



Te koop!

€ 689.000,-- K.K.

President Gerartsstraat 19

GEMERT

Bent u op zoek naar een woning waar ruimte, comfort en functionaliteit samen komen? Of wilt u genieten van een ruime tuin? Deze, door de jaren heen geheel gemoderniseerde vrijstaande woning, is gelegen op een royaal en privacybiedend perceel van 529 m² en heeft met een woonoppervlakte van 166 m² diverse mogelijkheden. Momenteel beschikt de woning over 3 slaapkamers op de 1^e verdieping, maar het is mogelijk om een 4^e slaapkamer te realiseren op de 2^e verdieping. De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over meerdere airco's en heeft 18 zonnepanelen.



**GEERTS
VAN OIJEN**

makelaars taxateurs

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



KENMERKEN

Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte
Inhoud
Overige inpandige ruimte
Gebouwgebonden buitenruimte
Externe bergruimte

Slaapkamers

Bouwjaar
Energie label
Bouwjaar CV ketel

166 m²
529 m²
653 m³
14 m²
72 m²
26 m²

3

1976
B
2024

ENTREE

U betreedt de woning aan de zijkant bij de overdekte entree. De hal is voorzien van een parketvloer, stucwerk wanden en -plafond. De hal biedt toegang tot de vernieuwde meterkast met glasvezelaansluiting en de trapopgang naar de 1^e verdieping.



WOONKAMER

De riante en lichte woonkamer is voorzien van een nette parketvloer, stucwerk wanden en -plafond. Het overvloedige daglicht en de open ruimte creëren een sfeer van warmte en gezelligheid, mede door de houtkachel. Vanwege de speelse indeling zijn er diverse hoekjes te creëren. De aanwezige airco geeft extra verkoeling of verwarming.



*Riante
woonkamer
met speelse
indeling*





KEUKEN

De keuken beschikt over een wandopstelling met vaste kastenwand. Deze is voorzien van een modern composiet aanrechtblad met spoelbak en de volgende inbouwapparatuur; keramische kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron (defect), koelkast en een vaatwasser. De volledige ruimte is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.





BIJKEUKEN

Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar met donkere tegelvloer, keukenblokje met spoelbak en de ruime toiletruimte. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en uitgerust met een wandcloset, urinoir en een fonteintje. Middels een loopdeur heeft u toegang tot de achtertuin.



WASRUIMTE

De wasruimte beschikt over de witgoedaansluitingen en een vaste kastenwand. Middels een loopdeur komt u op de inrit met carport welke plaats biedt aan meerdere auto's.



*Praktische
ruimte*

1E VERDIEPING

Via de centrale overloop zijn 3 slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De overloop is voorzien van keurige PVC vloer, stucwerk wanden en -plafond. Ook hier zorgt de aanwezige airco voor extra verkoeling of verwarming.



*Met 3
slaapkamers*

1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 1 is aan de voorzijde van de woning gelegen. Deze is evenals alle andere slaapkamers eenduidig afgewerkt met een PVC vloer, stucwerk wanden en - plafond. De kamer heeft een afmeting van ca. 3.23 x 2.84m. Middels een loopdeur is het balkon bereikbaar.



1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 2, de ouderslaapkamer, heeft een grotere afmeting van ca. 4.24 x 4.50m. Hierdoor heeft u meer mogelijkheden wat betreft de inrichting van de slaapkamer. De kamer krijgt voldoende natuurlijke lichtinval middels de grote raampartijen voorzien van rolluiken. Met de doorgang naar de inloopkast krijgt deze kamer een extra upgrade.



1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 3 is aan de achterzijde gelegen en heeft een afmeting van 4.19 x 4.50m. De dakkapel geeft deze kamer voldoende licht en volume.



BADKAMER

De complete badkamer is nagenoeg volledig betegeld in een lichte kleurstelling. De inrichting bestaat uit een ligbad, inlopdouche, een dubbele vaste wastafel in badmeubel en een wandcloset. De badkamer kan natuurlijk worden geventileerd. De designradiator en vloerverwarming geven de badkamer een behaaglijk gevoel.



*Complete
badkamer*

2E VERDIEPING

Middels een vaste trap is de bergzolder bereikbaar. Deze is keurig afgewerkt met een laminaatvloer, lichte dakplaten en een dakvenster. Hier bevindt zich de opstelling t.b.v. de c.v.-combiketel (Remeha, 2024). Het is mogelijk hier nog een extra slaapkamer of hobbyruimte te creëren.



ACHTERTUIN

De woning is gelegen op een ruim en privacybiedend perceel. De achtertuin is grotendeels aangelegd met gazon met daarnaast sierbestrating en volwassen beplanting. Aan de achterzijde van de woning is een speelse overkapping gerealiseerd met inbouwspots waar het van vroeg tot laat heerlijk vertoeven is.



*Speelse
overkapping*





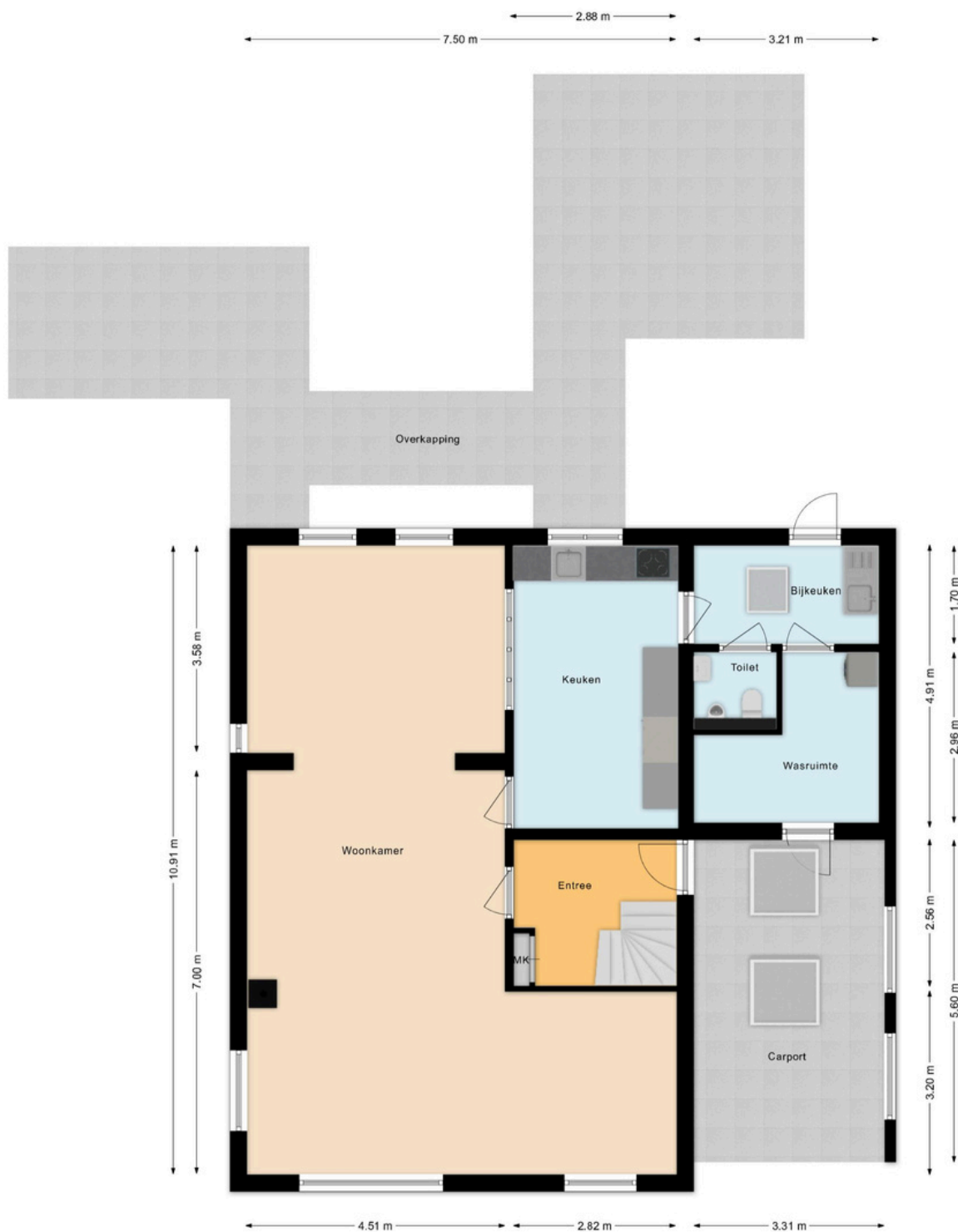
De berging met een oppervlakte van ca. 17 m² is voorzien van elektra en biedt plaats voor bv. de fietsen of extra opslag. Met een loopdeur en dubbel openslaande deuren is de berging bereikbaar vanaf diverse zijden. Het houten tuinhuis met dubbele deuren maakt het geheel compleet. Aan de voorzijde van het perceel biedt een poortje toegang tot de achterom.



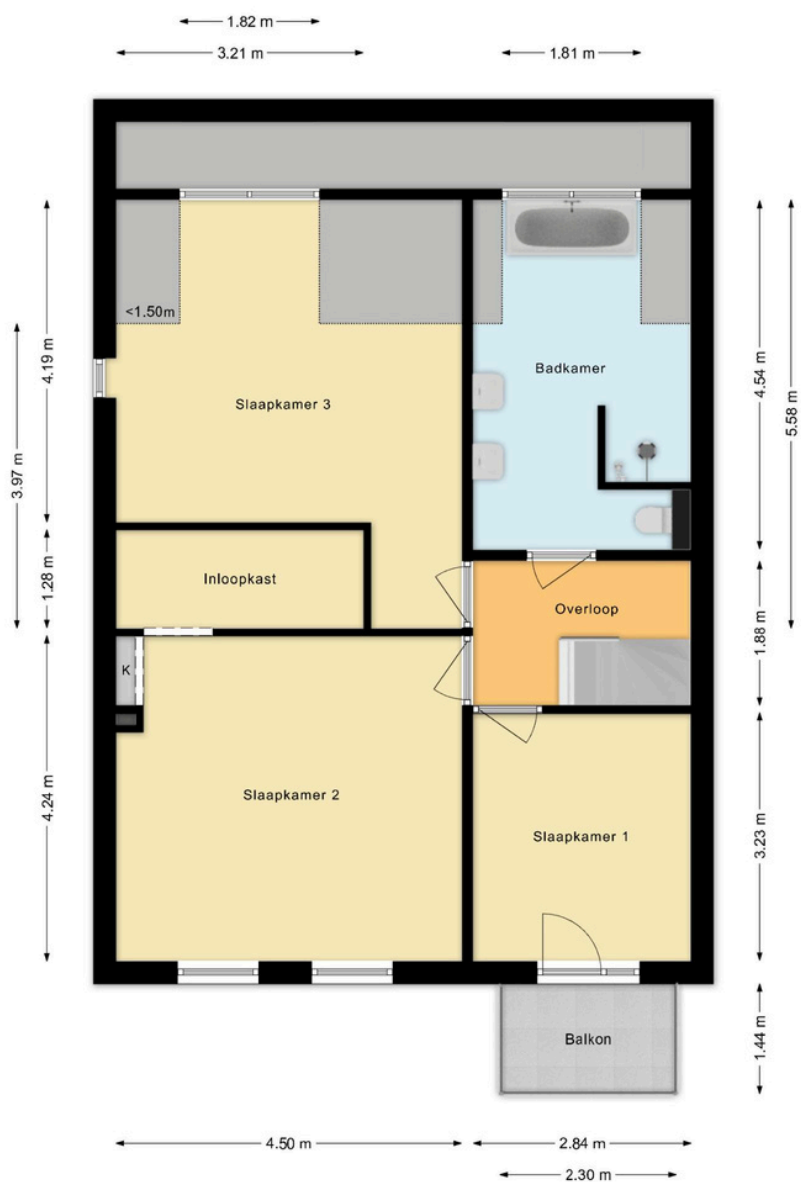


BIJZONDERHEDEN

- Deze vrijstaande woning is volledig geïsoleerd, beschikt over meerdere airco's en heeft 18 zonnepanelen. (Het energielabel B is afgegeven voor het plaatsen van de airco's en zonnepanelen. Naar verwachting zal het na deze aanpassing een A label krijgen).
- Gelegen op een ruim en privacybiedend perceel van 529 m².
- De woning heeft een ruim woonprogramma op de begane grond.
- Op de 1^e verdieping zijn 3 slaapkamers gelegen met de mogelijkheid tot het creëren van een 4^e slaapkamer op de 2^e verdieping.
- Woonoppervlakte: ca. 166 m², inhoud: ca. 653 m³.
- De woning beschikt over een keurig afwerkingsniveau en is door de jaren heen gemoderniseerd.



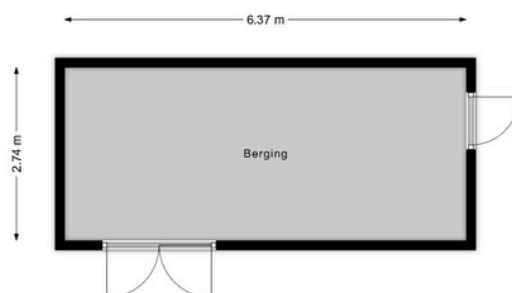
BEGANE GROND



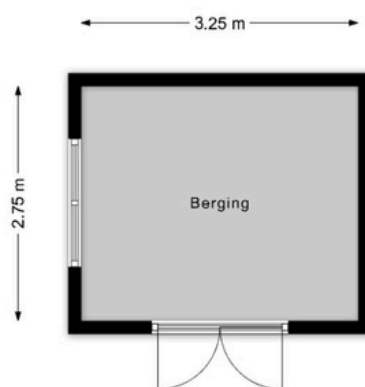
1E VERDIEPING



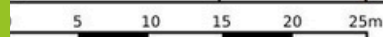
2E VERDIEPING



BERGING



TUINHUIS



KADASTRALE KAART

Schaal 1: 500

kadaster



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

Kadastrale gemeente Gemert
 Sectie M
 Perceel 2566

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:

Perfecte 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

