

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



**Kruiseind 10
Gemert**

Vraagprijs € 225.000,- k.k.

 **woonplezier.nl**

0492 363 038 - gemert@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

In het centrum van Gemert ligt deze unieke, eind 19-eeuwse woning op een perceel van 383 m². Dit vrijstaande huis is door de gemeente aangemerkt als monument en biedt veel mogelijkheden.



Kenmerken

Woonoppervlakte:	58 m ²
Inhoud:	298 m ³
Perceeloppervlakte:	383 m ²
Bouwjaar:	-1906
Vraagprijs:	€ 225.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Kopers dienen rekening te houden met serieuze opknap- en moderniseringskosten.
- ✓ De woning is een gemeentelijk monument.
- ✓ Veel sfeer, veel mogelijkheden, maar ook veel bijkomende kosten waar de koper rekening mee moet houden. Voor meer details over deze woning, bel gerust vooraf met ons kantoor.
- ✓ Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Broeckx makelaars presenteert

Wonen in Gemert

De gemeente Gemert-Bakel telt in totaal ca. 30.000 inwoners en heeft het oude perfect weten te combineren met het nieuwe. In de kern van Gemert zijn nog veel historische gebouwen te vinden, zoals het middeleeuwse kasteel en zijn fraaie omliggende kasteeltuinen. Aansluitend aan de oude kern zijn diverse moderne woonwijken gebouwd. Van daaruit ben je zo in het landelijke en groene buitengebied.

Gemert heeft zich met zijn winkels, horeca, scholen en andere voorzieningen ontwikkeld tot een aantrekkelijk streekcentrum. Er zijn mooie plekken waar je recreatief kunt wandelen, fietsen, golfen en paardrijden. Gemert is gunstig gelegen op slechts 12 km van Helmond, 25 km van Eindhoven en 34 km van 's-Hertogenbosch. Goede ontsluitingswegen leiden je naar de snelwegen. Ook zijn er uitstekende busverbindingen met de omliggende dorpen en steden.





Entree/woonkamer

Vanuit het Kruiseind is de inrit bereikbaar, waar nr 10 en 12 beide eigenaar van zijn. Over deze inrit ga je naar de poort aan de zijkant het terrein op. Vanuit de voordeur kom je direct in de woonkamer met grote raampartijen aan de straatzijde. Tevens is hier de groepenkast aanwezig met dubbele aardlekbeveiliging





Slaapkamer

Direct achter de woonkamer bevindt zich een slaapkamer.





Keuken

De leefkeuken vind je achter de slaapkamer en is bereikbaar via een tussenportaal vanuit de woonkamer. De keuken heeft goede afmetingen en een tegelvloer.





Doucheruimte

Achter in deze woning bevindt zich de eenvoudige doucheruimte en toiletruimte alsmede wat kastruimte en een tuindeur.





Eerste verdieping

De vaste trap brengt je naar de zolder met een kleine slaapkamer en een mogelijke extra zolderruimte.





Tuin

De bestraatte binnenplaats brengt je via een poort naar de straatzijde. Tevens is hier een vrijstaand bijgebouw met zoldertje aanwezig. De houten schuur hierachter is belegd met asbestgolfplaten en heeft eveneens een deur naar de tuin.





Tuin

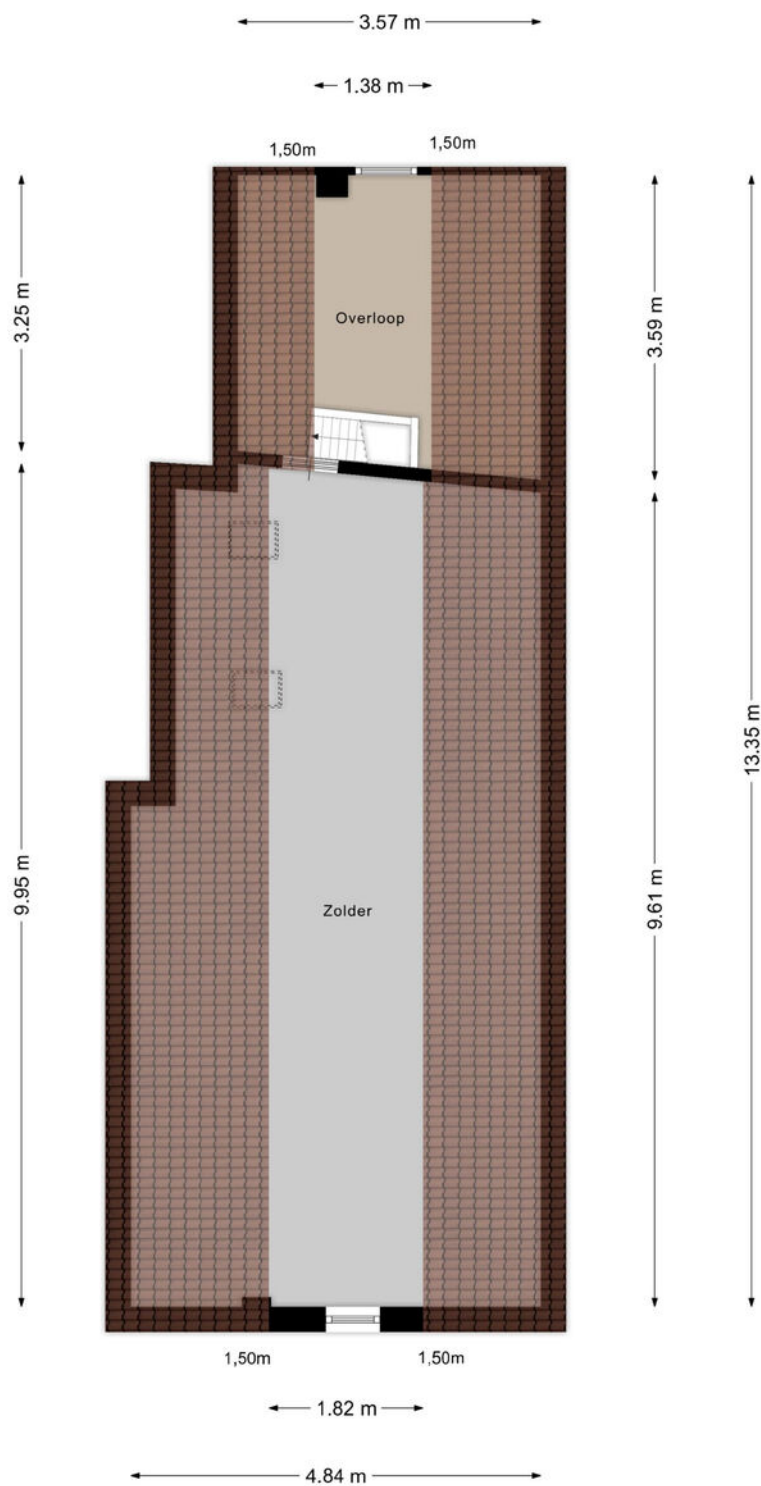
De uitgestrekte achtertuin van ruim 40 meter diep bevindt zich volledig aan de achterzijde en heeft prachtige afmetingen en geniet van veel privacy. Ook is er nog een los bijgebouw welke gebruikt kan worden voor opslag of als werkplaats. Deze ruimte heeft een wateraansluiting, een geiser en een eigen groepenkast.



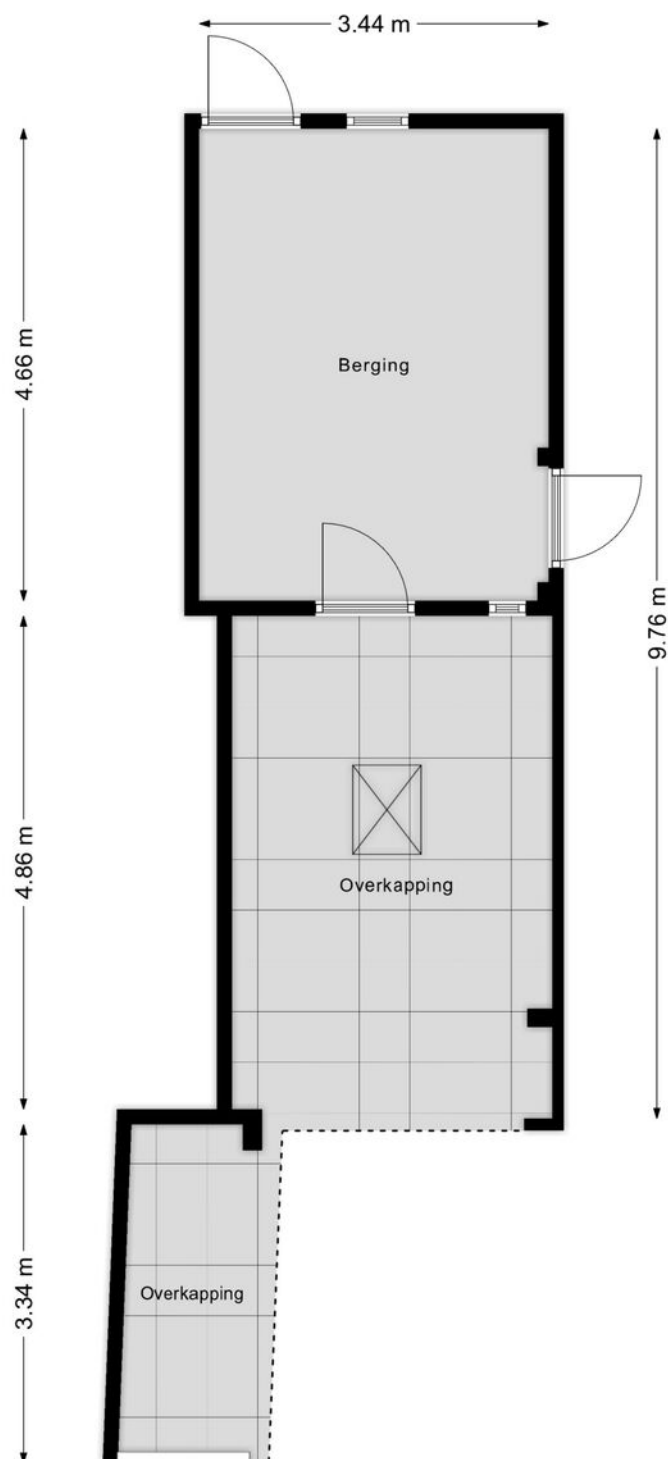
Begane grond



1e verdieping



Berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: LVH



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Gemert
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	N
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2547
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 september 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





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:

Bart Verbakel

Register Makelaar/Taxateur

06 212 24 716

bart@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.