

# woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



## Prelaat van Dinterstraat 75 Gemert

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



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

0492 363 038 - [gemert@woonplezier.nl](mailto:gemert@woonplezier.nl)



**broeckx**  
makelaars



### Algemeen

In kindvriendelijke wijk gelegen, royaal uitgebouwde tussenwoning met 4 slaapkamers, vaste trap naar de zolder met dakkapel en een groot vrijstaand bijgebouw in de tuin.



### Kenmerken

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte:    | 107 m <sup>2</sup> |
| Inhoud:             | 379 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte: | 164 m <sup>2</sup> |
| Bouwjaar:           | 1959               |
| Vraagprijs:         | € 325.000,- k.k.   |

### Bijzonderheden

- ✓ Groot uitgebouwde tussenwoning met 4e slaapkamer op zolder.
- ✓ Fijn bijgebouw met volop mogelijkheden.
- ✓ Leuke ligging in woonwijk nabij scholen en sportvelden.
- ✓ 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.

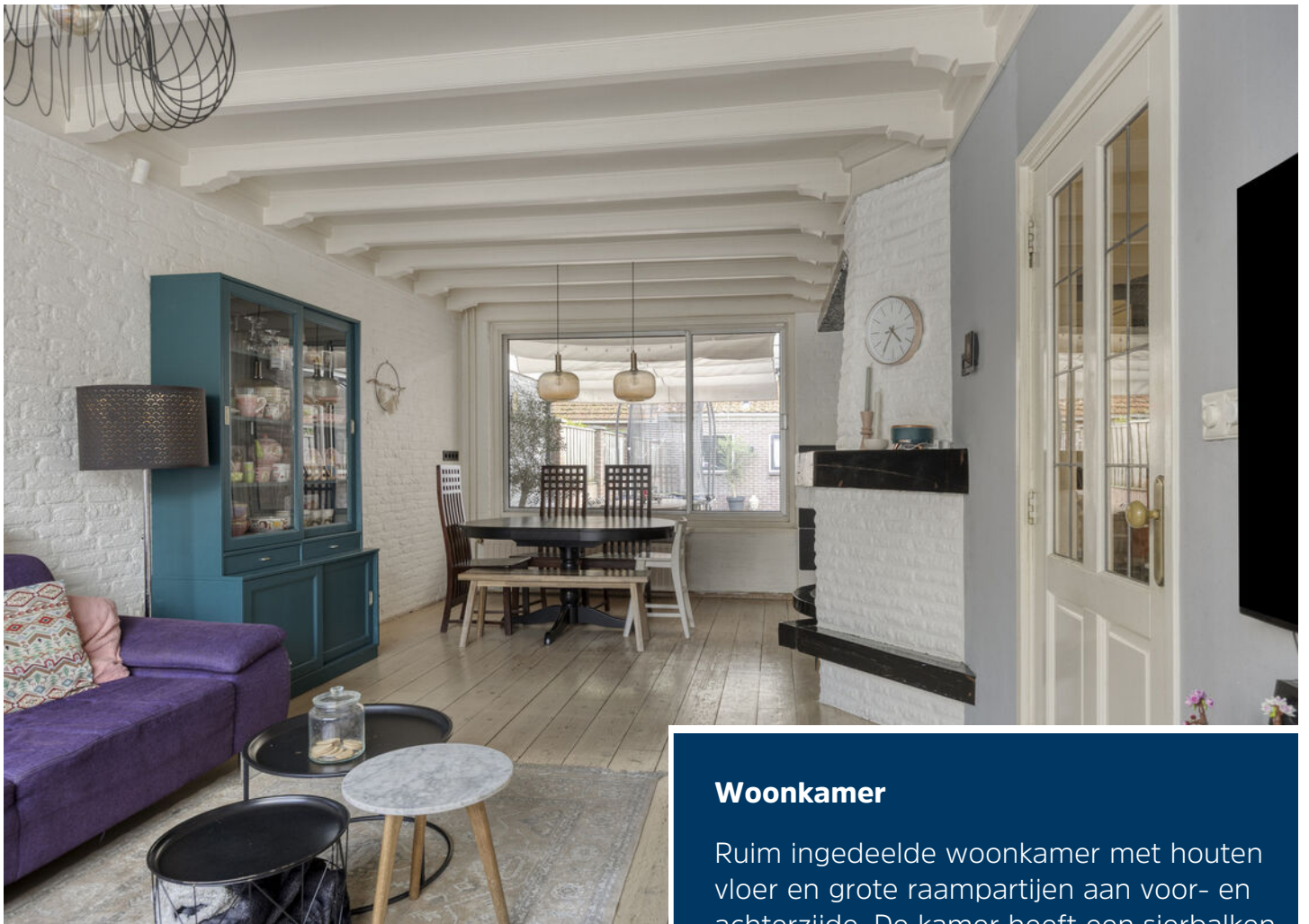




## Entree

Hal met vernieuwde en uitgebreide meterkast uit 2024. Onder de trap bevindt zich de ruime en praktische kelderkast welke enkele treden verdiept is. Ook is hier de vernieuwde toiletruimte met modern wandcloset.





## Woonkamer

Ruim ingedeelde woonkamer met houten vloer en grote raampartijen aan voor- en achterzijde. De kamer heeft een sierbalken plafond en een functionele haardpartij aan de achterzijde. Dankzij de uitbouw is de voormalige keuken ideaal als speelhoek te gebruiken.





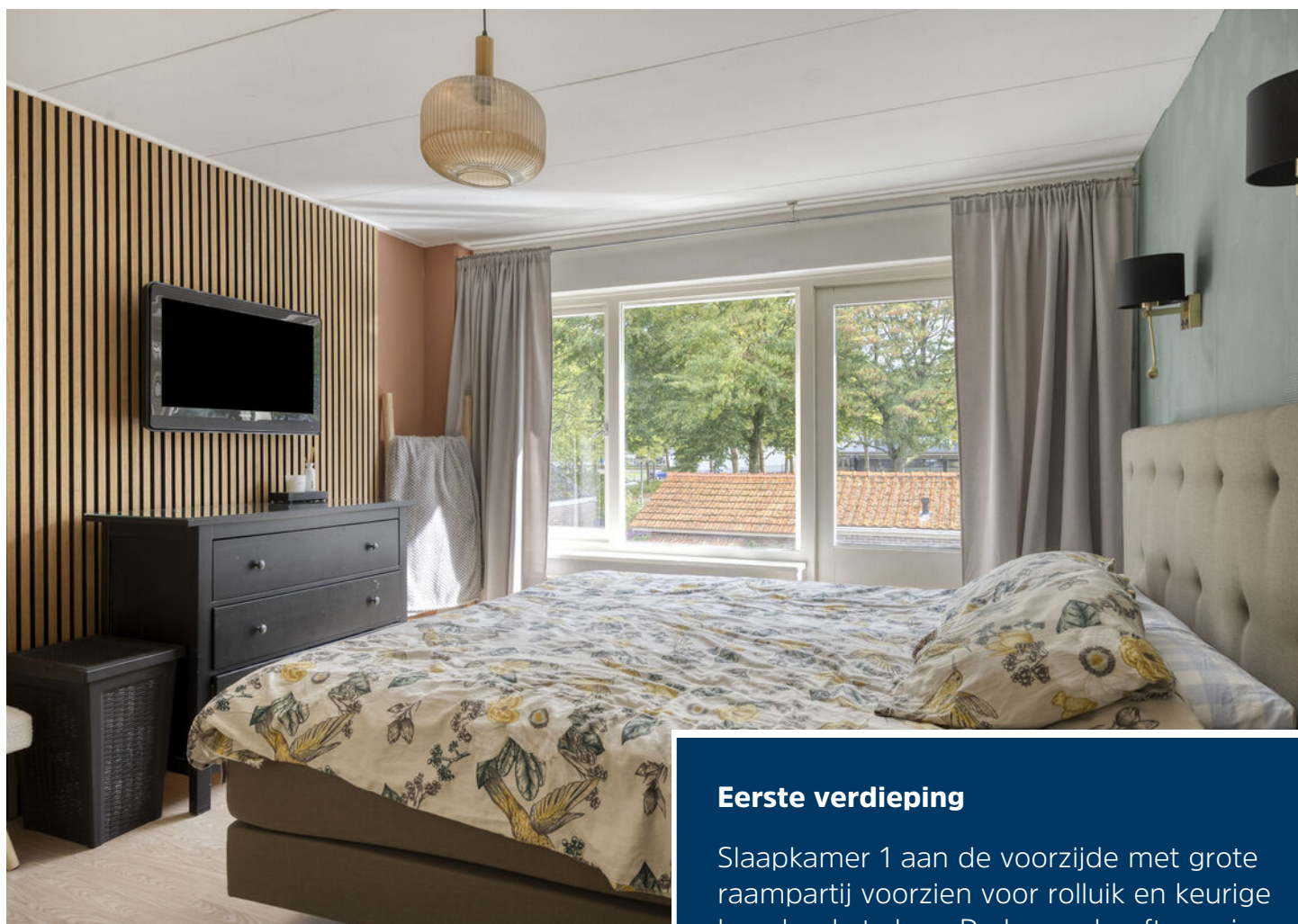


## Keuken

Complete keuken met 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven en een vaatwasser en koel-/vriescombinatie. De keuken heeft een tegelvloer en raampartij met lichtkoepel.

Tevens is er aan de achterzijde een bijkeuken, met praktische douchecabine en alle aansluitingen voor het witgoed, gelegen.





### Eerste verdieping

Slaapkamer 1 aan de voorzijde met grote raampartij voorzien voor rolluik en keurige lamelparket vloer. De kamer heeft mooie afmetingen. Ook slaapkamer 2 aan de achterzijde is ruim van opzet en voorzien van een grote raampartij met rolluik. De vloer hier is van laminaat. Slaapkamer 3 ligt aan de achterzijde met eenzelfde afwerking en raampartij met rolluik.







### Badkamer

Op de eerste verdieping aan de voorzijde ligt de badkamer welke in lichte tinten betegeld is en voorzien van een groot raam met rolluik. De badkamer is ingericht met ligbad voorzien van handdouche, wastafel met mengkraan en een toilet.





## Tweede verdieping

Vaste trap naar de voorzolder met hier volop bergruimte en toegang naar de CV-ruimte met de Nefit HR combi ketel. De zolderkamer is voorzien van een ruime dakkapel met rolluik en is afgewerkt met laminaatvloer. Achter de schuifdeuren is veel extra bergruimte bereikbaar.





## Tuin

Onderhoudsarme tuin met een groot overdekte terras bij de achtergevel voorzien van sierbestrating. De tuin ligt op het zuiden en heeft aan de achterzijde geen burens waardoor er veel privacy is. Achterop het perceel staat een grote schuur met zolder voor extra bergruimte. De schuur is ideaal voor opslag, hobby of het stallen van fiets of motor.



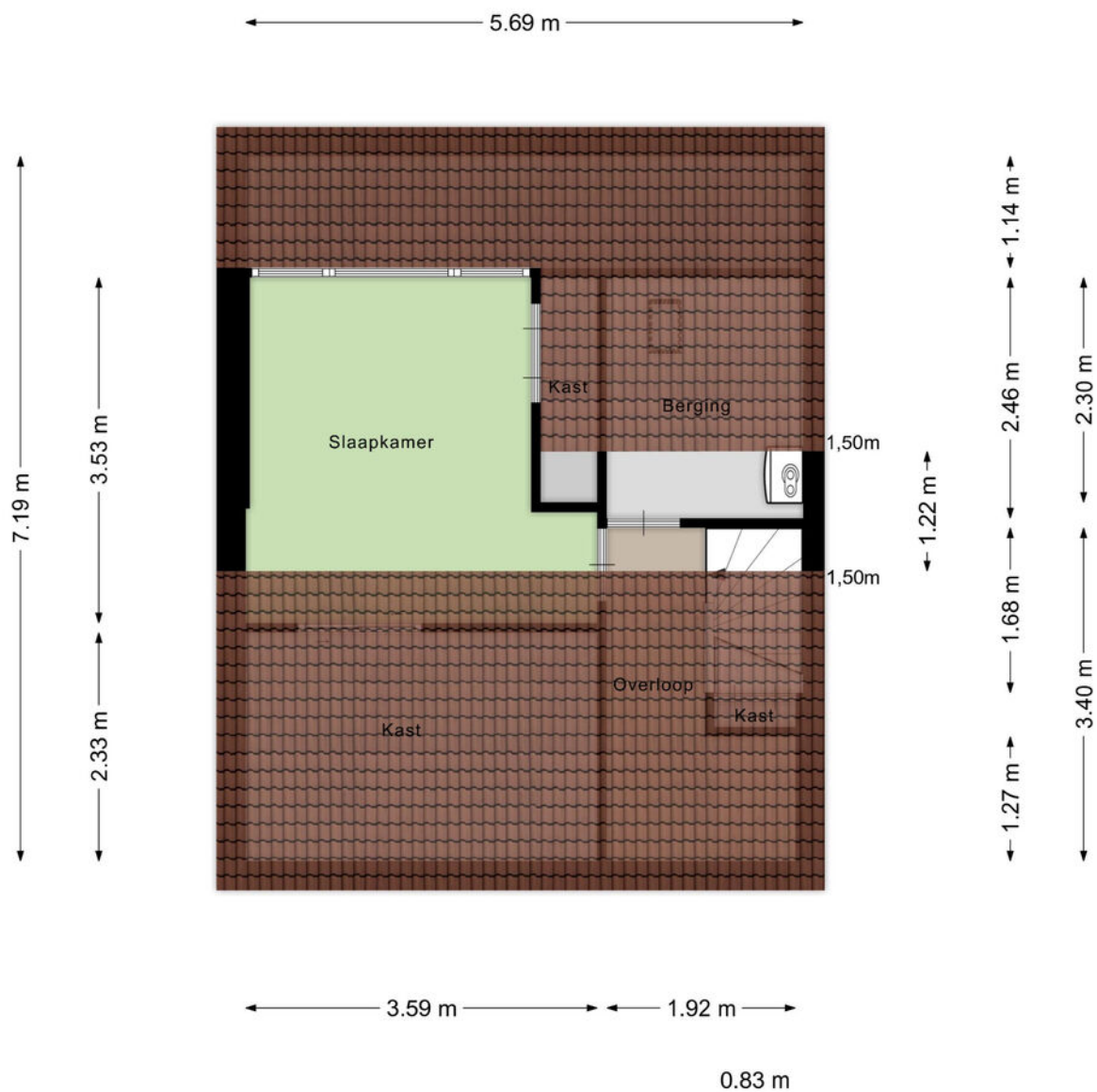
# Begane grond



# 1e verdieping

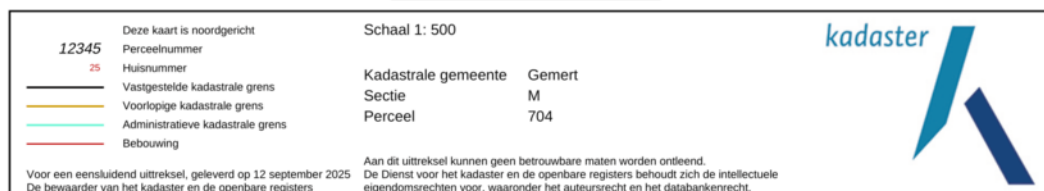


# 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Uw referentie: LVH





## 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, Noël, Kelly, Lotte, Lieke

## DE 10 ZEKERHEDEN VAN SCHIPPERHEIJN & PARTNERS



### Transparant

Het 1e gesprek is vrijblijvend, daarna krijgt u op voorhand exact te weten wat de kosten gaan zijn en komt u nooit voor verrassingen te staan.



### Groot netwerk

Voor specialistische vragen, kunnen wij terecht bij een groot netwerk van notarissen, juristen, advocaten, fiscalisten, makelaars, e.d.



### 100% onafhankelijk

Wij zoeken voor u de beste deal uit de markt!



### Ontzorging

U hoeft alleen gegevens aan te leveren, wij doen de rest.



### Persoonlijk

Bij ons bent u geen dossiernummer én we houden niet van webcams.



### Bewezen klanttevredenheid

Schipperheijn scoort een 9,6 qua klanttevredenheid. (bron: advieskeuze.nl)



### Enthousiaste mensen

De basis voor het succes van Schipperheijn is dat alle medewerkers betrokken en bevlogen zijn.



### Heldere communicatie

Onze kracht is om moeilijke materie op een simpele manier te omschrijven.



### A-Z

Niet alleen voor hypotheek, maar ook voor verzekeringen, sparen-beleggen en zorgverzekeringen.



### Nazorg

Niet alleen nu aandacht voor uw financiën maar ook voor de toekomst.

#### Vestiging Eindhoven

't Hofke 8  
5641 AL Eindhoven  
040-2120888

#### Vestiging Son

Peellaan 40  
5691 LL Son  
040-2120888

#### Vestiging Tilburg

Jules de Beerstraat 15  
5048 AH Tilburg  
040-2120888

#### Vestiging Valkenswaard

Eindhoveneweg 107  
5552 AA Valkenswaard  
040-3032666

#### Vestiging Helmond

Mierloseweg 1-c  
5707 AA Helmond  
0492-555741



# Klaar voor de start!?

## SNEL SCHAKELLEN IN DE HUIDIGE WONINGMARKT?

Zodra jij je droomhuis vindt, wil je zekerheid over de verkoop van je eigen huis. Dat betekent: op Funda! Zeker weten dat je geen tijd verliest tijdens de verkoop? Wij zorgen er voor dat jouw huis in de startblokken staat om op Funda te komen!

Meer weten? We komen graag bij je langs voor een gratis adviesgesprek!

Kantoor Gemert  
T 0492-363038  
gemert@woonplezier.nl

Kantoor Helmond  
T 0492-549055  
helmond@woonplezier.nl

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

  
broeckx  
makelaars

# Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

**Bart Verbakel**

Register Makelaar/Taxateur

06 212 24 716

[bart@woonplezier.nl](mailto:bart@woonplezier.nl)



Elisabethplaats 4

5421 LC Gemert

T. 0492-363038

[gemert@woonplezier.nl](mailto: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.