



**Nathalie van Gisbergen**  
Lommers Makelaars

**den Drink 22**

5541 AW 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](mailto:bladel@lommersmakelaars.nl)  
[reusel@lommersmakelaars.nl](mailto:reusel@lommersmakelaars.nl)

**0497 - 36 98 98**



Fijne, uitgebouwde woonruimte!





# Kenmerken

Woonoppervlakte	<b>121 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>160 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>427 m<sup>3</sup></b>
Overige inpandige ruimte	-
Externe bergruimte	<b>14 m<sup>2</sup></b>
Aantal kamers	<b>5</b>
Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Aantal woonlagen	<b>3</b>
Bouwjaar	<b>1977</b>
Energieklasse	<b>C</b>

**Vraagprijs € 419.000 k.k.**

# Algemeen

Aan den Drink 22 in Reusel staat deze verrassend ruime en uitgebouwde tussenwoning met vrijstaande berging. De woning is ideaal gelegen in een kindvriendelijke en rustige woonomgeving, direct aan een speelplein en met een basisschool op loopafstand. Een perfecte plek voor jonge gezinnen die ruimte, comfort en een fijne leefomgeving zoeken.

De woning beschikt over een lichte en ruime woonkamer dankzij de uitbouw, waardoor er een prettige leefruimte is ontstaan met volop mogelijkheden voor een royale zithoek en eethoek. De moderne en vernieuwde badkamer zorgt voor extra comfort en een eigentijdse uitstraling.



- De woning is voorzien van dak- en vloerisolatie.
- De woning is deels voorzien van kunststof kozijnen en deels voorzien van houten kozijnen en geheel voorzien van isolerende beglazing.
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- Gasgestookte cv-combiketel ATAG HR (bouwjaar ca. 2012).
- De badkamer is compleet vernieuwd in 2024.
- Uitgebouwde, sfeervolle woonruimte op de begane grond.
- Privacy biedende achtertuin gelegen op het oosten.
- Voldoende parkeergelegenheid in omgeving

## Begane grond

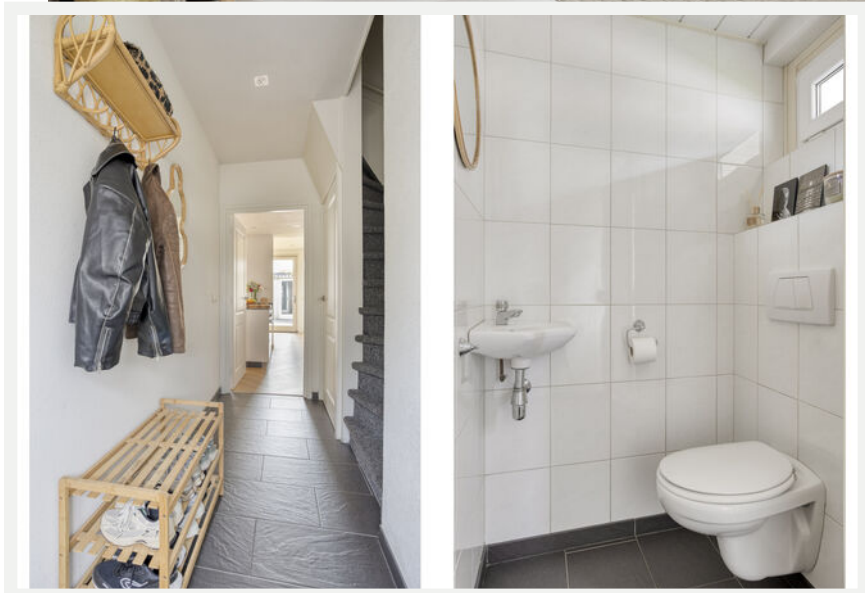
Bij binnenkomst word je verwelkomd in een verzorgde entreehal met een mooie tegelvloer. Vanuit hier heb je toegang tot het volledig betegelde toilet met fonteintje, de meterkast en een praktische provisieruimte onder de trap, ideaal voor extra opslag.

Loop je verder, dan kom je in de indrukwekkend ruime woonkamer. Deze grote leefruimte is afgewerkt met een stijlvolle visgraat pvc-vloer en strak gestucte wanden en plafonds. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde én de royale lichtstraat geniet je hier de hele dag van lekker veel natuurlijk daglicht. Aan de voorzijde kijk je bovendien uit op een groen plantsoen, wat zorgt voor een vrij en prettig uitzicht.

Aan de achterzijde van de woning is volop ruimte voor een grote eettafel, dé plek om uitgebreid te dineren of gezellig samen te komen met familie en vrienden. De aanwezige airconditioning (2021) zorgt ervoor dat het ook tijdens warme zomerdagen aangenaam comfortabel blijft.

Een echte blikvanger is de harmonicapui aan de tuinzijde. Wanneer deze volledig wordt geopend, vloeien binnen en buiten naadloos in elkaar over en ontstaat een heerlijke leefruimte met direct contact met de tuin. Daarnaast biedt de grote kastenwand volop praktische bergruimte voor onder andere servies, kookgerei, schoenen en andere spullen die je graag uit het zicht houdt.

Centraal in de woning bevindt zich de moderne keuken, het hart van het huis. De keuken is uitgevoerd in een praktische wandopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Het schiereiland zorgt niet alleen voor extra werk- en bergruimte, maar vormt ook een gezellige plek om tijdens het koken samen te komen











De grote kastenwand naast de keuken biedt volop praktische bergruimte!





De moderne keuken is van alle gemakken voorzien en biedt volop werkruimte!



## Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de vernieuwde badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping. De kozijnen op de eerste verdieping zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van rolluiken.

Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde waarvan de grootste slaapkamer beschikt over een grote raampartij en airco (2021). De andere slaapkamer aan de voorzijde is wat kleiner maar ideaal als kastenkamer of baby- of kinderkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is eveneens ruim en geeft een vrij uitzicht over het speelplein aan de voorzijde. De slaapkamers zijn afgewerkt met laminaatvloer, stucwerkwanden en -plafonds.

De volledig vernieuwde badkamer met houtlooktegels en warme accenten combineert comfort, functionaliteit en een eigentijdse uitstraling. De badkamer heeft een toilet, een ruime inloofdouche met luxe regendouche en handdouche en een wastafelmeubel met twee fraaie waskommen en volop bergruimte.









## Tweede verdieping

De tweede verdieping is praktisch ingedeeld in een voor- en achterzolder en voorzien van een nette laminaatvloer.

Op de voorzolder bevinden zich een handige opbergkast en een aparte wasruimte met de c.v.-ketel, aansluitingen voor wasapparatuur en een dakraam dat zorgt voor prettig daglicht.

De achterzolder is ingericht als volwaardige vierde slaapkamer, maar leent zich ook uitstekend als hobby-, werk- of logeerkamer. Dankzij de dakkapel geniet deze ruimte van extra ruimte! Bovendien is onder de schuine kap slim gebruikgemaakt van ingebouwde bergruimte, waardoor er volop plaats is voor het opbergen van spullen.





## Buiten de woning

De voortuin is deels voorzien van gazon en deels bestraat zodat er plek is om op eigen terrein te parkeren. Er is ook nog voldoende openbare parkeergelegenheid.

De op het oosten gelegen achtertuin is een fijne plek om van de ochtend- en middagzon te genieten. De onderhoudsvriendelijke inrichting bestaat uit een combinatie van sierbestrating, kunstgras en een plantenborder met diverse beplanting.

Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging met voldoende ruimte voor fietsen, tuinspullen en opslag. De berging is voorzien van een rolluik en daardoor veilig afsluitbaar en via de berging kun je naar het achterompad.

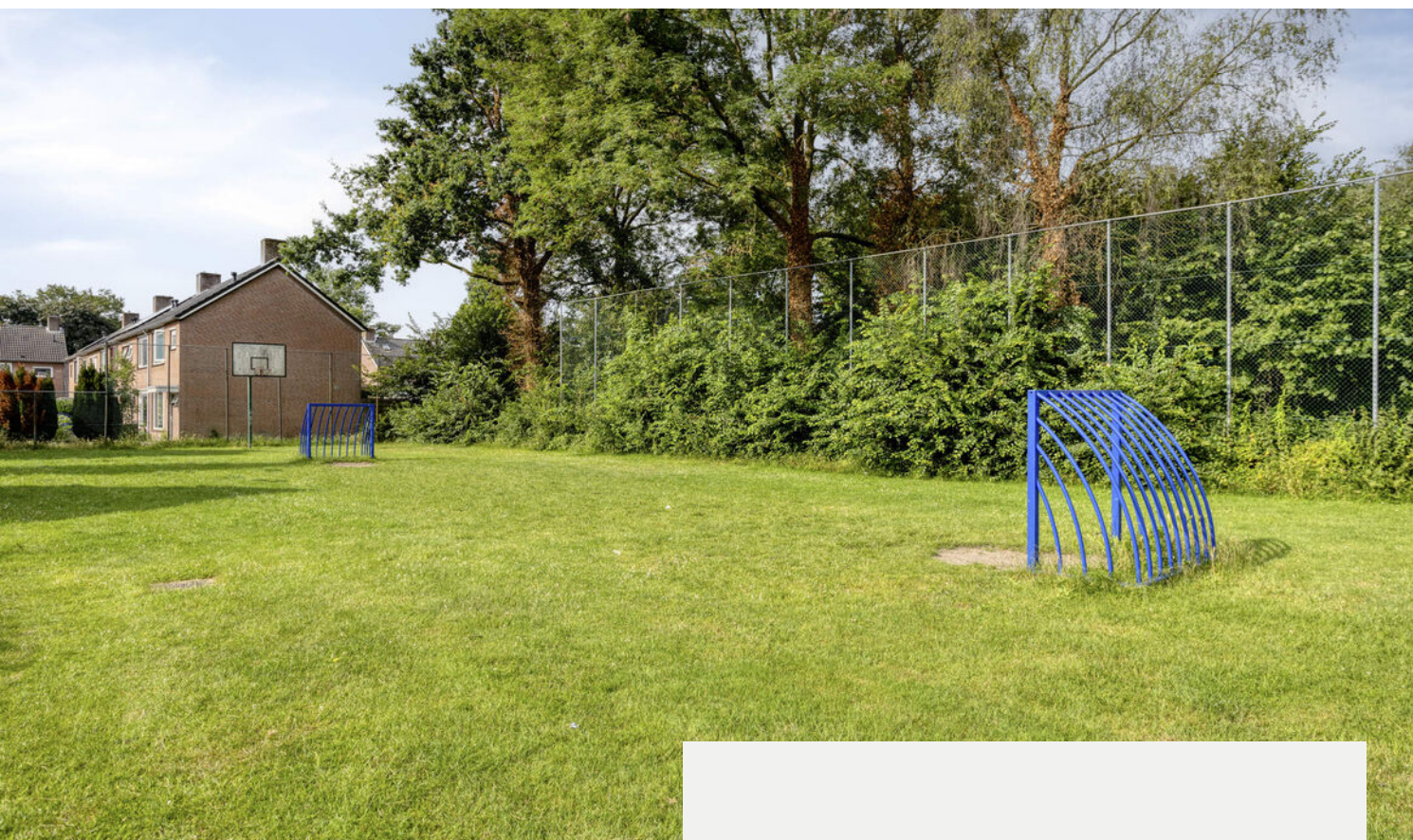












De woning ligt aan een groen speelveld, maar ook op andere plekken in de wijk zijn leuke groene speelvoorzieningen.



# Plattegrond begane grond



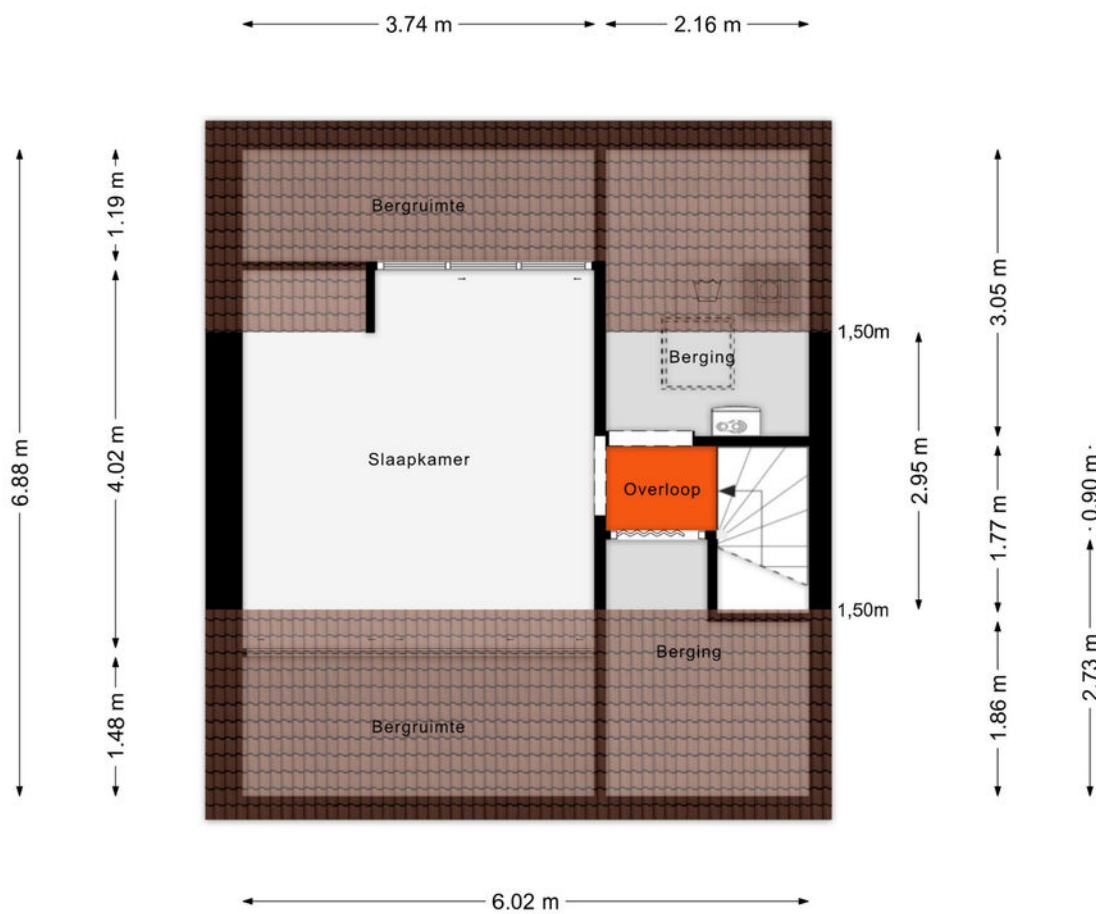
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond eerste verdieping



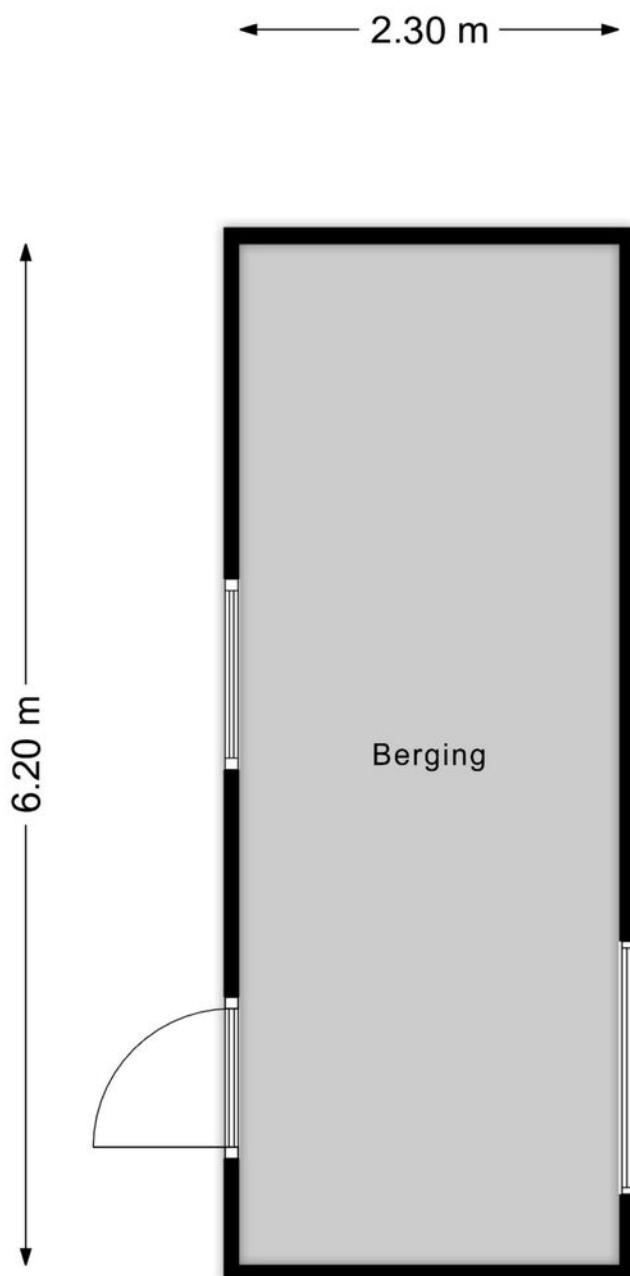
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond tweede verdieping



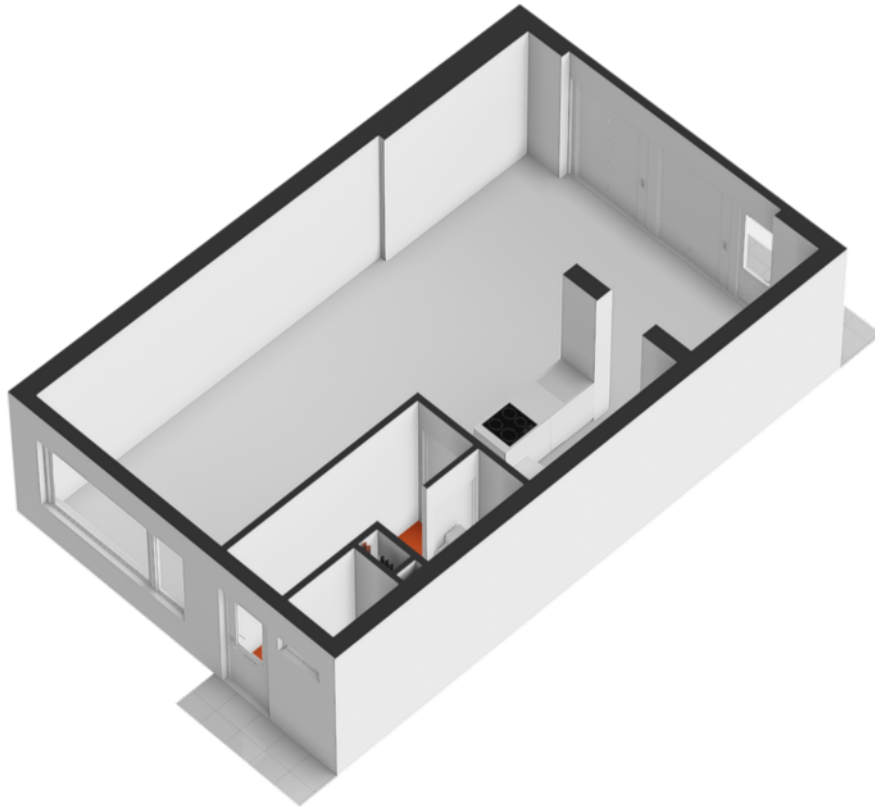
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond berging

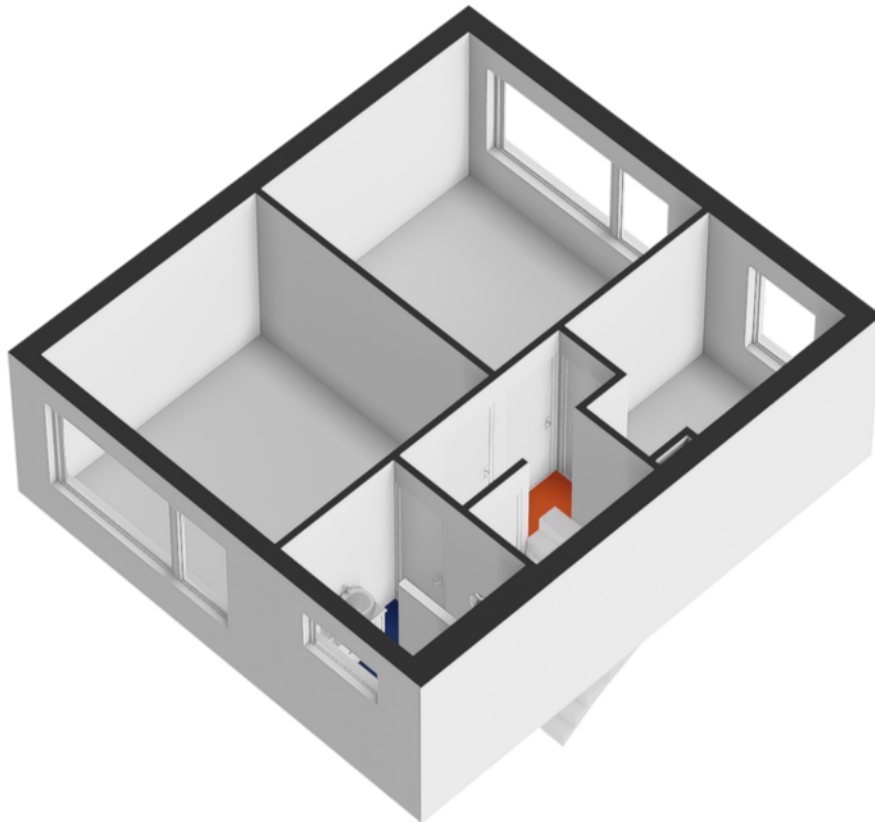


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

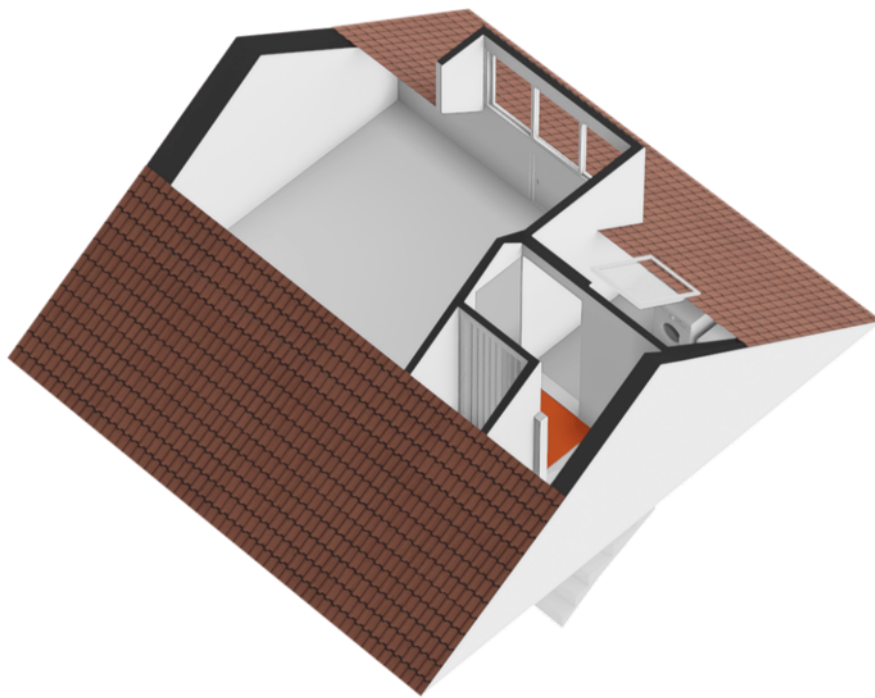
## 3d plattegrond begane grond



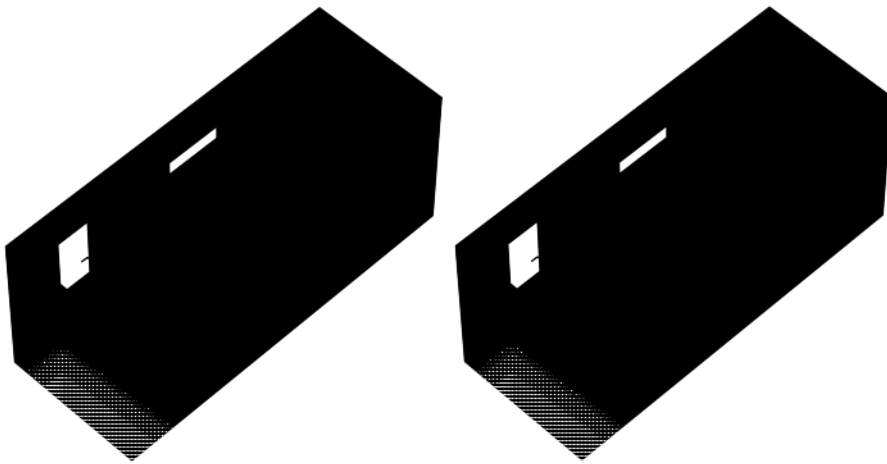
## 3d plattegrond eerste verdieping



## 3d plattegrond tweede verdieping



## 3d plattegrond berging




# Kadastrale kaart

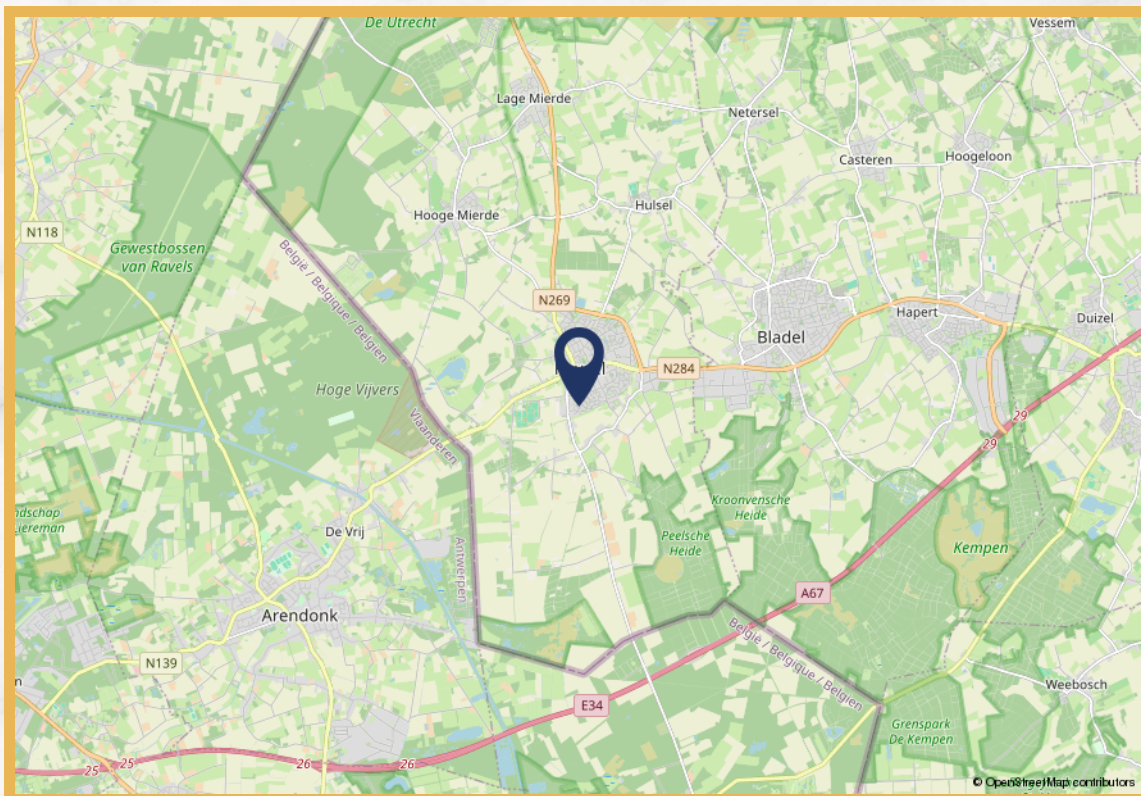
Kadastrale kaart

Uw referentie: NVG Lommers



<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voer een eenzijdig uittreksel, geleverd op 10 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Reusel</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4118</p> <p><small>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.</small></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.*