

*Tweekapper
op een fijne
locatie*



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

St. Clemensdreef 6

5096 BH Hulsel

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 uitzicht op de kerktoren



Kenmerken

Woonoppervlakte	112 m²
Perceeloppervlakte	244 m²
Inhoud	395 m³
Overige inpandige ruimte	-
Externe bergruimte	16 m²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1972
Energieklasse	D

Vraagprijs € 385.000 k.k.

Algemeen

Op een fijne en rustige locatie aan **St. Clemensdreef 6 in Hulsel** staat deze twee-onder-een-kapwoning met carport, berging en overkapping in de achtertuin.

De woning beschikt over een praktische indeling en biedt volop mogelijkheden om er naar eigen smaak en wensen een fijne thuisbasis van te maken.

Juist daardoor is dit een interessante woning voor wie graag de handen uit de mouwen steekt en een huis volledig naar eigen inzicht wil aanpassen.



- Bouwjaar 1972.
- De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing.
- Het buitenschilderwerk dateert van 2024.
- De woning beschikt over een gasgestookte cv-ketel (Nefit Proline, bouwjaar 2018) en een gehuurde geiser voor de warmwatervoorziening.
- De woning is gelegen op een goede en rustige locatie aan een brede straat.
- Of je nu op zoek bent naar een fijne gezinswoning of juist een woning die je stap voor stap naar eigen smaak wilt moderniseren: deze woning biedt een mooie basis.



Begane grond

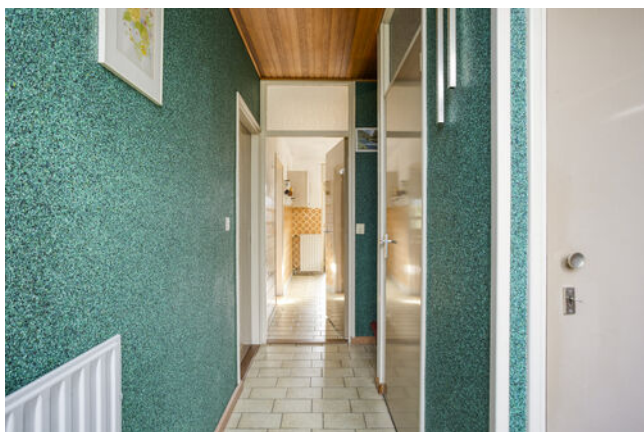
Via de entree kom je in de hal, die is voorzien van een tegelvloer, karakteristieke Strizo-grindwanden en een houten plafond. Vanuit de hal is er toegang tot het gedeeltelijk betegelde toilet met fonteintje, de meterkast, de trapopgang naar de verdieping en de keuken.

De keuken is eenvoudig maar netjes ingericht, in een lichte tint afgewerkt en beschikt over losse apparatuur zoals een koelkast, gaskookplaat, afzuigkap en geiser.

Vanuit de keuken is er toegang tot de praktische kelderkast onder de trap. Dit is ideaal voor extra bergruimte en het opbergen van voorraad.

De doorzonwoonkamer is een fijne, lichte leefruimte. De woonkamer is voorzien van een mooie houten vloer, deels granol en deels metselwerk wanden en een balkenplafond. De aanwezige schouw geeft de ruimte een warme en sfeervolle basis. Dankzij de ramen aan zowel de voor- als achterzijde valt er prettig veel daglicht binnen.

Aan de achterzijde bevindt zich de bijkeuken. Deze ruimte is voorzien van een tegelvloer en een praktische inbouwkast en biedt daarmee nog meer bergruimte en gebruiksmogelijkheden. Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de carport en de overkapping.













Eerste en tweede verdieping

Eerste verdieping

De overloop is voorzien van een novilon vloer en een houten schroten plafond. De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer, praktische inbouwkast en de vaste trap naar de zolder.

De slaapkamers zijn alle van een goed formaat en alle voorzien van een houten schroten plafond. De slaapkamer aan de voorzijde is eveneens voorzien van een wastafel.

De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een inloofdouche en wastafel. Tevens tref je hier de aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap is deze zolder te bereiken. De zolder is voorzien van een houten verdiepingsvloer en twee dakvensters zorgen voor voldoende daglicht.

Er is voldoende bergruimte aanwezig, ook onder de schuifdeur van de kap. Tevens tref je hier de opstelling van de cv-installatie. Door het plaatsen van een dakkapel kan hier een mooie zolderslaapkamer gecreëerd worden.









Buiten de woning

Middels de lange oprit, die plaats biedt aan meerdere auto's, bereik je de ruime carport, die met een afsluitbare poort kan worden afgesloten.

De achtertuin is verrassend ruim en praktisch aangelegd. De grotendeels bestrate tuin biedt volop ruimte en onder de overkapping heb je een heerlijke zit, waardoor je hier gemakkelijk een fijne plek creëert om buiten te zitten en te genieten van de zon. De borders en diverse groenblijvende beplanting zorgen voor een verzorgde en groene uitstraling.

De grote en praktische berging is ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap. Vanuit de tuin is er bovendien een mooi zicht op de karakteristieke omgeving van Hulsel, met de kerktoeren als herkenbaar element.

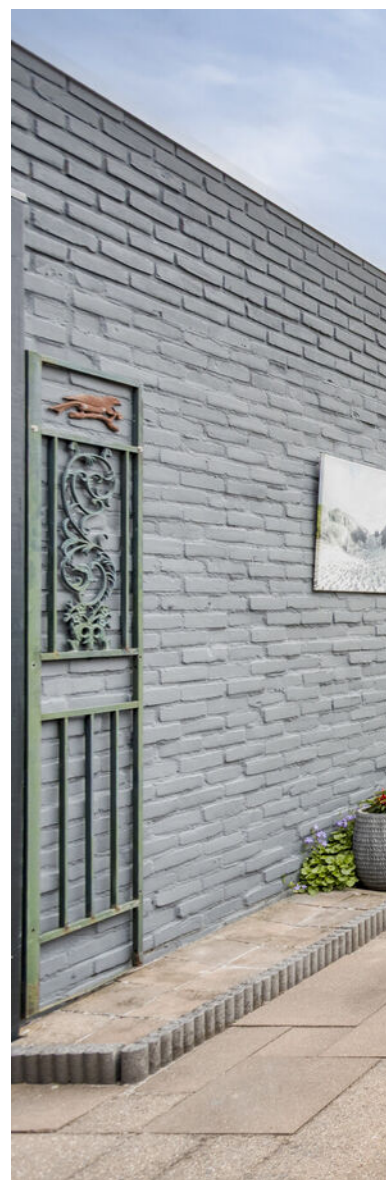
De tuin is geheel omheind en beschikt over een achterom, waardoor deze ook praktisch bereikbaar is. Een fijne buitenruimte met volop mogelijkheden om naar eigen wens verder in te richten.

Benieuwd naar de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft?

We nodigen je graag uit om de woning tijdens een bezichtiging zelf te komen bekijken.













Plattegrond begane grond



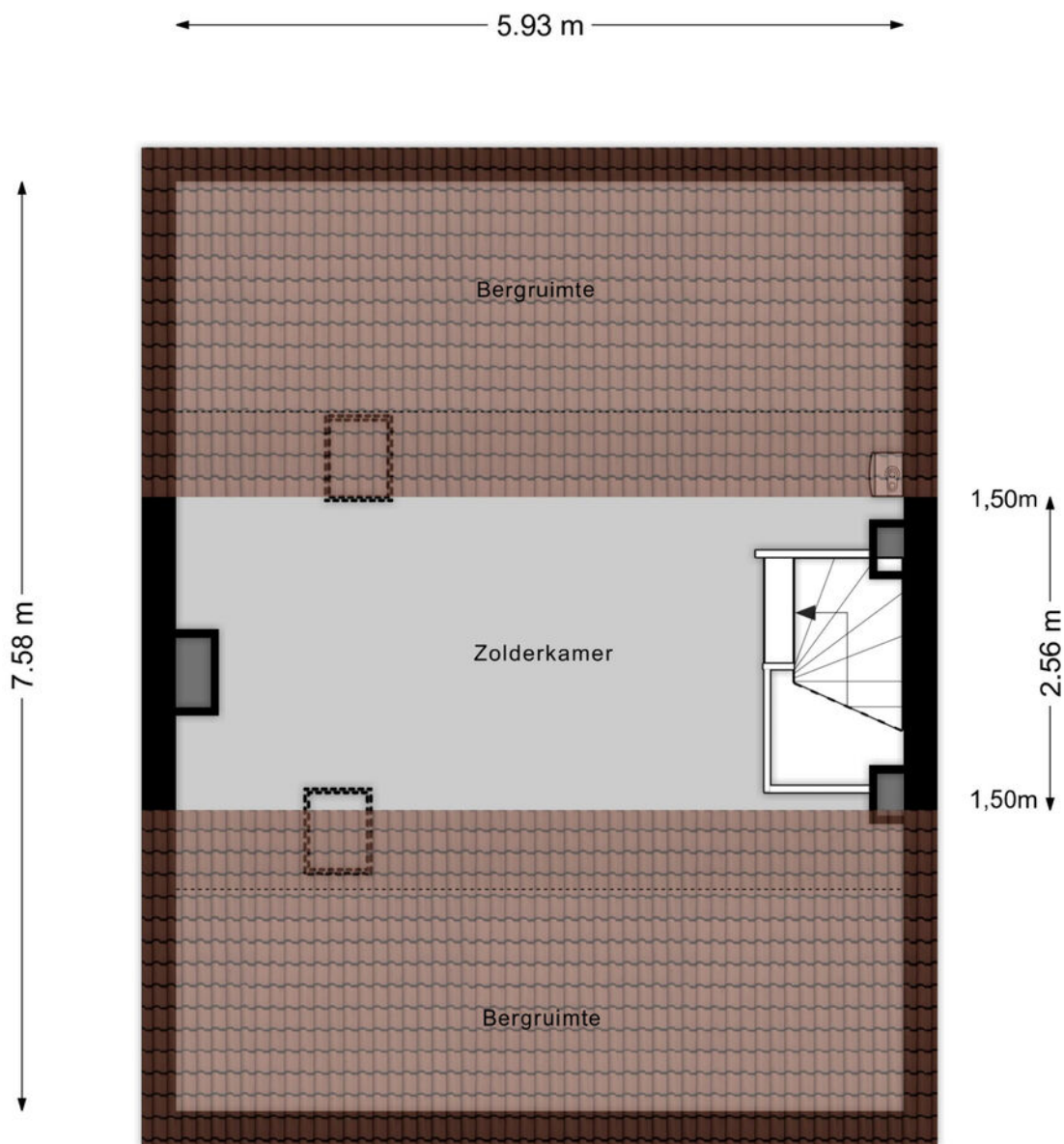
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond

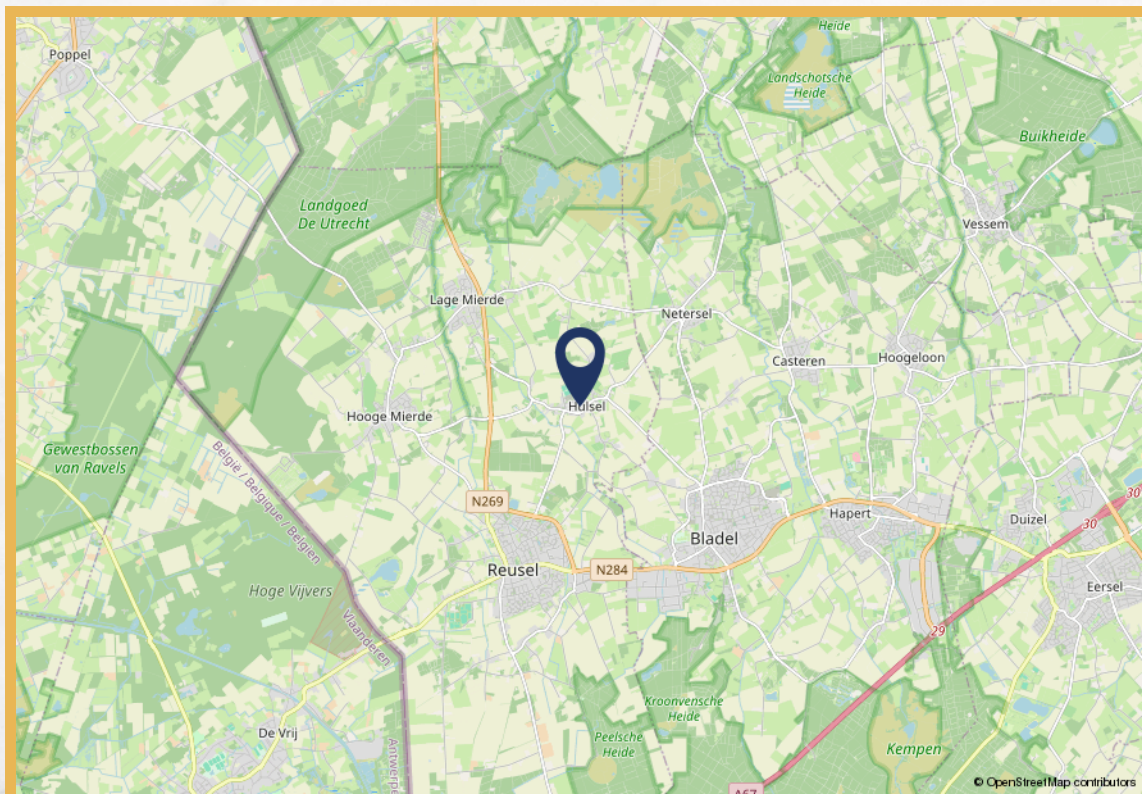
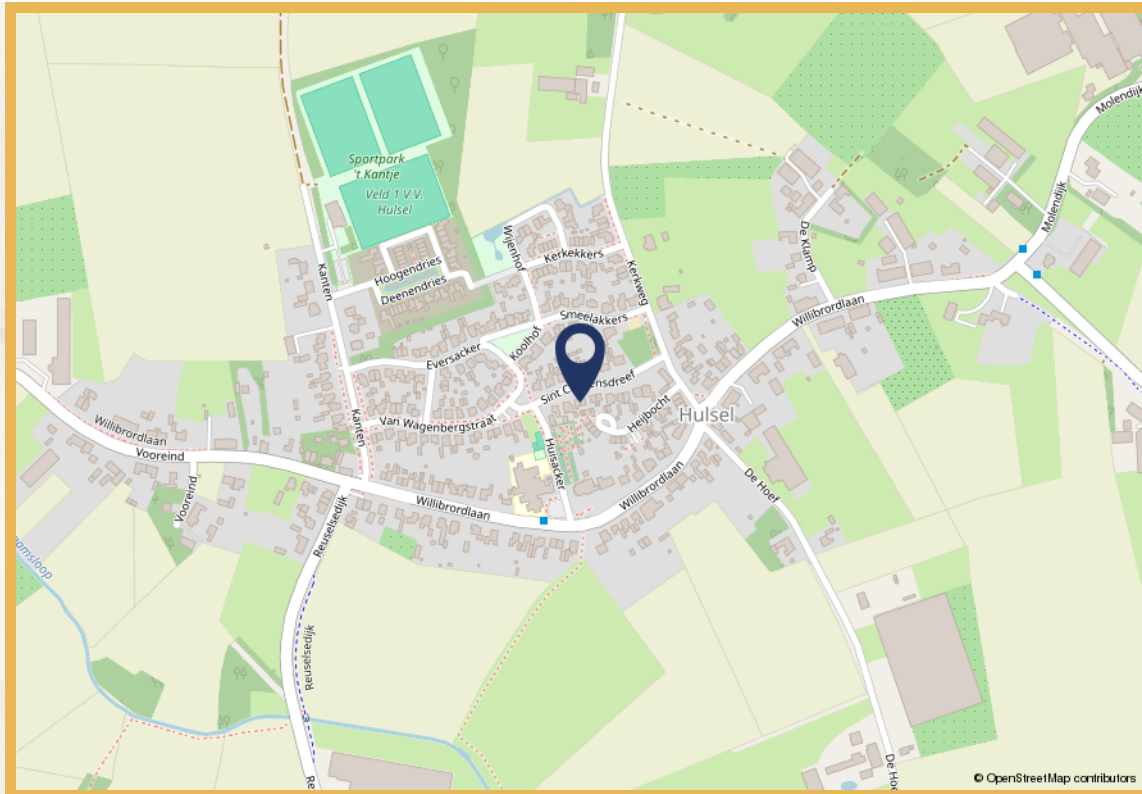


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



Antekeningen

www.nathalievangisbergen.nl





Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Wij gaan voor goud.