

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars

A



Houtert 18
Gemert

Vraagprijs € 565.000,- k.k.

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

0492 363 038 - gemert@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Op een uitstekende locatie staat deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning. De woning is de afgelopen jaren hoogwaardig gemoderniseerd en uitgebouwd tot een eigentijdse gezinswoning met veel leefruimte, een multifunctionele werkkamer, een royale tuin en een sfeervolle overkapping.

Kenmerken

Woonoppervlakte:	159 m ²
Inhoud:	565 m ³
Perceeloppervlakte:	244 m ²
Bouwjaar:	2008
Vraagprijs:	€ 565.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Verschillende keren uitgebouwd
- ✓ Multifunctionele kamer op de begane grond met bergzolder.
- ✓ Vloerverwarming op de gehele begane grond en in de badkamer.
- ✓ 14 zonnepanelen geplaatst in 2022.
- ✓ Sfeervolle overkapping en onderhoudsvriendelijke achtertuin.
- ✓ 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.

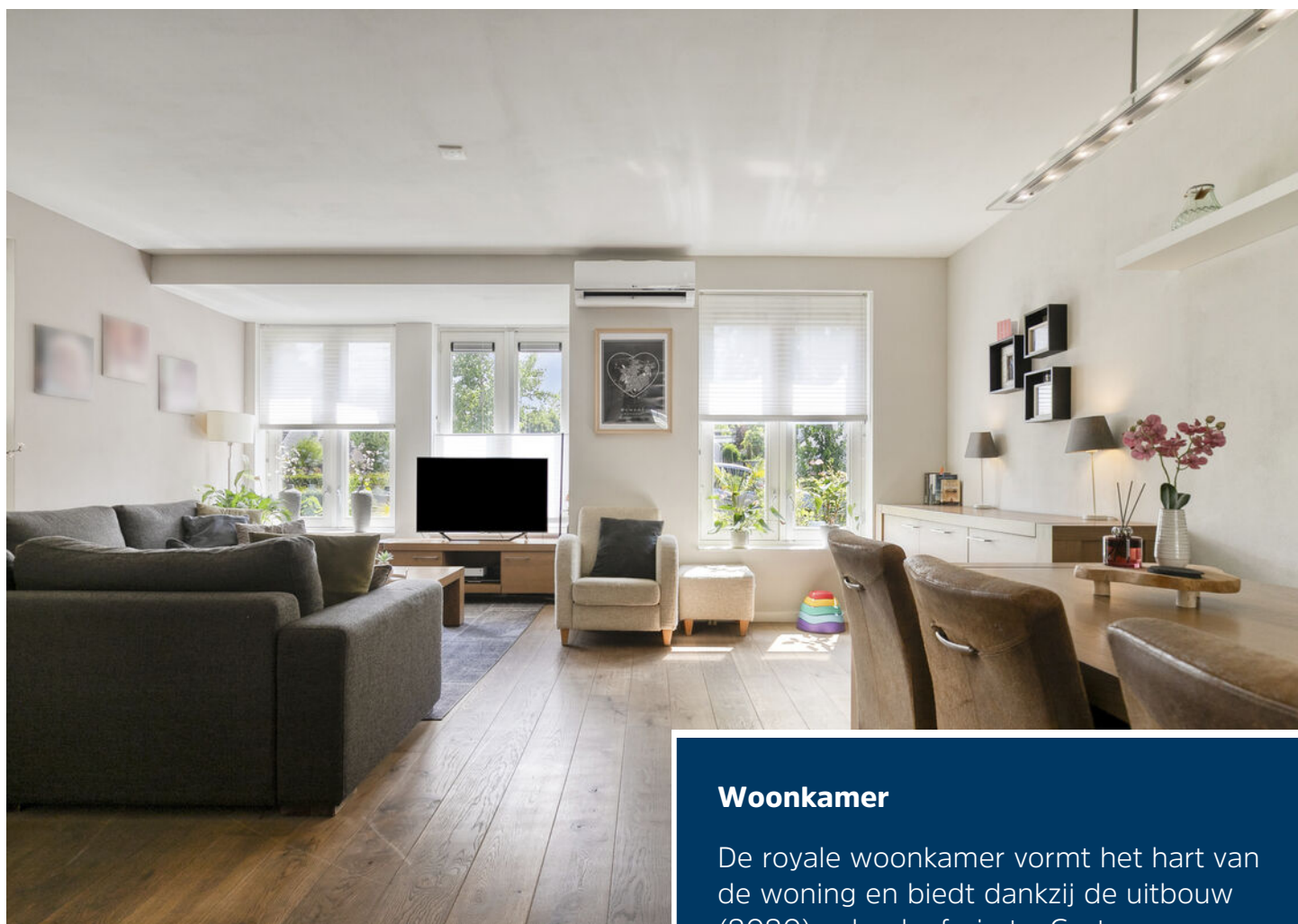




Entree

Via de verzorgde voortuin bereikt u de ruime hal met een moderne pvc-vloer over de gehele begane grond. De hal biedt toegang tot de meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping, de woonkamer, de multifunctionele ruimte en de inpandige berging. De lichte afwerking en het hoge afwerkingsniveau zorgen voor een verzorgde indruk.





Woonkamer

De royale woonkamer vormt het hart van de woning en biedt dankzij de uitbouw (2020) volop leefruimte. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval, terwijl de pvc-vloer en strakke wandafwerking bijdragen aan een sfeervolle uitstraling. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en airconditioning voor extra comfort.

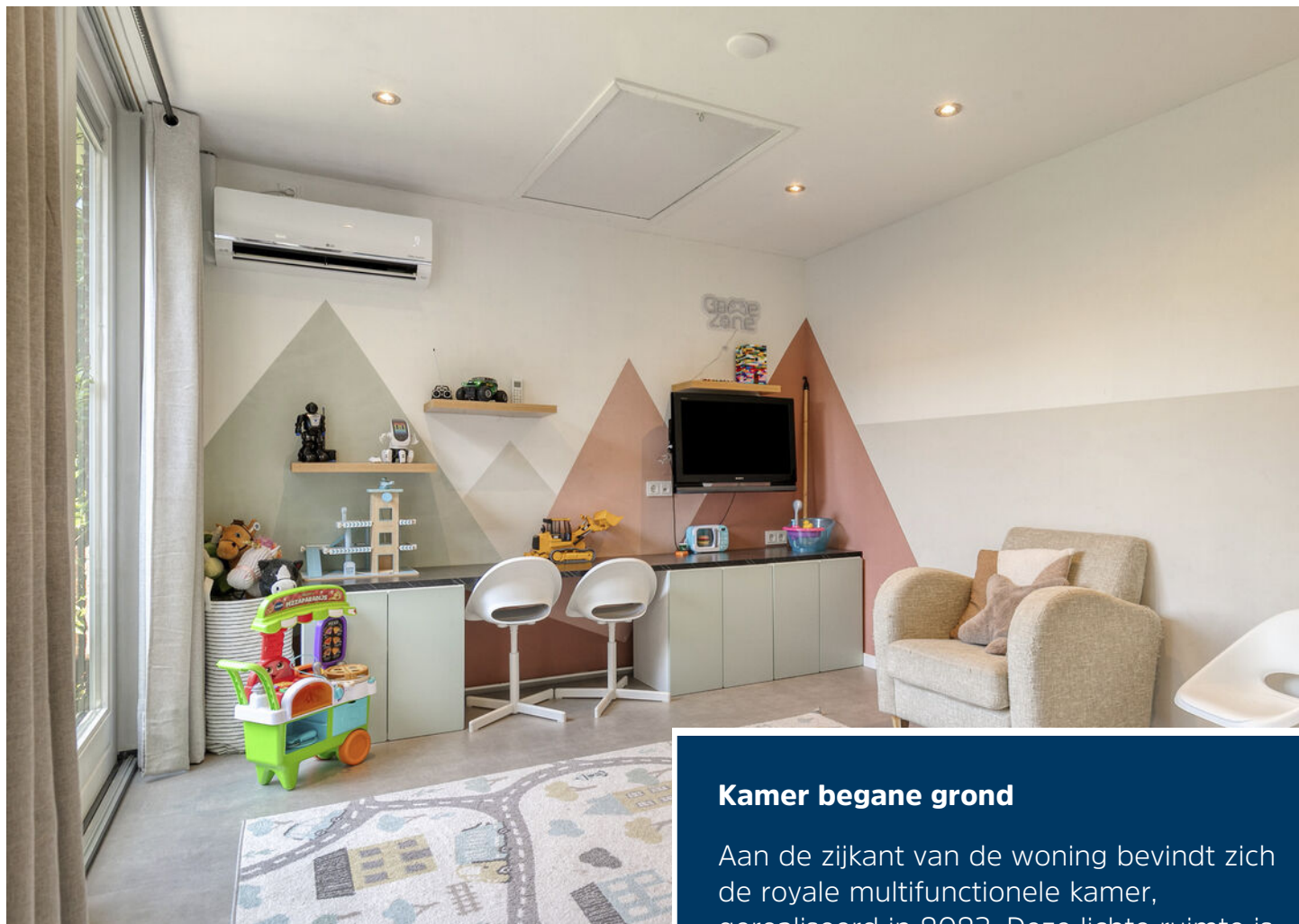




Keuken

De moderne keuken beschikt over een praktische opstelling met veel werk- en bergruimte. In 2020 is deze uitgebreid met een extra kastenwand met geïntegreerde koelkast, vriezer en oven. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser uit 2025, en via de dubbele tuindeuren is er direct toegang tot de tuin en overkapping.

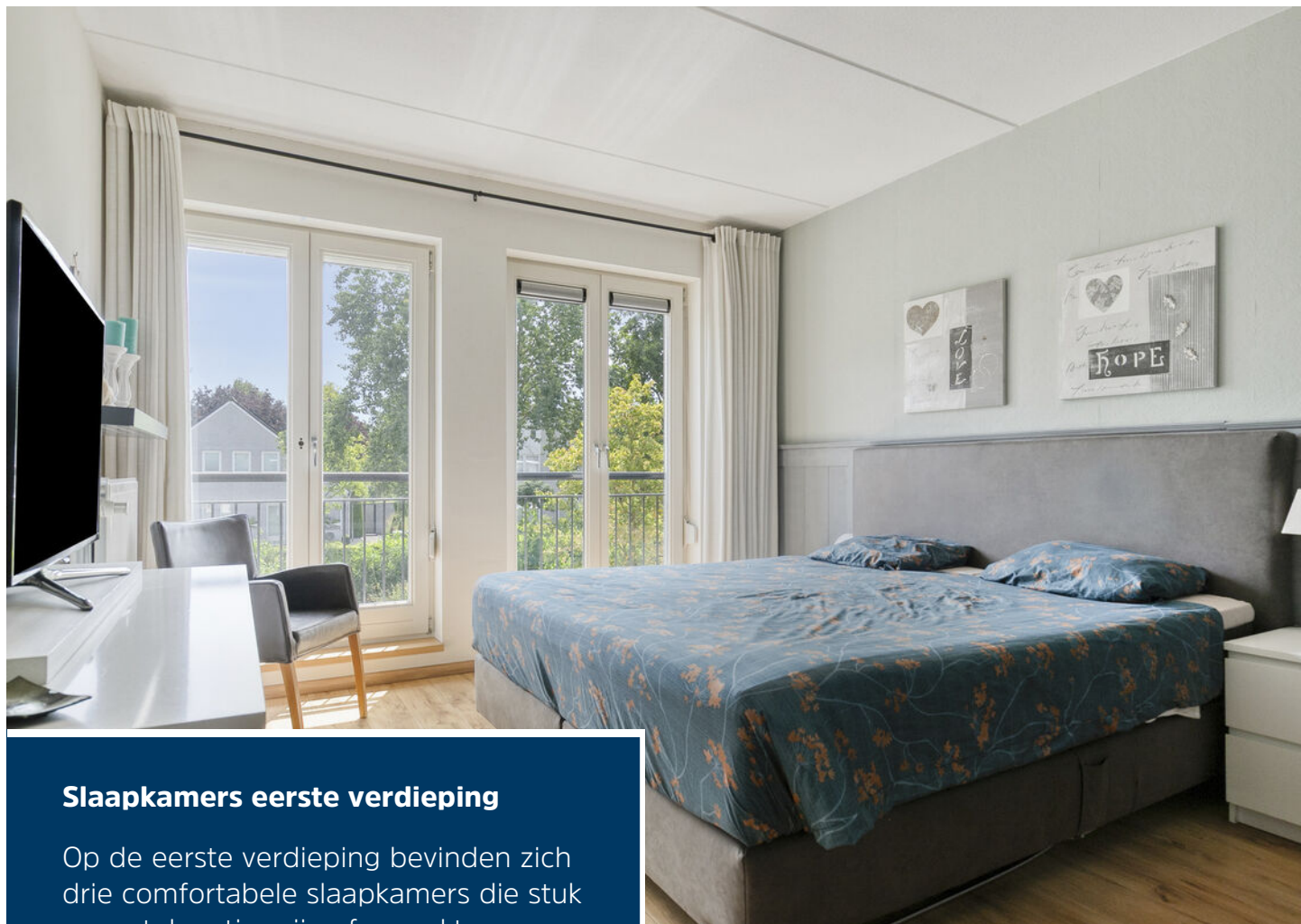




Kamer begane grond

Aan de zijkant van de woning bevindt zich de royale multifunctionele kamer, gerealiseerd in 2023. Deze lichte ruimte is ideaal als thuiswerkplek, speelkamer, praktijkruimte of slaapkamer op de begane grond. Airconditioning zorgt voor extra comfort en boven de ruimte bevindt zich een praktische bergzolder.





Slaapkamers eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers die stuk voor stuk netjes zijn afgewerkt en beschikken over veel daglicht. De ouderslaapkamer aan de voorzijde is royaal opgezet en beschikt over open-slaande deuren naar een charmant Frans balkon. De overige slaapkamers zijn ideaal als kinderkamer, logeerkamer of extra werkruimte.







Badkamer

De moderne badkamer is ruim van opzet en uitgevoerd met een ligbad, een dubbel wastafel met meubel en een toilet. De vloerverwarming zorgt voor extra comfort en de neutrale kleurstelling geeft de ruimte een tijdloze uitstraling.





Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Op de overloop bevinden zich de witgoedaansluitingen en bergruimte. Daarnaast is er een ruime vierde slaapkamer met dakkapel en airconditioning, geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. Achter de knieschotten is volop extra bergruimte aanwezig.

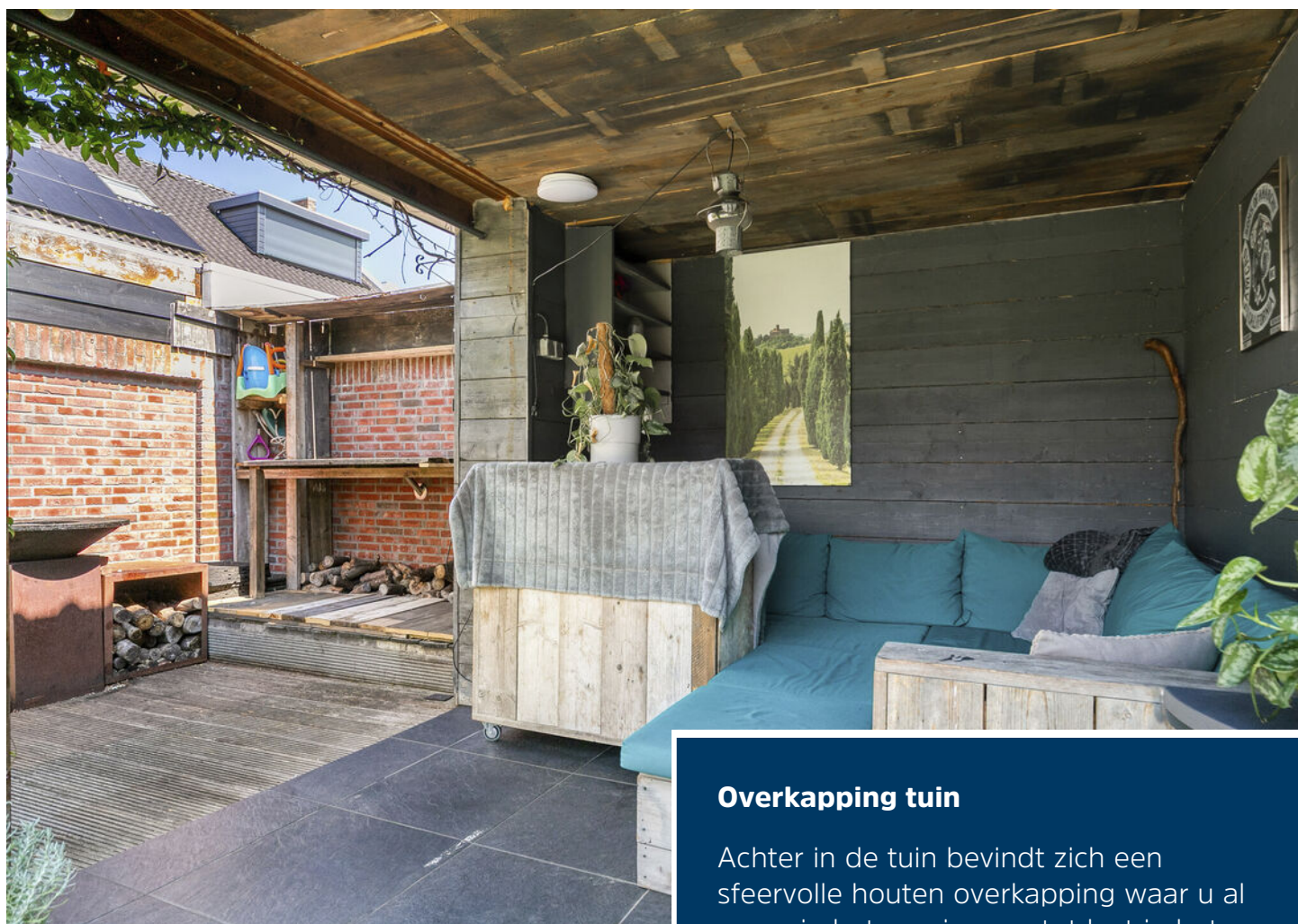




Achtertuin

De fraai aangelegde, volledig omsloten achtertuin biedt veel privacy. Dankzij het onderhoudsvriendelijke karakter geniet u optimaal van het buitenleven. Er is volop ruimte voor spelende kinderen, een trampoline of meerdere terrassen. De combinatie van groen, bestrating en verschillende zitplekken maakt de tuin geschikt voor ieder seizoen.

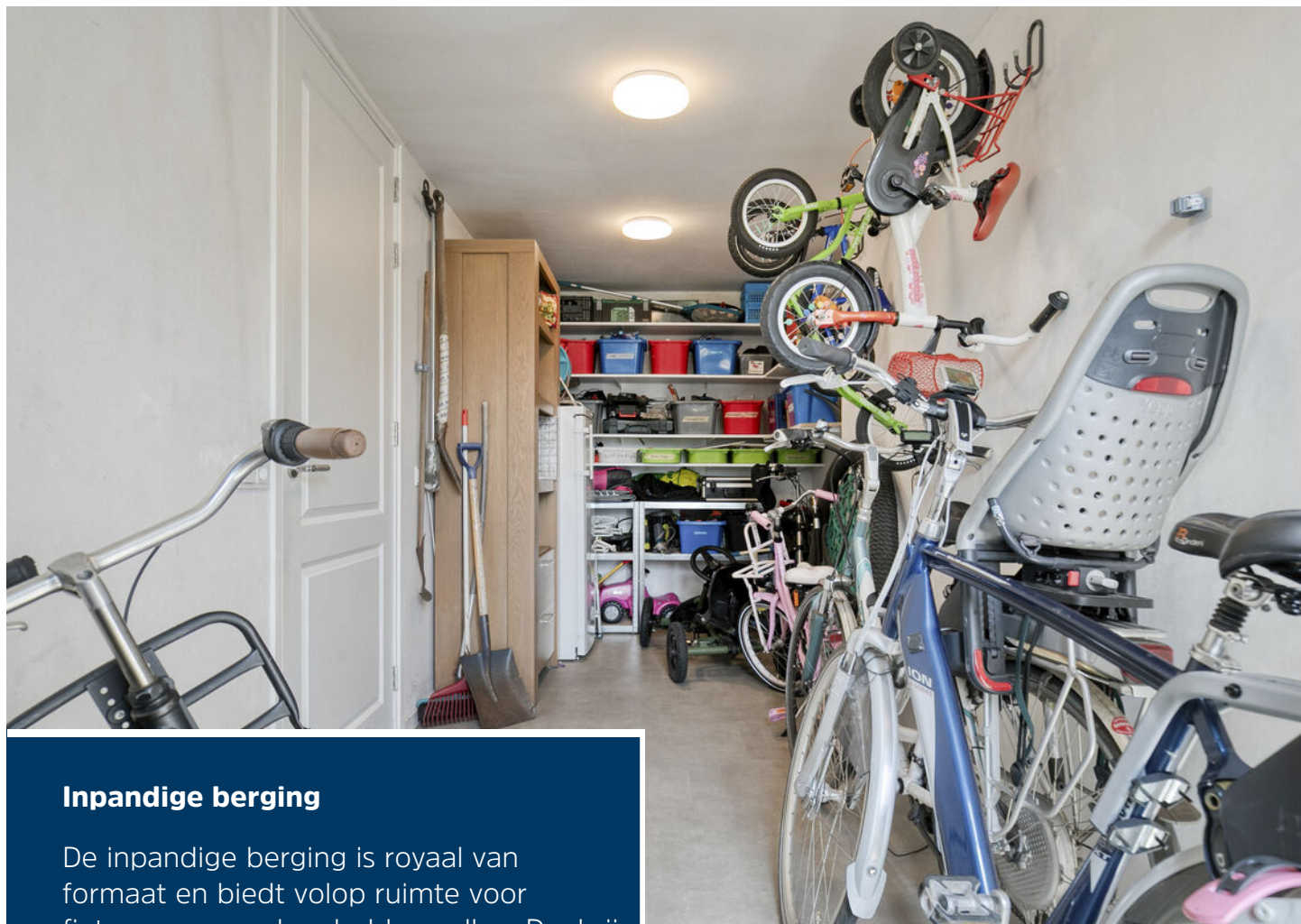




Overkapping tuin

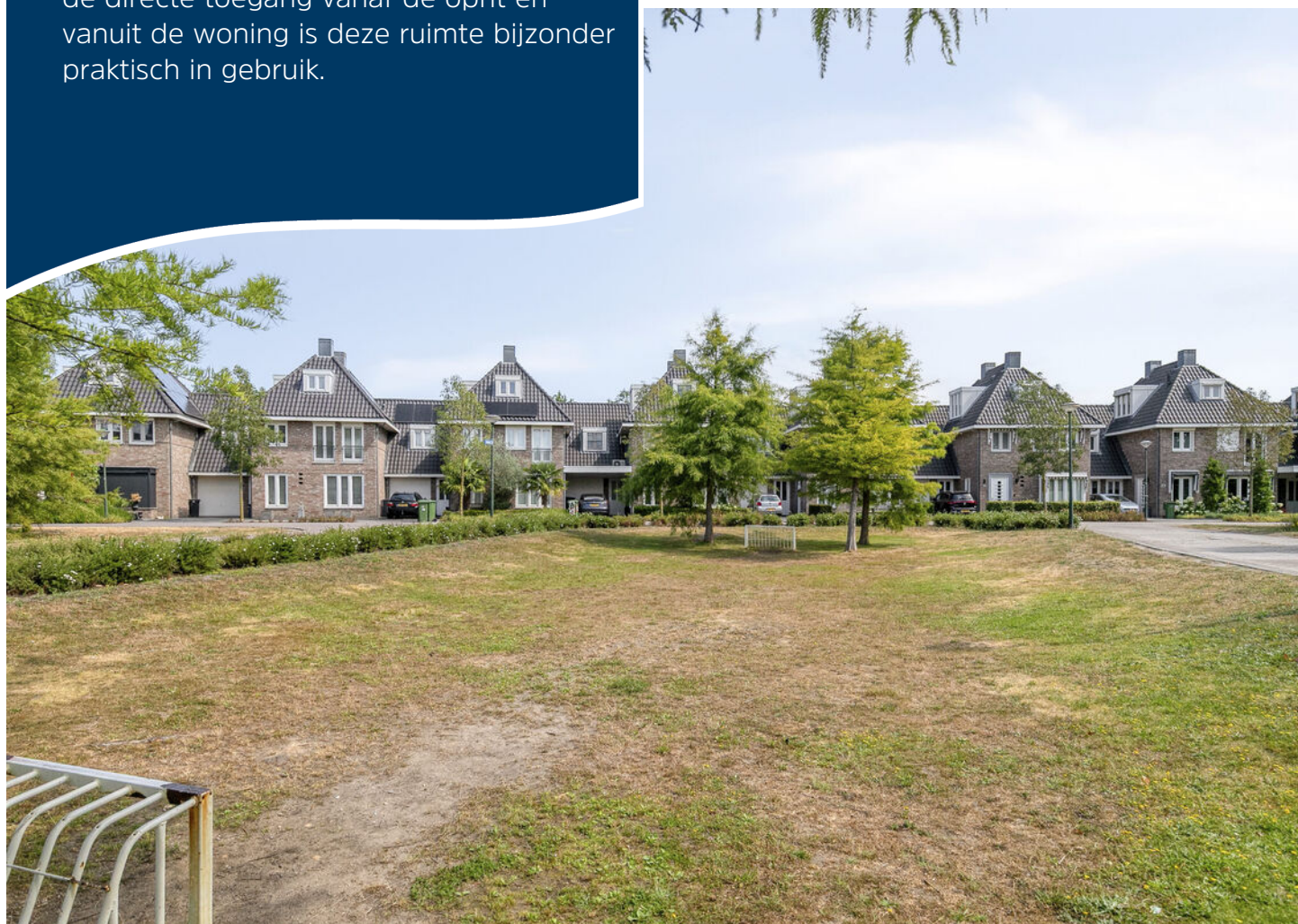
Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle houten overkapping waar u al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk kunt ontspannen. De overkapping biedt volop ruimte voor een comfortabele loungehoek en vormt een gezellige plek om samen te komen met familie en vrienden.





Inpandige berging

De inpandige berging is royaal van formaat en biedt volop ruimte voor fietsen, voorraad en hobbyspullen. Dankzij de directe toegang vanaf de oprit én vanuit de woning is deze ruimte bijzonder praktisch in gebruik.

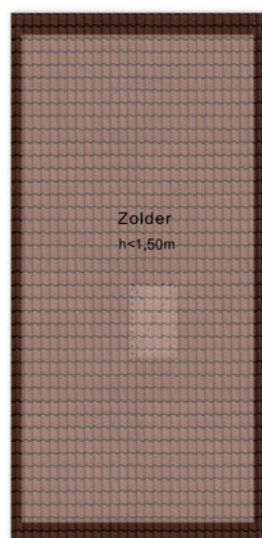


Begane grond

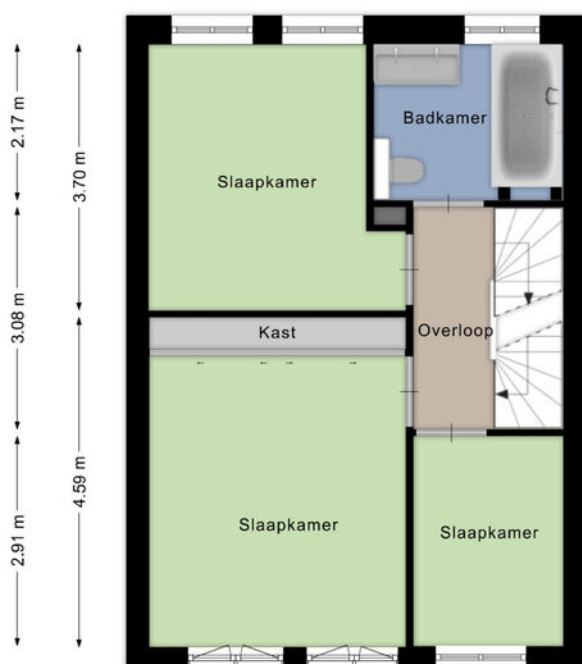


1e verdieping

3.04 m 2.63 m 3.24 m

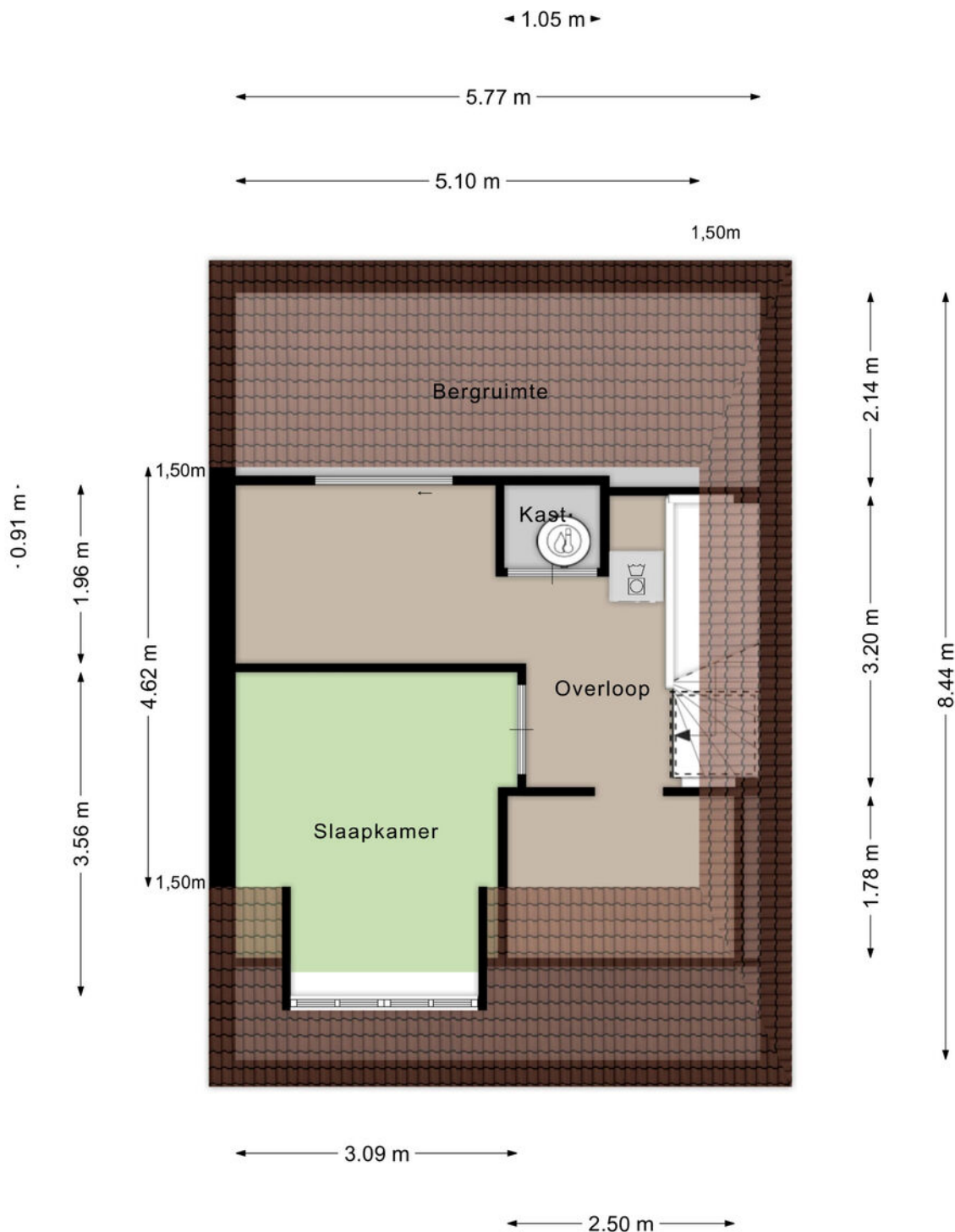


6.78 m



3.56 m 2.08 m
5.75 m

2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BW1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Gemert
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	K
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3153
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 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

Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

Noël Driessen

NVM makelaar en register taxateur

06-41742753

noel@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.