



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Van Wagenbergstraat 16

5096 BV Hulsel

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	126 m²
Perceeloppervlakte	557 m²
Inhoud	522 m³
Overige inpandige ruimte	14 m²
Externe bergruimte	59 m²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	2
Bouwjaar	1978
Energieklasse	C

Vraagprijs € 575.000 k.k.

Algemeen

Vrijstaand wonen met een heerlijke tuin en alle ruimte om er jouw droomhuis van te maken!

Deze goed onderhouden vrijstaande woning met garage en carport staat op een prachtig perceel van 557 m². De woning heeft een solide basis en is door de jaren heen op belangrijke punten gemoderniseerd, zoals de badkamer, dakkapel en vloerverwarming op de begane grond. Hoewel de afwerking deels gedateerd is, biedt dit juist de kans om de woning helemaal naar eigen smaak te moderniseren. Tel daar de fraaie, volop privacy biedende tuin bij op en je hebt een woning met ontzettend veel potentie op een fijne, landelijke woonlocatie.

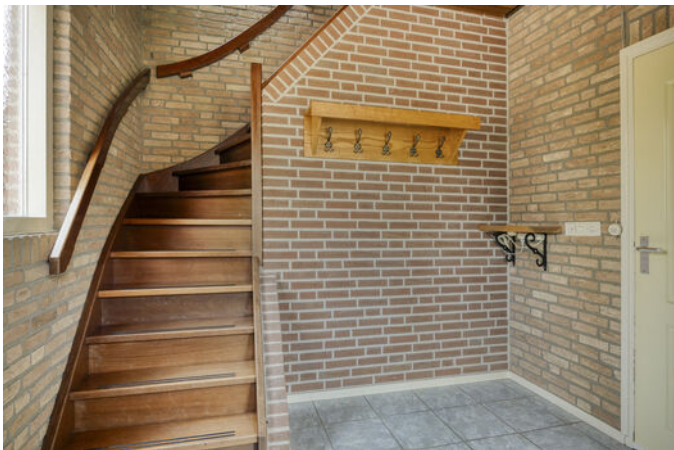


Hulsel is een charmant kerkdorp en staat in goede verbinding met de kerndorpen Bladel en Reusel. Het is hier heerlijk rustig en landelijk wonen, maar zoek je even wat meer reuring, ben je ook in slechts 20 minuten rijden in Tilburg of Eindhoven.



- De woning is voorzien van vloerisolatie en deels houten, deels kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- De gevel- en dakisolatie is van bouwjaar woning.
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- Verwarming en warm water d.m.v. gasgestookte c.v.-combiketel (bouwjaar ca. 2021).
- In 2018 is aan de achterzijde een dakkapel geplaatst en de badkamer vernieuwd.
- De woning heeft een overkapping aan de achterzijde en een grote garage met carport.
- Leuke ligging in rustige woonwijk.









Vanuit keuken
toegang tot bijkeuken
met wastafel,
aansluiting
wasapparaat en
toilet.





De keuken geeft een mooi zicht op de diepe, groene achtertuin!



Eerste verdieping + bergzolder

De overloopt geeft toegang tot vier goede slaapkamers, de badkamer, een separaat toilet en de vlizotrap naar de bergzolder. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, schoon metselwerk wanden en een houten schroten plafond. De laminaatvloer is mooi doorgelegd in de slaapkamers en hier vind je naast houten schroten plafonds, stucwerk wanden. De slaapkamer aan de linker voorzijde is uitgerust met tweemaal ingebouwde kastruimte.

Door de in 2018 nieuw geplaatste dakkapel is de moderne badkamer lekker ruim! Hier vind je een ligbad, grote inloofdouche, wastafelmeubel en designradiator.

Via een vlizotrap op de overloop is de royale bergzolder bereikbaar. Deze heeft een dakraam, zijraampje en hier is de c.v.-combiketel opgesteld.











Buiten de woning

De voortuin is ingericht met diverse volwassen beplanting en de oprit met carport biedt voldoende plaats voor het parkeren van twee auto's. Via de houten poort kun je vrij achterom waarbij de carport overgaat in de overkapping zodat je overdekt de achterdeur kunt bereiken.

Laat je verrassen door de diepe, groene achtertuin met volop privacy! Neem plaats op het terras onder de overkapping en geniet van het zicht op de vijver en de met zorg onderhouden achtertuin.

De vijver is geheel omheind met sier hekwerk, maar ook de achtertuin zelf is geheel omheind. Je vindt hier een groot gazon met robotmaaier (eventueel ter overname) en grote borders met volwassen beplanting. De tuin bevindt zich op het zonnige zuiden en geniet daarmee van volop zon! De grote garage met aangebouwde houten berging én bergzolder biedt volop klus- en bergruimte. Deze is afgewerkt met een tegelvloer, roldeur aan de voorzijde, een gootsteen, gasvelkachel en schuifdeurkast.



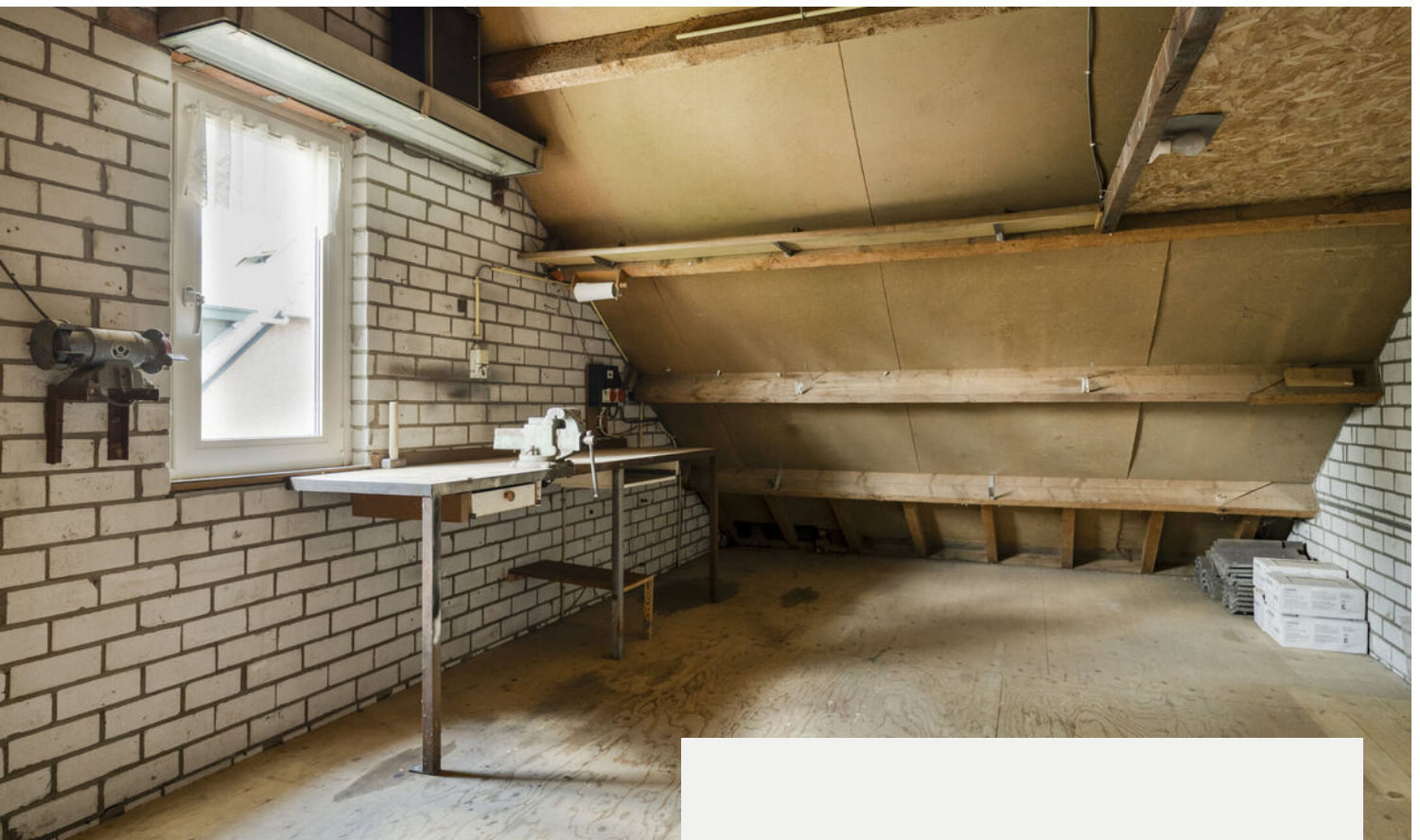








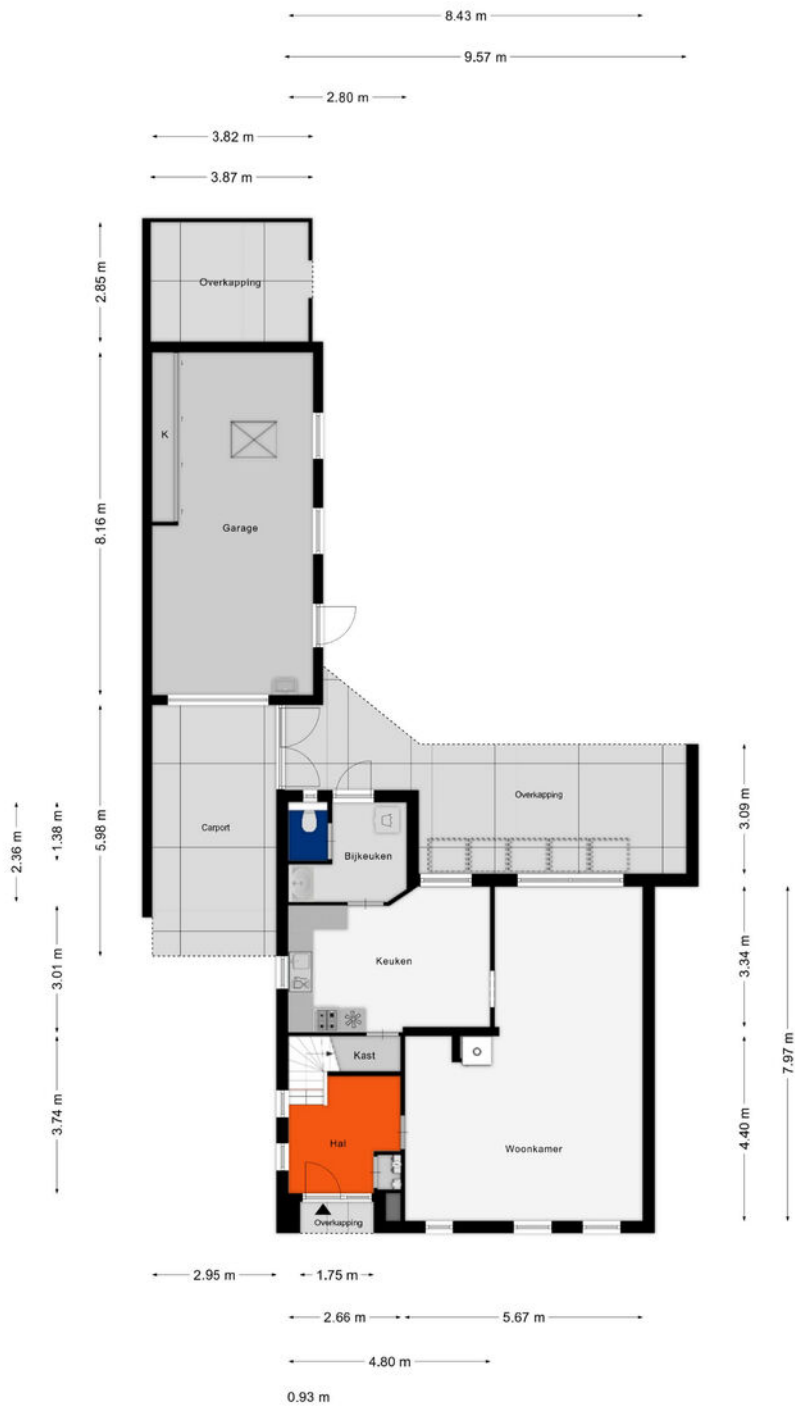




De grote garage met aangebouwde houten berging én bergzolder biedt volop klus- en bergruimte. Deze is afgewerkt met een tegelvloer, roldeur aan de voorzijde, een gootsteen, gasgevelkachel en schuifdeurkast.

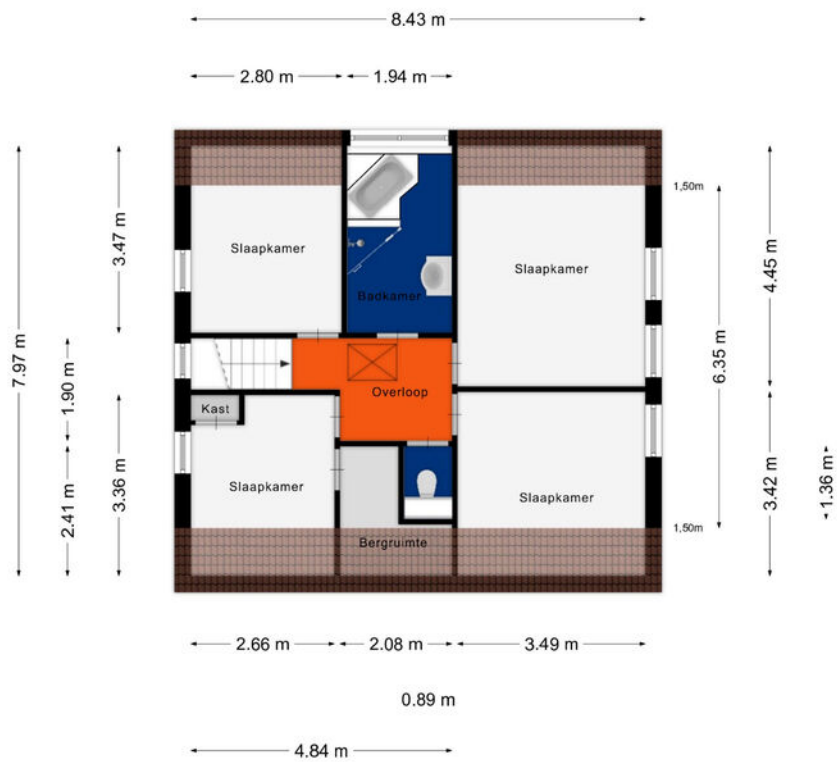
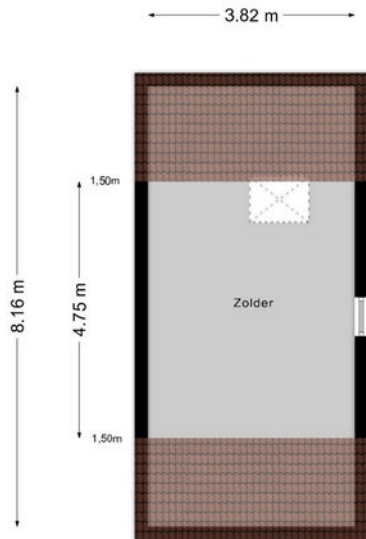


Plattegrond begane grond



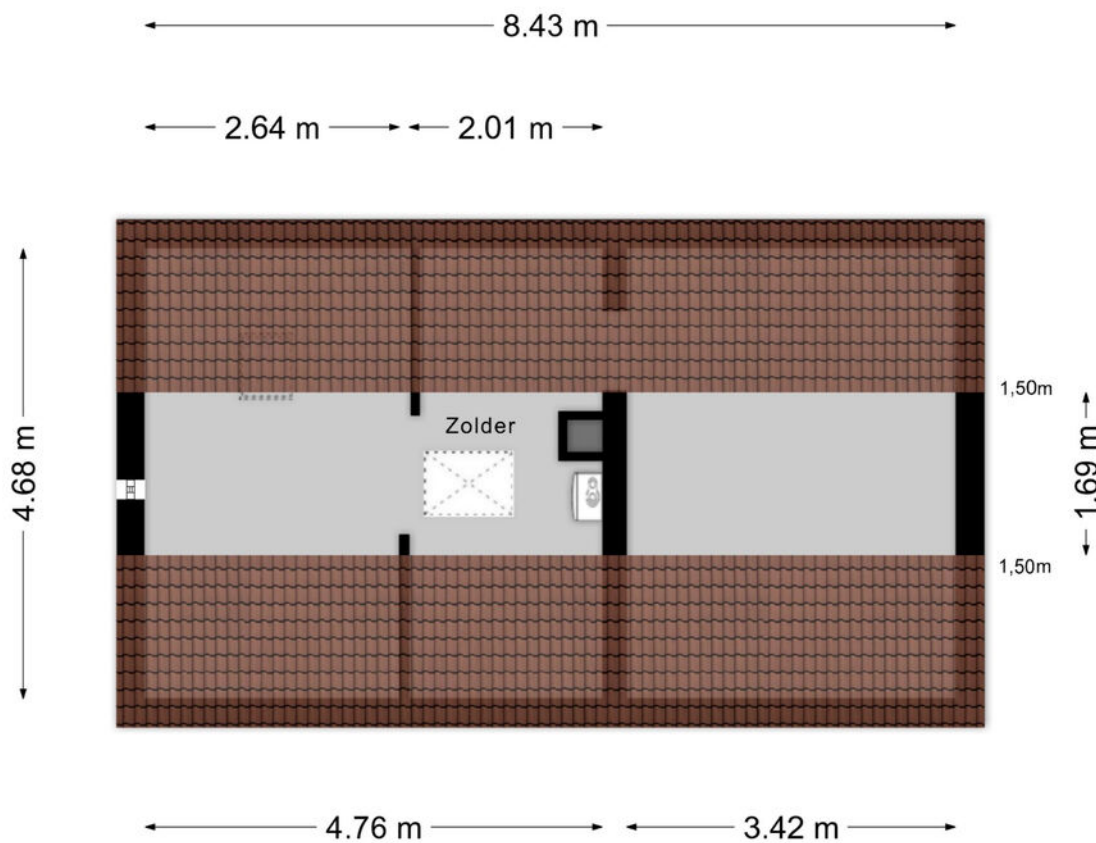
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



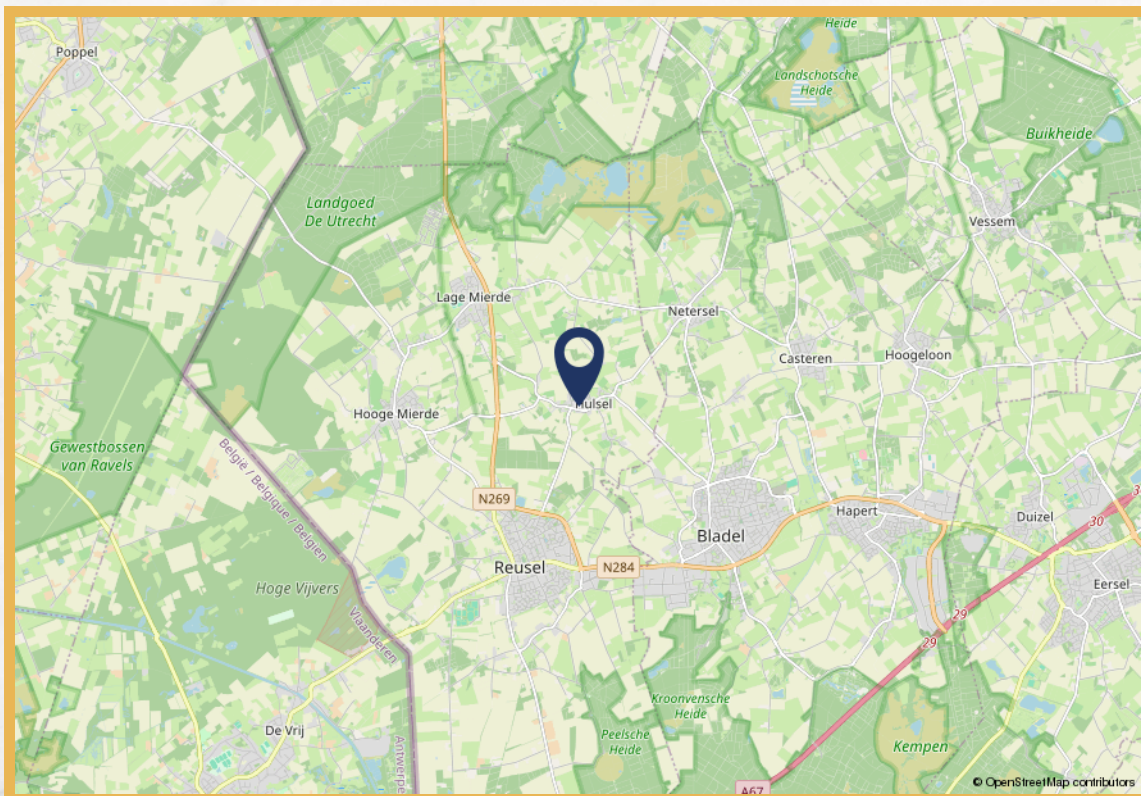
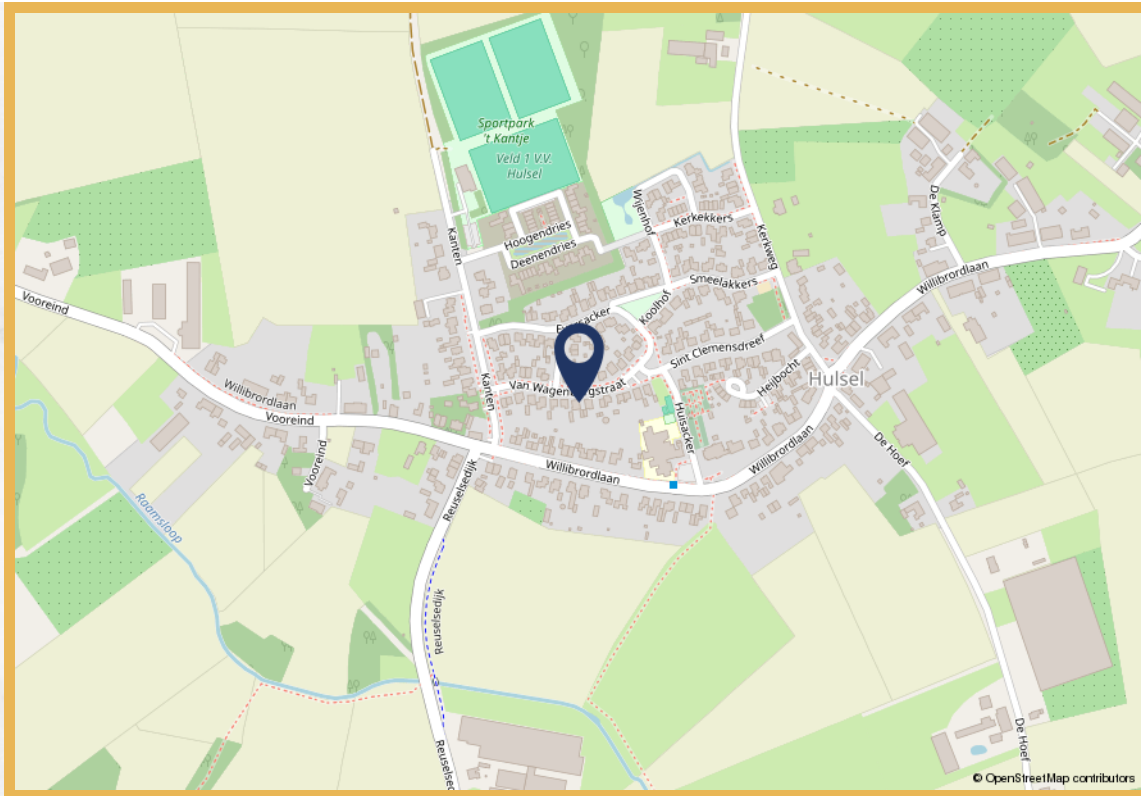
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber 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 7 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.