



Te koop!

€449.500,-- K.K.

Binderseind 31

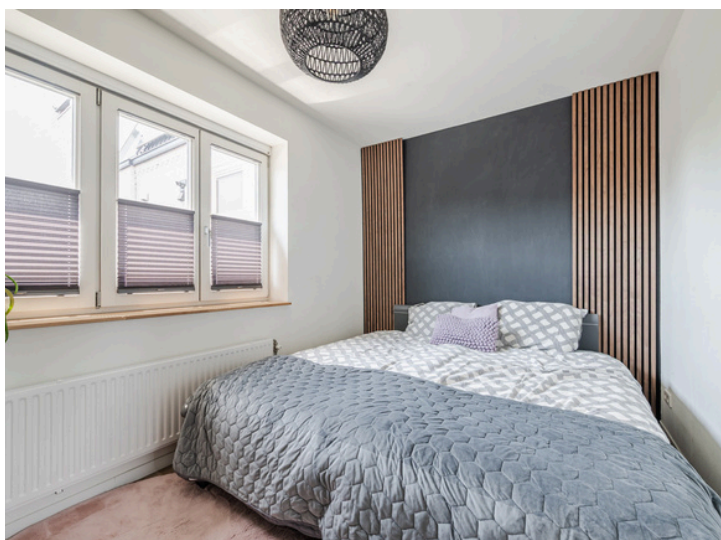
GEMERT

Laat u verrassen door de speelse en unieke indeling van deze bijzondere split-level woning met karakteristieke uitstraling. Kenmerkend is dat alle ruimtes optimaal benut zijn. De woning is gelegen op een absolute toplocatie midden in het levendige centrum van Gemert. De woning met eigen parkeerplaats is gebouwd in 2015 en beschikt over een volledig isolatiepakket (energielabel A).



**GEERTS
VAN OIJEN**
makelaars taxateurs

0492-392498 | info@geertsvanoijen.nl | www.geertsvanoijen.nl



KENMERKEN

Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte woning
Perceeloppervlakte parkeerplaats
Inhoud

Slaapkamers

Bouwjaar
Energie label
Bouwjaar CV ketel

85 m²
66 m²
17 m²
349 m³

2

2015
A
2015

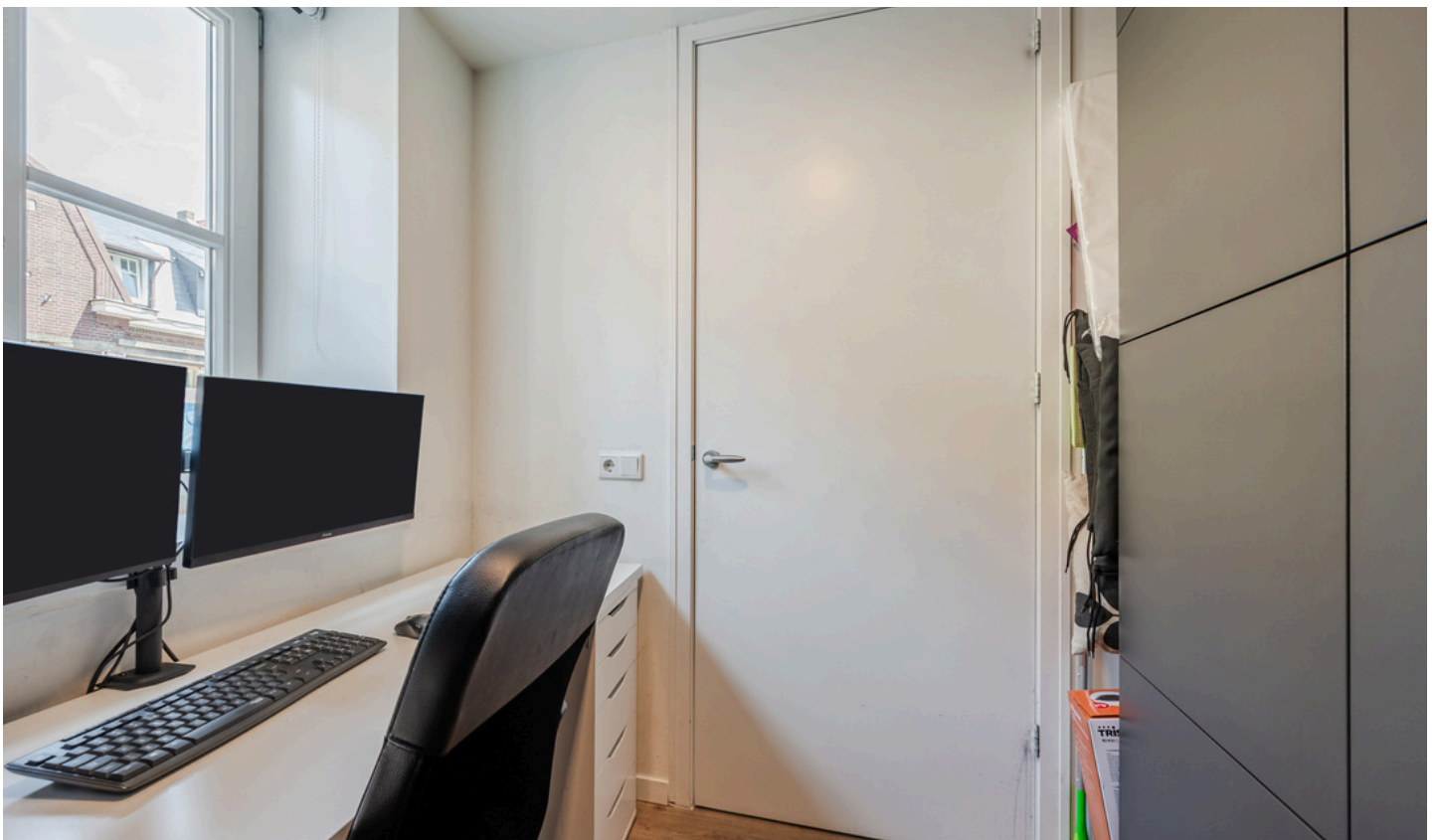
EERSTE WOONLAAG | HAL

U betreedt de woning aan de voorzijde in de hal/ entree. De hal is voorzien van een PVC vloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en -plafond. In de hal zijn de meterkast met glasvezelaansluiting, de garderobenis en toiletruimte gesitueerd. De toiletruimte is deels betegeld in een moderne kleurstelling en beschikt over een wandcloset en fonteintje. De hal biedt toegang tot de kantoorruimte en de keuken/ eetkamer.



EERSTE WOONLAAG | KANTOORRUIMTE

De kantoorruimte, gelegen aan de voorzijde van de woning, is voorzien van een PVC vloer met vloerverwarming. Een fraai detail is het raam aan de voorzijde met uitzicht op het Binderseind.





EETKAMER & KEUKEN

De sfeervolle eetkamer is in lichte tinten afgewerkt met een fraaie PVC vloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en -plafond. De keuken is voorzien van een luxe en moderne inrichting in dubbele wandopstelling. De keuken met kunststof aanrechtblad met spoelbak is verder uitgerust met de volgende inbouwapparatuur; 4-pits gaskookplaat, oven met magnetronfunctie, koelkast en een vaatwasser. Er is meer dan voldoende opbergruimte in de lades en kastjes. Het is mogelijk plaats te nemen aan het barretje behorende bij de keukenopstelling. Vanuit de eetkamer heeft u middels dubbel openslaande tuindeuren toegang tot de achtertuin. De open trapopgang komt uit op de tweede woonlaag.

*Sfeervolle
eetkamer
met moderne
keukeninrichting*



TWEEDE WOONLAAG | WOONKAMER

De trapopgang in de eetkamer komt uit in de woonkamer voorzien van een prachtige vide met glazen scheidingswand, welke een schitterend zicht geeft op de keuken/eetkamer. Op de tweede woonlaag zijn de woonkamer en 1 slaapkamer gelegen. De gehele verdieping is eenduidig en keurig afgewerkt met een PVC vloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en -plafond. De gezellige woonkamer beschikt over veel natuurlijk daglicht middels het Frans balkon en het raam.





*Lichte
woonkamer
met prachtige
vide*

TWEEDE WOONLAAG | SLAAPKAMER

Middels een paar traptreden heeft u toegang tot de ouderslaapkamer. Deze is aan de achterzijde van de woning gelegen en heeft een afmeting van ca. 2.57 x 4.31m.



DERDE WOONLAAG | OVERLOOP

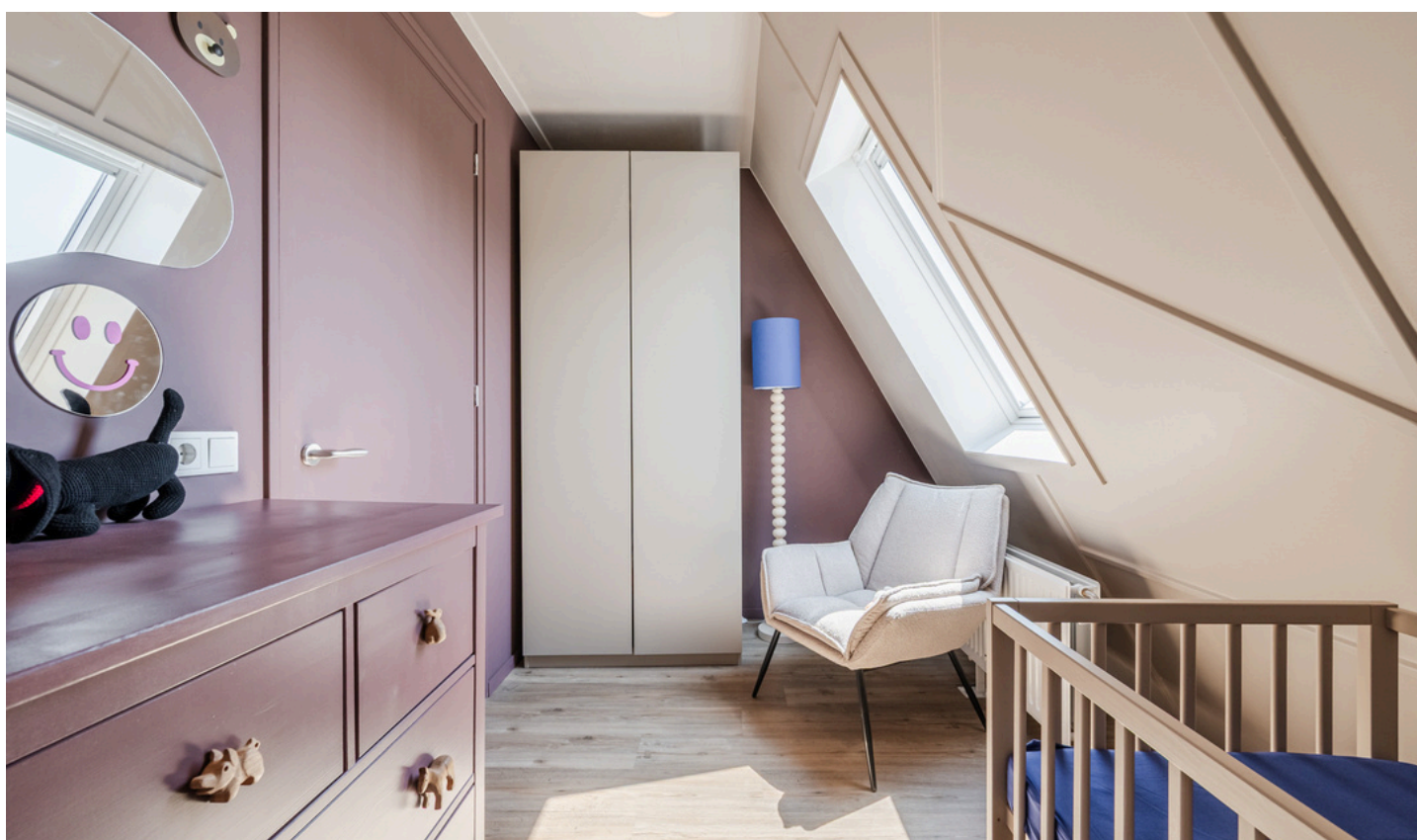
Een vaste trap leidt u naar de overloop op de derde woonlaag. Hier bevinden zich een tweede slaapkamer, de moderne badkamer en de c.v.-ruimte.

In de c.v.-ruimte zijn de c.v.-combiketel (Itho Daalderop, 2015), de WTW-unit en de aansluitingen voor de wasmachine en droger gesitueerd.



DERDE WOONLAAG | SLAAPKAMER

De slaapkamer is afgewerkt met een PVC vloer. Het grote dakraam geeft de kamer voldoende lichtinval.



DERDE WOONLAAG | BADKAMER

De luxe en complete badkamer is deels betegeld in een moderne kleurstelling en beschikt over het volgende sanitair; ligbad, inloopdouche, vaste wastafel met badmeubel en een wandcloset. De designradiator en vloerverwarming geven de ruimte een behaaglijk gevoel. De badkamer kan zowel natuurlijk als mechanisch worden geventileerd.



*Luxe
en complete
badkamer*



TUIN

De sfeervol en nagenoeg onderhoudsvriendelijk achtertuin is aangelegd met hoofdzakelijk sierbestrating en borders met vaste beplanting. De achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten en beschikt over een eigen achterom.

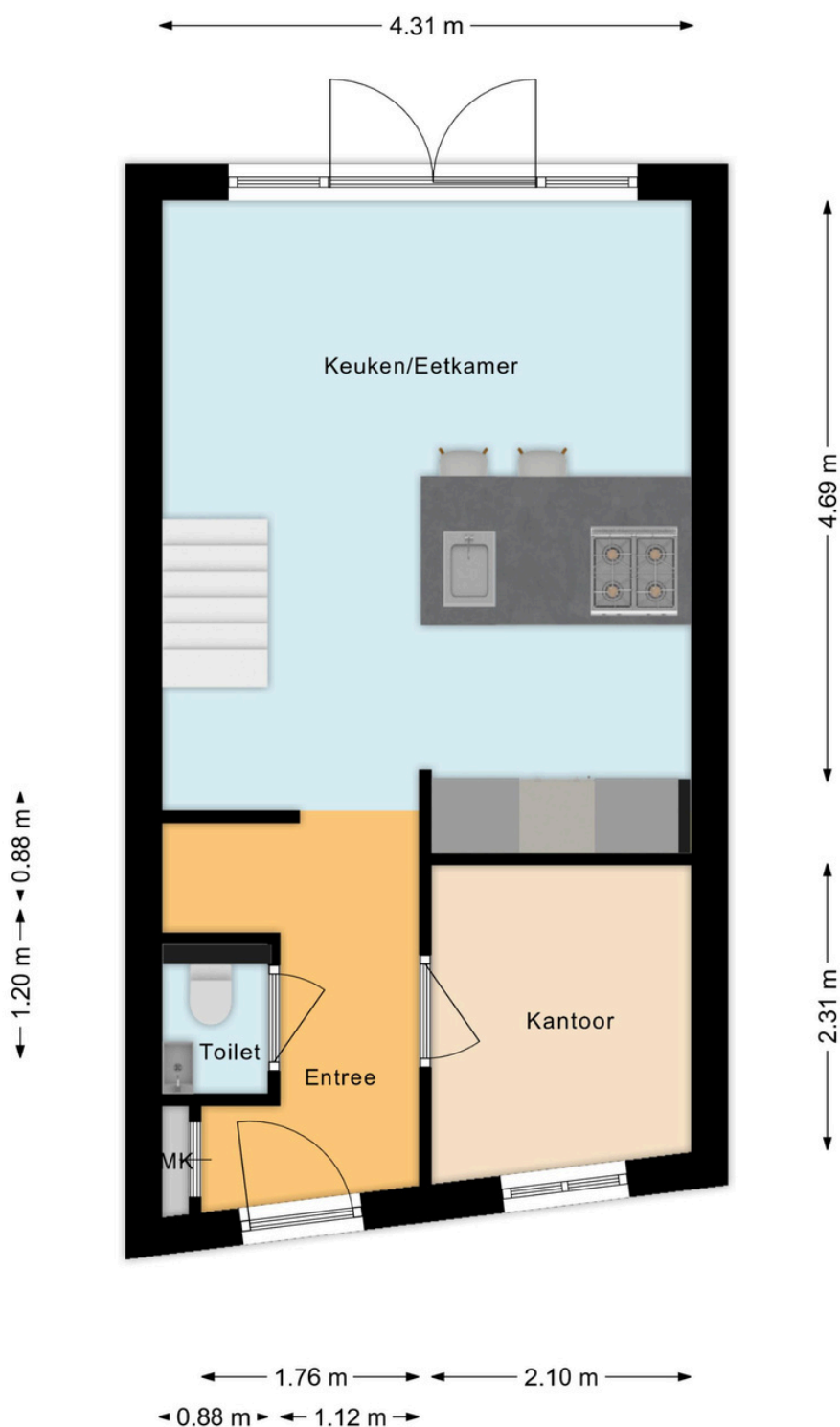




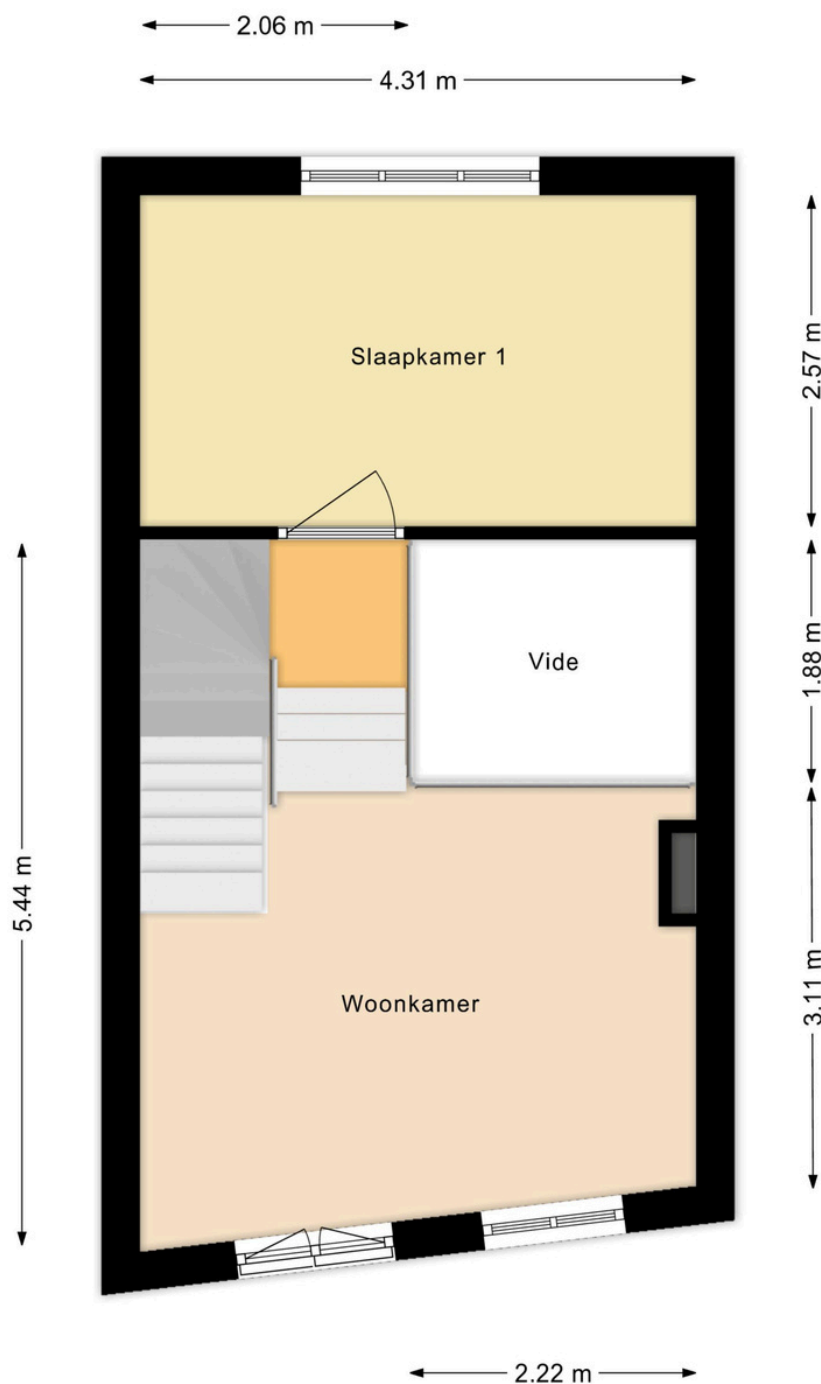


BIJZONDERHEDEN

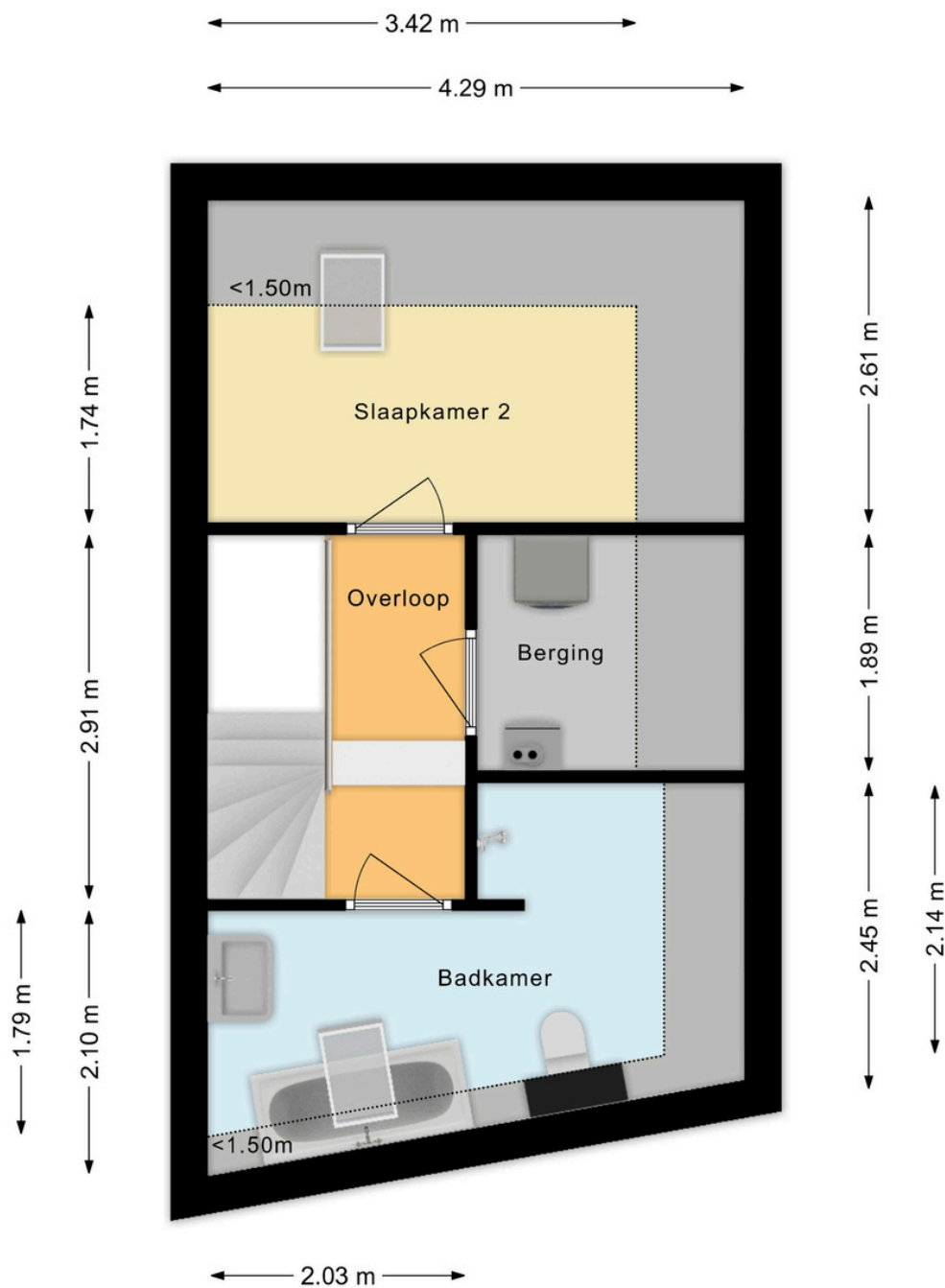
- Het betreft een tussenwoning met een goed, modern en eenduidig afwerkingsniveau.
- De woning biedt een ruimtelijk gevoel dankzij de fraaie split-level indeling.
- Gelegen op een toplocatie midden in het levendige centrum van Gemert.
- De woning heeft een karakteristieke uitstraling.
- Er is een compleet isolatiepakket. Energielabel A.
- De woning is op alle verdiepingen voorzien van vloerverwarming, m.u.v. de slaapkamers.
- Voorzien van een sfeervolle en nagenoeg onderhoudsvriendelijke tuin.
- Met eigen parkeerplaats.



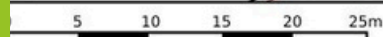
EERSTE WOONLAAG



TWEEDE WOONLAAG



DERDE WOONLAAG



KADASTRALE KAART

Schaal 1: 500

kadaster



- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Kadastrale gemeente Gemert
Sectie N
Perceel 2368

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op
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.



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:

Perfekte 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

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 | www.geertsvanoijen.nl | Binderseind 1, 5421 CG Gemert

