



Overal thuis



Vraagprijs € 435.000,- k.k.

GEMERT
Sportlaan 2 e



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

MODERNE WONING

Kenmerken

Energie label:



Soort (woning):

Eengezinswoning

Bouwvorm/ type:

Tussenwoning

Bouwjaar:

2022

Kamers:

5

Woonoppervlakte:

105 m²

Perceeloppervlakte:

150 m²

Inhoud:

372 m³

Bijgebouwen:

9 m²

Tuin gelegen op:

West

Ligging:

aan rustige weg

Isolatie:

Volledig geïsoleerd



Deze rustig gelegen, moderne woning uit 2022 is volledig geïsoleerd, voorzien van een lucht-water warmtepomp (gasloos!) en beschikt over energielabel A++.

De woning heeft een moderne keuken, moderne sanitaire voorzieningen, 3 slaapkamers een vrij gelegen achtertuin met overdekt terras en berging.

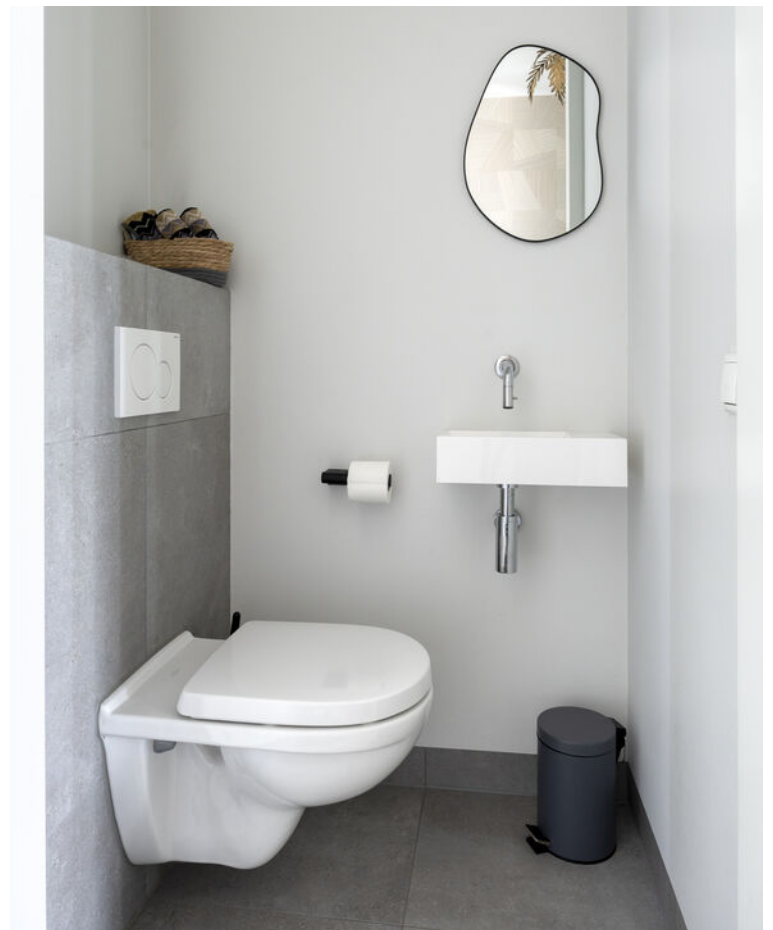
Gelegen aan een rustige straat met een eigen parkeerplaats en nabij kindcentrum De Samenstroom, sporthal en diverse sportvelden is dit een perfecte woning met een centrale ligging.

Via de rustige straat, waar de parkeerplaatsen voor de bewoners zijn gelegen, is de woning bereikbaar.



Hal

In de hal bevinden zich de moderne toiletruimte, meterkast en de kast met de lucht-water warmtepomp (Alpha Innotec, 2022).



Vervolgens is de woonkamer toegankelijk, die dankzij de grote raampartij aan de achterzijde volop lichtinval geniet en een mooi zicht heeft op de achtertuin.

In een trapkast in bergruimte aanwezig.

Woonkamer







Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken met een dubbele wandopstelling bestaande uit kasten, lades, een ruim werkblad en de volgende apparatuur: combi-magnetron, inductie kookplaat met rvs afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser.

De gehele begane grond is in lichte tinten afgewerkt met een pvc vloer, gladde wanden en een stucwerk plafond.



Keuken





Middels de open trapopgang in de woonkamer is de overloop op de 1e verdieping bereikbaar. Van hieruit is er toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer en de 2e verdieping. Op de overloop is een airco-unit aanwezig die zowel de 1e verdieping als de begane grond kan koelen.

De overloop op de 1e verdieping biedt toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer. Deze zijn allen identiek afgewerkt met moderne zeilvloerbedekking met vloerverwarming, stucwerk wanden en -plafond.

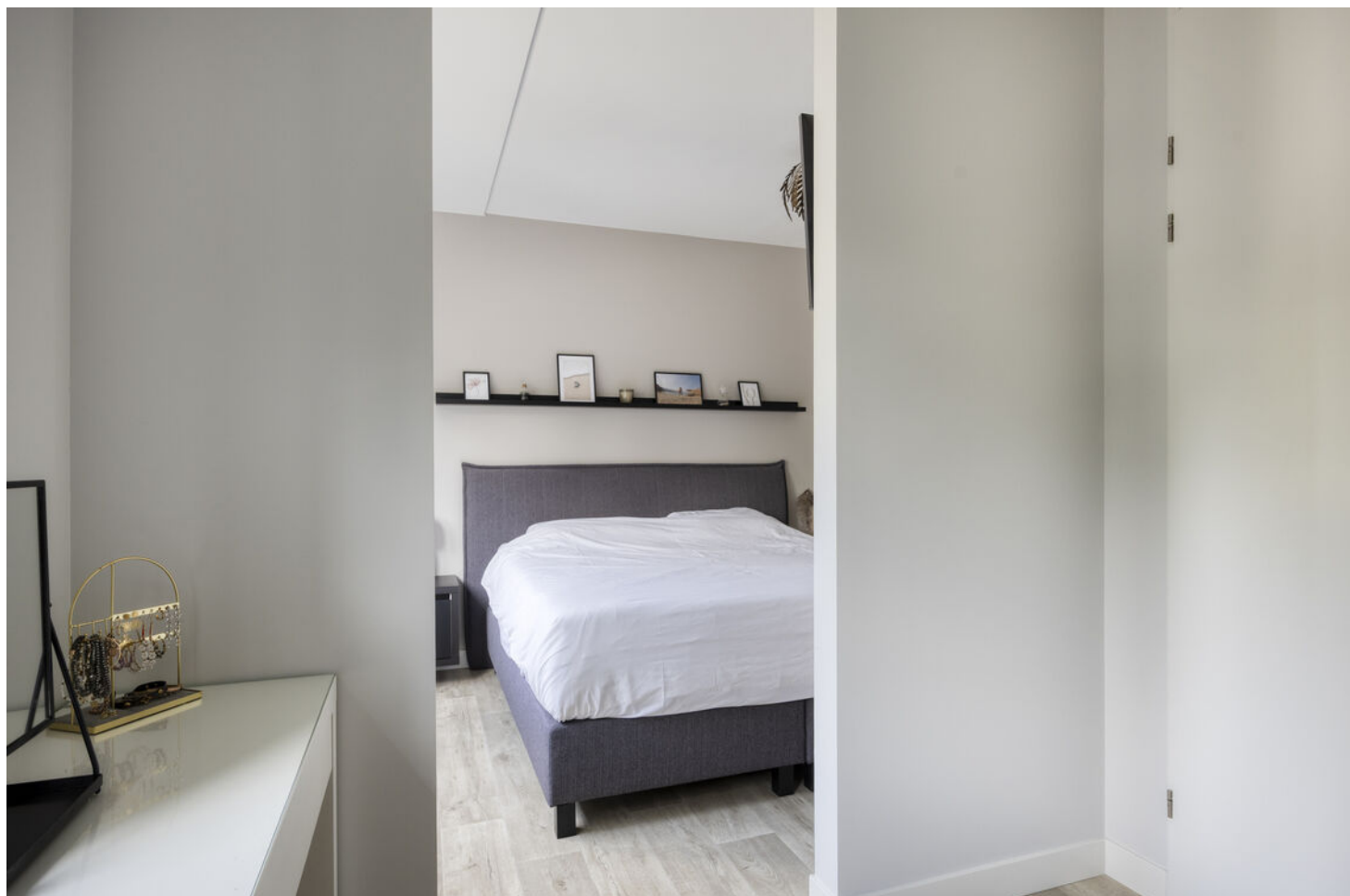
De 1e slaapkamer is aan de voorzijde gelegen. De 2e slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en heeft een inloopkleedruimte. Deze kamer kan eenvoudig worden omgebouwd tot een 3e slaapkamer, bijvoorbeeld door het plaatsen van een deur.

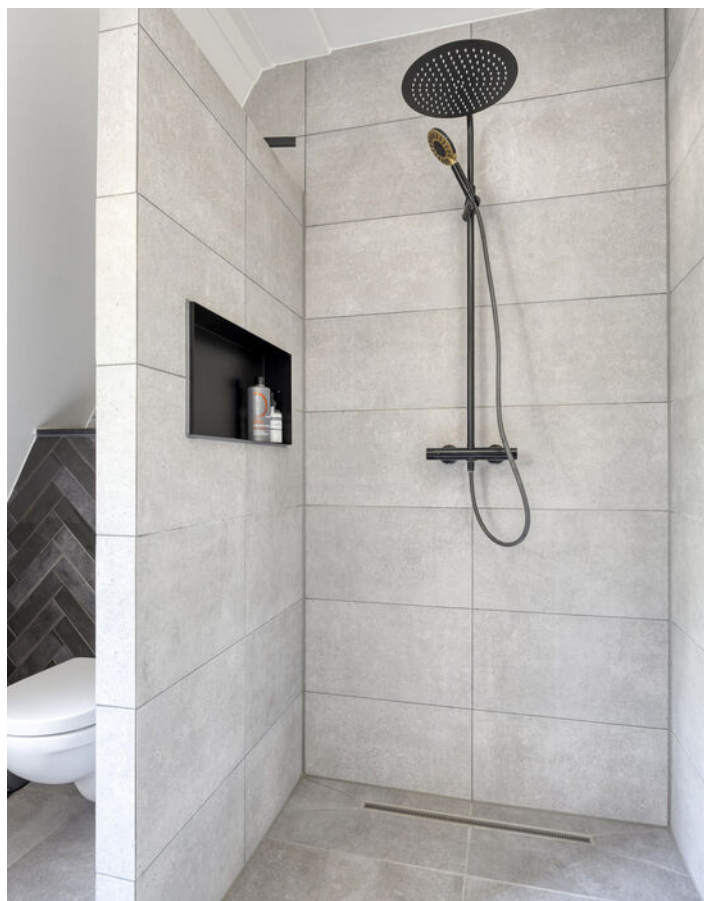


Slaapkamer





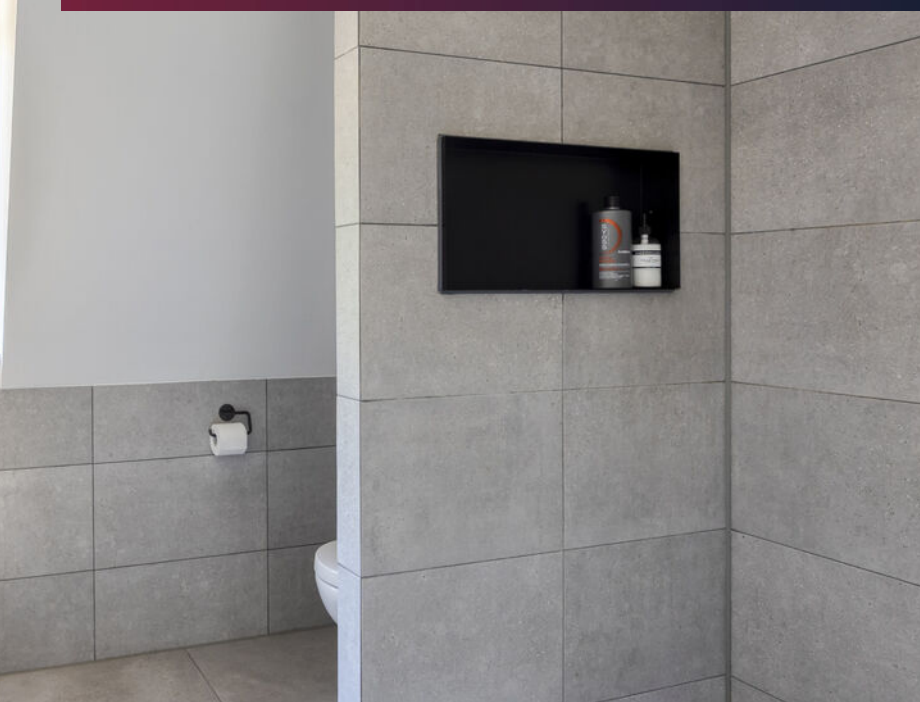


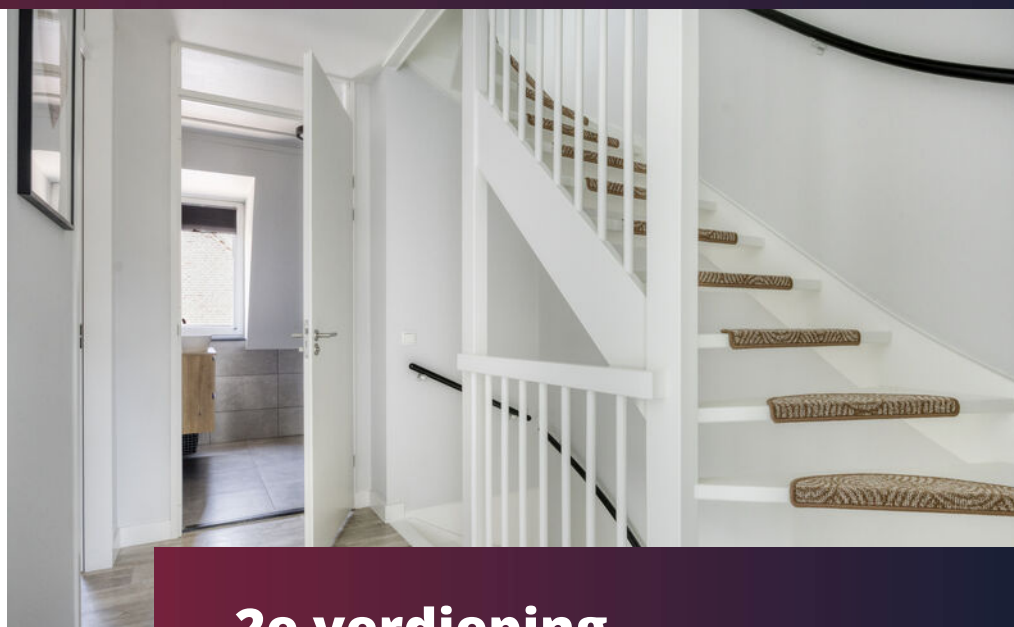


De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en een hangend toilet. De vloerverwarming en designradiator zorgen hier voor een behaaglijk gevoel. Het raam zorgt naast de mechanische ventilatie voor extra ventilatie en natuurlijke lichtinval.



Badkamer





2e verdieping



Een vaste trap geeft toegang tot de zolderkamer/ slaapkamer op de 2e verdieping.

De kamer is eveneens afgewerkt met zeilvloerbedekking. Er is bergruimte aanwezig onder de kapschuimte en de witgoedaansluitingen zijn aanwezig, alsmede de WTW-unit.



Tuin





De keurige achtertuin is voorzien van bestraat terras aan de woning, mooie borders en een vrijstaand, sfeervol overdekt terras.

Aan dit terras is de houten tuinberging gelegen. De tuin is volledig omheind middels een gashekwerk met hедера. Een poort aan de achterzijde geeft toegang tot een pad.

Aan de achterzijde grenst het perceel aan een speeltuintje met volwassen bomen. Hierdoor genieten de tuin en de woonkamer van een vrije ligging en is er zicht op het groen.







Bijzonderheden

- Modern afgewerkte, volledig geïsoleerde tussenwoning
- Moderne sanitaire voorzieningen
- Moderne keuken
- Begane grond en 1e verdieping voorzien van vloerverwarming
- 3 slaapkamers (4 mogelijk)
- Fraai aangelegde achtertuin met overdekt terras, berging en achterom
- Geen directe achterburen, vrije ligging
- Eigen parkeerplaats
- Gasloos, voorzien van een warmtepomp en energielabel A++
- Gelegen nabij kindcentrum De Samenstroom, sportvelden en wijkpark

Waarborgsom/bankgarantie

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

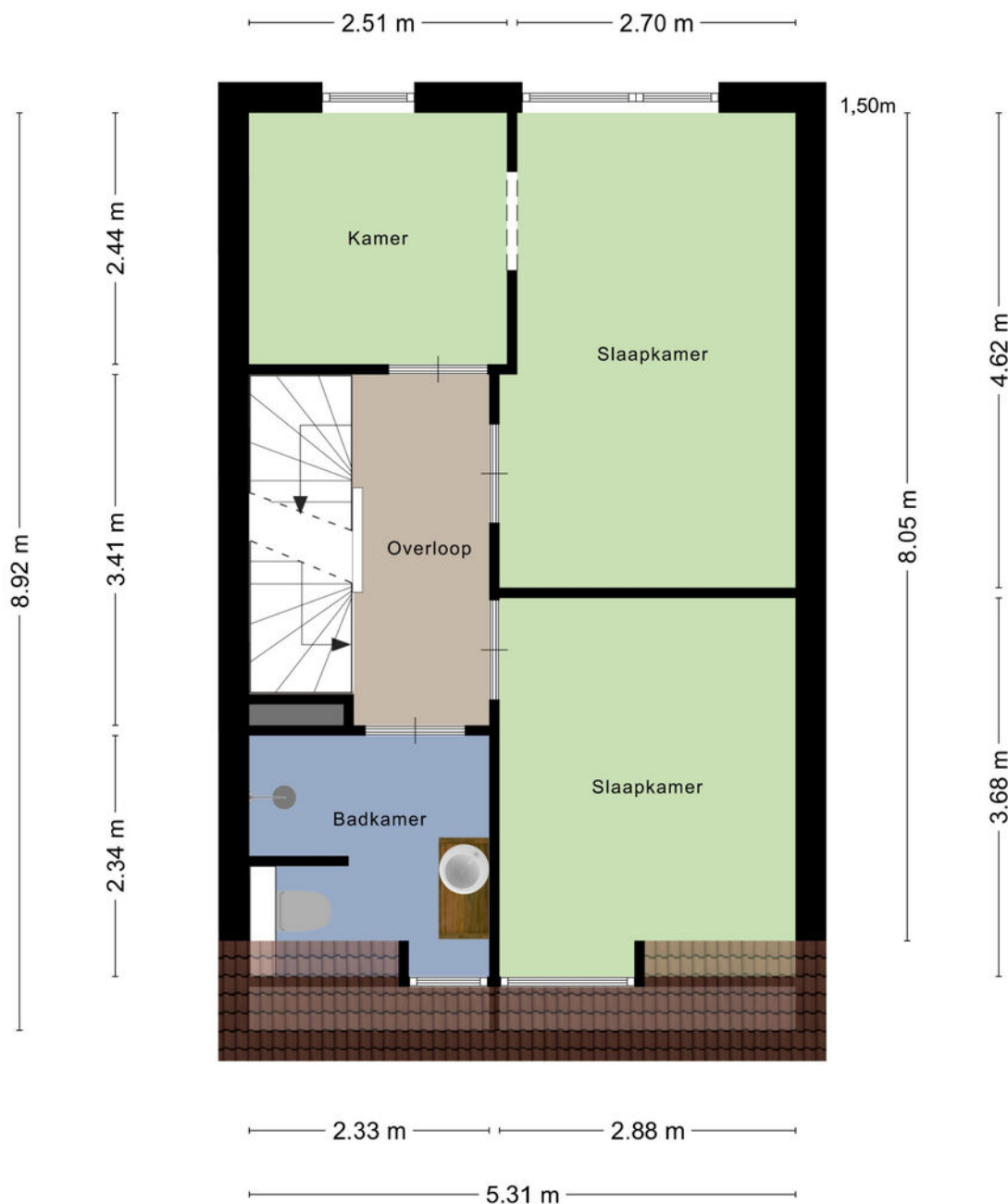
Plattegrond



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

Begane grond

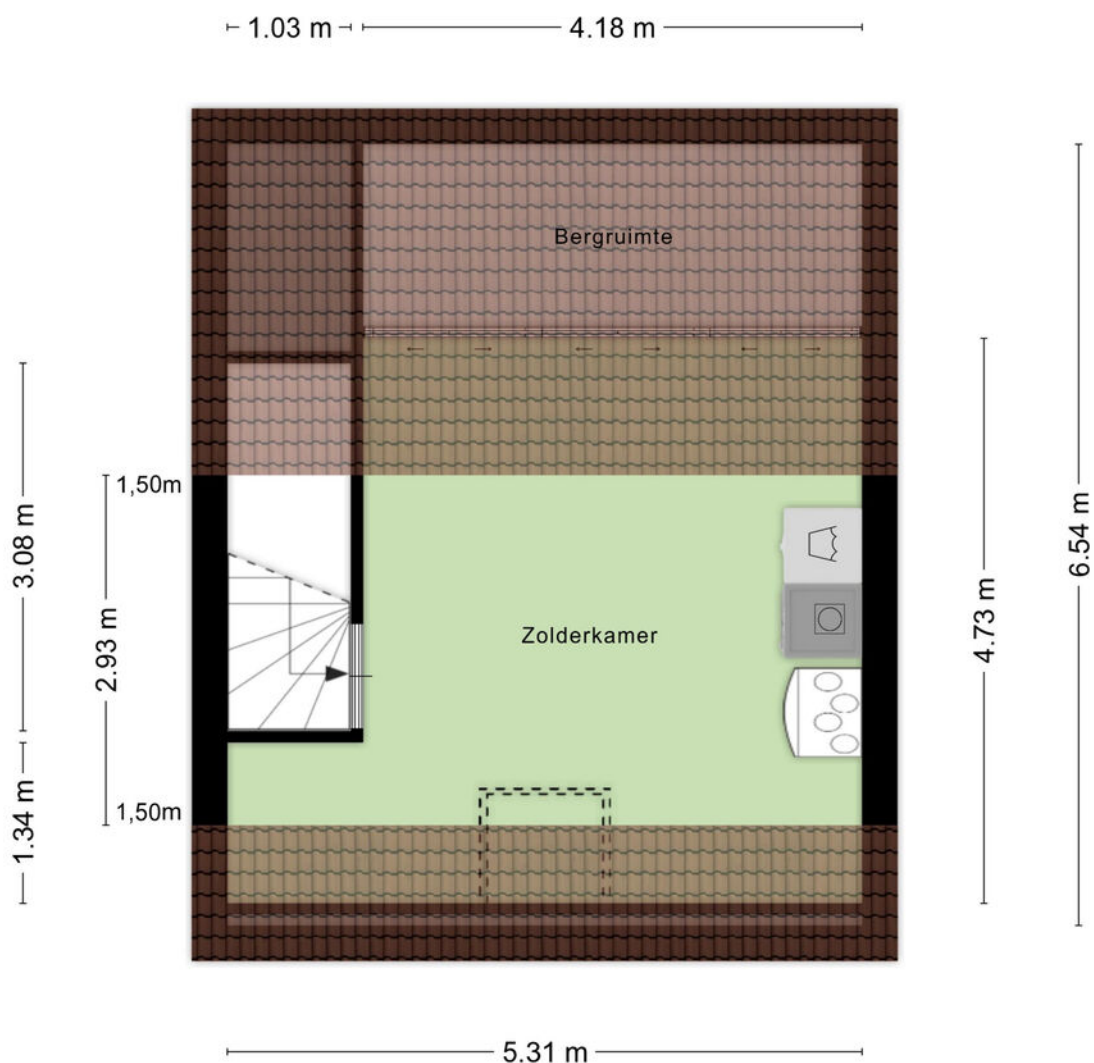
Plattegrond



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

1e verdieping

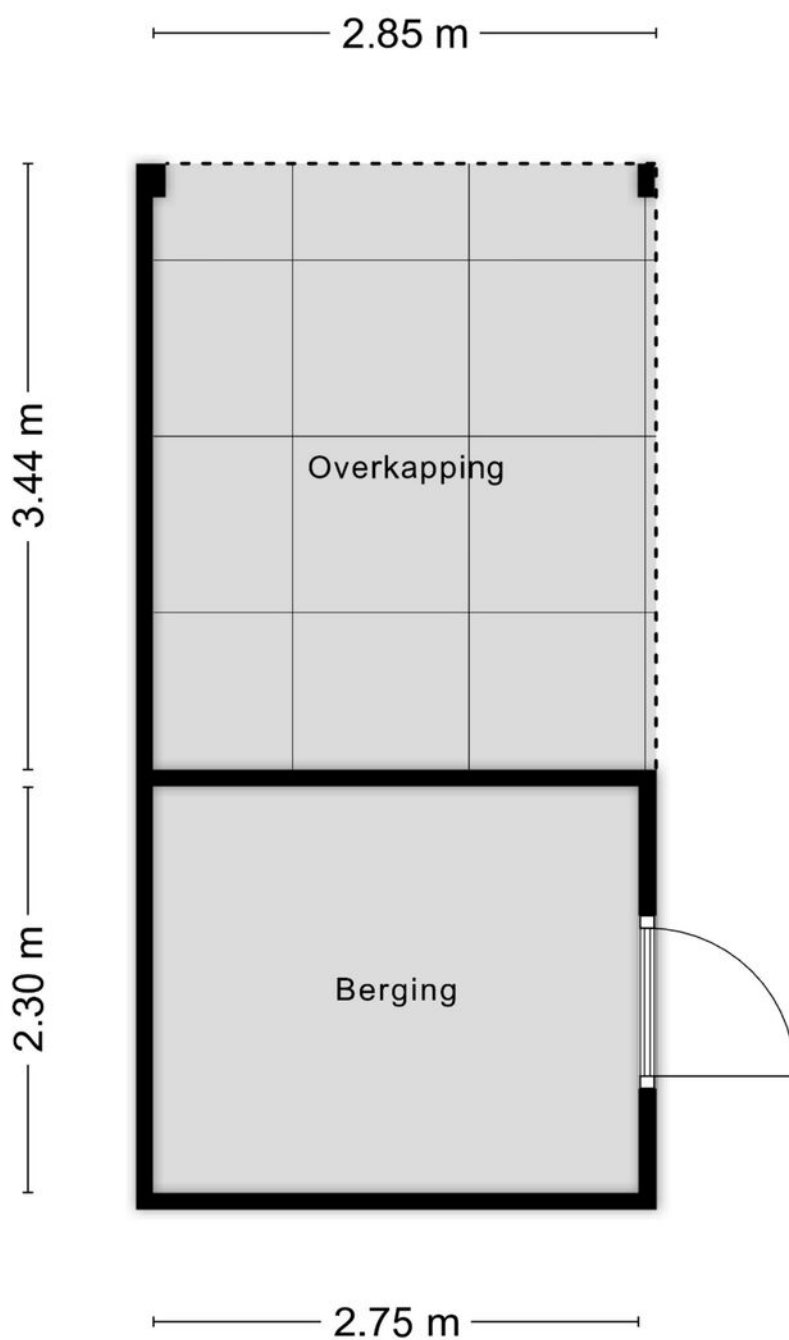
Plattegrond



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

2e verdieping

Plattegrond



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

Berging & terras

Kadaster & Locatie



Kadastrale gemeente
Gemert

Sectie en perceel
M, 5816, 5823

Oppervlakte
150 m²

Staat hier uw nieuwe woning?







Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			
-			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- lamellen			
- jaloezieën			
- (losse) horren/rolhorren			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- magnetron			
- combi-oven/combimagnetron			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Potten met beregening			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Berekening tuin			



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	Sportlaan 2-e
Postcode/plaats	5421sk, Gemert
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 27-08-2026

Datum meetrapport 31-08-2026

Certificaatnummer 1677377

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	105,10	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	1,50	M ²
Externe bergruimte	6,30	M ²
Bruto vloeroppervlak	146,90	M ²
Bruto inhoud woning	372,23	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

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



Merel Jacobs

Commercieel medewerkster binnendienst

T 0492 - 38 66 00

E m.jacobs@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS

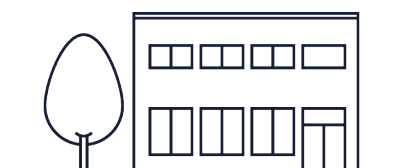


Vestiging Aarle-Rixtel

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