



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Pinksterbloem 11

5527 KR Hapert

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



Levensloopbestendige hoekwoning
met serre, carport en fijne tuin!



Kenmerken

Woonoppervlakte	129 m²
Perceeloppervlakte	335 m²
Inhoud	473 m³
Overige inpandige ruimte	5 m²
Externe bergruimte	4 m²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1989
Energieklasse	B

Vraagprijs € 455.000 k.k.

Algemeen

Ben je op zoek naar een comfortabele woning waar je jarenlang met plezier kunt blijven wonen? Dan is deze geschakelde hoekwoning aan de Pinksterbloem 11 in Hapert zeker het bekijken waard. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een serre, carport, inpandige berging én een fijne tuin biedt deze woning een uitstekende basis om helemaal naar eigen smaak te moderniseren.

Zie jij jezelf hier wonen? Neem dan gerust contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging. Je bent van harte welkom!



- De woning is voorzien van vloer-, muur-, en dakisolatie (vanuit bouwjaar).
- De woning heeft houten kozijnen met dubbele beglazing (m.u.v. voordeur), het buitenschilderwerk is gedaan in 2024.
- Verwarming en warm water d.m.v. gasgestookte c.v.-combiketel (Intergas, 2011) en close-in boiler.
- De woning is uitgebouwd met een serre, heeft een slaap- en badkamer op de begane grond (badkamer is voorzien van vloerverwarming) en een inpandige berging.
- Gelegen in een rustige, groene woonwijk.



Begane grond

De entreehal van deze woning is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een spuitwerk plafond en geeft via een glazen deur toegang tot de woonkamer. In de hal bevindt zich de meterkast.

De L-vormige woonkamer is op een zelfde manier afgewerkt als de hal. De voorzijde leent zich uitstekend om in te richten als zithoek met een leuk zicht op de straat. De woonkamer staat in verbinding met de semi open keuken en geeft daarnaast aan de linkerzijde toegang tot de trapopgang naar de verdieping en de praktische voorraadkast.

De semi open keuken heeft een eenvoudige hoekopstelling met rvs spoelbak met kraan, close-in boiler, een losse koelkast en een elektrisch fornuis met oven en afzuigkap. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een serre zodat fijne extra leefruimte is ontstaan. De serre geniet van veel lichtinval mede door de grote lichtkoepel. De ruimte is afgewerkt met vloerbedekking, schoon metselwerk wanden, een houten delen plafond en de achterdeur met toegang tot de tuin.

Aan de rechterzijde van de woonkamer kun je via een gang naar het separate toilet met fonteintje, een slaapkamer, een badkamer en een inpandige berging.

De slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft daardoor uitzicht op de achtertuin. Deze slaapkamer is afgewerkt met een vinyl vloer, behangen wanden, een mdf plafond en beschikt over een wastafel en een kamerhoge vaste kast.

De nette, geheel betegelde badkamer met vloerverwarming is ruim en zeer geschikt wanneer je minder goed ter been bent. Hier vind je een tweede toilet, een verlaagd bad, een inloopdouche en een wastafel. Voor extra houvast en ondersteuning zijn bij het toilet, ligbad en douche extra beugels aanwezig.

De inpandige berging aan de voorzijde van de woning is erg praktisch voor bijvoorbeeld het plaatsen van je fiets, maar een scootmobiel kan hier door de dubbele deuren ook gemakkelijk gestald worden. De ruimte kan verwarmd worden en hier bevinden zich een extra gootsteen, de c.v.-combiketel en de aansluitingen voor je wasapparatuur.











De keuken geeft toegang tot de aangebouwde serre.





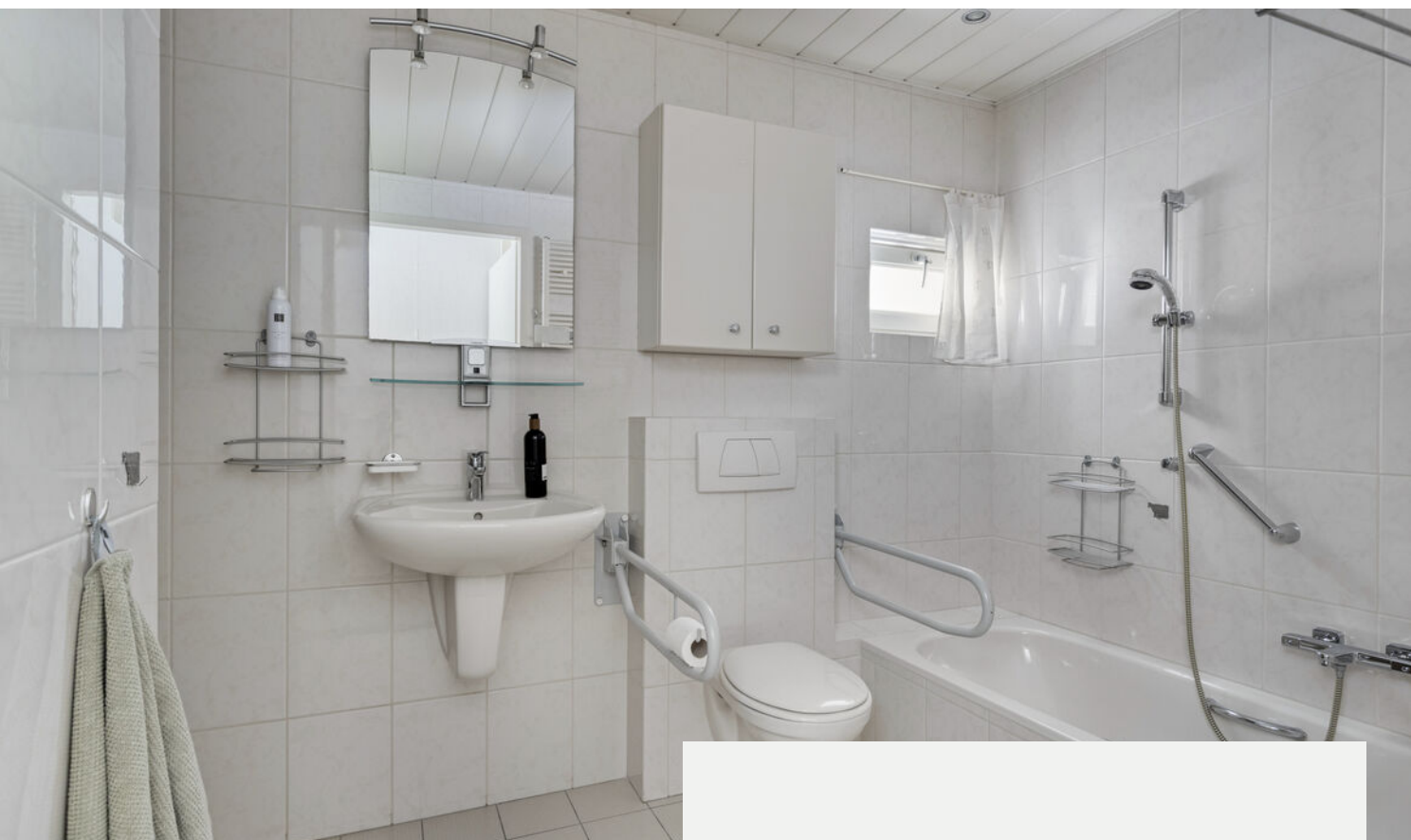
Aangebouwde serre met lichtkoepel en toegang tot de achterdeur naar de tuin.





De gang geeft toegang tot het separate toilet met fonteintje, een slaap- en badkamer en de inpandige berging.





De nette, geheel betegelde badkamer met vloerverwarming is ruim en zeer geschikt wanneer je minder goed ter been bent.

Hier vind je een tweede toilet, een verlaagd bad, een inloopdouche en een wastafel. Voor extra houvast en ondersteuning zijn bij het toilet, ligbad en douche extra beugels aanwezig.





Eerste verdieping + bergzolder

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en het luik met vlizotrap naar de vliering.

De overloop en slaapkamers zijn gedeeltelijk afgewerkt met een vinyl vloer danwel vloerbedekking, behangen wanden en spuitwerk plafonds. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is uitgerust met een wastafel en bergruimte in de dakschuinte.

De tweede slaapkamer aan de achterzijde is eveneens voorzien van ingebouwde bergruimte. De kleinere kamer in het midden beschikt over een dakraam en is reeds voorbereid voor de realisatie van een badkamer op de verdieping. De benodigde aansluitingen, waaronder afgedopte waterleidingen en een afvoer, zijn al aanwezig.

Het luik met vlizotrap op de overloop geeft toegang tot een lage bergzolder / vliering.







Buiten de woning

De voortuin is ingericht met diverse volwassen beplanting en aan de rechterzijde bevindt zich een carport. Je parkeert gemakkelijk twee auto's op eigen terrein.

Via de carport kun je vrij achterom naar de ruime, op het oosten gelegen achtertuin,

De achtertuin is ingericht met sierbestrating, kunstgras en mooie borders met volwassen beplanting. De tuin is geheel omheind en achter op het perceel staat een praktische houten berging.

De woning ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk met volop voorzieningen in de directe omgeving. De speeltuin schuin tegenover de woning, de nabijgelegen parkachtige omgeving met dierenweide en de bushalte op korte afstand maken dit een fijne plek voor jong en oud.

Het gezellige centrum van Hapert met winkels, horeca en overige voorzieningen bevindt zich bovendien op korte afstand.









Impressie van de
omgeving rondom de
woning.



13.80 m
0.87 m · 0.94 m
8.19 m
3.50 m
2.59 m
0.92 m
2.40 m
3.67 m
1.70 m
0.93 m · 0.68 m

Overlapping
Serre
Keuken
Kast
Gang
Woonkamer
Slaapkamer
Kast
Badkamer
Berging
Carport
Hal

2.08 m
3.02 m
3.16 m
4.85 m
2.10 m
0.92 m
1.71 m
3.14 m
3.12 m

2.96 m
3.84 m
0.59 m
4.06 m
2.36 m
2.48 m
1.26 m
4.75 m
5.79 m

1.61 m
3.12 m
3.55 m
1.19 m
1.00 m
2.00 m
5.20 m
0.98 m · 0.92 m
8.44 m

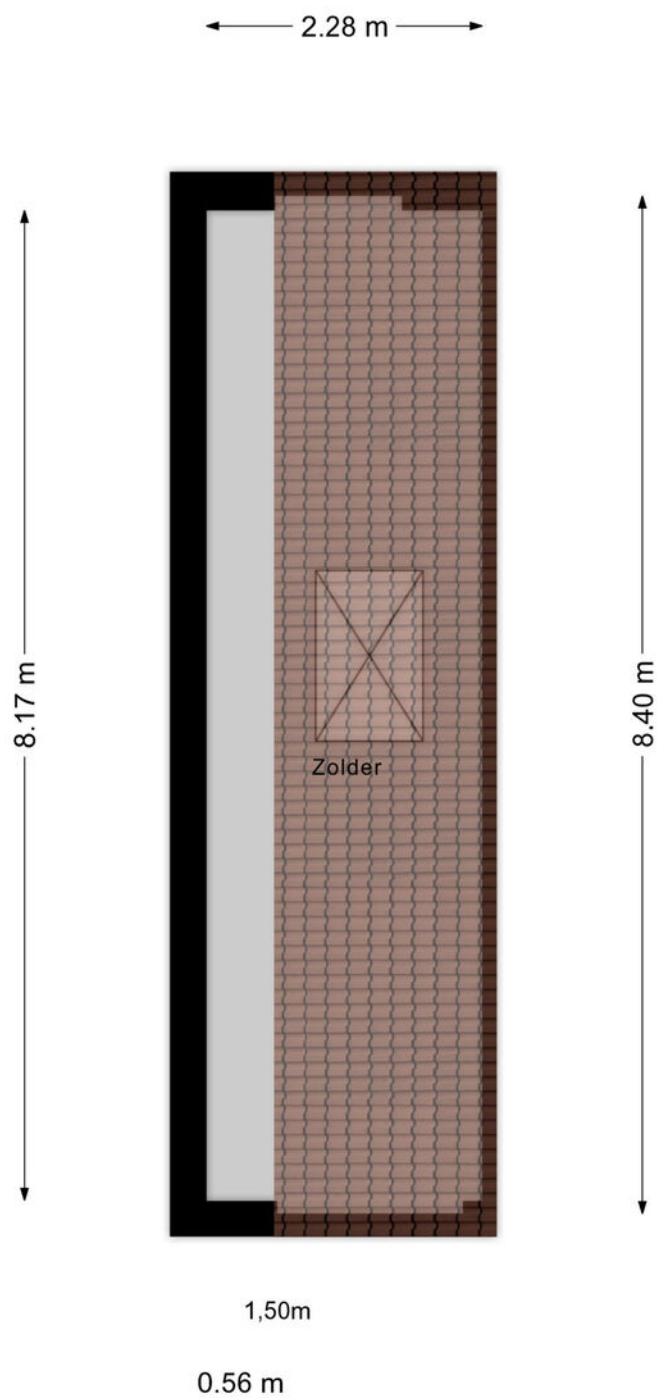
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



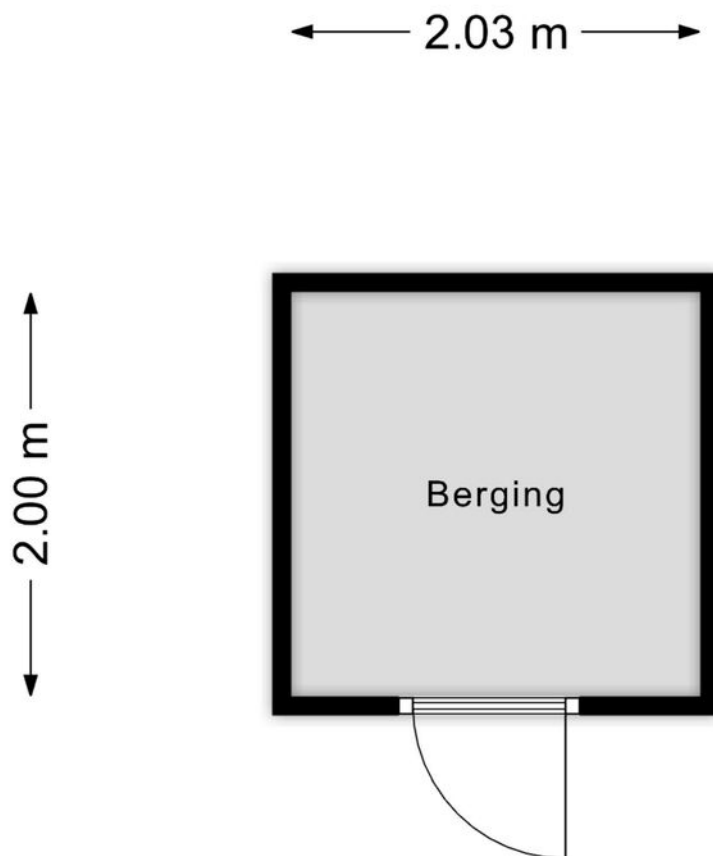
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond bergzolder / vliering



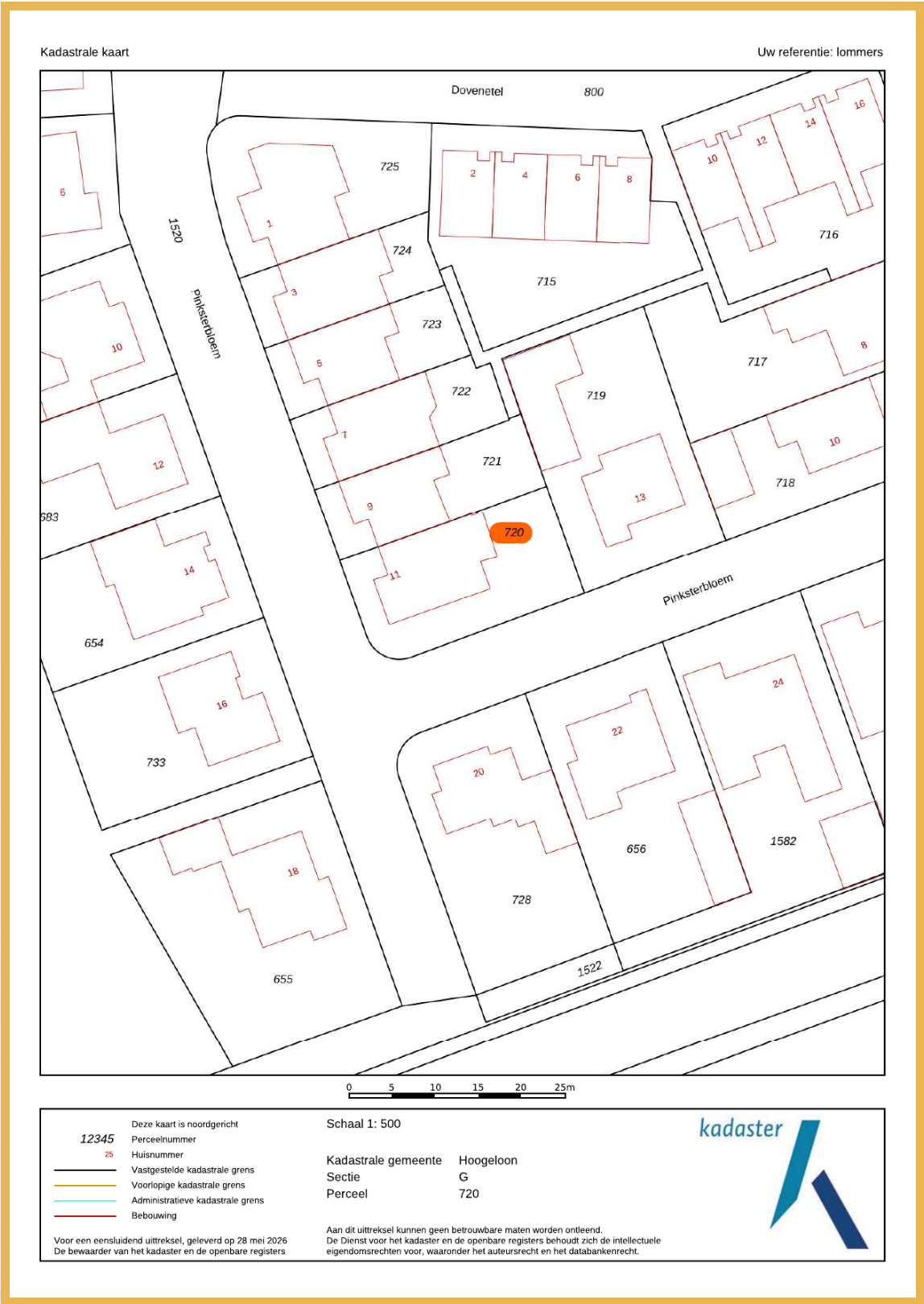
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging

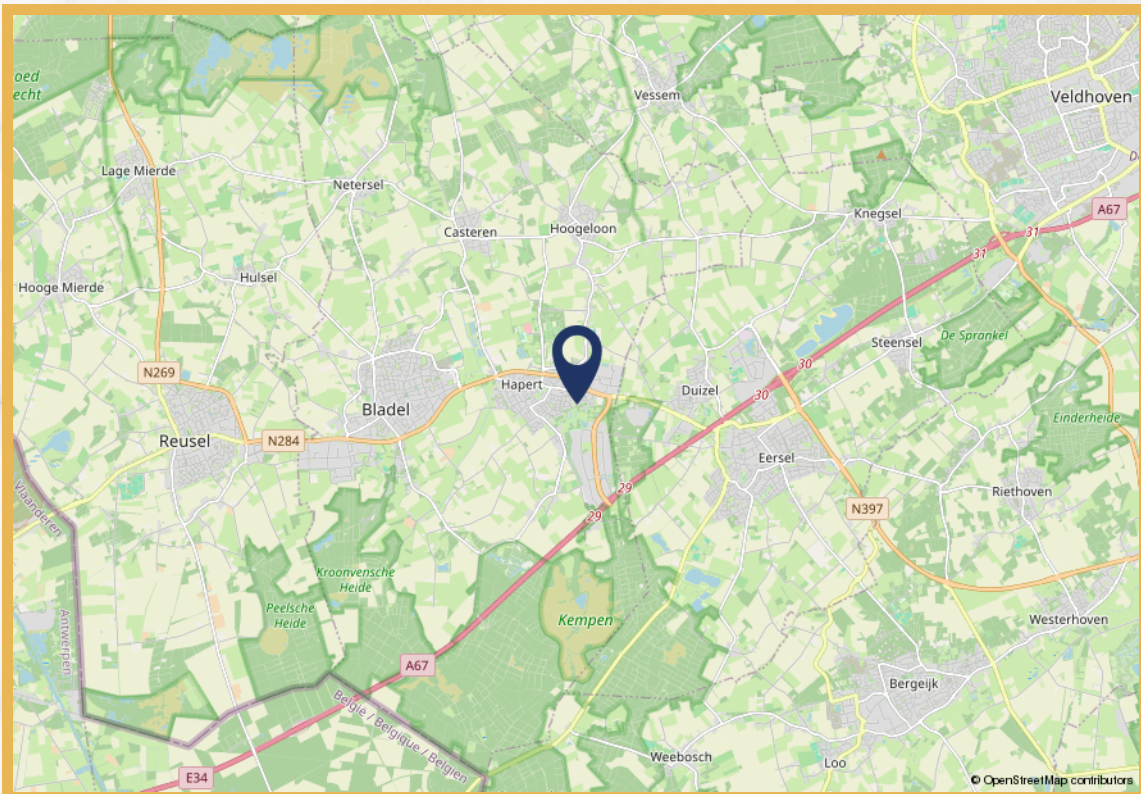
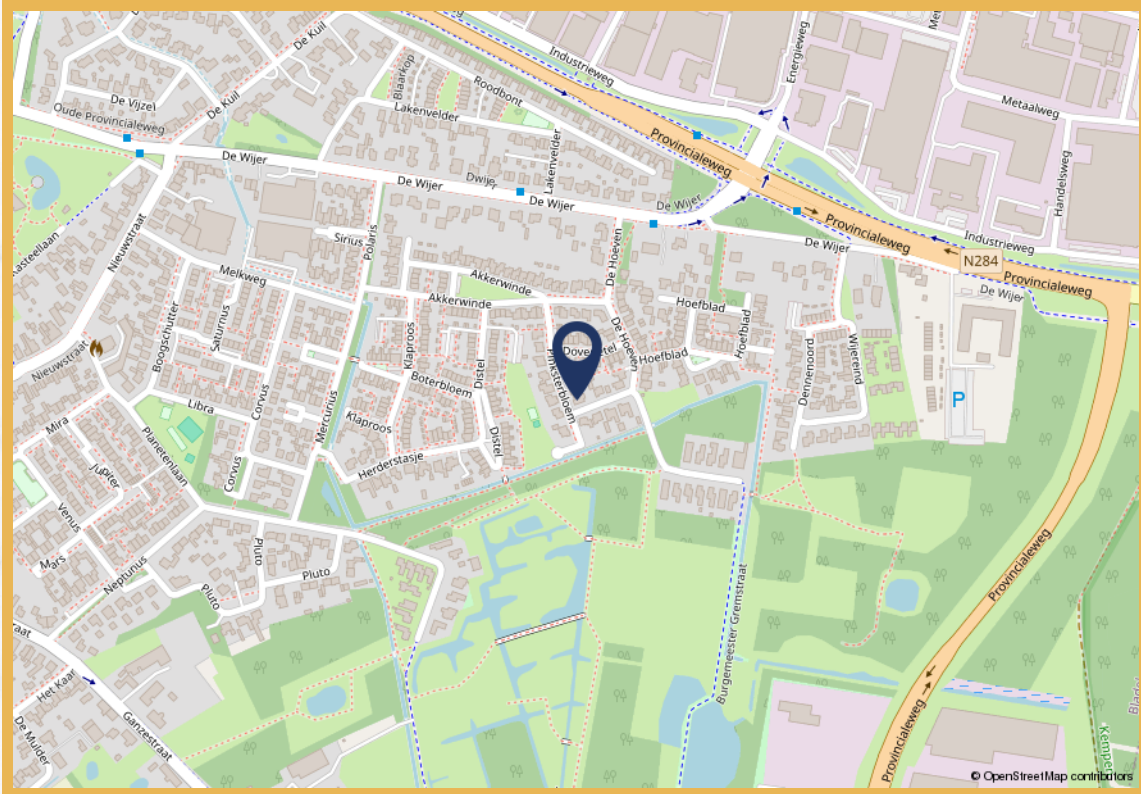


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Wonen in Hapert

De gemeente Hapert 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 waar de bijnaam: "Haopertse Gaoper" met trots wordt gegeven aan inwoners van Hapert die zich verdienstelijk maken voor de gemeenschap. In 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.

De kern Hapert biedt veel voorzieningen zoals een tweetal supermarkten, twee warme bakkers, twee drogisterijen en een aantal speciaalzaken. Daarnaast zijn er diverse horecagelegenheden en terrasjes om heerlijk te ontspannen en op dinsdagochtend is er een weekmarkt. Eindhoven ligt op vijftien minuten



rijden vanaf Hapert. Er is een goede busverbinding naar Eindhoven, maar ook naar Reusel om zo bijvoorbeeld in Tilburg te geraken. Hapert heeft een grote basisschool en daarnaast vindt u in Bladel het Pius-X College waar alle studierichtingen voor voortgezet onderwijs zijn vertegenwoordigd.



Hapert heeft een bruisend verenigingsleven waarbij u moet denken aan de vele buurt-, sport-, muziek-, en carnavalsverenigingen. Hapert heeft daarnaast een groot sportpark genaamd de Lemelvelden met zelfs een manege. In het centrum is een nieuwe multifunctionele accommodatie wat een thuis biedt voor verenigingen, het organiseren van bijeenkomsten, of bijvoorbeeld het vieren van carnaval en de jaarlijkse kermis.

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 Hapert 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 blank sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. 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 torn brown paper, possibly from a folder or envelope, partially visible under the white sheet.

www.nathalievangisbergen.nl



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Wij gaan voor goud.