



Te koop!

€349.500,-- K.K.

Virmundtstraat 109

GEMERT

De verrassend ruime en instapklare maisonnette met berging is zeer ruim van opzet (106 m²) en beschikt over maar liefst 3 woonlagen. Met een ruime woonkamer, moderne keuken, een vernieuwde badkamer en maar liefst 4 slaapkamers een woning met potentie. De woning is recent geheel gemoderniseerd en op loopafstand gelegen van het gezellige centrum van Gemert.



**GEERTS
VAN OIJEN**
makelaars taxateurs

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



KENMERKEN

Woonoppervlakte
Inhoud
Gebouwgebonden buitenruimte
Externe bergruimte

Slaapkamers

Bouwjaar
Energie label
Bouwjaar CV ketel

106 m²
390 m³
8 m²
7 m²

4

1966
B
2026

ENTREE COMPLEX

Via de afgesloten, gezamenlijke entree met brievenbussen heeft u middels de trapopgang toegang tot de buitengalerij van de 1^e verdieping. De maisonnette is gelegen op de 1^e, 2^e en 3^e verdieping van het complex.



1E VERDIEPING | ENTREE APPARTEMENT

Bij binnenkomst in het appartement voelt u direct de fijne sfeer; een combinatie van modern, keurige afwerking en gezelligheid. De hal/ entree met de meterkast, toiletruimte en trapkast heeft een laminaatvloer. De wanden en het plafond zijn voorzien van strak stucwerk. De toiletruimte is volledig betegeld en uitgerust met een wandcloset en fonteintje.



WOONKAMER

De royale doorzonwoonkamer heeft volop daglichttoetreding middels de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De afmeting van de woonkamer biedt meer dan voldoende ruimte voor het plaatsen van een gezellige zithoek en het creëren van een fijne eetkamer. De ruimte is afgewerkt met een keurige laminaatvloer, stucwerk wanden en -plafond.





*Gezellige
woonkamer
met volop
lichtinval*



KEUKEN

De verdekt opgestelde keuken (2022) is in een wandopstelling geplaatst en heeft een kunststof aanrechtblad met spoelbak en de volgende inbouwapparatuur; 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak en een combi-oven. In het verlengde van het aanrechtblad is een barretje gecreëerd met een prachtig uitzicht over de ruime groenstrook. De laminaatvloer is vanuit de woonkamer doorgelegd naar de keuken.

*Moderne
keuken met
barretje*

2E VERDIEPING

Middels de trapopgang komt u op de overloop van de tweede verdieping. Deze biedt toegang tot 3 volwaardige slaapkamers en de badkamer. De volledige verdieping heeft een eenduidige en keurige afwerking met vloerbedekking. De wanden en het plafond zijn voorzien van strak stucwerk.



*Voorzien
van 3 ruime
slaapkamers*

2E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 1 heeft een afmeting van ca. 3.04 x 2.18m.

Slaapkamer 2, de ouderslaapkamer, heeft een afmeting van ca. 3.58 x 4.03m.

Slaapkamer 3 heeft een afmeting van ca. 3.58 x 3.34m.

Verder zijn alle slaapkamers voorzien van een ruime raampartij voor voldoende lichtinval.







2E VERDIEPING | BADKAMER

De badkamer is recent gerenoveerd en gemoderniseerd. De wanden en vloer zijn volledig betegeld en er is een ruime inloopdouche en wastafel in badmeubel. Er kan natuurlijk worden geventileerd. Middels een loopdeur heeft u toegang tot het balkon met fantastisch uitzicht.



*Badkamer
met ruime
inloopdouche*

3E VERDIEPING | VOORZOLDER

De 3^e verdieping kunt u bereiken met wederom een vaste trapopgang. Deze is verdeeld in een voorzolder en 4^e slaapkamer. De voorzolder is voorzien van de opstelling t.b.v. de c.v.-combiketel (Remeha Avanta, 2026) en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.



2E VERDIEPING | SLAAPKAMER

Slaapkamer 4 is keurig afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en een groot Velux dakraam. Extra bergruimte is aan beide zijden gecreëerd achter de schuifkastenwanden.



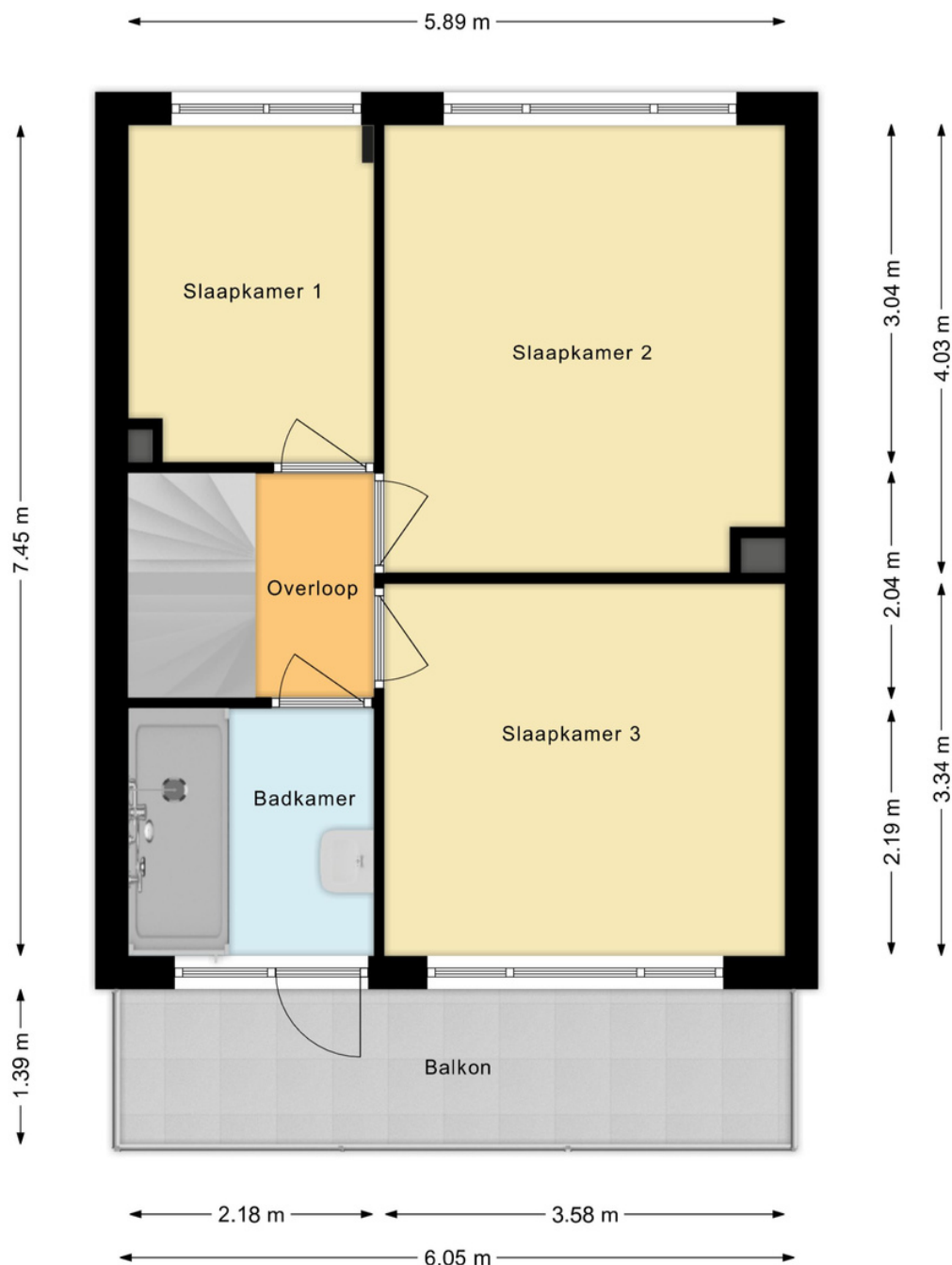


BIJZONDERHEDEN

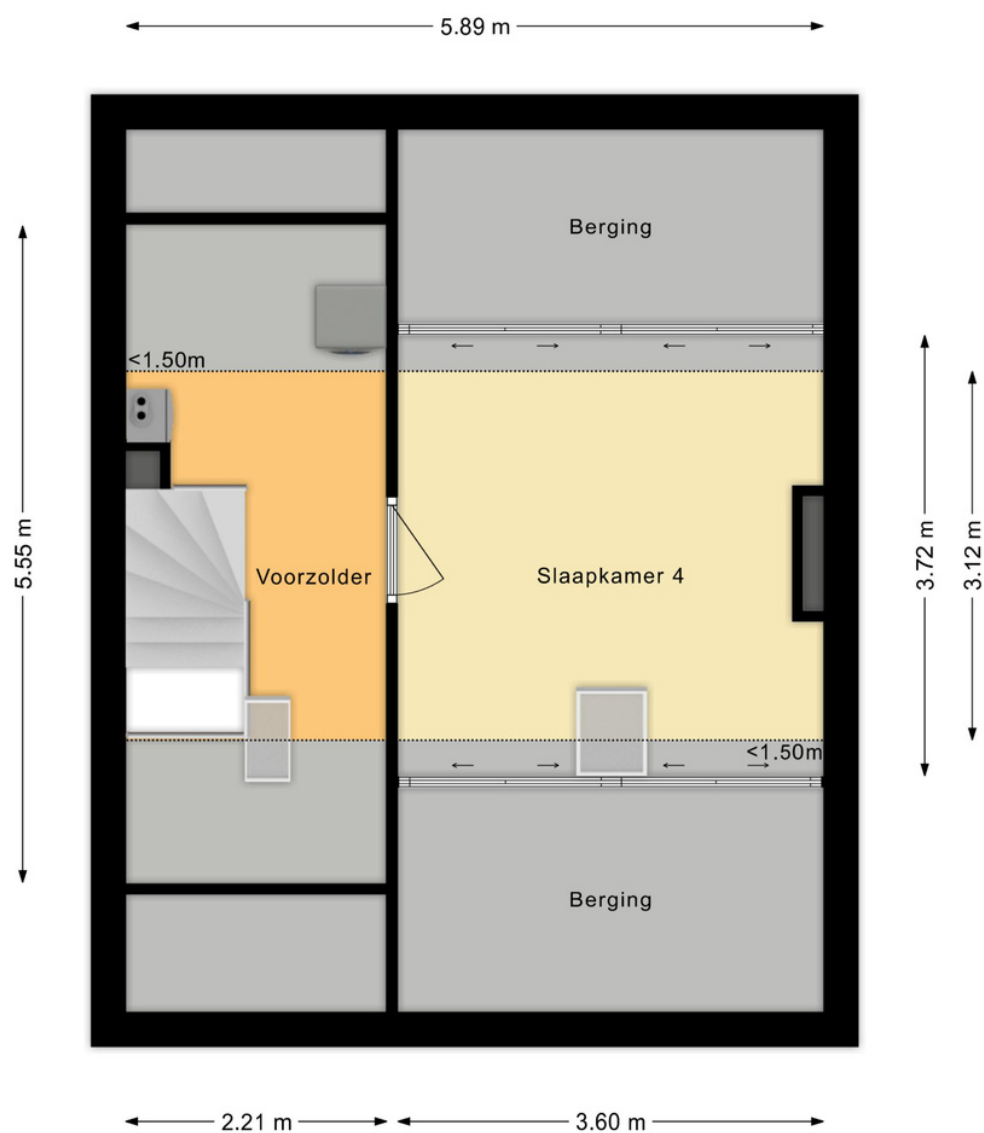
- Deze royale maisonnette met 3 woonlagen biedt verrassend veel leefruimte en mogelijkheden.
- Het appartement is afgelopen jaren volledig gerenoveerd en gemoderniseerd en beschikt over een goed afwerkingsniveau.
- De woning is instapklaar.
- Er zijn maar liefst 4 slaapkamers.
- Nagenoeg volledig voorzien van rolluiken.
- Ruim, zonnig terras met prachtig uitzicht.
- Voorzien van een eigen berging op de begane grond.
- Woonoppervlakte: ca. 106 m².
- Gelegen in een rustige woonomgeving nabij het levendige centrum van Gemert.
- Bijdrage Vereniging van Eigenaren € 125,- per maand.



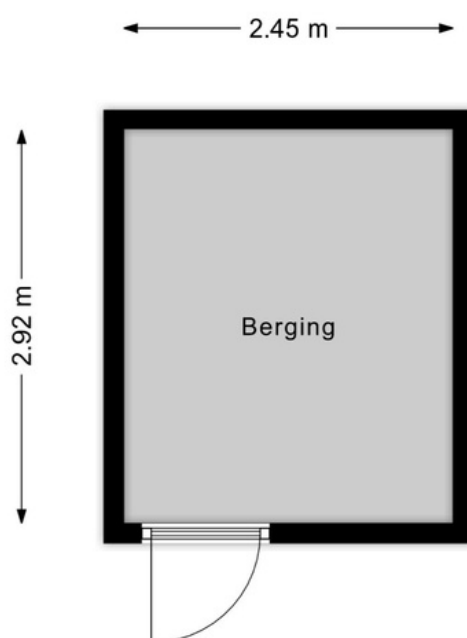
1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



3E VERDIEPING



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.

This image shows a single page of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

AANTEKENINGEN

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.



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

