



Te koop!

€359.000,-- K.K.

Hopveld 2

GEMERT



Dit keurig afgewerkte 3-kamerappartement is gelegen op de 1^e verdieping in het gezellige centrum van Gemert. Het appartement is voorzien van een ruime woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers, een balkon aan de achterzijde en een separate berging op de begane grond. Het appartement is bereikbaar middels een trapopgang alsmede via de liftinstallatie.



**GEERTS
VAN OIJEN**
makelaars taxateurs

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



KENMERKEN

Woonoppervlakte
Inhoud
Gebouwgebonden buitenruimte
Externe bergruimte

Slaapkamers

Bouwjaar
Energie label
Bouwjaar CV ketel

89 m²
336 m³
12 m²
6 m²

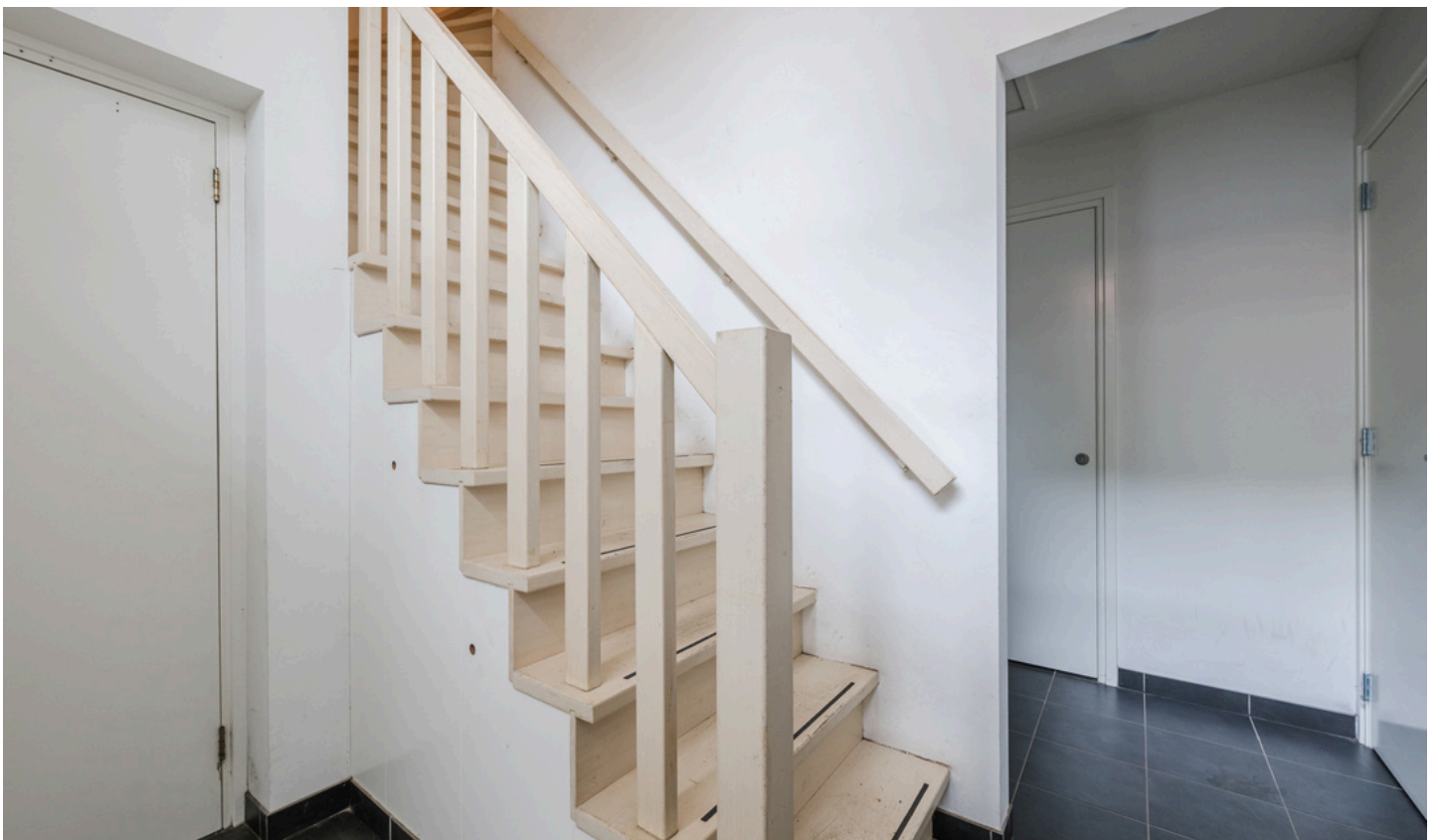
2

1910
E
2011

ENTREE COMPLEX

U heeft toegang tot het appartement aan de zijkant van het gebouw alwaar u in de centrale hal met intercominstallatie komt. Middels de trapopgang alsmede via de lift heeft u toegang tot de 1^e verdieping.

Op de begane grond is een separate bergruimte gelegen. Deze berging van circa 6 m² biedt plaats aan bijvoorbeeld de fietsen.



ENTREE APPARTEMENT

Vanuit de centrale hal betreedt u de hal/ entree van het appartement. De hal is voorzien van stucwerk wanden en - plafond. In de hal zijn meerdere vaste inbouwkasten gesitueerd. In één van de kasten bevindt zich de meterkast alsmede de opstelling t.b.v. van de c.v.-combiketel (Atag HR, 2011). De centrale hal biedt toegang tot de keuken/ woonkamer, 2 slaapkamers en de badkamer.



KEUKEN

De nette keukeninrichting is in een wandopstelling met separate bar geplaatst en biedt plaats aan een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en een vaatwasser. Het aanrechtblad is voorzien van een spoelbak. Verder zijn er voldoende boven- en onderkastjes.



WOONKAMER

De sfeervolle en ruime woonkamer is voorzien van een houten vloer, stucwerk wanden en - plafond. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een riante zithoek en het creëren van een gezellige eethoek. Vanuit diverse zijden heeft u natuurlijke lichtinval.



SLAAPKAMER

Slaapkamer 1 is aan de achterzijde van het appartement gelegen en heeft een afmeting van ca. 4.16 x 4.13m. Deze is voorzien van stucwerk wanden en - plafond. Middels dubbel openslaande deuren heeft u toegang tot het ruime balkon.



BALKON

Het balkon van circa 12 m² is bedekt met een houten vlonder en heeft een prachtig weids zicht.



SLAAPKAMER

Slaapkamer 2 is voorzien van stucwerk wanden en - plafond. Met een afmeting van ca. 2.94 x 3.00m. een prima slaap- of werkkamer.



BADKAMER

De badkamer is gedeeltelijk betegeld op de wanden en beschikt over een nette PVC vloer. De badkamer is uitgerust met een douchecabine, wastafel en een wandcloset. Tevens zijn hier de witgoedaansluitingen gesitueerd. De badkamer kan natuurlijk worden geventileerd.



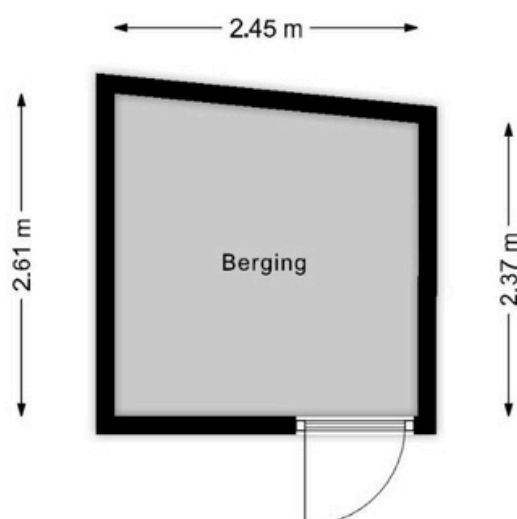


BIJZONDERHEDEN

- Gelegen nabij het gezellige centrum van Gemert.
- Keurig afgewerkt 3-kamerappartement op de 1^e verdieping met 2 slaapkamers.
- De huidige laminaatvloer in de slaapkamers en de gang zullen worden verwijderd in verband met het aanbrengen van extra vloerisolatie. De vloer zal worden opgeleverd met Fermacell platen en dient door koper naar keuze te worden afgewerkt. De keuze hiervoor dient te worden overlegd met de onderbuurman i.v.m. het reduceren van contactgeluid.
- Voorzien van een trapopgang en een liftinstallatie.
- Inclusief separate berging op de begane grond.
- Het appartement heeft een woonoppervlakte van ca. 89 m².
- De servicekosten bedragen € 275,- per maand.



APPARTEMENT



BERGING



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

