woon
plezier

begint bij Broeckx makelaars

President Gerartsstraat 1
Gemert

Koopsom € 598.000,- k.k.

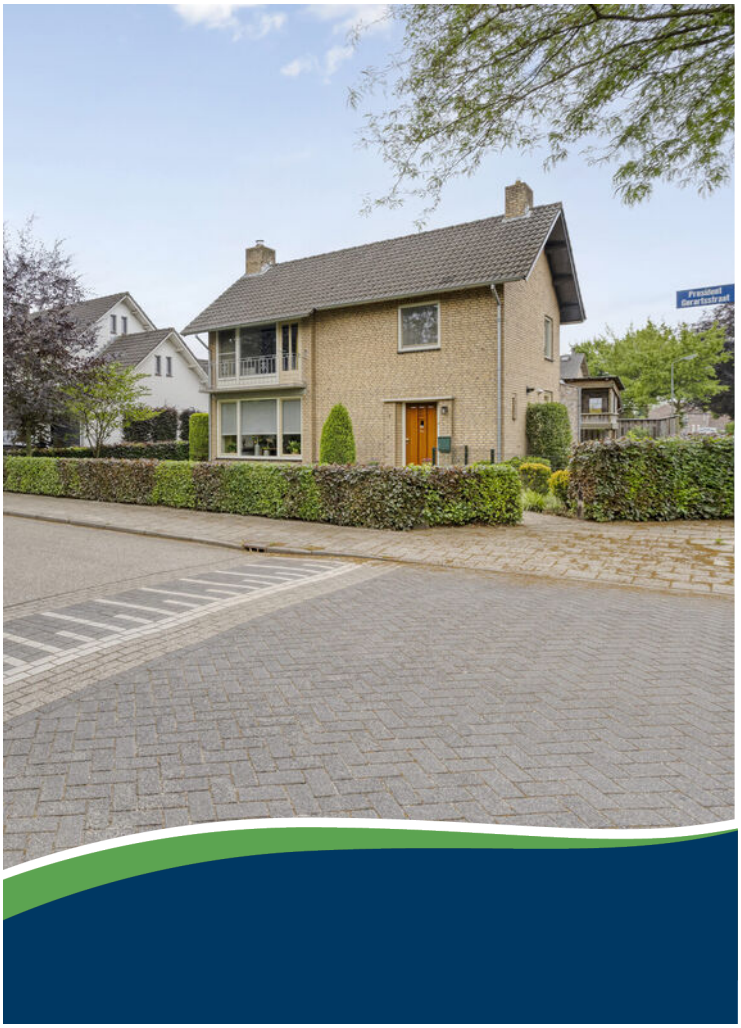
woonplezier.nl

0492 363 038 - gemert@woonplezier.nl

broeckx
makelaars

Algemeen

Perfect afgewerkt vrijstaand woonhuis met grote garage en carport, luxe afwerking en tevens is de woning geïsoleerd.



Kenmerken

Woonoppervlakte:	122 m^2
Inhoud:	495 m^3
Perceeloppervlakte:	444 m^2
Bouwjaar:	1960
Vraagprijs:	€ 598.000,- k.k.

Bijzonderheden

- Energetisch volledig up to date met isolatieglas, dak-, vloer- en muurisolatie en een airconditioning op de eerste verdieping.
- Perfect gelegen aan brede laan en op mooi hoekperceel.
- 4 slaapkamers en een zeer complete badkamer.
- Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

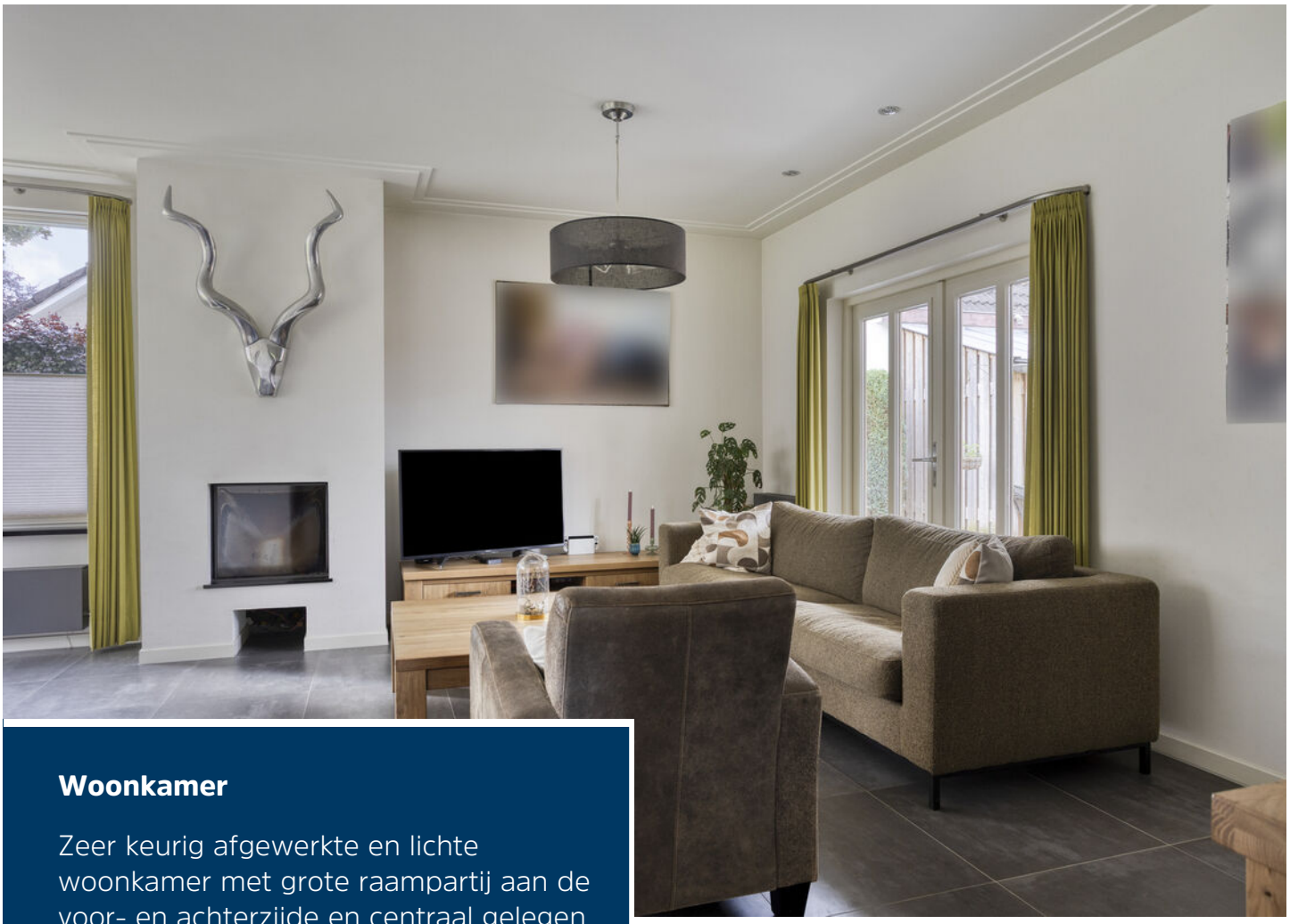
Broeckx makelaars presenteert

Wonen in Gemert

De gemeente Gemert-Bakel telt in totaal ca. 30.000 inwoners en heeft het oude perfect weten te combineren met het nieuwe. In de kern van Gemert zijn nog veel historische gebouwen te vinden, zoals het middeleeuwse kasteel en zijn fraaie omliggende kasteeltuinen. Aansluitend aan de oude kern zijn diverse moderne woonwijken gebouwd. Van daaruit ben je zo in het landelijke en groene buitengebied.
Gemert heeft zich met zijn winkels, horeca, scholen en andere voorzieningen ontwikkeld tot een aantrekkelijk streekcentrum. Er zijn mooie plekken waar je recreatief kunt wandelen, fietsen, golfen en paardrijden. Gemert is gunstig gelegen op slechts 12 km van Helmond, 25 km van Eindhoven en 34 km van 's-Hertogenbosch. Goede ontsluitingswegen leiden je naar de snelwegen. Ook zijn er uitstekende busverbindingen met de omliggende dorpen en steden.

Entree

De voordeur komt uit in de hal met mooie tegelvloer voorzien van vloerverwarming. Er is een luxe toiletruimte met wandcloset en fontein en een buitenraam. De meterkast is vernieuwd en zeer uitgebreid en tevens hangt hier de CV ketel van Remeha uit 2025.



Woonkamer

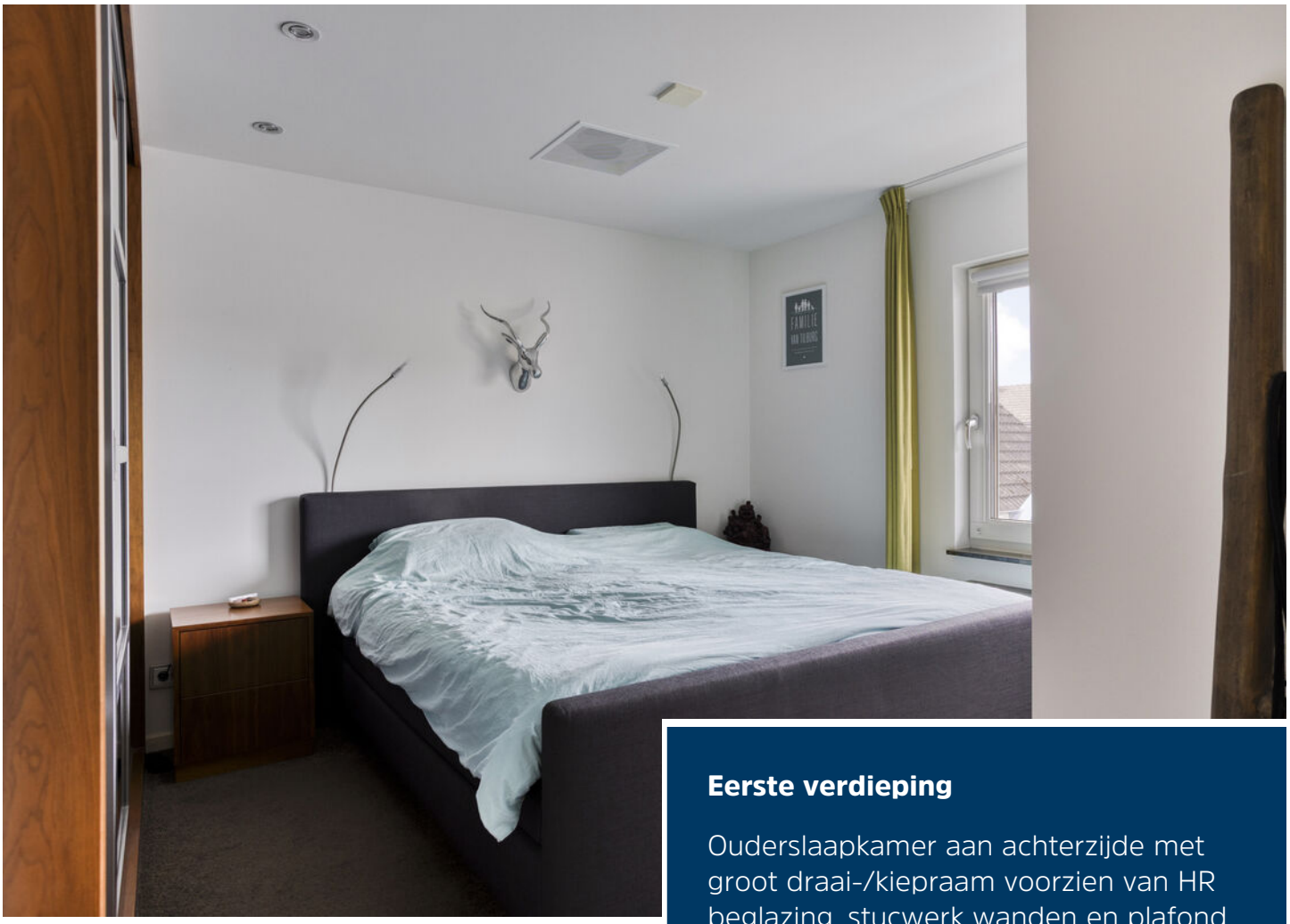
Zeer keurig afgewerkte en lichte woonkamer met grote raampartij aan de voor- en achterzijde en centraal gelegen haardpartij. De kamer heeft een tegelvloer met vloerverwarming, deur naar de hal en openslaande deuren naar het overdekte terras.

Keuken

Centraal gelegen leefkeuken met volop daglicht dankzij de grote zijramen en met volop ruimte voor een eettafel. De keuken bestaat uit een apart blok met oven, magnetron en koelkast, en een wandopstelling met vaatwasser, gaskookplaat met vijf pitten en afzuigkap en anderhalve spoelbak. Het werkblad is van graniet.

Bijkeuken

Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken met hier een kastenwand voor de provisie en alle aansluitingen voor het witgoed op hoogte. De bijkeuken is volledig mechanisch geventileerd en ook voorzien van een vloer. Achterportaal met keukenblok voorzien van gootsteen en plek voor de jassen.



Eerste verdieping

Ouderslaapkamer aan achterzijde met groot draai-/kiepraam voorzien van HR beglazing, stucwerk wanden en plafond met inbouwspots en vaste kastenwand. Slaapkamer 2 is aan de voorzijde gelegen en geniet van een grote raampartij met balkondeur naar de straatzijde. Alle kozijnen zijn vernieuwd in 2010.

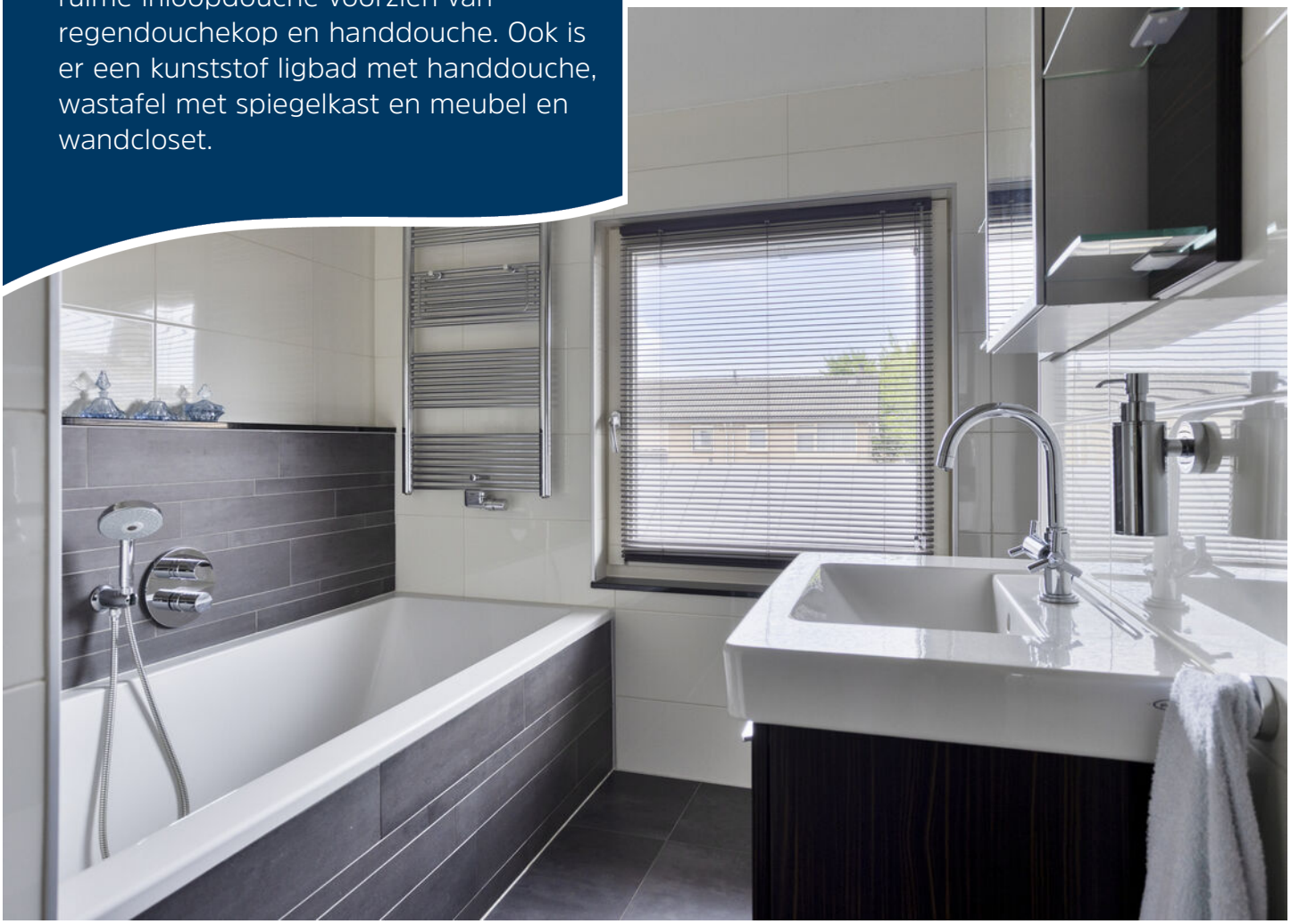
Eerste verdieping

Slaapkamers 3 en 4 liggen aan de andere zijde en genieten van eenzelfde afwerking met stucwerk, airconditioning, nieuwe kozijnen en vloerbedekking.

Er is een vlizotrap naar de ruime bergzolder met twee dakvensters, airconditioning naar alle slaapkamers en het mechanisch ventilatiesysteem.

Badkamer

Centraal gelegen badkamer aan de achterzijde, onlangs vernieuwd in neutrale tinten en ingericht met een ruime inloopdouche voorzien van regendouchekop en handdouche. Ook is er een kunststof ligbad met handdouche, wastafel met spiegelkast en meubel en wandcloset.



Tuin

Heerlijke achtertuin op het zuid-westen met veel privacy, geheel omheind en met een groot overdekt terras voorzien van 2 solar tube, inbouwspots en speakers. De tuin is ingericht met gras, sierbestrating, omheining en aan de zijkant is een hok voor houtopslag. Ook hier is een poort naar de voortuin aanwezig.

Tuin

Ook de zijtuin is perfect te benutten en krijgt veel zon. Achterop het perceel staat een grote vrijstaande garage met ongeïsoleerde kap, ongeïsoleerde muren en hoge nok. De openslaande deuren brengen naar de overkapping/carport aan de voorzijde. Altijd parkeergelegenheid op eigen terrein. De tweede berging biedt plaats aan fietsen en gereedschap.

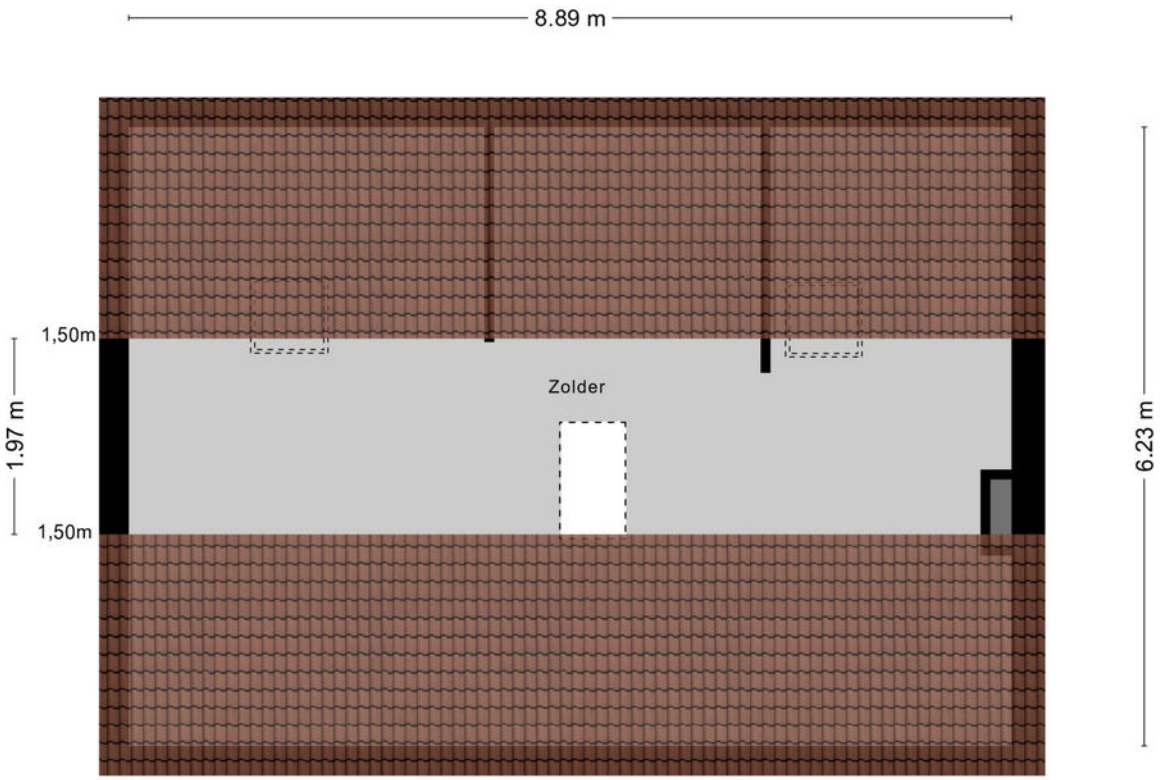
Begane grond

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

1e verdieping

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

2e verdieping

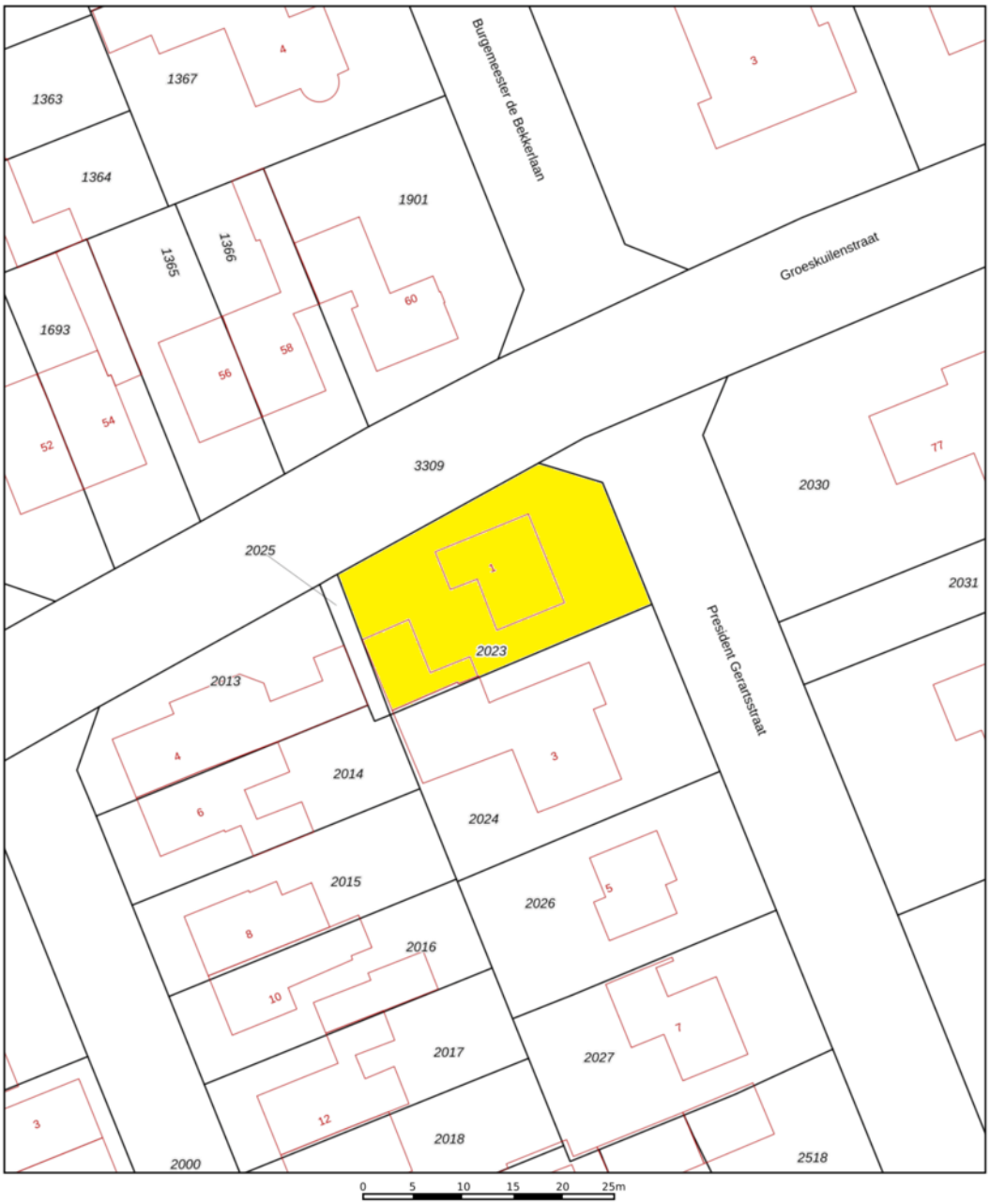


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: LVH



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Gemert
Sectie	M
Perceel	2023

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

Ons team werkt aan uw woonplezier

Woonplezier is waar het bij ons om draait.
Elke dag werken wij met plezier en vol passie om uw woonplezier te verbeteren.
Voor de één is dat een grote leefkeuken voor de ander de wijk of juist een garage, meerdere slaapkamers of een ruime tuin.
Verkopen is mensenwerk en nieuw woonplezier geeft ons voldoening. Elke opdrachtgever is anders maar iedereen wil dat zijn of haar belangen uitstekend worden behartigd.
Er komt immers veel kijken bij een voorgenomen verhuizing. Soms komt het voor dat een verhuizing is ingegeven door trieste omstandigheden.

Een ervaren makelaar waar u altijd op kunt rekenen en vertrouwen maakt dit traject een heel stuk plezieriger en duidelijker.
Met persoonlijke aandacht, creativiteit en veel lokale kennis en ervaring zetten we ons voor u in.
Goed bereikbaar en flexibel, dat past bij deze tijd en bij ons.
Benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen?

Team Broeckx makelaars:
Xavier, Ruud, Erik, Bart, Geert, Noël, Kelly, Lotte, Lieke

SNEL SCHAKELEN IN DE HUIDIGE WONINGMARKT?

Zodra jij je droomhuis vindt, wil je zekerheid over de verkoop van je eigen huis. Dat betekent: op Funda! Zeker weten dat je geen tijd verliest tijdens de verkoop? Wij zorgen er voor dat jouw huis in de startblokken staat om op Funda te komen!

Meer weten? We komen graag bij je langs voor een gratis adviesgesprek!

Kantoor Gemert
T 0492-363038
gemert@woonplezier.nl

Kantoor Helmond
T 0492-549055
helmond@woonplezier.nl

woonplezier.nl

broeckx
makelaars

Heeft u interesse?

Laat het weten aan:

Bart Verbakel
Register Makelaar/Taxateur
06 212 24 716
bart@woonplezier.nl

broeckx
makelaars

Elisabethplaats 4
5421 LC Gemert
T. 0492-363038
gemert@woonplezier.nl

woonplezier.nl

Vind ons ook op:

funda

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Twijfelt u aan de juistheden van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.