

*Tweekapper
op een mooie
locatie*



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Zandhorst 41

5094 HA 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

Woonoppervlakte	97 m²
Perceeloppervlakte	250 m²
Inhoud	405 m³
Overige inpandige ruimte	17 m²
Externe bergruimte	6 m²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1996
Energieklasse	B

Vraagprijs € 399.000 k.k.



Algemeen

Ruimte, een praktische indeling en volop mogelijkheden om er helemaal je eigen thuis van te maken. Dat is wat deze twee-onder-een-kapwoning aan de Zandhorst 41 in Lage Mierde te bieden heeft. De woning is bovendien prachtig gelegen aan de rand van het dorp, met het het landelijk buitengebied, weilanden en landerijen vrijwel om de hoek.

De woning beschikt onder andere over een oprit met carport en een vrijstaande stenen berging. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten.



- Bouwjaar 1996.
- De woning is voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie.
- De buitendeuren zijn uitgevoerd in hout en de raamkozijnen zijn van kunststof en grotendeels voorzien van isolerende beglazing.
- De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een gasgestookte cv-combiketel uit 2009.
- De woning heeft een prettige basis en een praktische indeling, maar biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden om de afwerking en inrichting naar eigen smaak en wensen te moderniseren.
- Bij verkoop zullen in de koopovereenkomst onder meer de volgende bepalingen worden opgenomen: "as is where is" clause en niet-zelfbewoningsclausule (verkoper heeft de woning niet zelf bewoond).

Begane grond

Je komt binnen in de hal, die is voorzien van een tegelvloer en biedt toegang tot het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime L-vormige woonkamer is een fijne leefruimte met plaats voor zowel een royale eethoek als een comfortabele zithoek. De laminaatvloer, spuitwerk wanden en het spuitwerk plafond vormen een neutrale basis. Bij de zithoek zorgt de gashaard voor een sfeervol element en een gezellige plek om samen te komen. Dankzij de schuifpui staat de woonkamer bovendien in directe verbinding met de achtertuin en komt er volop daglicht binnen.

Via een boogdoorgang bereik je de keuken aan de achterzijde van de woning. De keuken is praktisch ingericht en beschikt over een MDF keukenblad, elektrisch fornuis, koelkast en afzuigkap. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en is tevens de achterdeur aanwezig.







Eerste en tweede verdieping

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de zolderverdieping.

Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een dakkapel, terwijl de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een Velux dakvenster en een praktische inbouwkast.

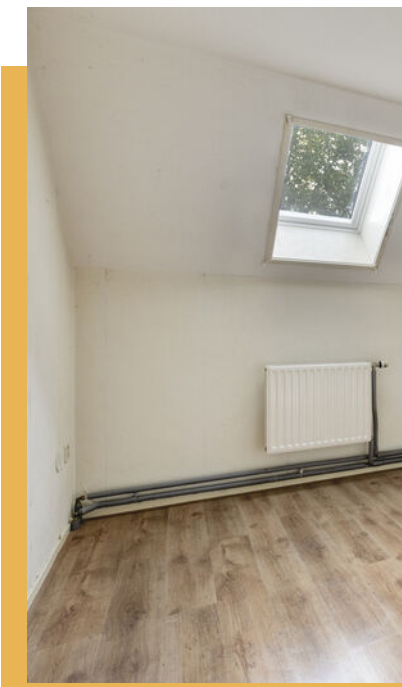
De royale, deels betegelde badkamer beschikt over een wastafel, toilet, ligbad en een grote inloopdouche. Dankzij de royale opzet is hier alles aanwezig voor een comfortabel dagelijks gebruik.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping met betonnen verdiepingsvloer. Hier bevinden zich onder andere de opstelling van de cv-installatie en een dakvenster. De zolder biedt momenteel volop praktische bergruimte.

Daarnaast biedt deze verdieping interessante mogelijkheden voor de toekomst. Door het plaatsen van een dakkapel kan hier bijvoorbeeld een ruime extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer worden gerealiseerd.











Buiten de woning

Aan de voorzijde beschikt de woning over een oprit met carport, waardoor parkeren op eigen terrein prettig en gemakkelijk is. De vrijstaande stenen berging is ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is momenteel groen en behoorlijk volgroeid. Hierdoor heeft de tuin een beschutte en groene uitstraling. Met wat aandacht en onderhoud kan deze buitenruimte weer helemaal naar eigen smaak worden ingericht. Er is ruimte om bijvoorbeeld een royaal terras, een groene tuin of een combinatie van beide te creëren.

Benieuwd naar de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft? Wij nodigen je graag uit om de woning zelf te komen bekijken en de sfeer, ruimte en mogelijkheden te ervaren.

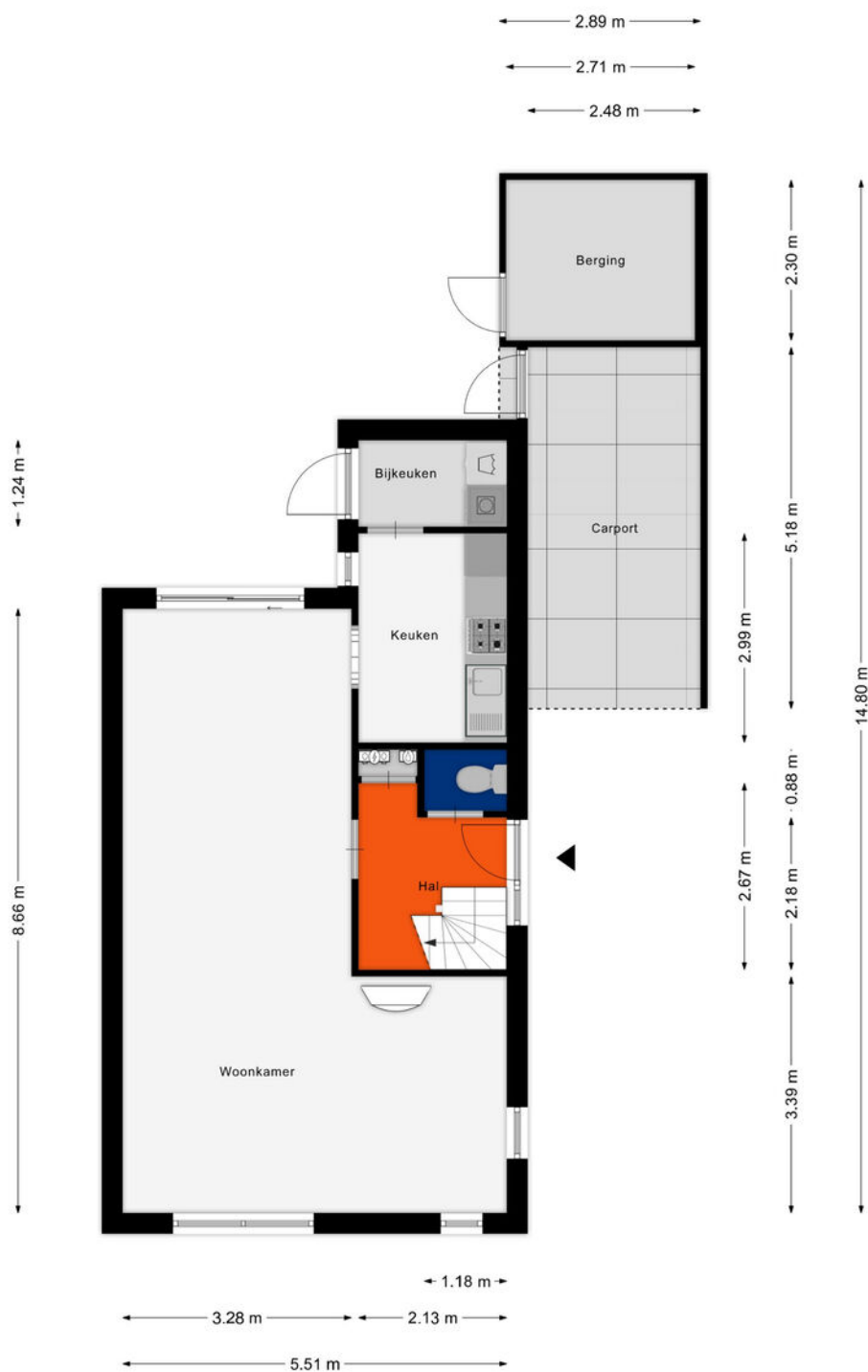








Plattegrond begane grond



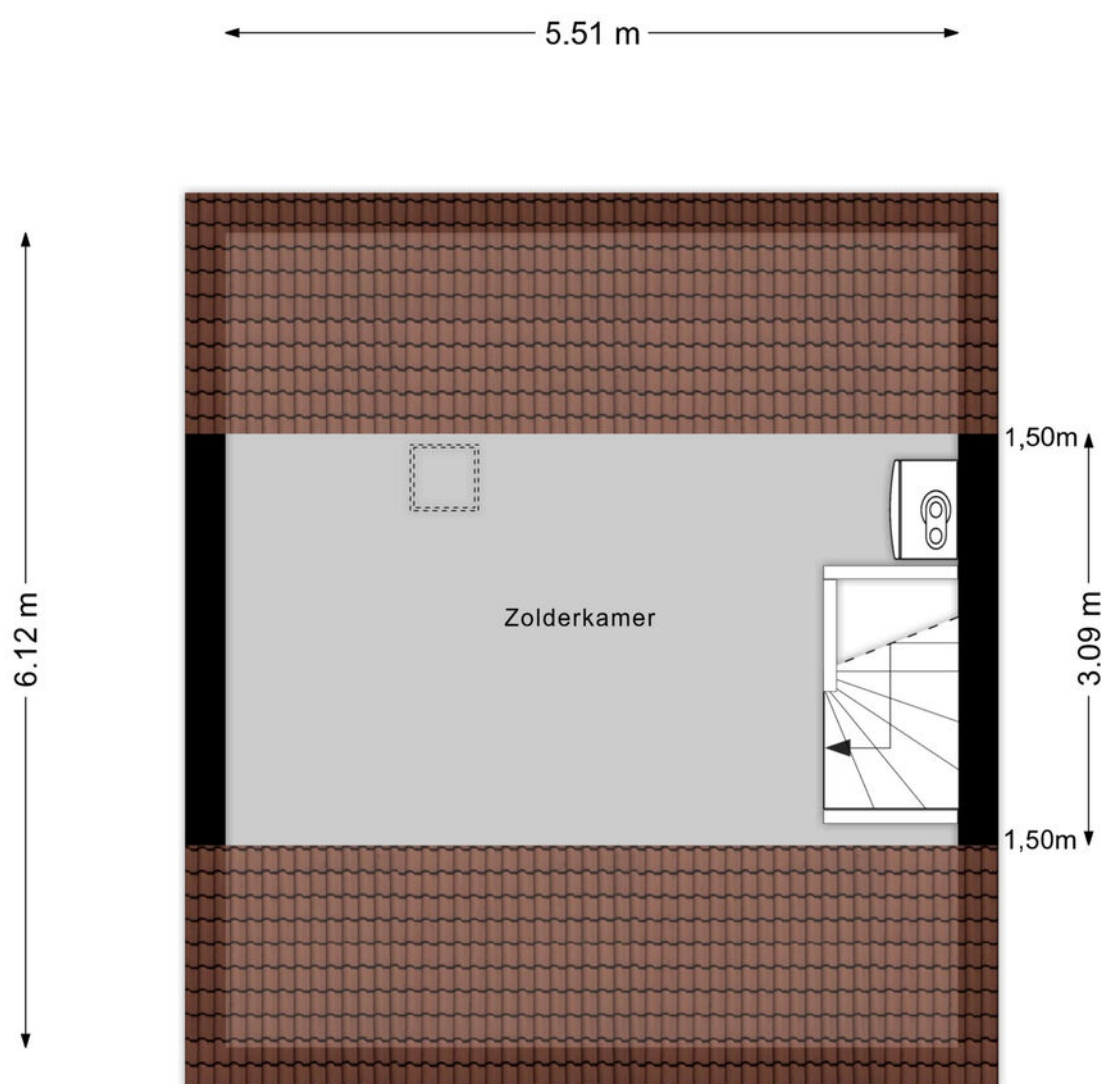
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

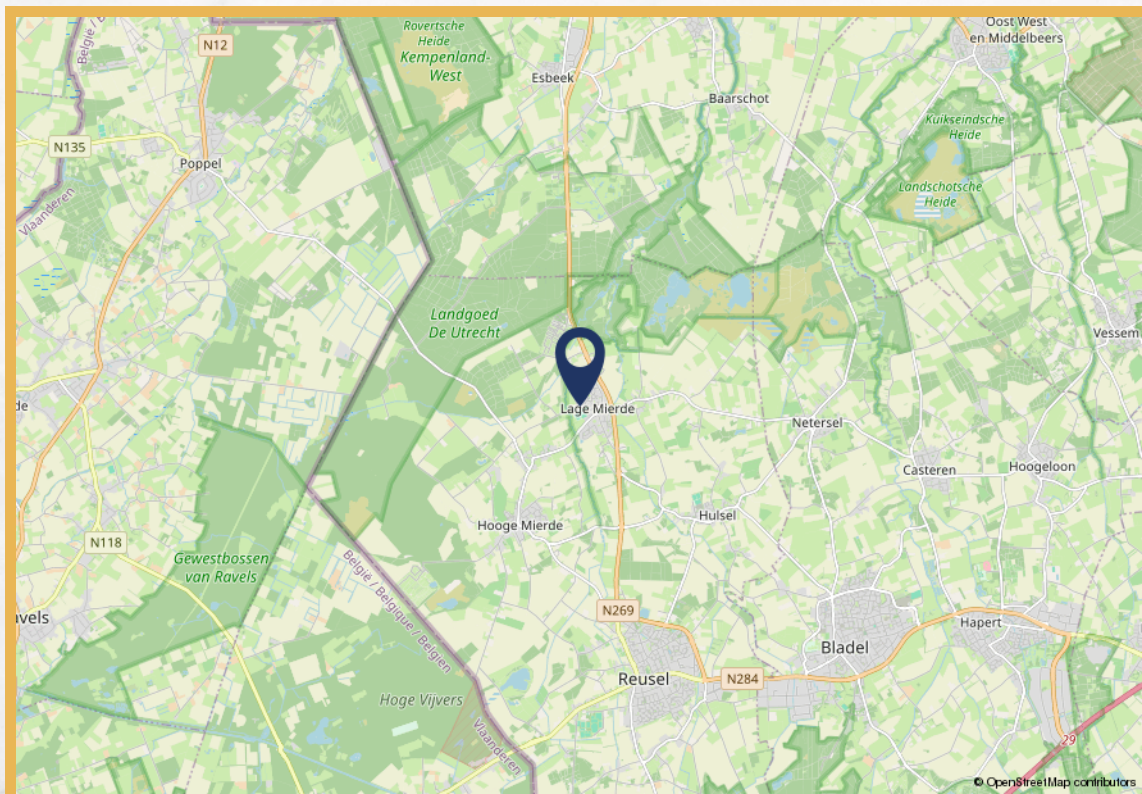
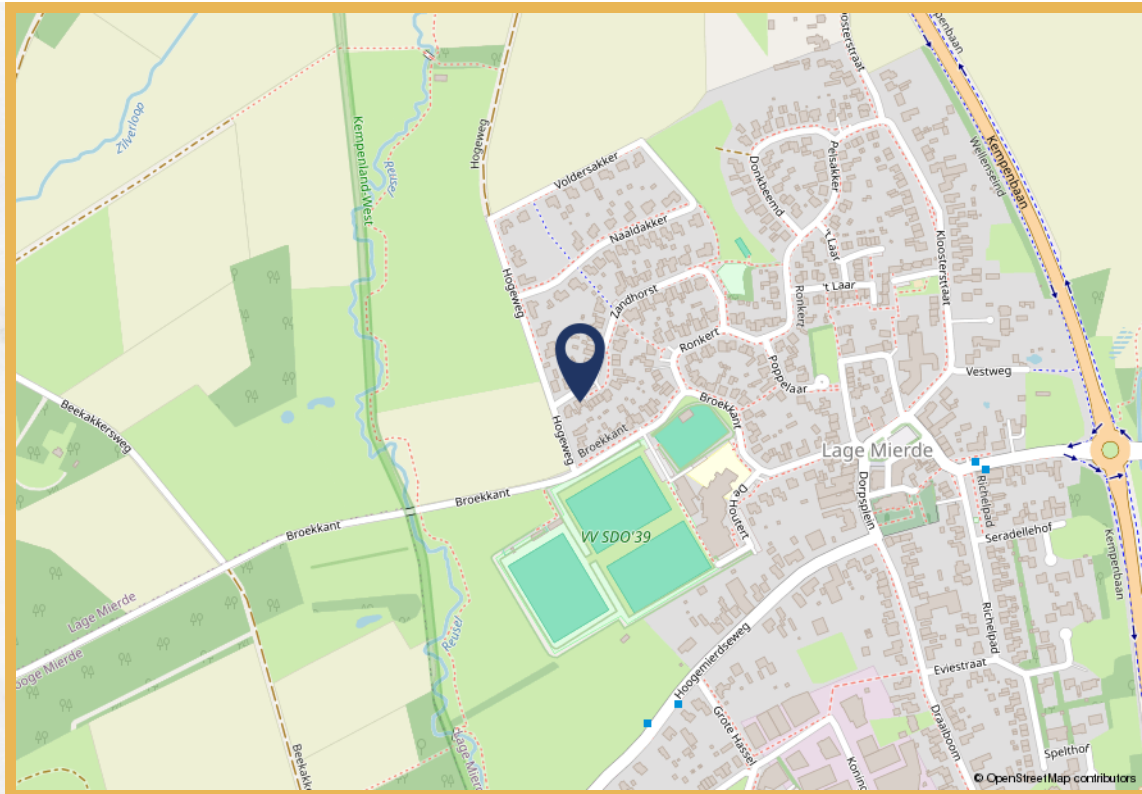


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.