



Te koop!

€425.000,-- K.K.

Diederikstraat 25

GEMERT

Deze ruime 2-onder-1-kap woning is gelegen nabij het centrum van Gemert op een perceel van 296 m² met keurige, nagenoeg onderhoudsvrije tuin, royale overkapping en meerdere bijgebouwen. Daarnaast biedt de woning volop leefruimte op de begane grond en zijn er 3 slaapkamers op de 1e verdieping.



**GEERTS
VAN OIJEN**
makelaars taxateurs

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



KENMERKEN

Woonoppervlakte

Perceeloppervlakte

Inhoud

Gebouwgebonden buitenruimte

Externe bergruimte

Slaapkamers

Bouwjaar

Energie label

Bouwjaar CV ketel

120 m²

296 m²

442 m³

23 m²

32 m²

3

1978

C

2002

ENTREE

U komt binnen in de hal/ entree aan de voorzijde van de woning. De hal is voorzien van een keurige donkere tegelvloer, wanden afgewerkt met spachtelputz en er is een stucwerk plafond. In de hal zijn de meterkast met glasvezelaansluiting en een praktische trapkast gesitueerd. De trapopgang biedt toegang tot de 1^e verdieping.





KEUKEN

De keuken is in een lichte kleurstelling uitgevoerd en opgesteld in een ruime U-opstelling. De keukeninrichting is voorzien van een kunststof aanrechtblad met spoelbak. Verder beschikt de keuken over de volgende inbouwapparatuur; 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven met magnetronfunctie en een vaatwasser. De diverse onder- en bovenkastjes bieden voldoende opbergruimte. De tegelvloer is vanuit de hal doorgelegd naar de keuken.

*Leefkeuken
met ruime
keukeninrichting*

WOONKAMER

De royale en lichte doorzonwoonkamer heeft een oppervlakte van maar liefst 34 m² waardoor het mogelijk is een separate zithoek te creëren alsmede een ruime eethoek te plaatsen. De woonkamer is voorzien van een lichte marmoleumvloer. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en er is een stucwerk plafond. De grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde geven de volledige ruimte volop natuurlijke lichtinval.





*Royale
en lichte
doorzon-
woonkamer*

BIJKEUKEN

Vanuit de keuken is de praktische en ruime bijkeuken bereikbaar. Deze is gedeeltelijk betegeld en voorzien van de witgoedaansluitingen alsmede de opstelling t.b.v. de c.v.-combiketel (Nefit HR, 2002). De toiletruimte is halfhoog betegeld en kan natuurlijk worden geventileerd. Middels een loopdeur is er toegang tot de achtertuin met royale overkapping.



1E VERDIEPING

De overloop op de 1^e verdieping biedt toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. De volledige verdieping is eenduidig afgewerkt met een grindvloer, wanden afgewerkt met spachtelputz en een panelen plafond.



1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 1 heeft een afmeting van ca. 2.63 x 3.09m.



*Voorzien
van 3
slaapkamers*

1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 2 geniet extra licht en volume middels de ruime dakkapel welke is voorzien van een rolluik. In de dakschuinte is extra opbergruimte gecreëerd.



1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 3, de ouderslaapkamer, is aan de voorzijde van de woning gelegen en heeft een afmeting van ca. 3.36 x 3.87m.



1E VERDIEPING | BADKAMER

De ruime badkamer is nagenoeg volledig betegeld in een lichte kleurstelling en beschikt over een complete inrichting met ligbad, douchecabine, een wastafel in groot badmeubel en een toilet. Ook de badkamer is voorzien van een dakkapel met rolluik welke zorgt voor veel natuurlijke lichtinval. De vloerverwarming geeft de badkamer een behaaglijk gevoel.



Ruime en complete badkamer



2^e VERDIEPING: Middels een vlizotrap op de overloop is de bergzolder te bereiken.

ACHTERTUIN

De achtertuin is keurig netjes, grotendeels onderhoudsvrij aangelegd met sierbestrating en borders met vaste beplanting welke zijn voorzien van een automatisch bedienbaar irrigatiesysteem. Ter hoogte van de achtergevel is een royale overkapping met inbouwspots en elektrisch zonnescherm gesitueerd, over de volle breedte van de woning. Achter in de tuin is een vrijstaande houten tuinberging (16 m²) gelegen voorzien van elektra voor bv. de opslag van het tuingereedschap.







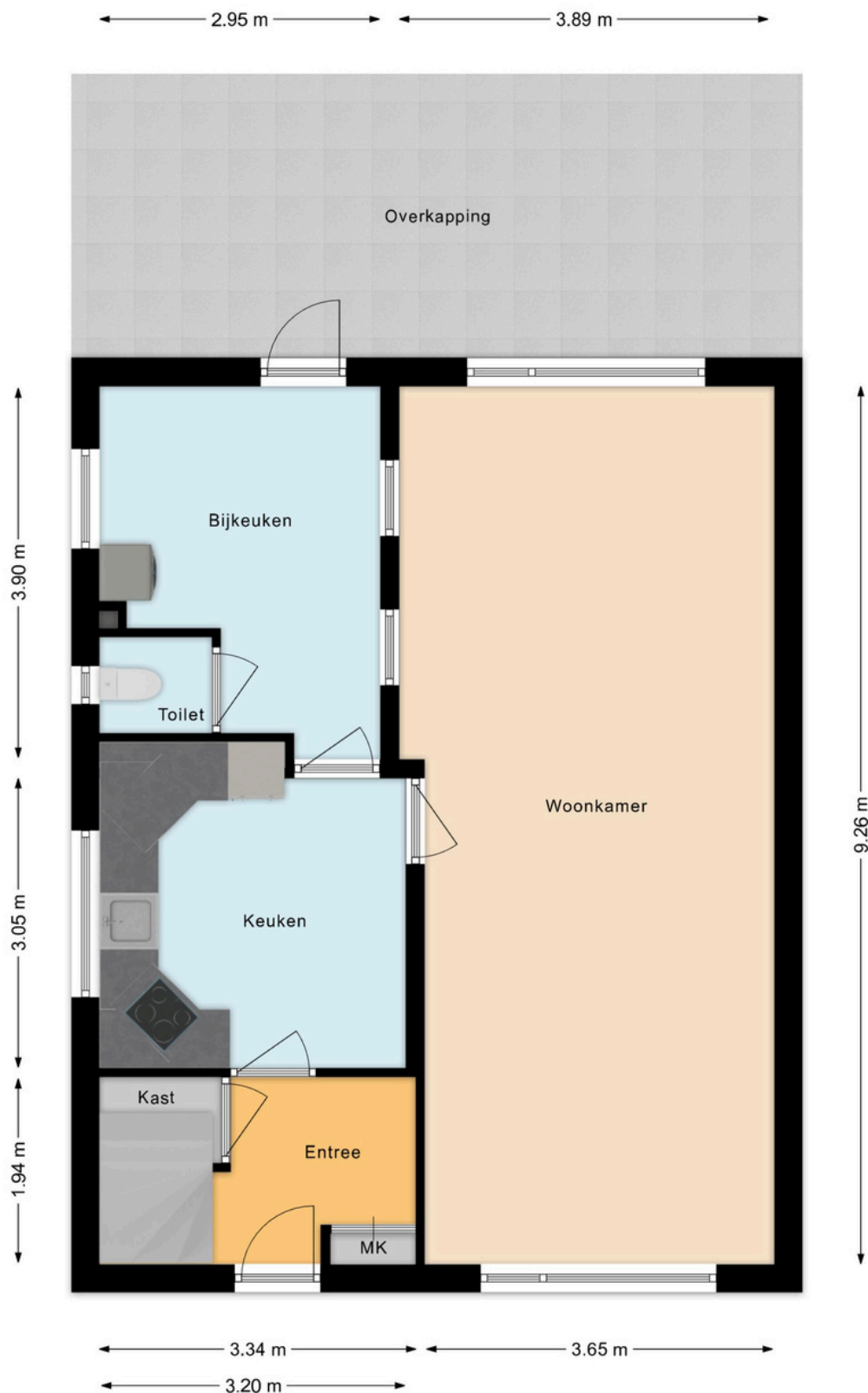
Daarnaast is op het perceel een vrijstaand bijgebouw gelegen welke is opgedeeld in een garage en tweede berging. De volledige ruimte is voorzien van een betonvloer en elektra en heeft aan de voorzijde een elektrisch bedienbare overheaddeur welke uitkomt op de gedeelde oprit. Middels een tweetal loopdeuren heeft u toegang tot de achtertuin. Aansluitend aan het bijgebouw is een overkapping gelegen voor de nodige opslag. Het perceel is keurig omheind met aan de achterzijde van het perceel een toegangspoort voor de achterom.





BIJZONDERHEDEN

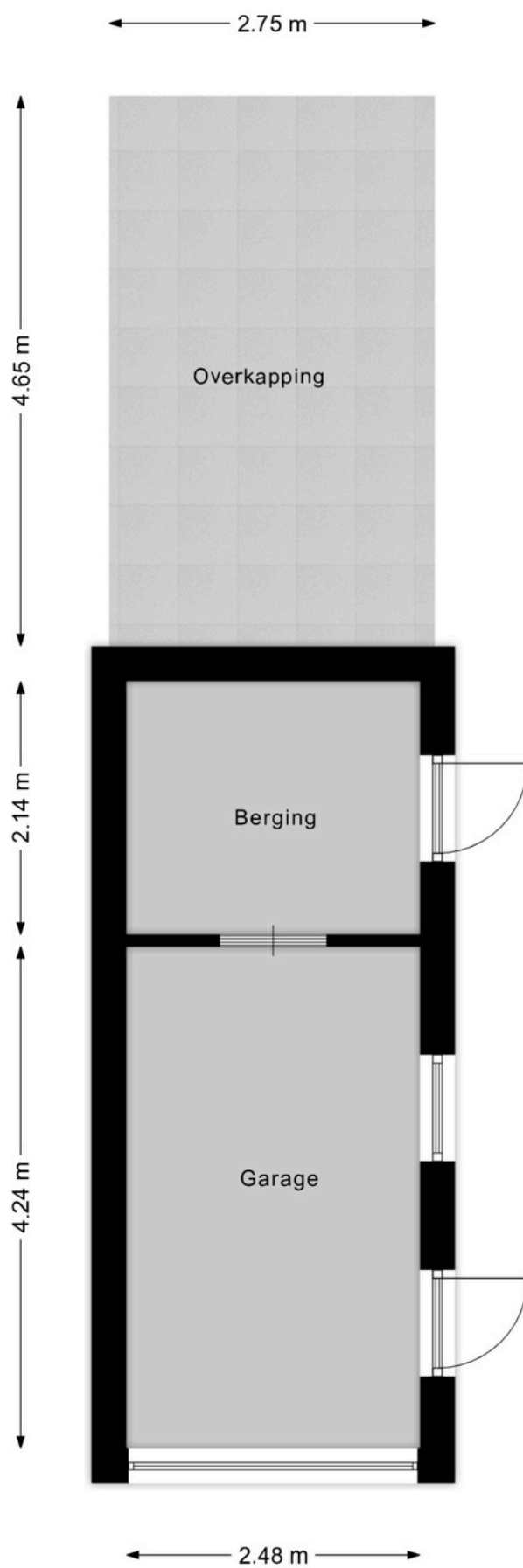
- Het betreft een ruime 2-onder-1-kap woning met 3 slaapkamers.
- Gelegen op een mooi perceel van 296 m².
- De achtertuin is nagenoeg onderhoudsvrij aangelegd en beschikt over een royale overkapping met elektrisch zonnescerm.
- Voorzien van meerdere bijgebouwen.
- Woonoppervlakte: ca. 120 m², inhoud: ca. 442 m³.
- De woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie alsmede dubbele beglazing. Energielabel C.
- Er is voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde van de woning.
- Gelegen nabij het centrum van Gemert.



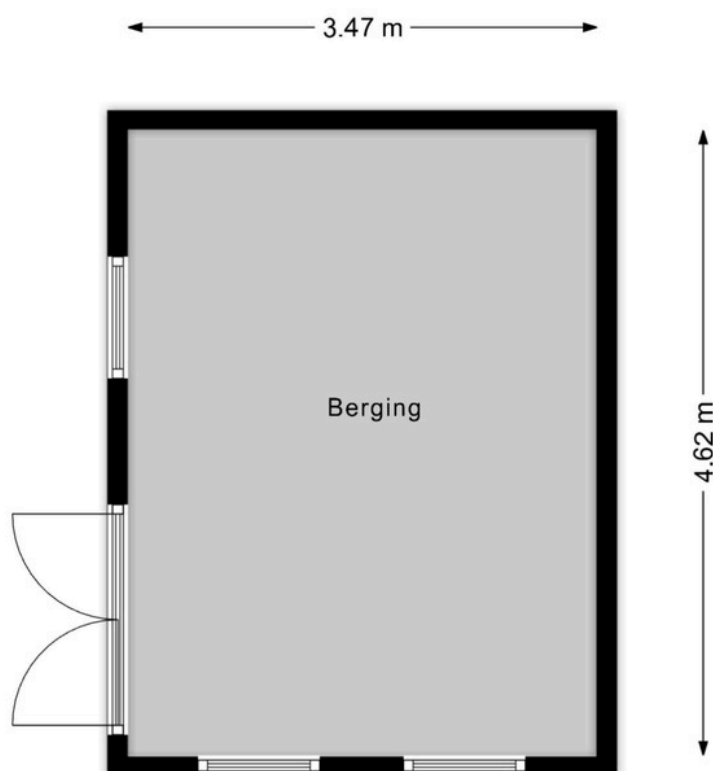
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



BIJGEBOUW



BERGING





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

