



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Kranenberg 31

5529 ND Casteren

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



Royale, groene en zonovergoten achtertuin!





Kenmerken

Woonoppervlakte	142 m²
Perceeloppervlakte	600 m²
Inhoud	701 m³
Overige inpandige ruimte	47 m²
Externe bergruimte	18 m²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1972
Energieklasse	C

Vraagprijs € 669.000 k.k.

Algemeen

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met volop ruimte, waarbij de basis met een moderne keuken en twee nette badkamers al uitstekend aanwezig is? Kom dan zeker een kijkje nemen aan de Kranenberg 31 in het gemoedelijke Casteren. De woning heeft een extra kamer op de begane grond, drie slaapkamers op de verdieping en via een vaste trap bereik je de ruime bergzolder.

Buiten geniet je van een zonnige, op het zuiden gelegen tuin. Daarnaast beschikt de woning over een carport en een royale inpandige berging. Hier woon je lekker rustig maar wel gunstig t.o.v. de N284/A67 richting Veldhoven/Eindhoven. Er is een buurtbus verbinding Diessen - Tilburg en een "Caasters busje" voor ritjes Hoogeloon, Hapert, Bladel.



- De woning is voorzien van vloerisolatie, de gevels zijn na-geïsoleerd en de zoldervloer is geïsoleerd.
- De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing, het schilderwerk dateert van 2023.
- Verwarming en warm water d.m.v. gasgestookte c.v.-combiketel (Remeha, 2008).
- De woonkamer, keuken, achterom portaal, toilet en de twee badkamers zijn voorzien vloerverwarming.
- De woonkamer is voorzien van een houtkachel.
- De woning is voorzien van 16 zonnepanelen (2017).



Begane grond

De overdekte entree aan de voorzijde biedt toegang tot de hal met een karakteristieke wenteltrap naar de verdieping en een groot raam wat zorgt voor een prettige lichtinval. In de hal bevindt zich de meterkast en een garderobehoek. Aan de linkerzijde van de hal ligt een extra kamer die uitstekend geschikt is als kantoor, speelkamer of slaapkamer op de begane grond. Aan de rechterzijde heb je toegang tot de L-vormige woonkamer.

De lichte tegelvloer loopt vanuit de hal naadloos door in de woonkamer en draagt, samen met de grote lage raampartijen, bij aan een ruimtelijk en licht geheel. De woonkamer is momenteel aan de voorzijde ingericht met een comfortabele zithoek, terwijl de eethoek zich aan de achterzijde bevindt naast de keuken. Hier heb je een mooi zicht op de groene, bloemrijke en zonnige achtertuin. Centraal in de woonkamer vormt de authentieke schouw met houtkachel een sfeervolle blikvanger en zorgt deze voor extra warmte en gezelligheid. Daarnaast is vanuit de woonkamer de praktische trapkast bereikbaar, ideaal voor extra bergruimte.

De moderne, lichte keuken is uitgevoerd met twee wandopstellingen en biedt daardoor volop werk- en kastruimte. De greeploze keuken is compleet uitgerust met een 1,5 rvs-spoelbak met Quooker, een inductiekookplaat met afzuigkap, een combi-oven, een koelkast en een vaatwasser.





Extra kamer aan de voorzijde, ideale kantoorruimte of speelkamer.





De kamerhoge ramen zorgen voor een prettige lichtinval in de woonkamer.



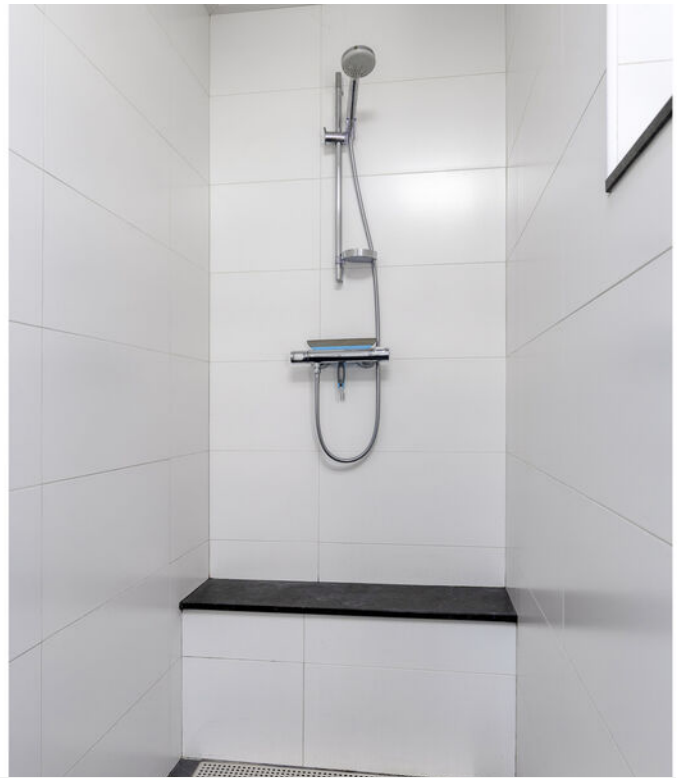






De moderne keuken is o.a.
uitgerust met een
inductie kookplaat
en Quooker kraan.





Aan de keuken grenst het achterom portaal dat achtereenvolgens toegang biedt tot een moderne toiletruimte met fonteintje, een nette badkamer met een ruime inloopdouche (met mogelijkheid om te zitten), wastafelmeubel en wasmachineaansluiting, een praktische inbouwkast en de royale inpandige berging.







Eerste verdieping

De dakkapel aan de voorzijde zorgt voor een ruime overloop met veel lichtinval. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een tweede badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping.

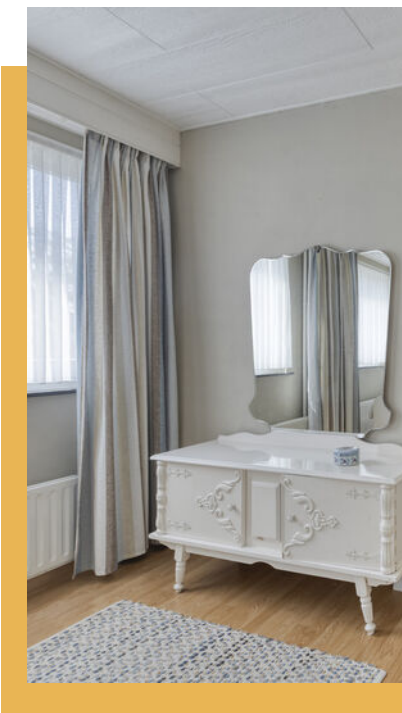
De overloop heeft net als de hal schoonmetselwerk wanden. De laminaatvloer is doorgelegd tot in de slaapkamers waar de wanden zijn voorzien van spuitwerk. De plafonds zijn afgewerkt met lichte, houten schroten.

De ouder slaapkamer bevindt zich aan de linkerzijde over de gehele breedte van de woning en geeft toegang tot een inloopkast. De twee overige slaapkamers bevinden zich aan de rechterzijde en hebben beide een inbouwkast.

De badkamer aan de achterzijde is ruim, mede door de grote dakkapel. Hier vind je een ligbad, een douche, wastafelmeubel en een tweede toilet. De badkamer is daarnaast uitgerust met vloerverwarming en een designradiator.













De nette badkamer op de verdieping geniet van extra ruimte door de dakkapel aan de achterzijde en is uitgerust met een wastafelmeubel, tweede toilet, ligbad, douche, vloerverwarming en een designradiator.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, een ruime bergzolder met opstelling van de c.v.-combiketel.

De vaste trap is af te sluiten met een deur zodat er geen warmte naar boven verloren gaat. De zoldervloer / de plafonds in de slaapkamers zijn extra geïsoleerd.





Buiten de woning

De voortuin is ingericht met gazon en diverse volwassen beplanting. Aan de linkerkant vind je de oprit met toegang tot de inpandige berging en aan de rechterkant kun je via de houten poort vrij achterom.

De achtertuin is met zorg ingericht en onderhouden. Je geniet hier van een prachtig groen gazon en flinke borders met volop planten en bloemen. De grote eik achter op het perceel zorgt voor een fijne schaduw in deze zonovergoten tuin.

Daarnaast vind je links achter op het perceel een houten tuinhuis voor extra bergruimte en heeft de inpandige berging aan de achterzijde ook nog een extra houten overkapping / berging.

De leuke overkapping is een fijne plek om plaats te nemen en te genieten van de weelderige druivenstruik die hier prachtig tot zijn recht komt. Wil je graag de zon nog wat extra uren dan biedt het luifel aan de achterzijde van de woonkamer uitkomst.



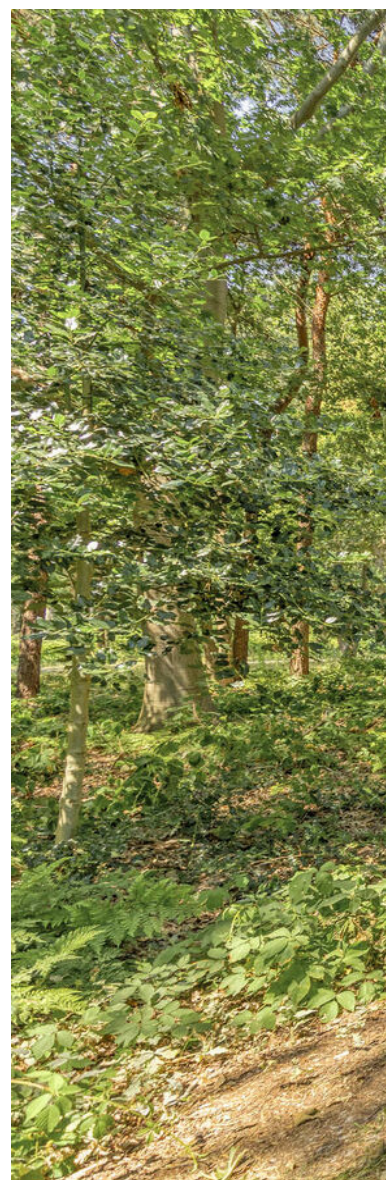














*Impressie van de omgeving
rond de woning.*

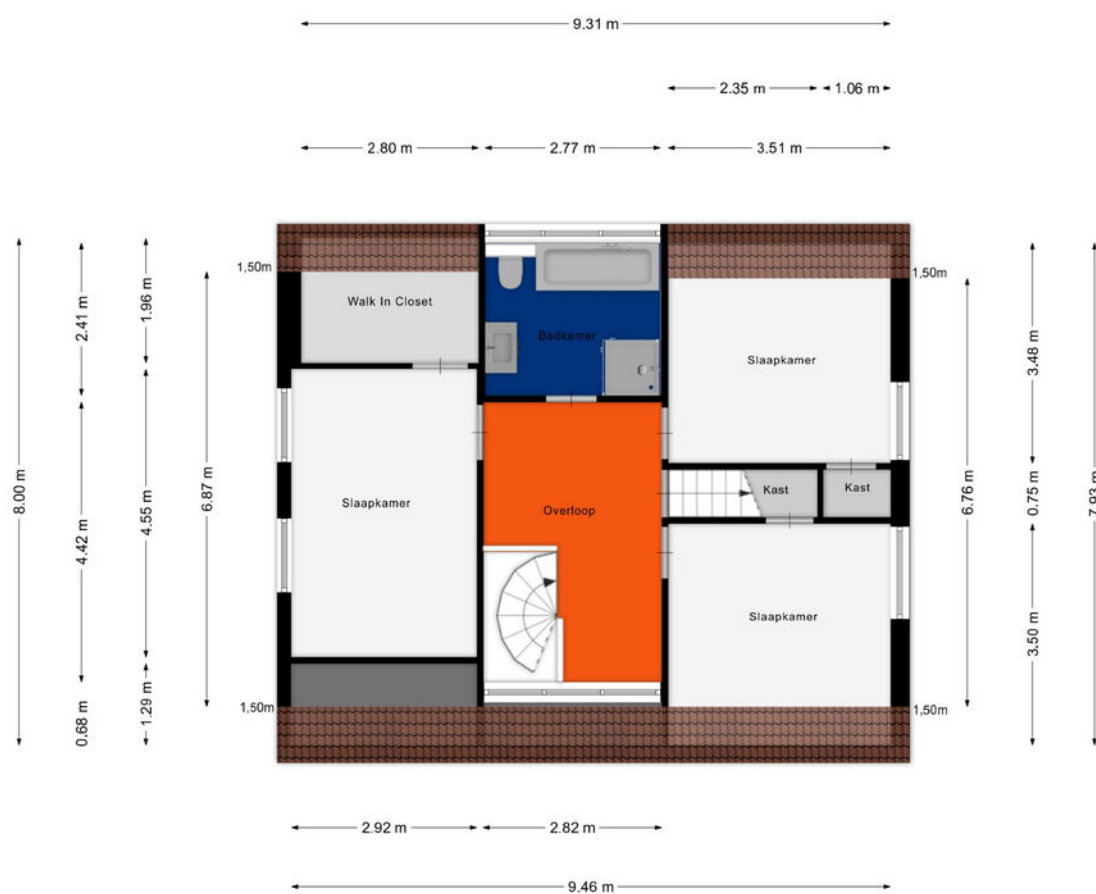


Plattegrond begane grond



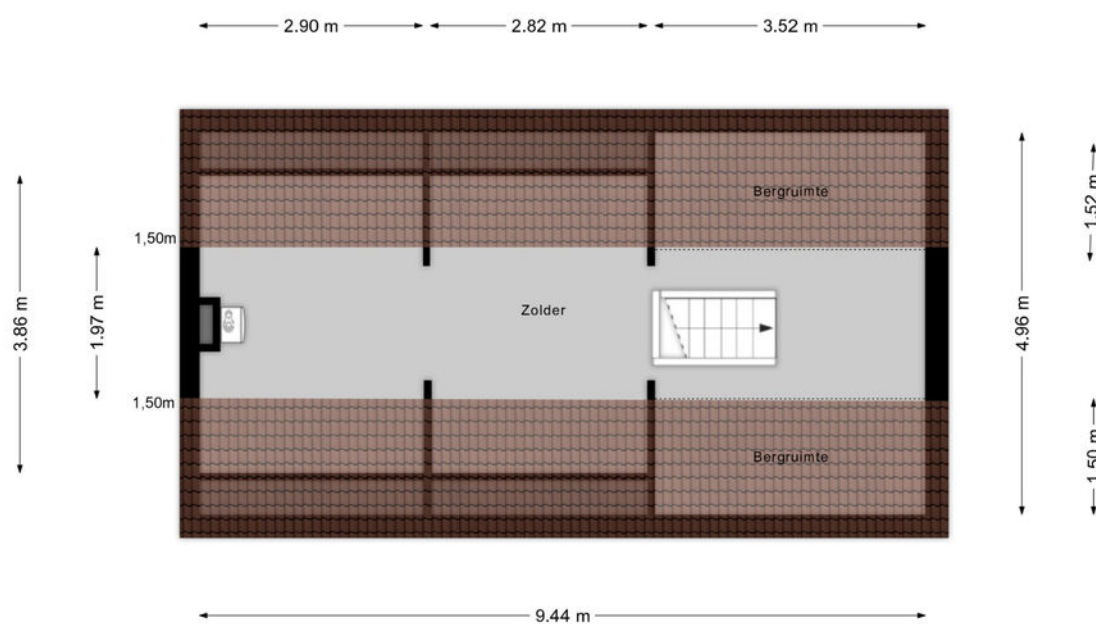
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



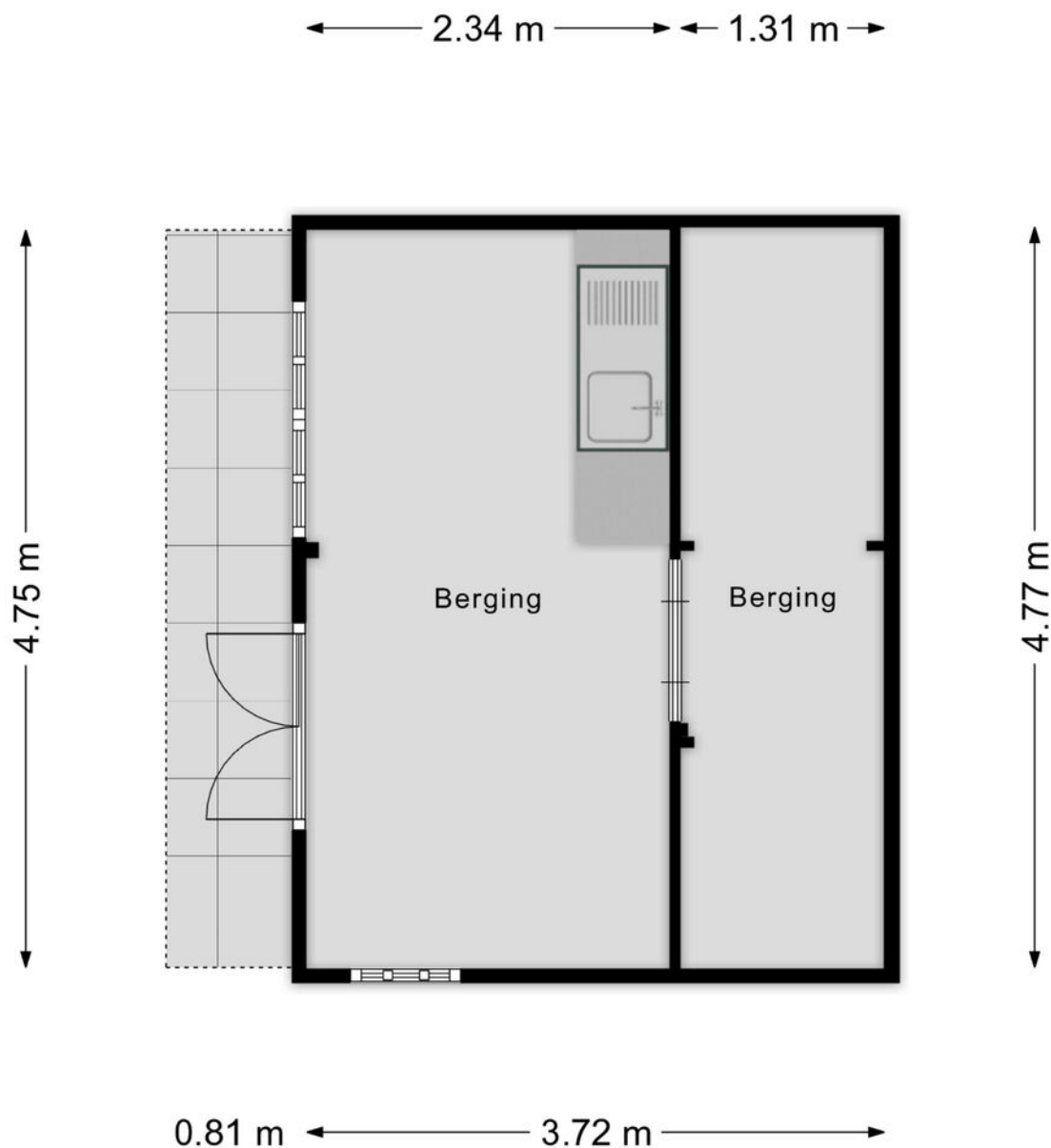
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



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

Plattegrond houten berging



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

Kadastrale kaart

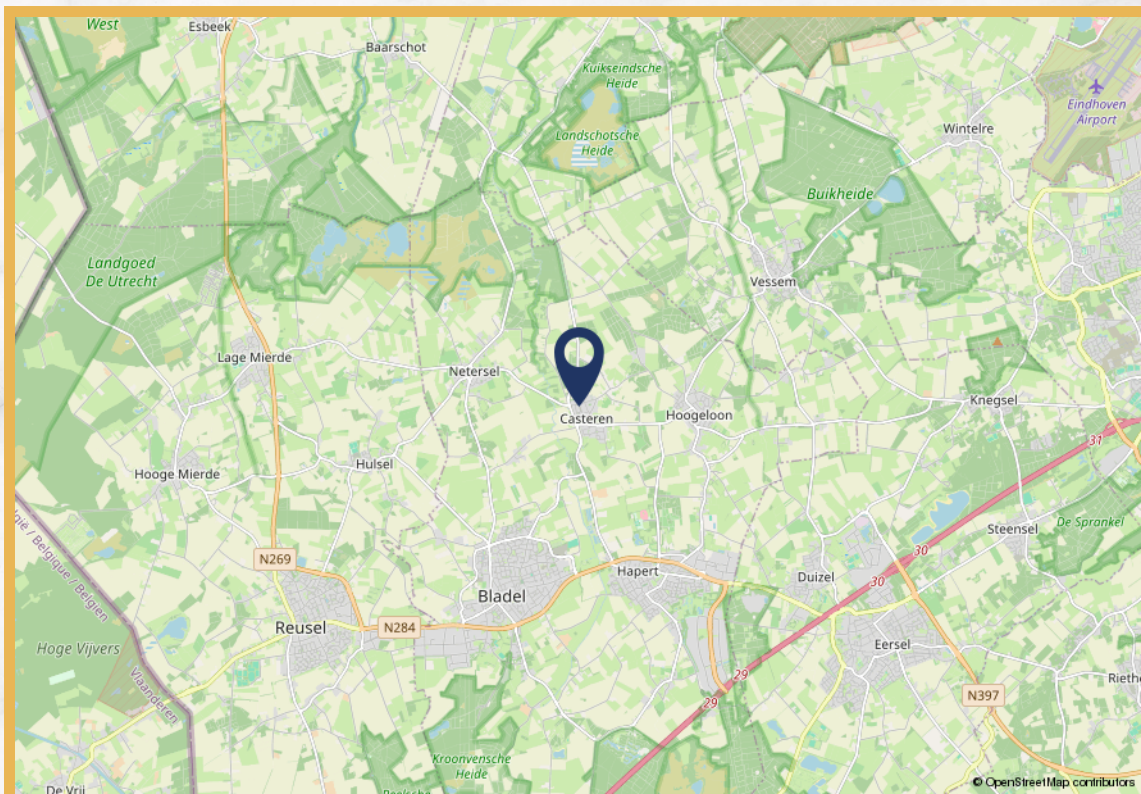
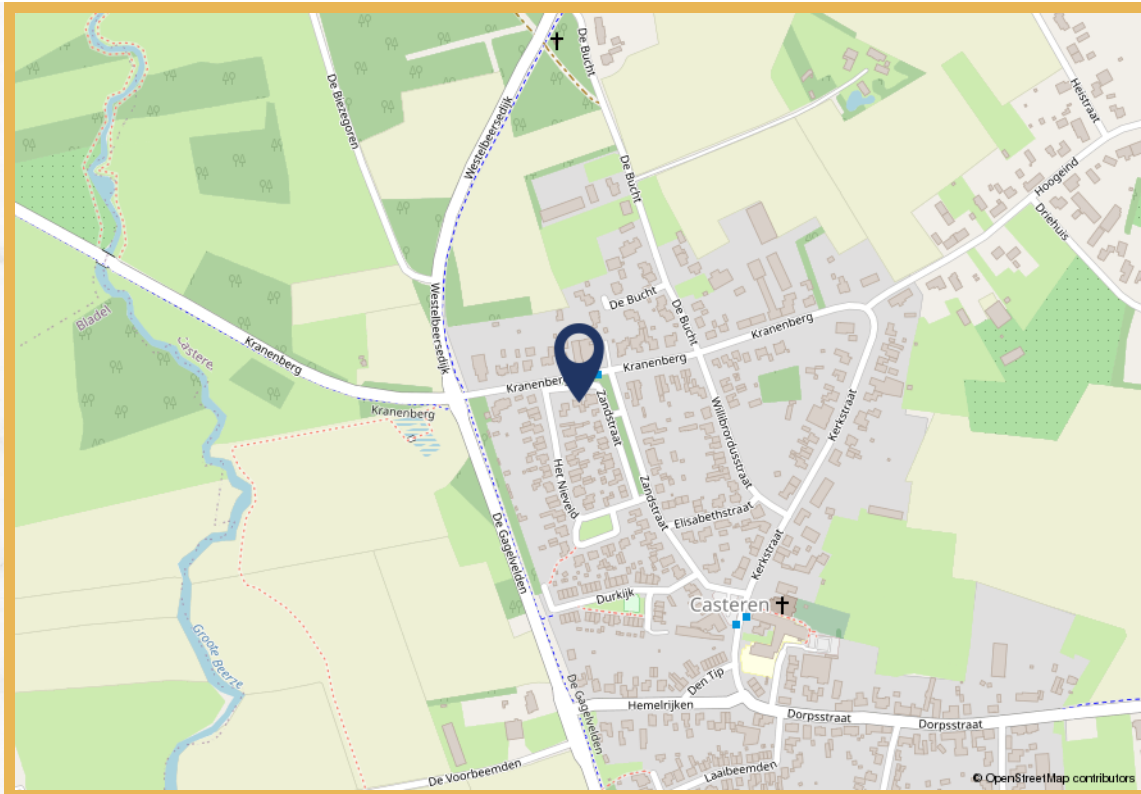
Kadastrale kaart

Uw referentie: nvg lommers



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Hoogeloon
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3386
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			

Locatie op de kaart



Wonen in Casteren

De gemeente Casteren valt onder de gemeente Bladel, welke gemeente is ontstaan door een samenvoeging van de dorpen Bladel, Casteren, Hapert, Hoogeloon en Netersel. De gemeente is gelegen in regio De Kempen. Het betreft een gemoedelijk dorp met een hechte gemeenschap en een fijn vereningsleven. In het naastgelegen dorp Hapert bevindt zich het Kempische Bedrijven Park 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.

In Casteren kunt u genieten van een terrasje bij Café Den Bels of gaat u heerlijk eten bij Restaurant De Kruidenlucht. Daarnaast is er een basisschool en kinderopvang. Voor de grote boodschappen biedt het op 5 minuten afstand gelegen Hapert veel voorzieningen zoals een tweetal supermarkten, twee warme bakkers en diverse speciaalzaken.



Op dinsdagochtend is er een weekmarkt. Eindhoven ligt op 20 minuten rijden vanaf Casteren. Er is een goede busverbinding naar Eindhoven, maar ook naar Reusel om zo bijvoorbeeld in Tilburg te geraken.

In Bladel vindt u het Pius-X College waar alle studierichtingen voor voortgezet



onderwijs zijn vertegenwoordigd. Vanuit Casteren fietst u in ongeveer 15 minuten naar Bladel.

Casteren heeft een fijn verenigingsleven voor de broodnodige ontspanning, maar de groene omgeving draagt daar ook zeker aan bij en biedt tal van mogelijkheden voor een fijne wandeling en/of fietstocht door de natuur.

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 Casteren 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 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



This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue lines, resembling notebook paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. In the bottom-left corner, there is a small, irregular piece of brown paper or tape. Additionally, there is a small white tear or hole in the paper near the center of the bottom edge.

www.nathalievangisbergen.nl



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Wij gaan voor goud.