

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



**van Musschenbroekstraat 13
Elsendorp**

Vraagprijs € 485.000,- k.k.



woonplezier.nl

0492 363 038 - gemert@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Vrijstaand wonen met volop ruimte, een royale tuin en vrije ligging aan de achterzijde!

De woning beschikt over een slaap- en badkamer op de begane grond, meerdere vertrekken boven, een aangebouwde garage en vrijstaande berging.



Kenmerken

Woonoppervlakte:	118 m ²
Inhoud:	645 m ³
Perceeloppervlakte:	470 m ²
Bouwjaar:	1991
Vraagprijs:	€ 485.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Vrijstaand huis met garage uit 1991
- ✓ Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- ✓ Veel mogelijkheden om woning en tuin naar eigen wens te moderniseren
- ✓ Fraaie en landelijke ligging!
- ✓ Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.



Entree

De royale oprit met overkapping zorgen voor volop parkeergelegenheid op eigen terrein en geven toegang tot de entree aan de zijgevel.

Via deze entree kom je binnen in de hal met de trapopgang en toegang tot woonkamer, badkamer en slaapkamer.





Woonkamer

De woonkamer vormt een ruime leefruimte en staat in verbinding met de keuken. Het zitgedeelte is aan de voorzijde gelegen.







Keuken

Aan de achterzijde ligt de keuken in hoekopstelling voorzien van een gaskookplaat met afzuigkap, oven en een koelkast.

Aan de achterzijde bevindt zich de bijkeuken met een toiletruimte en toegang tot de achtertuin. Tevens zijn hier de aansluitingen voor het witgoed aanwezig.







Slaapkamer begane grond

Op de begane grond bevindt zich daarnaast een slaapkamer, waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort. Maar heeft u liever een grotere woonkamer? Dan kunt u de slaapkamer ook bij de woonkamer betrekken.

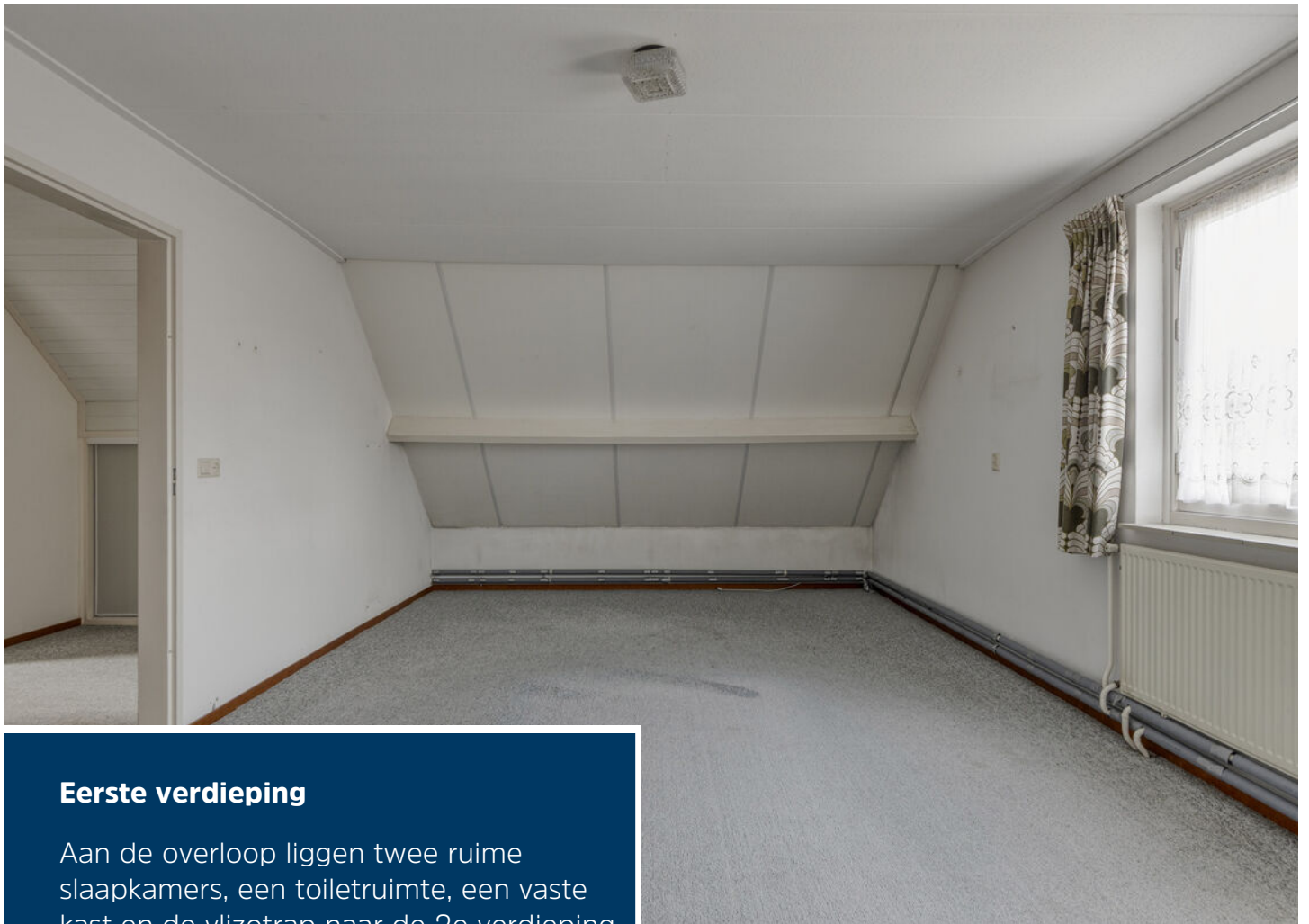




Badkamer begane grond

De badkamer is ingericht met een ligbad, toilet en wastafel.





Eerste verdieping

Aan de overloop liggen twee ruime slaapkamers, een toiletruimte, een vaste kast en de vlizotrap naar de 2e verdieping. Ook hier biedt de woning mogelijkheden om de beschikbare ruimte naar eigen inzicht te gebruiken en om ruimtes te splitsen.







Buitenruimte

Een sterk punt van deze woning is de tuin. Deze biedt veel ruimte en is momenteel eenvoudig aangelegd met gazon, volwassen beplanting, bomen, hagen en bestrating. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging.





Door de omvang van het perceel zijn er naar mijn inschatting goede mogelijkheden om verschillende zitplekken, een speelgedeelte of een meer eigentijdse tuininrichting te realiseren. Dankzij de ligging, grenzend aan een akker, geniet de tuin van een vrije ligging en privacy!





Garage

De aangebouwde garage biedt daarnaast praktische ruimte voor bijvoorbeeld stalling, opslag of hobbydoeleinden. Een vlizotrap in de garage geeft toegang tot een royale bergzolder met raampartij. Op deze zolder bevinden zich de c.v.-ketel en boiler. Deze zolder is op stahoogte en kan derhalve ook als extra hobby- of speelkamer gebruikt worden.



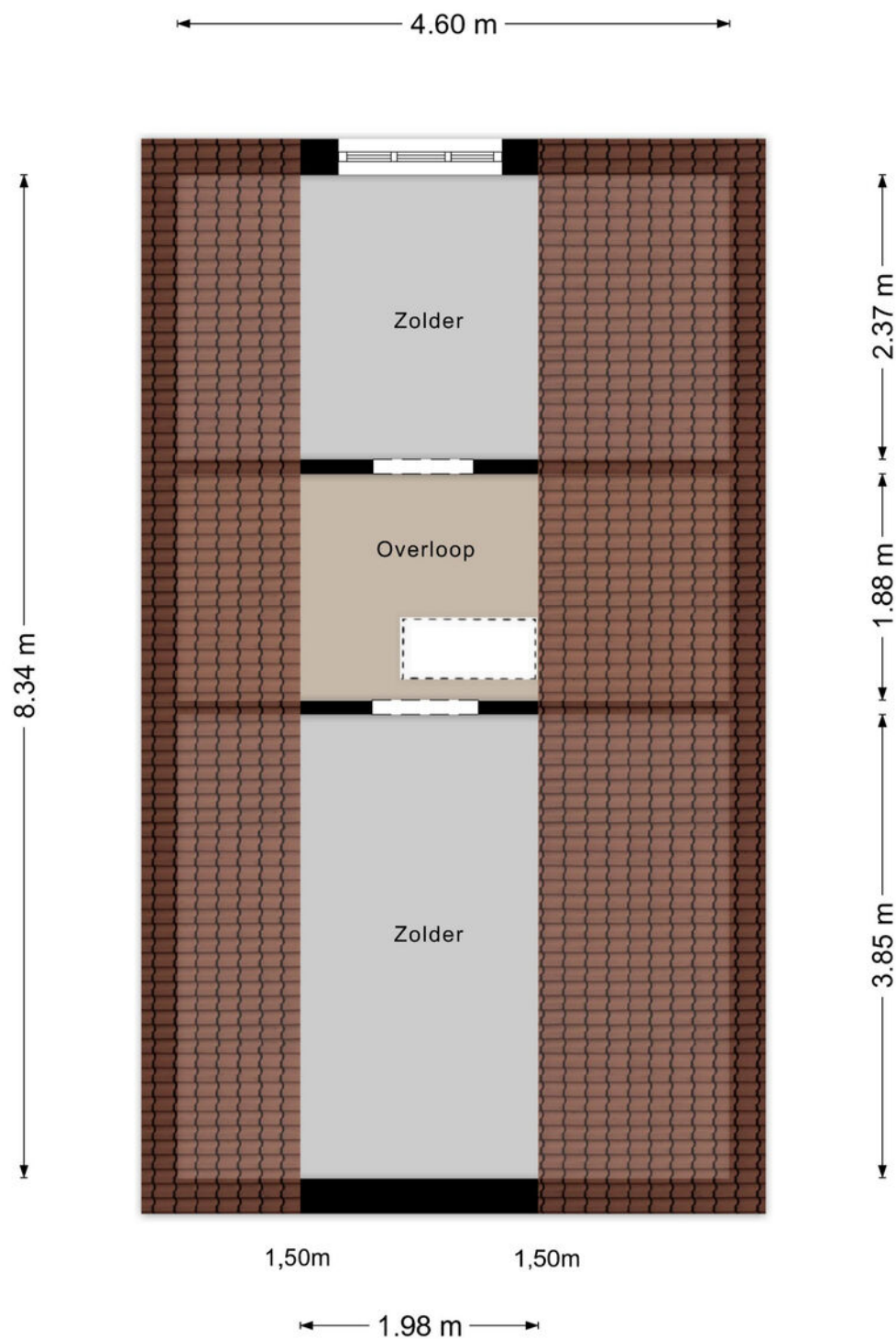
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bw1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Gemert
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4065
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 september 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.			





Ons team werkt aan uw woonplezier

Woonplezier is waar het bij ons om draait.

Elke dag werken wij met plezier en vol passie om uw woonplezier te verbeteren.

Voor de één is dat een grote leefkeuken voor de ander de wijk of juist een garage, meerdere slaapkamers of een ruime tuin.

Verkopen is mensenwerk en nieuw woonplezier geeft ons voldoening. Elke opdrachtgever is anders maar iedereen wil dat zijn of haar belangen uitstekend worden behartigd.

Er komt immers veel kijken bij een voorgenomen verhuizing. Soms komt het voor dat een verhuizing is ingegeven door trieste omstandigheden.

Een ervaren makelaar waar u altijd op kunt rekenen en vertrouwen maakt dit traject een heel stuk plezieriger en duidelijker.

Met persoonlijke aandacht, creativiteit en veel lokale kennis en ervaring zetten we ons voor u in.

Goed bereikbaar en flexibel, dat past bij deze tijd en bij ons.

Benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen?

Team Broeckx makelaars:

Xavier, Ruud, Erik, Bart, Geert, Noël, Kelly, Lotte, Lieke

Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

Geert van den Eijnde

Register Makelaar/Taxateur

06 227 44 736

geert@woonplezier.nl



Elisabethplaats 4

5421 LC Gemert

T. 0492-363038

gemert@woonplezier.nl



woonplezier.nl

Vind ons ook op:



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. Twijfelt u aan de juistheden van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.