

# Te koop!

€289.000,-- K.K.

Bonengang 11

**GEMERT**

*Starters opgelet !!*

*Deze gezellige en knusse tussenwoning, aan een rustig voetgangersstraatje, is gelegen in hartje centrum van Gemert. De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met open keuken, 1 slaapkamer en een keurige badkamer. De zonnige achtertuin met berging en eigen achterom maken het geheel compleet.*



**GEERTS  
VAN OIJEN**  
makelaars taxateurs

0492-392498 | [info@geertsvanoijen.nl](mailto:info@geertsvanoijen.nl) | [www.geertsvanoijen.nl](http://www.geertsvanoijen.nl)



## KENMERKEN

Woonoppervlakte  
Perceeloppervlakte  
Inhoud  
Externe bergruimte

Slaapkamer

Bouwjaar  
Energie label  
Bouwjaar CV ketel

**40 m<sup>2</sup>**  
**48 m<sup>2</sup>**  
**143 m<sup>3</sup>**  
**3 m<sup>2</sup>**

**1**

**1980**  
**G**  
**2006**

# ENTREE

U betreedt de woning aan de voorzijde in de hal/ entree. De hal is voorzien van een tegelvloer en biedt toegang tot de meterkast met glasvezelaansluiting en de toiletruimte. De toiletruimte is deels betegeld en beschikt over een wandcloset en fonteintje.



# KEUKEN

De keuken bevindt zich aan de voorzijde en heeft evenals de woonkamer een laminaatvloer, stucwerk wanden en -plafond. De keukeninrichting is opgesteld in een hoek en is uitgerust met een 4-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, magnetron, koelkast en een vaatwasser.



# WOONKAMER

De gezellige woonkamer geniet volop natuurlijke lichtinval middels de dubbel openslaande tuindeuren aan de achterzijde welke een fraai zicht hebben op de achtertuin. De open trapopgang komt uit op de overloop van de 1<sup>e</sup> verdieping.



*Gezellige  
woonkamer met  
tuindeuren*



# 1E VERDIEPING | 1 SLAAPKAMER

De overloop biedt toegang tot de slaapkamer, de badkamer en een vaste inbouwkast. In de kast bevindt zich de opstelling t.b.v. de c.v.-combiketel (Vaillant, 2006).

De ruime en fraai afgewerkte slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en -plafond. De kamer heeft een afmeting van ca. 3.59 x 3.13m. De dakkapel geeft de slaapkamer extra licht en volume.



*Fijne  
slaapkamer  
met dakkapel*

# 1E VERDIEPING | BADKAMER

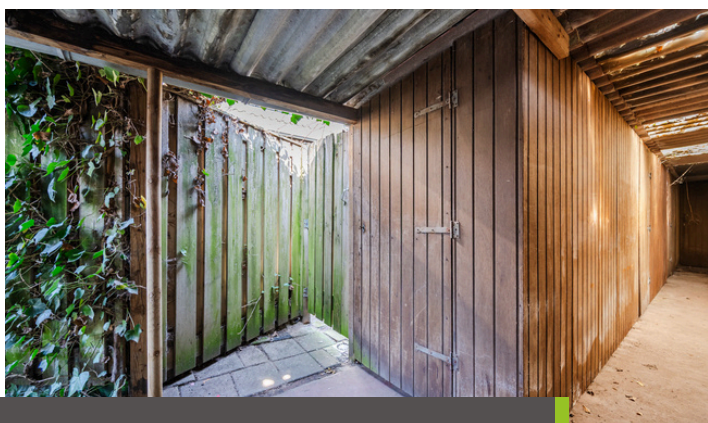
De moderne en verwarmde badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en is uitgerust met een ligbad met douchegelegenheid en een wastafel. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger. In de dakschuine is extra bergruimte gecreëerd.



# ACHTERTUIN

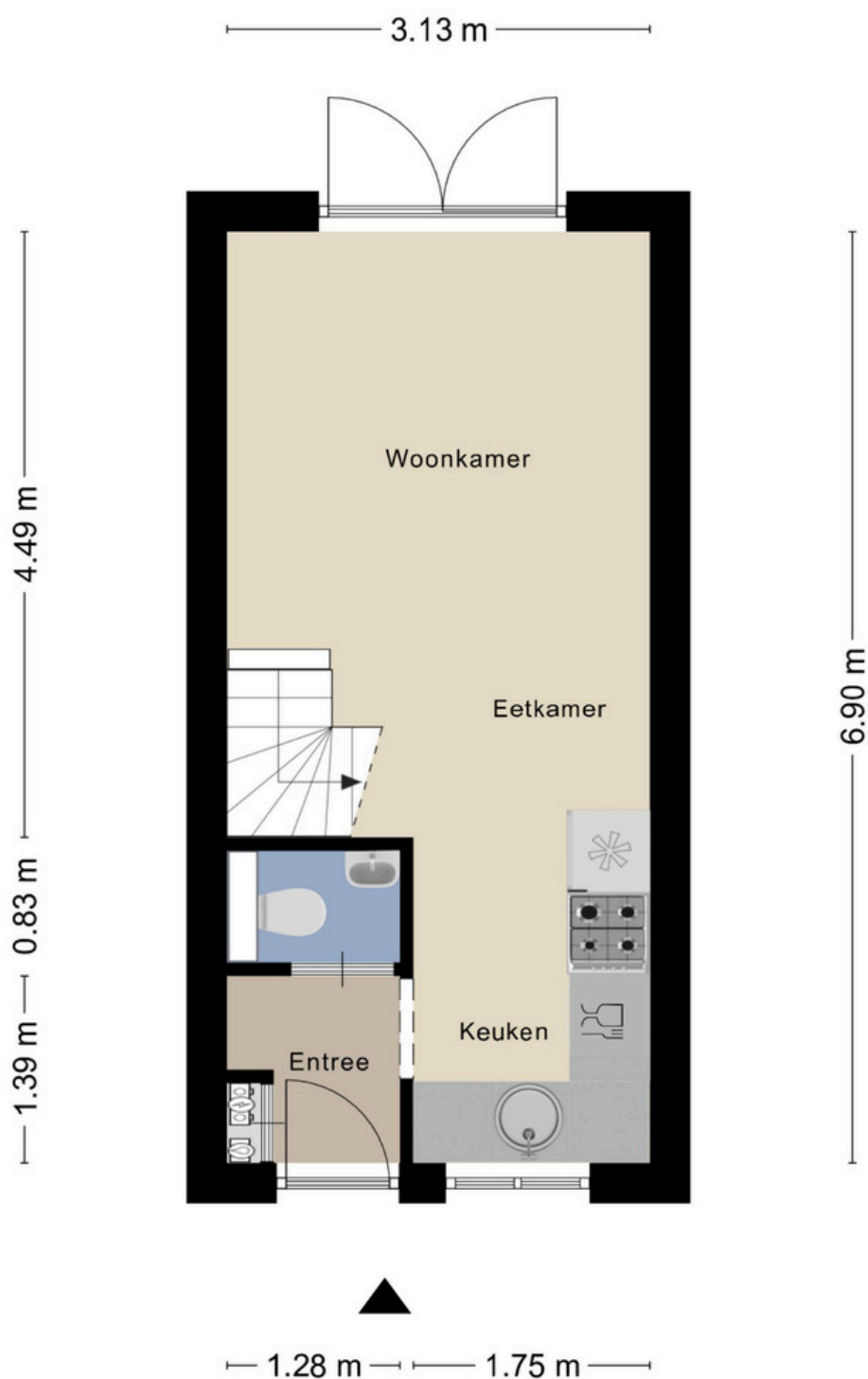
De knusse achtertuin is op zonzijde gelegen en is onderhoudsvriendelijk ingericht. Middels de poort achter in de tuin komt u bij de praktische tuinberging en de achterom.



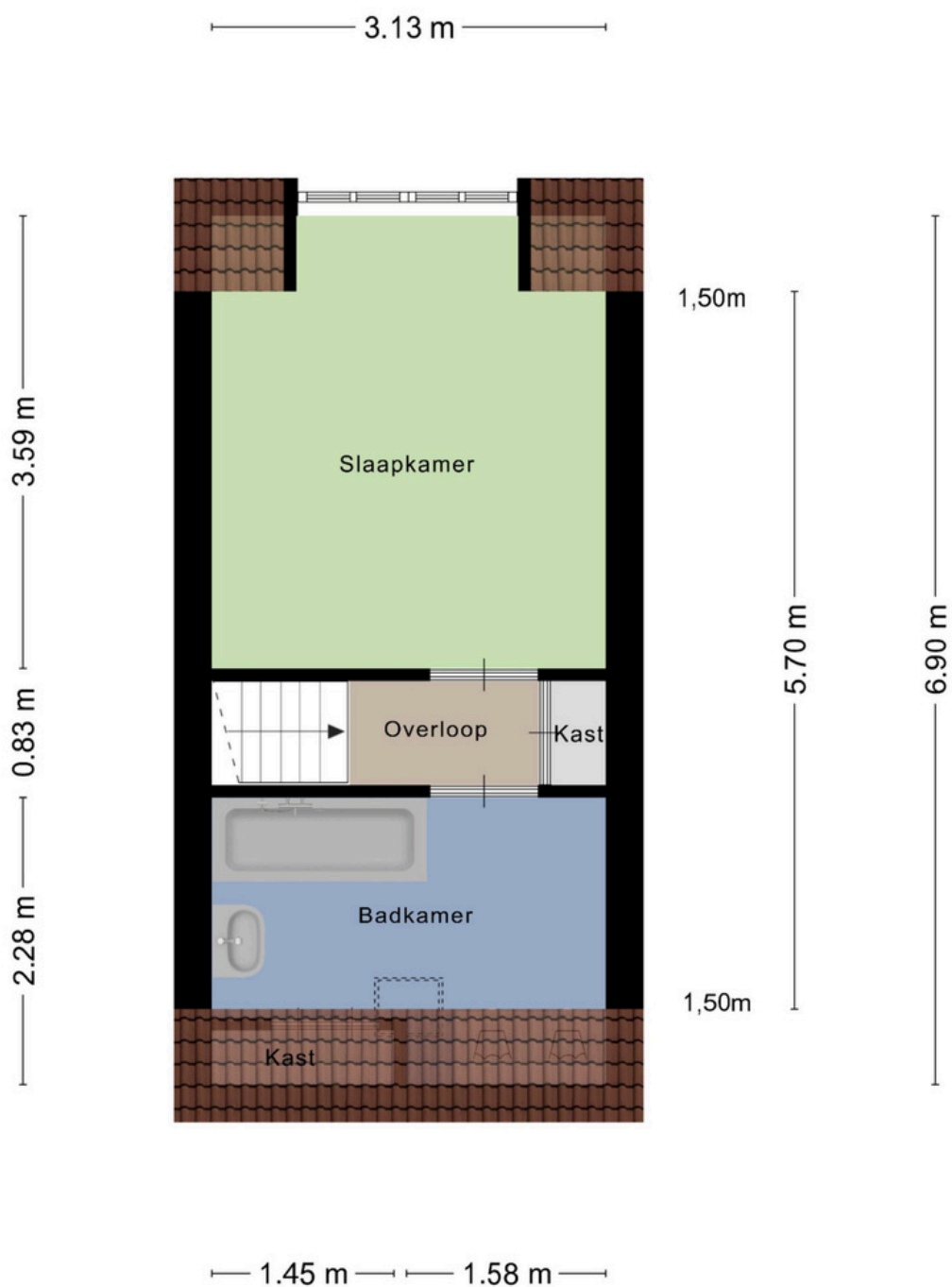


## BIJZONDERHEDEN

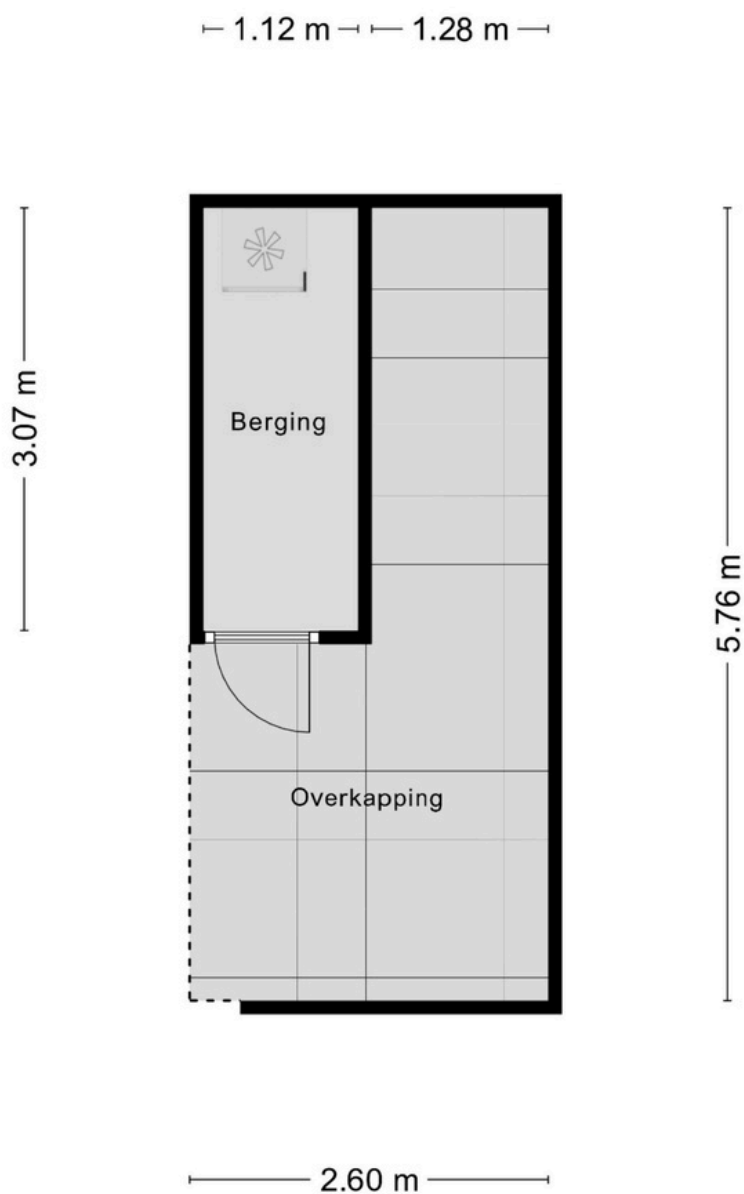
- Keurig afgewerkte, knusse tussenwoning gelegen in het levendige centrum van Gemert.
- Uitstekend geschikt voor de starters op de woningmarkt.
- Woonoppervlakte van ca. 40 m<sup>2</sup>.
- Gelegen op een perceel van 48 m<sup>2</sup> met zonnige, onderhoudsvriendelijke achtertuin.
- Voorzien van een vrijstaande tuinberging en eigen achterom.
- Het is mogelijk maximaal 2 parkeerplaatsen bij te kopen voor € 27,- per jaar.
- Met alle voorzieningen zoals winkels en horecagelegenheden op loopafstand.



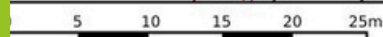
## BEGANE GROND



## 1E VERDIEPING



## BERGING



# KADASTRALE KAART

Schaal 1: 500

kadaster



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

Kadastrale gemeente Gemert  
Sectie M  
Perceel 3403

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.



## 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.



# 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](http://www.geertsvanoijen.nl)

[info@geertsvanoijen.nl](mailto: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.



GEERTS  
VAN OIJEN  
makelaars taxateurs



## 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](mailto:info@geertsvanoijen.nl) | [www.geertsvanoijen.nl](http://www.geertsvanoijen.nl) | Binderseind 1, 5421 CG Gemert

