



**Te koop!**

**€435.000,-- K.K.**

**Cortenbachstraat 38**

**GEMERT**

*Bent u op zoek naar een keurig afgewerkte, vrijstaande woning direct gelegen aan het levendige centrum van Gemert? Dan is deze woning wellicht uw nieuwe droomhuis. De woning kenmerkt zich door fraai lichtinval, moderne afwerking en functionele leefruimtes. Naast een ruime woonkamer, moderne keuken en zeer royale badkamer, beschikt deze woning over een fijne achtertuin met berging en eigen achterom.*



**GEERTS  
VAN OIJEN**  
makelaars taxateurs

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



## KENMERKEN

Woonoppervlakte  
Perceeloppervlakte  
Inhoud  
Overige inpandige ruimte  
Externe buitenruimte

Slaapkamers

Bouwjaar  
Energielabel  
Bouwjaar CV ketel

**86 m<sup>2</sup>**  
**214 m<sup>2</sup>**  
**359 m<sup>3</sup>**  
**4 m<sup>2</sup>**  
**19 m<sup>2</sup>**

**2**

**1961**  
**C**  
**2023**

# ENTREE

Middels de entree aan de voorzijde bereikt u de hal van deze vrijstaande woning. De hal is voorzien van een donkere tegelvloer en de wanden en het plafond zijn afgewerkt met stucwerk. In de hal zijn de vernieuwde meterkast met glasvezelaansluiting gesitueerd alsmede de trapopgang naar de 1<sup>e</sup> verdieping.



# WOONKAMER

De woonkamer is ruim van opzet en heeft een strakke uitstraling met een houten planken vloer, stucwerk wanden en - plafond. De houtkachel geeft de ruimte de nodige sfeer en warmte. Vanwege de grote raampartijen en de dubbel openslaande deuren aan de achterzijde geniet de woonkamer volop natuurlijke lichtinval en staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin.



*Royale  
woonkamer  
met  
houtkachel*



# KELDER

De nagenoeg stahoge kelder is bereikbaar vanuit de woonkamer en een ideale provisieruimte.



# KEUKEN

De ruime keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en beschikt over een modern uitgevoerde, riante keukenopstelling. De complete keuken is voorzien van een composieten aanrechtblad met spoelbak, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en een vaatwasser. De keuken beschikt over eenzelfde donkere tegelvloer als in de hal met vloerverwarming. Vanuit de keuken is er rechtstreekse doorgang naar het terras.



*Moderne,  
complete  
keuken*

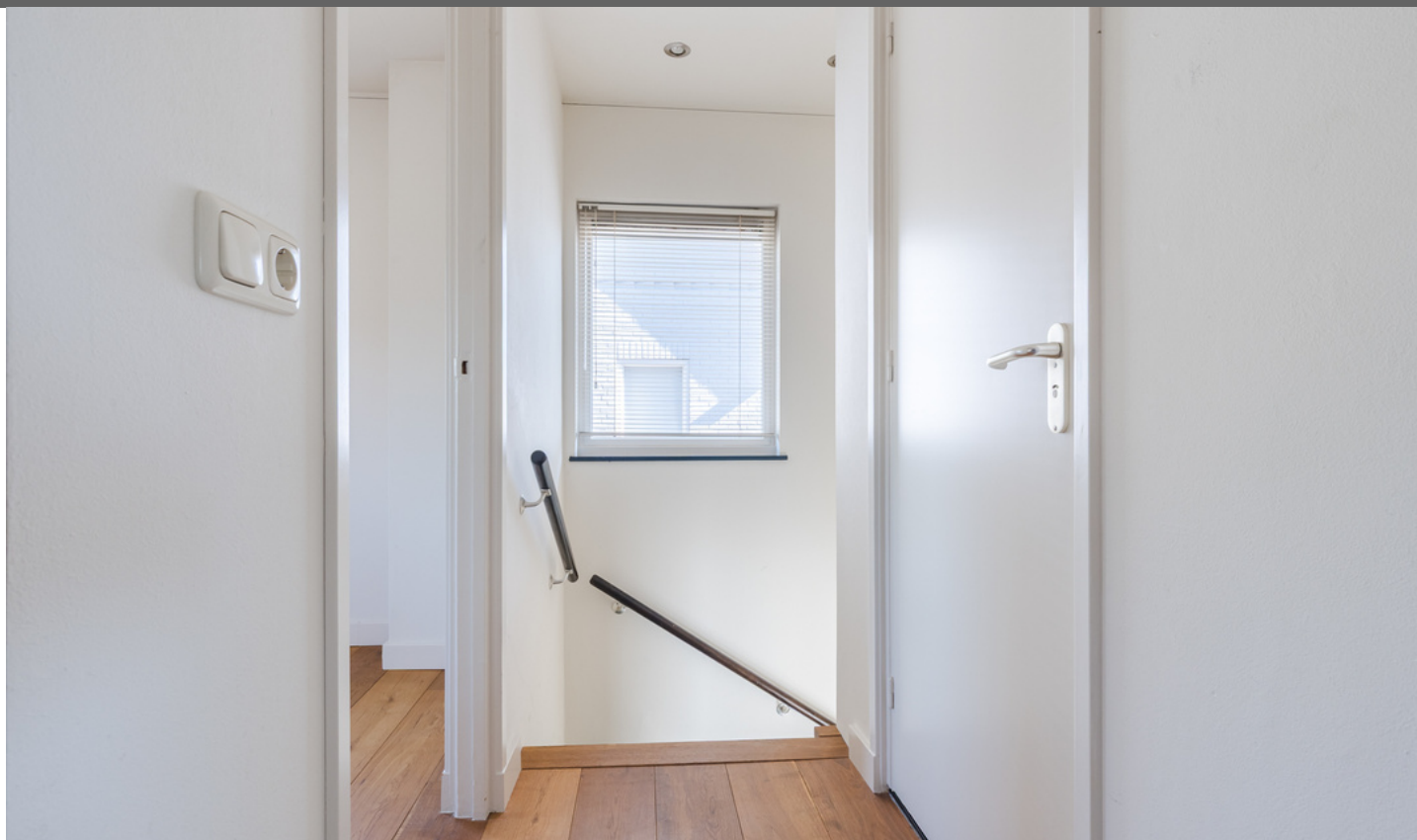
# BIJKEUKEN

De bijkeuken heeft een tegelvloer en beschikt over de witgoedaansluitingen en een wasbakje. Tevens bevindt zich hier de opstelling t.b.v. de c.v.-combiketel (Nefit HR, 2023). De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje en kan natuurlijk worden geventileerd. De wanden zijn gedeeltelijk betegeld.



## 1E VERDIEPING

De 1<sup>e</sup> verdieping biedt toegang tot 2 slaapkamers, de riante badkamer en een separate toiletruimte. De volledige verdieping is eenduidig afgewerkt met een fraaie houten planken vloer. De wanden en het plafond zijn voorzien van strak stucwerk. De separate toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje. Er is een moderne kleurstelling toegepast op de deels betegelde wanden en de vloer.



# 1E VERDIEPING | 2 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 1 is aan de achterzijde van de woning gelegen en heeft een oppervlakte van circa 11 m<sup>2</sup>. Over nagenoeg de volledige breedte van de slaapkamer bevindt zich een grote raampartij. De spotjes geven deze kamer de nodige sfeer.



# 1E VERDIEPING | 2 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 2 is eveneens aan de achterzijde van de woning gelegen en heeft een afmeting van 3.43 x 3.07m. De slaapkamer is voorzien van een ruime schuifkastenwand. Middels een loopdeur is er toegang tot het plat dak.



# 1E VERDIEPING | BADKAMER

De zeer royale badkamer is tot aan plafondhoogte betegeld in een moderne, donkere kleurstelling. De badkamer beschikt over een ligbad (Whirlpool), inloopdouche en een wastafel in badmeubel. De ruimte kan natuurlijk worden geventileerd. De vloerverwarming en designradiator geven deze ruimte de nodige warmte.



*Zeer royale,  
moderne  
badkamer*





## 2E VERDIEPING

Middels een vlizotrap is de royale 2<sup>e</sup> verdieping bereikbaar. Vanwege de afmeting een fijne ruimte voor voldoende opslag.



# ACHTERTUIN

Vanuit de keuken is er toegang tot de fijne, nagenoeg onderhoudsvriendelijke achtertuin. Ter hoogte van de achtergevel bevindt zich een terras met elektrisch zonneluifel. De tuin is verder voorzien van borders met vaste beplanting, een buitenkraantje en een garage. De garage is voorzien van betontegels, licht en elektra. De stalen kanteldeur geeft toegang tot de oprit. De tuin is netjes omheind middels houten schuttingdelen en er is een poort voor de achterom.



*Nagenoeg  
onderhouds-  
vriendelijke  
achtertuin*







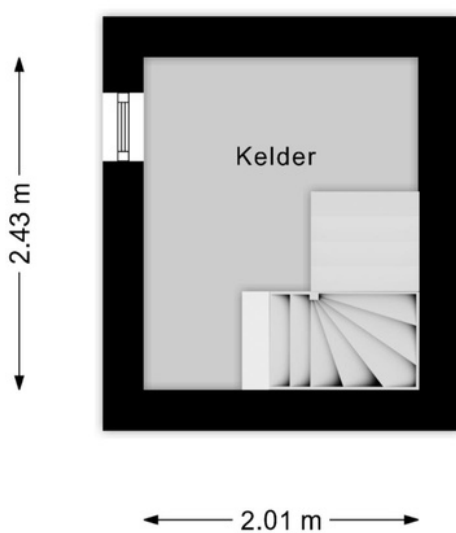


## BIJZONDERHEDEN

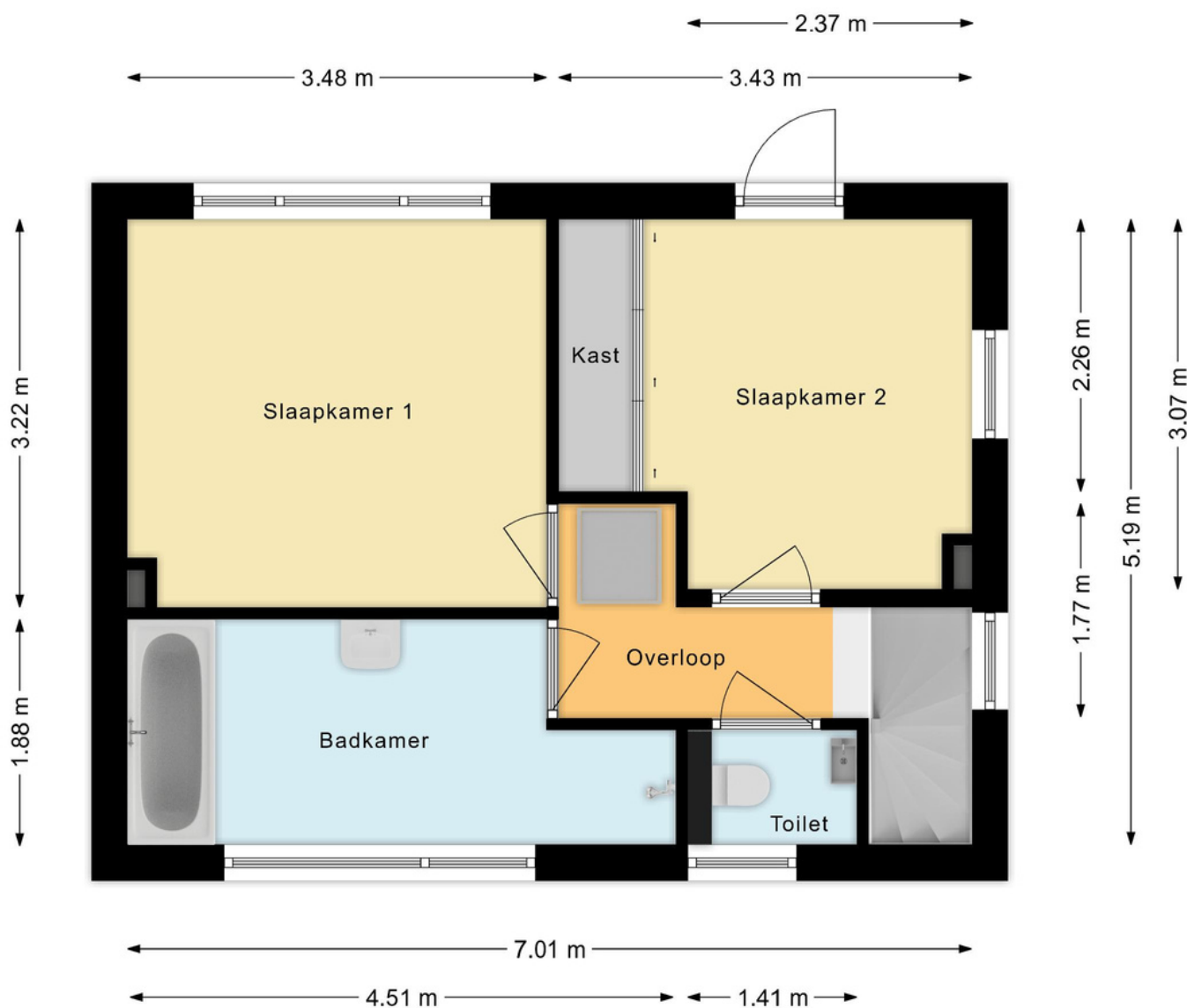
- Deze vrijstaande woning heeft een goede verdeling van de ruimtes met volop leefruimte op de begane grond.
- Sinds 2007 is de woning op diverse punten gemoderniseerd.
- De woning beschikt over energielabel C.
- De keuken en badkamer beschikken over elektrische vloerverwarming.
- Voorzien van een zeer royale badkamer in moderne uitvoering.
- Woonoppervlakte: ca. 86 m<sup>2</sup>, inhoud: ca. 359 m<sup>3</sup>.
- Gelegen op een fijn perceel van 214 m<sup>2</sup> met oprit en eigen achterom.
- Direct gelegen aan het centrum van Gemert met voldoende parkeergegevenheid in de nabijheid.



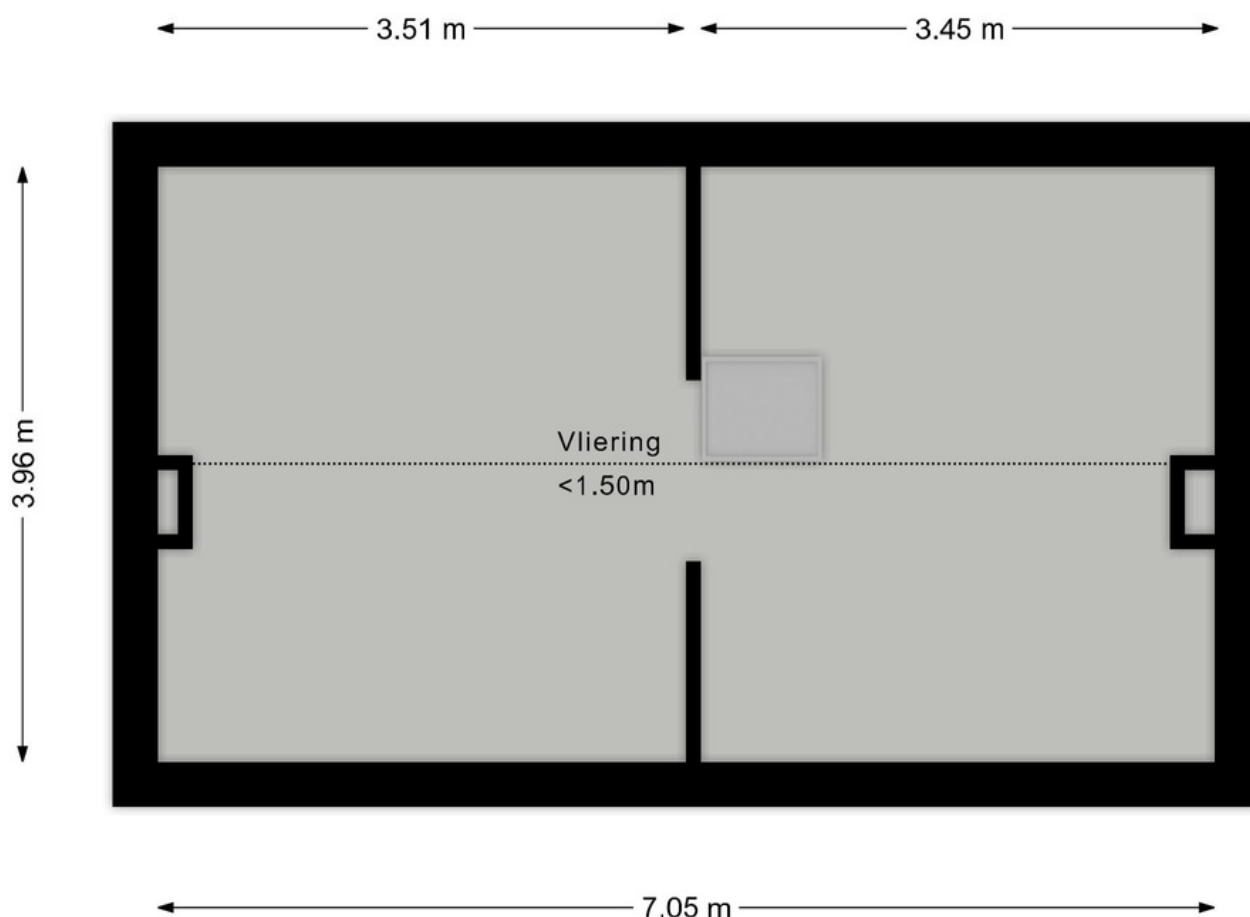
## BEGANE GROND



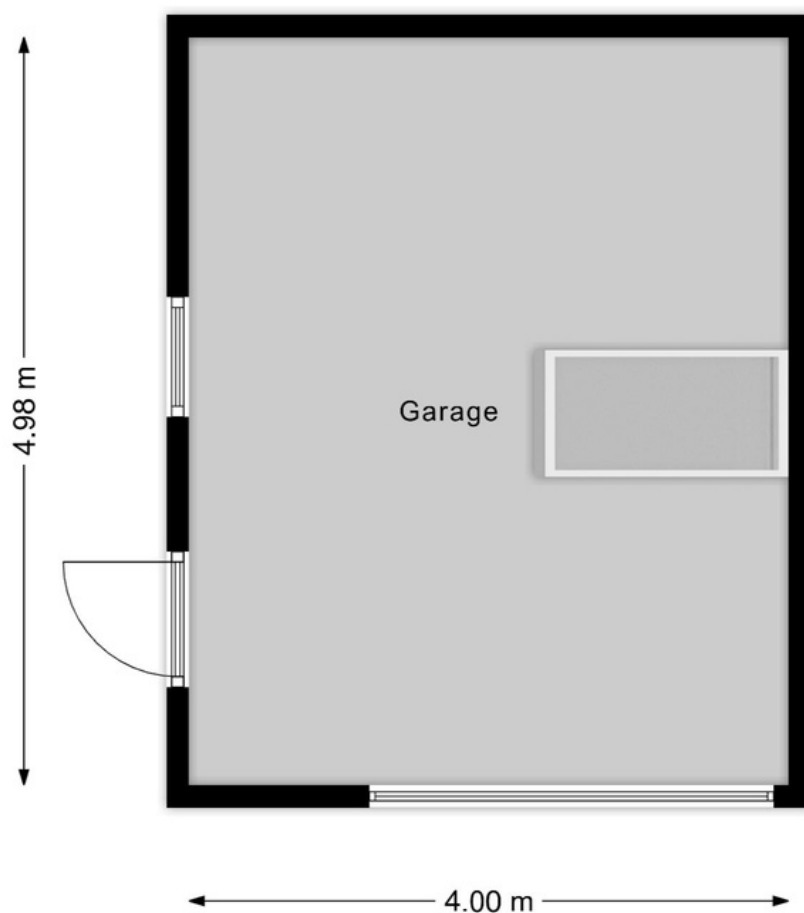
**KELDER**



## 1E VERDIEPING



## 2E VERDIEPING



**GARAGE**



|   |    |    |    |     |
|---|----|----|----|-----|
| 5 | 10 | 15 | 20 | 25m |
|---|----|----|----|-----|

Scale 1: 500

# KADASTRALE KAART

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Kadastrale gemeente | Gemert |
| Sectie              | M      |
| Perceel             | 3233   |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 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]

---

# 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

