

*Halfvrijstaande
woonboerderij
op unieke
locatie!*



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Voort 34

5541 PH 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



Een unieke locatie voor liefhebbers van
landelijk wonen





Kenmerken

Woonoppervlakte	178 m²
Perceeloppervlakte	3595 m²
Inhoud	708 m³
Overige inpandige ruimte	13 m²
Externe bergruimte	110 m²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	2
Bouwjaar	1966
Energieklasse	B

Vraagprijs € 895.000 k.k.

Algemeen

Welkom bij deze karakteristieke halfvrijstaande woonboerderij, prachtig gelegen in het buitengebied, omgeven door natuur en rust. De woning beschikt over 178 m² woonoppervlakte en is gesitueerd op een royaal perceel van maar liefst 3.595 m², waarvan ongeveer 1.500 m² een agrarische bestemming heeft.

Daarnaast beschikt het object over een grote garage met paardenboxen en o.a. een berging met carport en overkapping. Het achtergelegen agrarisch perceel leent zich uitstekend als paardenweide en/of voor de aanleg van een rijbak. Een unieke locatie voor liefhebbers van landelijk wonen, met het natuurgebied Beleven op loopafstand!



- De woning is voorzien van houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing.
- De begane grond vloer is in 2000 geïsoleerd (m.u.v. entreehal) en de gevels zijn in 2024 nageïsoleerd met plusparel hr++.
- Verwarming en warm water d.m.v. gasgestookte c.v. combiketel (Nefit, 2024).
- De woonkamer, keuken, serre en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.
- De moderne keuken dateert van 2018.
- De woning is voorzien van een grote serre en een overkapping met beide een prachtig zicht op het groene perceel.
- De woning heeft 110 m² externe ruimte met o.a. een grote garage, en een berging met carport.
- Prachtige ligging in het buitengebied van Reusel met volop natuur in de directe omgeving.



Begane grond

Ervaar direct de rust en de ruimte terwijl je naar de voordeur van deze mooie woning loopt. Je stapt hier binnen in de entreehal met toegang tot de meterkast, een garderobehoek, berging, trapopgang naar de verdieping en een toiletruimte met fonteintje.

De royale, landelijke L-vormige woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen rondom geniet je hier van een prachtig uitzicht over het groene perceel dat de woning omringt en van een aangename hoeveelheid daglicht. De ruimte is sfeervol afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en een wit houten balkenplafond, wat perfect aansluit bij het landelijke karakter van de woning. Op koudere dagen zorgt de houtkachel voor extra sfeer en een behaaglijke warmte. Via de dubbele deuren staat de woonkamer in directe verbinding met de serre, die desgewenst eenvoudig bij de leefruimte kan worden betrokken voor nog meer wooncomfort.

Ook de ruime woonkeuken grenst aan de serre en is uitgevoerd in dezelfde stijlvolle afwerking als de woonkamer.

In 2018 is de keuken vernieuwd en voorzien van een fraaie landelijke inrichting met eigentijds comfort. De royale hoekopstelling beschikt over een spoelgedeelte met Quooker, vaatwasser, oven en volop werk- en bergruimte. Het tweede, rechte keukenblok is uitgerust met een inductiekookplaat en een karakteristieke landelijke afzuigschouw. De combinatie van landelijke charme en moderne voorzieningen maakt deze keuken tot een heerlijke plek om te koken en samen te komen. Daarnaast biedt de praktische verdiepte kelderkast volop ruimte voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen.

De serre vormt een waardevolle aanvulling op de woonruimte en biedt het hele jaar door een fijne plek om te ontspannen en van het uitzicht op de tuin te genieten. Deze ruimte beschikt over een tweede toilet, een extra wastafel en praktische bergruimte die netjes is weggewerkt achter een schuifkastenwand. Via een loopdeur of de openslaande tuindeuren bereik je de aangrenzende overkapping, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.



















Eerste verdieping/bergzolder

Via de trap in de entreehal bereik je de ruime overloop, die toegang biedt tot vier comfortabele slaapkamers, de badkamer, een praktische wasruimte en het luik met vlizotrap naar de ruime bergzolder.

Alle slaapkamers zijn optimaal ingedeeld en beschikken over handige ingebouwde kastruimte onder de dakschuinte. De royale ouderslaapkamer aan de voorzijde biedt bovendien extra bergruimte dankzij een vaste schuifkastenwand.

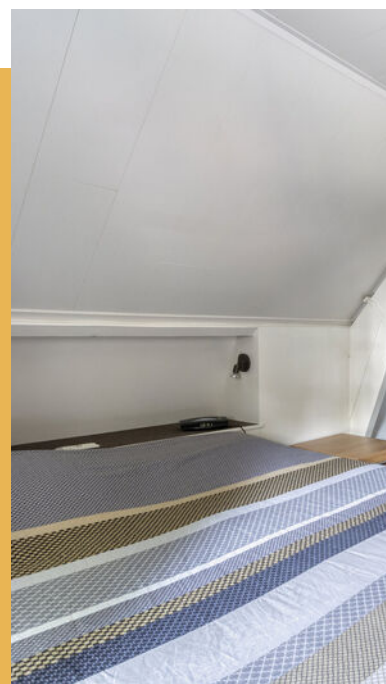
De gehele verdieping heeft een lichte en verzorgde uitstraling, is strak afgewerkt en voorzien van Velux dakramen met zonwering en rolhorren voor extra comfort.

De volledig betegelde badkamer is compleet uitgerust met een douche, ligbad, wastafelmeubel met spiegelkast en een derde toilet.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate, eveneens volledig betegelde wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en voldoende ruimte voor een droogrek, zodat de was eenvoudig binnenshuis kan drogen.













Buiten de woning

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin met grote gazons, volwassen bomen en gevarieerde beplanting. De combinatie van groen, ruimte en de vrije ligging zorgt voor een bijzonder gevoel van rust en privacy. Vanuit vrijwel iedere hoek van het perceel is er uitzicht op het groen, terwijl de volwassen bomen niet alleen sfeer bieden maar ook natuurlijke beschutting creëren.

Het erf beschikt over een ruime oprit met volop parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarnaast is er een tweede inrit aanwezig, die middels een houten dubbele poort kan worden afgesloten. Dit biedt extra flexibiliteit voor het gebruik van het achterliggende terrein. Een groot pluspunt is de royale garage van circa 65 m² met twee paardenboxen. Deze multifunctionele ruimte leent zich uitstekend voor uiteenlopende doeleinden, zoals: opslag van voertuigen, materialen of hobbybenodigdheden, werkplaats aan huis, stalling van aanhanger of caravan of voor het houden van paarden of andere hobbydieren aan huis.

Daarnaast zijn er diverse bijgebouwen aanwezig, waaronder een berging met overkapping en carport, ideaal voor fietsen, tuinmachines, houtopslag en overige tuinspullen.

De aanwezige overkappingen/bergingen vergroten de praktische bruikbaarheid van het erf.

Het achterste gedeelte van het perceel heeft een agrarische bestemming en was in het verleden in gebruik als paardenweide met rijbak. Hierdoor biedt het terrein interessante mogelijkheden voor paardenliefhebbers of voor het houden van dieren aan huis. De aanwezige ruimte draagt bovendien bij aan het gevoel van vrijheid en openheid dat deze locatie kenmerkt.

Gezien de omvang van het perceel en de aanwezige bebouwing biedt het perceel ook de mogelijkheid om nog een mantelzorgvoorziening te realiseren. Dit kan een nieuw te plaatsen voorziening zijn, maar de garage biedt ook een kans voor renovatie tot een mantelzorgwoning.





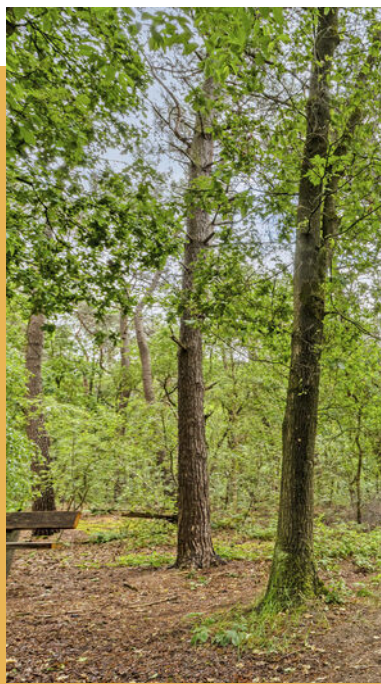






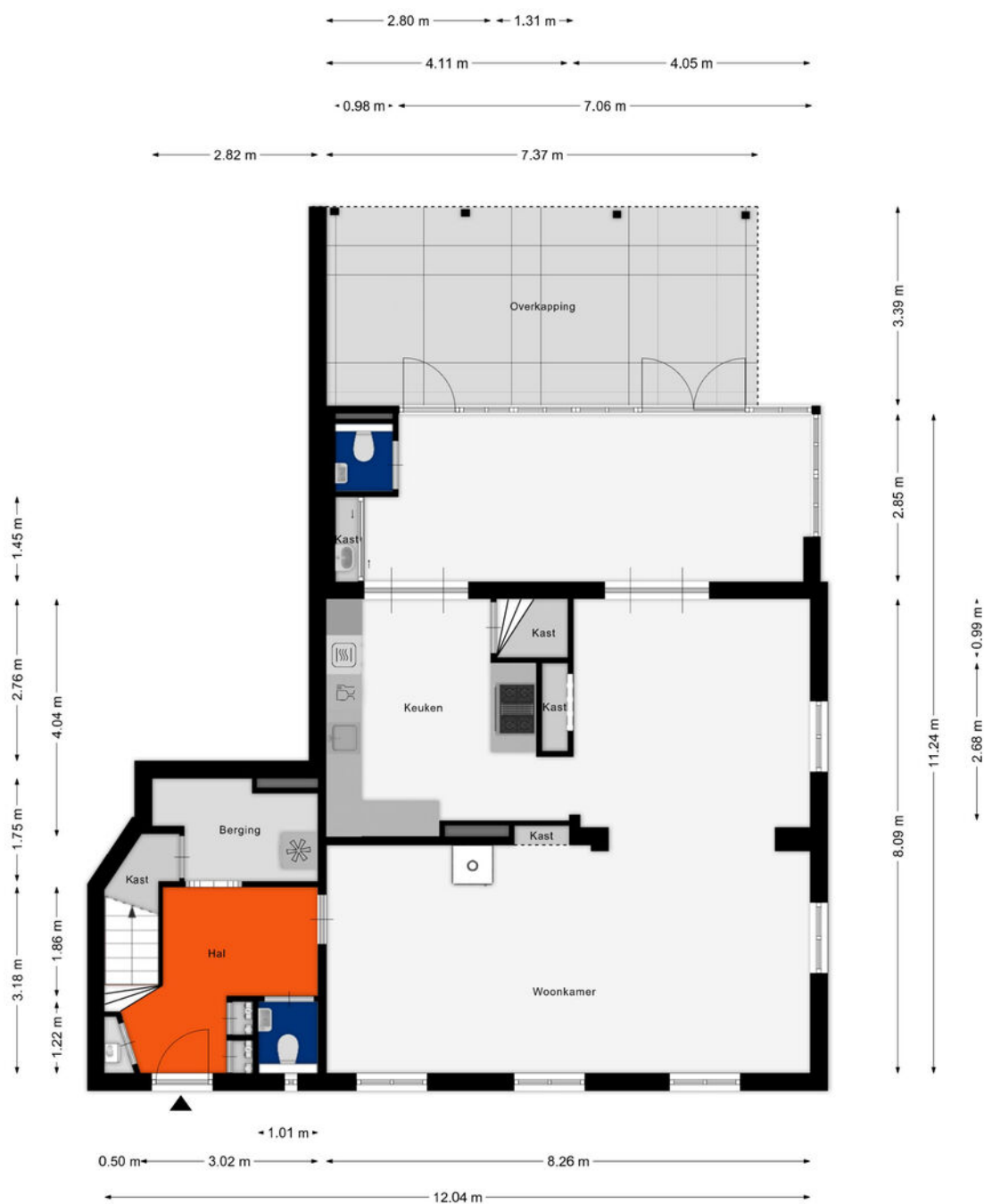








Plattegrond begane grond



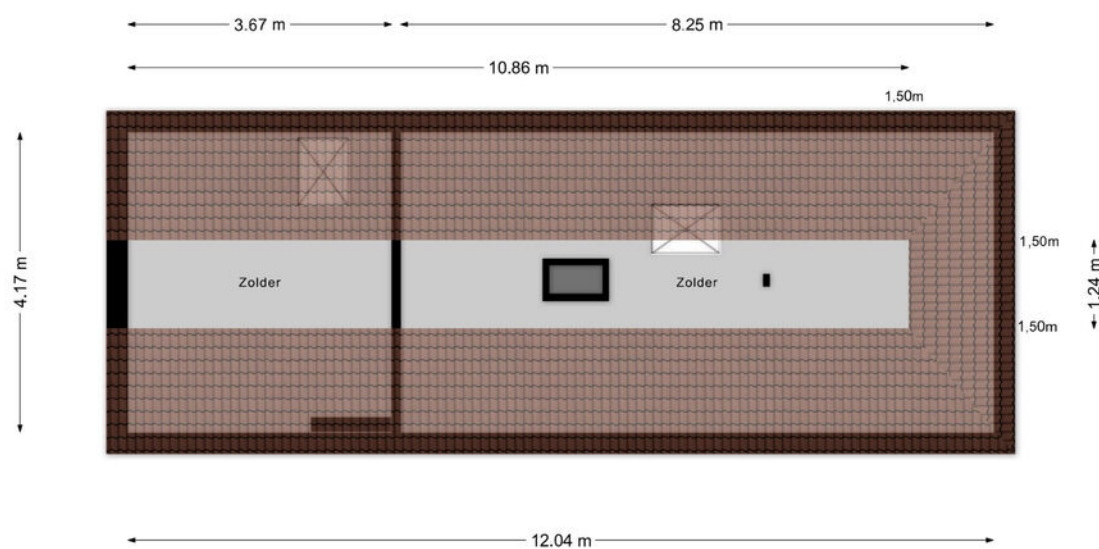
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



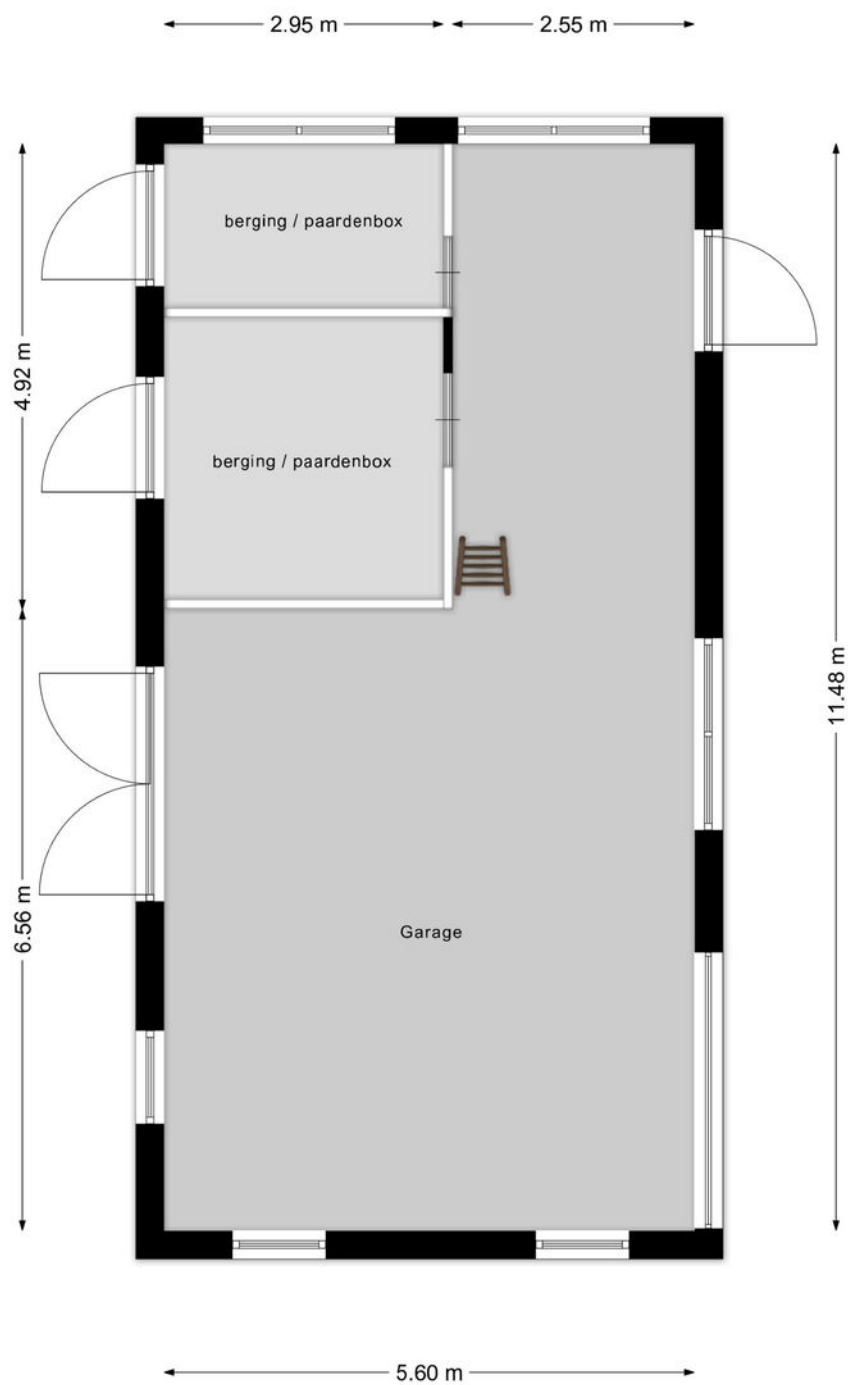
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond bergzolder



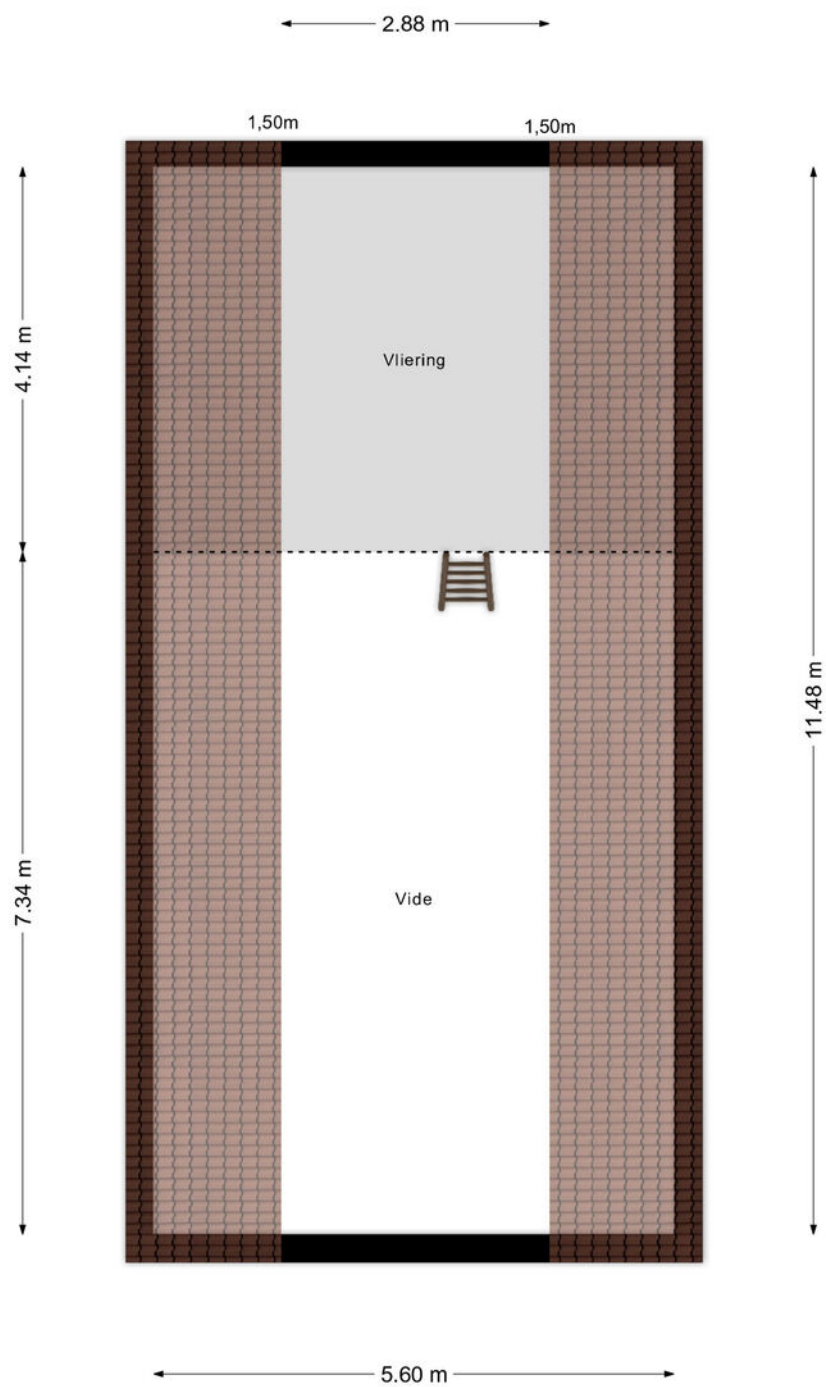
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond bijgebouw



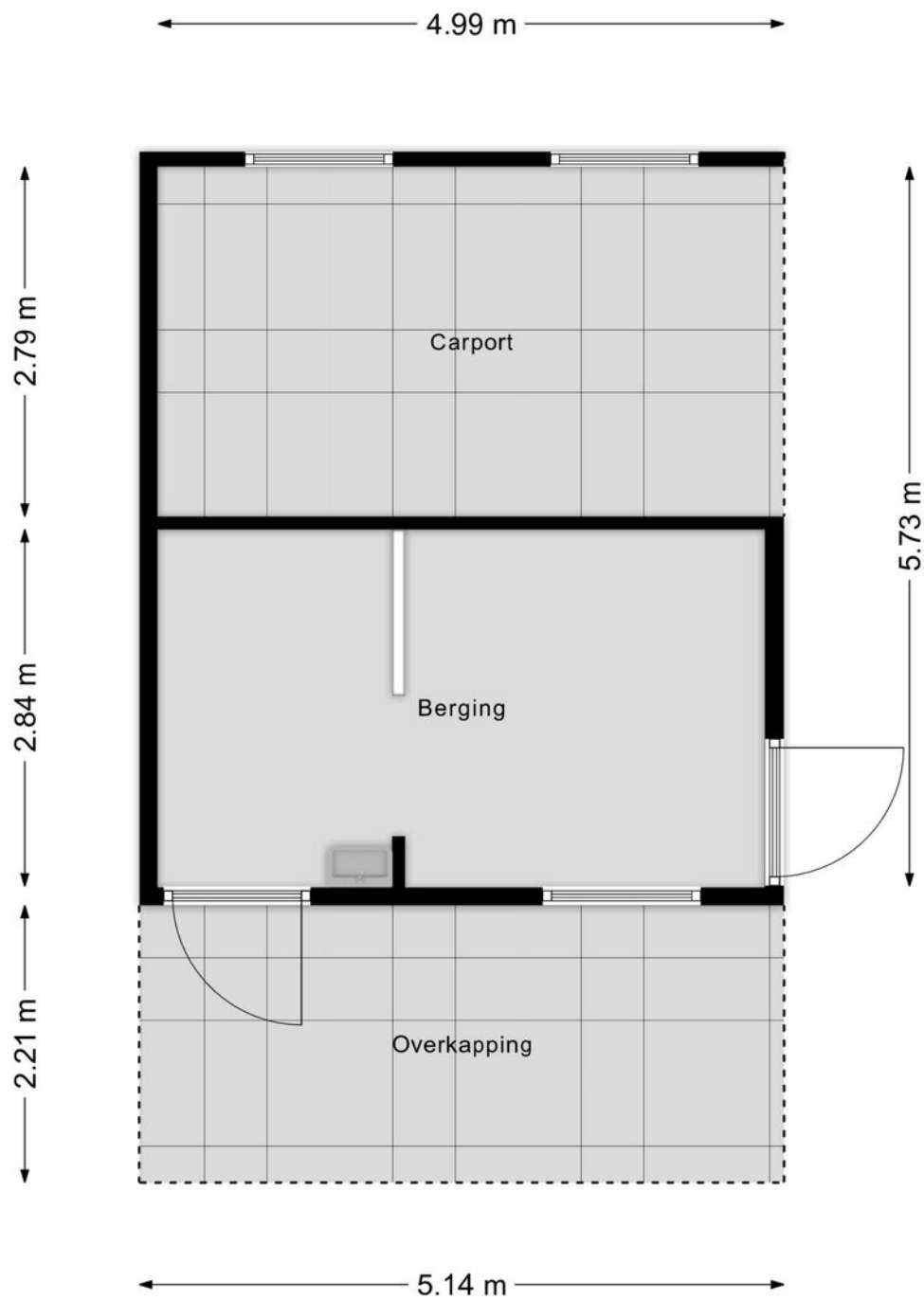
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond vliering bijgebouw



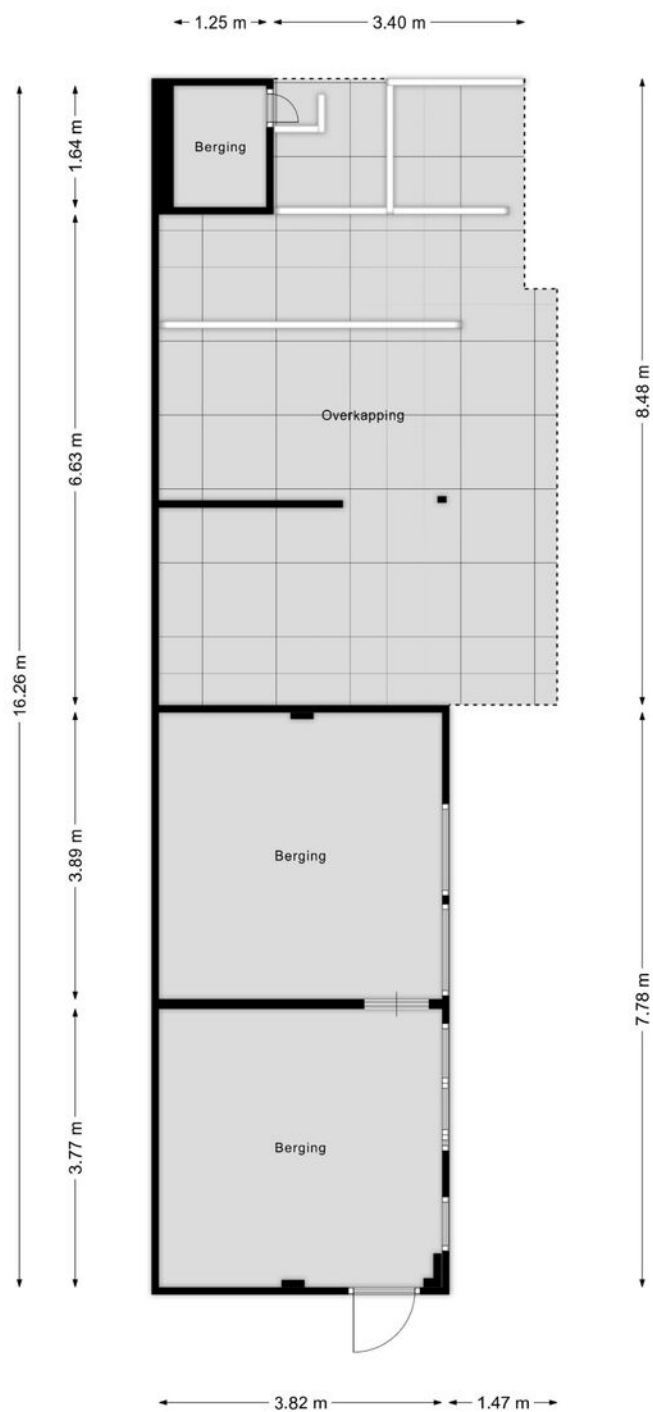
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging en carport



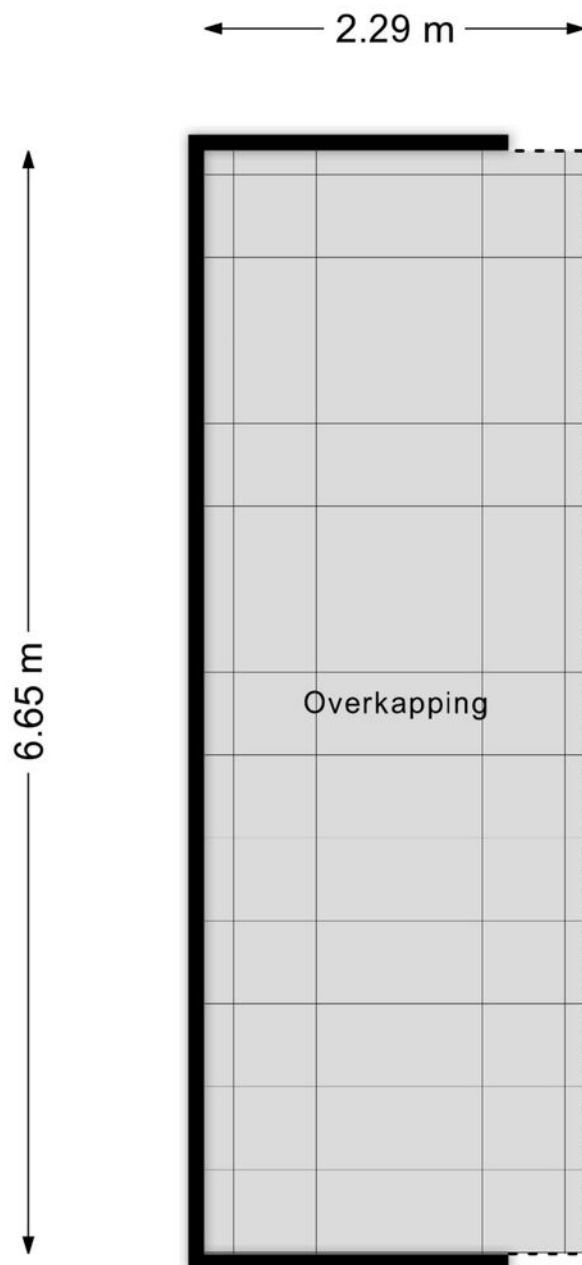
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond bijgebouw



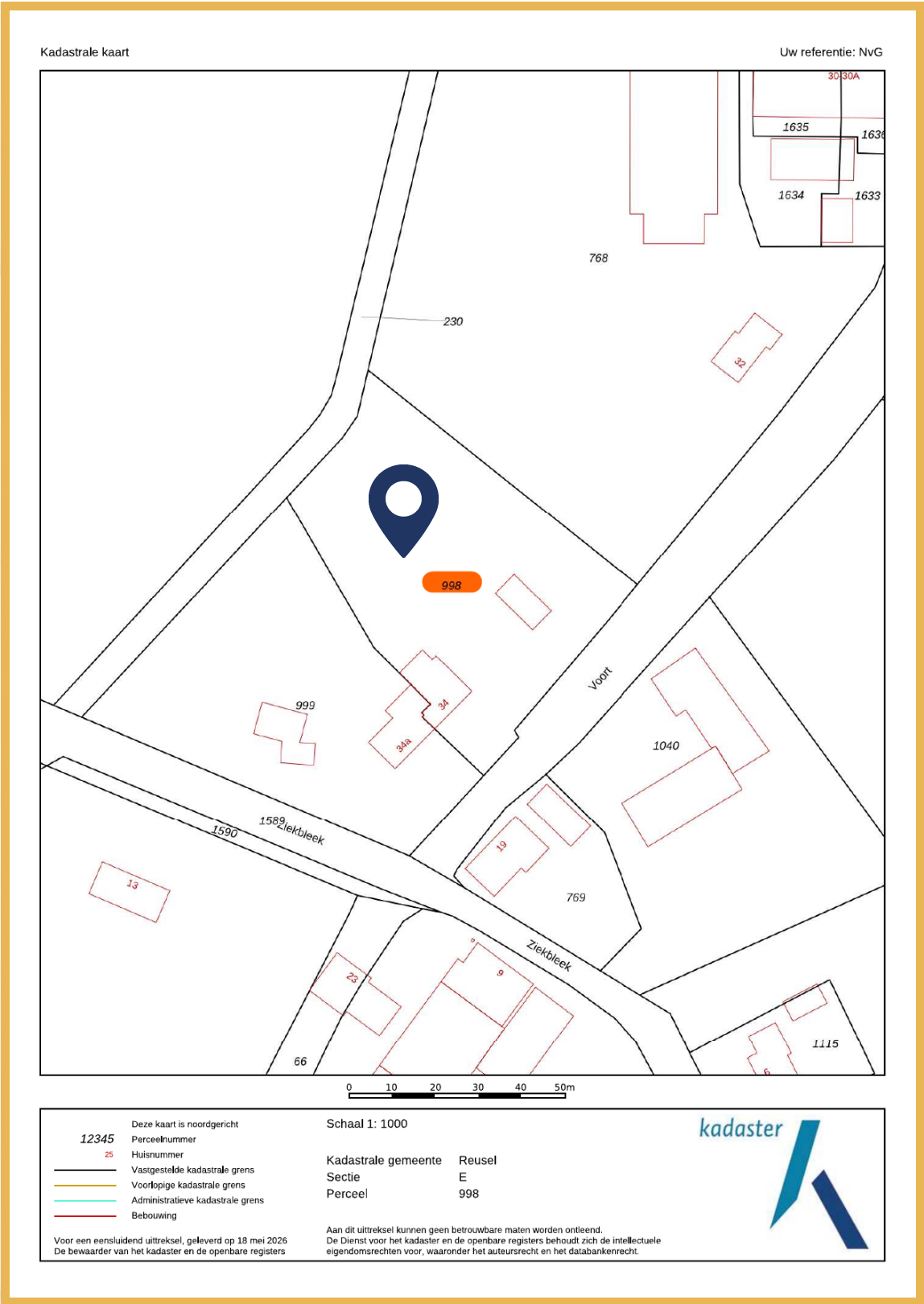
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond overkapping

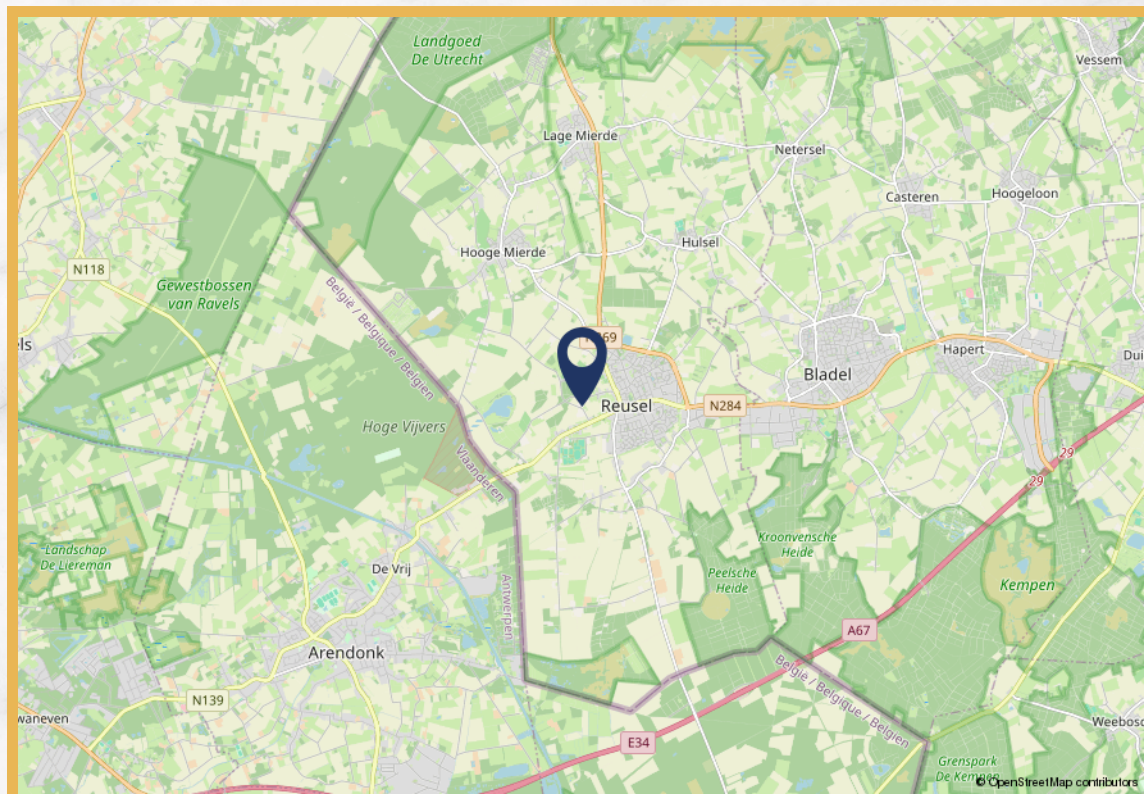
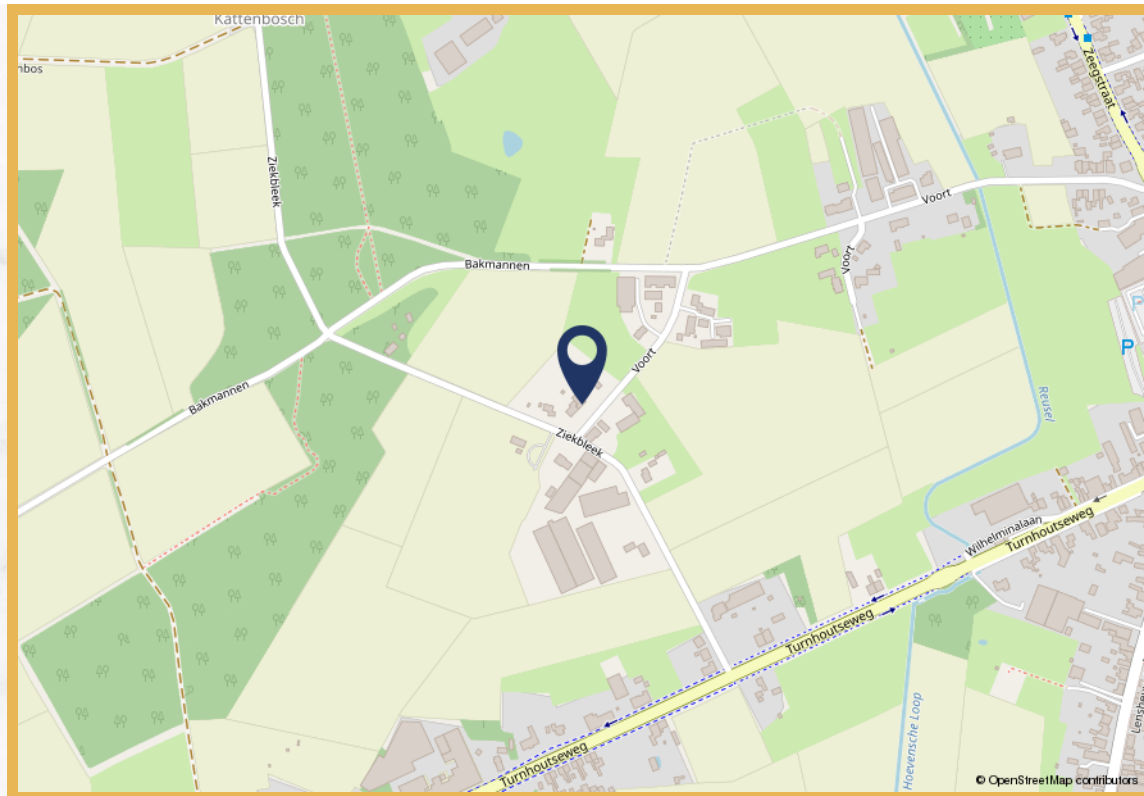


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 tear or hole in the paper near the center of the bottom edge.

www.nathalievangisbergen.nl



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Wij gaan voor goud.