



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Lokbossen 84

5541 BR Reusel

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 eigenaar van het kantoor en zij wordt ondersteund door Neeltje Verhagen en 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 tevredenheids-onderzoeken. 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	92 m²
Perceeloppervlakte	223 m²
Inhoud	420 m³
Overige inpandige ruimte	26 m²
Externe bergruimte	-
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1969
Energieklasse	C

Vraagprijs € 350.000 k.k.

Algemeen

Deze fijne tussenwoning, aan de Lokbossen 84 in Reusel, is gelegen op een goede en rustige locatie in een groene woonomgeving met voldoende parkeergelegenheid en diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en uitvalswegen op korte afstand.

De woning dient op onderdelen gemoderniseerd te worden, maar biedt daardoor juist volop mogelijkheden om er een eigentijds en comfortabel thuis van te maken.



- Bouwjaar 1969
- De woning is voorzien van dakisolatie.
- De woning is deels voorzien van kunststof kozijnen en deels voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing.
- Warmwatervoorziening en verwarming geschiedt middels een gasgestookte cv-combiketel .Intergas Kombi Kompakt (bouwjaar 2018).
- De badkamer en het toilet zijn onlangs gemoderniseerd.



Begane grond

Via de voordeur stap je binnen in de hal. Deze is voorzien van een mooie grijze tegelvloer, wanden met houtelambrisering en een schuurwerk plafond. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, de trapopgang naar de verdieping, de praktische provisieruimte onder de trap en het gemoderniseerde toilet met fonteintje.

De woonkamer is voorzien van vloerbedekking en is erg ruim van opzet. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een flinke zithoek én een grote eethoek. Door de grote ramen aan zowel de voor- als de achterzijde heb je hier eveneens lekker veel lichtinval. Er is zelfs nog voldoende plaats voor bijvoorbeeld een werkhoeke of speelhoekje. Aan de voorzijde is een rolluik aanwezig.

De keuken is gesitueerd in de aanbouw aan de achterzijde van de woning en biedt een praktische opstelling met prettig zicht op de tuin. Dankzij de royale ruimte is er voldoende plaats voor een eethoek of extra kastruimte.

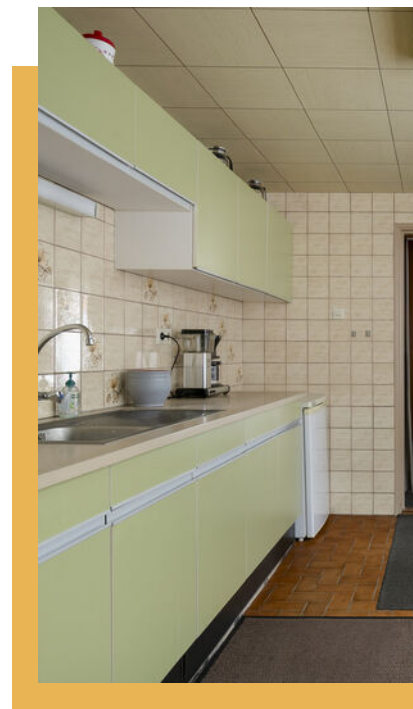
De keuken beschikt over een oudere indeling en is voorzien van losse apparatuur. Hiermee vormt deze ruimte een uitstekende basis voor modernisering en biedt het volop mogelijkheden om een eigentijdse woonkeuken naar eigen smaak te realiseren.













Verdieping

Eerste verdieping

De overloop is voorzien van vloerbedekking en biedt toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Ook tref je hier het luik naar de vlizotrap.

De grote ouderslaapkamer is aan de achterzijde gelegen en voorzien van een laminaatvloer, schuurwerk wanden, een mdf plafond én een rolluik. Op deze kamer plaats je makkelijk een groot tweepersoonsbed met grote kledingkast.

De tweede slaapkamer eveneens aan de achterzijde gelegen, is voorzien van een laminaatvloer, spuitwerk wanden en mdf plafond. Deze kamer beschikt eveneens over een praktische inbouwkast.

De slaapkamer gelegen aan de voorzijde is voorzien van vloerbedekking, schuurwerk wanden en mdf plafond. Ook deze kamer is goed van formaat.

De gemoderniseerde, geheel betegelde badkamer is voorzien van een toilet, wastafelmeubel, designradiator en inlooptdouche.

Tweede verdieping

Middels een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze zolder heeft een houten verdiepingsvloer en hier heb je voldoende ruimte voor het opbergen van je spullen.









Buiten de woning

In de achtertuin tref je twee stenen bergingen. Dit is uiteraard de ideale plek voor het stallen van je fiets(en), tuingereedschap, barbecue etc. De tuin is verder voorzien van sierbestrating, beplanting, bloemperken en een achterom middels een poort achterin de tuin.





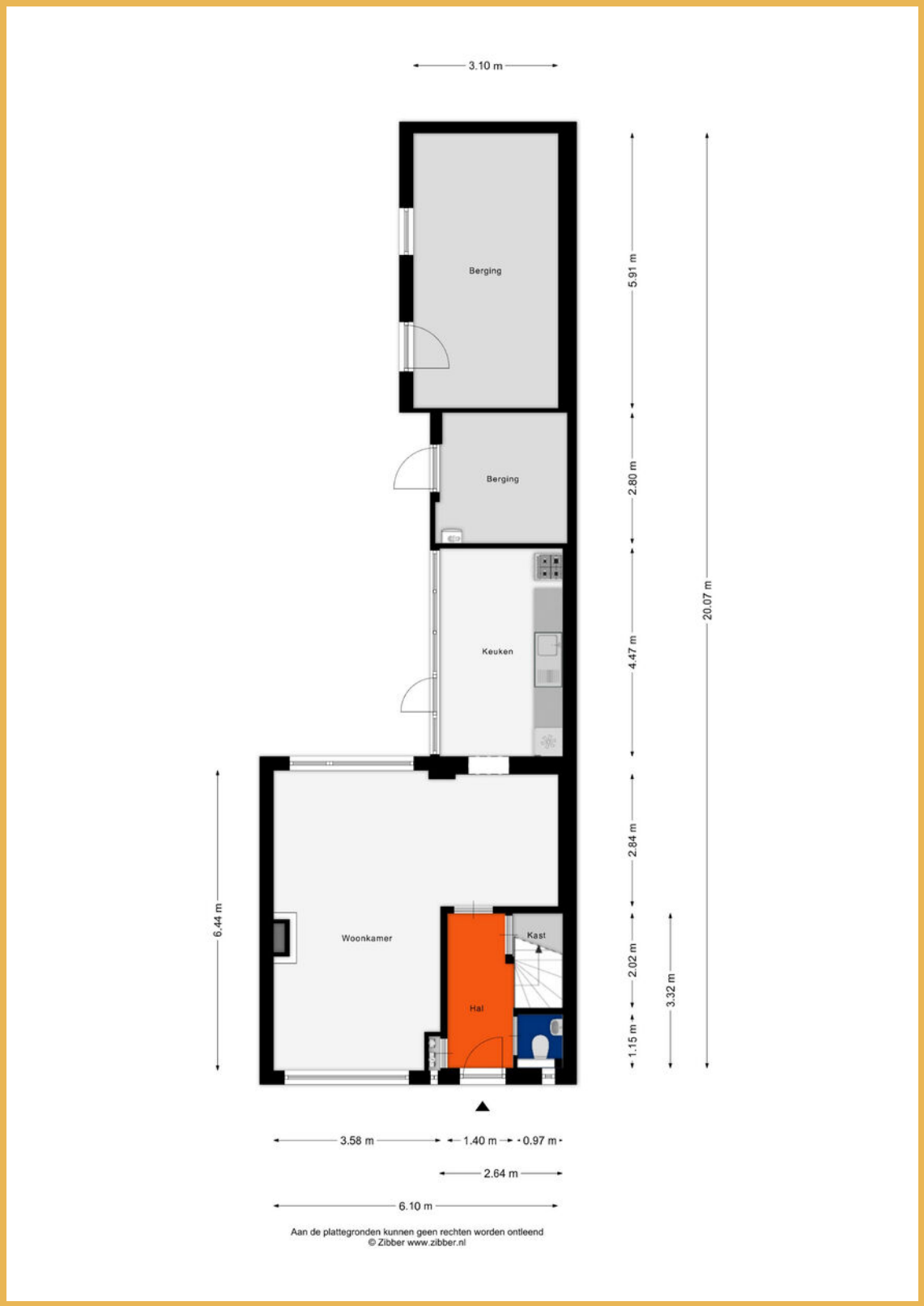




Gelegen in een
mooie en groene
wijk



Plattegrond begane grond

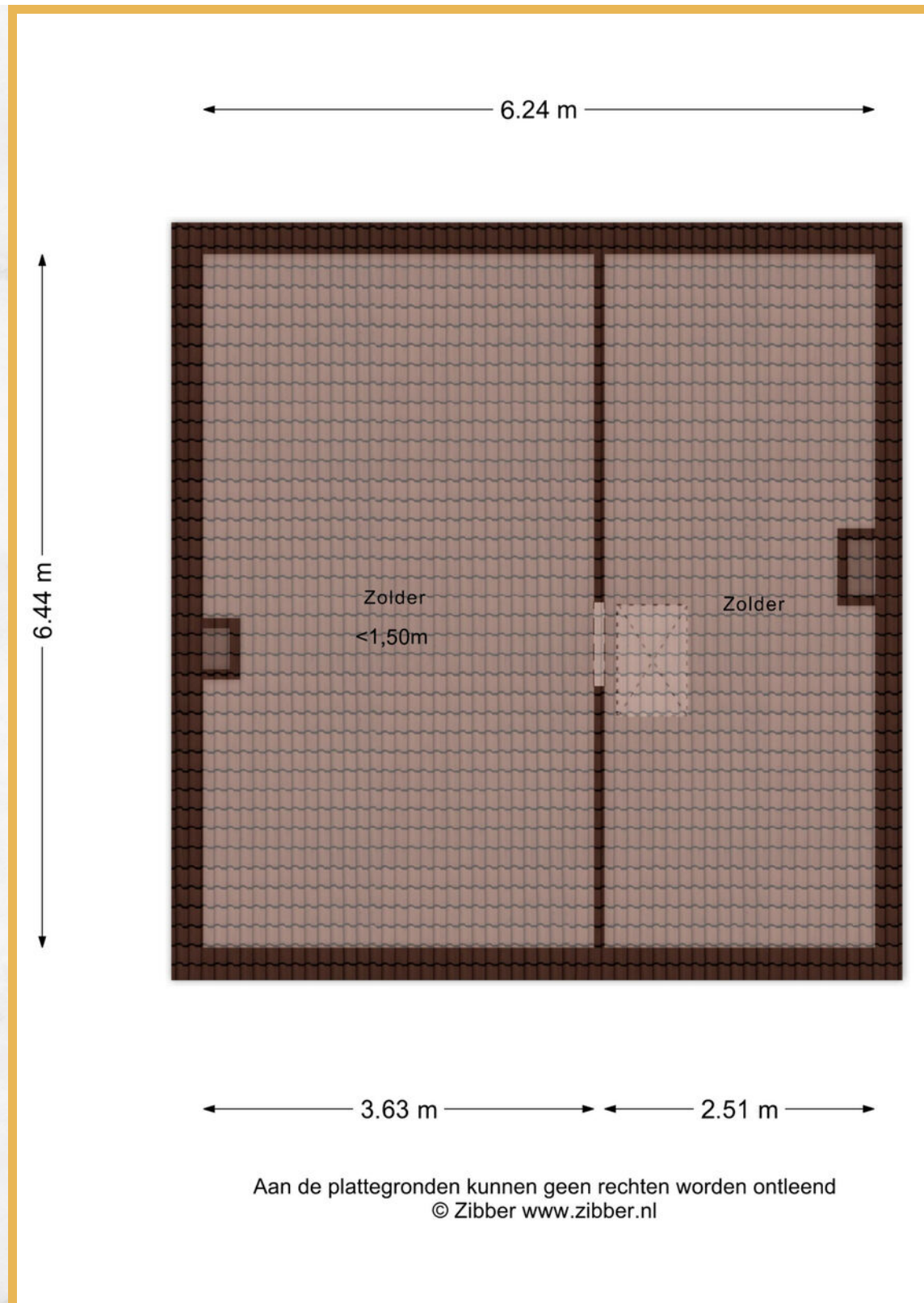


Plattegrond verdieping

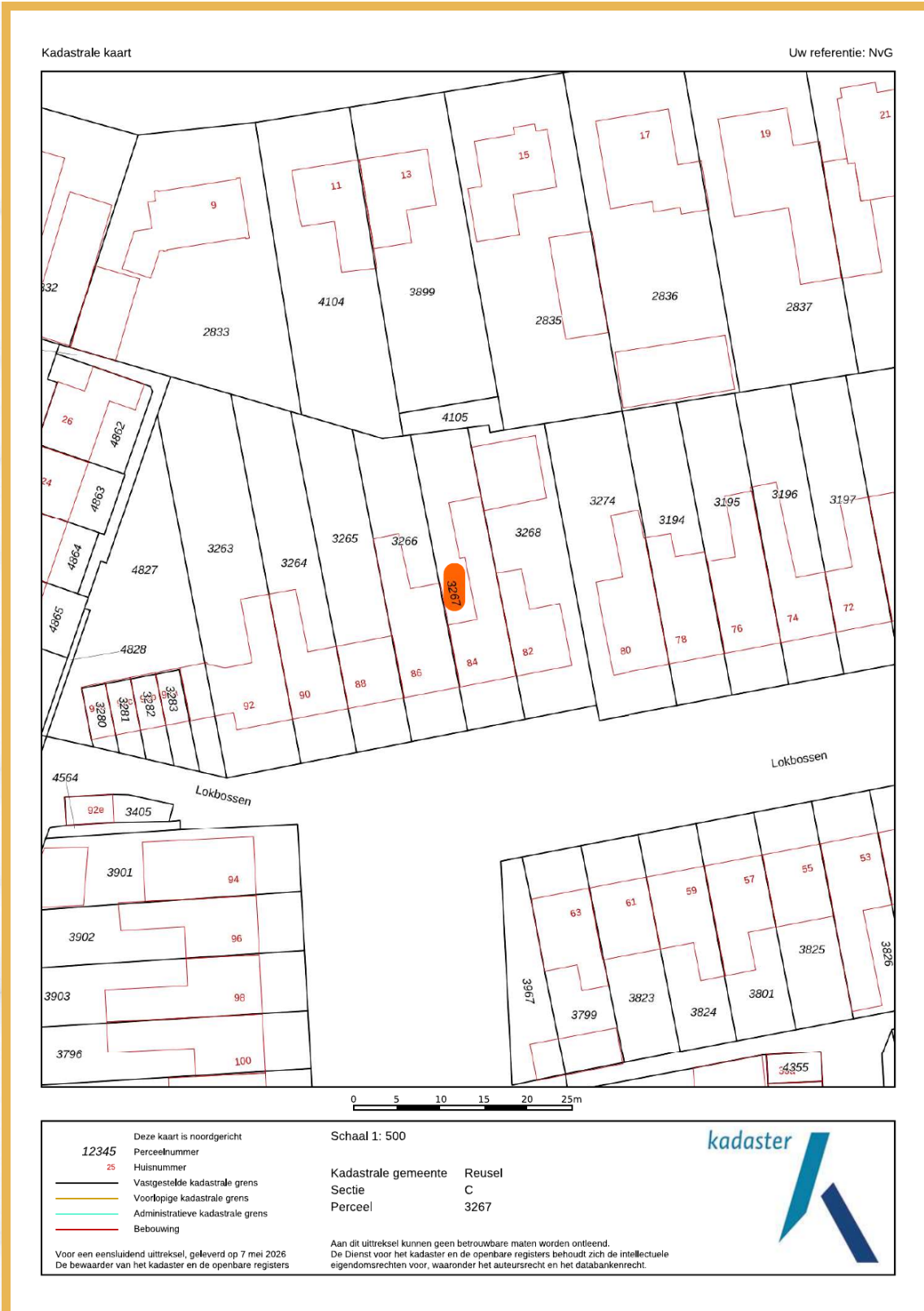


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

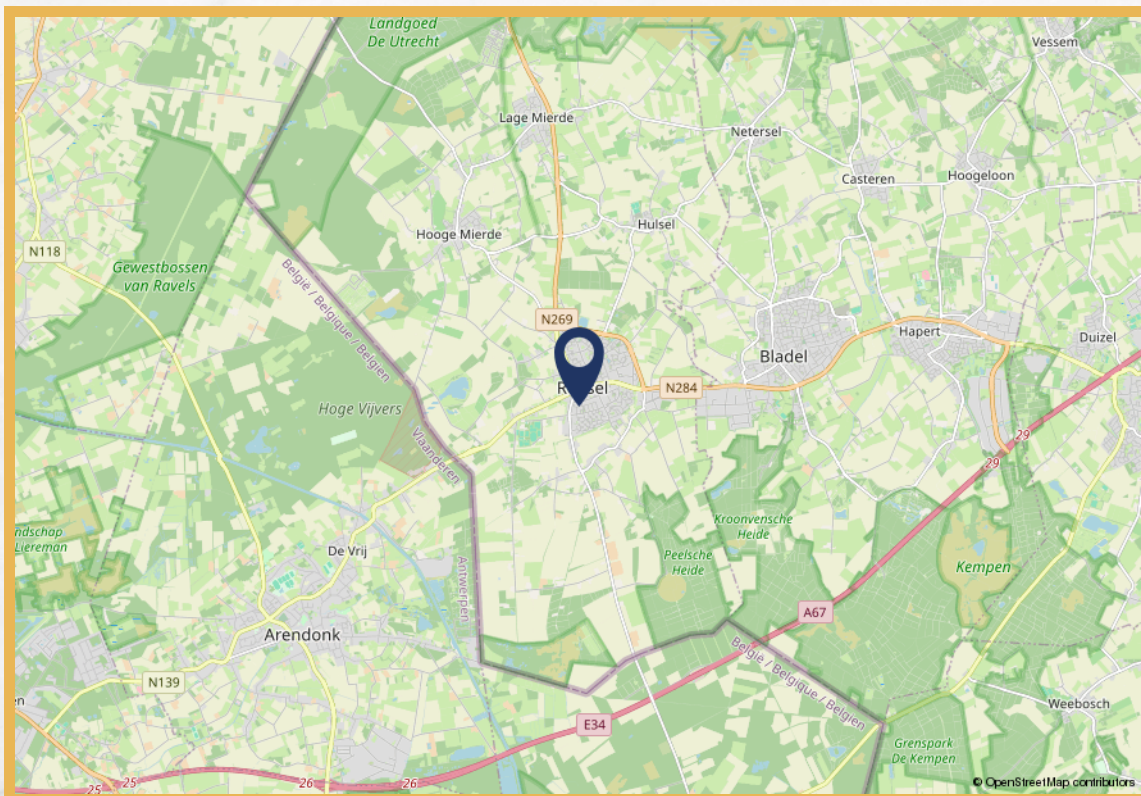
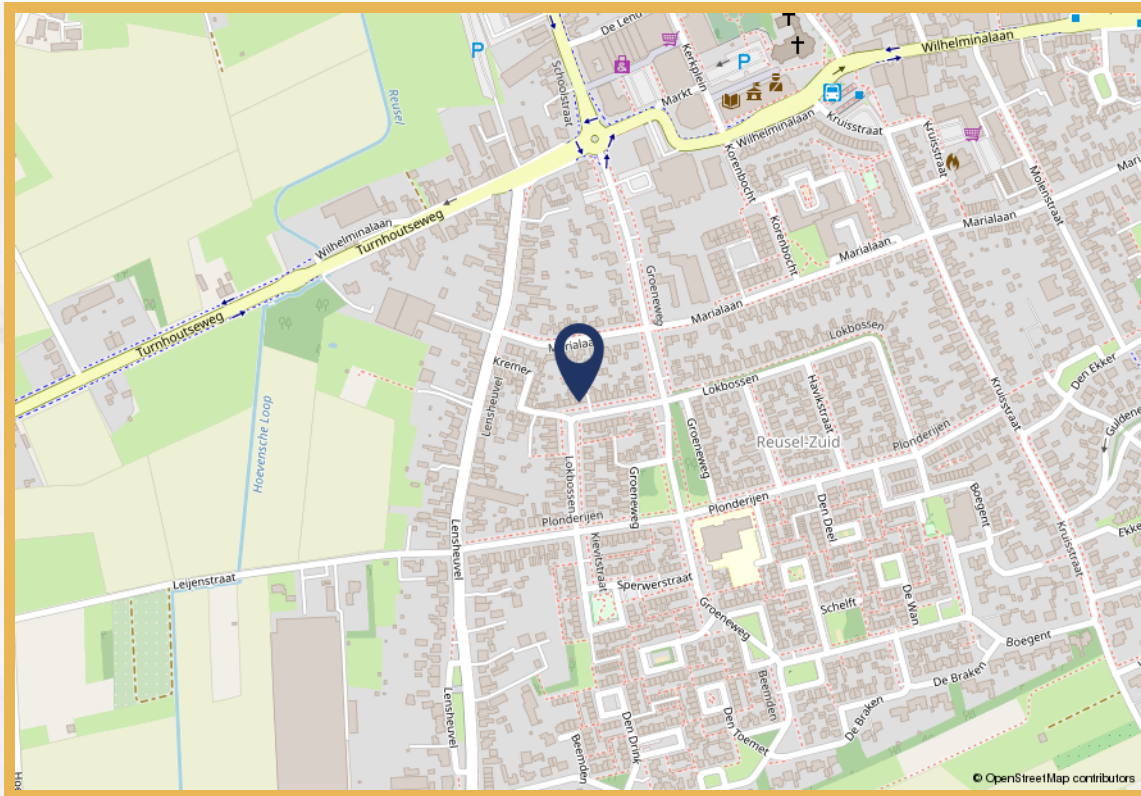
Plattegrond zolder



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Wonen in Reusel-de Mierden

De gemeente Reusel- de Mierden telt 13.130 inwoners en is ontstaan door een samenvoeging van de dorpen Reusel, Hulsel en Hooge- en Lage Mierde. De gemeente is gelegen in regio De Kempen en de dorpen Reusel en Hulsel behoren tot twee van de zogenoemde Acht Zaligheden, de benaming voor een achttal dorpen in de Nederlandse Kempen. Het betreft een groene gemeente met mooie natuurgebieden zoals bijvoorbeeld de Reuselse Moeren, Peelse Heide, het Beleven en Zwartven en Landgoed Wellenseind.

Wat heeft de gemeente u verder te bieden? In het kerndorp Reusel kunt u terecht voor al uw boodschappen en op vrijdag vindt u er de gezellige weekmarkt. De steden Eindhoven, Tilburg en Turnhout (B) liggen op twintig minuten rijden vanaf Reusel. Tevens is er vanuit Reusel een busverbinding naar deze steden met tussenstops in de dorpen Hooge- en Lage Mierde.



Elk kerkdorp heeft een eigen basisschool, waarbij Reusel er zelfs drie heeft. Het dichtstbijzijnde voortgezet onderwijs vindt u in het naastgelegen dorp Bladel.

Er is een bruisend verenigingsleven waarbij u moet denken aan de vele buurt-, sport-, muziek-, en carnavalsverenigingen.



Op de sportparken wordt met name voet- en korfbal gespeeld. In Reusel is het sportpark groter en kunt u ook terecht voor tennis of atletiek. Het gemeenschapsgevoel is een groot goed binnen de gemeente en elke kern heeft dan ook zijn eigen gemeenschapshuis. In Reusel is een grote, moderne MFA waar zich ook het VVV-kantoor en de bibliotheek bevindt. Deze centra bieden veelal een thuis voor verenigingen, het organiseren van bijeenkomsten, of bijvoorbeeld het vieren van carnaval en de jaarlijkse kermis.

Kortom: een gemoedelijke gemeente, met tal van voorzieningen en een hechte gemeenschap!

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.