



# Te koop!

€495.000,-- K.K.

Horst 68

**GEMERT**

*Op een mooie en kindvriendelijke locatie in de wijk "Paashoef" is deze fraaie, energiezuinige (A) en instapklare 2-onder-1-kap woning gelegen. De woning heeft een speelse indeling waardoor er volop praktische ruimte is gecreëerd met een ruime leefkeuken, speelkamer, inpandige berging en 4 slaapkamers. De prachtige achtertuin met sfeervolle overkapping en tuinberging maken het plaatje 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

Overige inpandige ruimte

Gebouwgebonden buitenruimte

Externe bergruimte

Slaapkamers

Bouwjaar

Energielabel

Bouwjaar CV ketel

**128 m<sup>2</sup>**

**209 m<sup>2</sup>**

**486 m<sup>3</sup>**

**9 m<sup>2</sup>**

**30 m<sup>2</sup>**

**7 m<sup>2</sup>**

**4**

**1990**

**A**

**2024**

# ENTREE

De entree van de woning bevindt zich aan de zijkant van de woning, onder de carport. De hal/ entree is voorzien van een keurige PVC vloer in visgraadmotief. De wanden zijn afgewerkt met granol en er is een spuitwerk plafond. In de hal zijn de vernieuwde meterkast met glasvezelaansluiting en de toiletruimte gesitueerd. De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. De trapopgang biedt toegang tot de 1e verdieping.



# WOONKAMER

De royale en sfeervolle L-vormige woonkamer is eveneens afgewerkt met PVC vloer in visgraadmotief. De wanden zijn afgewerkt met granol en er is een spuitwerk plafond. De raampartijen, welke aan diverse zijden van de ruimte zijn gelegen, geven volop natuurlijke lichtinval. De aanwezige airco biedt extra verkoeling of verwarming. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken welke middels fraaie ensuite deuren met boekenkast van elkaar gescheiden kunnen worden.



*Sfeervolle  
woonkamer*



# KEUKEN

De royale leefkeuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en heeft eenzelfde afwerking als de woonkamer. De moderne en complete keukeninrichting is in een hoek geplaatst en is voorzien van een granieten aanrechtblad met spoelbak. Daarnaast is de keuken uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en een vaatwasser.





De afmeting van de keuken biedt meer dan voldoende plaats voor het plaatsen van een ruime eettafel. De gashaard geeft het geheel een sfeervolle uitstraling. Middels de royale schuifpui heeft u een fraai zicht op en toegang tot de achtertuin.



*Royale  
leefkeuken met  
zicht op de  
achtertuin*

# KANTOOR/ SPEELKAMER

De kantoorruimte/ speelkamer is voorzien van een PVC vloer in visgraadmotief, stucwerk wanden en een stucwerk plafond met inbouwspots. Een fijne ruimte welke voor diverse doeleinden gebruikt kan worden. Het grote raam geeft volop natuurlijke daglichttoetreding.



*Multi-  
functionele  
ruimte*

# BERGING

De in pandige berging is voorzien van een tegelvloer, stortbak en een grote schuifkastenwand. Dubbel openslaande deuren komen uit op de oprit met carport. Middels een vlizotrap is de bergzolder boven deze berging bereikbaar. Een praktische ruimte voor de nodige opslag.



# 1E VERDIEPING

Middels de trapopgang komt u uit op de overloop van de 1<sup>e</sup> verdieping welke toegang biedt tot 3 slaapkamers en de badkamer. Nagenoeg de volledige verdieping heeft een eenduidige afwerking met vloerbedekking, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.



# 1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 1 is aan de achterzijde van de woning gelegen en heeft een afmeting van 3.12 x 2.47m. Eén van de wanden is behangen. Het raam is voorzien van een rolluik.



# 1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 2 heeft een oppervlakte van ca. 9 m<sup>2</sup> en heeft een fraaie behangen wand. De kamer is prima bruikbaar als kastenkamer, kantoor of hobbyruimte.



# 1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 3, de ouderslaapkamer, is aan de voorzijde van de woning gelegen en heeft een afmeting van 4.04 x 3.33m. De kamer is voorzien van een royale schuifkastenwand en een rolluik. De aanwezige airco biedt extra verkoeling of verwarming.



# 1E VERDIEPING | BADKAMER

De badkamer is tot plafondhoogte betegeld in een lichte kleurstelling en kan natuurlijk worden geventileerd. De complete badkamer beschikt over een ligbad, douche met glazen douchewand, vaste wastafel in badmeubel en een wandcloset. De designradiator geeft de badkamer de nodige warmte.



## 2E VERDIEPING

Middels een vaste trap komt u op de voorzolder welke is voorzien van een laminaatvloer. Hier bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger en een inbouwkast met schappen. De opstelling t.b.v. de c.v.-combiketel (Intergas, 2024) is keurig weggewerkt in een aparte bergruimte.



## 2E VERDIEPING | SLAAPKAMER

Slaapkamer 4 is keurig afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden. Het dakvenster geeft de kamer de nodige lichtinval. In de knieschotten is extra bergruimte gecreëerd.



# ACHTERTUIN

De prachtig en gezellig aangelegde achtertuin is voorzien van kunstgras, sierbestrating, plantenborders met vaste beplanting en enkele leibomen. De tuin is gesitueerd op het westen en keurig afgescheiden middels gemetselde pilaren met houten schuttingdelen. Aan de zijkant van het perceel, direct aan de woning, is een prachtige, royale houten overkapping met aansluitend een tuinberging gesitueerd. Een fraai verlengde van de woning om te genieten van het buitenleven.



*Prachtige  
tuin met  
royale  
overkapping*



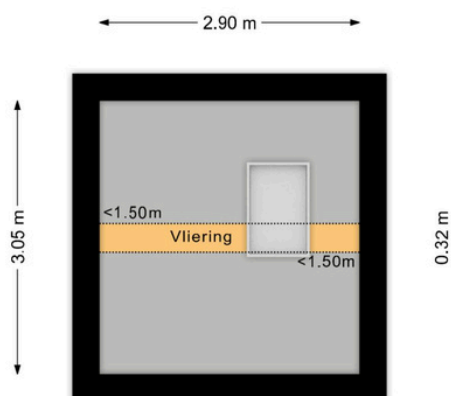


## BIJZONDERHEDEN

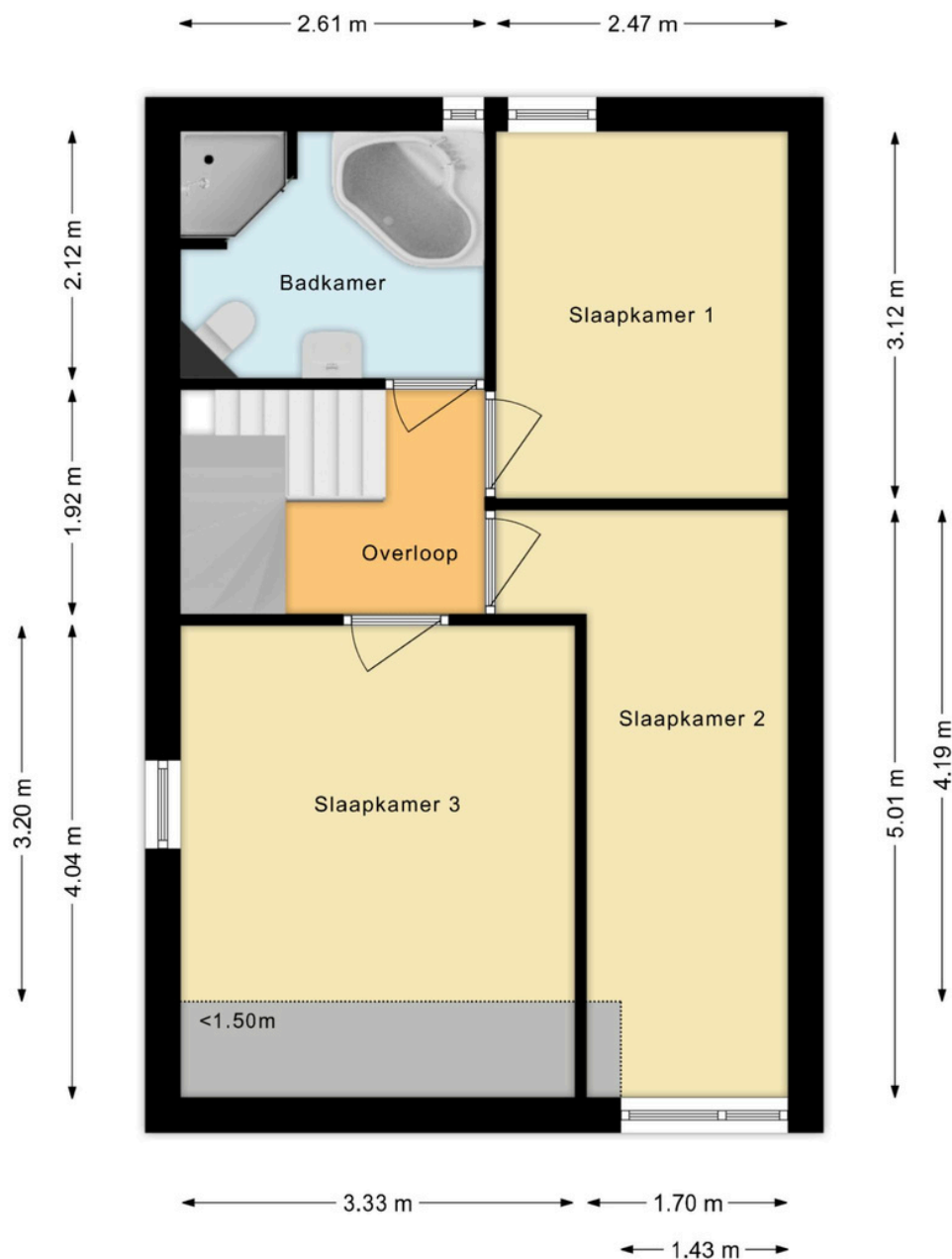
- Deze jonge en goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning met carport en inpandige berging is gelegen op een fraaie en rustige locatie.
- De woning is instapklaar, keurig en eenduidig afgewerkt.
- Afgelopen jaren is de woning op diverse punten gerenoveerd en gemoderniseerd.
- Er is een goede verdeling van de ruimtes met tal van mogelijkheden.
- Woonoppervlakte ca. 128 m<sup>2</sup>, inhoud ca. 486 m<sup>3</sup> en gebouwgebonden buitenruimte ca. 30 m<sup>2</sup>.
- De woning is gelegen op een perceel van 209 m<sup>2</sup>, heeft een prachtig aangelegde achtertuin met ruime overkapping.
- De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over 12 zonnepanelen. Energielabel A.



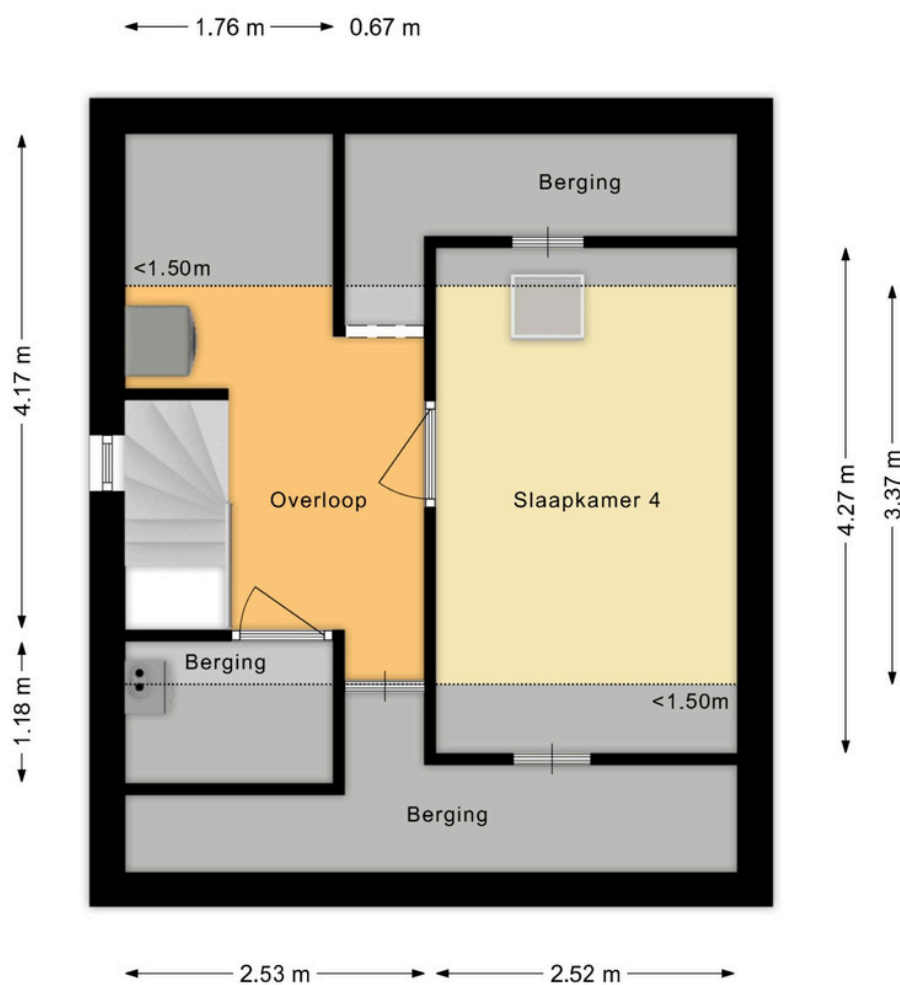
## BEGANE GROND



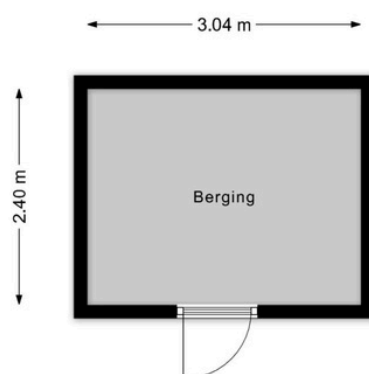
## VLIERING BERGING



## 1E VERDIEPING



## 2E VERDIEPING



## TUINBERGING





## 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

