



Vraagprijs € 575.000,- k.k.

GEMERT

Sint Jansbloem 39



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

SFEERVOLLE WONING

Kenmerken

Energielabel:



Soort (woning):
Bouwvorm/ type:
Bouwjaar:
Kamers:
Woonoppervlakte:
Perceeloppervlakte:
Inhoud:

Eengezinswoning
2-onder-1-kapwoning
2003
5
155 m²
250 m²
600 m³

Tuin gelegen op:
Ligging:
Isolatie:

Zuid
aan rustige weg, in woonwijk
Volledig geïsoleerd

Deze uitgebouwde 2/1 kapwoning met leefkeuken, inpandige garage en overdekt terras is gelegen op een zonovergoten perceel in de gewilde wijk "Doonheide" Scholen en sportvoorzieningen zijn binnen handbereik gelegen.

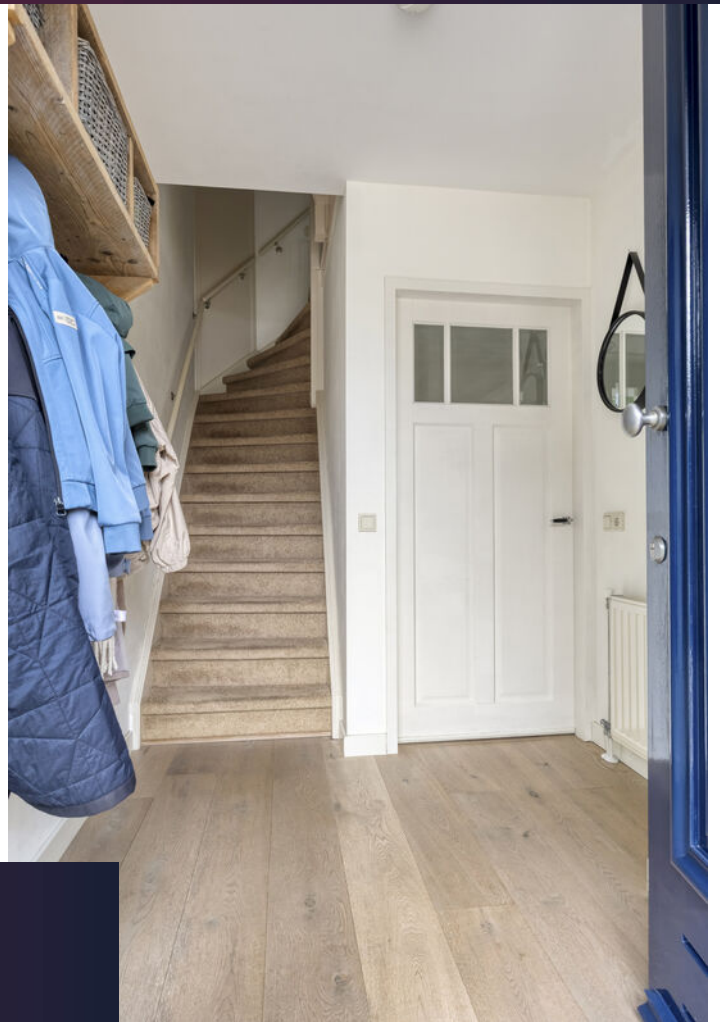
Via de eigen oprit en de keurige voortuin komt u binnen in de ruime hal met daarin de meterkast en de trapopgang. Vervolgens heeft u toegang tot de woonkamer.

De woonkamer heeft een ruim zitgedeelte met erker aan de voorzijde. Aan de achterzijde bieden moderne ensuitedeuren met praktische kastombouw toegang tot de uitgebouwde leefkeuken. Een 2e schuifdeur biedt toegang tot het werkgedeelte van de keuken. In de woonkamer is een voorraadkast aanwezig.

De gehele woonkamer is belegd met een mooie lamelparketvloer en is in lichte tinten afgewerkt met glad stucwerk wanden en een stucwerk plafond met stucijsten en gordijnkoven.

Sint Jansbloem 39





Hal & woonkamer







De leefkeuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en geniet zeer veel lichtinval dankzij de grote vensters. Er is volop ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel en openslaande deuren geven toegang tot de achtertuin.

De moderne keuken uit 2020 heeft een ruim werk- en kookgedeelte en een kastenwand met o.a., diverse apparatuur. De keuken is compleet uitgevoerd met een koelkast, vaatwasser, combimagnetron met stoomfunctie, aparte oven, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een spoelbak. De keuken is voorzien van een licht grijze tegelvloer met vloerverwarming en is volledig gestucadoord. In het plafond zijn een lichtstraat en inbouwspotjes aanwezig.

Keuken







Keuken





Bijkeuken & toilet

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar waarin een praktische vaste kast aanwezig is. De bijkeuken geeft toegang tot de tuin, toiletruimte en de inpandige garage.

De ruime toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een hangend toilet, urinoir, fonteintje en mechanische afzuiging.

De inpandige garage met tegelvloer heeft een vaste kast met daarin de opstelling voor de cv-installatie met de verdelerunit voor de vloerverwarming. Verder is er een aansluiting aanwezig voor een wasmachine, een extra wateraansluiting met schrobputje en bieden openslaande garagedeuren toegang tot de oprit.

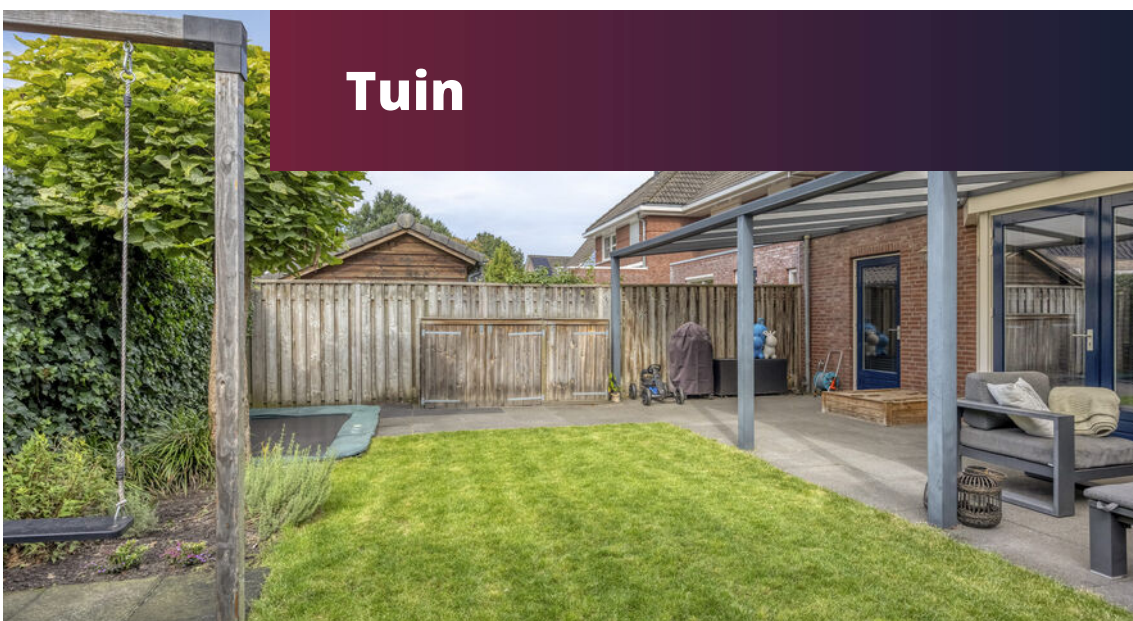




Tuin

De zonovergoten achtertuin is aangelegd met een royaal overdekt terras aan de woning. Deze aluminium overkapping beschikt over inbouwverlichting en biedt u een heerlijke zit. Verder is de tuin voorzien van een gazon, border, houten tuinberging en een wateraansluiting met schrobputje. Er is een eigen waterput aanwezig.





Tuin

De ruime overloop op de 1e verdieping geeft toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer.

De ruime badkamer is geheel betegeld en de sanitaire uitrusting bestaat uit een brede wastafel met twee kranen en meubel, douchecabine met thermostaatkraan, hangend toilet, ligbad met thermostaatkraan en handdouche en een designradiator.

In het plafond is inbouwverlichting aanwezig en er is audiovoorziening op de badkamer aanwezig.



Badkamer



De overloop en alle slaapkamers zijn perfect afgewerkt met een laminaatvloer en gestucadoorde plafonds.

De wanden zijn voorzien van stucwerk of stijlvol behang.

Slaapkamers





Een vaste trap geeft toegang tot de ruime zolder op de 2e verdieping met dakkapel en Velux dakvenster. Op deze zolder is een 2e wasmachineaansluiting aanwezig, alsmede de unit voor de mechanische ventilatie.

De mogelijkheid bestaat om op de zolderverdieping een extra slaapkamer te realiseren.



2e verdieping



Omgeving





Bijzonderheden

- Keurig afgewerkte, goed onderhouden, uitgebouwde 2/1 kapwoning.
- Inpandige garage
- Moderne leefkeuken uit 2020.
- Tuin op het zuiden met riant overdekt terras.
- Ruime woonkamer.
- Luxe sanitaire voorzieningen.
- Volledig gestucadoord.
- Rustig gelegen in een gewilde woonomgeving Doonheide nabij sportvoorzieningen en kindcentrum "de Samenstroom".

Waarborgsom/bankgarantie

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

Plattegrond



Begane grond

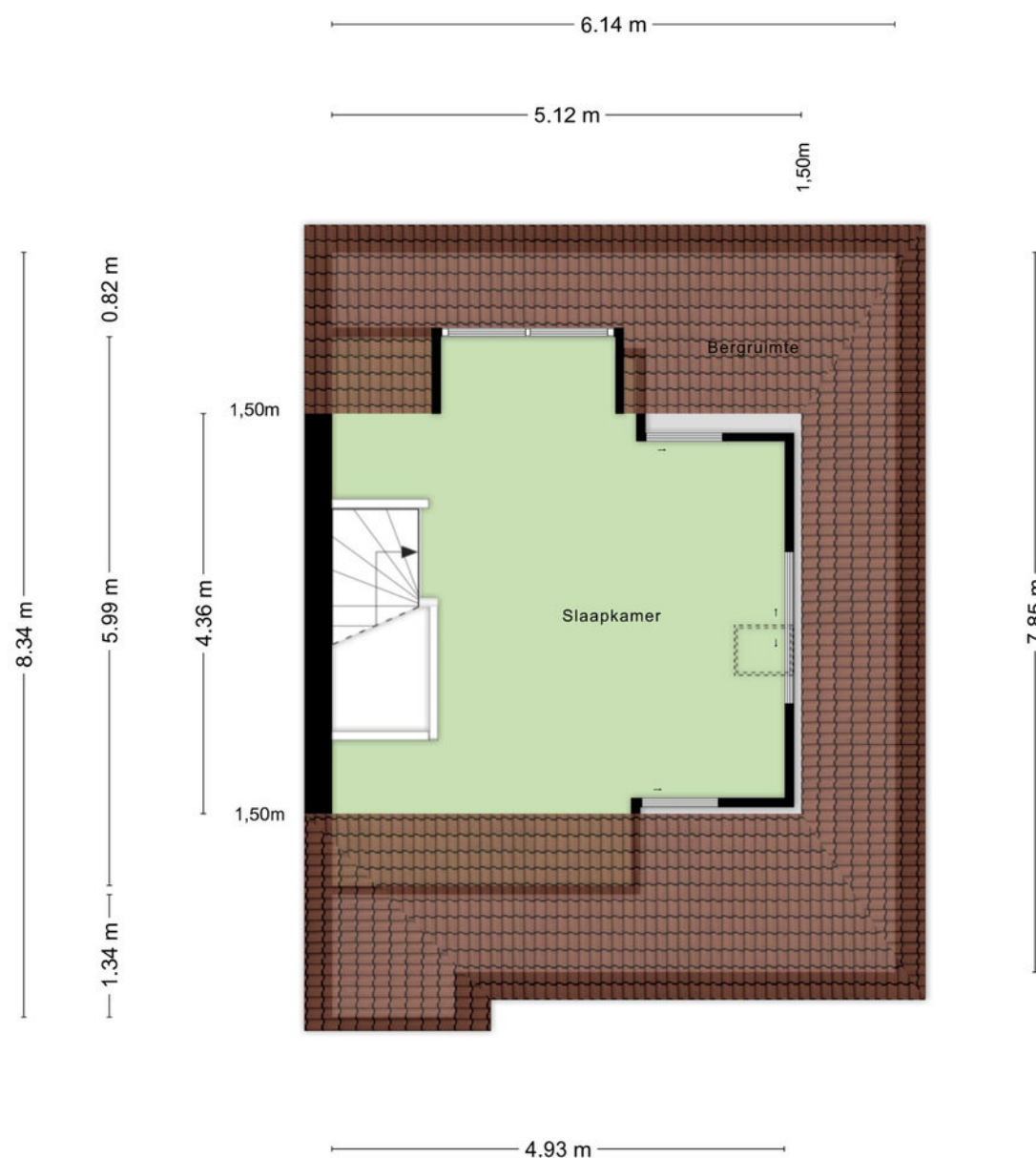
Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Uw referentie:

Sint Jansbloem

Sint Jansbloem

0 5 10 15 20 25m

12345 Deze kaart is moordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal:
Kadastrale gemeente: Gemert
Sectie: O
Perceel: 1847

kadaster

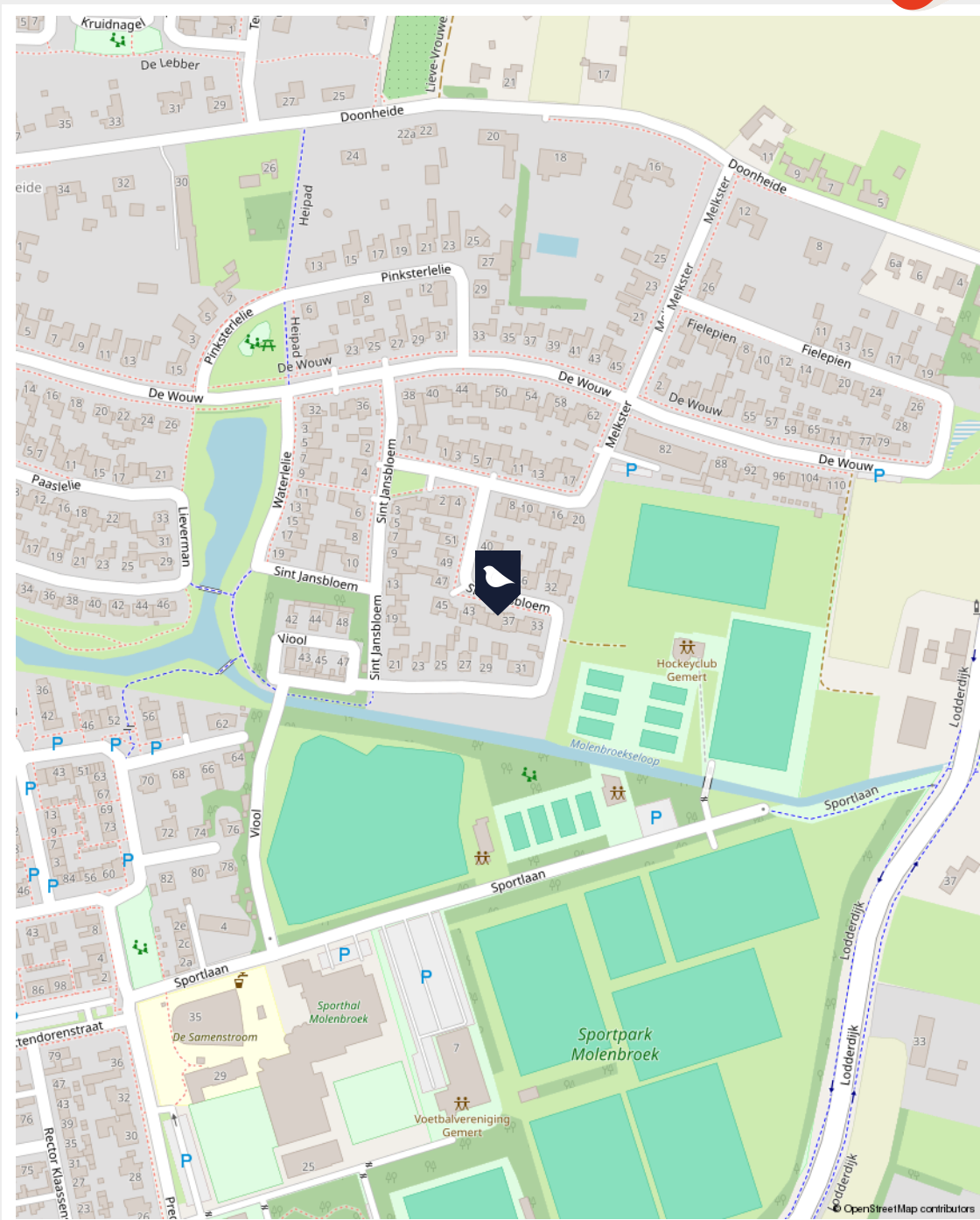
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een compleet uittreksel, gelieve op:
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Staat hier uw nieuwe woning?



In de omgeving





Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken			
- Losse kasten			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- jaloezieën			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- parketvloer			
- houten vloer(delen)			
- laminaat			
Overig, te weten			
- spiegelwanden			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- magnetron			
- oven			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vriezer			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukentafel			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toiletkast			
- toilet			
- toilethouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Screens			
Rolluiken			
Zonwering buiten			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- boiler			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuinset			
Tuin - Verlichting/installaties			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting			
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Zandbak			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			
- Speelrek			
- Trampoline			

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

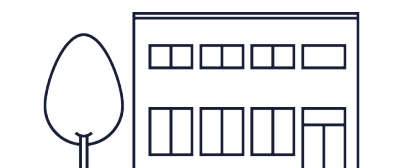


Vestiging Aarle-Rixtel

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



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	Sint Jansbloem 39
Postcode/plaats	5422 dh, Gemert
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

Datum meetopname	27-08-2026
Datum meetrapport	28-08-2026
Certificaatnummer	1679018

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	155,20	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	14,30	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	25,60	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	245,90	M ²
Bruto inhoud woning	600,32	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 inhouden 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