



Te koop!

€399.500,-- K.K.

Drossard Meijerstraat 84

GEMERT

Deze fraai gelegen hoekwoning met aanbouw, overkapping en ruime garage is gelegen op een mooie locatie nabij het centrum van Gemert. De woning is door de jaren heen vrijwel geheel gemoderniseerd en heeft een keurig afwerkingsniveau. De woning beschikt over een fijne woonkamer, complete badkamer en maar liefst 4 slaapkamers.



**GEERTS
VAN OIJEN**
makelaars taxateurs

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



KENMERKEN

Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte
Inhoud
Gebouwgebonden buitenruimte
Externe bergruimte

Slaapkamers

Bouwjaar
Energie label
Bouwjaar CV ketel

109 m²
202 m²
393 m³
1 m²
33 m²

4

1962
C
2017

ENTREE

U betreedt de woning aan de voorzijde in de hal / entree welke is voorzien van een tegelvloer en stucwerk wanden. In de hal zijn de meterkast met glasvezelaansluiting en de in moderne kleurstelling tot plafondhoogte betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteinje gesitueerd. De toiletruimte kan natuurlijk worden geventileerd. Middels de trapopgang bereikt u de 1^e verdieping.



KEUKEN

Vanuit de hal is de keuken bereikbaar welke in een hoekopstelling is geplaatst. De keuken beschikt over een kunststof aanrechtblad met spoelbak en de volgende inbouwapparatuur; 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. De keuken is voorzien van tegelvloer en beschikt over een praktische provisiekast. Vanuit de keuken zijn de woonkamer en de aanbouw aan de achterzijde bereikbaar.



WOONKAMER

De woonkamer is over de volle lengte van de woning gelegen en afgewerkt met houten vloerdelen en heeft glad stucwerk op de wanden. Vanwege de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet de woonkamer volop natuurlijke lichtinval.



*Ruime
woonkamer
met volop
lichtinval*





AANBOUW

De aanbouw is voorzien van een vinylvloer, stucwerk wanden en - plafond. De aanbouw is geschikt voor meerdere doeleinden; speelkamer, werkplek of bijkeuken. Middels een loopdeur is er toegang tot de achtertuin.



*Praktische
ruimte*



1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Middels de trapopgang komt u op de overloop welke toegang biedt tot 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop is voorzien van een laminaatvloer en heeft wanden afgewerkt met spachtelputz.



1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 1 en 2 zijn aan de achterzijde van de woning gelegen. De afwerking is gelijk met een laminaatvloer, stucwerk wanden en - plafond. De afmetingen zijn respectievelijk ca. 2.24 X 3.25m. en ca. 3.82 x 3.67m. Slaapkamer 2, de ouderslaapkamer, beschikt tevens over inbouwspots en een airco voor koelen en verwarmen.



1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 3 heeft een afmeting van ca. 2.10 x 3.67m. en is aan de voorzijde gelegen.



1E VERDIEPING | BADKAMER

De complete badkamer is volledig betegeld in een moderne kleurstelling en beschikt over een ligbad, inloopdouche, vaste wastafel in badmeubel en een wandcloset. De designradiator en vloerverwarming geven de ruimte een behaaglijk gevoel. De badkamer kan zowel natuurlijk- als mechanisch worden geventileerd.



*Moderne
complete
badkamer*



2E VERDIEPING | SLAAPKAMER

Middels een vaste trap is de voorzolder bereikbaar waar de opstelling t.b.v. de c.v.-combiketel (Atag, 2017) en de witgoedaansluitingen zijn gesitueerd. Er is extra bergruimte gecreëerd in de dakschuinte.

Slaapkamer 4 is voorzien van een keurige laminaatvloer, stucwerk wanden en een riante dakkapel welke deze kamer extra licht en volume geeft. Er is veel extra bergruimte gecreëerd in de dakschuinte. Met een afmeting van ca. 3.68 x 3.49m. een volwaardige slaapkamer.



*Voorzien
van maar
liefst 4
slaapkamers*

ACHTERTUIN

De keurig aangelegde achtertuin beschikt over gazon, sierbestrating en borders met vaste beplanting. Ter hoogte van de achtergevel bevindt zich een terras. Een tweede zitplek is gecreëerd bij de sfeervolle houten overkapping achter in de tuin.





Aansluitend ligt een ruime garage van maar liefst 26 m² met separate tuinberging. De garage is voorzien van een praktische tegelvloer, elektra en een stalen kanteldeur welke uitkomt op het naastgelegen pad. De garage beschikt over een airco voor koelen en verwarmen. De tuin is gesitueerd op het zuidwesten, keurig omheind en beschikt over een toegangspoort welke uitkomt op het naastgelegen pad.





BIJZONDERHEDEN

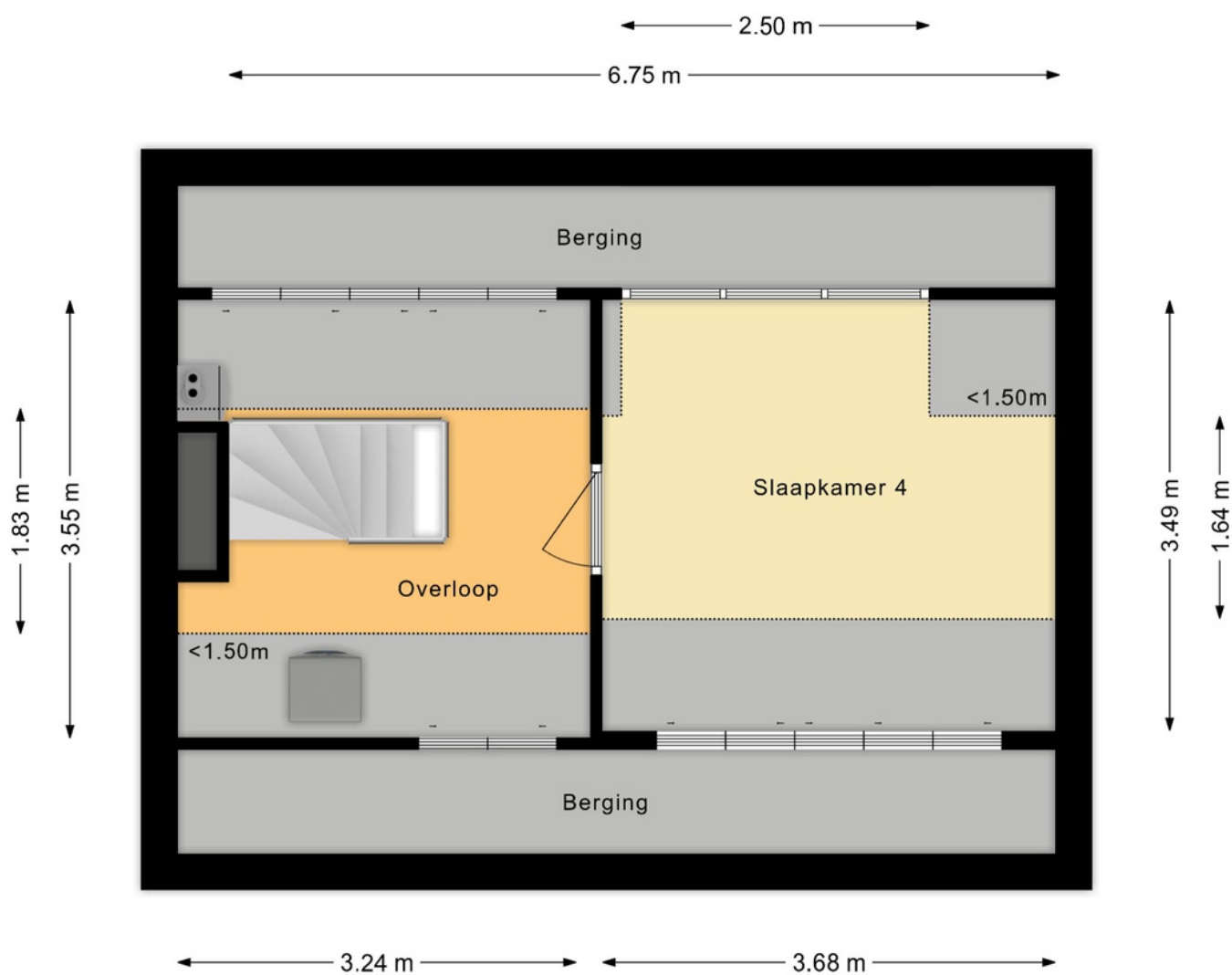
- Deze ruime hoekwoning is gelegen op een mooie locatie op korte afstand van het centrum.
- Door de jaren heen is de woning vrijwel geheel gemoderniseerd.
- De woning heeft een keurig afwerkingsniveau.
- Zonnige achtertuin met sfeervolle houten overkapping.
- Voorzien van een ruime garage van maar liefst 26 m² met separate tuinberging.
- De woning beschikt over maar liefst 4 slaapkamers.
- De woning is aan de achterzijde nagenoeg volledig voorzien van rolluiken.
- Momenteel beschikt de woning over energielabel C. Na het afgeven van het energielabel is de woning voorzien van 12 zonnepanelen waardoor de woning energiezuiniger is geworden.



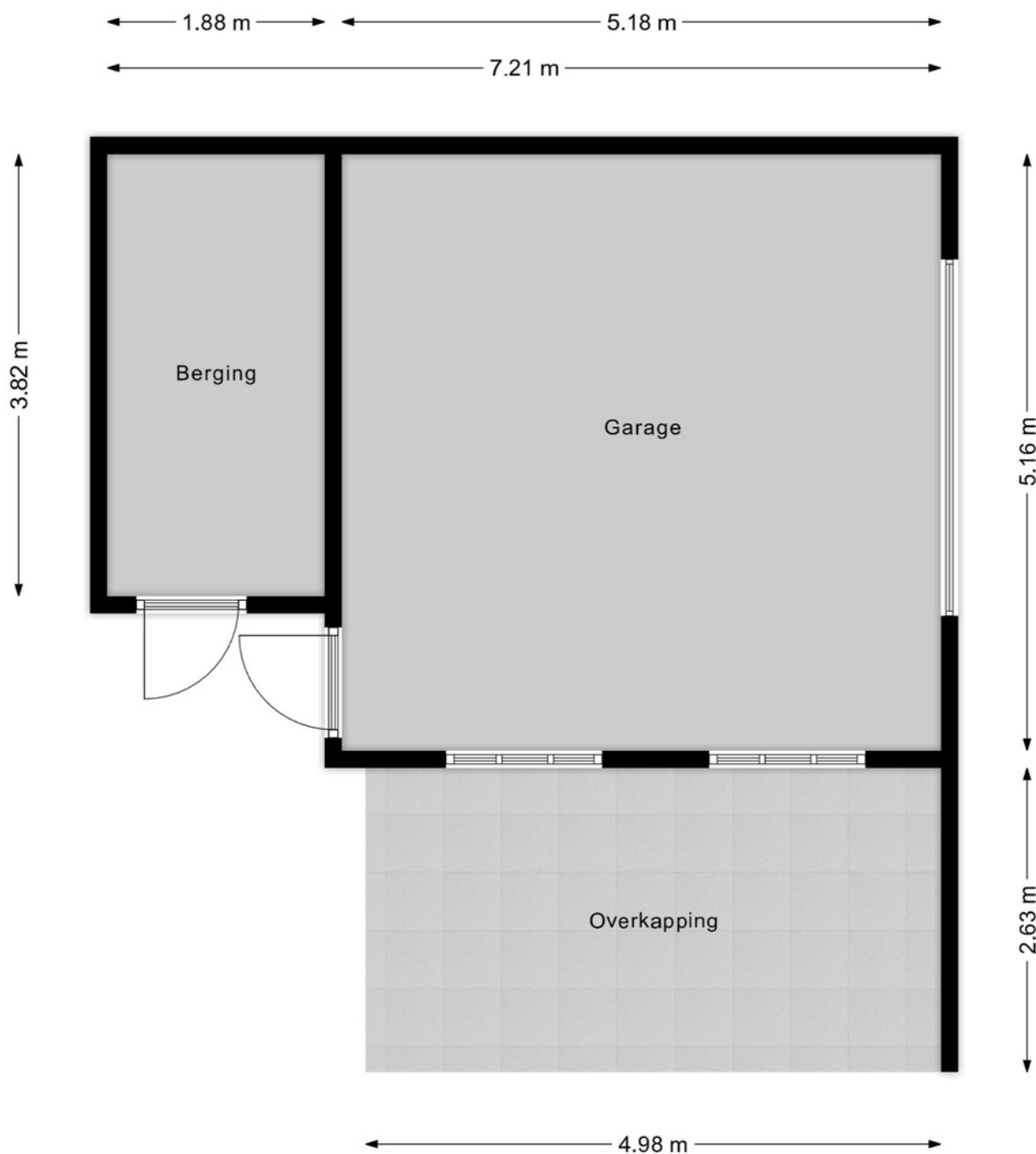
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



BIJGEBOUW



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 M

Perceel 1188

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 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

