



Te koop!

€399.500,-- K.K.

Vogelweide 16

GEMERT



In een gewilde en nieuwe woonomgeving is deze recent gebouwde, fraai afgewerkte tussenwoning gelegen. De woning is volledig geïsoleerd volgens de huidige normen en voorzien van duurzame installaties waaronder een lucht-water warmtepomp. Deze energiezuinige woning beschikt dan ook over een energielabel A+++. Verder is de woning voorzien van een moderne keukeninrichting, 3 slaapkamers op de 1^e verdieping met de mogelijkheid tot een 4^e slaapkamer op de tweede verdieping.



**GEERTS
VAN OIJEN**
makelaars taxateurs

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



KENMERKEN

Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte
Inhoud
Overige inpandige ruimte
Externe bergruimte

Slaapkamers

Bouwjaar
Energie label
Bouwjaar warmtepomp

78 m²
101 m²
390 m³
25 m²
7 m²

3

2023
A+++
2023

ENTREE

Bij binnenkomst in de hal treft u de meterkast met glasvezelaansluiting, de toiletruimte en een kastruimte. De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. In de separate kast is de lucht-water warmtepomp (Nefit, 2023) gesitueerd. De hal is afgewerkt met een keurige laminaatvloer met vloerverwarming. Middels de trapopgang komt u op de 1e verdieping.



KEUKEN

De moderne keuken is aan de voorzijde gelegen en in een wandopstelling geplaatst. De keukenuitrusting bestaat uit een inductiekookplaat, afzuigkap en een vaatwasser. Er is een ruim kunststof aanrechtblad met spoelbak aanwezig. Bergruimte is er meer dan voldoende in de kasten en praktische (pannen)lades.



*Moderne
keuken-
inrichting*



WOONKAMER

De nette laminaatvloer met vloerverwarming is vanuit de keuken doorgelegd naar de woonkamer. De ruimte is vanwege de afmetingen goed indeelbaar en heeft aan de achterzijde zicht op en toegang tot de tuin middels de grote pui met loopdeur. In de praktische bergkast onder de trap is veel bergruimte aanwezig.





1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

De overloop op de 1^e verdieping biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Deze zijn allen identiek afgewerkt met een laminaatvloer met vloerverwarming, behangklare wanden en een spuitwerk plafond. De 3 ruime slaapkamers zijn allen in lichte tinten afgewerkt en door de vorm en afmetingen goed indeelbaar.

*Met
vloerverwarming
over de gehele
verdieping*







1E VERDIEPING | BADKAMER

De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling met donkere accenten en voorzien van een royale inloopdouche met glazen douchedeur, vaste wastafel en een wandcloset. De vloerverwarming zorgt hier voor een behaaglijk gevoel. Middels het raam ontvangt de badkamer natuurlijke lichtinval en ventilatie.



2E VERDIEPING

Een vaste trap geeft toegang tot de open zolderruimte welke is voorzien van vloerbedekking. Hier bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger alsmede de unit t.b.v. de mechanische ventilatie. Deze ruimte biedt uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer.



*Mogelijkheden
voor een 4e
slaapkamer*



ACHTERTUIN

De gezellige achtertuin is aangelegd met gazon, sierbestrating, plantenborders en twee terrassen. Het terras achter in de tuin kan worden voorzien van schaduwdoeken. Achter in de tuin is de houten tuinberging gelegen. De volledige tuin is keurig omheind middels houten schuttingdelen met aan de achterzijde een toegangspoort.



*Gezellige
achtertuin met
achterom*

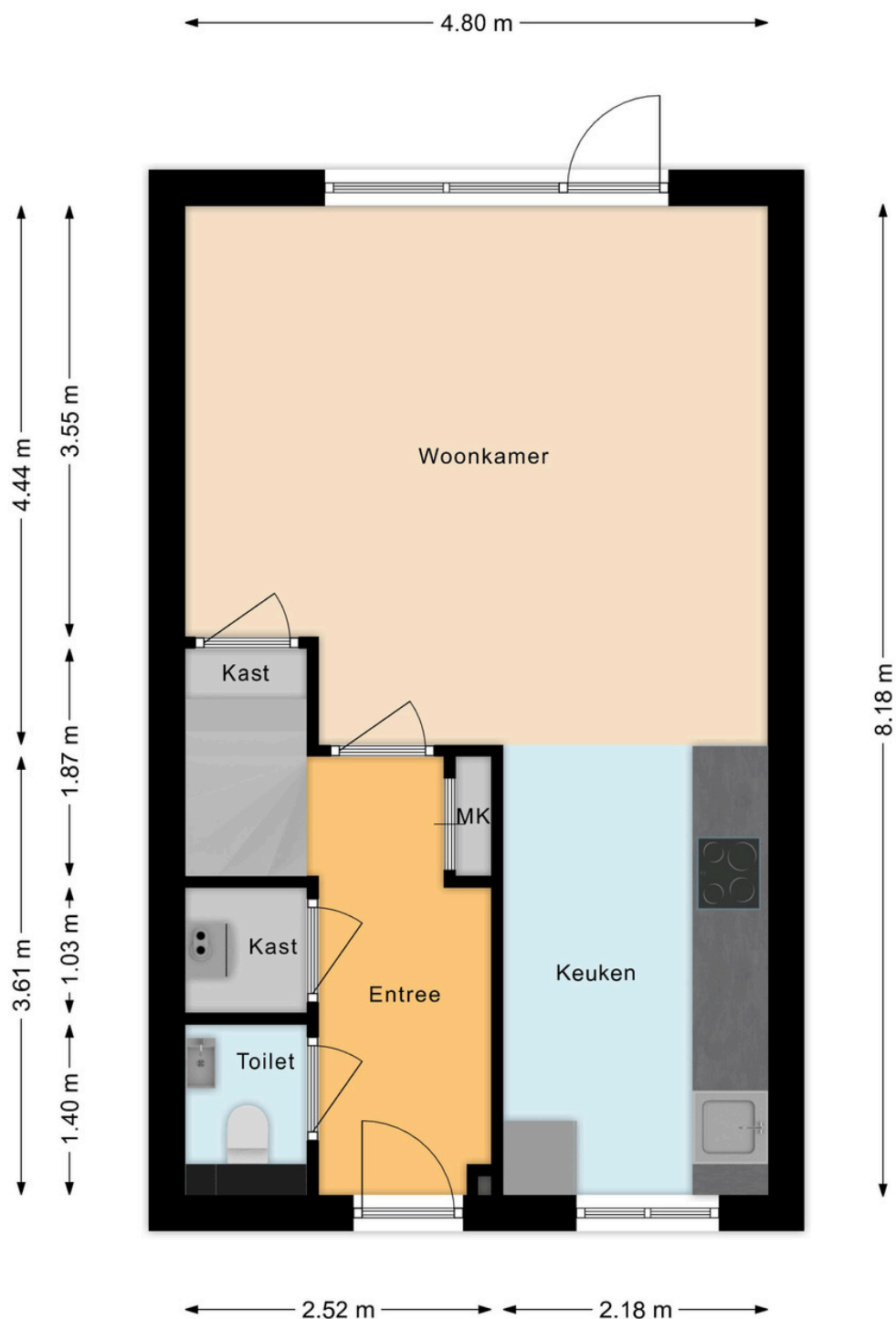




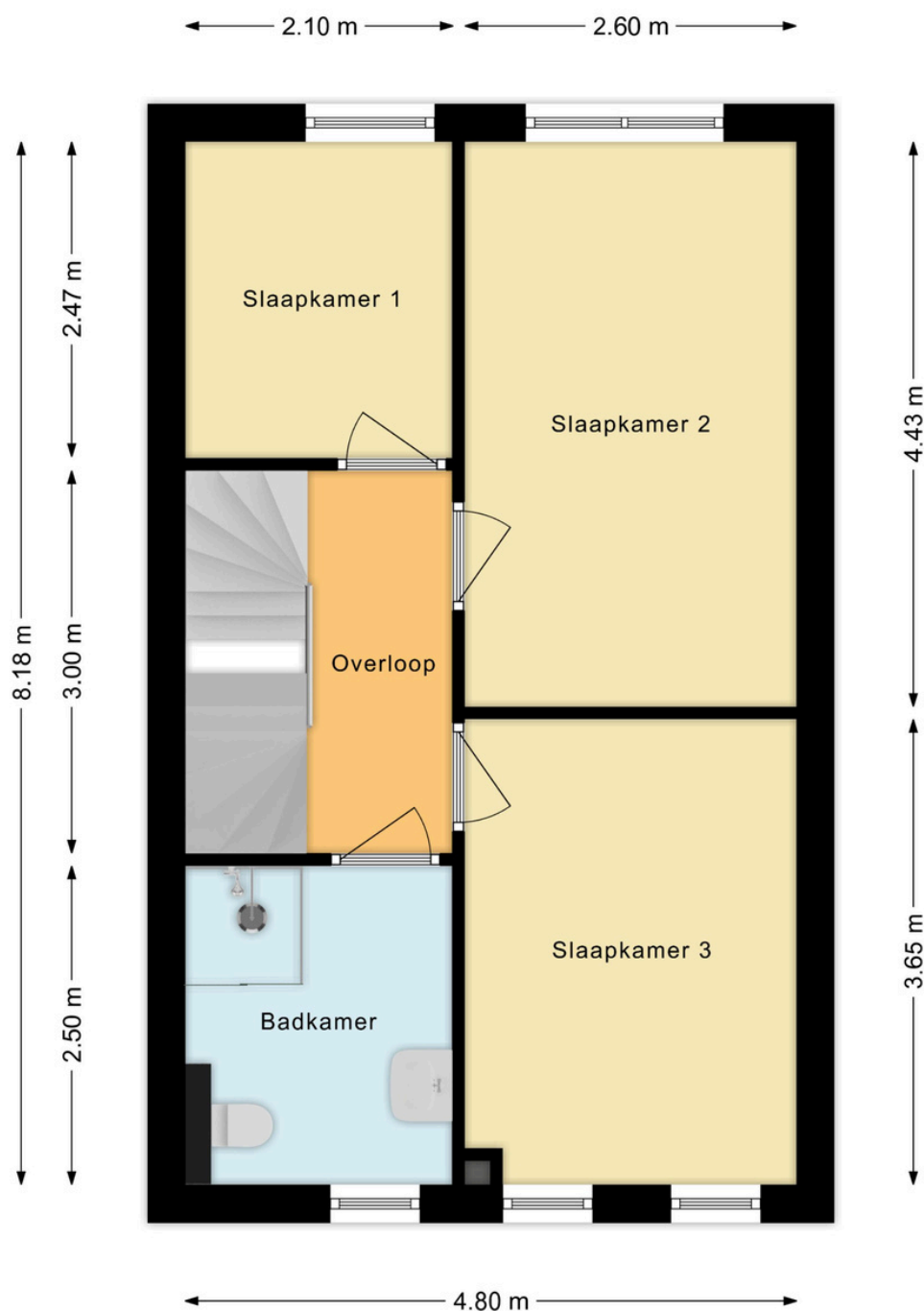


BIJZONDERHEDEN

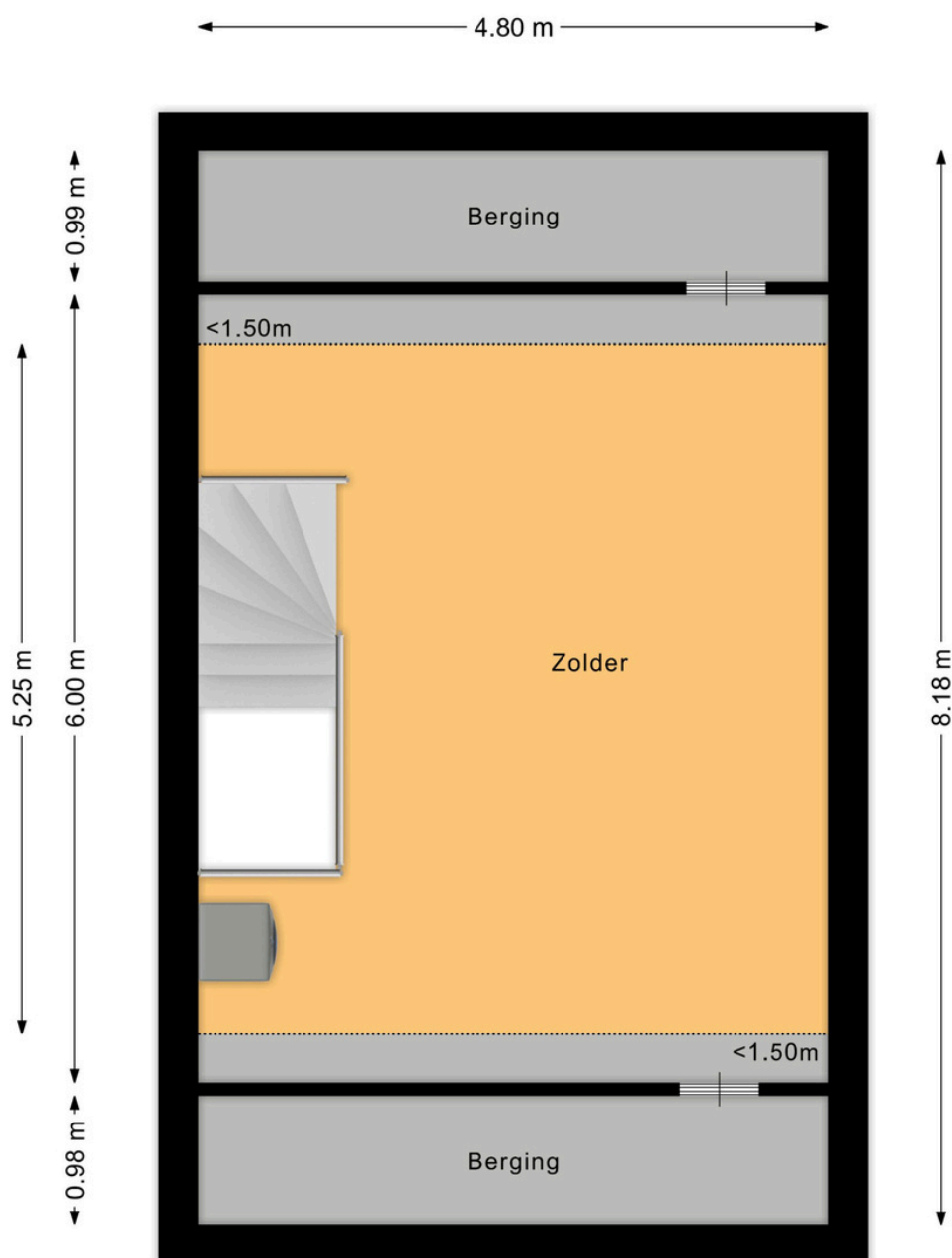
- Moderne en recente gebouwde woning (2023).
- De woning is volledig geïsoleerd volgens de huidige normen, de begane grond en 1^e verdieping zijn voorzien van vloerverwarming en beschikt over een lucht-water warmtepomp. Energielabel A+++.
- Er zijn 3 ruime slaapkamers. Uitstekende mogelijkheden om een extra slaapkamer te realiseren op de 2^e verdieping.
- De tuin is gesitueerd op het noordoosten en beschikt over een tuinberging en eigen achterom.
- Rustig gelegen in de gewilde en nieuwe woonomgeving met parkachtige omgeving.



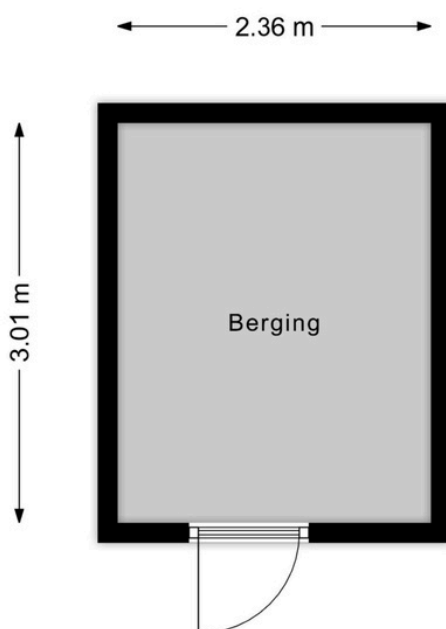
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



BERGING



KADASTRALE KAART

0 5 10 15 20 25m

Maal 1: 500

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

Kadastrale gemeente Gemert
Sectie M
Perceel 5876

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 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

