

Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Beatrixlaan 7

5531 HA BLADEL

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



Vrijstaand wonen op een toplocatie in hartje Bladel, met een heerlijke tuin op het zuiden!



Kenmerken

Woonoppervlakte	**126 m²**
Perceeloppervlakte	**448 m²**
Inhoud	**535 m³**
Overige inpandige ruimte	**18 m²**
Externe bergruimte	**31 m²**
Aantal kamers	**4**
Aantal slaapkamers	**2 (voorheen 3)**
Aantal woonlagen	**3**
Bouwjaar	**1962**
Energieklasse	**C**

Vraagprijs € 550.000 k.k.

Algemeen

Vrijstaand wonen op een toplocatie in hartje Bladel, met een heerlijke zonnige tuin!

Op een absolute toplocatie, midden in het gezellige centrum van Bladel, staat deze vrijstaande woning aan de Beatrixlaan 7. Hier woon je op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen, winkels en horeca, terwijl je tegelijkertijd geniet van de rust van een fijne woonstraat.

De woning staat op een royaal perceel van maar liefst 448 m² en beschikt over een ruime oprit, een vrijstaande garage, een praktische berging én een riante overkapping direct aan huis.



Ook de zonnige achtertuin op het zuiden maakt het geheel bijzonder aantrekkelijk. Een woning met volop ruimte, een fijne ligging en mogelijkheden om er helemaal je eigen thuis van te maken!

Kortom: Een mooie kans voor wie graag vrijstaand wil wonen op een plek waar alle voorzieningen binnen handbereik liggen.



- Bouwjaar 1962.
- Gelegen op een royaal perceel van circa 448 m².
- Dakisolatie (van binnenuit) en muurisolatie (2011) aanwezig.
- De woning is voorzien van isolerende beglazing (m.u.v. de voor- en achterdeur) met houten en kunststof kozijnen.
- Verwarming en warmwatervoorziening d.m.v. een gasgestookte cv-ketel (2013).
- Vernieuwde meterkast en 12 zonnepanelen aanwezig (2020).
- Vrijstaande garage, stenen berging en houten chalet.
- Riante overkapping aan huis.
- Zonnige achtertuin op het zuiden.
- De woning is voorzien van isolerende beglazing (m.u.v. de voor- en achterdeur), met houten en kunststof kozijnen.
- Bij verkoop zullen in de koopovereenkomst onder meer de volgende bepalingen worden opgenomen: de ouderdomsclausule en een niet-zelf-bewoningsclausule.



Begane grond

Via de entree kom je in de ruime hal, die toegang biedt tot de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je direct door naar de open keuken, die in verbinding staat met de woonkamer.

De keuken is opgesteld in een praktische hoekopstelling en beschikt over een granieten aanrechtblad, kookplaat en afzuigkap. Het grote raam boven het aanrecht zorgt niet alleen voor een prettige hoeveelheid daglicht, maar biedt ook een leuk uitzicht op de achtertuin. De aanwezige inbouwkast zorgt bovendien voor extra bergruimte.

De woonkamer is met zijn royale afmetingen en L-vormige indeling bijzonder ruim te noemen. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt er volop daglicht naar binnen. Er is meer dan voldoende ruimte voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De gashaard vormt daarbij een sfeervol middelpunt en zorgt op koudere dagen voor extra warmte en gezelligheid. Vanuit de woonkamer is de manshoge kelder bereikbaar. Een ideale praktische extra ruimte voor het bewaren van je voorraad.

Vanuit de keuken bereik je het achterom portaal. Hier bevindt zich het geheel betegelde toilet met fonteintje. Ook heb je vanuit hier toegang tot de praktische bijkeuken, die is voorzien van een wastafel en aansluitingen voor de wasapparatuur. Zowel vanuit het achterom portaal als vanuit de bijkeuken is de achtertuin bereikbaar.























Tuingerichte, royale semi open keuken, met toegang tot achteromportaal met toilet en bijkeuken.



Bijkeuken / extra ruimte begane grond met wasmachine aansluiting en wastafel.









Achteromportaal met toegang tot een toiletruimte.

Eerste en tweede verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en middels een vlizotrap tot de bergzolder.

De zeer royale hoofdslaapkamer is ontstaan uit twee voormalige slaapkamers en biedt daardoor volop ruimte. De kamer is prettig licht en beschikt bovendien over een directe toegang tot het dakterras middels een aluminium schuifpui.
De tweede slaapkamer is eveneens van een goed formaat en beschikt over een praktische inbouwkast.

De geheel betegelde badkamer is compleet ingericht met een ligbad, separate douche, wastafelcombinatie en toilet.

Middels een vlizotrap bereik je de bergzolder. Deze verdieping biedt volop praktische bergruimte. Ook de cv-installatie is hier opgesteld.





















Buiten de woning

Ook buiten heeft deze woning het nodige te bieden! Via de lange oprit bereik je de vrijstaande garage, die is voorzien van een elektrische roldeur. Achter de garage staat nog een praktische stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en andere spullen. Daarnaast is er aan de linkerzijde van de woning een achterom aanwezig, zowel te voet als met de fiets bereikbaar.

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt dankzij het royale perceel volop mogelijkheden om heerlijk buiten te genieten. De tuin is aangelegd met een combinatie van gazon, sierbestrating en door de volwassen beplanting heb je voldoende schaduw en veel privacy.

Een absolute plus is de zeer ruime overkapping direct aan de woning. Dankzij de twee lichtkoepels valt er ook hier voldoende daglicht naar binnen. Dit is bij uitstek dé plek om lange zomeravonden door te brengen, gezellig met familie en vrienden te tafelen of gewoon lekker te ontspannen met uitzicht op het groen in de tuin.

Achter in de tuin staat bovendien nog een houten chalet, ideaal als extra bergruimte of voor het opbergen van bijvoorbeeld tuinmeubilair.



















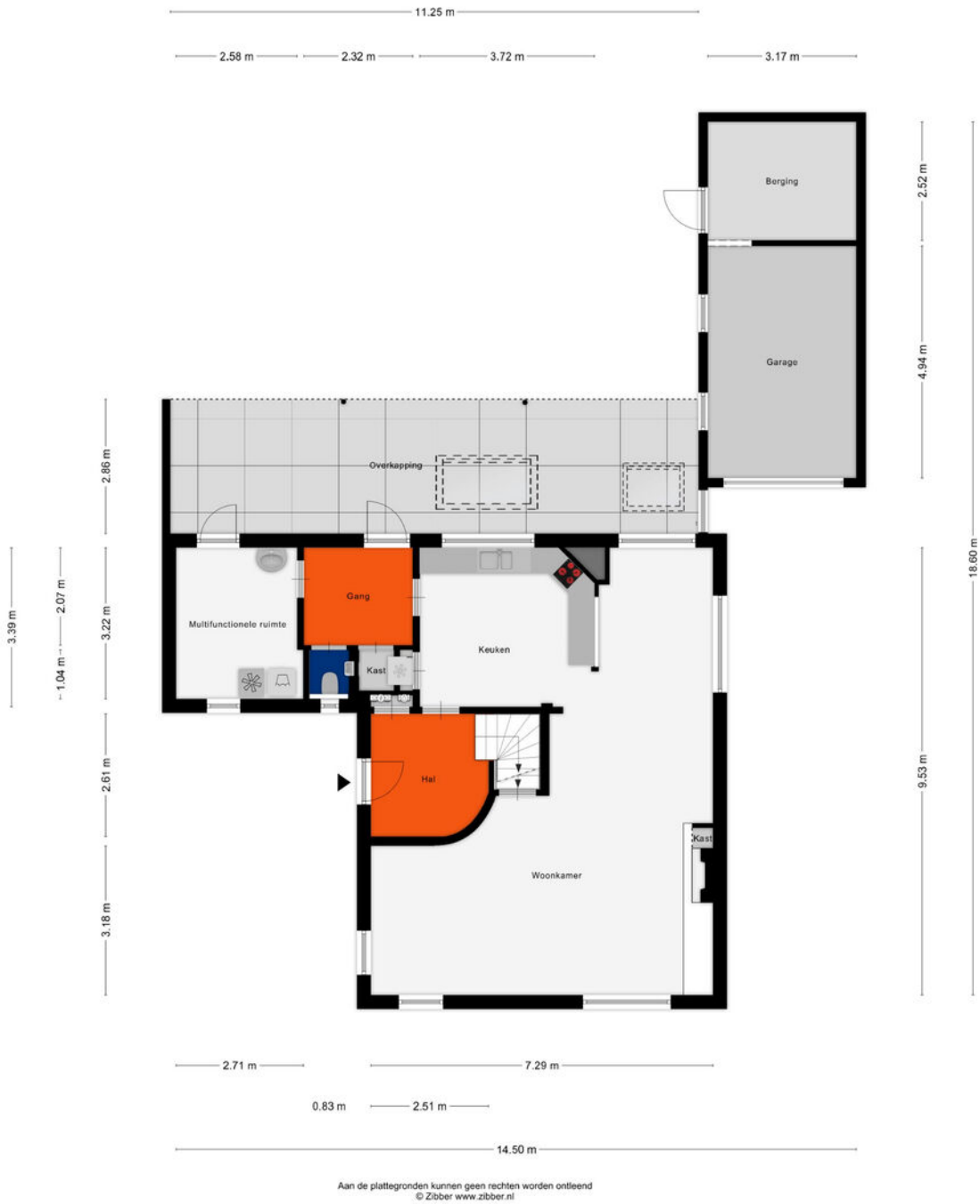




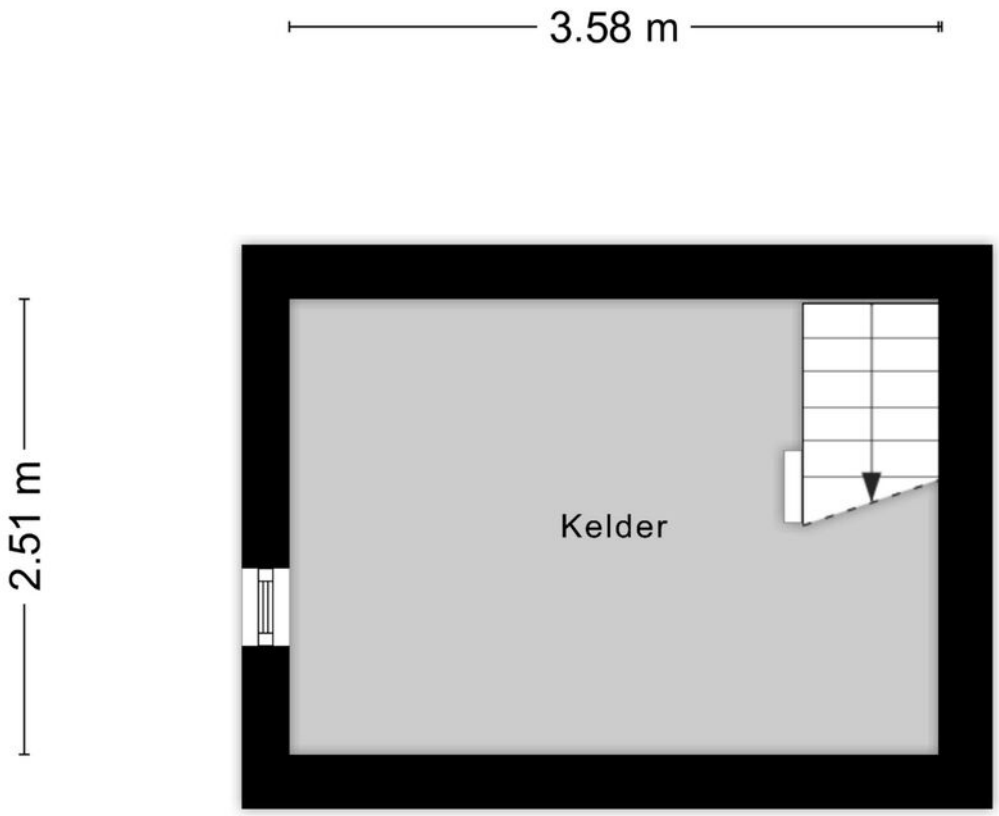



TAKKO
TAKKO
HEMA

Plattegrond begane grond

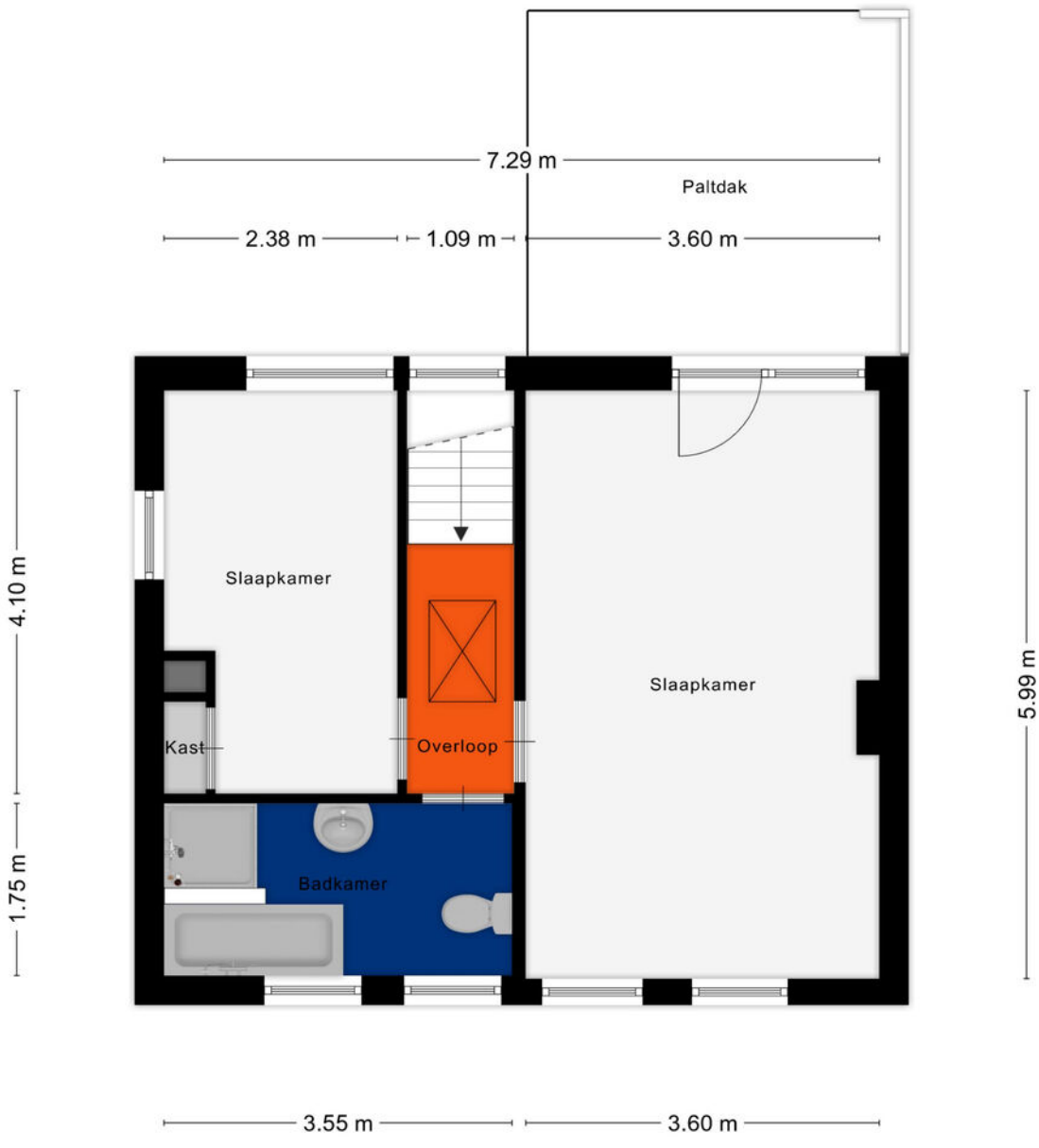


Plattegrond kelder



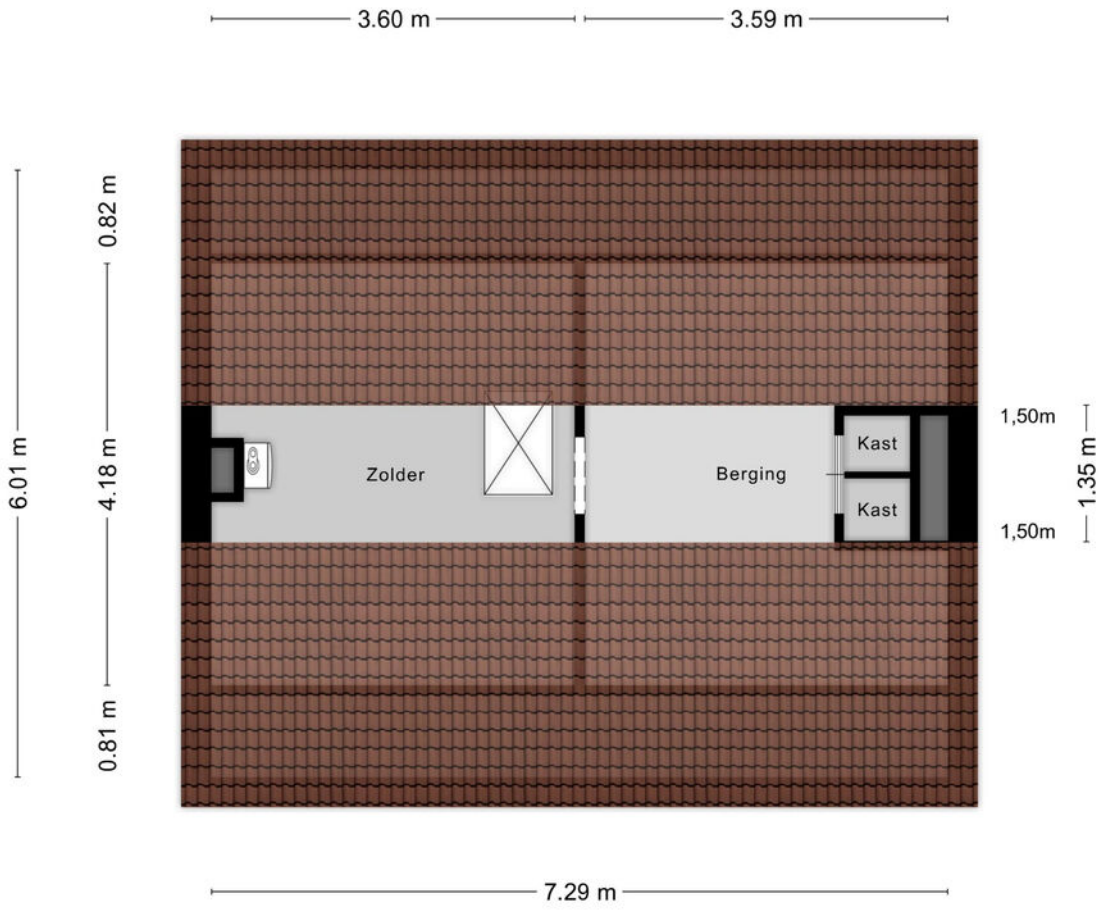
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



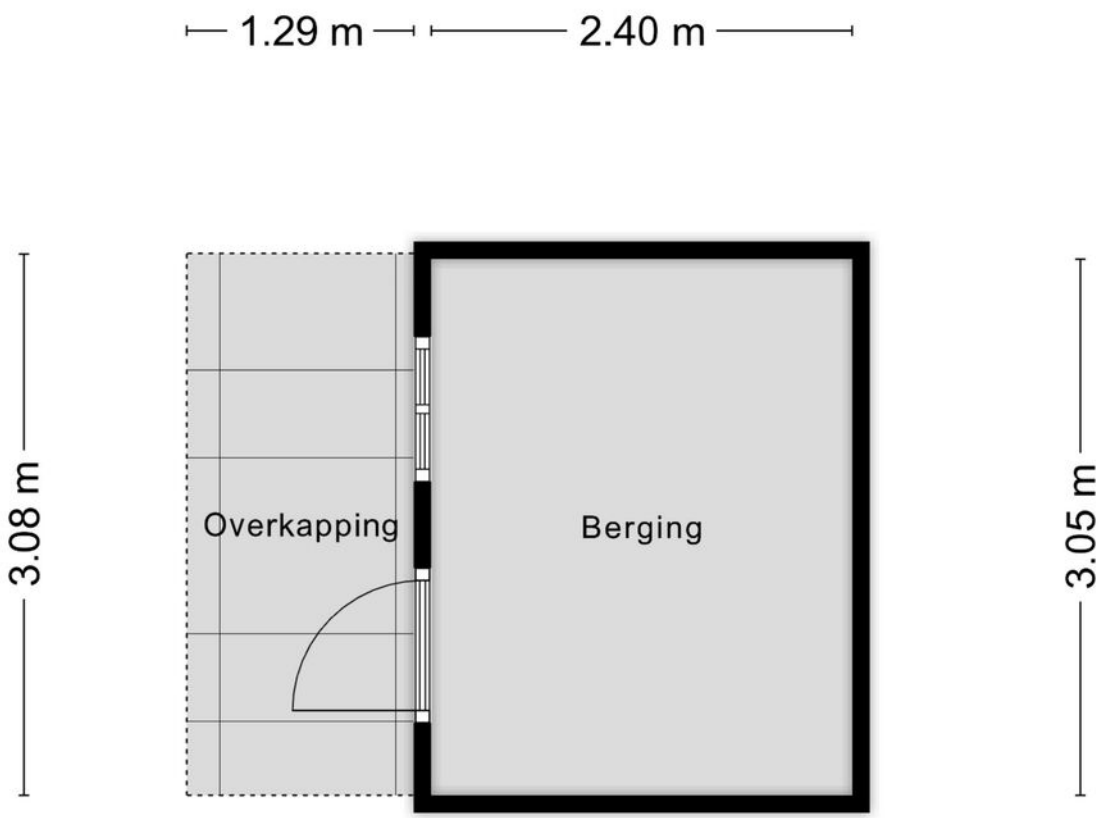
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond bergzolder



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

Plattegrond berging

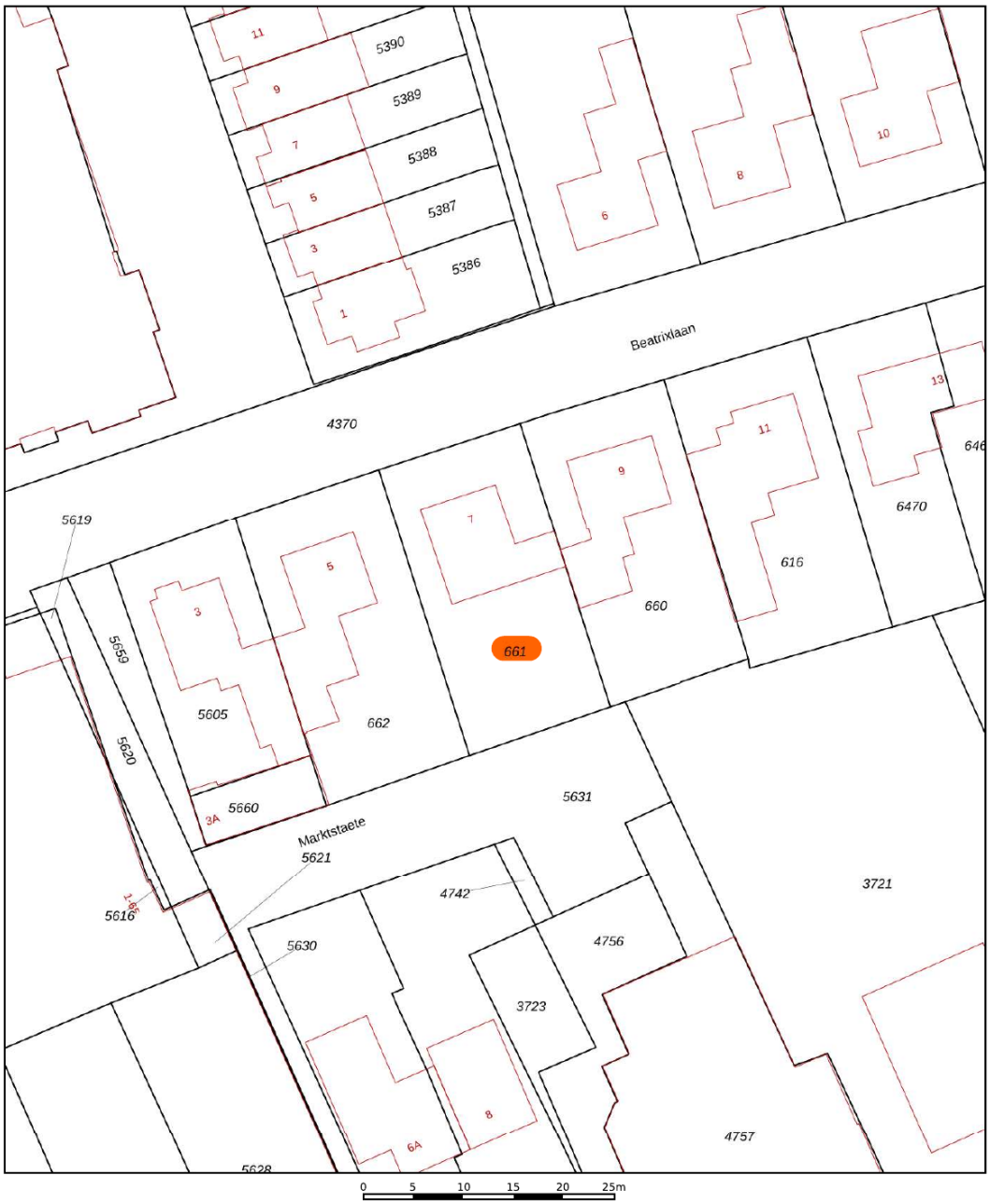


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: lommers



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

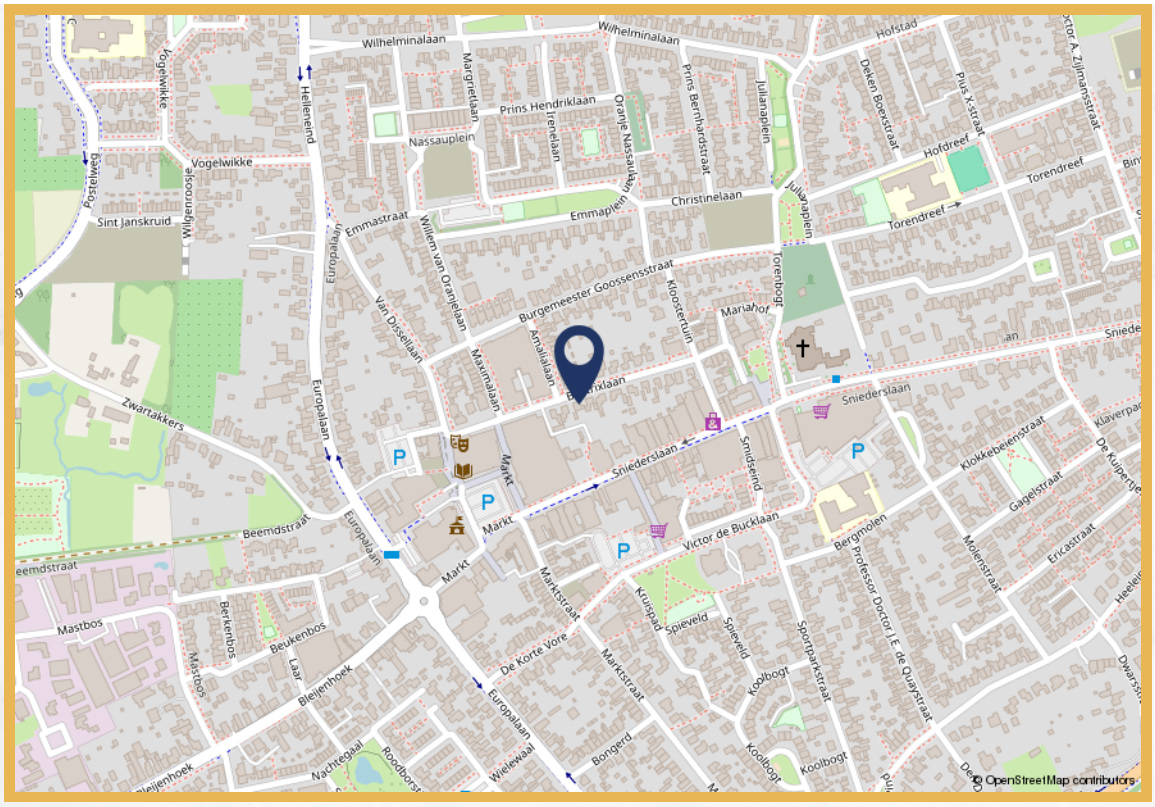
Schaal 1: 500

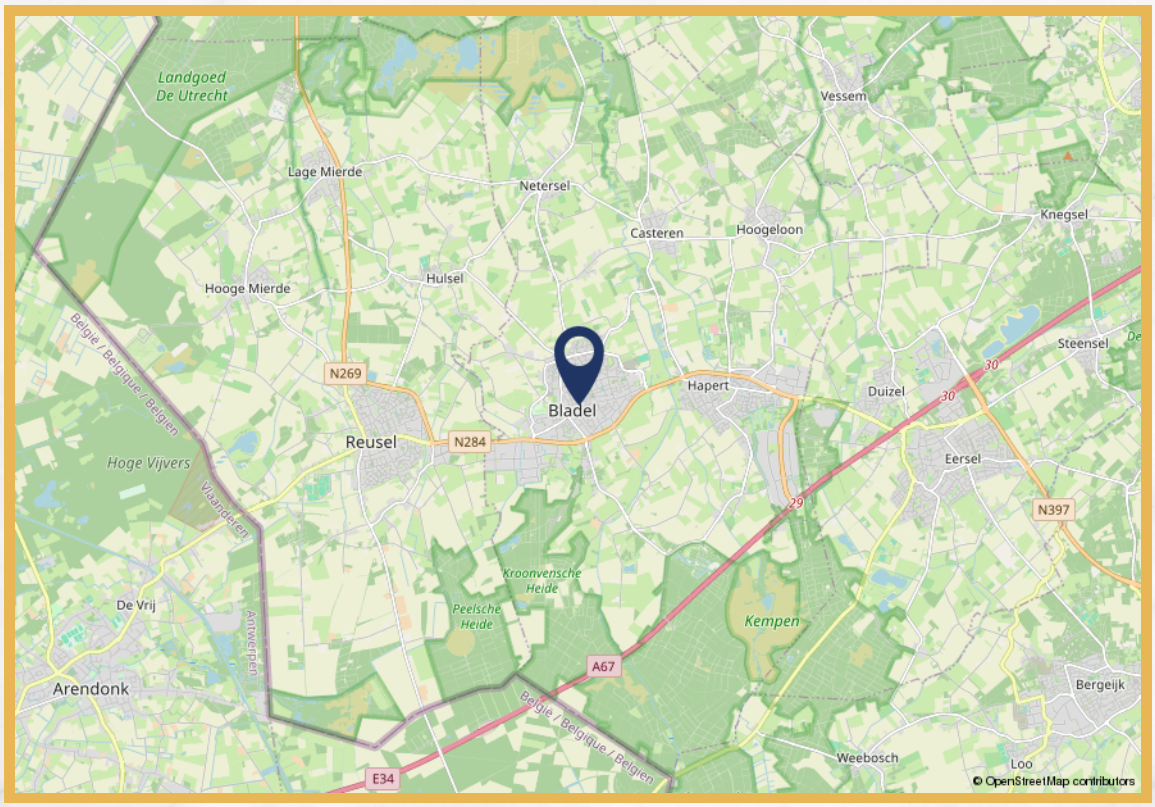
Kadastrale gemeente	Bladel
Sectie	G
Perceel	661

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart





Wonen in **gemeente Bladel**

De gemeente Bladel (op z'n Brabants uitgesproken: "Blaal") telt 20.531 inwoners en is ontstaan door een samenvoeging van de dorpen Bladel, Casteren, Hapert, Hoogeloon en Netersel. De gemeente is gelegen in regio De Kempen.
In Hapert bevindt zich het Kempische Bedrijven Park (KBP) waarmee de gemeente, naast de al florerende industriegebieden volop werkgelegenheid biedt. Door de aansluiting op de A67 bij de nabijgelegen Belgische grens vormt het KBP de poort van Brainport Eindhoven.
De kern Bladel biedt veel voorzieningen zoals de Markt met tal van eetgelegenheden en terrasjes om heerlijk te ontspannen. Aan de Markt vindt u de bibliotheek, het gemeentehuis en het gemeenschapshuis Bruis. Direct aan de Markt ligt de gezellige winkelstraat van Bladel, de Sniederslaan. Hier kunt u zeker terecht voor al uw (week)boodschappen. Wat heeft de gemeente u verder te bieden?



In het kerndorp Bladel vindt u op woensdag de weekmarkt, in Hapert op dinsdagochtend. Eindhoven ligt op vijftien minuten rijden vanaf Bladel. Er is een goede busverbinding naar Eindhoven, met tussenstops in de overige dorpen, maar ook naar Reusel om zo bijvoorbeeld in Tilburg te geraken.



Elke kern heeft één of meerdere basisscholen en in Bladel vindt u het Pius-X College waar alle studierichtingen voor voortgezet onderwijs zijn vertegenwoordigd. Alle dorpen hebben een bruisend verenigingsleven waarbij u moet denken aan de vele buurt-, sport,- muziek-, en carnavalsverenigingen. Het gemeenschapsgevoel is een groot goed binnen de gemeente.
Kortom: als u wilt wonen in een gemeente waar de mensen voor elkaar klaar staan, waar u kunt werken, maar ook ontspannen dan bent u in de gemeente Bladel of één van de buurdorpen op het juiste adres!

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

Aantekeningen

Bent u al verkocht?

www.nathalievangisbergen.nl





Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Wij gaan voor goud.