

Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Sniederslaan 131

5531 EK 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



Verscholen achter de groene voortuin met volwassen beplanting komt dit pareltje tevoorschijn!



Kenmerken

Woonoppervlakte	**270 m²**
Perceeloppervlakte	**1066 m²**
Inhoud	**1037 m³**
Overige inpandige ruimte	**18 m²**
Externe bergruimte	**28 m²**
Aantal kamers	**8**
Aantal slaapkamers	**5**
Aantal woonlagen	**4**
Bouwjaar	**1952**
Energieklasse	**C**

Vraagprijs € 799.000 k.k.

Algemeen

Deze vrijstaande sfeervolle woonboerderij aan de Sniederslaan 131, nabij het centrum van Bladel, biedt jou alle mogelijkheden. Lekker ruim wonen met een bad- en slaapkamer beneden, een kantoor, salon of praktijk aan huis of richt jij de huidige kapsalon in als mantelzorgwoning? Dubbele bewoning (splitsing) behoort wellicht ook tot de mogelijkheden, informeer hiervoor bij de Gemeente Bladel.

Bladel is een dorp tussen de bossen en de heide met een voorzieningenniveau dat zich kan meten met een stad en op slechts zo'n 25 km van Eindhoven. ASML, High Tech Campus en het Maxima Medisch Centrum zijn 20-25 autominuten. Vanuit Hapert zit je zo op de snelweg. De afrit op A67 zorgt voor een goede bereikbaarheid van Veldhoven en Eindhoven.





- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR+ beglazing.
- Gelegen op een ruim perceel van 1.066 m² en maar liefst 270 m² woonoppervlakte.
- Grotendeels voorzien van vloerisolatie met vloerverwarming en dakisolatie van 2006.
- Verwarming en warm water d.m.v. gasgestookte c.v.-combiketel (bj. 2026).
- De woning is voorzien van 11 zonnepanelen (bj. 2021).
- Ideale ligging, rustig maar het gezellige centrum van Bladel is nabij.
- Deze woning wordt verkocht met een ouderdomsclausule en een clausule dat asbest niet bekend is maar gezien de leeftijd aanwezig zou kunnen zijn.

Begane grond

Via de fraaie houten voordeur betreed je de authentieke hal, die direct de karaktervolle sfeer van de woning ademt. Vanuit hier loop je de royale L-vormige woonkamer binnen. Deze sfeervolle leefruimte beschikt over een houten plankenvloer, een prettig hoog plafond, een lichte wand- en plafondafwerking en een deur naar de overkapping aan de achterzijde, waardoor binnen en buiten naadloos met elkaar in verbinding staan.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime leefkeuken. Deze is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming (1994), halfhoog betegelde wanden, en een praktische U-opstelling. De keuken is uitgerust met een oven, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een close-in boiler. Vanuit de keuken krijg je toegang tot de hal waar zich een deur naar de manshoge kelder bevindt.

Zowel de woonkamer als de keuken geven toegang tot de achterhal. Vanuit hier bereik je de achtertuin, de toiletruimte, de wasruimte en de royale slaap-/badkamer op de begane grond.

De slaapkamer is afgewerkt met een pvc-vloer, voorzien van vloerverwarming, beschikt over praktische inbouwkasten en biedt direct toegang tot de achtertuin.

De moderne en eveneens royale badkamer en suite (2012) is voorzien van vloerverwarming en twee authentieke boograampjes die zorgen voor een sfeervolle uitstraling. De badkamer is ingericht met een ruime inloopdouche, een wandcloset en een wastafel.

Vanuit de wasruimte is inpandig de multifunctionele ruimte aan de voorzijde bereikbaar. Deze beschikt over een eigen entree aan de Sniederslaan, een tegelvloer en een strak schuurwerkplafond. Dankzij de zelfstandige toegang zijn de gebruiksmogelijkheden legio. Denk bijvoorbeeld aan een kapsalon of schoonheidssalon aan huis, een praktijk- of kantoorruimte, een atelier of een comfortabele ruimte voor mantelzorg.





















Vanuit de keuken krijg je toegang tot de hal waar zich een deur naar de manshoge kelder bevindt.

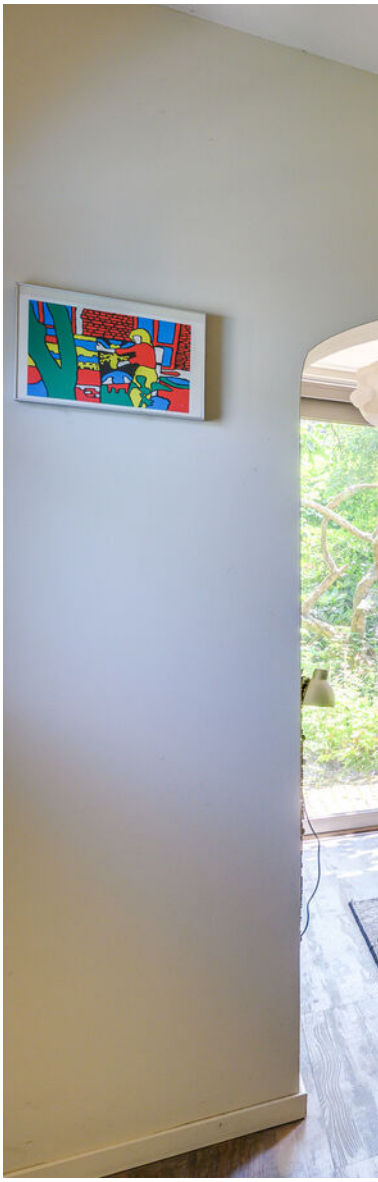






De hal geeft naast toegang tot de kelder, toegang tot een moderne toiletruimte, de slaap- en badkamer op de begane grond, een wasruimte en vervolgens toegang tot de (voormalige) kapsalon.









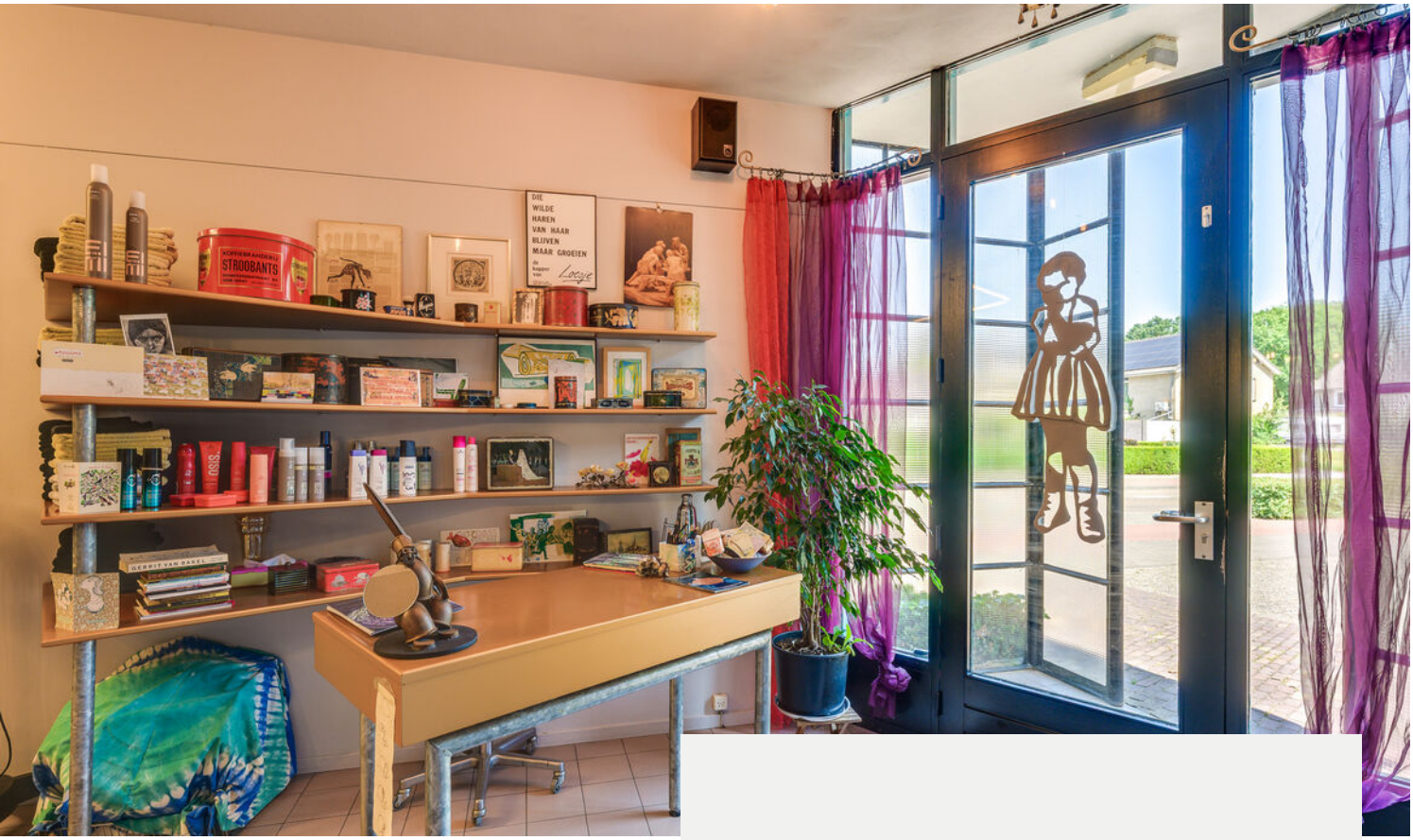














Vanuit de wasruimte is inpandig de multifunctionele ruimte aan de voorzijde bereikbaar. Deze beschikt over een eigen entree aan de Sniederslaan, een tegelvloer en een strak schuurwerkplafond.

Dankzij de zelfstandige toegang zijn de gebruiksmogelijkheden legio. Denk bijvoorbeeld aan een kapsalon of schoonheidssalon aan huis, een praktijk- of kantoorruimte, een atelier of een comfortabele ruimte voor mantelzorg.

Eerste verdieping

Via de overloop zijn vier slaapkamers, twee badkamers een praktische bergruimte bereikbaar. Ook op deze verdieping is de warme en sfeervolle afwerking van de begane grond doorgetrokken. Dankzij de dakvensters genieten alle vertrekken van een prettige hoeveelheid daglicht. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en afgewerkt met deels spuitwerk en deels fraaie houten wand- en plafondafwerking, wat zorgt voor een karaktervolle uitstraling.

De ruime slaapkamer direct rechts boven biedt bovendien de mogelijkheid om desgewenst op te splitsen in twee volwaardige slaapkamers. Vanuit één van de slaapkamers aan de voorzijde is de bergzolder bereikbaar via een vaste trap.

De twee badkamers zijn gemoderniseerd en uitgevoerd met een stijlvolle lichtgrijze tegel. De ene badkamer is ingericht met een tweede toilet, ligbad en wastafel en de andere badkamer is ingericht met een royale inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel.

Aan de linker achterzijde bevindt zich een praktische bergruimte met de opstelling van de cv-combiketel en voldoende plaats voor extra opslag.











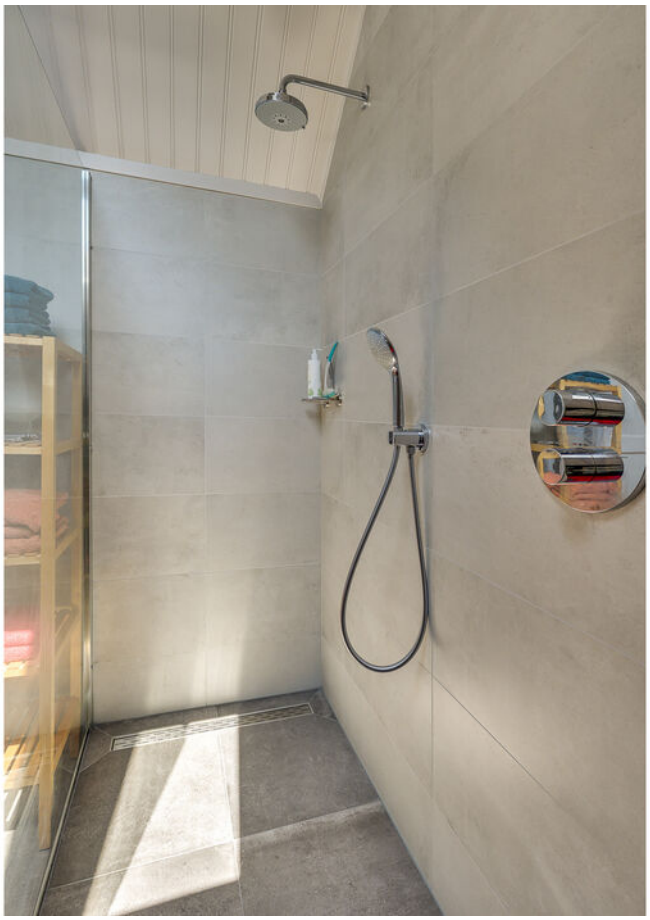







WELEDA





Buiten de woning

Links naast de woning bevindt zich een brede oprit die leidt naar de vrijstaande dubbele garage. Op eigen terrein is volop parkeergelegenheid aanwezig, ideaal voor meerdere auto's.

De royale groene achtertuin is een paradijs voor liefhebbers van groen. Er is een mix van volwassen bomen, kleurrijke borders en sierheesters. Dankzij de volwassen beplanting geniet je hier van veel privacy en een heerlijk rustige omgeving. .

De overkapping direct aan de woning vormt een verlengstuk van de leefruimte en is een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar buiten te zitten. Hier geniet je in alle rust van de groene omgeving en het gefluit van de vogels.

Achterin de tuin bevindt zich een praktische tweede toegang (achterom) en een aparte berging.





















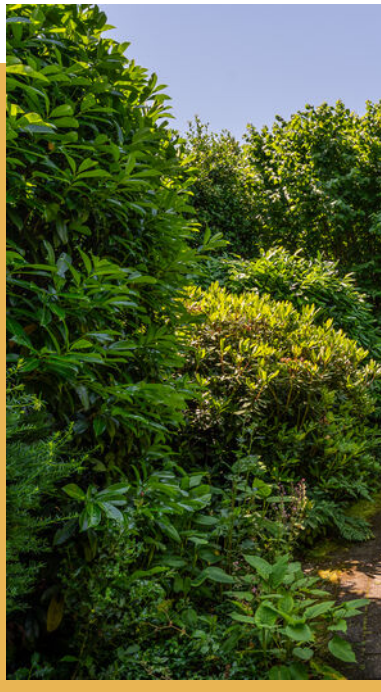




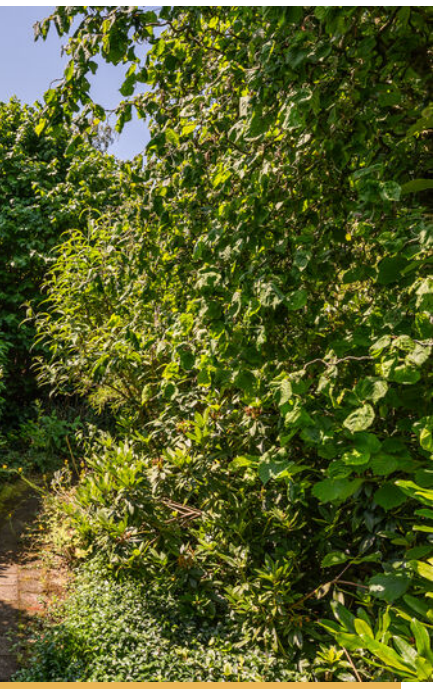










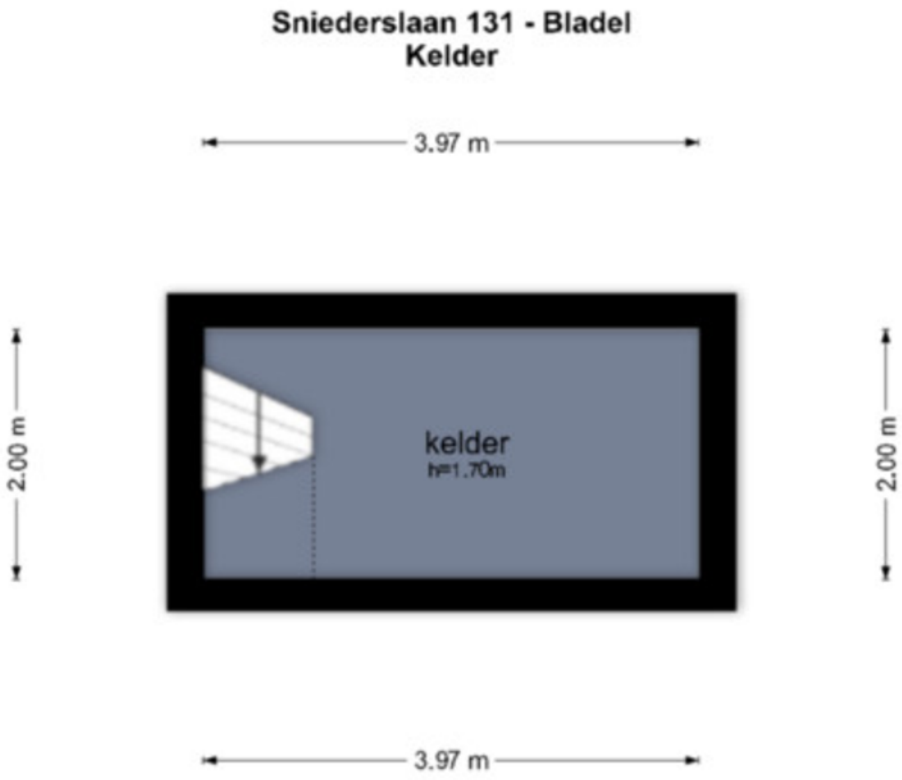








Plattegrond kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond begane grond

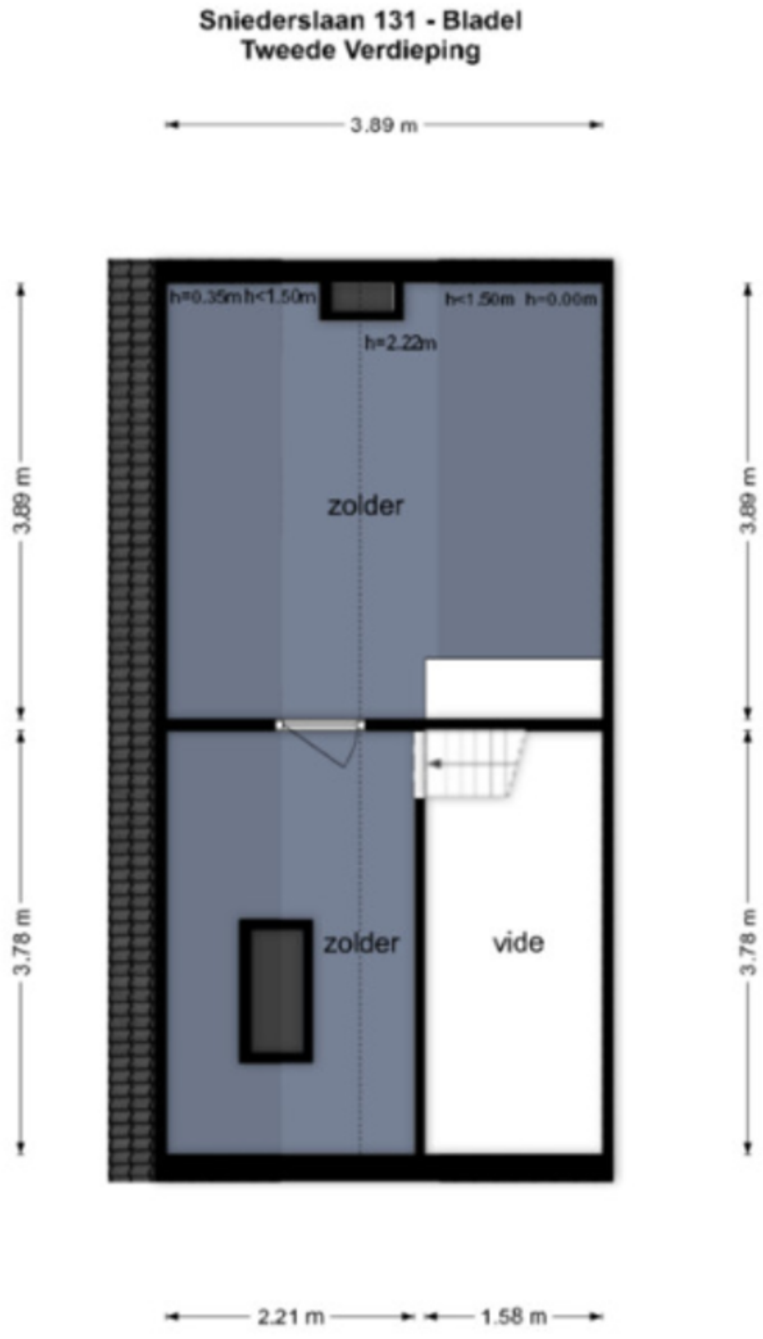


Plattegrond eerste verdieping



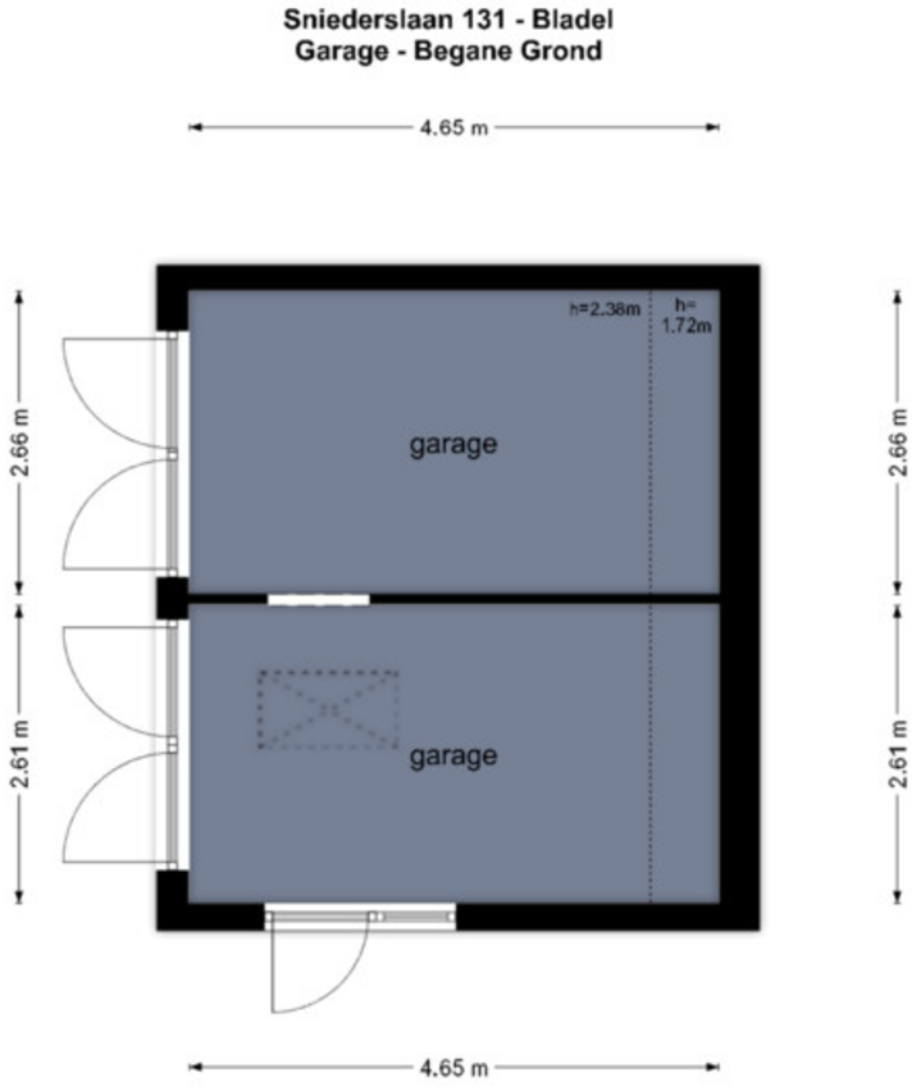
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.cbjectenco.nl

Plattegrond tweede verdieping



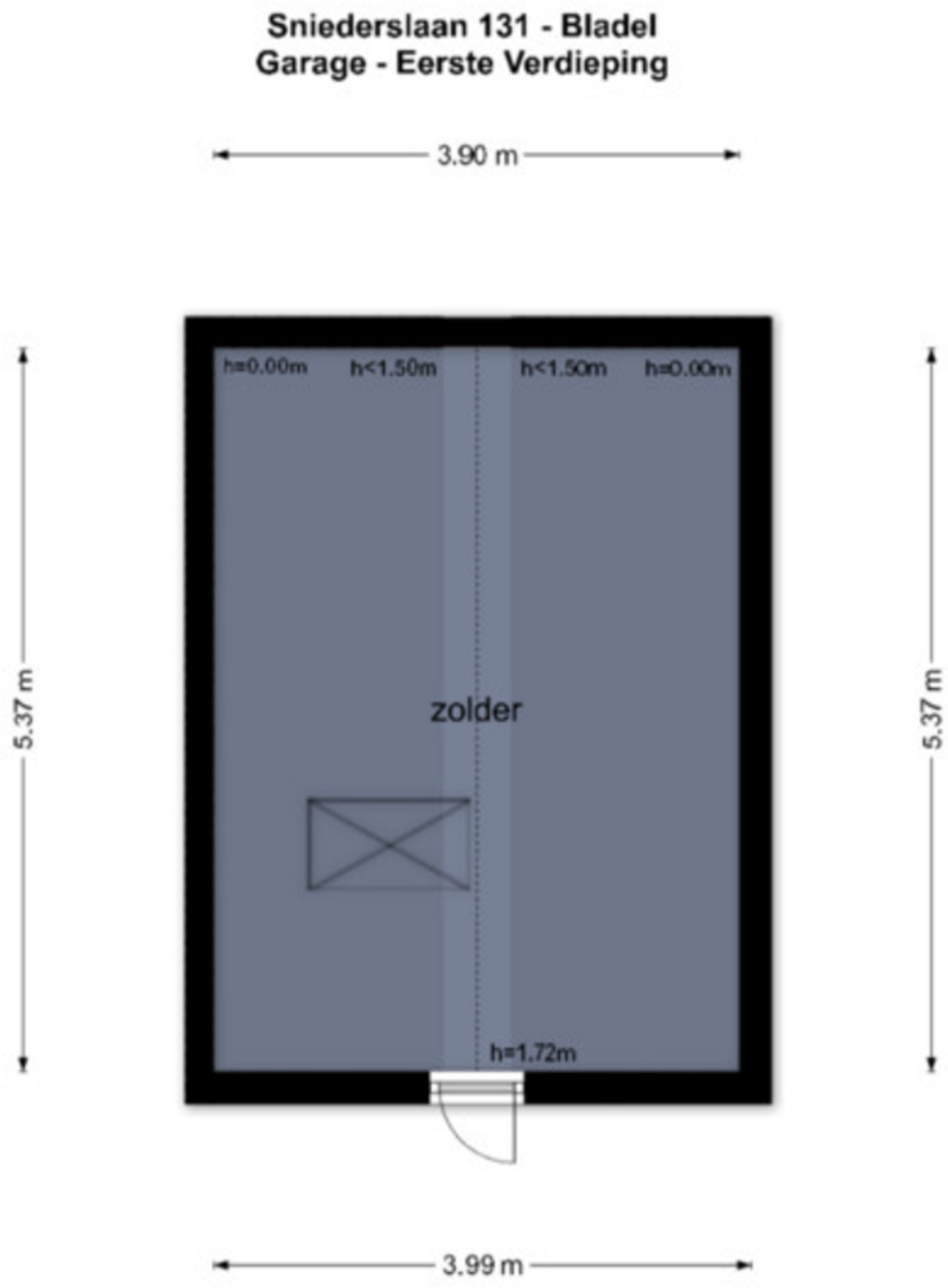
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond zolder garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond totaalperceel

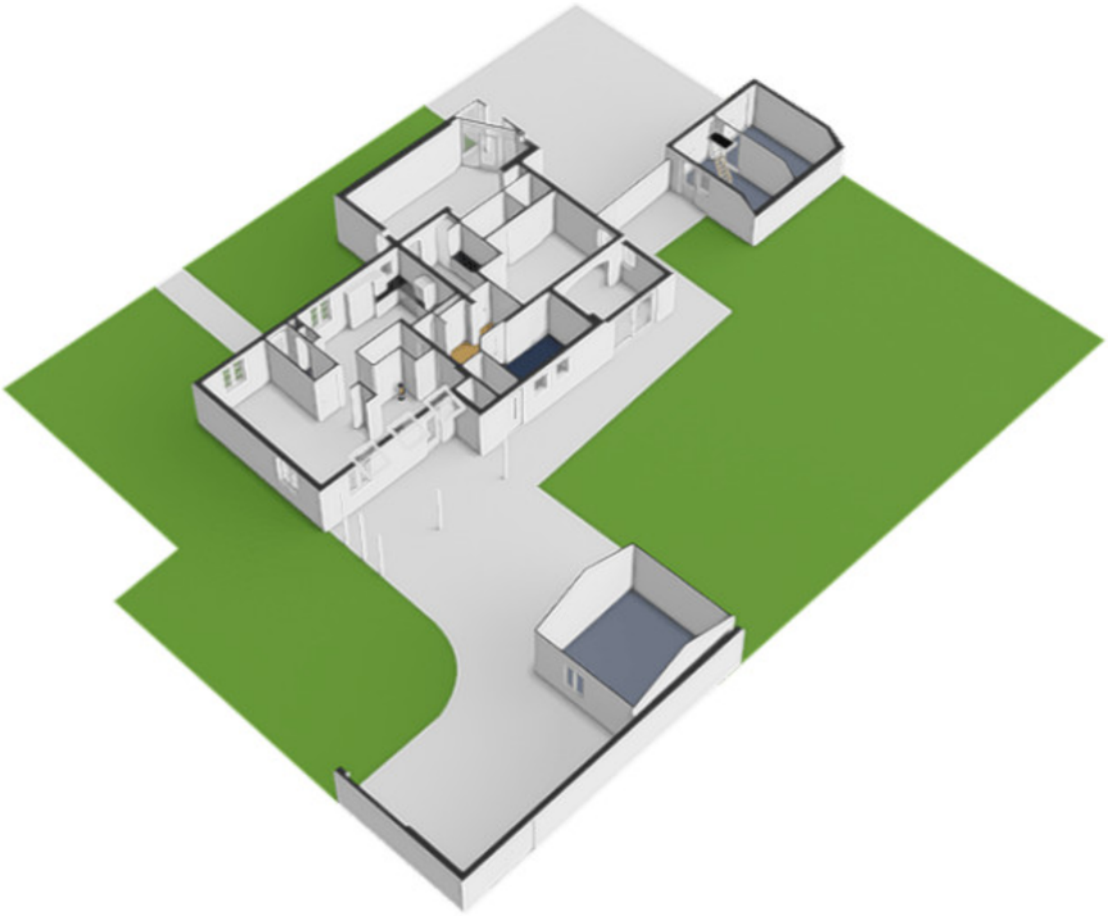


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

3d plattegrond voorzijde begane grond



3d plattegrond achterzijde begane grond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NvG



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

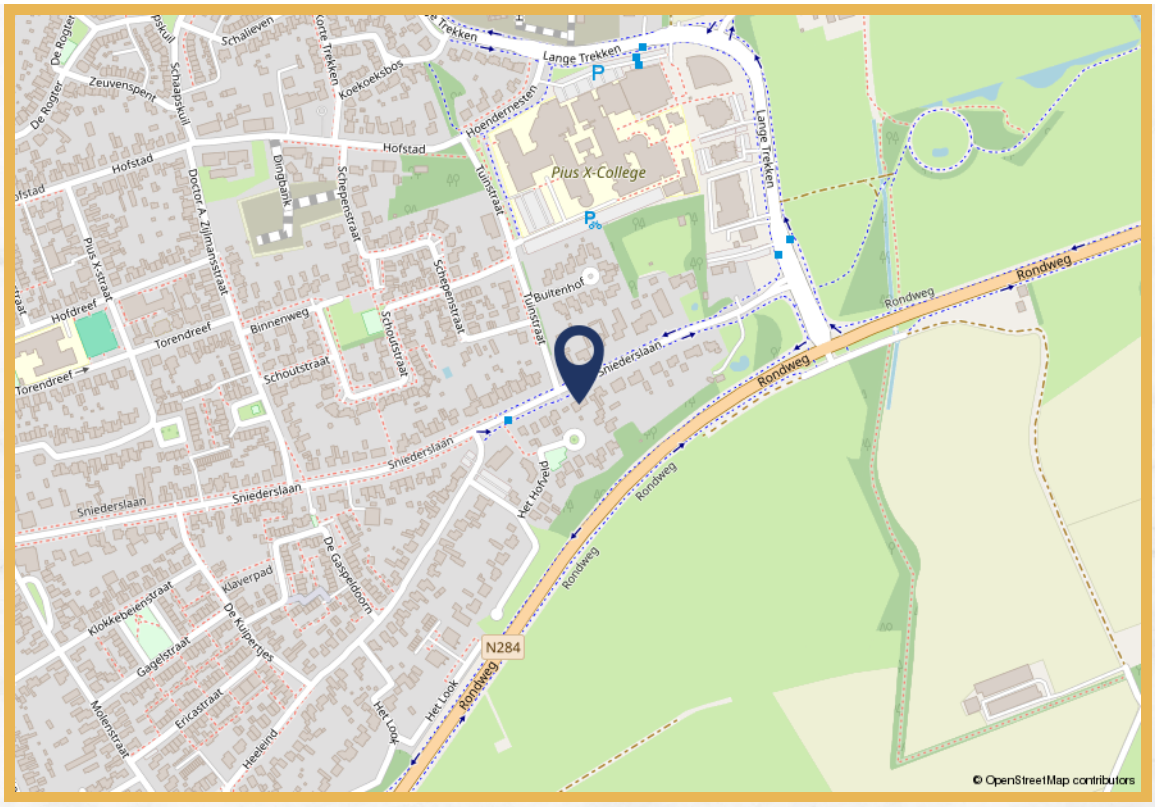
Schaal 1: 500

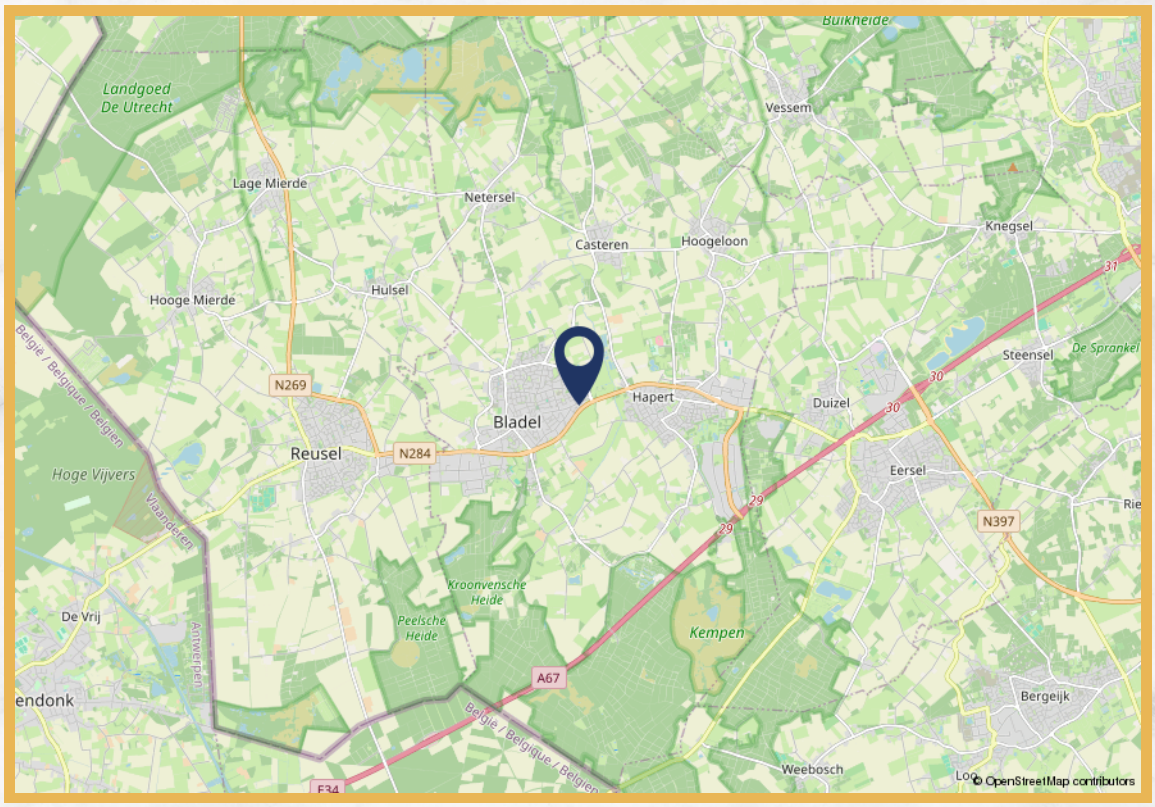
Kadastrale gemeente	Bladel
Sectie	G
Perceel	2554

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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

Aantekeningen

Bent u al verkocht?

www.nathalievangisbergen.nl





Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Wij gaan voor goud.