



Te koop!

€465.000,-- K.K.

Varelaar 37

HANDEL



Deze uitgebouwde 2-onder-1-kap woning is gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie op een perceel van 238 m². De woning is keurig afgewerkt en recent voorzien van een nieuwe keuken (2024) en een nieuwe badkamer (2023). Met 4 slaapkamers, een inpandige berging en een zonnige achtertuin met overkapping een zeer complete woning.



**GEERTS
VAN OIJEN**
makelaars taxateurs

0492-392498 | info@geertsvanoijen.nl | www.geertsvanoijen.nl



KENMERKEN

Woonoppervlakte

Inhoud

Perceeloppervlakte

Gebouwgebonden buitenruimte

Externe bergruimte

Slaapkamers

Bouwjaar

Energie label

Bouwjaar CV-ketel

143 m²

511 m³

238 m²

6 m²

8 m²

4

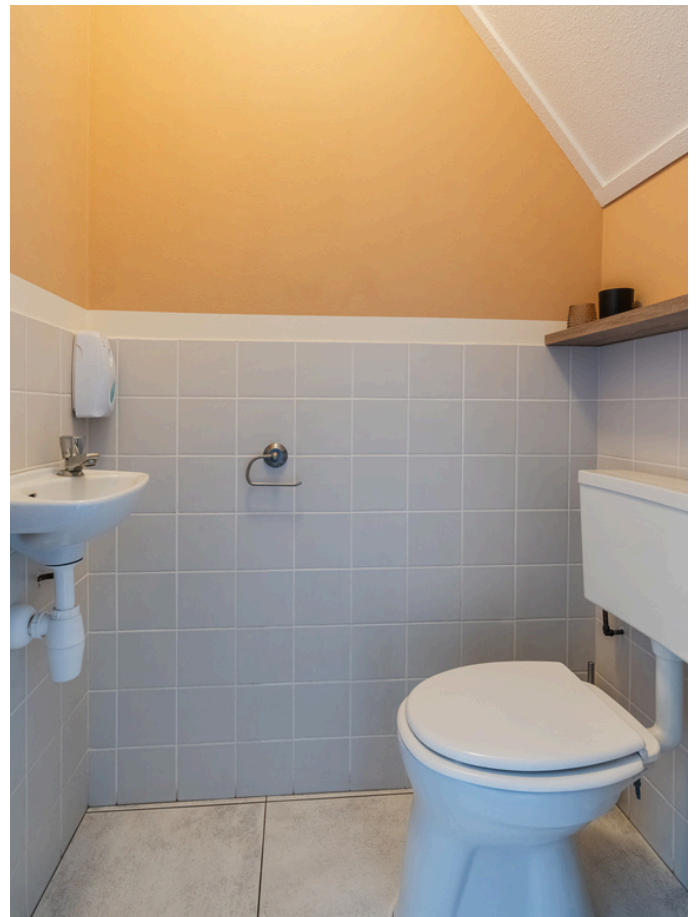
1991

C

2023

ENTREE

U betreedt de woning aan de zijkant bij de overdekte entree. De hal is voorzien van een lichte tegelvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. In de hal zijn de meterkast met glasvezelaansluiting en de toiletruimte gesitueerd. De toiletruimte is deels betegeld en beschikt over een fonteintje. De toiletruimte kan mechanisch worden geventileerd. Middels de trapopgang komt u op de 1^e verdieping.





WOONKAMER

Met een comfortabele zithoek is de sfeervolle woonkamer een fijne plek om helemaal te ontspannen. De woonkamer is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer, strak stucwerk op de wanden en een spuitwerk plafond. Er is voldoende natuurlijke lichtinval middels de raampartijen aan diverse zijden.

*Sfeervolle
woonkamer
met volop
lichtinval*

KEUKEN

De keuken is centraal in de woning gelegen en opgesteld in een ruime hoekopstelling met barretje en separate kastenwand. De in moderne kleurstelling uitgevoerde keuken (2024) is van alle gemakken voorzien met een kunststof aanrechtblad met spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-magnetron en een vaatwasser. De keuken biedt meer dan voldoende kastruimte.



*Nieuwe,
moderne
keuken-
inrichting*



TUINKAMER

Middels dubbel openslaande deuren heeft u toegang tot de aan de achterzijde gelegen eet-/ tuinkamer. De riante schuifpui alsmede de lichtkoepel geven deze ruimte een optimale lichtinval. De tuinkamer is voorzien van een laminaatvloer, deels stucwerk wanden en deels behangen wanden. Een fijne ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel.



*Ruime
tuinkamer
met zicht op
de achtertuin*



INPANDIGE BERGING

Vanuit de keuken is ook de bijkeuken/ inpandige berging bereikbaar. Deze is afgewerkt met een praktische, donkere tegelvloer. Er zijn diverse vaste kastenwanden met schuifdeuren gecreëerd en er is een uitstortgootsteen. In één van de kasten zijn de witgoedaansluitingen alsmede de opstelling t.b.v. de c.v-combiketel (Remeha Avanta HR, 2023) gesitueerd. Middels een loopdeur is er aan de achterzijde toegang tot de achtertuin en een tweede loopdeur aan de voorzijde komt uit op de oprit.



1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Via de centrale overloop zijn de 3 slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De gehele etage is voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 1 is aan de achterzijde van de woning gelegen en heeft een afmeting van 3.90 x 1.71m. De dakkapel geeft deze kamer de nodige lichtinval.



1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 2, de ouderslaapkamer, is aan de voorzijde van de woning gelegen en heeft een afmeting van 4.59 x 2.80m. Lichtinval komt ook hier via de dakkapel.



1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 3, eveneens aan de voorzijde gelegen, heeft een afmeting van 3.60 x 2.61m.

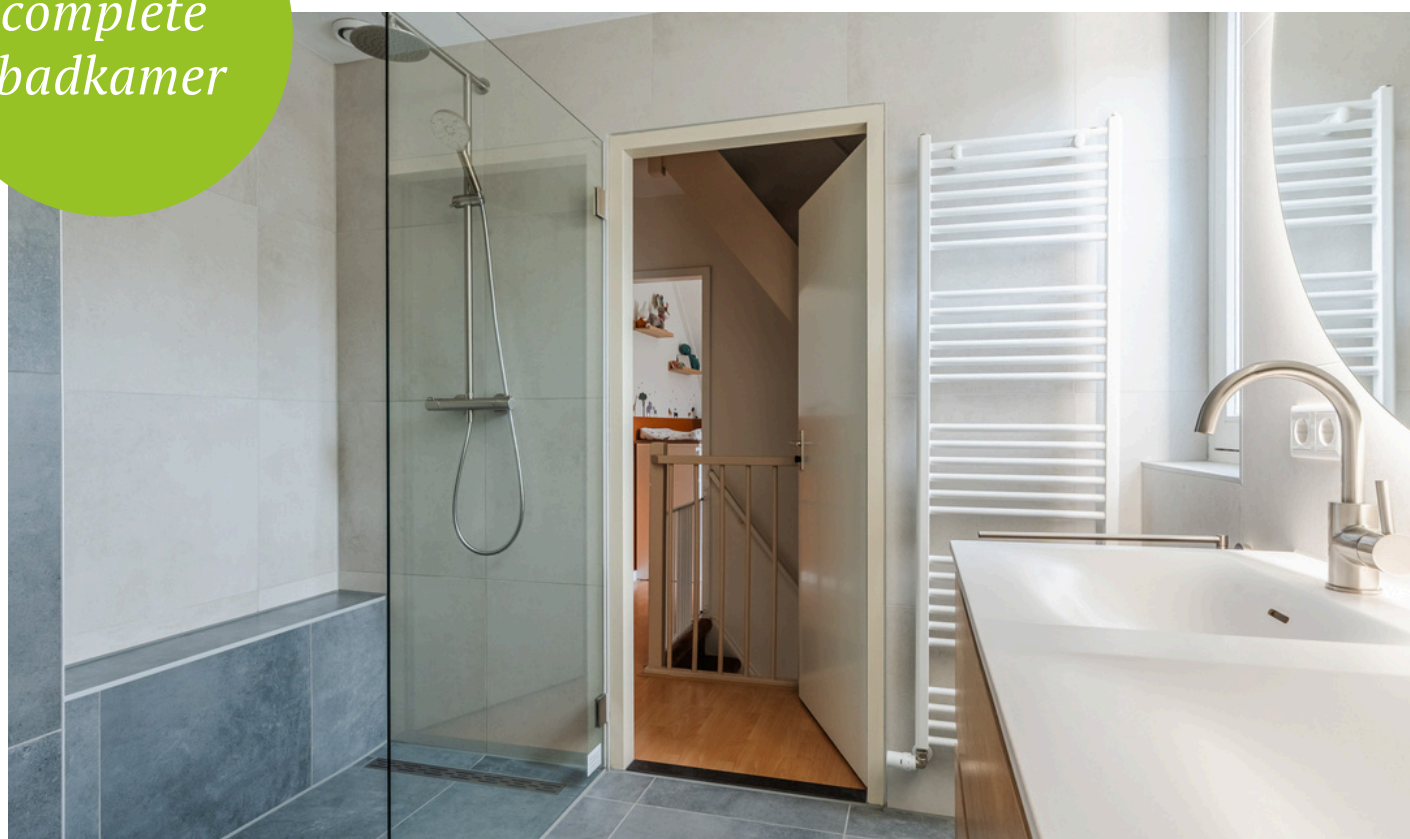


1E VERDIEPING | BADKAMER

De strak en modern afgewerkte badkamer (2023) is afgewerkt met een tegelvloer en nagenoeg volledig betegelde wanden. De inrichting bestaat uit een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel in badmeubel en een wandcloset. De vloerverwarming en designradiator geven de badkamer een behaaglijk gevoel. De badkamer kan natuurlijk worden geventileerd.



*Nieuwe,
complete
badkamer*



2E VERDIEPING | 1 SLAAPKAMER

Middels een vaste trap is de 2^e verdieping bereikbaar. De voorzolder biedt plaats voor de nodige opslag onder de dakschuinte.

Slaapkamer 4 is voorzien van een laminaatvloer en stucwerk wanden. Het dakvenster geeft voldoende lichtinval.



ACHTERTUIN

De achtertuin is op het westen gesitueerd en aangelegd met gazon, sierbestrating en borders met vaste beplanting. Ter hoogte van de achtergevel is een terras met zonneluifel gecreëerd. Achter in de tuin is een houten tuinberging gelegen met aansluitend een fraaie overkapping waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven. De tuinberging biedt extra opslagruimte en is voorzien van licht en elektra. De tuin is aan beide zijden afgescheiden middels houten schuttingdelen.





*Achtertuint
met berging en
overkapping*

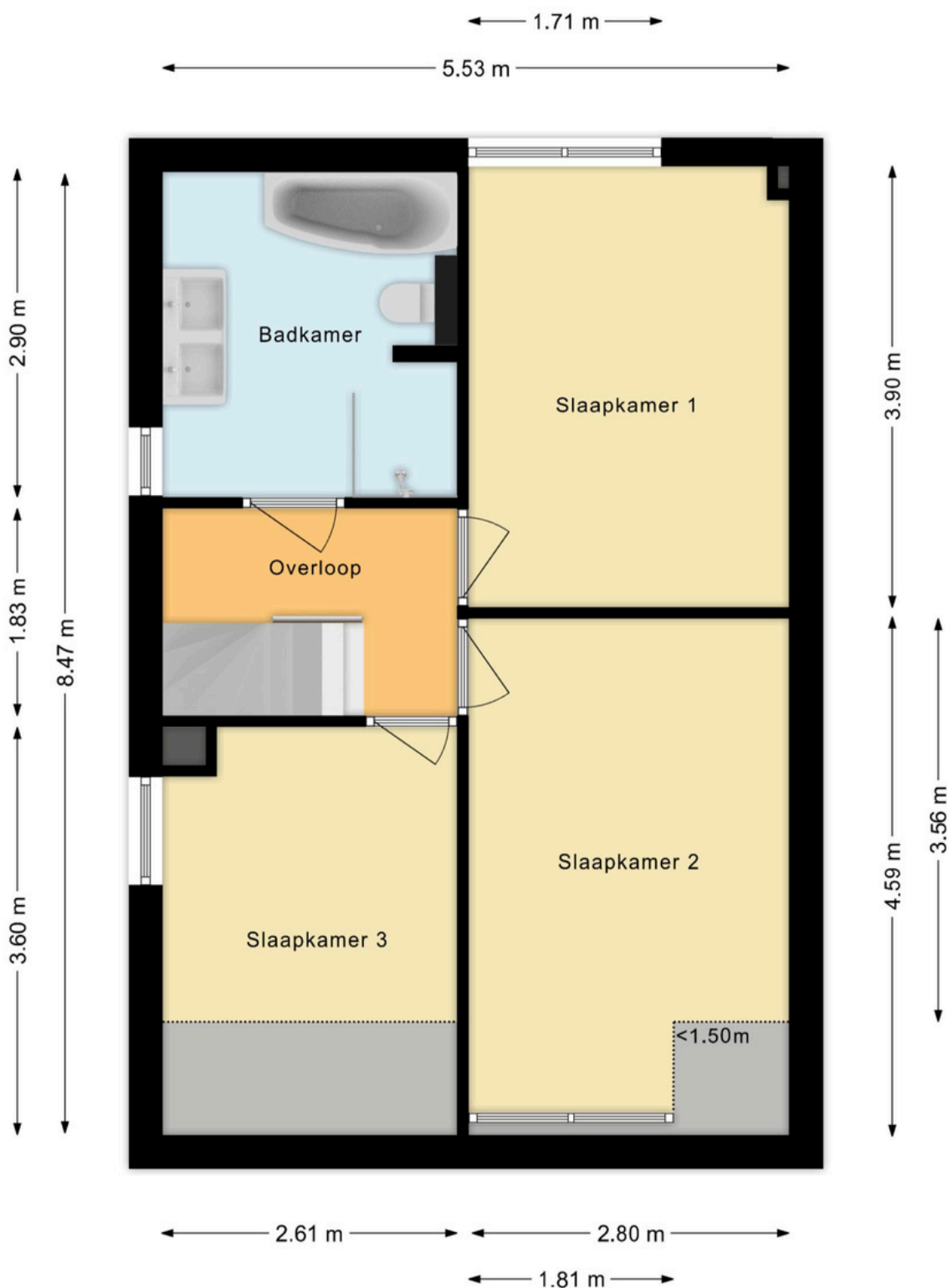


BIJZONDERHEDEN

- Deze 2-onder-1-kap woning is gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie.
- Recentelijk is de woning voorzien van een nieuwe keuken en een nieuwe badkamer.
- De begane grond heeft uitzonderlijk veel praktische leefruimte.
- De badkamer is voorzien van vloerverwarming.
- De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over een nieuwe c.v.-combiketel (Remeha Avanta HR, 2023).
- Woonoppervlakte: ca. 143 m², inhoud: ca. 511 m³.
- Gelegen op een perceel van 238 m².



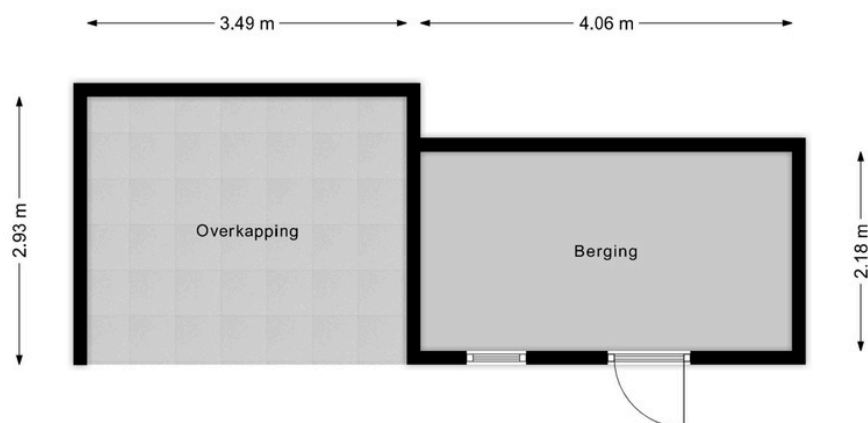
BEGANE GROND



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 2305

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 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

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

