



Te koop!

€439.000,-- K.K.

Bisonstraat 22

GEMERT

Bent u op zoek naar een jonge woning met een fijne ligging, verrassend veel ruimte en goede energiezuinige voorzieningen? Dan is deze hoekwoning met onderhoudsvriendelijke achtertuin, berging en eigen achterom aan de Bisonstraat 22 in Gemert absoluut het bezichtigen waard. De woning is gebouwd in 2014, volledig geïsoleerd en beschikt onder andere over vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping en maar liefst 10 zonnepanelen. Dankzij de ligging op de hoek profiteert u bovendien van een prettige situering op het perceel.



**GEERTS
VAN OIJEN**
makelaars taxateurs

0492-392498 | info@geertsvanoijen.nl | www.geertsvanoijen.nl



KENMERKEN

Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte
Inhoud
Externe bergruimte

Slaapkamers

Bouwjaar
Energie label
Bouwjaar CV ketel

103 m²
134 m²
395 m³
8 m²

3

2014
A
2014

ENTREE

Via de entree komt u binnen in de hal met de meterkast voorzien van glasvezelaansluiting en de toiletruimte. De toiletruimte is volledig betegeld en uitgerust met een wandcloset en fonteintje. Deze kan mechanisch worden geventileerd.



KEUKEN

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken welke is opgesteld in een hoek. De keukeninrichting is uitgevoerd in hoogglans wit en voorzien van een donker composiet aanrechtblad met spoelbak. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. Aan de voorzijde van de woning is bovendien een elektrisch bedienbaar screen aanwezig.



Open
keuken met
complete
apparatuur



WOONKAMER

De woonkamer en keuken vormen samen een aangenaam geheel vanwege het open karakter. De volledige begane grond is voorzien van een houten planken vloer met vloerverwarming en spuitwerk wanden. De ruime afmeting van de woonkamer (ca. 25 m²) maakt het mogelijk een separate zithoek te creëren alsmede een eethoek te plaatsen. De dubbel openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor een mooie verbinding met de tuin. Vanuit de woonkamer leidt de open trap naar de 1e verdieping.



*Met dubbel
openslaande
deuren naar
de achtertuin*



1E VERDIEPING | 2 SLAAPKAMERS

De 1e verdieping beschikt over 2 ruime slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn gesitueerd over de volle breedte van de woning en evenals de overloop eenduidig afgewerkt met een fraaie laminaatvloer voorzien van vloerverwarming en spuitwerk wanden. De afmetingen van de slaapkamers zijn respectievelijk ca. 2.99 x 4.81m. en ca. 2.20 x 4.81m. De ramen zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.





*2 Ruime
slaapkamers
voorzien van
rolluiken*



1E VERDIEPING | BADKAMER

De compleet uitgevoerde badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, inloopdouche, wastafel in badmeubel en een wandcloset. De vloerverwarming geeft de ruimte een behaaglijk gevoel. De badkamer kan zowel natuurlijk als mechanisch worden geventileerd.



2E VERDIEPING | VOORZOLDER

Middels een vaste trap bereikt u de verrassend ruime en praktische 2e verdieping. Hier bevinden zich een voorzolder en 3e slaapkamer. Op de voorzolder zijn de technische voorzieningen overzichtelijk bij elkaar geplaatst; de c.v.-combiketel (ATAG, 2014), de mechanische ventilatie-unit, de verdeler van de vloerverwarming en de omvormer van de zonnepanelen. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.



2E VERDIEPING | 1 SLAAPKAMER

Slaapkamer 3 heeft een afmeting van ca. 3.00 x 4.21m. en is eveneens keurig afgewerkt met een laminaatvloer en heeft spuitwerk op de wanden. Er is volop natuurlijke lichtinval middels de 2-tal raampartijen.



TUIN

De achtertuin is volledig betegeld met aan de rand diverse terrasspots en daarmee nagenoeg onderhoudsvrij ingericht. De perceelafscheiding beschikt over een groene natuurlijke haag. De houten tuinberging is voorzien van elektra en biedt praktische ruimte voor bijvoorbeeld de fietsen en het tuingereedschap. Via de eigen achterom naast de woning, welke verlicht is middels grondspots, is de tuin makkelijk bereikbaar.



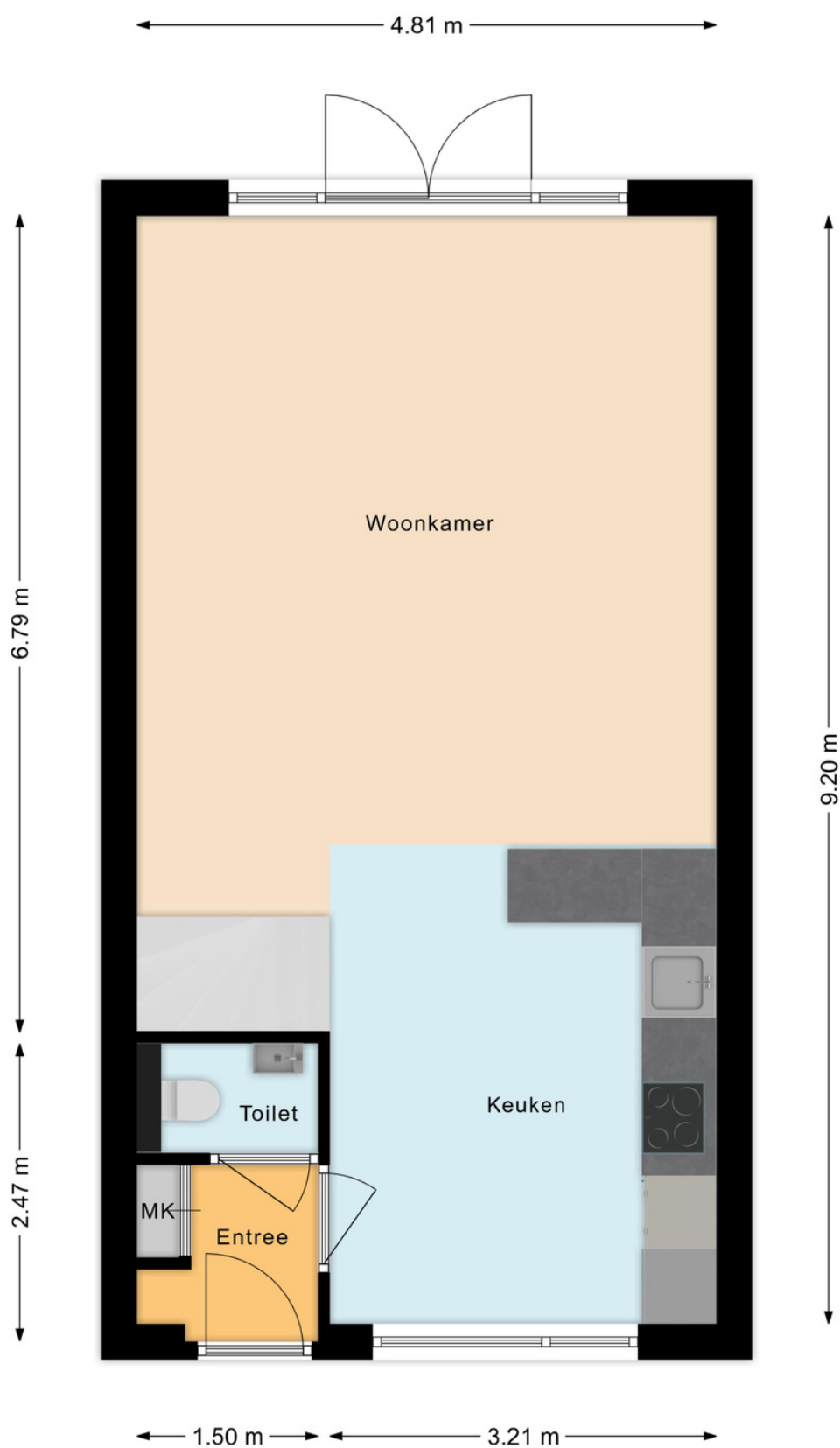


*Nagenoeg
onderhoudsvrije
tuin met
berging*

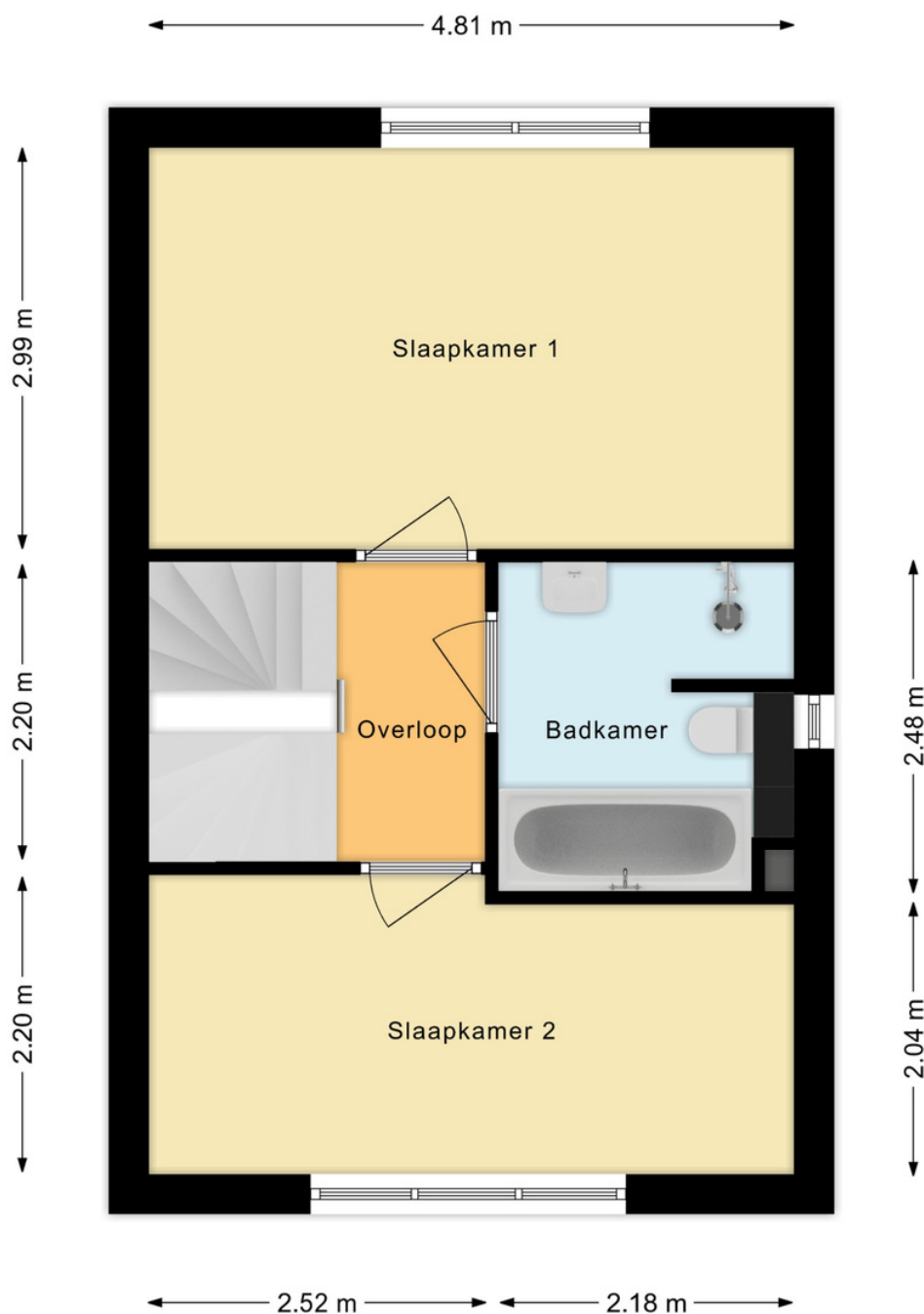


BIJZONDERHEDEN

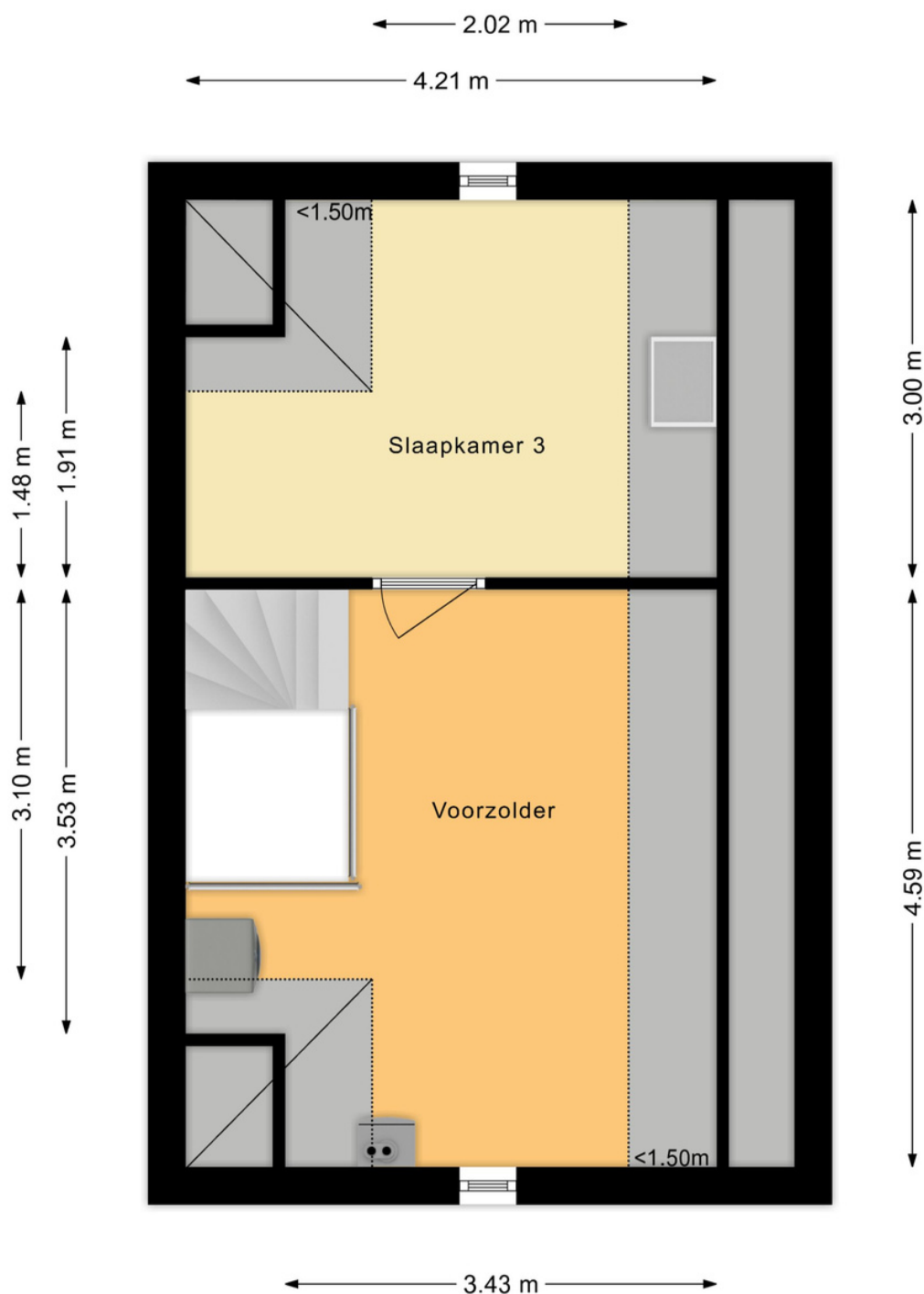
- Het betreft een jonge, complete woning uit 2014.
- Gelegen op een hoekkavel in een parkachtige omgeving.
- Voorzien van volledige isolatie, hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en 10 zonnepanelen. Energielabel A.
- Er is vloerverwarming aanwezig op de begane grond en 1e verdieping.
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur.
- Met 3 volwaardige, keurig afgewerkte slaapkamers.
- Complete badkamer met ligbad en inloopdouche.
- Woonoppervlakte: ca. 103 m², inhoud: ca. 395 m³.
- Onderhoudsvriendelijke, volledig betegelde achtertuin met berging en eigen achterom.



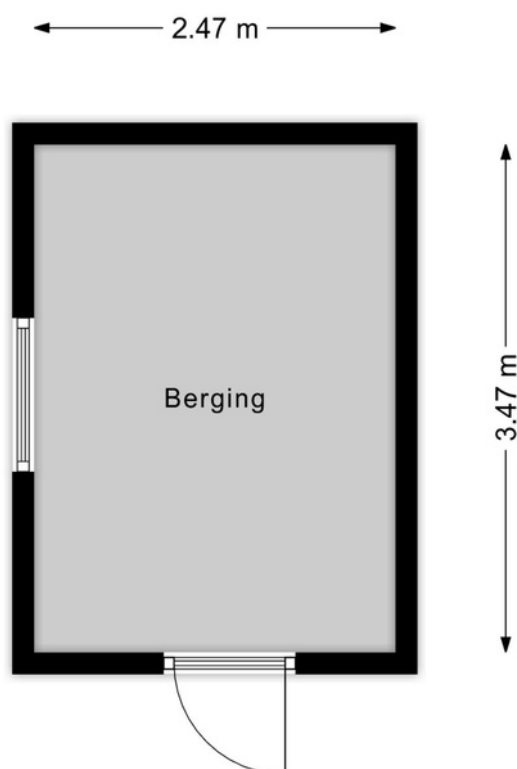
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



BERGING



KADASTRALE KAART

5 10 15 20 25m

Maat 1: 500

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

Kadastrale gemeente Gemert
Sectie M
Perceel 5304

Voor een eensluitend 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.

This image shows a full page of blank white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a template for writing or drawing. There are no margins, text, or other markings on the page.

AANTEKENINGEN

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

