

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



Boekent 10 Gemert

Koopsom € 575.000,- k.k.



[woonplezier.nl](https://www.woonplezier.nl)

0492 363 038 - gemert@woonplezier.nl



broeckx
makelaars



Algemeen

In 2002 is deze vrijstaande, vooroorlogse woning volledig verbouwd en uitgebreid met o.a. een nieuwe geïsoleerde kap, pannen, badkamer, keuken en vele extra's. Het huis heeft een slaap- en badkamer op de begane grond en ligt op 715 m² grond.

Kenmerken

Woonoppervlakte:	131 m ²
Inhoud:	367 m ³
Perceeloppervlakte:	715 m ²
Bouwjaar:	1930
Vraagprijs:	€ 575.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Zeer ruim uitgebouwde, vrijstaande woning met grote inpandige garage
- ✓ Ruim 700 m² grond met tal van mogelijkheden
- ✓ In 2002 uitgebouwd waarbij ook de kap van de bestaande woning compleet is vervangen
- ✓ Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom



Broeckx makelaars presenteert

Wonen in Gemert

De gemeente Gemert-Bakel telt in totaal ca. 30.000 inwoners en heeft het oude perfect weten te combineren met het nieuwe. In de kern van Gemert zijn nog veel historische gebouwen te vinden, zoals het middeleeuwse kasteel en zijn fraaie omliggende kasteeltuinen. Aansluitend aan de oude kern zijn diverse moderne woonwijken gebouwd. Van daaruit ben je zo in het landelijke en groene buitengebied.

Gemert heeft zich met zijn winkels, horeca, scholen en andere voorzieningen ontwikkeld tot een aantrekkelijk streekcentrum. Er zijn mooie plekken waar je recreatief kunt wandelen, fietsen, golfen en paardrijden. Gemert is gunstig gelegen op slechts 12 km van Helmond, 25 km van Eindhoven en 34 km van 's-Hertogenbosch. Goede ontsluitingswegen leiden je naar de snelwegen. Ook zijn er uitstekende busverbindingen met de omliggende dorpen en steden.

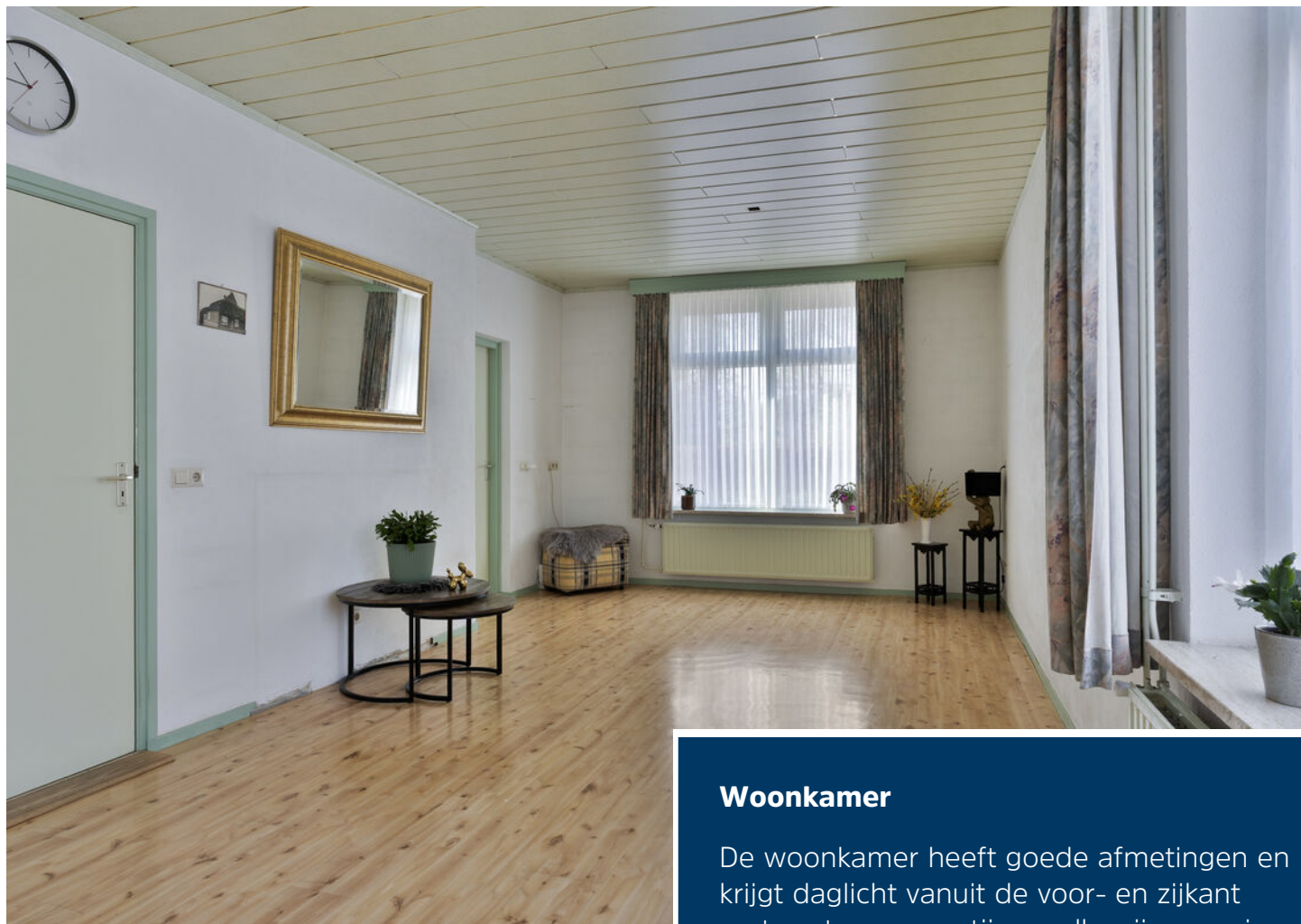




Entree

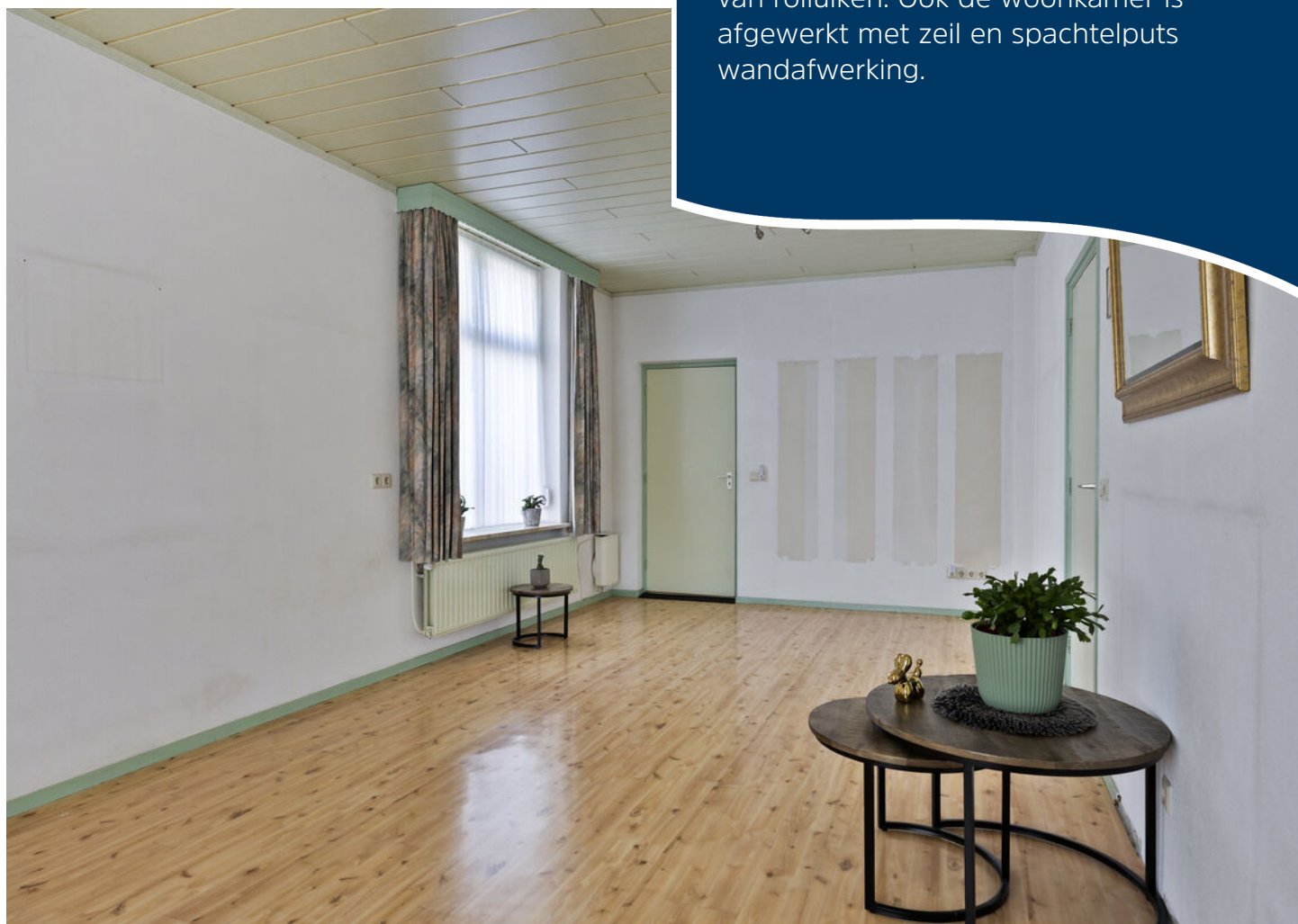
Zeer ruime hal met fraaie voordeur en hardhouten trapopgang naar de eerste verdieping.

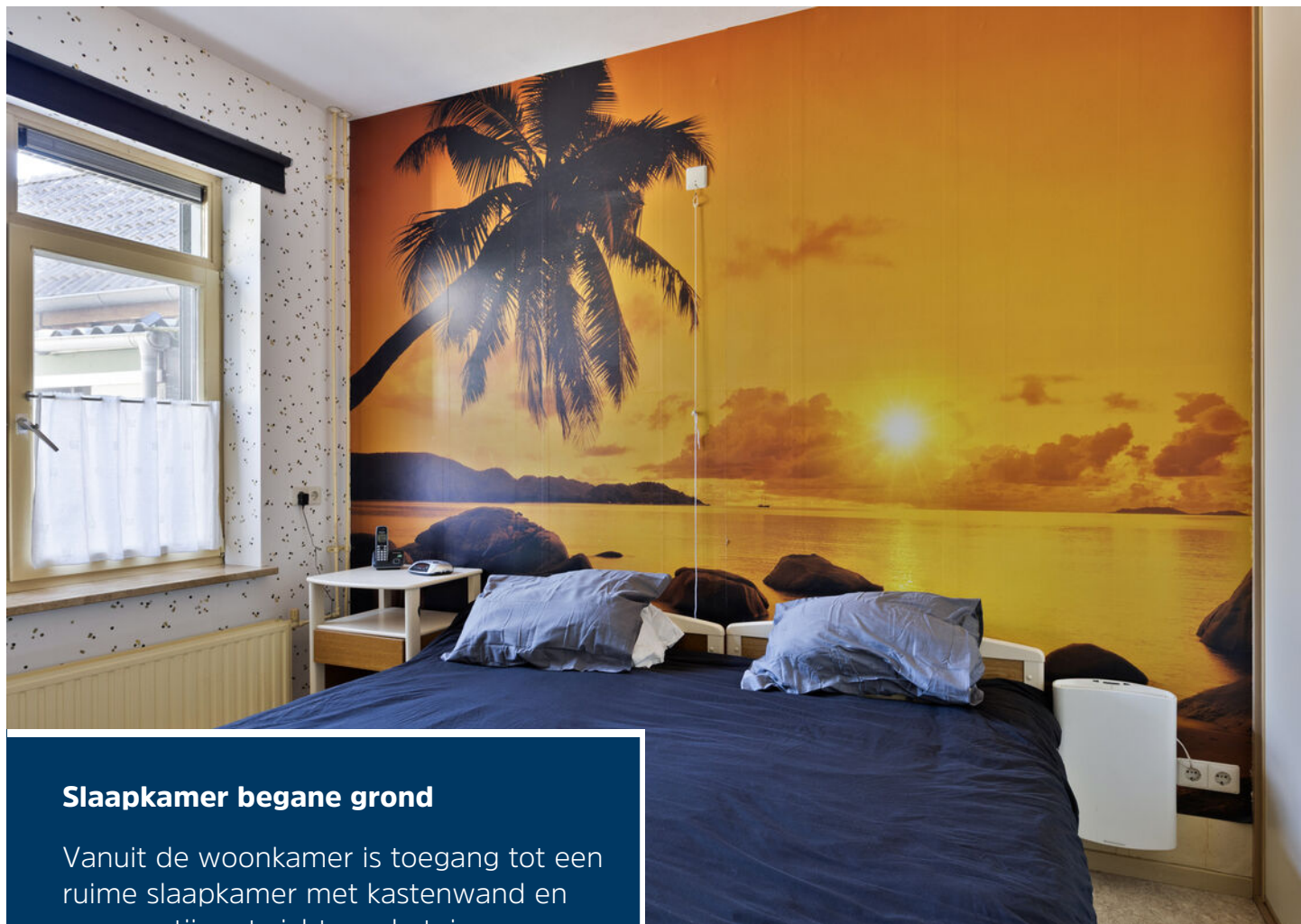




Woonkamer

De woonkamer heeft goede afmetingen en krijgt daglicht vanuit de voor- en zijkant met grote raampartijen welke zijn voorzien van rolluiken. Ook de woonkamer is afgewerkt met zeil en spachtelputs wandafwerking.

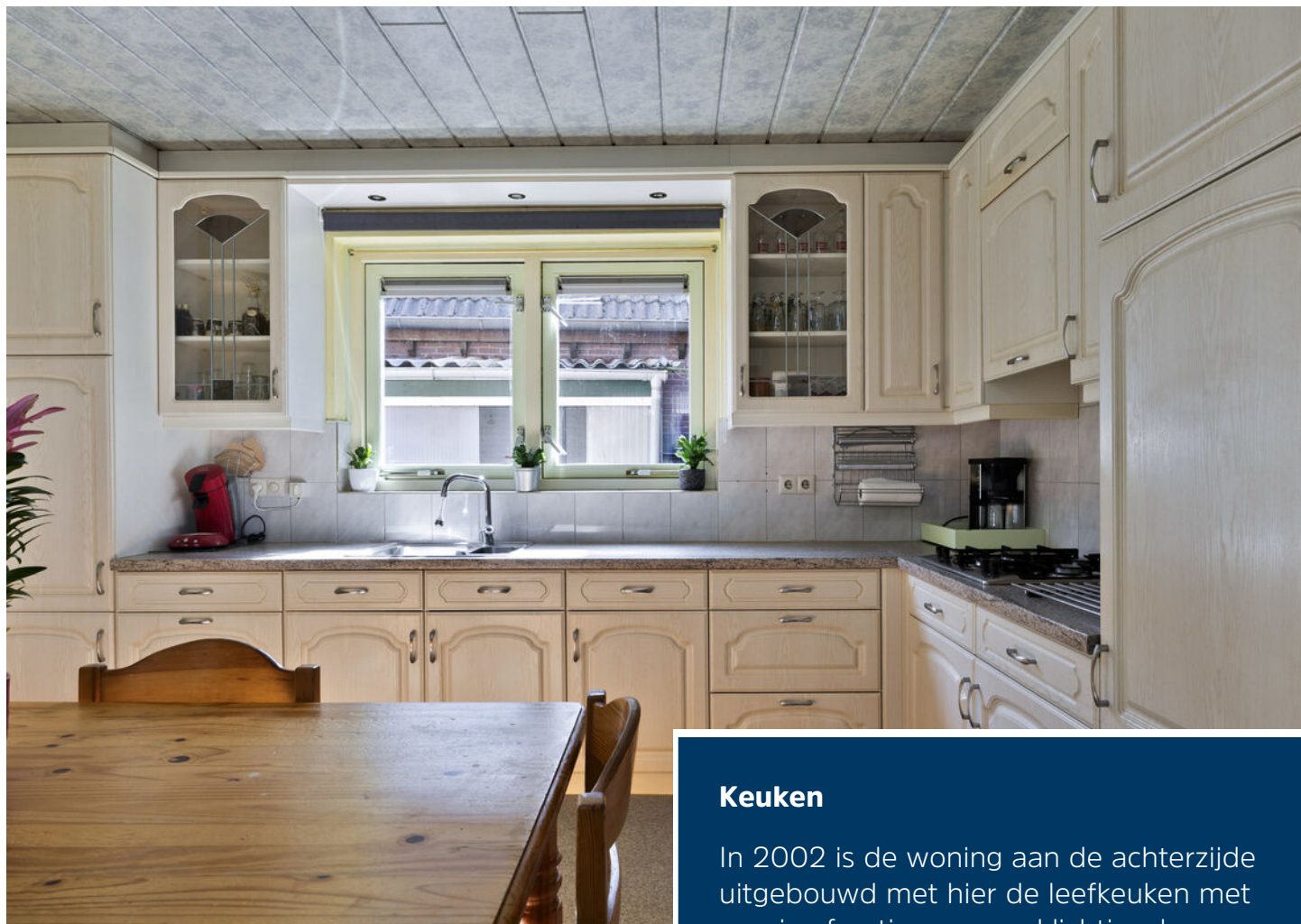




Slaapkamer begane grond

Vanuit de woonkamer is toegang tot een ruime slaapkamer met kastenwand en raampartij met zicht op de tuin.





Keuken

In 2002 is de woning aan de achterzijde uitgebreid met hier de leefkeuken met mooie afmetingen, goed lichtinval en een hoekopstelling voorzien van koelkast, gaskookplaat en afzuigkap. Er zijn volop kasten, een groot werkblad en een gootsteen.





Badkamer begane grond

Aan de achterzijde bevindt zich de aanbouw met een separate toiletruimte, een compleet ingerichte badkamer met douchecabine, ligbad met whirlpool en een wastafel. De wanden zijn tot plafondhoogte betegeld en er is een designradiator aanwezig.





Garage

Ruime inpandige garage met aan de zijkant plaats voor wasmachine en droger en de CV ketel van Intergas uit 2019. De garage is vanuit de inrit toegankelijk via een geïsoleerde sectionaaldeur en ook aan de achterzijde is een roldeur aanwezig. Via een vlizotrap is de verrassend ruime extra bergzolder te bereiken boven de garage en de aanbouw





Eerste verdieping

Slaapkamer 1 aan voorzijde is voorzien van een wastafel, extra geluidsisolerende beglazing en stucwerk plafond. Slaapkamer 2 en achterzijde is voorzien van een groot dakvenster en een inbouwkast. De vloer afwerking is van zeil. Slaapkamer 3 aan de achterzijde, hier is ook een inbouwkast ook aanwezig.







Zolder

Via een vlizotrap is de bergzolder te bereiken. De bergzolder heeft vernieuwde en geïsoleerde dakplaten uit 2002, voorzien van twee dakvensters.





Tuin

Achter het huis ligt de grote verrassing van dit huis. Een diepe en mooi aangelegde achtertuin met weiland inclusief dierenverblijven en omheining. Verder is er een terras, diverse zitjes en perkjes en 100% privacy. Aan de zijkant van het huis is een voliëre geplaatst en een mogelijkheid voor een poort naar de straat. Dankzij de vrije ligging geniet je hier van veel rust.

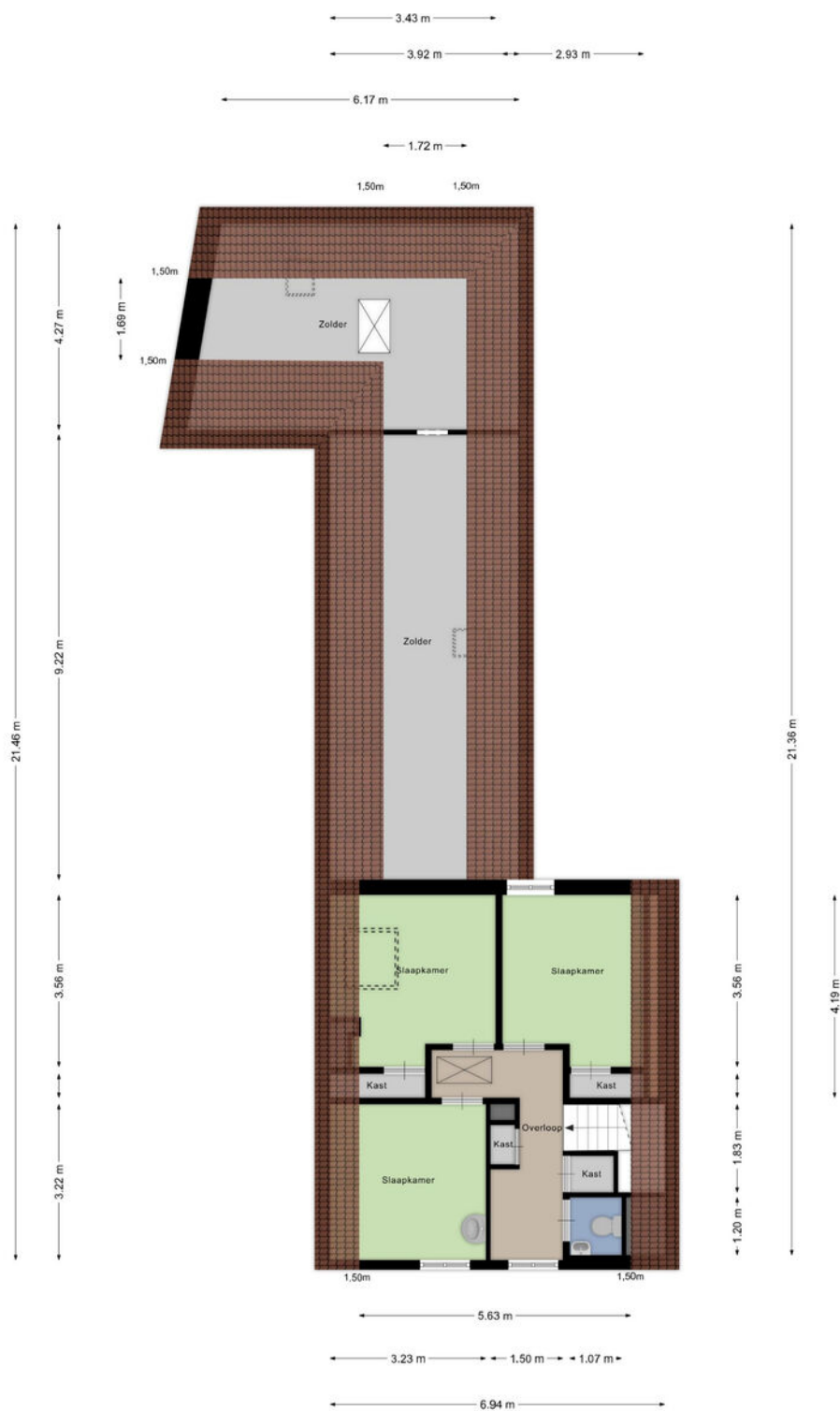




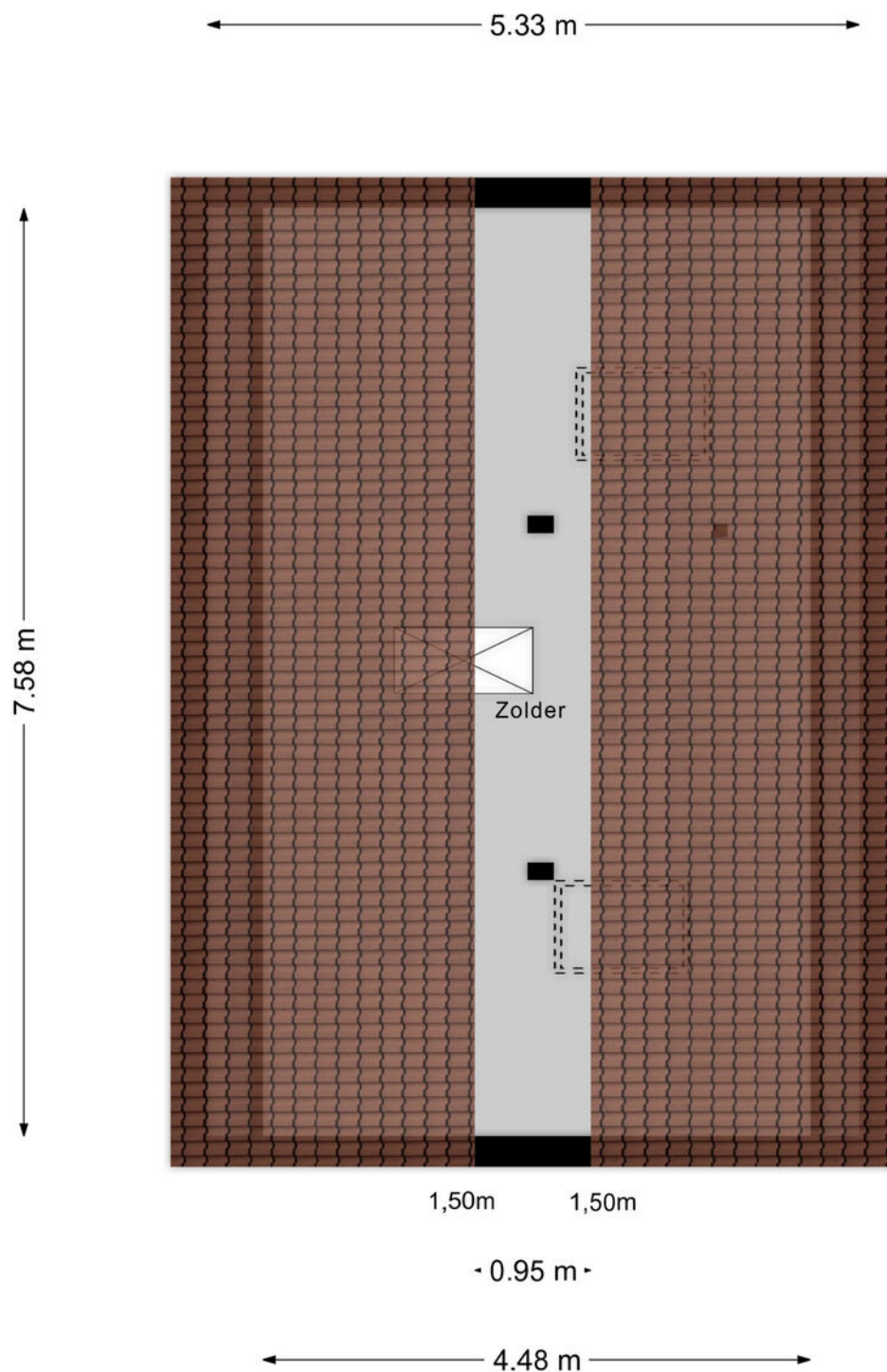
Begane grond



1e verdieping



Zolder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: LVH



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gemert

Sectie M

Perceel 3133

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 april 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.



Ons team werkt aan uw woonplezier

Woonplezier is waar het bij ons om draait.

Elke dag werken wij met plezier en vol passie om uw woonplezier te verbeteren.

Voor de één is dat een grote leefkeuken voor de ander de wijk of juist een garage, meerdere slaapkamers of een ruime tuin.

Verkopen is mensenwerk en nieuw woonplezier geeft ons voldoening. Elke opdrachtgever is anders maar iedereen wil dat zijn of haar belangen uitstekend worden behartigd.

Er komt immers veel kijken bij een voorgenomen verhuizing. Soms komt het voor dat een verhuizing is ingegeven door trieste omstandigheden.

Een ervaren makelaar waar u altijd op kunt rekenen en vertrouwen maakt dit traject een heel stuk plezieriger en duidelijker.

Met persoonlijke aandacht, creativiteit en veel lokale kennis en ervaring zetten we ons voor u in.

Goed bereikbaar en flexibel, dat past bij deze tijd en bij ons.

Benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen?

Team Broeckx makelaars

Xavier, Ruud, Erik, Bart, Geert, Kelly, Noël, Linsey en Patricia

Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

Bart Verbakel

Register Makelaar/Taxateur

06 212 24 716

bart@woonplezier.nl



Elisabethplaats 4

5421 LC Gemert

T. 0492-363038

gemert@woonplezier.nl



woonplezier.nl

Vind ons ook op:



Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Twijfelt u aan de juistheden van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.