

# woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



**Louis Couperusstraat 66**  
**Gemert**

Koopsom € 450.000,- k.k.

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

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

  
**broeckx**  
makelaars



## Algemeen

Deze uitgebouwde hoekwoning is recent volledig gerenoveerd met onder andere nieuwe kozijnen, 10 zonnepanelen, een moderne badkamer en toiletruimte en heeft een prachtig perceel van 357 m<sup>2</sup> met eigen garage.



## Kenmerken

Woonoppervlakte:	93 m <sup>2</sup>
Inhoud:	379 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	343 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1973
Vraagprijs:	€ 450.000,- k.k.

## Bijzonderheden

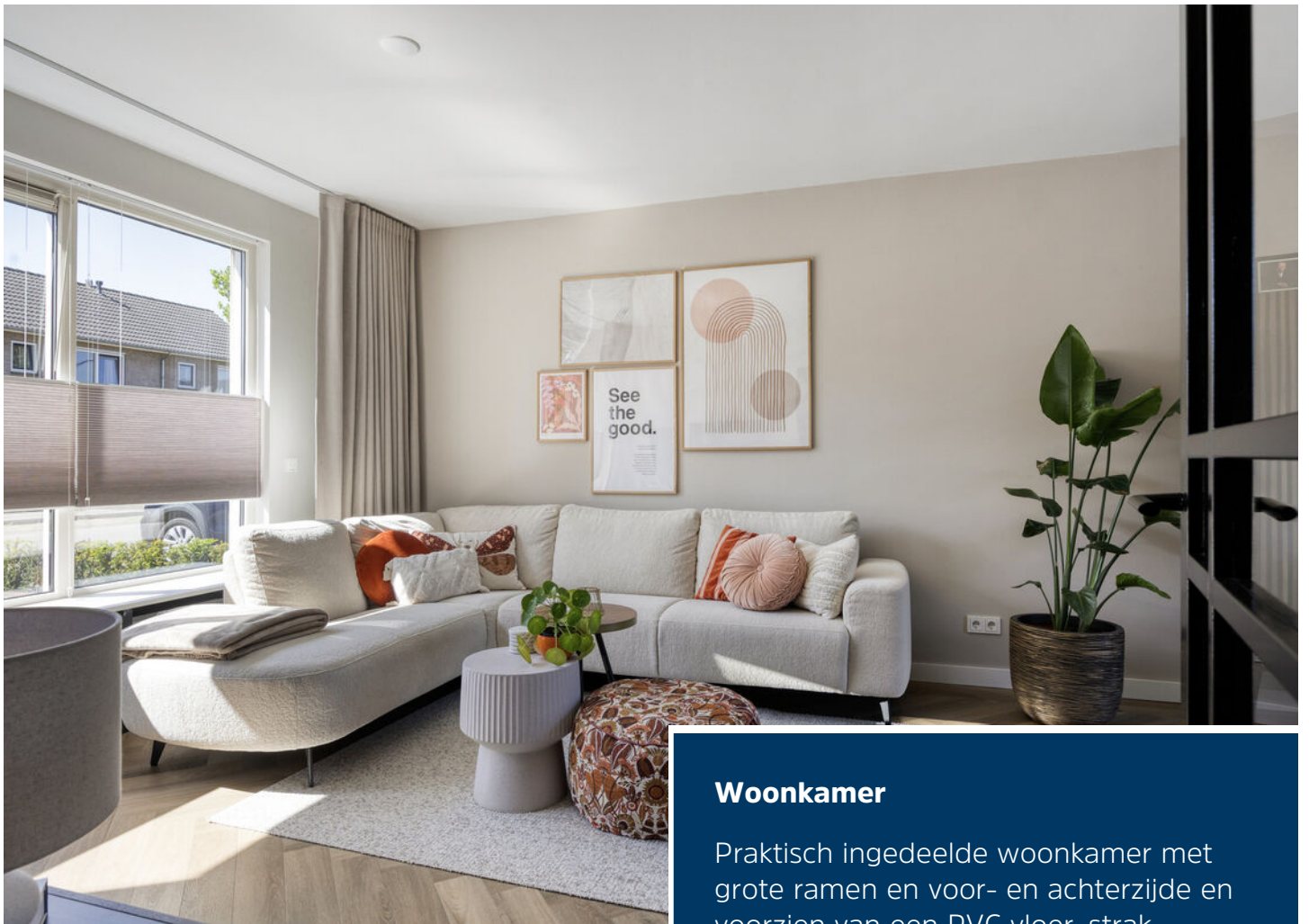
- ✓ Keurig afgewerkt en instapklaar
- ✓ Groot perceel met een eigen achterom en een garage
- ✓ Kunststof kozijnen, 10 zonnepanelen, nieuwe meterkast, sanitair uit 2022
- ✓ Spouwmuurisolatie uit 2022
- ✓ Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.



## Entree

Keurige hal met moderne toiletruimte voorzien van wandcloset, fontein en een speelse retro-wandtegel. Onder de trap bevindt zich de praktische voorraadkast en tevens is er een moderne en uitgebreide meterkast aanwezig.



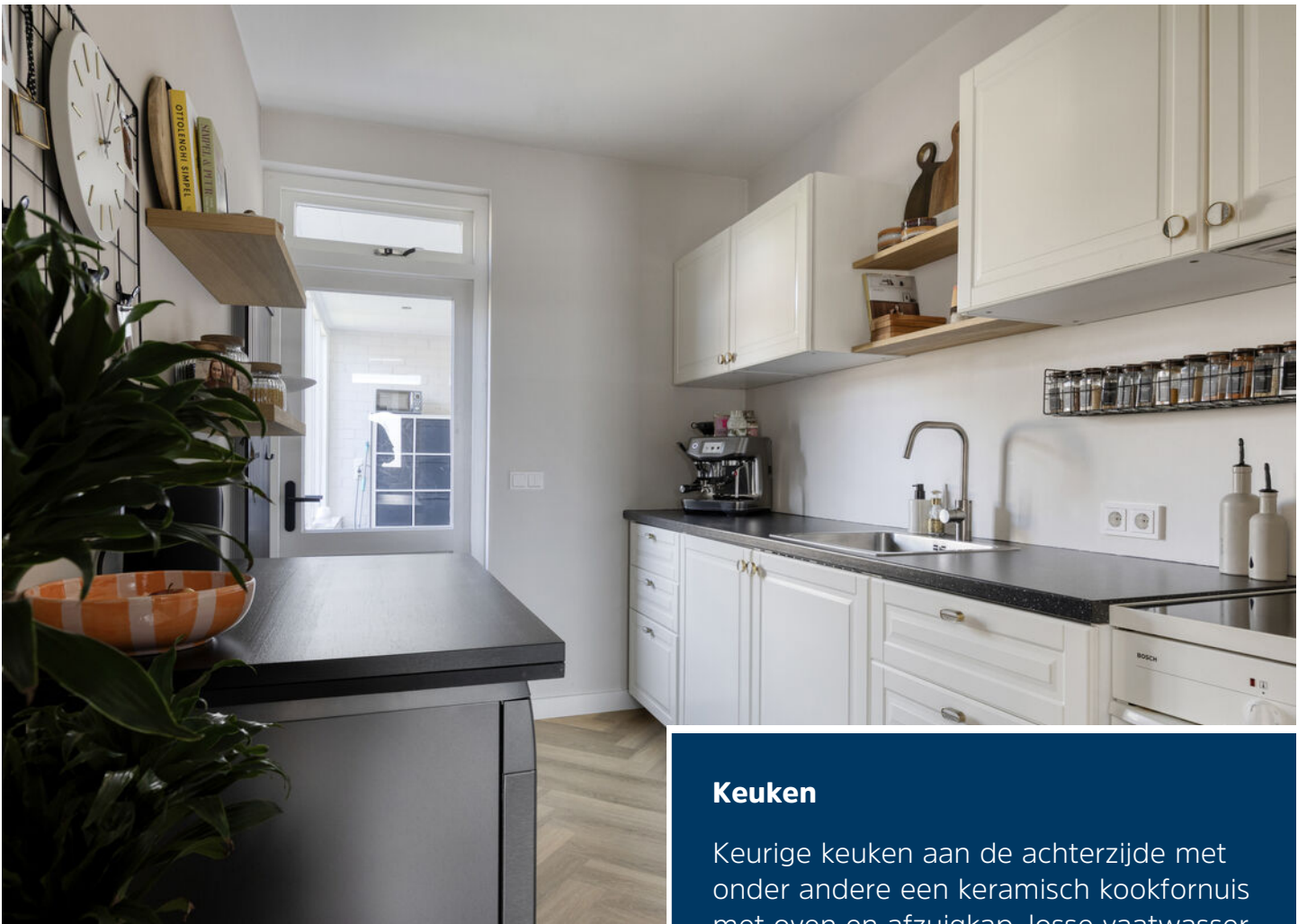


## Woonkamer

Praktisch ingedeelde woonkamer met grote ramen en voor- en achterzijde en voorzien van een PVC vloer, strak afgewerkte wanden en plafond. De woonkamer heeft goede afmetingen en heeft mooi zicht op de tuin.







## Keuken

Keurige keuken aan de achterzijde met onder andere een keramisch kookfornuis met oven en afzuigkap, losse vaatwasser, losse koelkast en volop kastruimte. De gootsteen krijgt warm water vanuit een boiler.

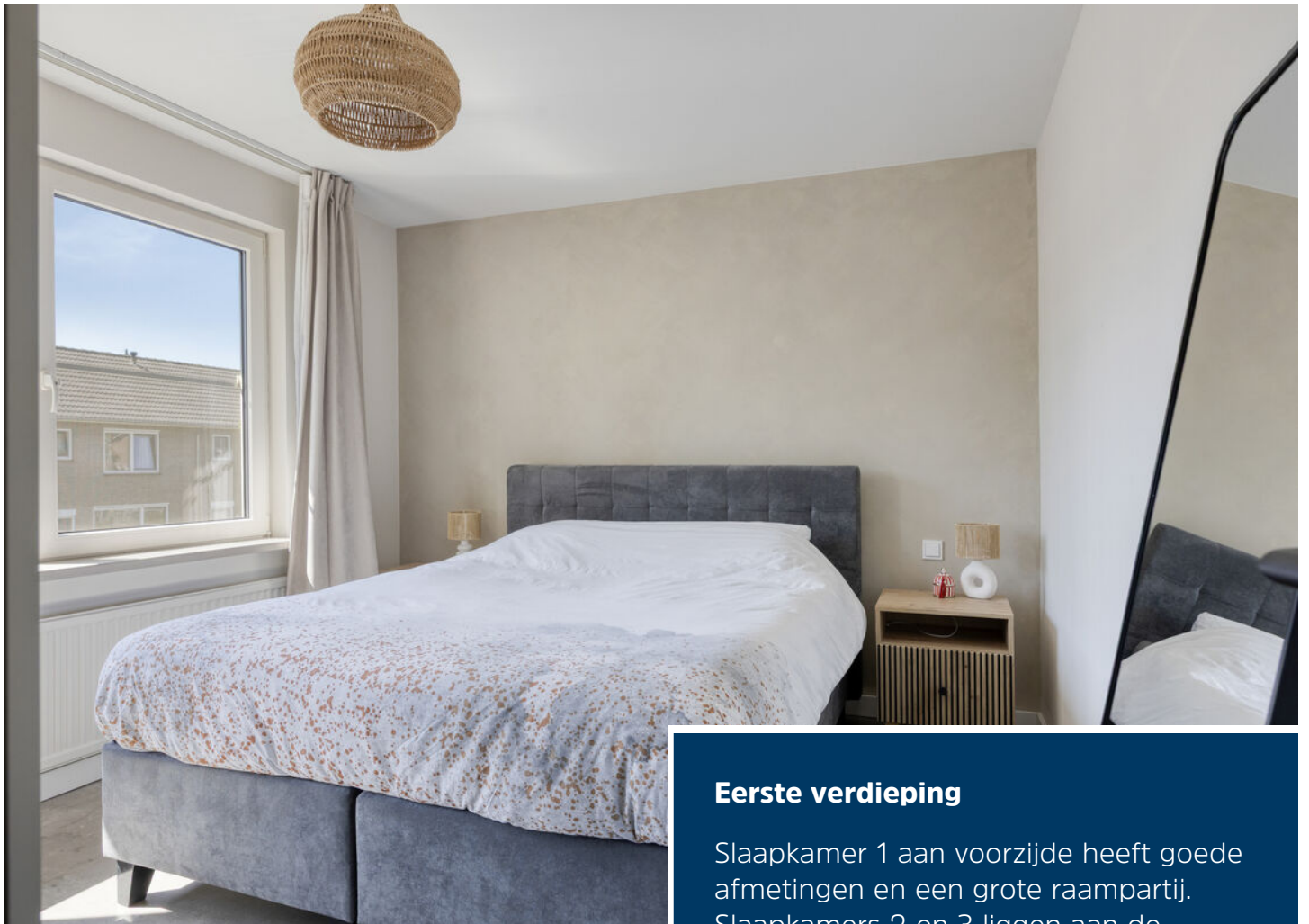




## Bijkeuken

Vanuit de keuken is toegang naar de uitbouwde bijkeuken met tuindeur en voorraad, alsmede de aansluitingen voor de wasmachine.





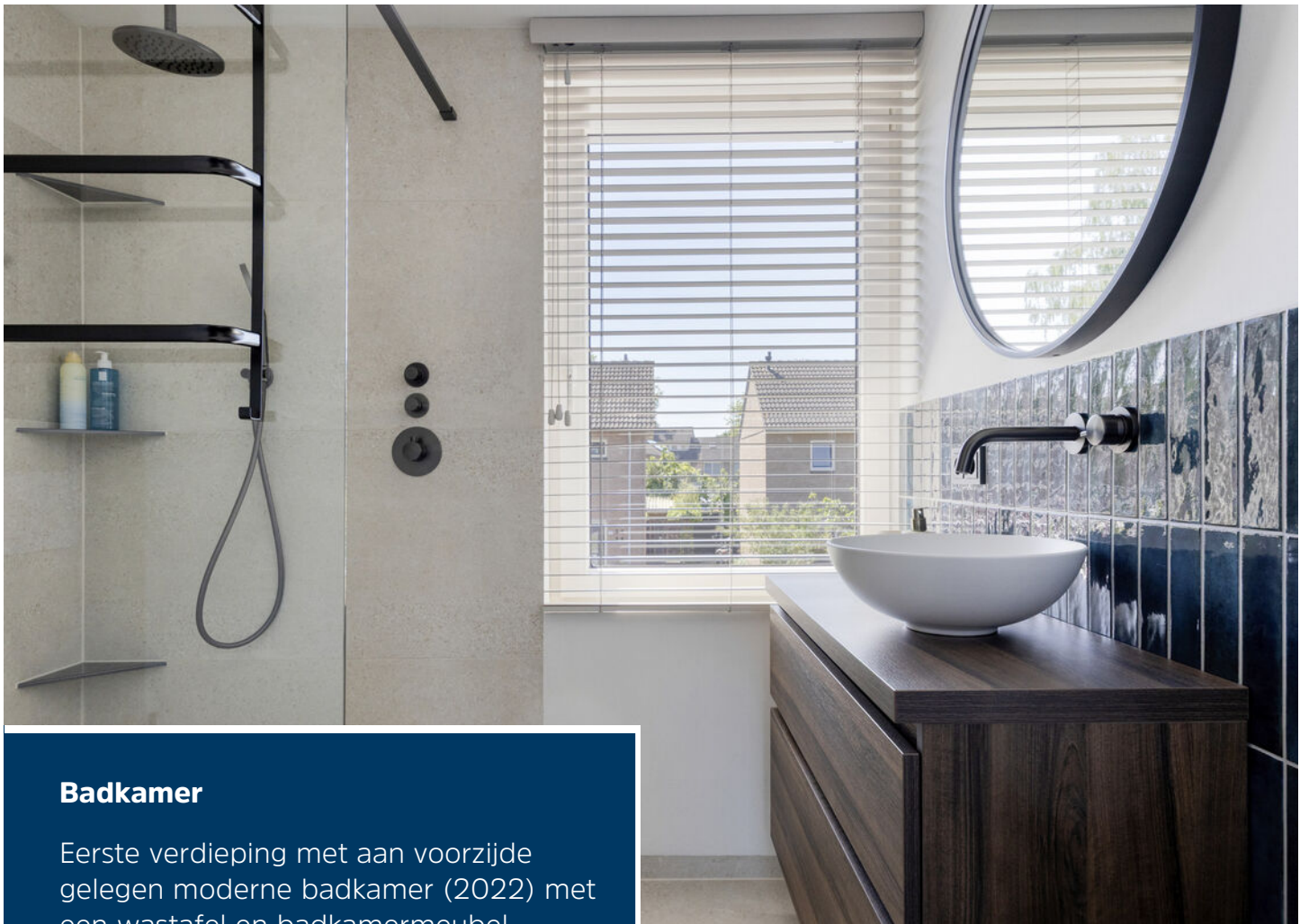
### Eerste verdieping

Slaapkamer 1 aan voorzijde heeft goede afmetingen en een grote raampartij. Slaapkamers 2 en 3 liggen aan de achterzijde en kennen eenzelfde afwerking.

Alle ramen en kozijnen zijn vervangen in 2016 door kunststof met HR++ beglazing.

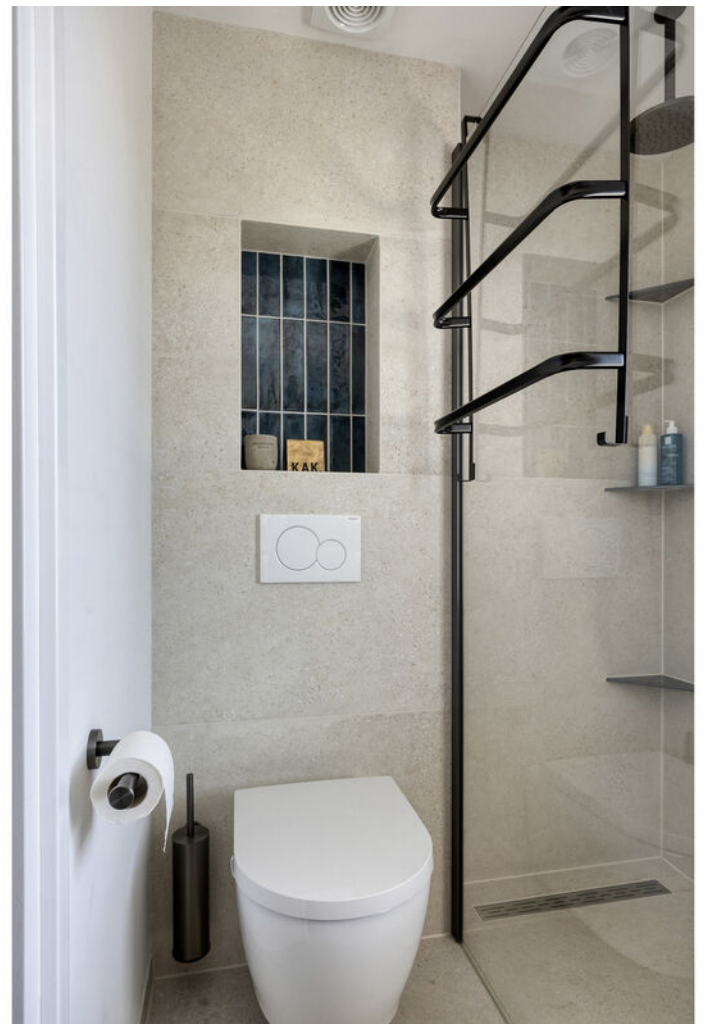


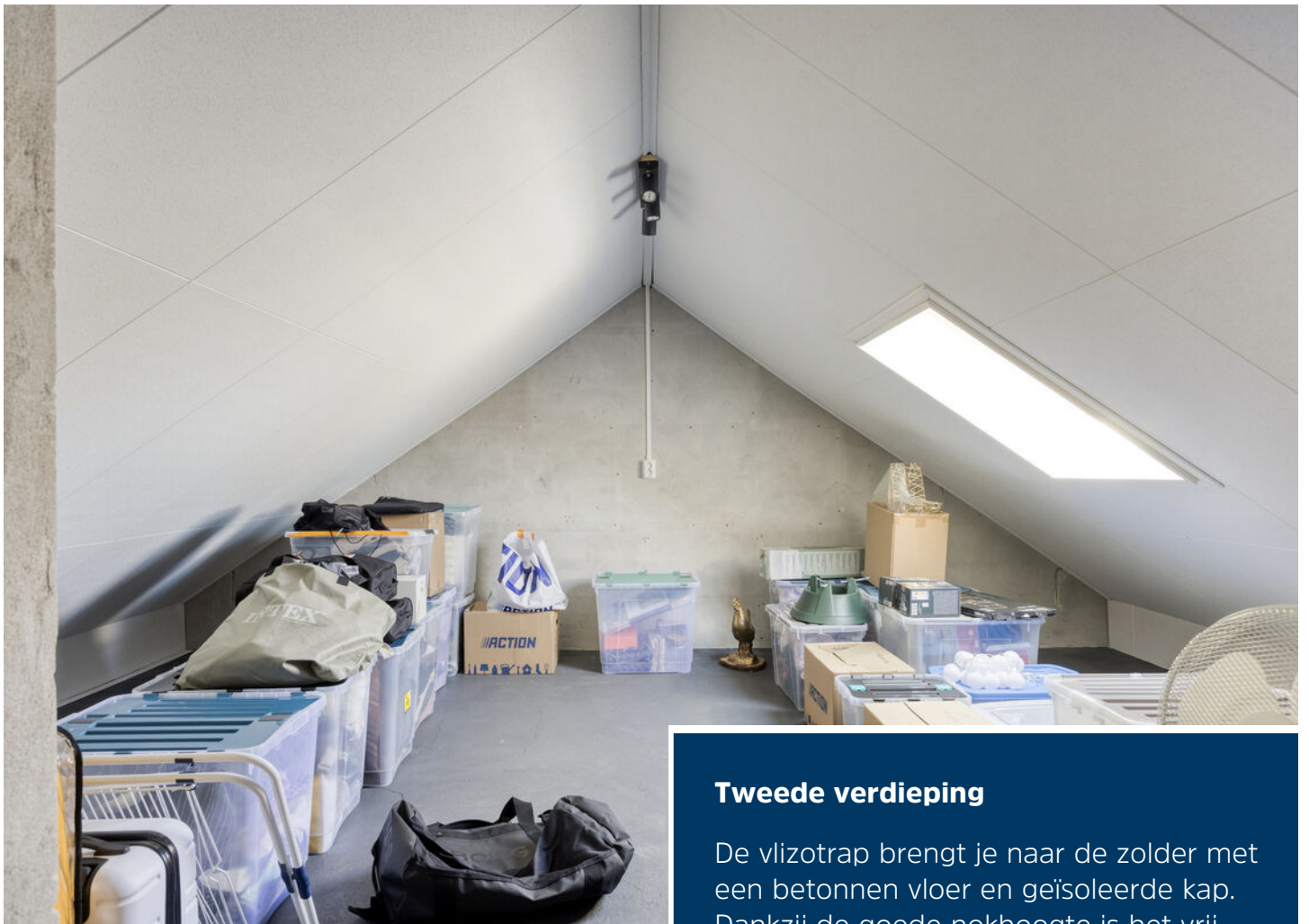




## Badkamer

Eerste verdieping met aan voorzijde gelegen moderne badkamer (2022) met een wastafel en badkamermeubel, wandcloset en ruime inloopdouche. Het geheel is tot in de puntjes keurig afgewerkt en is voorzien van een infrarood verwarming.





### **Tweede verdieping**

De vlizotrap brengt je naar de zolder met een betonnen vloer en geïsoleerde kap. Dankzij de goede nokhoogte is het vrij eenvoudig om hier extra woonoppervlak te maken. Ook hangt hier de CV ketel van Intergas (2018) en de elektrische boiler (2022) ten behoeve van het warm water.





## Tuin

Deze riante achtertuin met eigen achterom is ingericht met een terras, groot gazon en is geheel omheind. Achter op het perceel staat een houten tuinhuis voor extra opslag. Ook is er een buitenkraan aanwezig.





De garage staat op een eigen perceel om de hoek en heeft een kanteldeur, elektra en biedt de perfecte opslag voor auto of motor.



# Begane grond



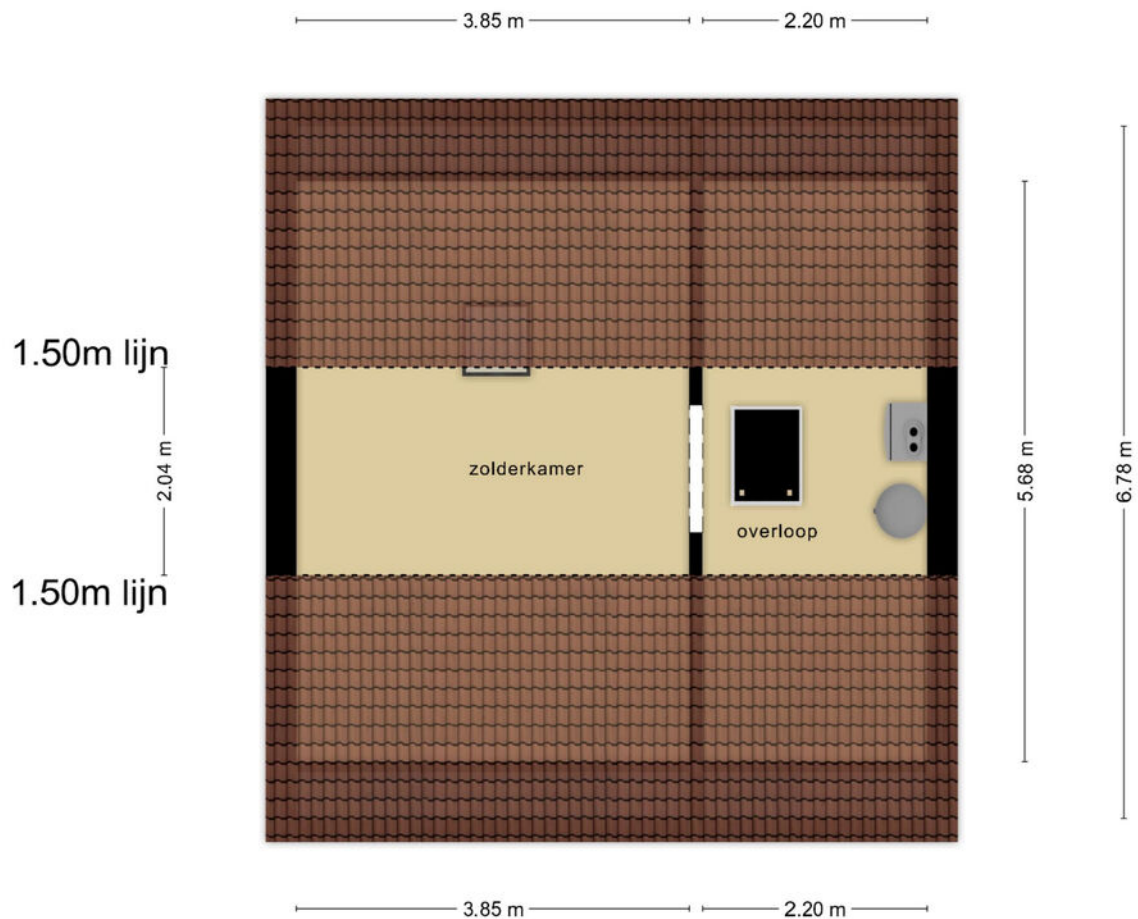
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# 1e verdieping



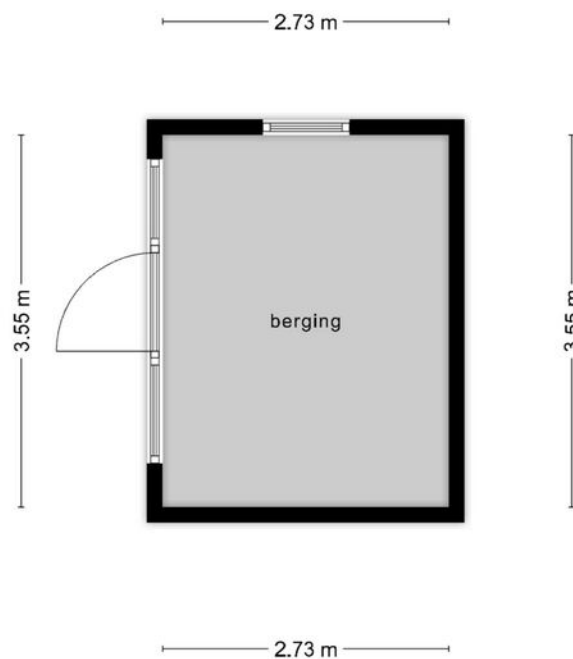
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Zolder



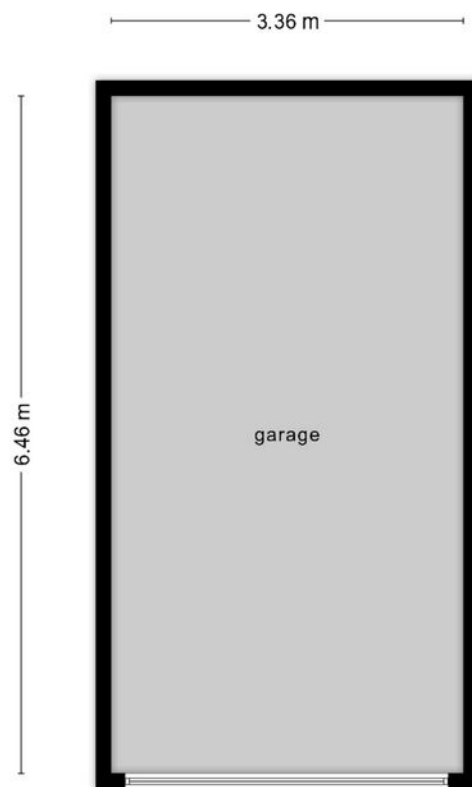
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Garage



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# 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.