

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars

B



Borretstraat 58
Gemert

Vraagprijs € 419.000,- k.k.



woonplezier.nl

0492 363 038 - gemert@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Deze gemoderniseerde eindwoning is voorzien van een onderhoudsvriendelijke tuin met garage en berging, luxe keuken en sanitair en 3 ruime slaapkamers.



Kenmerken

Woonoppervlakte:	101 m ²
Inhoud:	407 m ³
Perceeloppervlakte:	230 m ²
Bouwjaar:	1958
Vraagprijs:	€ 419.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Extra grote garage met krachtstroom;
- ✓ Vernieuwde keuken, badkamer en toilet uit 2018;
- ✓ Moderne kozijnen met rolluiken;
- ✓ De woning heeft een nieuwe meterkast en is voorzien van muurisolatie;
- ✓ 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

Keurige hal met vernieuwde meterkast en moderne toiletruimte met wandcloset en ventilatie. De hal is ruim van opzet en biedt plaats aan een garderobe en een verdiepte kelderkast.

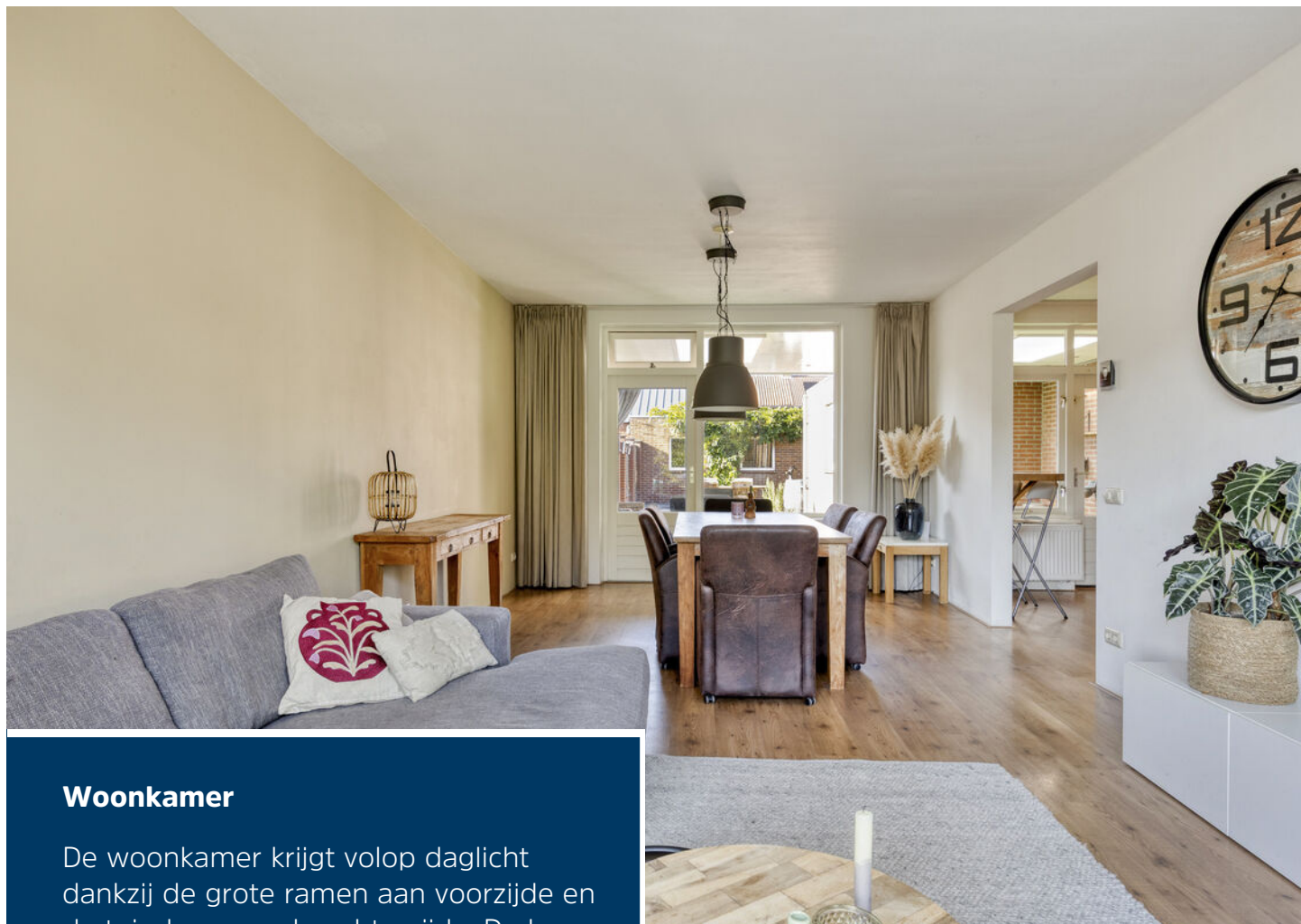




Keuken

Door een moderne glazen deur kom je in de keuken met hier een moderne opstelling (2018) voorzien van een inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser, koelkast en vriezer en een oven. De keuken heeft een kunststof blad en is voorzien van een gezellige bar voor 2 krukken.





Woonkamer

De woonkamer krijgt volop daglicht dankzij de grote ramen aan voorzijde en de tuindeur aan de achterzijde. De kamer is voorzien van stucwerk wanden en plafonds en een keurige laminaatvloer met vloerverwarming.





Eerste verdieping

Eerste verdieping met aan de voorzijde gelegen slaapkamer 1 voorzien van inbouwkast en laminaatvloer. Slaapkamer 2 aan de voorzijde heeft tevens mooie afmetingen.

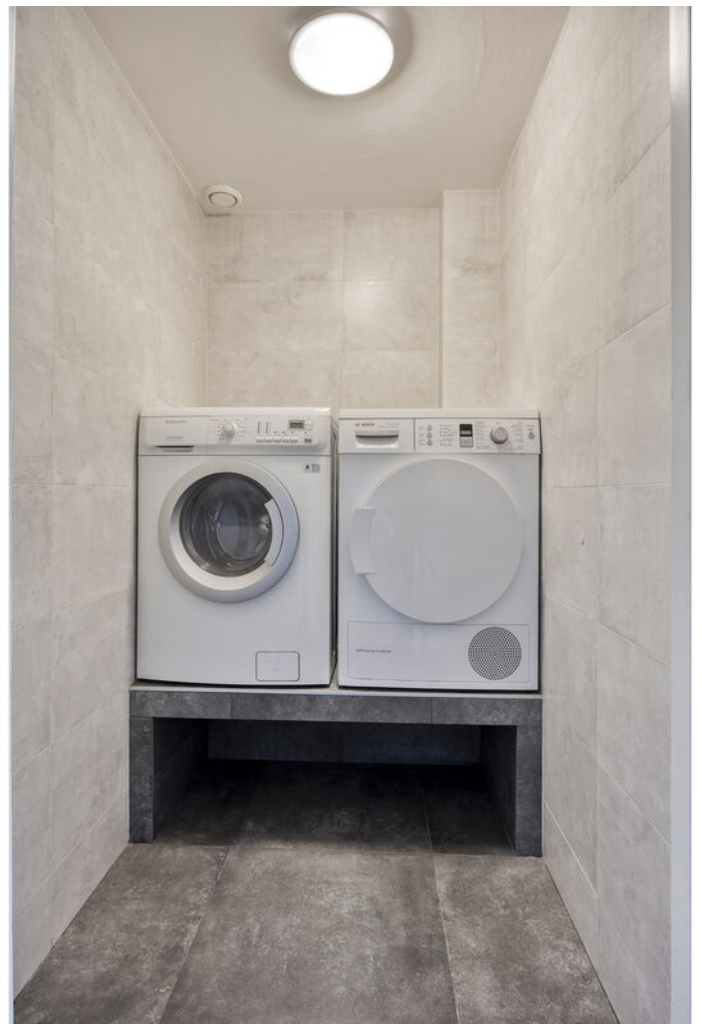
Daarnaast zijn alle slaapkamers voorzien van kunststof kozijnen met draai-/kiepramen en rolluiken.





Slaapkamer 3

Slaapkamer 3, de ouderslaapkamer, aan de achterzijde gelegen. Centraal op deze verdieping is de wasruimte te bereiken met alle aansluitingen voor het witgoed op hoogte. De vlizotrap brengt je naar de zolder met houten verdiepingsvloer, goede nokhoogte en extra isolatie in de kap. De CV ketel is van Nefit uit 2017.





Badkamer

De badkamer (2018) is modern ingericht en zeer compleet met een ligbad, inloopdouche met nis, wandcloset en een dubbele wastafel met meubel en spiegel. De badkamer is tot plafondhoogte betegeld en voorzien van inbouwspots en een designradiator.





Overdekt terras & tuin

Ruim overdekt terras met 2 lichtkoepels, inbouwspots en zicht op de tuin. Onder deze ruime overkapping geniet je van volop privacy en is er alle ruimte voor gezellige avonden met familie en vrienden.







Garage en berging

De stenen berging is in spouw gebouwd en voorzien van elektra met aan de achterzijde een open overkapping. De garage ligt achter op het perceel en is voorzien van een kanteldeur. De garage is extra breed en daarmee geschikt voor stalling en hobby.





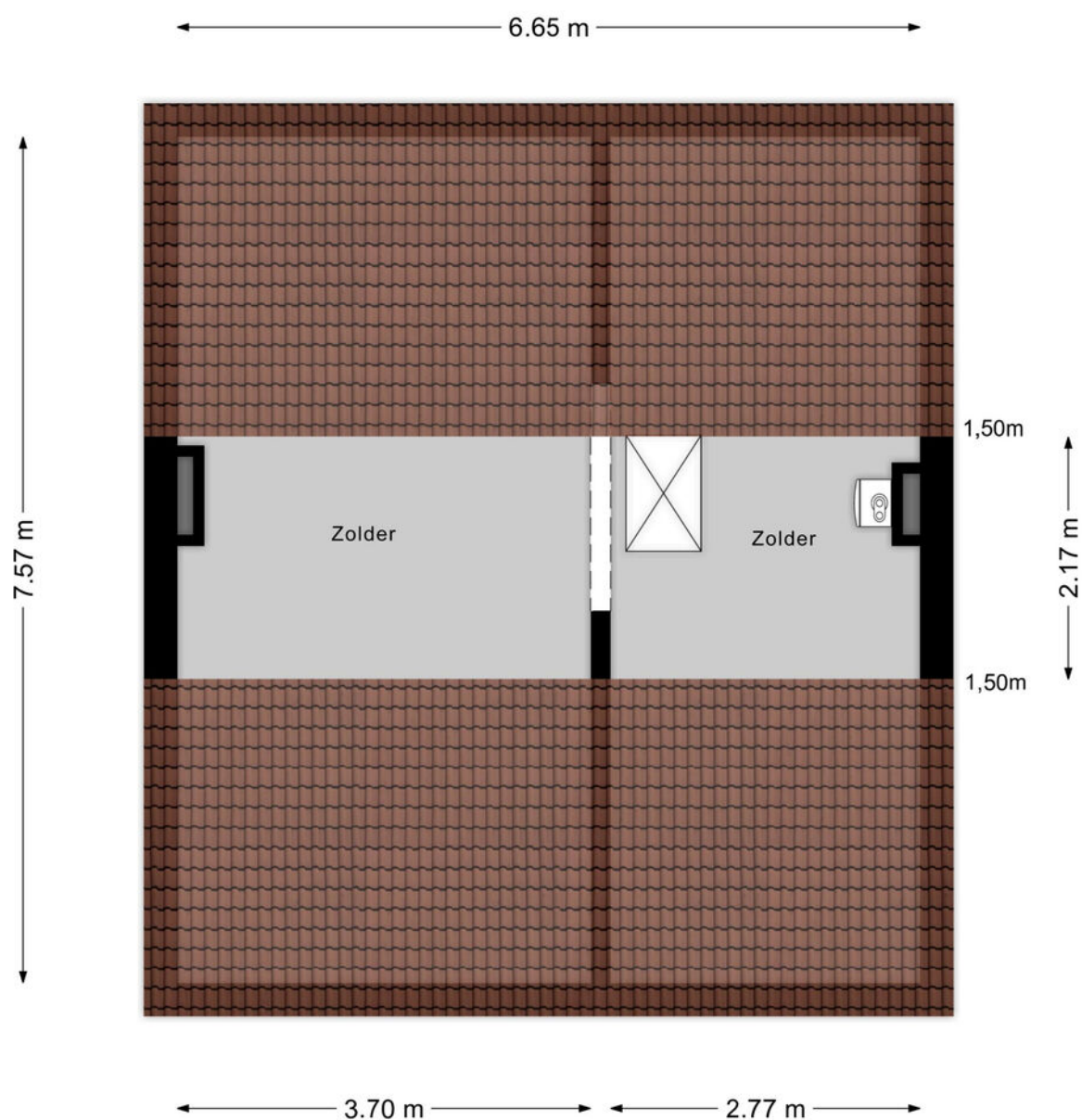
Begane grond



1e verdieping

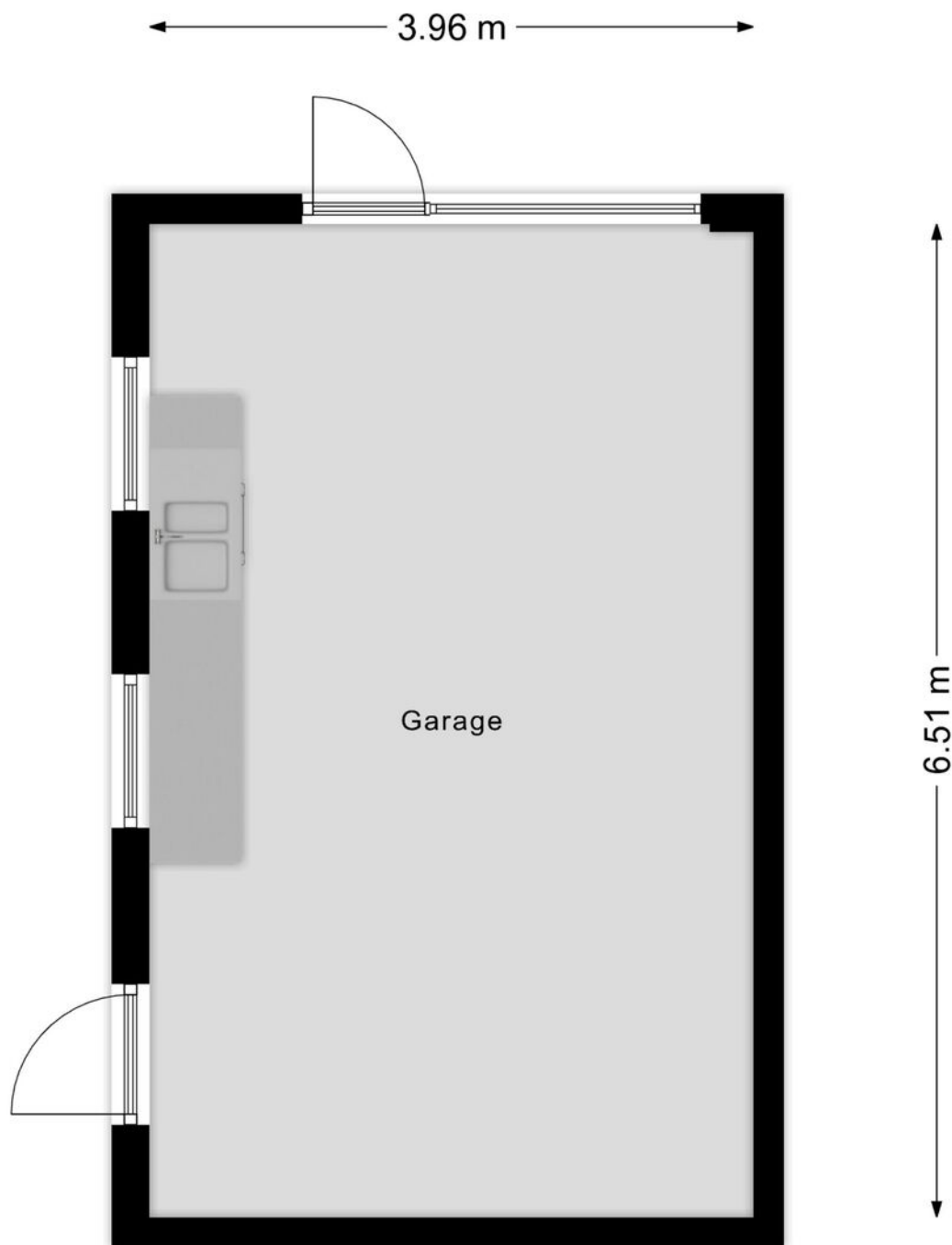


2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage



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	M
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3052
	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.			





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.