



Te koop!

€595.000,-- K.K.

Molenstraat 14

GEMERT

Bent u op zoek naar een ruime en keurig onderhouden halfvrijstaande woning op een fraaie locatie in het centrum van Gemert? Dan is deze volledig geïsoleerde woning (energielabel A) wellicht uw nieuwe droomhuis. De woning kenmerkt zich door fraai lichtinval, volop leefruimte op de begane grond en energiezuinig. Naast een royale living, fraaie serre en een liftinstallatie beschikt de woning over een onderhoudsvriendelijke achtertuin met ruim overdekt terras. De woning wordt momenteel all-electric verwarmd en voorzien van warm water (gasaansluiting en c.v.-ketel nog wel aanwezig).



**GEERTS
VAN OIJEN**
makelaars taxateurs

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



KENMERKEN

Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte
Inhoud
Externe bergruimte

Slaapkamers

Bouwjaar
Energie label
Bouwjaar CV ketel

170 m²
223 m²
654 m³
26 m²

2

2003
A
2003

ENTREE

Middels de overdekte entree aan de voorzijde van de woning bereikt u de hal/ entree. De hal is voorzien van een eikenhouten plankenvloer, stucwerk wanden en - plafond. In de hal zijn de meterkast met glasvezelaansluiting alsmede een garderobenis gesitueerd. De trapopgang biedt toegang tot de 1^e verdieping.



WOONKAMER

De woonkamer heeft een lichte uitstraling vanwege de diverse raampartijen aan zowel de voorzijde als de zijkant. De volledige ruimte is voorzien van een fraaie eikenhouten plankenvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond met inbouwspots. De gashaard zorgt voor de nodige sfeer en warmte. De ruime afmetingen van de woonkamer maken het mogelijk een royale zithoek te plaatsen.



*Ruime
living met
gashaard*





Middels de lift is er eveneens toegang tot de 1^e verdieping. De woonkamer staat grotendeels in directe verbinding met de eetkamer/ serre aan de achterzijde van de woning, maar is ook als losse ruimte in te richten.



EETKAMER/ SERRE

De eetkamer/ serre is eveneens voorzien van een eikenhouten plankenvloer, glazen dakplaten met inbouwspots en maar liefst 4 dubbel openslaande deuren naar de achtertuin. Aan natuurlijke lichtinval zeker geen gebrek. Bij het openen van de dubbel openslaande deuren heeft u een directe connectie met de achtertuin.



*Volop
leefruimte
op de begane
grond*



KEUKEN

De verdekt opgestelde keuken is opgesteld in een hoek met extra wandopstelling. De keukeninrichting is voorzien van een granieten aanrechtblad met 1½ spoelbak en alle benodigde apparatuur; 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-magnetron en een vaatwasser. Er is meer dan voldoende opbergruimte.



BIJKEUKEN

De bijkeuken beschikt over de witgoedaansluitingen en een separate bergkast. De volledig betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje en kan mechanisch worden geventileerd.



1E VERDIEPING

Middels de trapopgang komt u op de overloop van de 1^e verdieping. De overloop is voorzien van vloerbedekking, stucwerk wanden en - plafond. De lift komt uit op de overloop. De 1^e verdieping biedt toegang tot 2 (slaap)kamers en de badkamer.



*Liftinstallatie
aanwezig*



1E VERDIEPING | 2 (SLAAP)KAMERS

Slaapkamer 1 is over de volle lengte van de woning gelegen en beschikt daardoor over een oppervlakte van maar liefst circa 24 m². Met een open dakconstructie oogt deze kamer zeer ruimtelijk. De slaapkamer is afgewerkt met vloerbedekking en stucwerk wanden. De slaapkamer beschikt over een infraroodcabine en een ruime schuifkastenwand over de volle lengte van de kamer. De dakkapel geeft deze slaapkamer naast de raampartijen voldoende natuurlijke lichtinval.



1E VERDIEPING | 2 (SLAAP)KAMERS

Aan de achterzijde van de woning is een kamer gelegen met een afmeting van ca. 2.89 x 3.27m. Deze heeft een gelijke afwerking met vloerbedekking en stucwerk op wanden en plafond. De kamer is bruikbaar voor meerdere doeleinden; kantoor, hobbyruimte of logeerkamer. Middels de trapopgang in deze kamer heeft u toegang tot de 2^e verdieping.



1E VERDIEPING | BADKAMER

De badkamer is in een lichte kleurstelling betegeld op de wanden en beschikt over een PVC vloer. De badkamer is uitgerust met een douchecabine, dubbele wastafel in badmeubel en een wandcloset. De ruimte kan natuurlijk worden geventileerd. De designradiator geeft deze ruimte de nodige warmte.



2E VERDIEPING | SLAAPKAMER

Middels een vaste trapopgang komt u op de overloop van de 2^e verdieping. Hier bevindt zich de opstelling t.b.v. de c.v.-combiketel (Nefit Ecomline HR, 2003).

De overloop geeft toegang tot slaapkamer 2 welke is voorzien van vloerbedekking en stucwerk wanden. De dakkapel geeft de slaapkamer extra volume en de nodige natuurlijke lichtinval. Met een oppervlakte van circa 10 m² een volwaardige slaapkamer.



ACHTERTUIN

De nagenoeg onderhoudsvriendelijke achtertuin is aangelegd met sierbestrating en borders met vaste beplanting. Vanuit de tuin is het royale overdekte terras bereikbaar. Deze ruimte is geschikt voor meerdere doeleinden; een verlengde van de tuin door het openen van de glazen schuifwanden welke zijn gelegen over de volledige breedte van het terras of extra leefruimte op de begane grond. Het overdekt terras is namelijk ook inpandig bereikbaar vanuit de eetkamer/ serre. Er is een ruime en praktische schuifkastenwand gesitueerd.



*Onderhouds-
vriendelijke tuin
met overdekt
terras*





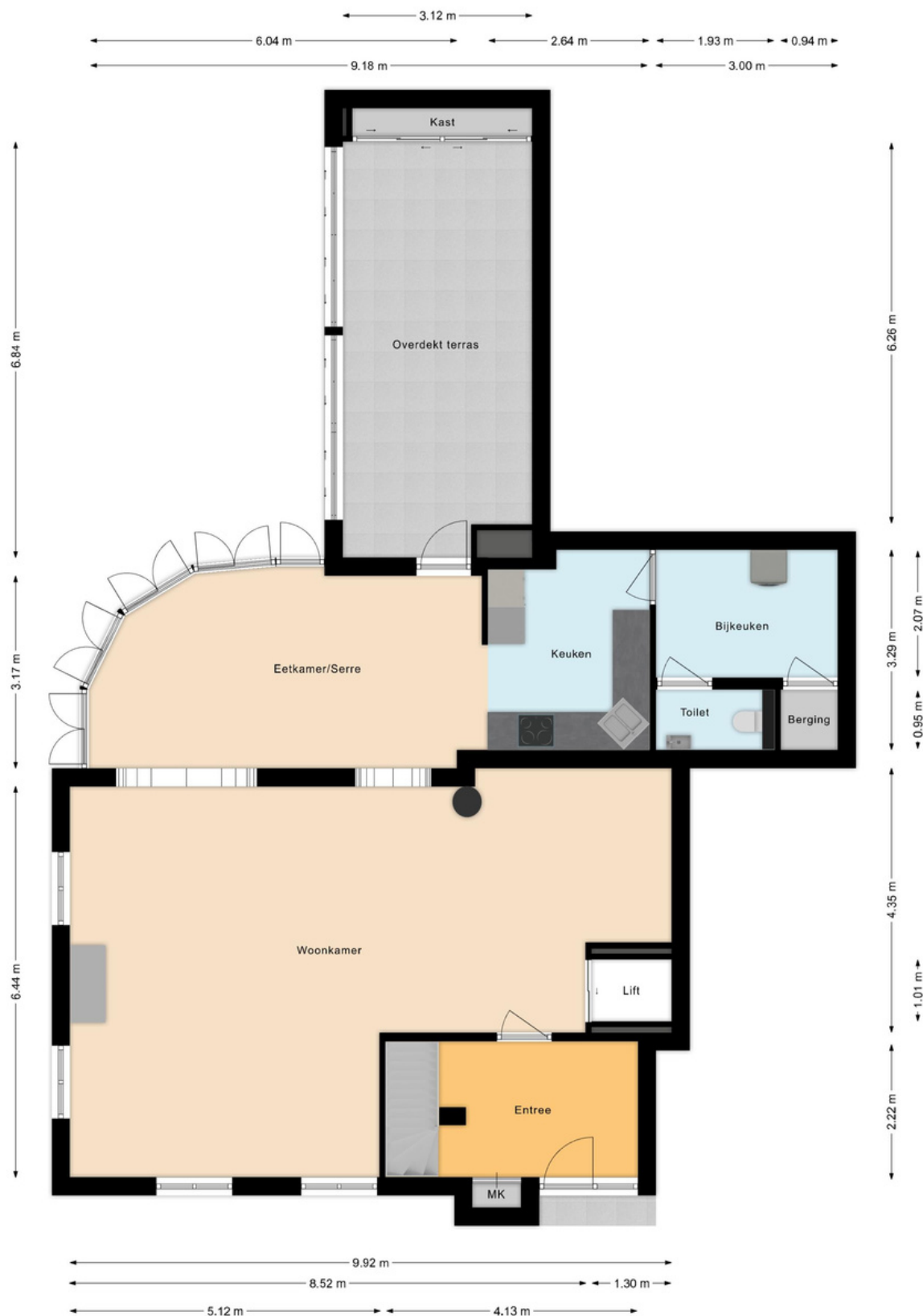
Aan de tuinzijde van het terras is een groot zonneluifel geplaatst voor extra zonwering. De tuin is keurig afgescheiden middels gemetselde penanten met houten schuttingdelen en beschikt over een praktische tuinberging.





BIJZONDERHEDEN

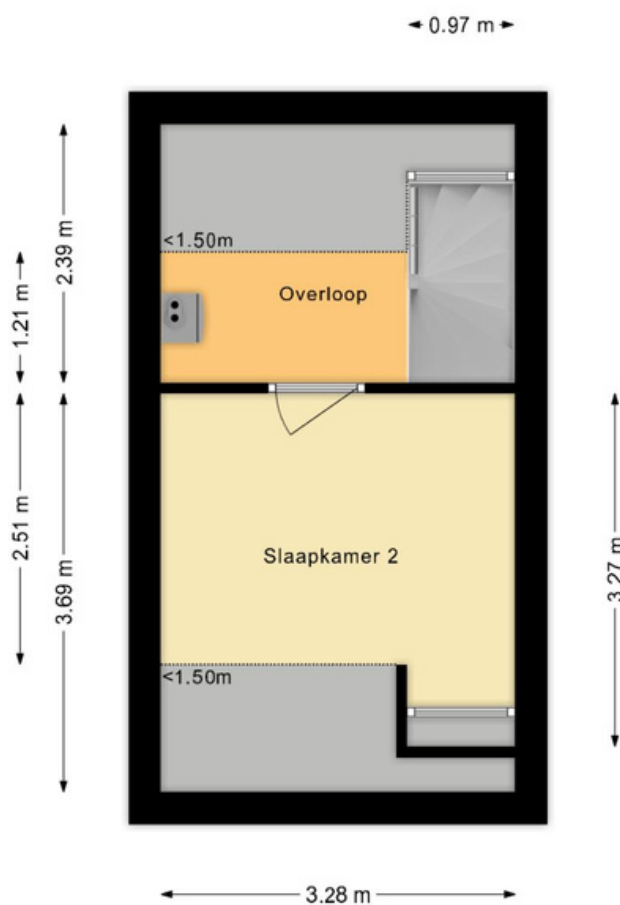
- Deze keurig onderhouden halfvrijstaande woning met veel leefruimte op de begane grond is gelegen op toplocatie in het centrum van Gemert.
- De woning is volledig geïsoleerd, heeft aluminium kozijnen en beschikt over 12 zonnepanelen. Energielabel A.
- De begane grond en badkamer op de 1^e verdieping worden verwarmd middels infraroodpanelen.
- De woning wordt momenteel all-electric verwarmd en voorzien van warm water (gasaansluiting en c.v.-ketel nog wel aanwezig).
- Voorzien van een liftinstallatie van de begane grond naar de 1^e verdieping.
- Woonoppervlakte: ca. 170 m², inhoud: ca. 654 m³.
- Gelegen op een perceel van 223 m² met groot overdekt terras en nagenoeg onderhoudsvriendelijke tuin.
- Gelegen aan een brede woonstraat met voldoende parkeergelegenheid in de directe nabijheid.



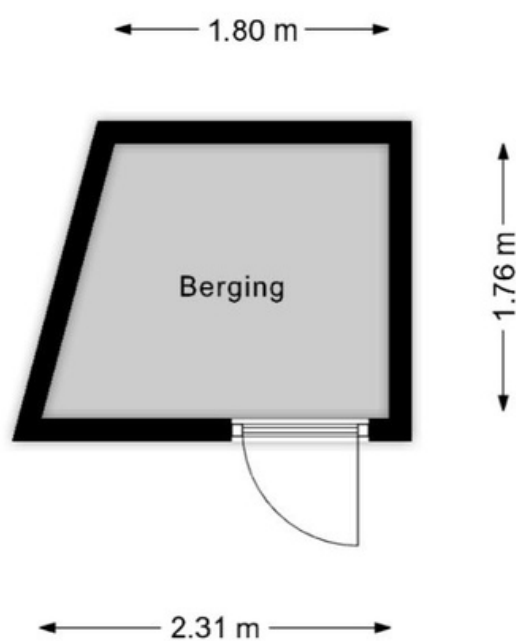
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



BERGING



KADASTRALE KAART

5 10 15 20 25m

Maat 1: 500

- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Kadastrale gemeente Gemert
Sectie M
Perceel 4462

Voor een eensluitend 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

