



Te koop!

€599.500,-- K.K.

Kattestart 8

GEMERT

Bent u op zoek naar een modern gebouwde gezinswoning waar u zó in kunt? Maak dan kennis met Kattestart 8 in Gemert. Deze verrassend ruime 2-onder-1-kapwoning uit 2017 combineert een hoog afwerkingsniveau met veel wooncomfort, een royale leefkeuken, 4 slaapkamers, een complete badkamer en een fijne tuin met overkapping. Zet daar de volledige isolatie, 6 zonnepanelen, airco en vloerverwarming bij en u heeft een woning die helemaal klaar is voor de toekomst.



**GEERTS
VAN OIJEN**
makelaars taxateurs



KENMERKEN

Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte
Inhoud
Overige inpandige ruimte
Externe bergruimte

Slaapkamers

Bouwjaar
Energie label
Bouwjaar CV ketel

140 m²
226 m²
549 m³
12 m²
7 m²

4

2017
A
2017

ENTREE

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast voorzien van glasvezel-aansluiting. Bij binnenkomst in de woning is direct de keurige afwerking en sfeer voelbaar. De hal is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, spuitwerk wanden en heeft strak stucwerk op het plafond. De trapopgang geeft toegang tot de 1e verdieping.



WOONKAMER

De begane grond is volledig voorzien van een lichte tegelvloer met vloerverwarming, deels spuitwerk wanden, deels afgewerkt met betonstuc en een spuitwerk plafond. De woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en staat in open verbinding met de keuken, waardoor een prettige en open leefruimte ontstaat. De open haard geeft de ruimte een behaaglijk gevoel.





Voorzien van
vloerverwarming
op de begane
grond

KEUKEN

De keuken vormt een echte blikvanger met zijn warme uitstraling en sfeerverlichting. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur. Het royale kook-/spoeleiland is afgewerkt met een composiet aanrechtblad en hierin bevinden zich een 4-pits gas-op-glas kookplaat met krachtige Volcano wokbrander, afzuigkap en vaatwasser. De combi-magnetron/oven, combi-oven/stoomoven en grote koelkast bevinden zich in de separate kastenwand met veel opbergruimte en daarnaast een gezellige coffee-corner.





Vanachter het eiland is er zicht op een gezellige eetkamer met grote eetkamerbank die de leefkeuken compleet maakt. Extra bergruimte heeft u tevens in de naastgelegen trapkast. Middels dubbel openslaande deuren heeft u toegang tot de fraai ingerichte achtertuin.



*Royale
leefkeuken met
uitgebreide
apparatuur*

BIJKEUKEN

In de bijkeuken is de gedeeltelijk betegelde en modern aangeklede toiletruimte gesitueerd, uitgerust met wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie. Ook vind je hier een keukenblok met spoelbak, waarin zich een inbouwvrieskast bevindt. Er is koud/ warm wateraansluiting en -afvoer aanwezig voor evt. wasmachine/ droger. Ook vind je daar de achterdeur met toegang tot de tuin.



GARAGE

De volledig geïsoleerde garage is zowel intern als vanaf de oprit middels dubbel openslaande deuren bereikbaar. In de garage ligt een praktische tegelvloer. Er is veel ruimte voor opslag, een werkbank, de fietsen, etc.



1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, stuk voor stuk keurig netjes afgewerkt met een laminaatvloer en verzorgde wanden en plafonds. De slaapkamers hebben een oppervlakte/ afmeting van respectievelijk ca. 11 m², ca. 3.22 x 4.19m. en 2.40 x 2.11m. De ouderslaapkamer beschikt bovendien over een warme, moderne uitstraling door de houten wand achter het bed en om de royale vaste kastenwand, die beiden eveneens voorzien zijn van sfeerverlichting. Slaapkamer 3 doet dienst als werk-/ hobbykamer met een vast bureau met krijtwand, legplank en inbouwspots.









1E VERDIEPING | BADKAMER

De complete badkamer is volledig betegeld in een warme kleurstelling en van alle gemakken voorzien. Hier vind je een ligbad en ruime inloopdouche (ca. 1.20 x 1.00m.) met regendouche, nis en glazen douchedeur. Het fraaie wastafelmeubel met waskom en een wandcloset maken het geheel compleet. Ook hier zorgen vloerverwarming en de designradiator voor extra comfort.



*Complete
badkamer
met ligbad en
inloopdouche*

2E VERDIEPING | VOORZOLDER

Ook de 2e verdieping is optimaal benut. In 2024 is deze verdieping verbouwd en voorzien van een extra slaapkamer, waardoor de woning nu maar liefst 4 slaapkamers biedt. Op de ruime voorzolder bevinden zich de witgoedaansluitingen, de c.v.-combiketel (Atag, 2017) en de mechanische ventilatie unit. Daarnaast is er een praktische inbouwkast aanwezig. De volledige verdieping is voorzien van een laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en geniet volop lichtinval. De in 2024 geplaatste airco geeft de woning van boven tot beneden de nodige verkoeling en verwarming.



2E VERDIEPING | SLAAPKAMER

De extra kamer met een oppervlakte van ca. 11 m² is uitstekend geschikt als slaapkamer, maar kan uiteraard ook dienst doen als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. Een maatwerk kastenwand zorgt hier voor zeer veel opbergmogelijkheden. De fraaie dakkapel met rolluik geeft extra licht, volume en biedt prachtig uitzicht over de straat en het speelveldje.



Met maar
liefst 4
slaapkamers

TUIN

Ook buiten is het zeer prettig vertoeven. De tuin is verzorgd aangelegd met onder andere kunstgras, een waterornament en borders met vaste beplanting en beschikt sinds 2021 over een fijne, volledig geïmpregnerde overkapping. Hierdoor kun je een groot deel van het jaar heerlijk beschut buiten zitten. Onder de overkapping en in de tuin zijn diverse elektravoorzieningen aangebracht, waaronder verlichting. Daarnaast is er een berging voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen. De tuin is aan beide zijden keurig omheind, gesitueerd op het zonnige zuiden en aan de achterzijde vrij gelegen aan 'De Molenbroekse loop'.



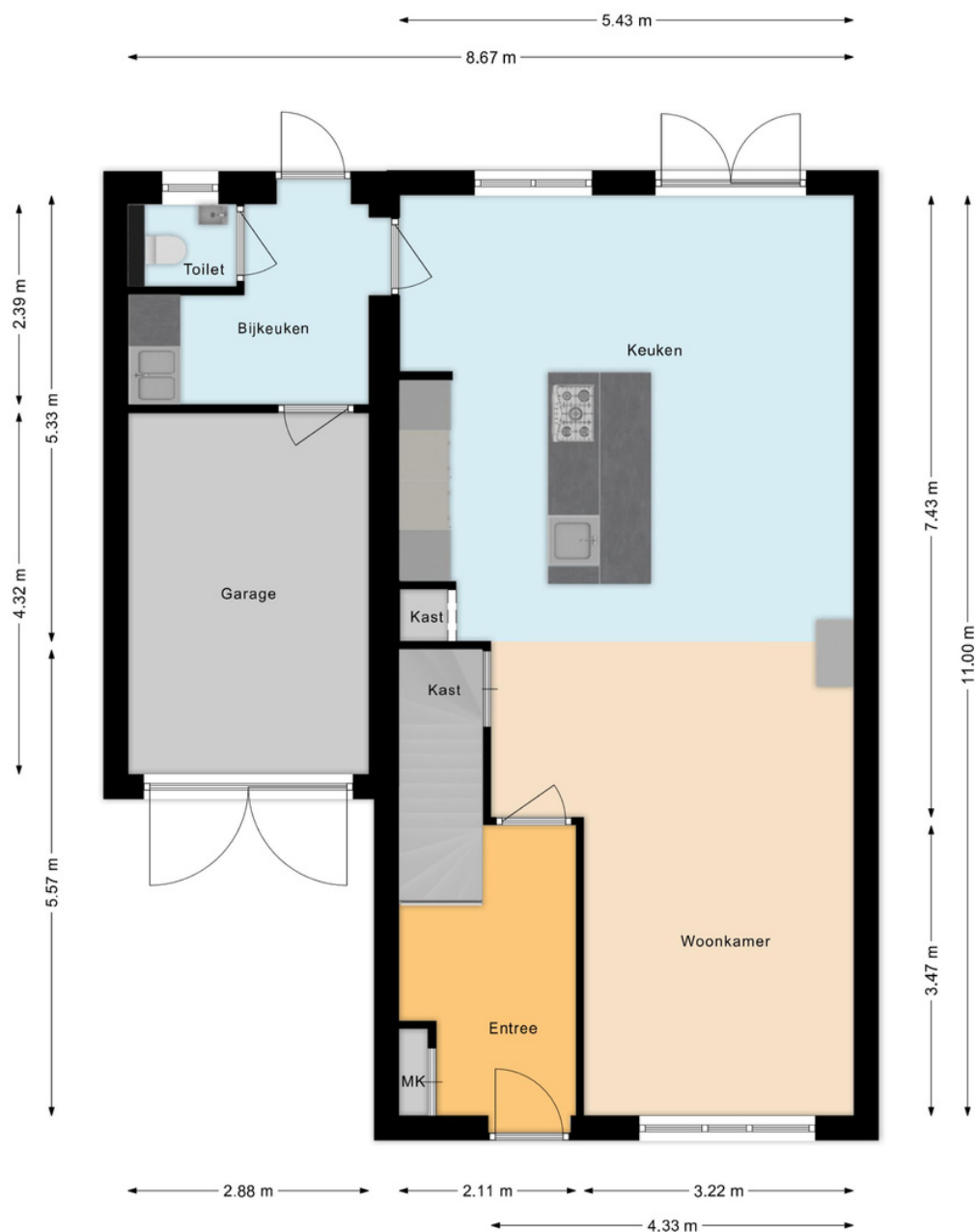


Prachtige
tuin met
overkapping
en berging

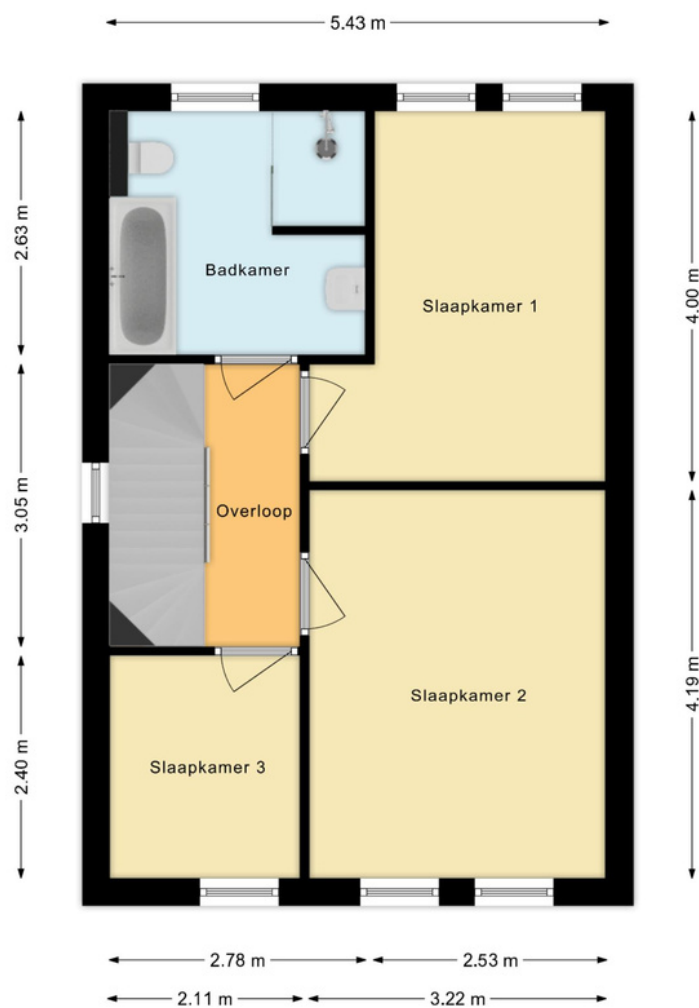


BIJZONDERHEDEN

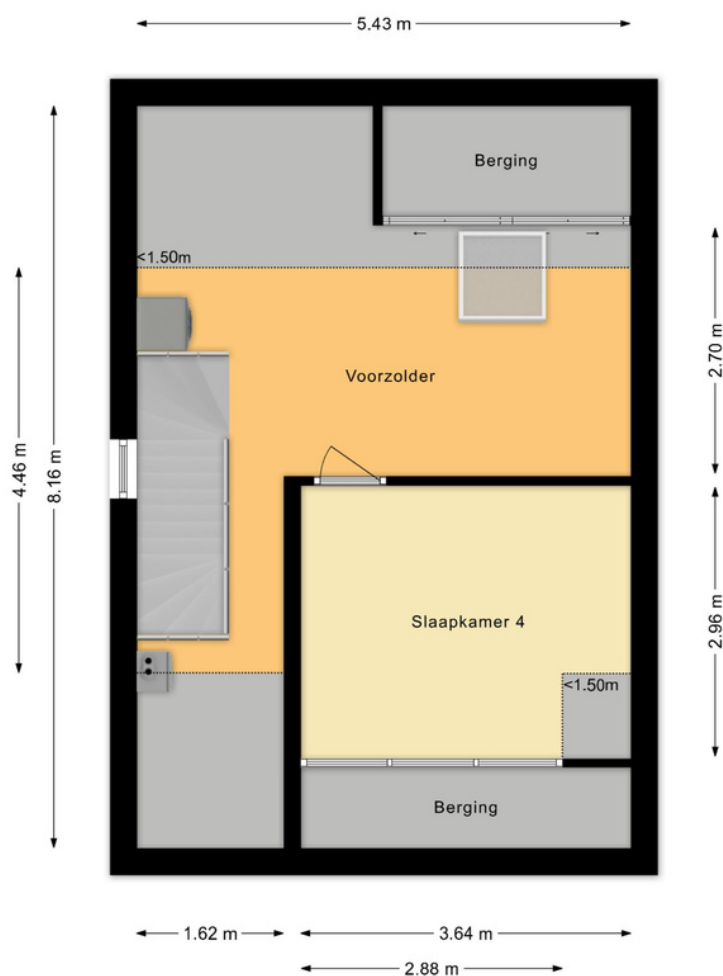
- Het betreft een jonge, moderne 2-onder-1-kapwoning uit 2017.
- Gelegen in de gewilde wijk 'Doonheide'.
- Voorzien van een compleet isolatiepakket, 6 zonnepanelen en airco (2024). Energielabel A.
- Voorzien van vloerverwarming op de begane grond en badkamer.
- Royale keuken met kook-/ spoeleiland en hoogwaardige inbouwapparatuur.
- Er is een complete badkamer met ligbad én inloopdouche.
- De ouderslaapkamer beschikt over een royale vaste kastenwand.
- Er zijn maar liefst 4 slaapkamers verdeeld over 2 verdiepingen.
- De 2e verdieping is in 2024 compleet verbouwd.
- Woonoppervlakte: ca. 140 m², inhoud: ca. 549 m³.
- Fraai aangelegde, zonnige achtertuin met overkapping (2021).
- Voorzien van een praktische berging.
- Er zijn diverse voorbereidingen getroffen voor toekomstige installaties (o.a. loze leidingen in de keuken en slaapkamers).



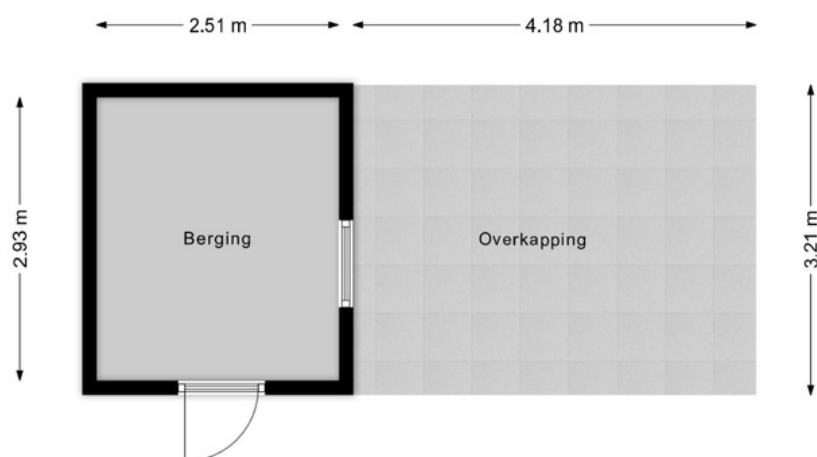
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



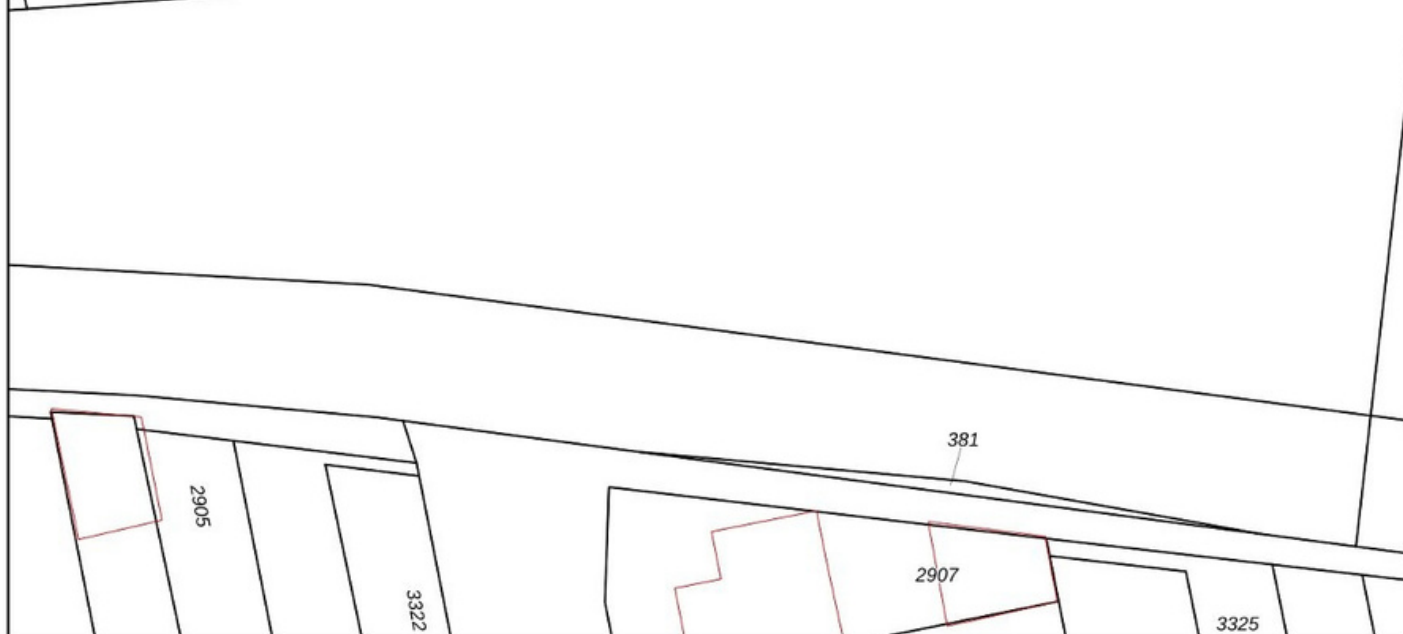
BERGING



Kattestart



Kattestart



KADASTRALE KAART

5 10 15 20 25m

aal 1: 500

- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
 - Voorlopige kadastrale grens
 - Administratieve kadastrale grens
 - Bebouwing

Kadastrale gemeente Gemert
Sectie O
Perceel 2366

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
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.

kadaster





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.

[illegible]

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

