



# Te koop!

**€499.500,-- K.K.**

Churchill-laan 4b

**GEMERT**

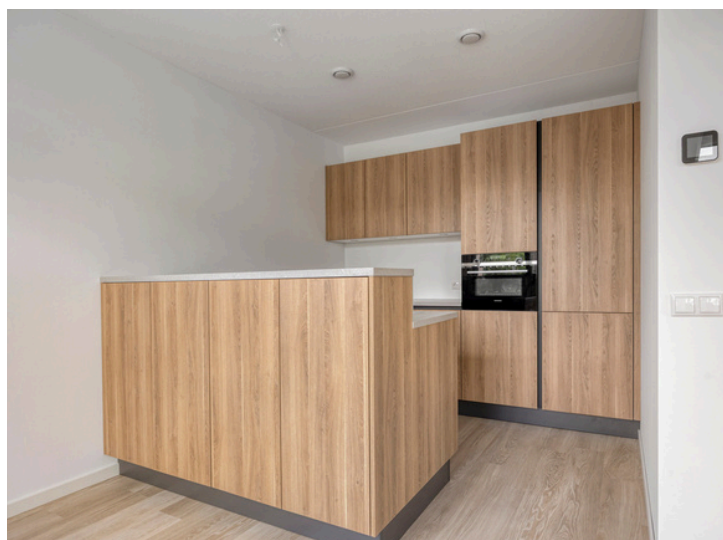
*Dit recent nieuw opgeleverde 3-kamerappartement met eigen berging is gelegen op een fraaie locatie in het levendige centrum van Gemert. Het appartement is gelegen op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping en voorzien van een sfeervolle woonkamer met moderne keuken, 2 slaapkamers en een badkamer. Het energiezuinige appartement is volledig geïsoleerd, compleet voorzien van vloerverwarming en beschikt over 7 zonnepanelen en een aardwarmtepomp (energielabel A+++).*



**GEERTS  
VAN OIJEN**

makelaars taxateurs

0492-392498 | [info@geertsvanoijen.nl](mailto:info@geertsvanoijen.nl) | [www.geertsvanoijen.nl](http://www.geertsvanoijen.nl)



## KENMERKEN

Woonoppervlakte

Inhoud

Gebouw gebonden buitenruimte

Externe bergruimte

Slaapkamer

Bouwjaar

Energielabel

Bouwjaar warmtepomp

**101 m<sup>2</sup>**

**335 m<sup>3</sup>**

**5 m<sup>2</sup>**

**5 m<sup>2</sup>**

**2**

**2026**

**A++++**

**2026**



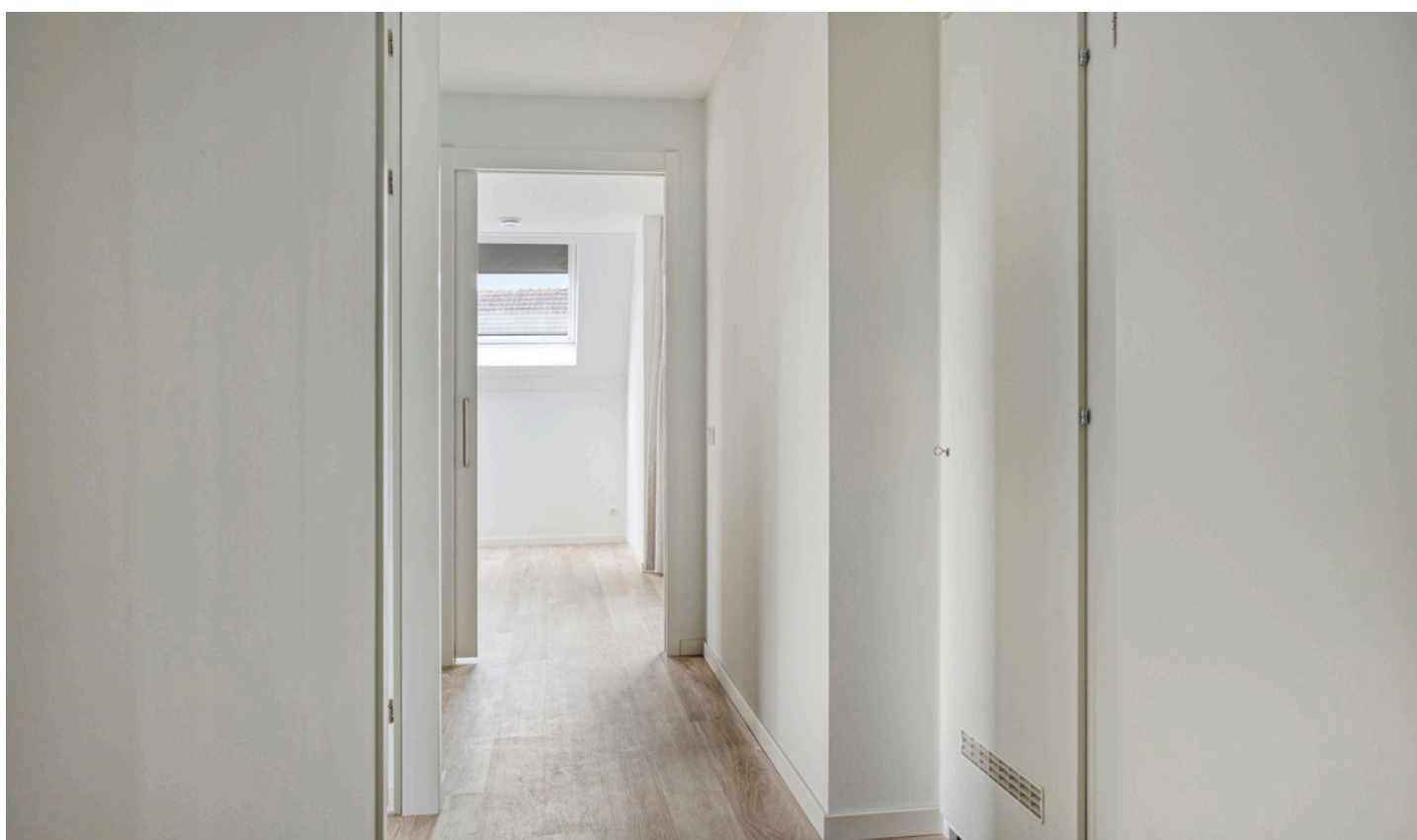
U heeft toegang tot het appartement middels de lift alwaar u via de loopbrug/ galerij bij het appartement komt evenals via de trapogang aan de achterzijde van het complex.





# APPARTEMENT | HAL 1E VERDIEPING

U betreedt het appartement in de hal/ entree welke is voorzien van een fraaie PVC vloer. In de hal is de meterkast met glasvezelaansluiting gesitueerd.



# APPARTEMENT | WOONKAMER

Bij binnenkomst in de woonkamer met verdekt opgestelde keuken valt u direct op dat bij de afwerking rekening gehouden is met eenheid en sfeer. De vloer is volledig voorzien van een mooie PVC vloer met vloerverwarming. De wanden zijn afgewerkt met vliesbehang en er is een spuitwerk plafond. Vanwege de goede afmetingen is het mogelijk om een ruime zithoek te plaatsen en daarnaast een gezellige eethoek te creëren.



*Woonkamer  
met verdekt  
opgestelde  
keuken*



*Artist impression*



*Artist impression*

# APPARTEMENT | BALKON

De schuifpui geeft de volledige ruimte volop natuurlijk daglicht en biedt toegang tot het balkon welke aan de zijde van het Binderseind is gelegen. Het balkon is voorzien van betontegels.



# APPARTEMENT | KEUKEN

De moderne Siematic keuken (2026) is opgesteld in een dubbele wandopstelling en biedt plaats aan een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven met magnetronfunctie, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. Het Dekton aanrechtblad is voorzien van een spoelbak. Verder is er voldoende kastruimte.



*Moderne  
Siematic keuken  
met inbouw-  
apparatuur*

# APPARTEMENT | SLAAPKAMER

Vanuit de hal zijn de slaap- en badkamer bereikbaar. De ruime slaapkamer heeft een afmeting van 3.17 x 3.89m. De eenduidige afwerking is ook hier doorgetrokken middels een PVC vloer met vloerverwarming, wanden afgewerkt met vliesbehang en een spuitwerk plafond.



# APPARTEMENT | BADKAMER

De ruime badkamer (2026) is tot plafondhoogte betegeld in een moderne kleurstelling en uitgerust met een inloopdouche, vaste wastafel in badmeubel en een douchetoilet. De designradiator en vloerverwarming geven de ruimte de nodige warmte. De badkamer is voorzien van de witgoedaansluitingen en er kan mechanisch worden geventileerd.



*Ruime  
badkamer in  
moderne  
kleustelling*

# APPARTEMENT | VOORZOLDER 2E VERDIEPING

Middels een vaste trap is de voorzolder van de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich eveneens de witgoedansluitingen. In de afgesloten berging zijn de aardwarmtepomp met boiler (Itho Daalderop, 2026) en de unit t.b.v. de mechanische ventilatie opgesteld.



# APPARTEMENT | SLAAPKAMER

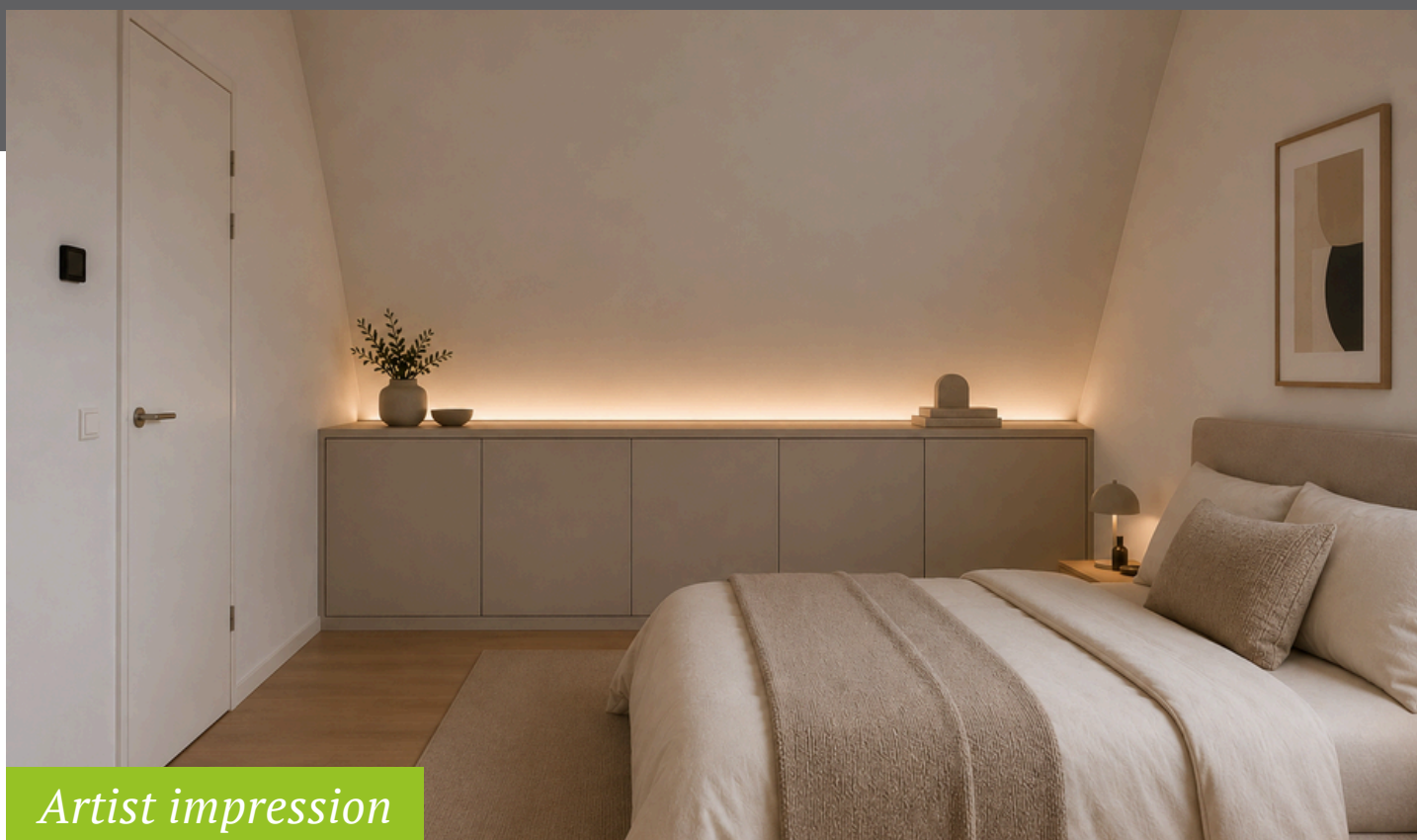
De ruime tweede slaapkamer heeft een afmeting van 3.97 x 4.71m. Deze kamer kan nog naar eigen wens en smaak worden afgewerkt. De volledige verdieping is voorzien van vloerverwarming.



*Ruime tweede slaapkamer*



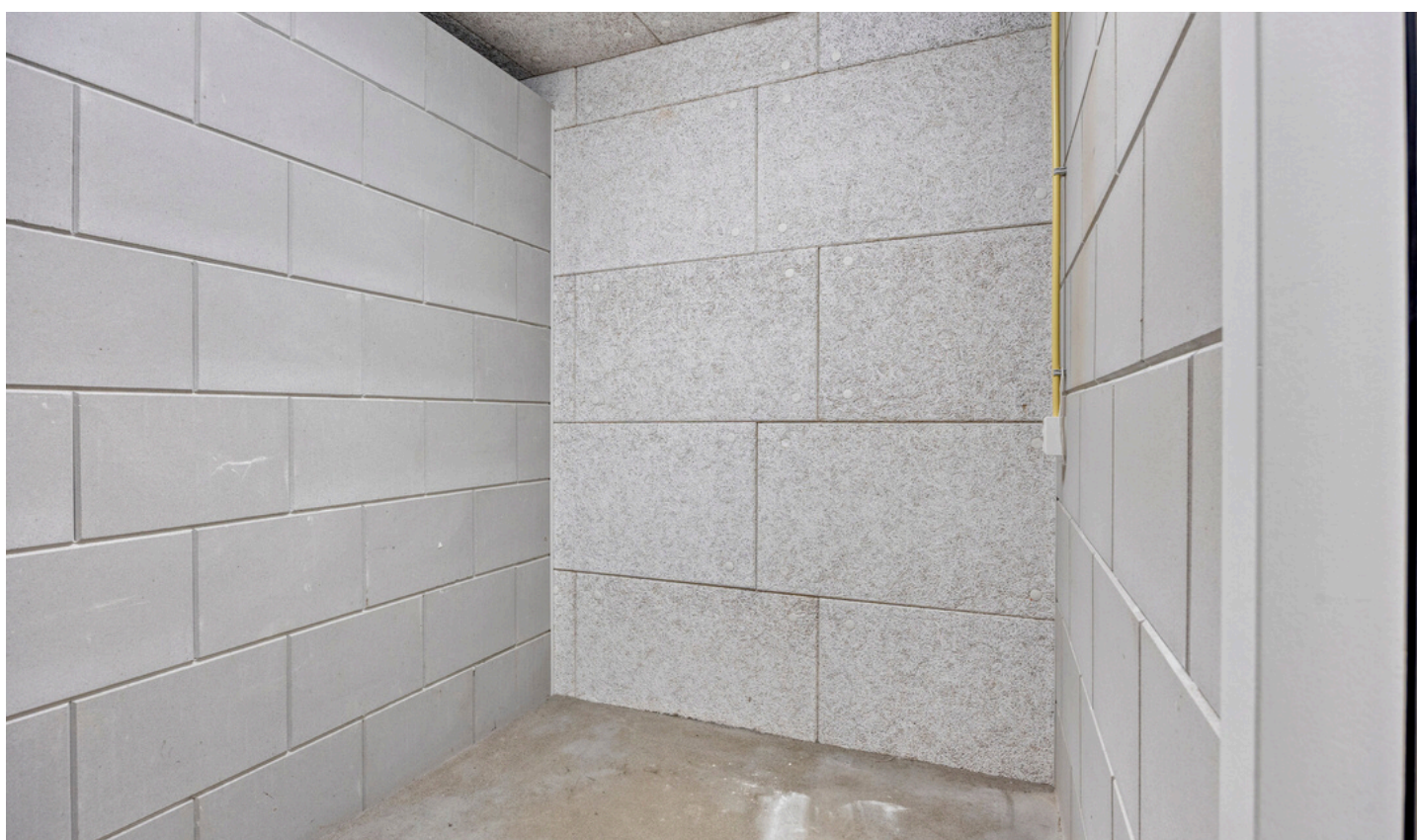
*Artist impression*



*Artist impression*

# BERGING

Het appartement beschikt over een separate berging welke is gelegen nabij de achteringang van het complex. De praktische berging met een afmeting van ca. 2.75 x 1.77m. is voorzien van elektra.





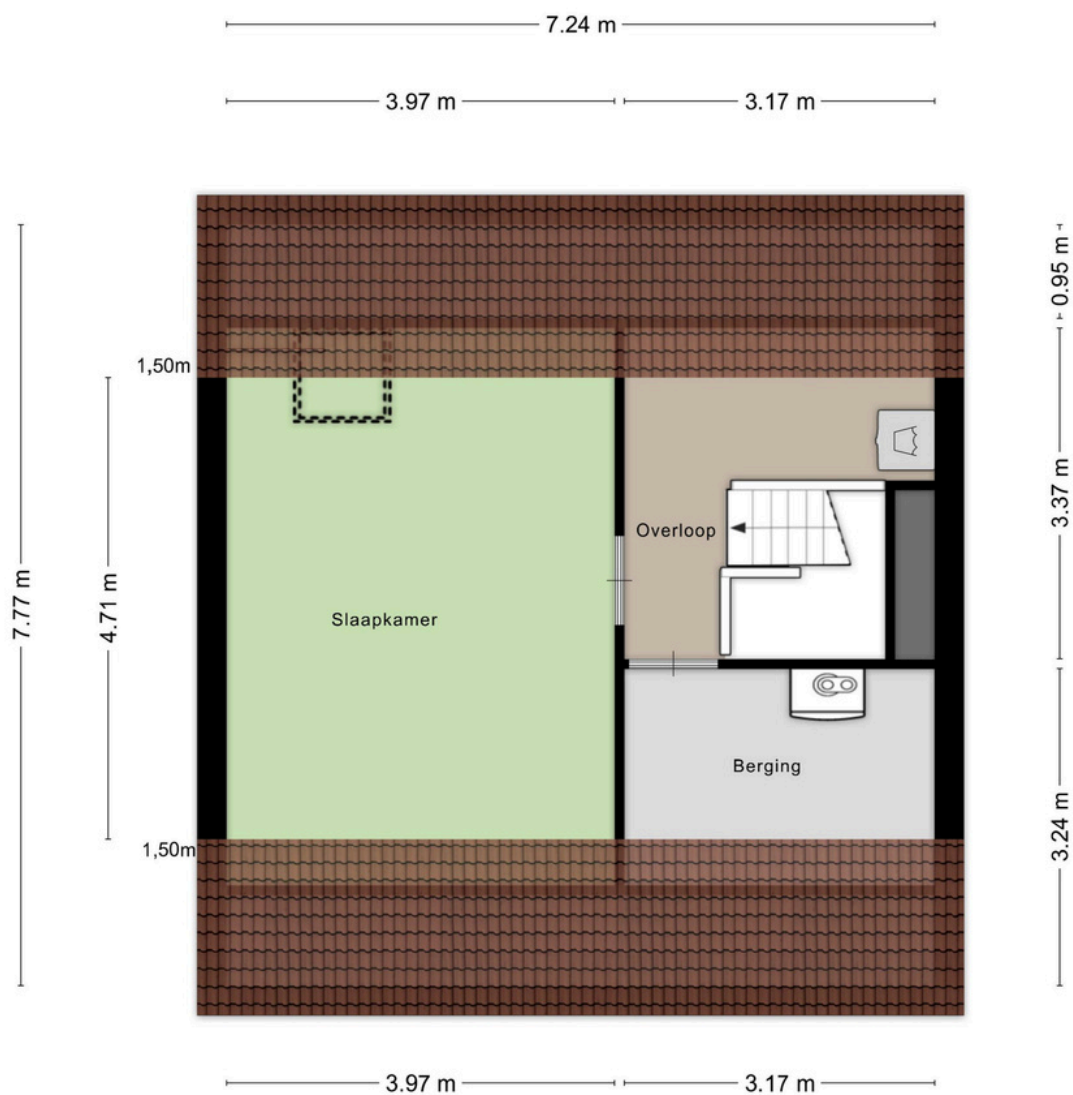


## BIJZONDERHEDEN

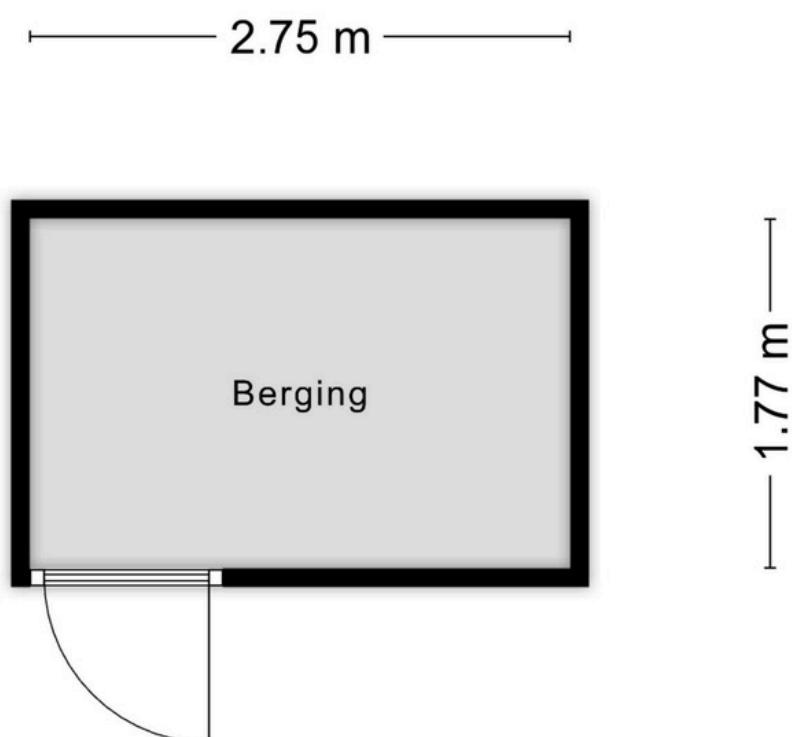
- Op fraaie locatie, in hartje centrum van Gemert gelegen modern afgewerkt appartement.
- Het betreft een 3-kamerappartement gelegen op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping.
- Het appartement is toegankelijk middels een lift en trapopgang.
- Het appartement is recent opgeleverd (begin 2026) en nog onbewoond.
- Het appartement heeft een goede en moderne afwerking. Een gedeelte van de afwerking is nog naar eigen wens en smaak verder af te maken (schilderwerk/ behang).
- Voorzien van een volledig isolatiepakket, 7 zonnepanelen en een aardwarmtepomp. Energielabel A++++.
- Compleet voorzien van vloerverwarming.
- Woonoppervlakte: ca. 101 m<sup>2</sup>, inhoud: ca. 335 m<sup>3</sup>.
- Inclusief eigen berging op de begane grond.
- Aan de achterzijde van het complex is een ruime parkeerplaats aangelegd.
- De servicekosten bedragen € 279,- per maand.



## 1E VERDIEPING



## 2E VERDIEPING



**BERGING**



## Wonen in Gemert

Het prachtige en gezellige Gemert ligt in de hoek Helmond, Eindhoven en 's-Hertogenbosch. Deze centrale ligging maakt het dorp tot een fantastische plek om wonen, werken en recreëren te combineren. Gemert-Centrum heeft een levendig dorpshart. Hier vindt u een zeer gevarieerd en uitgebreid aanbod aan winkels en de nodige voorzieningen. U bent bovendien in een oogwenk in het buitengebied voor heerlijke wandel- of fietstochten, tussen de landerijen, door de bossen en natuurlijk Nationaal Park De Groote Peel.

'Heerlijk  
vrij'



## OVER ONS

*Niets geeft ons zoveel voldoening als het realiseren van uw persoonlijke woonwensen. Dit streven zit verankerd in onze werkwijze. U kunt daarom het volgende van ons verwachten:*

### **Perfecte lokale marktkennis**

Wij kennen ons werkgebied als onze broekzak en hebben vrijwel ieder type huis in Gemert - Bakel, Laarbeek, Boekel en Erp van binnen gezien. Deze lokale marktkennis is wat ons betreft een absolute pré: wij weten immers perfect wat er te halen valt in 'onze' regio. Zo slepen we voor al onze klanten een zo gunstig mogelijke deal uit het vuur.

### **Uitstekende service**

Onze klanten beoordelen ons inmiddels met doorgaans een gemiddelde van 9.6. Bij ons staat goede service nog hoog in het vaandel. We besteden veel aandacht aan het gehele traject, van het in kaart brengen van uw wensen, tot aan de bezichtigingen en het opmaken van de koopovereenkomst. En zelfs na een akkoord helpen we u nog met alle liefde.

### **Persoonlijke aandacht**

We zijn groot genoeg voor een compleet dienstenpakket, maar nog klein genoeg om iedere klant persoonlijk te kennen. Iedereen binnen ons kantoor is dan ook op de hoogte van uw persoonlijke wensen. Daarnaast zijn we uitstekend bereikbaar en nemen we ruim de tijd voor alle afspraken die we met u plannen. Wat ons betreft vanzelfsprekend: u (ver)koopt of (ver)huurt immers niet iedere dag een huis!

Met plezier zijn wij uw makelaar.

Neem gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende kennismaking.



# ALGEMENE INFORMATIE

- Bezichtiging vindt uitsluitend plaats na afspraak met ons kantoor.
- Neem bij bezichtiging een aankoopmakelaar mee, voor meer inzicht in bouwkundige en juridische zaken. Een aankoopmakelaar biedt u zekerheid, tijdwinst en een professionele begeleiding.
- Wij stellen het op prijs om enkele dagen na de bezichtiging een reactie van u te ontvangen, zodat wij de verkoper kunnen informeren over het resultaat van de bezichtigingen.

## Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort. Deze waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom.

## Notaris

Indien door koper een notaris wordt gekozen welke zijn plaats van vestiging heeft buiten een straal van 15 kilometer gemeten vanuit het centrum van Gemert, zijn de bijkomende kosten die dit met zich meebrengt voor verkoper, voor rekening van koper. Onder bijkomende kosten worden in ieder geval verstaan reiskosten en/of eventuele kosten van het opmaken van een volmacht ten behoeve van verkoper.

## Onderhandeling

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## Vastgoed Nederland

Geerts Van Oijen Makelaars - Taxateurs is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, Vastgoed Nederland. Bij Vastgoed Ned. zijn ruim 1.800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De Vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij Vastgoed Ned. moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Wij zijn u graag van dienst!

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met:

## Geerts Van Oijen Makelaars - Taxateurs

Binderseind 1

5421 CG Gemert

0492 - 392498

[www.geertsvanoijen.nl](http://www.geertsvanoijen.nl)

[info@geertsvanoijen.nl](mailto:info@geertsvanoijen.nl)

Deze informatie wordt u geheel vrijblijvend aangeboden. Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele afwijkingen ten opzichte van de werkelijke situatie.



GEERTS  
VAN OIJEN  
makelaars taxateurs



## Makelaarskantoor

Geerts Van Oijen Makelaars heeft de gehele gemeente Gemert - Bakel, Laarbeek, Boekel en Erp als werkgebied. U kunt rekenen op jarenlange ervaring, een zeer actief beleid en persoonlijke begeleiding bij verkoop, koop of taxatie van een woning.

0492-392498 | [info@geertsvanoijen.nl](mailto:info@geertsvanoijen.nl) | [www.geertsvanoijen.nl](http://www.geertsvanoijen.nl) | Binderseind 1, 5421 CG Gemert

