



sinds 1997
van den Hurk
makelaars
verkoop • taxatie • aankoop



De Haag 67 & 67a Gemert

Karakteristieke 2/1 kapwoning met 4 ruime slaapkamers, vrijstaand multifunctioneel bijgebouw, garage, berging en carport. De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonstraat nabij het centrum van Gemert.

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Van den Hurk makelaars
www.vandenhurkmakelaars.nl

Heuvelplein 55A
info@vandenhurkmakelaars.nl

5741 JJ Beek en Donk
0492 45 01 51

2/1 kapwoning met lichte woonkamer, badkamer op de begane grond, 4 slaapkamers op de 1^e verdieping, grote bergzolder en een groot vrijstaand multifunctioneel bijgebouw met eigen keuken en badkamer, garage, berging en carport.

De woning is gelegen in een gewilde woonwijk aan een rustige woonstraat nabij de dorpskern en uitvalswegen.



Inhoud	627 m³	Bouwjaar	1940
Gebruiksoppervlakte wonen	137 m²	Energie label	E
Perceeloppervlakte	374 m²	Aanvaarding	maart 2026

BIJZONDERHEDEN

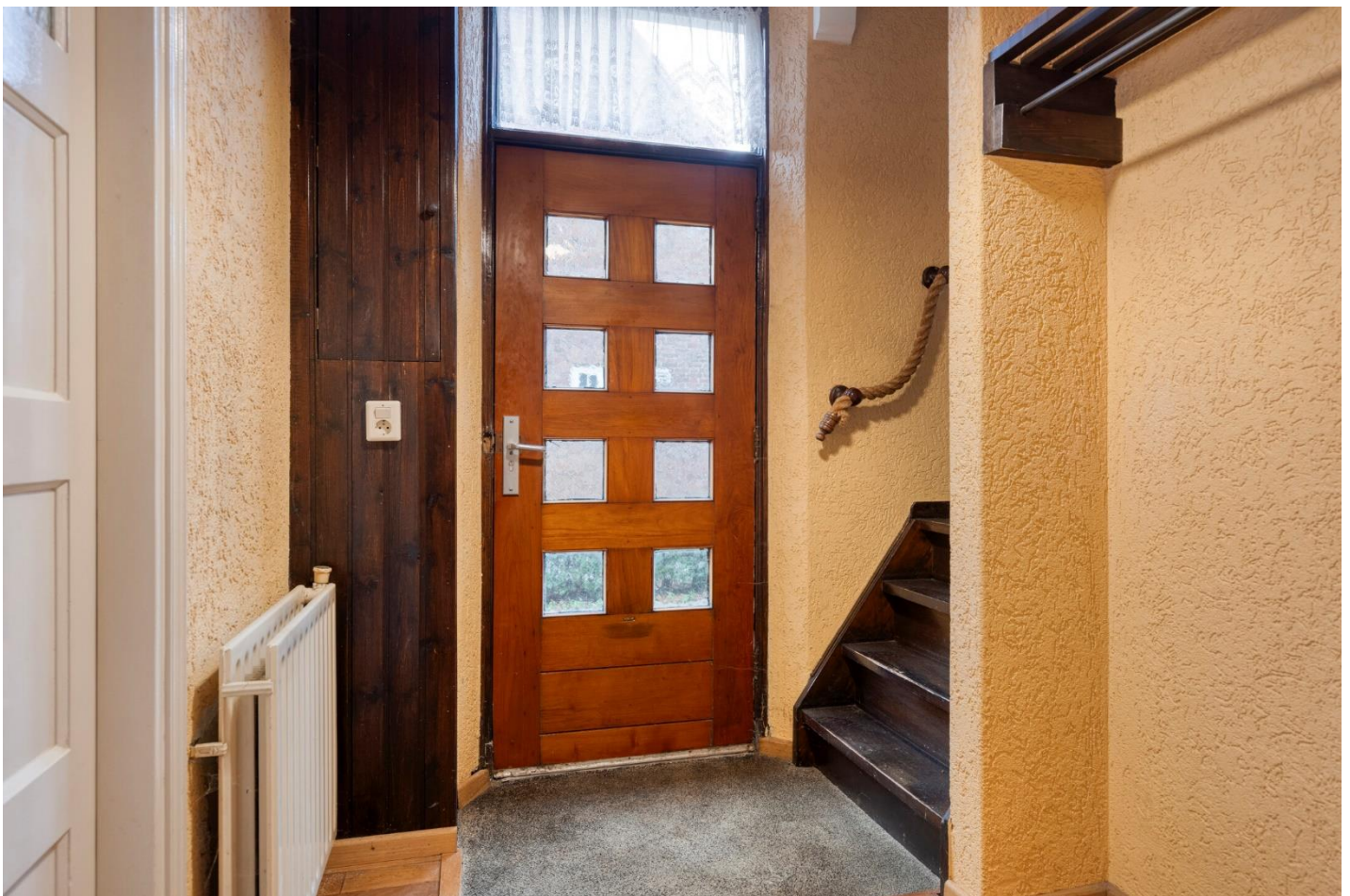
- De woning heeft houten kozijnen met grotendeels isolerende beglazing.
- Karakteristieke woning met diverse jaren '40 elementen zoals luiken, speelse baksteen patronen, fraaie paneeldeuren met originele deurklinken, architraven en hoge plafonds.
- Het dakbeschot van de berging (en mogelijk ook van de woning) is asbesthoudend.
- Bijgebouw / gastenverblijf met eigen keuken en badkamer welke multifunctioneel te gebruiken is.
- Koper dient rekening te houden met achterstallig onderhoud en moderniseringskosten.



BEGANE GROND

Middels entree toegang tot de ruime hal.
Naast de voordeur is de meterkast
gesitueerd.

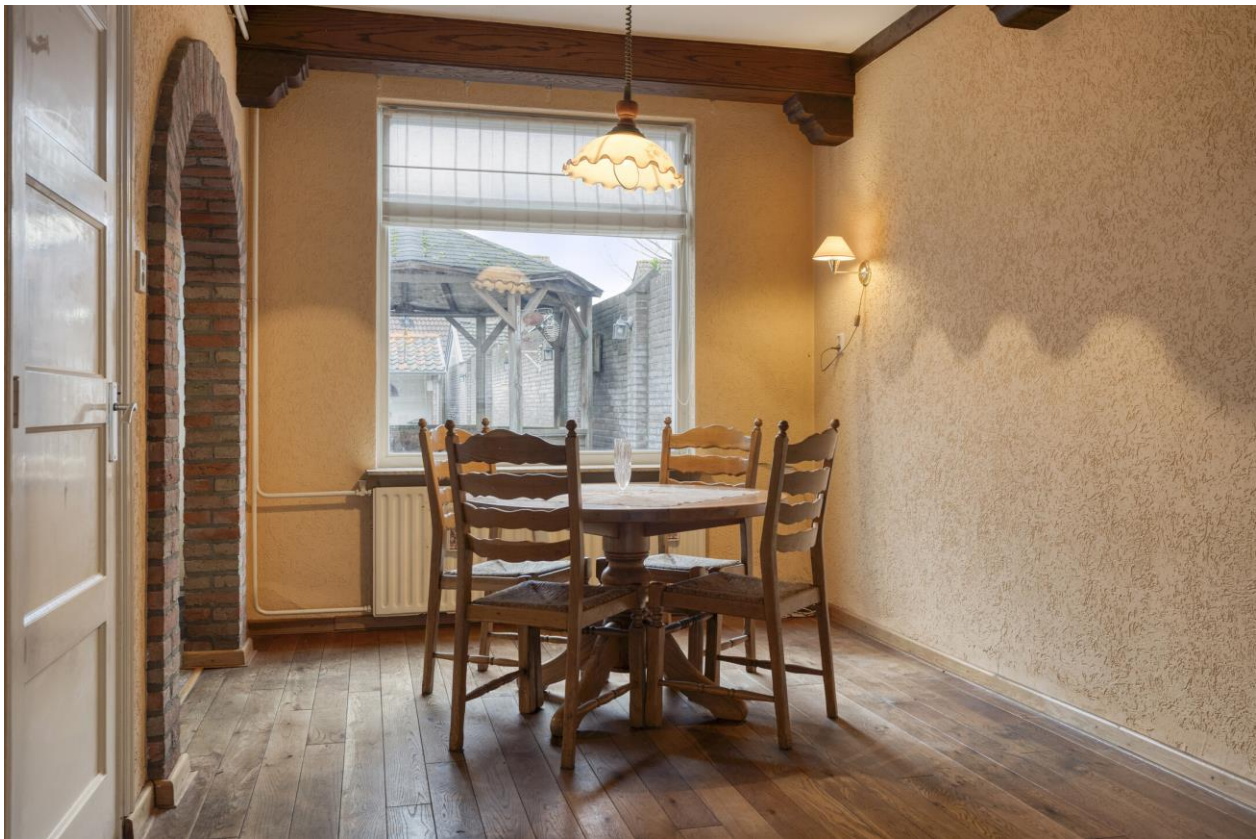
Hier zijn tevens aanwezig de toegang tot de
badkamer, de woonkamer en de trapopgang
naar de 1e verdieping.





De woonkamer heeft grote raampartijen, een planken vloer, grof stucwerk wanden en een stucwerkplafond met balken. Hier bevindt zich tevens een fraaie schouw met authentieke kachel, een praktische ingebouwde kast en een deur met toegang tot de kelder. De woonkamer staat middels een boog in open verbinding met de keuken.









Keuken in hoekopstelling met kunststof werkblad, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, dubbele spoelbak met kraan, oven en koelkast. De keuken heeft diverse lades, onder- en bovenkasten. Een deur biedt toegang tot de tuin.





Vanuit de hal is de badkamer te bereiken. De badkamer is grotendeels betegeld en voorzien van een ligbad met douchemogelijkheid en mengkraan, vaste wastafel en toilet.

1^E VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot 4 ruime slaapkamers en de toiletruimte.

De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking, behangwanden en stucwerkplafonds. Drie slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel en inbouwkasten.



**VIER RUIME
SLAAPKAMERS**





De toiletruimte is grotendeels betegeld en voorzien van closet, fontein en radiator.

2^E VERDIEPING

Middels een vlizo trap is de 2e verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich de opstelling van de cv-combiketel merk: Nefit Topline bouwjaar 2011 en een dakraam.



TUIN

De diepe achtertuin is voorzien van grindborders, diverse terrassen, prieeltje en sierbestrating. De tuin is bereikbaar middels een poort vanuit de oprit.

Achter op het perceel bevindt zich een stenen berging met overkapping.

Vanuit de tuin is ook het multifunctionele bijgebouw te bereiken.







De multifunctionele ruimte is voorzien van een woonkamer met laminaatvloer, stucwerk wanden, balkenplafond met inbouwspots en een gashaard.





De eenvoudige keuken is voorzien van een keukenblok met onder- en bovenkasten, kunststof werkblad met spoelbak, gaskookplaat en afzuigkap.

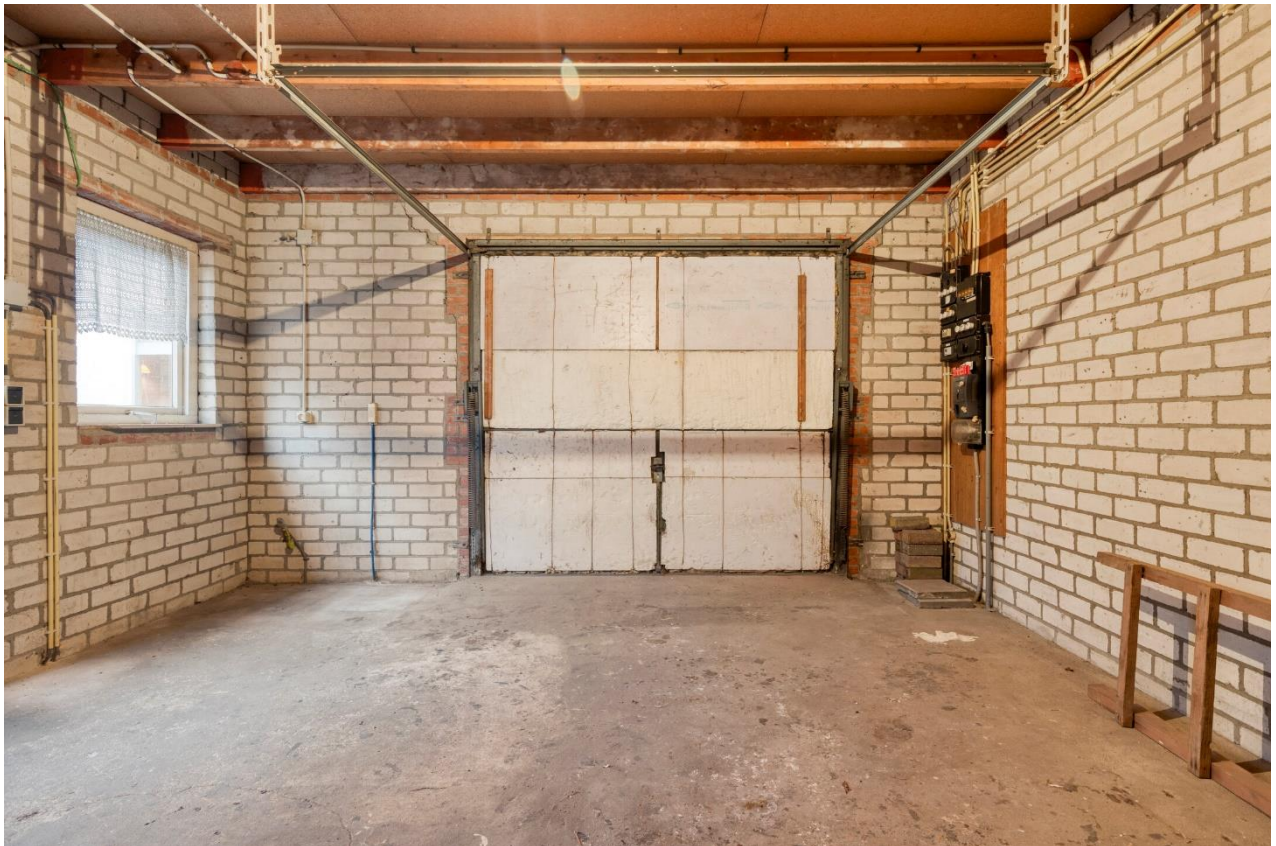




Vanuit de woonkamer is het toilet en een gang te bereiken welke toegang biedt tot een eenvoudige badkamer en de slaapkamer.







GARAGE + CARPORT

De extra brede garage is in spouw gebouwd, voorzien van elektra, een stalen kanteldeur en een loopdeur. Hier bevindt zich een 2^e meterkast en een luik geeft toegang tot een bergzolder.

De oprit met carport geeft de mogelijkheid voor het parkeren van meerdere auto's.

BEGANE GROND



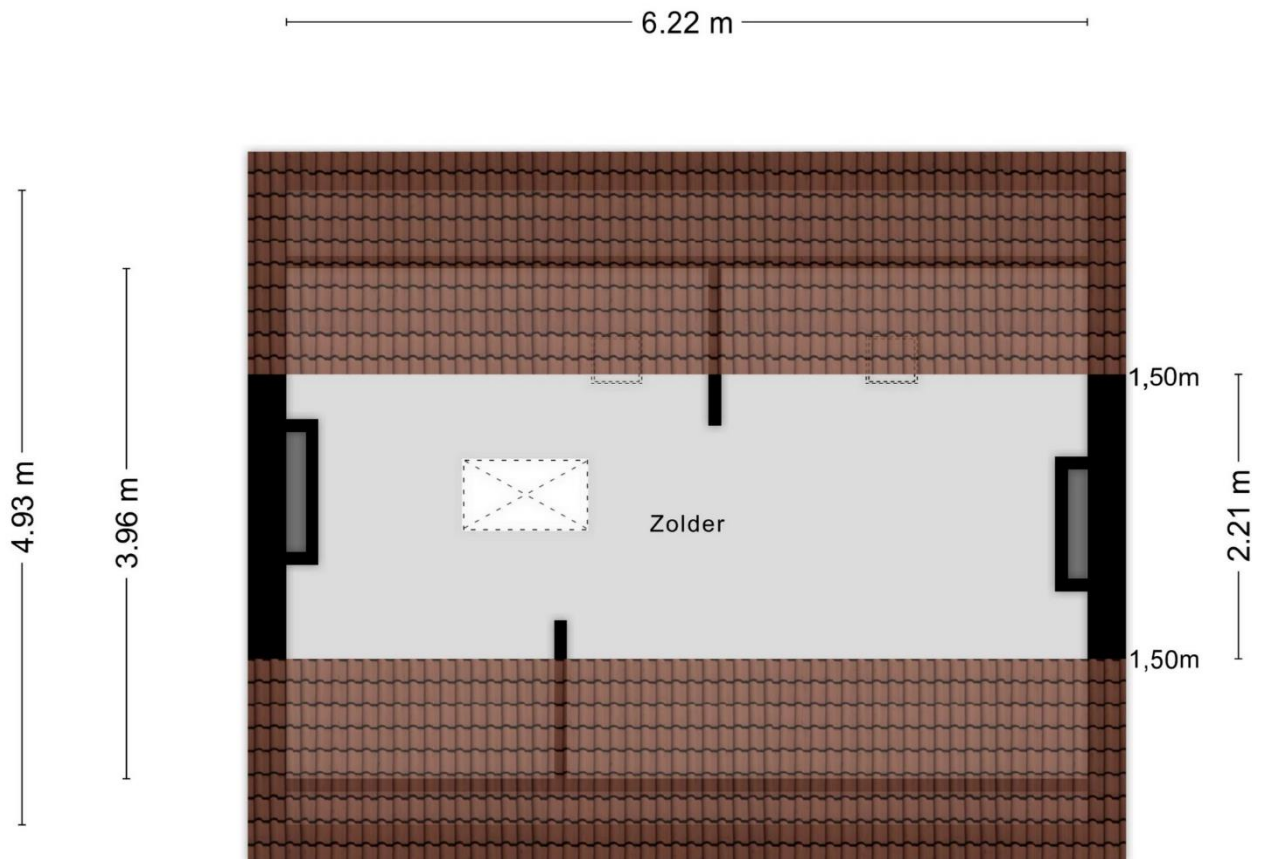
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1^E VERDIEPING



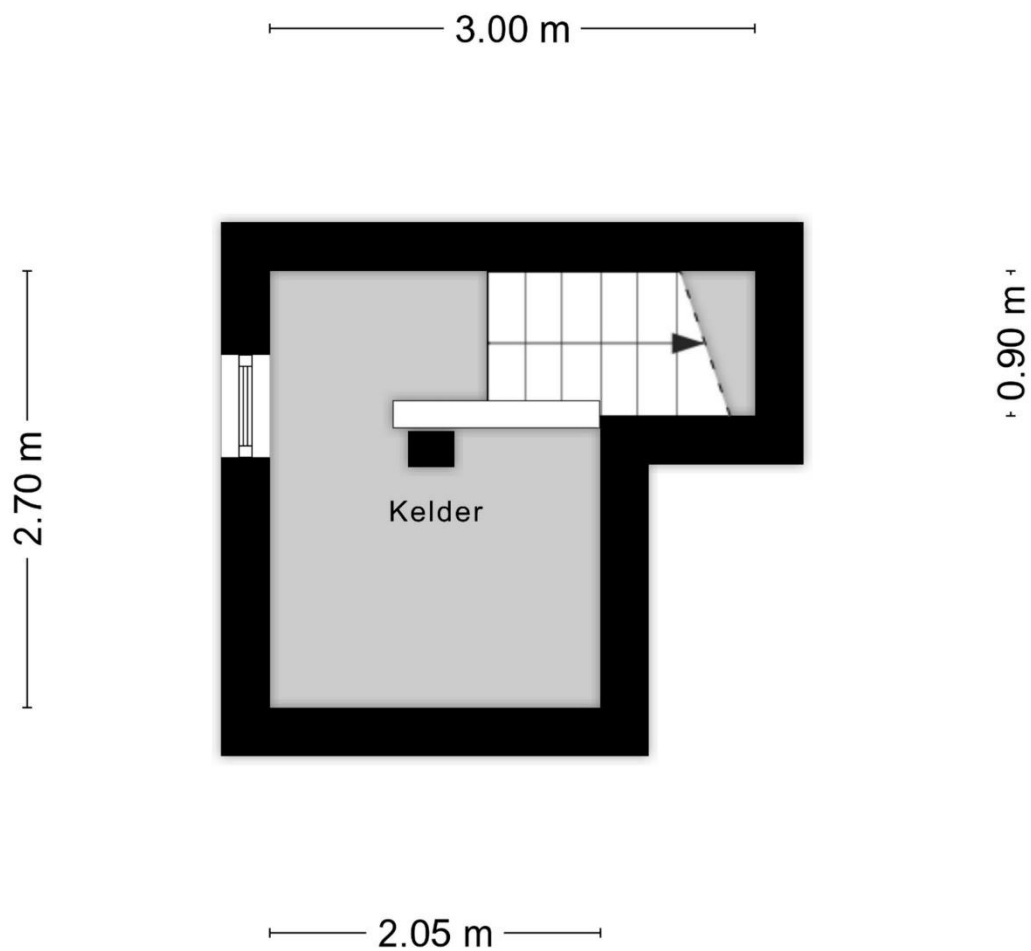
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2^E VERDIEPING



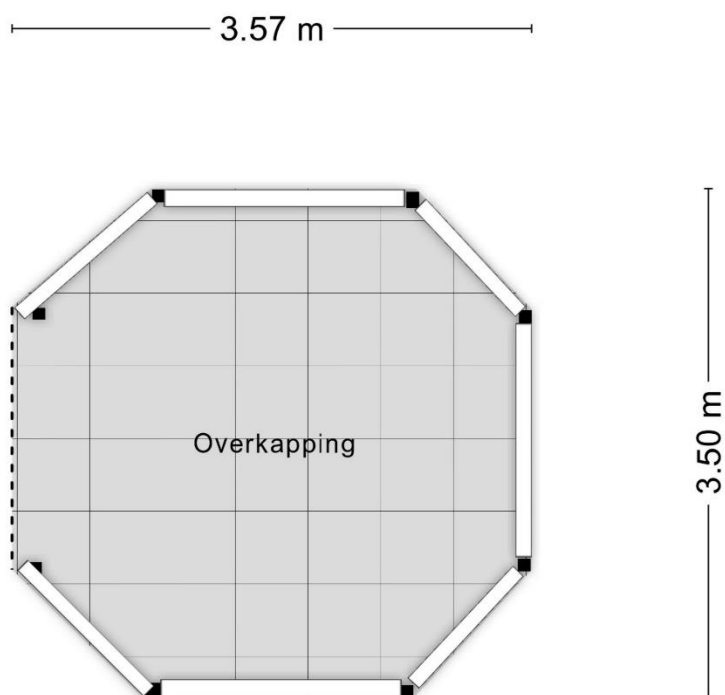
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KELDER



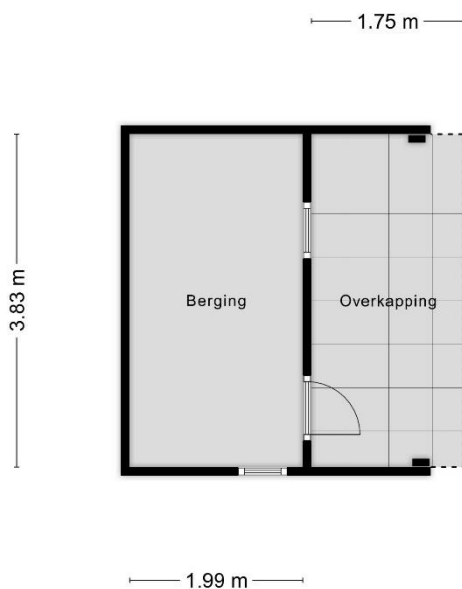
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

OVERKAPPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

De kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gemert

Sectie N

Perceel 742

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

0 5 10 15 20 25m

kadaster

VOORWAARDEN

Informatie

Deze brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden en zijn wij afhankelijk van derden. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicaties, wij, noch de verkoper, aanvaarden dien aangaande enige aansprakelijkheid. Wij adviseren u uitdrukkelijk enkel en alleen de gegevens te gebruiken voor de oriëntatiefase en niet bedoeld als een aanbod. Uw aankoopbeslissing dient af te hangen van uw eigen waarneming alsmede uw eigen (eventueel door derden uit te voeren) onderzoek.

Onderhandelingen

Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. 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. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent *niet* in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen. Een eventuele koopovereenkomst komt alleen tot stand door ondertekening van een schriftelijke koopakte door zowel koper als verkoper.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, conform model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A. **Bij verkoop zal er een niet-zelfbewoningsclausule, asbestclausule en een ouderdomsclausule opgenomen worden in de koopovereenkomst.**

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Drie dagen bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat tenminste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Asbest

Indien de woning gebouwd is in de periode 1965-1993 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen speciale maatregelen op grond van de geldende milieuregelingen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. Sedert 01 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden.

Maatvoering

De woning is ingemeten volgens de regels van de branchebrede meetinstructie (BBMI). De BBMI is een set van regels die bepalen hoe de gebruiksoppervlakte van een woning moet worden gemeten. De branchebrede meetinstructie is echter niet perfect en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Dit komt bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.