

# woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



## Antoon Coolenstraat 49 Gemert

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



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

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



broeckx  
makelaars



## Algemeen

Sfeervolle tussenwoning met tuin op het zuiden, 4 slaapkamers, ruime garage en overkapping!

Op zoek naar een fijne woning waar je zó in kunt? Deze goed ingedeelde tussenwoning heeft alles in huis: een zonnige tuin op het zuiden, een royale garage en praktisch comfort op elke verdieping.

## Kenmerken

Woonoppervlakte:	109 m <sup>2</sup>
Inhoud:	387 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	155 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1967
Vraagprijs:	€ 375.000,- k.k.

## Bijzonderheden

- ✓ Zonnige tuin op het zuiden
- ✓ Ruime garage met berging
- ✓ Vrijwel overal kunststof kozijnen en rolluiken
- ✓ 4 slaapkamers
- ✓ Let op: het energielabel is aangevraagd in de tijd dat het huis nog niet over een centrale verwarming beschikte. Het huidige label zal dus hoger liggen.
- ✓ 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

De keurig aangelegde voortuin geeft toegang tot het huis. Je komt binnen in de hal met de toiletruimte en vernieuwde meterkast.





## Woonkamer

De lichte doorzon-woonkamer voelt meteen gezellig aan en is voorzien van een fraaie parketvloer, kunststof kozijnen met elektrische rolluiken én een aansluiting voor een kachel.







## Keuken

De separate keuken is keurig onderhouden en uitgerust met vernieuwde apparatuur te weten een gaskookplaat, oven, afzuigkap, spoelbak en een handige voorraadkast.





### Eerste verdieping

Op deze verdieping vind je drie slaapkamers met rechte wanden, allemaal voorzien van kunststof kozijnen en rolluiken.

Extra praktisch is de voormalige doucheruimte, welke nu in gebruik is als separate wasruimte.







## Badkamer

De vernieuwde badkamer, gelegen aan de voorzijde van het huis, is ingericht met een inloopdouche met regendouchekop, hangend toilet en wastafel.





### **Tweede verdieping**

De vaste trap geeft toegang tot de verrassend ruime zolderverdieping, welke in 2023 is verbouwd. Dankzij de brede dakkapel is deze verdieping uitstekend te gebruiken en momenteel verdeeld in een voorzolder en aansluitende 4e slaapkamer. Op de voorzolder is de c.v.-ketel (Intergas 2018) aanwezig en biedt de schuine van de kap extra bergruimte.





## Tweede verdieping

Aansluitend is de 4e slaapkamer gelegen welke over volop daglicht beschikt dankzij de dakkapel enerzijds en een dakraam anderzijds. Een fraaie extra kamer en ook zeker geschikt als werk-, speel- of sportkamer. Ook hier is extra bergruimte in de schuine van de kap aanwezig, keurig weggewerkt achter schuifdeuren.



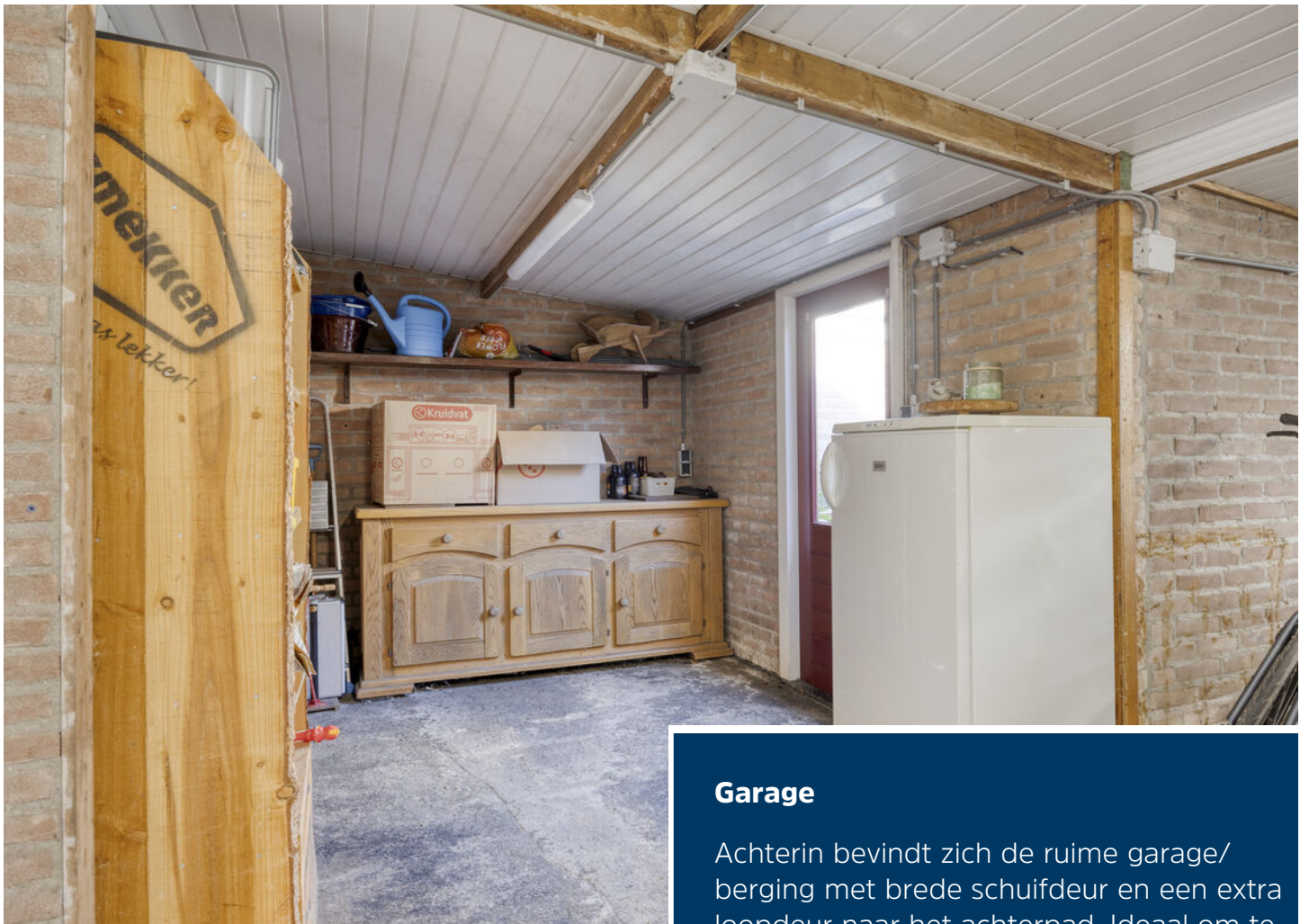


## Titel

De achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, borders en een onderhoudsvriendelijke overkapping. Dankzij de zuidligging geniet je hier volop van de zon!







## Garage

Achterin bevindt zich de ruime garage/berging met brede schuifdeur en een extra loopdeur naar het achterpad. Ideaal om te hobbyen of om de auto binnen te zetten.



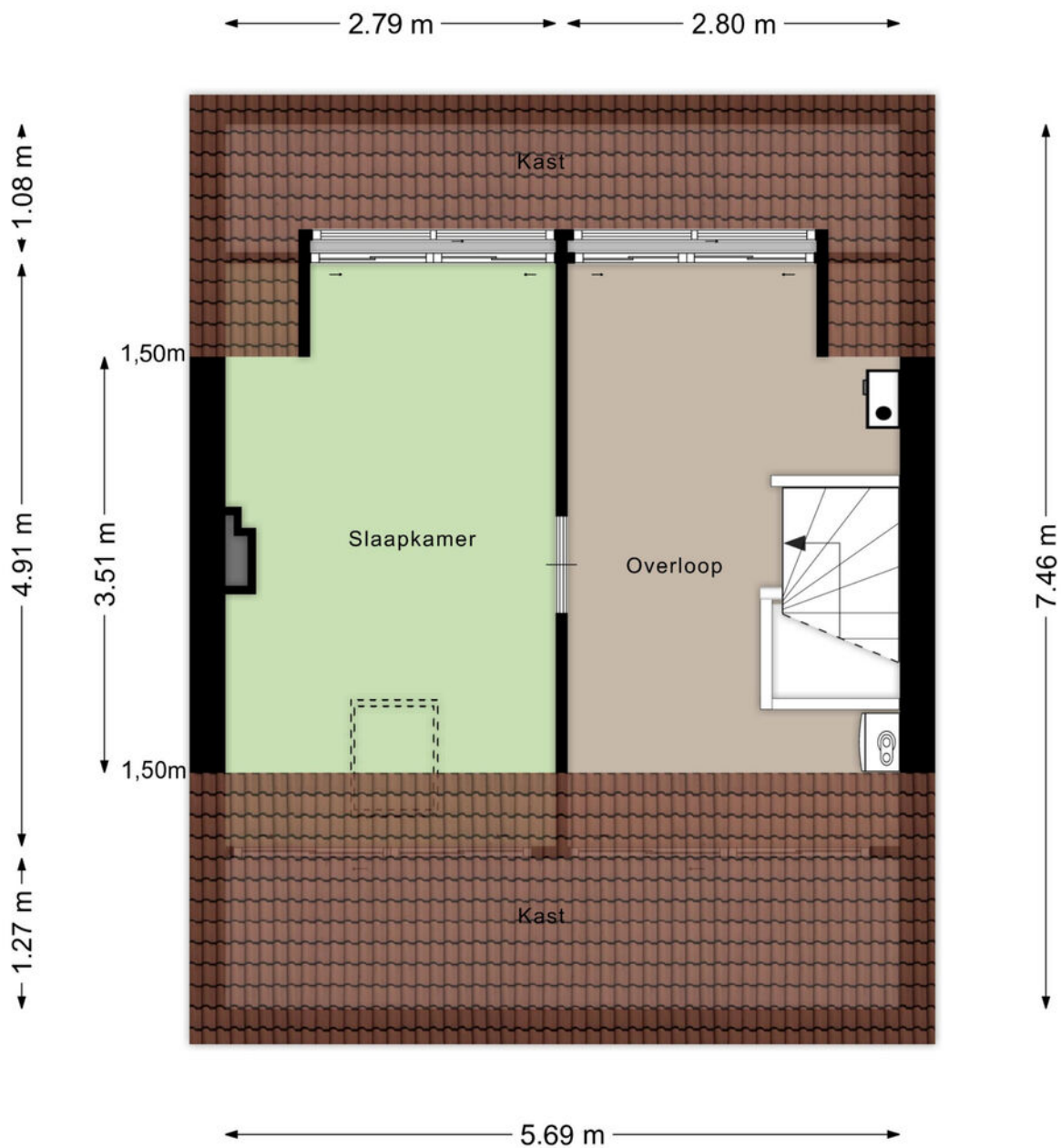
# Begane grond



# 1e verdieping

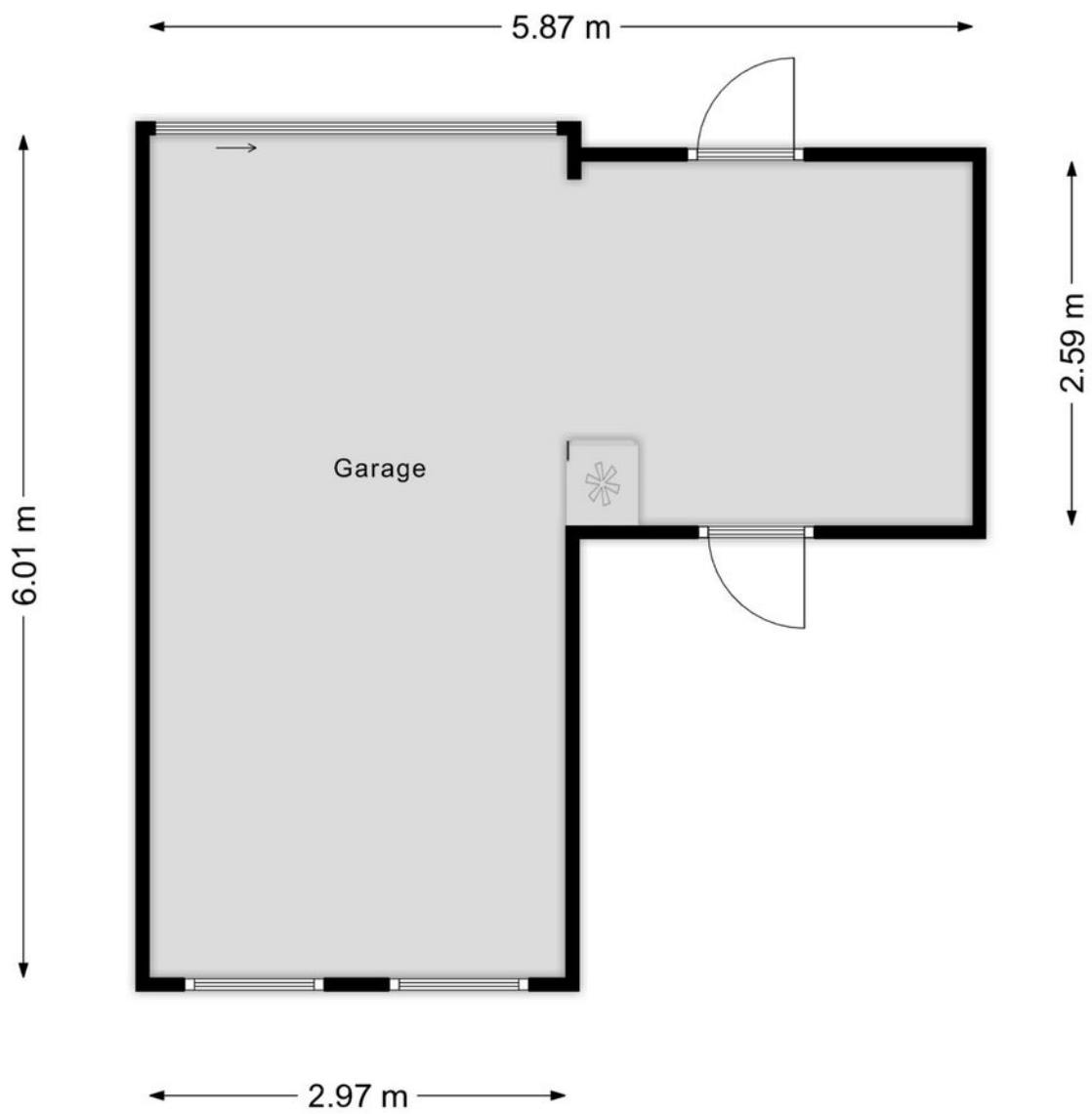


# 2e verdieping



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

# Garage




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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: LVH



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gemert</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 4703</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 september 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, Kelly, Noël, Linsey en Patricia

## DE 10 ZEKERHEDEN VAN SCHIPPERHEIJN & PARTNERS



### Transparant

Het 1e gesprek is vrijblijvend, daarna krijgt u op voorhand exact te weten wat de kosten gaan zijn en komt u nooit voor verrassingen te staan.



### Groot netwerk

Voor specialistische vragen, kunnen wij terecht bij een groot netwerk van notarissen, juristen, advocaten, fiscalisten, makelaars, e.d.



### 100% onafhankelijk

Wij zoeken voor u de beste deal uit de markt!



### Ontzorging

U hoeft alleen gegevens aan te leveren, wij doen de rest.



### Persoonlijk

Bij ons bent u geen dossiernummer én we houden niet van webcams.



### Bewezen klanttevredenheid

Schipperheijn scoort een 9,6 qua klanttevredenheid. (bron: advieskeuze.nl)



### Enthousiaste mensen

De basis voor het succes van Schipperheijn is dat alle medewerkers betrokken en bevlogen zijn.



### Heldere communicatie

Onze kracht is om moeilijke materie op een simpele manier te omschrijven.



### A-Z

Niet alleen voor hypotheek, maar ook voor verzekeringen, sparen-beleggen en zorgverzekeringen.



### Nazorg

Niet alleen nu aandacht voor uw financiën maar ook voor de toekomst.

#### Vestiging Eindhoven

't Hofke 8  
5641 AL Eindhoven  
040-2120888

#### Vestiging Son

Peellaan 40  
5691 LL Son  
040-2120888

#### Vestiging Tilburg

Jules de Beerstraat 15  
5048 AH Tilburg  
040-2120888

#### Vestiging Valkenswaard

Eindhoveneweg 107  
5552 AA Valkenswaard  
040-3032666

#### Vestiging Helmond

Mierloseweg 1-c  
5707 AA Helmond  
0492-555741



# Klaar voor de start!?

## SNEL SCHAKELLEN 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:



funda

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.