



Te koop!

€339.000,-- K.K.

Gelind 25

GEMERT

Dit recent nieuw opgeleverde 2-kamerappartement is gelegen op een unieke locatie in hartje Gemert. Het appartement is gelegen op de begane grond en voorzien van een tuintje, fijne woonkamer met moderne keuken, 1 slaapkamer en ensuite badkamer. Daarnaast heeft u een eigen parkeerplaats en separate berging. Het energiezuinige appartement is volledig geïsoleerd en beschikt over een warmtepomp (energielabel A+++).



**GEERTS
VAN OIJEN**
makelaars taxateurs

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



KENMERKEN

Woonoppervlakte
Inhoud
Externe bergruimte

Slaapkamer

Bouwjaar
Energie label
Bouwjaar warmtepomp

52 m²
202 m³
4 m²

1

2025
A+++
2025

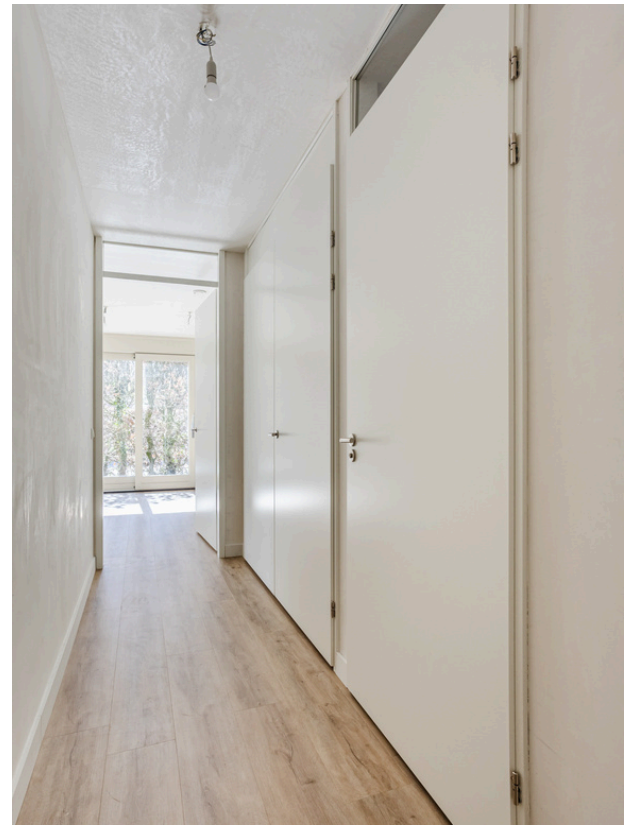
ENTREE COMPLEX / CENTRALE HAL

U heeft toegang tot het complex in de centrale hal. De hal beschikt over een video-deurbel en de brievenbus en geeft toegang tot het trappenhuis en de lift.



APPARTEMENT | HAL

U betreedt het appartement in de hal/ entree welke is voorzien van een fraaie PVC vloer, stucwerk wanden en - plafond. In de hal zijn de meterkast met glasvezelaansluiting, toiletruimte en berging gesitueerd. De toiletruimte is halfhoog betegeld in een moderne kleurstelling en uitgerust met een wandcloset en fonteintje. De toiletruimte kan mechanisch worden geventileerd. De in pandige berging is voorzien van de witgoedaansluitingen, warmtepomp (Panasonic, 2025) en de unit t.b.v. de mechanische ventilatie.



APPARTEMENT | WOONKAMER

Bij binnenkomst in de woonkamer met open keuken valt u direct op dat bij de afwerking rekening gehouden is met eenheid en sfeer. De vloer is volledig voorzien van een mooie PVC vloer met vloerverwarming. De wanden en het plafond zijn afgewerkt met strak stucwerk. Vanwege de ruime afmetingen is het mogelijk om een ruime zithoek te plaatsen en daarnaast een gezellige eethoek te creëren.



*Woonkamer
met open
keuken*

APPARTEMENT | KEUKEN

De moderne keuken (2026) is opgesteld in een ruime wandopstelling en biedt plaats aan een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron en koel-/vriescombinatie. Het Dekton aanrechtblad is voorzien van een spoelbak. Verder is er voldoende kastruimte. De ruime schuifpui geeft de volledige ruimte volop natuurlijk daglicht en ook toegang tot het tuintje.



APPARTEMENT | SLAAPKAMER

De ruime slaapkamer met fraai lichtinval heeft een afmeting van 3.95 x 2.66m. De eenduidige afwerking is ook hier doorgetrokken middels een PVC vloer met vloerverwarming en stucwerk op wanden en plafond.



APPARTEMENT | BADKAMER

De ensuite badkamer (2025) is vanuit de slaapkamer bereikbaar. De ruime badkamer is volledig betegeld in een moderne kleurstelling en uitgerust met een inloofdouche, vaste wastafel en een wandcloset. De designradiator en vloerverwarming geven de ruimte de nodige warmte. Er kan mechanisch worden geventileerd.



*Ensuite
badkamer*

TUIN

Naast het appartement is het tuintje gelegen welke nog naar eigen wens en smaak in te richten is. De erfafscheiding is aangeplant. Middels een poort komt u op de parkeerplaats behorende bij het complex. Hier heeft u de beschikking over een eigen parkeerplaats.



*Voorzien
van eigen
tuintje*



BERGING

Het appartement beschikt over een separate berging welke is gelegen nabij de entree van het complex. De praktische berging met een afmeting van ca. 2.70 x 1.80m. is voorzien van elektra.

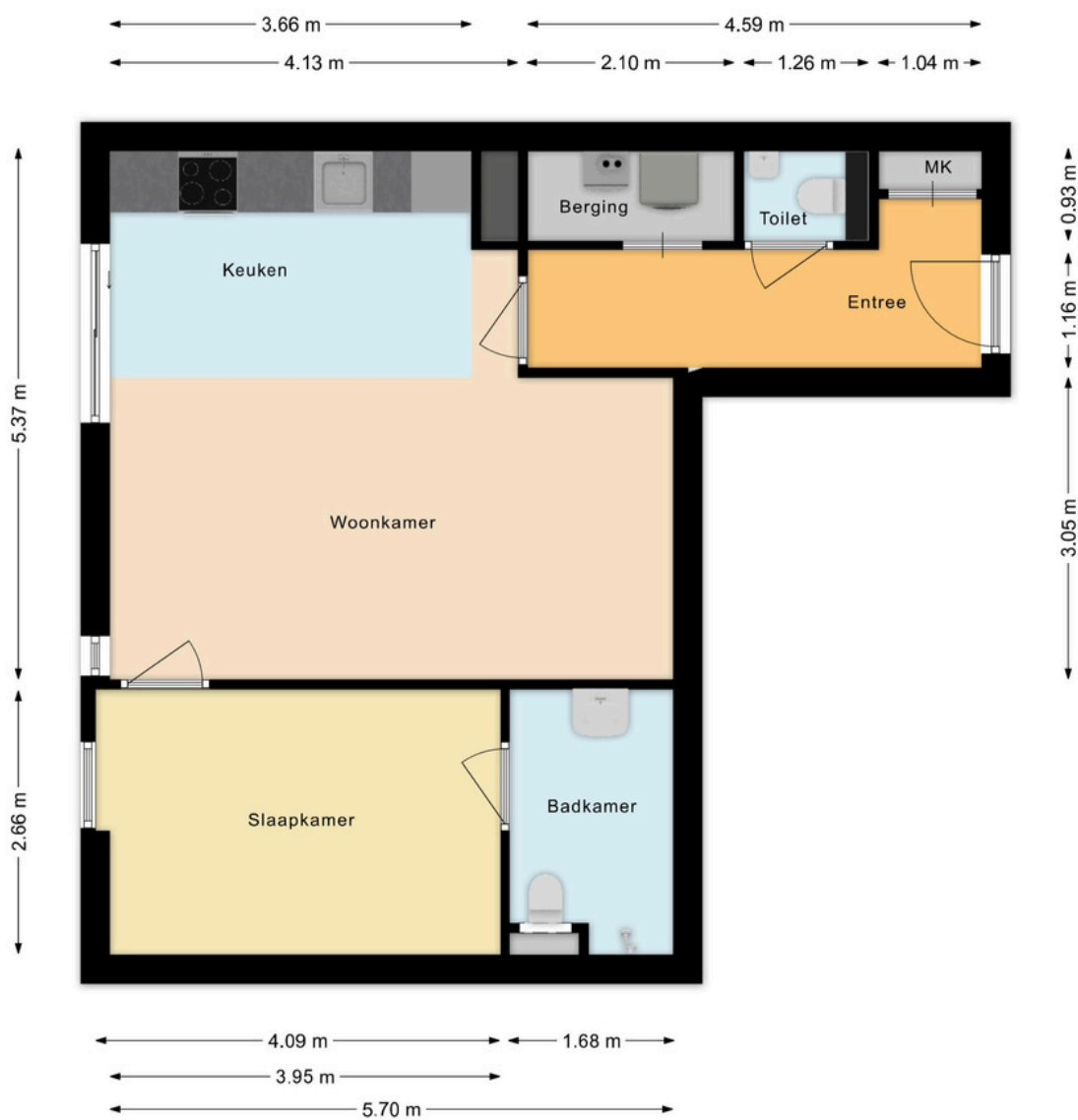




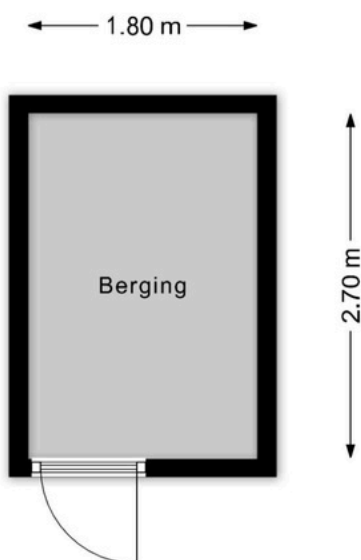


BIJZONDERHEDEN

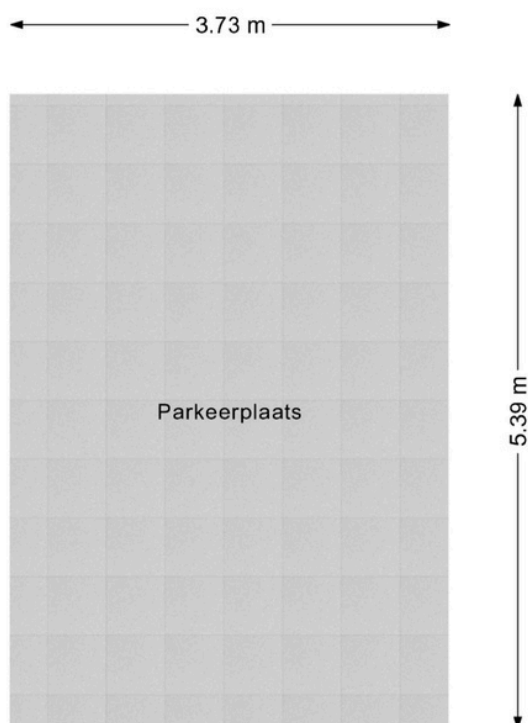
- Op unieke locatie, in hartje centrum van Gemert gelegen modern afgewerkt appartement.
- Het betreft een 2-kamerappartement gelegen op de begane grond met tuintje.
- Het appartement is recent nieuw opgeleverd (eind 2025) en nog onbewoond.
- Het appartement heeft een goede en moderne afwerking. Een gedeelte van de afwerking is nog naar eigen wens en smaak verder af te maken (schilderwerk/ behang).
- Voorzien van een volledig isolatiepakket en warmtepomp. Energielabel A+++.
- Volledig voorzien van vloerverwarming.
- Woonoppervlakte: ca. 52 m², inhoud: ca. 202 m³.
- Inclusief separate berging op de begane grond en eigen parkeerplaats.
- De servicekosten bedragen € 107,- per maand.



APPARTEMENT



BERGING



PARKEERPLAATS



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

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 | www.geertsvanoijen.nl | Binderseind 1, 5421 CG Gemert

