



Te koop!

€495.000,-- K.K.

Laarveld 9

GEMERT

Deze ruime en goed onderhouden 2-onder-1-kap woning met inpandige berging is gelegen in jonge woonwijk "De Rooije Hoeven" nabij het wijkpark, speeltuin en benodigde voorzieningen. De woning is in 2011 gebouwd en beschikt over een compleet isolatiepakket, energielabel A. De begane grond is aan de achterzijde uitgebouwd en biedt volop leefruimte met daarnaast 4 slaapkamers verdeeld over 2 verdiepingen. De heerlijke achtertuin met terras biedt u de nodige rust.



**GEERTS
VAN OIJEN**
makelaars taxateurs

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



KENMERKEN

Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte
Inhoud
Overige inpandige ruimte

Slaapkamers

Bouwjaar
Energie label
Bouwjaar CV ketel

136 m²
211 m²
573 m³
17 m²

4

2011
A
2011

ENTREE

U betreedt de woning aan de zijkant in de hal/ entree. In de hal bevinden zich de meterkast met glasvezelaansluiting en de toiletruimte. De gedeeltelijk betegelde toiletruimte is voorzien van een toilet en fonteintje en kan natuurlijk worden geventileerd. De hal is voorzien van een donkere tegelvloer, spuitwerk wanden en -plafond.



KEUKEN

De royale keuken met keukeninrichting in dubbele wandopstelling is in moderne kleurstelling uitgevoerd en voorzien van een granieten aanrechtblad met spoelbak. De keuken beschikt over de volgende inbouwapparatuur; 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast en vaatwasser. Vanwege de riante opstelling is er volop bergruimte in de onder- en bovenkastjes evenals in de trapkast. De ruimte leent zich uitstekend voor het plaatsen van een ruime eettafel met daarnaast de mogelijkheid plaats te nemen aan het barretje welke in het verlengde van de keukeninrichting is geplaatst.





*Royale,
moderne
leefkeuken*



WOONKAMER

De keuken en woonkamer zijn gescheiden middels fraaie ensuite deuren. De sfeervolle woonkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en is evenals de keuken voorzien van een lichte PVC vloer, spuitwerk wanden en - plafond. De grote raampartijen aan de achterzijde geven de ruimte volop natuurlijke lichtinval. Een gedeelte van de woonkamer leent zich uitstekend als speel-/ werkruimte aanzien deze deels is afgescheiden middels een muur.





BERGING

Vanuit de eetkamer heeft u via het portaal toegang tot de inpandig bereikbare berging. De berging is keurig bedekt met een donkere tegelvloer en beschikt over de witgoed aansluitingen. Middels een loopdeur aan de voorzijde heeft u toegang tot de oprit. De trapopgang in het portaal geeft toegang tot de 1^e verdieping.



*Praktische
inpandige
berging*

1E VERDIEPING

Middels de trapopgang in het portaal komt u op de overloop welke toegang geeft tot 3 slaapkamers en de badkamer. De gehele 1^e verdieping is afgewerkt met een keurige PVC vloer, spuitwerk wanden en - plafond.



1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

De ouderslaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en is ruim bemeten met een afmeting van ca. 4.41 x 3.01m.



1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 2 en 3 zijn aan de achterzijde van de woning gelegen en hebben een afmeting van 3.18 x 2.72m. en 2.09 x 2.65m.



1E VERDIEPING | BADKAMER

De ruime badkamer heeft tegels op vloer en wanden. De badkamer is uitgerust met een douchecabine, vaste wastafel in meubel en een toilet. Het raam zorgt voor de natuurlijke ventilatie.



2E VERDIEPING | SLAAPKAMER

Via de vaste trap is de keurige tweede verdieping te bereiken. De verdieping is voorzien van een PVC vloer, spuitwerk wanden en een groot Velux dakraam. In de berging achter de schuifdeuren zijn de witgoedaansluitingen, de WTW-unit en de opstelling t.b.v. de c.v.-combiketel (Intergas HR, 2011) gesitueerd.



*Royale
vierde
slaapkamer*



ACHTERTUIN

De fraai en strak ingerichte achtertuint is aangelegd met een gazon, een terras ter hoogte van de achtergevel, een tweede terras met houten vlonder en sierbestrating. De tuin is keurig omheind middels een groene haag en gesitueerd op het noordwesten.



*Gezellig en
keurig
ingerichte
achtertuint*





BIJZONDERHEDEN

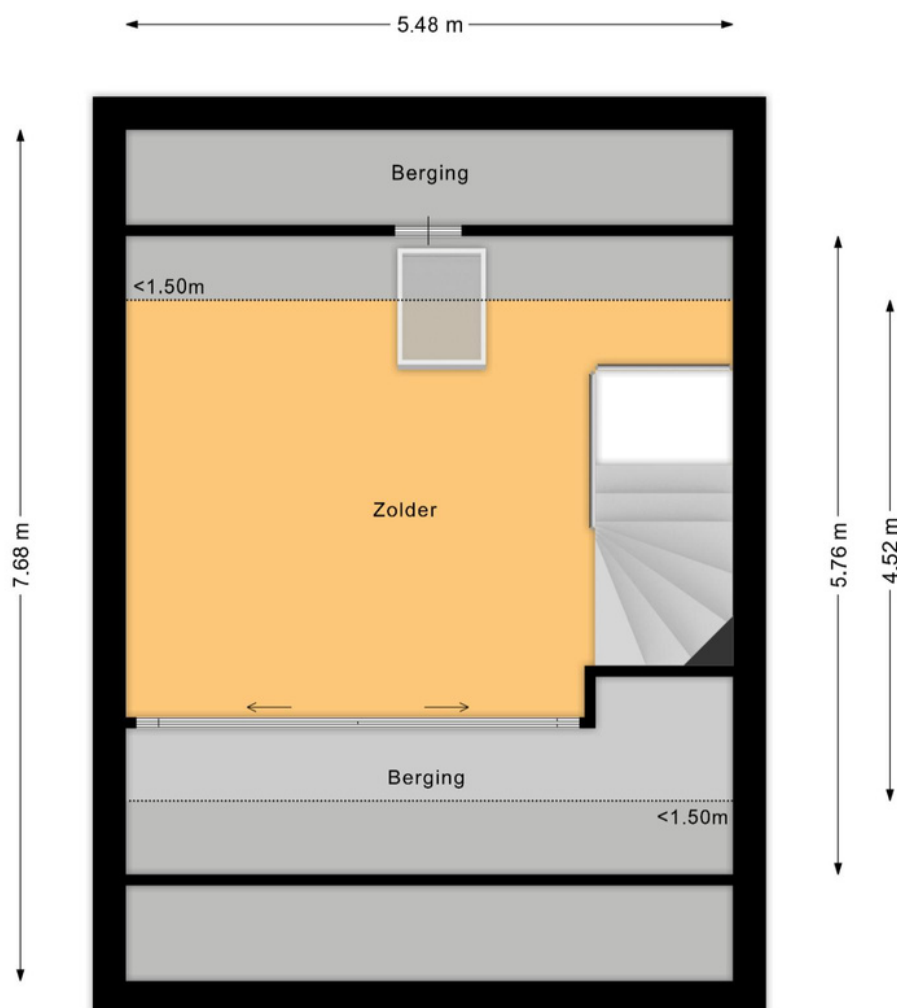
- Instapklare 2-onder-1-kap woning met een keurig afwerkingsniveau.
- De woning is gebouwd in 2011 en beschikt over 4 slaapkamers.
- Ruime woning met ca. 573 m³ inhoud en ca. 136 m² woonoppervlakte.
- Voorzien van een inpandige berging.
- Alle slaapkamers op de 1e verdieping zijn voorzien van rolluiken.
- De woning beschikt over een eigen inrit.
- Voorzien van een compleet isolatiepakket. Energielabel A.
- Gelegen in jonge woonwijk “De Rooije Hoeven” met wijkpark, speeltuintje en voorzieningen in de nabijheid.



BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



KADASTRALE KAART

5 10 15 20 25m

aal 1: 500

25	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Gemeentenummer
	Vastgestelde kadastrale grens	Streek	0
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2174
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026
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

