



Te koop!

€ 699.500,-- K.K.

Hof van Nazareth 33

GEMERT

Op een prachtige woonlocatie aan een wijkpark midden in het centrum van Gemert is deze uitstekend afgewerkte, moderne en compleet instapklare halfvrijstaande woning gelegen. De woning beschikt over een sfeervolle royale living met open leefkeuken, maar liefst 4 ruime slaapkamers en een heerlijk, strak ingerichte achtertuin met overdekt terras. Ziet u zichzelf hier al wonen?



**GEERTS
VAN OIJEN**
makelaars taxateurs

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



KENMERKEN

Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte
Inhoud
Gebouw gebonden buitenruimte
Externe bergruimte

Slaapkamers

Bouwjaar
Energie label
Bouwjaar CV ketel

176 m²
203 m²
669 m³
25 m²
4 m²

4

2020
A
2020

ENTREE

Middels de entree aan de voorzijde van de woning betreedt u deze compleet instapklare woning. De hal beschikt over een moderne gietvloer met vloerverwarming en heeft strak stucwerk op de wanden en het plafond. In de hal bevinden zich de meterkast met glasvezelaansluiting, een garderobenis en de toiletruimte. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje en heeft mechanische ventilatie. De wanden zijn afgewerkt met betonstucwerk en ook hier ligt een gietvloer. De trapopgang komt uit op de 1^e verdieping.



LEEFKEUKEN

De prachtige, dubbele stalen taatsdeuren met glaspanelen geven al een kijkje naar het leefgedeelte van de woning. De leefkeuken met in het verlengde de ruime, sfeervolle woonkamer zijn volledig voorzien van een fraaie gietvloer met vloerverwarming. De wanden en het plafond zijn afgewerkt met strak stucwerk. De grote raampartijen aan diverse zijden geven de totale ruimte veel natuurlijke lichtinval.



*Moderne
en luxe
leefkeuken*



De moderne en luxe leefkeuken met kook-/spoeleiland en extra wandopstellingen is voorzien van een Dekton aanrechtblad met spoelbak voorzien van een Quooker. De keuken beschikt over de volgende inbouwapparatuur; inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), stoomoven, oven, koelkast en een vaatwasser. Vanwege de riante opstelling is er volop bergruimte.



WOONKAMER

In het verlengde van de keuken is de royale, gezellige en strak ingerichte woonkamer gelegen. Met fraai zicht over en toegang middels de dubbel openslaande deuren tot de achtertuin een geweldige ligging. Vanwege de ruime opzet zijn er meerdere mogelijkheden voor het plaatsen van de inrichting.





*Sfeervolle
ruime
living*

PORTAAL/ BIJKEUKEN

Vanuit de keuken is een portaal/ bijkeuken bereikbaar waar u een trapkast en schappen vindt voor de praktische opslag. Middels een loopdeur komt u uit in de achtertuin.



1E VERDIEPING

Middels de trapopgang komt u op de overloop welke toegang geeft tot 2 zeer ruime slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte. Op de overloop wordt direct zichtbaar dat de perfecte afwerking van de begane grond ook hier is doorgetrokken. De gehele 1^e verdieping is eenduidig afgewerkt met een moderne gietvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en - plafond.

De separate toiletruimte is voorzien van een wandcloset en beschikt over mechanische ventilatie. De wanden zijn afgewerkt met betonstucwerk en ook hier ligt een gietvloer.



1E VERDIEPING | 2 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 1 is aan de voorzijde van de woning gelegen en heeft een afmeting van 2.51 x 5.74m. De 3 raampartijen geven de kamer meer dan voldoende natuurlijke lichtinval.



1E VERDIEPING | 2 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 2, de ruimste van allen, is aan de achterzijde van de woning gelegen en heeft een oppervlakte van maar liefst 23 m². Middels een scheidingswand is er ruimte gecreëerd voor een walk-in-closet. De loopdeur biedt toegang tot het balkon waar u heerlijk kunt genieten van het zonnetje.





*Riante
slaapkamer met
walk-in-closet*

1E VERDIEPING | BADKAMER

De luxe badkamer heeft een ruime inrichting en geniet een moderne kleurstelling. De badkamer is uitgerust met een vrijstaand ligbad, inloofdouche met betonstuc wanden en een dubbele vaste wastafel in royaal badmeubel. Het grote raam zorgt voor voldoende daglicht alsmede natuurlijke ventilatie. Tevens is er mechanische ventilatie. De vloerverwarming geeft deze ruimte een behaaglijk gevoel.



2E VERDIEPING

Via de vaste trapopgang is de ruime tweede verdieping te bereiken. De overloop biedt toegang tot nog maar eens 2 slaapkamers en de wasruimte. De volledige verdieping is ook hier weer eenduidig afgewerkt met een gietvloer voorzien van vloerverwarming en stucwerk wanden.

De praktische berging/ wasruimte beschikt over de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast zijn hier de opstelling t.b.v. de c.v.-combiketel (Intergas, 2020) en de unit t.b.v. de mechanische ventilatie gesitueerd. Middels een losse trap is het bergzoldertje boven deze ruimte bereikbaar.



2E VERDIEPING | 2 SLAAPKAMERS

Beide kamers zijn uiteraard bruikbaar als slaapkamer, maar ook als kantoor of hobbyruimte. De fraai vormgegeven ramen en het hoge plafond geven deze kamers een licht en ruimtelijk geheel. Slaapkamer 3 is op de kopse kant volledig voorzien van een zeer royale schoenenkast.





*Met maar
liefst 4 ruime
slaapkamers*

ACHTERTUIN

Vanuit de woonkamer heeft u middels dubbel openslaande deuren toegang tot het fijne overdekte terras met inbouwspots. De keurig ingerichte en strak aangelegde achtertuin beschikt verder over volop gazon en moderne sierbestrating. De tuin is gesitueerd op het zonnige zuiden en is keurig omheind. Achter in de tuin is een praktische houten tuinberging gelegen voor bv. het stallen van de fietsen. Middels een dubbele poort aan de achterzijde van het perceel is de achterom bereikbaar.



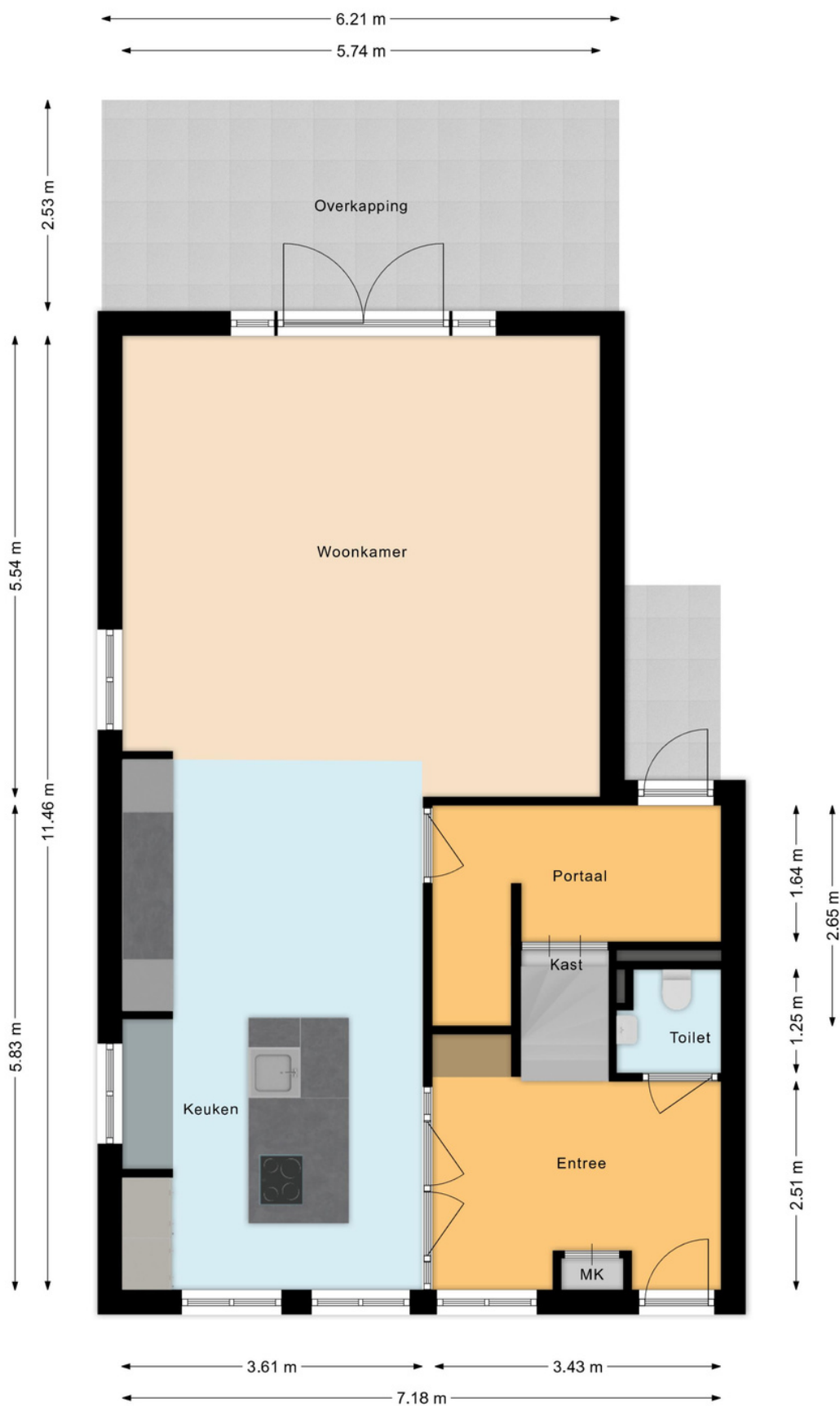


*Zonnige en
strak ingerichte
achtertuin*

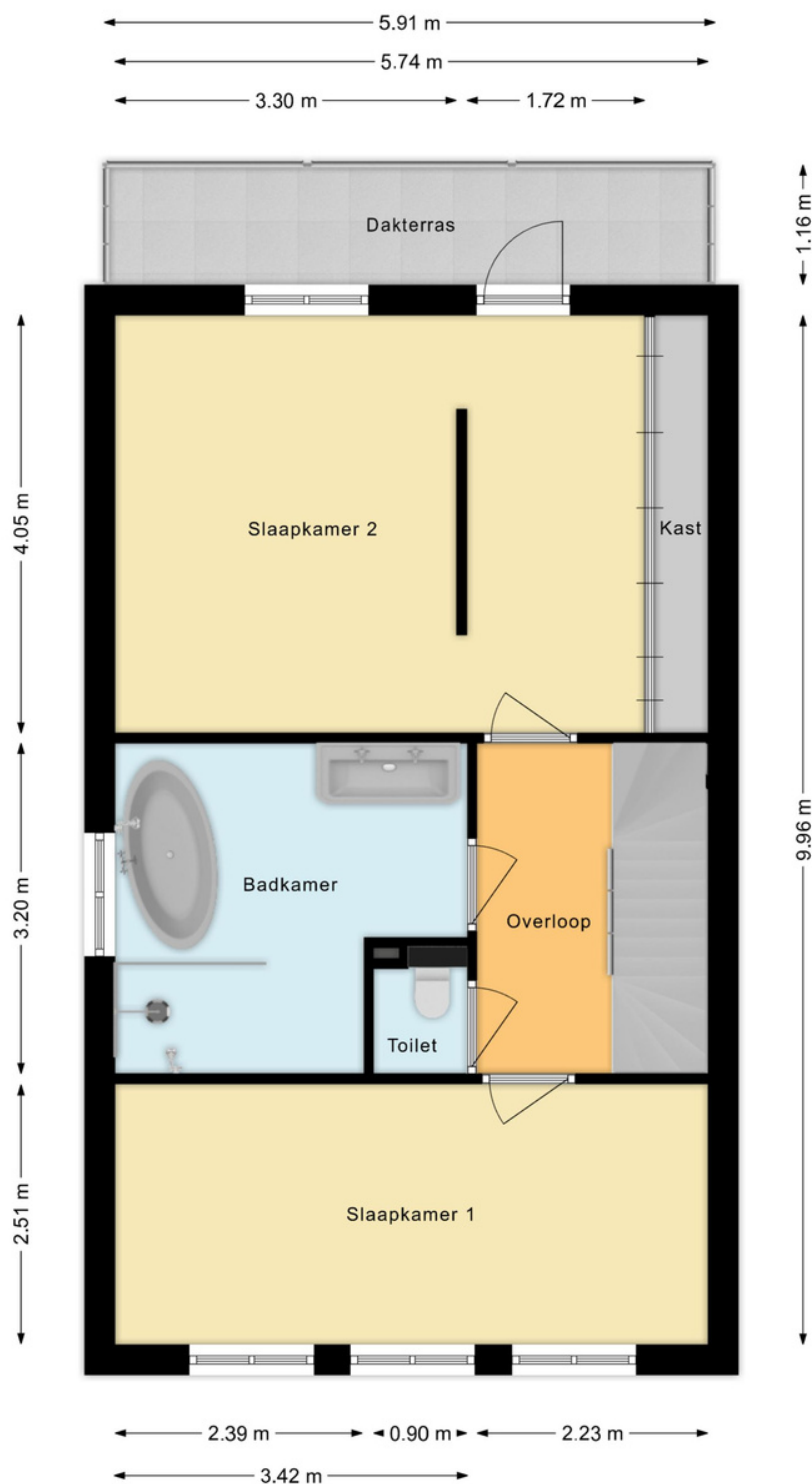


BIJZONDERHEDEN

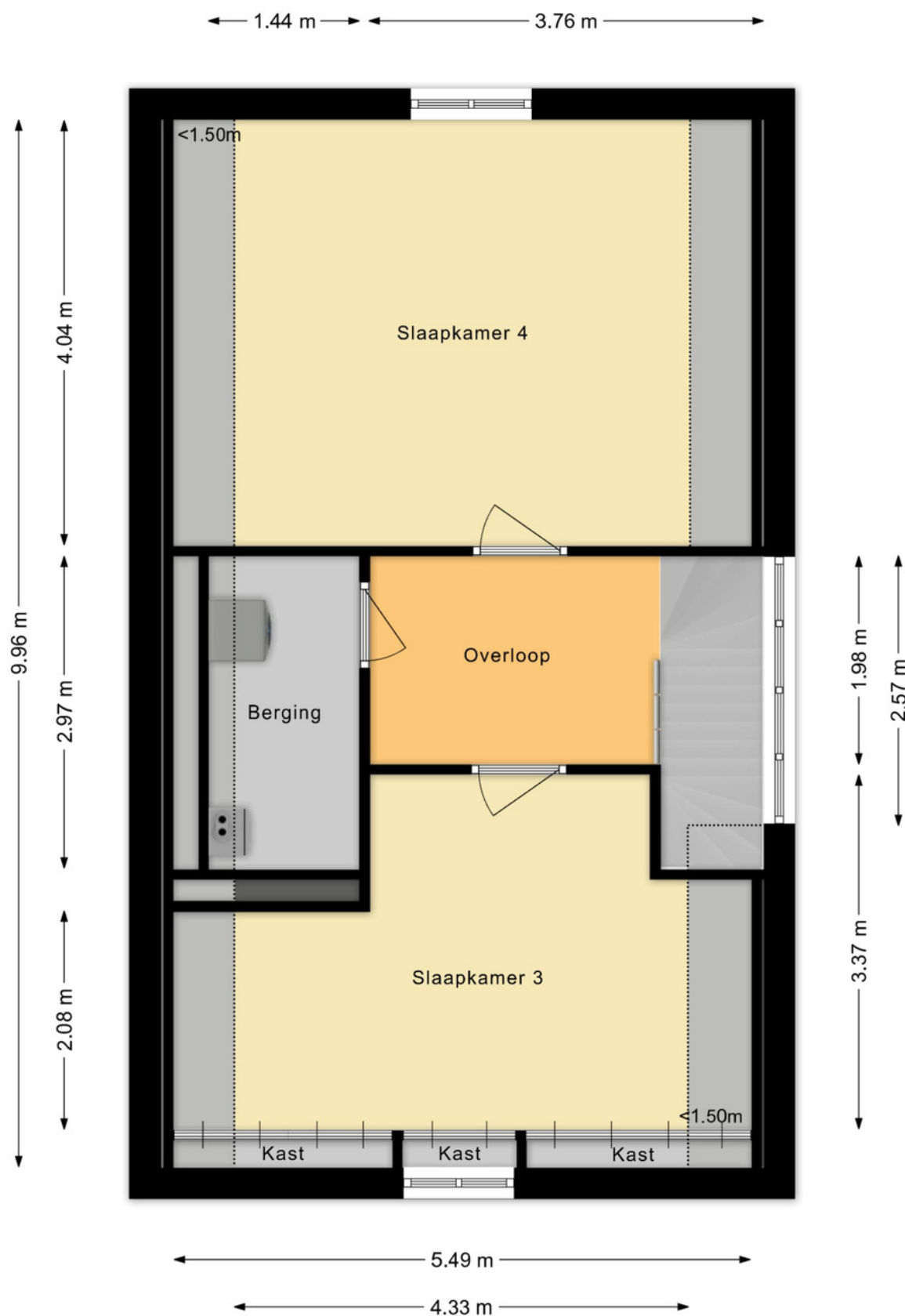
- De woning is gelegen aan de autoloze binnentuin van plan 7th Heaven Nazareth met een variatie aan type woningen.
- Het betreft een moderne, perfect afgewerkte en zeer royale halfvrijstaande woning.
- Voorzien van een zeer hoog afwerkingsniveau.
- De keukeninrichting en sanitaire voorzieningen hebben een moderne uitstraling en zijn van uitstekende kwaliteit.
- De woning is voorzien van maar liefst 4 slaapkamers, verdeeld over 2 verdiepingen.
- Alle verdiepingen zijn voorzien van een prachtige gietvloer met vloerverwarming.
- Zeer ruime woning met ca. 669 m³ inhoud en ca. 176 m² woonoppervlakte.
- Gelegen op een fraai perceel van 203 m² met strak aangelegde tuin met berging.
- Voorzien van een compleet isolatiepakket en 14 zonnepanelen. Energielabel A.
- Uitstekend geschikt om te woning verder te verduurzamen met bv. een warmtepomp.



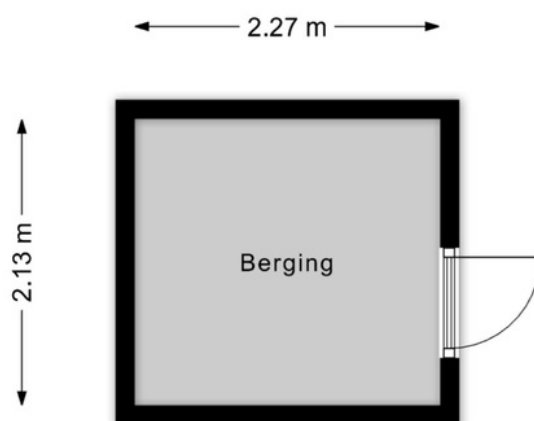
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



BERGING



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 5663

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op
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

