



Te koop!

€395.000,-- K.K.

Krengelhoek 24

GEMERT



Bent u op zoek naar een vrijstaande woning waar rust en ruimte samen komen? Deze vrijstaande woning is gelegen op een verkeersluwe locatie nabij het centrum van Gemert op een perceel van ca. 190 m². De woning beschikt over volop leefruimte op de begane grond, een tuin met overkapping, berging en vrijstaande garage.



**GEERTS
VAN OIJEN**
makelaars taxateurs



KENMERKEN

Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte
Inhoud
Overige inpandige ruimte
Gebouwgebonden buitenruimte
Externe bergruimte

Slaapkamers

Bouwjaar
Energie label
Bouwjaar CV ketel

106 m²
190 m²
420 m³
10 m²
12 m²
20 m²

2

1991
C
2024

ENTREE

U betreedt de woning aan de zijkant in de hal/ entree. De hal is voorzien van een donkere tegelvloer en stucwerk wanden. De hal biedt toegang tot de meterkast met glasvezelaansluiting, de toiletruimte en de trapopgang naar de 1^e verdieping. De toiletruimte is volledig betegeld en uitgerust met een toilet en fonteintje. De toiletruimte kan natuurlijk worden geventileerd.



WOONKAMER

De riante L-vormige woonkamer is volledig voorzien van eenzelfde donkere tegelvloer en heeft stucwerk op de wanden. De open ruimte van maar liefst 33 m² biedt voldoende mogelijkheden voor het plaatsen van een riante zithoek en het creëren van een gezellige eethoek. Natuurlijk lichtinval is er vanuit de raampartijen alsmede vanuit de vide.





KEUKEN

De leefkeuken beschikt over een nette, eenvoudige keukeninrichting (2018) in wandopstelling. Deze is voorzien van een aanrechtblad met spoelbak en de volgende inbouwapparatuur; 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap. In de keuken zijn maar liefst 4 praktische inbouwkasten aanwezig.



BIJKEUKEN

Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar met tegelvloer en een vaste kastenwand. Daarnaast bevinden zich hier de vaatwasser en witgoed aansluitingen. Middels een loopdeur is er toegang tot de overkapping in de achtertuin.



BERGING

De aanpandige berging is vanaf de buitenzijde bereikbaar en is voorzien van een praktische tegelvloer. Hier zijn ook witgoedaansluitingen aanwezig alsmede de opstelling t.b.v. de c.v.-combiketel (Nefit, 2024). Daarnaast biedt de vaste kastenwand de nodige opslagruimte. Middels een loopdeur is er toegang tot de oprit.



1E VERDIEPING

Via de trapopgang in de hal komt u op de overloop welke toegang biedt tot 2 ruime slaapkamers en de badkamer. De gehele etage is voorzien van een laminaatvloer en de wanden zijn afgewerkt met stucwerk.



1E VERDIEPING | 2 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 1 is aan de voorzijde van de woning gelegen en heeft een afmeting van ca. 3.63 x 5.68m. De slaapkamer beschikt over een dubbele vaste kastenwand en 2 grote Velux dakramen.



1E VERDIEPING | 2 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 2 is aan de achterzijde gelegen en heeft een afmeting van ca. 2.90 x 6.55m. Deze kamer is verder voorzien van een vaste wastafel met spiegel.



1E VERDIEPING | BADKAMER

De complete badkamer is tot plafondhoogte betegeld en beschikt over een ligbad, douchecabine, wastafel in badmeubel en een toilet. Er is volop natuurlijke lichtinval middels de dakkapel waardoor de badkamer ook natuurlijk kan worden geventileerd.



ACHTERTUIN

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is bestraat middels sierbestrating. Ter hoogte van de achtergevel is een overkapping gerealiseerd welke nagenoeg volledig dicht is. Het perceel is gesitueerd op het zuidwesten en aan beide zijden afgescheiden middels gemetselde muren met een poort voor de achterom.





GARAGE

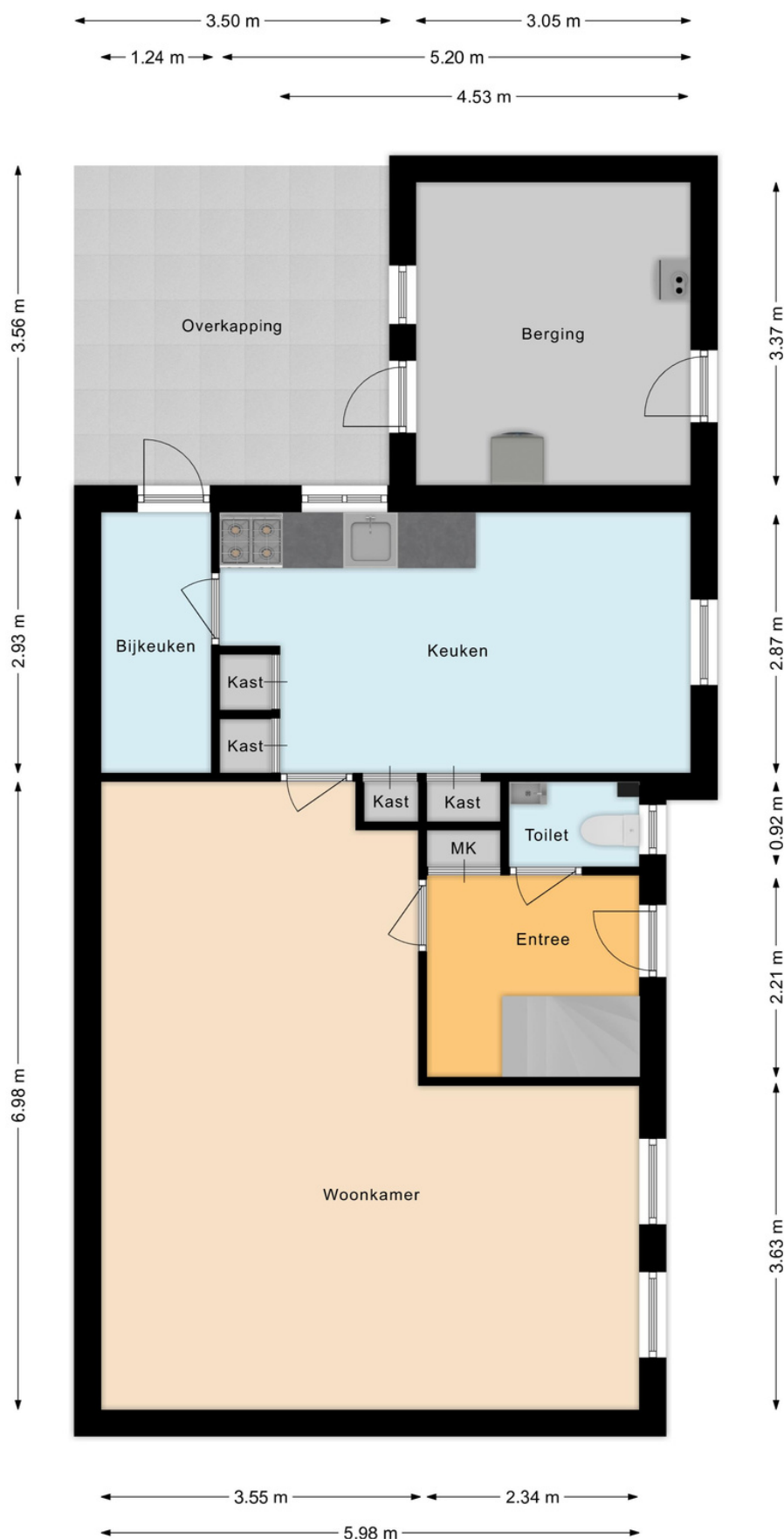
Achter op het perceel is een vrijstaande garage gelegen. De garage is voorzien van een betonvloer en elektra. Een elektrische overheaddeur biedt toegang tot de royale oprit.





BIJZONDERHEDEN

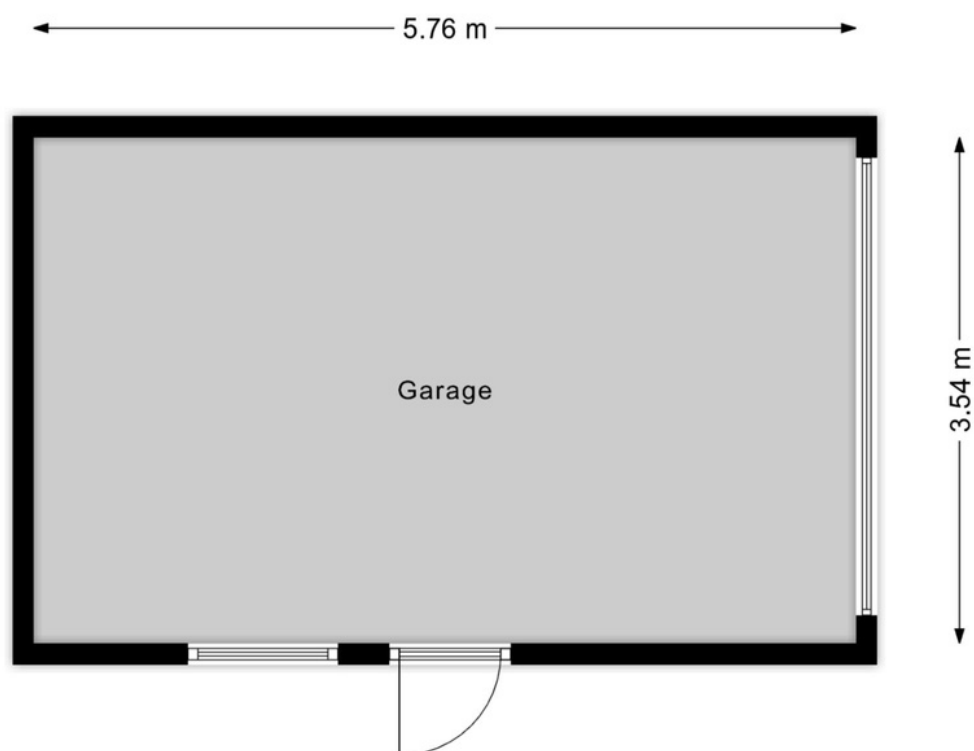
- Deze vrijstaande woning is gelegen op een rustige en verkeersluwe locatie nabij het centrum van Gemert.
- De totale perceelgrootte van perceel gemeente Gemert, sectie N, nummer 1734, bedraagt 364 m². Deze zal in zijn geheel juridisch worden overdragen. Echter aangezien er circa 174 m² in gebruik is als openbaar pad is er bij de kenmerken een perceelgrootte van ca 190 m² toegekend, welke uitsluitend in gebruik is voor het woonhuis, tuin en aanhorigheden.
- De woning beschikt over veel leefruimte op de begane grond.
- Op de 1^e verdieping zijn 2 ruime slaapkamers gelegen.
- De woning beschikt over een berging en vrijstaande garage.
- De woning is voorzien van dubbele beglazing. Energielabel C.
- Goede mogelijkheden om de woning verder te verduurzamen.
- De woning heeft een keurig afwerkingsniveau.



BEGANE GROND



1E VERDIEPING



GARAGE



KADASTRALE KAART

5 10 15 20 25m

aal 1: 500

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

Kadastrale gemeente Gemert
Sectie N
Perceel 1734

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 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

