

*Vrijstaande
woning met
grote garage*



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

St. Cornelisstraat 17

5095 AX 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



*Mooie ligging met privacy
biedende tuin*





Kenmerken

Woonoppervlakte	194 m²
Perceeloppervlakte	612 m²
Inhoud	720 m³
Overige inpandige ruimte	-
Externe bergruimte	65 m²
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Aantal woonlagen	4
Bouwjaar	1980
Energieklasse	C

Vraagprijs € 545.000 k.k.

Algemeen

Wil je graag vrijstaand wonen met volop ruimte en mogelijkheden? Dat kan bij St. Cornelisstraat 17 in Hooge Mierde.

Op een goede locatie in Hooge Mierde staat deze charmante vrijstaande woning met 5 slaapkamers, een lange oprit, een vrijstaande garage/berging met zolder en een fijne achtertuin met veel privacy. Deze woning biedt volop leefruimte en uitstekende mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren.

Bij verkoop zullen in de koopovereenkomst onder meer de volgende bepalingen worden opgenomen:

"as is, where is" clause en een niet-zelf-bewoningsclausule (verkoper heeft de woning niet zelf bewoond).



- De woning is voorzien van muur-, vloer- en dakisolatie.
- De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen (m.u.v. de dakkapel).
- De begane grond is voorzien van dubbele beglazing.
- De woning is nagenoeg geheel voorzien van rolluiken.
- Warmwatervoorziening en verwarming geschiedt middels een gasgestookte cv-combiketel (bouwjaar 2009).
- Royale garage / berging met bergzolder.
- Natuur, rust en ruimte kenmerken het dorp Hooge Mierde, terwijl je binnen ca. 20 minuten in Tilburg bent.

Begane grond

De hal is voorzien van een tegelvloer, metselwerk wanden, houten schroten plafond en geeft toegang tot het geheel betegeld toilet met fonteinje, de meterkast en de open trapopgang naar de verdieping.

Aan de voorzijde ligt een extra kamer, thans in gebruik als slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een laminaatvloer, deels metselwerk en deels spuitwerk wanden en een houten schroten plafond. Uiteraard kan deze kamer ook perfect gebruikt worden als een hobby-/werkkamer.

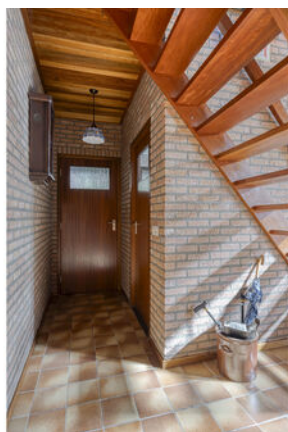
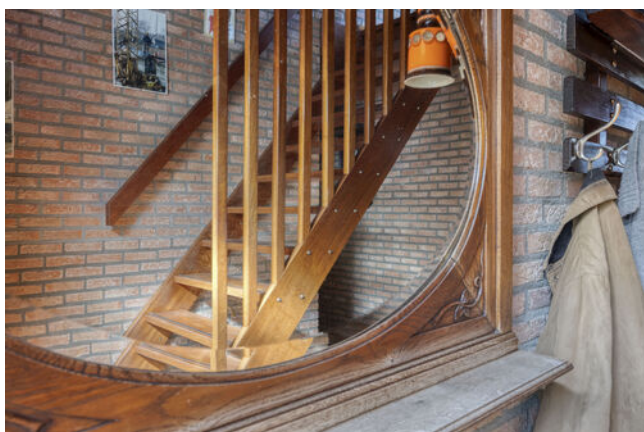
De doorzon woonkamer is voorzien van een tegelvloer, wanden deels met lambrisering en deels metselwerk, een balkenplafond en een sfeervolle openhaard.

Door de grote ramen aan zowel de voor- als de achterzijde is er in de woonkamer voldoende daglicht aanwezig.

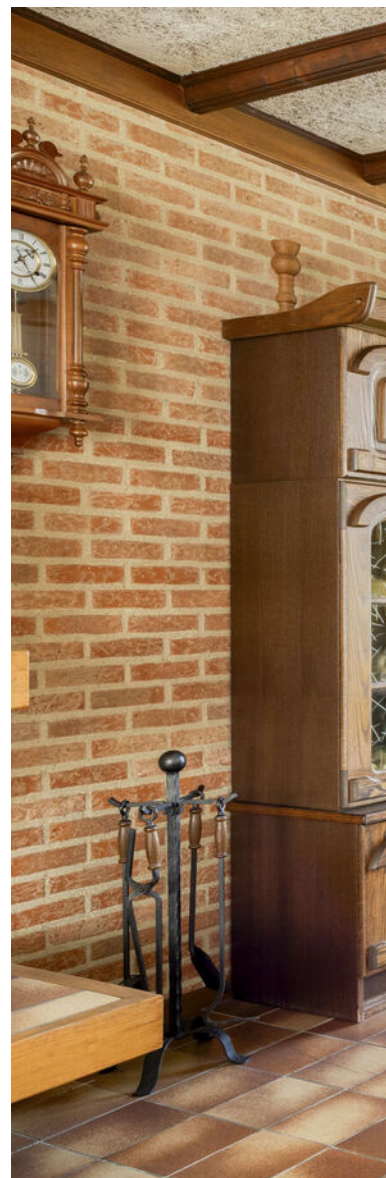
Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de royale woonkeuken. Deze is voorzien van een tegelvloer, wanden met tegellambrisering en een houten schroten plafond. De keukeninrichting staat in een hoekopstelling en is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en twee spoelbakken. Vanuit de keuken heb je een mooi zicht op de achtertuin. Heerlijk om in deze ruimte te kokkerellen!

Er zijn voldoende kastjes aanwezig, maar mocht je meer opbergruimte nodig hebben dan kun je gebruik maken van de kelder. Deze is vanuit de keuken bereikbaar.

In de deels betegelde bijkeuken tref je een gootsteen en de aansluitingen voor wasapparatuur.













De praktische
bijkeuken



Eerste en tweede verdieping

De overloop is voorzien van vloerbedekking, metselwerk wanden en houten schrotenplafond en biedt toegang tot de 4 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de zolder.

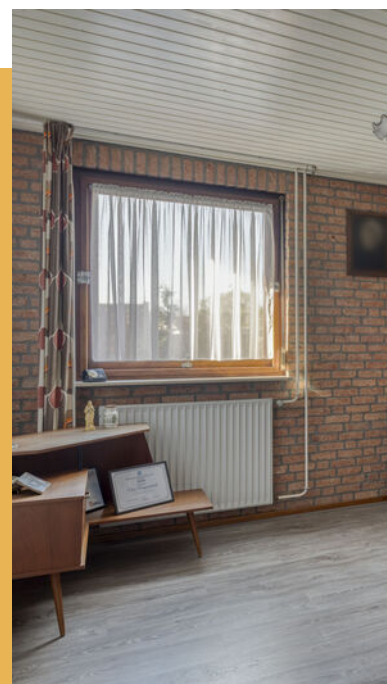
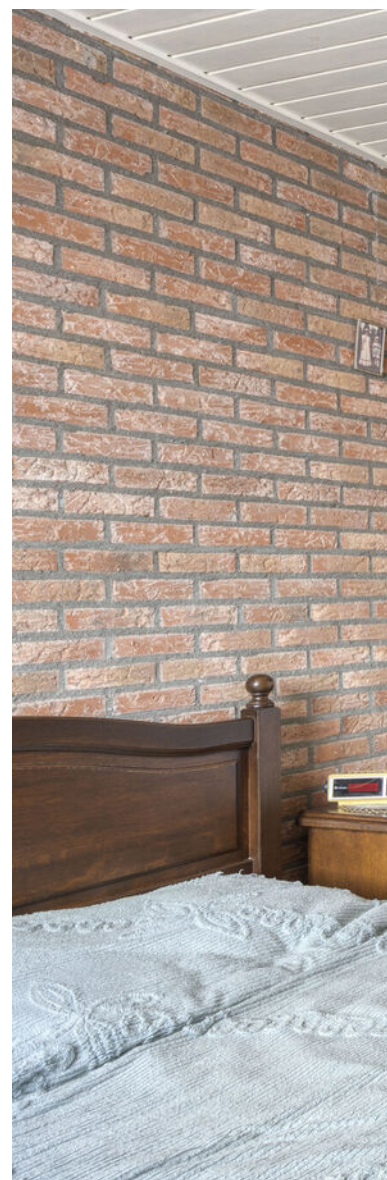
De slaapkamers zijn alle vier voorzien van metselwerk wanden en een houten schrotenplafond. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel en de slaapkamer aan de voorzijde heeft een wastafel. Er is voldoende bergruimte aanwezig op elke kamer en ze zijn stuk voor stuk goed van formaat.

De geheel betegelde badkamer is royaal van opzet en voorzien van een toilet, wastafel, inlooppouche en ligbad.

Middels een vaste trap is de zolder bereikbaar. Aan linkerzijde tref je een dakvenster en aan de rechterzijde is de opstelling van de c.v.-installatie.

De zolder biedt uiteraard volop bergruimte!



















Buiten de woning

Middels de (gedeelde) oprit is de vrijstaande garage bereikbaar. De garage is voorzien van een roldeur en een smeerpuit. Aansluitend tref je de berging met zowel openslaande deuren als een loopdeur. Middels een losse steektrap heb je hier ook nog toegang tot de bergzolder. Dit is een ideaal voor extra opslagruimte of eventueel mogelijkheden voor hobby's etc.

De achtertuin is voorzien van gazon en sierbestrating en is op het westen gelegen. Hier heb je veel privacy en kun je daarom in alle rust genieten van het buitenleven!







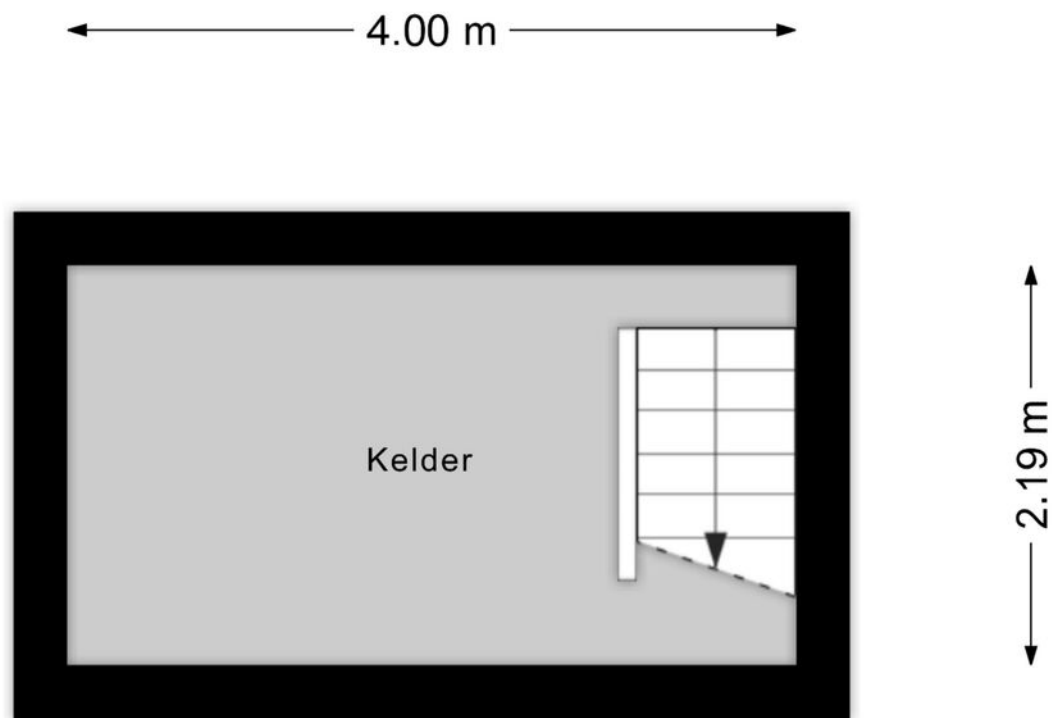








Plattegrond kelder



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

Plattegrond begane grond



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

Plattegrond verdieping



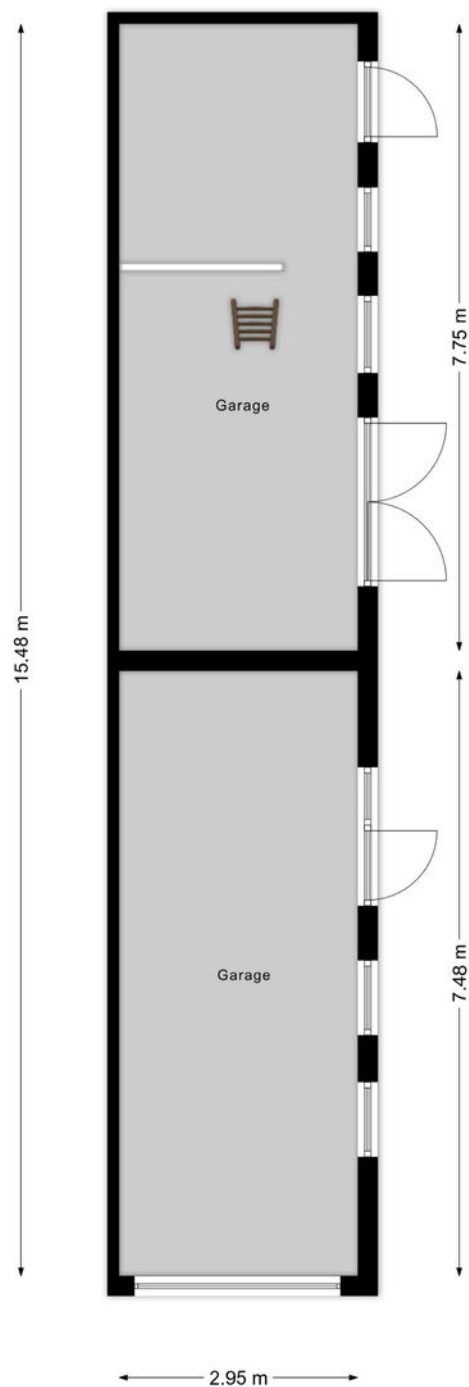
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



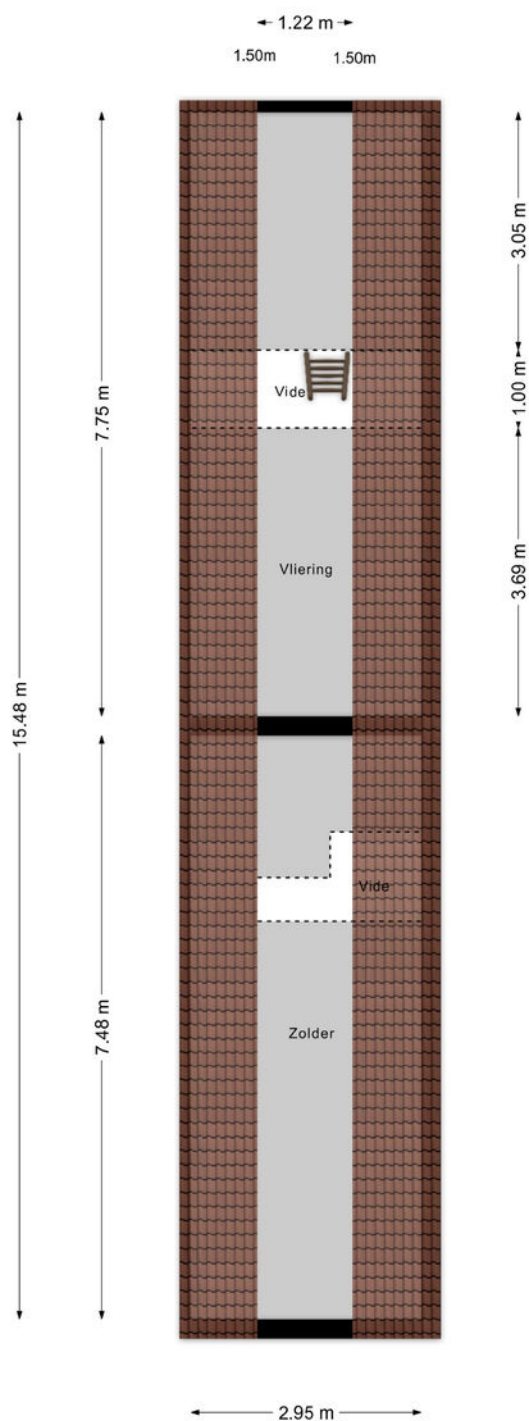
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond garage/berging



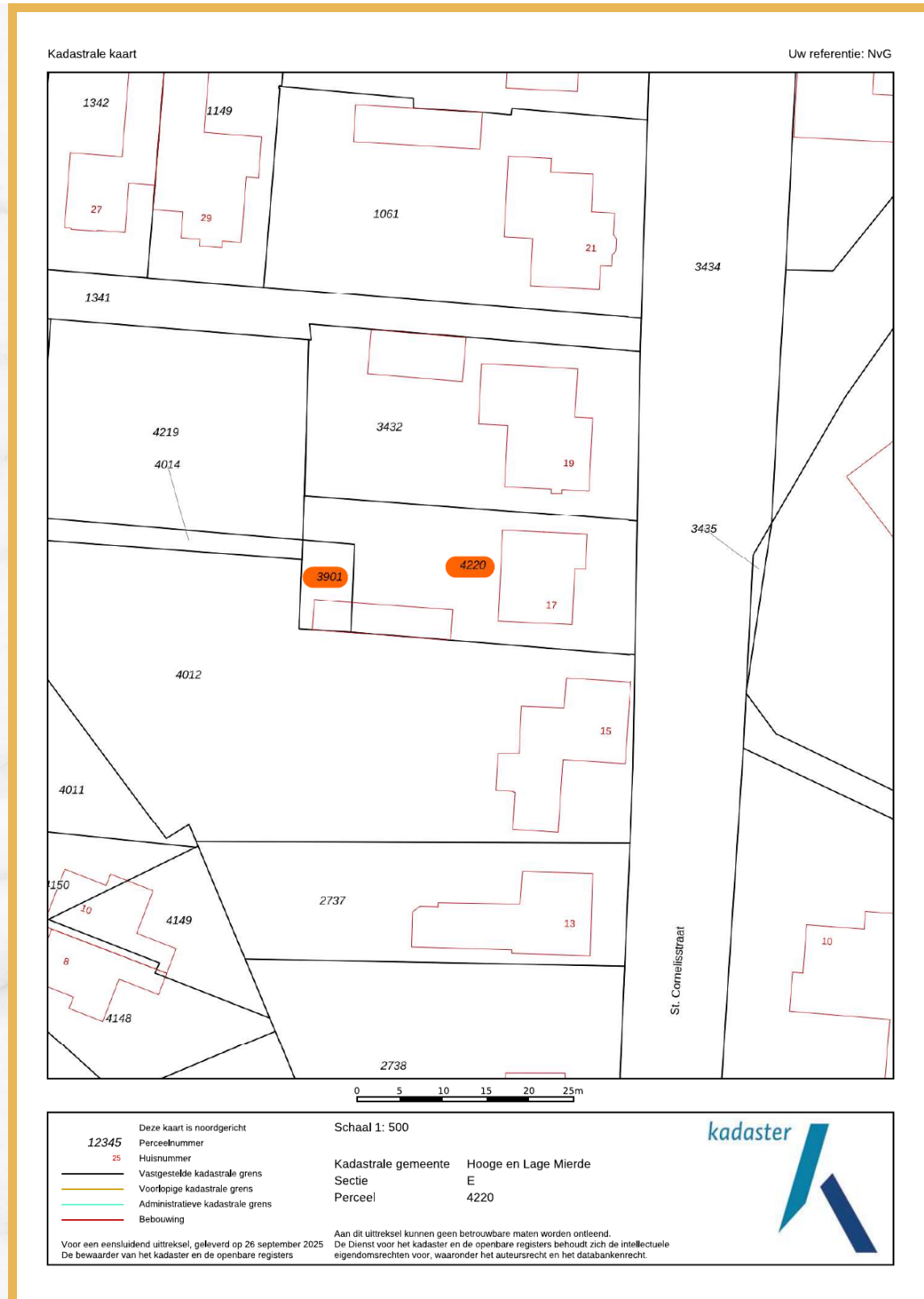
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder garage/berging

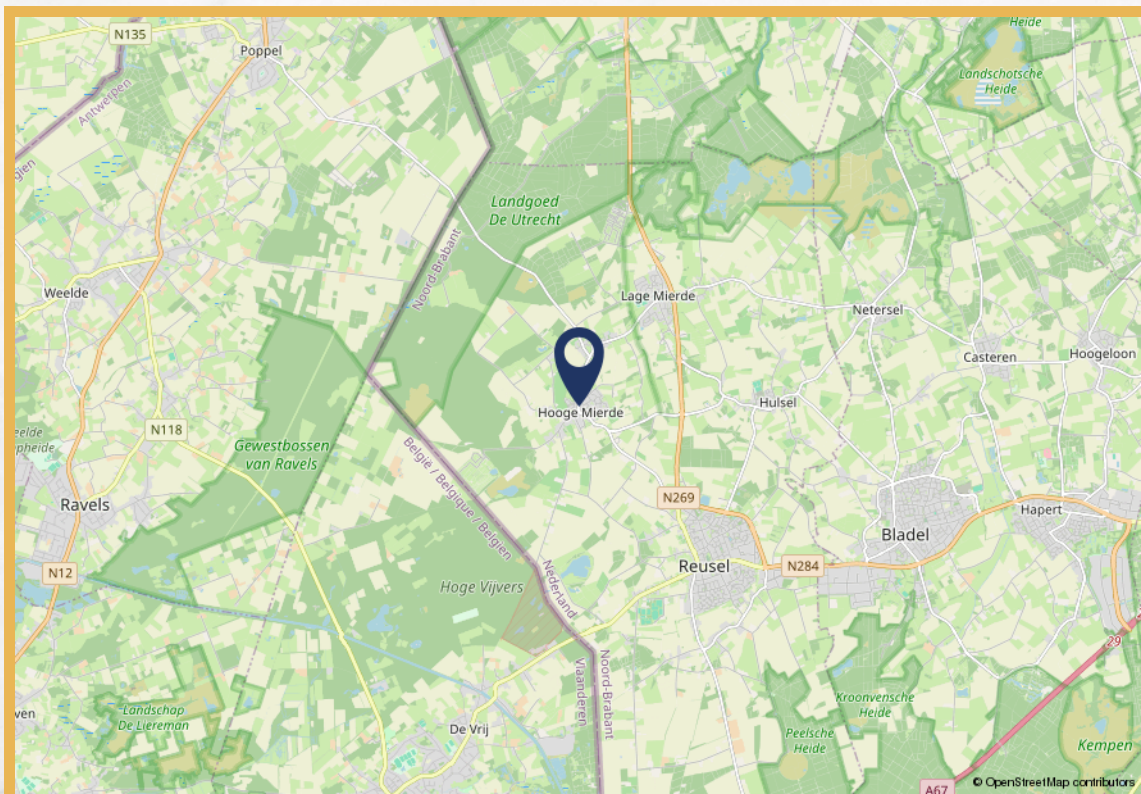
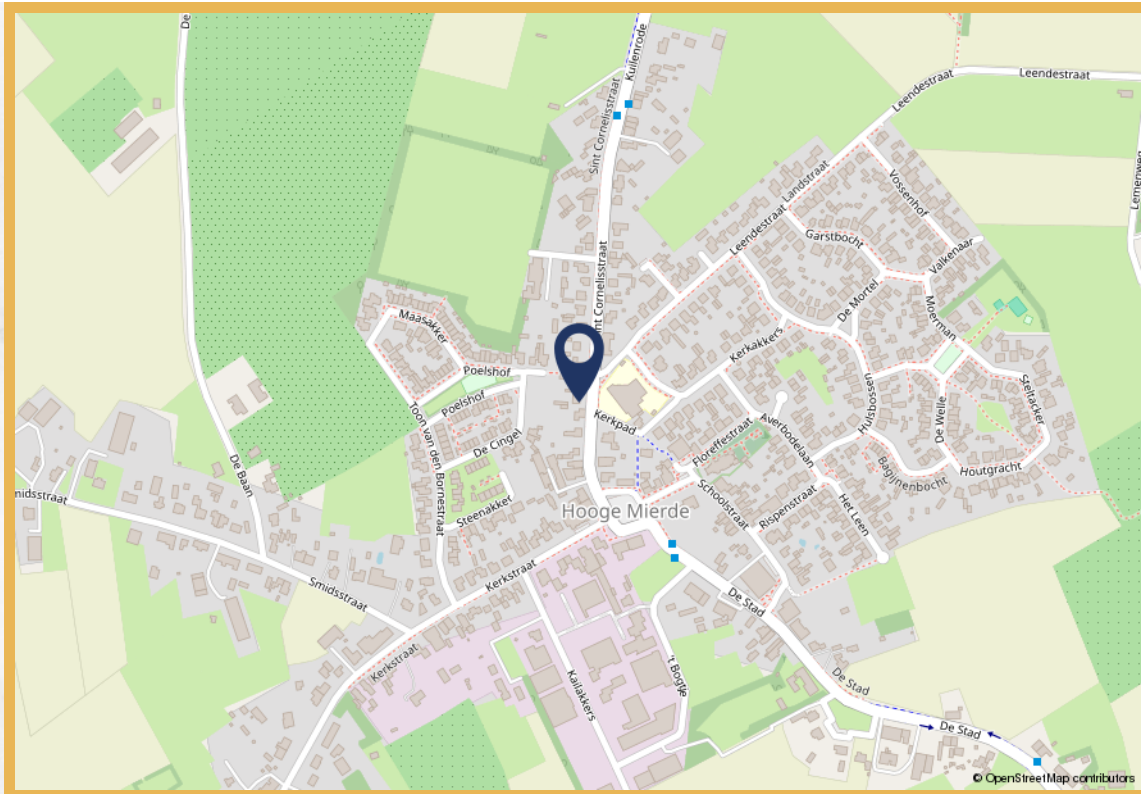


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 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



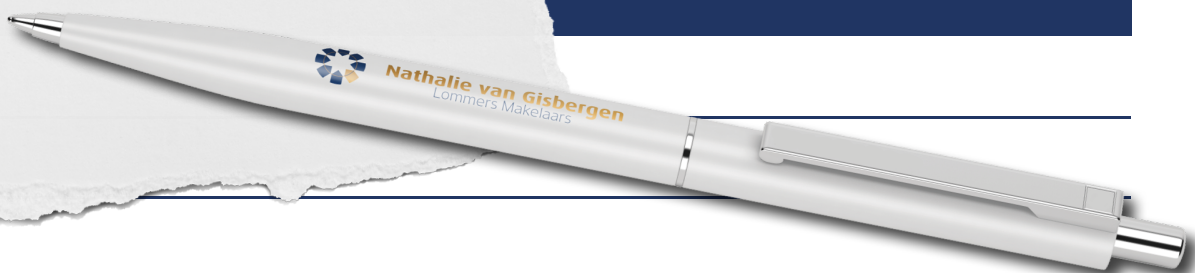
Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars



Antekeningen

Bent u al verkocht?

www.nathalievangisbergen.nl





Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Wij gaan voor goud.