



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Schalluine 2

5541 HE 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	214 m²
Perceeloppervlakte	549 m²
Inhoud	971 m³
Overige inpandige ruimte	48 m²
Externe bergruimte	8 m²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1990
Energieklasse	C

Vraagprijs € 825.000 k.k.

Algemeen

Op zoek naar ruimte, veelzijdigheid én een hele fijne ligging? Wees dan welkom op Schalluine 2 in Reusel!

Deze royale, uitstekend onderhouden, vrijstaande woning met maar liefst 214 m² woonoppervlakte op een fijn perceel van 549 m², biedt alle ingrediënten voor jarenlang woonplezier!



- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- De achterdeur en garagedeur zijn voorzien van hr+++ glas en de voordeur van hr++ glas.
- Verwarming en warm water d.m.v. gasgestookte hr combiketel (Nefit Excellent, 2009).
- De woning is voorzien van een waterontharder.
- De begane grond en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming (m.u.v. garage, toilet en bijkeuken).
- De woning heeft 16 zonnepanelen (2013).
- De keuken is vernieuwd in 2020, de badkamer in 2021.
- Leuke ligging in rustige woonwijk, nabij speelveld en een grote vijver en op loopafstand van een basisschool.

Begane grond

Via de overdekte entree stap je binnen in de ruime hal met direct toegang tot de open, houten trapopgang naar de verdieping. De begane grond is voorzien van een leisteen tegelvloer, gedeeltelijk schoon metselwerk en spachtelputz wanden en schuurwerk plafonds. Onder de trap bevindt zich een verdiepte kelderkast die bereikbaar is vanuit de entree.

De entreehal geeft toegang tot de keuken en vervolgens direct tot de doorzon woonkamer. De woonkamer is lekker ruim en heeft aan de achterzijde een schuifpui met directe toegang tot het overdekte terras.

Vanuit de woonkamer is de aangebouwde woonruimte bereikbaar met een aparte verwarmingsunit. Hier is het plafond voorzien van mdf en heb je via een luik toegang tot een bergzolder. Deze ruimte kan perfect dienst doen als kantoor, speelkamer of slaapkamer.

De keuken is in 2020 voorzien van een nieuwe hoekinrichting en terwijl je staat te koken heb je een fijn uitzicht op de achtertuin. Naast voldoende kastruimte biedt de keuken een rvs spoelbak met Quooker kraan, een inductie kookplaat met ingebouwde afzuiging, koelkast, combi oven en vaatwasser.

Aan de keuken grenst het achteromportaal dat op haar beurt toegang geeft tot een toiletruimte met fonteintje, de geheel betegelde bijkeuken met aansluiting voor je wasapparatuur en een praktische gootsteen en tenslotte tot de inpandige garage.

De garage is verwarmd en voorzien van een tegelvloer met schrobputje, een elektrische roldeur aan de voorzijde en een loopdeur naar de tuin. In de garage heb je daarnaast toegang tot de meterkast en vind je de c.v.-ketel en de omvormer van de zonnepanelen.







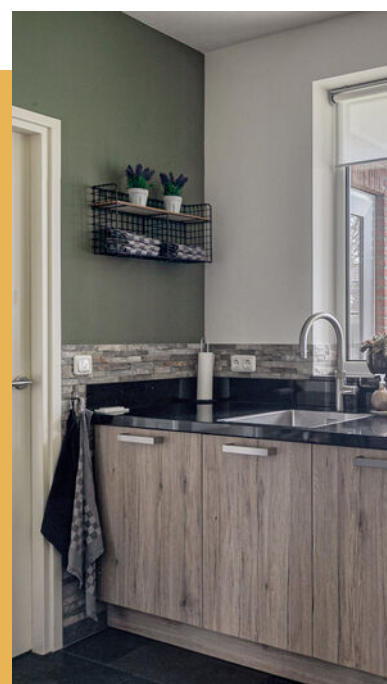
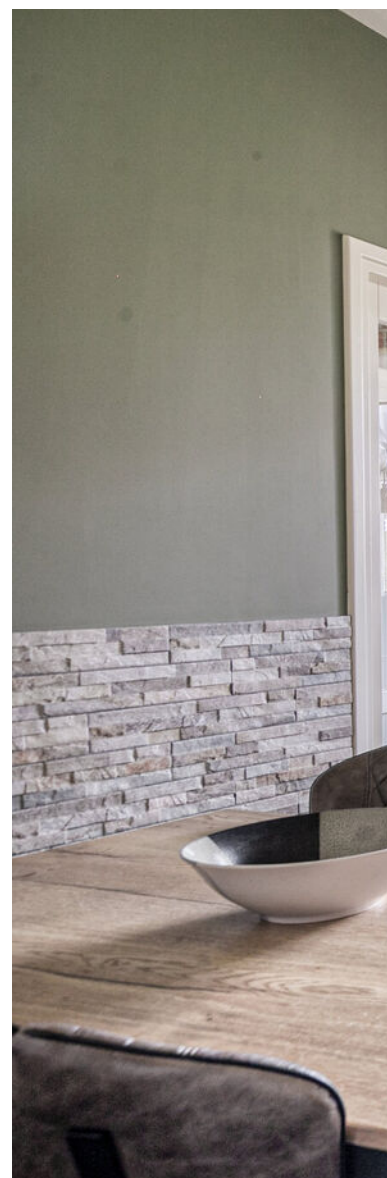
Schuifpui naar het overdekte terras!



Extra ruimte op de begane grond die perfect dienst kan doen als kantoor, speelkamer of slaapkamer.

De achterliggende berging is eventueel in te richten naar een badkamer zodat je hier een bad- en slaapkamer op de begane grond kunt creëren.

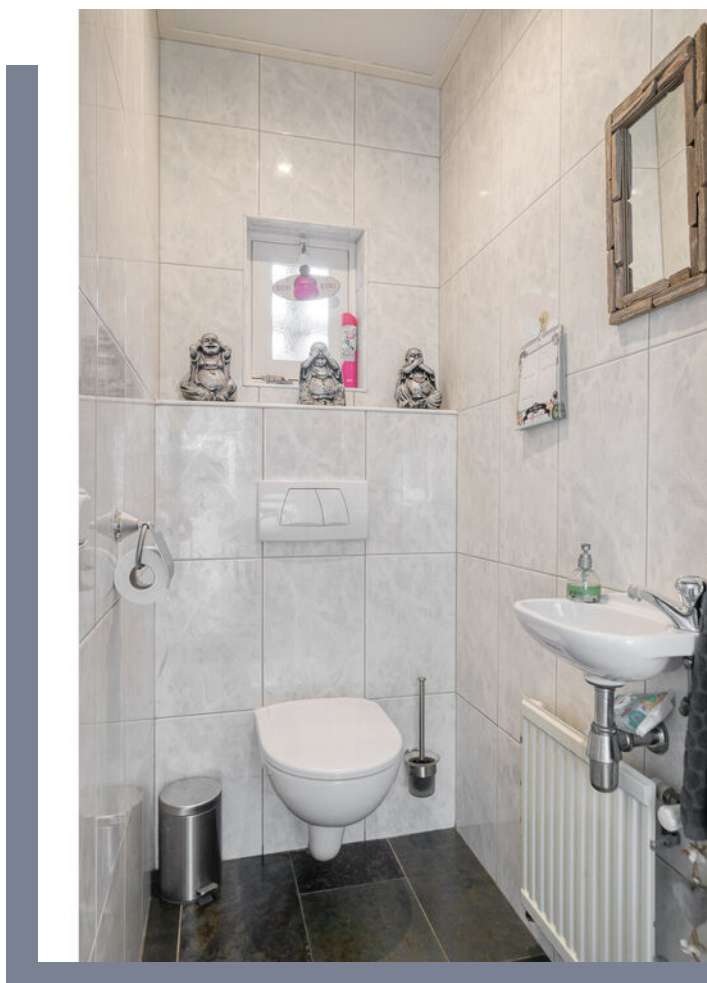


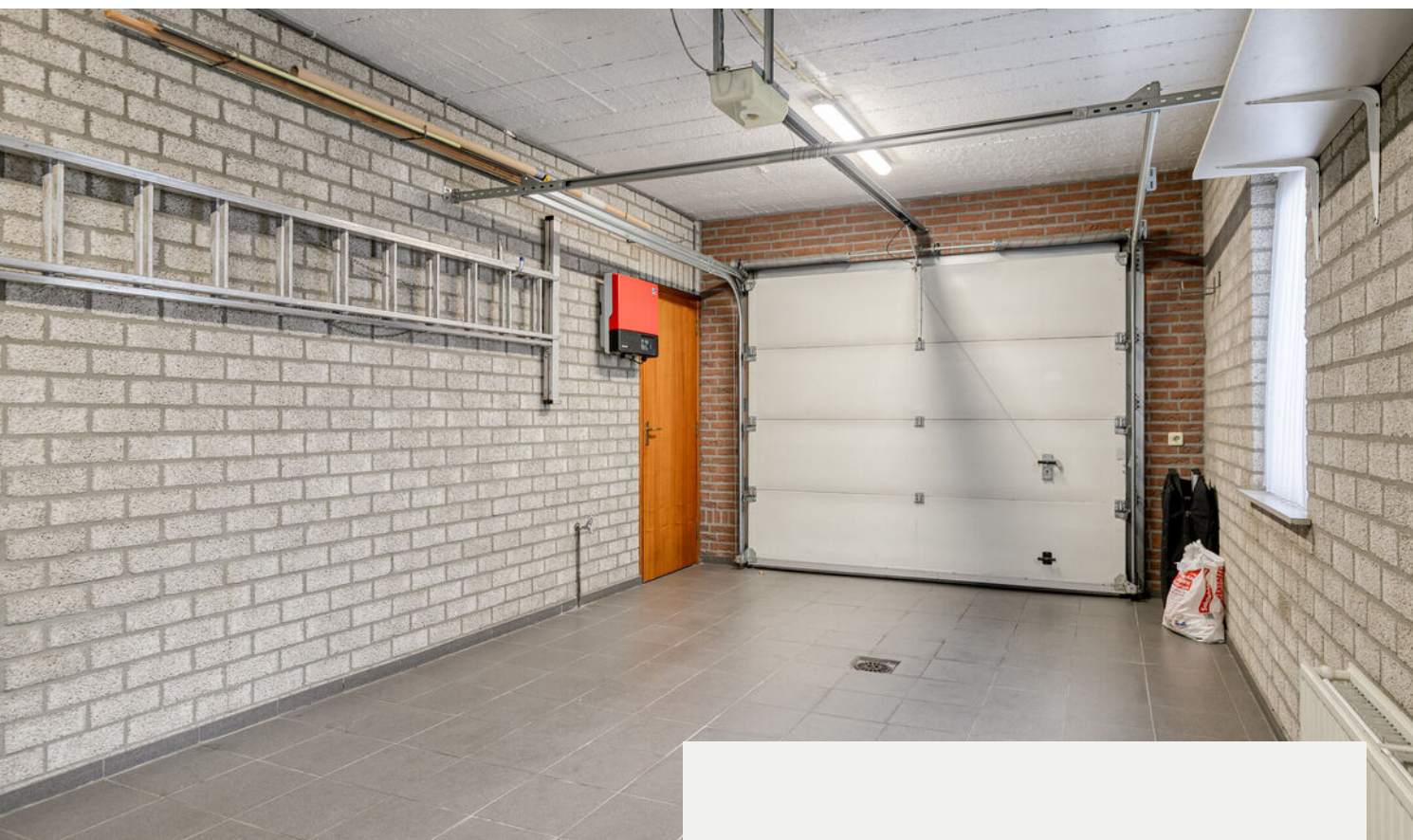






Achteromportaal met toegang tot een toiletruimte met fonteintje, de geheel betegelde bijkeuken en de inpandige garage.





Verwarmde garage, voorzien van een tegelvloer met schrobputje, een elektrische roldeur aan de voorzijde en een loopdeur naar de tuin.



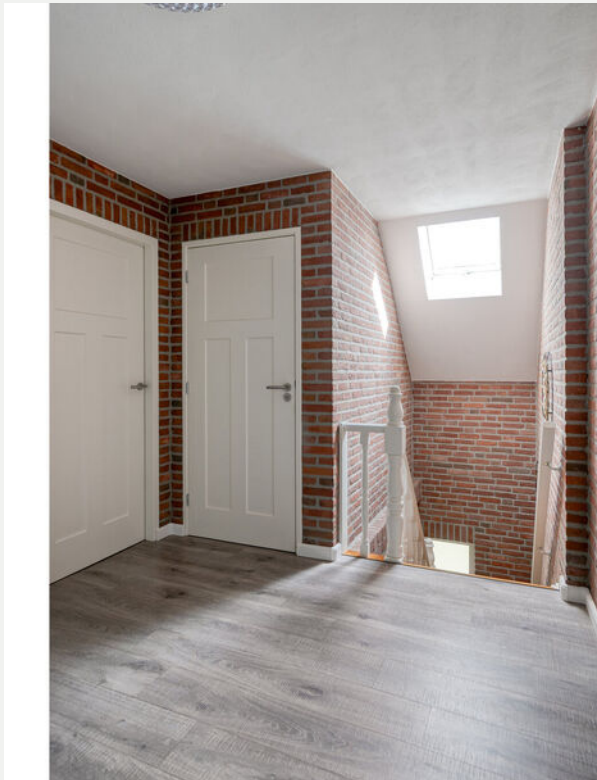
Eerste verdieping

Laat je verrassen door de ruimte die de eerste verdieping te bieden heeft!

De overloop is ruim en geeft toegang tot vier slaapkamers van een goed formaat, een vernieuwde badkamer, separaat toilet en een vaste trap naar de tweede verdieping. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een mooie laminaat vloer, en afwisselend schoon metselwerk en stucwerk wanden en schuurwerk plafonds. De slaapkamers aan de linkerzijde hebben beide ingebouwde kastruimte in de dakschuinte.

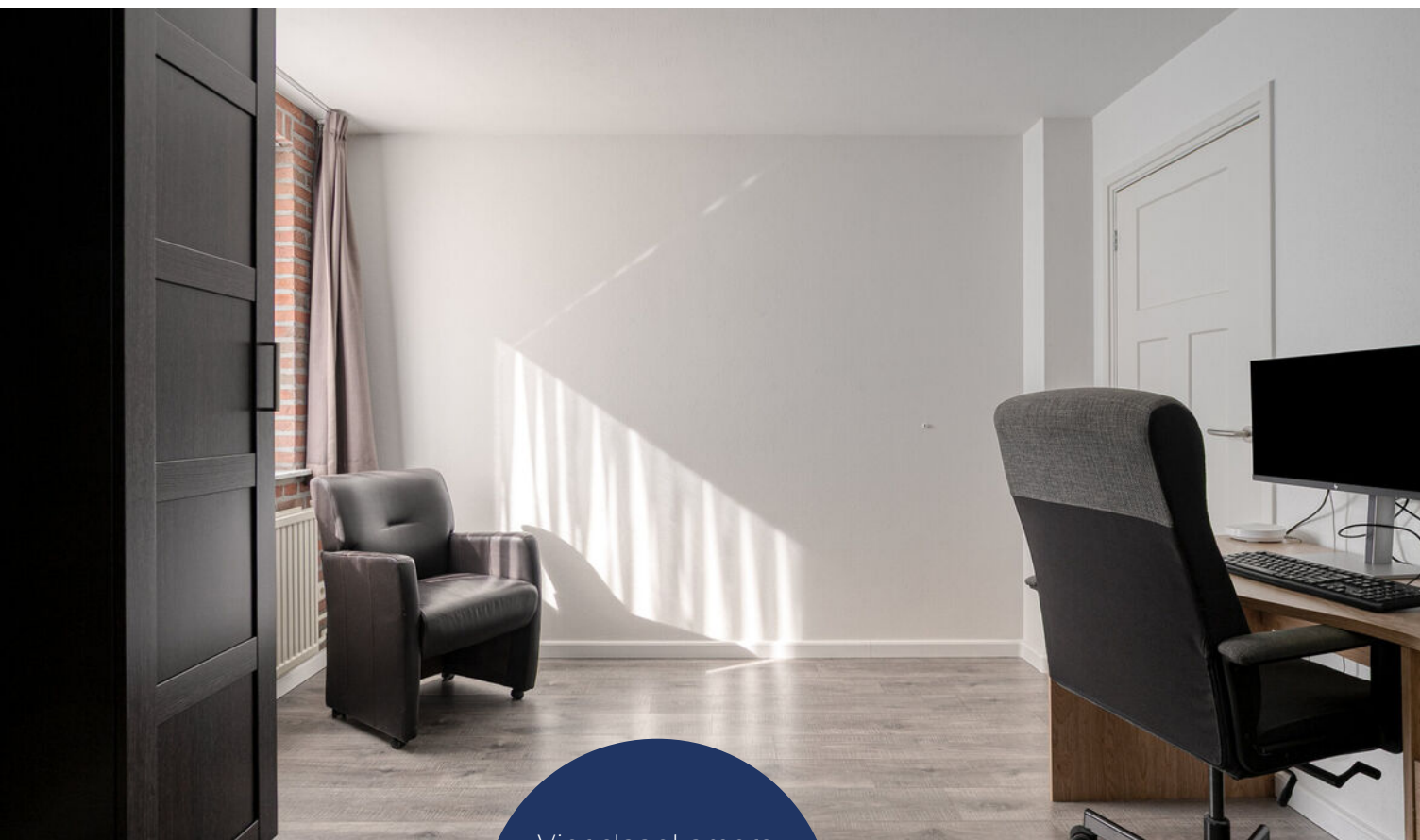
De slaapkamer aan de voorzijde heeft een dakkapel en ingebouwde kastruimte, en de slaapkamer aan de achterzijde heeft een kleine inbouwkast.

De geheel betegelde badkamer met vloerverwarming is in 2021 vernieuwd en is zeer compleet uitgerust. Je hebt hier de beschikking over een ligbad, een inloofdouche, een wastafelmeubel met volop bergruimte en twee wastafels. De grote dakkapel zorgt voor veel lichtinval en een ruimtelijke indeling.









Vier slaapkamers
van een goed
formaat op de 1e
verdieping.







Tweede verdieping

Een groot gezin, behoefte aan een extra logeer- of hobbykamer of gewoon op zoek naar veel bergruimte?

De zolder is dusdanig ruim en biedt deze mogelijkheid met gemak!

Het betreft hier een betonnen verdiepingsvloer en de zolder heeft aan beide zijden een raam.

Hier kun je een slaapkamer inrichten en dan blijft er nog voldoende ruimte over om spullen op te bergen.





Buiten de woning

De voortuin is ingericht met gazon, diverse beplanting en een sierhekwerk. Aan de linkerkant kun je via de houten poort vrij achterom. Hier tref je een hele fijne achtertuin, volledig omheind en ingericht met gazon, sierbestrating en diverse borders. Achter op het perceel tref je een houten tuinhuis en een eenvoudige houten overkapping.

Aan het huis bevindt zich een terrasoverkapping met lichtstraat, mooie terrastegels en een fijnbezaagd houten

plafond met inbouwspots. Dit is een heerlijke plek om beschut van buiten te genieten!

Vanuit de overkapping heb je toegang tot het achteromportaal maar ook tot de aangebouwde berging. Deze berging is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en een gootsteen. De berging grenst aan de extra kamer op de begane grond en biedt daarmee de mogelijkheid om bijv. een badkamer op de begane grond te realiseren.













Terrasoverkapping om beschut van
buiten te kunnen genieten!





Binnenzijde aangebouwde berging.





Brede achtertuin met volop privacy!







De woning heeft een hele leuke ligging met een speelveld tegenover de woning en een prachtige vijver nabij. Er bevindt zich daarnaast een basisschool op loopafstand wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt voor gezinnen.

Plattegrond begane grond

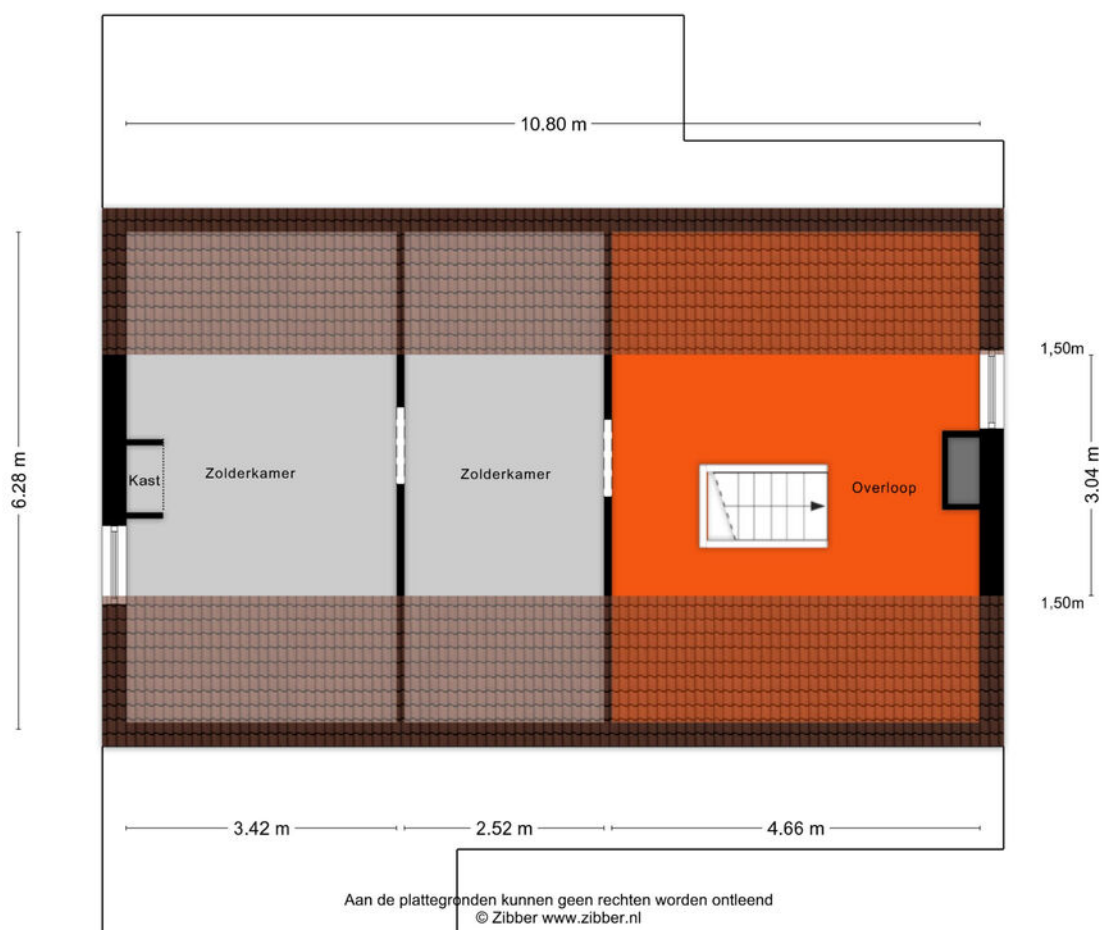


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

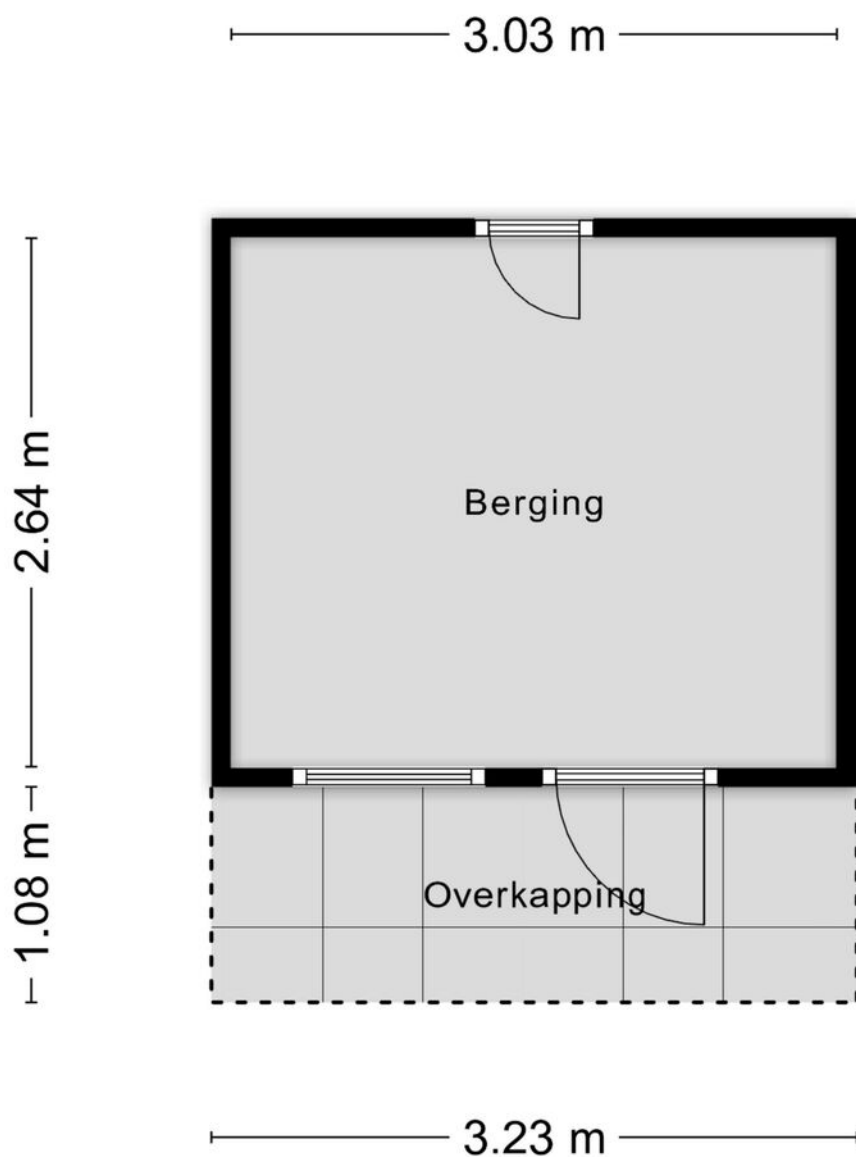
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping

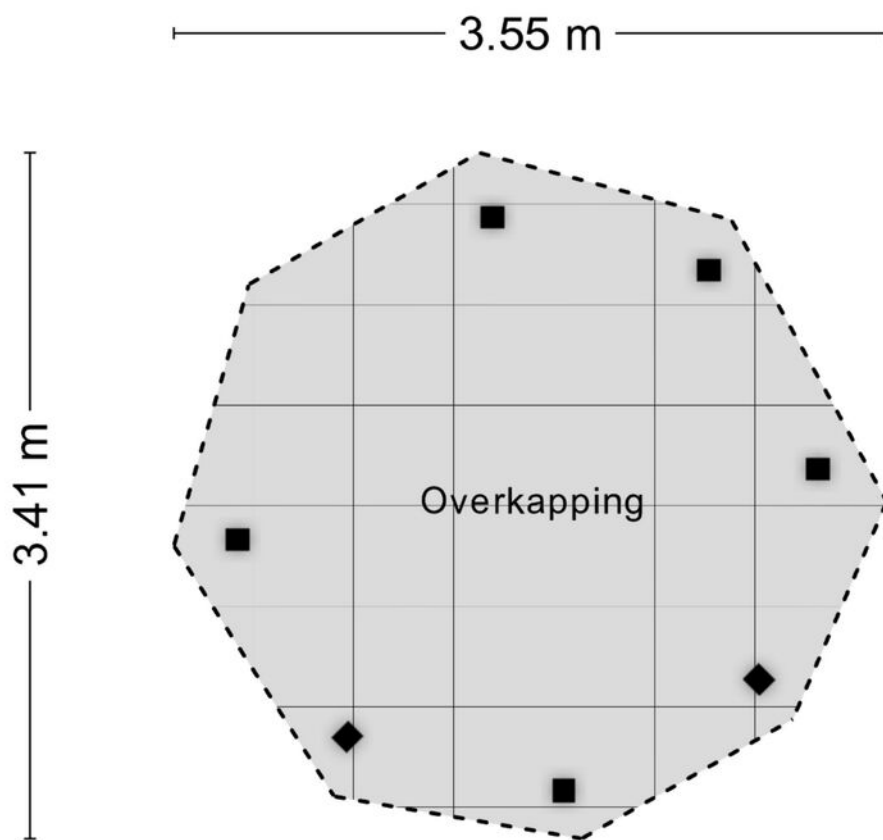


Plattegrond tuinhuis/berging



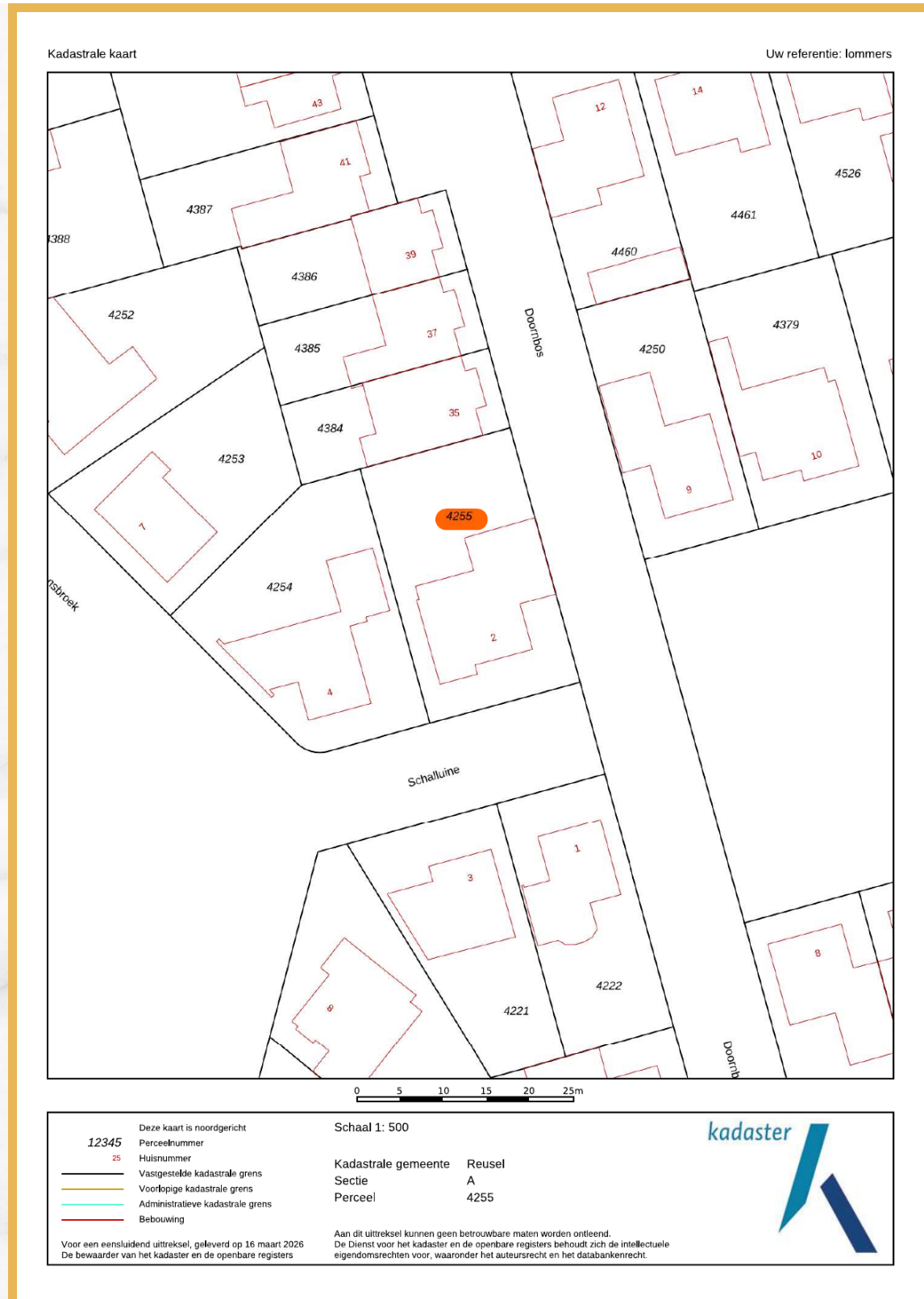
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond overkapping

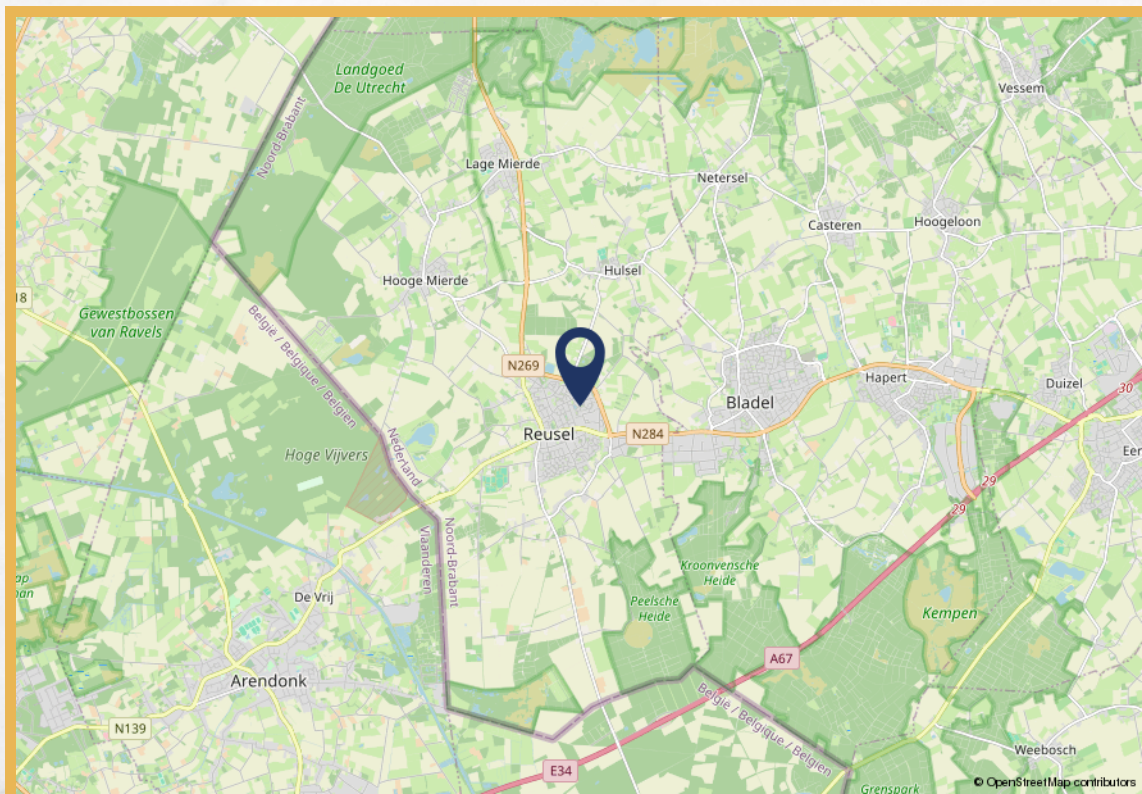
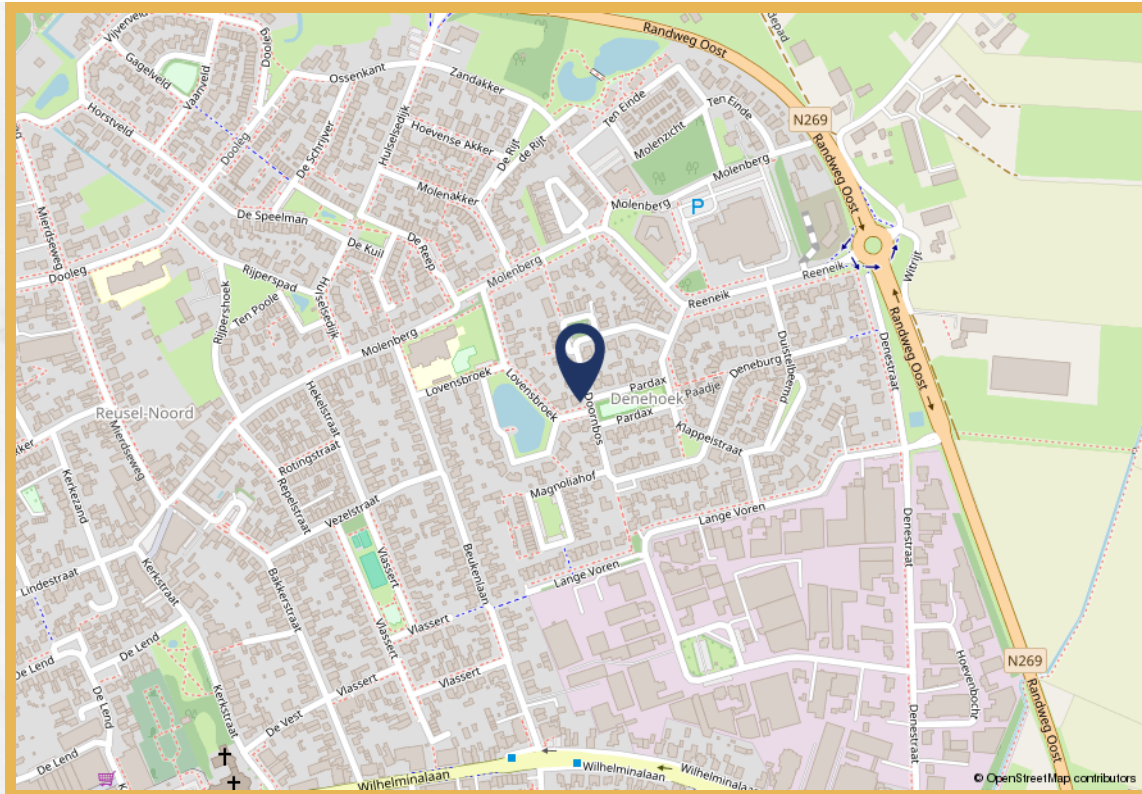


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Wonen in 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



This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue lines, resembling notebook paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. In the bottom-left corner, there is a small, irregular piece of brown paper or tape. Additionally, there is a small white mark or tear near the bottom center edge of the paper.

www.nathalievangisbergen.nl



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Wij gaan voor goud.