



Te koop!

€489.000,-- K.K.

Diederikstraat 58

GEMERT

Deze instapklare en compleet verbouwde hoekwoning beschikt over een fantastisch woonprogramma en een moderne inrichting van a tot z. Recentelijk is de woning compleet verbouwd, gerenoveerd en gemoderniseerd met een nieuwe luxe keuken, badkamer en royale aanbouw aan de achterzijde. De fraaie achtertuin met overkapping en een prachtig vrij uitzicht aan de voorzijde maken het plaatje helemaal compleet.



**GEERTS
VAN OIJEN**
makelaars taxateurs

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



KENMERKEN

Woonoppervlakte

Perceeloppervlakte

Inhoud

Overige inpandige ruimte

Externe bergruimte

Slaapkamers

Bouwjaar

Energie label

Bouwjaar CV ketel

143 m²

250 m²

549 m³

18 m²

13 m²

3

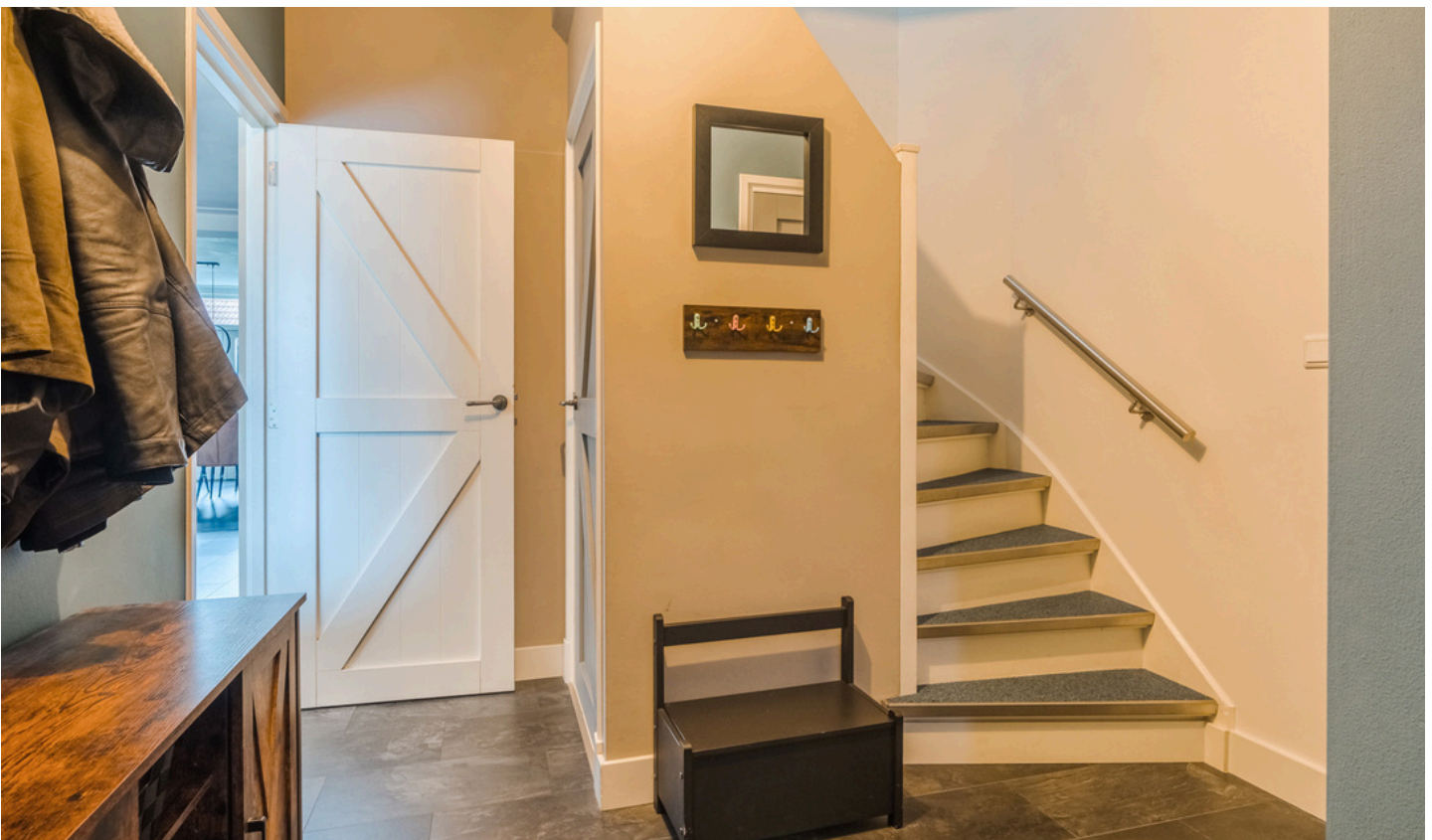
1958

C

2017

ENTREE

U betreedt de woning aan de voorzijde bij de overdekte entree. De hal is voorzien van een laminaatvloer met vloerverwarming. In de hal zijn de meterkast met glasvezel-aansluiting, een trapkast en de toiletruimte gesitueerd. De moderne toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. De toiletruimte kan natuurlijk worden geventileerd. De trapopgang biedt toegang tot de 1^e verdieping.



WOONKAMER

De sfeervolle woonkamer met verdekt opgestelde keuken is volledig voorzien van een laminaatvloer in tegellook met vloerverwarming, stucwerk wanden en een schuurwerk plafond met sierlijsten. De gashaard geeft de woonkamer de nodige sfeer en warmte. Verwarming en verkoeling kunnen gerealiseerd worden door de airco.



*Sfeervolle
woonkamer
met gashaard*



KEUKEN

De ruime keukenopstelling is in een hoek geplaatst en heeft een moderne uitstraling. De keuken is voorzien van een Belgisch hardsteen werkblad met spoelbak en beschikt over de volgende inbouwapparatuur; 6-pits gasfornuis met oven, afzuigkap en een vaatwasser. Er is meer dan voldoende ruimte in de lades en diverse kastjes.



EETKAMER

De ruime aanbouw is een fijne ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel. Met fraai zicht op en een directe connectie met de achtertuin middels de dubbel openslaande tuindeuren, een geweldige ruimte. De vloer vanuit de woonkamer/ keuken is ook hier doorgelegd wat zorgt voor rust en eenheid. De eet-/ tuinkamer is voorzien van tv-aansluiting en inbouwspots.



*Ruime
aanbouw met
zicht op de
achtertuin*



PORTAAL

Vanuit de eetkamer is er middels een schuifdeur toegang tot het portaal. Deze ruimte is voorzien van royale kastenwand en heeft via een loopdeur toegang tot de voortuin/inrit.



BIJKEUKEN

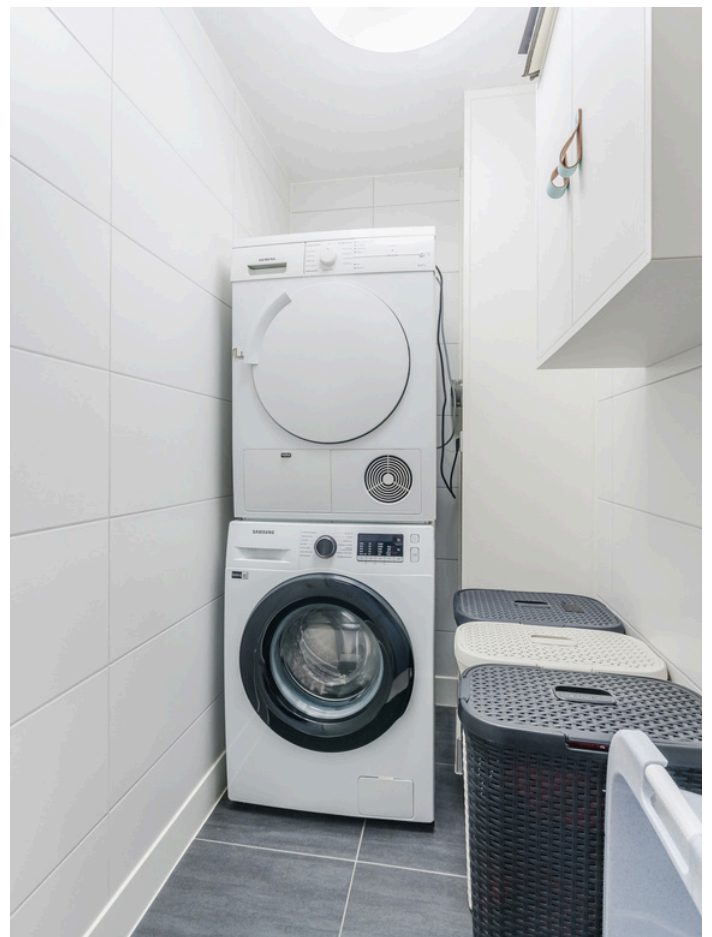
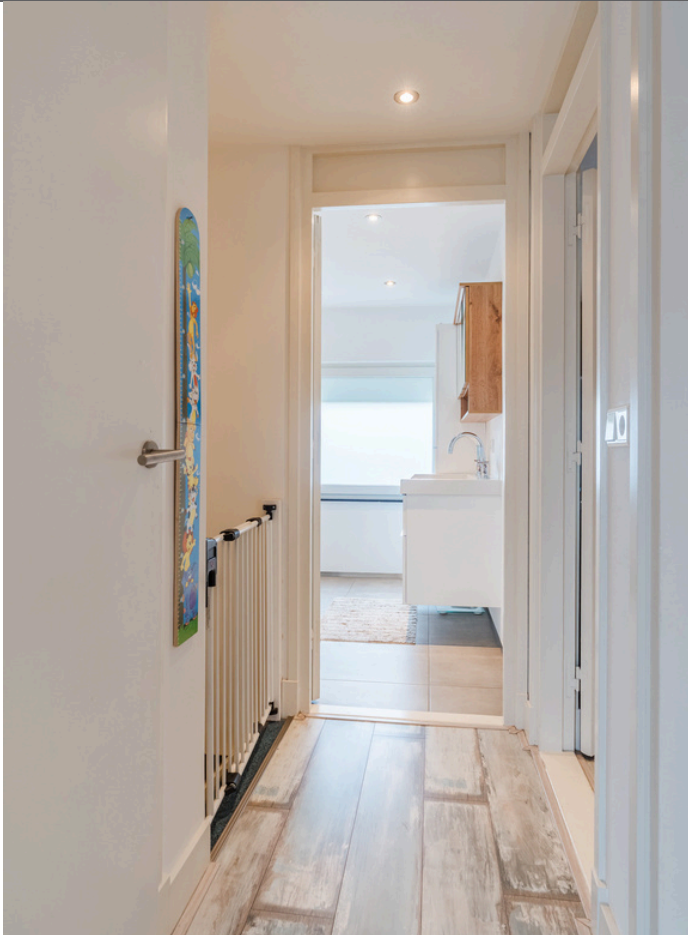
De bijkeuken beschikt over een tweede keukeninrichting in wandopstelling. De keuken is voorzien van een granieten aanrechtblad met 1½ spoelbak, een koel-/vriescombinatie en combi-magnetron. Er is voldoende opbergruimte in de kastjes. Middels een loopdeur is er toegang tot de achtertuin.



1E VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de wasruimte. De overloop is voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en -plafond. Middels een luik is er toegang tot de zolder.

De praktische wasruimte is volledig betegeld en beschikt over de aansluitingen voor wasmachine en droger.



1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 1, de ouderslaapkamer, is aan de voorzijde van de woning gelegen. Deze kamer is royaal van formaat en keurig afgewerkt met een lichte laminaatvloer, stucwerk wanden en een schuurwerk plafond met inbouwspots. Verder is de slaapkamer voorzien van een vast hor en een rolluik.



1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 2 en 3 zijn aan de achterzijde van de woning gelegen en zijn identiek afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een schuurwerk plafond met inbouwspots. De slaapkamers hebben respectievelijk een oppervlakte van ruim 14 m² en 7 m². Ook deze slaapkamers zijn voorzien van een vast hor en een rolluik.





1E VERDIEPING | BADKAMER

De luxe en ruime badkamer is gedeeltelijk betegeld in een moderne kleurstelling. De badkamer beschikt over een tweepersoons ingebouwde regendouche en handdouche, dubbele wastafel in badmeubel en een wandcloset. De designradiator geeft de badkamer de nodige warmte. De badkamer beschikt over veel natuurlijke lichtinval en kan zowel natuurlijk als mechanisch worden geventileerd.



*Luxe
badkamer*



2^e VERDIEPING: De royale zolder is ideaal voor het opbergen van diverse spullen. Tevens bevindt zich hier de opstelling t.b.v. de c.v.-combiketel (Remeha HR, 2017) alsmede de mechanische ventilatie-unit.

ACHTERTUIN

Achter de woning is een royale en fraai aangelegde tuin gelegen welke is ingericht met gazon, sierbestrating en een vaste plantenbak. De tuin beschikt over veel privacy en is gesitueerd op het noordoosten. Het perceel is netjes afgescheiden middels houten schuttingpanelen. Achter in de tuin is een berging gecreëerd met aansluitend een overdekt terras. Het overdekt terras is voorzien van sierbestrating en verlichting. De overkapping is keurig afgewerkt met panelen in de stijl van de achtertuin.





De berging is ruim van opzet en biedt voldoende mogelijkheden voor bv. het opslaan van tuingereedschap en het stallen van de fietsen. Vanuit de berging heeft u middels dubbel openslaande deuren toegang tot het achterliggende pad.





BIJZONDERHEDEN

- Uitgebouwde en keurig afgewerkte hoekwoning welke recentelijk geheel is verbouwd, gerenoveerd en gemoderniseerd.
- Aan de achterzijde is de woning royaal uitgebouwd met een tuinkamer en bijkeuken.
- De woning is voorzien van een nieuwe keuken en nieuw sanitair.
- De achtertuin is keurig aangelegd en voorzien van een overkapping en berging.
- De woning is voorzien van vloer- en spouwmuurisolatie (nageïsoleerd) en beschikt over dubbele beglazing. Energielabel C.
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming en airco (koelen en verwarmen).
- Alle 3 de slaapkamers zijn voorzien van horren. Rolluiken zijn aanwezig aan de voorzijde van de woonkamer, alle slaapkamers en de badkamer.
- De woning beschikt over een hoog afwerkingsniveau en is instapklaar.
- Gelegen aan een speelweide met vrij uitzicht aan de voorzijde.

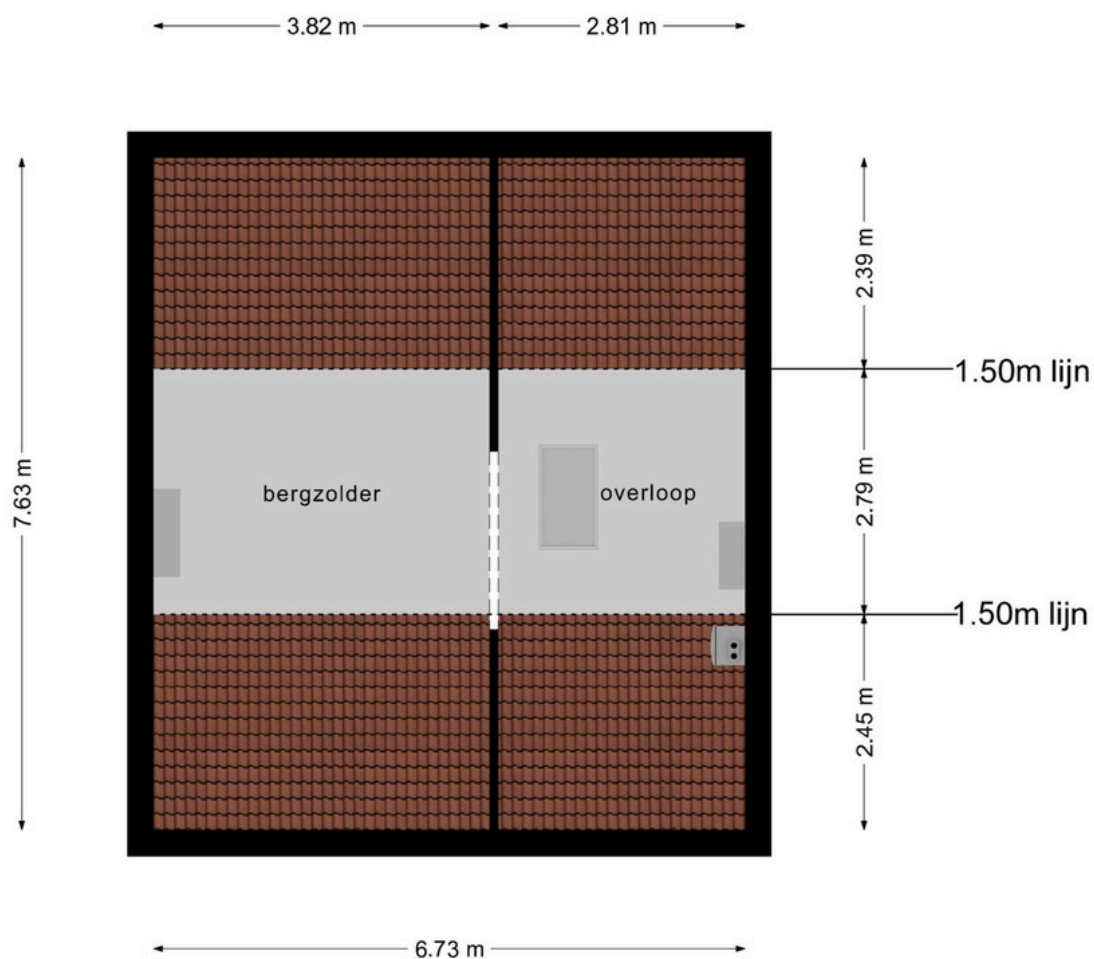


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

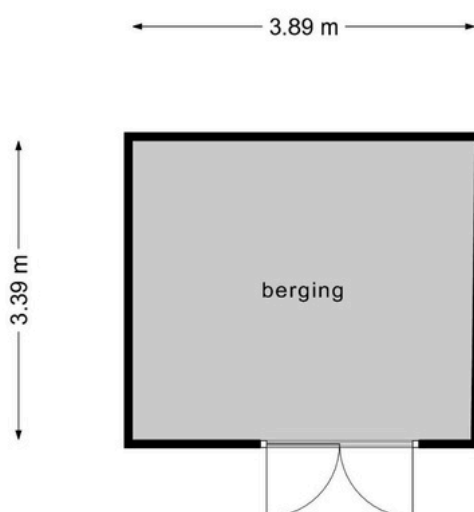
BEGANE GROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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 3690

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 november 2025
 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

