

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



Groeskuilenstraat 58 Gemert

Vraagprijs € 415.000,- k.k.

 [woonplezier.nl](https://www.woonplezier.nl)

0492 363 038 - gemert@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Aan de Groeskuilenstraat staat deze verrassend ruime en uitgebouwde tweekapper op een privacy biedend perceel van 270 m². Met maar liefst 4 slaapkamers, een brede dakkapel én een multifunctioneel bijgebouw biedt deze woning volop leef- en werkruimte.



Kenmerken

Woonoppervlakte:	121 m ²
Inhoud:	429 m ³
Perceeloppervlakte:	270 m ²
Bouwjaar:	1970
Vraagprijs:	€ 415.000,- k.k

Bijzonderheden

- ✓ Royaal uitgebouwde tweekapper met vrijstaand bijgebouw en overkapping.
- ✓ 4 Slaapkamers en voorzien van een dakkapel op zolder
- ✓ Een privacy biedend perceel van 270 m²
- ✓ Voorzien van 17 zonnepanelen, energielabel A en naisolatie
- ✓ 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.

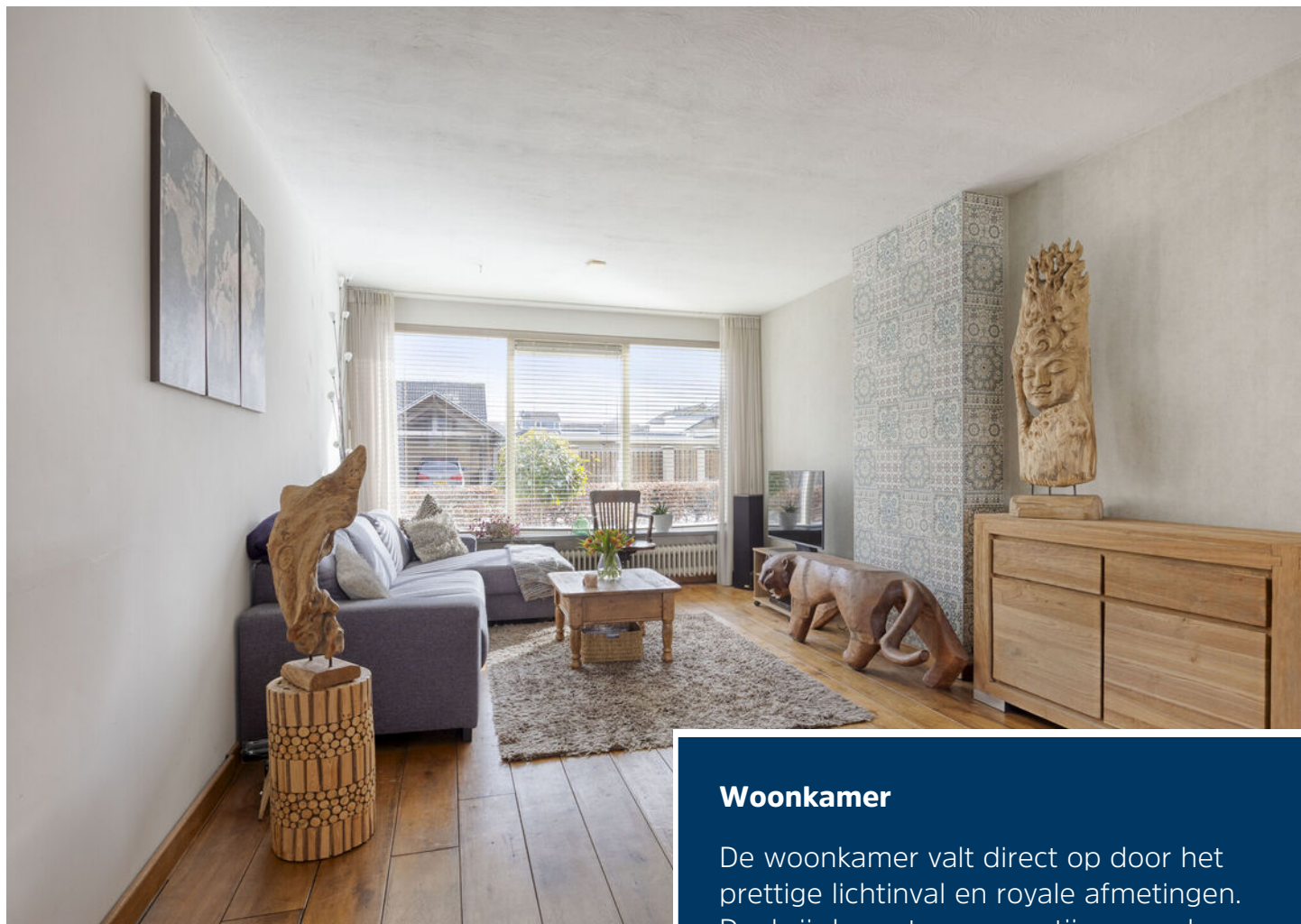




Entree

Middels de diepe oprit en de voortuin is de woning te bereiken. In de hal bevinden zich de meterkast met voldoende groepen en krachtstroomaansluiting, de vaste trap naar de eerste verdieping en een praktische kelderkast met volop bergruimte.





Woonkamer

De woonkamer valt direct op door het prettige lichtinval en royale afmetingen. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde en de schuifpui met dubbele deuren aan de achterzijde geniet de ruimte van veel daglicht en een fijne verbinding met de tuin. Door de royale uitbouw geniet de woonkamer van volop ruimte en indelingsmogelijkheden.





Keuken

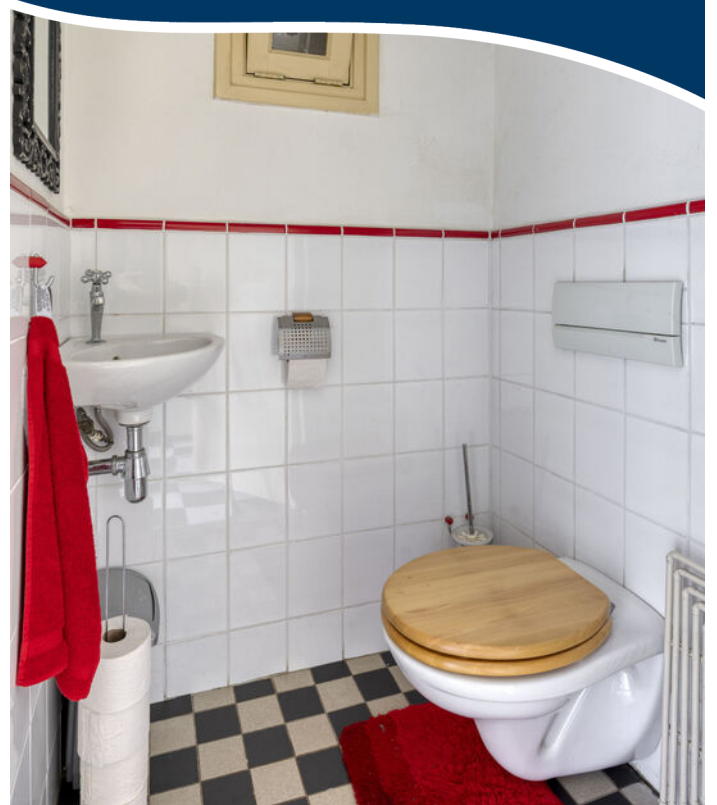
De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling met granieten werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, koelkast, combimagnetron, RVS afzuigkap en voldoende kastruimte.





Bijkeuken

Aan de achterzijde is een praktische aanbouw gerealiseerd met aansluitingen voor witgoed. Hier bevindt zich ook een separate toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje.





Eerste verdieping

De royale hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een wastafel. Tevens ligt er nog een slaapkamer aan de achterzijde en deze is voorzien van een inbouwkast. Vanuit deze kamer heeft u toegang tot het dakterras. Slaapkamer 3 is gelegen aan de voorzijde en ruim van opzet.







Badkamer

De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van een ligbad met thermostaatkraan, wastafel en toilet. Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijke ventilatie.





Tweede verdieping

Middels een vaste trap bereikt u de zolderverdieping met brede dakkapel. Hier bevinden zich in het voorportaal de cv-installatie en extra bergruimte achter de knieschotten. Vervolgens is daarachter de 4e slaapkamer gelegen, waarbij de aanwezige dakkapel extra ruimte biedt.





Tuin

De achtertuin beschikt over een combinatie van sierbestrating en borders met vaste beplanting en een vijverpartij.





Bijgebouw

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaand bijgebouw met een overkapping. Dit multifunctionele gebouw biedt volop mogelijkheden en is ideaal te gebruiken als praktijk-, werk- of hobbyruimte of voor extra opslag. Hierdoor is het bijgebouw perfect voor werken of ontspannen aan huis.



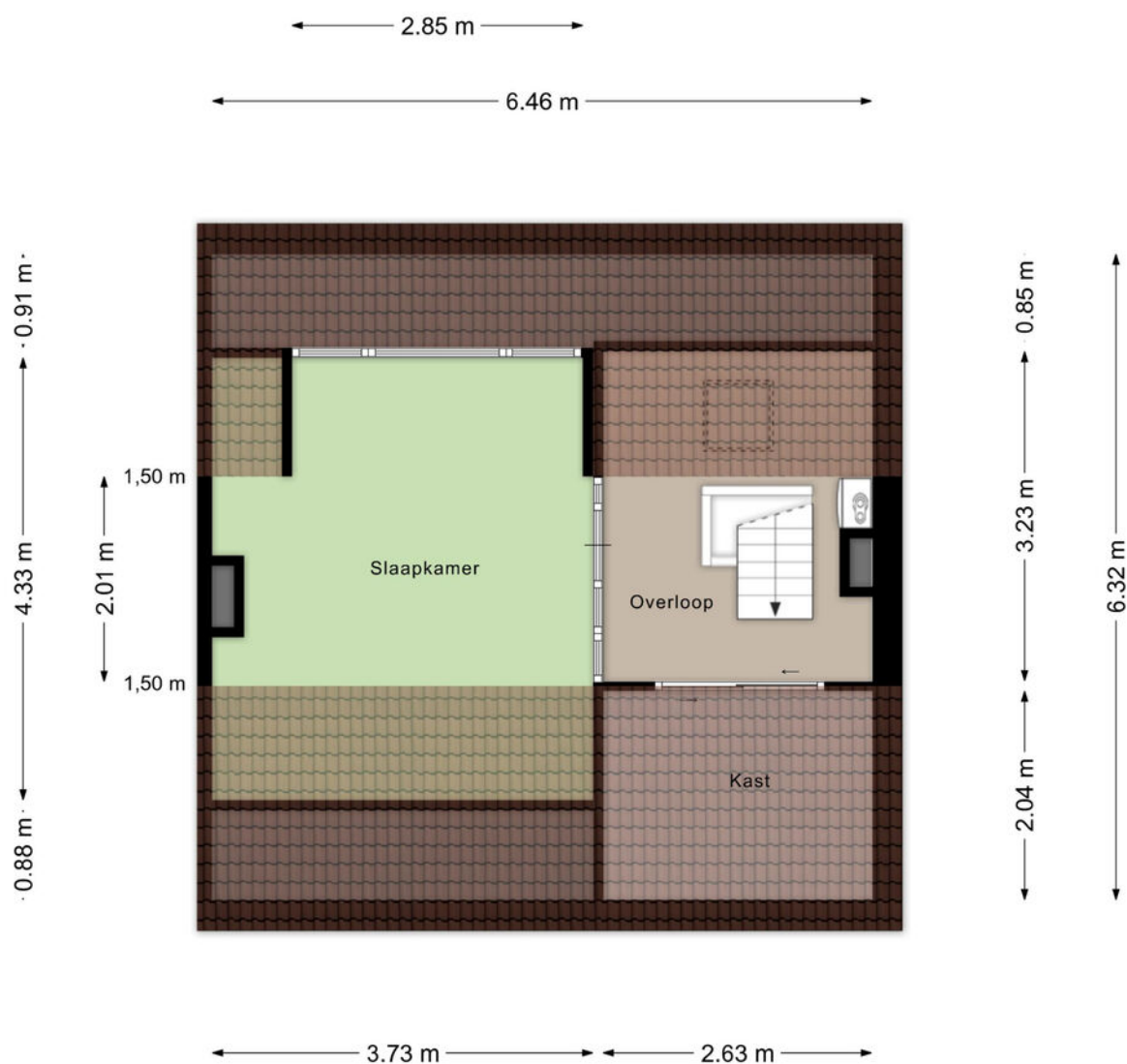
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: LVH



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Gemert
	Huisnummer	Sectie	M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1366
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 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.			





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

DE 10 ZEKERHEDEN VAN SCHIPPERHEIJN & PARTNERS



Transparant

Het 1e gesprek is vrijblijvend, daarna krijgt u op voorhand exact te weten wat de kosten gaan zijn en komt u nooit voor verrassingen te staan.



Groot netwerk

Voor specialistische vragen, kunnen wij terecht bij een groot netwerk van notarissen, juristen, advocaten, fiscalisten, makelaars, e.d.



100% onafhankelijk

Wij zoeken voor u de beste deal uit de markt!



Ontzorging

U hoeft alleen gegevens aan te leveren, wij doen de rest.



Persoonlijk

Bij ons bent u geen dossiernummer én we houden niet van webcams.



Bewezen klanttevredenheid

Schipperheijn scoort een 9,6 qua klanttevredenheid. (bron: advieskeuze.nl)



Enthousiaste mensen

De basis voor het succes van Schipperheijn is dat alle medewerkers betrokken en bevlogen zijn.



Heldere communicatie

Onze kracht is om moeilijke materie op een simpele manier te omschrijven.



A-Z

Niet alleen voor hypotheek, maar ook voor verzekeringen, sparen-beleggen en zorgverzekeringen.



Nazorg

Niet alleen nu aandacht voor uw financiën maar ook voor de toekomst.

Vestiging Eindhoven

't Hofke 8
5641 AL Eindhoven
040-2120888

Vestiging Son

Peellaan 40
5691 LL Son
040-2120888

Vestiging Tilburg

Jules de Beerstraat 15
5048 AH Tilburg
040-2120888

Vestiging Valkenswaard

Eindhoveneweg 107
5552 AA Valkenswaard
040-3032666

Vestiging Helmond

Mierloseweg 1-c
5707 AA Helmond
0492-555741

Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

Geert van den Eijnde

Register Makelaar/Taxateur

06 227 44 736

geert@woonplezier.nl



Elisabethplaats 4

5421 LC Gemert

T. 0492-363038

gemert@woonplezier.nl



woonplezier.nl

Vind ons ook op:



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.