



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Wellenseind 3 A

5094 EG Lage 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

Woonopp. woning	202 m²
Woonopp. guesthouse	40 m²
Perceeloppervlakte	2205 m²
Inhoud	897 m³
Opp. schuur	20 m²
Opp. carport	39 m²
Aantal slaapkamers	4 (1 in guesthouse)
Aantal badkamers	3 (1 in guesthouse)
Bouwjaar	2022
Energieklasse	A+++

Vraagprijs € 1.595.000 k.k.

Sfeervol, luxe en perfecte ligging

Een woonboerderij met karakter, hedendaags comfort en een guesthouse van formaat, gelegen op een prachtige locatie in het buitengebied van Lage Mierde. Aan Wellenseind 3a staat deze in 2022 gerealiseerde woonboerderij op een royaal perceel van maar liefst 2.205 m². Een bijzonder object waar rust, ruimte, luxe en hoogwaardige afwerking op een prachtige manier samenkomen.

De woonboerderij is gebouwd met oog voor detail en voorzien van alle moderne gemakken. De karakteristieke architectuur en landelijke uitstraling gaan hier hand in hand met hedendaags wooncomfort. Dankzij onder andere de hybride warmtepomp en zonnepanelen is bovendien aandacht besteed aan duurzaamheid en energiezuinig wonen.

De royale leefruimtes, sfeervolle details en luxe materialen zorgen voor een warme en stijlvolle woonomgeving. Op de begane grond bevindt zich naast de leefruimte een ruime slaapkamer, dressing en een badkamer, waardoor gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk is.

Op de verdieping bevinden zich nog twee grote slaapkamers en een tweede badkamer. Een ideale indeling voor gezinnen, maar ook voor wie extra ruimte en comfort belangrijk vindt.

Een absolute blikvanger is het grote en luxe bijgebouw/guesthouse op het perceel. Dit is een volwaardig gebouw en biedt daardoor uitzonderlijk veel mogelijkheden.



Ook buiten heeft deze woonboerderij veel te bieden. Het royale perceel van 2.205 m² biedt volop ruimte en privacy en sluit prachtig aan bij de landelijke ligging. Hier ervaar je dagelijks het gevoel van buiten wonen, met de rust en ruimte van het Brabantse landschap binnen handbereik.

Het geheel bevindt zich op een rustige locatie in het buitengebied van Lage Mierde, omgeven door groen, natuur en uitgestrekte landerijen.

Hier geniet je dagelijks van een vrij gevoel, volop privacy en een weids uitzicht over het omliggende landschap.

De tuin ligt op het zuiden en biedt volop mogelijkheden om heerlijk van de zon te genieten.

De combinatie van de fraaie woonboerderij, het royale perceel en het prachtige uitzicht maakt dit tot een woonlocatie die zelden beschikbaar komt.







Algemeen

- Bouwjaar 2022.
- De woonboerderij is geheel geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen.
- De gehele woonboerderij is voorzien van vloerverwarming, deze kan zowel koelen als verwarmen.
- De woonboerderij is voorzien van een hybride warmtepomp en een wtw-installatie (2022).
- In totaal zijn er 8 zonnepanelen aanwezig.
- Het schilderwerk dateert van 2022.
- Er is een volledig professioneel irrigatiesysteem in de tuin met eigen bron, pomp en ontijzerings-installatie aangelegd in 2022.



- Het luxe bijgebouw/guesthouse biedt je erg veel mogelijkheden en is volledig hoogwaardig afgewerkt in massief eiken en voorzien van vloerverwarming/koeling.
- De karakteristieke rieten kap geeft de woning een sfeervolle en landelijke uitstraling.
- De woonboerderij ligt (filevrij) centraal dichtbij t.o.v. Eindhoven, Tilburg en Hilvarenbeek.
- Ben je op zoek naar een luxe woonboerderij waar je alle ruimte hebt om te wonen, te werken én gasten te ontvangen? Dan is Wellenseind 3a in Lage Mierde absoluut een bezichtiging waard.

Begane grond

Via de lange, fraai aangelegde oprit rijdt je rustig richting deze sfeervolle woonboerderij. De ruime voortuin met karaktervolle appel- en perenboomgaard en leilindes zorgen direct voor een sfeervolle en landelijke uitstraling.

Aan het einde van de oprit bevindt zich de dubbele carport, waardoor er volop ruimte is om meerdere auto's comfortabel op eigen terrein te parkeren. De carport is eveneens voorzien van een laadpaal.

De entree vormt een prachtige eerste kennismaking met de woonboerderij. Hier ervaar je bij aankomst direct de rust, ruimte en privacy die deze bijzondere plek te bieden heeft.

De hal is voorzien van een mooie keramische blauwe hardstenen vloer met vloerverwarming. Deze vloer loopt over de gehele begane grond door net als de stucwerk wanden en de plafonds.

De keuken vormt een sfeervol en centraal middelpunt van de woning en combineert een landelijke uitstraling met eigentijds comfort.

De royale keukenopstelling is voorzien van een massief granieten aanrechtblad met mooi gefrijnde randen en een praktisch werkeiland, waardoor er volop werk- en bergruimte aanwezig is.

Aan apparatuur is eveneens geen gebrek: de keuken beschikt over een inductiefornuis met diverse ovens van Aga, een afzuigkap, magnetron, koelkast en vaatwasser.

Dankzij de grote raampartijen staat de keuken bovendien direct in verbinding met de overkapping en de tuin. Zo loopt het binnenleven op een natuurlijke manier over naar buiten en vormt deze ruimte een heerlijke plek om te koken, te tafelen en samen te genieten.

De royale woonkamer is een sfeervolle en lichte leefruimte met volop plaats voor een comfortabele zithoek. De ruime opzet en de prettige lichtinval zorgen voor een aangename, open sfeer.

Een fijne ruimte om te ontspannen en te genieten van het uitzicht en de groene omgeving.



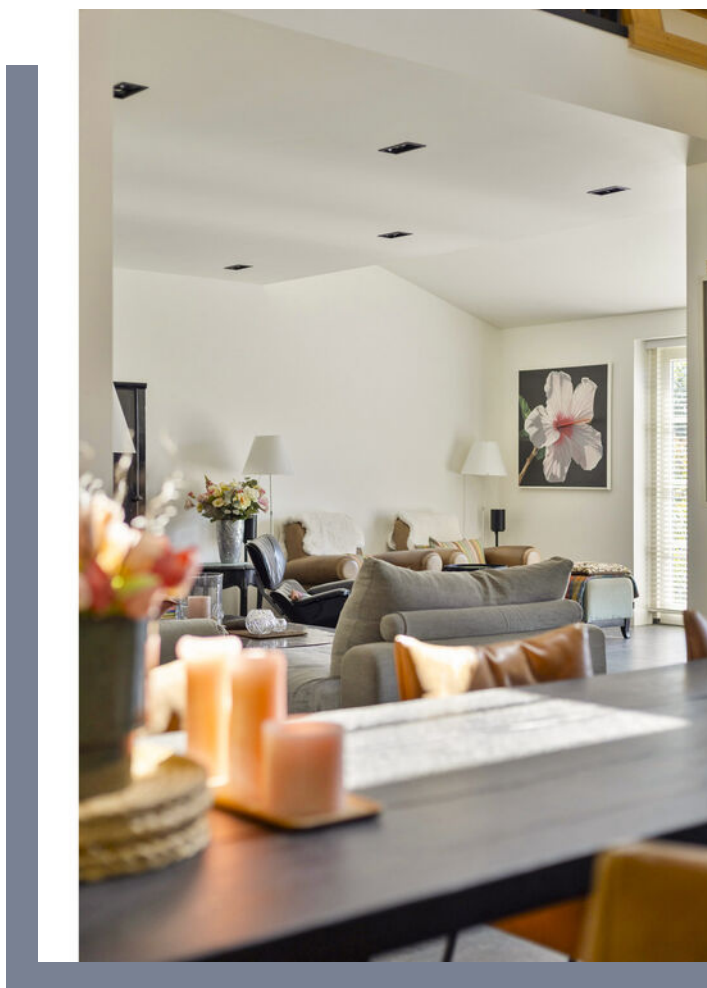




Sfeervolle woonkeuken met een mooi zicht op de tuin door het grote raam.









Vervolg begane grond

Vanuit de entreehal heb je aan de linkerzijde toegang tot de masterbedroom met dressing, apart toilet en badkamer en-suite.

Wakker worden met het groen van de tuin binnen handbereik... Vanuit de sfeervolle slaapkamer stap je door de openslaande deuren zo naar buiten. Even de deuren openen, de frisse ochtendlucht naar binnen laten stromen en genieten van de rust en privacy. Een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen.

De badkamer is en suite gelegen en heeft een chique en verzorgde uitstraling. De ruimte is voorzien van een ruime inloopdouche, grote dubbele wastafel met eiken ladenkast en spiegelkasten met veel bergruimte. De sfeervolle tegels en hoogwaardige afwerking geven de badkamer een luxe karakter.

Aan de rechterzijde van de woonboerderij bevinden zich de werkkamer en de praktische bijkeuken. De werkkamer biedt een fijne, rustige plek om thuis te werken of te studeren.

De bijkeuken is niet alleen bijzonder praktisch, maar ook in dezelfde hoogwaardige stijl afgewerkt als de keuken.

De ruimte beschikt over aansluitingen voor de wasapparatuur en is voorzien van een fraaie, op maat gemaakte kastenwand met volop bergruimte en een koel-/vriescombinatie.

Vanuit de bijkeuken is tevens het toilet met fonteintje bereikbaar. Dankzij de stijlvolle afwerking en de vele praktische voorzieningen is ook deze ruimte helemaal in lijn met het luxe en sfeervolle karakter van de woonboerderij.





Heerlijk wakker worden met het groen van de tuin binnen handbereik vanuit de sfeervolle openslaande deuren.







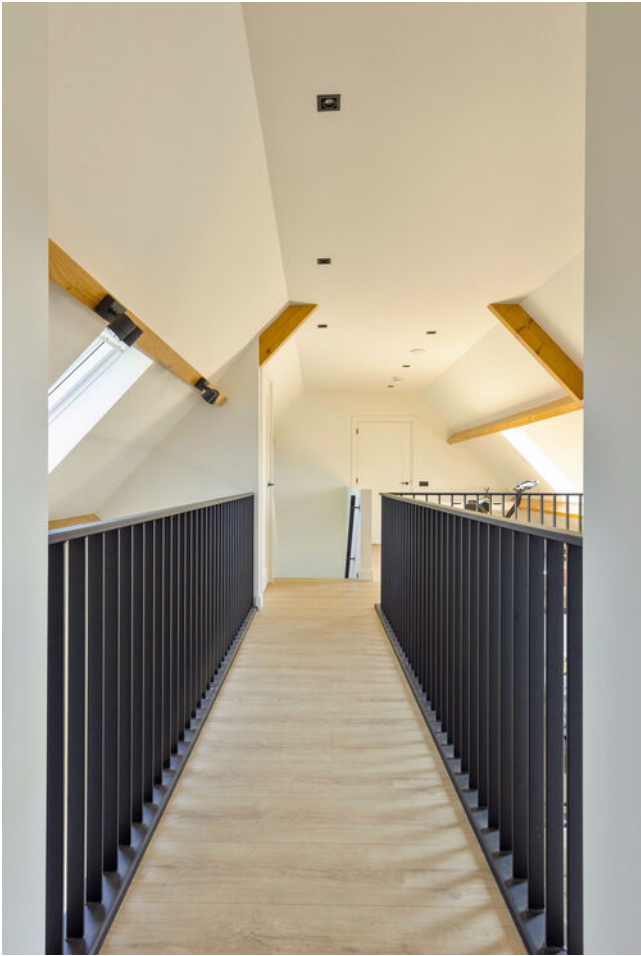
Verdieping

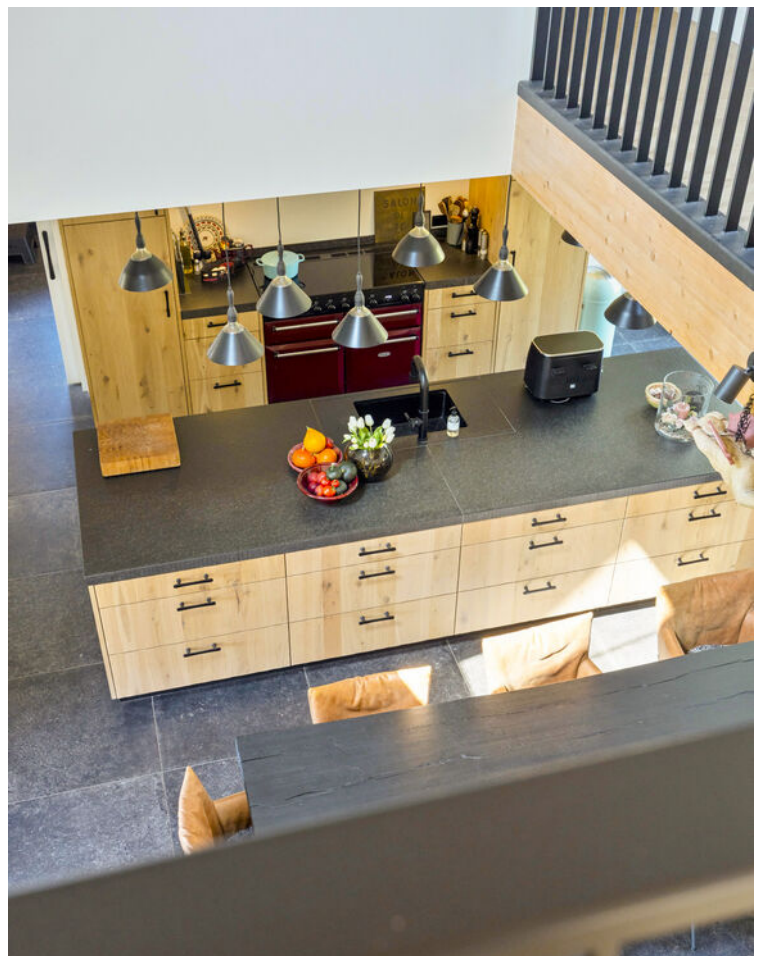
De ruime overloop vormt een mooie verbinding tussen de verschillende vertrekken en biedt dankzij de vide een bijzonder ruimtelijk gevoel. Vanuit de overloop is er bovendien een fraai zicht op de keuken, waardoor de leefruimtes op een natuurlijke manier met elkaar in verbinding staan. De royale afmetingen bieden volop mogelijkheden voor een werkplek, hobbyruimte of gezellige leeshoek. Een praktische én sfeervolle ruimte die meer is dan alleen een doorgang naar de slaapkamers.

De gehele verdieping is afgewerkt met een hoogwaardige laminaatvloer, stucwerk wanden en met de houten spanten mooi in het zicht.

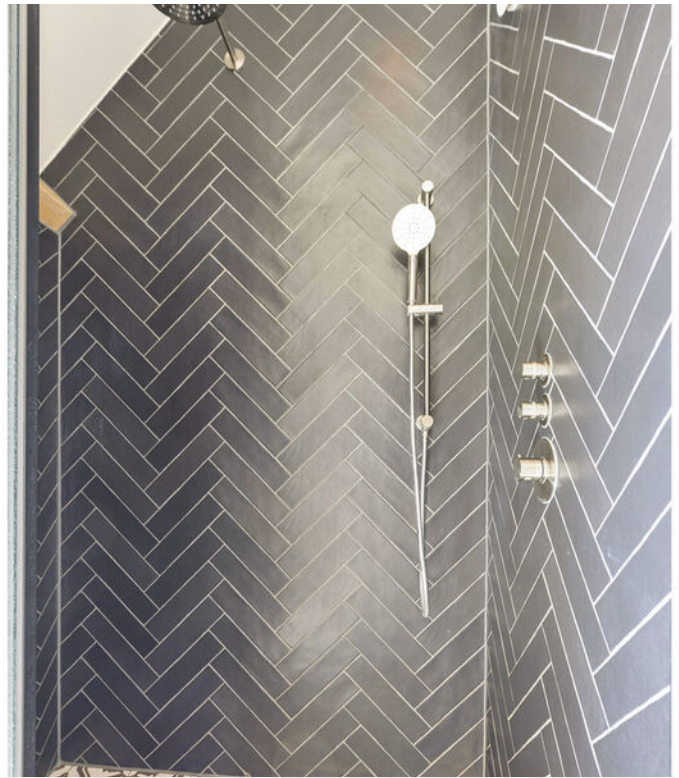
Aan weerszijden van de woonboerderij bevinden zich twee royale slaapkamers, ieder gelegen aan een eigen zijde van de woonboerderij. Beide kamers zijn bijzonder ruim van opzet en beschikken over een sfeervolle combinatie van zijvensters en dakvensters, waardoor het daglicht op een mooie manier naar binnen valt. De royale afmetingen bieden volop ruimte voor een groot bed, kasten en eventueel een werk- of zithoek. Dankzij de karakteristieke ligging en de prettige lichtinval zijn dit heerlijke, rustige slaapkamers met volop sfeer.

De badkamer op de verdieping is op dezelfde wijze afgewerkt als de badkamer op de begane grond; stijlvol en sfeervol. De badkamer is voorzien van een toilet, inloopdouche en wastafel. Het dakvenster zorgt hier voor het nodige daglicht.









De sfeervolle badkamer op de eerste verdieping is voorzien van een toilet, inloopdouche en wastafel. Het dakvenster zorgt hier voor het nodige daglicht.



Bijgebouw / guesthouse

Een bijzonder fraai bijgebouw vormt een waardevolle aanvulling op de woonboerderij. Het gebouw is volledig hoogwaardig afgewerkt in massief eiken. De blauwe keramische hardstenen tegelvloer, grote raampartijen en de vier openslaande tuindeuren zorgen voor een prachtige uitstraling en een sterke verbinding met de tuin en het omliggende landschap. Vanuit het bijgebouw geniet je bovendien van een mooi en weids uitzicht en het terras aan de achterzijde zorgt voor de nodige privacy.

Het bijgebouw beschikt over een complete keuken en een sfeervolle woonkamer, aangevuld met een comfortabele slaapkamer en een stijlvolle badkamer. Ook hier is gekozen voor dezelfde hoogwaardige afwerking als in de woonboerderij. De badkamer is voorzien van een royale inloopdouche, toilet en een grote wastafel.

Dankzij de complete voorzieningen en zelfstandige indeling is het bijgebouw uitstekend geschikt als luxe guesthouse voor familie of gasten. Maar de mogelijkheden zijn breder: ook als werkruimte, praktijkruimte, atelier, mantelzorgwoning of andere multifunctionele ruimte kan deze plek uitstekend worden benut. Een veelzijdig bijgebouw dat luxe, comfort en functionaliteit op een mooie manier combineert.







Buiten de woning

Ook buiten maakt deze woonboerderij een prachtige indruk. De royale oprit leidt naar de dubbele carport, uitgevoerd als een sfeervolle schop en voorzien van een karakteristieke pannendakbedekking. Daarnaast staat op het perceel een vrijstaande schuur, eveneens geheel in stijl en qua uitstraling mooi passend bij de woonboerderij, de carport en de overige bebouwing. De schuur is nu in gebruik als berging maar kan uiteraard ook als stal gebruikt worden. Eromheen is een paddock aangelegd met schapenhekken.

Rondom de woonboerderij ligt een royale, fraai aangelegde tuin met een ruim gazon en mooie, volwassen beplanting. Direct aan de woonboerderij bevindt zich een grote overkapping, een heerlijke plek om beschut van het buitenleven te genieten en lange avonden door te brengen. Vanuit de tuin en vanaf verschillende plekken rondom de woning geniet je van het prachtige, weidse uitzicht over het omliggende landschap.

Ook tref je hier de moestuin met cortenstaal moestuinbakken op hoogte.

De combinatie van de stijlvolle bijgebouwen, de royale buitenruimte, de verzorgde tuin en het vrije uitzicht maakt het geheel bijzonder sfeervol. Een buitenruimte die perfect aansluit bij de uitstraling van deze prachtige woonboerderij.

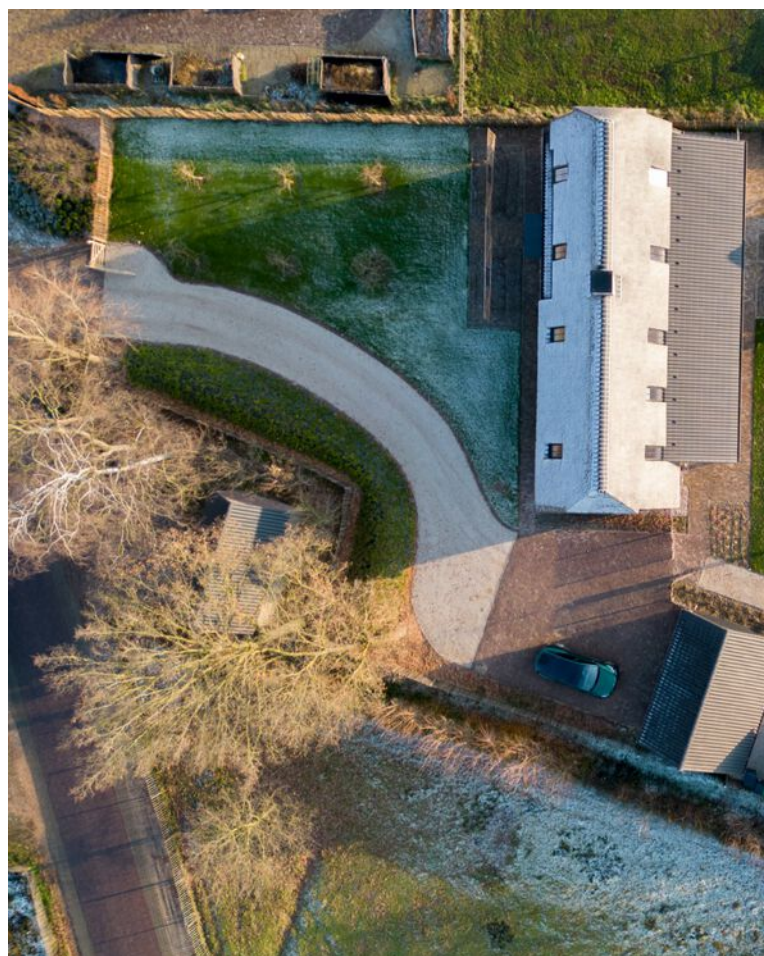
Wellenseind 3a is een woonboerderij waar ruimte, luxe, sfeer en het buitenleven op een bijzondere manier samenkomen. Van de hoogwaardige afwerking en royale leefruimtes tot het stijlvolle guesthouse, de prachtige tuin en het weidse uitzicht: aan alles is aandacht besteed. Een unieke plek waar je niet alleen woont, maar iedere dag opnieuw geniet van rust, ruimte en het Brabantse buitenleven.

Benieuwd naar de sfeer, de ruimte en de mogelijkheden van deze bijzondere woonboerderij? Wij nodigen je graag uit voor een persoonlijke bezichtiging en laten je het graag zelf ervaren.



















Plattegrond begane grond



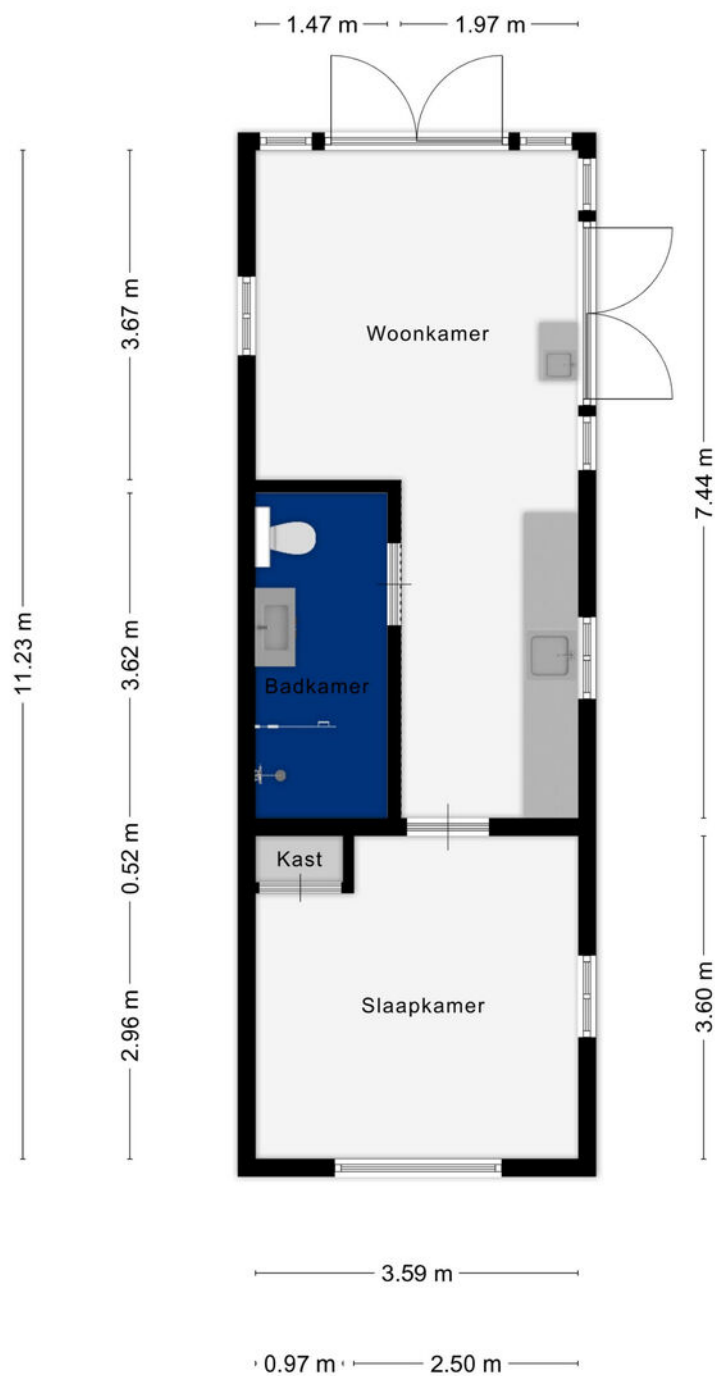
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond verdieping



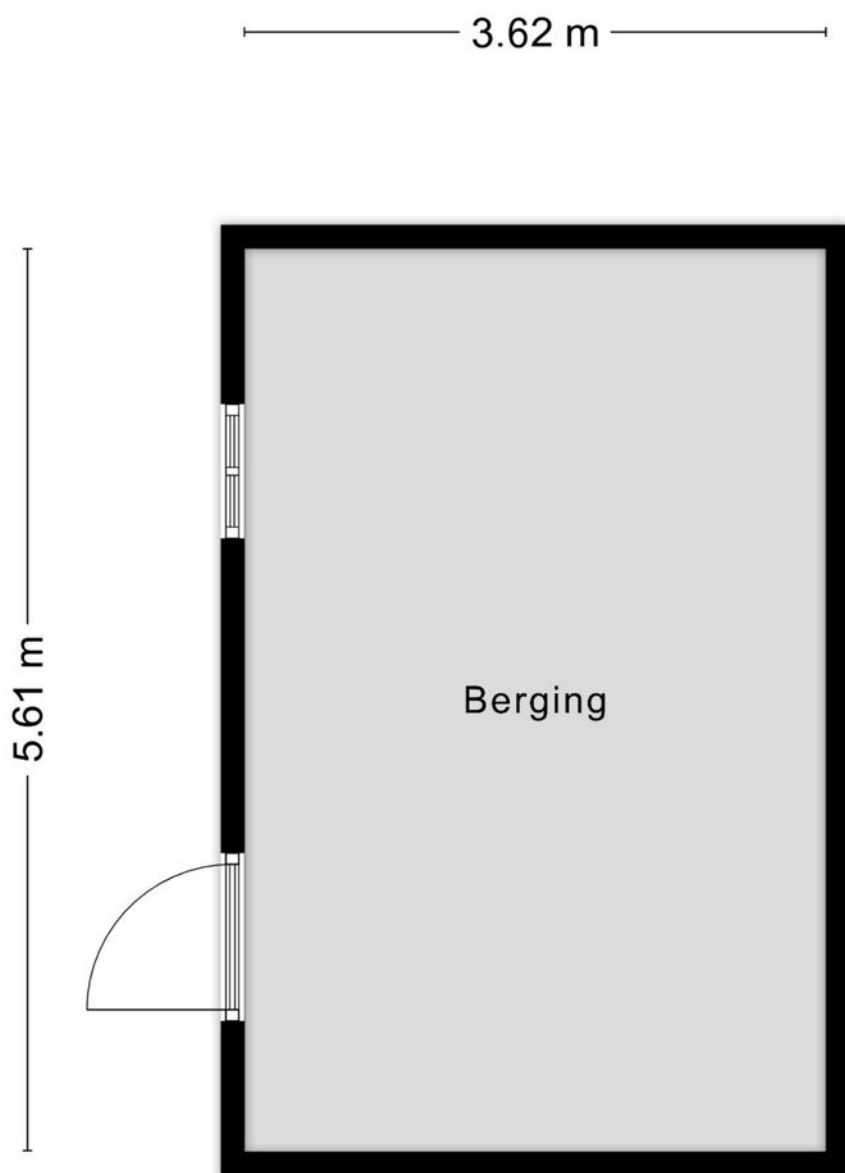
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond bijgebouw / guesthouse



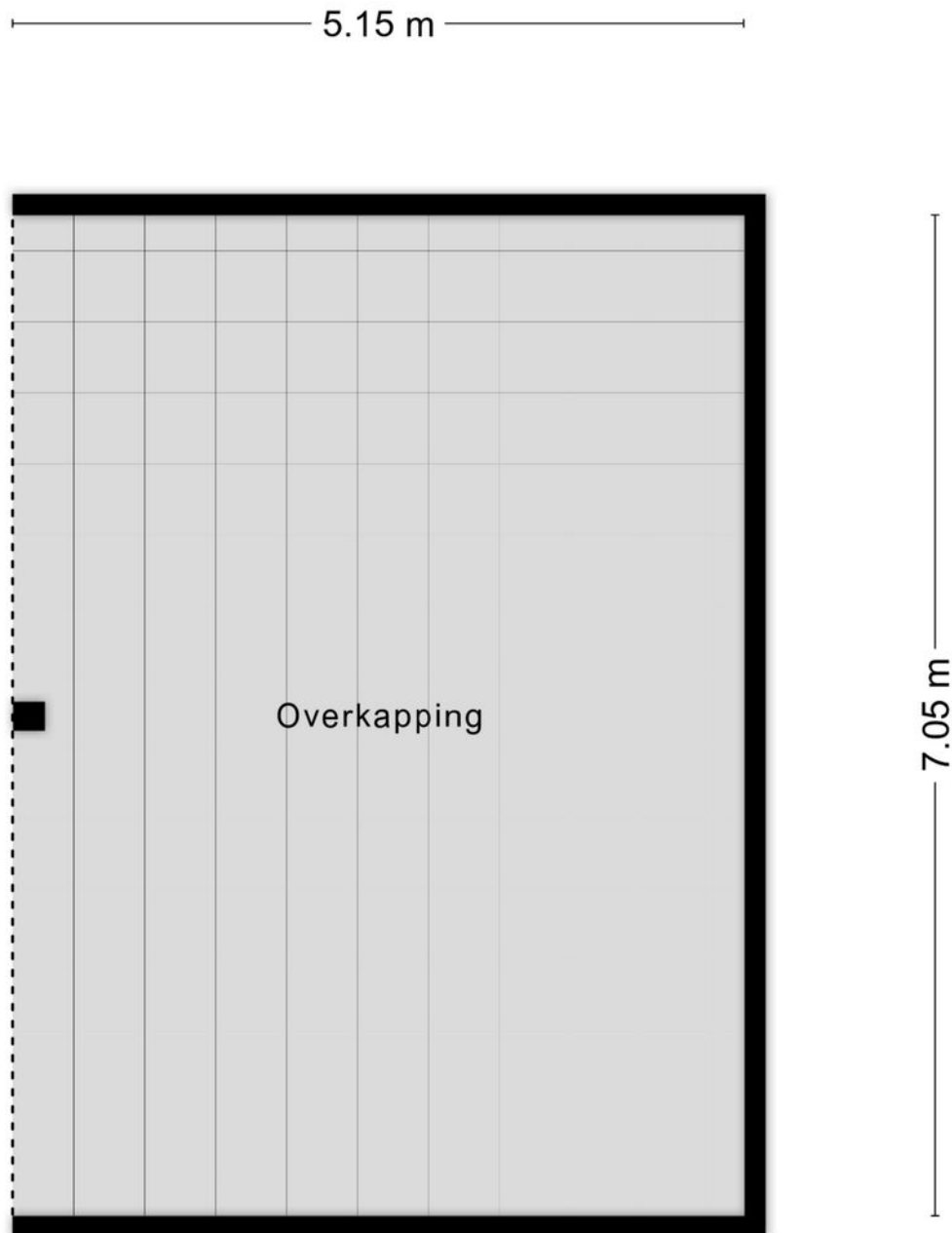
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging



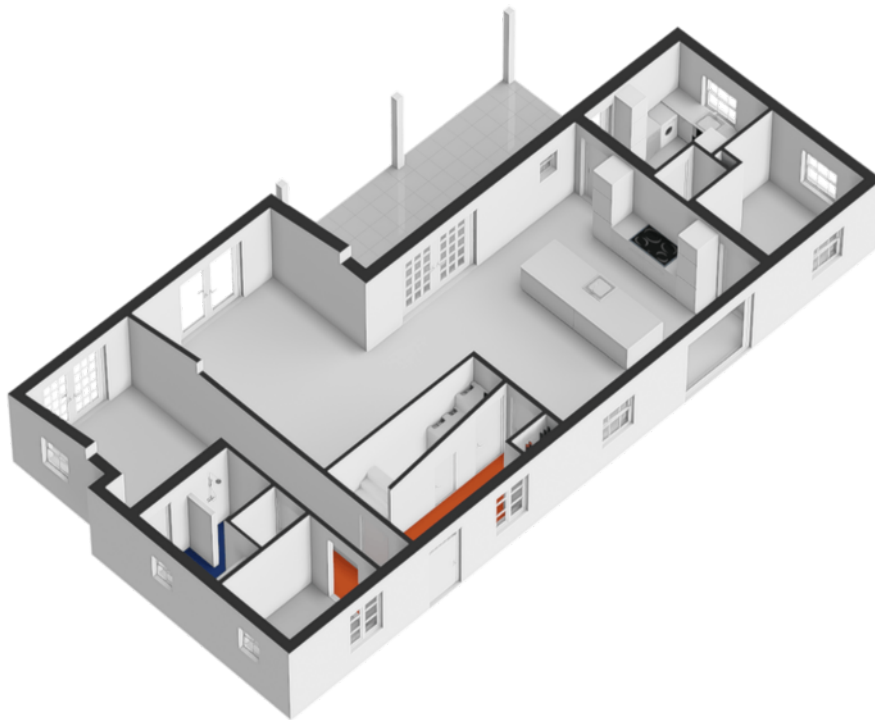
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond carport

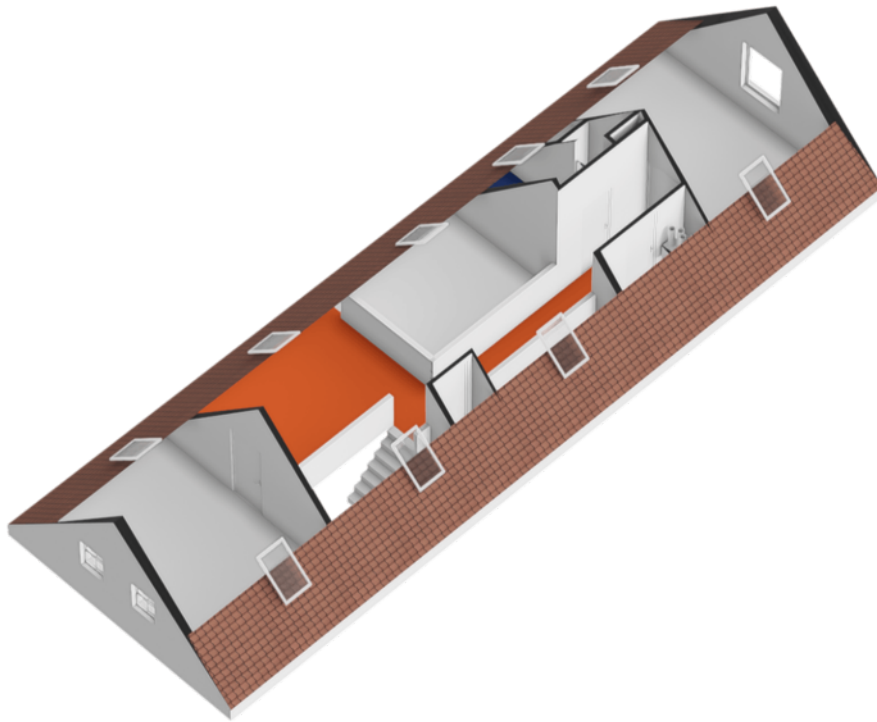


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

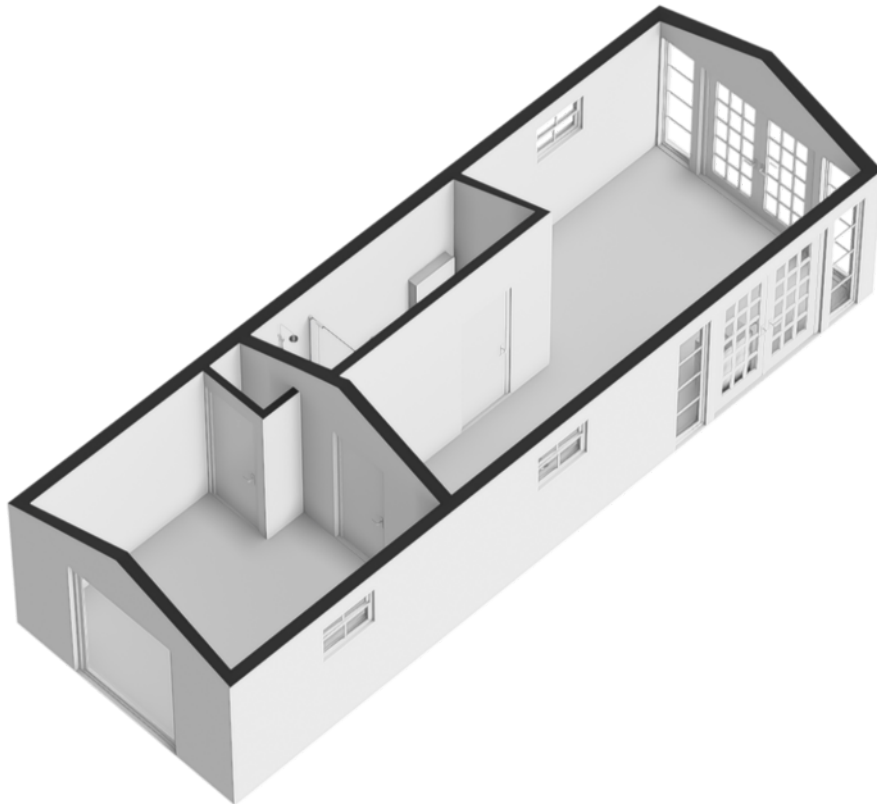
3d plattegrond begane grond



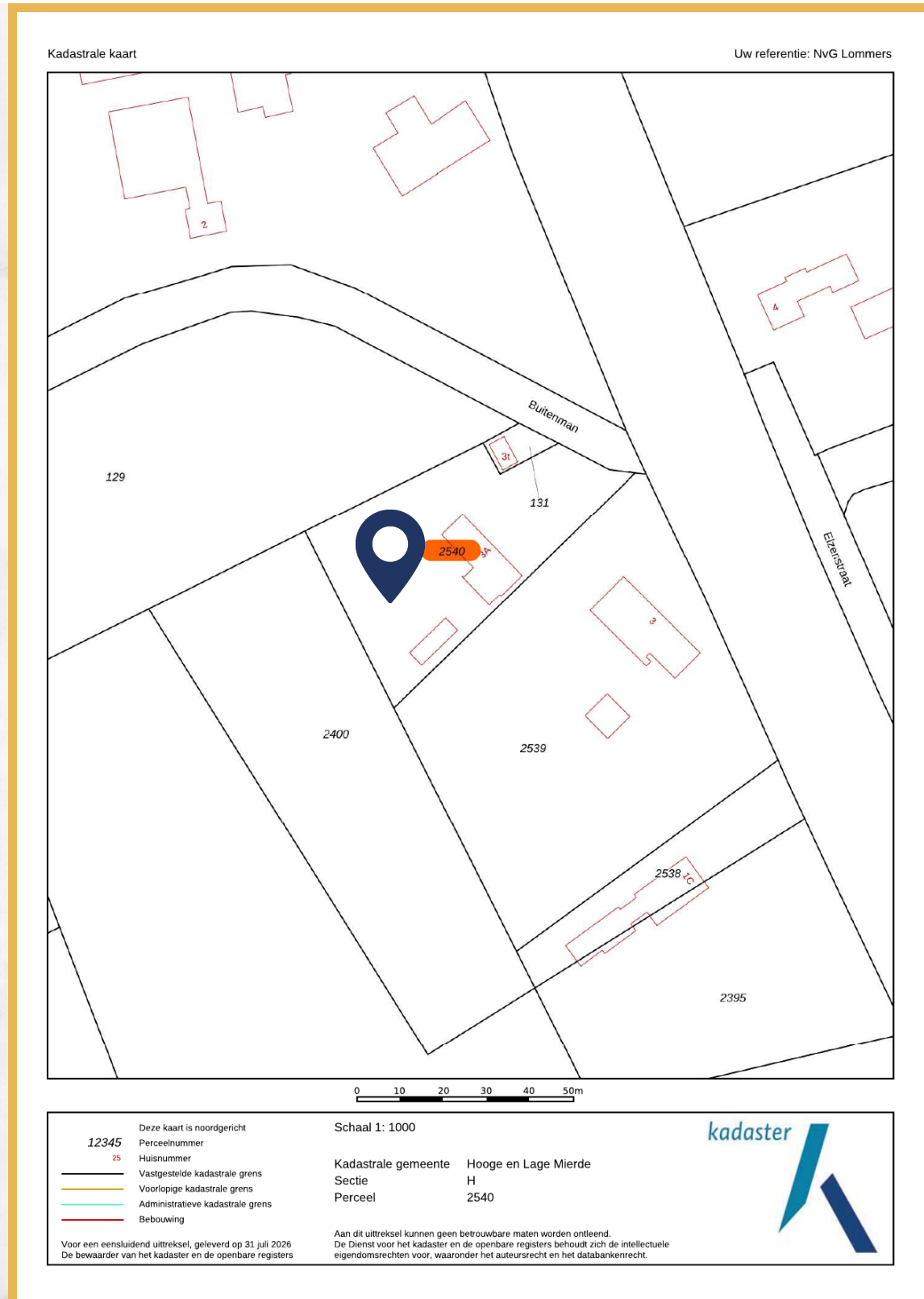
3d plattegrond verdieping



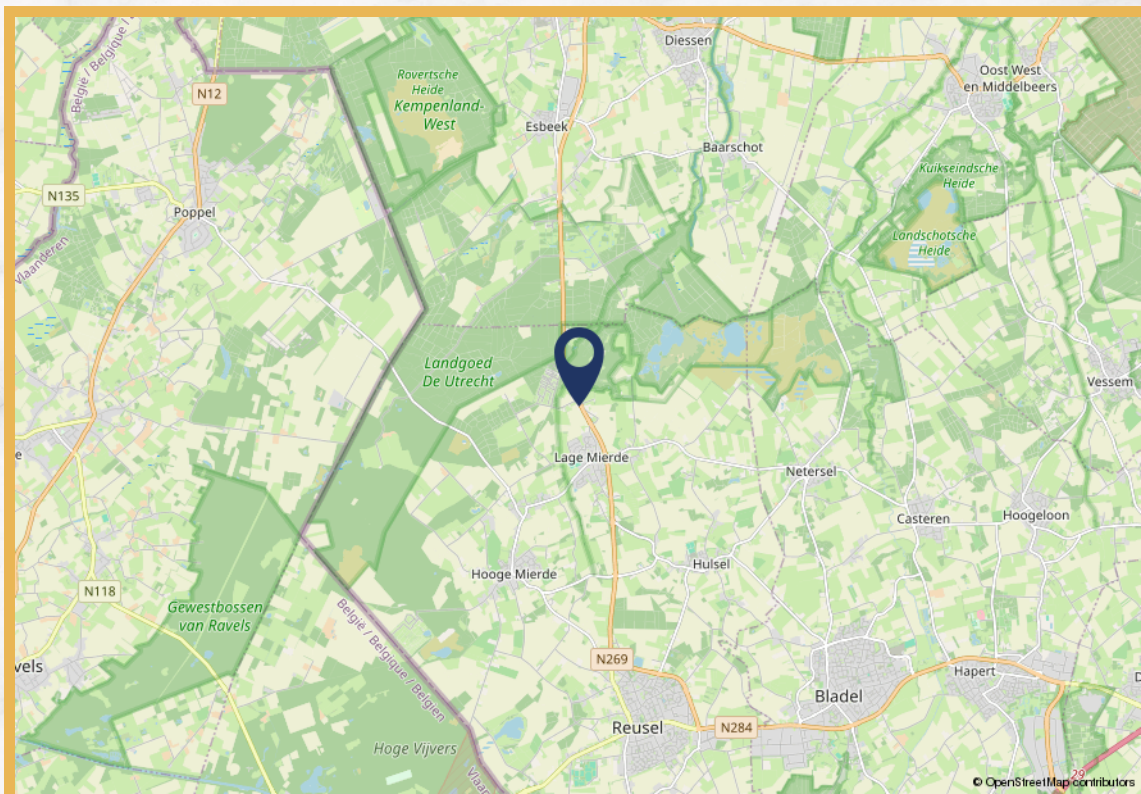
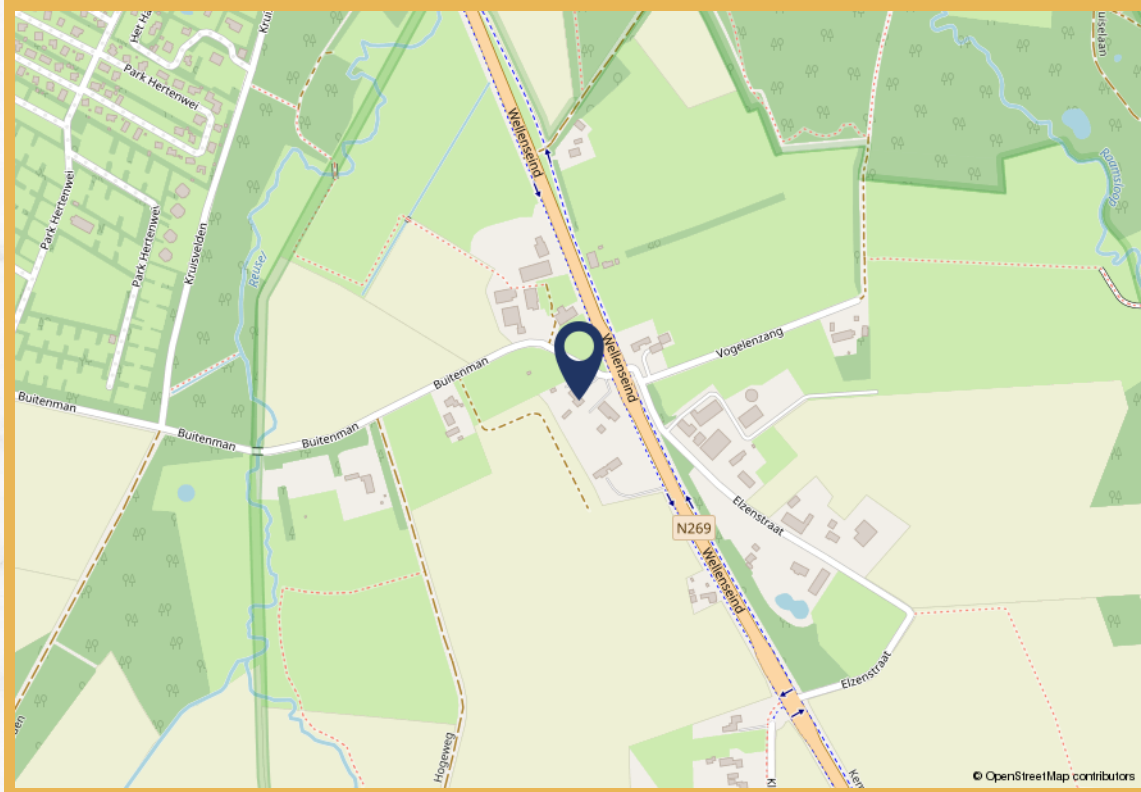
3d plattegrond bijgebouw / guesthouse



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 blank sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. 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 torn brown paper or tape. The rest of the page is empty.

www.nathalievangisbergen.nl



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Wij gaan voor goud.