

*Sfeervolle
tussenwoning*



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Molenakker 16

5541 WD 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



Voldoende parkeergelegenheid voor de deur →

Kenmerken

Woonoppervlakte	97 m²
Perceeloppervlakte	145 m²
Inhoud	344 m³
Overige inpandige ruimte	-
Externe bergruimte	12 m²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	2010
Energieklasse	A

Vraagprijs € 425.000 k.k.

Algemeen

Welkom aan de Molenakker 16 in Reusel!

Deze fijne tussenwoning combineert een prettige ligging met volop wooncomfort en een aantal mooie, recente verbeteringen. Zo is in 2025 een royale dakkapel geplaatst, waardoor de tweede verdieping extra ruimte en mogelijkheden biedt. De woning beschikt o.a. over drie slaapkamers, hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en een warmtepomp. Ook buiten is aan comfort gedacht: de stenen berging is in 2021 geplaatst en voor de deur en in de straat is voldoende parkeergelegenheid.

Een heerlijke woning op een mooie plek in Reusel, waar je je al snel thuis zult voelen!



- Bouwjaar 2010.
- De woning is voorzien van een warmtepomp.
- De begane grond en de eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming.
- De woning is uiteraard geheel geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing.
- De woning biedt een prettige combinatie van leefruimte en comfort.
- Door de plaatsing van de dakkapel is er extra ruimte gekomen voor een extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbykamer.
- De ligging maakt het geheel compleet. De woning bevindt zich in een prettige woonomgeving, met voorzieningen en de dagelijkse gemakken binnen handbereik. Een fijne plek voor wie comfortabel en rustig wil wonen, met alles wat je nodig hebt in de buurt.

Begane grond

De entree geeft toegang tot de hal, van waaruit de woonkamer, de meterkast en de trap naar de verdieping bereikbaar zijn. De donkere tegelvloer, voorzien van vloerverwarming, loopt door en geeft de begane grond een rustige en eigentijdse basis. De wanden en het plafond zijn afgewerkt met spuitwerk.

De woonkamer is prettig licht en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Dankzij de grote raampartijen valt er volop daglicht binnen. In de woonkamer tref je eveneens de inbouwkast waarin de warmtepomp is gesitueerd. Hier is ook nog bergruimte om eventueel wat voorraad op te bergen.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en vormt samen met de eetruimte een gezellige plek voor het dagelijks leven.

De keuken (geplaatst in 2020) bevindt zich aan de achterzijde, is praktisch opgesteld en uitgevoerd in een donkere kleurstelling. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, combi-magnetron, koel-vriescombinatie en een vaatwasser. Je hebt hier ook voldoende werk- en bergruimte. Vanuit de keuken is er een prettig zicht op de achtertuin.

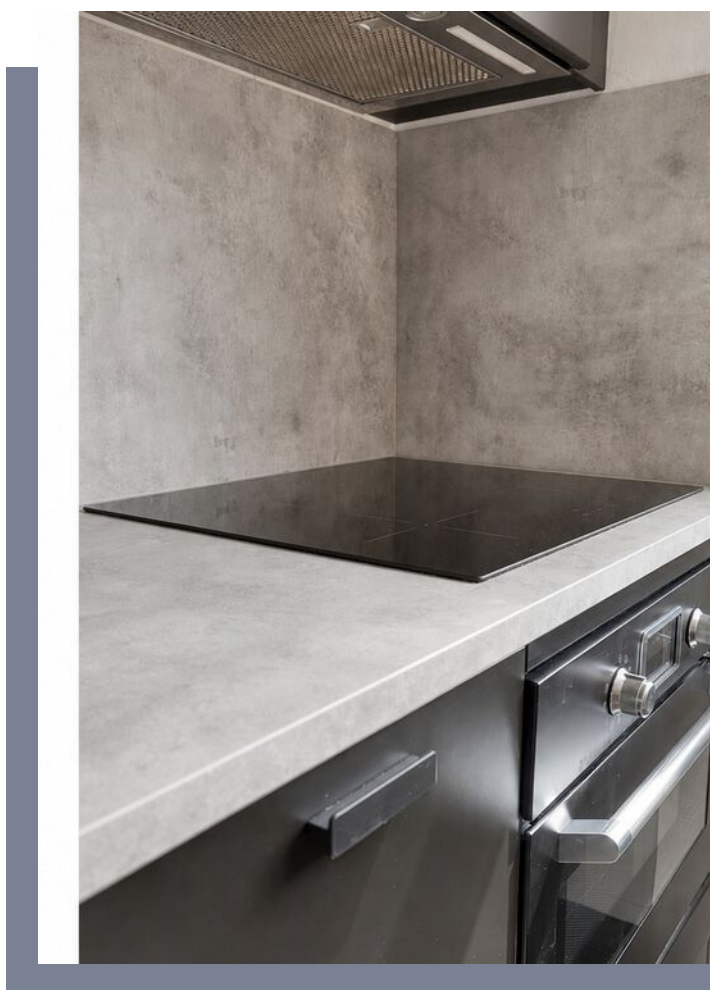
Vanuit de keuken heb je toegang tot het achterportaal. Hier tref je het geheel betegeld toilet met fonteintje en middels de achterdeur heb je toegang tot de tuin.













Eerste en tweede verdieping

De eerste verdieping biedt een praktische en comfortabele indeling met twee goede slaapkamers, de badkamer en een ruime overloop met vaste trap naar de tweede verdieping. Op de overloop is voldoende plek om bijvoorbeeld een studyhoek of fijne werkplek te creëren, zonder dat dit ten koste gaat van de slaapkamers.

De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een mooie laminaatvloer. De slaapkamer gelegen aan de achterzijde is lekker ruim en biedt volop mogelijkheden voor een groot bed en een royale kledingkast. De tweede slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en eveneens goed van formaat.

De geheel betegelde badkamer is uitgevoerd in een lichte en neutrale tint en beschikt over alles wat je nodig hebt: een toilet, wastafel en douche. Dankzij de lichte afwerking oogt de ruimte fris en verzorgd.

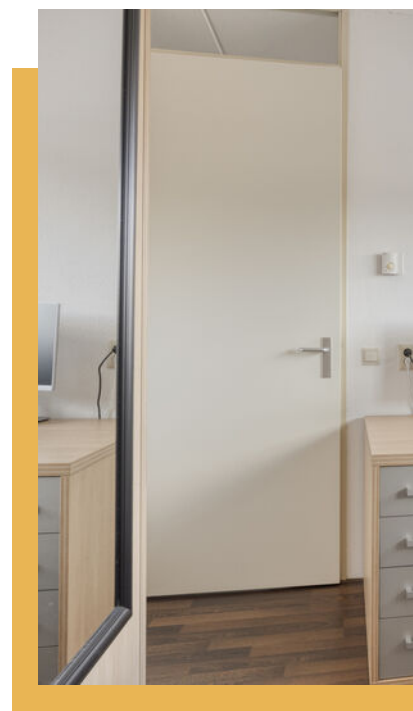
Via de vaste is de tweede verdieping bereikbaar.

Hier bevindt zich een praktische voorzolder, voorzien van een laminaatvloer, waar de wasapparatuur een vaste plek heeft gekregen. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

De verdieping beschikt bovendien over een royale zolderslaapkamer. Dankzij het grote dakkapel en het dakvenster is hier verrassend veel ruimte en daglicht aanwezig. De kamer biedt voldoende plek voor een comfortabel bed én een bureau, waardoor deze ruimte ook uitstekend geschikt is als combinatie van slaap- en werkplek.

Een heerlijke extra verdieping die dankzij de ruimte, lichtinval en praktische indeling volop mogelijkheden biedt.









*De royale zolderslaapkamer
met dakkapel en dakvenster*





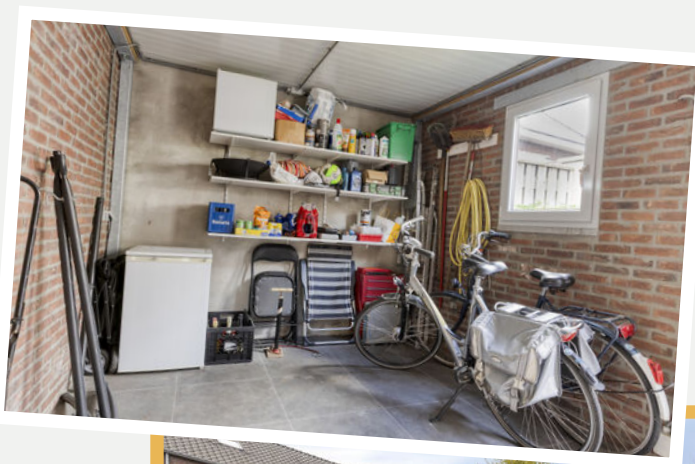
Buiten de woning

De achtertuin is een fijne, groene buitenruimte met volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. De tuin is voorzien van een gazon, diverse borders en volwassen beplanting, waardoor er een sfeervolle en beschutte uitstraling is ontstaan. De aanwezige pergola met begroeiing zorgt voor een gezellige plek en geeft de tuin net dat beetje extra.

Achter in de tuin bevindt zich de stenen berging, die in 2021 is gebouwd. Deze biedt praktische bergruimte voor bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap en andere spullen. De berging beschikt bovendien over een extra brede toegangsdeur naar het achterompad, waardoor de tuin gemakkelijk met de fiets bereikbaar is maar uiteraard ook met een motor of bijvoorbeeld scootmobiel.

Ook het parkeren is praktisch: er is voldoende parkeergelegenheid voor de deur en in de straat.

Benieuwd naar deze fijne tussenwoning? Wij nodigen je graag uit voor een bezichtiging!









*Impressie van de omgeving
rondom de woning*



Plattegrond begane grond



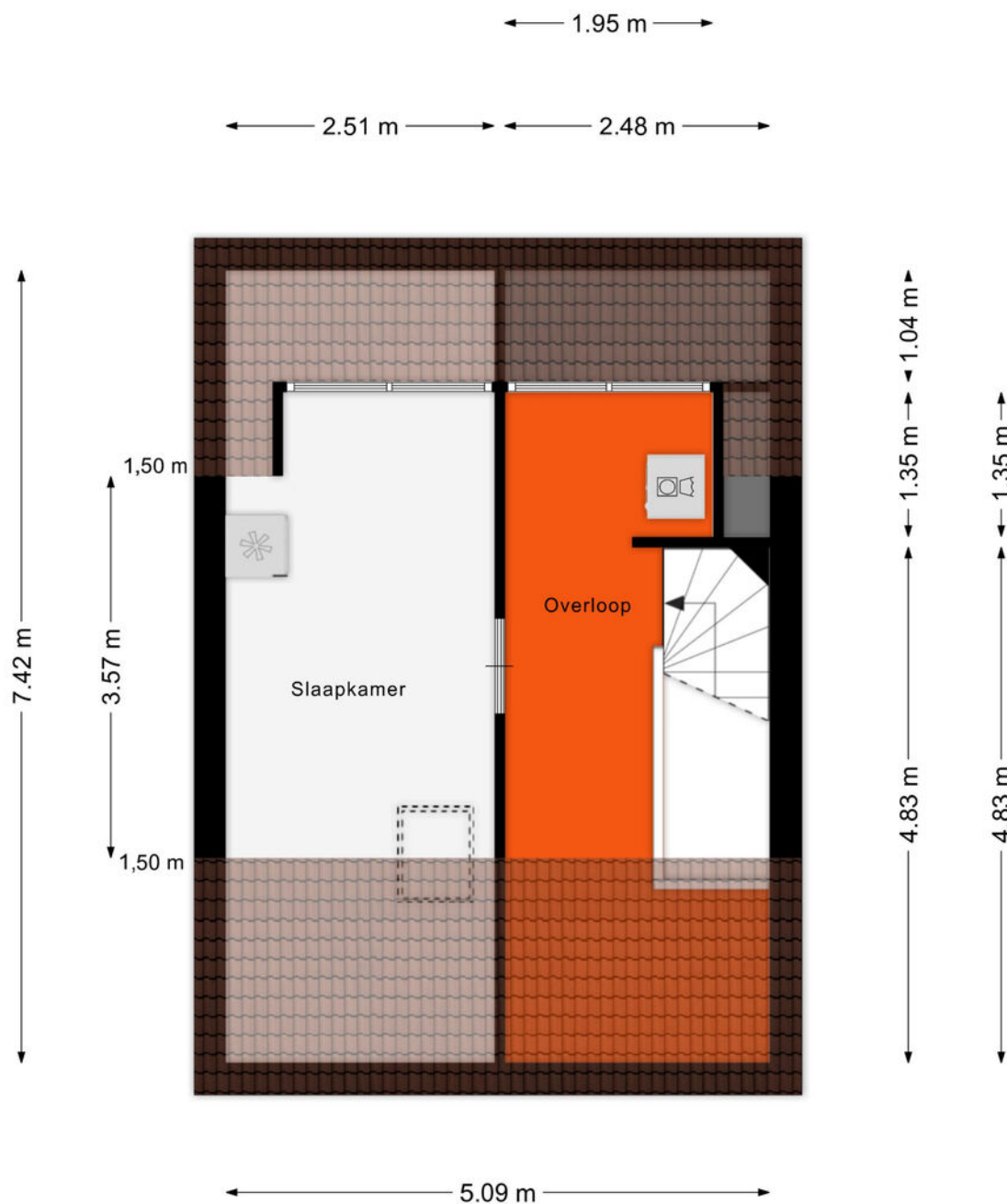
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



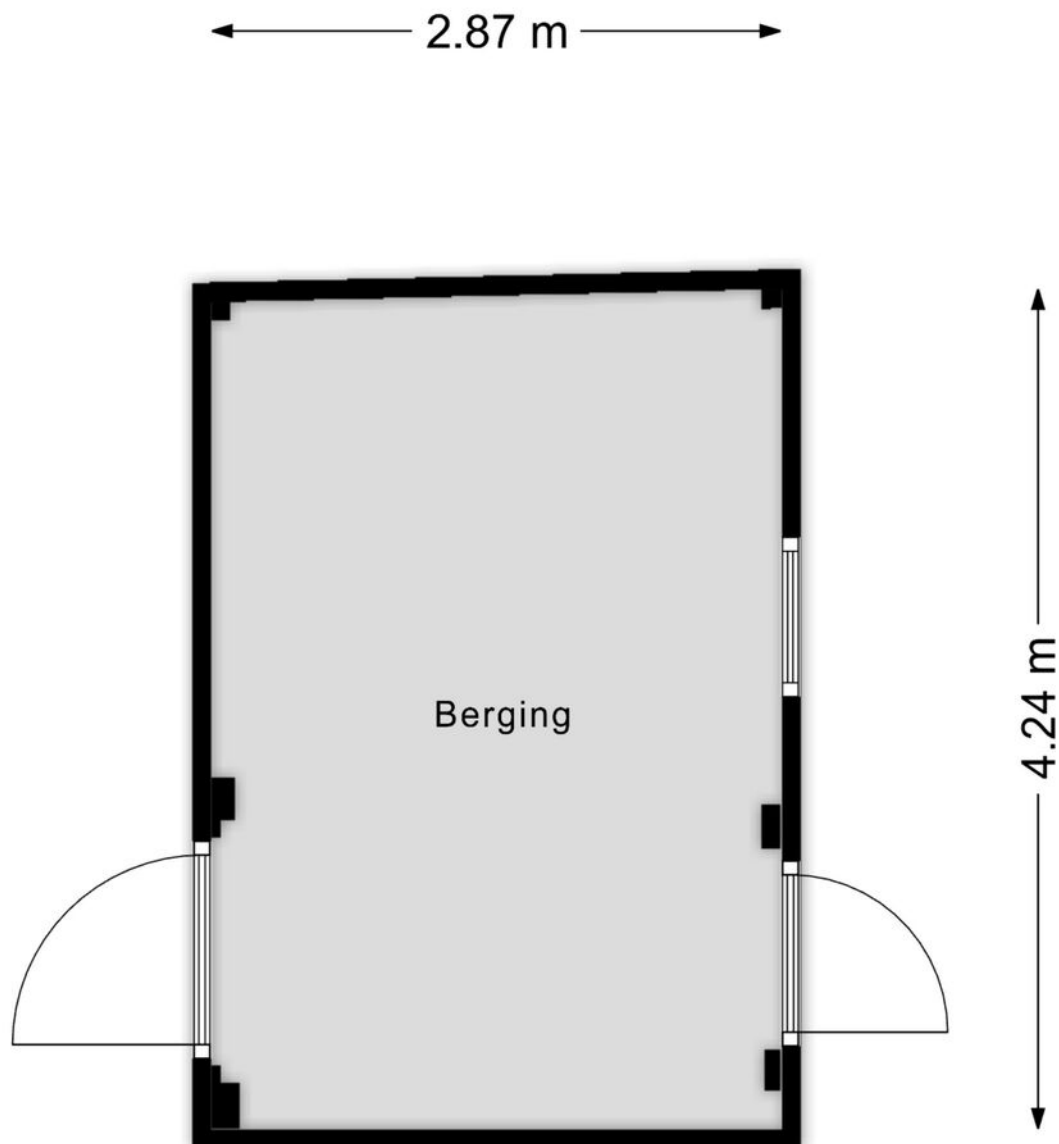
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



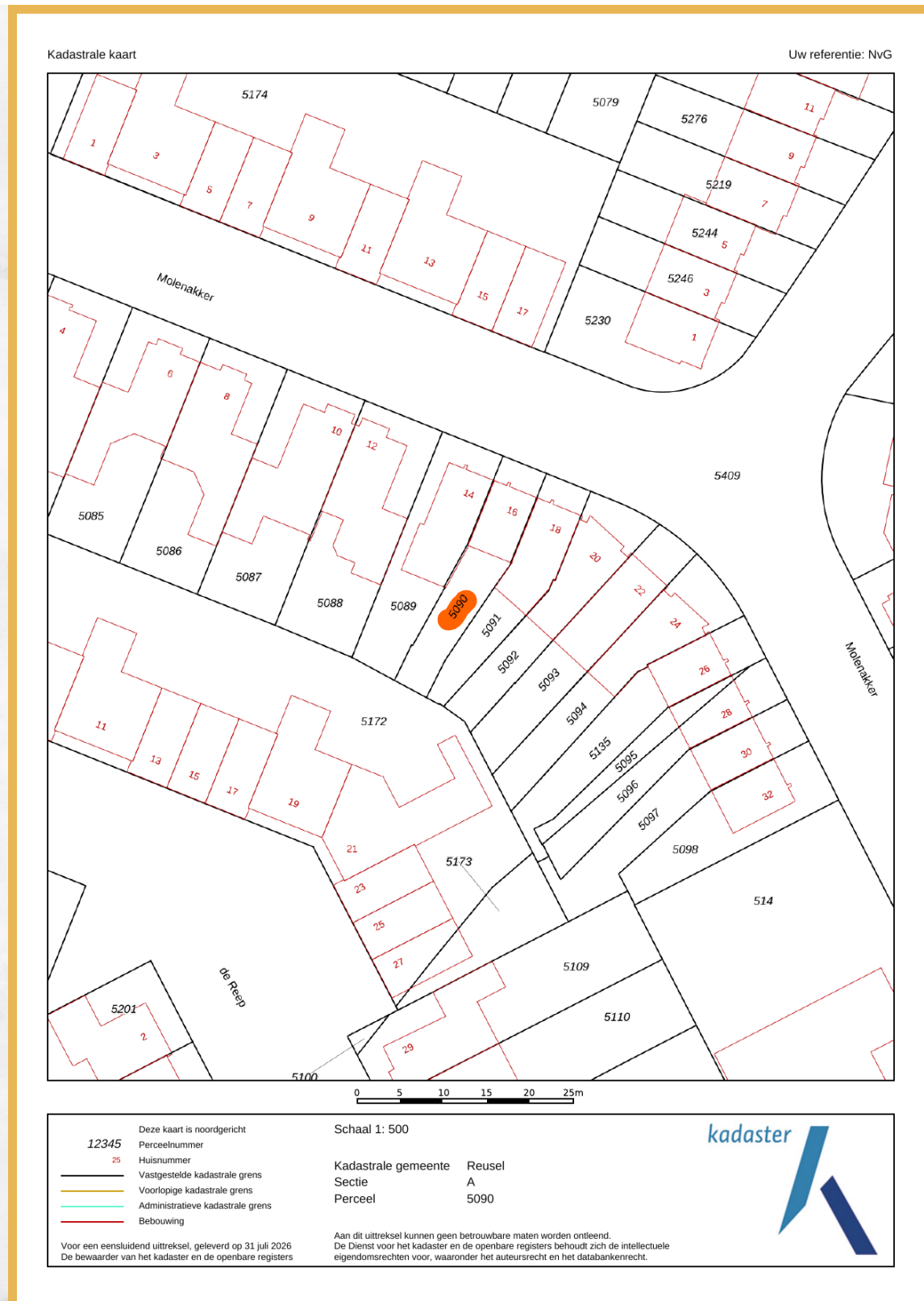
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging

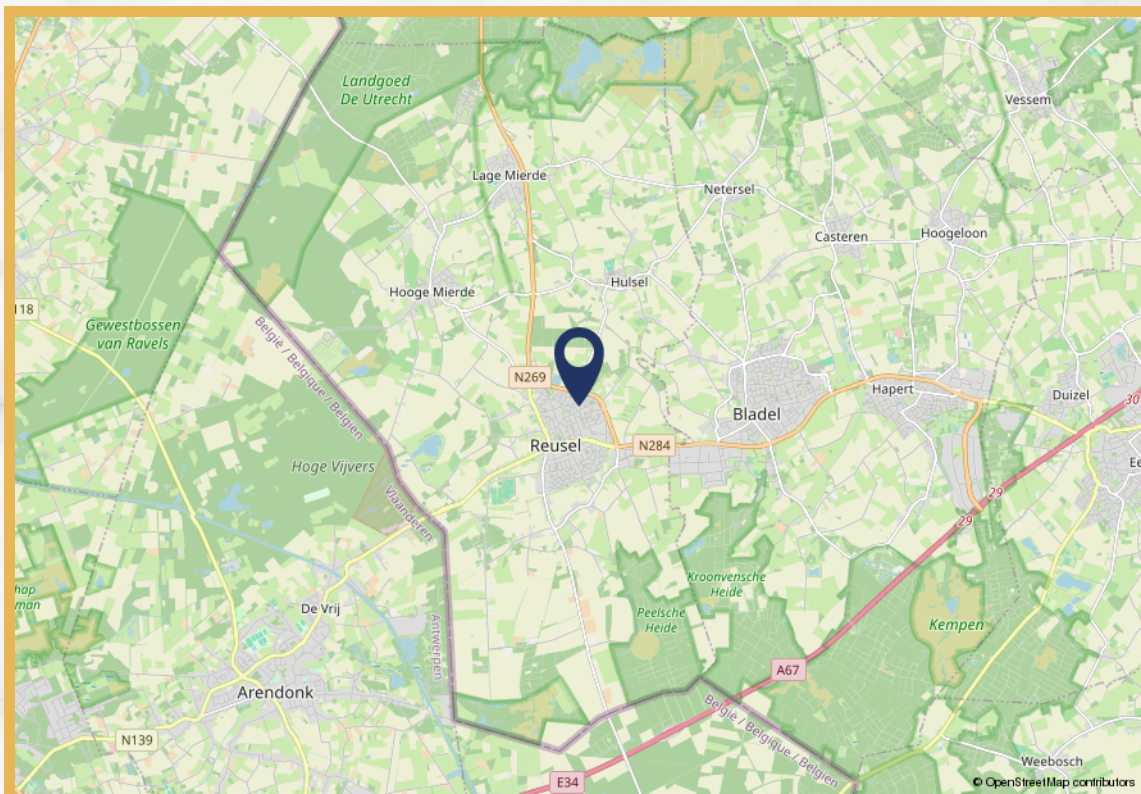
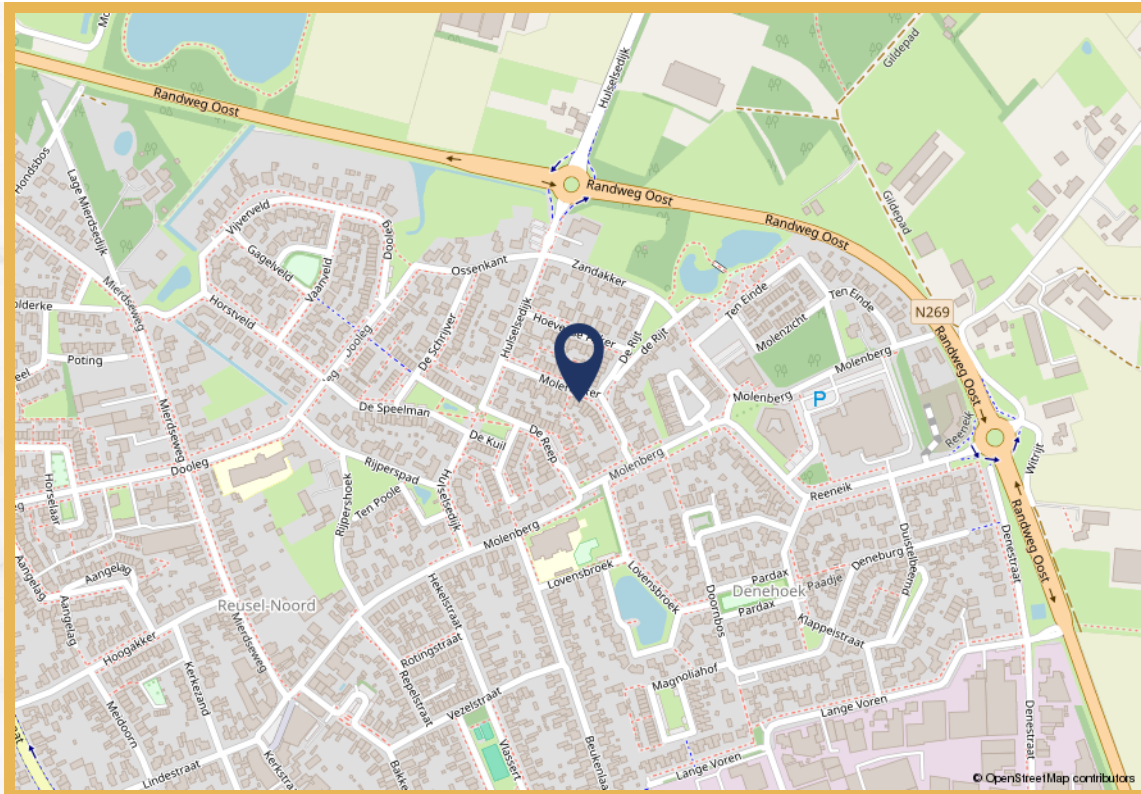


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.