



Te koop!

€549.500,-- K.K.

Koekoekweg 6

DE MORTEL

Deze halfvrijstaande woning met royaal bijgebouw is landelijk gelegen op een fantastische locatie in een natuurrijke en groene omgeving in het buitengebied van De Mortel. Op een riant perceel met weide van maar liefst 5.730 m² geniet u volop privacy en een vrij uitzicht. De woning met royaal bijgebouw biedt mogelijkheden voor een hobby of beroep aan huis.



**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

131 m²

5730 m²

611 m³

38 m²

67 m²

3

1920

G

ENTREE

U betreedt de woning aan de voorzijde in de hal/ entree. De hal is voorzien van een authentieke tegelvloer en de wanden zijn afgewerkt met granol. In de hal is de vernieuwde meterkast met krachtstroom gesitueerd.



KEUKEN

De keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en beschikt evenals de hal over een authentieke tegelvloer. De keuken heeft een nette keukeninrichting in wandopstelling met een aanrechtblad met spoelbak en de volgende inbouwapparatuur; 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en een oven. Er is voldoende bergruimte in de boven- en onderkastjes. Daarnaast is er extra bergruimte in de stahoge kelder. De gaskachel zorgt voor de nodige warmte.





WOONKAMER

Vanuit de hal is eveneens de woonkamer bereikbaar welke over de volle lengte van de woning is gelegen. Er is een tegelvloer en de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz. Door de raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet de woonkamer volop natuurlijke lichtinval. De pelletkachel zorgt voor de nodige sfeer en warmte.

*Woonkamer
met kachel
voor sfeer
en warmte*

OPKAMER

Middels het portaal komt u in een multifunctionele ruimte/ het opkamer. Deze ruimte kan gebruikt worden als slaapkamer of kantoor. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en vliesbehang. De gaskachel zorgt voor de nodige warmte.



BIJKEUKEN

Vanuit de woonkamer komt u in de bijkeuken van de achterbouw. De bijkeuken is voorzien van een lichte tegelvloer, deels betegelde wanden en de aansluitingen voor het witgoed. De bergkast biedt praktische opslagruimte. Middels een loopdeur komt u in de achtertuin. De toiletruimte is tot plafondhoogte betegeld en voorzien van een toilet en fonteintje.



BADKAMER

De badkamer is eveneens tot plafondhoogte betegeld en uitgerust met een ligbad, douchecabine en vaste wastafel.



*Badkamer
op de begane
grond*

BERGING

Vanuit de bijkeuken komt u in de aangebouwde berging. Deze is voorzien van een betonvloer en elektra. In de kast bevindt zich de badgeiser (Vaillant).



*Praktische
en ruime
berging*

WASRUIMTE

De praktische wasruimte is voorzien van een tegelvloer en beschikt eveneens over de aansluitingen voor witgoed.



1E VERDIEPING

De trapopgang in het portaal brengt u op de overloop van de 1e verdieping. Hier vindt u 4 (slaap)kamers.



1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

De eerste kamer is voorzien van een laminaatvloer en bergruimte onder de dakschuine. De separate toiletruimte beschikt over een fonteintje.



1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 1 en 2 zijn aan de voorzijde van de woning gelegen en hebben een afmeting van respectievelijk ca. 2.85 x 3.64m. en ca. 3.29 x 3.64m. Beide kamers beschikken over extra bergruimte in de dakschuinte. Slaapkamer 2 is voorzien van een groot, nieuw dakvenster.



*Met maar
liefst 4
(slaap)kamers*



1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 3, de ouderslaapkamer, is aan de achterzijde van de woning gelegen. De dakkapel geeft deze kamer extra licht en volume. Ook hier is praktische bergruimte gecreëerd in de dakschuinte.



2^e VERDIEPING: Middels een losse trap is de bergzolder bereikbaar.

TUIN

Achter de woning is een fraai ingerichte tuin gelegen waar het heerlijk vertoeven is. Vanwege de afmeting heeft u voldoende mogelijkheden voor het vinden van het perfecte plekje in of uit de zon. De tuin is aangelegd met een terras ter hoogte van de achtergevel, gazon, sierbestrating en volop vaste beplanting. Verderop in de tuin is een vijver aangelegd. Naast de woning is een poort gelegen voor de achterom.





Achter in de tuin is een royaal bijgebouw gelegen welke is verdeeld in diverse ruimtes. Een fijne ruimte welke voor diverse doeleinde gebruikt kan worden; opslag, hobby of werk. Het bijgebouw is voorzien van licht en elektra.





*Gelegen op
een ruim
perceel met
weides*



Rechts naast de woning is een oprit gelegen welke toegang biedt tot de achterom. De naastgelegen weides met dierenverblijf en ondergrondse beregeningsinstallatie bieden de mogelijkheid tot het houden van enkele diertjes.





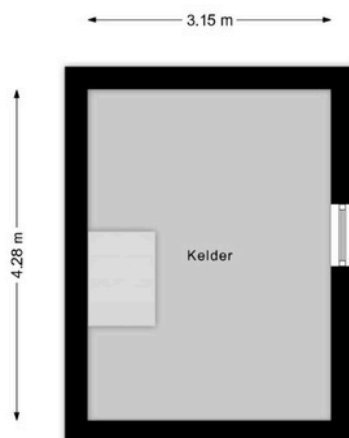


BIJZONDERHEDEN

- In het buitengebied van De Mortel is op een unieke plek deze halfvrijstaande woning met royaal bijgebouw gelegen.
- Gelegen op een riant perceel met weide van 5.730 m².
- Er zijn mogelijkheden voor een hobby of beroep aan huis.
- Het geheel is royaal van opzet met ca. 131 m² woonoppervlakte, ca. 67 m² externe bergruimte en een inhoud van ca. 611 m³.
- Prachtige ligging aan een rustige weg nabij de bossen en natuur.
- Koper dient rekening te houden met moderniseringskosten.



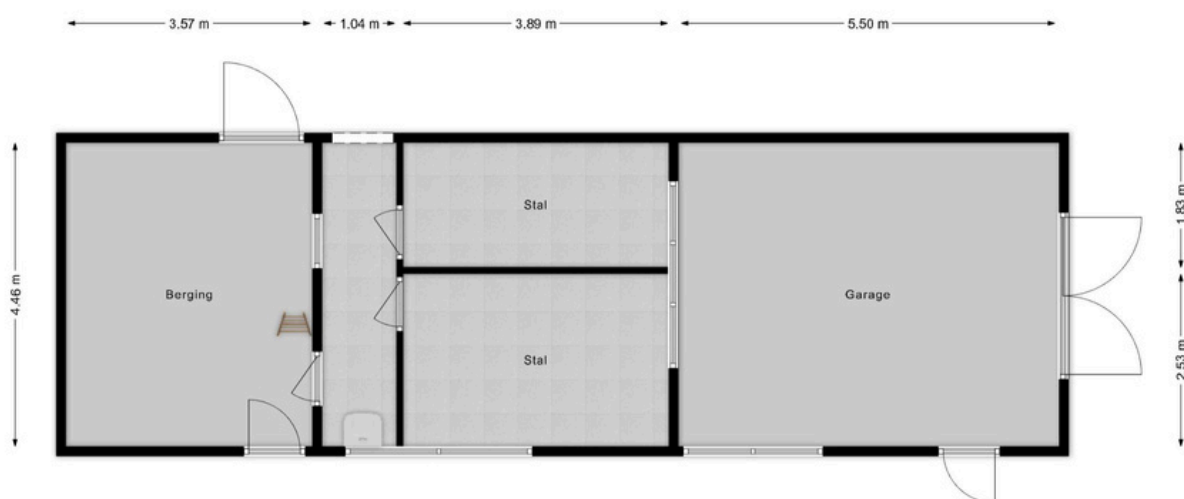
BEGANE GROND



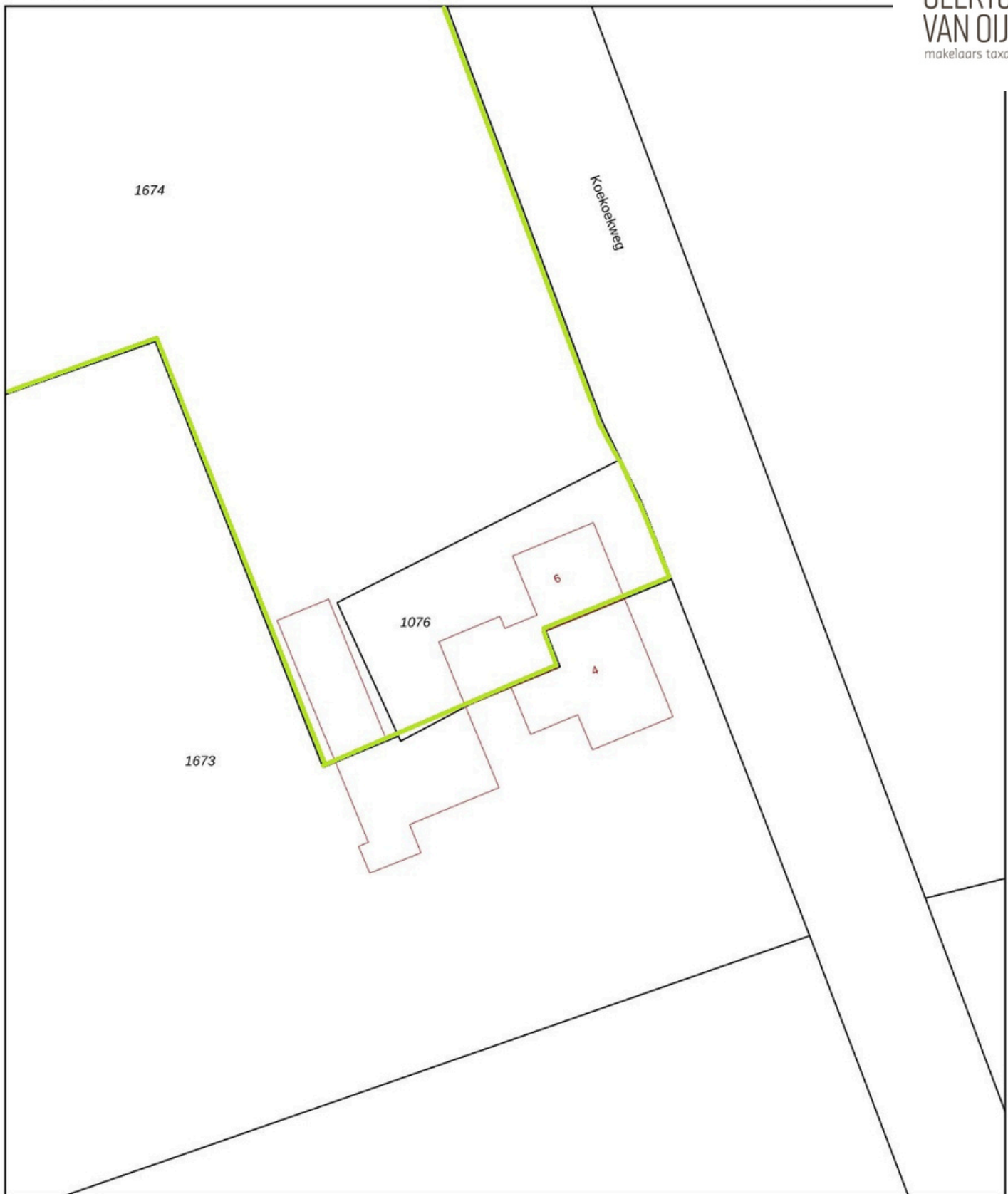
KELDER



1E VERDIEPING



BIJGEBOUW



KADASTRALE KAART



Schaal 1: 500



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

Kadastrale gemeente Gemert
 Sectie G
 Perceel 1076

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 de Mortel

De Mortel is een kerkdorp van de gemeente Gemert-Bakel en telt ruim 1.500 inwoners. Het dorp kent een rijk verenigingsleven, zowel sportief als cultureel. De moderne multifunctionele accommodatie biedt hier plaats aan. Eveneens is hier het kindcentrum gevestigd. 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.

'Een (h)echt
dorp'



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.

AANTEKENINGEN

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

