



Te koop!

€695.000,-- K.K.

Kattestart 16

GEMERT



Rust, ruimte en instapklaar dat zijn de juiste woorden voor deze riante, jonge vrijstaande woning. De woning typeert zich door sfeer, een keurige afwerking en functionele leefruimtes. De zeer goed onderhouden woning beschikt over een compleet isolatiepakket, airco en zonneboiler (energielabel A) en is gelegen op een prachtige locatie op een riant perceel van 410 m² in de gewilde wijk 'Doonheide'.



**GEERTS
VAN OIJEN**
makelaars taxateurs

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



KENMERKEN

Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte
Inhoud
Overige inpandige ruimte
Gebouwgebonden buitenruimte
Externe bergruimte

Slaapkamers

Bouwjaar
Energie label
Bouwjaar CV ketel

164 m²
410 m²
697 m³
21 m²
51 m²
4 m²

3

2013
A
2013

ENTREE

Middels de centraal gelegen entree aan de voorzijde van de woning betreedt u deze fantastische en instapklare woning. In de hal bevinden zich de garderobe, meterkast met glasvezelaansluiting en waterontharder, de toiletruimte en een praktische trapkast. De toiletruimte is half hoog betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een wandcloset en fonteintje. De toiletruimte kan natuurlijk worden geventileerd. De hal is voorzien van een PVC vloer met vloerverwarming, wanden afgewerkt met spachtelputz en er is een stucwerk plafond. Middels de trapopgang heeft u toegang tot de 1^e verdieping.



WOONKAMER

De sfeervolle woonkamer is ruim van opzet en eveneens voorzien van een PVC vloer met vloerverwarming. De wanden zijn deels voorzien van behang, deels afgewerkt met spachtelputz en er is een stucwerk plafond met sierlijsten. Aan de achterzijde bieden dubbel openslaande deuren toegang tot de achtertuin.



*Sfeervolle
woonkamer
met zicht op
de achtertuin*



LEEFKEUKEN

De vloer vanuit de woonkamer is doorgelegd naar de eetkamer en keuken. De verdekt opgestelde, moderne keukeninrichting is voorzien van een dubbele wandopstelling. Er is een granieten aanrechtblad met spoelbak met quooker. In de keuken vindt u de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap en een vaatwasser. De combi-magnetron en koel-/vriescombinatie zijn ingebouwd in de kastenwand. Naast de keuken is meer dan voldoende ruimte voor het plaatsen van een ruime eettafel wat garantie geeft voor gezellige 'culinaire' middagen/ avonden met familie en vrienden.





De garage is in pandig bereikbaar en voorzien van een strakke betonvloer, licht en elektra. Verder bevindt zich in de garage een zeer ruime schuifkastenwand voor praktische opslag. Middels een loopdeur is er toegang tot de achtertuin. Aan de voorzijde bieden dubbel openslaande deuren toegang tot de oprit.

1E VERDIEPING

Middels de trapopgang komt u op de overloop welke toegang geeft tot 3 ruime slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte. Het fraaie afwerkingsniveau van de begane grond is ook op deze verdieping doorgetrokken. De volledige 1^e verdieping is gelijkwaardig en keurig afgewerkt met een PVC vloer voorzien van vloerverwarming, deels behangen wanden, deels afgewerkt met spachtelputz en een spuitwerk plafond.

De separate toiletruimte heeft deels betegelde wanden en is voorzien van een wandcloset en fonteintje. De toiletruimte kan natuurlijk worden geventileerd.



1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 1, de ouderslaapkamer, is over de volle lengte van de woning gelegen en heeft een afmeting van 2.94 x 5.75m. De kamer is voorzien van diverse raampartijen welke deze kamer een fraaie natuurlijke lichtinval geven. De aanwezige airco geeft extra verkoeling of verwarming.



*Slaapkamer
met airco*

1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 2 is aan de achterzijde van de woning gelegen en heeft een oppervlakte van ruim 12 m². Deze fijne kamer geniet voldoende lichtinval vanuit de tweetal draai-/kiepramen met fraaie houten luiken aan de binnenzijde als raambekleding.



1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 3 is aan de voorzijde van de woning gelegen. Vanwege de afmetingen van ca. 4.04 x 2.33m. een fijne slaapkamer.



1E VERDIEPING | BADKAMER

De keurige badkamer is tot plafondhoogte betegeld in een lichte kleurstelling. De badkamer is uitgerust met een ligbad, inloophdouche en vaste wastafel in badmeubel. De vloerverwarming en designradiator geven deze ruimte een behaaglijk gevoel en kan natuurlijk worden geventileerd.

*Complete
badkamer*



2E VERDIEPING

Via de vaste trap is de ruime tweede verdieping te bereiken. De volledige ruimte is voorzien van een vinylvloer. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de opstelling t.b.v. de c.v.-combiketel (Intergas, 2013), de unit t.b.v. de mechanische ventilatie en de zonneboiler. Er is een ruime schuifkastenwand gecreëerd in de dakschuinte. Het is eenvoudig om hier een vierde slaapkamer te realiseren.



ACHTERTUIN

De fraaie en strak aangelegde achtertuin is gesitueerd op het zonnige zuiden en grotendeels ingericht met gazon, borders met beplanting en sierbestrating. Achter de garage is een royale overkapping gerealiseerd welke afsluitbaar is met glazen schuifwanden. De overkapping beschikt over licht en elektra en geeft een fraai zicht over de volledige achtertuin. De open haard zorgt voor de nodige sfeer en warmte. De kleine berging biedt ruimte voor bv. het tuingereedschap.





Ter hoogte van de achtergevel is nog een tweede overkapping gerealiseerd waar ook de doorgang is voor de achterom. De tuin is netjes afgescheiden middels deels een groene haag en deels composiet schuttingdelen.

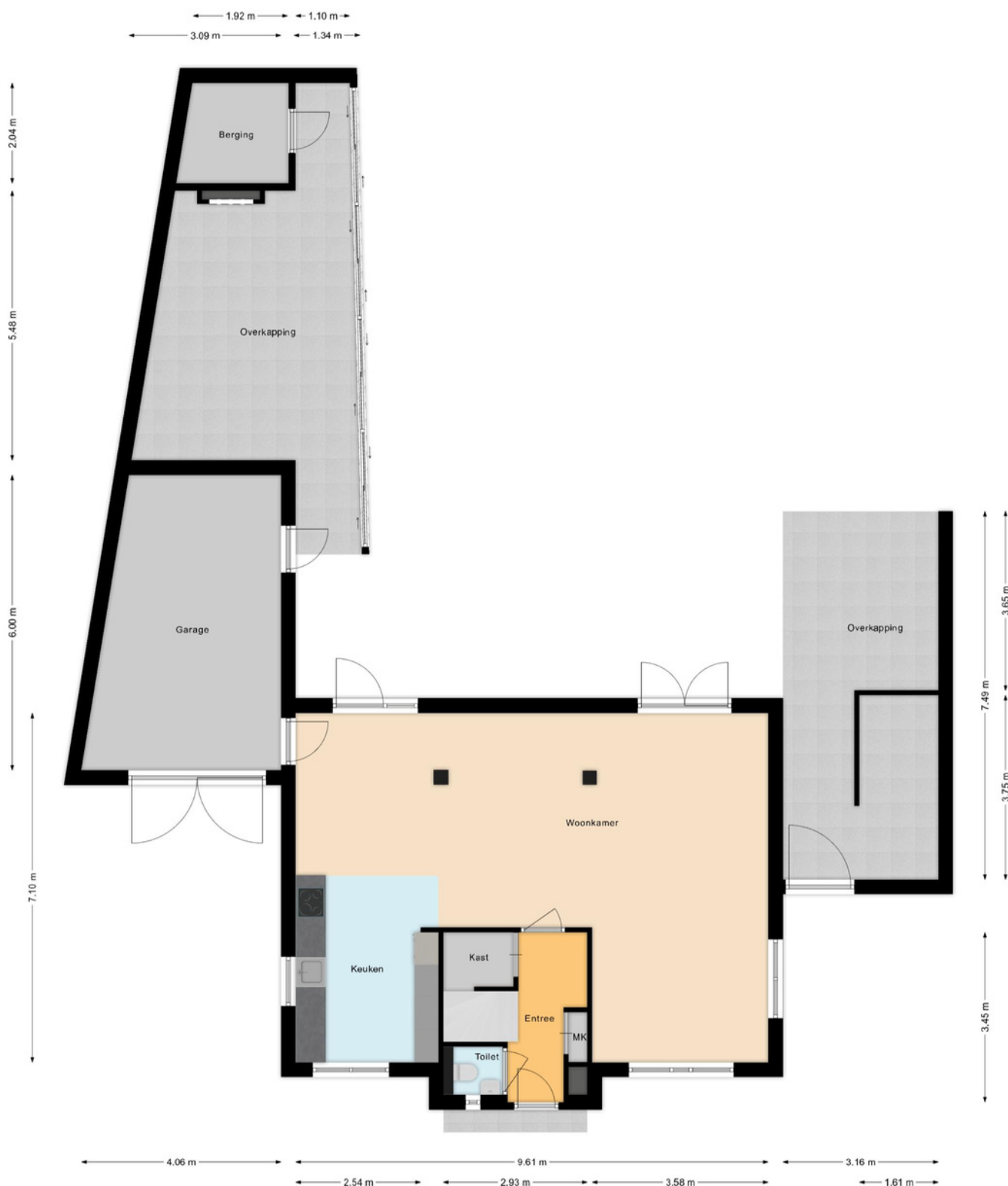






BIJZONDERHEDEN

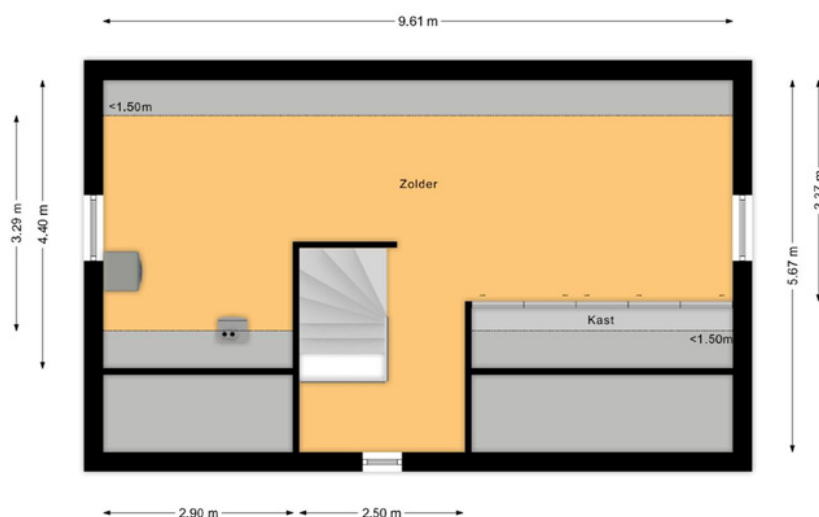
- Deze in 2013 gebouwde vrijstaande woning is direct instapklaar.
- De woning heeft een modern en hoog afwerkingsniveau met duurzame materialen.
- Voorzien van een compleet isolatiepakket, zonneboiler en airco. Energielabel A.
- De begane grond en 1^e verdieping zijn volledig voorzien van vloerverwarming.
- Voorzien van een moderne, ruime keukeninrichting.
- De woning is voorzien van 3 ruime slaapkamers met de mogelijkheid tot het realiseren van een vierde slaapkamer.
- Zeer ruime woning met ca. 697 m³ inhoud en ca. 164 m² woonoppervlakte.
- Gelegen op een riant perceel van 410 m² met strak aangelegde tuin en fraaie afsluitbare overkapping.
- Gelegen op een schitterende locatie in de gewilde woonwijk 'Doonheide' met wijkpark, scholen en sportvoorzieningen in de directe omgeving.



BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



KADASTRALE KAART

0 5 10 15 20 25m

Schaal 1: 500

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

Kadastrale gemeente Gemert
Sectie O
Perceel 2617

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 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, 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

