

*Volledig
vernieuwd en
gemoderniseerd*



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Averbodelaan 12

5095 AS Hooge Mierde

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



Fraaie achtertuin met mooie overkapping →



Kenmerken

Woonoppervlakte	135 m²
Perceeloppervlakte	480 m²
Inhoud	556 m³
Overige inpandige ruimte	15 m²
Externe bergruimte	50 m²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1974
Energieklasse	A

Vraagprijs € 650.000 k.k.

Algemeen

Wonen in alle rust, met ruimte en comfort? Deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning met vrijstaande garage aan de Averbodelaan 12 in Hooge Mierde biedt het allemaal!

De woning is in 2015/2016 volledig verbouwd en vernieuwd, waardoor je profiteert van modern wooncomfort in een solide, karakteristieke basis. Dankzij de complete isolatie, een hybride ketel met zonneboiler en zonnepanelen is de woning bovendien energiezuinig en toekomstbestendig.



- Bouwjaar 1974.
- De gehele woning is voorzien kunststof kozijnen met hr++ beglazing.
- De woning is voorzien van muur-, vloer- en dakisolatie. Het dak is in 2015 compleet vernieuwd en geïsoleerd en de vloer is in 2015 ook opnieuw geïsoleerd.
- De gehele begane grond en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.
- Verwarming en watervoorziening geschiedt middels een hybride ketel met zonneboiler (bouwjaar 2020).
- Kortom: een instapklare, duurzame en vrijstaande woning op een fijne locatie.



Begane grond

Via de onderhoudsvriendelijk aangelegde voortuin kom je bij de voordeur die naar de hal leidt. De hal bevindt zich in het midden van de woning, is ruim van opzet en is voorzien van een mooie donkere tegelvloer (welke over de gehele begane grond doorloopt) en spachtelputz wanden en schuurwerk plafond. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, de trapopgang naar de verdieping en de praktische trapkast voor het opbergen bijvoorbeeld je voorraad.

Aan de voorzijde, naast de hal, tref je nog een extra kamer. Deze kamer is nu in gebruik als speelkamer, maar biedt ook ruimte voor het plaatsen van bijvoorbeeld een extra koelkast en/of vriezer. Deze ruimte kan uiteraard ook makkelijk in gebruik genomen worden als werk-/hobbykamer óf een extra slaapkamer. De woonkamer is een heerlijke, lichte leefruimte waar comfort en stijl samenkomen. Dankzij de grote raampartijen valt er volop daglicht naar binnen, wat zorgt voor een ruimtelijk en open gevoel. De strakke afwerking met spachtelputz wanden en schuurwerk plafond geeft het geheel een moderne en verzorgde uitstraling.

Er is meer dan voldoende ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een royale eethoek, ideaal voor ontspannen avonden of het ontvangen van gasten.

De moderne keuken is strak vormgegeven en van alle gemakken voorzien. De combinatie van lichte fronten en warme houtaccenten zorgt voor een sfeervolle uitstraling.

De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, combi-oven, inductiekookplaat en een geïntegreerde afzuigkap. Daarnaast is er een Quooker aanwezig, wat zorgt voor extra comfort en gemak in het dagelijks gebruik.

Ook hier is voldoende daglicht, zowel door het raam boven het aanrecht, de deur met glazen panelen en het raam in de achtergevel.





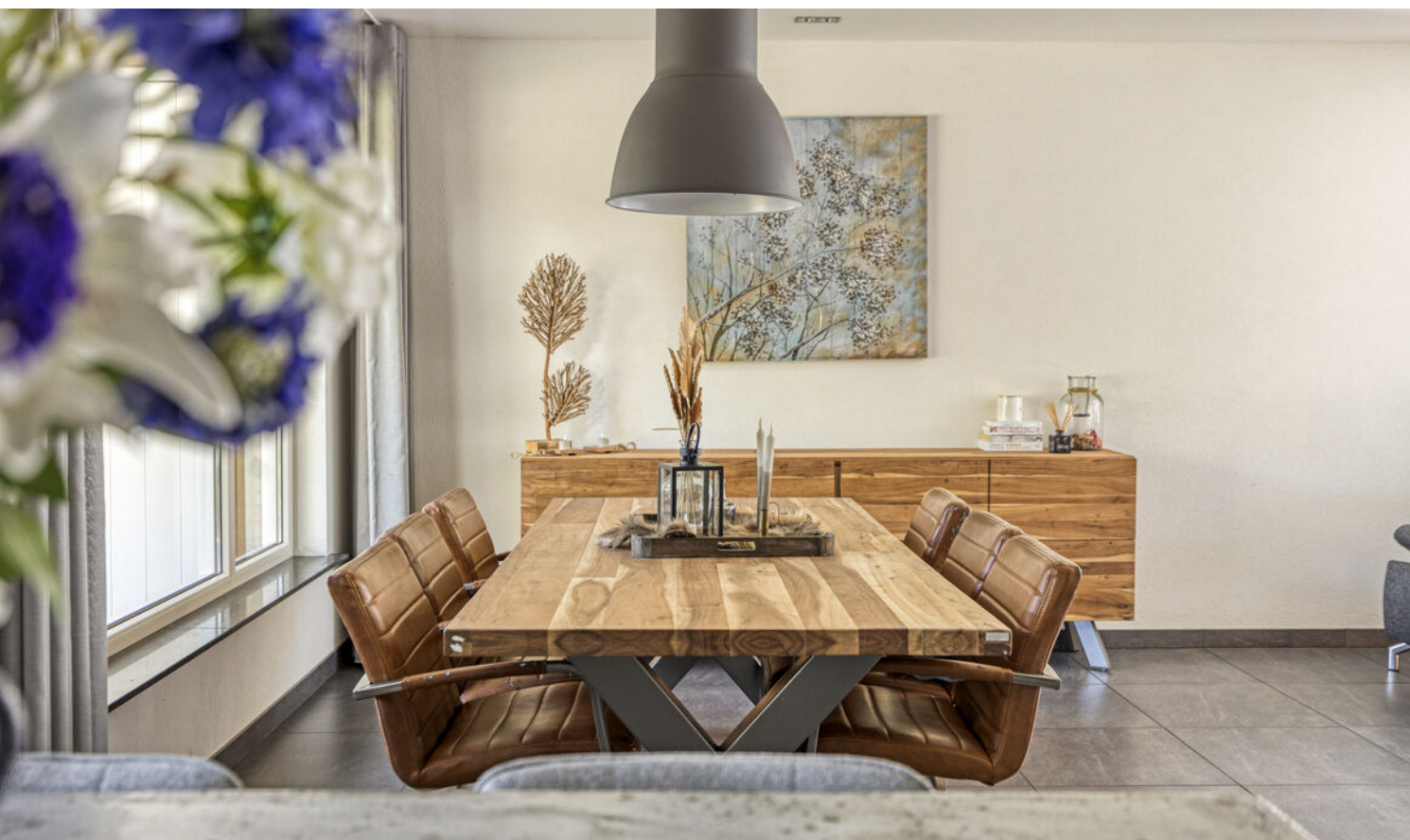












1e en 2e verdieping

De royale overloop is voorzien van een vinylvloer, spachtelputz wanden en houten delen plafond.

Op de verdieping zijn drie goede slaapkamers, een grote badkamer en een separate berging, waarin de aansluitingen voor je wasapparatuur zijn, gesitueerd.

De ouderslaapkamer is aan de rechterzijde van de woning gelegen en voorzien van een vinylvloer en spachtelputz wanden en een houten delen plafond. Vanuit hier heb je toegang tot een praktische bergruimte onder de schuinde van de kap.

De andere twee slaapkamers bevinden zich aan de linkerzijde van de woning. Deze zijn eveneens voorzien van een vinylvloer, spachtelputz wanden en houten delen plafond.

De badkamer is een royale en lichte ruimte waar comfort centraal staat. Dankzij het grote dakkapel valt er volop natuurlijk daglicht naar binnen.. De badkamer is volledig betegeld, voorzien van vloerwarming en praktisch ingedeeld, met een dubbele wastafel die ideaal is voor dagelijks gebruik

Daarnaast beschikt de ruimte over een ruime inloopdouche, een heerlijk ligbad en een toilet, waardoor alles aanwezig is voor zowel ontspanning als gemak.

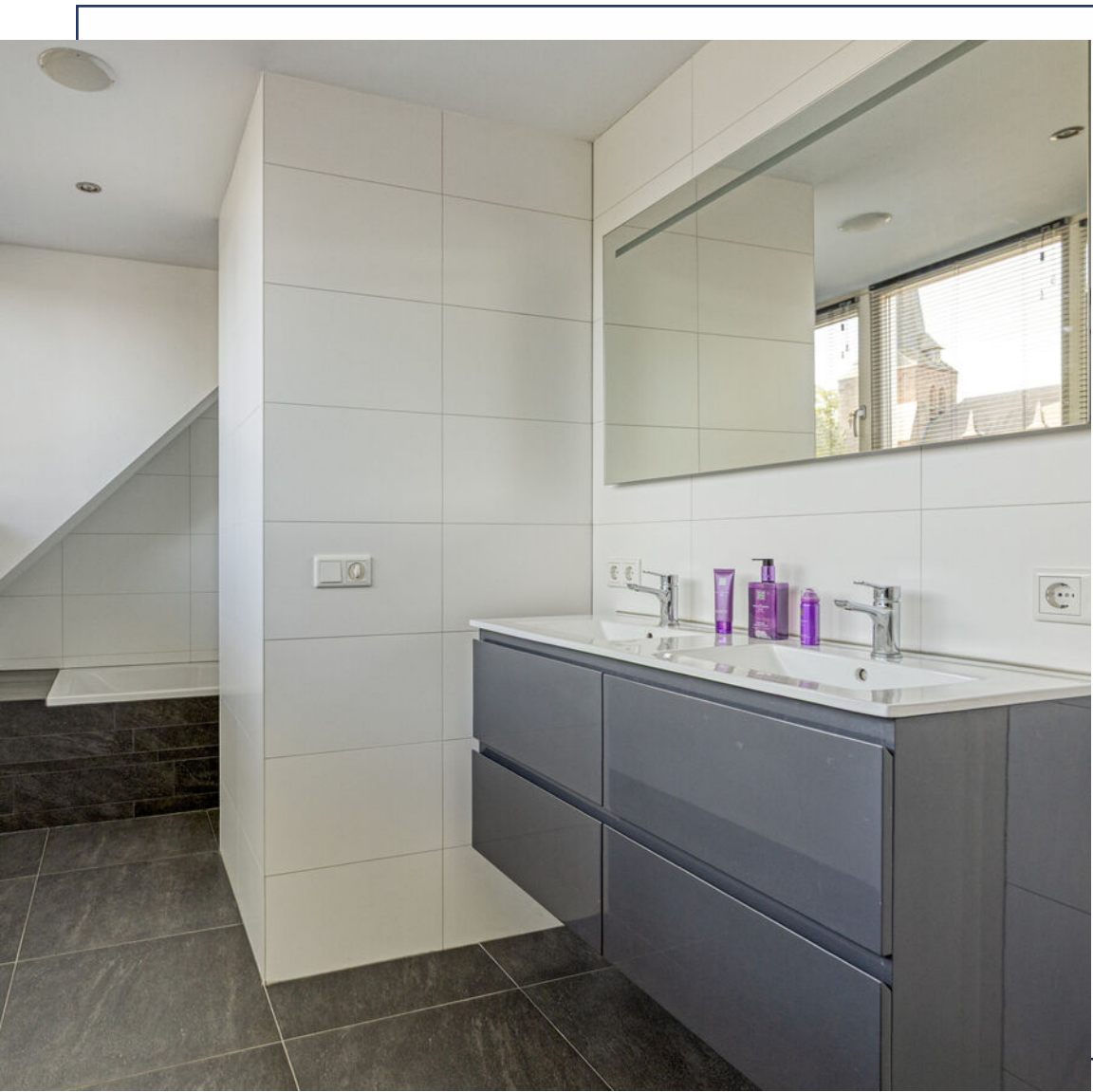
Tweede verdieping:

Deze bergzolder is bereikbaar middels een vlizotrap en biedt voldoende ruimte voor het opbergen van je spullen die je niet wekelijks nodig hebt.











Buiten de woning

Aan de voorzijde bevindt zich een lange oprit met ruime parkeergelegenheid, die leidt naar de vrijstaande garage. Deze grote garage is ideaal voor het stallen van twee auto's, maar ook voor je fietsen of extra opslag. Aansluitend aan de garage tref je de berging. Al met al dus voldoende bergruimte! Door de mooie afwerking met rabbatdelen, maakt dit een compleet plaatje voor je achtertuin.

Middels de dubbele poort kun je achterom naar de achtertuin.

De overkapping aan huis vormt een heerlijke verlenging van de woonruimte en is een ideale plek om het hele jaar door van buiten te genieten.

Dankzij de twee lichtkoepels valt er volop natuurlijk daglicht naar binnen, wat zorgt voor een lichte en aangename sfeer. Een fijne toevoeging die het buitenleven extra comfortabel maakt.

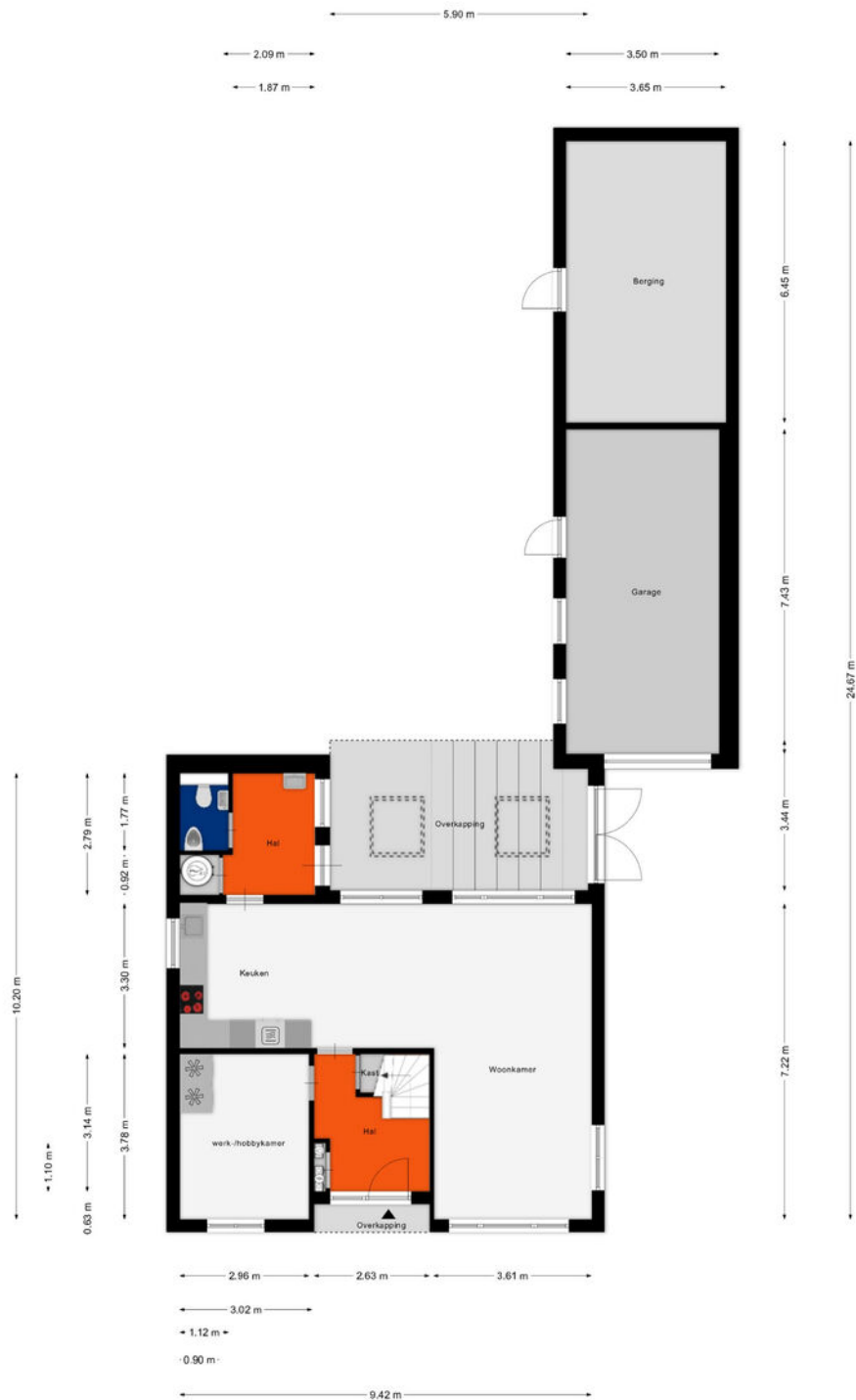








Plattegrond begane grond

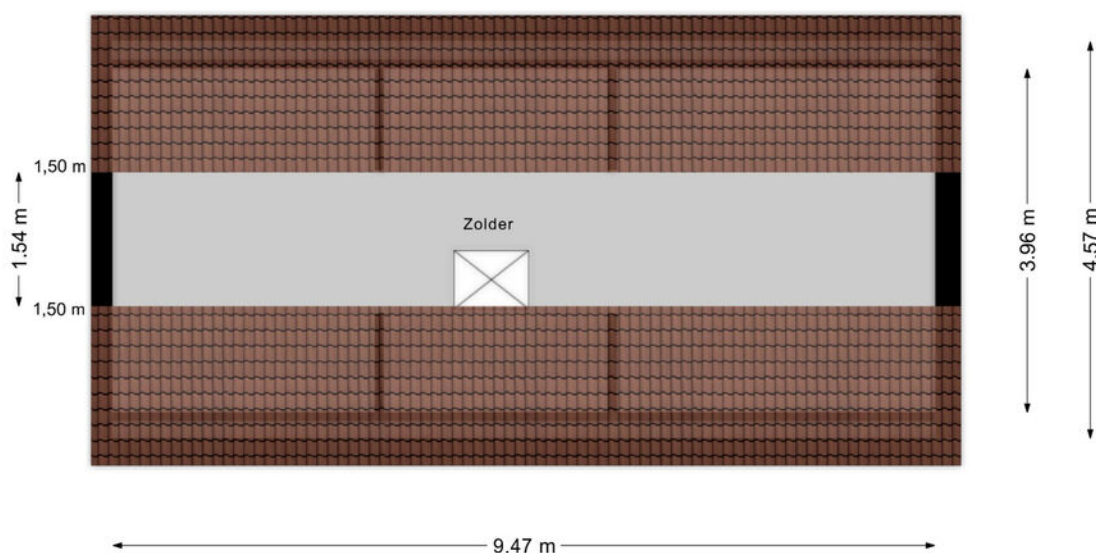


Plattegrond verdieping



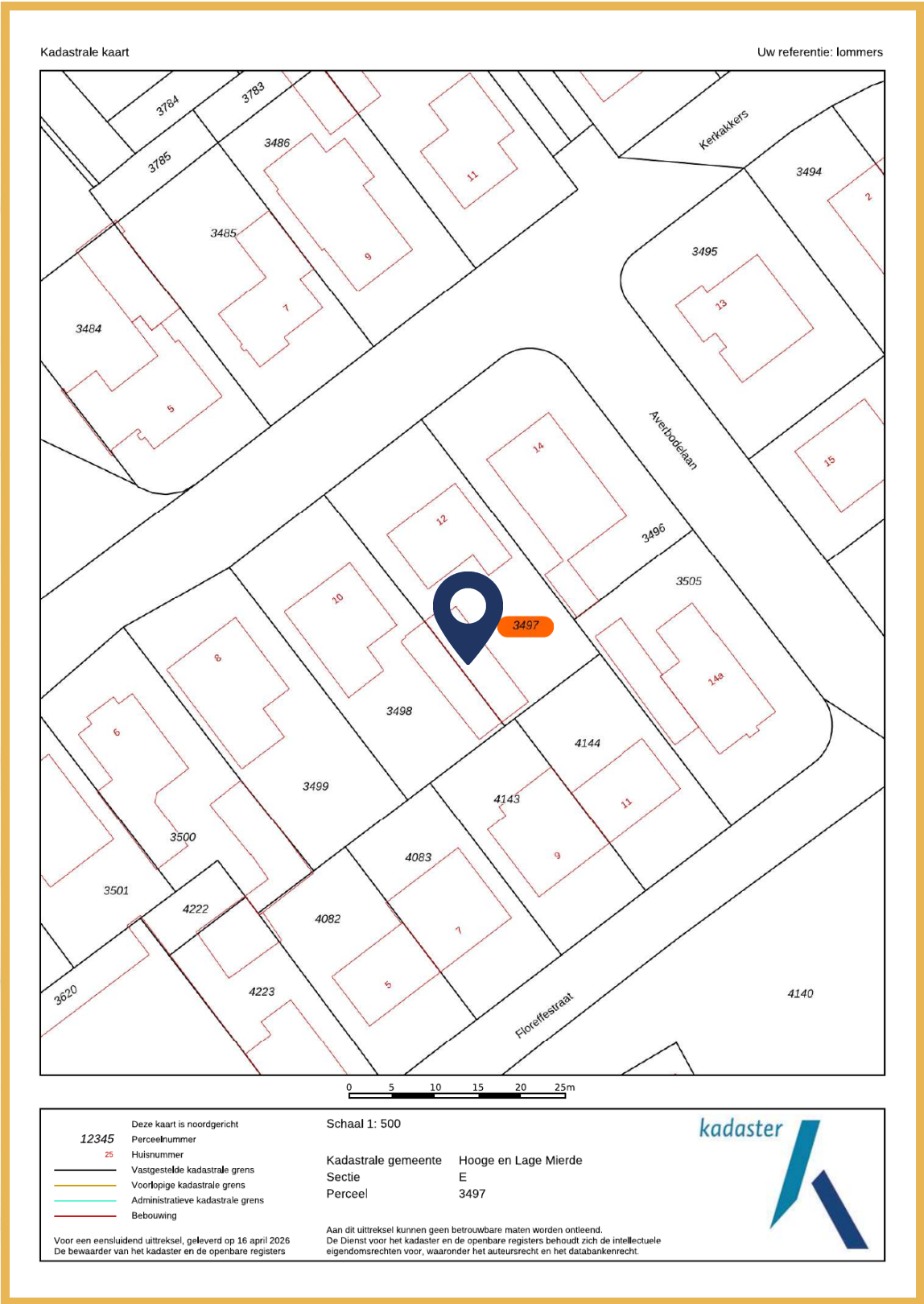
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



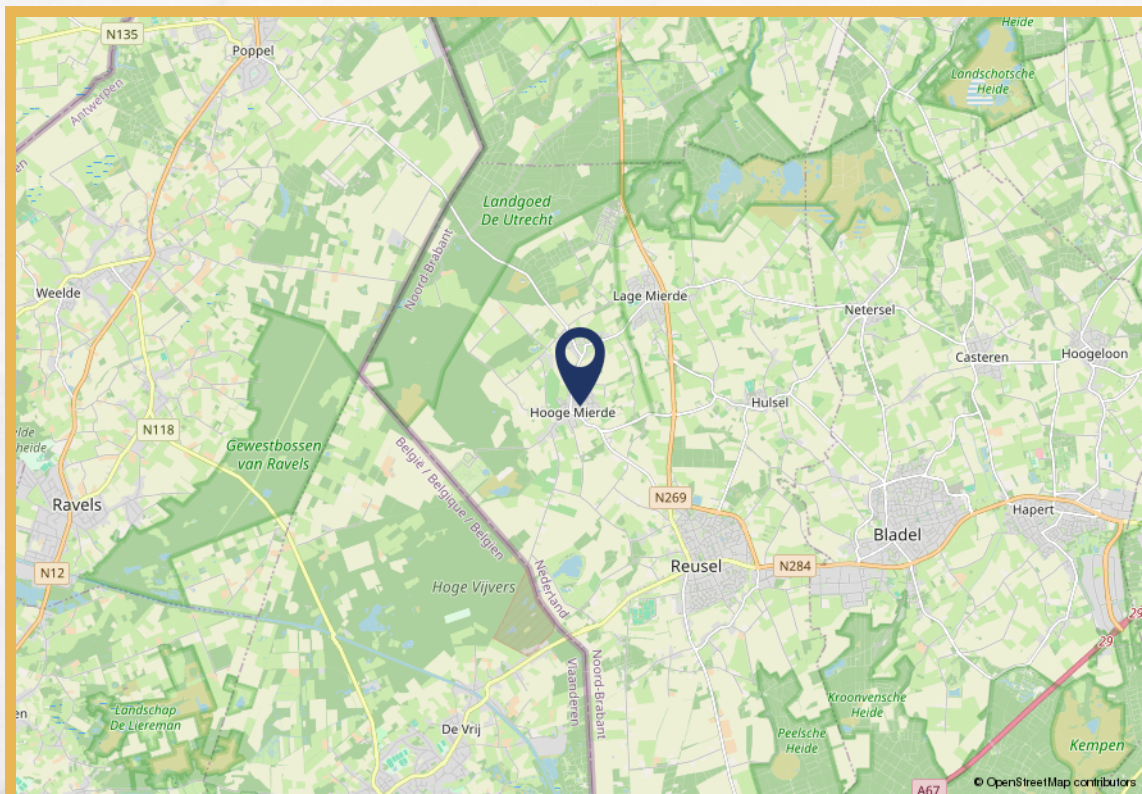
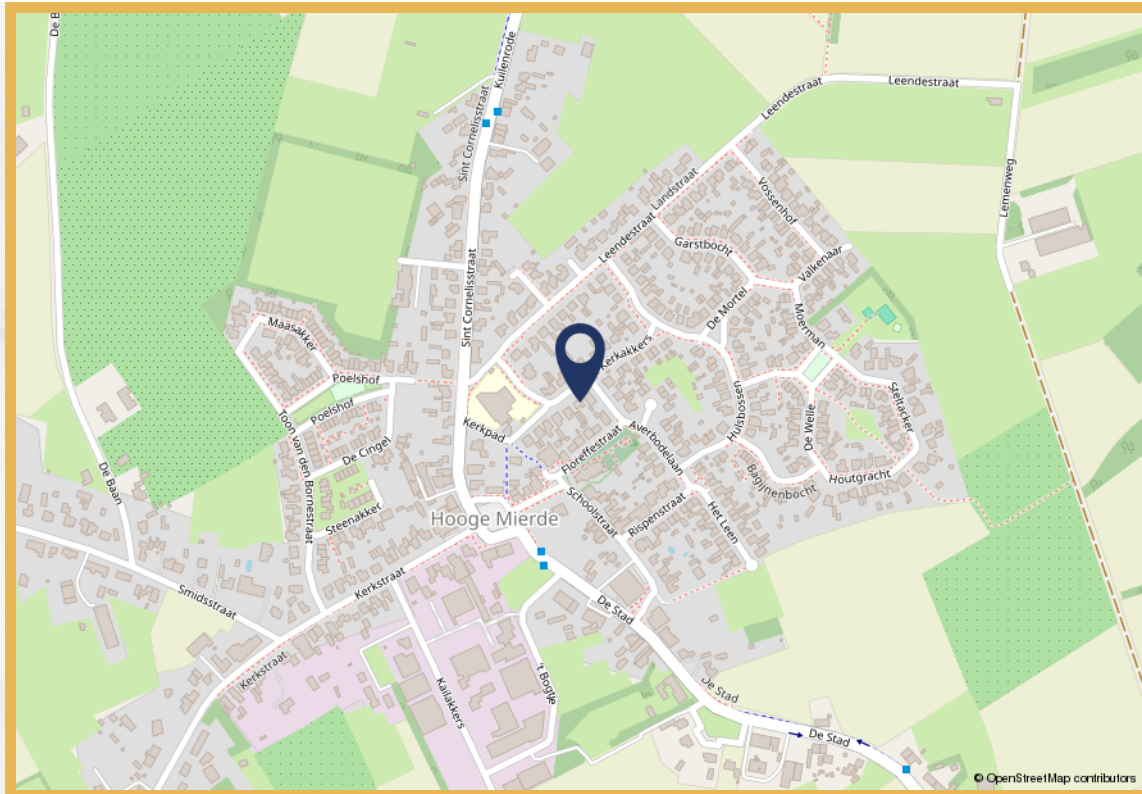
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



29

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 4 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 light brown material, possibly a piece of tape or torn paper, which is partially overlapping the edge of the lined paper. The rest of the page is completely blank.

www.nathalievangisbergen.nl



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Wij gaan voor goud.