



Te koop!

€ 650.000,-- K.K.

Gaarde 10

GEMERT



Bent u op zoek naar een woning waar ruimte, comfort en functionaliteit samen komen? Of wilt u genieten van een ruime tuin, gezellige avonden in de royale woonkamer of profiteren van de levensloopbestendige voorzieningen met slaap- en badkamer op de begane grond? Deze vrijstaande woning is gelegen op een perceel van 521 m² en is met een woonoppervlakte van 202 m² zeer ruim te noemen.



**GEERTS
VAN OIJEN**

makelaars taxateurs



KENMERKEN

Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte
Inhoud
Overige inpandige ruimte
Gebouw gebonden buitenruimte

Slaapkamers

Bouwjaar
Energie label
Bouwjaar CV ketel

202 m²
521 m²
827 m³
21 m²
17 m²

4

2000
B
2000

ENTREE

U betreedt de woning aan de voorzijde in de hal/ entree. De hal is voorzien van een lichte tegelvloer, wanden afgewerkt met spachtelputz en een stucwerk plafond. De hal biedt toegang tot de meterkast met voldoende groepen en glasvezelaansluiting, de toiletruimte en de trapopgang naar de 1^e verdieping. De toiletruimte is volledig betegeld en uitgerust met een wandcloset en fonteintje. De toiletruimte kan natuurlijk worden geventileerd.



WOONKAMER

De riante woonkamer nodigt uit tot gezellige familieavonden of ontspannende momenten met vrienden. Het overvloedige daglicht en de open ruimte creëren een sfeer van warmte en gezelligheid, mede door de gashaard. De volledige ruimte is voorzien van een lichte tegelvloer met vloerverwarming, wanden afgewerkt met spachtelputz en een stucwerk plafond. Aan de achterzijde biedt een schuifpui toegang tot de achtertuin met aan deze zijde een kleine overkapping. De trapkast biedt de nodige praktische opslagruimte.





*Zeer royale
woonkamer
met gashaard*

KEUKEN

De keuken beschikt over een hoekopstelling met vaste kastenwand. Deze is voorzien van een modern granieten aanrechtblad met spoelbak en de volgende inbouwapparatuur; inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron (2021), koelkast en een vaatwasser. De inbouwspots geven de keuken de nodige sfeer. Natuurlijk licht komt binnen middels de ramen in de schuifwand en de grote raampartij.





SLAAPKAMER

Aan de achterzijde zijn een slaap- en badkamer gerealiseerd met uitzicht over de achtertuin. De slaapkamer heeft een afmeting van 3.52 x 3.80m. met aansluitend een walk-in-closet. De slaapkamer is bedekt met vloerbedekking voorzien van vloerverwarming, heeft wanden afgewerkt met spachtelputz en een spuitwerk plafond met inbouwspots.



*Slaap- en
badkamer
op de begane
grond*



BADKAMER

De en suite badkamer is volledig betegeld in lichte kleurstelling en beschikt over een ligbad, inloopdouche, vaste wastafel in badmeubel en een wandcloset. De badkamer kan natuurlijk worden geventileerd.



BIJKEUKEN

Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar met tegelvloer, keukenblokje met spoelbak en koelkast en een vaste kastenwand. Daarnaast bevinden zich hier de witgoedaansluitingen en de opstelling t.b.v. de c.v.-combiketel (Nefit Ecomline, 2000).



INPANDIGE GARAGE

Aansluitend de inpandige garage met tegelvloer, stortbak en elektra. Met een lengte van 5.55 m. een prima ruimte voor het parkeren van uw auto, het stallen van de fietsen of extra opslagruimte. Aan de voorzijde komt u via de elektrisch bedienbare overheadeur uit op de oprit.



1E VERDIEPING

Via de centrale overloop zijn nog eens 3 slaapkamers en de tweede badkamer bereikbaar. De gehele etage is voorzien van vloerbedekking, wanden afgewerkt met spachtelputz en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 1 en 2 zijn aan de achterzijde van de woning gelegen. Slaapkamer 1 beschikt over een inbouwkast en middels een loopdeur is het plat dak bereikbaar. Deze kamer is prima bruikbaar als kantoorruimte of kastenkamer.



1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 2 heeft een wat grotere afmeting; 4.57 x 3.41m. Middels een loopdeur is het balkon met uitzicht over de volledige achtertuin bereikbaar.



*Met 3 extra
slaapkamers
op de
verdieping*

1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 3 is aan de voorzijde gelegen en heeft een afmeting van 4.10 x 4.37m. Deze kamer is verder voorzien van een vaste wastafel in meubel met grote spiegel.



1E VERDIEPING | BADKAMER

De modern afgewerkte badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling. De inrichting bestaat uit een douchecabine met stoomfunctie, een wastafel in badmeubel en een wandcloset. De badkamer kan natuurlijk worden geventileerd.



2E VERDIEPING | BERGZOLDER

Middels een vaste trap is de bergzolder bereikbaar. Het is mogelijk hier nog een extra slaapkamer of hobbyruimte te creëren.



ACHTERTUIN

De woning is gelegen op een ruim en privacybiedend perceel. De fraai aangelegde achtertuin is grotendeels bestraat middels sierbestrating met daarnaast diverse borders met beplanting en een beregeningsinstallatie. Aan de achterzijde van de woning is een fijne, ruime overkapping gerealiseerd waar het van vroeg tot laat heerlijk vertoeven is. Aan de zijkant van het perceel biedt een schuifpoort toegang tot de achterom.







BIJZONDERHEDEN

- De woning beschikt over een slaap- en badkamer op de begane grond.
- Ideaal voor zowel gezinnen als kopers die op zoek zijn naar het gemak van gelijkvloers wonen.
- Op de 1^e verdieping zijn nog eens 3 extra slaapkamers gelegen.
- Gelegen op een ruim perceel van 521 m².
- De woning beschikt over een compleet isolatiepakket. Energielabel B.
- De woning is afgewerkt met degelijke materialen.
- Gelegen op een rustige, privacybiedende locatie.



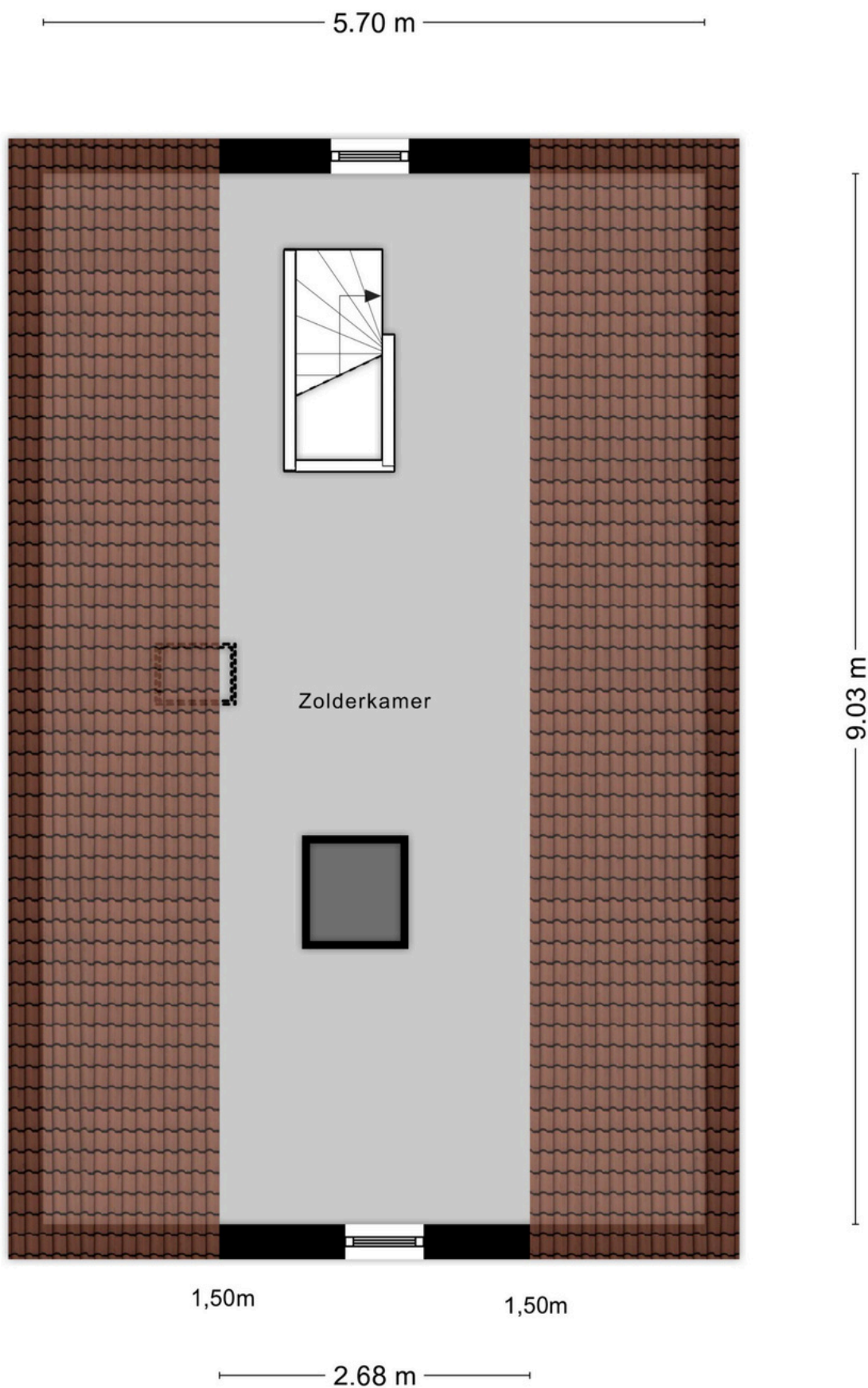
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND



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

1E VERDIEPING



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

2E VERDIEPING



KADASTRALE KAART

5 10 15 20 25m

Maat 1: 500

- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
 - Voorlopige kadastrale grens
 - Administratieve kadastrale grens
 - Bebouwing

Kadastrale gemeente Gemert
Sectie K
Perceel 3336

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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





Wonen in Gemert

Het prachtige en gezellige Gemert ligt in de hoek Helmond, Eindhoven en 's-Hertogenbosch. Deze centrale ligging maakt het dorp tot een fantastische plek om wonen, werken en recreëren te combineren. Gemert-Centrum heeft een levendig dorpshart. Hier vindt u een zeer gevarieerd en uitgebreid aanbod aan winkels en de nodige voorzieningen. U bent bovendien in een oogwenk in het buitengebied voor heerlijke wandel- of fietstochten, tussen de landerijen, door de bossen en natuurlijk Nationaal Park De Groote Peel.

'Heerlijk
vrij'



OVER ONS

Niets geeft ons zoveel voldoening als het realiseren van uw persoonlijke woonwensen. Dit streven zit verankerd in onze werkwijze. U kunt daarom het volgende van ons verwachten:

Perfekte lokale marktkennis

Wij kennen ons werkgebied als onze broekzak en hebben vrijwel ieder type huis in Gemert, Bakel, Boekel, Erp en Laarbeek van binnen gezien. Deze lokale marktkennis is wat ons betreft een absolute pré: wij weten immers perfect wat er te halen valt in 'onze' regio. Zo slepen we voor al onze klanten een zo gunstig mogelijke deal uit het vuur.

Uitstekende service

Onze klanten beoordelen ons inmiddels met een gemiddelde van 9.6. Bij ons staat goede service nog hoog in het vaandel. We besteden veel aandacht aan het gehele traject, van het in kaart brengen van uw wensen, tot aan de bezichtigingen en het opmaken van de koopovereenkomst. En zelfs na een akkoord helpen we u nog met alle liefde.

Persoonlijke aandacht

We zijn groot genoeg voor een compleet dienstenpakket, maar nog klein genoeg om iedere klant persoonlijk te kennen. Iedereen binnen ons kantoor is dan ook op de hoogte van uw persoonlijke wensen. Daarnaast zijn we uitstekend bereikbaar en nemen we ruim de tijd voor alle afspraken die we met u plannen. Wat ons betreft vanzelfsprekend: u (ver)koopt of (ver)huurt immers niet iedere dag een huis!

Met plezier zijn wij uw makelaar.

Neem gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende kennismaking.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

AANTEKENINGEN

ALGEMENE INFORMATIE

- Bezichtiging vindt uitsluitend plaats na afspraak met ons kantoor.
- Neem bij bezichtiging een aankoopmakelaar mee, voor meer inzicht in bouwkundige en juridische zaken. Een aankoopmakelaar biedt u zekerheid, tijdwinst en een professionele begeleiding.
- Wij stellen het op prijs om enkele dagen na de bezichtiging een reactie van u te ontvangen, zodat wij de verkoper kunnen informeren over het resultaat van de bezichtigingen.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort. Deze waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom.

Notaris

Indien door koper een notaris wordt gekozen welke zijn plaats van vestiging heeft buiten een straal van 15 kilometer gemeten vanuit het centrum van Gemert, zijn de bijkomende kosten die dit met zich meebrengt voor verkoper, voor rekening van koper. Onder bijkomende kosten worden in ieder geval verstaan reiskosten en/of eventuele kosten van het opmaken van een volmacht ten behoeve van verkoper.

Onderhandeling

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

VastgoedPro

Geerts Van Oijen Makelaars - Taxateurs is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, VastgoedPro. Bij VastgoedPro zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De Vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij de VastgoedPro moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Wij zijn u graag van dienst!

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met:

Geerts Van Oijen Makelaars - Taxateurs

Binderseind 1

5421 CG Gemert

0492 - 392498

www.geertsvanoijen.nl

info@geertsvanoijen.nl

Deze informatie wordt u geheel vrijblijvend aangeboden. Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele afwijkingen ten opzichte van de werkelijke situatie.



Makelaarskantoor

Geerts Van Oijen Makelaars heeft de gehele gemeente Gemert-Bakel, Laarbeek, Boekel en Erp als werkgebied. U kunt rekenen op jarenlange ervaring, een zeer actief beleid en persoonlijke begeleiding bij verkoop, koop of taxatie van een woning.

0492-392498 | info@geertsvanoijen.nl | www.geertsvanoijen.nl | Binderseind 1, 5421 CG Gemert



vastgoedpro