

# woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



## Van Loëstraat 33 Gemert

Koopsom € 435.000,- k.k.

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

0492 363 038 - [gemert@woonplezier.nl](mailto:gemert@woonplezier.nl)

  
**broeckx**  
makelaars



## Algemeen

Nabij het centrum van Gemert ligt deze goed onderhouden tweekapper met 3 slaapkamers, vaste trap naar de zolder, mooie overkapping en een zonnige tuin.



## Kenmerken

Woonoppervlakte:	107 m <sup>2</sup>
Inhoud:	456 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	239 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1960
Vraagprijs:	€ 435.000,- k.k.

## Bijzonderheden

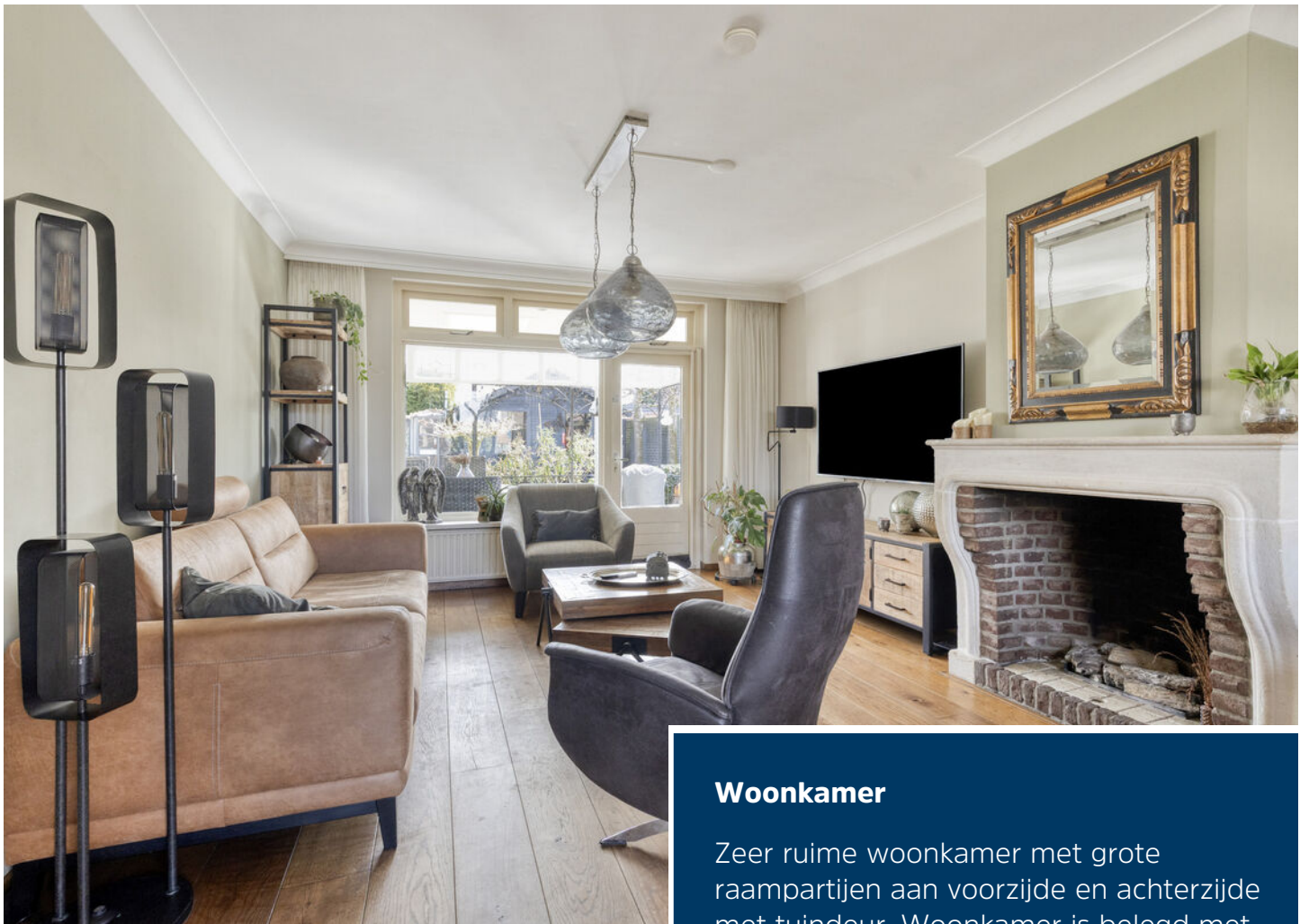
- ✓ Zeer goed onderhouden tweekapper met zonnige tuin.
- ✓ Gunstige ligging in het centrum van Gemert aan een rustige straat.
- ✓ Prettige indeling met onder andere 3 slaapkamers en een vaste trap naar de zolder.
- ✓ Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.



## Entree

De ruime hal biedt plaats aan de moderne meterkast en het toilet, met wandbetegeling tot plafondhoogte, wandcloset en fontein.





## Woonkamer

Zeer ruime woonkamer met grote raampartijen aan voorzijde en achterzijde met tuindeur. Woonkamer is belegd met een eiken parketvloer en heeft fraai gestukte wanden en plafonds met sierlijst. Centraal in de kamer staat een gashaard met sierlijke schouw.



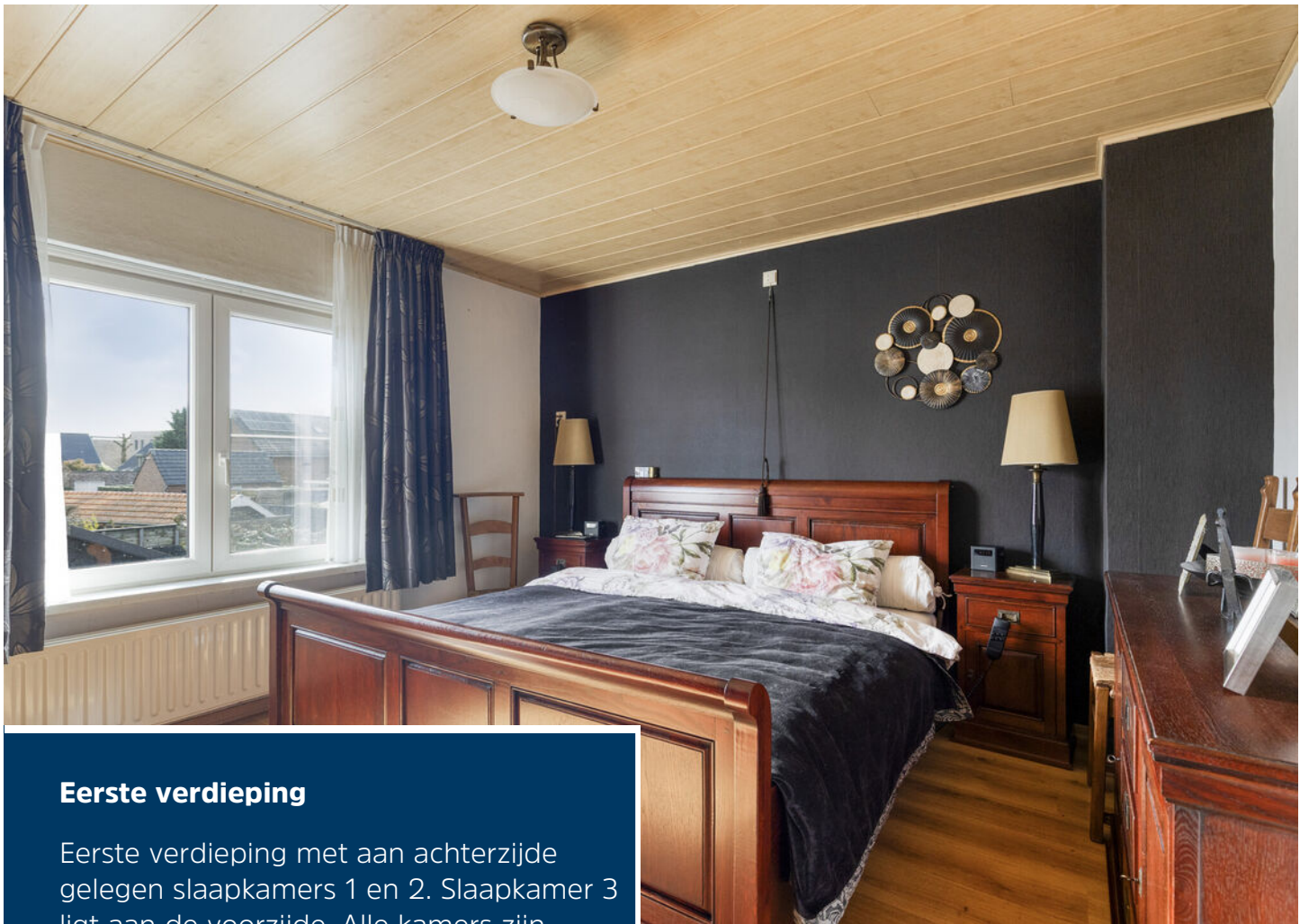




## Keuken

Aan de achterzijde ligt een ruime en zeer complete keuken uit 2003 met een eiken opstelling voorzien van stenen werkblad. Er zijn diverse kasten en lades, een gootsteen met mengkraan en boiler, een ingebouwde vaatwasser, koelkast en een Boretti gasfornuis met oven en afzuigkap. De keuken heeft mooie afmetingen, een tegelvloer en een deur naar de overkapping.





## Eerste verdieping

Eerste verdieping met aan achterzijde gelegen slaapkamers 1 en 2. Slaapkamer 3 ligt aan de voorzijde. Alle kamers zijn voorzien van een laminaatvloer en hebben nieuwe kunststof kozijnen.

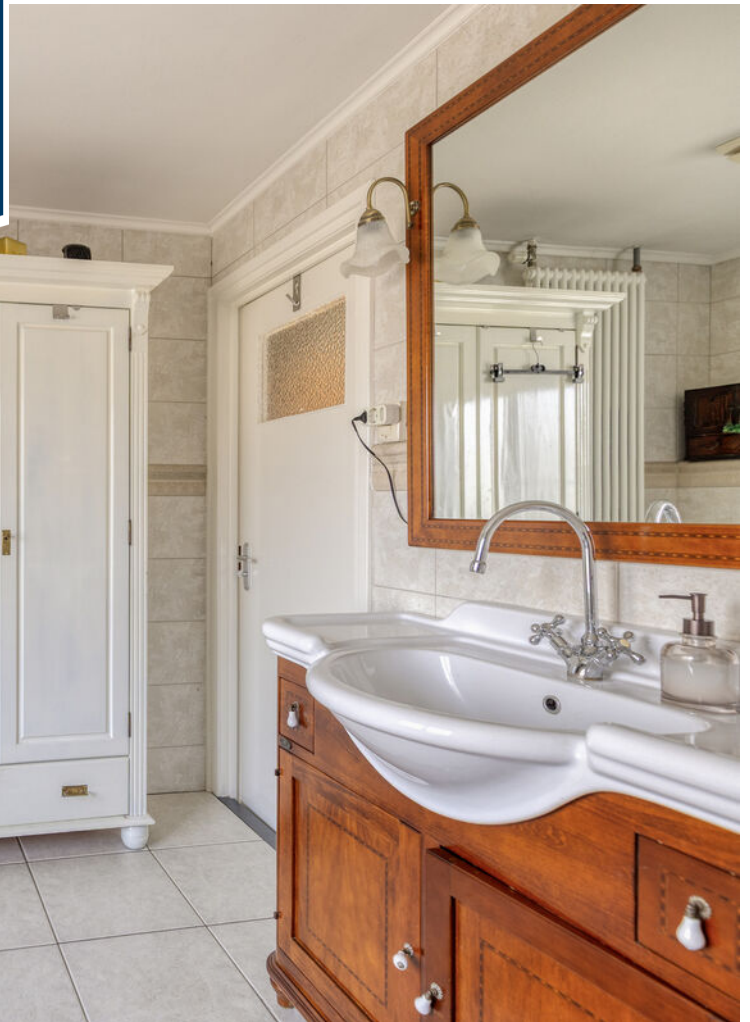






## Badkamer

De voormalige 4e slaapkamer is omgebouwd tot riante badkamer met een zeer complete inrichting. Er is een ruim ligbad, een douchecabine, wastafel met meubel en een wandcloset. Ook de badkamer is in neutrale tinten betegeld.

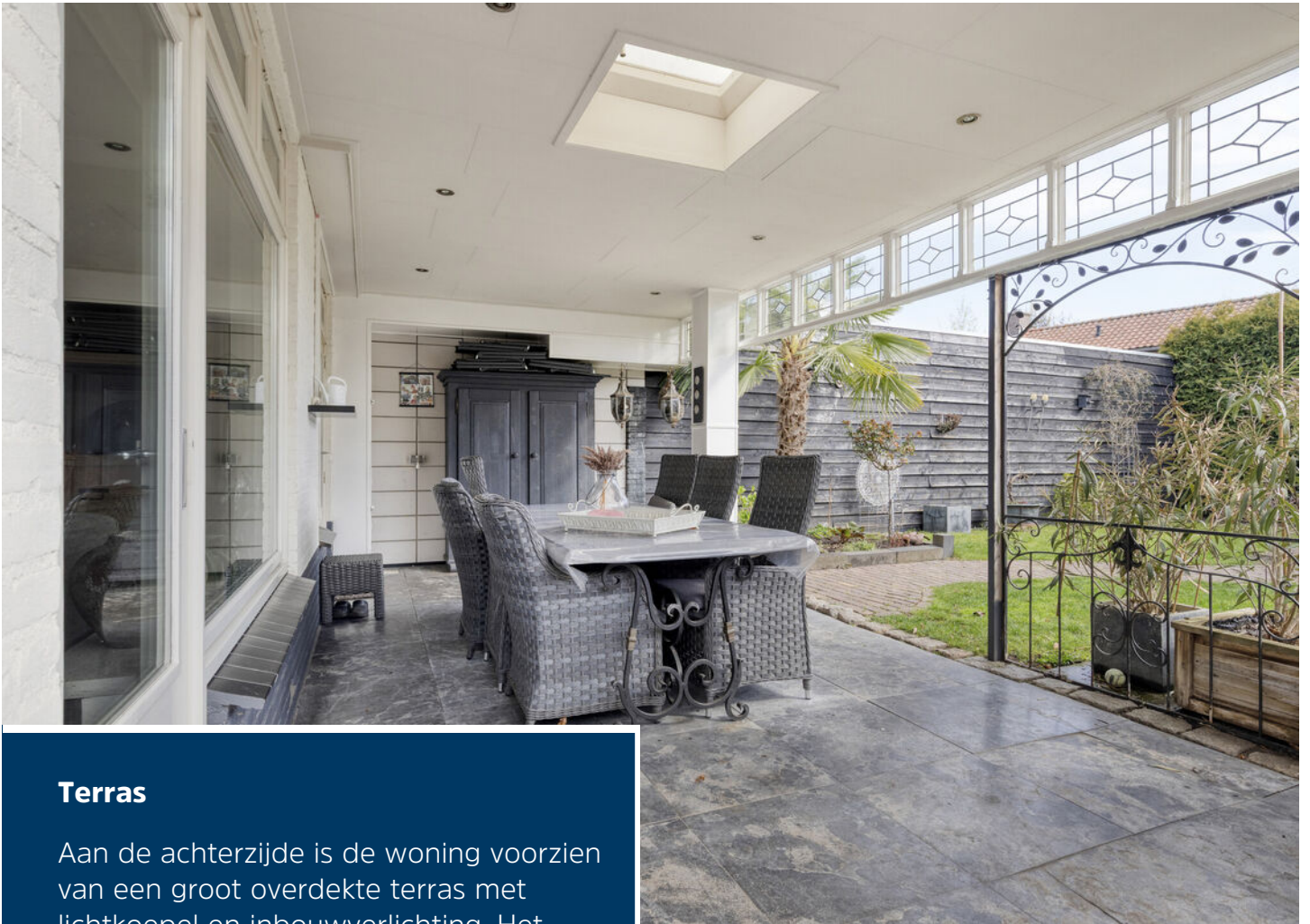




## Tweede verdieping

De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping met goede nokhoogte en een geïsoleerde kap. De voorzolder heeft een groot dakvenster. De zolderkamer biedt plaats aan de CV opstelling van Atag uit 2022 en heeft veel bergruimte. De tweede verdiepingvloer is van hout en de kap is geïsoleerd.





## Terras

Aan de achterzijde is de woning voorzien van een groot overdekte terras met lichtkoepel en inbouwverlichting. Het terras heeft mooie afmetingen en is afgewerkt met een Chinees hardstenen tegel.



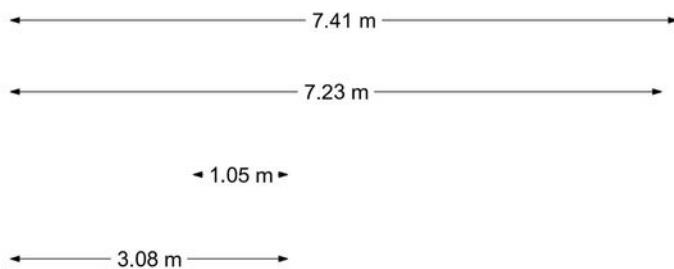


## Tuin

De tuin is ingericht met een gazon, bestrating, een degelijke erfafscheiding met een poort naar de straat en heeft een geïsoleerde berging aan de achterzijde. Dankzij de ligging aan een breed achterpad is het ook mogelijk om poort voor een auto te maken.



# Begane grond

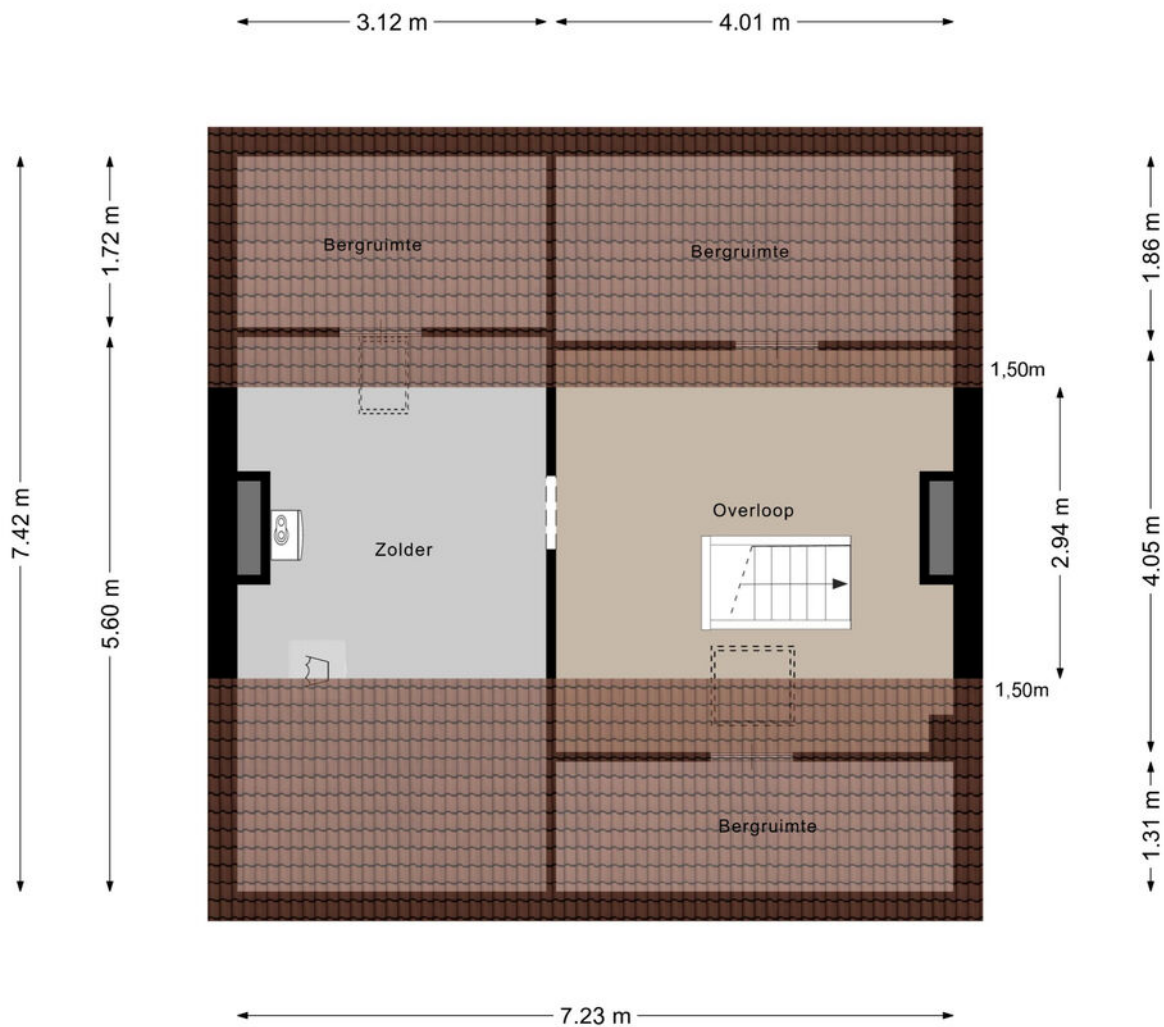


# 1e verdieping



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

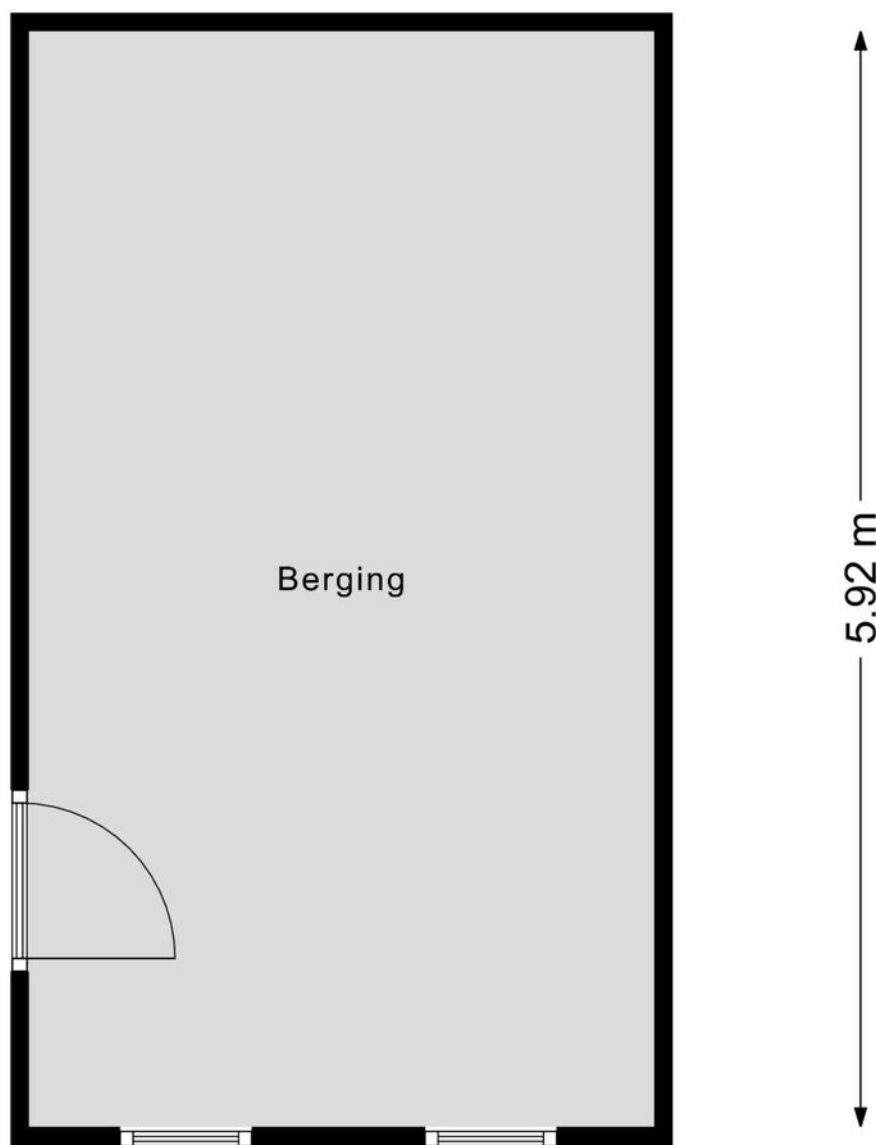
# 2e verdieping



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

# Berging

3.38 m



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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: LVH



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Gemert	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie M Perceel 1113	
<small>Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	



## 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

Eindhovenseweg 107  
5552 AA Valkenswaard  
040-3032666

#### Vestiging Helmond

Mierloseweg 1-c  
5707 AA Helmond  
0492-555741

# Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

**Bart Verbakel**

Register Makelaar/Taxateur

06 212 24 716

bart@woonplezier.nl



Elisabethplaats 4  
5421 LC Gemert  
T. 0492-363038  
gemert@woonplezier.nl



**woonplezier.nl**

Vind ons ook op:



funda

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.