

*Vrijstaand
wonen in hartje
centrum, met een
tuin om van te
dromen!*



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Bakkerstraat 7

5541 VA Reusel

Liefde op het eerste gezicht?
Bezoek de woningwebsite! →



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 gecertificeerde en ervaren makelaar. Zij wordt ondersteund door assistent makelaar Neeltje Verhagen en allround binnendienstmedewerker 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 tevredenheidsonderzoeken. 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



Kenmerken

Woonoppervlakte	119 m²
Perceeloppervlakte	481 m²
Inhoud	442 m³
Externe bergruimte	76 m²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1970
Energieklasse	E

Vraagprijs € 525.000 k.k.

Algemeen

Vrijstaand wonen in het centrum van Reusel, met rust, ruimte én privacy? Deze verrassend complete woning aan de Bakkerstraat 7 biedt het beste van twee werelden: alle voorzieningen op loopafstand, gecombineerd met een diepe, groene tuin op het zonnige zuidwesten en een uitzonderlijk ruime garage.

De woning is goed onderhouden en direct te betrekken, met volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren. Zo kan de royale ouderslaapkamer eenvoudig worden teruggebracht naar twee volwaardige slaapkamers, kan de zolderruimte worden aangepast naar twee slaapkamers, is een frisse, lichte update van de buitenzijde eenvoudig te realiseren. De garage leent zich uitstekend als



kantoor, praktijk, gastenverblijf of mantelzorgwoning. Een ideale combinatie van comfort, flexibiliteit en toekomstbestendigheid.

- Diepe achtertuin (ca. 27 m) op het zonnige zuidwesten
- Ruime (hobby)garage (ca. 15 meter diep)
- Eenvoudig extra slaapkamer(s) te realiseren
- Goed onderhouden en direct te betrekken
- V.v. rolluiken op de begane grond en 1e verdieping (extra comfort, privacy en isolatie)
- V.v. dubbele beglazing en dakisolatie
- Moderne cv-ketel (2023)
- Uitstekende basis met veel mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren en waarde toe te voegen.



Begane grond

Bij binnenkomst ervaar je direct de ruimte en het licht die deze woning kenmerken. De royale entree is verzorgd afgewerkt en biedt toegang tot de meterkast, een nette toiletruimte en een praktische kelderkast. De brede doorzon woonkamer vormt het hart van de woning en voelt direct licht en ruim aan dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde. De schuifpui zorgt voor een mooie verbinding met de tuin en laat het groen letterlijk onderdeel worden van de leefruimte. Aan de voorzijde creëert de gashaard met natuurstenen schouw een sfeervol en comfortabel zitgedeelte, terwijl de houten vloer bijdraagt aan de warme uitstraling van het geheel.

De separate keuken is ruim opgezet en praktisch ingedeeld, met volop werk- en bergruimte. Het granieten werkblad en de complete inbouwapparatuur – waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, koelkast en Quooker – maken dit een fijne en functionele plek voor dagelijks gebruik.

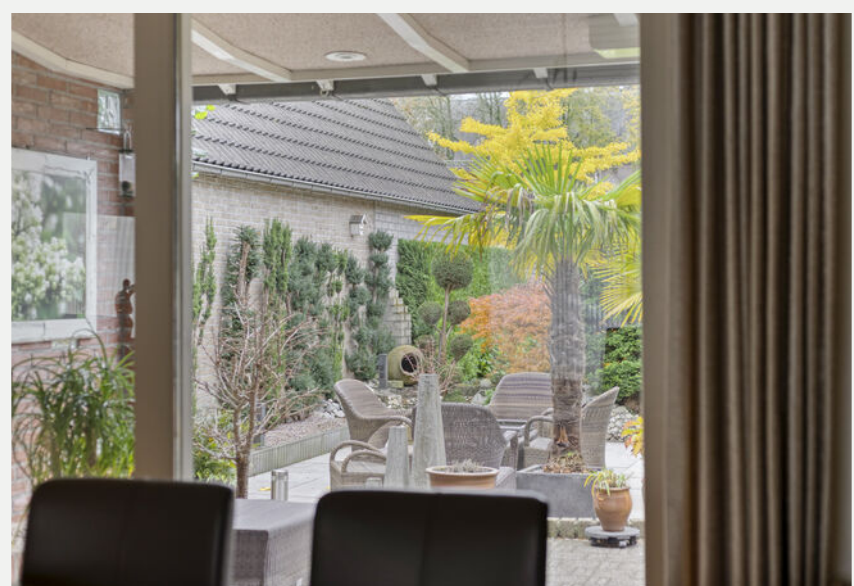
De vaste tafelopstelling biedt daarnaast een gezellige plek voor een kop koffie of een snelle maaltijd.

Via de keuken loop je zo het overdekte terras op, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. Dit maakt de begane grond niet alleen praktisch, maar ook bijzonder prettig in gebruik – een plek waar wonen, koken en genieten van de tuin moeiteloos samenkomen.









De schuifpui geeft een mooi zicht op de achtertuin!





Via de woonkamer (of via de entreehal) toegang tot de separate keuken die eveneens tuingericht is!







Eerste verdieping

Via de fraaie eikenhouten trap bereik je de overloop, die toegang biedt tot de verschillende ruimtes op deze verdieping. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime, volledig betegelde zonnige badkamer (voorheen een slaapkamer).

Deze is compleet ingericht met een ligbad, separate douche, dubbele wastafel met meubel en een toilet. Dankzij de royale opzet is dit een uitzonderlijk comfortabele en praktische badkamer voor dagelijks gebruik.

De verdieping beschikt momenteel over een zeer riante master bedroom die zich over de volledige breedte van de woning uitstrekt. Deze kamer biedt volop ruimte en comfort, en kan – indien gewenst – eenvoudig worden teruggebracht naar twee volwaardige slaapkamers. Hiermee is de indeling flexibel en geschikt voor verschillende woonwensen, zoals gezinnen of werken aan huis.

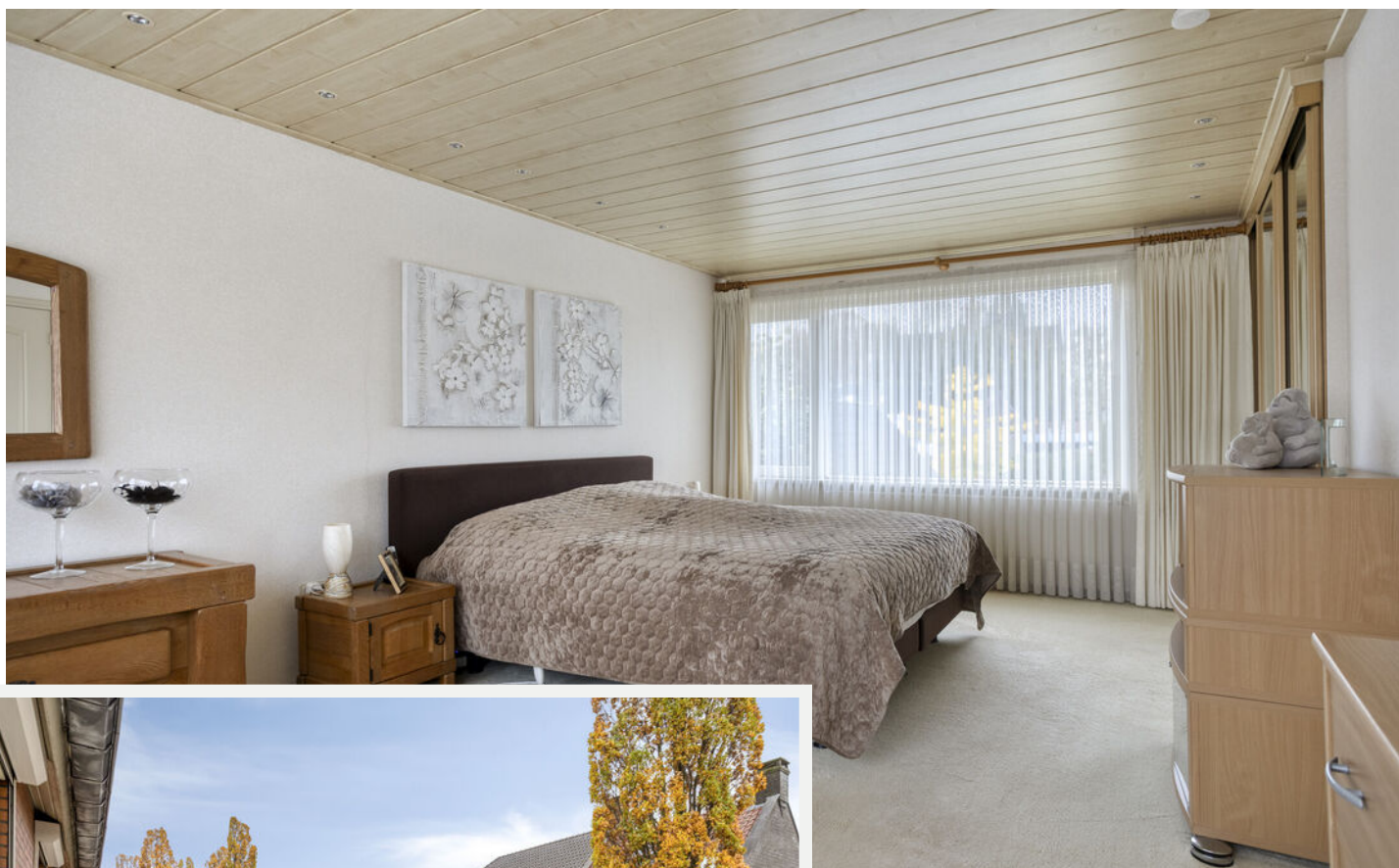
De kamer is voorzien van een schuifkastenwand, rolluiken en een deur naar het balkon aan de voorzijde.

De derde ruimte is momenteel ingericht als praktische wasruimte, compleet met aanrecht, spoelbak en aansluitingen voor wasapparatuur.

Vanuit de wasruimte bereik je via een vaste trap de tweede verdieping.







Het uitzicht vanaf
het balkon aan de
voorzijde van de
woning.





Tweede verdieping

De 2e verdieping is praktisch ingedeeld en biedt verrassend veel extra ruimte.

Dankzij de grote dakkapel aan de achterzijde is er een lichte en ruime voorzolder ontstaan, die zich uitstekend leent als thuiswerkplek, hobbyruimte of extra leefruimte.

Daarnaast is er een aparte zolderkamer aanwezig, ideaal als extra slaapkamer of logeerkamer.

Beide ruimtes beschikken over praktische bergruimte, waardoor de verdieping niet alleen veelzijdig, maar ook functioneel is.

Op de voorzolder is de cv-combiketel opgesteld, netjes geïntegreerd met extra opbergruimte.



Buiten de woning

De voortuin is verzorgd aangelegd met gazon en vaste beplanting en geeft de woning een prettige, groene uitstraling. De oprit biedt ruim voldoende parkeer-gelegenheid op eigen terrein en geeft toegang tot de garage en de achtertuin.

Via de houten poort bereik je het overdekte terras dat de woning met de garage verbindt.

Een heerlijke, beschutte plek om al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar van het buitenleven te genieten. Aansluitend ligt een ruim zonneterras, perfect gesitueerd op het zonnige zuidwesten.

De diepe achtertuin is fraai aangelegd met gazon, volwassen beplanting en kleurrijke borders, wat zorgt voor veel privacy en een groene, rustige sfeer. Achter op het perceel bevindt zich een sfeervol prieeltje, een fijne plek om in alle rust van de tuin te genieten. Een tuin die in elk seizoen tot zijn recht komt. De grote vrijstaande garage is een absolute meerwaarde en biedt volop mogelijkheden. Ideaal voor hobby, opslag of als werkruimte, met daarnaast extra bergruimte op de zolder. De garage is voorzien van een elektrische roldeur aan de voorzijde, een loopdeur naar de tuin en een kanteldeur aan de achterzijde.

De aanwezige smeerput maakt deze ruimte bovendien bijzonder geschikt voor de echte liefhebber.

Enthousiast geworden?

Plan dan een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, mogelijkheden en fijne sfeer die deze woning te bieden heeft. Wij leiden je graag rond en beantwoorden al je vragen.











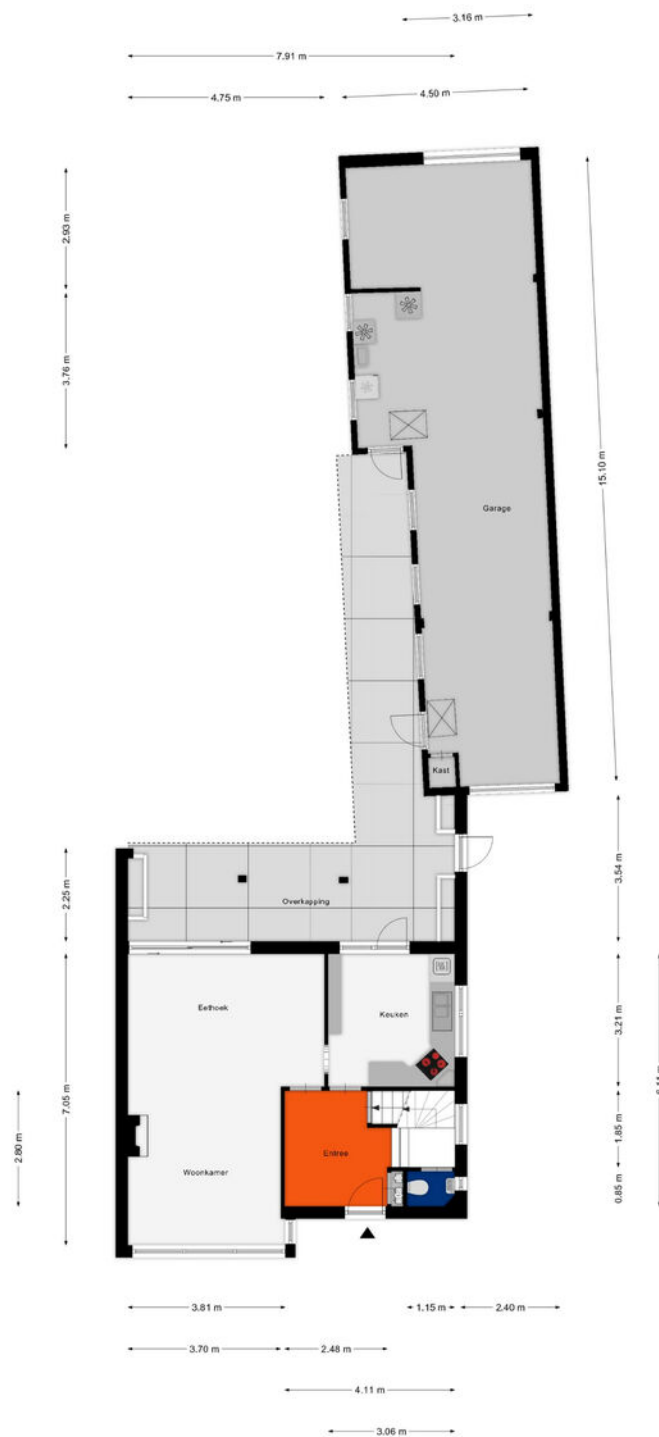






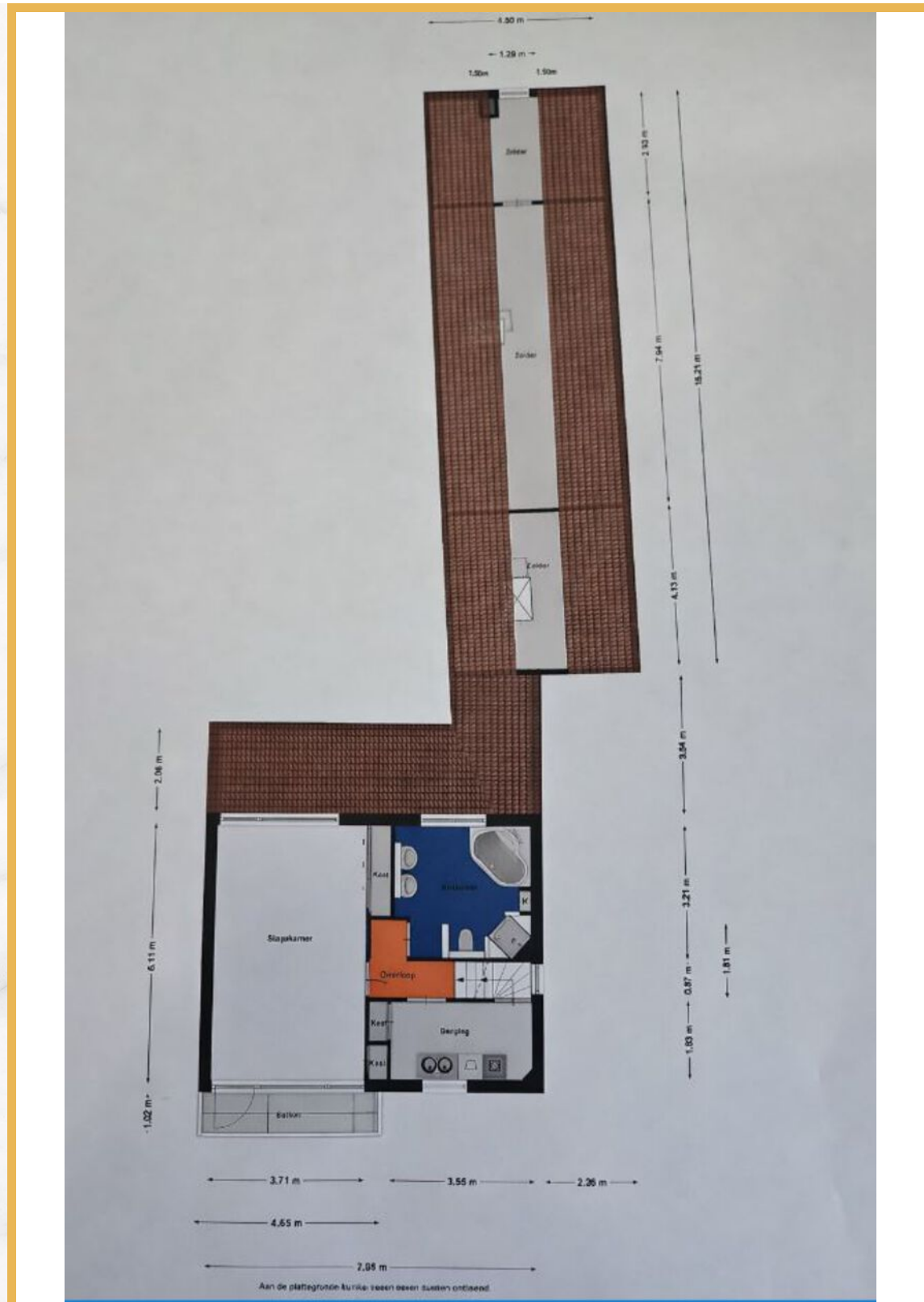


Plattegrond begane grond

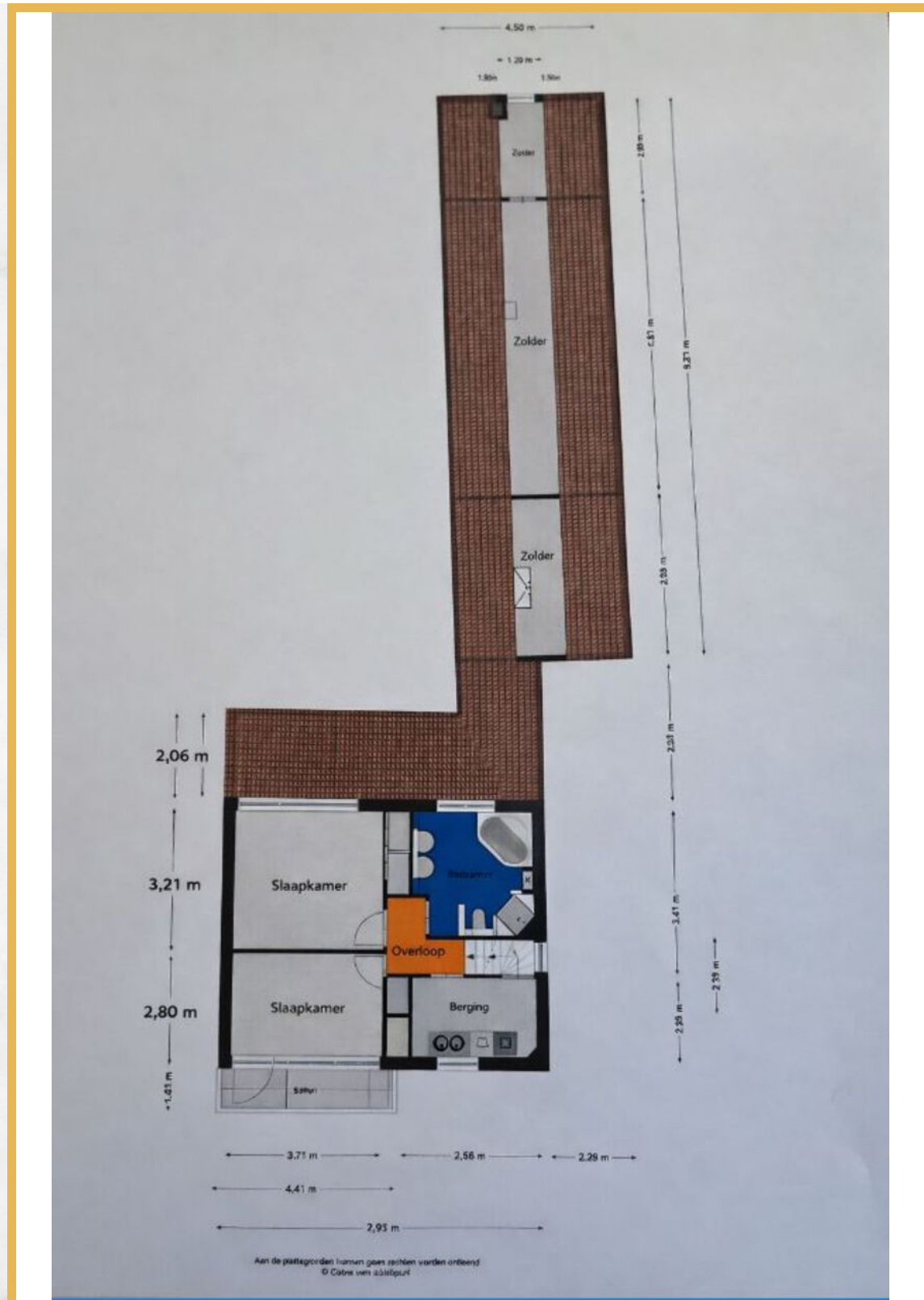


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

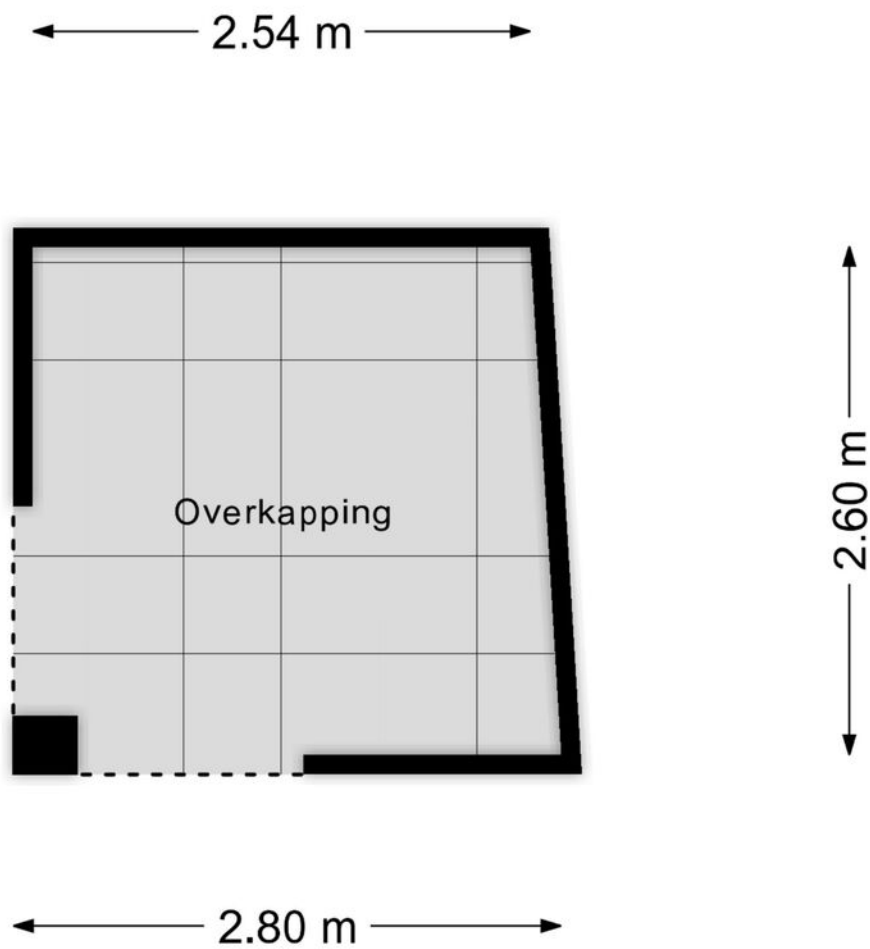
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond 1e verdieping idee

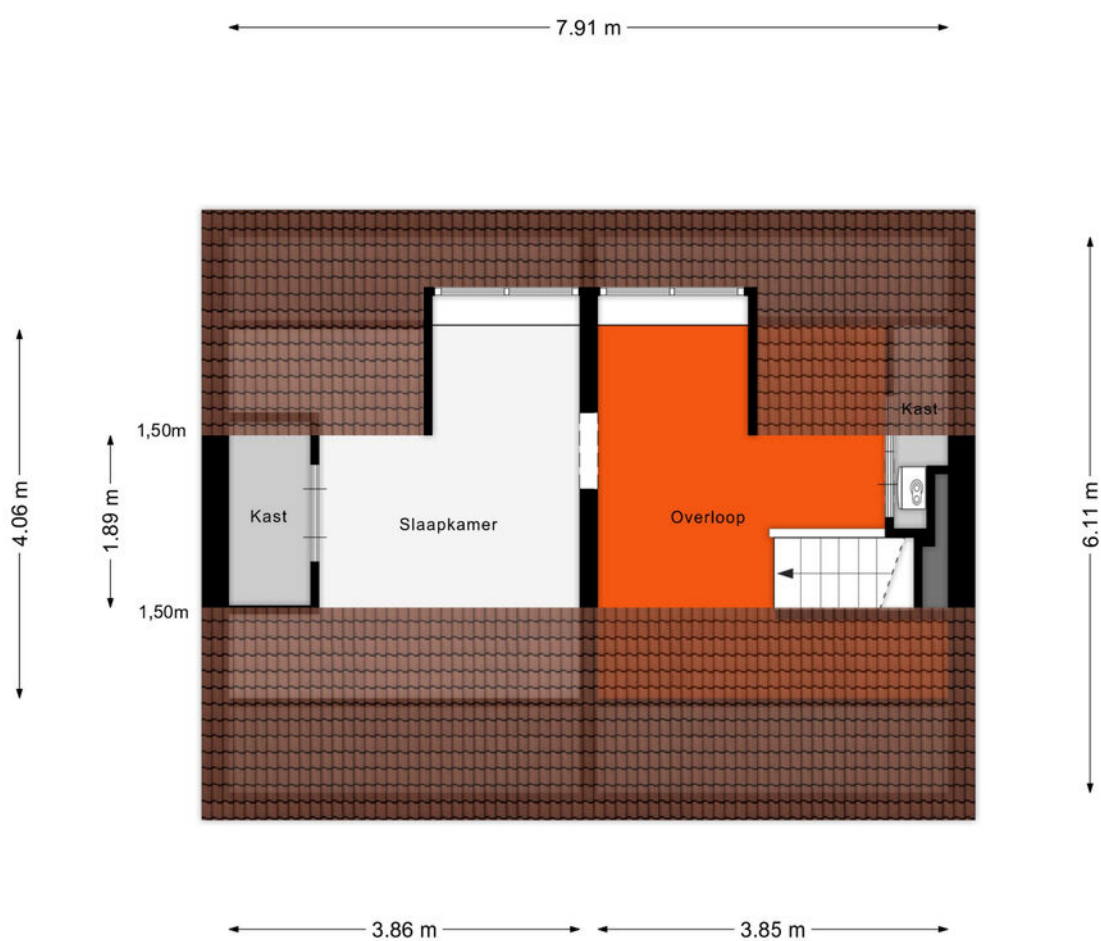


Plattegrond overkapping



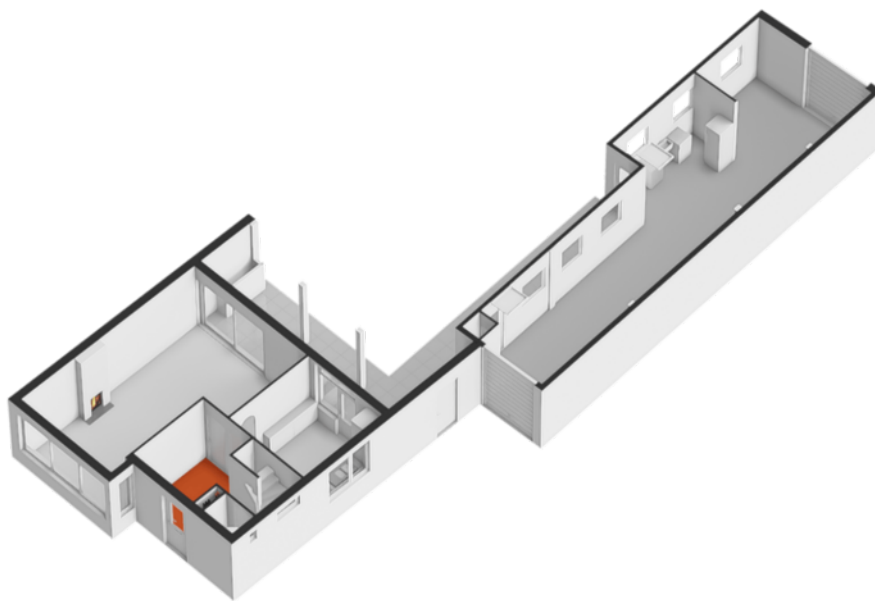
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 2e verdieping



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

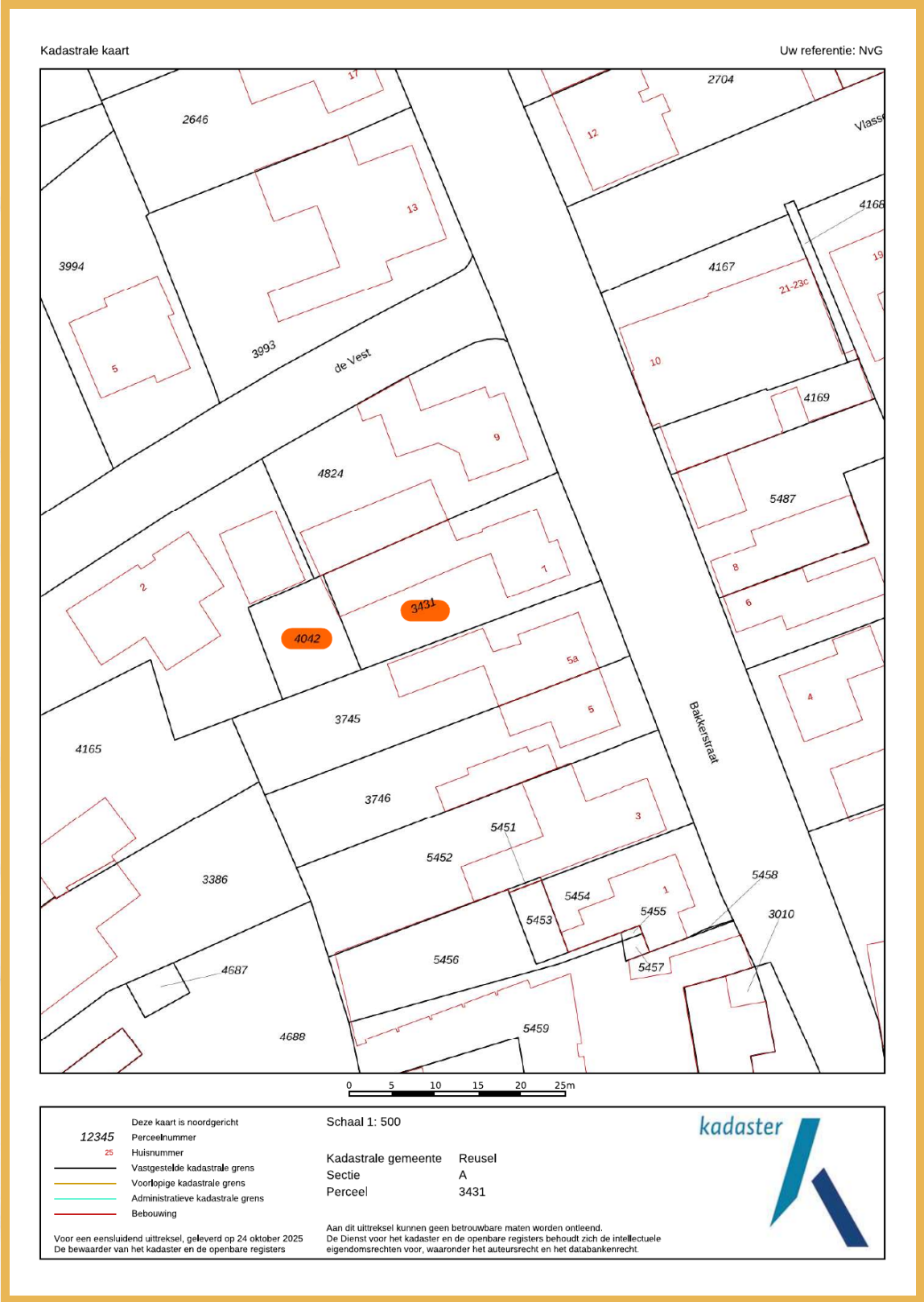
Plattegrond begane grond



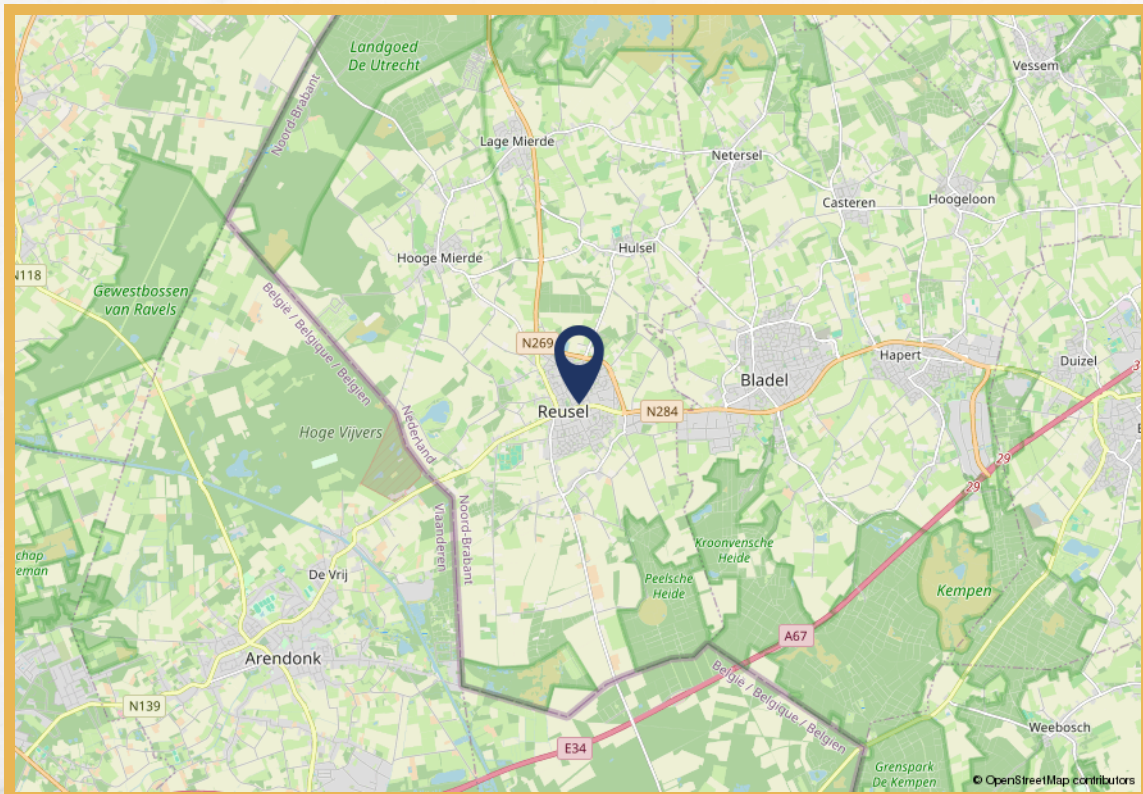
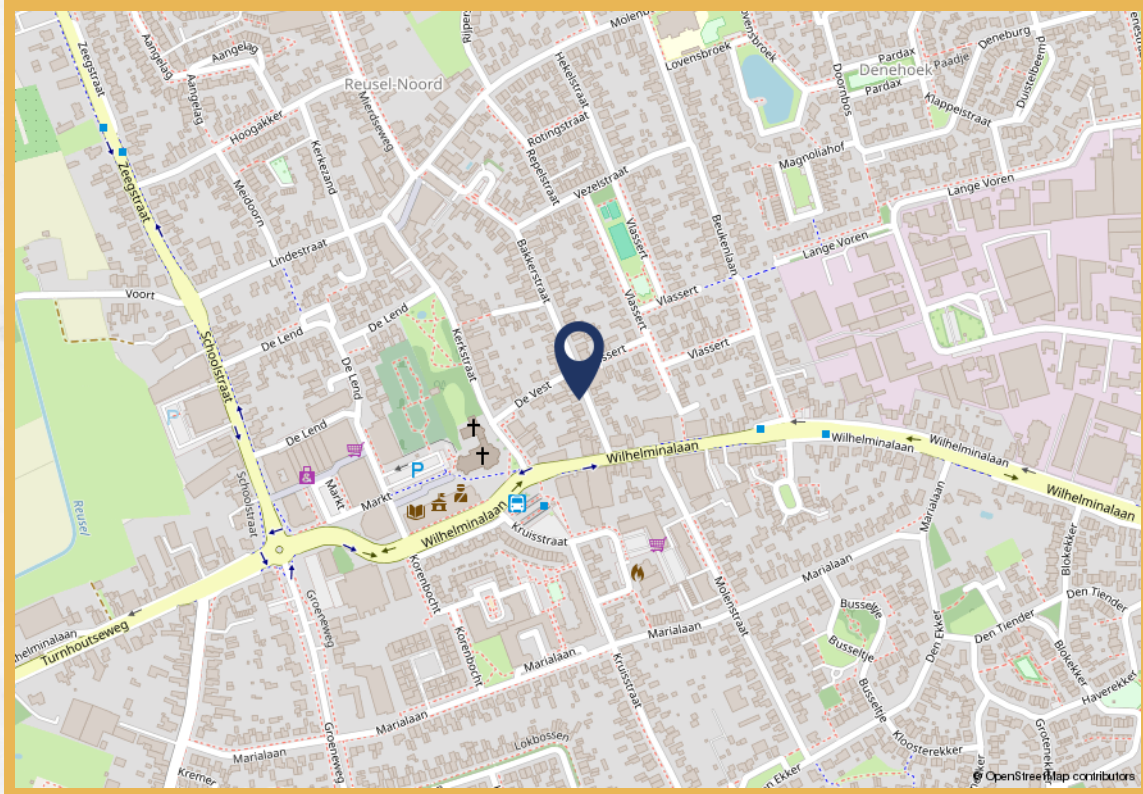
Plattegrond tweede verdieping



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 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



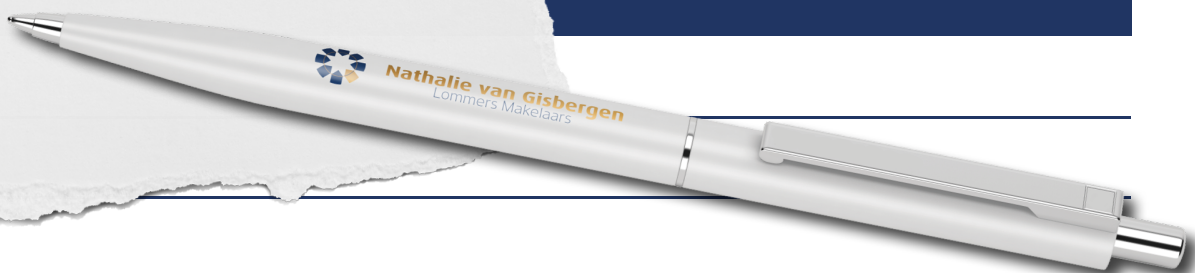
Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars



Antekeningen

Bent u al verkocht?

www.nathalievangisbergen.nl





Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Wij gaan voor goud.