

Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Molenberg 4 d

5541 VW 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



Voorzijde van het complex grenst aan de Molenberg, de achterzijde aan de Bakkerstraat.



Kenmerken

Woonoppervlakte	**86 m²**
Perceeloppervlakte	**0 m²**
Inhoud	**284 m³**
Externe bergruimte	**3 m²**
Aantal kamers	**3**
Aantal slaapkamers	**2**
Aantal woonlagen	**1**
Bouwjaar	**2010**
Energieklasse	**A**

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Algemeen

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement met een praktische indeling en fijne voorzieningen? Dan is dit 3-kamer appartement op de eerste verdieping aan de Molenberg 4d in Reusel zeker een bezichtiging waard!

Het appartement is gelegen in een verzorgd en kleinschalig complex, het is duurzaam en energiezuinig (energielabel A) en is zowel per trap als met de lift bereikbaar, wat het geschikt maakt voor een brede doelgroep. Achter het complex tref je de fietsenberging en een eigen parkeerterrein.

Door de centrale ligging met alle nodige voorzieningen 'om de hoek' is het hier heerlijk wonen!

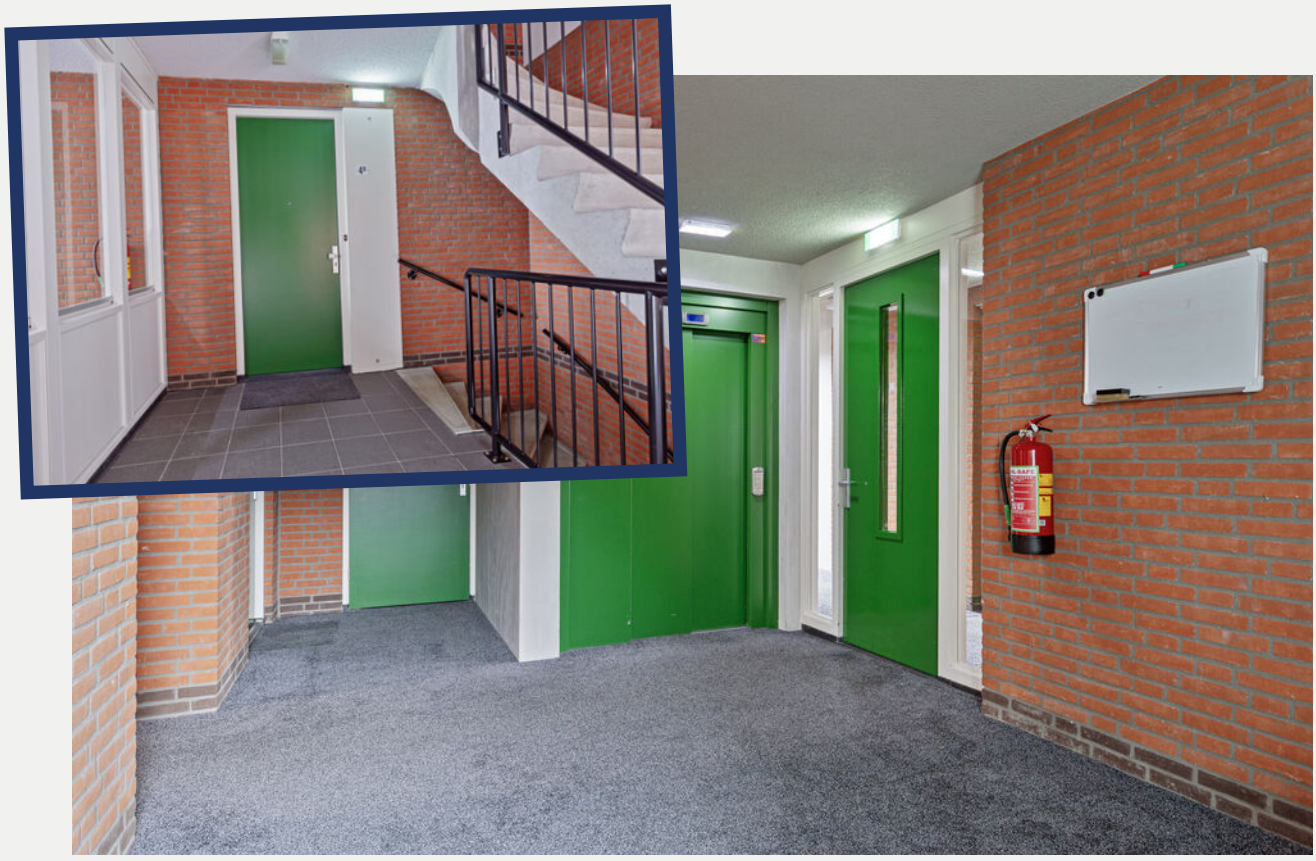




- Het appartement is volledig geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met hr+ + beglazing.
- Verwarming en warmwatervoorziening d.m.v. een gasgestookte cv-combiketel (2017).
- De badkamer is voorzien van vloer-verwarming.
- Ventilatie d.m.v. een wtw-installatie met uitgebalanceerde ventilatie.
- De servicekosten bedragen momenteel € 129,40 per maand.
- Onder de servicekosten vallen o.a.: opstal-, glas- en brandverzekering, algemeen onderhoud complex, onderhoud liftinstallatie, reservering groot onderhoud.
- Het appartement is gelegen op een zeer centrale, doch rustige locatie, met ruim voldoende parkeergelegenheid aan de achterzijde van het complex.

Begane grond

Centrale hal met brievenbussen, bellentableau met video-intercom en toegang tot de lift en de trapopgang naar de appartementen.



Indeling appartement

De lange hal is voorzien van een mooie laminaatvloer en spuitwerk wanden en plafond. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, de separate ruimte met opstelling van de cv-combiketel en de wtw-installatie, de badkamer, de wasruimte met aansluitingen voor wasapparatuur, het deels betegeld toilet met fonteintje en de woonkamer.

De royaal opgezette woonkamer is eveneens voorzien van een mooie laminaatvloer, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond. Rondom de sfeervolle schouw is het heerlijk vertoeven. Door de vele ramen heb je hier lekker veel daglicht.

Via een toog loop je vanuit de woonkamer de keuken in. De moderne keukeninrichting heeft een hoekopstelling en is uitgerust met een rvs spoelbak, mengkraan en Quooker kraan, koelkast, grote inductiekookplaat met rvs afzuigkap, combi-oven en vaatwasser.
In de keuken is tevens voldoende ruimte voor het plaatsen van een eetafel en/of een werkhoekje. Vanuit de keuken heb je toegang tot een balkon (loggia) aan de achterzijde. Vanuit hier kijk je uit over de Bakkerstraat.

De grote (ouder-)slaapkamer is bereikbaar vanuit de hal en voorzien van een laminaatvloer, spachtelputz wanden, spuitwerk plafond en een grote, praktische schuifkastenwand. De slaapkamer biedt toegang tot een royale zonnige loggia met uitzicht op de Molenberg.

De tweede slaapkamer is bereikbaar vanuit de woonkamer en deze is eveneens voorzien van een laminaatvloer, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond. Vanuit hier heb je door middel van twee grote ramen ook uitzicht op de loggia.

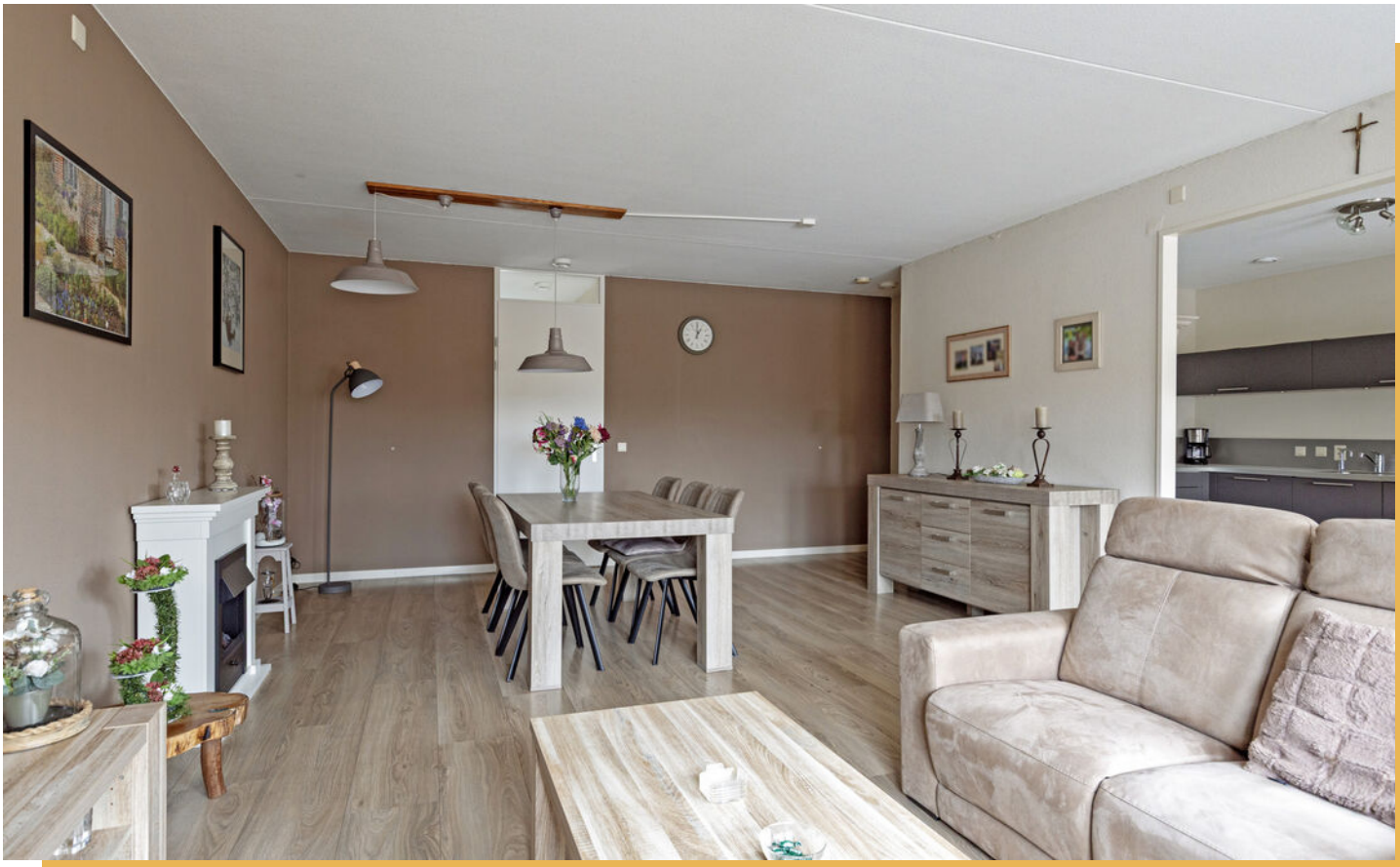
De geheel betegelde, moderne badkamer is voorzien van vloerverwarming, een wastafelcombinatie en een inloopdouche met glazen douchewand.





































Klein balkon/loggia aan achterzijde (bereikbaar vanaf de keuken) met uitzicht over de Bakkerstraat.







Het complex heeft een eigen parkeerterrein en daarnaast is er volop openbare parkeergelegenheid in de buurt van het complex.







Balkon/loggia met uitzicht op Molenberg.



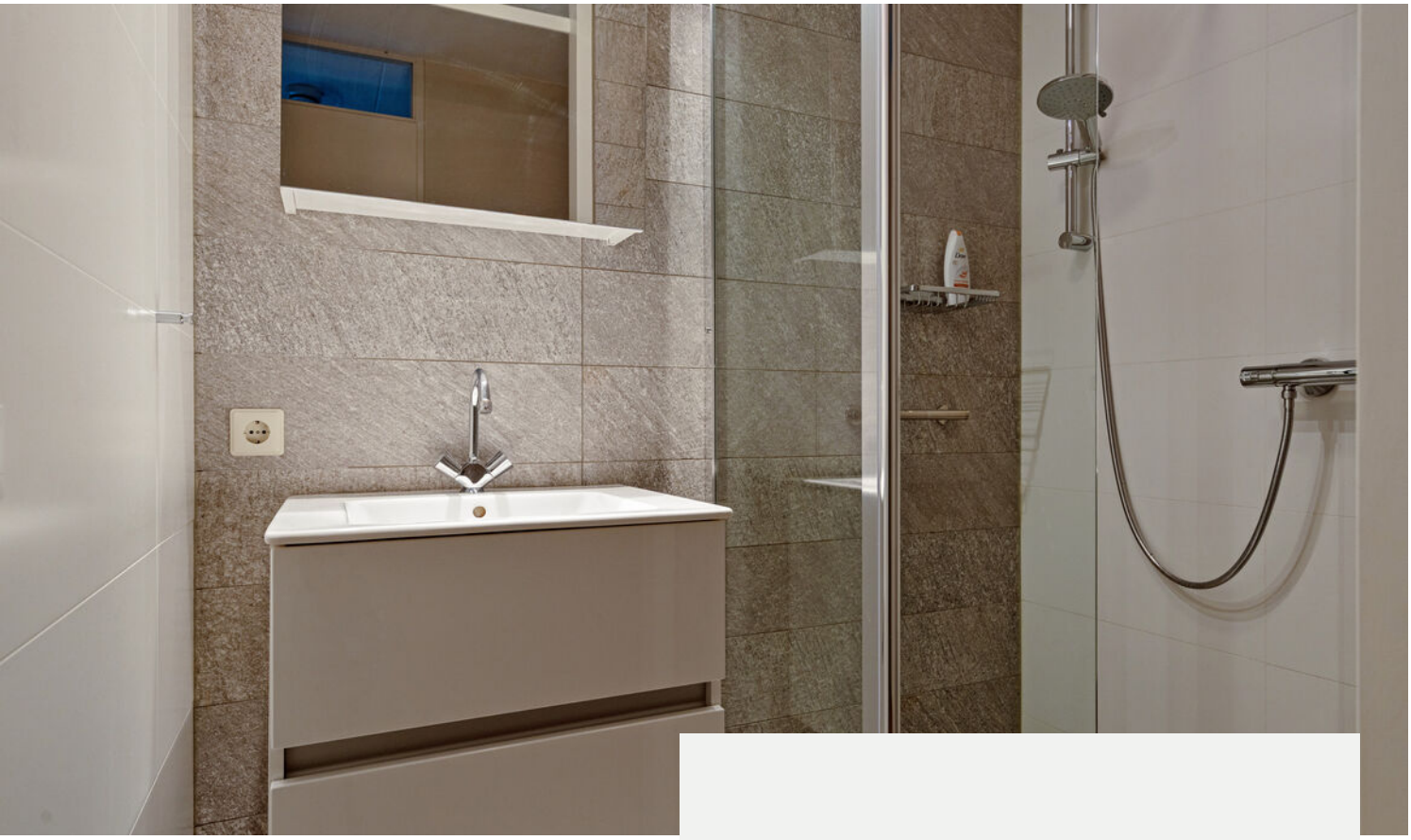


Kamerhoge schuifkastenwand in de (ouder)slaapkamer.



Tweede slaap-, logeer-, of hobbykamer met uitzicht op het balkon.







Nette en moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en spiegelkast.

Buiten het complex

Aan de achterzijde van het complex bevindt zich het parkeerterrein. Vanuit hier heb je ook toegang tot de eigen fietsenberging en de centrale hal. In de directe omgeving is volop openbare parkeergelegenheid.

De Dorpsbron ligt letterlijk om de hoek, maar ook de Markt van Reusel is op loopafstand bereikbaar. Kortom, het is hier heerlijk rustig en comfortabel wonen.






XXXL




glas - ver


XO
FASHION

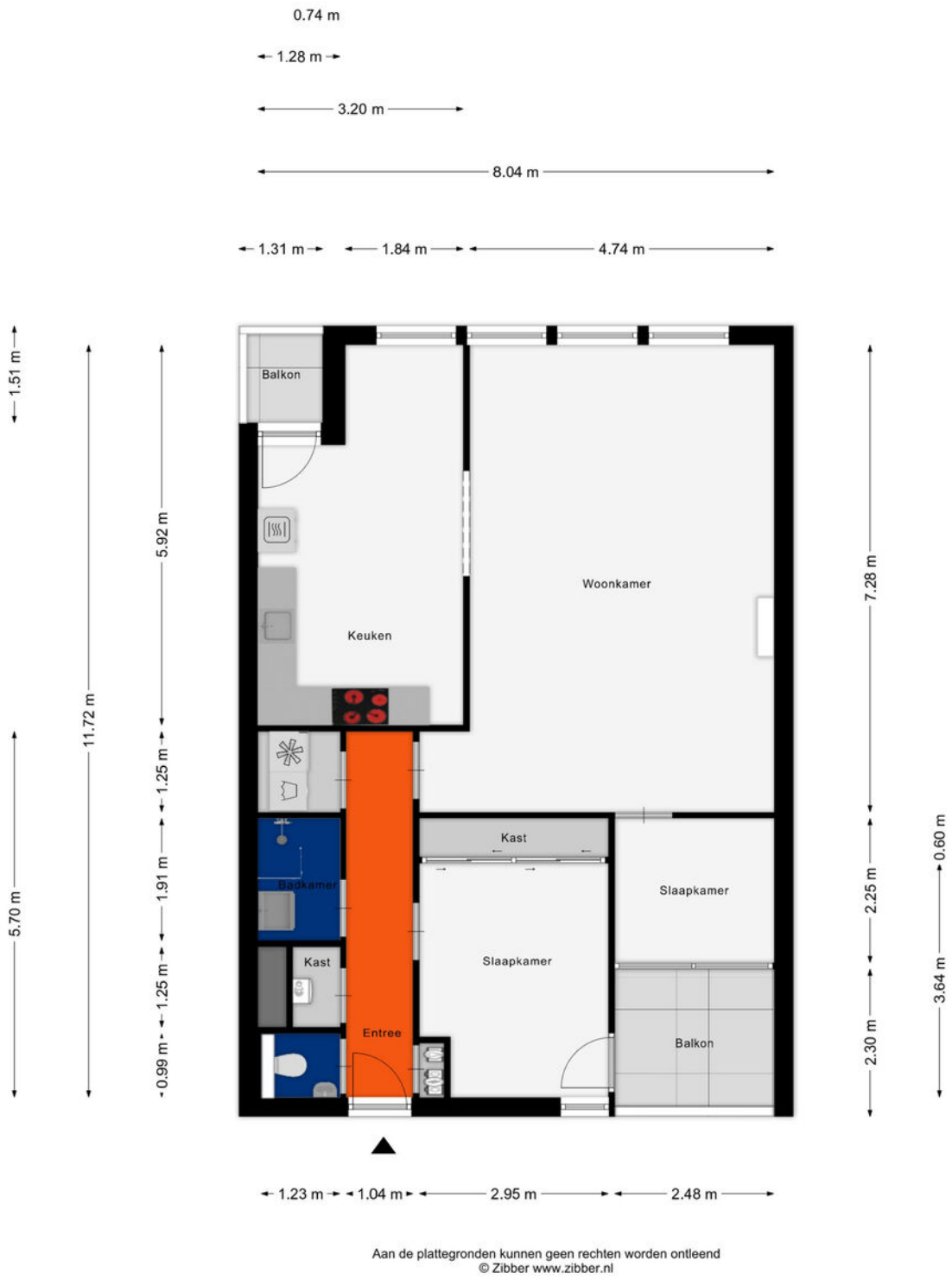



erf - behang
Michiels
raamdecoratie - vloeren - gordijnen



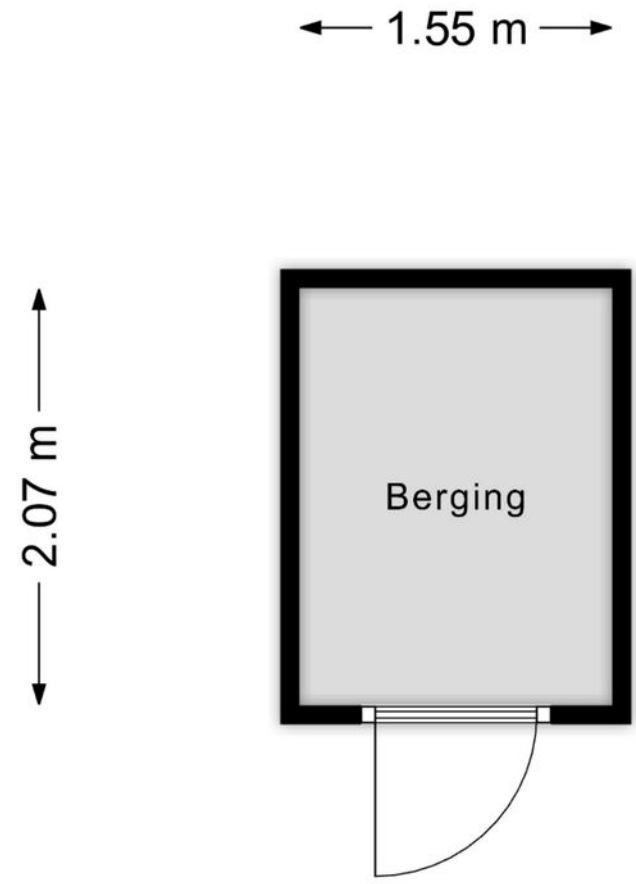


Plattegrond appartement



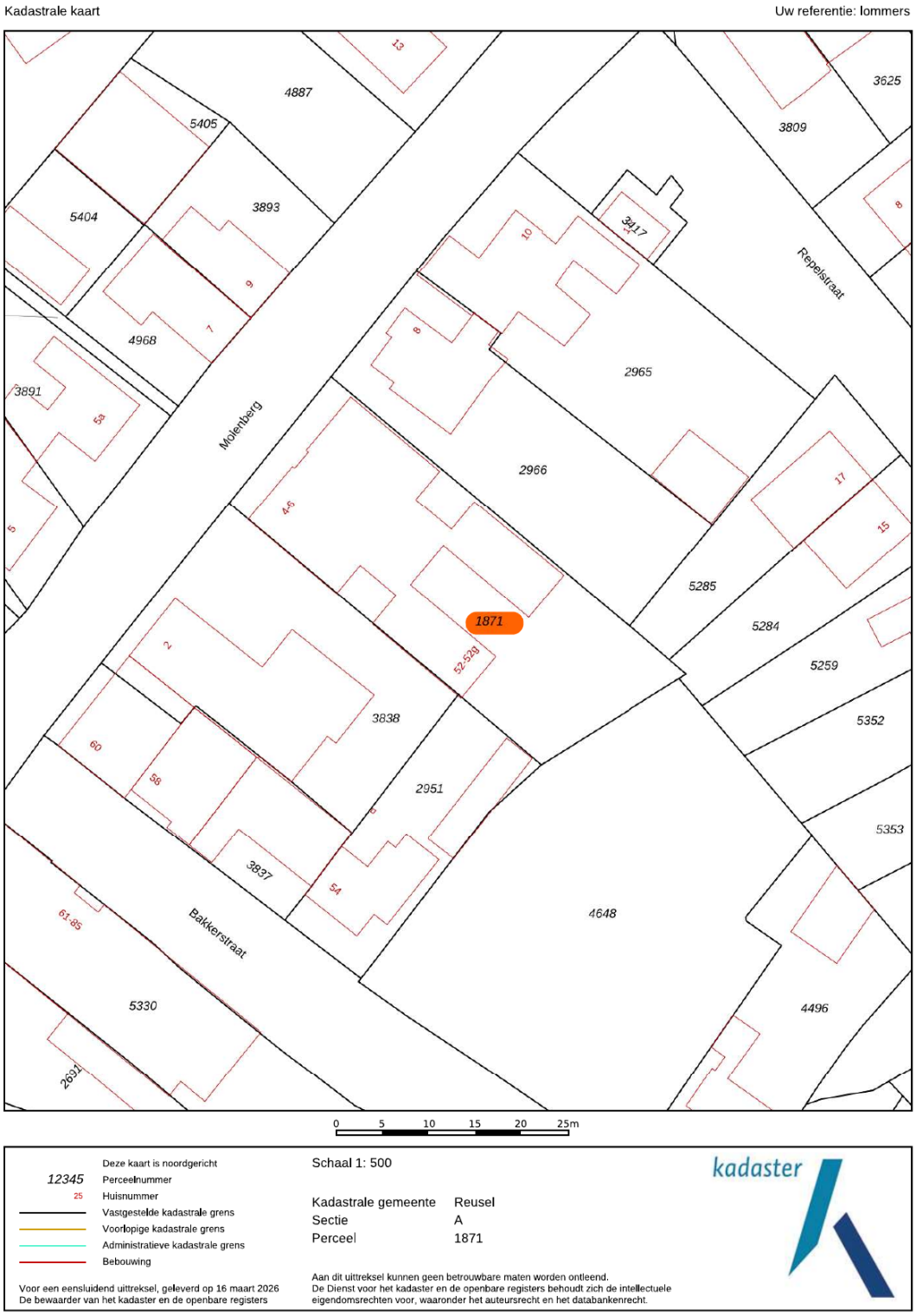
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging

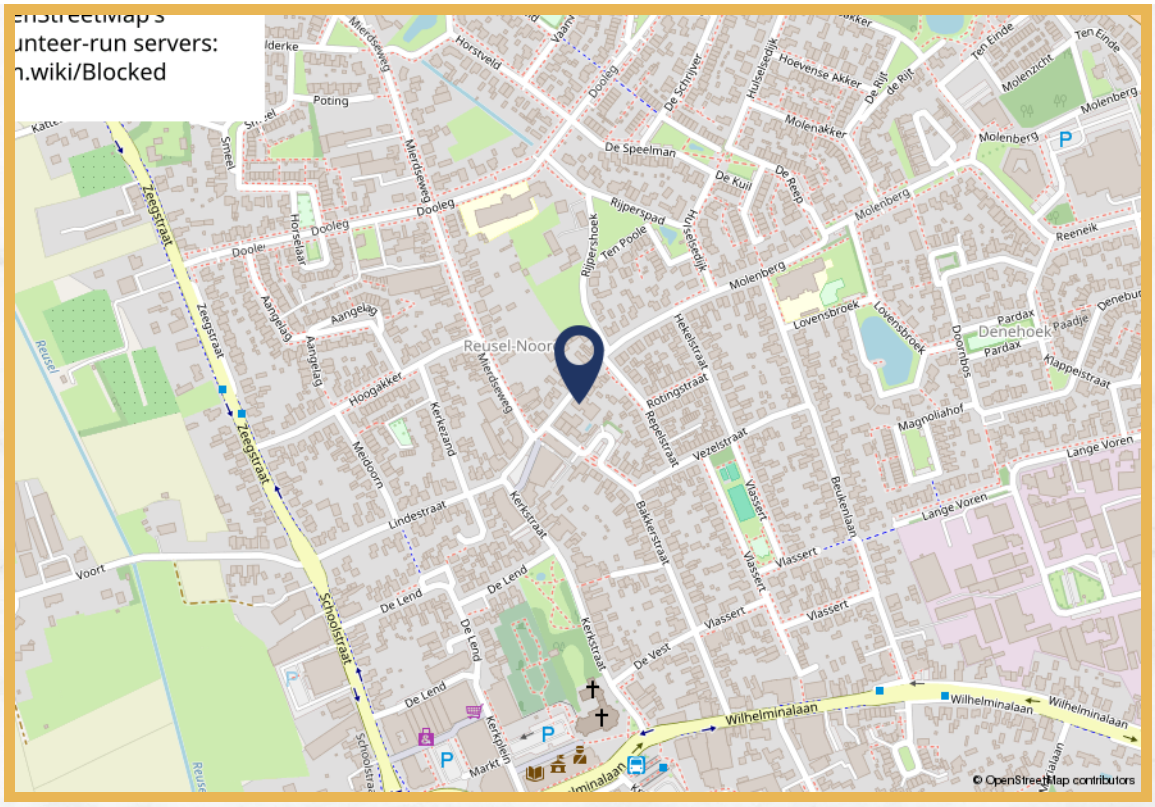


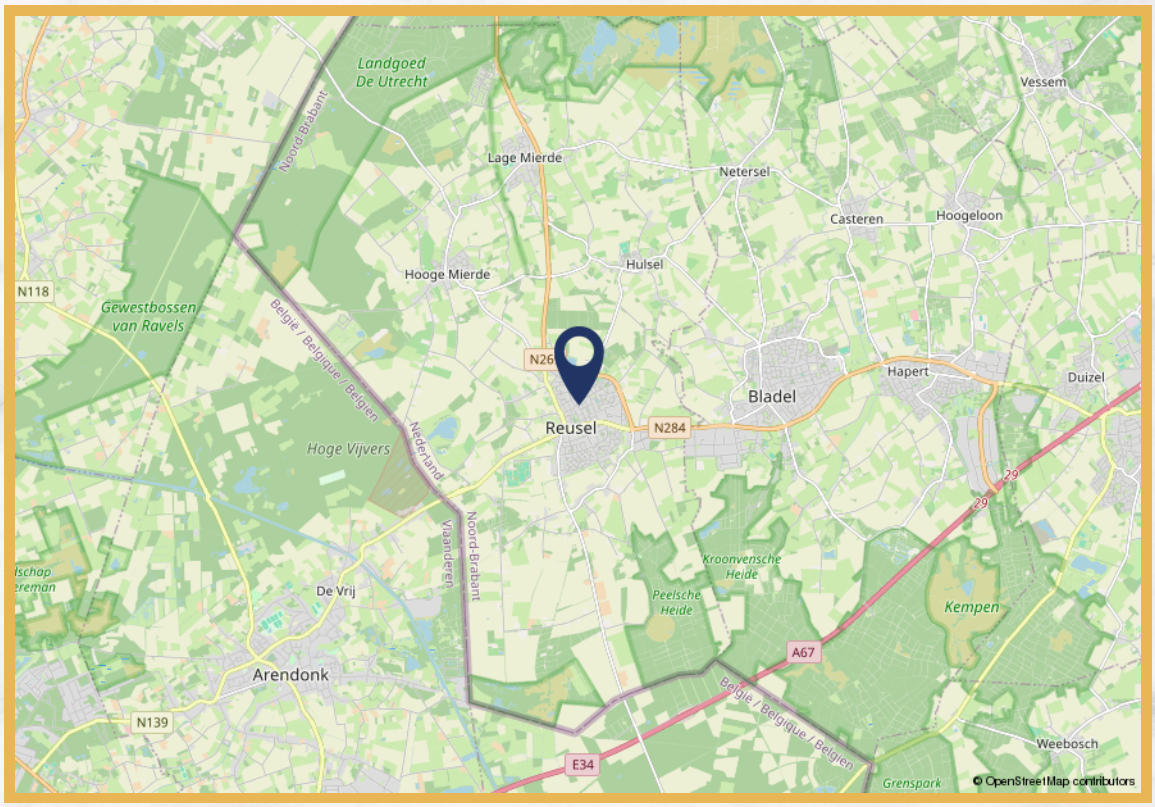
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 gemeenschaps-gevoel 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 4 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

Aantekeningen

Bent u al verkocht?

www.nathalievangisbergen.nl





Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Wij gaan voor goud.