



Overal thuis



Vraagprijs € 399.000 k.k.

GEMERT

Nieuwstraat 39 b



Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met dit...

CENTRUM APPARTEMENT

Kenmerken

Energie label:



Soort (woning):

Galerijflat

Bouwvorm/ type:

Appartement

Bouwjaar:

2010

Kamers:

5

Woonoppervlakte:

77 m²

Perceeloppervlakte:

0 m²

Inhoud:

255 m³

Bijgebouwen:

4 m²

Ligging:

in centrum

Isolatie:

Volledig geïsoleerd



In het hart van Gemert, midden tussen alle dagelijkse voorzieningen, winkels en gezellige horeca, ligt dit ruime 3-kamerappartement op de eerste verdieping met een heerlijk zonnig terras van maar liefst 17 m². Hier woon je op een toplocatie met alles binnen handbereik, terwijl je tegelijkertijd geniet van rust en privacy.

Zodra je het appartement binnenstapt, ervaar je direct de fijne en ontspannen sfeer. De ruime opzet, het prettige lichtinval en het royale terras maken dit appartement tot een heerlijke plek om thuis te komen. Een perfecte combinatie van comfortabel wonen en het bruisende centrumleven van Gemert.

Op de begane grond beschikt het appartement bovendien over een eigen berging. Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 77 m².



Entree



Via de nette centrale entree aan de Nieuwstraat bereikt u het appartement eenvoudig met zowel de lift als het trappenhuis.

De woning is rustig gelegen aan de achterzijde van het complex, waardoor u profiteert van extra privacy.



In de hal treft u de meterkast, toiletruimte en technische ruimte.

Vanuit hier heeft u toegang tot de twee slaapkamers en de lichte woonkamer met open keuken.

Hal



De grote raampartijen en openslaande tuindeuren laten volop daglicht binnen, waardoor de leefruimte licht, ruimtelijk en uitnodigend aanvoelt.

De woonkamer en keuken zijn stijlvol afgewerkt met een donkere laminaatvloer, strak afgewerkte wanden en een verzorgd spuitwerk plafond

Woonkamer





De open keuken is uitgevoerd in een praktische dubbele wandopstelling en voorzien van diverse gemakken, waaronder een 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, RVS spoelbak en aansluiting voor een vaatwasser.

Keuken

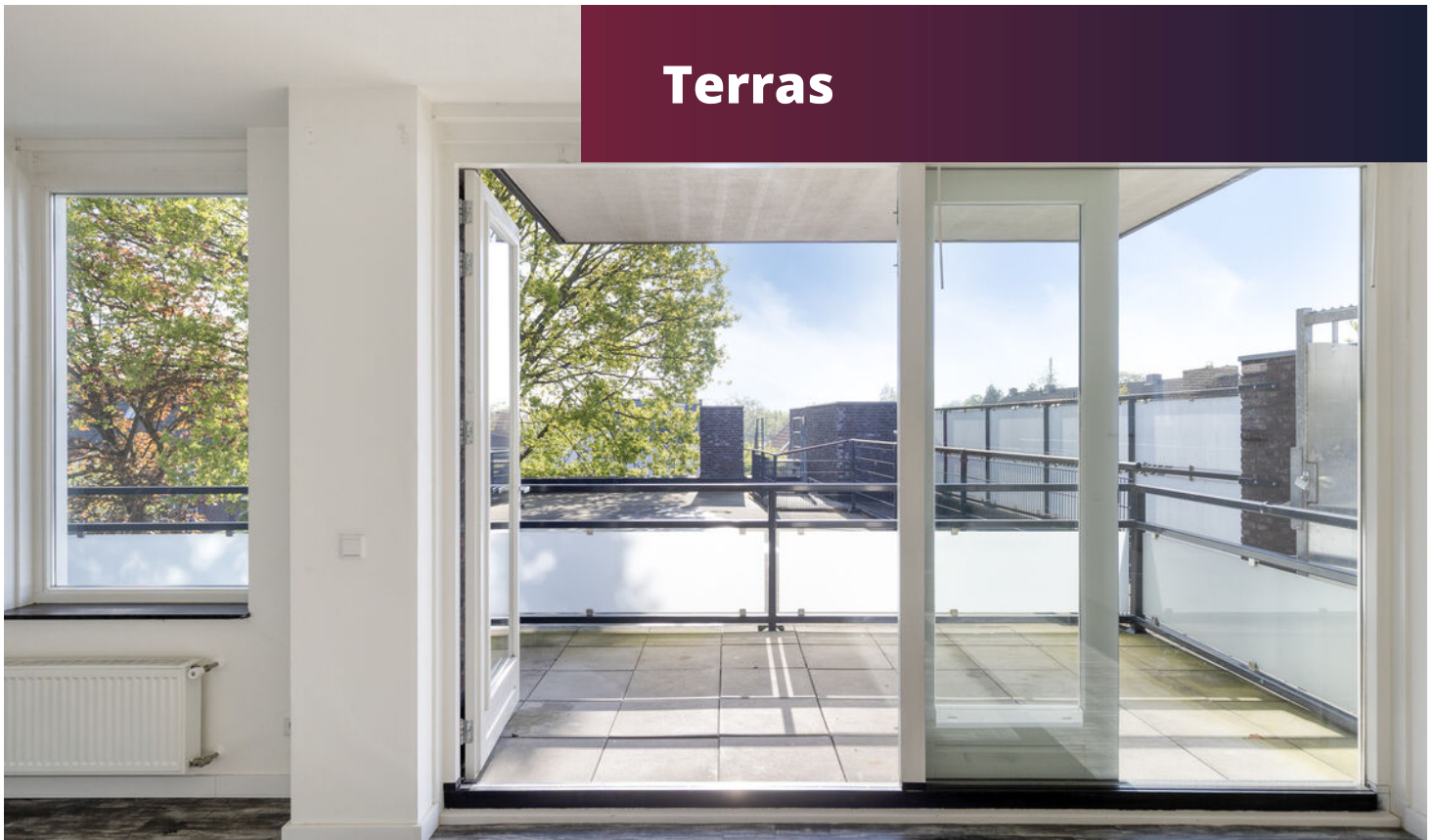






Het ruime terras van 17 m² is volledig betegeld, biedt veel privacy en vormt een heerlijke plek om in alle rust te genieten van een kop koffie in de ochtendzon of een ontspannen zomeravond.

Terras





De beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een lichte laminaatvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Vanuit de hoofdslaapkamer bereikt u direct de badkamer, die is uitgerust met een moderne inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel.

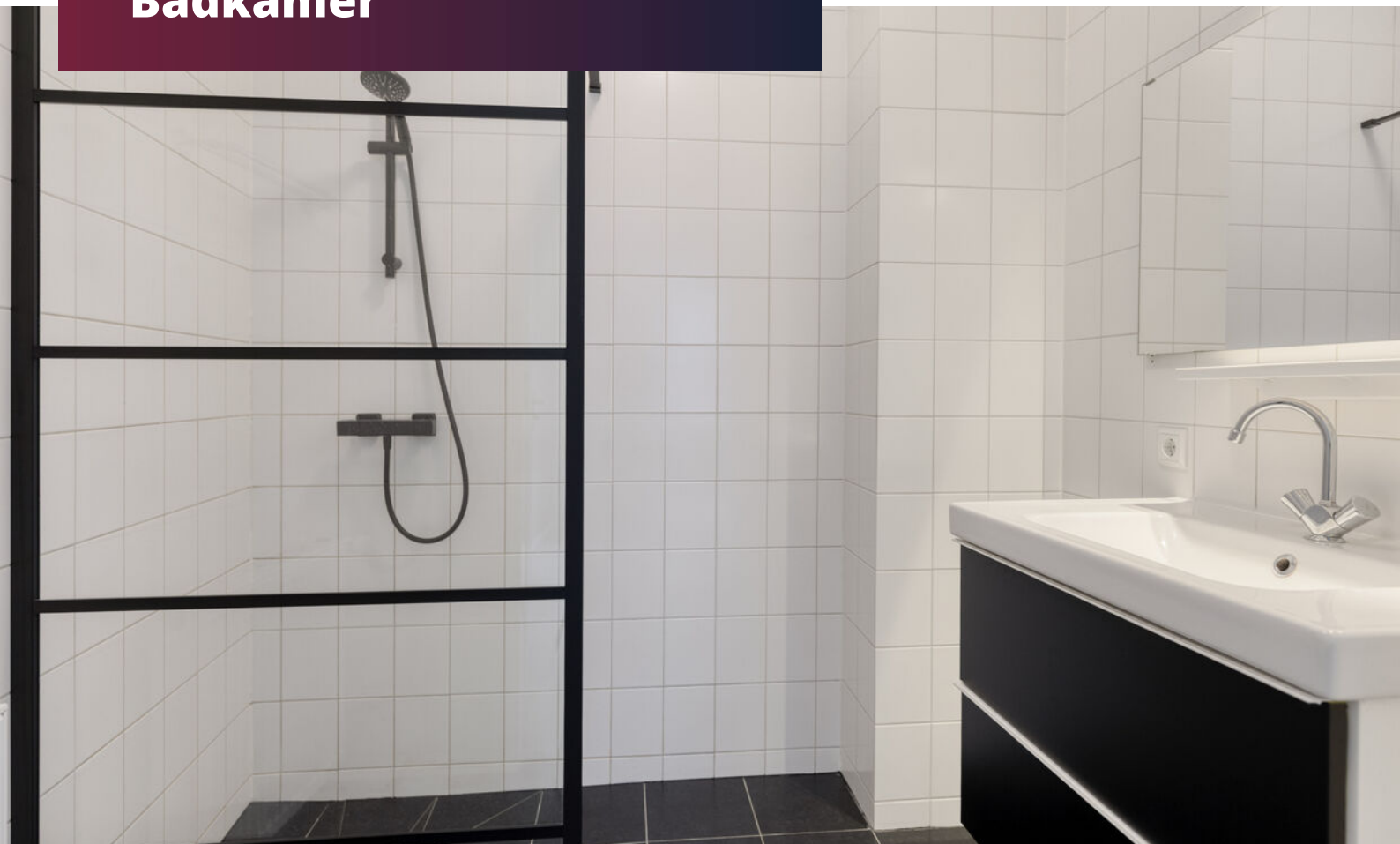
In de technische ruimte bevinden zich de cv-installatie, de unit voor mechanische ventilatie en de aansluitingen voor witgoed.

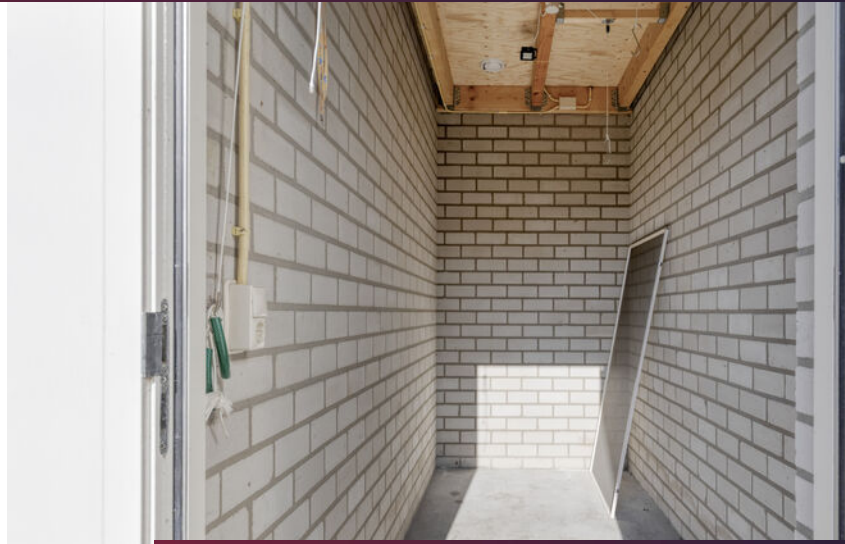


Hoofdslaapkamer



Badkamer





Berging



Op de begane grond is de eigen berging gelegen.



Bijzonderheden

- 3-kamerappartement gelegen op de 1e verdieping
- Volop lichtinval
- Ruim terras 17 m²
- Gelegen te midden van alle dorpse voorzieningen
- Vanwege het vernieuwen van de lift worden de servicekosten verhoogd naar ca. € 189,50,- per maand.

Waarborgsom/bankgarantie

Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

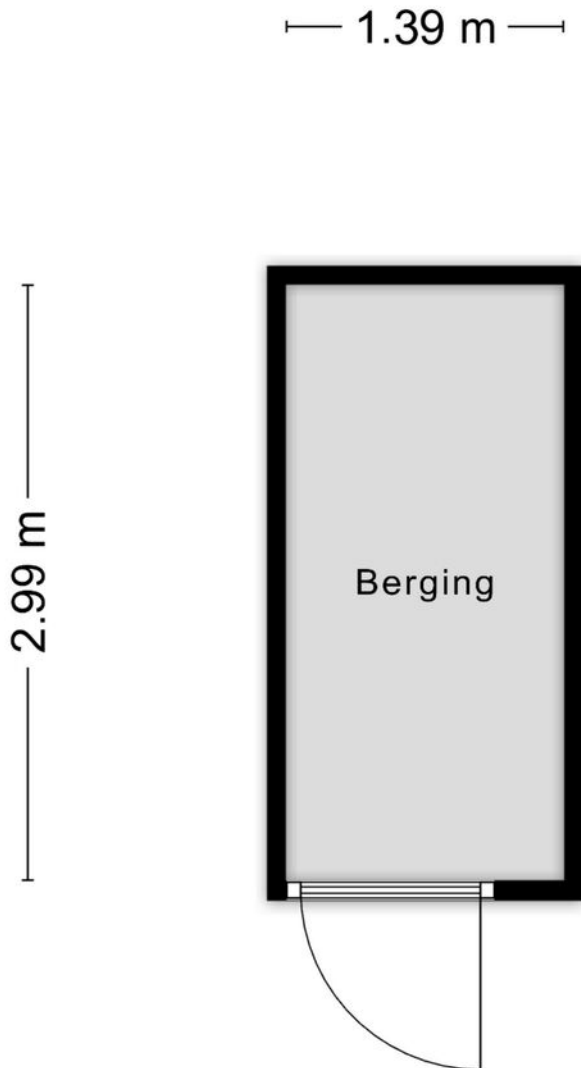
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Indeling appartement

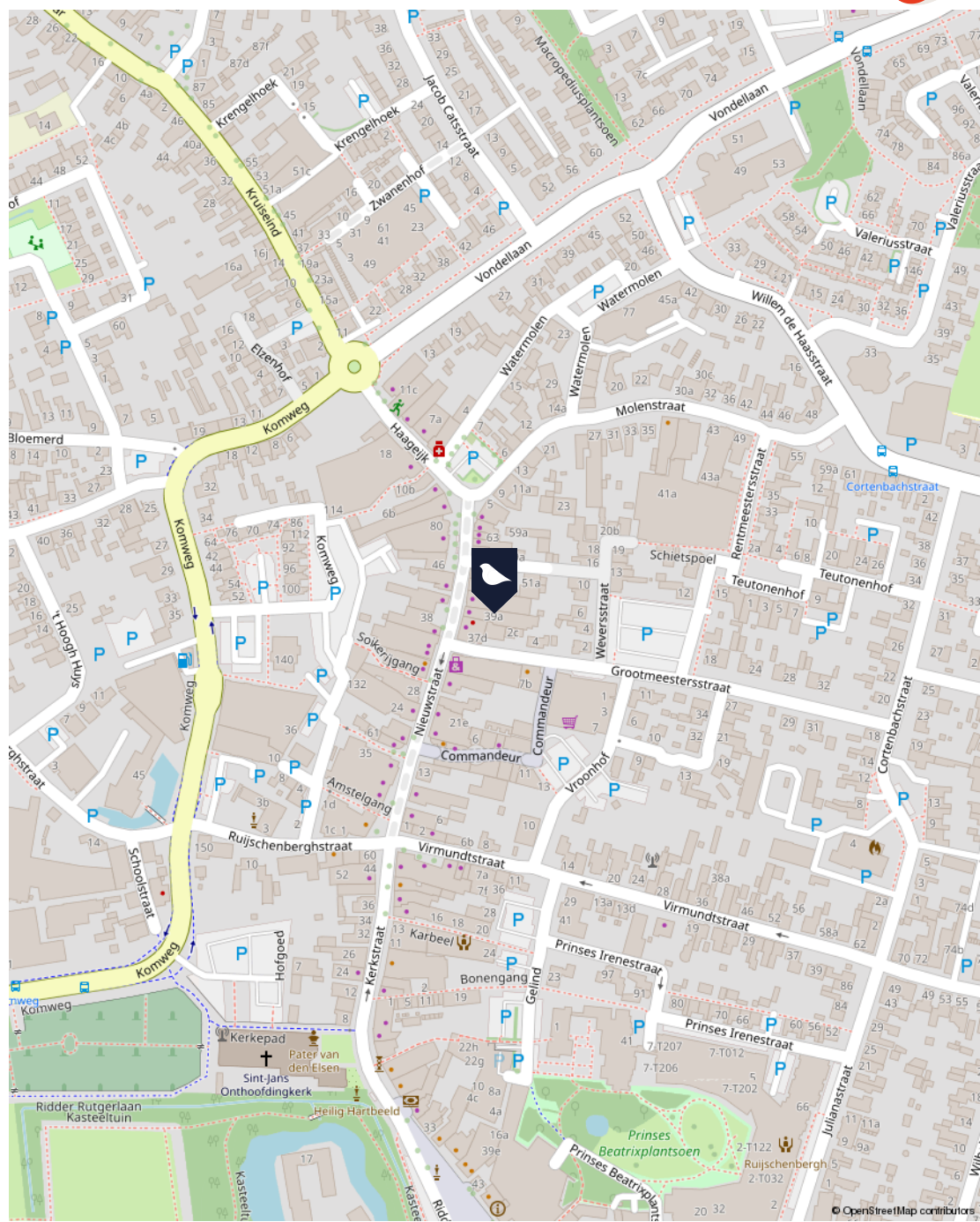
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging

In de omgeving



© OpenStreetMap contributors

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben – wonen, agrarisch of zakelijk – en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op!



Erik Klessens

NVM makelaar-taxateur

T 06 - 16 40 63 35

E e.klessens@berkkerkhof.nl



Isa van der Ligt

Commercieel medewerkster binnendienst

T 0492 - 38 66 00

E i.vanderligt@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS

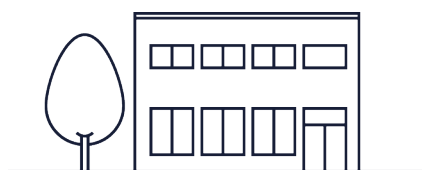


Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Disclaimer

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. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



**Graag tot ziens bij
Van den Berk & Kerkhof!**



WWW.BERKKERKHOF.NL



Bijlage: Meetrapport

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Van den Berk en Kerkhof Makelaardij Aarle Rixtel dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto-inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Nieuwstraat 39-B
Postcode/plaats	5421 KN, Gemert
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 23-04-2026

Datum meetrapport 24-04-2026

Certificaatnummer 1647035

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	77,20	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	16,80	M ²
Externe bergruimte	4,20	M ²
Bruto vloeroppervlak	103,60	M²
Bruto inhoud woning	255,03	M³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011