



Vraagprijs € 450.000,- k.k.

GEMERT

Mgr. Hilhorststraat 39



Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met deze...

UITGEBOUWDE HOEKWONING

Kenmerken

Energie label:

B

Soort (woning):	Eengezinswoning
Bouwvorm/ type:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1965
Kamers:	4
Woonoppervlakte:	111 m²
Perceeloppervlakte:	222 m²
Inhoud:	410 m³
Bijgebouwen:	7 m²
Tuin gelegen op:	Zuid
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Isolatie:	Volledig geïsoleerd

Deze modern afgewerkte, uitgebouwde hoekwoning met oprit, overdekt terras en tuin op het zuiden is vanaf 2021 geheel verbouwd, gemoderniseerd en geïsoleerd.

Via de oprit is de woning bereikbaar. In de ruime hal bevinden zich de vernieuwde meterkast, trap naar de 1e verdieping, bergkast en de garderobe. Vervolgens is de woonkamer toegankelijk.

Mgr. Hilhorststraat 39





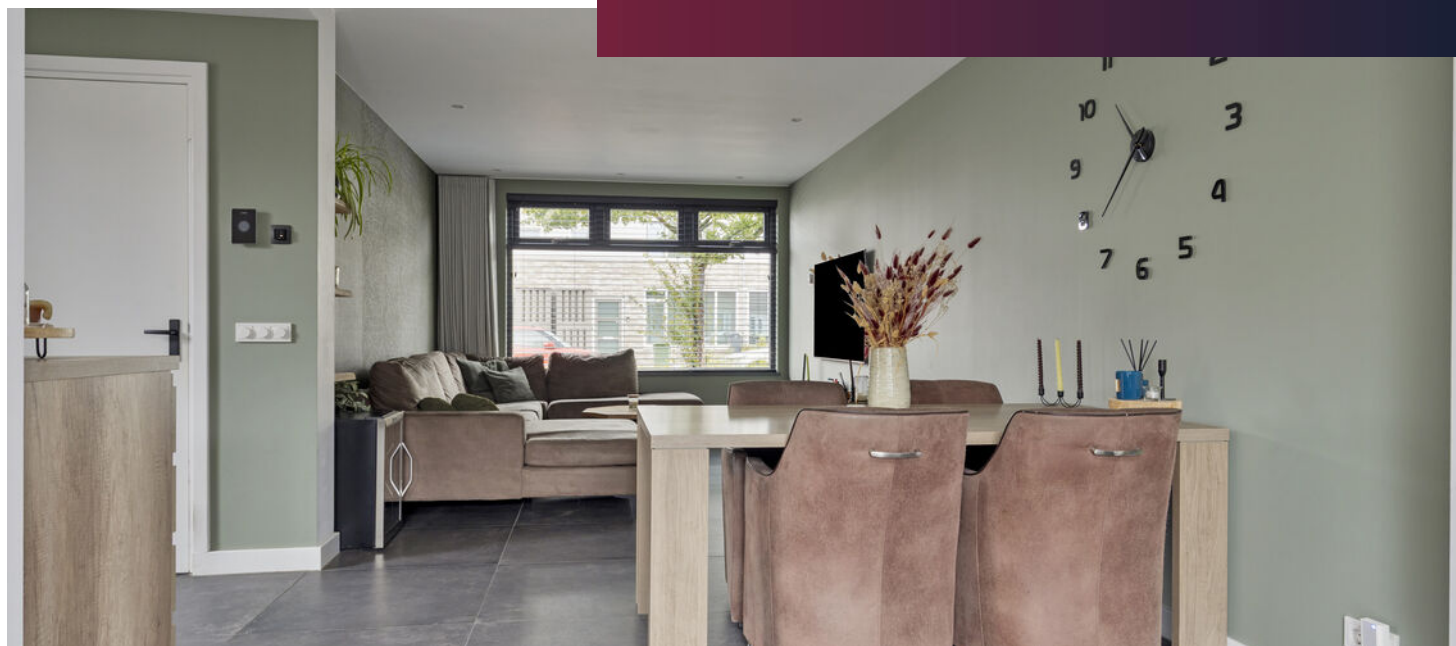
Entree





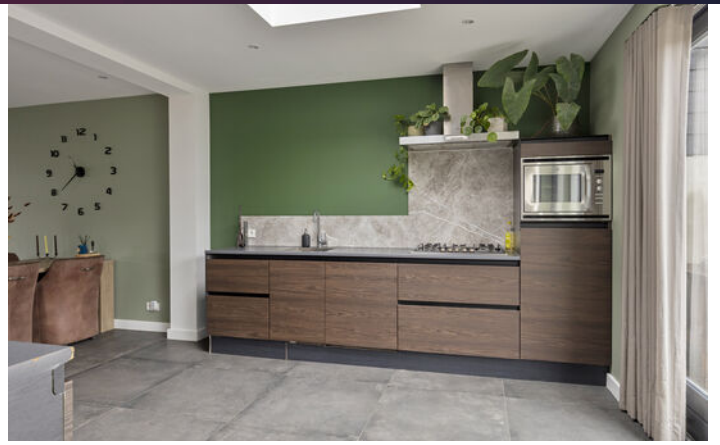
De woonkamer is voorzien van een antraciet tegelvloer met vloerverwarming en biedt volop leefruimte. Het grote raam aan de voorzijde zorgt voor volop lichtinval en aan de achterzijde is de woning uitgebouwd ten gunste van de keuken.

Woonkamer



De keuken in dubbele wandopstelling beschikt over een 5-pits gaskookplaat (aansluiting elektrisch koken aanwezig), afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Een grote schuifpui geeft zicht op en toegang tot de achtertuin. In de keuken is een airco-unit aanwezig die de keuken en woonkamer kan koelen.

Aan de keuken is de bijkeuken gelegen met witgoedaansluitingen, een toiletruimte en mogelijkheid voor het aansluiten van een extra wastafel. Aangrenzend bevindt zich de inpandige berging met toegang tot de tuin en dubbele deuren naar de oprit.



Keuken



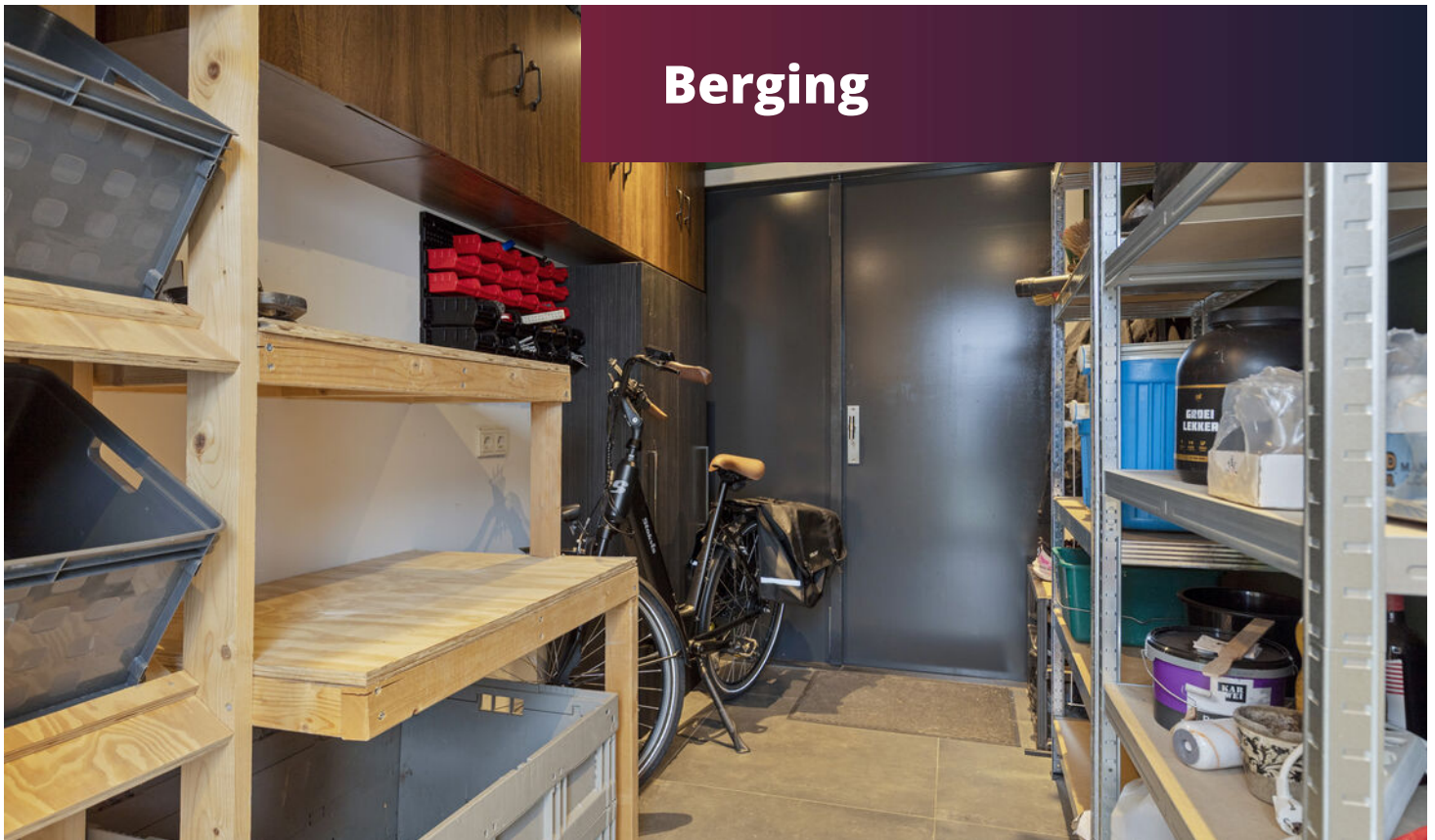


Keuken & bijkeuken





Berging

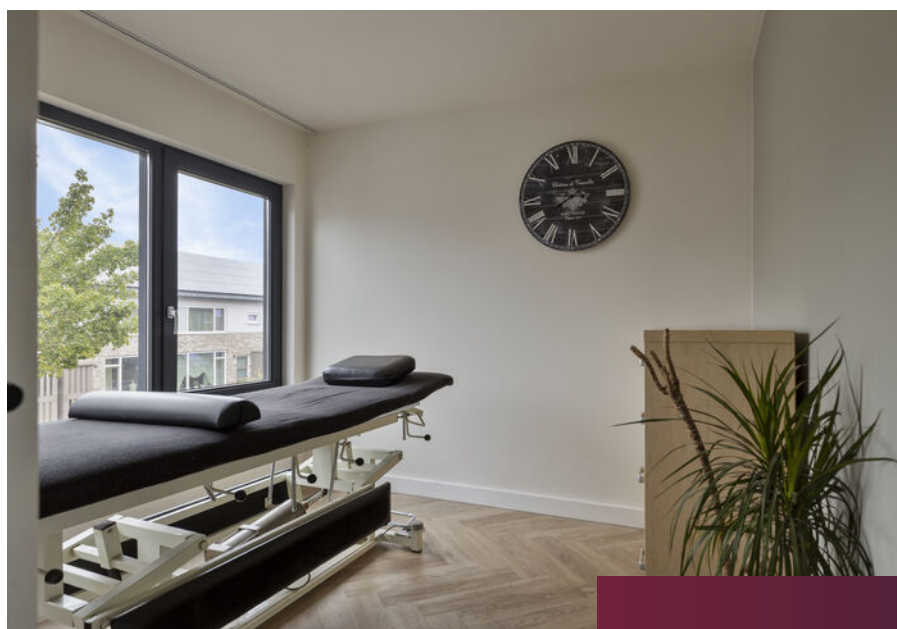




De achtertuin is gelegen op de zonzijde, is geheel omheind en aangelegd met een betegeld terras en gazon. Achter in de tuin bevindt zich een heerlijk overdekt terras met inbouwverlichting en elektra. De volledig geïsoleerde berging biedt opslagruimte en is voorzien van elektra.





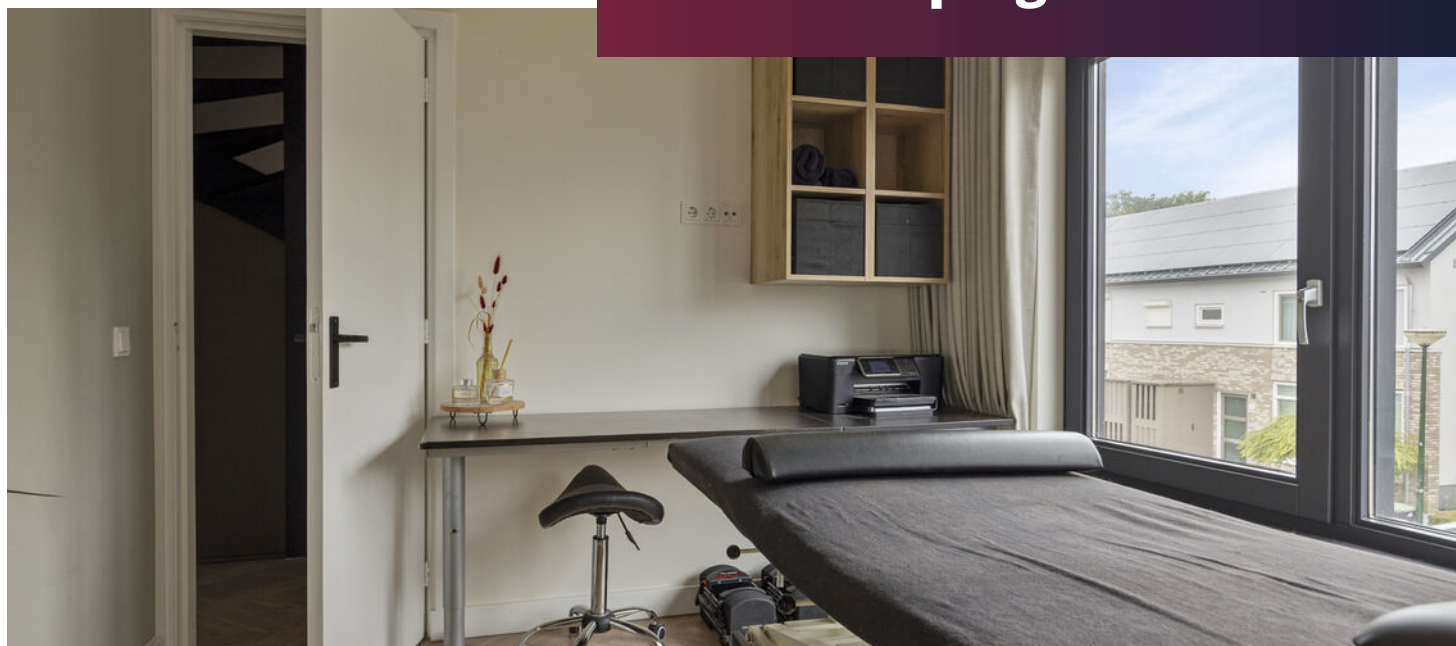


Aan de overloop op de 1e verdieping zijn 2 slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte gelegen.

De 1e slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De ruime hoofdslaapkamer is aan de achterzijde gelegen en beschikt over een airco-unit. Er is over de volle breedte van deze kamer een vaste kastenwand gerealiseerd.

De gehele 1e verdieping is voorzien van vloerverwarming!

1e verdieping





Hoofdslaapkamer



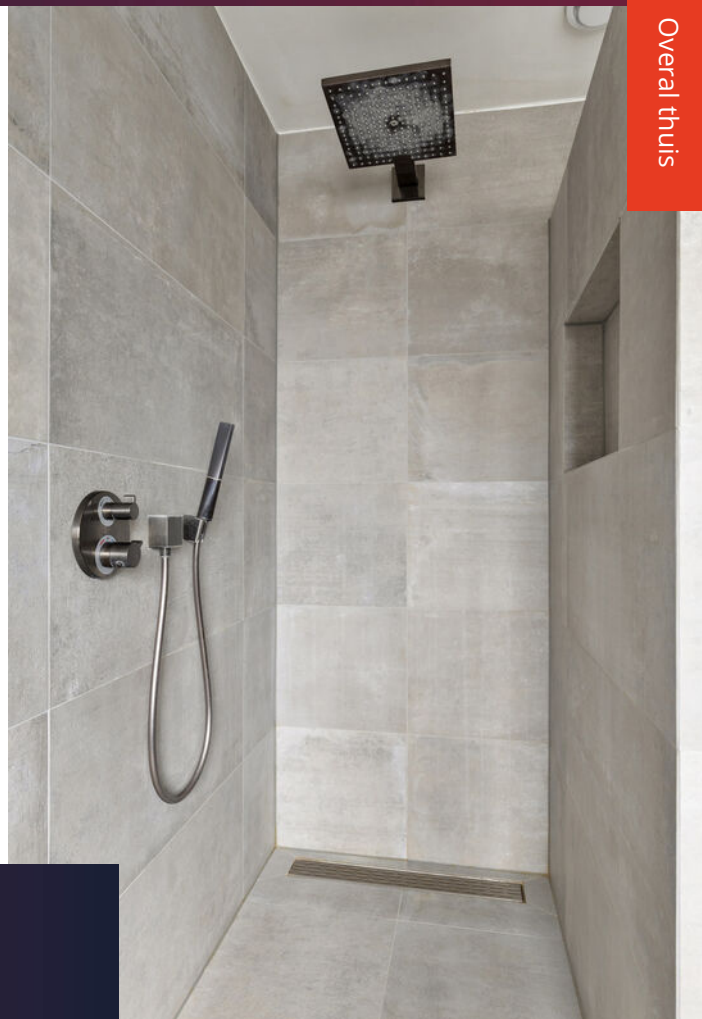
De royale, moderne badkamer heeft vloerverwarming, een inloopdouche, dubbele wastafel in meubel en een ligbad. In het stucwerk plafond is inbouwverlichting aanwezig, alsmede indirecte ledverlichting.

Middels een vaste trap is een voorzolder bereikbaar met de opstelling voor de cv-installatie. Vervolgens is een bergzolder toegankelijk.

De kap van de woning is aan de binnenzijde nageïsoleerd.



Badkamer



Badkamer & toilet





Bijzonderheden

- Vanaf 2021 volledig verbouwd, gemoderniseerd en geïsoleerd
- Vloerverwarming gehele begane grond
- Nieuwe kozijnen met HR++ beglazing
- Luxe, moderne sanitaire voorzieningen
- Moderne, uitgebreide meterkast
- Tuin op de zonzijde met overdekt terras en berging
- Oprit en parkeergelegenheid op eigen terrein

Waarborgsom/bankgarantie

Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Ouderdomsclausule

Gezien de leeftijd van het object wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Plattegrond



Begane grond

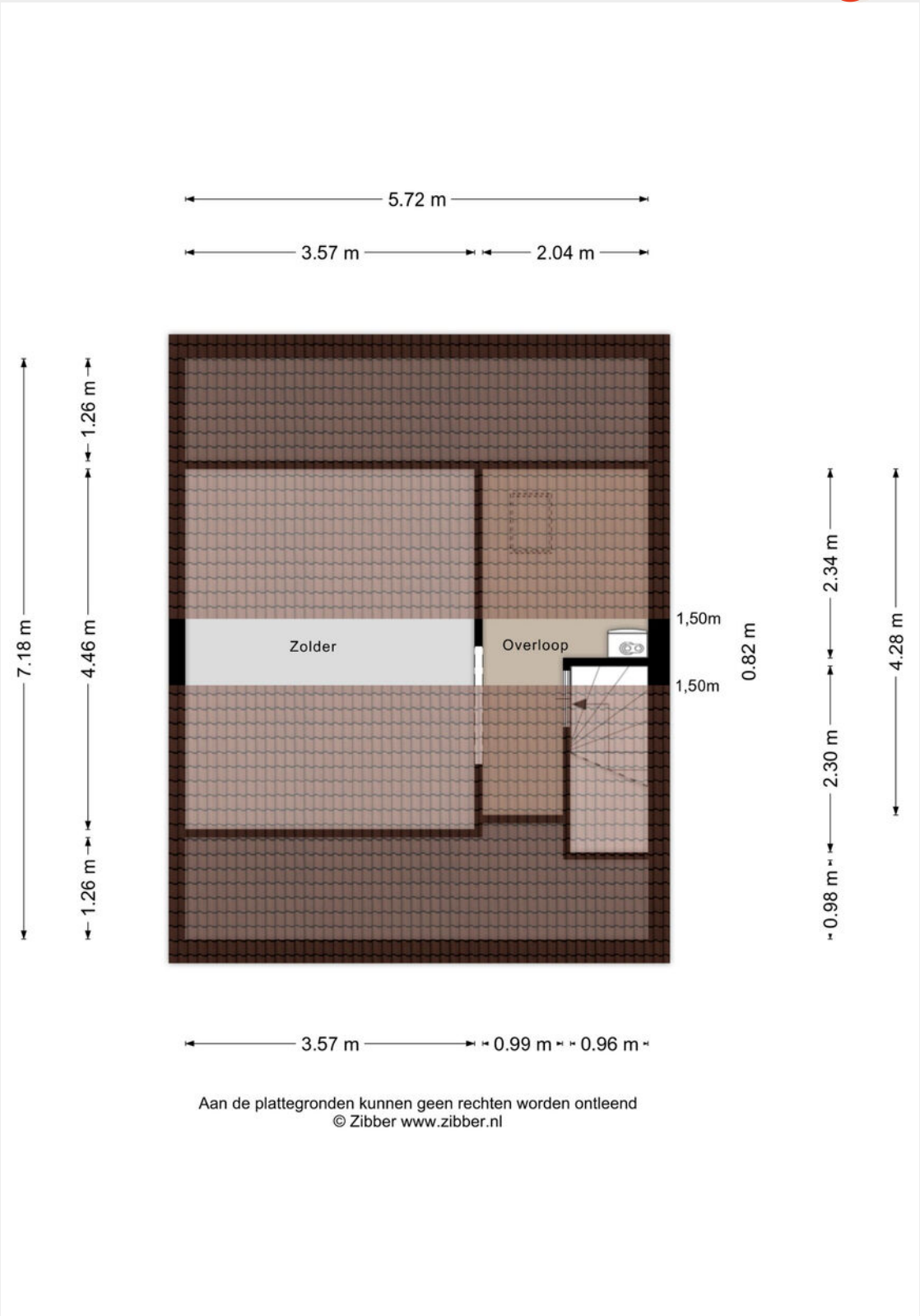
Plattegrond



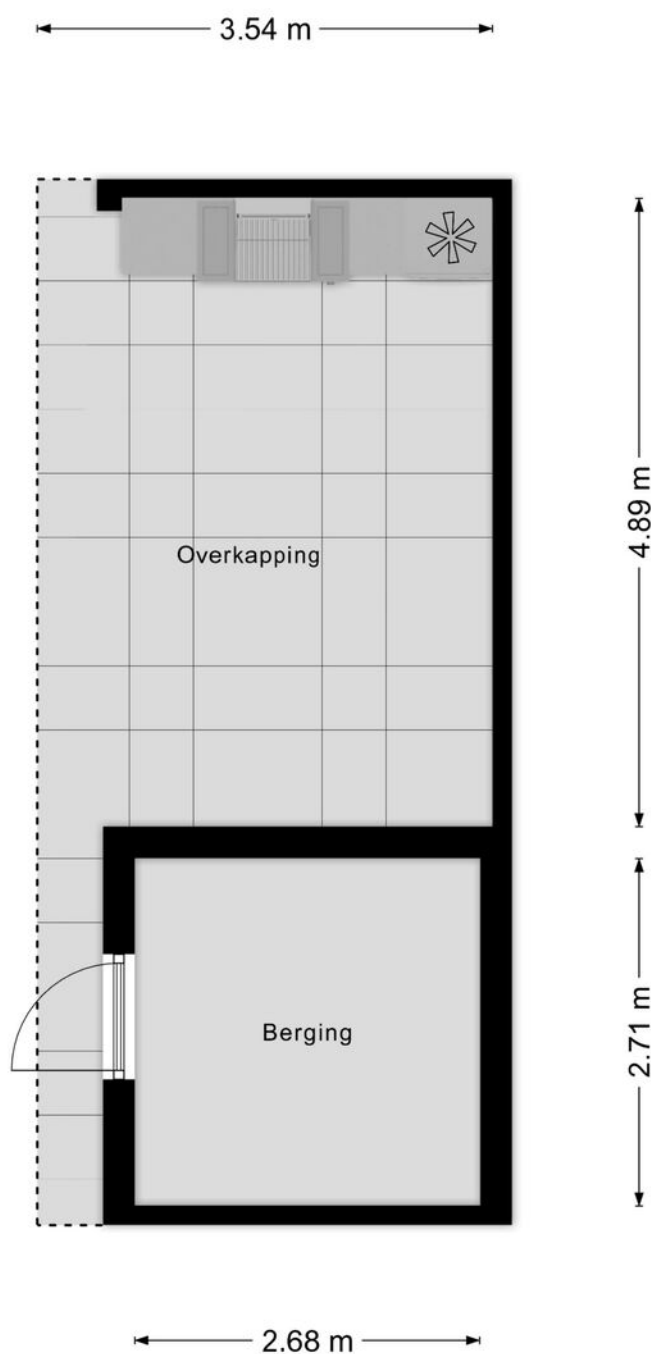
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping

Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging & overkapping

Kadaster & Locatie

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Kadastrale gemeente	Gemert
25	Perceelnummer	Sectie	M
	Huisnummer	Perceel	731
	Vaaggestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juli 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.



Kadastrale gemeente
Gemert

Sectie en perceel
M 731

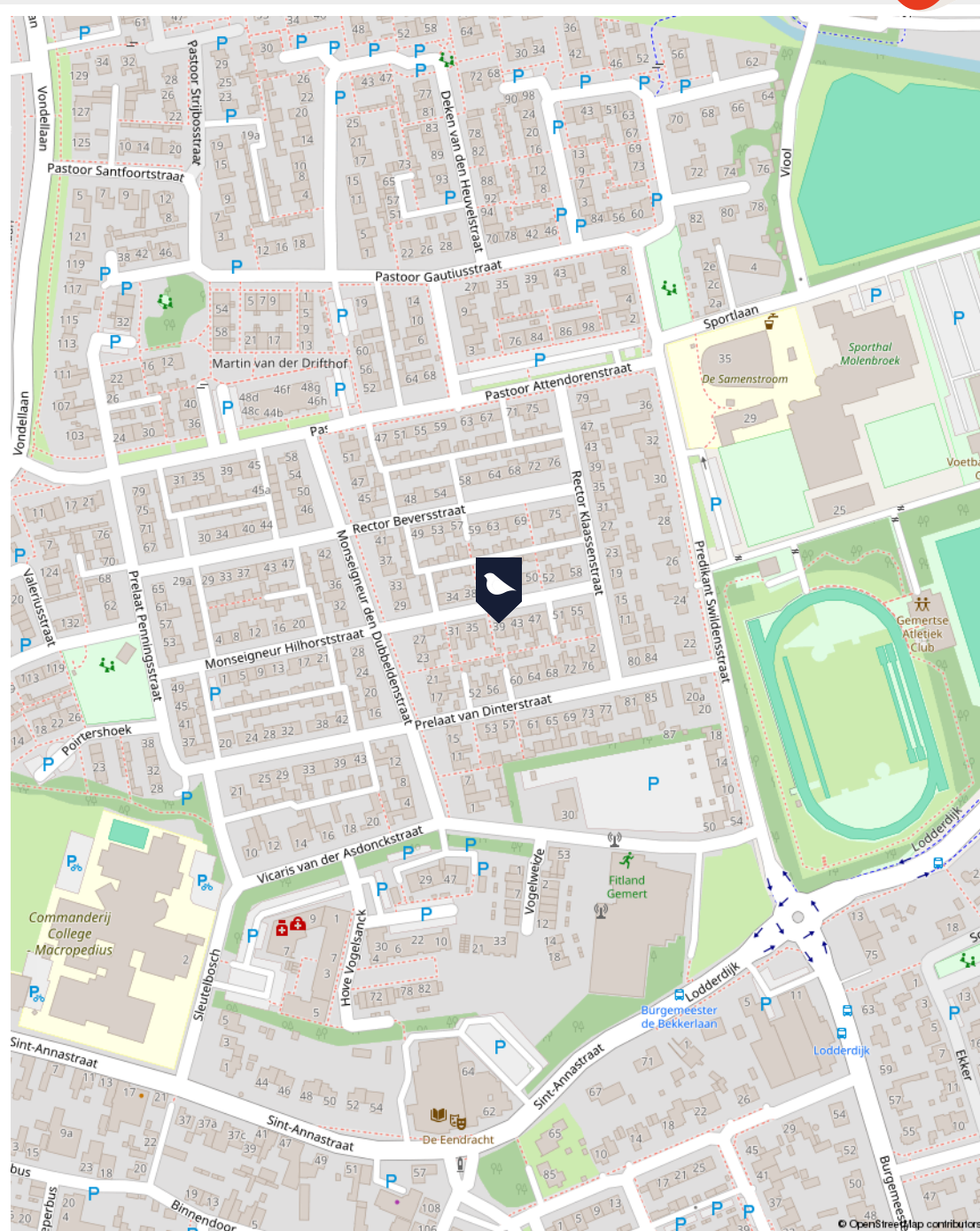
Oppervlakte
222 m²

**Staat
hier uw
nieuwe
woning?**



Mgr. Hilhorststraat 39

In de omgeving





Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- rolgordijnen			
- jaloezieën			
Overig, te weten			
- spiegelwanden			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vriezer			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Rolluiken			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben – wonen, agrarisch of zakelijk – en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op!



Erik Klessens

NVM makelaar-taxateur

T 06 - 16 40 63 35

E e.klessens@berkkerkhof.nl



Isa van der Ligt

Adviseur Wonen

T 0492 - 38 66 00

E i.vanderligt@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS

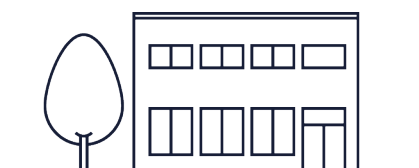


Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Disclaimer

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. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!



WWW.BERKKERKHOF.NL



Bijlage: Meetrapport

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Van den Berk en Kerkhof Makelaardij Aarle Rixtel dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto-inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Mgr. Hilhorststraat 39
Postcode/plaats	5421vn, Gemert
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	18-08-2026
Datum meetrapport	19-08-2026
Certificaatnummer	1671586

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	111,10	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	4,70	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	7,30	M ²
Bruto vloeroppervlak	175,10	M ²
Bruto inhoud woning	410,13	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011