

*Modern
wonen in
jonge wijk*



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

De Cingel 11

5095 DC Hooge Mierde

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	110 m²
Perceeloppervlakte	128 m²
Inhoud	391 m³
Overige inpandige ruimte	-
Externe bergruimte	8 m²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	2016
Energieklasse	A+++

Vraagprijs € 415.000 k.k.

Algemeen

Aan De Cingel 11 in Hooge Mierde staat deze moderne en energiezuinige tussenwoning uit 2016. De woning is volledig gasloos, uitstekend geïsoleerd en gelegen in een groene en kindvriendelijke woonomgeving met volop parkeergelegenheid en diverse voorzieningen dichtbij. Zo bevinden de basisschool, MFA De Schakel en sportverenigingen zich allemaal op loopafstand.

Hooge Mierde is onderdeel van de gemeente Reusel-De Mierden en biedt een fijne combinatie van rust, ruimte en voorzieningen. Het dorp heeft een authentieke Brabantse sfeer en wordt omringd door prachtige natuurgebieden, bossen en uitgestrekte landerijen. Een ideale woonomgeving voor wie graag geniet van het buitenleven.



- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas.
- De woning heeft een mechanisch afzuigstelsel met natuurlijke verse luchttoevoer (via ventilatieroosters in de beglazing/gevelkozijnen).
- De woning heeft een NIBE bodem water/warmtepomp.
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming.
- Doorzon woonkamer met moderne open keuken.
- Drie slaapkamers op de 1e verdieping en een royale vierde slaapkamer op de 2e verdieping.
- Vrije achterom via mandelig achterpad.

Begane grond

Stap binnen in de entreehal die is afgewerkt met een moderne tegelvloer en strakke stucwerk wanden en plafonds. Deze afwerking is over de gehele begane grond doorgetrokken. Vanuit hier heb je toegang tot een moderne toiletruimte met fonteintje, de meterkast met krachtstroomvoorziening en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De mooie glazen deur geeft toegang tot het leefgedeelte.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de doorzon indeling. Aan de achterzijde bevindt zich de zithoek waarbij de tv-wand is ingericht met een houten wandpaneel en wandlampjes. De loopdeur geeft directe toegang tot de achtertuin. Praktisch is de trapkast, waar tevens de warmtepomp is opgesteld.









Moderne open keuken in hoekopstelling. Terwijl je kookt kijk je prettig uit over de straat.







De keuken is compleet uitgevoerd met een inductiekookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vrieslades, combimagnetron en een rvs spoelbak met moderne kraan.

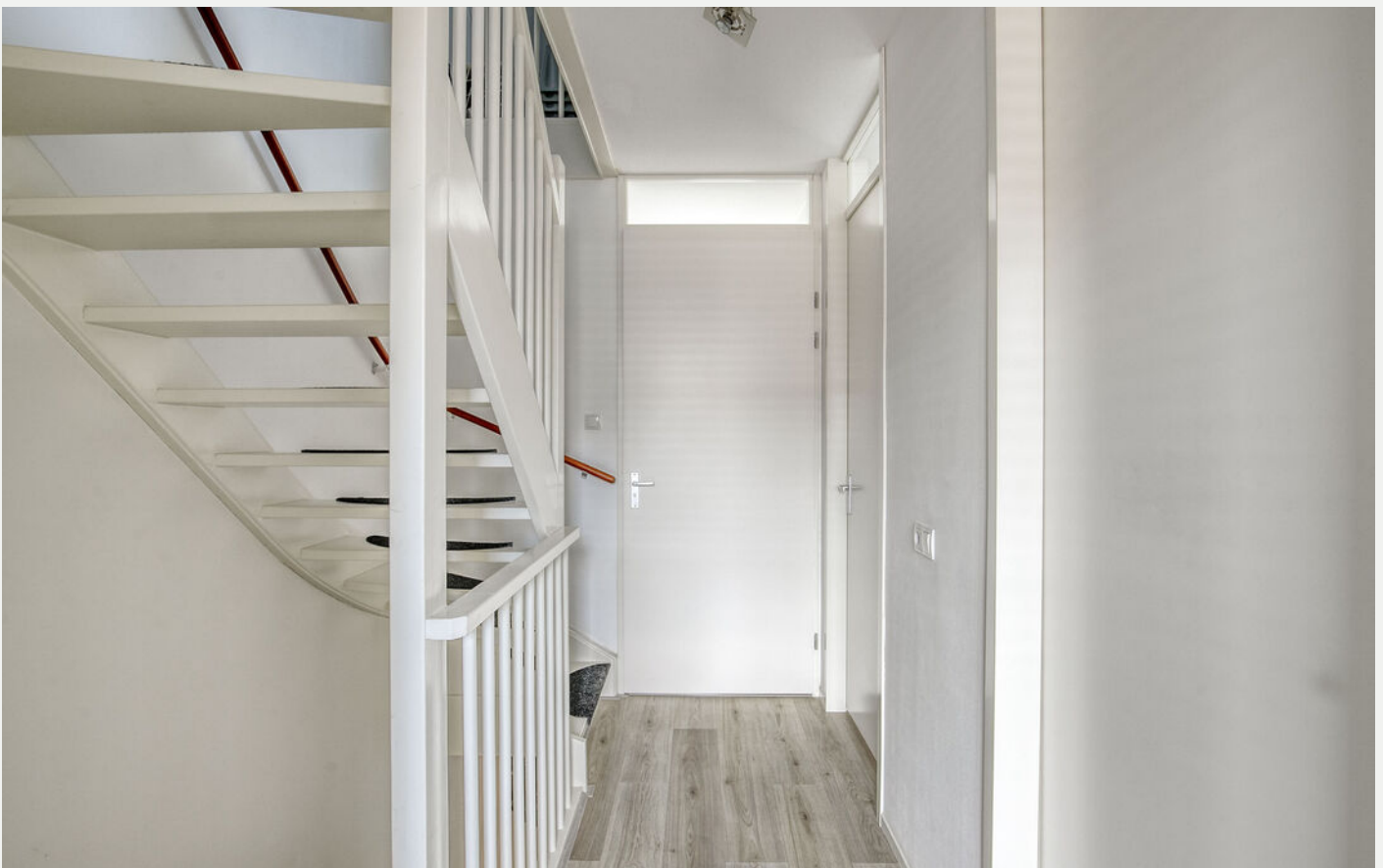


Eerste verdieping

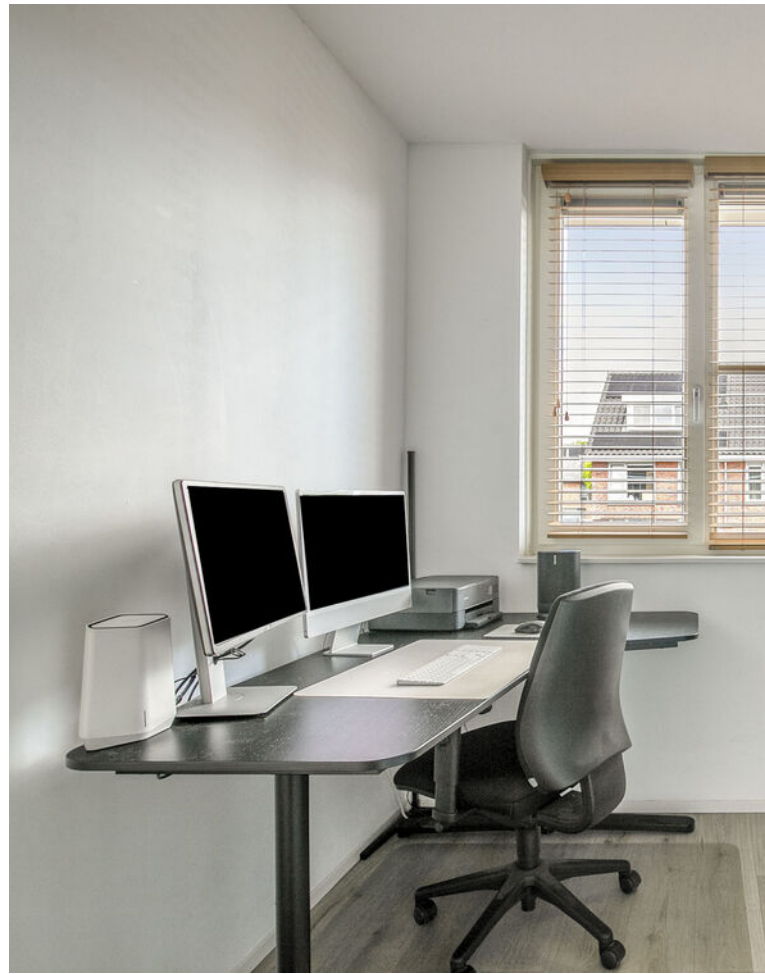
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer. De hoofdslaapkamer beschikt bovendien over een kamerhoge kastenwand.

De moderne badkamer is volledig betegeld en ingericht met een royale inloopdouche, tweede toilet en een wastafelmeubel met extra bergruimte.









Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping. Deze verdieping is voorzien van vloerbedekking en een groot dakraam, waardoor het een aangename en lichte ruimte is. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en het Duco ventilatiesysteem.

Dankzij de royale afmetingen biedt deze verdieping volop mogelijkheden; denk bijvoorbeeld aan het realiseren van één of zelfs twee extra slaapkamers, een werkruimte of hobbykamer.





Buiten de woning

De achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, kunstgras en een plantenborder.

De tuin is volledig omheind met een houten schutting waardoor je hier in alle privacy van buiten kunt genieten!

Achterin bevindt zich een houten berging voor fietsen en extra opslag. Via de houten poort bereik je eenvoudig het gezamenlijke achterompad.

Ter zekerheid van de nakoming van de verplichtingen zal koper een waarborgsom of bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom storten bij de notaris.









Plattegrond begane grond



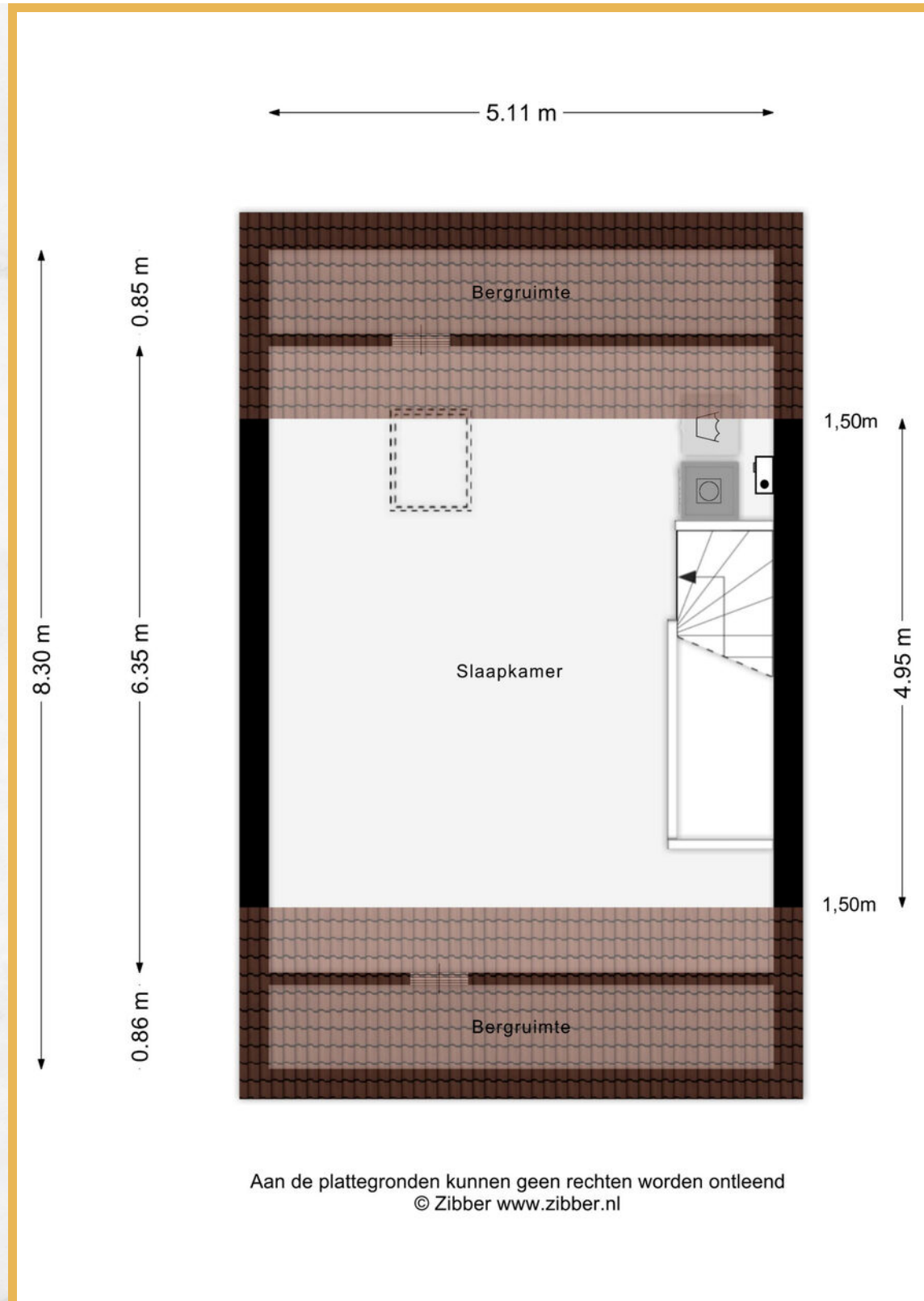
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping

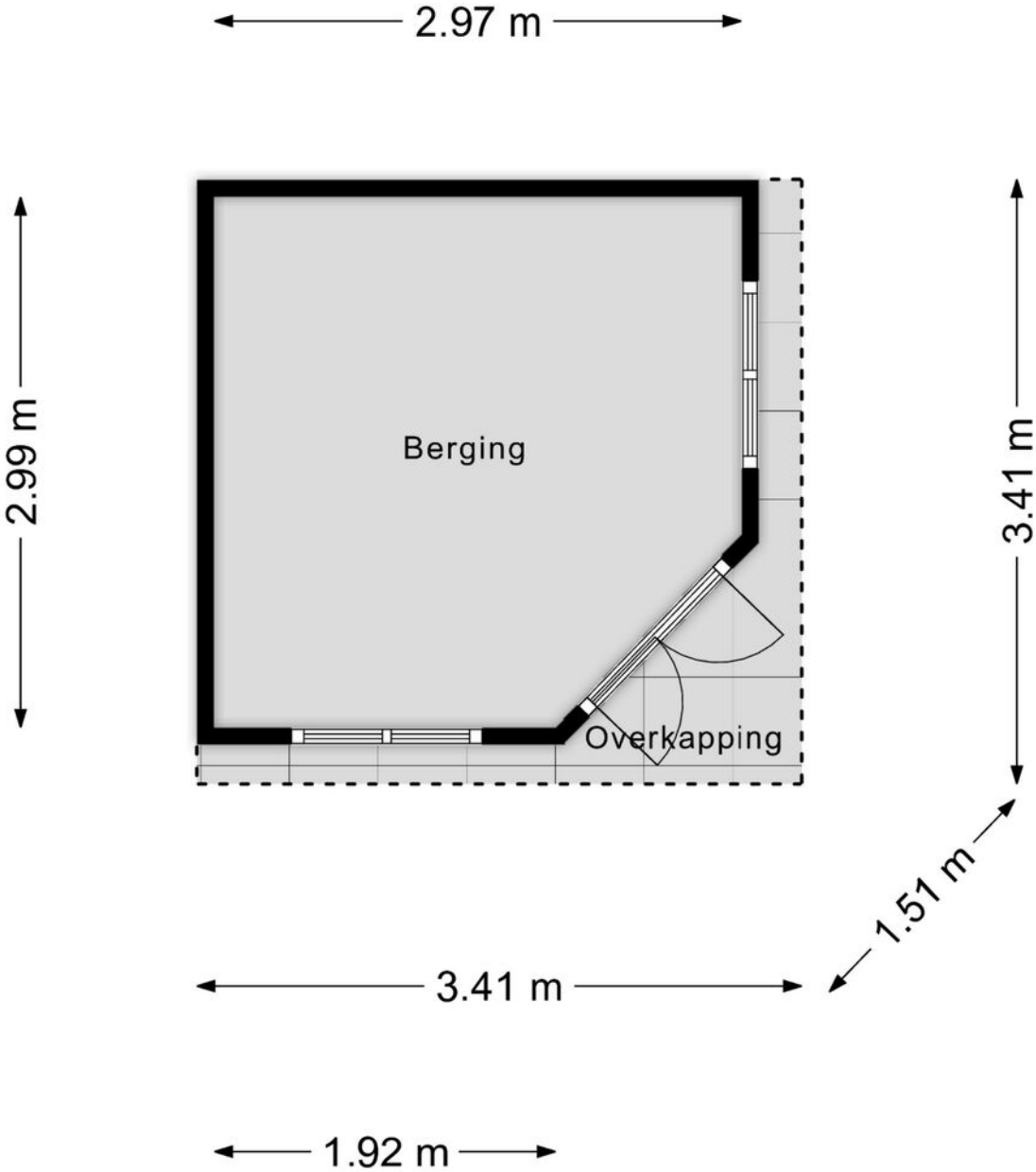


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond berging

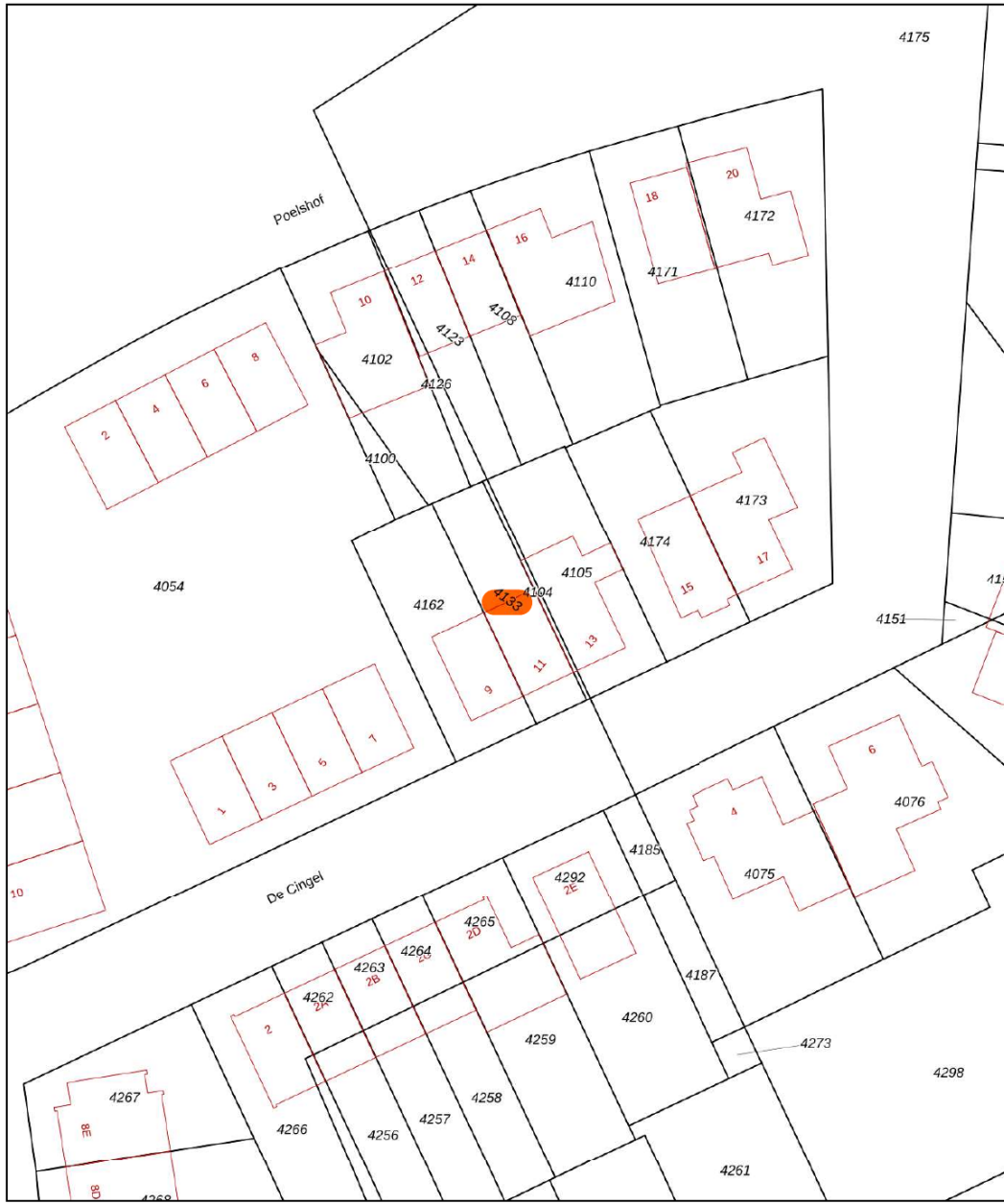


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

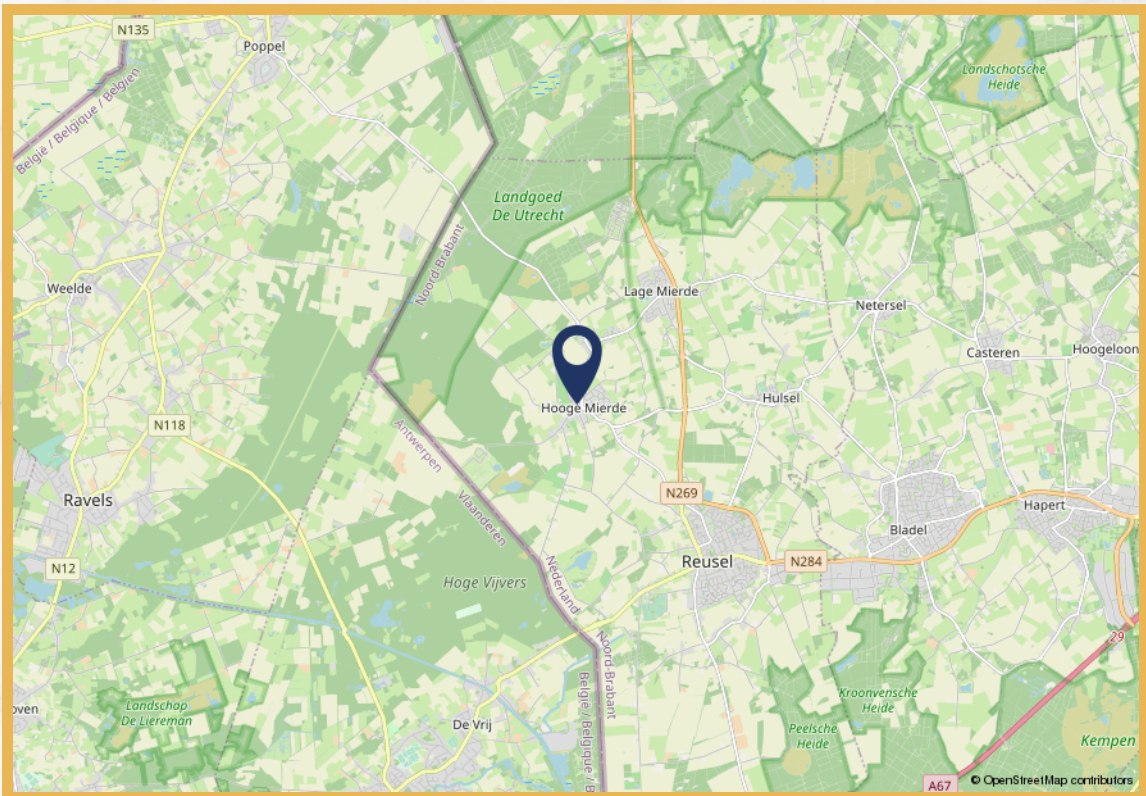
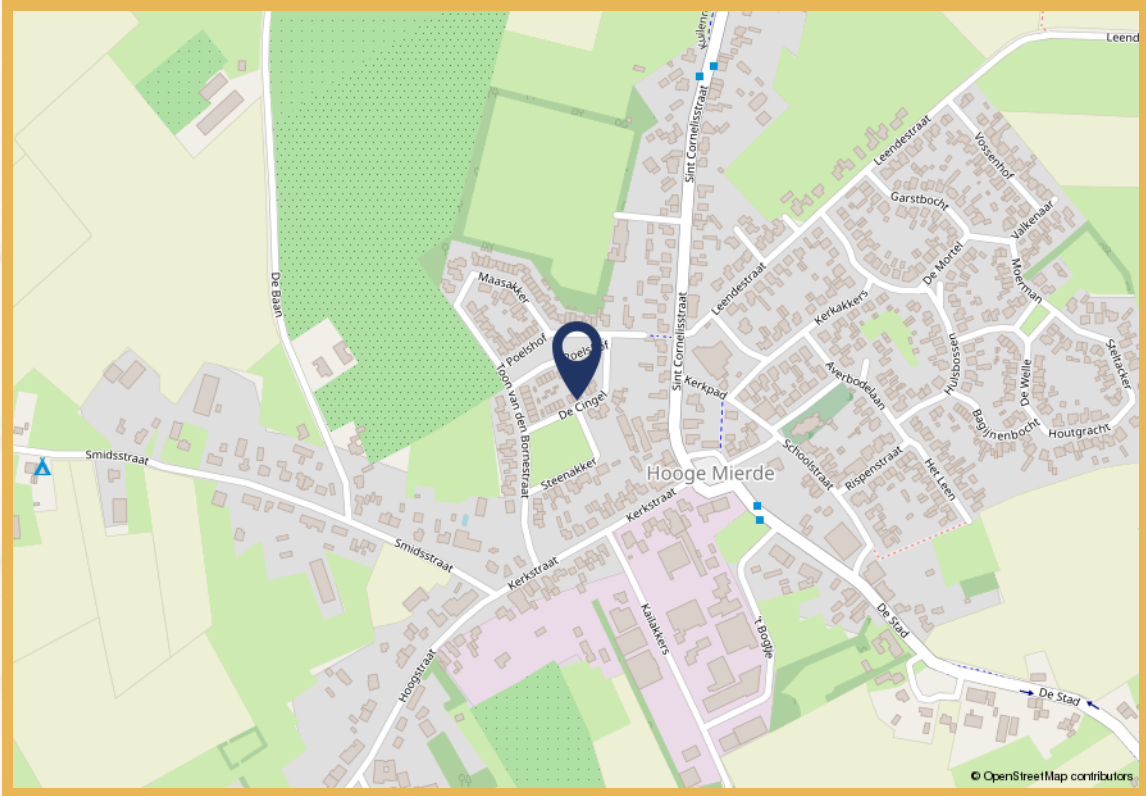
Uw referentie: NvG



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hooge en Lage Mierde</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4133</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	--

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.