

# woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



## Pater van den Elsenstraat 61 Gemert

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

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

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

  
**broeckx**  
makelaars



### Algemeen

Ruime, uitgebouwde tweekapper met garage en carport op een zonnig perceel van 341 m<sup>2</sup>.



### Kenmerken

Woonoppervlakte:	116 m <sup>2</sup>
Inhoud:	564 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	341 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1962
Vraagprijs:	€ 425.000,- k.k.

### Bijzonderheden

- ✓ De woning is ruim uitgebouwd, maar dient door de koper nog gemoderniseerd te worden
- ✓ Prachtig perceel van 341 m<sup>2</sup> op het zuiden
- ✓ Fijne ligging op loopafstand van het centrum
- ✓ Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.



## Entree

De hal biedt plaats aan de moderne en uitgebreide meterkast en de toiletruimte met wandbetegeling en fonteintje.





## Keuken

Praktisch ingerichte keuken met wandopstelling voorzien van gaskookplaat met 5 pitten, een afzuigkap en een gootsteen met close-in boiler. De keuken heeft een tegelvloer, een groot raam met veel daglicht en een praktische en verdiepte kelderkast.





## Bijkeuken

Bijkeuken met kastenwand en aansluitingen voor de wasmachine. Vanuit deze bijkeuken is ook zowel de woonkamer als de keuken bereikbaar.







### Woonkamer

Opvallend ruime en lichte woonkamer met grote uitbouw aan achterzijde. De kamer heeft een tegelvloer en strak afgewerkte wanden en is voorzien van een kachel. Ook is er een inbouwkast aanwezig.





### Eerste verdieping

Eerste verdieping met drie slaapkamers. Slaapkamer 1 en 2 liggen aan de achterzijde; beide beschikken over een kast, waarbij slaapkamer 1 tevens toegang biedt tot het balkon en slaapkamer 2 is voorzien van een wastafel. Slaapkamer 3 ligt aan de voorzijde en beschikt eveneens over een inbouwkast. De verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met HR-beglazing.







## Badkamer

De badkamer is compleet ingericht met wandcloset, ligbad, douchecabine met plateau en een wastafel. De badkamer is een lichte tinten betegeld en heeft een inbouwkast.





## Zolder

Vaste trap naar de zolderverdieping met een houten vloer en goede nokhoogte. De zolderkamer heeft mooie afmetingen maar geen dakraam. Ideaal om te gebruiken voor hobby of opslag. De stookruimte biedt plaats en de CV ketel van Nefit uit 2



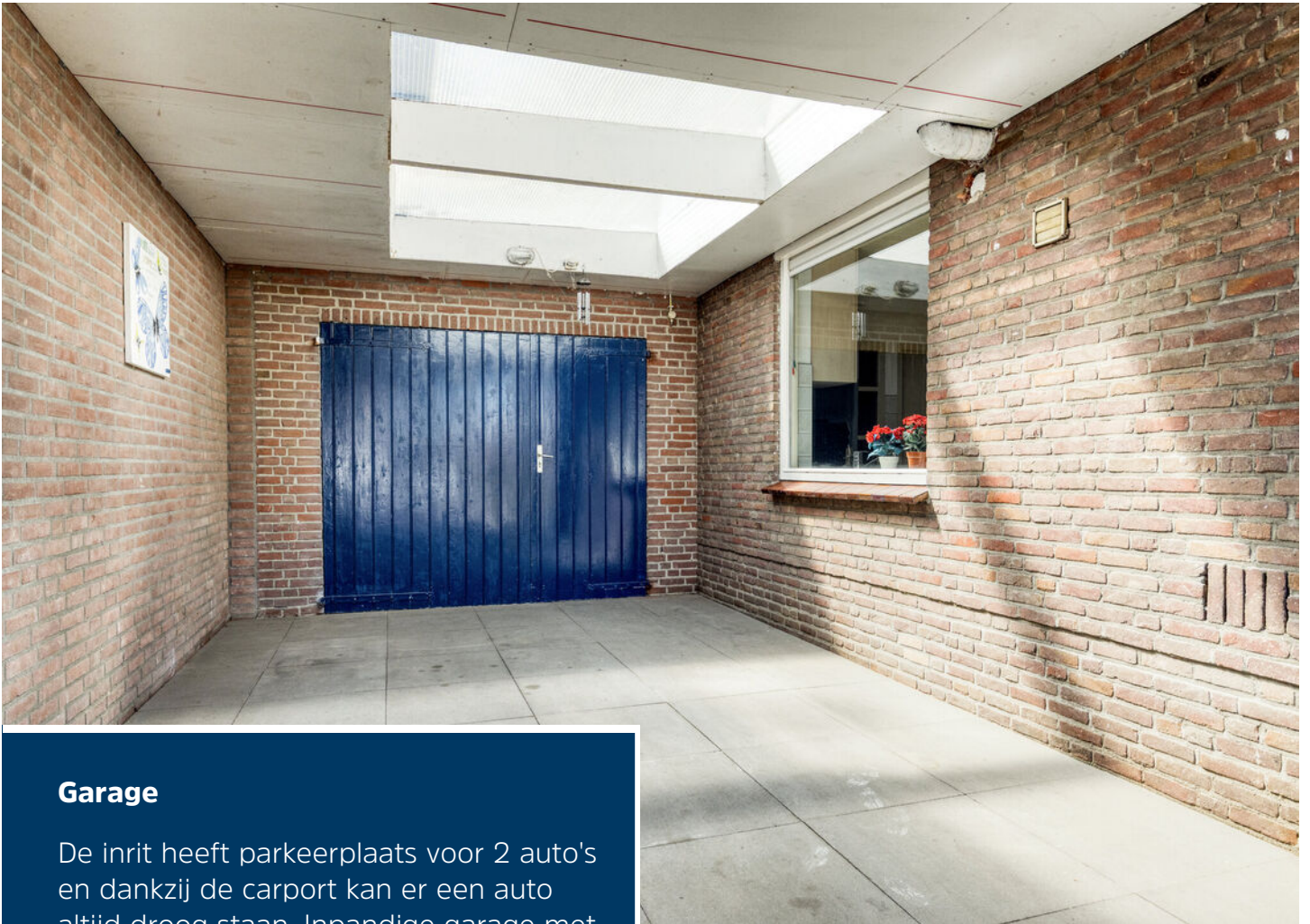


## Tuin

Prachtige, zonnige achtertuin met ongelooflijk veel vrijheid en mooie afmetingen. De tuin ligt op het zuiden en heeft een vrij uitzicht aan de achterzijde. Er is een groot terras, een gazon en diverse borders met begroeiing. Ook is er een overdekt terras met toegang naar een houten schuur.





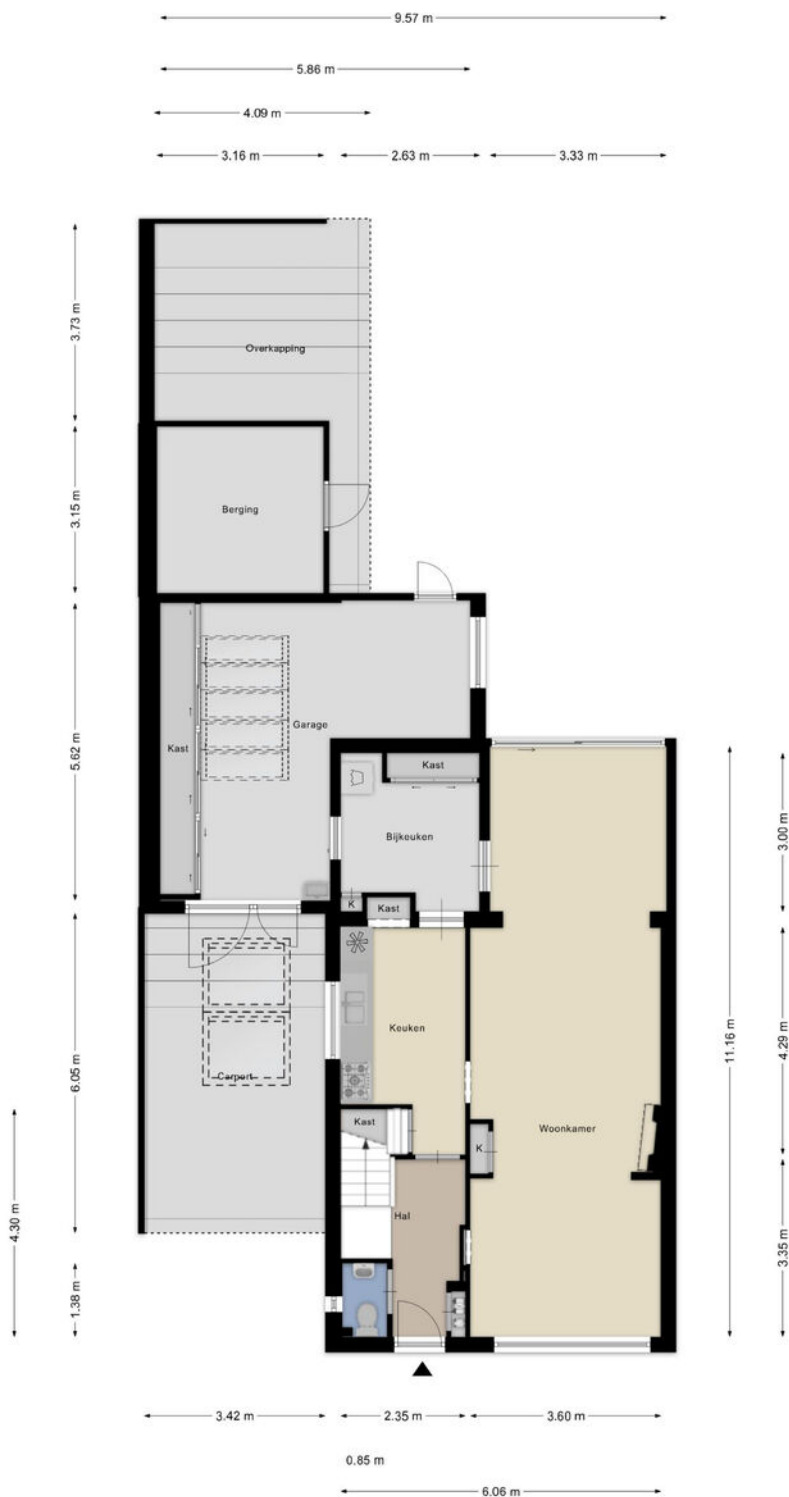


## Garage

De inrit heeft parkeerplaats voor 2 auto's en dankzij de carport kan er een auto altijd droog staan. Inpandige garage met smeerpuit en lichtkoepel en mooie afmetingen voor opslag op het stallen van een motor. Er is een ruime kastenwand aanwezig, een uitstortgootsteen en een tuindeur.



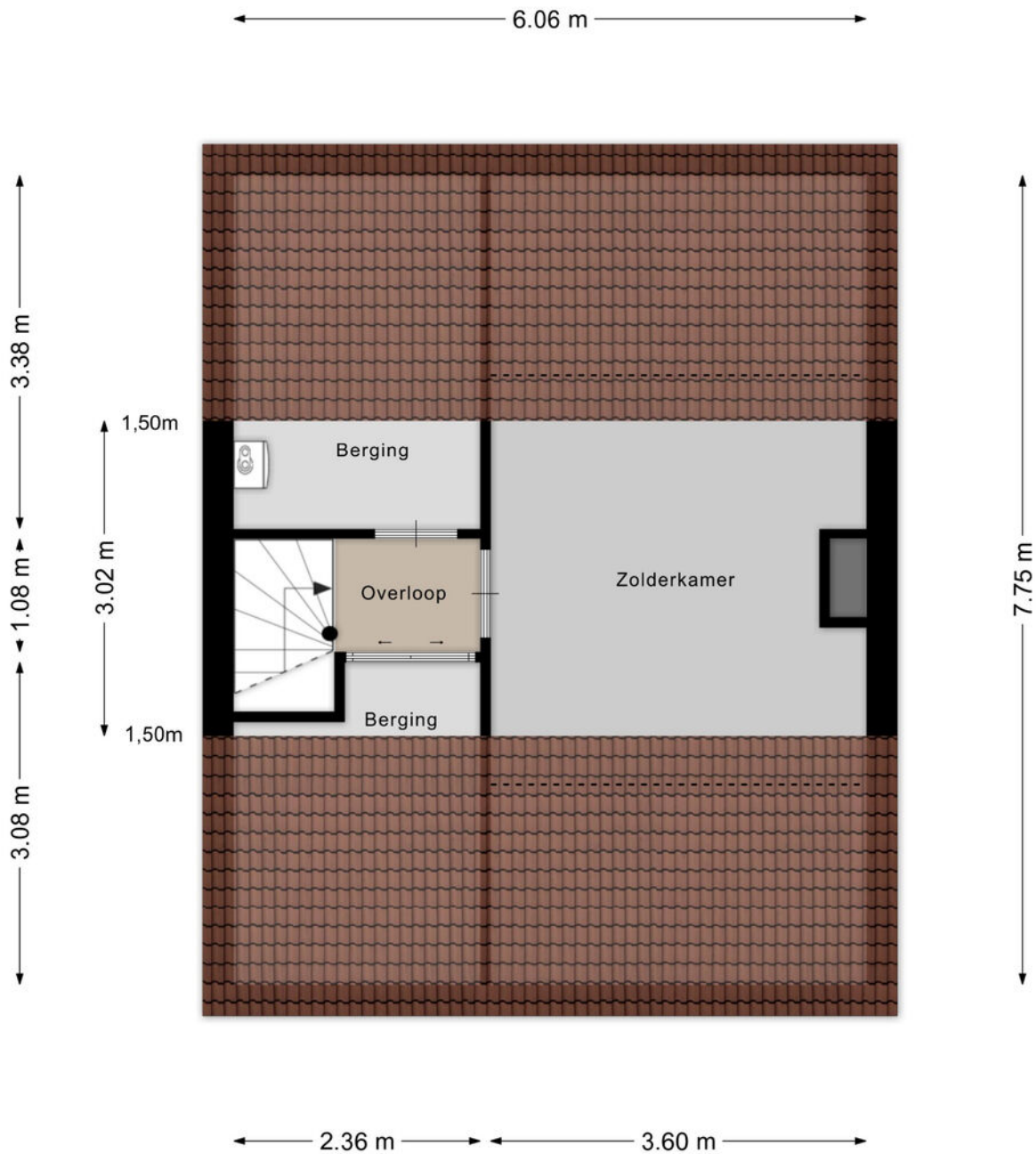
# Begane grond



# 1e verdieping



# 2e verdieping

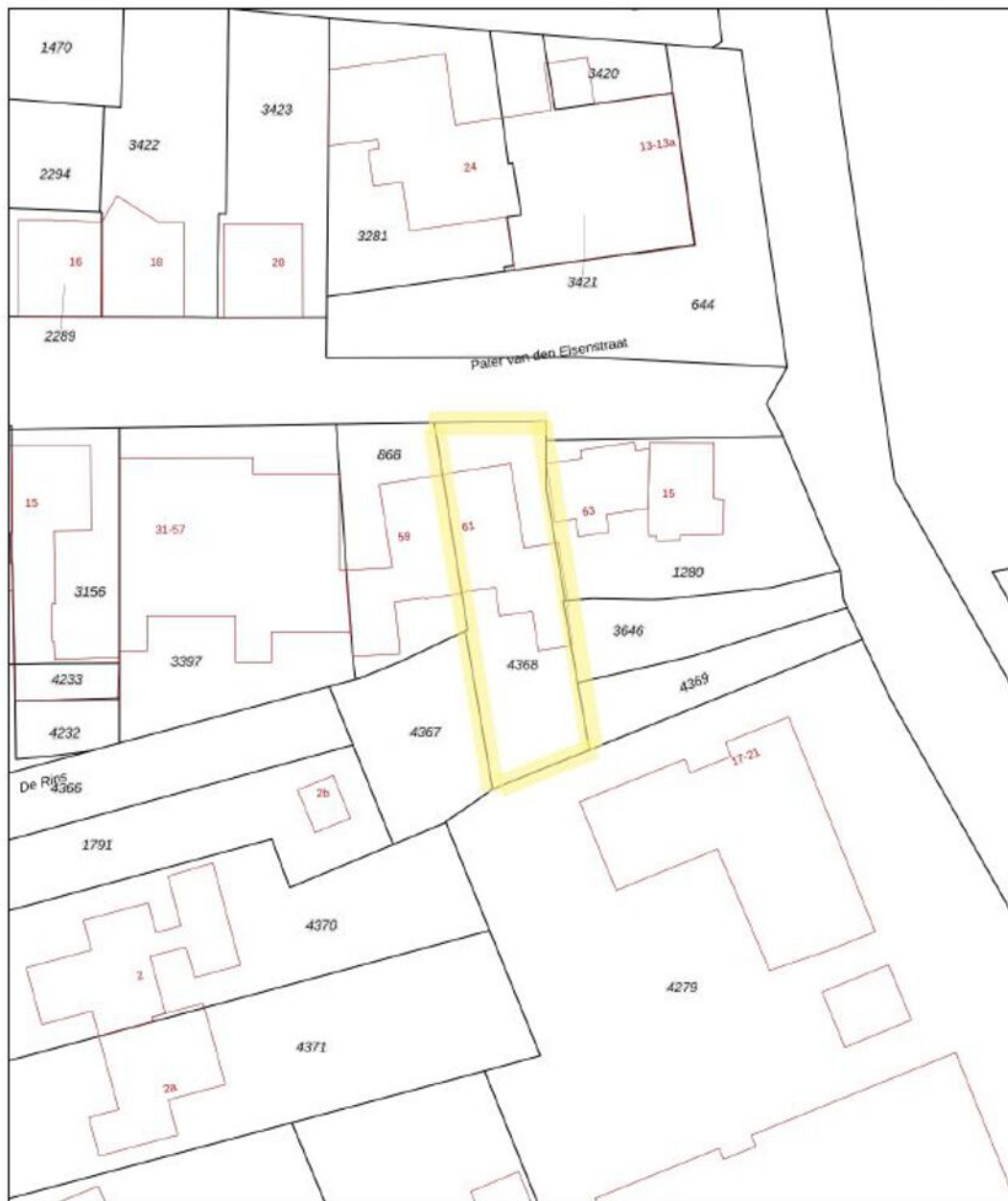


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BW1



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gemert Sectie M Perceel 4368</p>	<p>kadaster</p>
---	---	--	-----------------

Voor een exclusiefdend uittreksel, geleverd op 1 juni 2025  
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadastrale 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

# 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.