

# woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



**Pandelaar 79**

**Gemert**

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

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

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

  
**broeckx**  
makelaars



## Algemeen

Op een indrukwekkend perceel van maar liefst 4.470 m<sup>2</sup> ligt deze tussenwoning met diverse bijgebouwen, ideaal voor wie ruimte, groen en vrijheid zoekt. De ligging aan de rand van de bebouwde kom van Gemert zorgt voor een mooie balans tussen rust en bereikbaarheid.



## Kenmerken

Woonoppervlakte:	122 m <sup>2</sup>
Inhoud:	451 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	4470 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1925
Vraagprijs:	€ 525.000,- k.k.

## Bijzonderheden

- ✓ Zeer royaal perceel van 4.470 m<sup>2</sup>
- ✓ Diverse bijgebouwen en gebruiksmogelijkheden
- ✓ Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- ✓ Carport met automatisch bedienbare kanteur
- ✓ Gunstige ligging nabij centrum en buitengebied
- ✓ Bestemming: "Wonen" met achterzijde "Agrarisch"



## Entree

Via de oprit en voortuin bereik je de woning. In de hal bevinden zich de trapopgang, meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars), garderobe en toegang tot zowel de badkamer als de keuken.

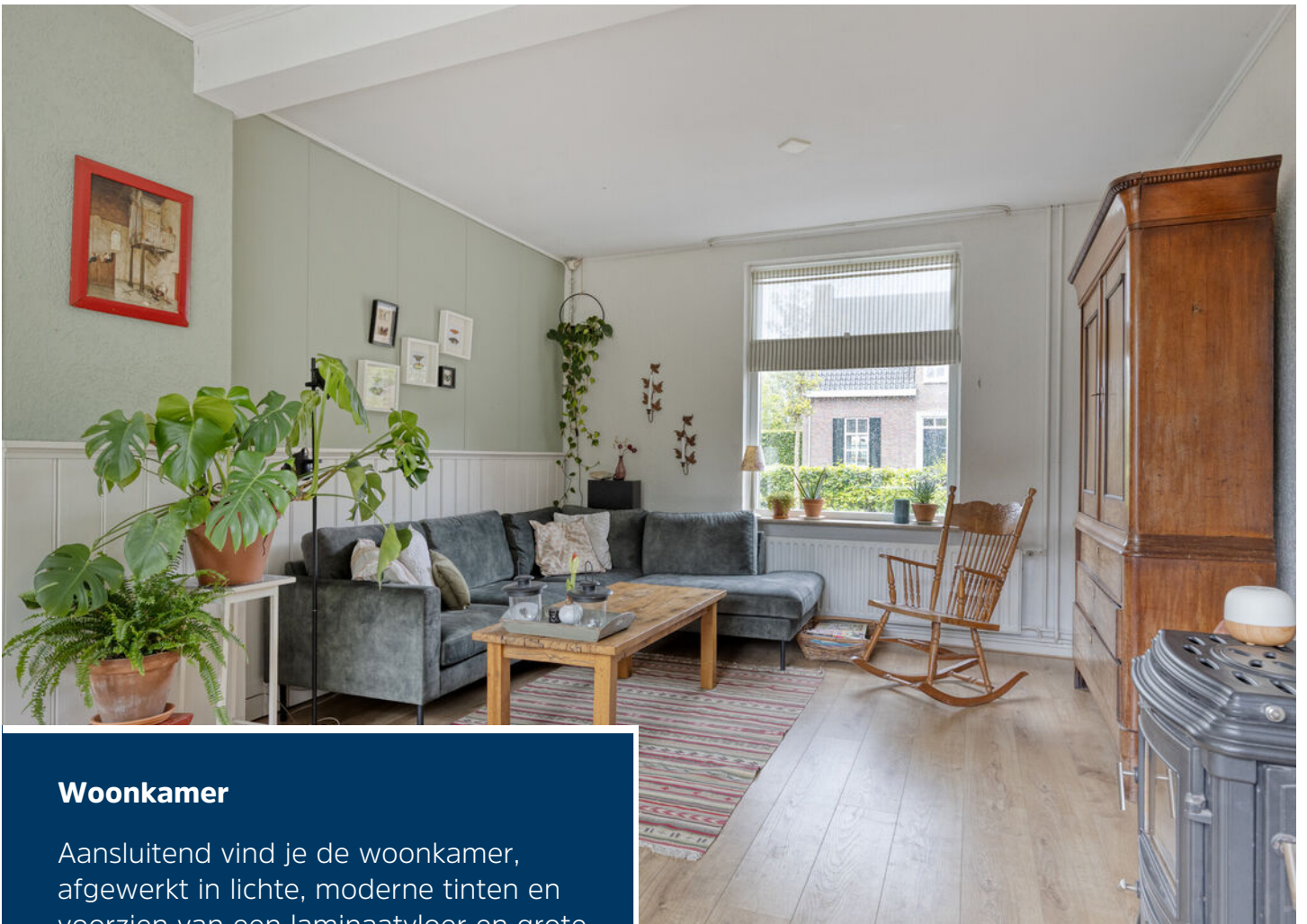




## Keuken

De eetkeuken ligt aan de achterzijde en biedt uitzicht op de tuin, die via een loopdeur direct bereikbaar is. De keuken is praktisch ingericht met onder- en bovenkasten, een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, losse vaatwasser en een houten werkblad.





## Woonkamer

Aansluitend vind je de woonkamer, afgewerkt in lichte, moderne tinten en voorzien van een laminaatvloer en grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De kachel zorgt hier voor extra sfeer en comfort.





### Slaapkamer

Daarnaast is er een slaapkamer op de begane grond aanwezig, welke over ruime afmetingen beschikt. Indien gewenst kan de scheidingswand (gedeeltelijk) worden verwijderd om een royale woonkamer te creëren.





## Badkamer

De badkamer op de begane grond is rond 2010 vernieuwd en beschikt over een douchehoek, toilet, wastafel, witgoedaansluitingen en comfortabele vloerverwarming. Dankzij de vensters is er prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.





### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zorgt een brede dakkapel aan de achterzijde voor extra ruimte en licht. Hier bevinden zich meerdere slaapkamers, waaronder een kamer met cv-opstelling en vaste kast. De overige kamers zijn flexibel in te delen als slaapkamer, werkruimte of inloopkast. De verdieping is voorzien van vloerbedekking en een houten balklaag.







## Tuin

Het perceel beschikt over een bloemrijke tuin, biologische moestuin, pluktuin met fruitbomen & kruiden en een uitgestrekt weiland. Achter de woning ligt een sfeervolle tuin met terras op houten vlonders, diverse bloemen en planten. Daarnaast is er een houten bijgebouw aanwezig dat nog verder afgewerkt dient te worden.





De opstallen maken het geheel extra veelzijdig, met een schuur van ca. 55 m<sup>2</sup> en een tweede eiken skeletbouw geschikt om te verbouwen voor mantelzorg, werk of hobby. De voormalige dierenweide met fruitbomen en eigen grondwaterput biedt volop mogelijkheden voor liefhebbers van buitenleven en dieren.





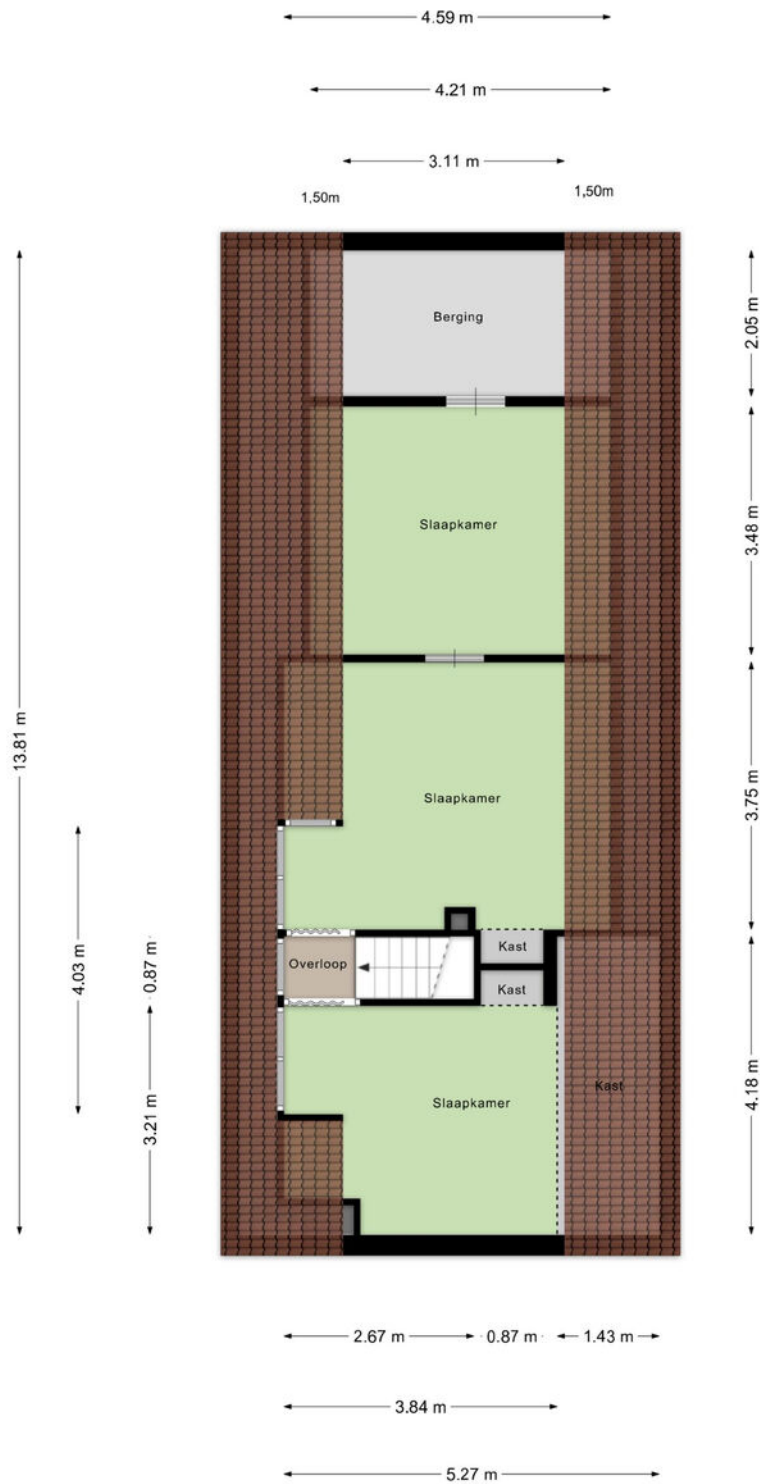
Het achterste deel van het perceel is een waar groen paradijs, met een natuurlijke mix van bomen, struiken, bloemen en gras – een plek waar rust en ruimte samenkomen.



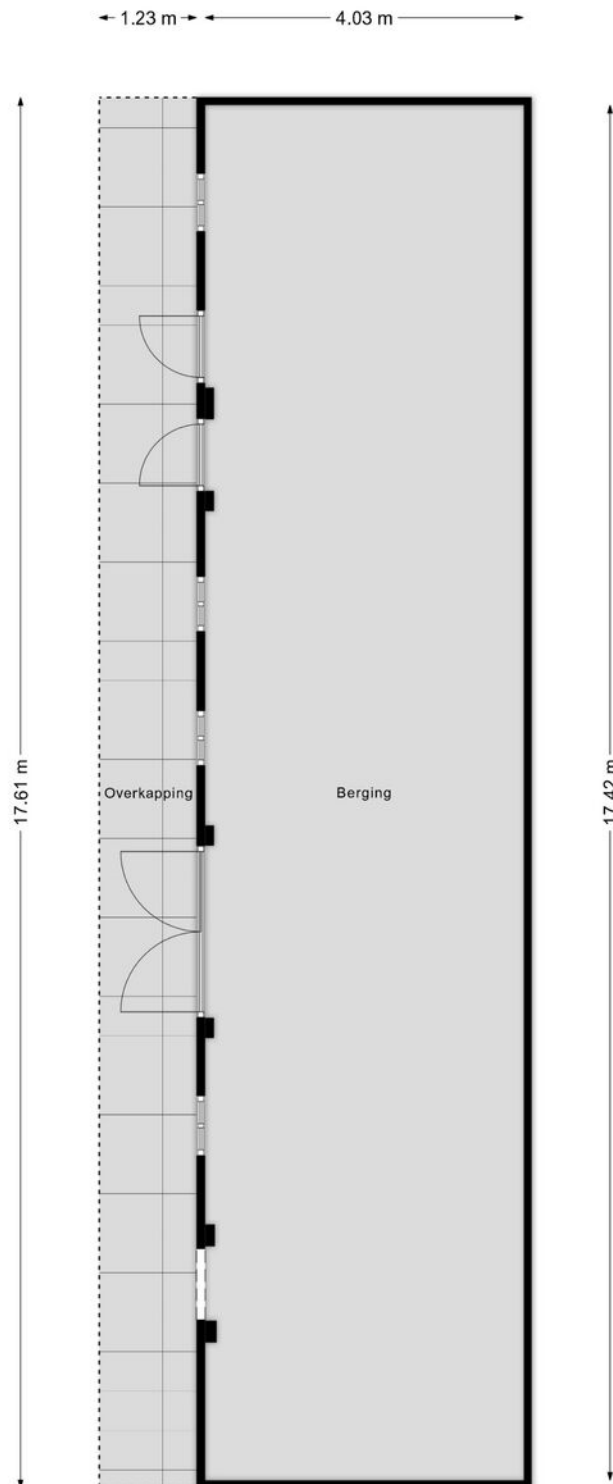
# Begane grond



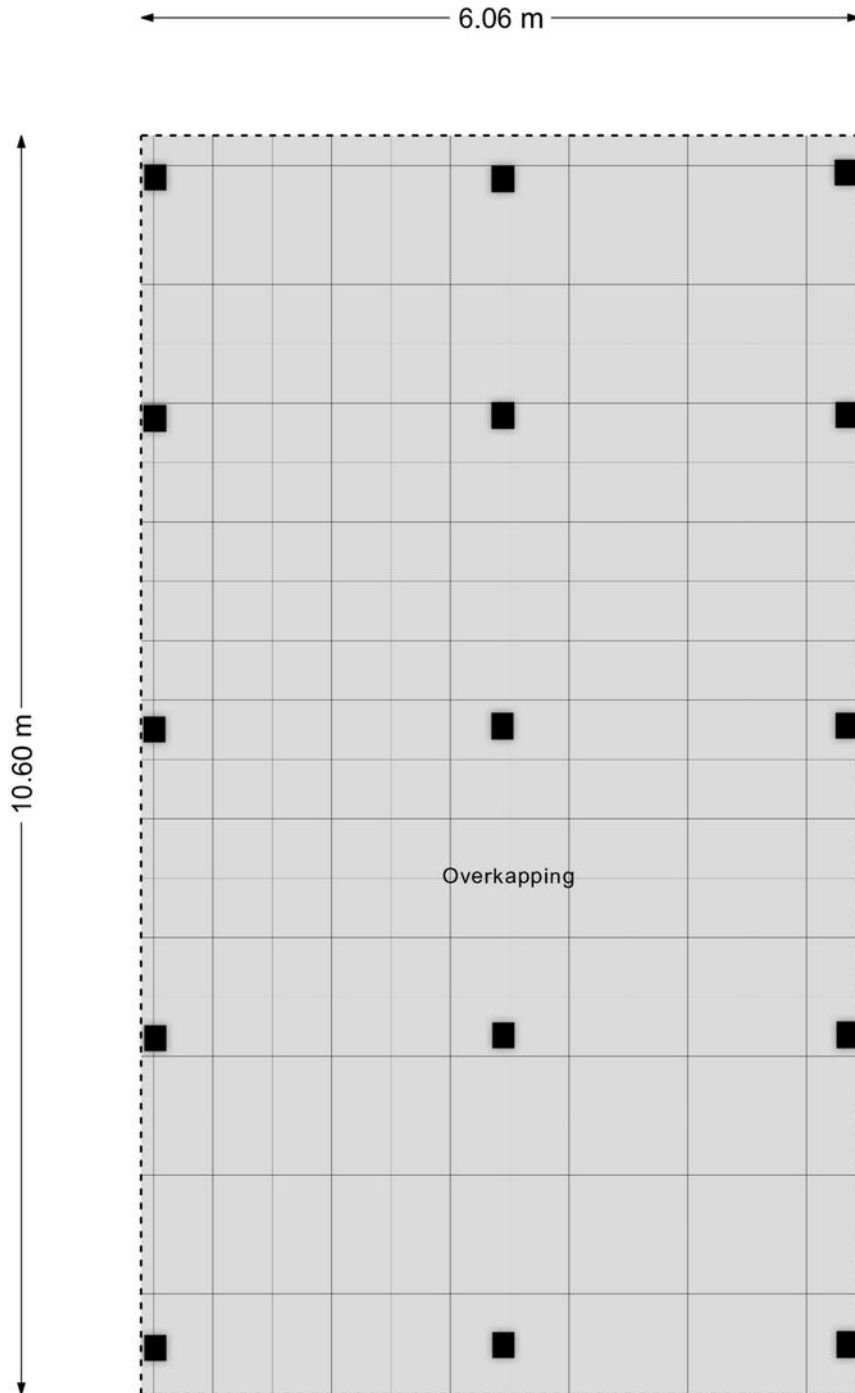
# 1e verdieping



# Berging



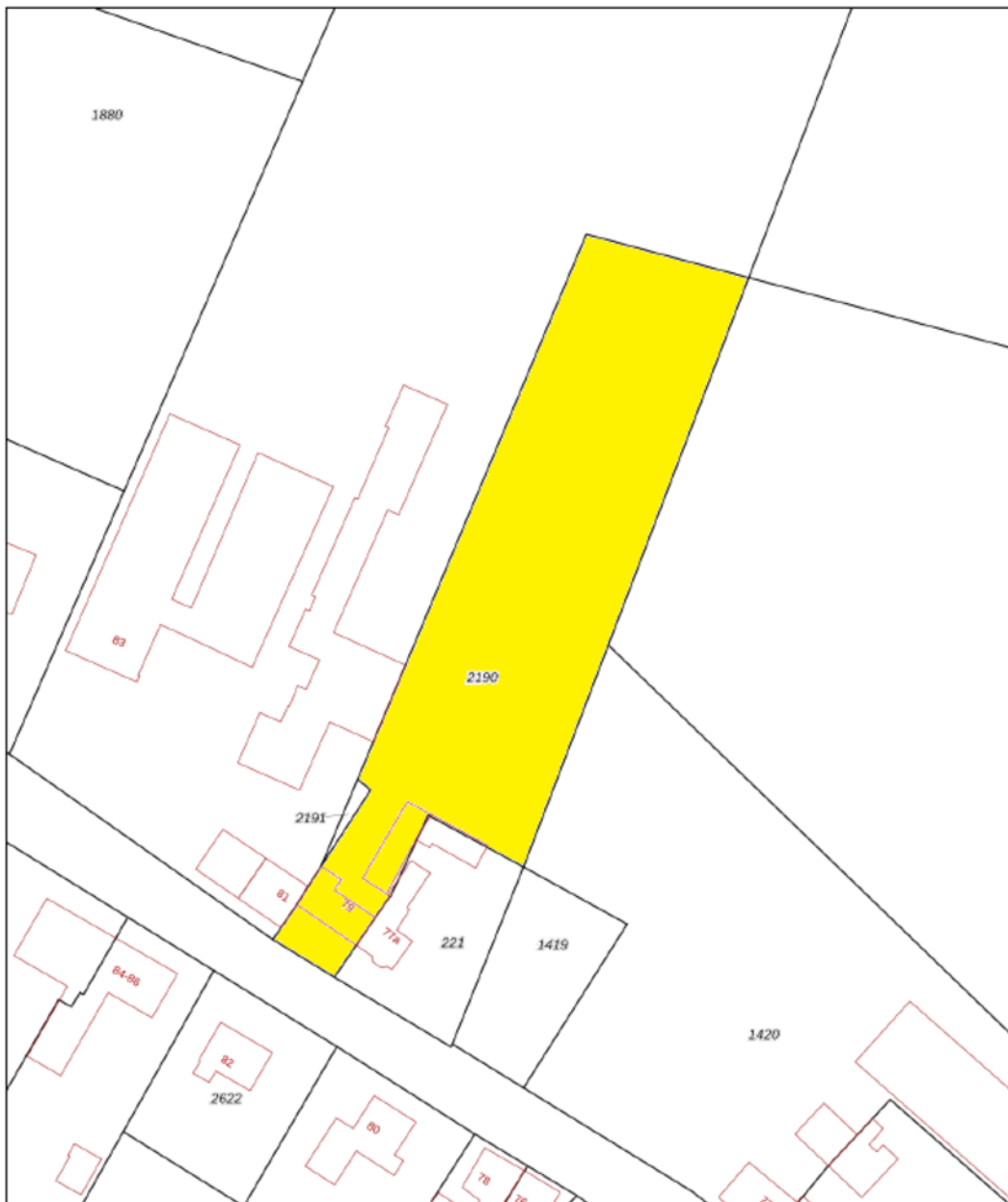
# Overkapping




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BW1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gemert	
	Huisnummer	Sectie O	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2190	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 2025  
De bevrager 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 databankrecht.



## 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

## 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

# Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

**Geert van den Eijnde**

Register Makelaar/Taxateur

06 227 44 736

geert@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.