

*Hotel chique
wonen*



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

De Welle 7

5095 CX 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



Kenmerken

Woonoppervlakte	163 m²
Perceeloppervlakte	272 m²
Inhoud	653 m³
Overige inpandige ruimte	22 m²
Externe bergruimte	-
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1992
Energieklasse	B

Vraagprijs € 547.000 k.k.

Algemeen

Aan De Welle 7 in Hooge Mierde staat deze bijzonder sfeervolle en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning, waar luxe, comfort en een stijlvolle uitstraling prachtig samenkomen. De woning is ruim opgezet en tot in detail afgewerkt, met een interieur dat doet denken aan een luxe boutiquehotel. Van de royale leefruimtes en hoogwaardige badkamers tot de verrassende buitenruimte: hier is werkelijk overal over nagedacht.

Deze woning is dan ook geen doorsnee twee-onder-een-kapwoning. De combinatie van ruimte, luxe, stijlvolle afwerking en de verrassende wellnessvoorzieningen in de tuin maakt dit een woning met een heel eigen karakter. Een huis waarin je niet alleen woont, maar waar je iedere dag een beetje het gevoel van vakantie ervaart.



- Bouwjaar 1992.
- De woning is voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie.
- De woning is deels voorzien van kunststof en deels van houten kozijnen en geheel voorzien van isolerende beglazing.
- Er is een airco aanwezig.
- Cv combiketel Nefit 2014.
- Alle kasten zijn in deze woning op maat gemaakt.
- De begane grondvloer en de badkamer op de eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming.
- De woning is op alle punten erg luxe en hoogwaardig afgewerkt.
- Benieuwd naar de sfeer, ruimte en bijzondere afwerking van deze woning? Wij nodigen je graag uit voor een bezichtiging.

Begane grond

Al bij aankomst bij de woning valt de stijlvolle uitstraling van deze woning op. Via de royale entree, aan de rechterzijde, kom je binnen in een ruime hal, waar direct de luxe en bijzondere afwerking van de woning zichtbaar worden. De grote inloopgarderobe is een leuke verrassing: deze is namelijk bereikbaar via een handige draaispiegel. De tegelvloer loopt mooi door over de gehele begane grond en is behandeld, waardoor deze geen vuil opneemt en bovendien zeer praktisch in onderhoud is. In de hal tref je eveneens het geheel betegeld toilet met sfeerverlichting en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De zeer royale eetkamer vormt een sfeervol en centraal gelegen vertrek in de woning. Aan de voorzijde zorgt de erker voor extra ruimte en een prettige lichtinval, waardoor hier alle ruimte is voor een grote eettafel en gezellige etentjes met familie en vrienden. Het spanplafond met geïntegreerde spots zorgt voor een strakke en sfeervolle afwerking en geeft de ruimte een luxe uitstraling. In de wand tussen de hal en de woonkamer is een gashaard geplaatst, die vanuit de eetkamer voor extra warmte en sfeer zorgt.

De combinatie van de royale afmetingen, de stijlvolle afwerking en de haard maakt dit een heerlijke plek om samen te komen.

De keuken sluit mooi aan op de royale eetkamer en vormt een stijlvolle en praktische plek voor het dagelijks koken. De keuken is uitgevoerd met een natuurstenen aanrechtblad en beschikt over een royaal kook-spoeleiland, waardoor er niet alleen volop werkruimte is, maar ook een fijne plek ontstaat om gezellig aan te schuiven.

De keuken is compleet uitgerust met een gaskookplaat, koelkast, combimagnetron en vaatwasser. De grote kastenwand biedt daarnaast volop bergruimte en zorgt voor een rustig en strak geheel. De combinatie van de hoogwaardige materialen, de ruime opzet en de praktische indeling maakt deze keuken een fijne plek voor zowel het dagelijkse gebruik als uitgebreid koken en tafelen.





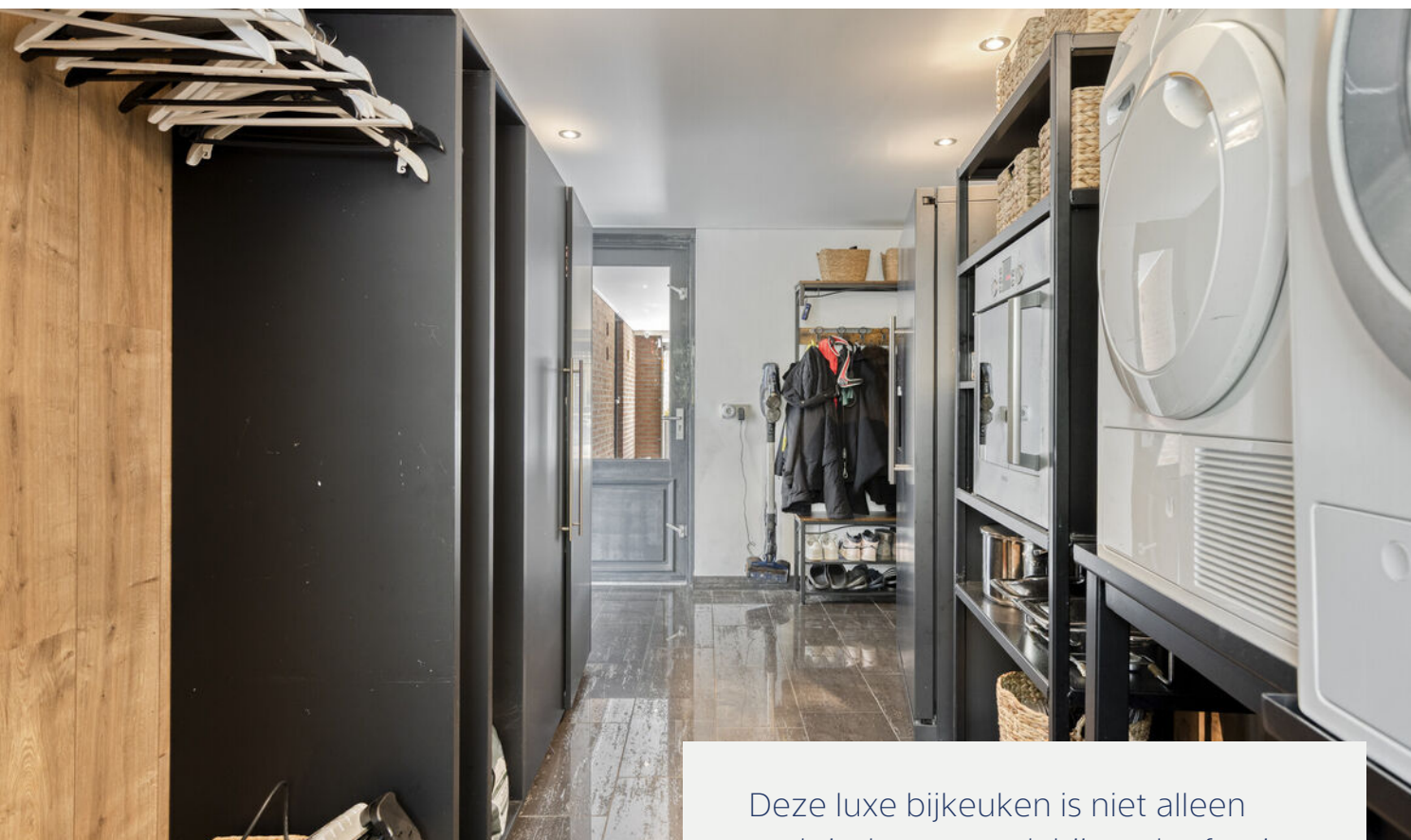






De ruime woonkamer tref je in de uitbouw en beschikt over een schuifpui, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar worden verbonden. Er is voldoende lichtinval in deze woonkamer en je hebt vanuit een mooi zicht op de achtertuin. Vanuit de woonkamer is de bijkeuken bereikbaar.





Deze luxe bijkeuken is niet alleen praktisch, maar ook bijzonder fraai afgewerkt. Een grote kastenwand biedt volop bergruimte, terwijl de ruimte is voorzien van een gootsteen en aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast is er een handige garderobehoek gecreëerd. Vanuit de bijkeuken is er directe toegang tot de achtertuin én tot de carport aan de voorzijde, wat deze ruimte extra praktisch maakt in het dagelijks gebruik.



Eerste verdieping

De overloop is voorzien van een houten vloer en schuurwerk wanden. De vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping.

De zeer royale slaapkamer biedt alle ruimte voor comfort en rust. De kamer beschikt over een praktische walk-in-closet en staat rechtstreeks in verbinding met de luxe badkamer en-suite. Een heerlijke, ruime slaapvertrek waar comfort en gemak perfect samenkomen.

De badkamer en-suite heeft alles wat je van een hotelwaardige badkamer mag verwachten: een vrijstaand ligbad, dubbele wastafel, inloofdouche met regendouche en toilet. Een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen of juist af te sluiten.







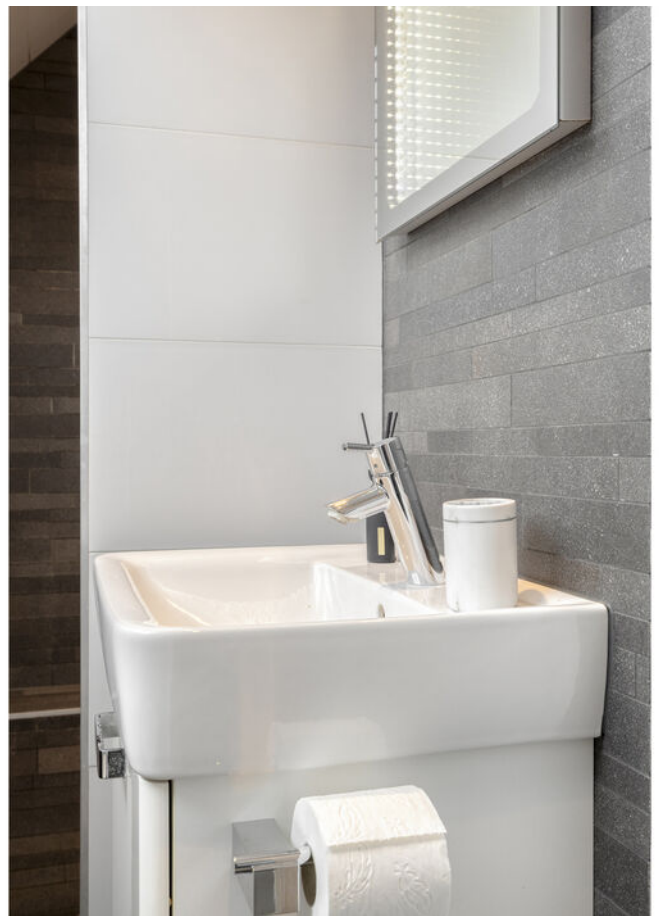


Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt volop ruimte en comfort. Hier bevindt zich opnieuw een grote slaapkamer met walk-in closet en een eigen badkamer. Deze badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel. Dankzij deze indeling is de woning bijzonder geschikt voor wie waarde hecht aan privacy, comfort en luxe.

Op deze tweede verdieping vind je tevens de opstelling van de cv-installatie, een royale dakkapel en voldoende bergruimte, zowel onder de schuinde van de kap als in de op maat gemaakte kasten.





Buiten de woning

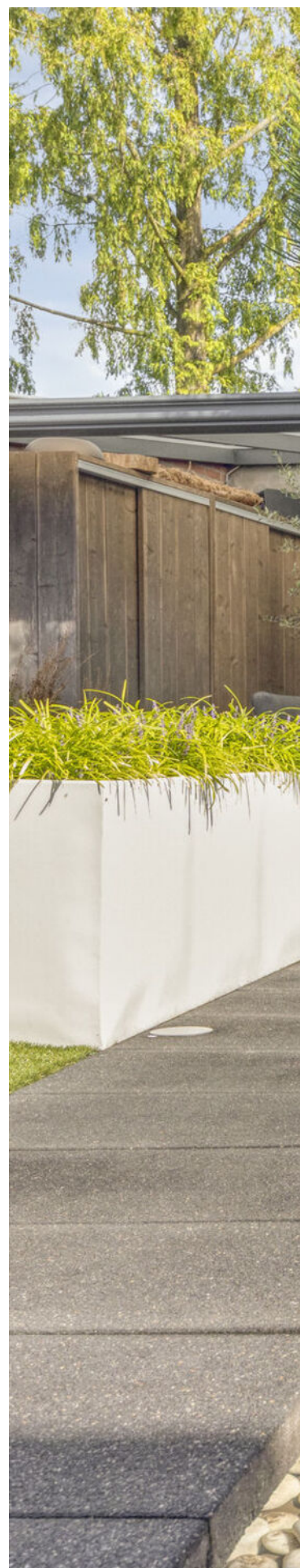
De voortuin is zeer fraai en onderhoudsvriendelijk aangelegd.

De lange oprit leid je naar de carport welke met een elektrische roldeur afgesloten kan worden.

De achtertuin is zeer fraai aangelegd en voorzien van kunstgras, sierbestrating, volwassen beplanting, voldoende licht- en elektrapunten en een mooie strakke vijverpartij. Vanuit de achtertuin heb je toegang tot een speelweide.

Achter in de tuin staat een sfeervol bijgebouw met overkapping, een fantastische aanvulling op het woonhuis. Deze overkapping is voorzien van een mooi afgewerkte kastenwand voor het opbergen van bijvoorbeeld je tuingereedschap etc.

Via de overkapping heb je toegang tot het bijgebouw waar je een jacuzzi (evt. ter overname) en een inloopdouche treft. Daarmee krijgt de tuin bijna de sfeer van een privé wellnessresort: een heerlijke plek om na een lange dag tot rust te komen.

















*Impressie van de omgeving
rondom de woning*

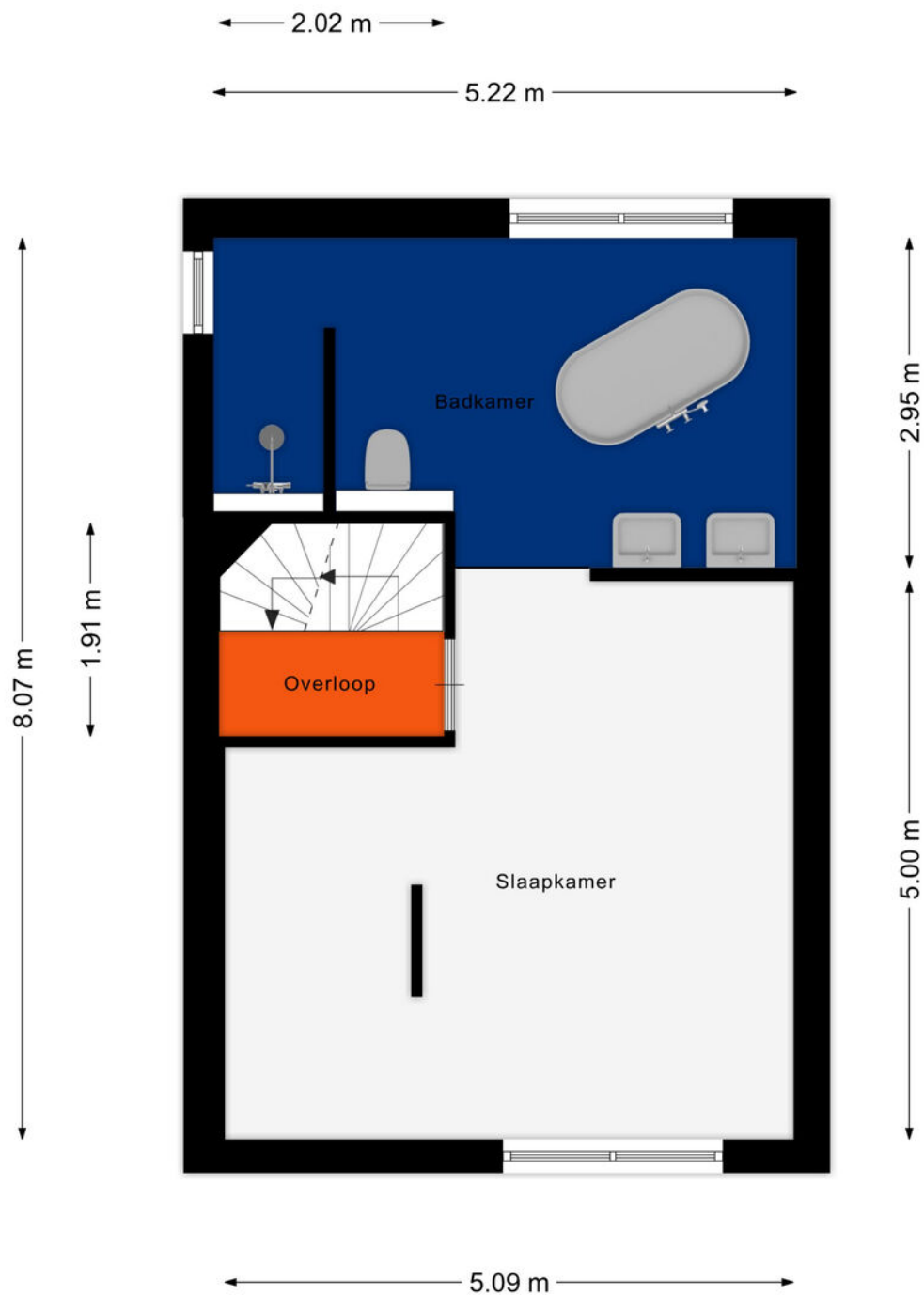


Plattegrond begane grond



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

Plattegrond eerste verdieping



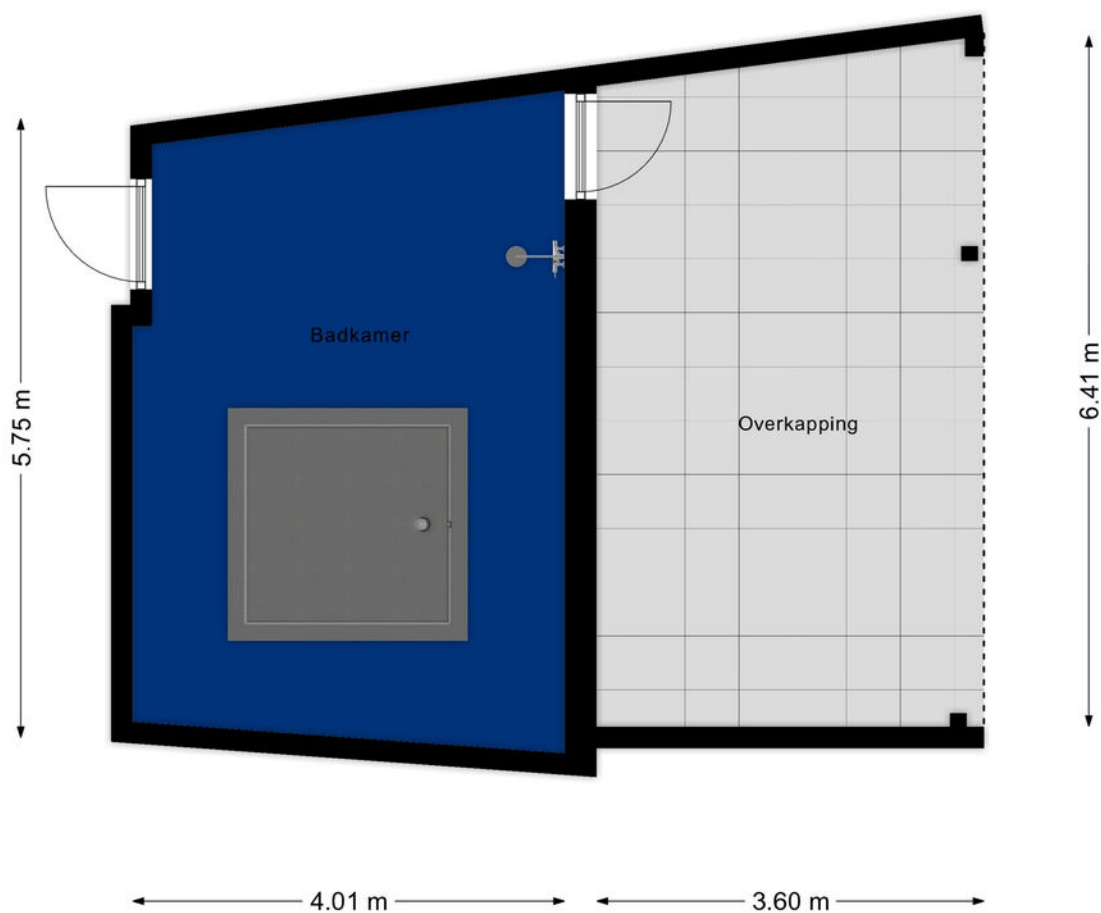
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



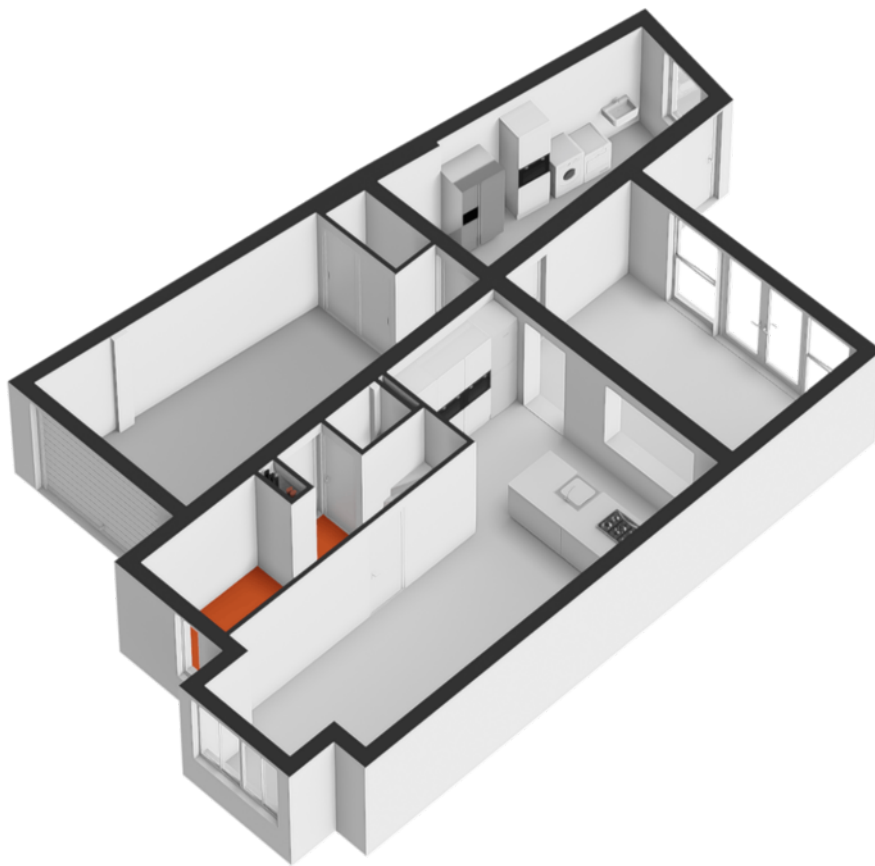
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond overkapping met bijgebouw

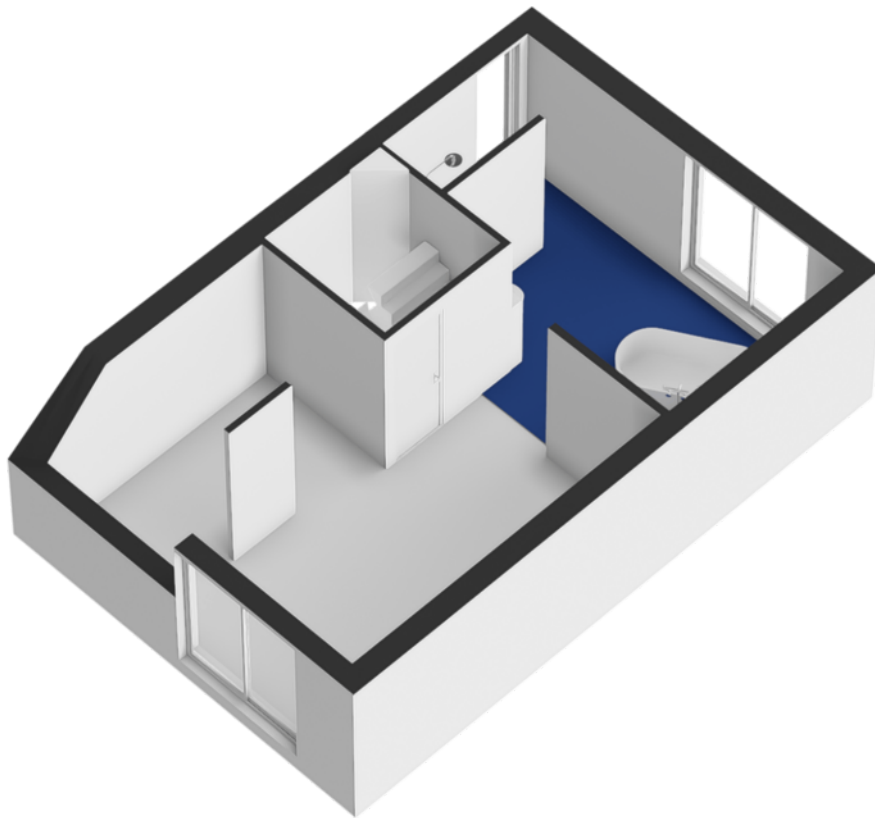


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

3d plattegrond begane grond



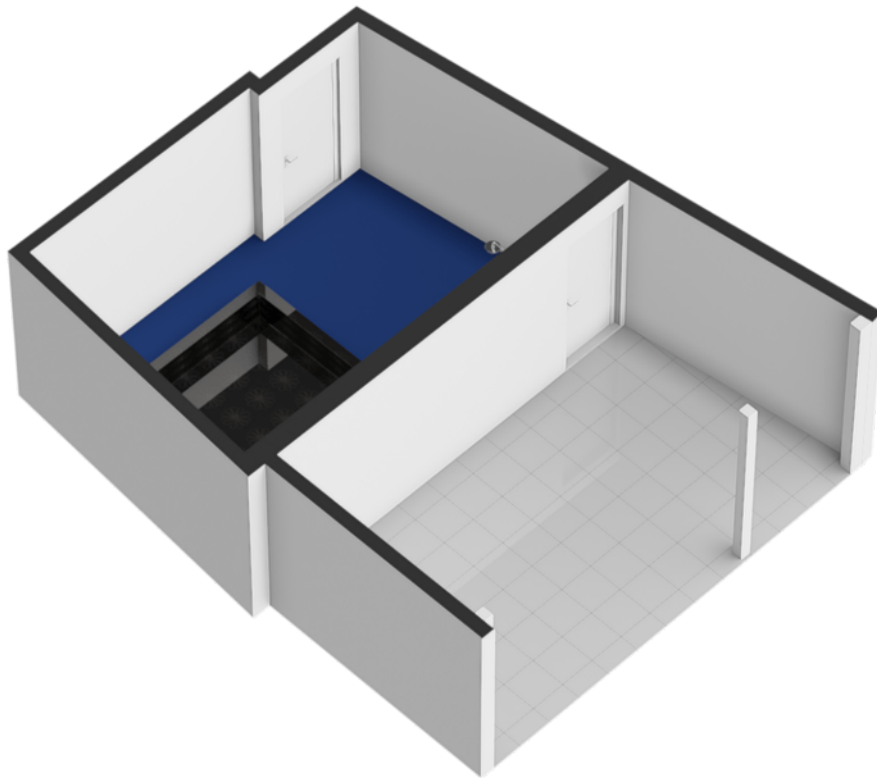
3d plattegrond eerste verdieping



3d plattegrond tweede verdieping



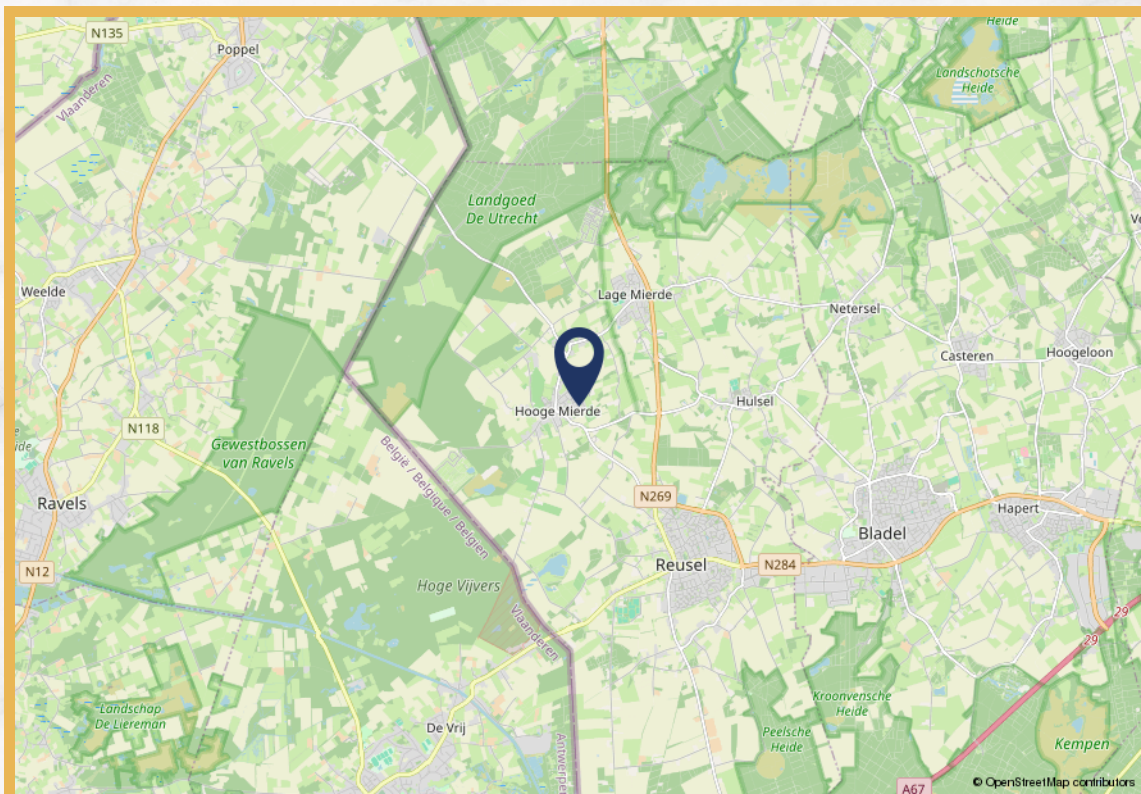
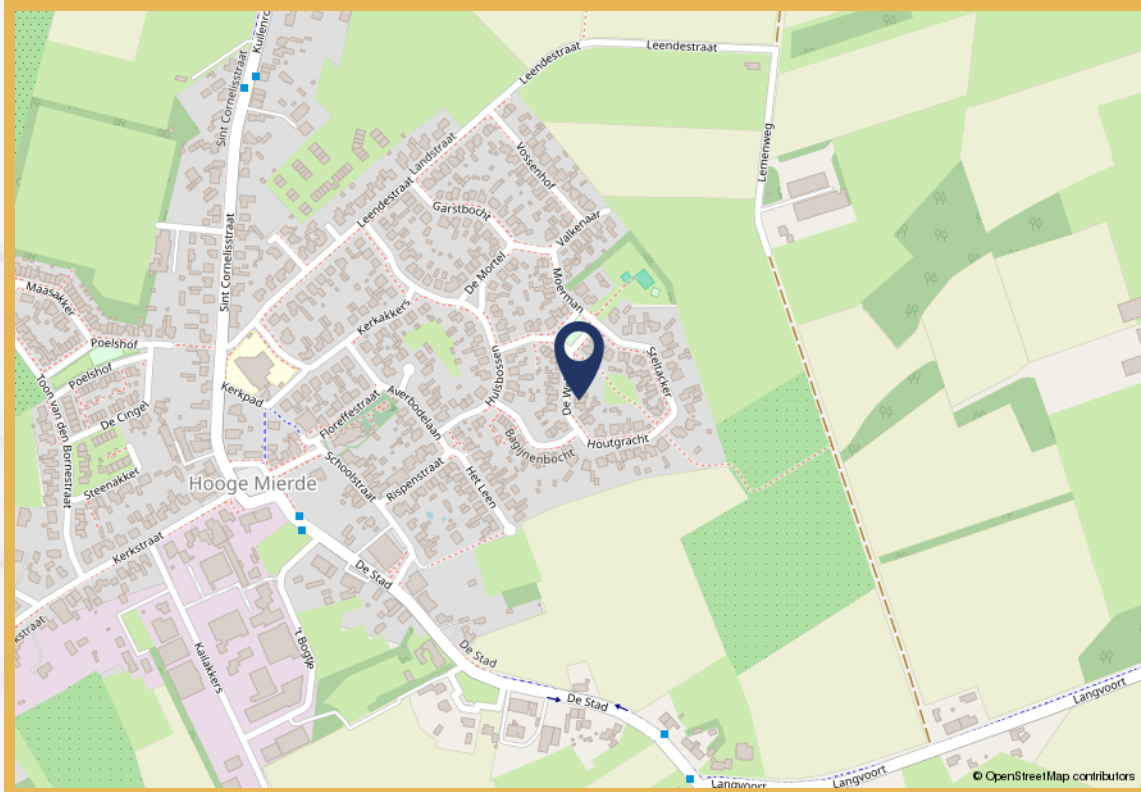
3d plattegrond overkapping met bijgebouw



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



[illegible]

www.nathalievangisbergen.nl



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Wij gaan voor goud.