

# Vrijstaand woonhuis op een ruim perceel van 793 m<sup>2</sup>!

**O.-L.-VROUWESTRAAT 16, HANDEL**

**VRAAGPRIJS: € 519.000,- K.K.**



De woning is gelegen op een prachtig perceel en biedt volop uitbreidingsmogelijkheden om naar wens te maken.

**Van Helvoort Makelaardij**

0492 37 11 90

[makelaar@van-helvoortbv.nl](mailto:makelaar@van-helvoortbv.nl)

[www.vanhelvoortmakelaardij.nl](http://www.vanhelvoortmakelaardij.nl)



## KENMERKEN

- Vrijstaande woning op een perceel van 793 m<sup>2</sup>
- De gevel is na geïsoleerd in 2015
- De kozijnen zijn gedeeltelijk vervangen op de begane grond
- Voorzien van twee garages
- Volop uitbreidingsmogelijkheden dankzij het gunstige perceel

### BOUWFORM

Soort object	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1960

### INDELING

Woonoppervlakte	122 m <sup>2</sup>
Inhoud	650 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	793 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Aantal woonlagen	3

### ENERGIE

Verwarming	c.v.-ketel
C.V.-Ketel	Remeha
Bouwjaar C.V.-Ketel	2013
Brandstof	gas
Isolatie	muurisolatie
Eigendom	eigendom

### BERGRUIMTE

Schuur / Garage	vrijstaand steen
-----------------	------------------

### OVERIGE

Onderhoud binnen	redelijk
Onderhoud buiten	redelijk
Huidige bestemming	woonruimte



## Begane grond Keuken & woonkamer

Je komt de woning binnen in de ruime hal. In de hal vind je de meterkast, garderobe en de trapopgang.

Loop je verder de woning in, kom je in de gesloten leefkeuken. Deze is voorzien van een L-vormige opstelling met een kunststof werkblad, een 4-pits gasfornuis, oven, vaatwasser en een koelkast. Vanuit de keuken heb je toegang tot de doorzonwoonkamer. Door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde en het extra zijraam komt er volop licht binnen. Wellicht droom je van een open keuken met kookeiland? Door een bouwkundige aanpassing kunnen de keuken en woonkamer bij elkaar getrokken worden en kan die wens werkelijkheid worden.





## Begane grond Achterportaal

In het portaal achter de keuken vind je een praktische wasruimte, de toiletruimte met toilet en fonteintje en de badkamer. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douchecabine, ligbad en vaste wastafel. Ook is vanuit het portaal de multifunctionele ruimte bereikbaar. Deze ruimte is ideaal voor het realiseren van een werkkamer, speelkamer of eventueel een







## Eerste verdieping Slaapkamers

De overloop biedt toegang tot 4 slaapkamers. De slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van een vaste kast. Één van de slaapkamers aan de achterzijde van een vaste wastafel en biedt toegang tot het platdak.

Via een vlizotrap heb je toegang tot de bergzolder.





## Tuin met garage

De tuin is ca. 31 meter diep en 13 meter breed, een prachtige plek om op de zomerdagen volop te genieten van zowel de zon als de schaduw. Aan de woning is een praktische en zeer ruime berging gebouwd (6,72 x 3,25 m), die van buitenaf toegankelijk is en beschikt over veel daglicht. Vanuit deze berging bereik je de eerste garage (6,72 x 2,67 m). Achter in de tuin bevindt zich bovendien een tweede garage (7,02 x 3,22 m) én een handige overkapping. Kortom, een prachtige tuin met volop mogelijkheden om de woning naar wens uit te breiden.

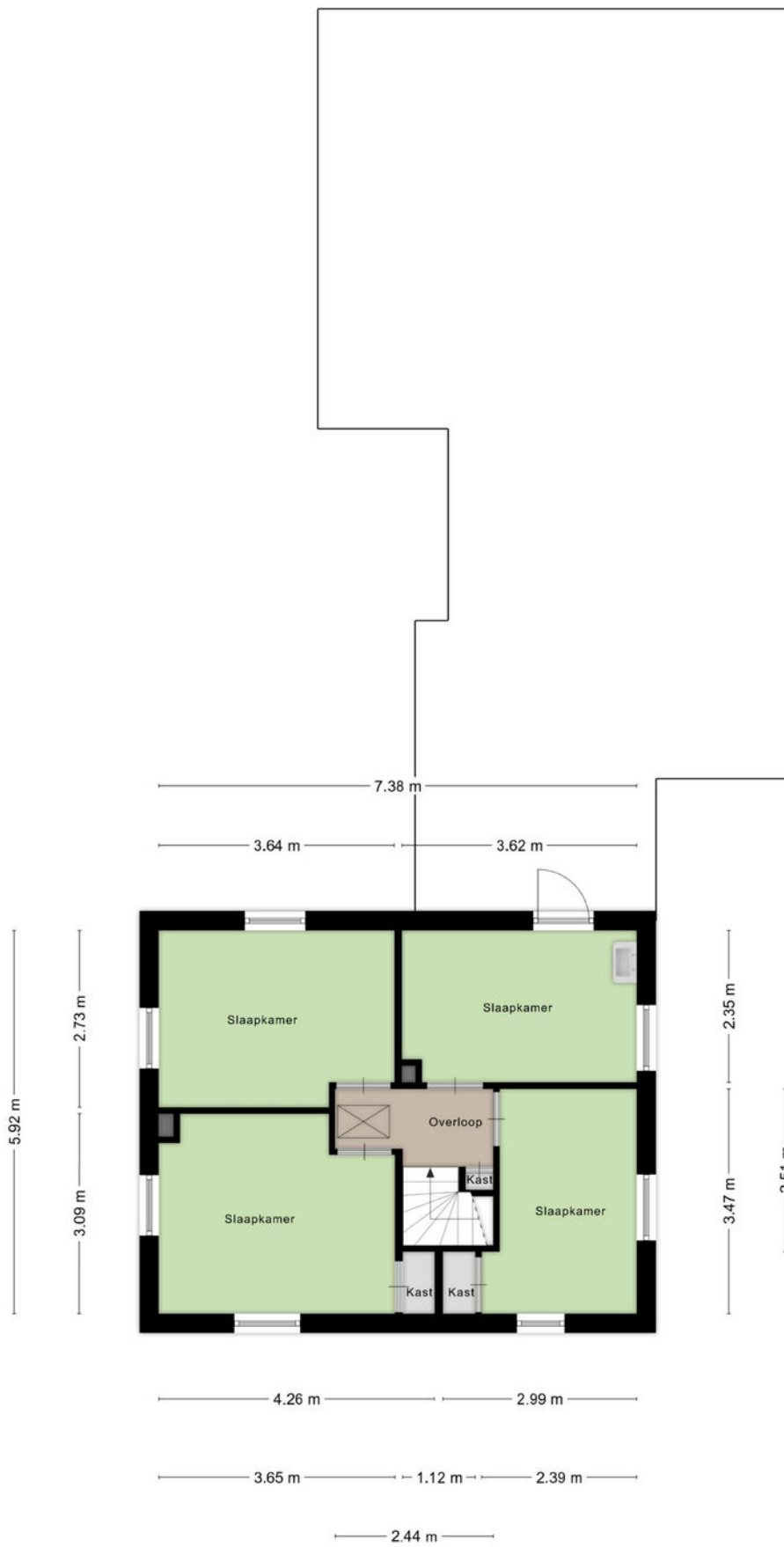






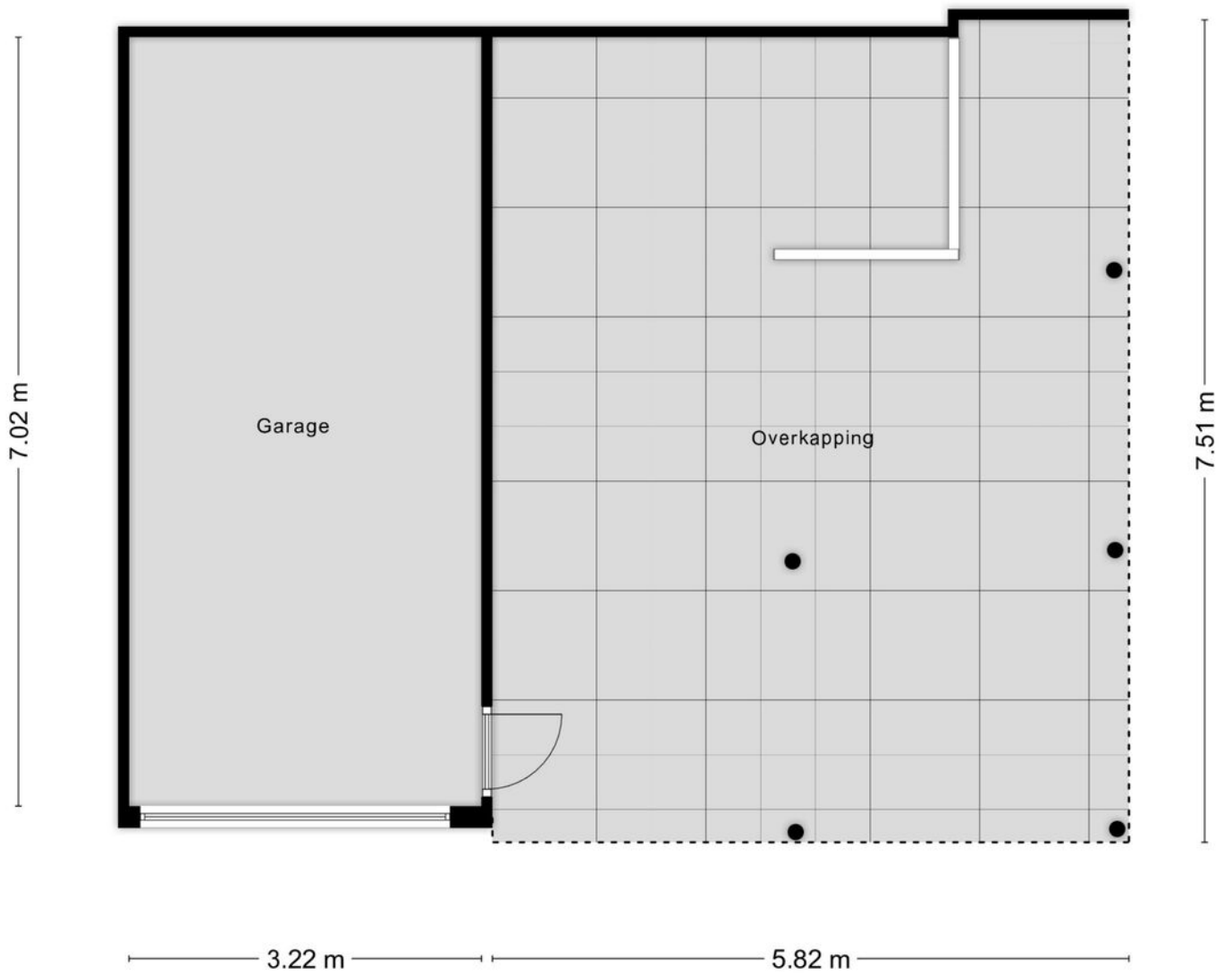
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND



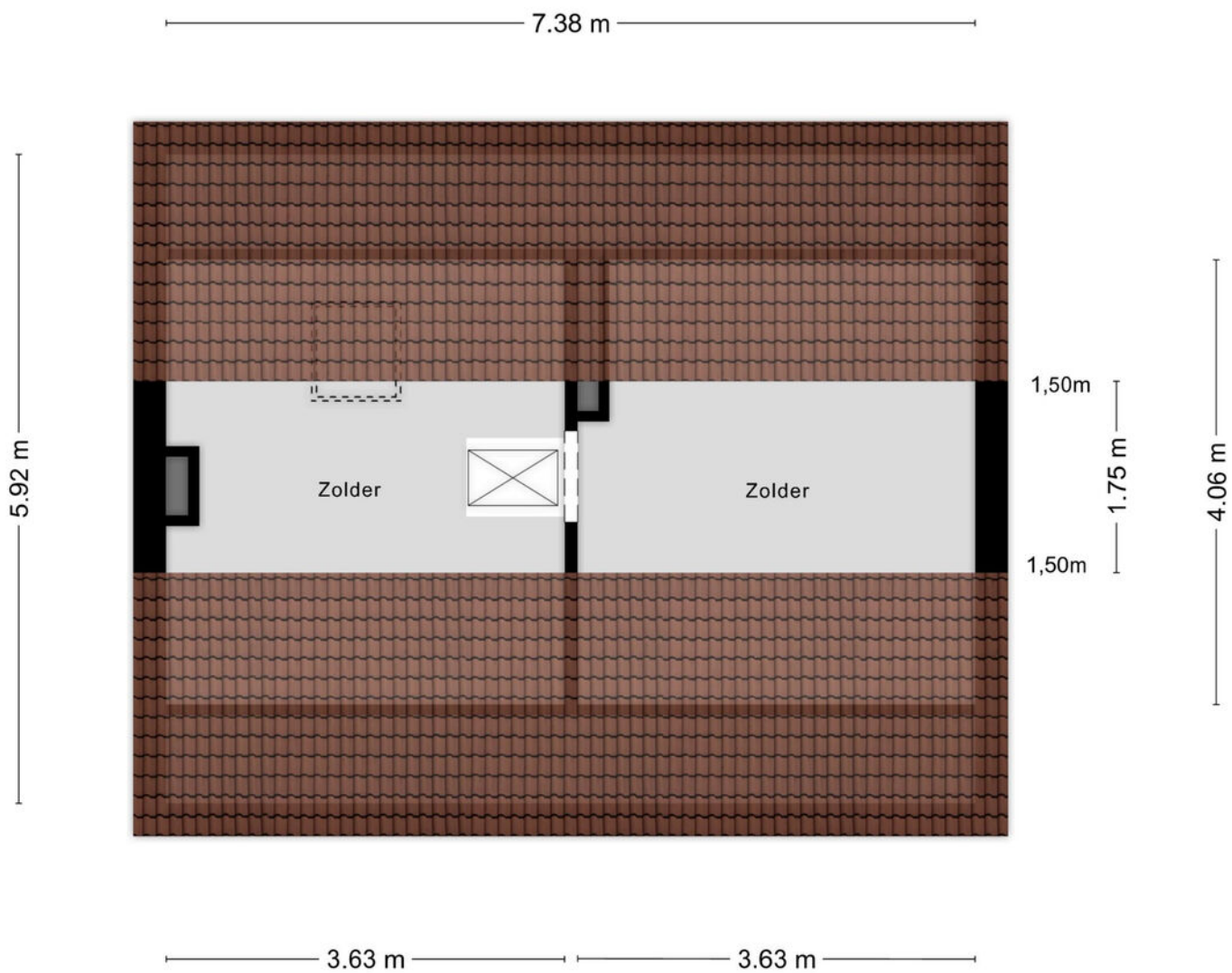
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND



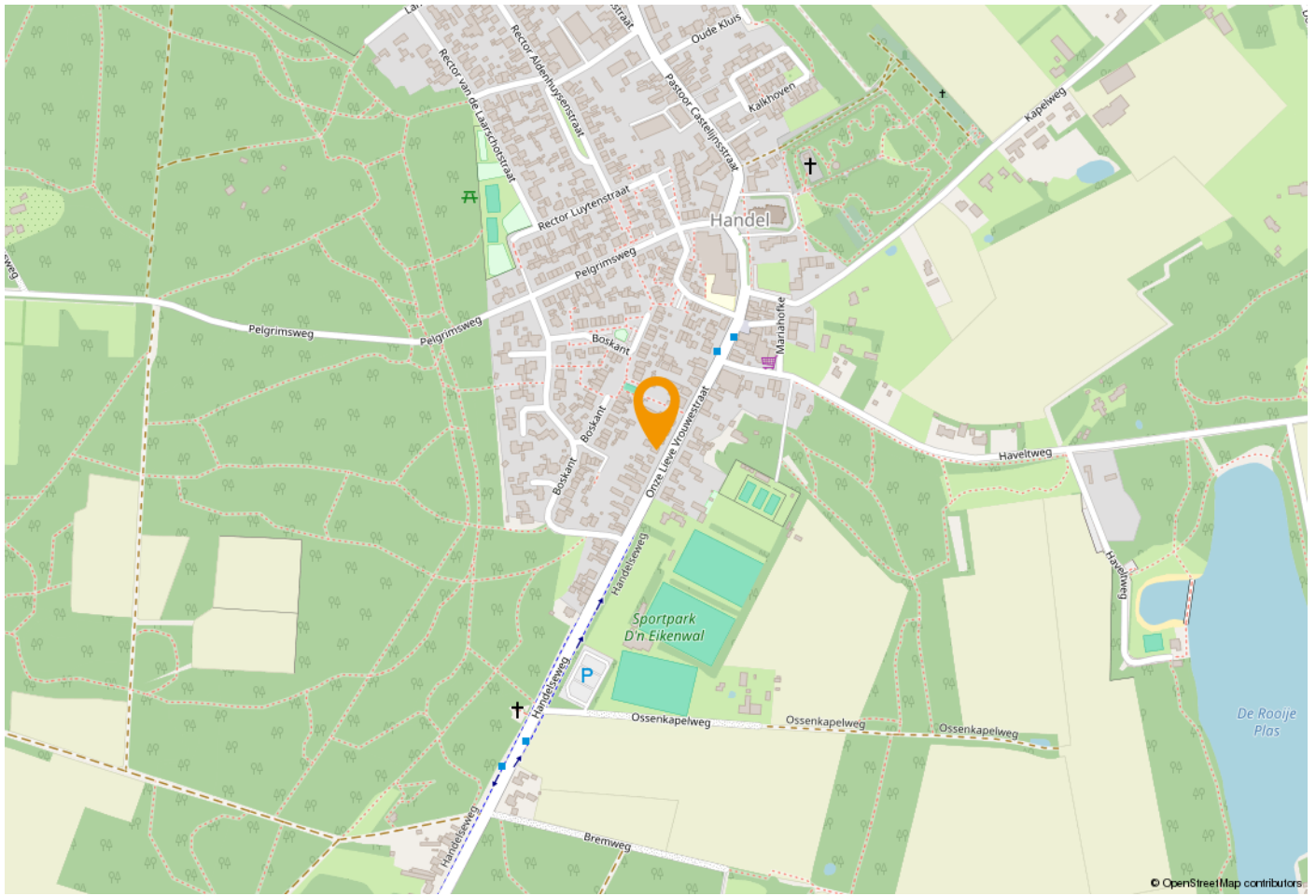
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**PLATTEGROND**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**PLATTEGROND**



© OpenStreetMap contributors

Kadastrale kaart Uw referentie: OL Vrouwestr. 16



12345 Dit is een voorbeeld afbeelding, geldend op 25 november 2025. De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers betreft niet de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente: Gemert Sectie: B Perceel: 1252	
--	--	--

### BUITENRUIMTE

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	ca. 403 m <sup>2</sup>
Tuin lengte	ca. 31 m
Tuin breedte	ca. 13 m
Ligging hoofdtuin	noordwest

### PARKEERGELEGENHEID

Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
---------------------	------------------

### KADASTER

Sectie	B
Perceel	1252
Gemeente	Gemert
Oppervlakte	793 m <sup>2</sup>



## Handel

Precies tussen de grotere plaatsen Gemert en Boekel in ligt Handel, een typisch Brabants dorp met een hechte gemeenschap, die ruim 1.800 inwoners telt. Tegelijkertijd heeft deze gezellige kern een toegankelijk karakter en verwelkomen de Handelaren graag nieuwe plaatsgenoten. Gemoedelijkheid en sfeer zijn hierbij de sleutelwoorden. In de omgeving geniet het dorp vanuit de Handelse Processie bekendheid als parochiepark. Alle voorzieningen in eerste levensbehoeften zijn aanwezig en in de directe nabijheid bevindt zich veel natuur met volop mogelijkheden tot recreatie. Het rijke verenigingsleven, zowel sportief als cultureel, zorgt voor een levendig karakter en verbondenheid. Hieraan draagt de moderne multifunctionele accommodatie, die ook basisonderwijs en kinderopvang omvat, een belangrijke steen bij. Deze geeft het hart van het dorp een echt hart.





## VAN HELVOORT MAKELAARDIJ EEN MOOIE START MET VERTROUWEN

**Van Helvoort Makelaardij**  
Gemert, Ridderplein 5

0492 37 11 90  
makelaar@van-helvoortbv.nl  
[www.vanhelvoortmakelaardij.nl](http://www.vanhelvoortmakelaardij.nl)

Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke stap in het leven. Van Helvoort Makelaardij staat voor je klaar als een vertrouwde, solide partner die je graag in dat traject begeleidt. We werken op een proactieve manier en geven eerlijk advies, op basis van dertig jaar expertise en ervaring. Als lokaal marktleider in aantal verkochte woningen kennen we de regio als geen ander. Ons voltallige team woont in de buurt en door volop te netwerken, horen we continu wat er speelt en leeft. Bij Van Helvoort Makelaardij mag je rekenen op de deskundigheid van drie NVM-gecertificeerde makelaars en beëdigd taxateurs en drie commercieel binnendienstmedewerkers. We verwelkomen je graag op ons kantoor in Gemert.

Als officieel NVM-makelaar benut Van Helvoort Makelaardij een breed scala aan mogelijkheden om woningen goed en aansprekend in de markt te zetten, inclusief het dienstenpakket op het landelijk platform Funda. Daar en op onze eigen website presenteren we de woningen uitgebreid in woord en beeld, met een digitale koppeling naar de brochure en naar wens een topositie-vermelding. We maken actief gebruik van Sociale media, zoals Facebook en Instagram, waar doelgroepgerichte advertentiecampaagnes voor een zeer effectief bereik zorgen. Van Helvoort Makelaardij verbindt zich bovendien aan vrijwel alle nieuwbouwprojecten in de omgeving, ter completering van een mooie, gevarieerde portefeuille.

Mogen wij binnenkort nader met je kennismaken?



**VAN HELVOORT  
MAKELAARDIJ**



## CONTINUE OP ZOEK NAAR ONDERSCHIEDENDE INSTRUMENTEN

### VRIJBLIJVEND ADVIES VERKOOPGESPREK & VERKOOPBEGELEIDING

Met grote zorgvuldigheid en deskundigheid begeleidt Van Helvoort Makelaardij het volledige traject wanneer u uw woning wilt verkopen, inclusief toelichting en advies over de te nemen stappen. We maken een afspraak bij u thuis om alle details vast te leggen, zoals oppervlakte, inhoud, afwerking en staat van onderhoud. Op basis van deze gegevens en referenties uit onder meer onze portfolio ontvangt u binnen een week kosteloos een reële markwaardeberekening en een goed onderbouwde adviesvraagprijs. Elke woning krijgt een fraai uitgevoerde, zeer volledige brochure en wordt bovendien actief gepromoot via Funda, onze eigen website en sociale media. Een professionele fotograaf brengt alles mooi en uitgebreid in beeld. Als ervaren en professioneel verkoopbegeleider doen wij de bezichtigingen met gegadigden en voeren wij voor u de onderhandelingen. We verrichten inspecties, maken de koopakte op en begeleiden het transport bij de notaris. Service van A tot Z, dus.

### AANKOOPBEGELEIDING

Van Helvoort Makelaardij kan een waardevolle rol voor u vervullen in aankoopbegeleiding. Dat begint met het inspecteren van de woning die u op het oog heeft, desgewenst in combinatie met een bouw- kundige keuring door een deskundige partij. We nemen alle relevante juridische aspecten onder de loep, bijvoorbeeld een bestemmingsplan, recht van overpad of kwalitatieve verplichtingen richting de omgeving. Vanuit een uitgebreide kennis van de regio, ervaring en gevoel bij de markt zijn we in staat een reële inschatting

Marktleider  
**MEEST  
VERKOCHTE  
WONINGEN**  
in de regio.

van de waarde te maken en de onderhandelingen voor u te voeren. In de praktijk blijkt dat aankoopbegeleiding zichzelf vrijwel altijd (ruimschoots) terugverdient en u een belangrijk stuk zekerheid geeft.

### TAXATIE

Als onafhankelijke partij kan Van Helvoort Makelaardij voor u een taxatie van een woning uitvoeren, bijvoorbeeld als basis om een hypotheek aan te vragen. Wij werken uitsluitend met onze eigen, beëdigde taxateurs en laten onze rapporten desgewenst valideren door het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI), waarmee ze door elke hypotheekverstrekker erkend worden. U mag rekenen op een snelle, accurate verwerking en een scherp vast tarief, dat niet gekoppeld is aan de waarde van het object.

### VERHUUR

Wist u dat Van Helvoort Makelaardij tevens woningen verhuurt? Wat voor type huis u ook zoekt, u vindt in onze portfolio een groot en regelmatig wisselend aanbod in de regio, inclusief appartementen. Bij particuliere huur komt u niet op een wachtlijst terecht en is een woning veelal direct aanvaardbaar, op basis van uw gegevens. Bovendien berekenen wij aan u geen bemiddelingskosten. Elke woning wordt, bij oplevering en aan het einde van de huurperiode geïnspecteerd, waarbij wij alles vastleggen met behulp van een digitaal rapport. Wanneer u zich bij ons inschrijft, informeren wij u via e-mail doorlopend en kosteloos over de beschikbaarheid van huurwoningen die mogelijk aan uw criteria voldoen.



## MEEST GESTELDE VRAGEN OVER HET KOPEN & VERKOPEN VAN EEN WONING

### **MAG EEN NVM-MAKELAAR EEN EXOBITANT EN ONREALISTISCH HOGE PRIJS VRAGEN VOOR EEN WONING?**

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar voor welke prijs hij zijn woning wil verkopen. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

### **WANNEER BEN IK IN 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. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

### **MOET DE MAKELAAR MET MIJ ALS EERSTE IN ONDERHANDELING ALS IK DE 1E BEN DIE EEN AFSpraak MAAKT VOOR EEN BEZICHTING? OF ALS IK ALS 1E EEN BOD UITBRENG?**

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaald samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

### **WORD IK KOPER ALS IK DE VRAAGPRIJS BIED?**

Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

### **MAG EEN MAKELAAR TIJDENS DE ONDERHANDELING HET SYSTEEM VAN VERKOOP WIJZIGEN?**

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedingprocedure te wijzigen. Vervolgens kan er gekozen worden voor een inschrijvingsprocedure.



## HOE KOMT DE KOOP TOT STAND?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

### Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

1. Financieringsvoorbehoud, eventueel in combinatie met het verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
2. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper nog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Bron: NVM

## WAT HOUDT DE DRIE DAGEN BEDENKTIJD VOOR DE KOPER PRECIES IN?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgave van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langere duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

## WAAROM WORDT MIJ ALS KOPER GEVRAAGD EEN BANKGARANTIE (OF WAARBORG SOM) AF TE GEVEN?

Het is gebruikelijk dat de koper direct bij het tot stand komen van de overeenkomst, of binnen enkele dagen daarna, een gedeelte van de koopsom voldoet. Meestal is dat 10% van de koopsom. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel de zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Eventueel kan de boete-bij-niet-nakoming, op dit vooruitbetaalde gedeelte worden verhaald. Gebruikelijk is dat deze waarborgsom gestort wordt bij de notaris. De waarborgsom kan natuurlijk ook worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling. De bank geeft dan een garantieverklaring af in handen van de notaris. Voor een garantieverklaring berekent de bank een kleine vergoeding.

## WILT U MEER WETEN? VRAAG HET ONZE MEDEWERKERS



# MARKTLEIDER MEEST VERKOCHTE WONINGEN IN DE REGIO.

**Van Helvoort Makelaardij**  
Gemert, Ridderplein 5,

0492 37 11 90  
makelaar@van-helvoortbv.nl  
www.vanhelvoortmakelaardij.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle vraagprijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Wij hechten veel waarde aan uw privacy en attenderen u op ons privacy statement op onze website.

