

*Luxe villa
op mooie
locatie*



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Dooleg 54

5541 GH Reusel

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 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



Hoogwaardige, luxe afwerking zowel binnen als buiten!



Kenmerken

Woonoppervlakte	237 m²
Perceeloppervlakte	565 m²
Inhoud	1026 m³
Overige inpandige ruimte	40 m²
Externe bergruimte	6 m²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	2018
Energieklasse	A

Vraagprijs € 1.190.000 k.k.



Algemeen

Wonen op hoog niveau!

Deze uitstekend onderhouden, luxe vrijstaande woning uit 2018 combineert ruimte, comfort en levensloopbestendig wonen op een prachtige locatie. Gelegen tegenover een groen veld in een jonge woonwijk geniet je hier van rust, privacy en een vrij uitzicht!

De woning heeft o.a. een slaap- en badkamer op de begane grond, een inpandige garage, een separate berging en twee sfeervolle overkappingen die mooi aansluiten op de fraai aangelegde tuin mét zwembad! Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een tweede badkamer, ideaal voor gezinnen of gasten.



De grote zolderruimte biedt bovendien volop mogelijkheden voor opslag, hobby's of het realiseren van extra woonruimte.

Een instapklare woning met een hoogwaardige afwerking en alle ingrediënten voor jarenlang woonplezier!



- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met hr++ beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. gasgestookte c.v.-combiketel (Nefit, 2018).
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming (m.u.v. de 2e verdieping).
- De woning heeft 24 zonnepanelen.
- De woonkamer en de slaapkamer op de begane grond zijn voorzien van airco.
- Met 237 m² woonoppervlakte biedt deze woning volop leefruimte!
- Fijne, rustige ligging aan de rand van een jonge woonwijk.
- Goede ontsluiting naar N269 richting Tilburg of N284 richting Veldhoven/ Eindhoven.



Entree, woonkamer & keuken

Welkom in deze prachtige woning. Via de voordeur aan de Dooleg stap je binnen in de royale entreehal met vide, waar direct de hoogwaardige afwerking opvalt. De antracietkleurige tegelvloer vormt een fraai geheel met de strak gestucte wanden en plafonds. De elegante antracietkleurige binnendeuren zorgen voor een modern en eigentijds karakter, terwijl de massief houten trap juist warmte en sfeer toevoegt aan de ruimte.

De vide versterkt het gevoel van ruimte en licht, waardoor je direct een indrukwekkende eerste indruk van de woning krijgt. In de hal vind je daarnaast een praktische trapkast voor extra bergruimte en de meterkast.

De royale doorzonwoonkamer is een echte blikvanger. Aan de zijde van de Ossenkant zorgt de sfeervolle erker voor extra ruimte en veel lichtinval, maar via de voorzijde heb je ook zicht op het groene veld aan de Dooleg. Hierdoor ervaar je zowel binnen als buiten een heerlijk gevoel van rust en ruimte. De stijlvolle doorkijkghashaard vormt het warme middelpunt van de leefruimte.

Vanuit zowel het zitgedeelte als de eetkamer geniet je van de gezellige sfeer die deze haard creëert.

De moderne keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een rechte opstelling met een praktisch schiereiland. Hier neem je 's ochtends gemakkelijk plaats voor een ontspannen ontbijt of een kop koffie. De keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een rvs spoelbak met Quooker kraan, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een koffieapparaat, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Via de grote schuifpui loop je direct het overdekte terras op. Op zonnige dagen vormt dit een natuurlijke verlenging van de leefruimte en geniet je moeiteloos van het buitenleven.















De moderne keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is van alle gemakken voorzien!

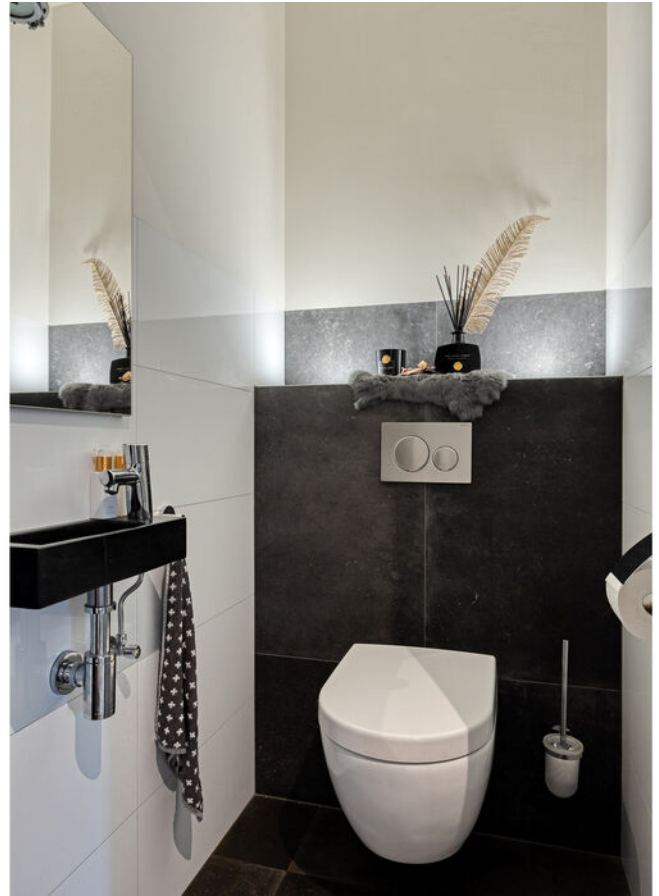


Vervolg indeling

Vanuit de keuken bereik je een tweede hal met een luxe toiletruimte, een praktische berging/wasruimte en toegang tot de brede inpandige garage. De garage is desgewenst ook uitstekend te gebruiken als extra slaapkamer, hobbyruimte of thuishkantoor. Net als de rest van de begane grond is ook hier vloerverwarming aanwezig. De ruime bergzolder boven de garage biedt bovendien volop extra opbergruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale slaapkamer met ingebouwde kastenwand en directe toegang tot een prachtig afgewerkte badkamer. De luxe uitstraling en hoogwaardige afwerking zorgen voor een echte hotelsfeer. De badkamer is ruim en voorzien van een comfortabele inloopdouche met sunshower, dubbel wastafelmeubel, toilet en een heerlijk ligbad met een ingebouwd mediascherm om volledig te ontspannen.

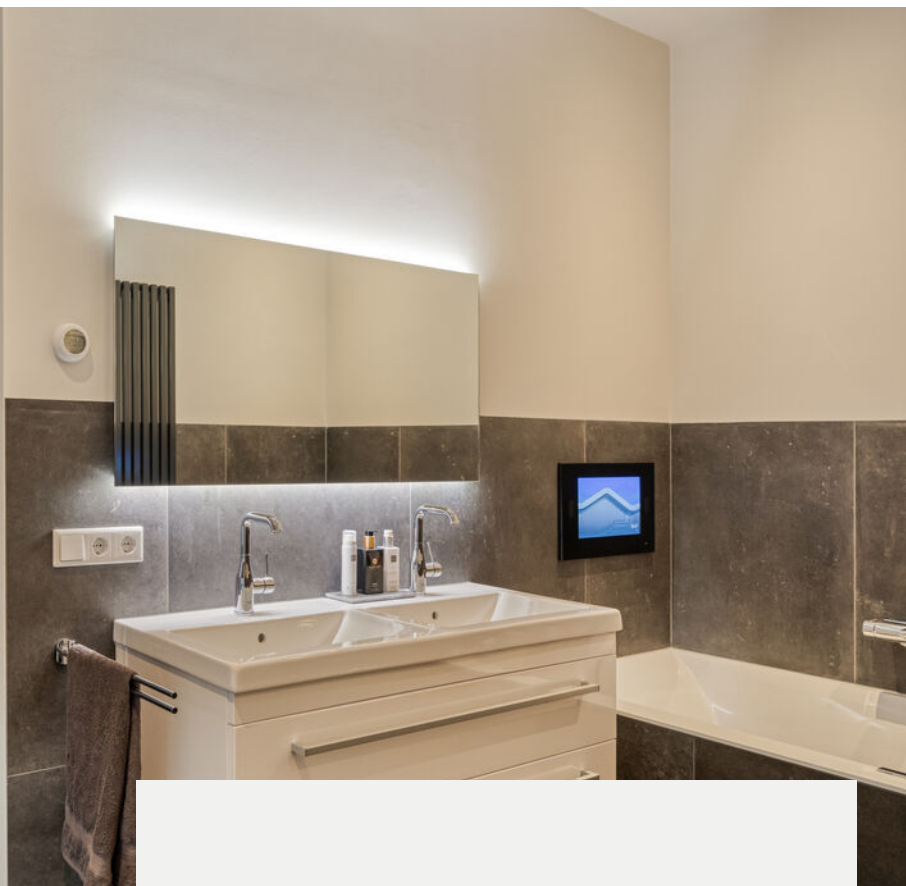












Slaapkamer op de begane grond met luxe ensuite badkamer voor dat hotelgevoel aan huis!



Eerste en tweede verdieping

Via de fraaie houten trap bereik je de royale overloop. Hier ligt een laminaatvloer met vloerverwarming, die mooi doorloopt in de drie ruime slaapkamers. Zowel de wanden als de plafonds zijn strak afgewerkt met glad stucwerk.

Ook de tweede badkamer is van alle gemakken voorzien en doet qua afwerking niet onder voor de eerste. De ruimte is volledig betegeld en beschikt over een inloopdouche, ligbad, toilet en een modern wastafelmeubel. Ideaal voor een gezin met opgroeiende kinderen. Naast de vaste trap naar de tweede verdieping bevindt zich een berging met de opstelling van de c.v.-ketel.

De tweede verdieping is momenteel ingericht als één ruimte, maar biedt voldoende mogelijkheden om desgewenst twee extra kamers te realiseren. De drie zijramen zorgen voor veel natuurlijk daglicht en geven de ruimte een aangename sfeer. De vloer is, net als op de eerste verdieping, afgewerkt met een laminaatvloer.











Buiten de woning

Wat een fijne plek is deze achtertuin! Gelegen op het zuidwesten geniet je hier van volop zonuren, van de middag tot in de avond. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras en moderne bestrating, waardoor je meer tijd overhoudt om te ontspannen. De ruime overkapping aan de woning vormt een verlengstuk van de leefruimte en biedt een heerlijke plek voor lange zomeravonden. Het luxe zwembad maakt het vakantiegevoel compleet en zorgt op warme dagen voor de nodige verkoeling.

Dankzij de aanwezige warmtepomp kan het zwembad bovendien worden verwarmd, zodat je al vroeg in het seizoen en tot ver in het najaar van een aangename watertemperatuur geniet. Dankzij de vrije achterom aan beide zijden is de tuin bovendien praktisch toegankelijk. De technische installaties van het zwembad zijn keurig ondergebracht in een berging met overkapping, waar tevens ruimte is gecreëerd voor een comfortabel zonnebed. Een tuin die comfort, luxe en gemak perfect combineert.





De oprit naar de garage en vrije achterom grenst aan de Ossenkant.





Onderhoudsvriendelijke voor- en
achtertuin mét verwarmd zwembad.











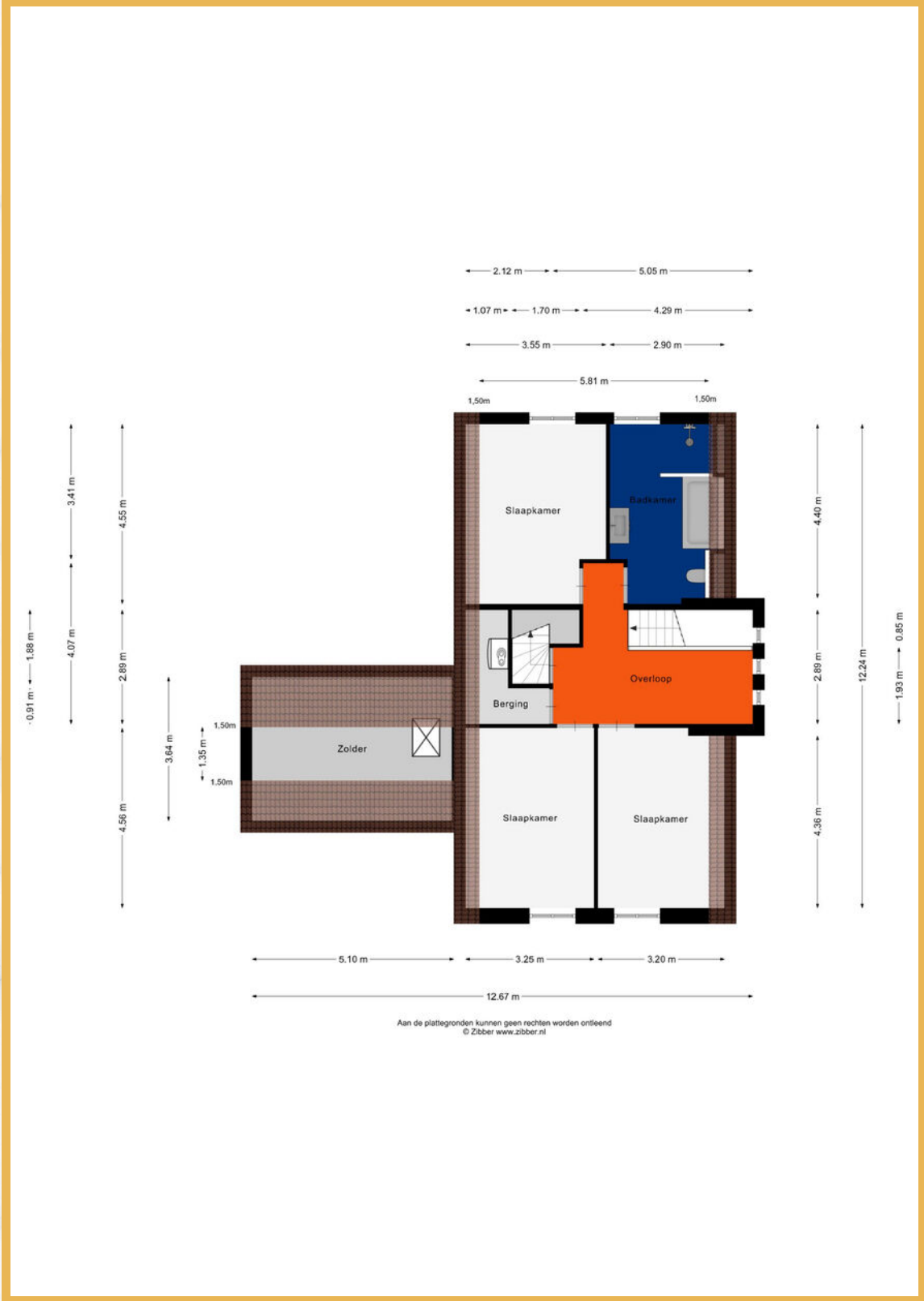
Fijne ligging
in jonge, groene
woonwijk.



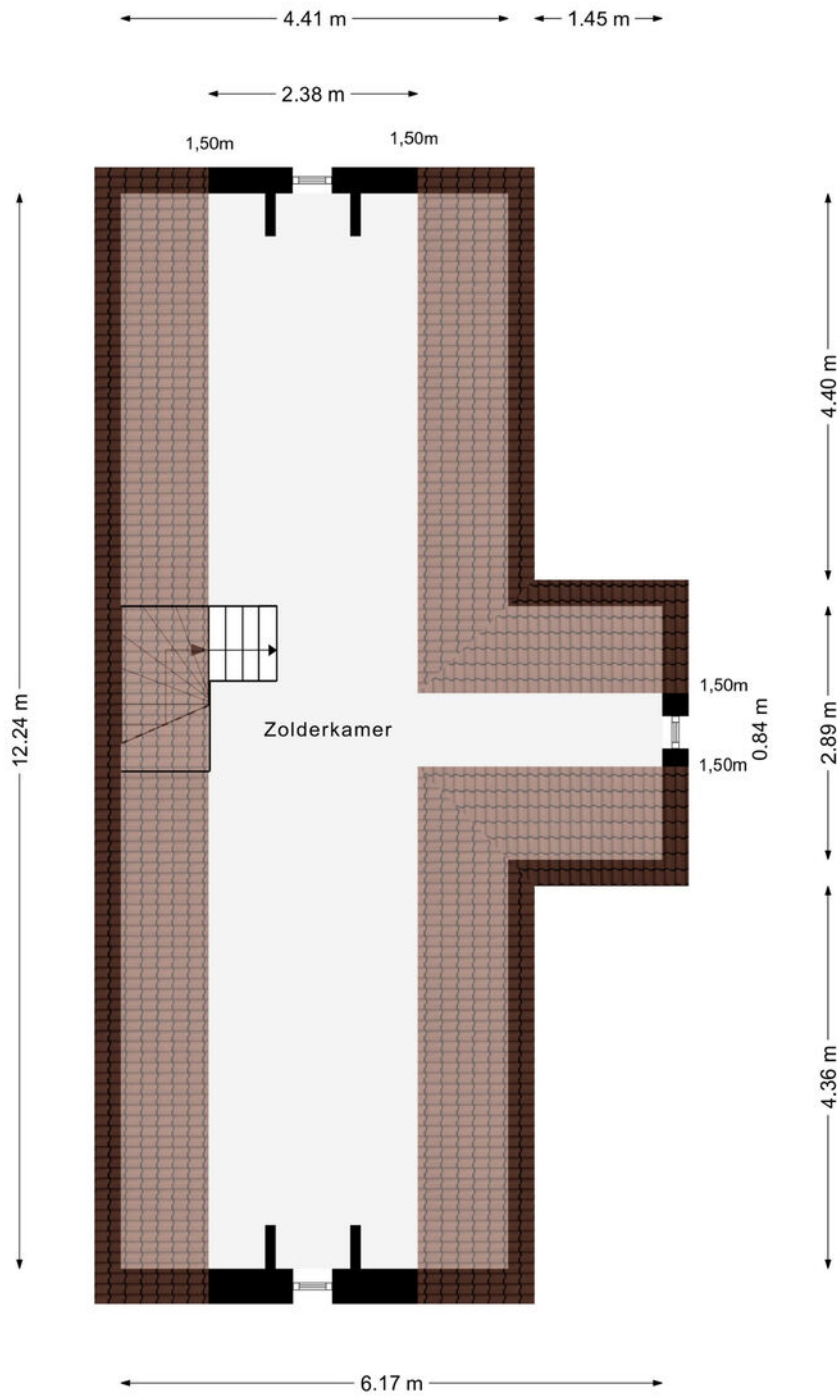
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping

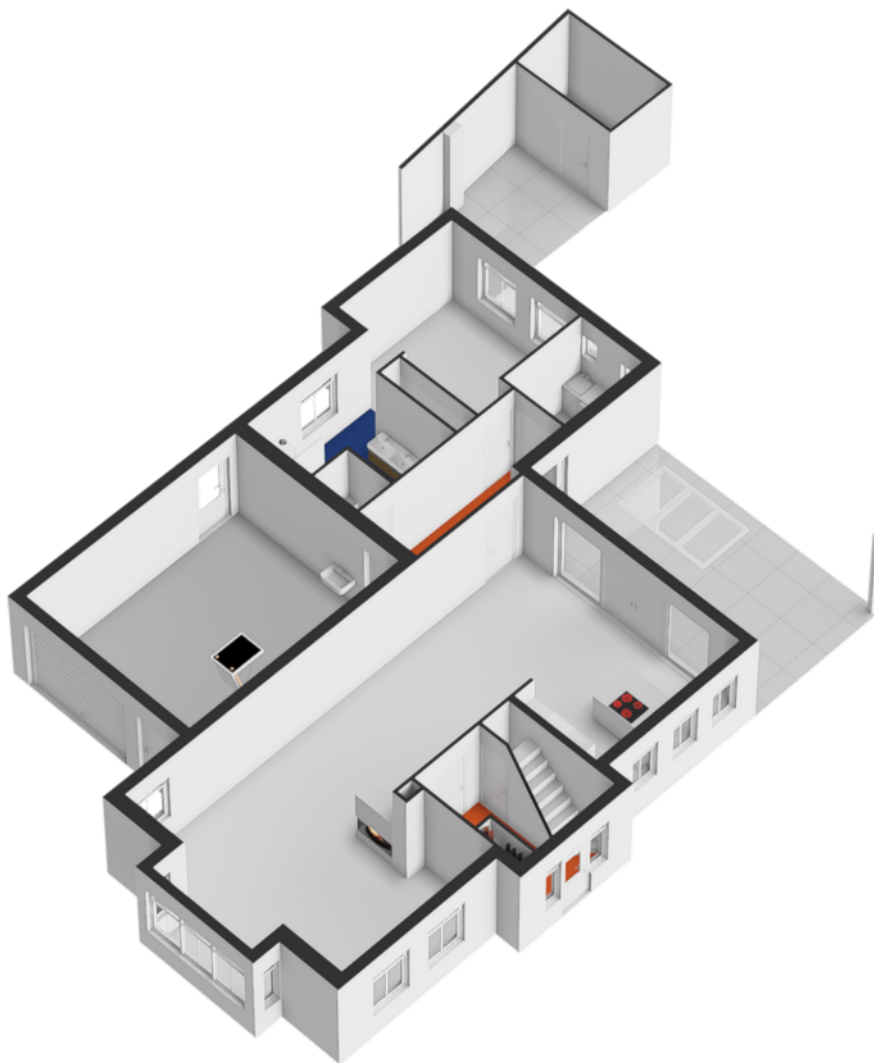


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

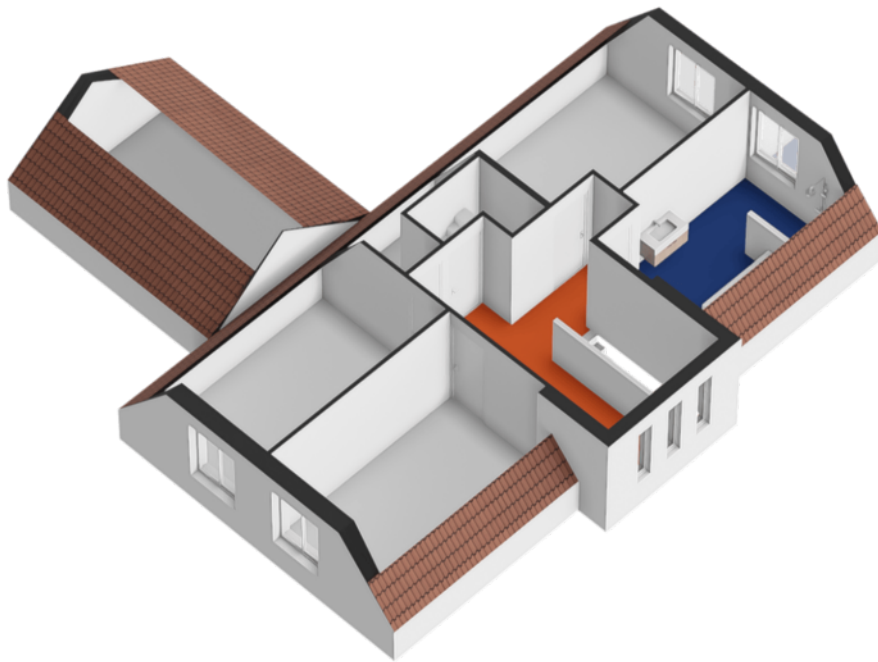
Plattegrond totaalperceel



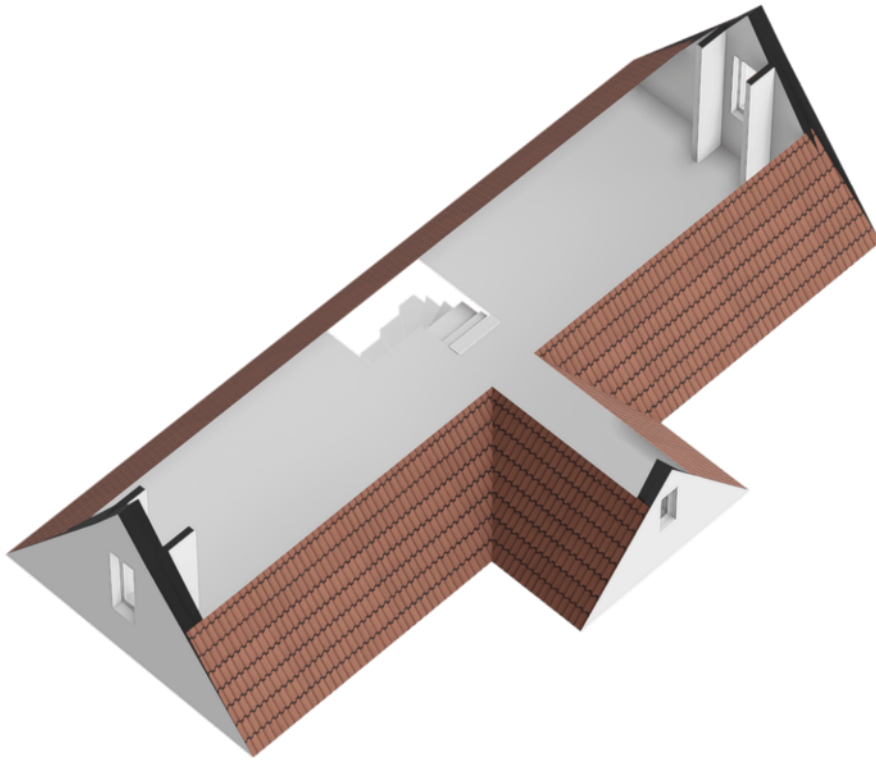
3d plattegrond begane grond



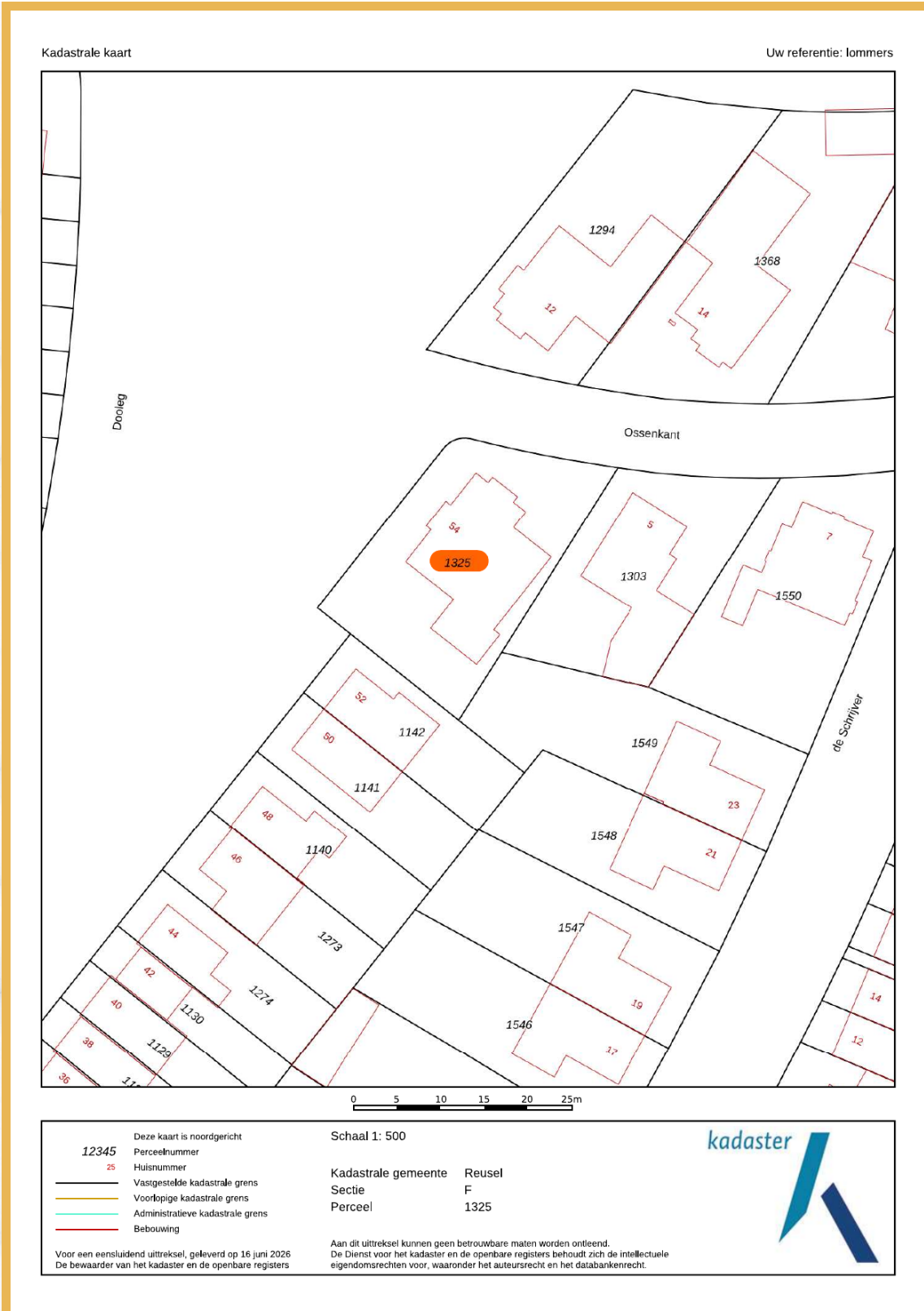
3d plattegrond eerste verdieping



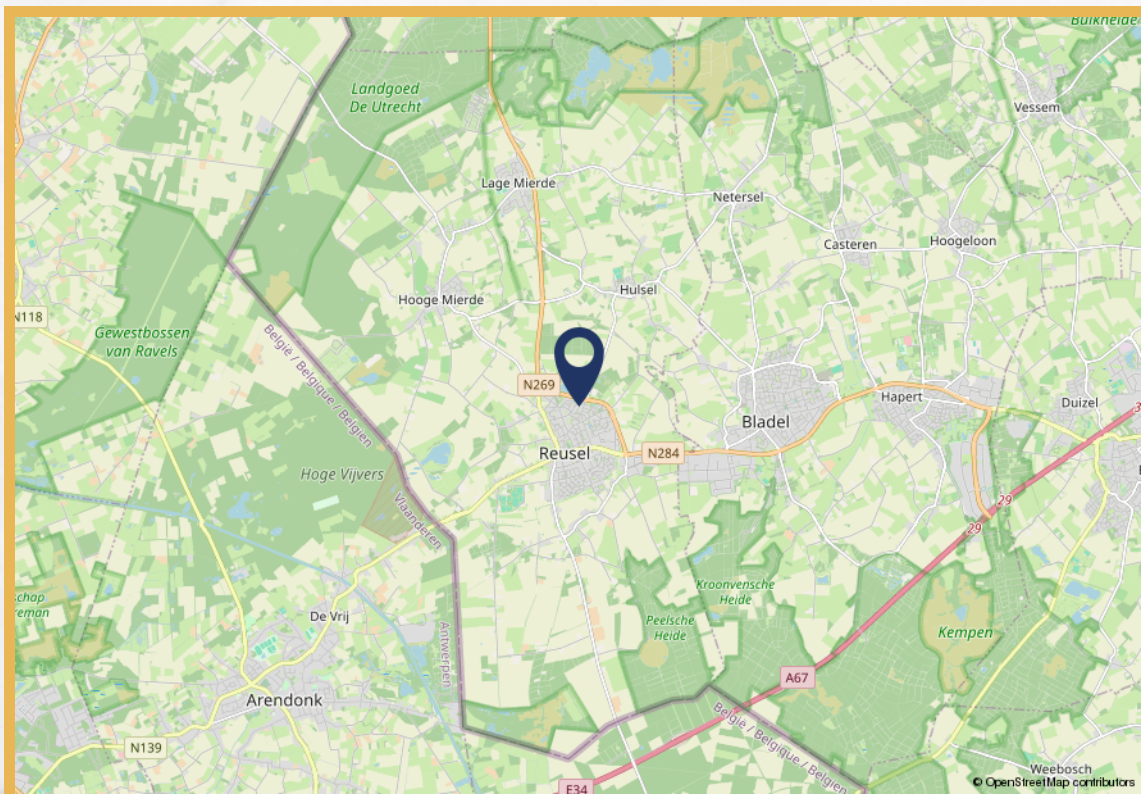
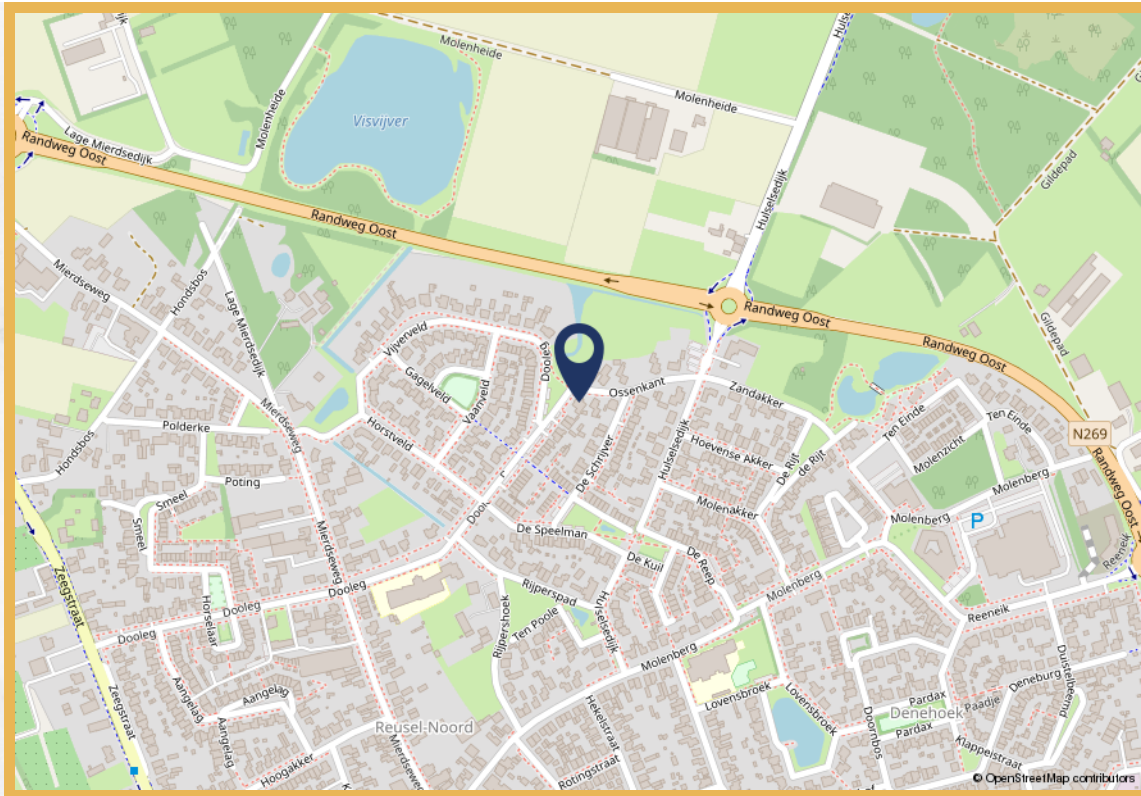
3d plattegrond tweede verdieping



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.