



**Nathalie van Gisbergen**  
Lommers Makelaars

**Schaapskuil 44**

5531 DL Bladel

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 tevredenheidsonderzoeken. 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**



Uitgebouwde woonruimte én overdekt terras!





# Kenmerken

Woonoppervlakte	<b>145 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>234 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>667 m<sup>3</sup></b>
Overige inpandige ruimte	<b>44 m<sup>2</sup></b>
Externe bergruimte	<b>13 m<sup>2</sup></b>
Aantal kamers	<b>5</b>
Aantal slaapkamers	<b>3</b>
Aantal woonlagen	<b>4</b>
Bouwjaar	<b>1981</b>
Energieklasse	<b>C</b>

**Vraagprijs € 549.000 k.k.**

## Algemeen

Dit is nu echt zo'n halfvrijstaande woning die je direct verrast bij binnenkomst!

Deze ruime woning heeft veel te bieden: een uitgebouwde woonkamer met overkapping, drie slaapkamers en een kastenkamer, een sfeervol tuinhuis en een aangebouwde garage met volop mogelijkheden.

Ideaal om levensloopbestendig te verbouwen tot bad- en slaapkamer op de begane grond, of bijvoorbeeld voor een kantoor/praktijkruimte aan huis.

Een uitstekend onderhouden woning met verrassend veel ruimte, flexibiliteit en toekomst mogelijkheden.



- De woning is voorzien van vloer- gevel en dakisolatie.
- De woning heeft houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. gasgestookte c.v.-ketel (bouwjaar 2011).
- De aangebouwde woonruimte en de badkamer zijn v.v. vloerverwarming evenals het tuinhuis.
- De woning heeft een aangebouwde garage die zich uitstekend leent om de woning bijv. levensloopbestendig te maken.
- Naast een overkapping aan de woning bevindt zich achter op het perceel een leuk tuinhuis.
- De tuin is voorzien van een grondwaterpomp met beregeningsinstallatie.
- De woning ligt in een rustige, groene woonwijk met uitstekende ontsluiting richting de N284.

## Begane grond

Via de entree aan de voorzijde stap je binnen in een ruime en verzorgde hal. De fraaie pvc-vloer loopt door naar de woonkamer en zorgt direct voor een warme uitstraling. De strak afgewerkte wanden en plafonds met fijn schuurwerk geven het geheel een moderne basis. In de hal vind je een praktische garderobehoek, een vernieuwde meterkast, een moderne toiletruimte met fonteintje en een handige inbouwkast voor extra bergruimte.

Bij binnenkomst in de woonkamer word je direct verrast door de speelse indeling en de karakteristieke wenteltrap naar de eerste verdieping. Dankzij de royale opzet zijn er volop mogelijkheden om een gezellige zit- en eethoek te creëren. De uitgebouwde achterzijde zorgt voor extra leefruimte, terwijl de lichtstraat zorgt voor een fijne lichtinval. Via de openslaande deuren loopt binnen moeiteloos over in buiten en wordt het overdekte terras een verlengstuk van de woonkamer. De op maat gemaakte kasten bieden bovendien veel praktische opbergruimte zonder in te leveren op sfeer.

De semi-open keuken combineert stijl met functionaliteit. De twee moderne wandopstellingen bieden volop werk- en bergruimte en zijn uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur. Zo beschikt de keuken over een rvs spoelbak met Quooker kraan, een groot gasfornuis met oven en rvs afzuigkap, een koelkast, combimagnetron en vaatwasser.



















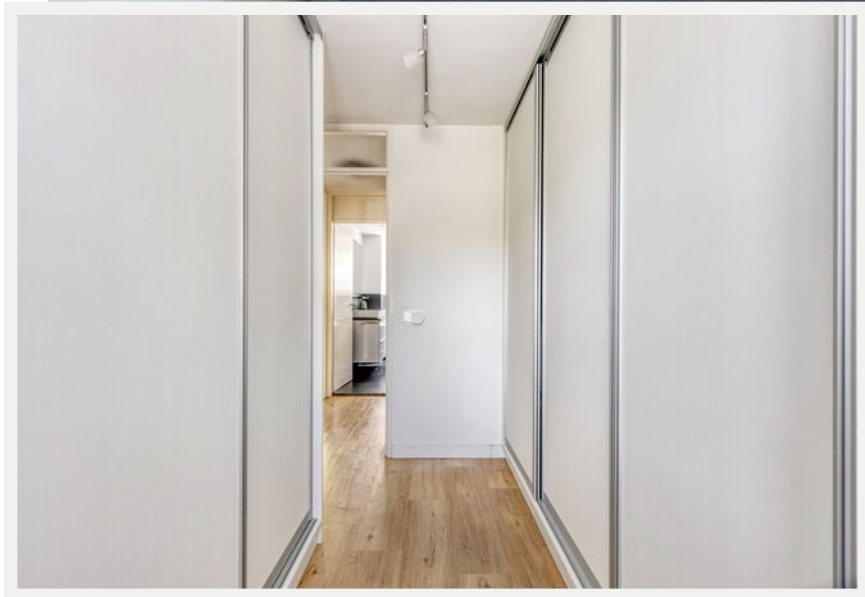
## Eerste verdieping

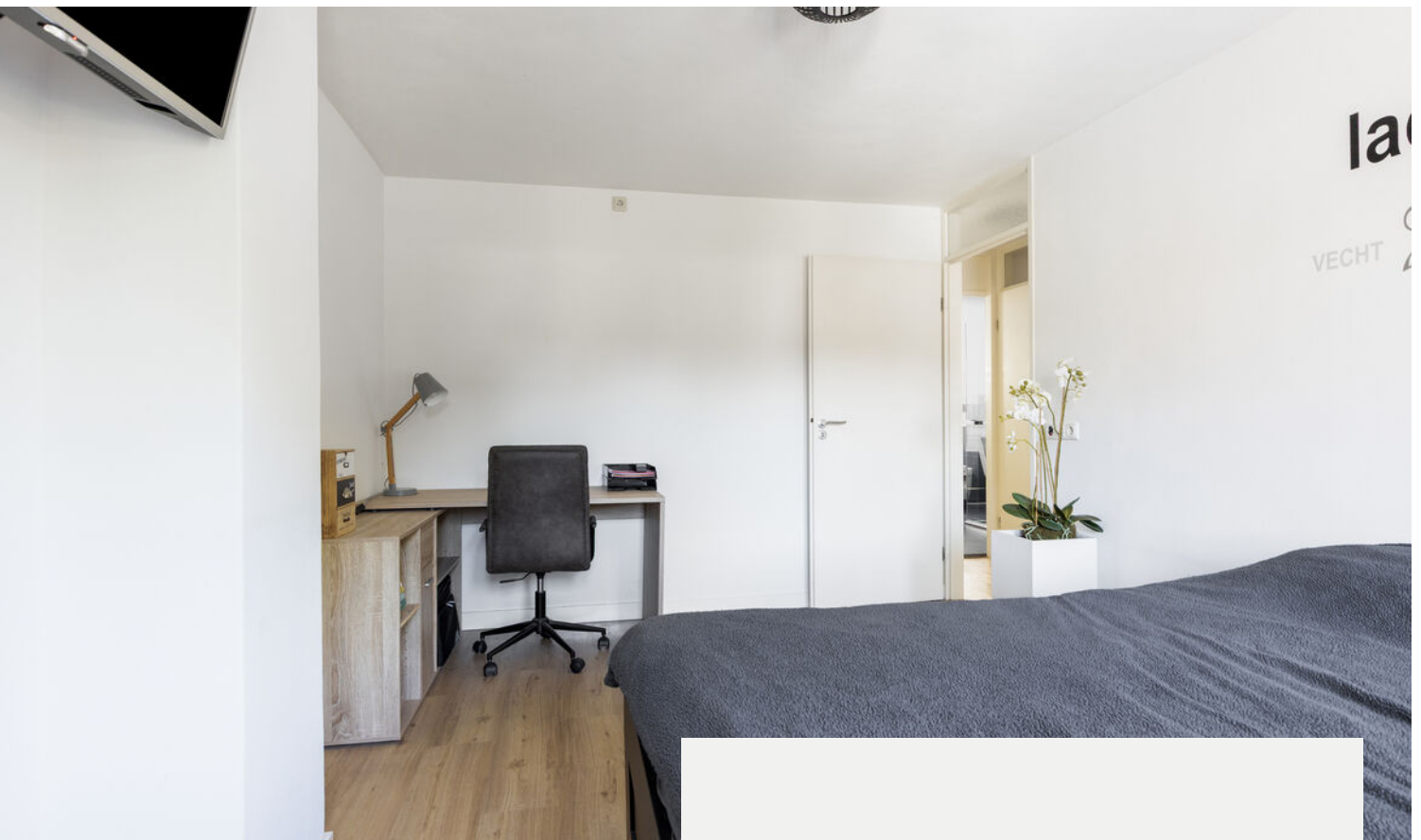
De overloop geeft toegang tot twee zeer ruime slaapkamers, een kastenkamer, een moderne badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping. Ook hier is de verdieping weer keurig afgewerkt met een pvc vloer en strakke wanden en plafonds voorzien van fijn schuurwerk. De kleinere kamer aan de achterzijde is thans in gebruik als kastenkamer met kamer hogere schuifkastenwanden. Uiteraard kan deze kamer zonder de kasten ook uitstekend dienst doen als baby- of kinderkamer.

De moderne badkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft twee dakramen. Terwijl je in het ruime ligbad plaatsneemt kun je heerlijk naar buiten kijken. De badkamer is daarnaast uitgerust met vloerverwarming, een tweede toilet, ruime inloofdouche en een dubbel wastafelmeubel.









De kastenkamer kan zonder de kasten ook uitstekend dienst doen als baby- of kinderkamer.







Moderne badkamer waarbij je vanuit het ligbad lekker naar buiten kunt kijken.

## Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. De praktische indeling van de tweede verdieping vormt een groot pluspunt van deze woning.

Op de overloop bevindt zich de c.v.-ketel en een luik naar de vliering, waardoor er extra bergruimte beschikbaar is. Daarnaast is er een aparte wasruimte met dakraam, wastafel en aansluitingen voor de wasapparatuur en volop bergruimte in de dak schuinte.

Aan de andere zijde van de verdieping ligt een royale derde slaapkamer. Dankzij de dakramen aan zowel de voor- als achterzijde geniet deze kamer van veel natuurlijk licht. De praktische, ingebouwde kastruimte in de beide dak schuinte zorgt voor volop opbergmogelijkheden en de aanwezige airconditioning draagt bij aan een aangenaam binnenklimaat, ook tijdens warme zomerdagen.





## Buiten de woning

Deze woning is gelegen in een groene en rustige woonwijk en geniet dankzij het royale groene veld aan de voorzijde van een extra ruimtelijk gevoel. Je parkeert gemakkelijk op de eigen oprit voor de aangebouwde garage. De garage is voorzien van openslaande garagedeuren, een aparte loopdeur, een nette tegelvloer, een aanrecht, twee praktische schuifkastenwanden en een vaste trap naar de bergzolder.

Ben je op zoek naar een woning die voorbereid kan worden op levensloopbestendig wonen? Dan biedt deze garage volop mogelijkheden. Dankzij de royale afmetingen is deze ruimte uitstekend geschikt voor het realiseren van een slaap- en badkamer op de begane grond. Ook een praktijkruimte, kantoor aan huis of hobbyruimte behoort tot de mogelijkheden.

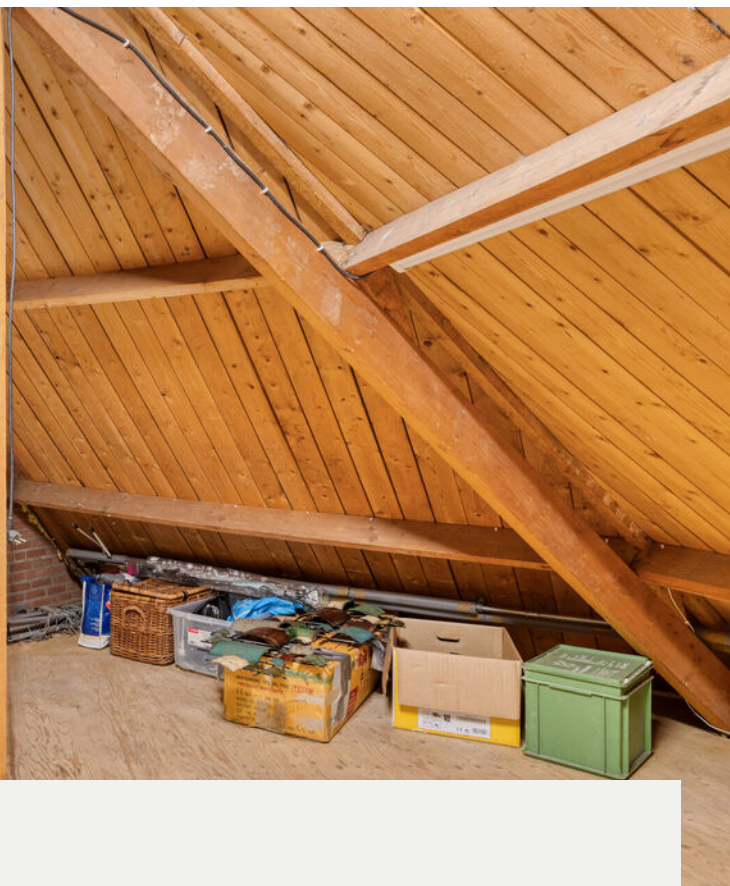
De fraai aangelegde achtertuin, gelegen op het noordwesten, beschikt over een overdekt terras direct aan de woning, een verzorgd gazon en borders met diverse volwassen beplanting.

Via het tuinpad bereik je het absolute pluspunt van de tuin: het sfeervolle tuinhuis achter op het perceel. Dankzij de glazen schuifwand en de elektrische vloerverwarming is dit een heerlijke plek om vrijwel het hele jaar door te ontspannen. Aan de achterzijde bevindt zich bovendien een deur die zorgt voor een praktische vrije achterom.









De aangebouwde garage biedt volop mogelijkheden. De ruimte is absoluut geschikt voor het realiseren van een slaap- en badkamer op de begane grond. Ook een praktijkruimte, kantoor aan huis of hobbyruimte behoort tot de mogelijkheden.



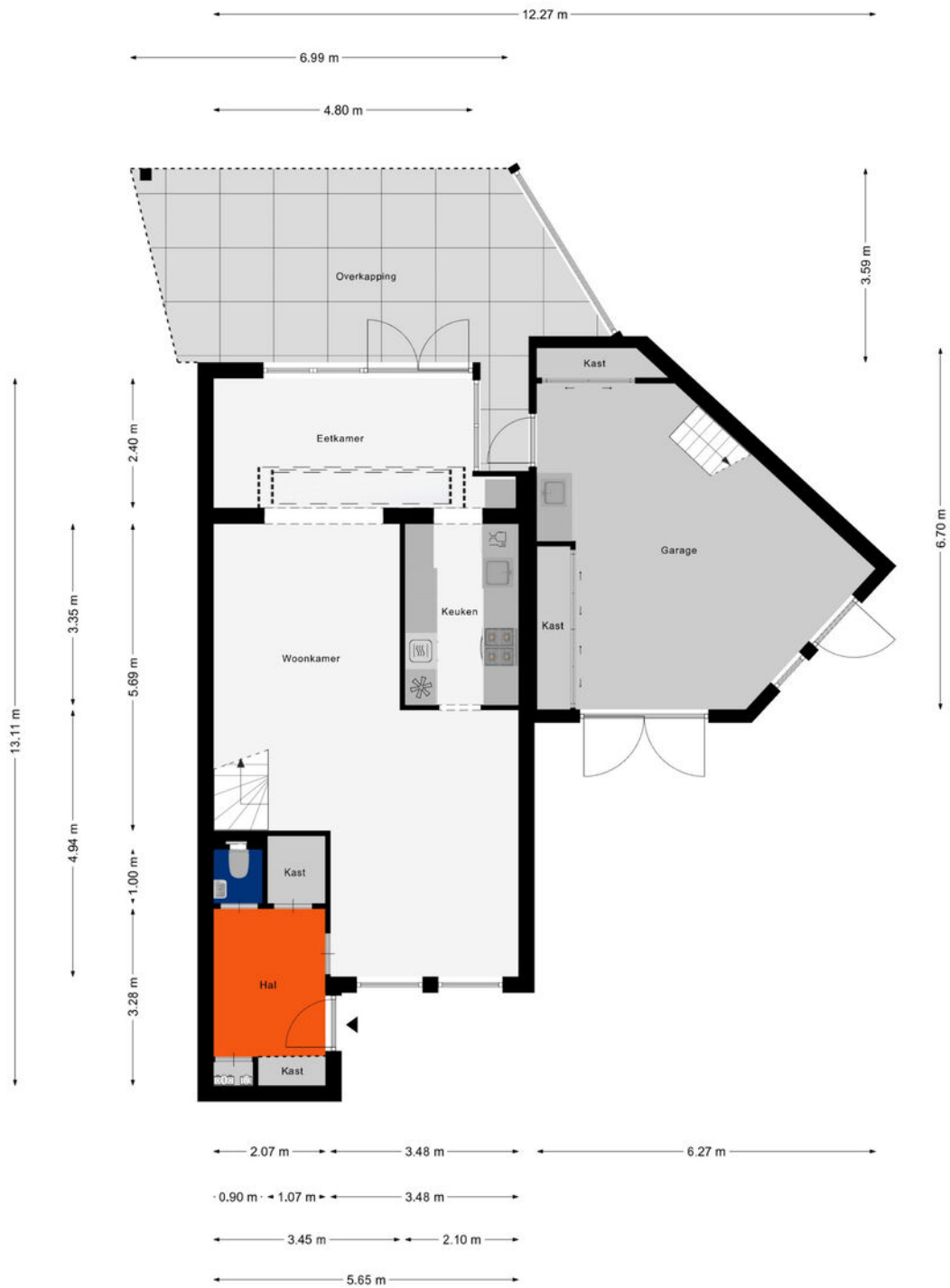






De woning ligt in een groene woonwijk met volop mogelijkheden voor de kinderen om te spelen of om bijvoorbeeld lekker te wandelen met de hond.

# Plattegrond begane grond



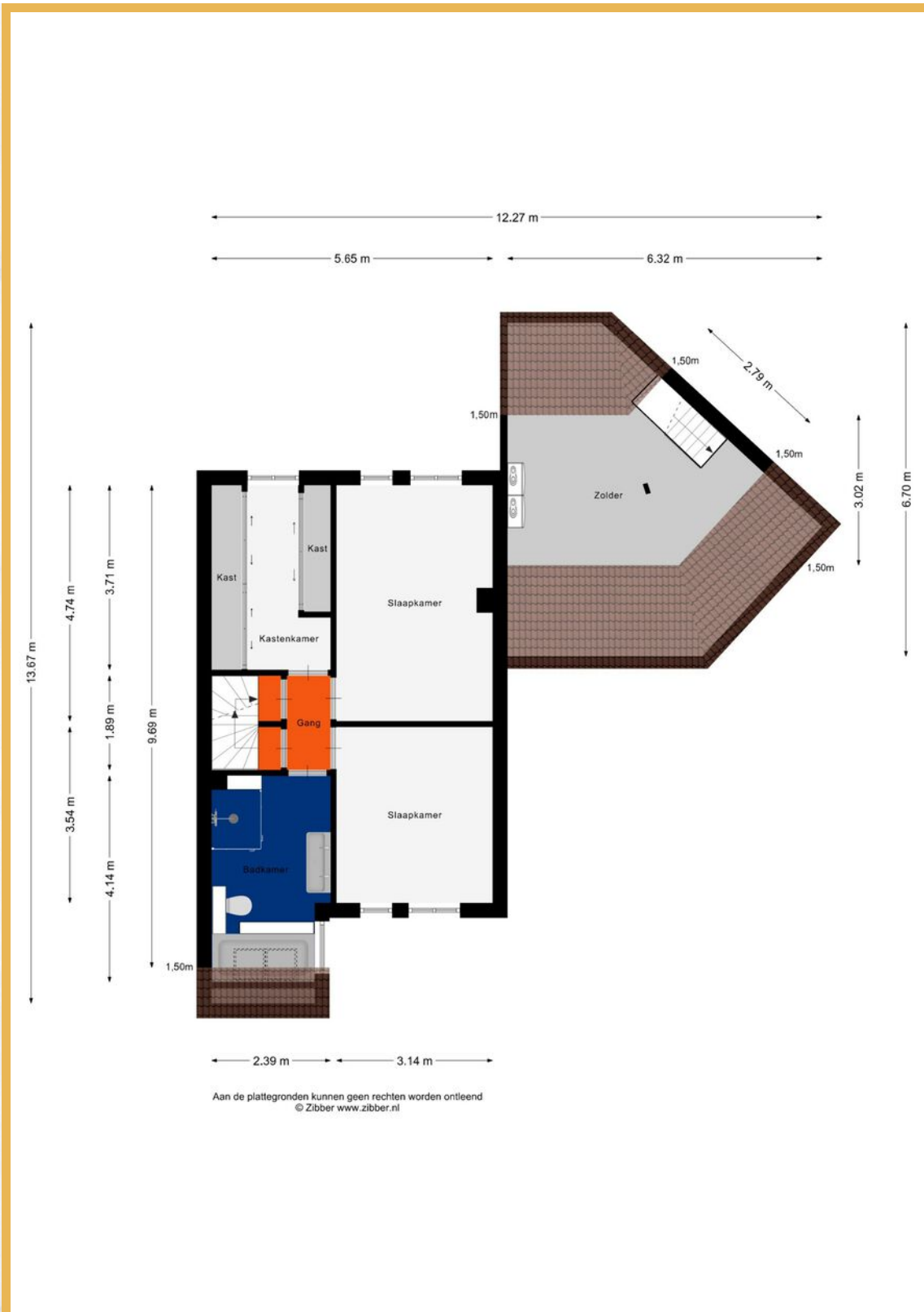
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond tweede verdieping



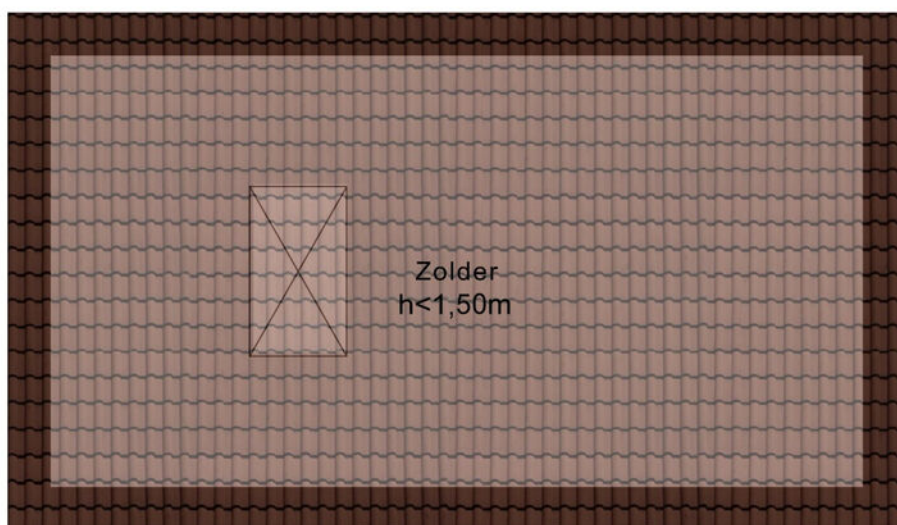
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond eerste verdieping



## Plattegrond vliering

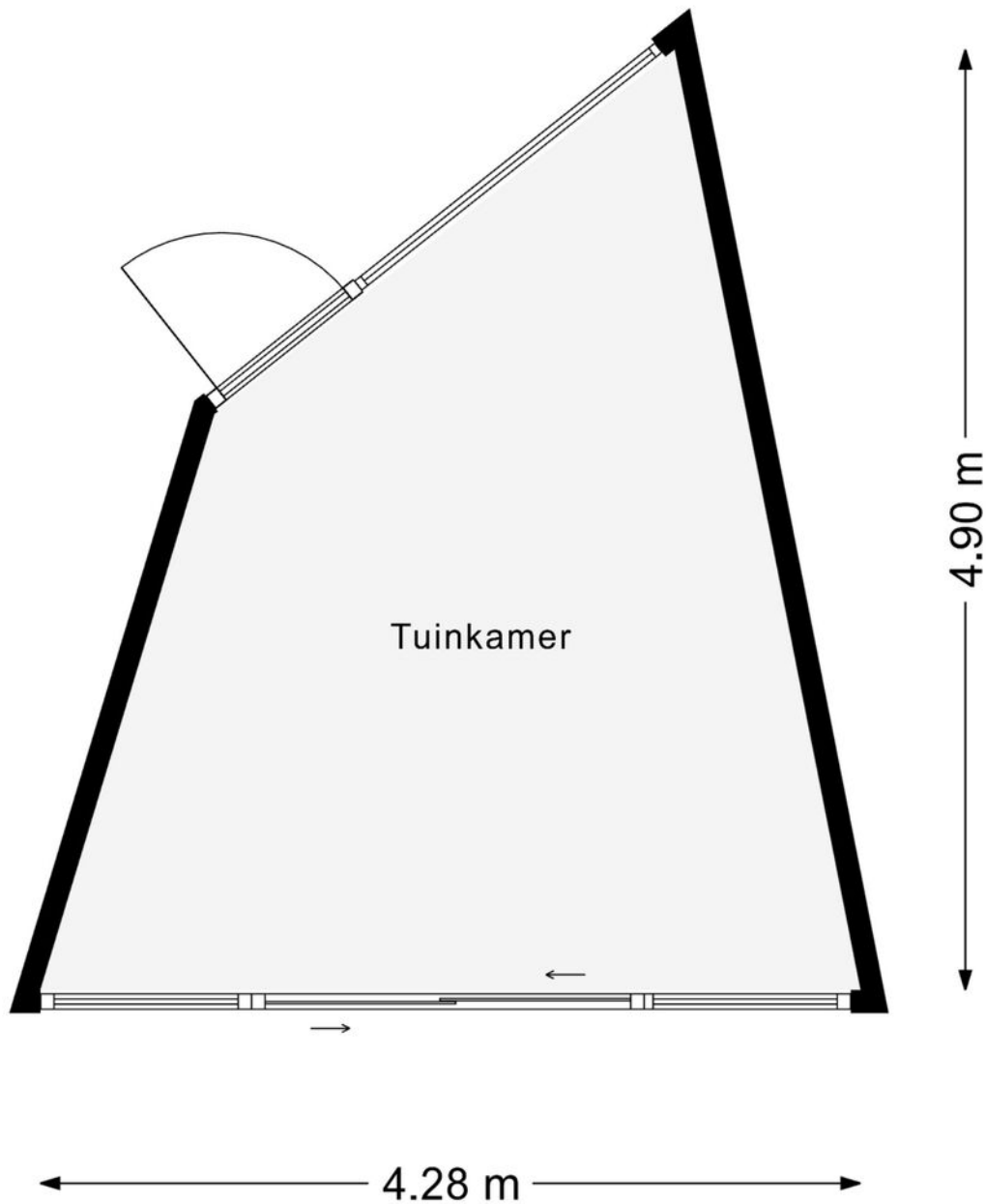
← 5.65 m →



↑ 3.00 m ↓

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

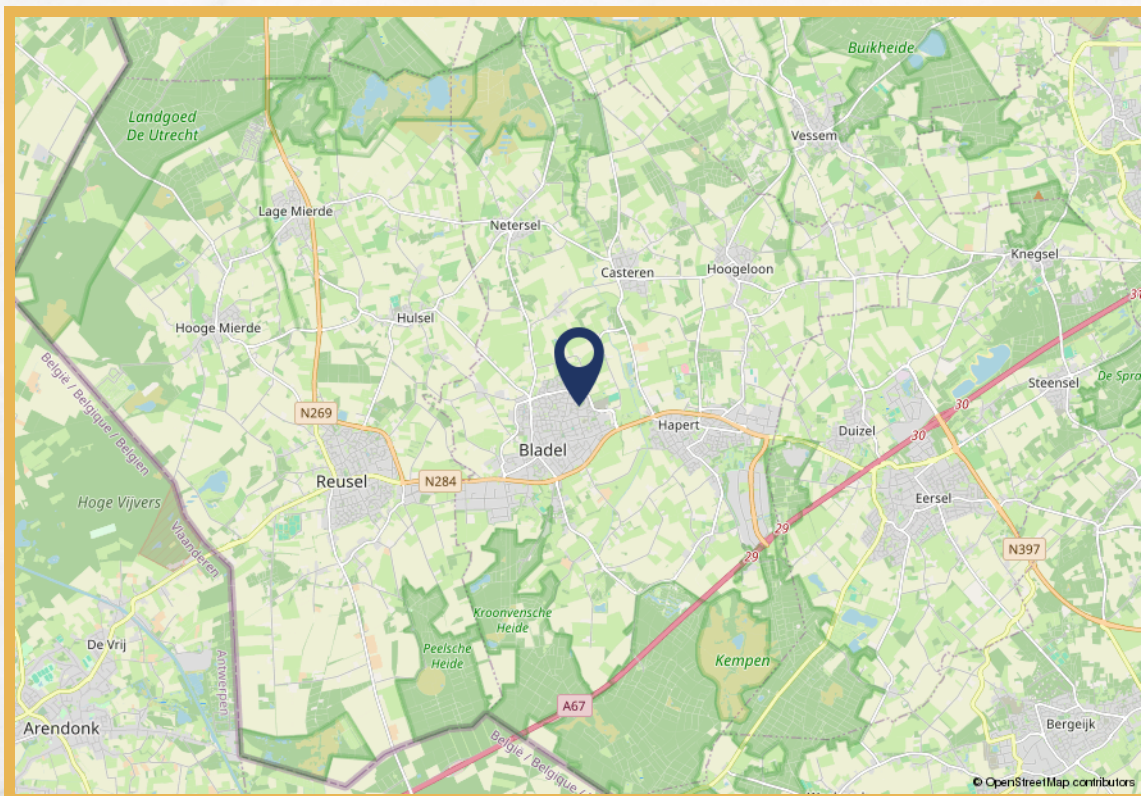
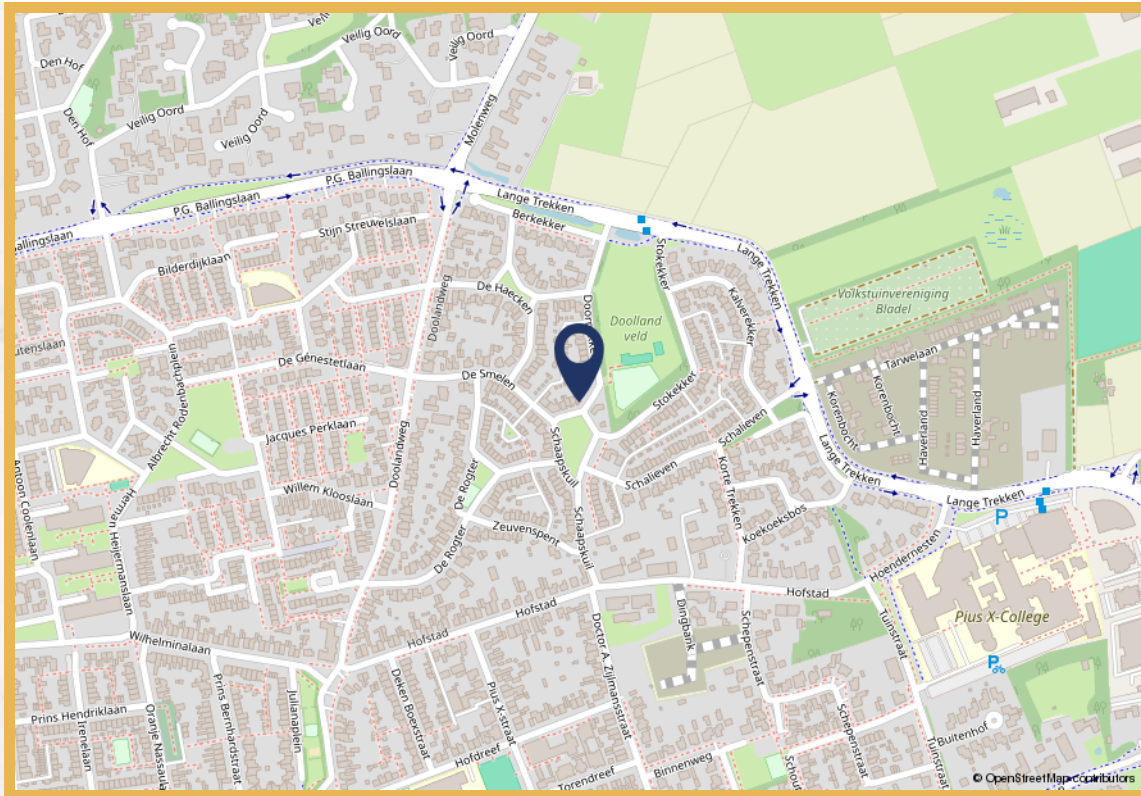
## Plattegrond tuinkamer



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



# Locatie op de kaart



# Wonen in gemeente Bladel

De gemeente Bladel (op z'n Brabants uitgesproken: "Blaal") telt 20.531 inwoners en is ontstaan door een samenvoeging van de dorpen Bladel, Casteren, Hapert, Hoogeloon en Netersel. De gemeente is gelegen in regio De Kempen.

In Hapert bevindt zich het Kempische Bedrijven Park (KBP) waarmee de gemeente, naast de al florerende industriegebieden volop werkgelegenheid biedt. Door de aansluiting op de A67 bij de nabijgelegen Belgische grens vormt het KBP de poort van Brainport Eindhoven. De kern Bladel biedt veel voorzieningen zoals de Markt met tal van eetgelegenheden en terrasjes om heerlijk te ontspannen. Aan de Markt vindt u de bibliotheek, het gemeentehuis en het gemeenschapshuis Bruis. Direct aan de Markt ligt de gezellige winkelstraat van Bladel, de Sniederslaan. Hier kunt u zeker terecht voor al uw (week)boodschappen. Wat heeft de gemeente u verder te bieden?



In het kerndorp Bladel vindt u op woensdag de weekmarkt, in Hapert op dinsdagochtend. Eindhoven ligt op vijftien minuten rijden vanaf Bladel. Er is een goede busverbinding naar Eindhoven, met tussenstops in de overige dorpen, maar ook naar Reusel om zo bijvoorbeeld in Tilburg te geraken.



Elke kern heeft één of meerdere basisscholen en in Bladel vindt u het Pius-X College waar alle studierichtingen voor voortgezet onderwijs zijn vertegenwoordigd. Alle dorpen hebben een bruisend verenigingsleven waarbij u moet denken aan de vele buurt-, sport-, muziek-, en carnavalsverenigingen. Het gemeenschapsgevoel is een groot goed binnen de gemeente.

Kortom: als u wilt wonen in een gemeente waar de mensen voor elkaar klaar staan, waar u kunt werken, maar ook ontspannen dan bent u in de gemeente Bladel of één van de buurdorpen op het juiste adres!

# 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](mailto:bladel@lommersmakelaars.nl) of [reusel@lommersmakelaars.nl](mailto: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.*