

*Uitgebouwde
tussenuwoning*



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Gerard Bruninglaan 91

5531 SC Bladel

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





Kenmerken

Woonoppervlakte	140 m²
Perceeloppervlakte	141 m²
Inhoud	497 m³
Externe bergruimte	10 m²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1971
Energieklasse	A

Vraagprijs € 389.000 k.k.

Algemeen

Op zoek naar een fijne gezinswoning op een rustige en aantrekkelijke locatie? Aan de Gerard Bruninglaan 91 in Bladel staat deze uitgebouwde tussenwoning met een verrassend ruime leefruimte, vier slaapkamers en een vrijstaande stenen berging. De woning ligt aan een doodlopende straat, waardoor je hier geniet van een rustige en prettige woonomgeving.

Een van de grote pluspunten is de uitbouw aan de achterzijde, waardoor op de begane grond een royale leefruimte is ontstaan én daarnaast is de woning voorzien van zonnepanelen.



- Bouwjaar 1971.
- De woning is in 2021 voorzien van 10 zonnepanelen.
- De aanbouw is voorzien van vloerverwarming.
- Gasgestookte cv-combiketel Intergas, bouwjaar 2021.
- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR+ beglazing, m.u.v. het raam aan de voorzijde van de woonkamer; dit is een houten kozijn met enkel glas.
- Door de uitbouw biedt de woning erg veel woonruimte en door de mooie grote lichtstraat is er voldoende daglichttoetreding.
- Mooie glas-in-lood-deuren!
- De woning is grotendeels voorzien van rolluiken.

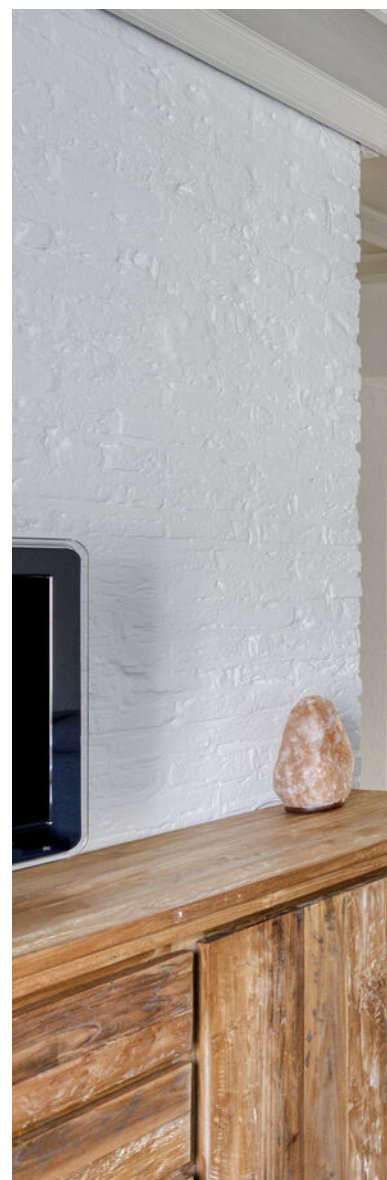
Begane grond

Via de overdekte entree bereik je de hal. Deze is voorzien van een tegelvloer, deels granol en deels geschilderd metselwerk wanden en een houten schroten plafond. De hal geef toegang tot het geheel betegeld toilet met fonteinje, meterkast (vernieuwd in 2021) en de trapopgang naar de verdieping.

De woonkamer is voorzien van dezelfde tegelvloer, deels granol en geschilderd metselwerk wanden en een houten balkenplafond. De zithoek is aan de voorzijde gesitueerd en vanuit hier heb je een mooi zicht op de straat. Aan de achterzijde is voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote eethoek. Voor het opbergen van je voorraad kun je de praktische kelderkast gebruiken.

De keuken bevindt zich in de ruime aanbouw aan de achterzijde van de woning en deze bereik je door de sfeervolle schuifdeuren met glas-in-lood. De keuken is voorzien van een mooie tegelvloer met vloerverwarming. Dankzij de grote lichtstraat valt er volop daglicht binnen, waardoor deze ruimte bijzonder licht en ruimtelijk aanvoelt. Een heerlijke plek om te koken én te tafelen.

De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en is voorzien van een 5 pits gaskookplaat met afzuigkap en oven, een koelkast, een vaatwasser en een close-in boiler. In de aanbouw tref je eveneens een grote, praktische kastenwand, waardoor er veel bergruimte aanwezig is. Er is volop plek voor een comfortabele zithoek én een ruime eettafel, waardoor dit echt een fijne plek is om samen te komen met familie en vrienden. Door de openslaande tuindeuren loop je vanuit de keuken zo de achtertuin in.











De royale keuken





Eerste en tweede verdieping

De overloop is voorzien van een laminaatvloer en deze loopt mooi door op de slaapkamers. De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de zolder.

De drie slaapkamers zijn alle ruim van opzet en voorzien van een rolluik.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een wastafel, toilet, designradiator en een hoekligbad / whirlpool met douchemogelijkheid.

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Op de voorzolder tref je de aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelling van de cv-installatie, een dakvenster en voldoende bergruimte. De zolderslaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en twee dakvensters. Onder de schuinde van de kap is ook nog extra bergruimte aanwezig.













Buiten de woning

De voortuin is netjes aangelegd en voorzien van volwassen beplanting. De verzorgde achtertuin biedt een fijne, beschutte plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. De tuin is grotendeels bestraat en daardoor praktisch in onderhoud en biedt volop ruimte voor een ruime tuinset.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen, tuinspullen en andere behoeften. Via de praktische achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Kortom: een ruime en praktische gezinswoning met vier slaapkamers, een royale leefruimte dankzij de uitbouw, zonnepanelen en een stenen berging met achterom. En dat alles op een rustige locatie aan een doodlopende straat aan een mooi speelveld.

Benieuwd naar de mogelijkheden van Gerard Bruninglaan 91?

Plan dan een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte en de prettige ligging van deze woning!



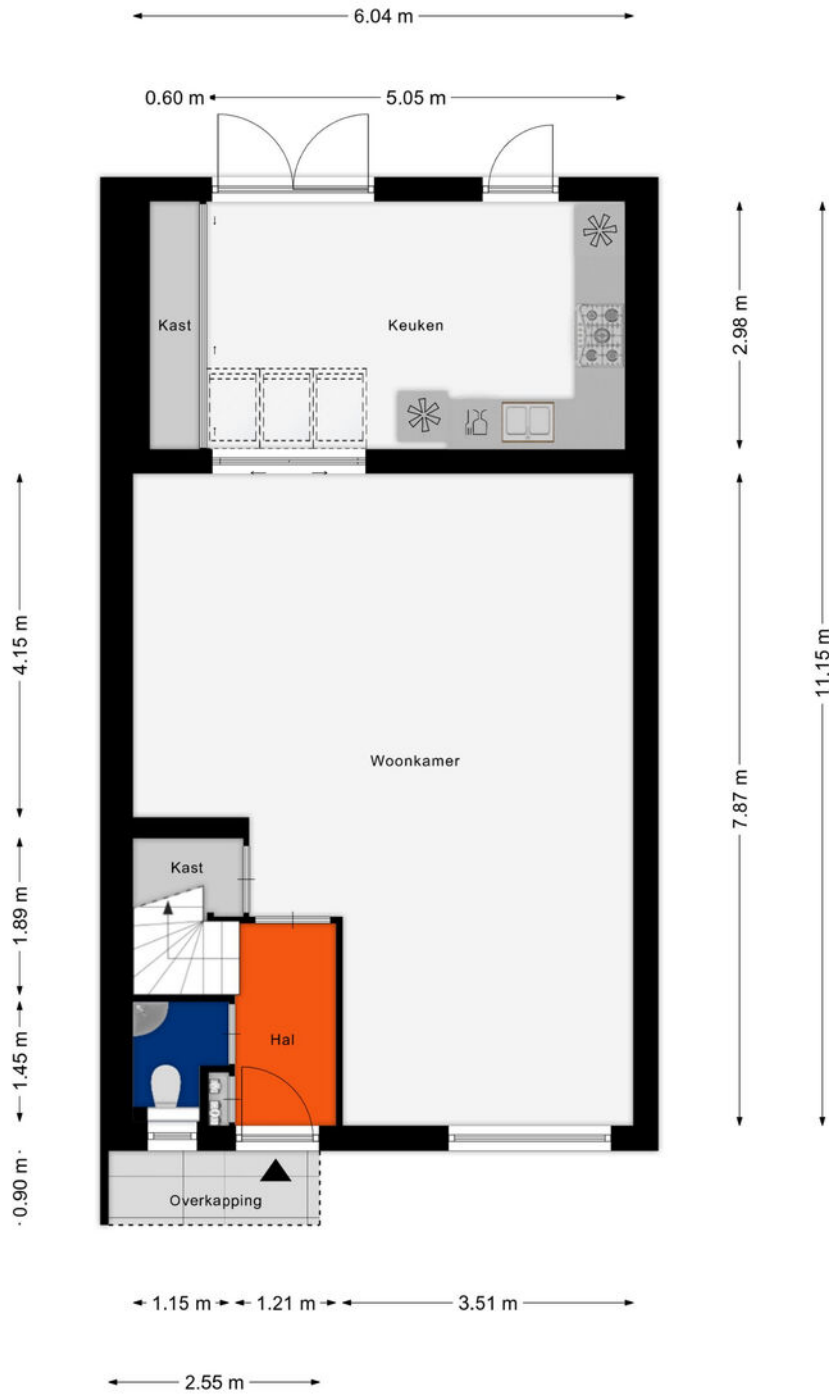




Impressie van de
omgeving
rondom de
woning



Plattegrond begane grond



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

Plattegrond eerste verdieping



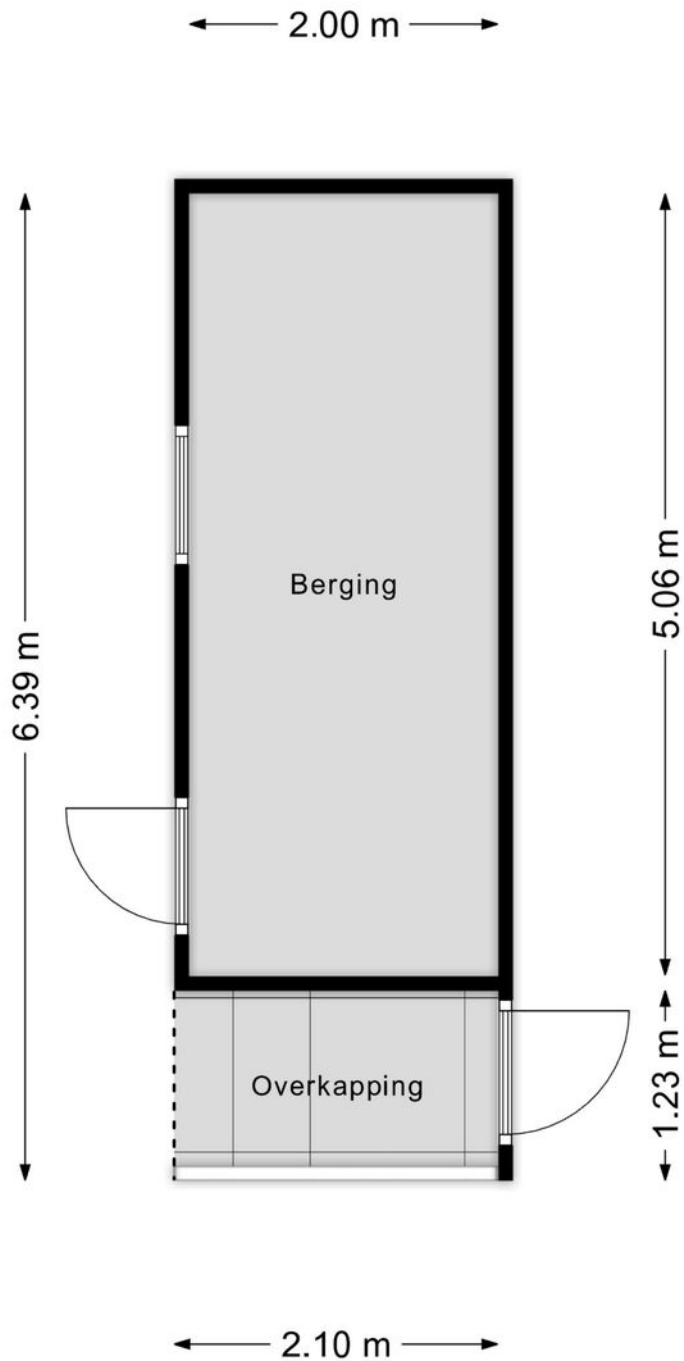
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



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

Plattegrond berging

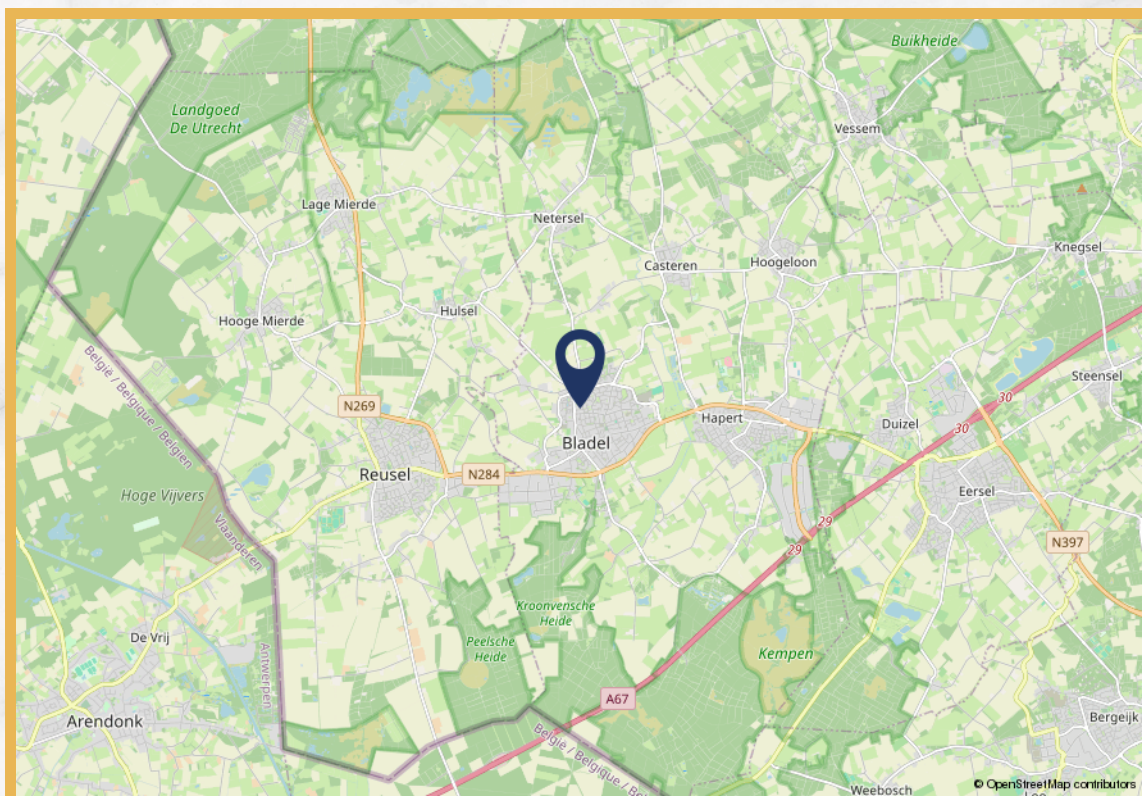
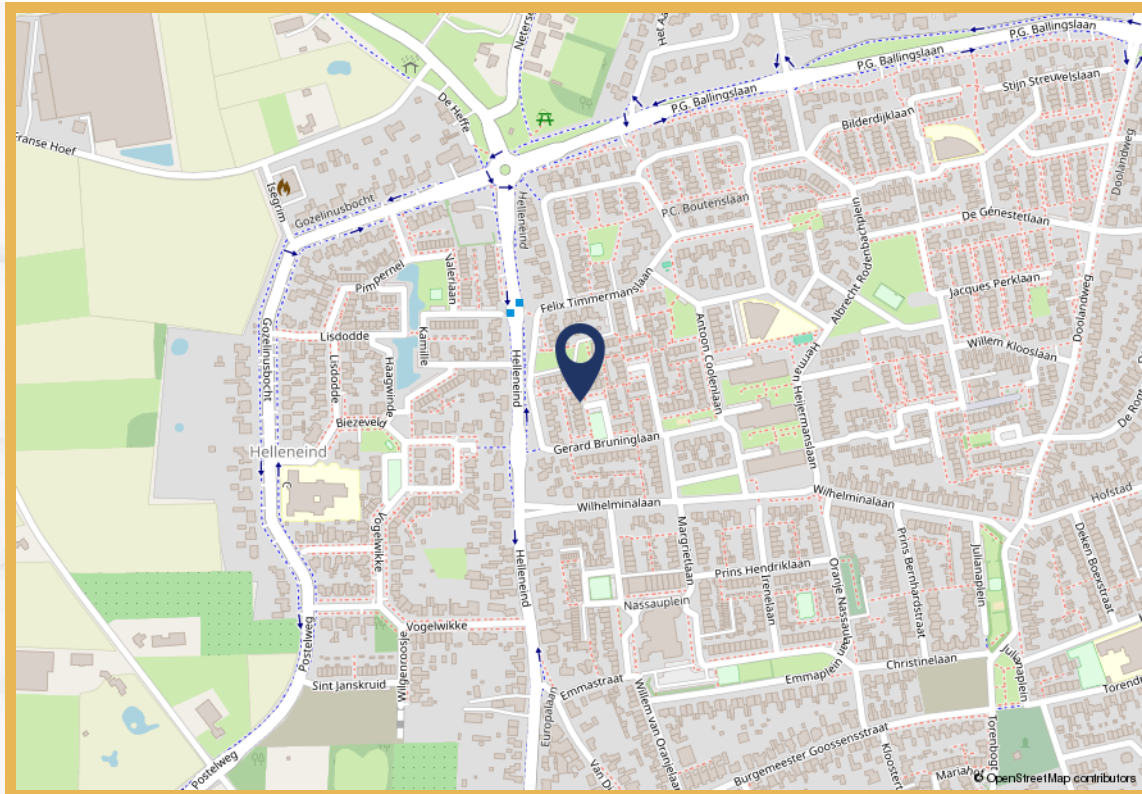


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Wonen in gemeente Bladel

De gemeente Bladel (op z'n Brabants uitgesproken: "Blaal") telt 20.531 inwoners en is ontstaan door een samenvoeging van de dorpen Bladel, Casteren, Hapert, Hoogeloon en Netersel. De gemeente is gelegen in regio De Kempen.

In Hapert bevindt zich het Kempische Bedrijven Park (KBP) 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 Bladel biedt veel voorzieningen zoals de Markt met tal van eetgelegenheden en terrasjes om heerlijk te ontspannen. Aan de Markt vindt u de bibliotheek, het gemeentehuis en het gemeenschapshuis Bruis. Direct aan de Markt ligt de gezellige winkelstraat van Bladel, de Sniederslaan. Hier kunt u zeker terecht voor al uw (week)boodschappen. Wat heeft de gemeente u verder te bieden?



In het kerndorp Bladel vindt u op woensdag de weekmarkt, in Hapert op dinsdagochtend. Eindhoven ligt op vijftien minuten rijden vanaf Bladel. Er is een goede busverbinding naar Eindhoven, met tussenstops in de overige dorpen, maar ook naar Reusel om zo bijvoorbeeld in Tilburg te geraken.



Elke kern heeft één of meerdere basisscholen en in Bladel vindt u het Pius-X College waar alle studierichtingen voor voortgezet onderwijs zijn vertegenwoordigd. Alle dorpen hebben een bruisend verenigingsleven waarbij u moet denken aan de vele buurt-, sport-, muziek-, en carnavalsverenigingen. Het gemeenschapsgevoel is een groot goed binnen de gemeente.

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 Bladel 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



[illegible]

www.nathalievangisbergen.nl



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Wij gaan voor goud.