



Te koop!

€785.000,--K.K.

Leemrand 29

GEMERT

In Gemert aan de Leemrand, op een prachtig perceel van maar liefst 1.042 m², ligt deze onder architectuur gebouwde vrijstaande woning. Deze woning typeert zich door een speelse indeling op de begane grond, moderne sfeer met warme uitstraling en een goed afwerkingsniveau. De woning beschikt over een compleet isolatiepakket en zonnepanelen (energielabel A). De fantastische parkachtige achtertuin met riante overkapping maakt het plaatje compleet.

GEERTS VAN OIJEN
makelaars taxateurs

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







KENMERKEN

Woonoppervlakte	225 m²
Perceeloppervlakte	1042 m²
Inhoud	810 m³
Gebouw gebonden buitenruimte	62 m²
Externe bergruimte	22 m²
Slaapkamers	3
Bouwjaar	1997
Energielabel	A
Bouwjaar CV ketel	2016

ENTREE

Middels de ruim overdekte entree aan de voorzijde van de woning heeft u toegang tot de hal. In de hal is de volledig betegelde toiletruimte gelegen welke is voorzien van een wandcloset, urinoir en fonteintje. De toiletruimte kan natuurlijk worden geventileerd. De statige, open trapopgang biedt toegang tot de 1e verdieping.











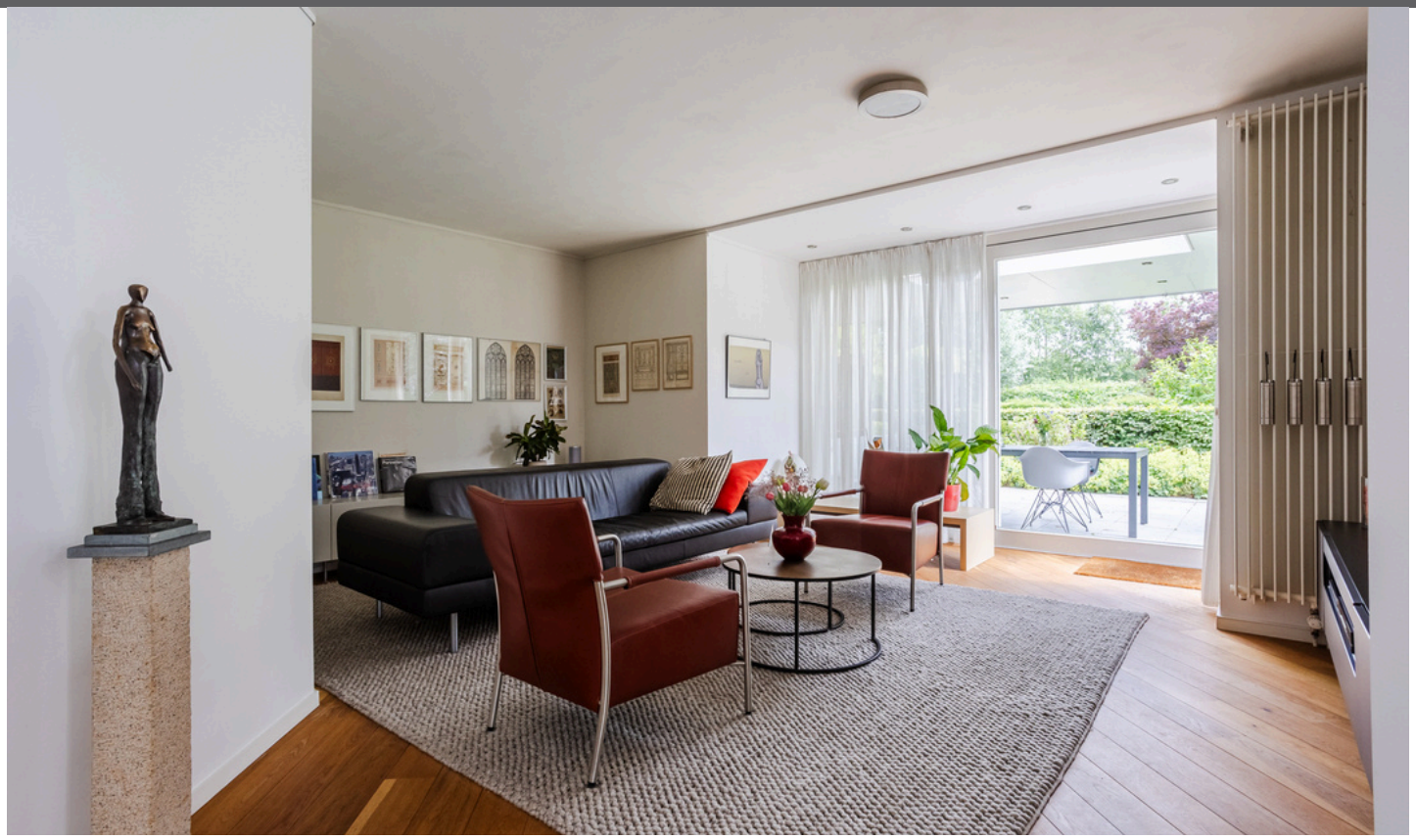
KANTOORRUIMTE

De kantoorruimte/ werkkamer is bereikbaar vanuit de hal. Deze is voorzien van vloerbedekking en heeft veel lichtinval door de tweetal raampartijen.



WOONKAMER

Centraal in de woning is de zeer riante woonkamer gelegen. De woonkamer heeft een speelse indeling waardoor het creëren van afzonderlijke zithoekjes mogelijk is. De afwisseling in vloerafwerking met een houten planken vloer en tegels, geven dit ook weer. De wanden en het plafond zijn eenduidig afgewerkt met stucwerk.





Riante woonkamer met speelse indeling



Nagenoeg de volledige achtergevel is voorzien van beglazing middels een royale schuifpui, meerdere dubbel openslaande deuren en glazen bouwstenen. Dit geeft de totale ruimte volop natuurlijke lichtinval alsmede een rechtstreekse connectie met de fijne achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.





Artist impression



Artist impression





KEUKEN

De moderne keuken heeft middels meerdere raampartijen een fraai zicht op de achtertuin. De opstelling past helemaal bij de speelse indeling van de begane grond. De complete inrichting bestaat uit een composiet aanrechtblad met spoelbak voorzien van quooker. In de keuken bevinden zich verder de volgende inbouwapparatuur; 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), combi-oven/ magnetron, koelkast en een vaatwasser met daarnaast een warmhoudlade. De vele onder- en bovenkastjes zorgen voor voldoende bergruimte.





BIJKEUKEN

De naastgelegen praktische bijkeuken is voorzien van een tegelvloer. Hier treft u een stortbak, de centrale stofzuiginstallatie en de meterkast met glasvezelaansluiting. Tevens bevindt zich hier de opstelling t.b.v. de c.v.-combiketel (Intergas, 2016). Een deur biedt toegang tot de achtertuin.





1E VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot 3 riante slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte en berging. De volledige verdieping is eenduidig afgewerkt met een laminaatvloer. De overloop geniet lichtinval middels de fraaie lichtkoepel en glazen bouwstenen. De separate toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. De toiletruimte kan natuurlijk worden geventileerd. De berging is voorzien van een tegelvloer en beschikt over de aansluitingen voor de wasmachine en droger.







1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

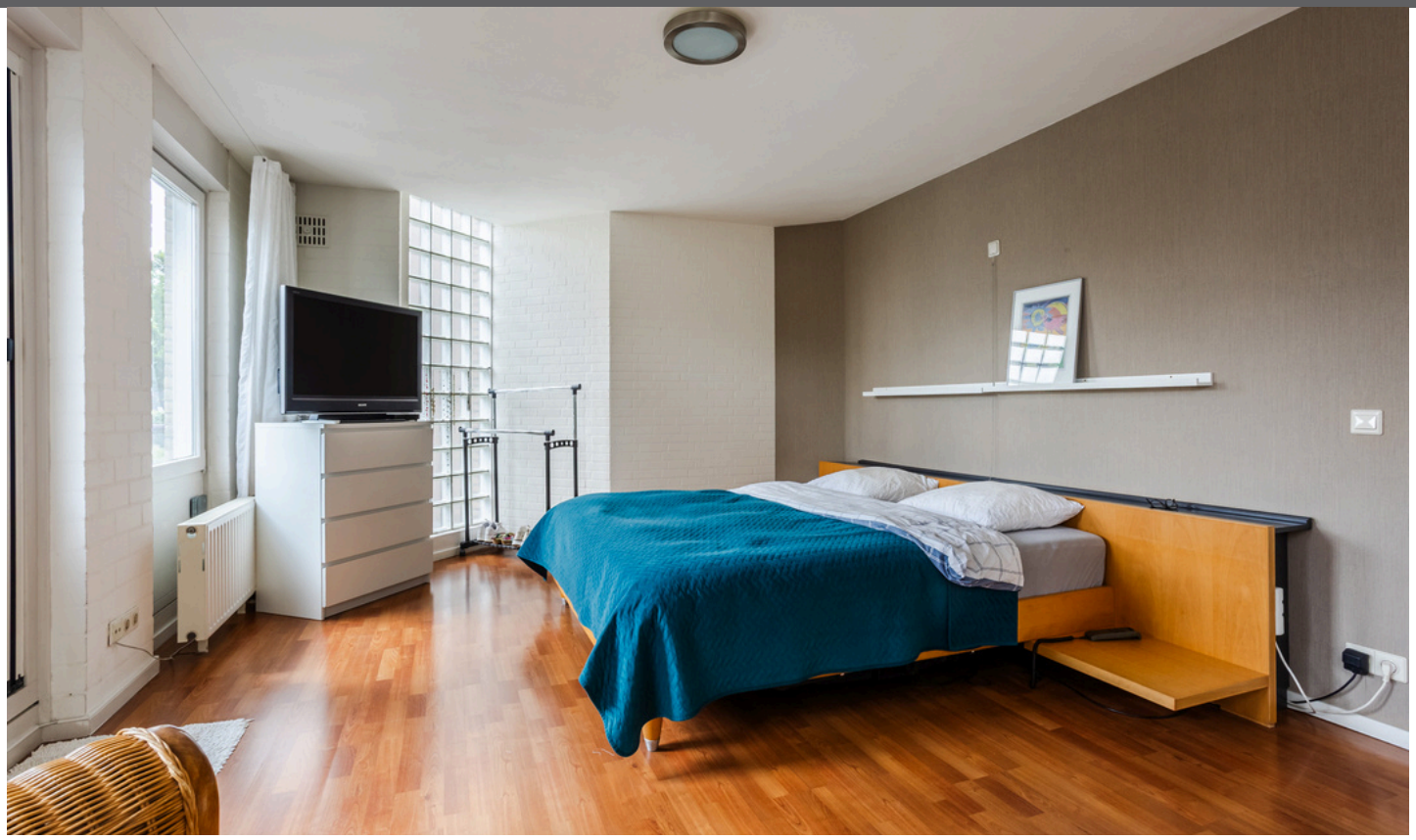
Slaapkamer 1 heeft een afmeting van 5.40 x 5.15m. en is voorzien van een keurige laminaatvloer. Over de volle lengte van de kamer is een ruime kastenwand gesitueerd in de dakschuinte.





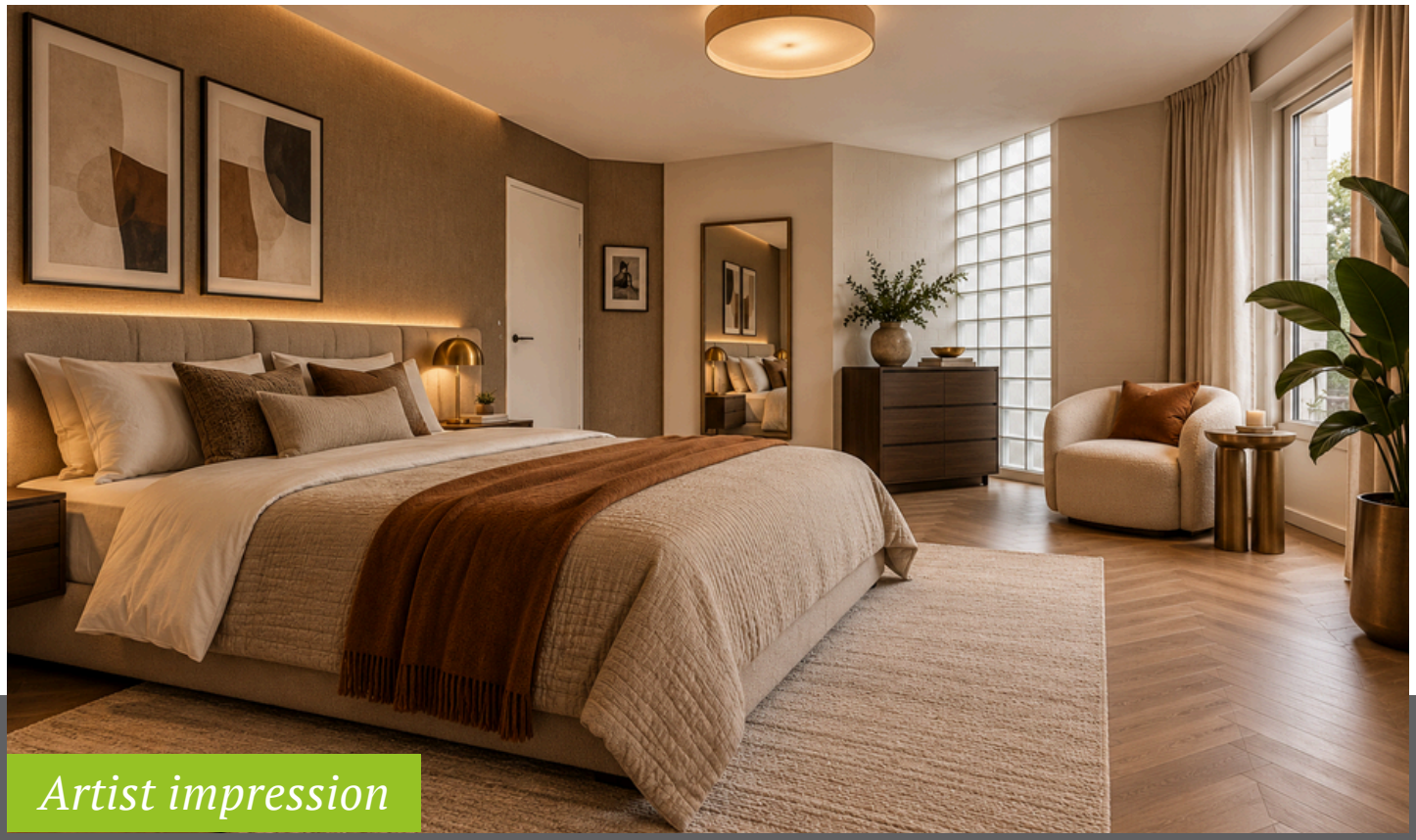
1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 2, de ouderslaapkamer, is eveneens voorzien van een laminaatvloer. De centrale ligging op de verdieping en uitkijk over de achtertuin maken dit tot een heerlijke kamer. Middels een loopdeur is er toegang tot het dakterras met zonnescherm.





3 Ruime slaapkamers



Artist impression



1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 3 heeft een afmeting van 3.63 x 5.12m. Middels de meerdere raampartijen geniet deze kamer volop natuurlijke lichtinval. Over de volle breedte van de kamer is opbergruimte gecreëerd in de dakschuinte.





1E VERDIEPING | BADKAMER

Aan de voorzijde van de woning, in de speelse ronding, is de badkamer gelegen. Deze is voorzien van een lichte tegelvloer met vloerverwarming en heeft donkere accenten op de wanden. De badkamer is ingericht met een ligbad, verdekt opgestelde inloopdouche en een dubbele wastafel in badmeubel. De badkamer kan mechanisch worden geventileerd.







Artist impression



Voorzien van vloer-verwarming

ACHTERTUIN

Achter de woning is een fantastische, uitgestrekte tuin gelegen waar het van vroeg tot laat heerlijk vertoeven is. Geniet hier van de rust en fijne sferen door de fraaie tuinaanleg bestaande uit sierbestrating, volop vaste beplanting en een fijn gazon met beregeningsinstallatie.







Ter hoogte van de keuken is een fijn afdak gelegen. Daarnaast is aan de zijkant van het perceel een ruime overkapping gelegen met een oppervlakte van ca. 35 m² gelegen welke aan één zijde is afgescheiden met een glazen schuifwand. Hierdoor kunt u bij elke weertype genieten van het buitenleven.





Aansluitend bevindt zich hier een praktische berging voor de nodige opslag of het stallen van de fietsen. Achter in de tuin is een tweede berging beschikbaar voor bv. het tuingereedschap. Aan beide zijden van het perceel heeft een poort toegang tot de achterom.











Fantastisch ruime achtertuin







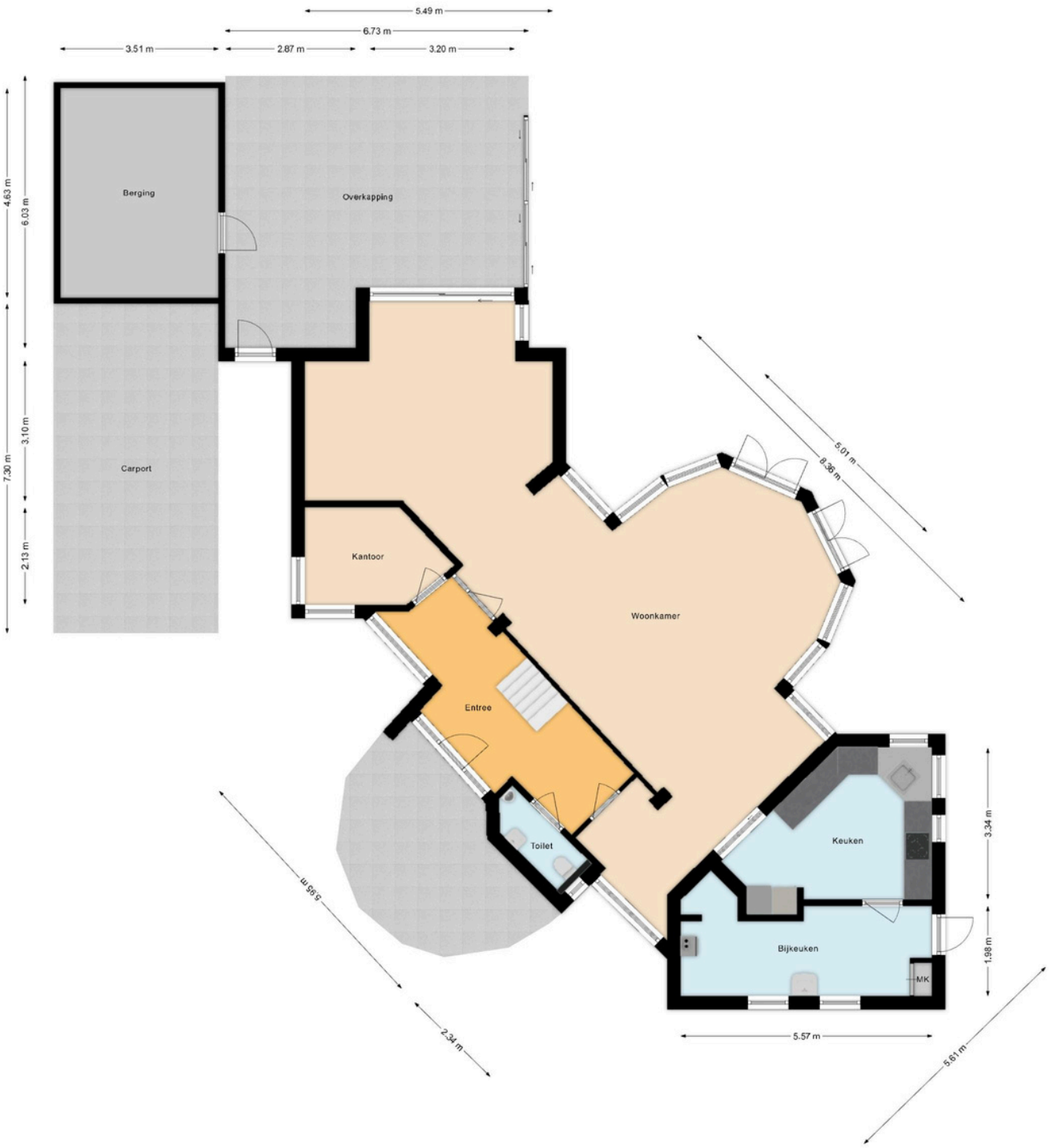




BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande, onder architectuur gebouwde woning met volledig isolatiepakket. Energielabel A.
- Voorzien van 20 zonnepanelen.
- Goede mogelijkheden om de woning nog verder te verduurzamen met een warmtepomp.
- Het betreft een ruime woning met een keurig afwerkingsniveau.
- De woning beschikt over volop leefruimte op de begane grond en 3 ruime slaapkamers op de 1^{e} verdieping.
- De slaapkamers zijn aan de achterzijde voorzien van rolluiken of een zonneluifel.
- Woonoppervlakte ca. 225 m^2, inhoud ca. 810 m^3.
- De woning is gelegen op een perceel van 1.042 m^2 met fantastische tuin met veel zon, voldoende privacy en een ruime overkapping.
- Gelegen op een rustige, kindvriendelijke locatie met een prachtig plantsoen nabij de woning.

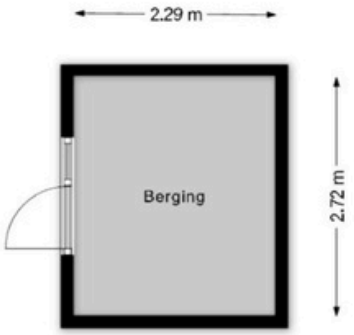
GEERTS VAN OIJEN
makelaars taxateurs



BEGANE GROND



1E VERDIEPING



BERGING

Kadastrale kaart van Leemrand 29, 5421GV Gemert



KADASTRALE KAART

Kadastrale gemeente:	Gemert
Gemeentecode:	GMT00
Sectie:	O
Perceelnummer:	1457
Perceelgrootte (m2):	1042

Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.







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.

'Heerlijck 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:

Perfecte 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.

GEERTS VAN OIJEN
makelaars taxateurs

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.

GEERTS VAN OIJEN
makelaars taxateurs

GEERTS VAN OIJEN
makelaars taxateurs



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

funda

Vastgoed Ned.