



**Te koop!**

**€439.000,-- K.K.**

Gezellestraat 17

**GEMERT**

*Deze ruime 2-onder-1-kap woning met vrijstaande garage is gelegen op een perceel van 309 m<sup>2</sup> in een rustige woonomgeving nabij scholen, winkels en sportvoorzieningen. De woning beschikt over een ruime woonkamer, keurige badkamer en 4 slaapkamers verdeeld over de 1e en 2e verdieping.*



**GEERTS  
VAN OIJEN**  
makelaars taxateurs

0492-392498 | [info@geertsvanoijen.nl](mailto:info@geertsvanoijen.nl) | [www.geertsvanoijen.nl](http://www.geertsvanoijen.nl)



## KENMERKEN

Woonoppervlakte

Perceeloppervlakte

Inhoud

Gebouwgebonden buitenruimte

Externe bergruimte

Slaapkamers

Bouwjaar

Energie label

Bouwjaar CV ketel

**122 m<sup>2</sup>**

**309 m<sup>2</sup>**

**441 m<sup>3</sup>**

**7 m<sup>2</sup>**

**22 m<sup>2</sup>**

**4**

**1977**

**C**

**2016**

# ENTREE

U betreedt de woning aan de zijkant in de hal/entree. Deze is afgewerkt met een tegelvloer. De hal is voorzien van de meterkast met glasvezelaansluiting en de toiletruimte. De toiletruimte is geheel betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een wandcloset en fonteintje. De toiletruimte kan natuurlijk worden geventileerd. De open trapopgang biedt toegang tot de 1<sup>e</sup> verdieping.



# WOONKAMER

Aansluitend betreedt u de woonkamer welke is voorzien van een parketvloer, stucwerk wanden en -plafond. De woonkamer heeft door de grote raampartij aan de voorzijde en de schuifpui aan de achterzijde volop natuurlijke lichtinval. De ruime afmeting maakt het mogelijk een separate zithoek te creëren alsmede een eethoek te plaatsen. De aanwezige airco biedt extra verkoeling of verwarming.



*Ruime  
en lichte  
woonkamer*



# KEUKEN

Aan de achterzijde van de woning is de keuken gesitueerd. De keuken beschikt over een keukeninrichting in hoekopstelling en is voorzien van een granieten aanrechtblad met spoelbak en de volgende apparatuur; 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven (defect) en een vaatwasser. De keuken is voorzien van een praktische tegelvloer. Er zijn voldoende boven- en onderkastjes.





# BIJKEUKEN

De praktische bijkeuken is eveneens voorzien van eenzelfde lichte tegelvloer. De bijkeuken beschikt over de witgoedaansluitingen. Middels een loopdeur is de achtertuin te bereiken.



*Praktische  
bijkeuken*

# 1E VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot 3 volwaardige slaapkamers en de badkamer. De overloop is voorzien van een keurige laminaatvloer.



# 1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 1 is aan de achterzijde van de woning gelegen en heeft een afmeting van ca. 4.76 x 2.86m. Deze kamer is voorzien van een laminaatvloer. In de dakschuinte is bergruimte gecreëerd.



# 1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 2 en 3 zijn wat groter van formaat met een afmeting van respectievelijk 4.21 x 3.60m. en 2.70 x 3.60m. De afwerking is gelijk met eveneens een laminaatvloer. Beide kamers hebben grote raampartijen waardoor de kamers voldoende lichtinval hebben.



1e Verdieping  
met 3  
slaapkamers



# 1E VERDIEPING | BADKAMER

De moderne badkamer heeft tegels op de wanden en vloer. De badkamer is ingericht met een inloofdouche, vaste wastafel in meubel en een wandcloset. De designradiator geeft de ruimte de nodige warmte. De badkamer kan zowel natuurlijk als mechanisch worden geventileerd.



*Moderne  
badkamer*

## 2E VERDIEPING | 1 SLAAPKAMER

Middels een vaste trapopgang is de 2<sup>e</sup> verdieping te bereiken. De voorzolder is voorzien van bergruimte in de dakschuinte en de opstelling t.b.v. de c.v.-combi ketel (Atag, 2016).

Slaapkamer 4 beschikt over een grote dakkapel welke deze ruimte veel licht en volume geeft. De zolder is voorzien van een vinylvloer. Vanwege de oppervlakte van ca. 18 m<sup>2</sup> een volwaardige slaapkamer.



# TUIN

De achtertuin is aangelegd met gazon, volop vaste beplanting en sierbestrating. Ter hoogte van de achtergevel is een terras gelegen evenals achter in de tuin. De tuin is gesitueerd op het noordwesten. De achterom is aan de zijkant van het perceel gelegen alwaar ook een overkapping in de tuin is gesitueerd voor bv. het stallen van de fietsen.







# GARAGE

Achter in de tuin bevindt zich de garage welke is voorzien van een betonvloer en elektra. De stalen kanteldeur komt ook uit aan de zijkant van het perceel.





## BIJZONDERHEDEN

- Ruime 2-onder-1-kap woning met vrijstaande garage.
- Woonoppervlakte: ca. 122 m<sup>2</sup>, inhoud ca. 441 m<sup>3</sup>.
- Gelegen op een perceel van 309 m<sup>2</sup>.
- Voorzien van 4 volwaardige slaapkamers, verdeeld over 2 verdiepingen.
- De woning is deels voorzien van dubbele beglazing en heeft dak- en muurisolatie. Energielabel C.
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe nabijheid.
- Gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie nabij scholen, winkels en sportvoorzieningen.



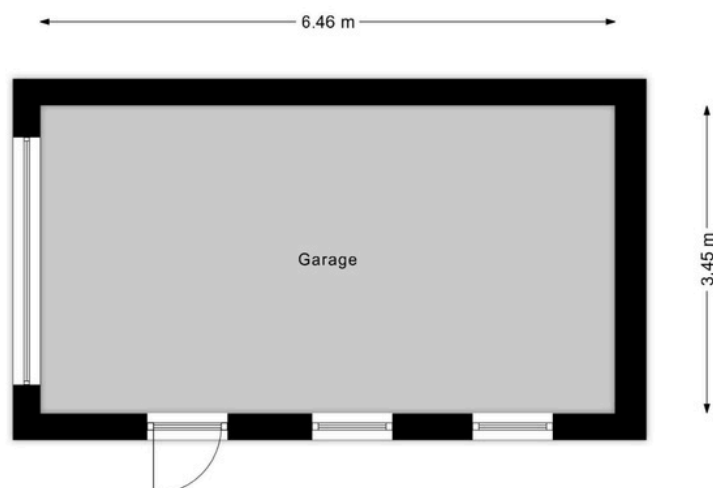
## BEGANE GROND



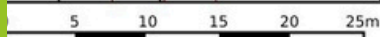
## 1E VERDIEPING



## 2E VERDIEPING



**GARAGE**



# KADASTRALE KAART

Schaal 1: 500

kadaster



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

Kadastrale gemeente Gemert  
 Sectie M  
 Perceel 2780

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 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.



## 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](http://www.geertsvanoijen.nl)

[info@geertsvanoijen.nl](mailto: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](mailto:info@geertsvanoijen.nl) | [www.geertsvanoijen.nl](http://www.geertsvanoijen.nl) | Binderseind 1, 5421 CG Gemert

