

*Uitgebouwde
woning met vrij
uitzicht aan
achterzijde*



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Houtgracht 10

5095 CW 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



*Het mooie vrije uitzicht aan de
achterzijde!*



Kenmerken

Woonoppervlakte	161 m²
Perceeloppervlakte	337 m²
Inhoud	614 m³
Overige inpandige ruimte	12 m²
Externe bergruimte	-
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1989
Energieklasse	A

Vraagprijs € 524.000 k.k.

Algemeen

Deze uitgebouwde en grotendeels gemoderniseerde halfvrijstaande woning zal je verrassen! Met een royale leefruimte op de begane grond, een slaapkamer en badkamer op deze woonlaag én nog eens drie slaapkamers en een tweede badkamer op de eerste verdieping, biedt deze woning volop ruimte en mogelijkheden.

Daarbij beschikt de woning over een ruime zolderverdieping, een royale oprit, inpandige berging en een heerlijke achtertuin op het zuiden. Vanuit de tuin kijk je bovendien vrij uit over de achtergelegen landerijen.

Dat alles gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, met diverse speelveldjes op loopafstand.



- Bouwjaar van de woning is 1989 en in 2020 is de aanbouw gerealiseerd.
- De woning is op een rustige en kindvriendelijke locatie gelegen.
- De woning beschikt over 10 zonnepanelen (2021).
- Nagenoeg volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- De daken van de woning zijn in 2024 (woonhuis en serre) voorzien van isolatie en de muren zijn geïsoleerd.
- De aanbouw is in 2020 gezet en geïsoleerd en heeft een eigen cv ketel (2020) en een airco installatie (2021).
- Kortom: een verrassend ruime woning met een compleet woonprogramma op de begane grond, volop extra ruimte op de verdieping en een heerlijke zonnige tuin. Een woning waar je alle kanten mee op kunt!

Begane grond

Via de voordeur kom je in de hal, voorzien van een praktische pvc vloer. Vanuit hier heb je toegang tot het gemoderniseerde, betegelde toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woning heeft daarnaast een tweede hal aan de achterzijde, die rechtstreeks vanaf de oprit bereikbaar is. Vanuit deze hal kom je direct in de leefruimtes. Ook de inpandige berging is vanaf de oprit bereikbaar; ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

De doorzon woonkamer is een fijne, lichte leefruimte met een pvc vloer en spuitwerk plafond. De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is voorzien van een nette keukeninrichting (ca. 2016) met koelkast, afzuigkap, inductiekookplaat, combi-oven (2023) en vaatwasser (2026). De praktische kelderkast zorgt voor extra bergruimte.

Via een schuifpui is de woonkamer verbonden met de aangebouwde serre. Deze serre is in 1995 gerealiseerd en vormt een heerlijke verlenging van de leefruimte.

De grote raampartijen over de volle breedte zorgen voor veel licht en geven je het gevoel alsof je al buiten zit. De serre is voorzien van een pvc vloer met vloerverwarming en biedt directe toegang tot de tuin, de tweede hal en de royale slaapkamer op de begane grond.

Aan deze tweede hal bevinden zich een ruime berging, een royale slaapkamer en een studeer-/werkkamer met dakvenster. In deze studeer-/werkkamer zijn ook de aansluitingen voor wasapparatuur aanwezig.

De royaal opgezette, volledig betegelde badkamer maakt het wonen op de begane grond compleet. De badkamer beschikt over een ligbad, inloofdouche, wastafel en toilet. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur.











De sfeervolle en royale serre









Eerste en tweede verdieping

Indeling 1e verdieping:

De overloop is voorzien van een vinyl vloer en biedt toegang tot drie slaapkamers en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De drie slaapkamers zijn allemaal voorzien van een vinyl vloer, geverfde wanden en een spuitwerk plafond. Hierdoor zijn er volop mogelijkheden voor het hele gezin, maar uiteraard ook voor een thuiswerkplek of hobbyruimte.

De tweede badkamer is volledig betegeld en voorzien van een toilet, wastafel en douche.

Indeling 2e verdieping:

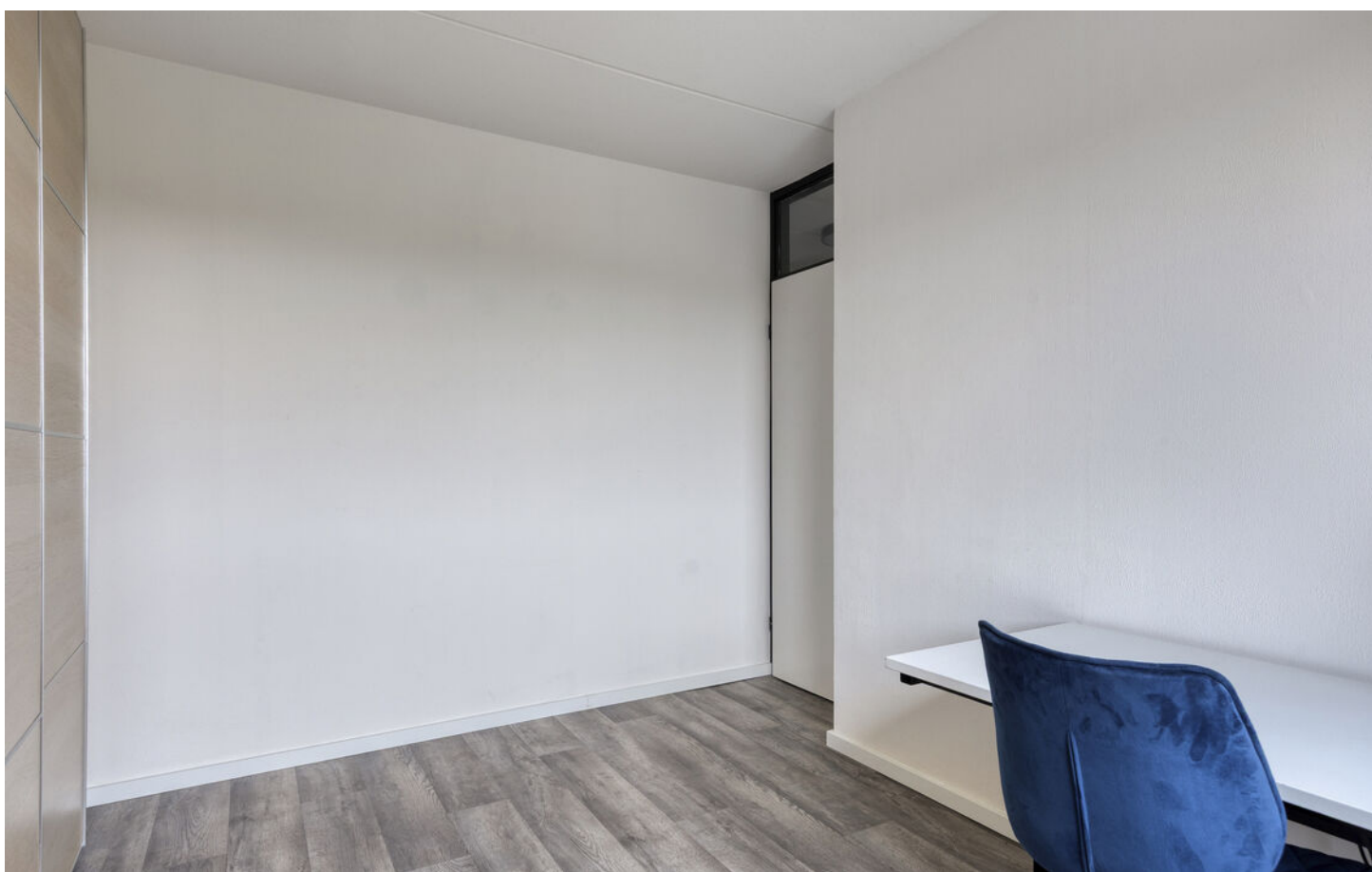
Middels een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een betonnen verdiepingsvloer. Hier bevindt zich momenteel een grote, hoge open ruimte met een zijraam.

De ruimte biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de Nefit cv-combiketel (2026).













Buiten de woning

Via de royale oprit bereik je de woning en de inpandige berging. De achtertuin is breed en diep, netjes aangelegd en ligt heerlijk op het zuiden. Hier geniet je volop van de zon en de privacy. De tuin beschikt over een gazon, terras en een tweede berging.

Een bijzonder pluspunt is het vrije uitzicht over de achtergelegen landerijen. Hierdoor voelt de tuin extra ruimtelijk en is het hier heerlijk genieten van de rust en het buitenleven.





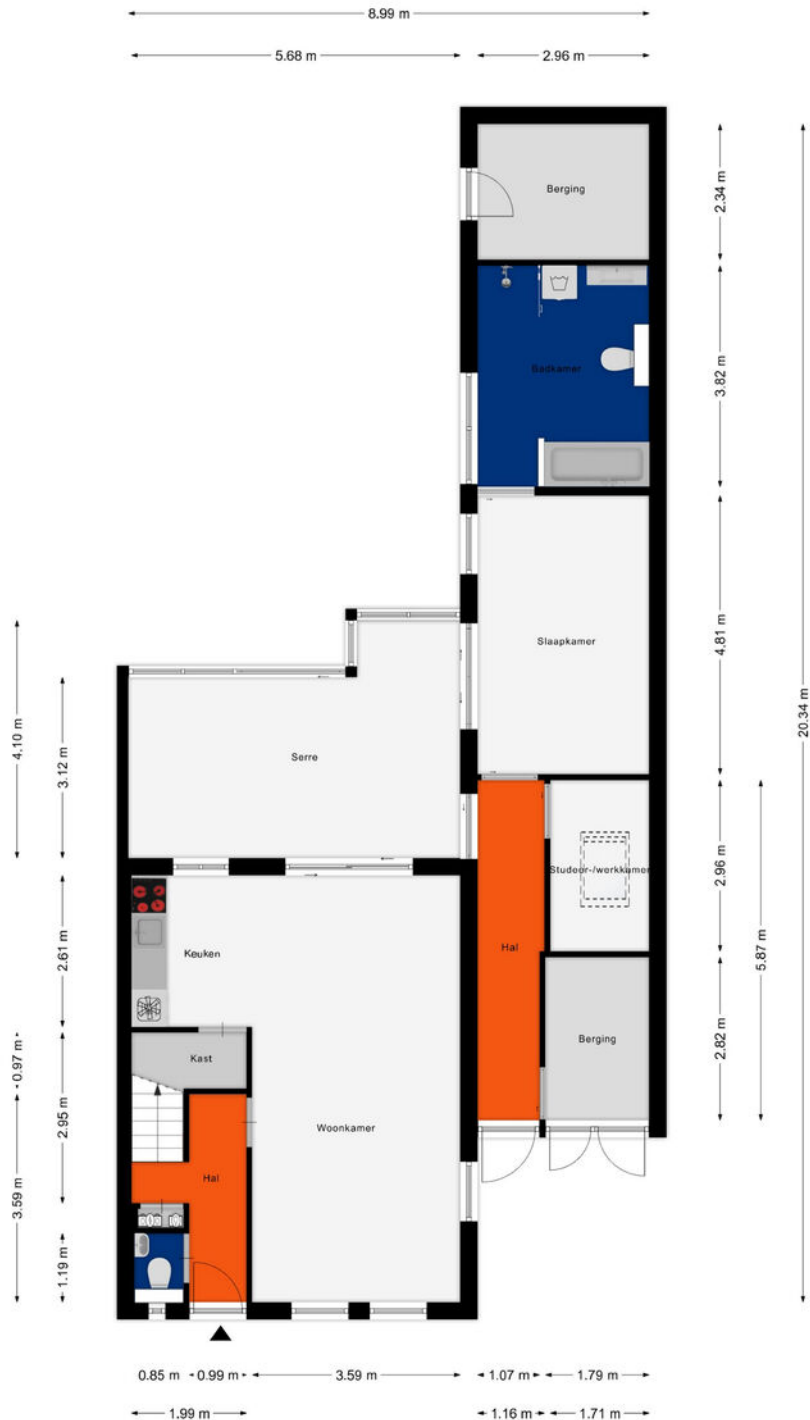








Plattegrond begane grond



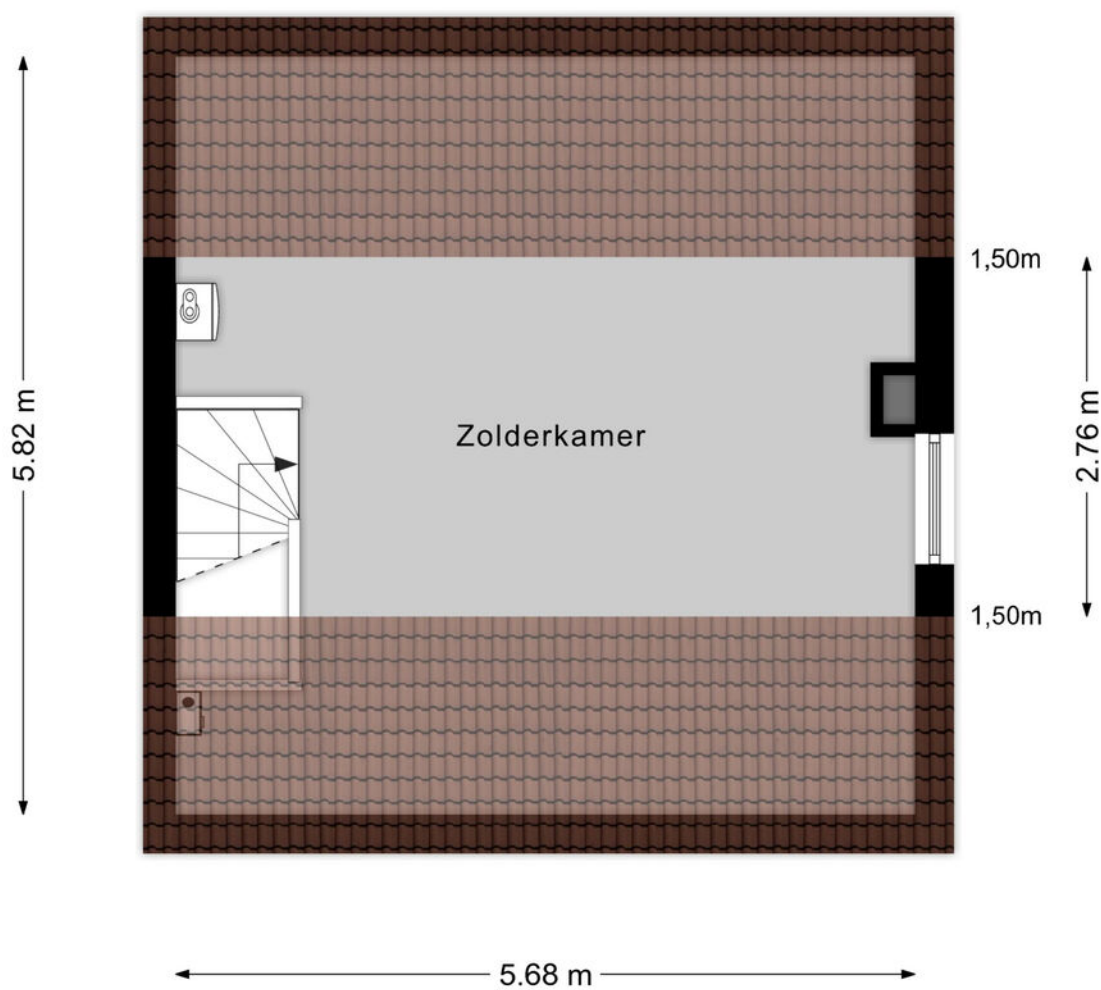
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1e verdieping



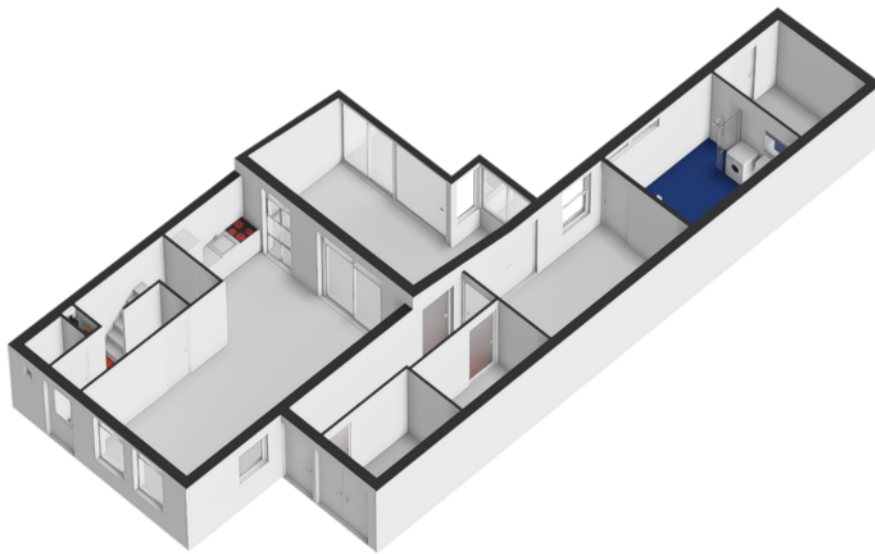
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 2e verdieping

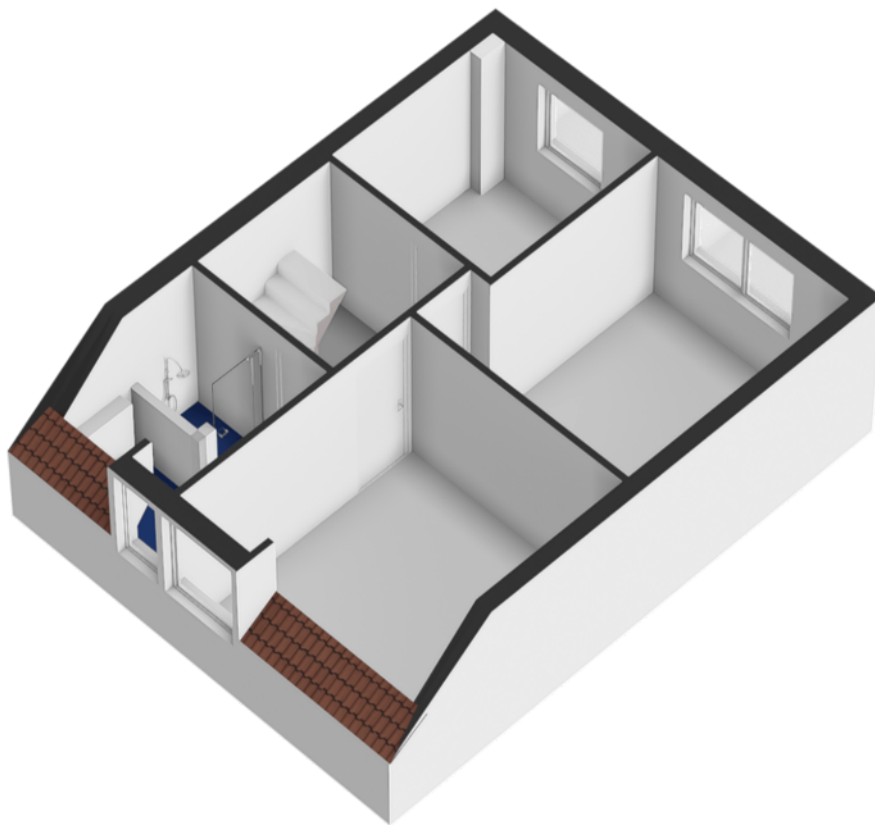


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

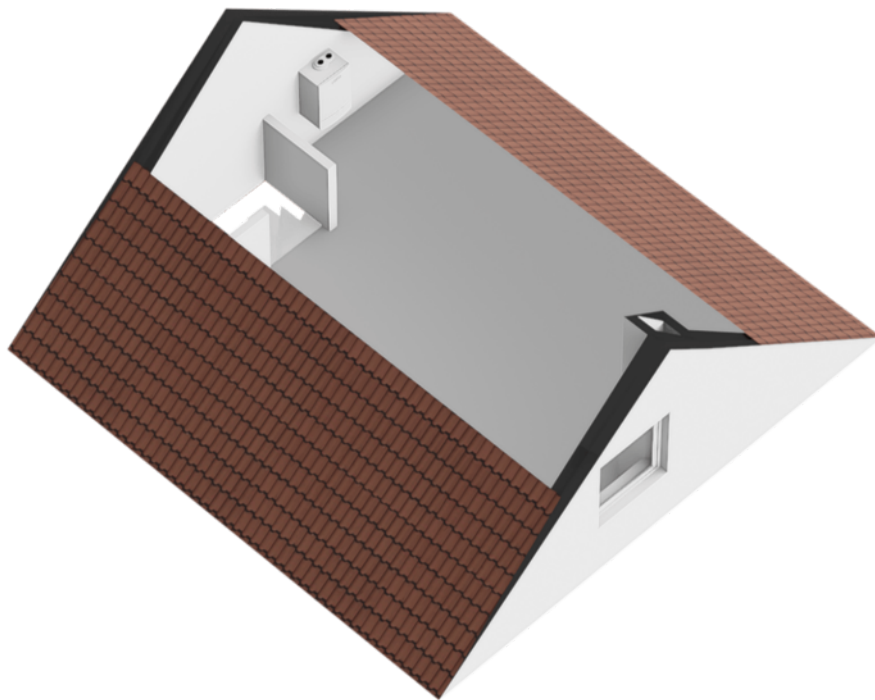
3d plattegrond begane grond



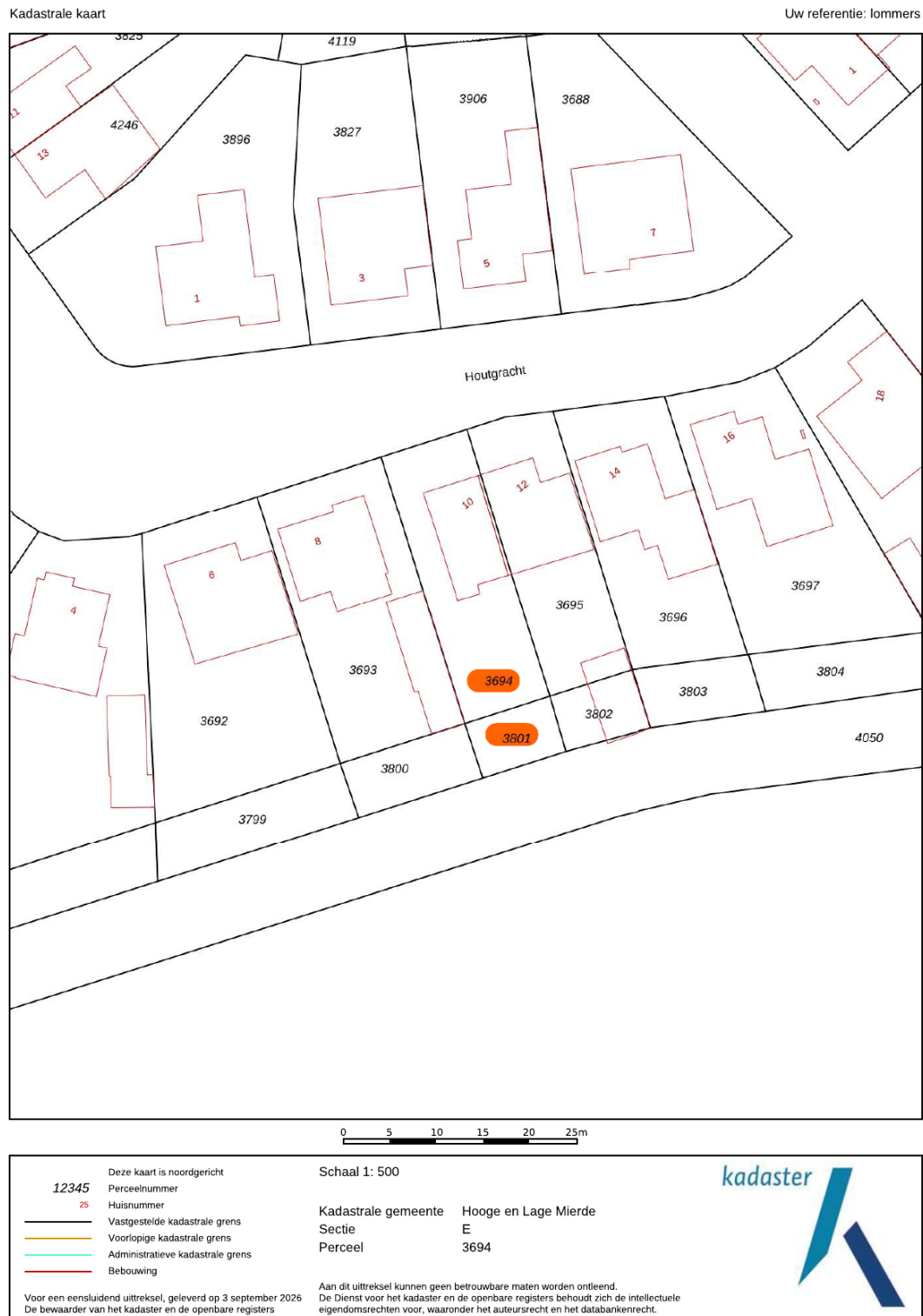
3d plattegrond eerste verdieping



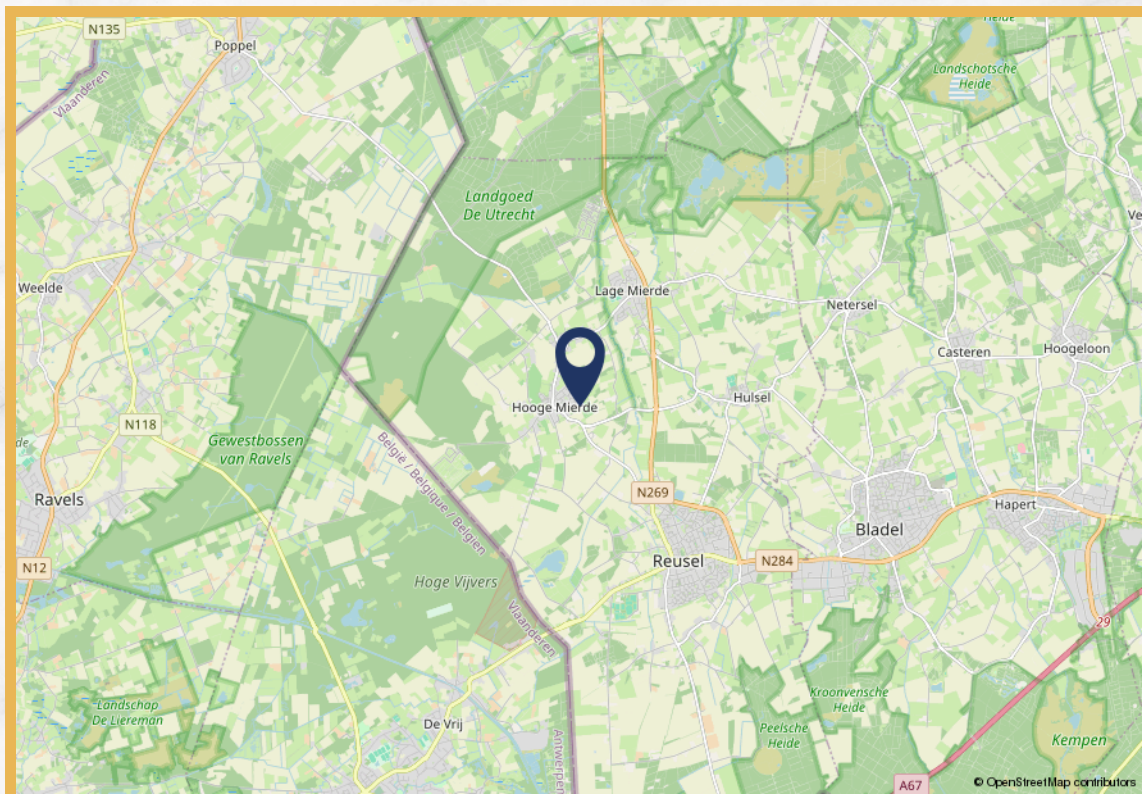
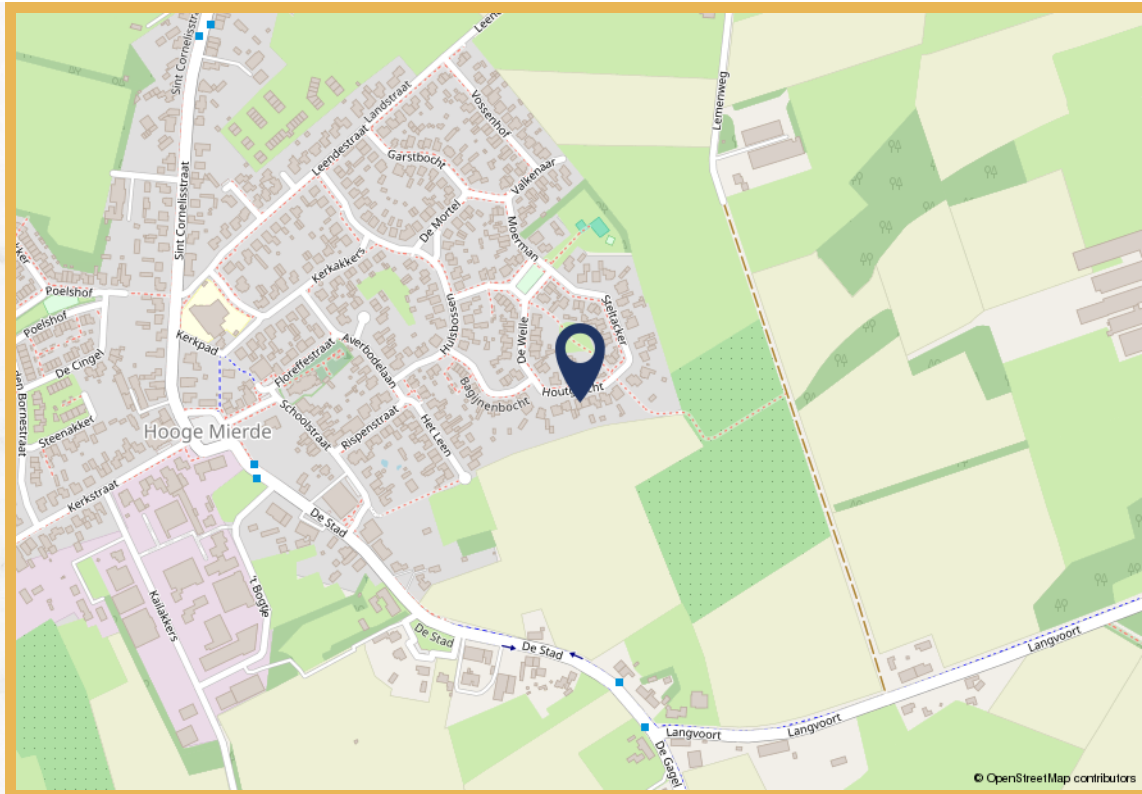
3d plattegrond 2e verdieping



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 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



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 brown paper attached to the main sheet. To its right, near the center of the bottom edge, there is a small white tear or hole in the paper. The rest of the page is blank except for the blue lines.

www.nathalievangisbergen.nl



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Wij gaan voor goud.