

*Vrijstaand
wonen op
een perfecte
locatie*



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

de Braken 9

5541 AC Reusel

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



*Een heerlijke diepe achtertuin op
het zuiden met vrij uitzicht over de
landerijen.*



Kenmerken

Woonoppervlakte	146 m²
Perceeloppervlakte	786 m²
Inhoud	566 m³
Overige inpandige ruimte	7 m²
Externe bergruimte	35 m²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1976
Energieklasse	B

Vraagprijs € 699.000 k.k.

Algemeen

Op een rustige en aantrekkelijke locatie aan de rand van het dorp staat deze energiezuinige en instapklare vrijstaande woning. De woning biedt volop ruimte, een zonnige ligging én een brede, diepe achtertuin op het zuiden met vrij uitzicht over de landerijen. Dankzij de vrijstaande garage, de royale oprit, de grote voortuin en de privacy biedende achtertuin is dit een heerlijke plek voor wie comfortabel en vrijstaand wil wonen.

Ook de ligging is ideaal: een drietal supermarkten, diverse cafés en restaurants en een basisschool bevinden zich op loopafstand. Daarnaast is Reusel goed bereikbaar met het openbaar vervoer en ben je met de auto in ca. 25 minuten bij ASML en in ca. 35 minuten in hartje Eindhoven.



- Energiezuinige vrijstaande woning met dak-, vloer- en gevelisolatie.
- De begane grond is volledig voorzien van dubbele beglazing.
- De woning beschikt over houten kozijnen en een aluminium schuifpui.
- De raamkozijnen zijn grotendeels voorzien van rolluiken.
- Verwarming en warm water middels een hybride warmtepomp en HR-cv-ketel (bouwjaar 2024).
- De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- De woning is voorzien van 15 zonnepanelen (bouwjaar 2013).

- Moderne keuken met onder andere Boretti fornuis en Quooker-kraan (bouwjaar 2021).
- Vrijstaande garage met vliering/bergruimte.
- Royale oprit en grote voortuin.
- Brede en diepe achtertuin op het zuiden met veel privacy en vrij uitzicht over de landerijen.
- Mogelijkheid om een aangrenzende groenstrook van de gemeente van ruim 100 m² aan te kopen (o.v.v. overeenstemming met de gemeente).
- Gelegen in een rustige woonwijk aan de rand van het dorp, met diverse voorzieningen op loopafstand.



Kortom, instapklaar, energiezuinig en vrijstaand wonen met volop ruimte en mogelijkheden! De Braken 9 combineert een rustige ligging aan de rand van Reusel met voorzieningen op loopafstand, een royale tuin op het zuiden, vrij uitzicht over de landerijen, een overkapping en een vrijstaande garage. Met een extra kamer op de begane grond biedt de woning bovendien interessante mogelijkheden voor bijvoorbeeld een thuishkantoor, hobbyruimte, extra slaapkamer of levensloopbestendig wonen.

Benieuwd naar de ruimte, de ligging en de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft? Tijdens een bezichtiging ervaar je het zelf.

Begane grond

Bij aankomst valt direct de prettige ligging en de ruime voortuin op. Via de entree kom je binnen in de royale hal, vanwaar je toegang hebt tot de woonkamer, het geheel betegelde toilet met fonteintje, de vernieuwde meterkast en de separate werkkamer.

De hal is voorzien van een donkere tegelvloer met vloerverwarming. Deze vloerverwarming loopt door over de gehele begane grond. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en het plafond met schuurwerk.

De extra kamer, die momenteel in gebruik is als werkkamer, biedt volop mogelijkheden. De ruimte kan uiteraard ook worden gebruikt als hobby-, speel- of werkruimte. Met een relatief eenvoudige aanpassing kan deze kamer bovendien worden ingericht als vierde slaapkamer. Daarmee is deze ruimte ook interessant voor wie op zoek is naar een woning met mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen.

De woonkamer is een royale en lichte leefruimte met een sfeervolle, moderne gashaard als blikvanger.

De grote schuifpui aan de achterzijde zorgt voor een prettige verbinding met de tuin en de overkapping. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek.

De keuken is uitgevoerd in een warme houtlook en opgesteld in een praktische U-vorm. Hierdoor is er volop werk- en bergruimte aanwezig. De keuken is compleet uitgerust met een Boretti fornuis met gaskookplaat en ovens, een Quooker-kraan, koelkast, vriezer en vaatwasser. De keuken is in 2021 vernieuwd en vormt een praktische en gezellige plek om dagelijks te koken en samen te zijn.

Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar. Deze volledig betegelde ruimte biedt volop extra bergruimte en gemak. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, een gootsteen, de vloerverwarmingsunit en de hybride warmtepomp. Via de achterdeur is er direct toegang tot de grote overkapping.













Eerste en tweede verdieping

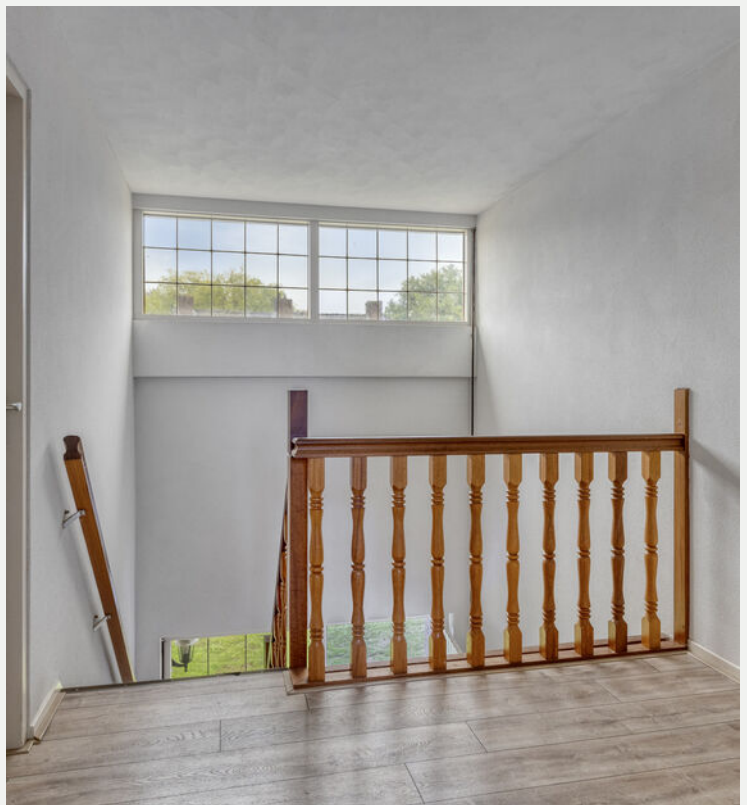
De ruime overloop / vide geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

De grote ouderslaapkamer ligt aan de linkerzijde van de woning. Vanuit de slaapkamer heb je toegang tot het balkon. Onder de schuifdeur van de kap bevindt zich veel praktische bergruimte. Daarnaast beschikt de slaapkamer over een royale inloopkast. Deze ruimte biedt bovendien de mogelijkheid om, indien gewenst, relatief eenvoudig te worden aangepast tot een extra slaapkamer.

De twee overige slaapkamers bevinden zich aan de rechterzijde van de woning. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt eveneens over een grote, praktische bergruimte.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel.

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar. Deze zolder loopt over de gehele lengte van de woning en biedt daardoor enorm veel praktische opslagruimte. Ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.











Vanuit de badkamer heb je uitzicht over de achtergelegen landerijen.

Buiten de woning

Aan de voorzijde beschikt de woning over een royale, verzorgde voortuin en een lange oprit die doorloopt tot aan de vrijstaande garage. De garage biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en andere spullen en beschikt bovendien over een extra vliering/bergzolder, waardoor er nog meer praktische opbergruimte aanwezig is.

De brede en diepe achtertuin is gelegen op het zuiden. Dankzij de royale afmetingen en de zonnige ligging kun je hier gedurende de dag volop van de buitenruimte genieten. De tuin biedt veel privacy en ligt aan de achterzijde vrij, met uitzicht over de landerijen. Hierdoor ervaar je hier een heerlijk gevoel van ruimte en vrijheid.

Direct aan de woning bevindt zich een grote overkapping. Dankzij de ruime afmetingen is hier voldoende plaats voor zowel een grote eettafel als een comfortabele zithoek. Een heerlijke plek om buiten te zitten en lange zomeravonden door te brengen, ook wanneer het weer wat minder meewerkt.

Een extra mogelijkheid is de aankoop van een aangrenzende groenstrook van de gemeente van ruim 100 m². De exacte oppervlakte en voorwaarden zijn op aanvraag beschikbaar en uiteraard afhankelijk van overeenstemming met de gemeente.











*Impressie van de omgeving
rondom de woning.*





Plattegrond begane grond



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

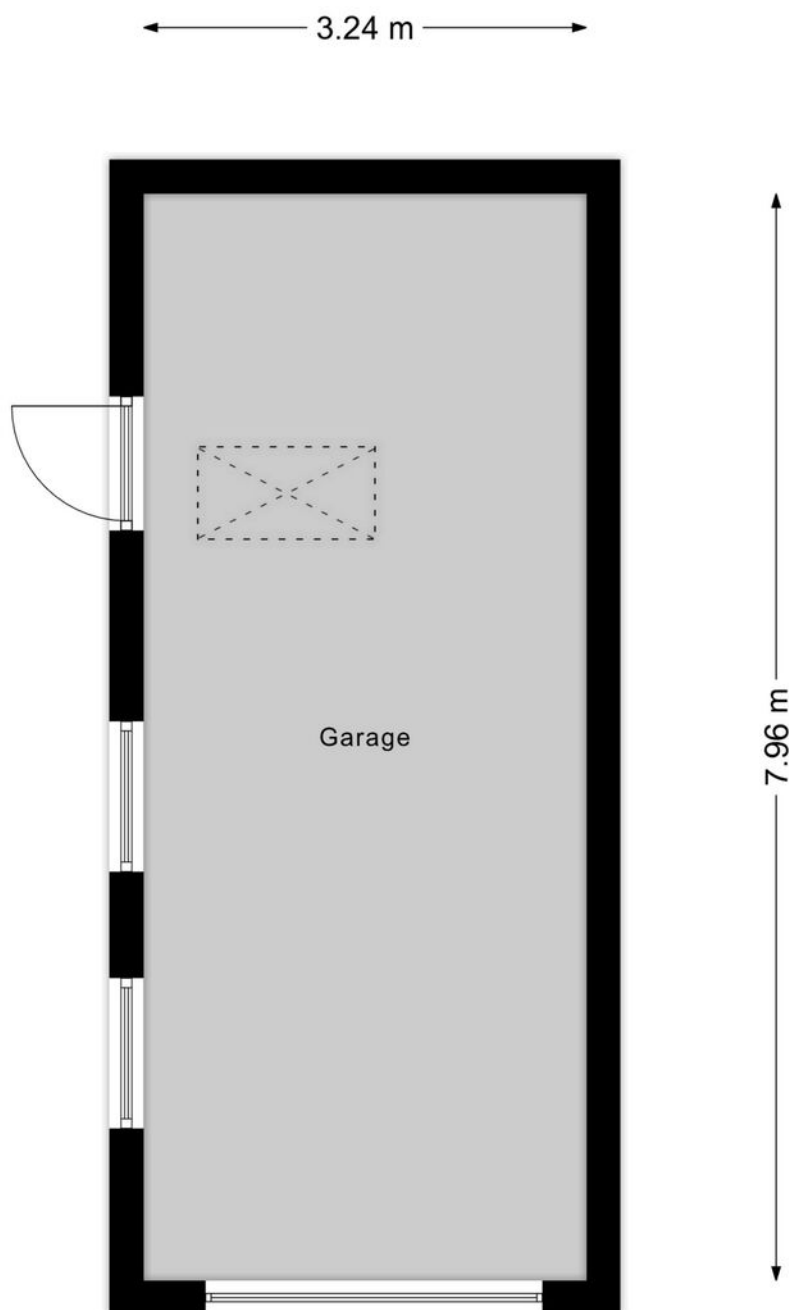
Plattegrond eerste verdieping



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

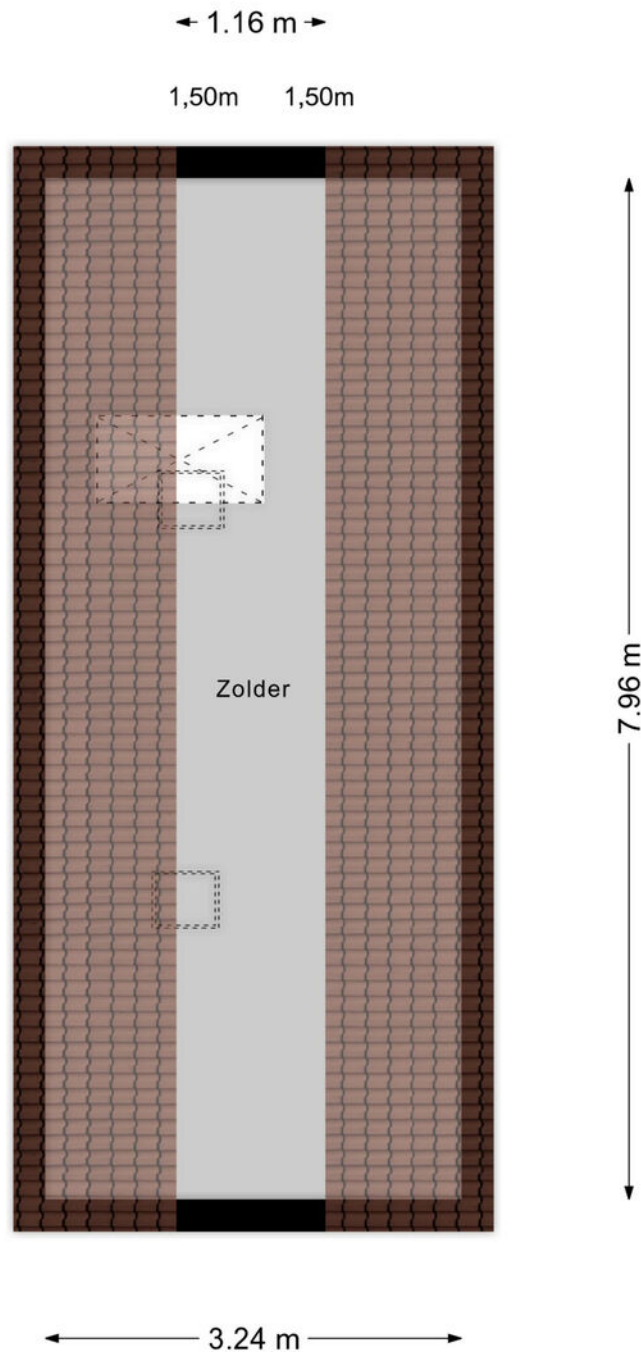
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond garage



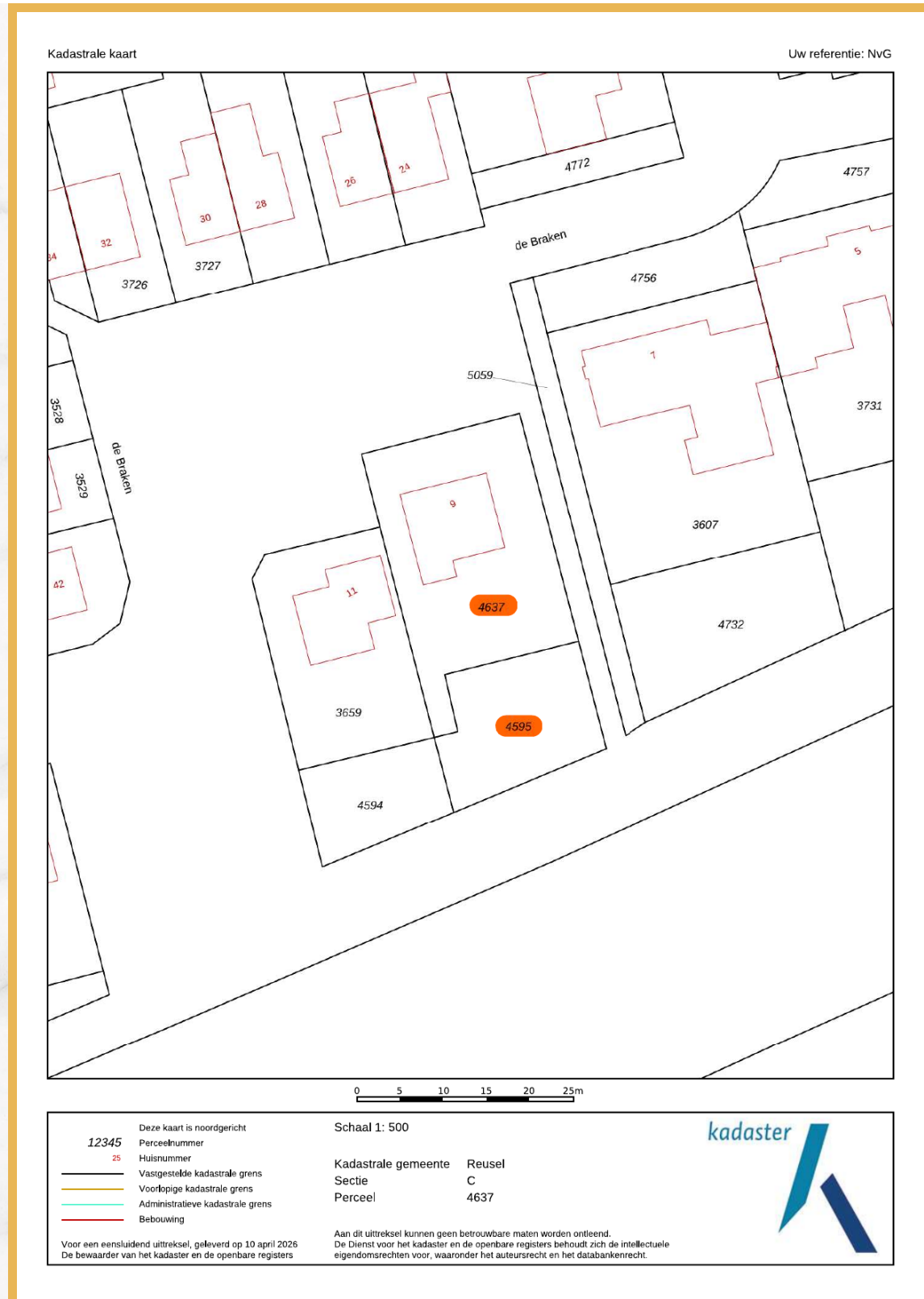
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond garage zolder

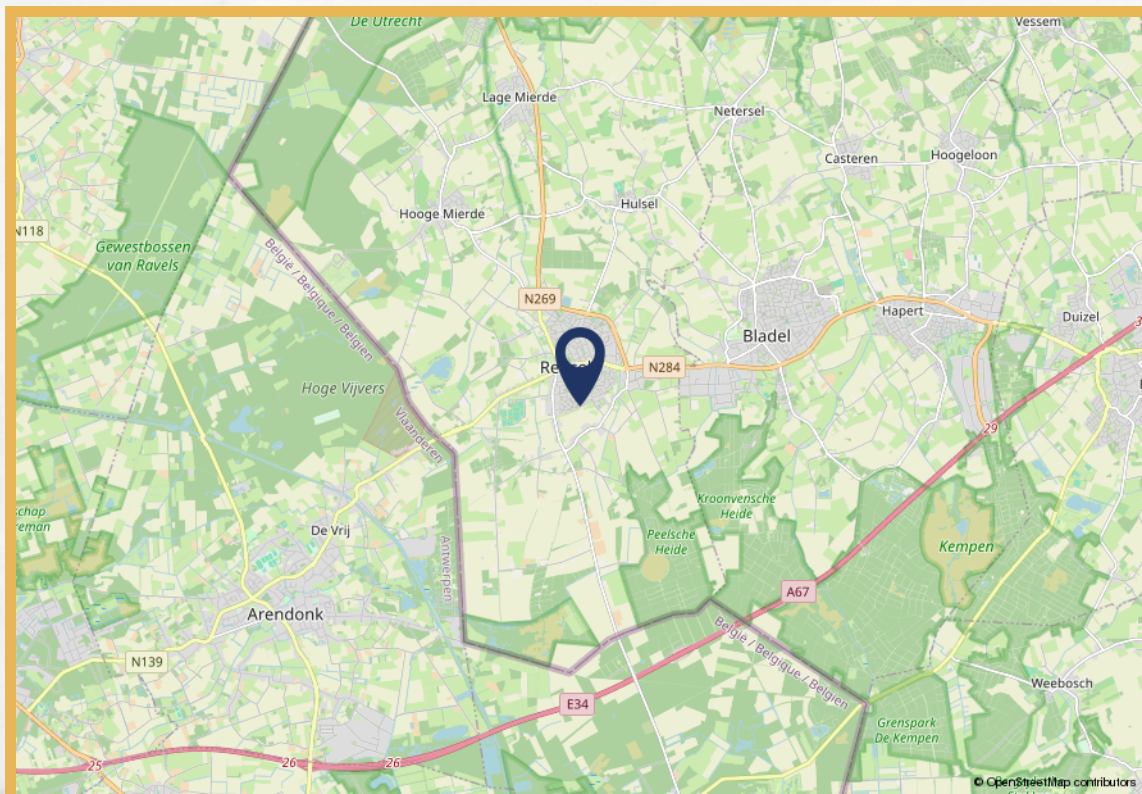
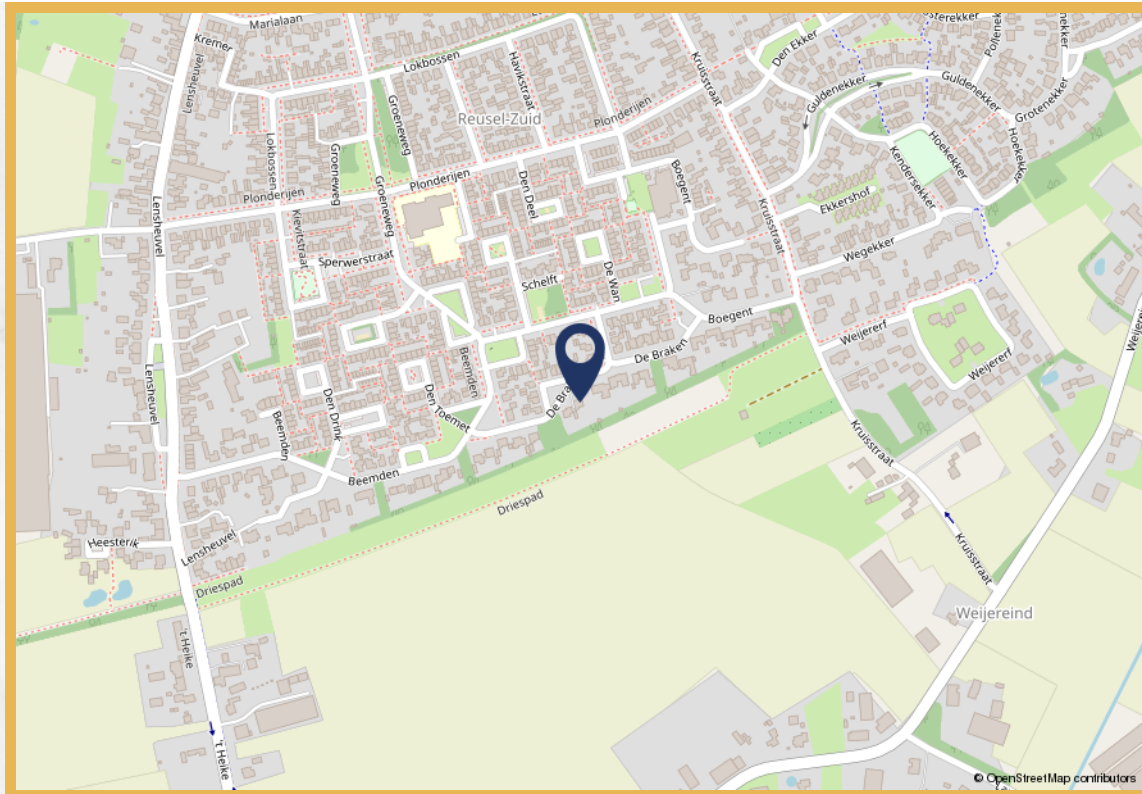


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 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.