

# woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



## Arthur van Schendelstraat 1 Gemert

Koopsom € 445.000,- k.k.

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

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

  
**broeckx**  
makelaars



## Algemeen

Perfect gelegen hoekwoning met uitbouw, garage, carport en vernieuwde beglazing en zonnepanelen. Deze speels ingedeelde woning is recent voorzien van nieuw sanitair en heeft een heerlijke tuin met veel zon en vrijheid.



## Kenmerken

Woonoppervlakte:	97 m <sup>2</sup>
Inhoud:	374 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	309 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1970
Vraagprijs:	€ 445.000,- k.k.

## Bijzonderheden

- ✓ Modern toilet en badkamer uit 2019
- ✓ Voorzien van 12 zonnepanelen uit 2021
- ✓ Nieuw geschilderd buitenwerk (2024) & kozijnen (2025) met HR++ beglazing en moderne vliegenhorren
- ✓ Gasfornuis, oven en vaatwasser zijn in 2025 vernieuwd
- ✓ Supermarkt en speelpark voor kinderen zijn op loopafstand
- ✓ 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

Ruime hal met trapopgang naar eerste verdieping en praktische voorraadkast onder de trap. De meterkast is vernieuwd en uitgebreid met 8 groepen en aardlekschakelaars. Ook de toiletruimte is gemoderniseerd (2019) met een moderne tegel, hoekfontein en wandcloset.



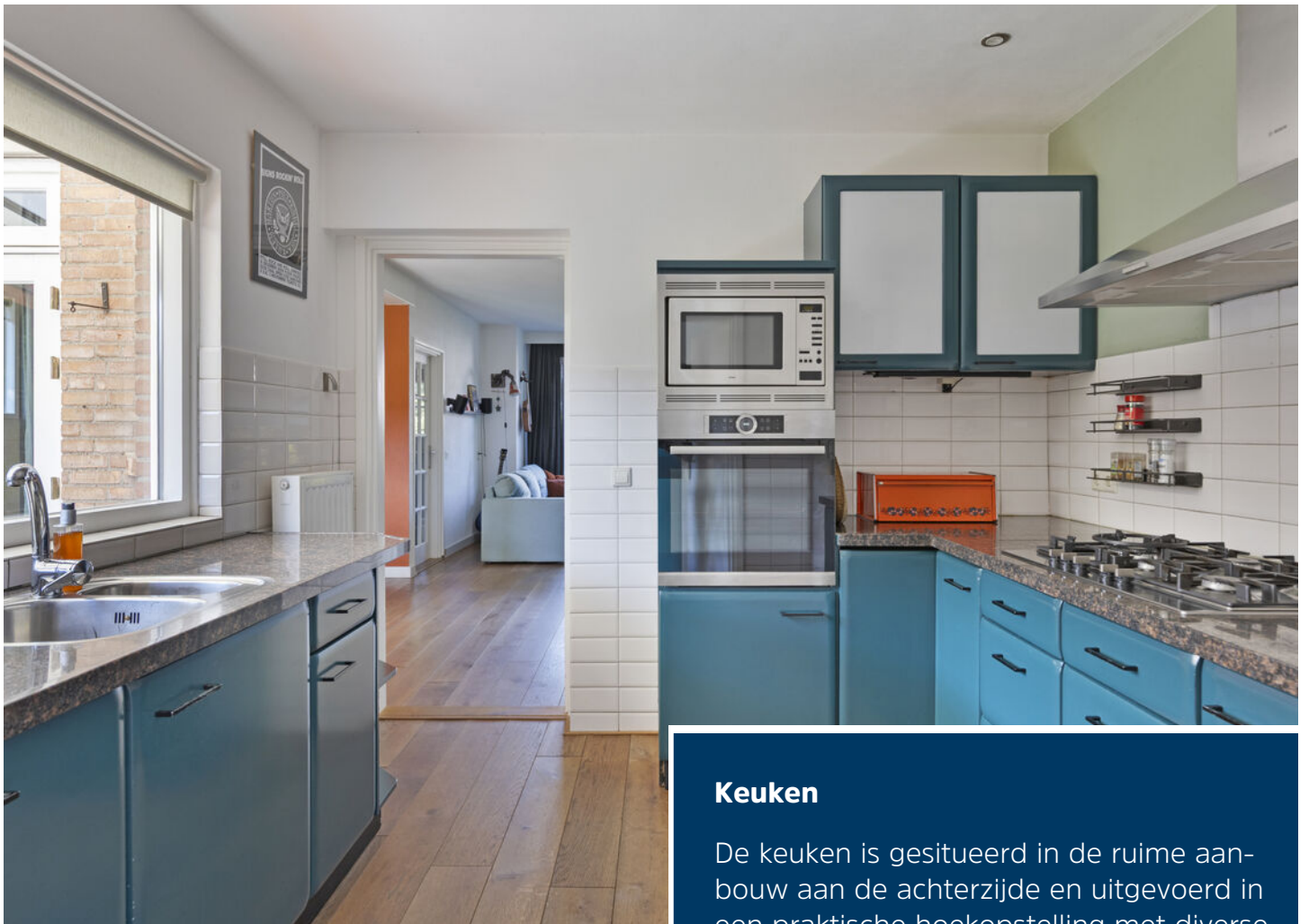


## Woonkamer

Ruim ingedeelde woonkamer met grote raampartijen aan voor en achterzijde voorzien van isolerende beglazing en elektrisch bedienbaar rolluik. De woonkamer heeft strak afgewerkte wanden, een eiken parketvloer en tuindeuren aan de achterzijde. Ook is er een houtkachel aanwezig voor extra warmte.







## Keuken

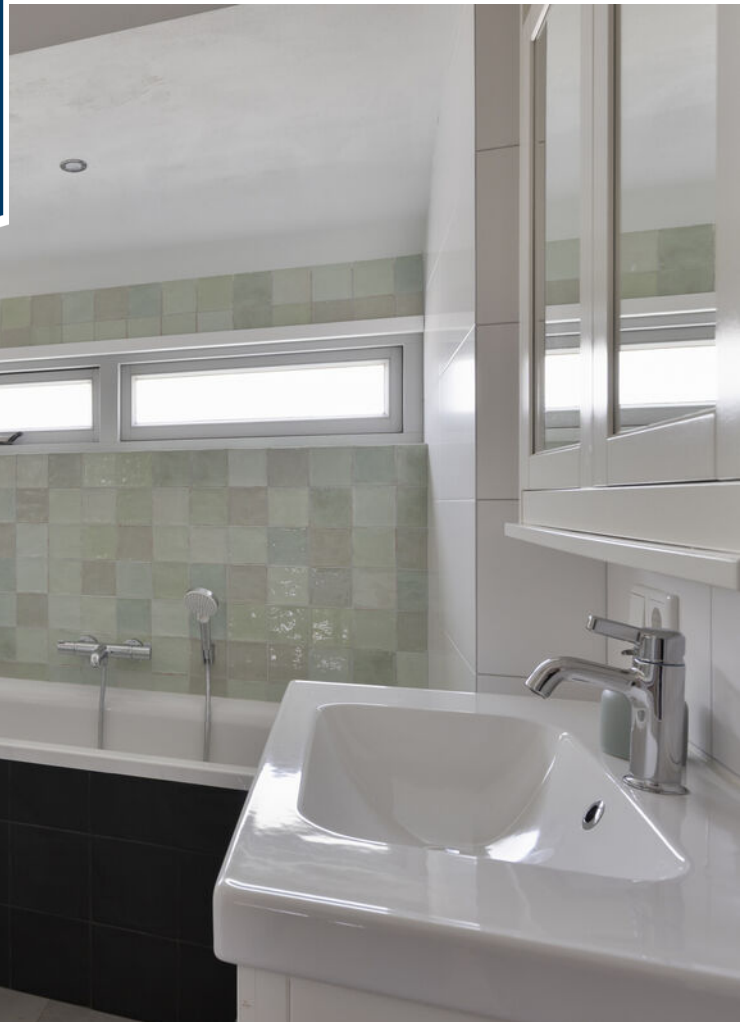
De keuken is gesitueerd in de ruime aanbouw aan de achterzijde en uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, magnetron en 5-pits kookplaat met afzuigkap. De ruimte beschikt over een eiken parketvloer, veel daglicht en biedt toegang tot de bijkeuken met witgoedaansluitingen en volop kastruimte.





## Badkamer

Eerste verdieping met aan de voorzijde gelegen badkamer, welke dankzij een slimme uitbouw is verdubbeld in formaat. Er is een inloofdouche, wandcloset, kunststof ligbad met thermostaatkraan en badkamermeubel met wastafel. De badkamer is modern afgewerkt in 2019 en voorzien van ventilatie en een designradiator.





### Slaapkamer 1

Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde en heeft prachtige afmetingen en een grote raampartij met vernieuwd isolatieglas (HR++ 2025) en rolluik. De kamer heeft een laminaatvloer en een vaste kastenwand.





### Slaapkamers 2 en 3

Slaapkamer 2 aan de achterzijde geniet van ongeveer dezelfde afmetingen en heeft eveneens een raampartij met vernieuwd glas en rolluik. De 3e slaapkamer aan de achterzijde heeft een inbouwkast en eveneens een laminaatvloer. De gehele eerste verdieping kan worden gekoeld door middel van een airco.





## Tweede verdieping

Vaste trap naar de zolderverdieping met op de voorzolder een CV-ketel van Atag uit 2024. De zolderkamer kan worden gebruikt als logeerruimte en is voorzien van een laminaatvloer, dakraam en dakisolatie. De zolder biedt de mogelijkheid om met een dakopbouw een volwaardige leefruimte te realiseren, bijvoorbeeld als extra slaapkamers en/of werkkamer.





## Tuin

Heerlijk vrije achtertuin met volop zon en privacy en ingericht met een gazon, een overdekt terras bij de tuindeuren en een houten schuur met loopdeur naar de voorzijde: ideaal voor het stallen van diverse fietsen of motoren. De Finse opgiet sauna is eventueel ter overname voor de liefhebber!





### Overkapping en garage

De tuin is geheel omheind en voorzien van een overkapping waar je de ontspanning kunt opzoeken. Aan de achterzijde bevindt zich de garage met stalen kanteldeur, elektra en verlichting en aan de voorzijde een carport zodat je altijd een auto op eigen terrein kunt parkeren. Ook hier is een poort met toegang naar de tuin.



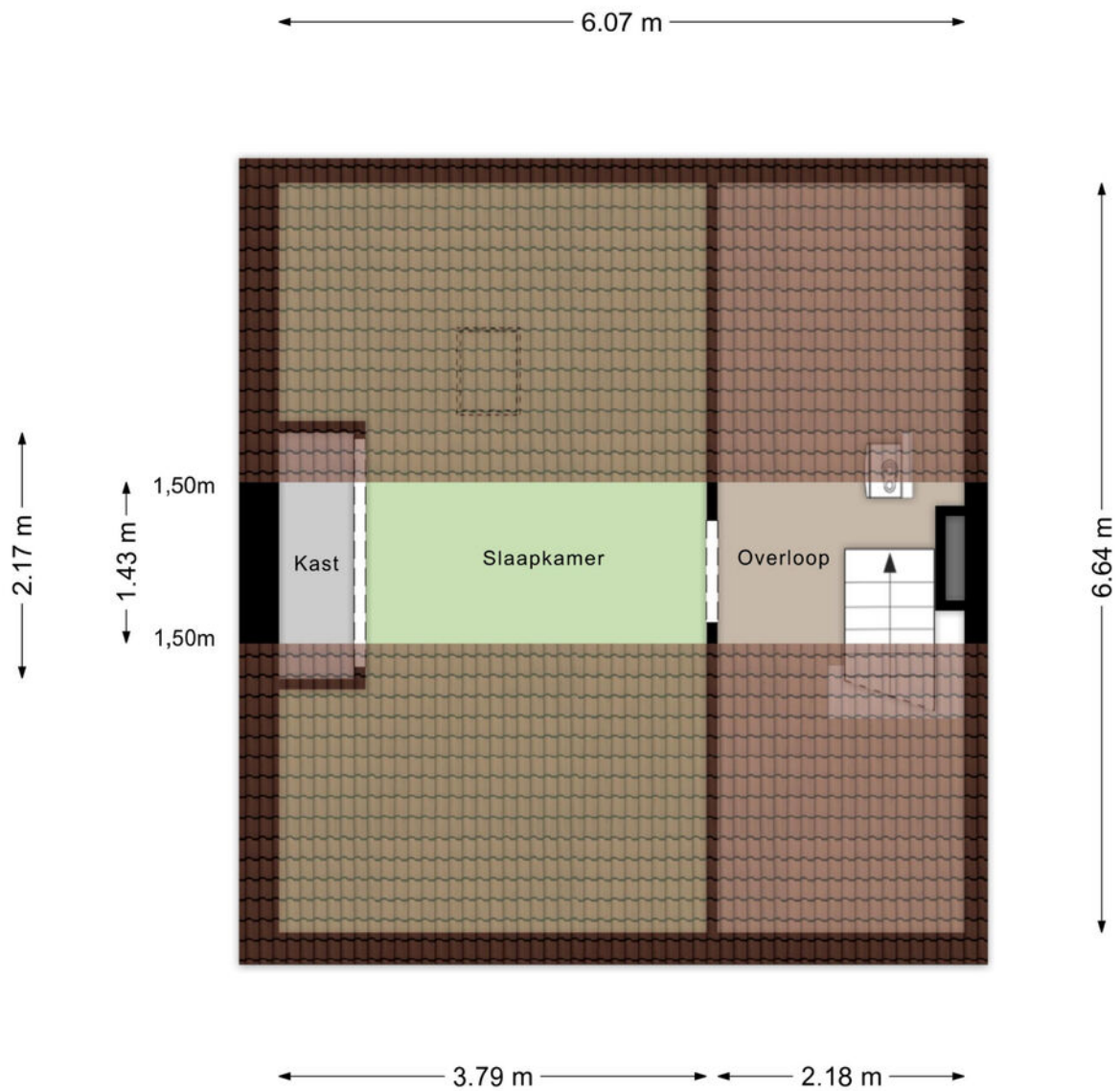
# Begane grond



# 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: 112233



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gemert	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1729	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



## 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

Eindhovenseweg 107  
5552 AA Valkenswaard  
040-3032666

#### Vestiging Helmond

Mierloseweg 1-c  
5707 AA Helmond  
0492-555741

# 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.