



# Te koop!

**€549.500,-- K.K.**

Boskant 15

**HANDEL**

*Deze ruim opgezette, vrijstaand geschakelde woning met inpandige garage is gelegen op een prachtige en rustige woonlocatie, direct aan de Handelse bossen. Het perceel heeft een oppervlakte van maar liefst 670 m<sup>2</sup>. Met volop leefruimte op de begane grond, 3 slaapkamers op de 1e verdieping en de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer op de 2<sup>e</sup> verdieping, een woning met potentie te noemen.*



**GEERTS  
VAN OIJEN**  
makelaars taxateurs

0492-392498 | [info@geertsvanoijen.nl](mailto:info@geertsvanoijen.nl) | [www.geertsvanoijen.nl](http://www.geertsvanoijen.nl)



## KENMERKEN

Woonoppervlakte  
Inhoud  
Perceeloppervlakte  
Overige inpandige ruimte  
Gebouwgebonden buitenruimte  
Externe bergruimte

Slaapkamers

Bouwjaar  
Energie label  
Bouwjaar CV-ketel

**156 m<sup>2</sup>**  
**749 m<sup>3</sup>**  
**670 m<sup>2</sup>**  
**48 m<sup>2</sup>**  
**3 m<sup>2</sup>**  
**11 m<sup>2</sup>**

**3**

**1980**  
**C**  
**2012**

# ENTREE

U betreedt de woning aan de voorzijde in de hal/ entree. De hal is voorzien van een authentieke tegelvloer en heeft schoonmetselwerk wanden. In de hal zijn de meterkast met glasvezelaansluiting alsmede de toiletruimte gesitueerd. De toiletruimte is geheel betegeld en uitgerust met een toilet en fonteintje. De toiletruimte kan natuurlijk worden geventileerd. De trapopgang biedt toegang tot de 1<sup>e</sup> verdieping.





## WOONKAMER

Vanuit de hal komt u in de royale woonkamer welke gesitueerd is over de volle lengte van de woning. De woonkamer is voorzien van een lichte tegelvloer, deels schoonmetselwerk wanden, deels spachtelputz en een balken plafond. De woonkamer geniet veel lichtinval door de aanwezigheid van de grote raampartijen aan de voorzijde en de raam met loopdeur aan de achterzijde.

*Royale  
woonkamer  
met volop  
lichtinval*

# KEUKEN

De royale leefkeuken is uitgerust met een keukeninrichting in riante hoekopstelling met granieten aanrechtblad met dubbele spoelbak. De keuken beschikt verder over de volgende inbouwapparatuur: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en een oven. Er zijn meer dan voldoende boven- en onderkastjes.



# BIJKEUKEN

De praktische bijkeuken is gedeeltelijk betegeld en is voorzien van een stortbak en de witgoedaansluitingen. Middels een loopdeur is er zowel toegang tot de inpandig bereikbare garage als de achtertuin.



*Praktische  
bijkeuken*



# 1E VERDIEPING

De trapopgang in de hal komt uit op de overloop van de 1<sup>e</sup> verdieping. Deze geeft toegang tot 3 slaapkamers, een doorloopkamer en de badkamer. De overloop is voorzien van een vinylvloer en heeft lichte schoonmetselwerk wanden.



*Verdieping  
met 4  
(slaap)kamers*

# 1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 1 is boven de garage van de woning gelegen. Om deze te bereiken doorkruist u de doorloopkamer en een extra overloop. De ruime slaapkamer heeft een afmeting van 3.89 x 7.32m. en beschikt over een dakraam aan beide zijden van de kamer. De slaapkamer is afgewerkt met een vinylvloer.





De doorloopkamer kan voor diverse doeleinden gebruikt worden; kantoorruimte, kledingkamer, etc.. Er is een vaste inbouwkast aanwezig.



# 1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 2 en 3 hebben nagenoeg een gelijke oppervlakte van circa 15 m<sup>2</sup>. Ook de afwerking is nagenoeg gelijk met een vinylvloer en behangen wanden. Daarnaast hebben beide kamers een vaste inbouwkast.





# 1E VERDIEPING | BADKAMER

De badkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en is tot plafondhoogte betegeld. Er is een complete inrichting aanwezig met ligbad, douchecabine, vaste wastafel en een toilet. De badkamer kan natuurlijk worden geventileerd.



## 2E VERDIEPING

Middels een afgesloten trapopgang is de 2<sup>e</sup> verdieping te bereiken. Deze praktische ruimte is in gebruik als bergzolder, maar ook uitstekend geschikt voor het creëren van een vierde slaapkamer. Hier bevindt zich de opstelling t.b.v. de c.v.-combiketel (Remeha, 2012).



# ACHTERTUIN

De woning is gelegen op een ruim perceel van 670 m<sup>2</sup>. De achtertuin is grotendeels aangelegd met gazon en sierbestrating. Vanwege de afmeting is het mogelijk meerdere gezellige zithoekjes te creëren waardoor u kunt kiezen uit het perfecte plekje. Daarnaast is er volop vaste beplanting. De tuin beschikt over een houten tuinberging en is op het noorden gesitueerd.





*Riante  
achtertuin  
met berging*

# GARAGE

De inpandig bereikbare, verwarmde garage heeft een lengte van maar liefst 7.24m. en beschikt over een betonvloer, elektra, krachtstroom en de beregeningspomp. Er is een ruime stellingkast aanwezig voor de nodige opslag. Dubbele deuren aan de voorzijde bieden toegang tot de oprit.



*Royale  
inpandige  
garage*





## BIJZONDERHEDEN

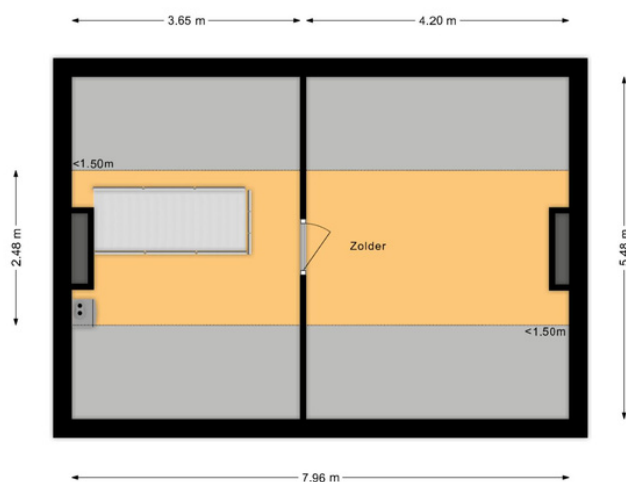
- De woning is gelegen op een prachtige locatie, direct aan de Handelse bossen.
- Het betreft een vrijstaand geschakelde woning op een ruim perceel van 670 m<sup>2</sup>.
- De 1<sup>e</sup> verdieping is voorzien van 3 slaapkamers met de mogelijkheid voor een 4<sup>e</sup> slaapkamer op 2e verdieping.
- De begane grond is volledig voorzien van rolluiken.
- Ruime woning met 156 m<sup>2</sup> woonoppervlakte (exclusief garage en tweede verdieping) en een goede verdeling van de ruimtes met volop mogelijkheden.
- Er zijn goede mogelijkheden om de woning verder te verduurzamen.
- Koper dient rekening te houden met moderniserings- en verbouwingskosten.



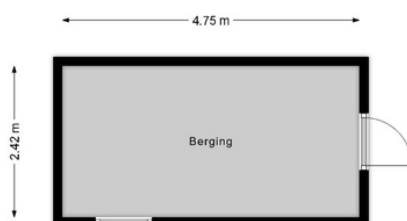
## BEGANE GROND



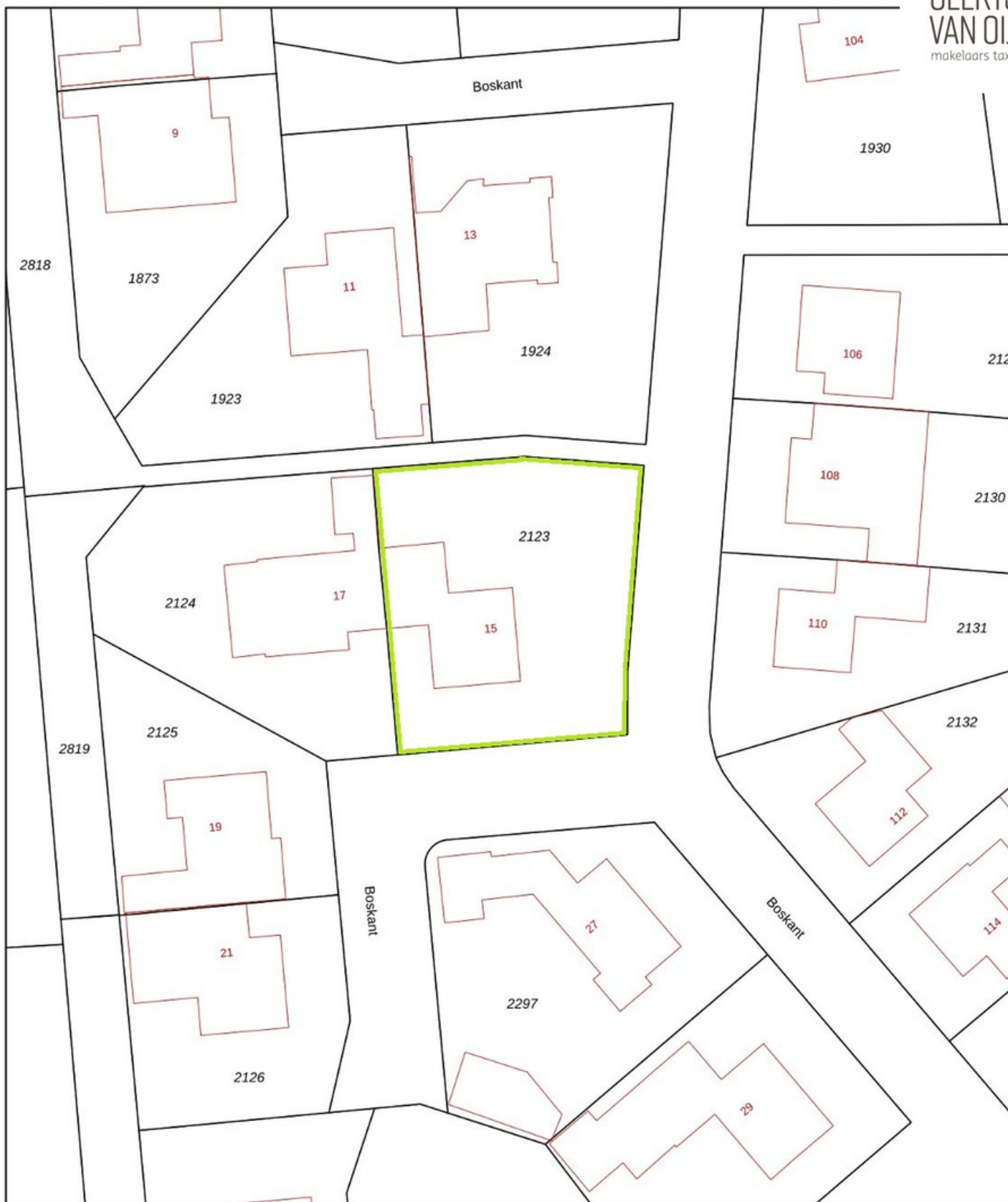
**1E VERDIEPING**



## 2E VERDIEPING



**TUINBERGING**



# KADASTRALE KAART

5 10 15 20 25m

Maal 1: 500

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

Kadastrale gemeente Gemert  
Sectie B  
Perceel 2123

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 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 Handel

Handel is een kerkdorp van de gemeente Gemert-Bakel. Het is een karakteristiek dorp met circa 1.850 inwoners, een paar kilometer noord-oost van Gemert, gelegen in de bossen. Handel is het oudste Mariabedevaartsoord in Noord-Brabant. Achter de kerk ligt een processiepark. Het dorp kent een rijk verenigingsleven, zowel sportief als cultureel. De moderne multifunctionele accommodatie 'De Bron' biedt hier plaats aan. Eveneens is hier het kindcentrum gevestigd. Het dorp beschikt over een grote speeltuin 'De Speelweide'. U bent bovendien in een oogwenk in het buitengebied voor heerlijke wandel- of fietstochten, tussen de landerijen, door de bossen en rondom Natuurcentrum 'De Specht'.

'Een beeld  
van een dorp'



## 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, Laarbeek, Boekel en Erp 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 doorgaans 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.

[illegible]

## 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.

## Vastgoed Nederland

Geerts Van Oijen Makelaars - Taxateurs is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, Vastgoed Nederland. Bij Vastgoed Ned. zijn ruim 1.800 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 Vastgoed Ned. 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](http://www.geertsvanoijen.nl)

[info@geertsvanoijen.nl](mailto: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](mailto:info@geertsvanoijen.nl) | [www.geertsvanoijen.nl](http://www.geertsvanoijen.nl) | Binderseind 1, 5421 CG Gemert

