

WOON plezier

begint bij Broeckx makelaars

C



Kouter 53
Gemert

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

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

0492 363 038 - gemert@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Ben jij op zoek naar een instapklare en luxe afgewerkte woning met maar liefst 136 m² woonoppervlakte, een grote leefkeuken (uit 2019), 4 ruime slaapkamers en een prachtige overkapping in de tuin?

Hier woon je comfortabel met volop ruimte om te leven, werken en genieten!

Kenmerken

Woonoppervlakte:	136 m ²
Inhoud:	544 m ³
Perceeloppervlakte:	209 m ²
Bouwjaar:	1984
Vraagprijs:	€ 525.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Fors uitgebouwd én opgetopt: dus extra veel ruimte!
- ✓ Nieuwe vloer met vloerverwarming uit 2025.
- ✓ Goed geïsoleerd (dubbele beglazing, dak- en muurisolatie)
- ✓ 4 volwaardige slaapkamers en grote leefkeuken met moderne apparatuur
- ✓ Mooie overkapping in de tuin.
- ✓ Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.



Broeckx makelaars presenteert

Wonen in Gemert

De gemeente Gemert-Bakel telt in totaal ca. 30.000 inwoners en heeft het oude perfect weten te combineren met het nieuwe. In de kern van Gemert zijn nog veel historische gebouwen te vinden, zoals het middeleeuwse kasteel en zijn fraaie omliggende kasteeltuinen. Aansluitend aan de oude kern zijn diverse moderne woonwijken gebouwd. Van daaruit ben je zo in het landelijke en groene buitengebied.

Gemert heeft zich met zijn winkels, horeca, scholen en andere voorzieningen ontwikkeld tot een aantrekkelijk streekcentrum. Er zijn mooie plekken waar je recreatief kunt wandelen, fietsen, golfen en paardrijden. Gemert is gunstig gelegen op slechts 12 km van Helmond, 25 km van Eindhoven en 34 km van 's-Hertogenbosch. Goede ontsluitingswegen leiden je naar de snelwegen. Ook zijn er uitstekende busverbindingen met de omliggende dorpen en steden.





Entree

Via de diepe oprit met carport parkeer je op eigen terrein. Vanuit hier heb je toegang tot de garage en woning. In de hal bevinden zich de vernieuwde meterkast (met glasvezel) en de luxe toiletruimte (2025). De begane grond is in 2025 voorzien van vloerverwarming, een moderne PVC-vloer en strak afgewerkte wanden en plafonds: netjes & instapklaar!





Woonkamer

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte zithoek met airco (2025). Dankzij de grote ramen in de voor- en zijgevel geniet deze ruimte van veel daglicht. De royale uitbouw aan de achterzijde zorgt voor extra leefruimte. Centraal in de woning bevinden zich de trap naar boven en een praktische vaste kast.







Keuken

De riante leefkeuken is de echte eye-catcher van de woning. De aanbouw met lichtstraat en schuifpui zorgt voor veel licht en biedt volop ruimte voor een grote eettafel. De moderne keuken is compleet uitgerust en beschikt dankzij het extra kastenblok met koffi corner (2026) over veel berging en een vriezer. Vanuit de keuken is de garage direct bereikbaar.





Slaapkamers

Op de eerste verdieping zijn 2 royale slaapkamers en een nette badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een vaste kastenwand en een hor. De 2e slaapkamer ligt aan de voorzijde en is opvallend ruim. De kamer is uitgevoerd met een airco welke zowel kan verwarmen als koelen en ook hier zijn alle wanden opnieuw afgewerkt.







Badkamer

De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en een wandcloset. Natuurlijk daglicht komt binnen via het raam – ook fijn voor ventilatie.





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime zolder met pvc vloer uit 2025, vergroot door de dakverhoging. De royale voorzolder met dakraam is ideaal als werkplek en biedt ruimte aan de wasmachine, droger en een inbouwkast.

Slaapkamers 3 en 4 zijn keurig afgewerkt, voorzien van rolluiken. Boven de slaapkamers is extra bergruimte aanwezig.







Garage

De garage is binnendoor bereikbaar en voorzien van aansluitingen voor de wasmachine. Ook hangt hier de CV-ketel uit 2024 en de verdeler voor de vloerverwarming (2025). Via houten openslaande deuren kom je weer op de oprit. Ook is de garage voorzien van een deur waarmee je naar de tuin kunt.





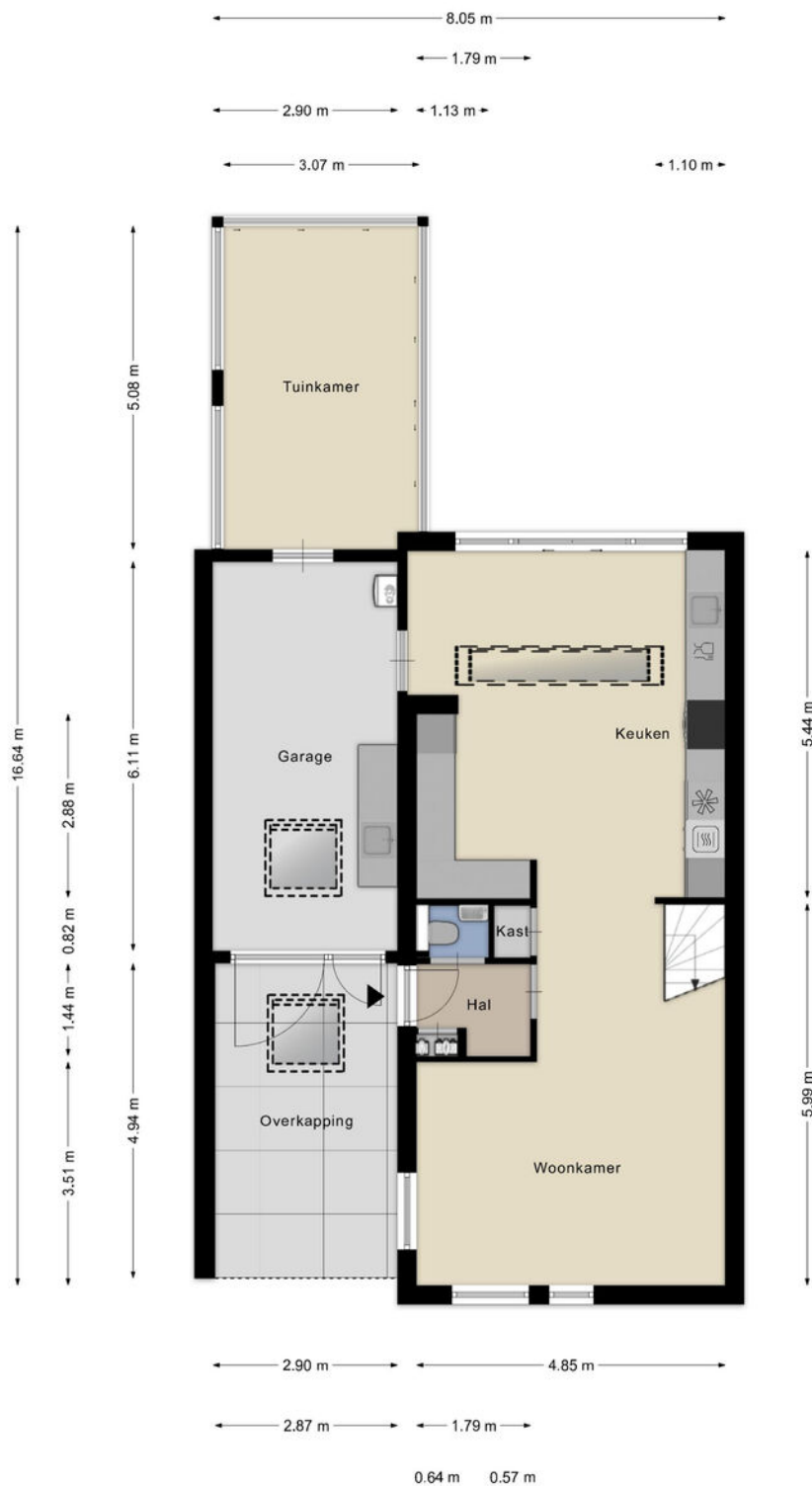
Tuin

De achtertuin is prachtig aangelegd en heeft een luxe overkapping met glazen panelen en houtcomposieten (WPC) vlonders. Een heerlijke plek waar je, het hele jaar door, beschermt kunt zitten. De tuin is verder voorzien van kunstgazon en bestrating. Achter in de tuin zit een poort naar de brandgang.

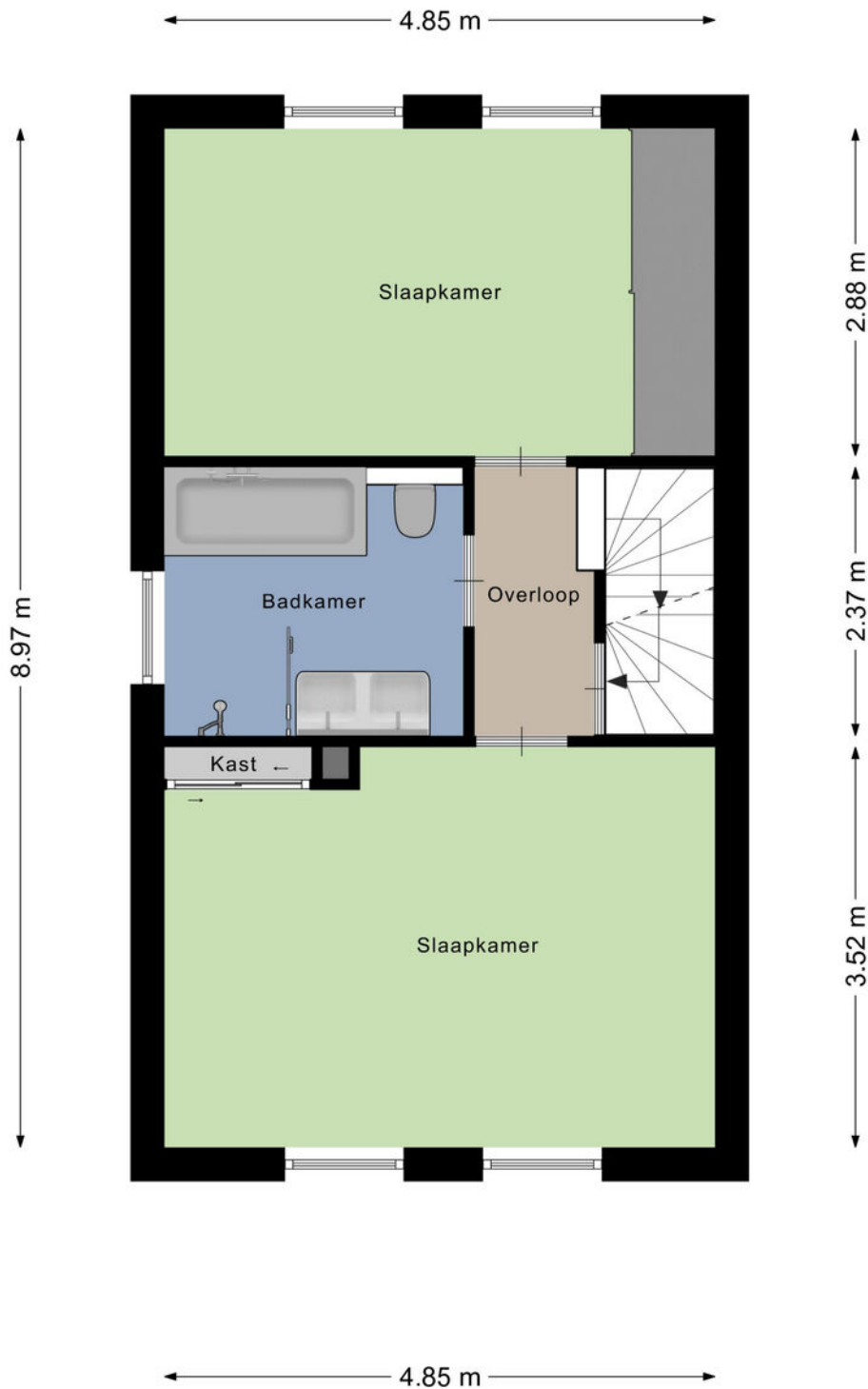




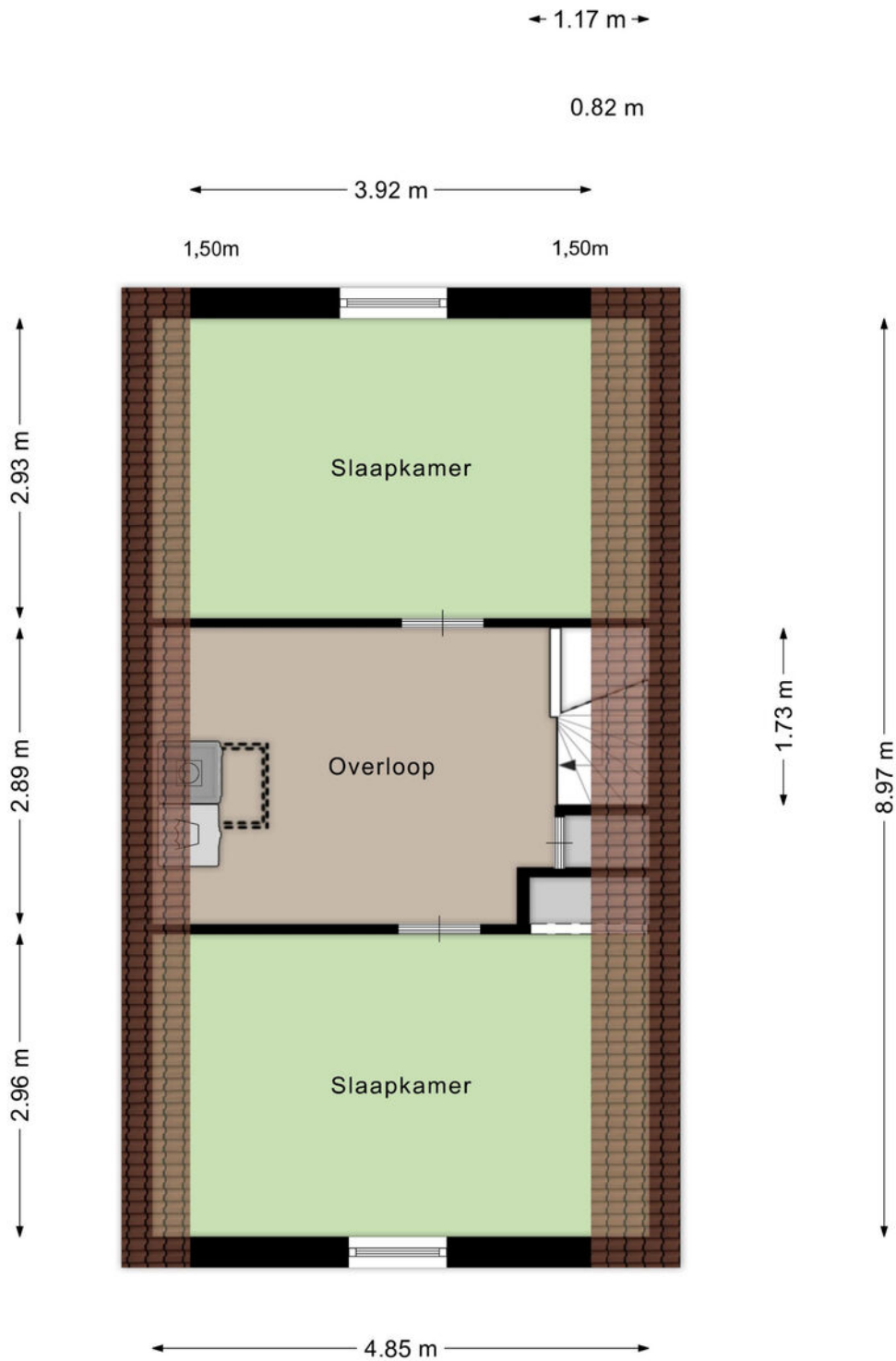
Begane grond



1e verdieping

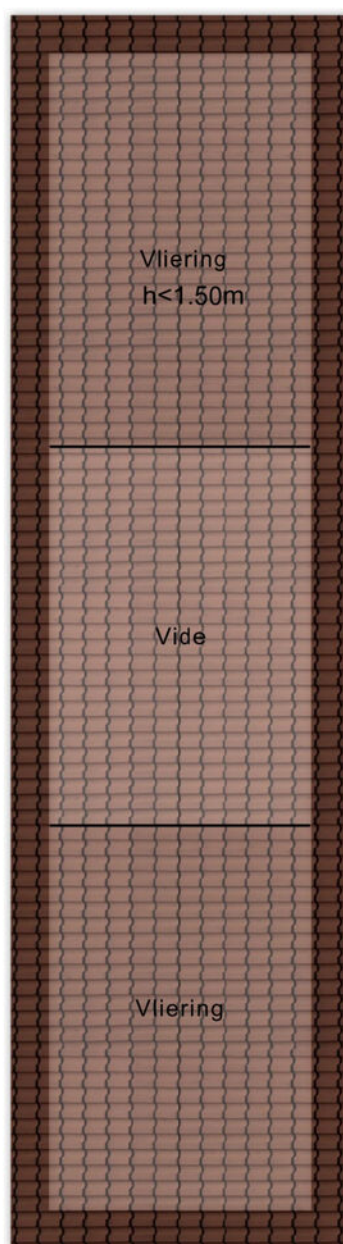


2e verdieping



Vliering

← 2.03 m →








8.97 m

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BW1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
Parcelnummer		Kadastrale gemeente Gemert	
Huisnummer		Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2344	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een wereldwijd uittreksel, geleverd op 24 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten 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



Klaar voor de start!?

SNEL SCHAKELLEN IN DE HUIDIGE WONINGMARKT?

Zodra jij je droomhuis vindt, wil je zekerheid over de verkoop van je eigen huis. Dat betekent: op Funda! Zeker weten dat je geen tijd verliest tijdens de verkoop? Wij zorgen er voor dat jouw huis in de startblokken staat om op Funda te komen!

Meer weten? We komen graag bij je langs voor een gratis adviesgesprek!

Kantoor Gemert
T 0492-363038
gemert@woonplezier.nl

Kantoor Helmond
T 0492-549055
helmond@woonplezier.nl

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


broeckx
makelaars

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.