

*Tweekapper  
gelegen op  
centrumlocatie*



**Nathalie van Gisbergen**  
Lommers Makelaars

**de Lend 25**

5541 EB 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**





# Kenmerken

Woonoppervlakte	<b>102 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>185 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>559 m<sup>3</sup></b>
Overige inpandige ruimte	<b>56 m<sup>2</sup></b>
Externe bergruimte	-
Aantal kamers	<b>4</b>
Aantal slaapkamers	<b>3</b>
Aantal woonlagen	<b>2</b>
Bouwjaar	<b>1973</b>
Energieklasse	<b>E</b>

**Vraagprijs € 424.000,= k.k.**

# Algemeen

Aan de Lend 25 in Reusel staat deze goed onderhouden tweekapper met garage, gelegen op een toplocatie midden in het centrum. Hier woon je op loopafstand van winkels, de recent vernieuwde markt en overige voorzieningen.

De woning beschikt over een praktische en comfortabele indeling met onder andere een lichte woonkamer, een moderne keuken, een nette badkamer. Met drie volwaardige slaapkamers is er voldoende ruimte voor een gezin.

De woning beschikt daarnaast over een eigen garage en oprit, ideaal voor het parkeren van de auto of extra bergruimte.



- Bouwjaar 1973.
- De woning is voorzien van tempex dakisolatie.
- De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing.
- Warmwatervoorziening en verwarming geschiedt middels een gasgestookte cv-combiketel.
- Kortom: een complete en instapklare gezinswoning op een uitstekende locatie in het centrum van Reusel, met alle voorzieningen binnen handbereik.



# Begane grond

Middels de overdekte entree, aan de rechterzijde van de woning, kom je in de hal. De hal is voorzien van een donkere tegelvloer en stucwerk wanden en plafond. De hal geeft toegang tot de meterkast, de trapopgang naar de verdieping, de praktische provisieruimte onder de trap en het geheel betegeld toilet.

De ruime woonkamer voelt direct uitnodigend aan dankzij de grote raampartijen en de warme houten vloer die door de hele ruimte is doorgelegd. De wanden zijn deels behangen en deels voorzien van stucwerk en het lichte balkenplafond maakt het plaatje compleet. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een royale zithoek evenals een grote eethoek.

De open keuken vormt het hart van de woning en is strak vormgegeven met een modern kleurenschema in wit en rood en er ligt mooie tegelvloer. De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van een granieten aanrechtblad, koelkast, inductiekookplaat met afzuigkap, combi magnetron en vaatwasser. Koken wordt hier zowel functioneel als plezierig. De doorkijk naar de woonkamer zorgt voor een prettige verbinding tussen koken, eten en ontspannen.

Dankzij de open indeling ontstaat er een fijne leefruimte waar licht en ruimte centraal staan. Ideaal voor zowel dagelijks gebruik als gezellige momenten met familie en vrienden.









# Eerste en tweede verdieping

## Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De overloop is voorzien van vloerbedekking en je treft hier het luik met vlizotrap naar de bergzolder.

De drie slaapkamers zijn alle van een goed formaat en voorzien van vloerbedekking of tapijttegels. De slaapkamer gelegen aan de voorzijde is voorzien van inbouwkasten en heeft toegang tot het balkon. De (ouder-)slaapkamer, gelegen aan de achterzijde is eveneens voorzien van inbouwkasten.

De badkamer is modern afgewerkt met grote, lichte wandtegels en een strakke grijze vloertegel, wat zorgt voor een tijdloze en frisse uitstraling.

De badkamer is praktisch ingedeeld met zowel een ligbad als een ruime inloopdouche met glazen wand. Het wastafelmeubel met spiegelkast biedt voldoende opbergruimte en maakt de ruimte overzichtelijk en praktisch in gebruik.

**Dankzij het raam is er prettig daglicht en natuurlijke ventilatie aanwezig. Ook tref je hier de aansluitingen voor je wasapparatuur.**

## Tweede verdieping

Middels de vlizotrap is de royale bergzolder bereikbaar. Hier tref je de cv-installatie. Er is voldoende ruimte voor het opbergen van je spullen die je niet zo vaak nodig hebt.









*De royale en moderne badkamer*





# Buiten de woning

Middels de oprit bereik je de royale, aangebouwde garage. Deze royale garage van ca. 44 m<sup>2</sup> biedt een uitstekende combinatie van ruimte, functionaliteit en gebruiksgemak. Dankzij het ruime vloeroppervlak is de garage geschikt voor het parkeren van meerdere fietsen of een auto, maar ook ideaal als hobbyruimte, werkplaats of extra opslag.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is volledig bestraat en biedt daardoor optimaal gebruiksgemak en minimale onderhoudsbehoefte.

**Ben je op zoek naar comfortabel wonen met ruimte, gemak en een fijne ligging? Dan is dit absoluut een bezichtiging waard.**

Achter in de tuin bevindt zich een fijne overkapping, waardoor je het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. Of het nu gaat om een zomerse barbecue, een kop koffie in de ochtend of beschut zitten tijdens minder weer, deze overkapping maakt het mogelijk. De tuin is eenvoudig naar eigen smaak in te richten met groen, tuinmeubilair of decoratie.

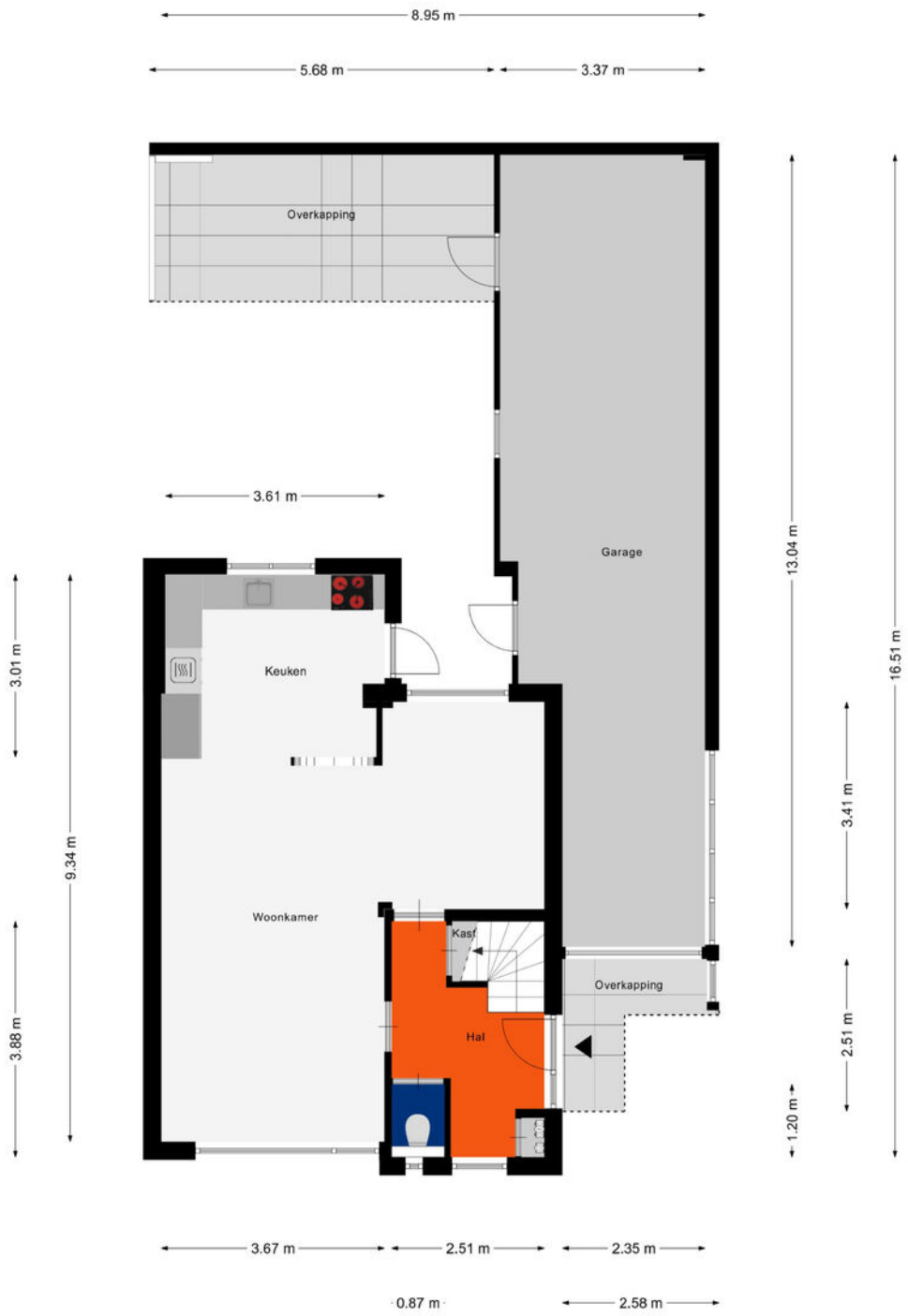






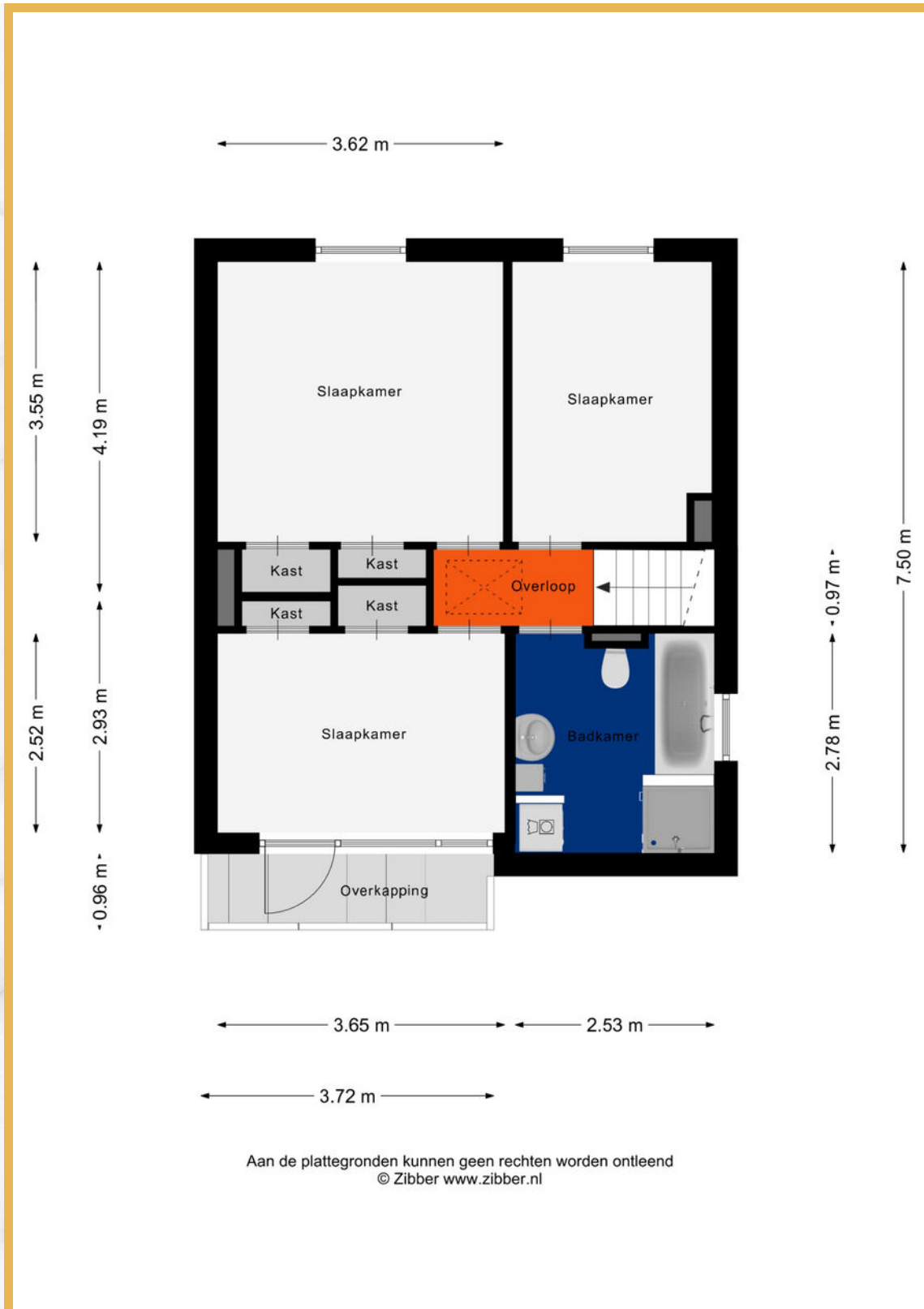


# Plattegrond begane grond

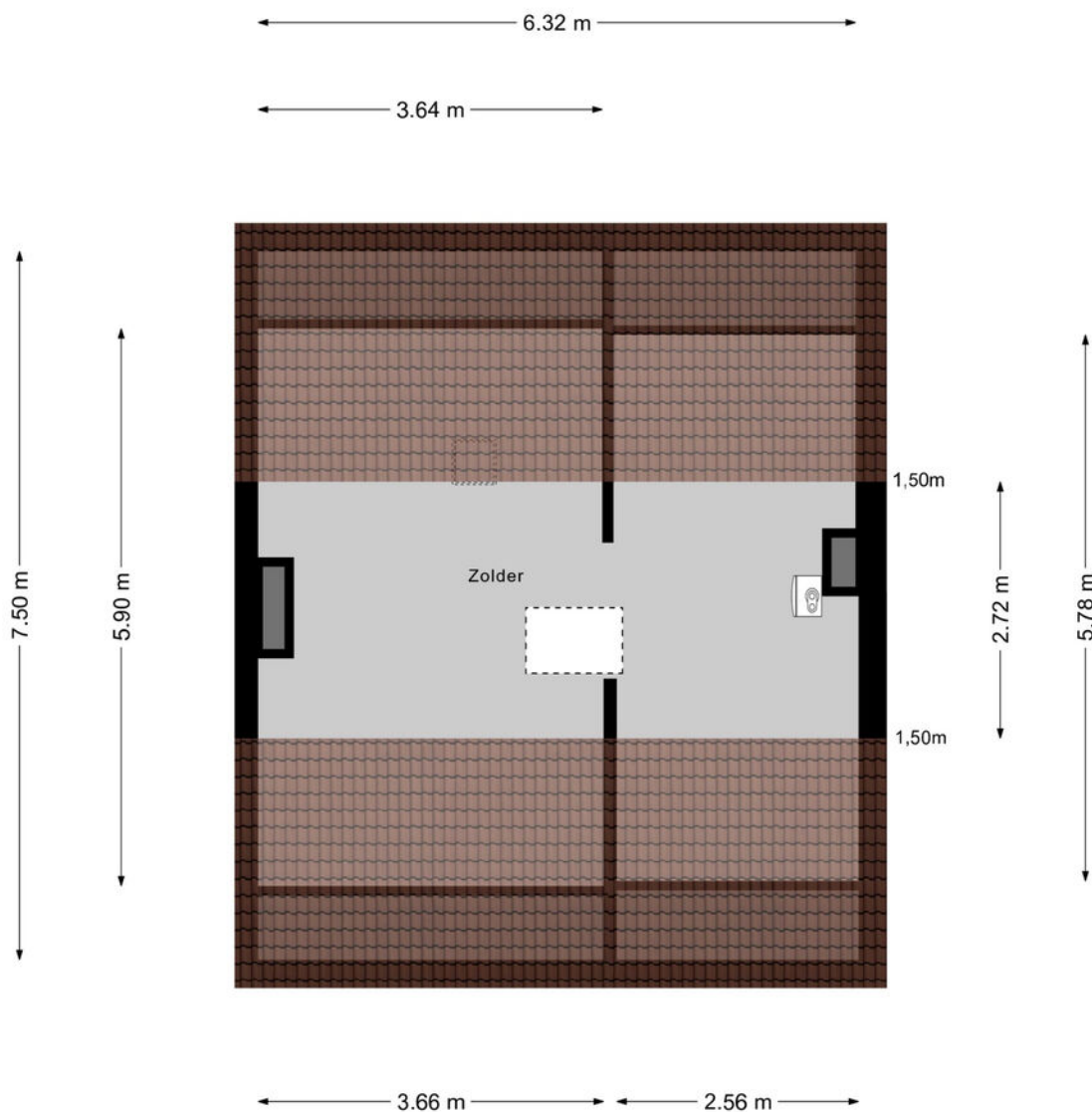


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond eerste verdieping



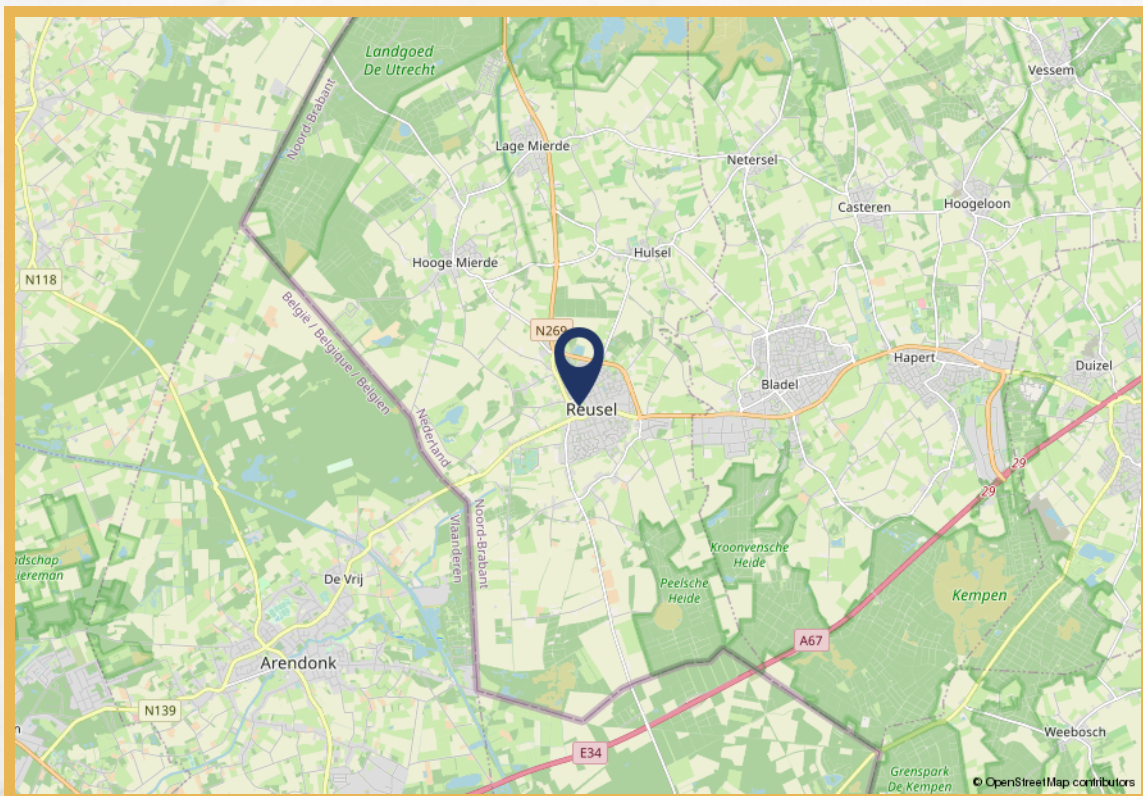
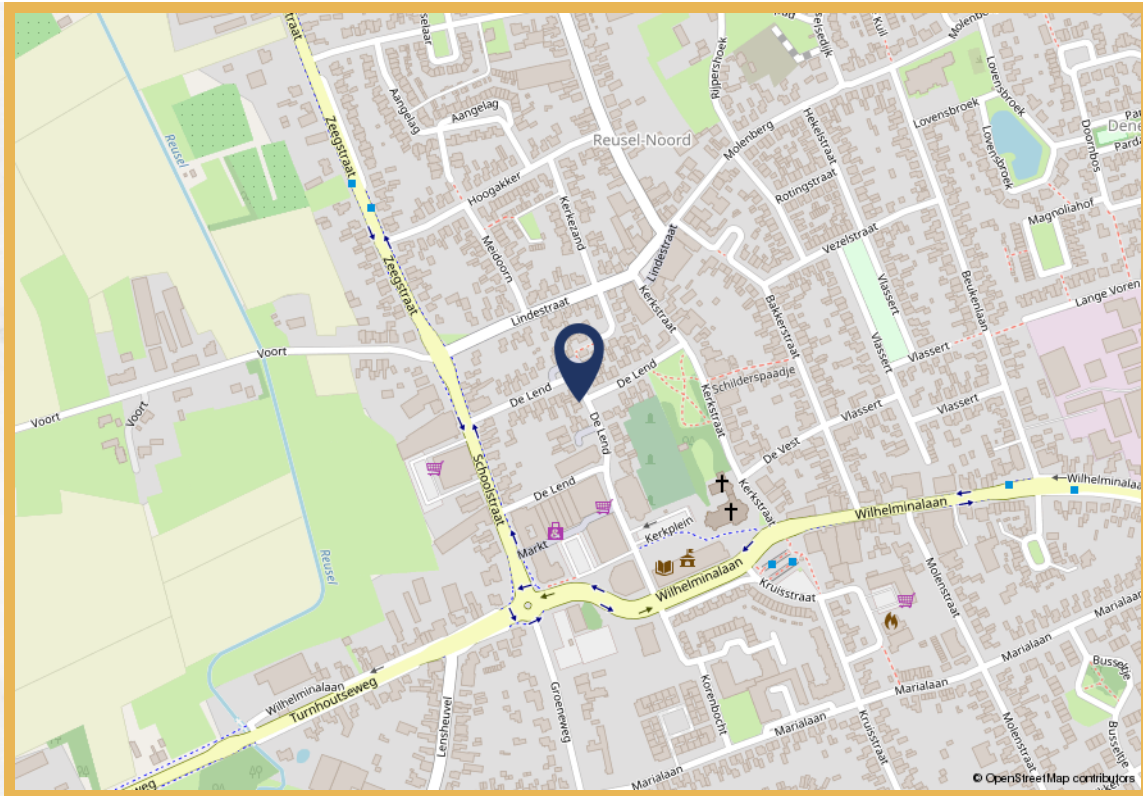
## Plattegrond tweede verdieping



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



## 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](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.*