



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Wilhelminalaan 86

5541 CZ 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
reusel@lommersmakelaars.nl

0497 - 36 98 98



Diep perceel met volop privacy biedende
achtertuint!



Kenmerken

Woonoppervlakte	104 m²
Perceeloppervlakte	694 m²
Inhoud	384 m³
Overige inpandige ruimte	-
Externe bergruimte	45 m²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	2
Bouwjaar	1950
Energieklasse	G

Vraagprijs € 470.000 k.k.

Algemeen

Ben je op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan biedt deze vrijstaande woning een unieke kans. Het is gelegen op een royaal perceel van 694 m² en vormt de ideale basis voor kopers die niet terugschrikken voor een renovatie.

De woning dient op meerdere onderdelen gemoderniseerd te worden. Juist daardoor biedt deze woning de mogelijkheid om een eigentijds en comfortabel thuis te creëren, geheel afgestemd op jouw woonwensen. Of je nu kiest voor een ingrijpende renovatie, verduurzaming of een herindeling van de ruimtes, de mogelijkheden zijn volop aanwezig!



- De woning is voorzien van houten kozijnen met gedeeltelijk dubbele beglazing.
- De woning heeft een houten begane grond vloer en een betonnen verdiepingsvloer.
- Verwarming en warm water d.m.v. gasgestookte c.v.-ketel (Nefit Turbo 2017), elektrische boiler en houtkachel.
- Eén slaapkamer op begane grond, twee slaapkamers en badkamer op verdieping.
- Er geldt een recht van overpad voor de inrit gelegen tussen nummer 86 en nummer 88.
- Leuke locatie nabij het gezellige centrum van Reusel.
- Bij verkoop zullen in de koopovereenkomst onder meer de volgende bepalingen worden opgenomen: "as is where is" clause, asbestclause en niet-zelfbewoningsclause (verkoper heeft de woning niet zelf bewoond).



Begane grond

Via de overdekte entree betreed je de hal met trapopgang naar de eerste verdieping. De hal is afgewerkt met vloerbedekking en houtlambrisering, passend bij de bouwperiode van de woning.

De doorzonwoonkamer heeft grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De ruimte is voorzien van vloerbedekking, houtlambrisering, spachtelputz wandafwerking en een karakteristiek balkenplafond. De authentieke schouw met houtkachel vormt een sfeervol element, waarbij opgemerkt dient te worden dat de kachel al geruime tijd niet meer in gebruik is geweest.

Aansluitend bevindt zich de eenvoudige keuken. Deze beschikt over een rechte houten keukenopstelling met een rvs spoelbak en is verder niet voorzien van inbouwapparatuur. De keuken heeft een tegelvloer, een tegellambrisering en biedt toegang tot zowel een praktische inbouwkast als een verdiepte trapkast.

Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken/ het achterom portaal. Deze ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, tegellambrisering en houten schroten tegen de wanden en het plafond. Hier bevinden zich de achterdeur naar de tuin en een eenvoudige toiletruimte.

Aan de voorzijde van de woning is een extra kamer gesitueerd, momenteel ingericht als slaapkamer. Deze ruimte is voorzien van vloerbedekking en behangen wanden en biedt diverse gebruiksmogelijkheden, zoals een slaap-, werk- of hobbykamer.









Verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en kastruimte in de dakschuinde. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking, behangen wanden en houten schroten plafonds. De slaapkamer aan de linkerzijde geeft toegang tot een betegelde badkamer met ligbad en wastafel. In deze kamer bevindt zich ook de opstelling van de c.v.-ketel.

De grootste slaapkamers bevindt zich aan de rechterzijde en toegang tot een inbouwkast met wastafel en opstelling van de elektrische warm water boiler. Daarnaast is er extra bergruimte beschikbaar in de dakschuinde van deze kamer.









Buiten de woning

De woning wordt van de Wilhelminalaan gescheiden door een ventweg, waardoor je de woning op een rustige en veilige manier kunt bereiken. De oprit bevindt zich aan de linkerkant van de woning. Voor deze oprit geldt een recht van overpad ten behoeve van zowel nummer 86 als nummer 88. Via de houten poort is de diepe achtertuin bereikbaar.

De achtertuin vormt zonder twijfel één van de verrassingen van deze woning. Met een diepte van ca. 36 meter en een breedte van ca. 12 meter beschikt het perceel over een buitenruimte die tegenwoordig nog maar zelden wordt aangeboden. De tuin is gelegen op het zonnige zuiden, volledig omheind en biedt volop privacy.

De tuin is ingericht met gazon en bestrating en biedt volop mogelijkheden voor liefhebbers van tuinieren, spelen of het creëren van meerdere plekken om lekker te zitten.

Aan de linkerkant staat een eenvoudige garage/berging, voorzien van asbesthoudende golfplaten. Aan de rechterkant bevindt zich een houten overkapping en achter op het perceel staat nog een oude duiventil.

Kortom: een buitenkans voor wie op zoek is naar een woning met een uitzonderlijk diepe tuin en volop ruimte om naar eigen wens te renoveren en in te richten!









Speeltuintje op korte loopafstand van de woning.

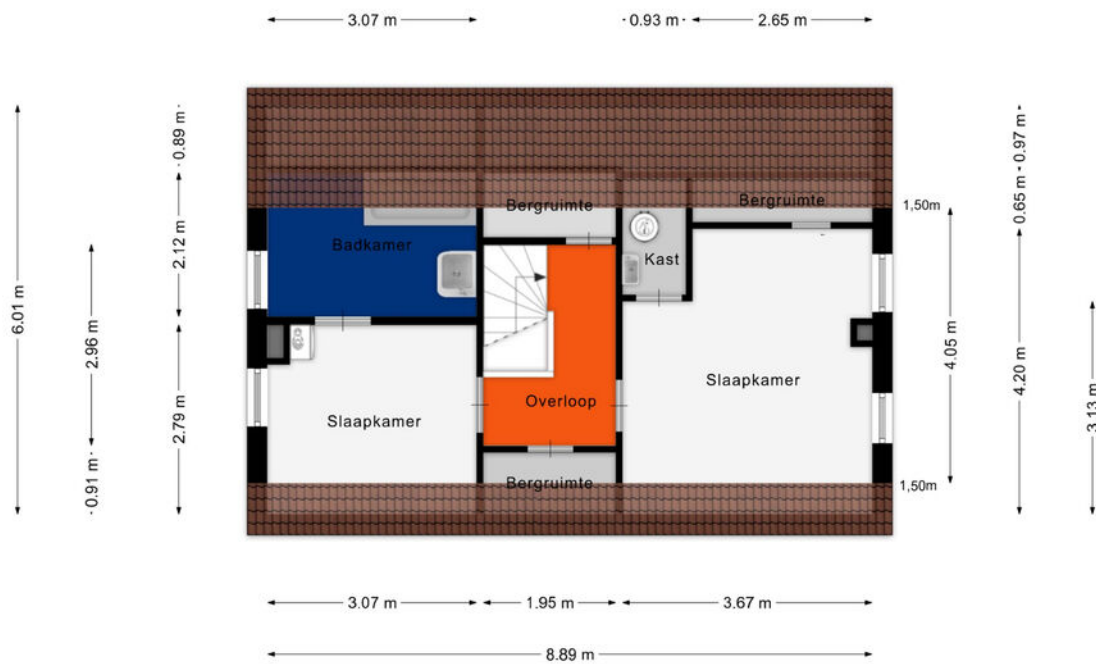


Plattegrond begane grond



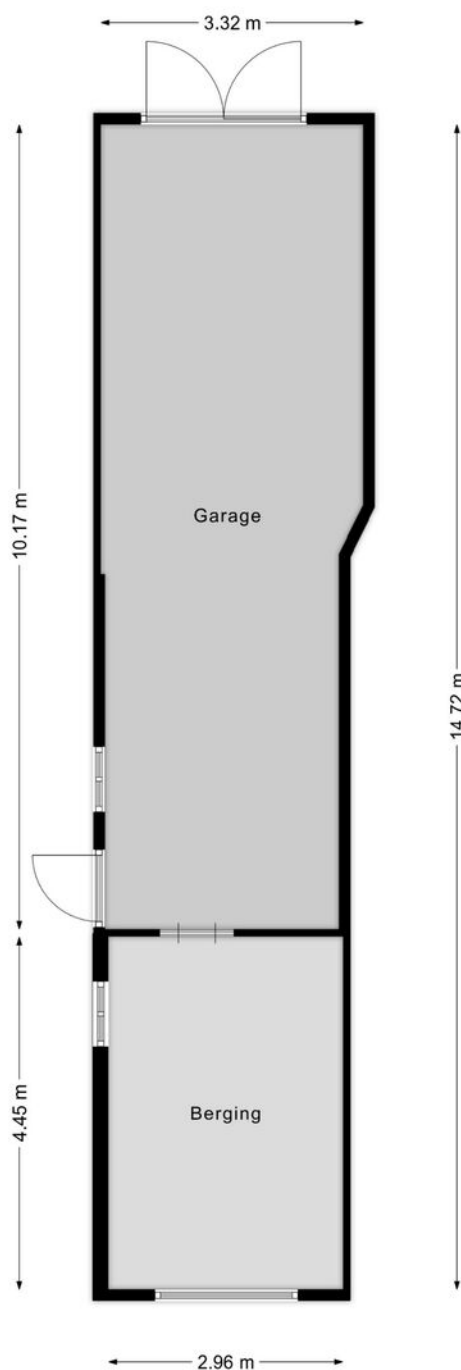
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



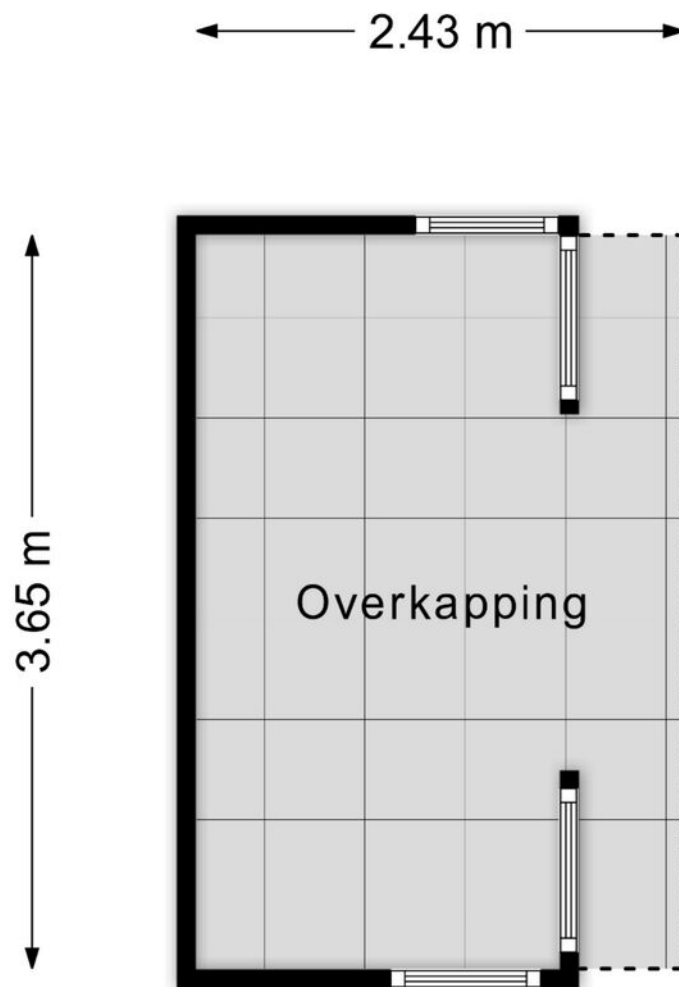
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond garage / berging



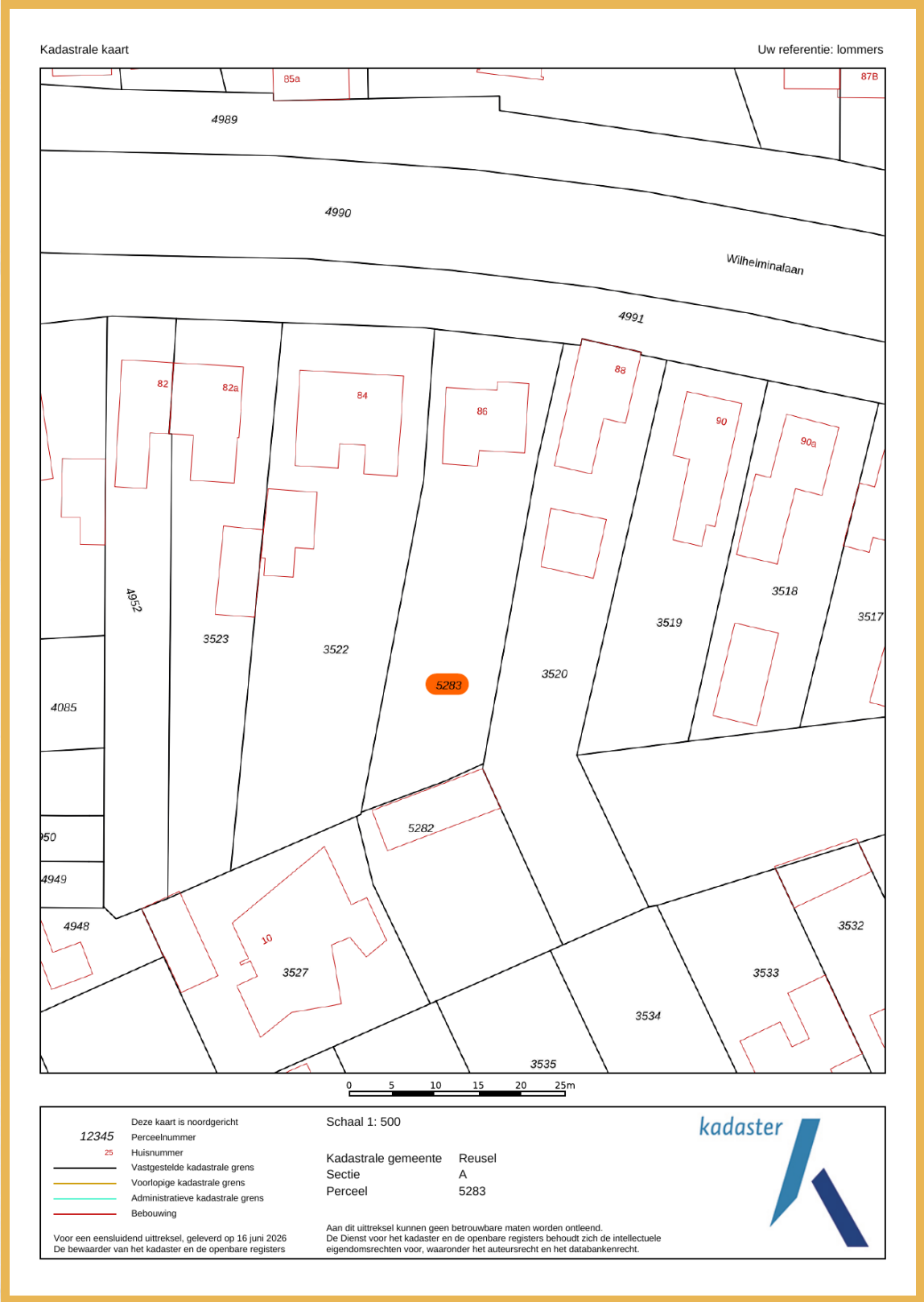
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging / overkapping

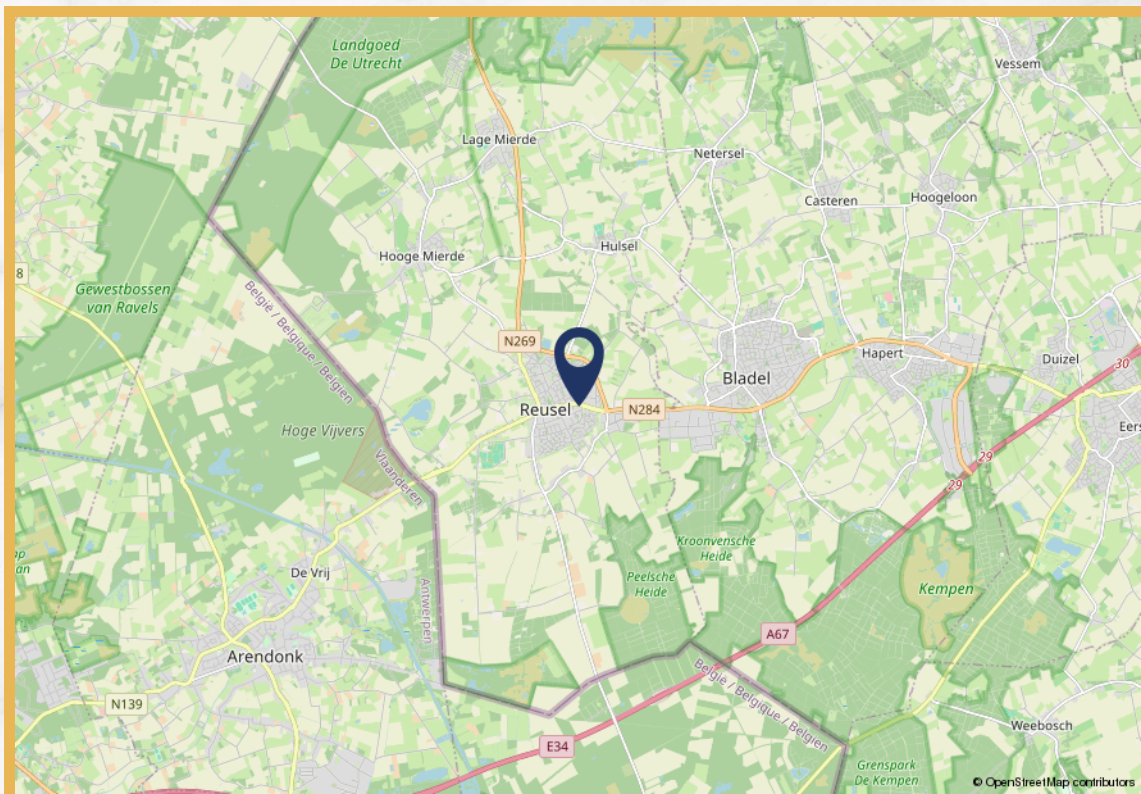
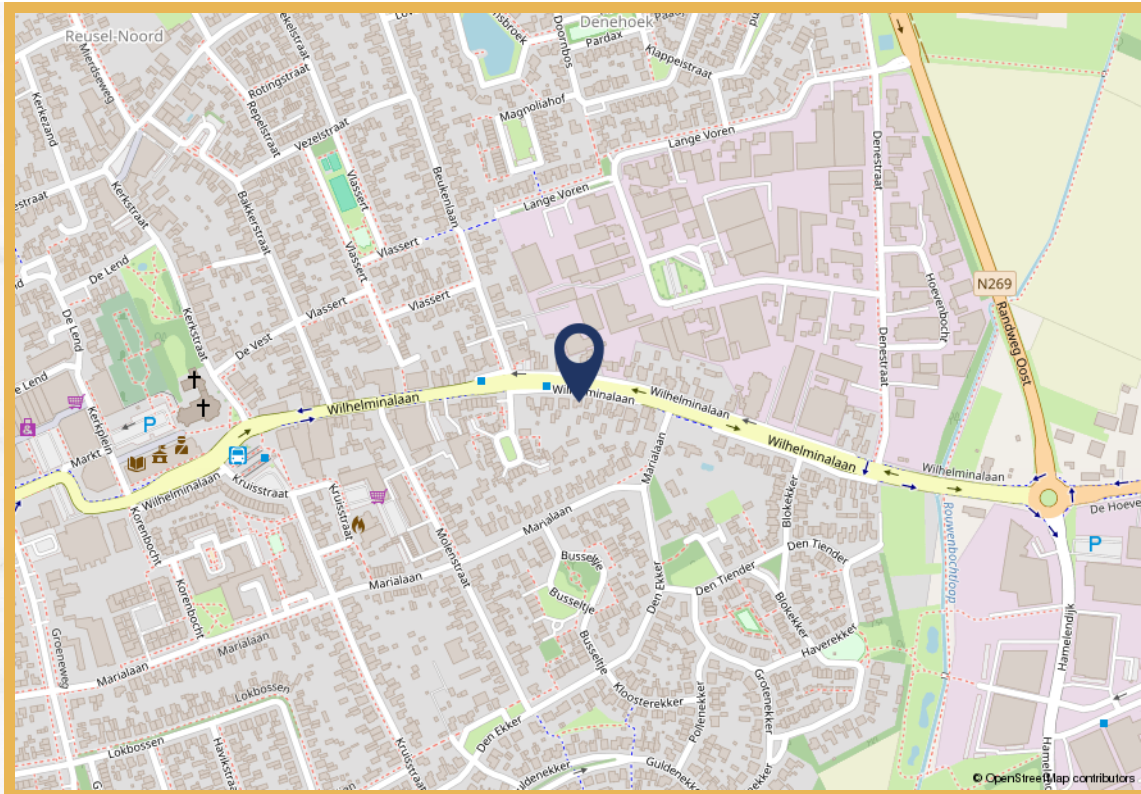


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



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



[illegible]

www.nathalievangisbergen.nl



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Wij gaan voor goud.