

# woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



## Berglarenstraat 32 Gemert

Koopsom € 675.000,- k.k.

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

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

  
**broeckx**  
makelaars



### Algemeen

Deze stijlvol afgewerkte, vrijstaande woning is in 2006 grondig verbouwd en uitgebreid en ligt op een prachtig perceel nabij het centrum. De vrijstaande garage met overkapping zorgt voor veel extra gebruiksmogelijkheden.



### Kenmerken

Woonoppervlakte:	161 m <sup>2</sup>
Inhoud:	634 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	369 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1957
Vraagprijs:	€ 675.000,- k.k.

### Bijzonderheden

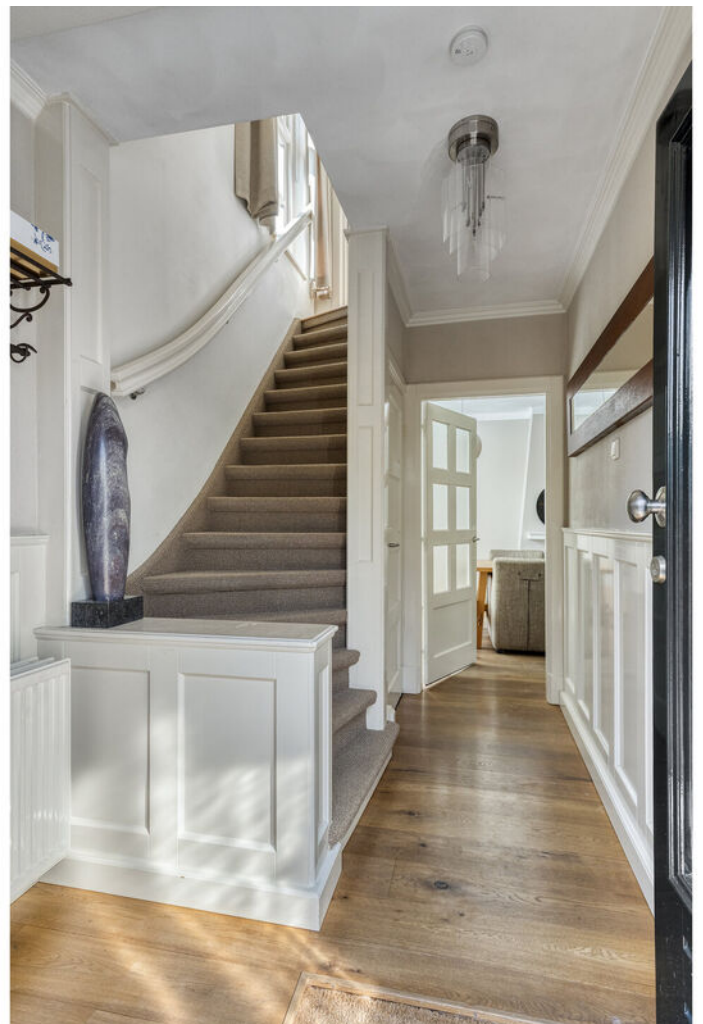
- ✓ De woning is in 2006 tot in de puntjes afgewerkt en in luxe stijl verbouwd
- ✓ Volledig voorzien van dakisolatie, isolerende beglazing en gedeeltelijk voorzien van muur-isolatie
- ✓ Perfecte ligging nabij het centrum op een zeer rustig perceel
- ✓ Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.



## Entree

Keurige hal, afgewerkt in een fraaie stijl en voorzien van eikenhoutenvloer, wandlambrisering en chique binnendeuren.

De meterkast is compleet vernieuwd en uitgebreid en voorzien van voldoende groepen. Onder de trap bevindt zich de originele en zeer praktische kelder welke enkele treden verdiept is.







### Woonkamer en eetkamer

De sfeervolle woonkamer biedt door de royale uitbouw veel indelingsmogelijkheden. De ruimte is stijlvol afgewerkt met een eikenhoutenvloer, strakke wanden en stucplafonds met sierlijsten. Tussen eetkamer en tuinkamer bevinden zich twee op maat gemaakte kasten. Via tuindeuren is er toegang tot de fraaie achtertuin.







## Keuken

Zeer complete keuken met een inductiekookplaat en afzuigkap, ingebouwde vaatwasser, koelkast en anderhalve spoelbak met een mengkraan. De keuken heeft een natuurstenen werkblad met diverse kasten en aansluitend tref je in de bijkeuken een tweede keukenblok met oven, combi-oven en warmhoud-lade.





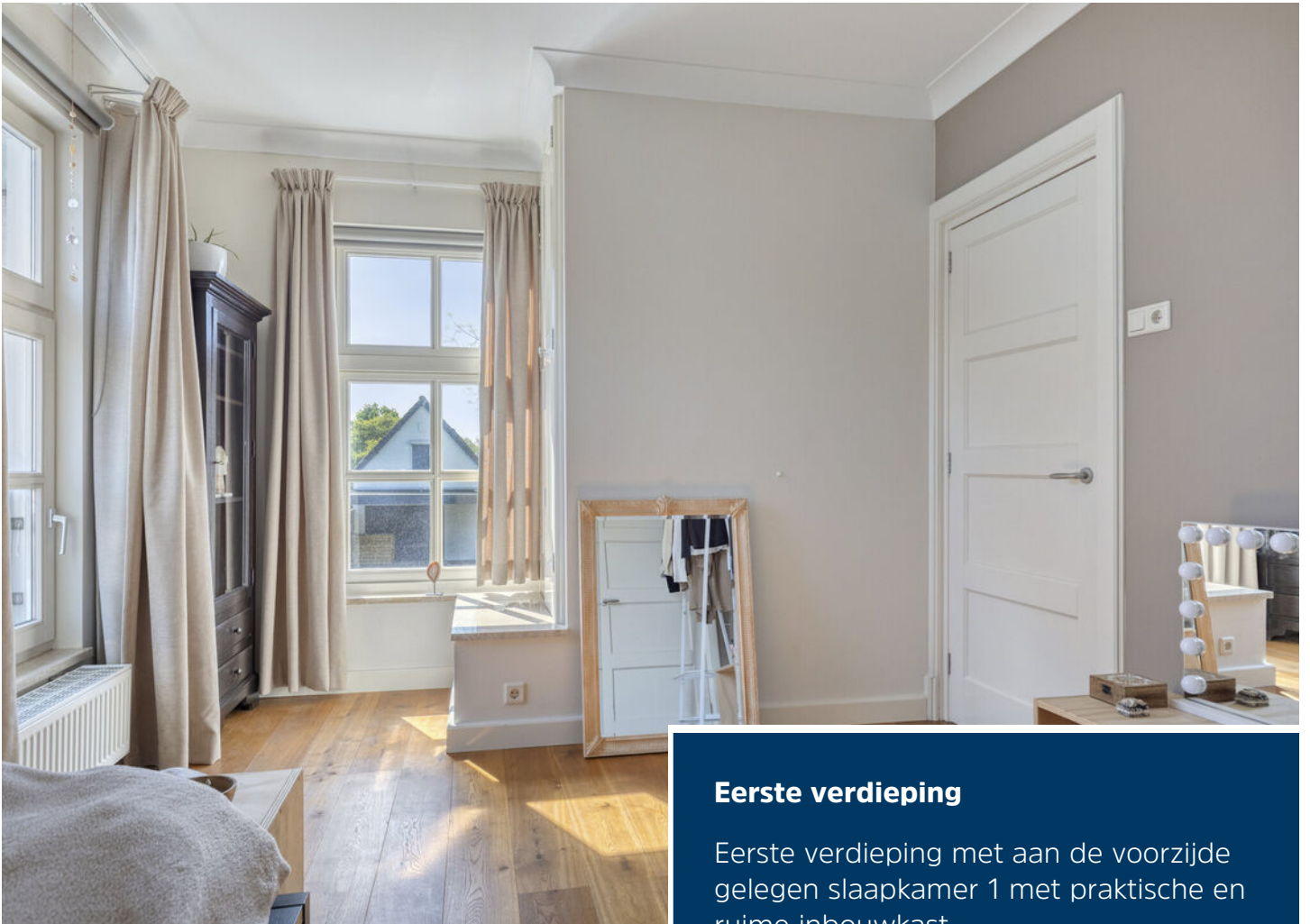
## Bijkeuken

Het tussenportaal heeft diverse inbouwkasten en brengt je naar de bijkeuken met hier de aansluiting voor het witgoed en een wasbak. Ook is hier het gastentoilet, welke stijlvol is betegeld en voorzien van wandcloset en fontein.









### Eerste verdieping

Eerste verdieping met aan de voorzijde gelegen slaapkamer 1 met praktische en ruime inbouwkast.

Ook slaapkamer 2 heeft mooie afmetingen en krijgt daglicht van diverse kanten. Ook hier zijn twee praktische inbouwkasten aanwezig.





### Slaapkamer 3

Mooie ouderslaapkamer aan de achterzijde met nette afmetingen, een keurige afwerking met diverse inbouwspots en een dubbele inloopkast. Vanuit deze slaapkamer is ook de ruime badkamer te bereiken via ensuite-deuren.





### **De badkamer**

De badkamer is ingericht met een groot ligbad voorzien van mengkraan, een douche met thermostaatkraan, wastafel en een wandcloset.

Alles is in neutrale tinten betegeld, krijgt daglicht vanuit diverse ramen en is voorzien van vloerverwarming.





### **Tweede verdieping**

Vaste trap naar de ruime zolder met vernieuwde en geïsoleerde kap. Dakkapellen aan voor- en achterzijde zorgen perfect lichtinval. De zoldervloer is extra geïsoleerd. Dankzij de afmetingen zijn diverse gebruiksmogelijkheden en indelingen mogelijk, waaronder twee slaapkamers.



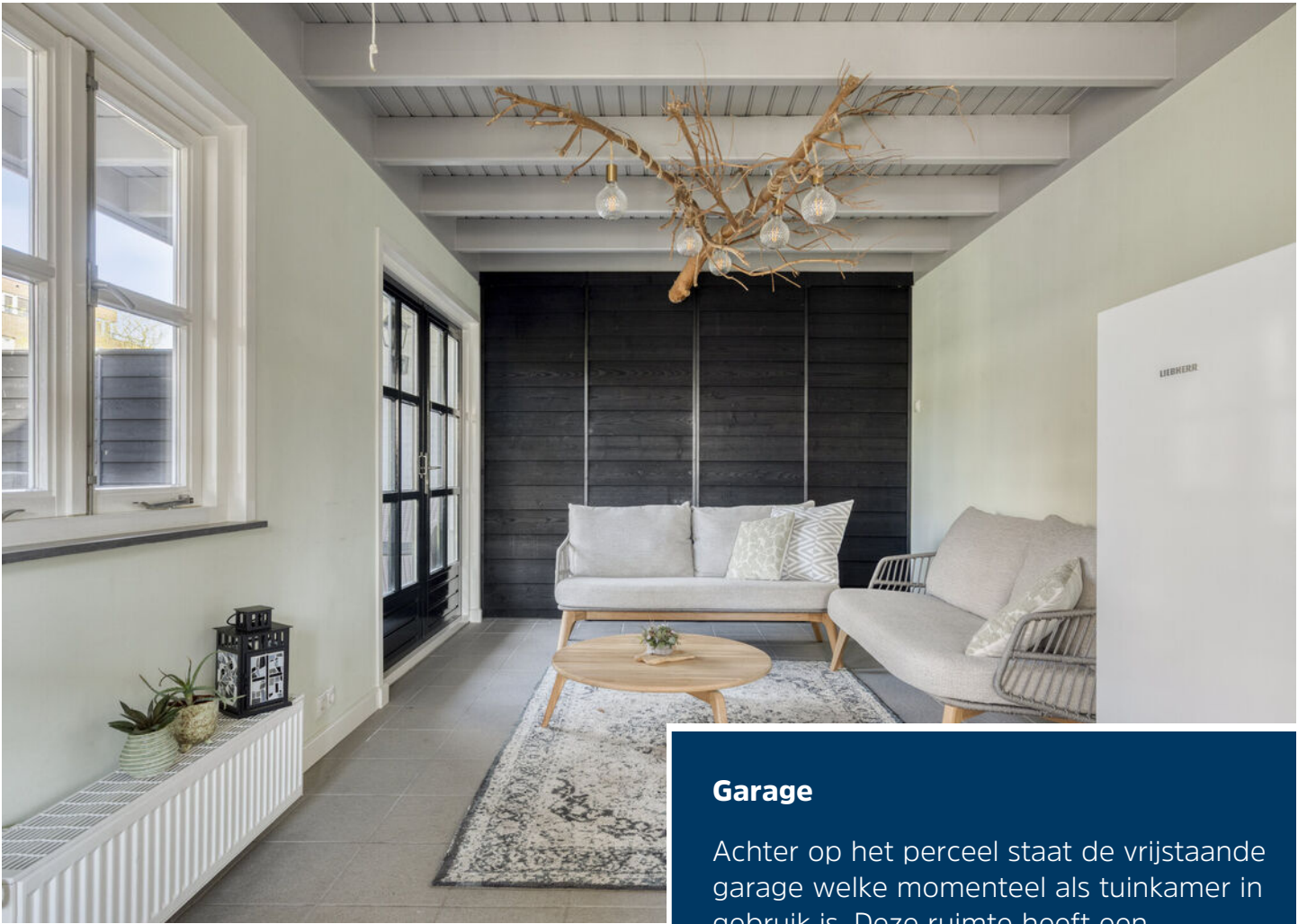




## Tuin

De tuin is ingericht met een terras, een groot gazon en diverse begroeiing. De tuin is volledig omheind en aan de inritzijde voorzien van een dubbele poort. Er is volle parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Aan de zijkant van de woning is een fietsenhok met volop ruimte voor de brommer en fietsen en een doorgang naar de voortuin.





## Garage

Achter op het perceel staat de vrijstaande garage welke momenteel als tuinkamer in gebruik is. Deze ruimte heeft een kastenwand met tv, 2 dubbele deuren naar de tuin, verwarming en een grote vloering voor extra opslag. Aan de voorzijde is een overdekt terras gemaakt met sierbestrating.

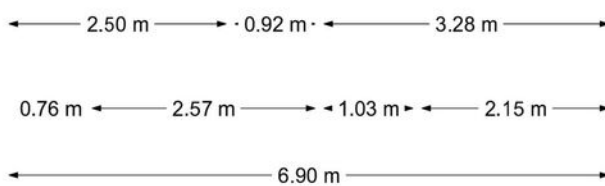
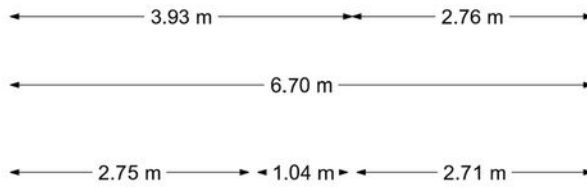


# Begane grond

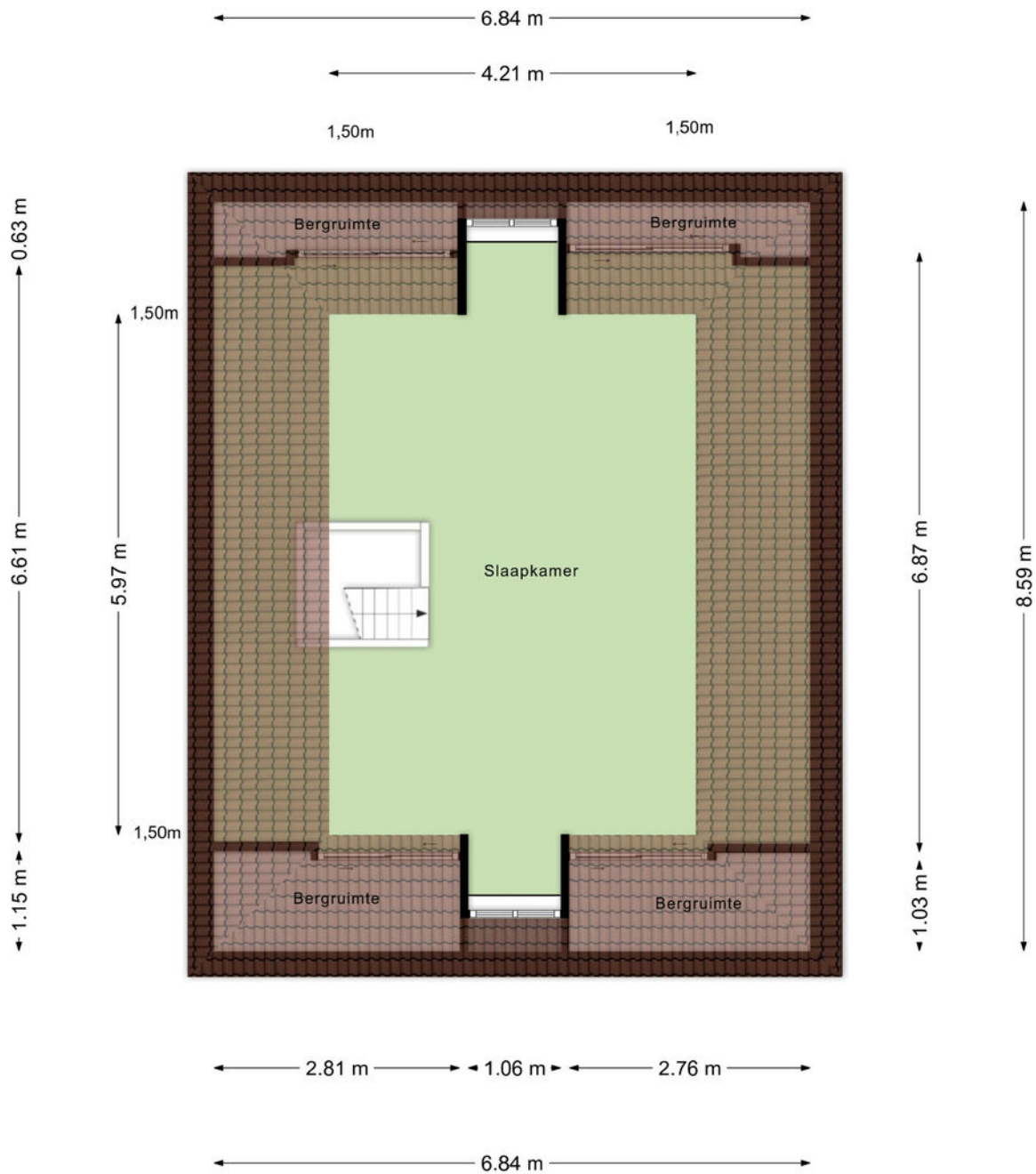


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

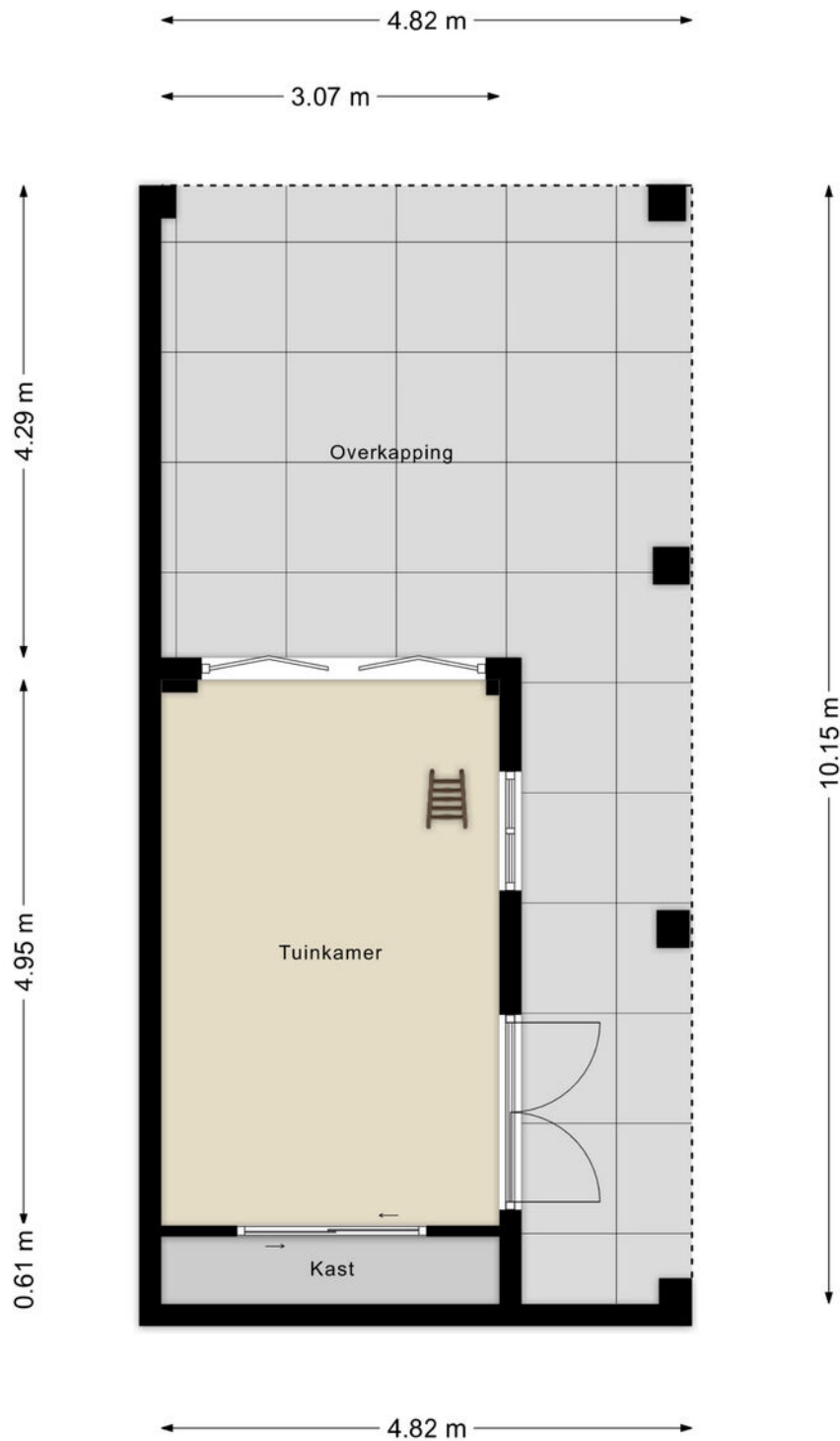
# 1e verdieping



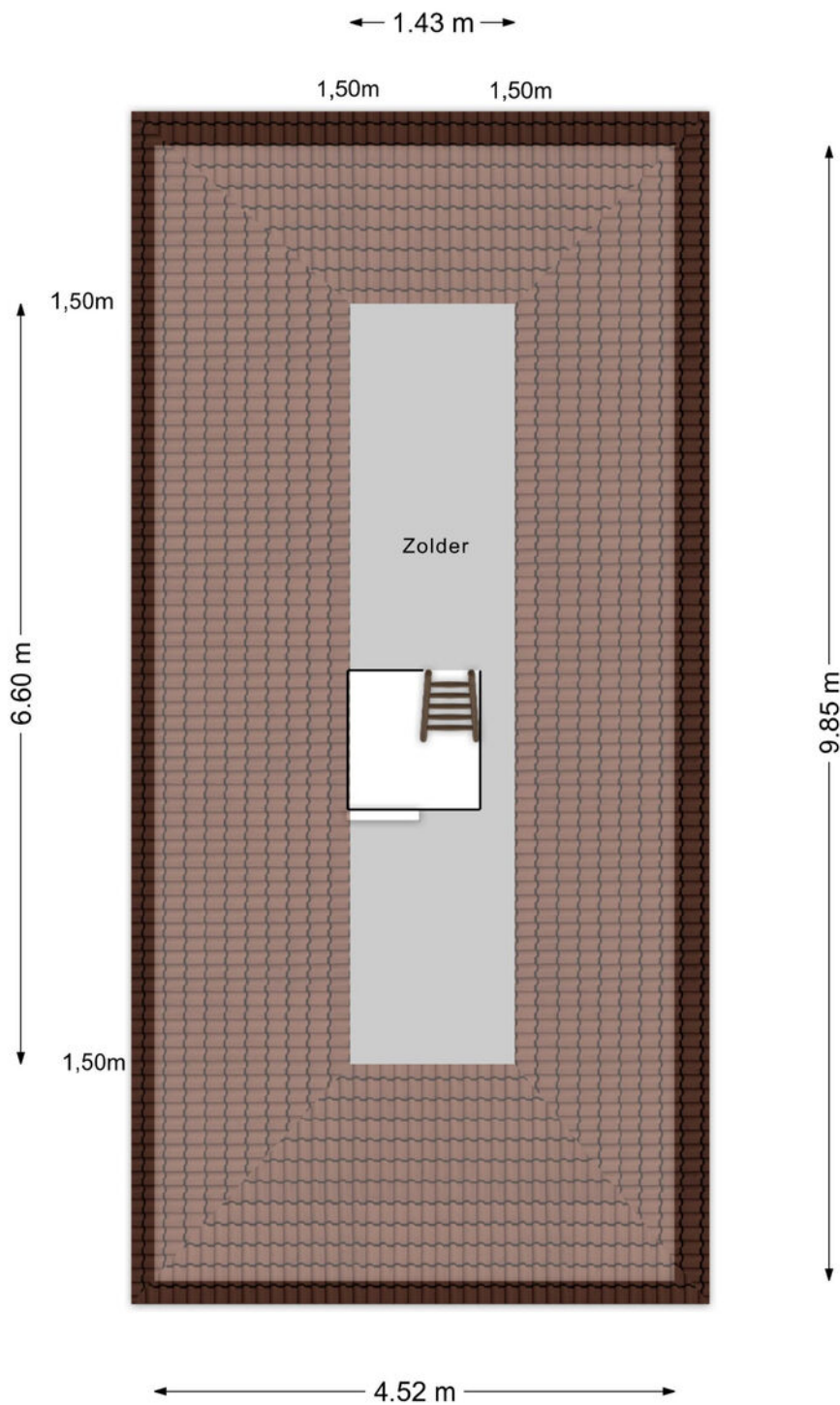
# 2e verdieping



# Tuinhuis



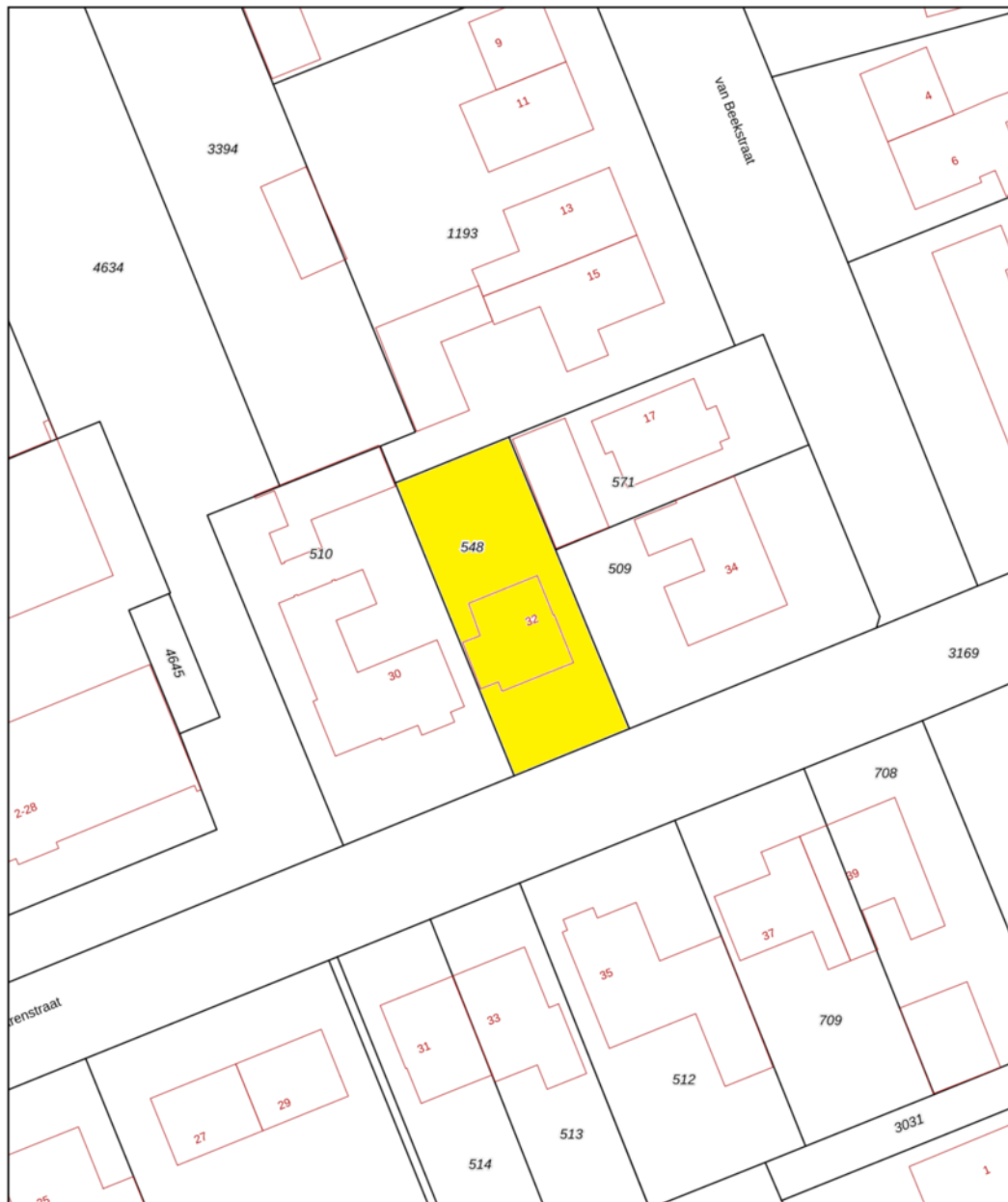
# Zolder








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BW1



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Gemert
<b>25</b>	Huisnummer	Sectie		M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	548	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2026  
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.

# 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:



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.