



**digimakelaars**  
de makelaar van Nederland



**Heijtsveld 174  
5421 GT GEMERT**

**Kijk hier naar de virtuele tour:  
<https://youtu.be/DzDW6Ua1cxY>**







## Omschrijving

Instapklare en energiezuinige gezinswoning met 4 slaapkamers, moderne keuken met eiland en royale overkapping

Aan een brede woonstraat in een rustige en kindvriendelijke woonwijk van Gemert ligt deze uitstekend onderhouden tussenwoning met vier slaapkamers, een moderne afwerking en een fijne achtertuin met royale overkapping. De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo zijn de keuken en badkamer vernieuwd in 2022, zijn de kozijnen op de eerste en tweede verdieping in 2018 vervangen en voorzien van HR++ beglazing, liggen er 12 zonnepanelen op het dak en beschikt de woning over energielabel A.

Een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en lage energielasten.

### Omgeving

De woning is gelegen in een prettige en kindvriendelijke woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen in de buurt. Scholen, speelgelegenheden, sportverenigingen en winkels bevinden zich op korte afstand. Ook het gezellige centrum van Gemert is snel bereikbaar. Via de uitvalswegen ben je bovendien vlot onderweg richting Helmond en Eindhoven.

### Begane grond

Via de verzorgde entree bereik je de hal met vernieuwde meterkast (2022), glasvezelaansluiting en trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde geniet je hier van veel natuurlijke lichtinval. De woonkamer is strak afgewerkt met een moderne vloer, gestucte wanden en plafonds. De praktische trapkast biedt extra bergruimte.

De moderne open keuken is vernieuwd in 2022 en uitgevoerd met een stijlvol eiland. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Het eiland zorgt voor extra werkruimte én een fijne verbinding met de woonkamer, ideaal voor dagelijks gebruik en gezelligheid.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met toiletruimte en toegang tot de achtertuin.



### Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn netjes afgewerkt en beschikken over voldoende lichtinval.

De moderne badkamer is vernieuwd in 2022 en uitgerust met een ligbad met douchefunctie, een dubbele wastafel, een wandcloset en een designradiator. Dankzij het raam is er prettig daglicht en natuurlijke ventilatie aanwezig.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en extra bergruimte.

Daarnaast is hier een ruime vierde slaapkamer met dakvenster en praktische inbouwkast. Een ideale ruimte als extra slaapkamer, werkplek of hobbykamer.

### Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt volop mogelijkheden om buiten te genieten. Direct aan de woning bevindt zich een royale overkapping van circa 15 m<sup>2</sup> over de volledige breedte van de woning, waardoor je hier al vroeg in het seizoen en tot laat in het jaar comfortabel buiten kunt zitten.

Achter in de tuin bevinden zich een extra overkapping voor opslag, een vrijstaande berging met elektra en een praktische achterom.

### Bijzonderheden

- + Instapklare tussenwoning op een fijne woonlocatie;
- + Woonoppervlakte circa 112 m<sup>2</sup>;
- + Moderne keuken met eiland (2022);
- + Moderne badkamer vernieuwd in 2022;
- + Vier slaapkamers;
- + Vernieuwde meterkast (2022);
- + Kozijnen eerste en tweede verdieping vernieuwd in 2018;
- + HR++ beglazing op eerste en tweede verdieping;
- + 12 zonnepanelen;
- + Energielabel A;
- + Glasvezelaansluiting aanwezig;
- + Royale overkapping van circa 15 m<sup>2</sup>;



- + Vrijstaande berging met elektra;
- + Achterom aanwezig;
- + Lage energielasten;
- + Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving.
- + Comfortabel en modern wonen

Deze verzorgde gezinswoning biedt een mooie combinatie van ruimte, modern wooncomfort en duurzaamheid. Met een keuken met eiland, vernieuwde badkamer, vier slaapkamers, 12 zonnepanelen en HR++ beglazing is dit een woning waar je direct in kunt trekken en jarenlang plezier van hebt. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het wooncomfort van Heijtsveld 174.

#### OVER DEZE VERKOOP

Nieuwsgierig geworden? Plan dan een bezichtiging in! Een bezichtiging kan worden aangevraagd via Funda. Bezichtiging in het weekend is mogelijk.

Meer informatie over biedingen vind je in de digitale brochure.

De Meetinstructie voor woningen is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



## Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	393 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	141 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	111 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1986
Ligging	In woonwijk
Hoofdtuin	Achtertuint
Afmeting hoofdtuin	1.000 x 500 cm
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel d.d. 2015

### Kadastrale gegevens

Heijtsveld 174  
5421 GT GEMERT

Gemeente	Gemert
Sectie	M
Perceelnummer	4437
Grootte	141 m <sup>2</sup>
Soort eigendom	Volledig
Gemeente	Gemert
Sectie	M
Perceelnummer	4439
Grootte	31 m <sup>2</sup>
Soort eigendom	Mandelig

















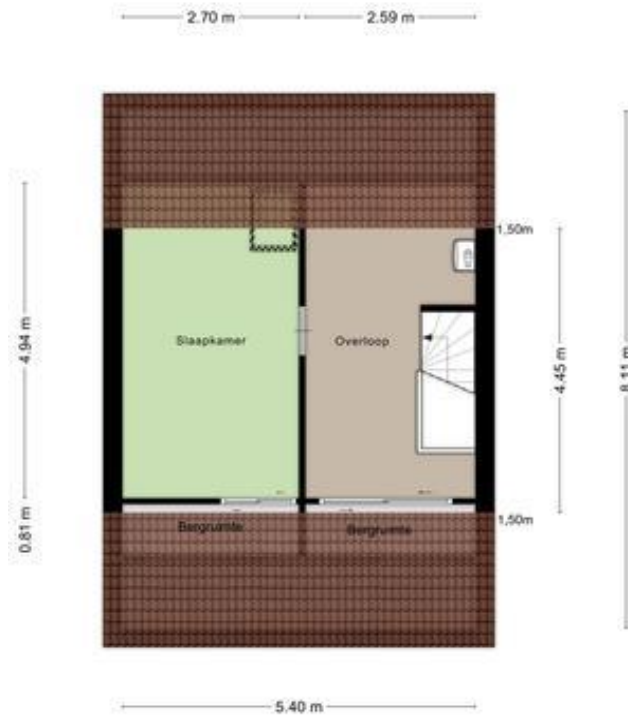


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)









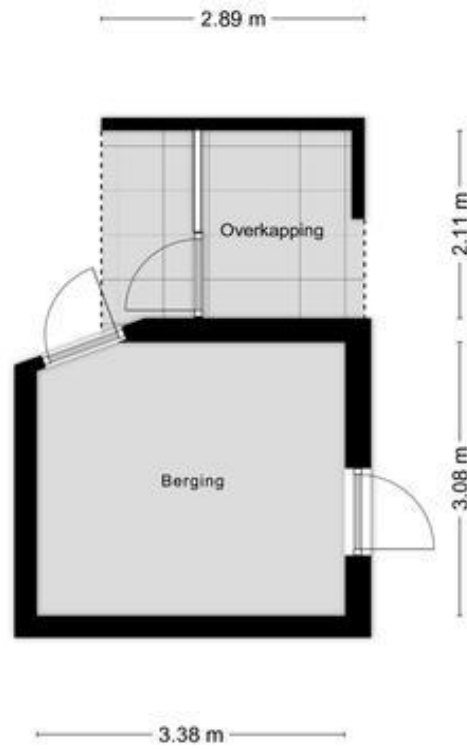
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)











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









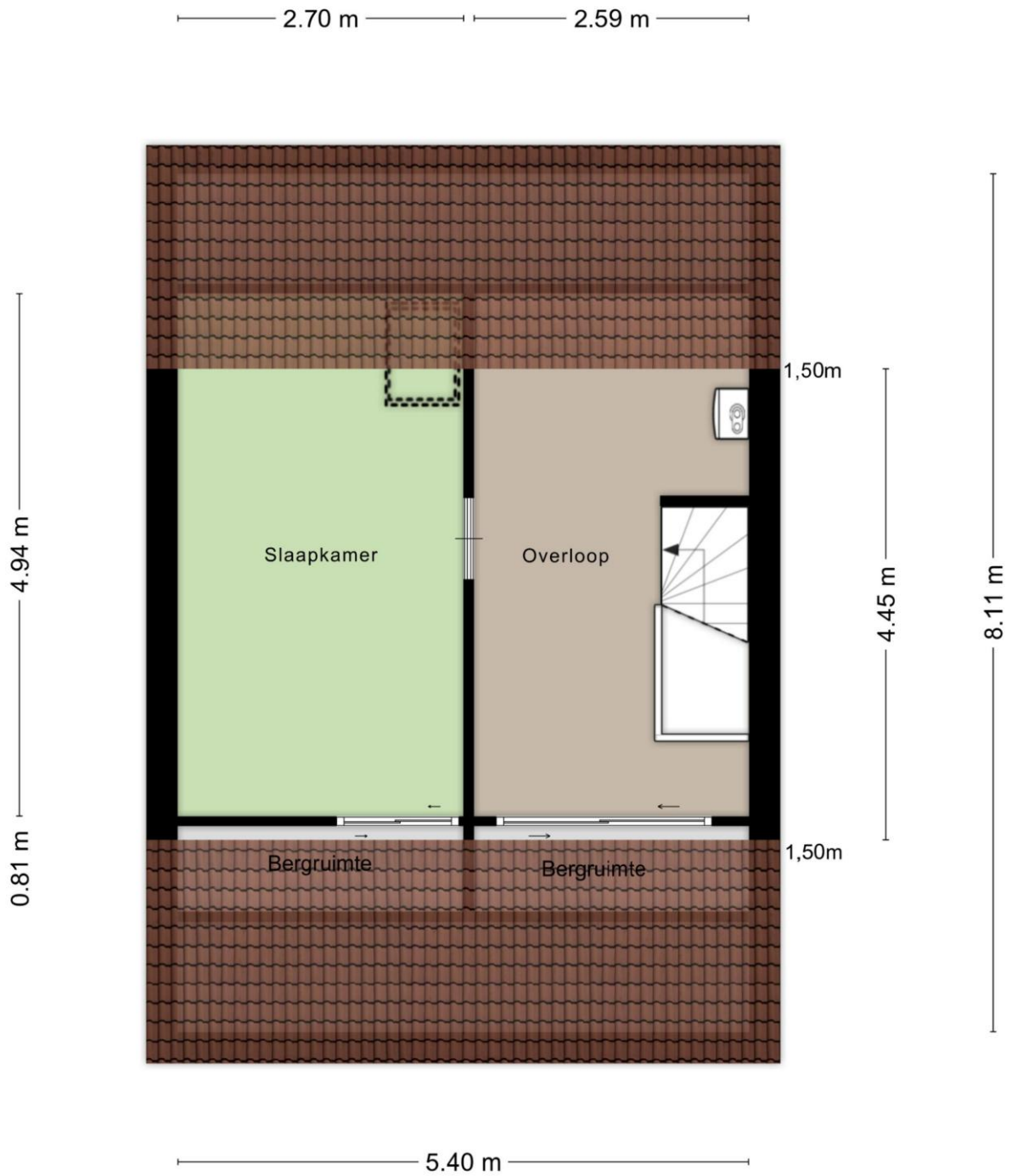
# Plattegronden



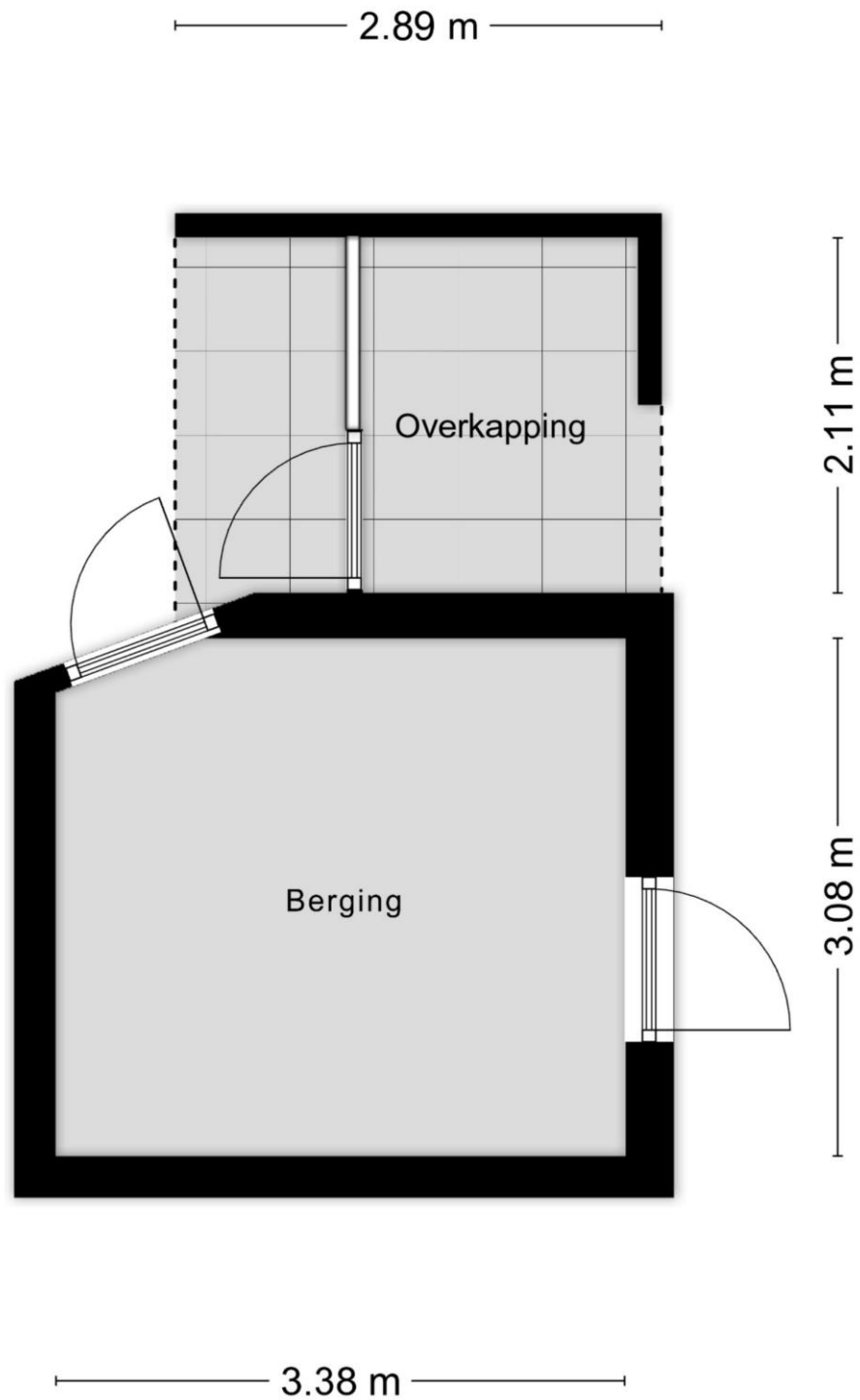
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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



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



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



## Belangrijke informatie

### Woning bezichtigen:

Via [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl) maak je zelf de afspraak voor een bezichtiging. Je gaat naar de woning en klikt naast de hoofdfoto op de knop "bezichtiging". Daarna vul je de gegevens in en klik op "Verstuur".

Onze verkopers hebben ervoor gekozen de potentiële kopers zelf rond te leiden. De verkoper neemt zelf contact met je op voor het maken van een afspraak. De verkoper kan op jouw verzoek de vragenlijst NVM tonen, waarin alle relevante zaken met betrekking tot deze woning staan opgenomen.

Bij het kopen van een woning heb je zelf ook een onderzoeksplicht. Wij raden kopers daarom aan een eigen (NVM-)makelaar in de arm te nemen.

### Biedingen:

Via [Move.nl](https://www.move.nl) kun je zelf een bod uitbrengen op deze woning. Vraag na je bezichtiging een move.nl bezichtigersaccount aan! Dan kun je het biedingsformulier invullen. Geef behalve de prijs ook de voorwaarden op. Wij zorgen ervoor dat het bod wordt voorgelegd aan de verkopers. Je ontvangt van ons bericht op jouw bieding in het algemeen binnen 2 werkdagen.

### De koop wordt gesloten:

Wij zorgen voor de bevestiging van alle afspraken en voor de benodigde gegevens zodat het concept van de koopovereenkomst kan worden opgesteld. Pas na ondertekening zijn partijen gebonden. Zodra je een kopie ontvangt van de door alle partijen getekende akte gaat de **wettelijke bedenktijd** van 3 dagen in, waarin je nog van de koop af kunt door dit binnen deze termijn aan ons of aan de notaris mede te delen.

### Je eigen woning met succes verkopen via Digimakelaars.nl:

Digimakelaars.nl is lid van de NVM. Onze organisatie staat borg voor kwaliteit en service. Onze verkoopformule geeft jou als verkoper het heft in handen, waarbij de juridische en financiële kant door ons kantoor wordt bewaakt. Wij taxeren en presenteren de woning, jij verzorgt de bezichtigingen en samen verkopen we tegen de beste prijs. Jouw woning komt uitgebreid op [Funda.nl](https://www.funda.nl) en [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl).

### Je verkoopt je huis samen met Digimakelaars.nl al vanaf 2.475,- incl. BTW, gratis startpakket, uitgebreide Funda plaatsing met statistieken, digitale brochure, te koopbord en onderhandelingen ([klik hier](#)).

Op een woning van € 350.000,- bespaar je op de goedkoopste (vaak niet-NVM) standaardmakelaar al meer dan € 4.000,-!

### Voorbehoud voor onjuiste gegevens:

Alle gegevens in deze brochure zijn, alhoewel zorgvuldig samengesteld, indicatief. Verkopers kunnen tussentijds wijzigingen aan de woning hebben aangebracht die niet bij ons bekend zijn. Wij wijzen iedere aansprakelijkheid voor onjuist vermelde gegevens af.



**digimakelaars**  
de makelaar van Nederland

Je huis  
zelf verkopen  
zonder  
makelaar

