

Sfeervolle
halfvrijstaande
woonboerderij

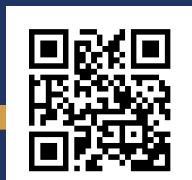


Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Dorpsstraat 2

5529 AW Casteren

Liefde op het eerste gezicht?
Bezoek de woningwebsite! →



hey hallo!

Welkom

Actief in De Kempen

In 2001 zijn we gestart en onze kernwaarden van toen, zijn in de digitale wereld van nu, actueler dan ooit:

"Meedenkend, servicegericht, adviserend, kundig en altijd met een persoonlijke noot".

Elke dag werken we met plezier aan uw woonwensen, want u bent speciaal! In een 1-op-1 gesprek maken we graag kennis met u.

Nathalie van Gisbergen Lommers Makelaars biedt u een frisse en realistische kijk op de woningmarkt. Wilt u uw huidige woning verkopen? Zoekt u een aankoopmakelaar? Ons deskundige team staat voor u klaar.

Ons kantoor maakt deel uit van de Lommers Makelaars formule. Daardoor profiteert u van diverse voordelen, zoals een groot netwerk en onderscheidende verkooptools. Tegelijkertijd krijgt u de persoonlijke aandacht en service die u van een kleinschalig makelaarskantoor mag verwachten.



Vertrouwd
Vernieuwend
Vakkundig



Sinds 2001 is Nathalie van Gisbergen eigenaar van het kantoor. Ze is vanaf 1998 actief als makelaar – taxateur in de mooie Brabantse Kempen. Haar passie voor zowel huizen als mensen zorgt dat zij deskundig en vol overgave uw belangen behartigt. Dagelijks is zij bezig om Nathalie van Gisbergen Lommers Makelaars dynamisch te houden en een fijne werkomgeving te creëren voor haar enthousiaste team.

Ons *sterren* team

Nathalie van Gisbergen is de gecertificeerde en ervaren makelaar. Zij wordt ondersteund door assistent makelaar Neeltje Verhagen en allround binnendienstmedewerker Mieke Kox. Alle drie zijn ze afkomstig uit de regio. Hun persoonlijke en enthousiaste benadering is vanzelfsprekend. Dat dit wordt gewaardeerd blijkt wel uit de prima score bij de tevredenheidsonderzoeken. Zij staan u graag te woord per telefoon, e-mail of op kantoor!



Nathalie van Gisbergen

REGISTERMAKELAAR - TAXATEUR



Neeltje Verhagen

NVM MAKELAAR



Mieke Kox

MAKELAAR



bladel@lommersmakelaars.nl
reusel@lommersmakelaars.nl

0497 - 36 98 98





Kenmerken

Woonoppervlakte	179 m²
Perceeloppervlakte	651 m²
Inhoud	683 m³
Overige inpandige ruimte	13 m²
Externe bergruimte	19 m²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1973
Energieklasse	B

Vraagprijs € 648.000 k.k.

Algemeen

Sfeervolle, halfvrijstaande woonboerderij met een moderne afwerking en authentieke charme. Dankzij de gunstige ligging zijn Eindhoven en Veldhoven uitstekend bereikbaar. Het hart van het huis wordt gevormd door de royale open leefruimte, een lichte en uitnodigende plek waar koken, tafelen en ontspannen samenkomen.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een ruime tuin-/slaapkamer met badkamer en suite. Dit maakt de woning uitermate geschikt voor levensloopbestendig wonen, maar ook voor logees of een praktijkruimte aan huis. Met daarnaast nog drie slaapkamers en een tweede badkamer is de woning verrassend ruim en geschikt voor uiteenlopende woonwensen!



Kortom: Een instapklare, stijlvolle woonboerderij met een perfecte balans tussen authenticiteit, modern wooncomfort en duurzaamheid – gelegen op een ruim perceel op een uitstekende locatie.



- Verwarming en warm water d.m.v. een hr combiketel (Rehema 2018).
- De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met hr dan wel hr ++ beglazing.
- Het dak is in 2024 compleet vernieuwd en geïsoleerd.
- De woning is deels voorzien van vloerisolatie.
- De gevels zijn volledig gereinigd en voorzien van stucwerk (2025).
- Strak en modern afgewerkt maar met behoud van authenticiteit!
- De tuin-/slaapkamer en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming. De drempelloze afwerking zorgt daarnaast voor optimale toegankelijkheid en maakt de ruimtes rolstoelvriendelijk.
- Duurzaam en energiezuinig dankzij de aanwezigheid van 27 zonnepanelen (geplaatst in 2019).
- De woning is aan de voorzijde voorzien van een oplaadstation voor een elektrische auto.
- Royaal perceel met volop privacy en ruimte voor de tuinliefhebbers.



Begane grond

Middels de oprit aan de rechterzijde van de woning kom je bij de entree. De hal is voorzien van een mooie strakke betoncire vloer en stucwerk wanden en plafond. In de hal tref je de meterkast en heb je toegang tot de woonkamer.

De betoncire vloer loopt door in de woonkamer en ook de wanden en het plafond zijn hier strak afgewerkt. De woonkamer is erg ruim van opzet en door de grote en vele ramen heb je hier heerlijk veel daglicht. De woonkamer geeft voldoende ruimte voor het plaatsen van zowel een ruime zit- als een eethoek.

De open keuken past perfect bij het geheel; de combinatie van moderne materialen en authentieke details zorgt voor een unieke sfeer. De keuken is voorzien van een groot kooktoestel met diverse ovens, 7 pitten en afzuiging, een royale koel-/vriescombinatie en een groot eiland met gootsteen en vaatwasser. Er is hier voldoende ruimte voor het opbergen van je voorraad. Als je hier staat te kokkerellen heb je een mooi zicht op de zijtuin en de oprit. De keuken geeft toegang tot het achterportaal en aansluitend tot de tuin-/slaapkamer met badkamer.

Het portaal is voorzien van een tegelvloer en biedt toegang tot de praktische bijkeuken met aansluiting voor de wasapparatuur, het deels betegeld toilet met fonteintje, inbouwkasten, de trapopgang naar de verdieping en de achterdeur.

De sfeervolle tuinkamer – met strakke wanden, een glad plafond en een moderne vinylvloer met vloerverwarming – biedt een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de openslaande deuren sta je zó in de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Deze ruimte is bovendien ideaal ingericht om levensloopbestendig te wonen. De tuinkamer kan namelijk perfect dienst doen als slaapkamer op de begane grond, met direct aansluitend een prachtige badkamer en-suite. Deze is ruim, licht en stijlvol afgewerkt, eveneens voorzien van vloerverwarming en uitgerust met een modern wastafelmeubel, een ligbad en een royale dubbele inloopdouche met regendouche. Dankzij de drempelloze uitvoering van zowel de tuinkamer als de badkamer zijn deze ruimtes bovendien uitstekend toegankelijk en rolstoelvriendelijk.













Via het achteromportaal / de hal kun je naar het woongedeelte, heb je toegang tot een berging, het toilet en de tuin-/slaapkamer met badkamer en suite op de begane grond.

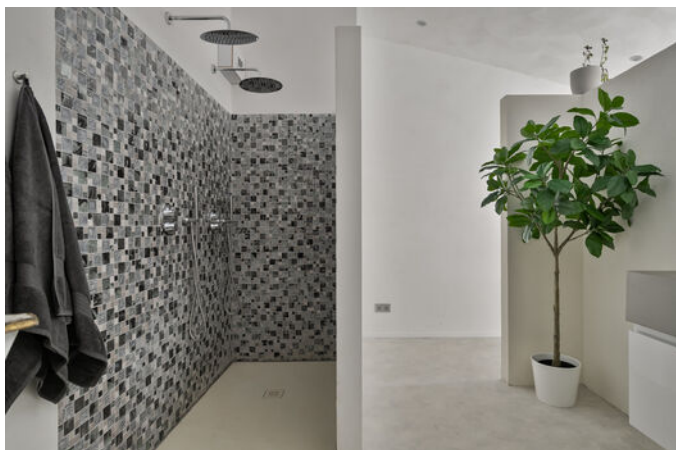




De tuin-/slaapkamer op de begane grond met badkamer en suite. Ideaal voor levensloopbestendig wonen of voor bijvoorbeeld logees. Je loopt zo via de openslaande deuren naar het terras dat fijn beschut is gelegen.



Een impressie van de tuinkamer ingericht als slaapkamer.





Royale badkamer
en suite met dubbele
inloopdouche, ligbad
en wastafelmeubel.



Eerste verdieping

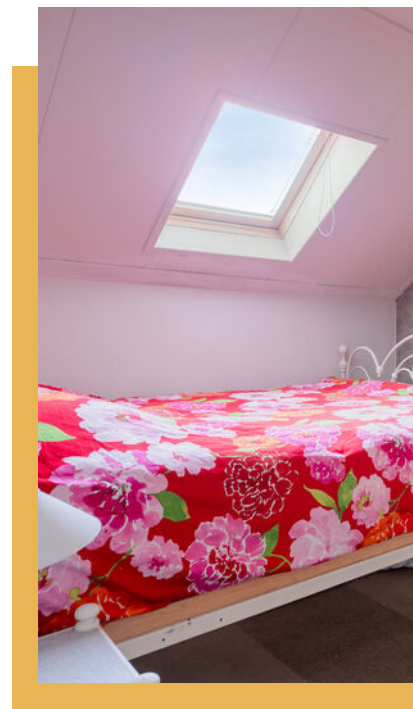
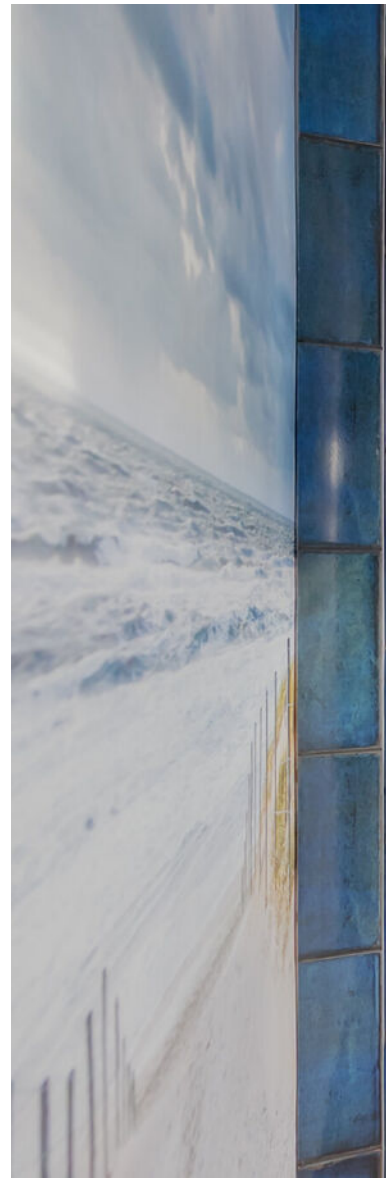
De overloop is voorzien van een marmoleumvloer, schuurwerk wanden en plafond, deels betegeld toilet met fonteintje en middels een luik heb je hier toegang tot een aparte zolderruimte. Op de verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer gesitueerd.

Slaapkamer I is voorzien van een laminaatvloer, praktische kastenwand en heeft twee zijramen.

Slaapkamer II is voorzien van vloerbedekking, twee Velux dakvensters en vanuit deze kamer kun je via de vaste trap naar de tweede verdieping. Deze kamer is uitermate geschikt om op te delen in bijvoorbeeld een slaap- en studeergedeelte.

Slaapkamer III is voorzien van een vinylvloer, een Velux dakvenster en vanuit deze kamer kun je via een glazen schuifdeur de badkamer en-suite inlopen. Deze badkamer is voorzien van een royale inloopdouche en een wastafel. Het grote dakvenster zorgt hier voor voldoende lichtinval en ventilatie.







Tweede verdieping

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar die keurig is afgetimmerd en is voorzien van drie Velux dakramen. Het dak van de woning is in 2024 volledig vernieuwd en goed geïsoleerd.

Deze zolderruimte biedt, door de goede hoogte en het royale vloeroppervlakte, de mogelijkheid om hier een prachtige vijfde slaapkamer te realiseren. Benieuwd hoe dit eruit zou kunnen zien? Bekijk dan de visual op de volgende pagina.

Op de zolder vind je daarnaast de omvormer voor de 27 zonnepanelen die zijn geplaatst in 2019 en de unit van de mechanische ventilatie.





Buiten de woning

Via de ruime oprit bereik je de royale zij- en achtertuin: een heerlijke buitenruimte waar je op elk moment van de dag een zonnig plekje vindt. De tuin is volledig omheind en aangelegd met sierbestrating, siergrind, een groot gazon en een karakteristieke walnotenboom die zorgt voor een prachtige groene uitstraling.

Direct achter de woning bevindt zich het terras aan de tuinkamer, een fijne, beschutte plek waar je in alle rust en privacy kunt genieten van het buitenleven.

Wie liever wat meer beschut zit, kan ontspannen onder de sfeervolle houten overkapping; een perfecte plek voor lange zomeravonden! De houten berging biedt uitkomst voor het stallen van je fiets(en) en tuingereedschap.

De tuin biedt een uitstekende basis en is met enkele persoonlijke accenten eenvoudig verder naar eigen smaak en woonwensen in te richten. De visuals in deze brochure geven alvast een inspirerend beeld van de mogelijkheden.

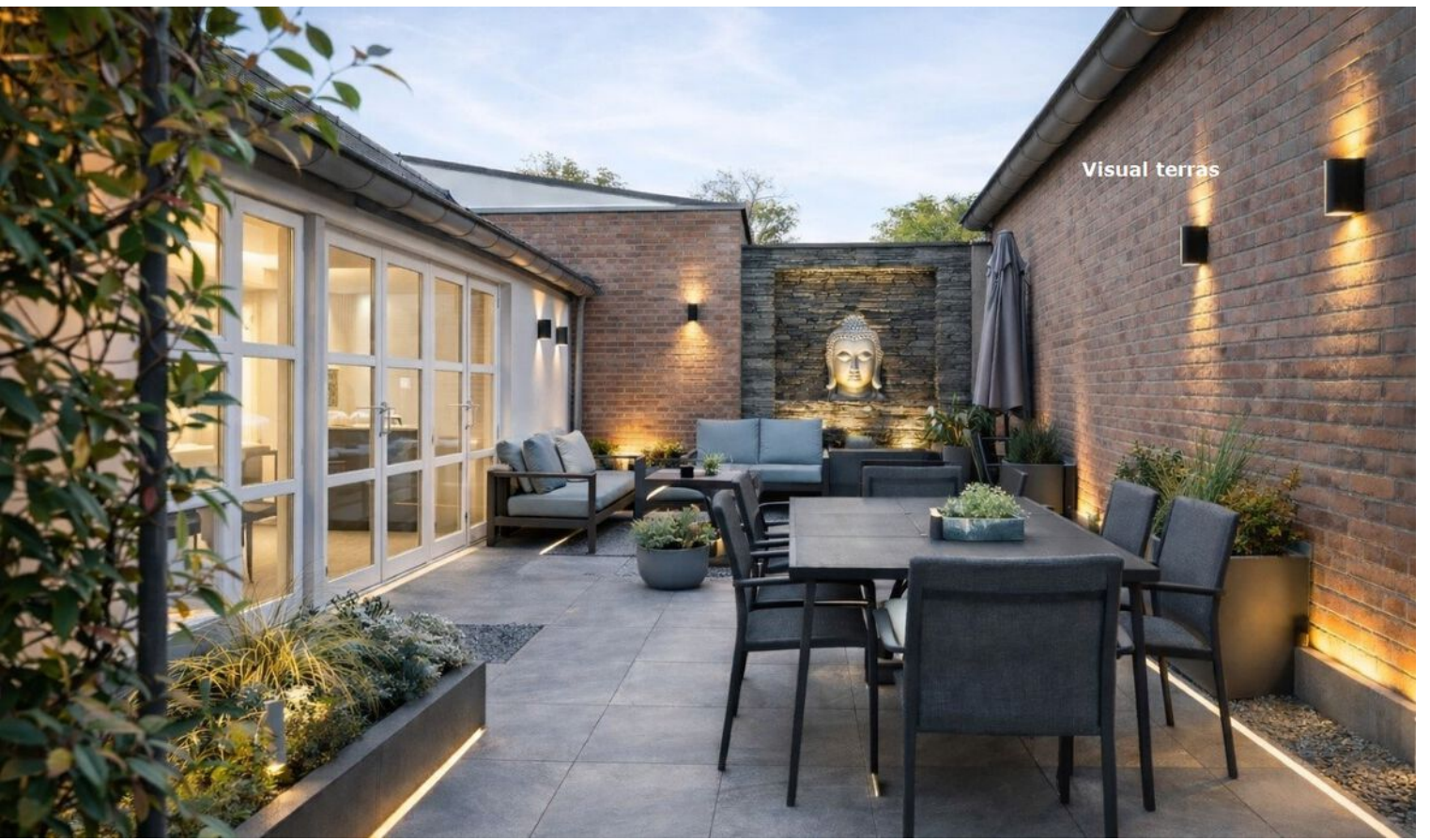












Plattegrond begane grond

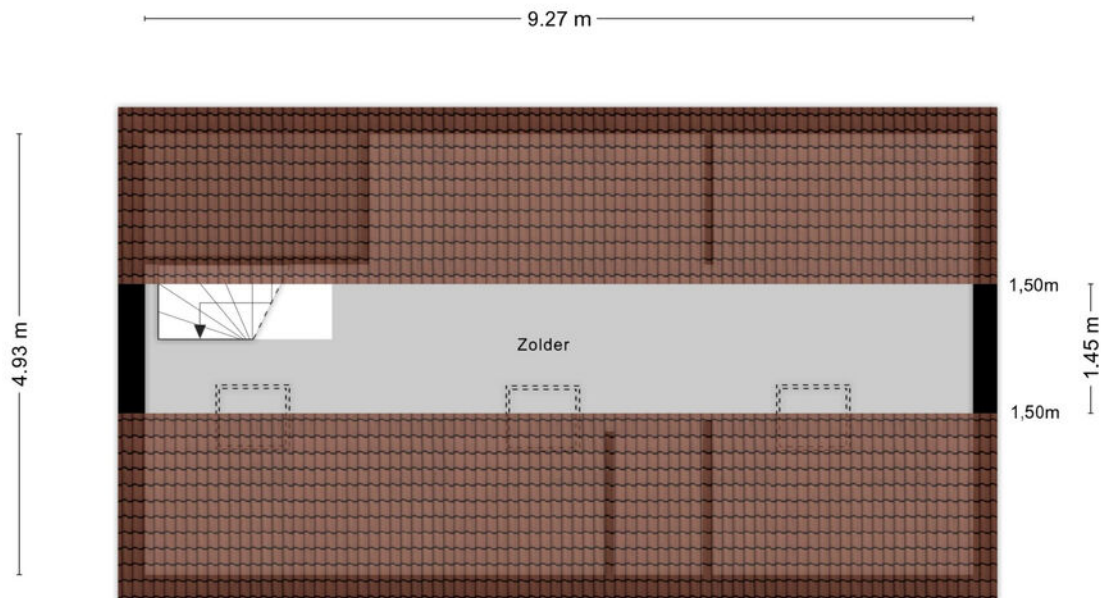


Plattegrond eerste verdieping



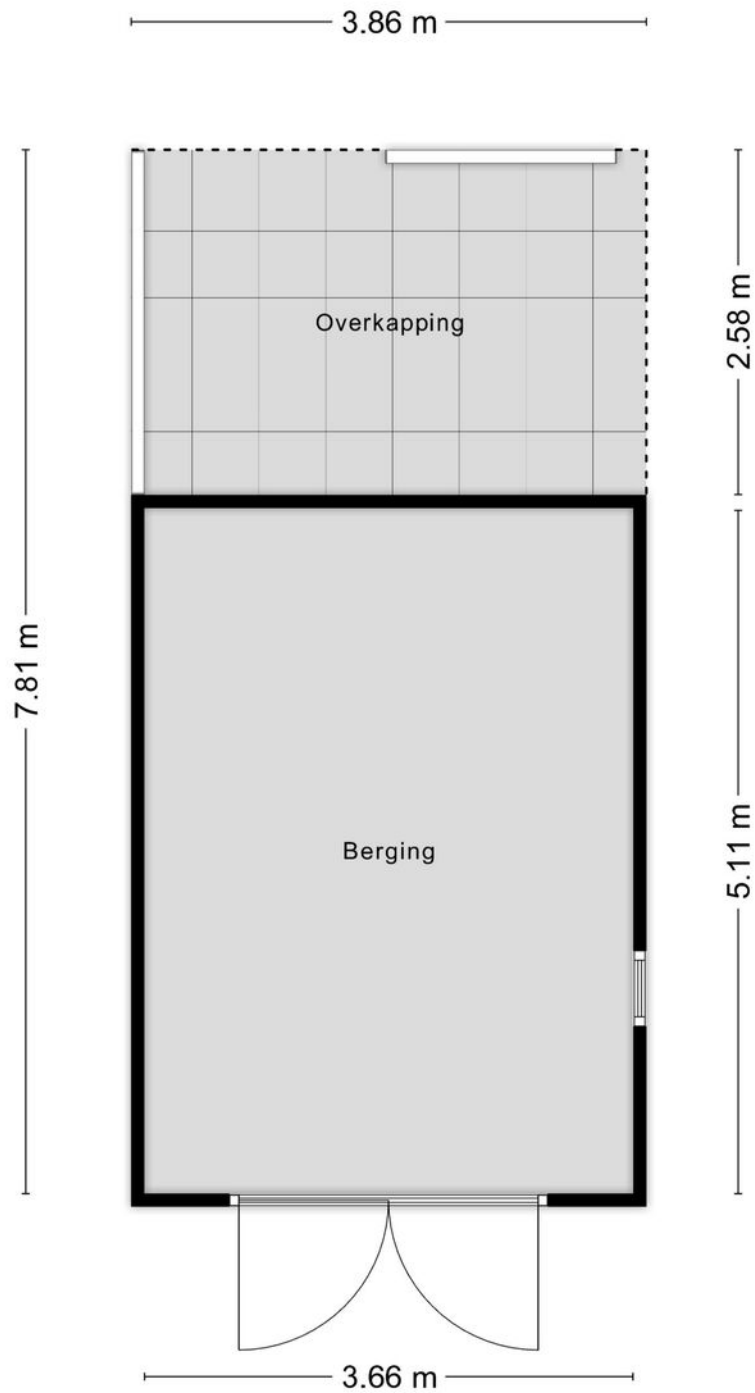
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



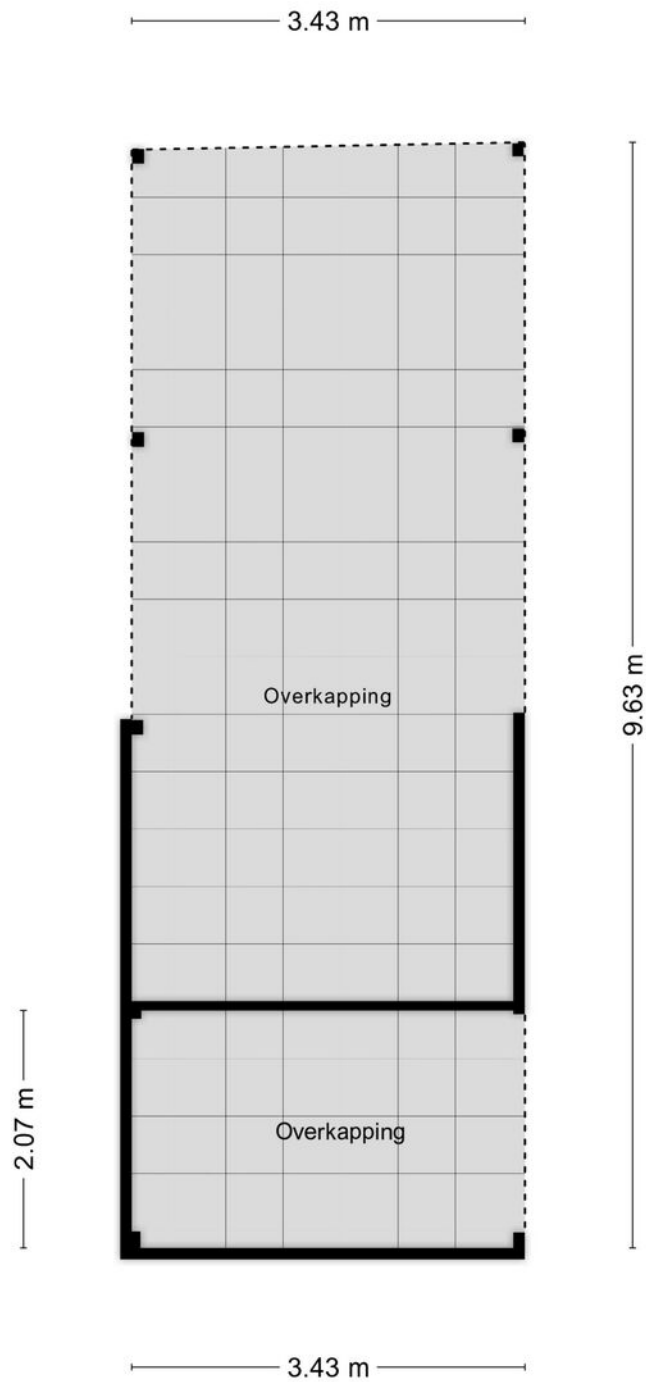
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging



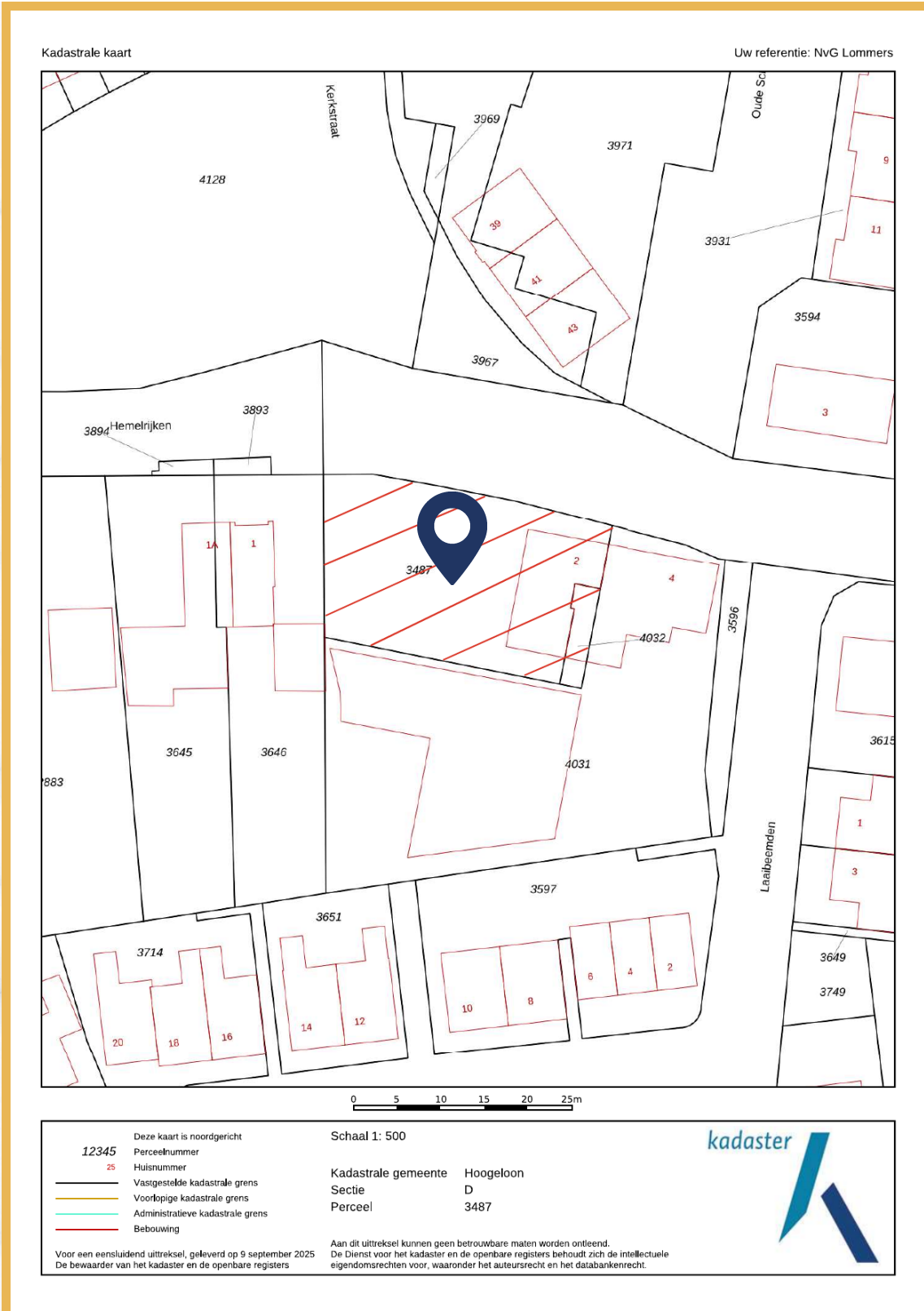
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond overkapping

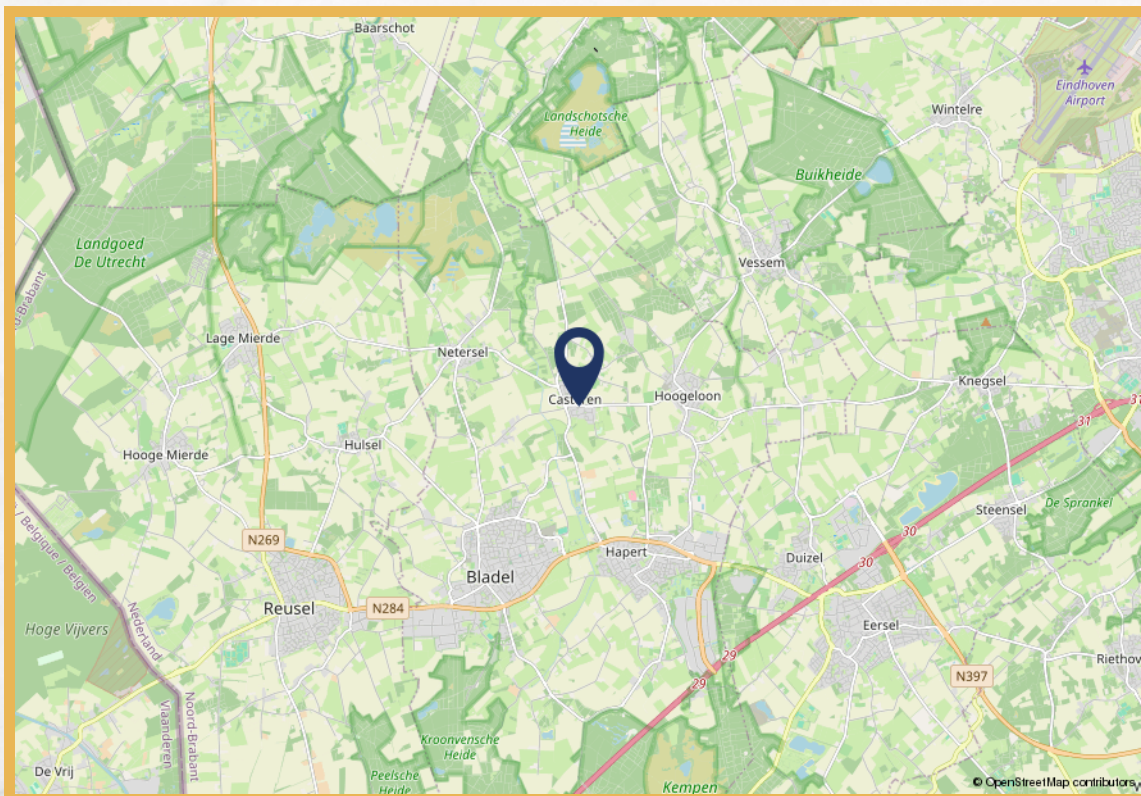
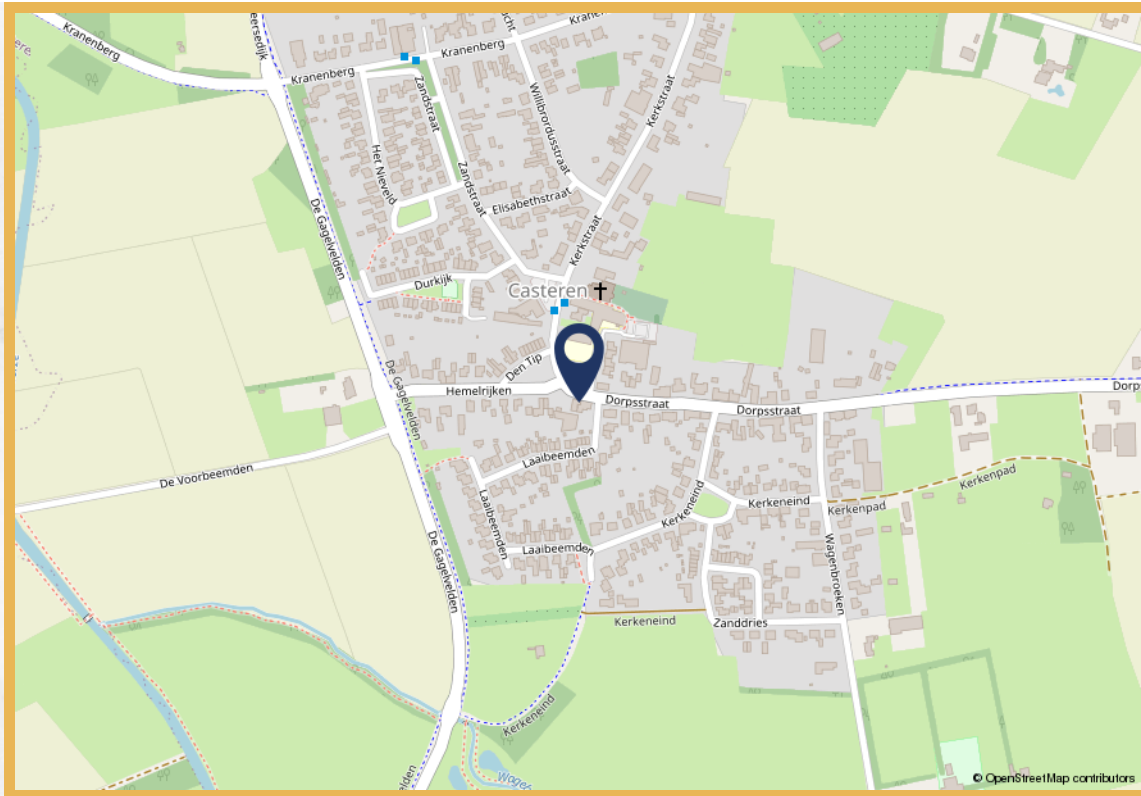


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Wonen in gemeente Bladel

De gemeente Bladel (op z'n Brabants uitgesproken: "Blaal") telt 20.531 inwoners en is ontstaan door een samenvoeging van de dorpen Bladel, Casteren, Hapert, Hoogeloon en Netersel. De gemeente is gelegen in regio De Kempen.

In Hapert bevindt zich het Kempische Bedrijven Park (KBP) waarmee de gemeente, naast de al florerende industriegebieden volop werkgelegenheid biedt. Door de aansluiting op de A67 bij de nabijgelegen Belgische grens vormt het KBP de poort van Brainport Eindhoven. De kern Bladel biedt veel voorzieningen zoals de Markt met tal van eetgelegenheden en terrasjes om heerlijk te ontspannen. Aan de Markt vindt u de bibliotheek, het gemeentehuis en het gemeenschapshuis Bruis. Direct aan de Markt ligt de gezellige winkelstraat van Bladel, de Sniederslaan. Hier kunt u zeker terecht voor al uw (week)boodschappen. Wat heeft de gemeente u verder te bieden?



In het kerndorp Bladel vindt u op woensdag de weekmarkt, in Hapert op dinsdagochtend. Eindhoven ligt op vijftien minuten rijden vanaf Bladel. Er is een goede busverbinding naar Eindhoven, met tussenstops in de overige dorpen, maar ook naar Reusel om zo bijvoorbeeld in Tilburg te geraken.



Elke kern heeft één of meerdere basisscholen en in Bladel vindt u het Pius-X College waar alle studierichtingen voor voortgezet onderwijs zijn vertegenwoordigd. Alle dorpen hebben een bruisend verenigingsleven waarbij u moet denken aan de vele buurt-, sport-, muziek-, en carnavalsverenigingen. Het gemeenschapsgevoel is een groot goed binnen de gemeente.

Kortom: als u wilt wonen in een gemeente waar de mensen voor elkaar klaar staan, waar u kunt werken, maar ook ontspannen dan bent u in de gemeente Bladel of één van de buurdorpen op het juiste adres!

Uitnodiging

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt. Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de woning, maar ook over de financieringsmogelijkheden en over de mogelijkheden van de verkoop van uw eigen woning. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar te vragen. Wij helpen u graag bij uw keuze voor een eigen makelaar die uw belangen als koper optimaal zal behartigen.

Het verkopen van een woning is voor de verkoper een spannende en aangrijpende gebeurtenis. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de verkoper over uw bevindingen en beleving kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 4 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object.

De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie over deze woning of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van de woning neemt u contact op met ons kantoor: 0497-369898
bladel@lommersmakelaars.nl of
reusel@lommersmakelaars.nl

Met vriendelijke groet,

Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars





Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Wij gaan voor goud.