

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



President Gerartsstraat 1 Gemert

Koopsom € 598.000,- k.k.

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

0492 363 038 - gemert@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Perfect afgewerkt en geïsoleerd vrijstaand woonhuis met grote garage en carport, luxe afwerking.

De verkoper aan het woord:
"Het is elke dag thuiskomen in een zonovergoten woning met licht van alle kanten. En vanuit de tuin ervaar je de rust en vrijheid van dit perceel op z'n best".

Kenmerken

Woonoppervlakte:	122 m ²
Inhoud:	495 m ³
Perceeloppervlakte:	444 m ²
Bouwjaar:	1960
Vraagprijs:	€ 598.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Energetisch volledig up to date met isolatieglas, dak-, vloer- en muurisolatie en een airconditioning op de eerste verdieping.
- ✓ Perfect gelegen aan brede laan en op mooi hoekperceel.
- ✓ 4 slaapkamers en een zeer complete en vernieuwde badkamer.
- ✓ Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.



Broeckx makelaars presenteert

Wonen in Gemert

De gemeente Gemert-Bakel telt in totaal ca. 30.000 inwoners en heeft het oude perfect weten te combineren met het nieuwe. In de kern van Gemert zijn nog veel historische gebouwen te vinden, zoals het middeleeuwse kasteel en zijn fraaie omliggende kasteeltuinen. Aansluitend aan de oude kern zijn diverse moderne woonwijken gebouwd. Van daaruit ben je zo in het landelijke en groene buitengebied.

Gemert heeft zich met zijn winkels, horeca, scholen en andere voorzieningen ontwikkeld tot een aantrekkelijk streekcentrum. Er zijn mooie plekken waar je recreatief kunt wandelen, fietsen, golfen en paardrijden. Gemert is gunstig gelegen op slechts 12 km van Helmond, 25 km van Eindhoven en 34 km van 's-Hertogenbosch. Goede ontsluitingswegen leiden je naar de snelwegen. Ook zijn er uitstekende busverbindingen met de omliggende dorpen en steden.

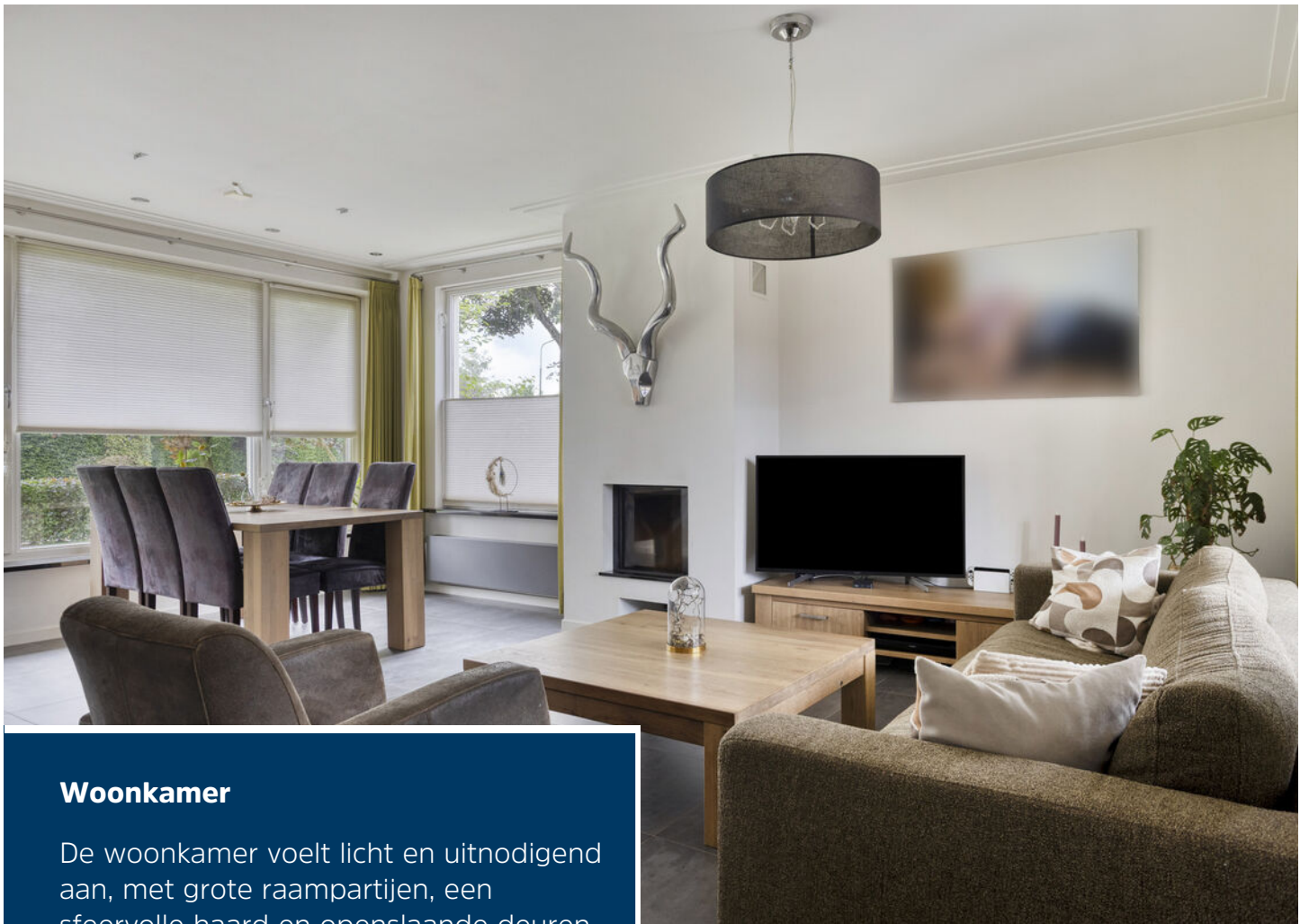




Entree

Via de achterzijde bereik je de ruime carport, garage en de besloten achtertuin. Binnen valt meteen de verzorgde afwerking op. De hal met vloerverwarming en luxe toiletruimte geeft direct de sfeer van de rest van de woning weer: modern, comfortabel en tot in detail verzorgd.





Woonkamer

De woonkamer voelt licht en uitnodigend aan, met grote raampartijen, een sfeervolle haard en openslaande deuren naar het overdekte terras. Binnen en buiten lopen hier moeiteloos in elkaar over. Onder het overdekte terras geniet je tot laat van privacy, rust en het buitenleven, terwijl de zonnige tuin rondom volop mogelijkheden biedt om te ontspannen.







Keuken

Het hart van het huis is zonder twijfel de leefkeuken. Een heerlijke plek waar daglicht rijkelijk binnenvalt en waar koken, tafelen en samenzijn vanzelf samenkomen. De keuken is compleet uitgevoerd met luxe apparatuur en een stijlvol granieten werkblad, perfect voor lange avonden met familie of vrienden.

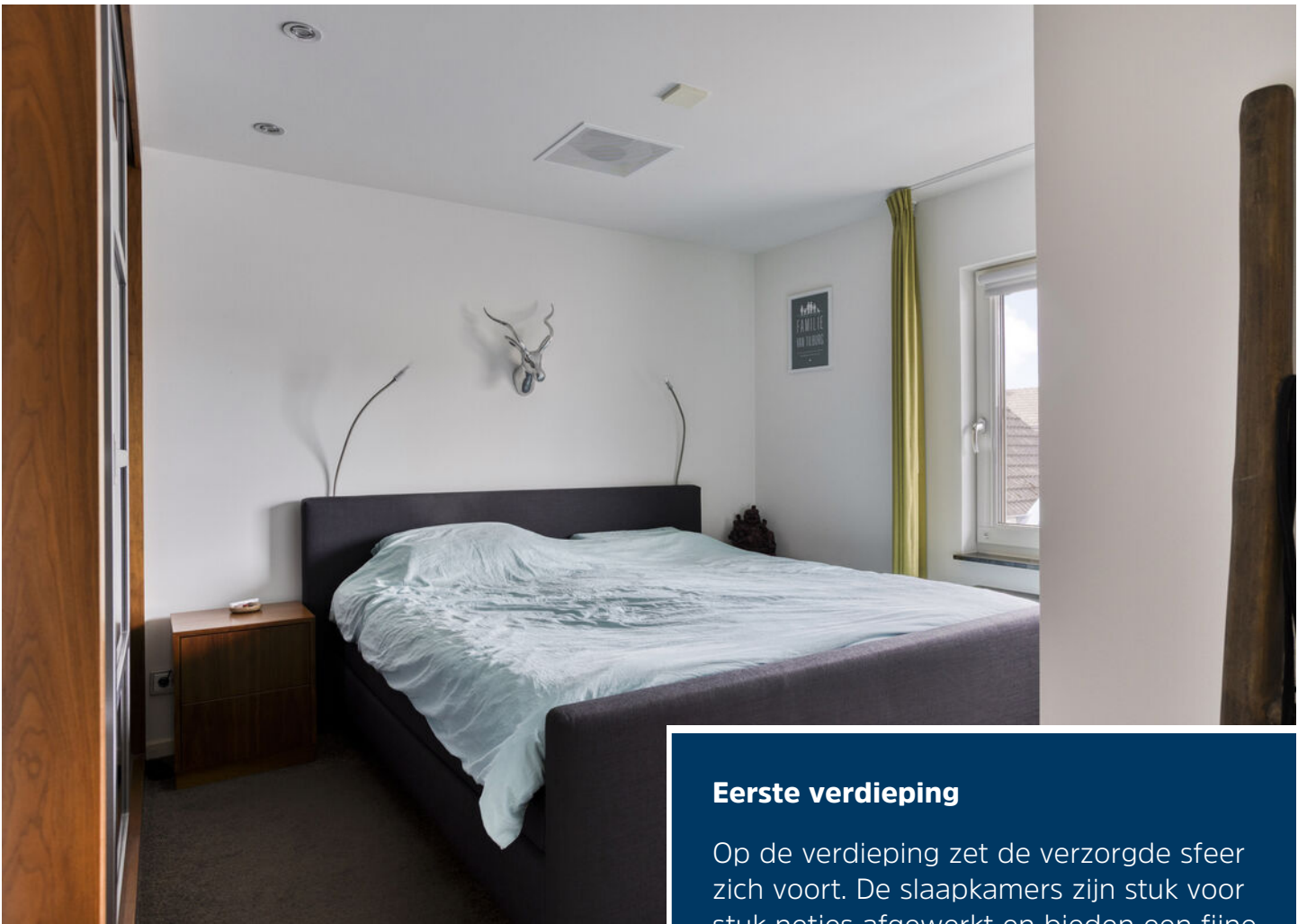




Bijkeuken

Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken met hier een kastenwand voor de provisie en alle aansluitingen voor het witgoed op hoogte. De bijkeuken is volledig mechanisch geventileerd en ook voorzien van een vloer. Achterportaal met keukenblok voorzien van gootsteen en plek voor de jassen.





Eerste verdieping

Op de verdieping zet de verzorgde sfeer zich voort. De slaapkamers zijn stuk voor stuk netjes afgewerkt en bieden een fijne, rustige plek om je terug te trekken. Ouderslaapkamer aan achter-zijde met groot draai-/kiepraam voorzien van HR beglazing, stucwerk wanden en plafond met inbouwspots en vaste kastenwand. Alle kozijnen zijn vernieuwd in 2010.





Eerste verdieping

Slaapkamers 3 en 4 liggen aan de andere zijde en zijn eveneens strak afgewerkt met stucwerk en nieuwe vloerbedekking. De woning is daarnaast technisch up-to-date met goede isolatie, vernieuwde kozijnen en airconditioning. Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar, voorzien van twee dakvensters en de installaties voor ventilatie en airconditioning.





Badkamer

De recent vernieuwde badkamer voelt als een eigen wellnessruimte met een ruime inloopdouche en ligbad in rustige, neutrale tinten.

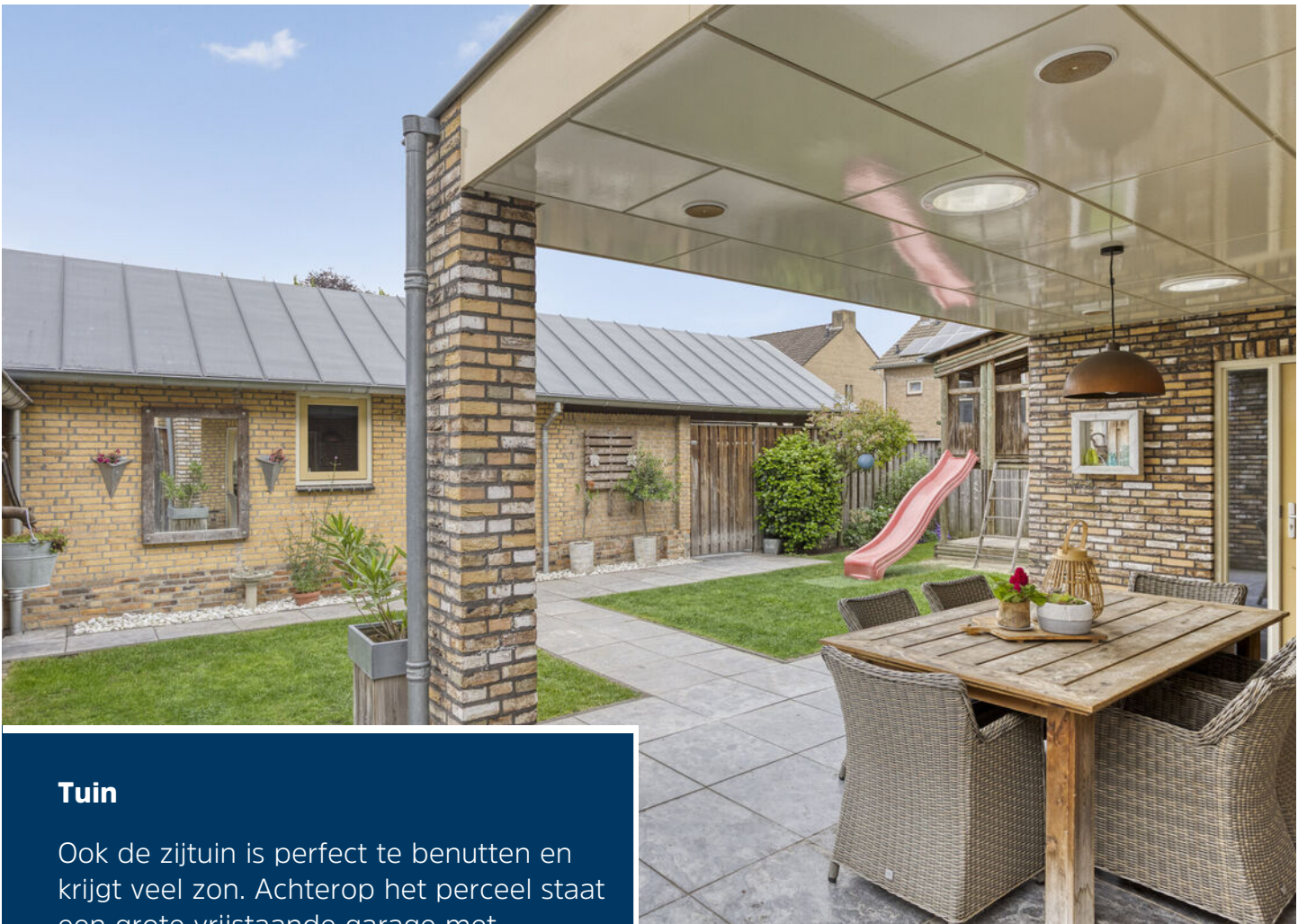




Tuin

Heerlijke achtertuin op het zuid-westen met veel privacy, geheel omheind en met een groot overdekt terras voorzien van 2 solar tube, inbouwspots en speakers. De tuin is ingericht met gras, sierbestrating, omheining en aan de zijkant is een hok voor houtopslag. Ook hier is een poort naar de voortuin aanwezig.



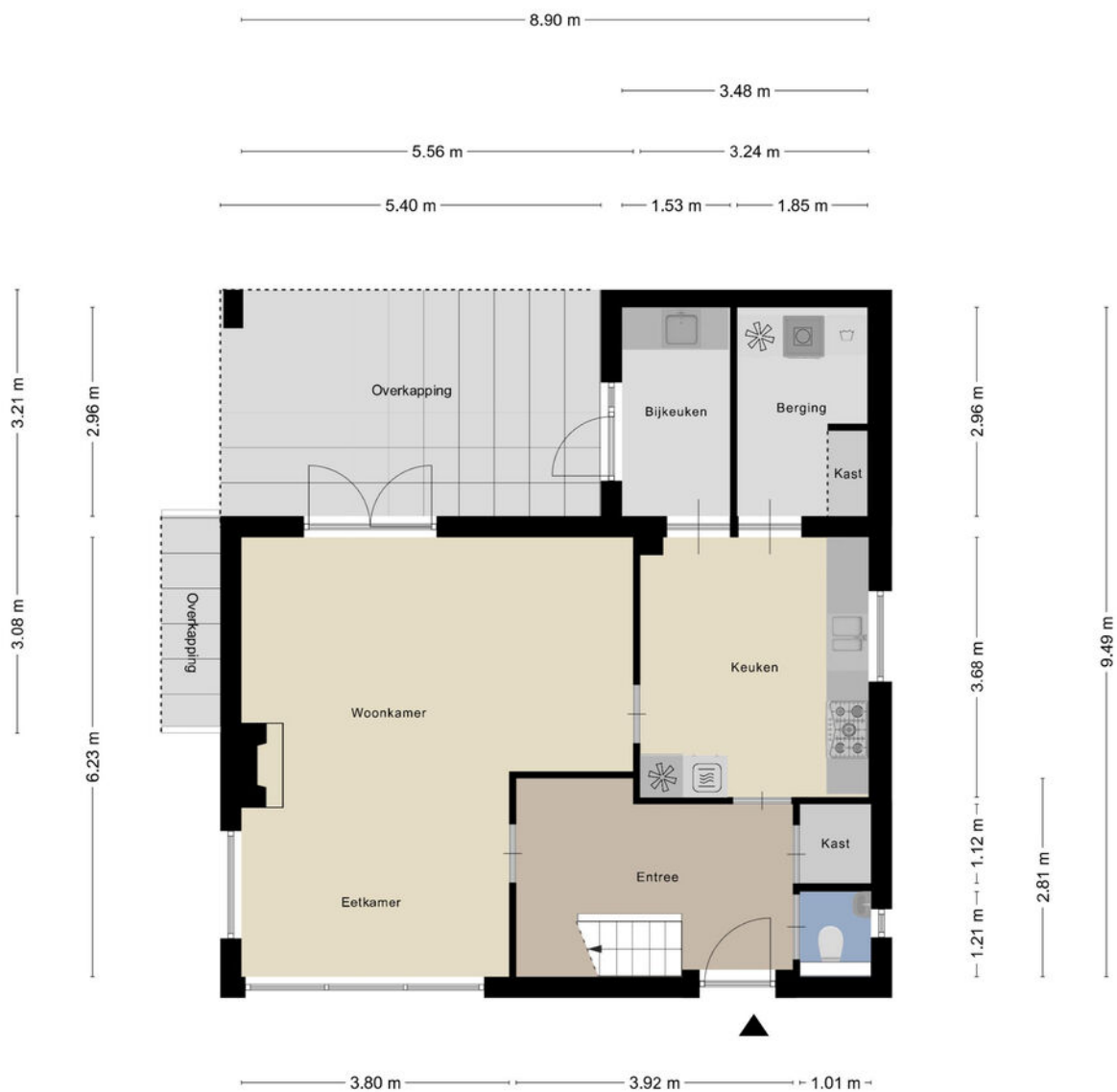


Tuin

Ook de zijtuin is perfect te benutten en krijgt veel zon. Achterop het perceel staat een grote vrijstaande garage met ongeïsoleerde kap, ongeïsoleerde muren en hoge nok. De openslaande deuren brengen naar de overkapping/carport aan de voorzijde. Altijd parkeergelegenheid op eigen terrein. De tweede berging biedt plaats aan fietsen en gereedschap.



Begane grond



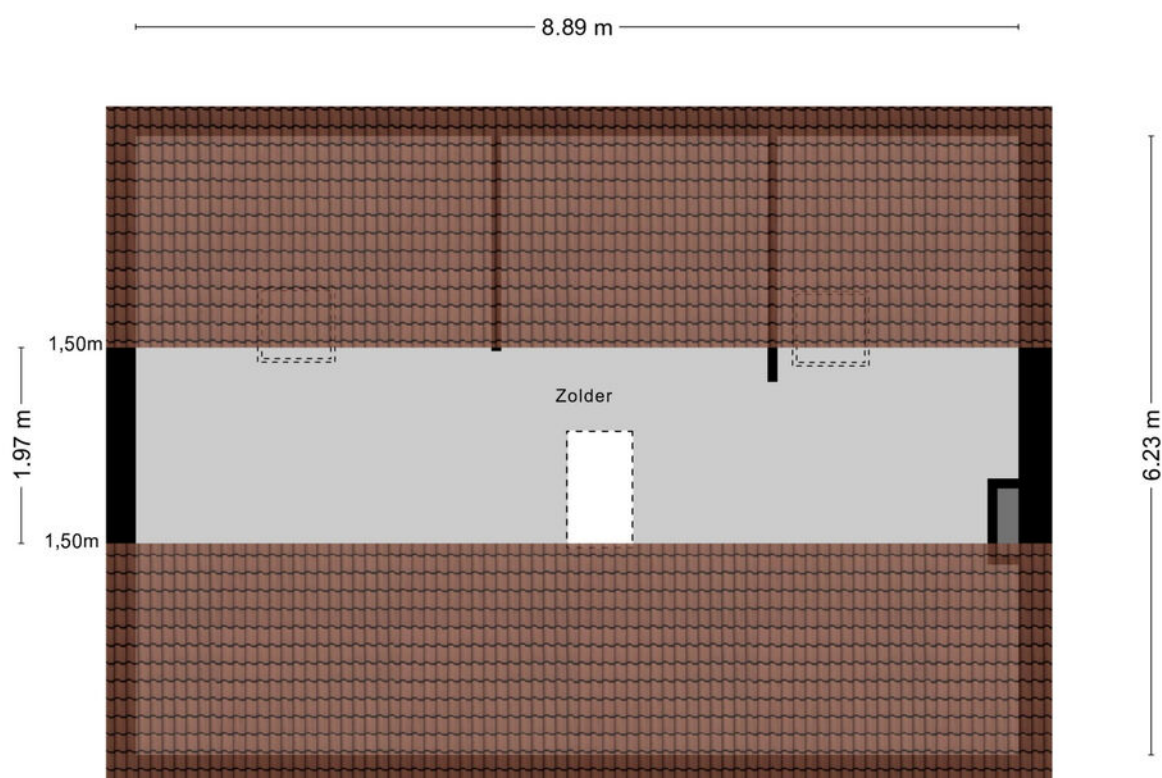
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



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

2e verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: LVH



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Gemert
	Huisnummer	Sectie		M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2023	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 6 juni 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.



Ons team werkt aan uw woonplezier

Woonplezier is waar het bij ons om draait.

Elke dag werken wij met plezier en vol passie om uw woonplezier te verbeteren.

Voor de één is dat een grote leefkeuken voor de ander de wijk of juist een garage, meerdere slaapkamers of een ruime tuin.

Verkopen is mensenwerk en nieuw woonplezier geeft ons voldoening. Elke opdrachtgever is anders maar iedereen wil dat zijn of haar belangen uitstekend worden behartigd.

Er komt immers veel kijken bij een voorgenomen verhuizing. Soms komt het voor dat een verhuizing is ingegeven door trieste omstandigheden.

Een ervaren makelaar waar u altijd op kunt rekenen en vertrouwen maakt dit traject een heel stuk plezieriger en duidelijker.

Met persoonlijke aandacht, creativiteit en veel lokale kennis en ervaring zetten we ons voor u in.

Goed bereikbaar en flexibel, dat past bij deze tijd en bij ons.

Benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen?

Team Broeckx makelaars:

Xavier, Ruud, Erik, Bart, Geert, Noël, Kelly, Lotte, Lieke



Klaar voor de start!?

SNEL SCHAKELN IN DE HUIDIGE WONINGMARKT?

Zodra jij je droomhuis vindt, wil je zekerheid over de verkoop van je eigen huis. Dat betekent: op Funda! Zeker weten dat je geen tijd verliest tijdens de verkoop? Wij zorgen er voor dat jouw huis in de startblokken staat om op Funda te komen!

Meer weten? We komen graag bij je langs voor een gratis adviesgesprek!

Kantoor Gemert
T 0492-363038
gemert@woonplezier.nl

Kantoor Helmond
T 0492-549055
helmond@woonplezier.nl

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


broeckx
makelaars

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.