



Te koop!

€859.500,- - K.K.

Oudestraat 61

GEMERT



Sommige woningen moet je van binnen ervaren om te zien hoeveel ze te bieden hebben. Oudestraat 61 in Gemert is zo'n woning. Achter de karakteristieke uitstraling gaat een verrassend ruime, eigentijdse en compleet gerenoveerde woning schuil, waar de afgelopen jaren met veel aandacht is geïnvesteerd in comfort, kwaliteit en afwerking. De woning heeft de afgelopen jaren een omvangrijke transformatie ondergaan. Van de eikenhouten vloer met vloerverwarming tot de hoge nok met zichtbare stalen spanten, van de moderne keuken tot de volledig geïsoleerde berging met 19 zonnepanelen. Hier is al veel werk gedaan. Het resultaat is een sfeervol, karakteristiek en modern huis dat klaar is voor een volgende bewoner en ook nog eens gelegen is aan het sfeervolle en levendige centrum van Gemert.



**GEERTS
VAN OIJEN**
makelaars taxateurs

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



KENMERKEN

Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte
Inhoud
Overige inpandige ruimte
Gebouwgebonden buitenruimte
Externe bergruimte

Slaapkamers

Bouwjaar
Energie label
Bouwjaar CV ketel

139 m²
815 m²
627 m³
8 m²
21 m²
41 m²

3

1923
C
2026

ENTREE

Bij binnenkomst valt direct de uitstekend verzorgde afwerking op. De woning is van beneden tot boven opnieuw gestuct en geschilderd en ook details zoals plinten, deurlijsten, schakelmateriaal en verlichting zijn vernieuwd. De riante hal biedt ruimte voor een garderobenis en een vrije invulling vanwege de ruime afmetingen.



KEUKEN

De moderne keuken vormt een centrale plek in huis met een ruime inrichting in wandopstelling met daarbij een eiland. De keuken beschikt over diverse moderne inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, koel-/vriescombinatie, stoomoven, vaatwasser en een quooker. Het royale eiland doet niet alleen dienst als werkgedeelte, maar ook als eettafel. Daarmee is dit een plek waar koken, eten en gezellig samenzijn samenkomen.



*Centrale plek
voor koken,
eten en gezellig
samenzijn*



WOONKAMER

Op de volledige begane grond ligt een fraaie eikenhouten vloer met daaronder comfortabele vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn afgewerkt met strak stucwerk. De leefruimte heeft een bijzonder karakter; stalen deuren, een hoge nok en zichtbare stalen spanten zorgen voor een stoere, ruimtelijke uitstraling. Tegelijkertijd brengen de warme materialen veel sfeer in huis. Met een breedte van maar liefst ruim 7.00 meter is het inrichten van deze ruimte geheel naar eigen wens en smaak mogelijk.



*Fraaie
verbinding
tussen binnen
en buiten*

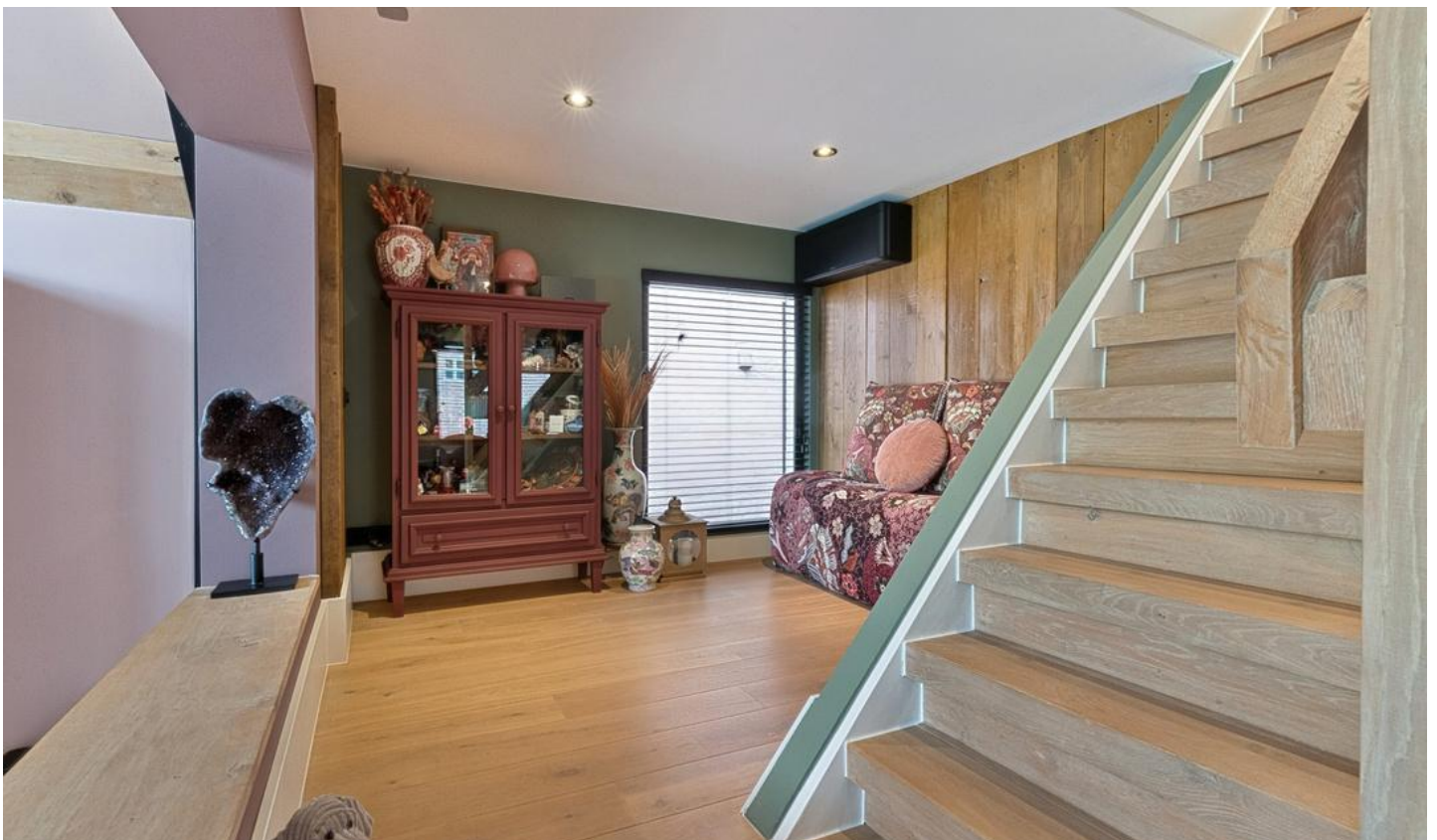


Via de royale harmonicadeur wordt de verbinding met de tuin gemaakt en lopen binnen en buiten op mooie dagen vrijwel vanzelf in elkaar over.



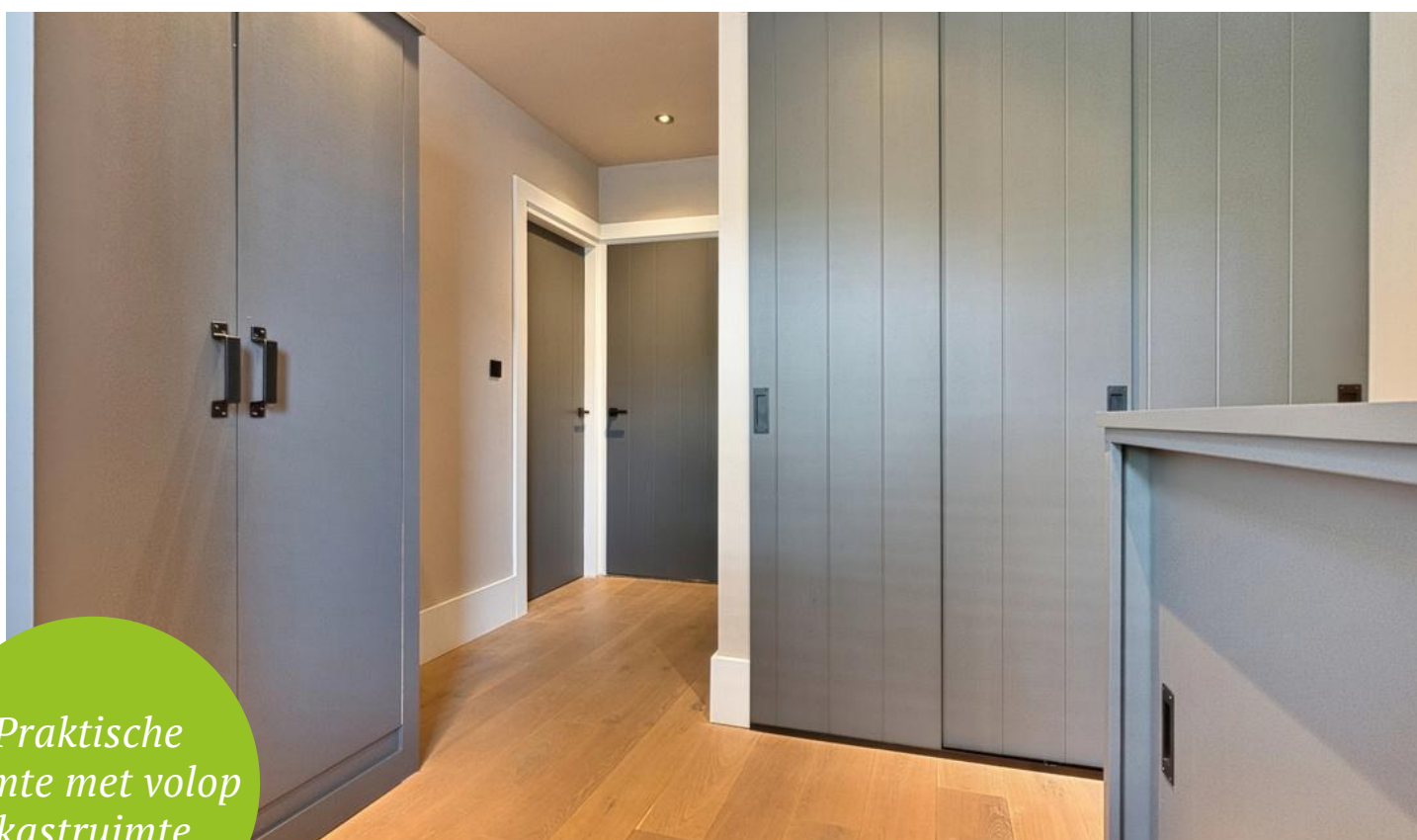
OPKAMER

Middels enkele traptreden is vanuit de keuken de opkamer met open karakter bereikbaar. Mocht u in de woning een werkplek of rustig plekje willen creëren dan is dit de uitgelezen locatie. De trapopgang brengt u naar de 1^e verdieping.

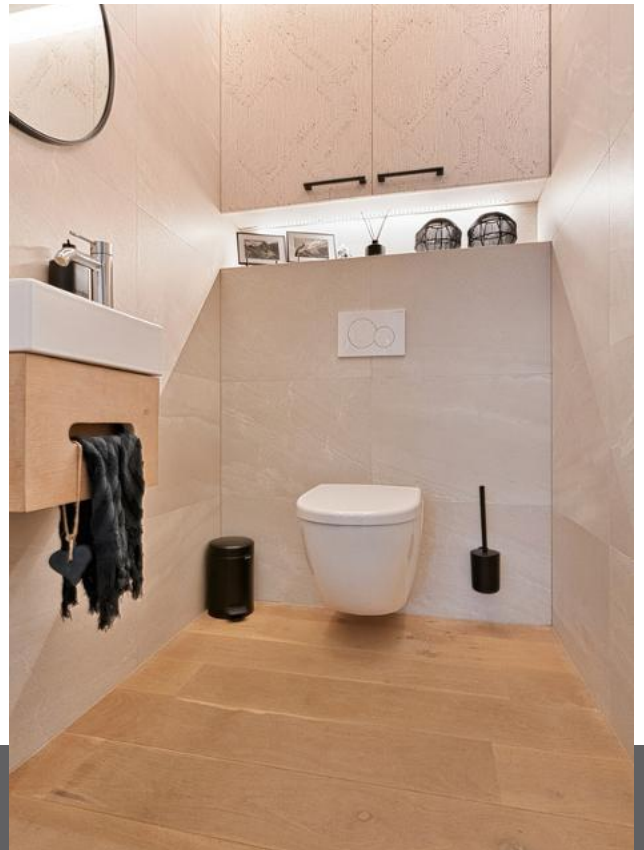


BIJKEUKEN & KELDER

Tevens heeft u vanuit de keuken toegang tot de praktische bijkeuken met toiletruimte. Ook deze ruimte is grondig aangepakt en sluit aan bij het hoge comfortniveau van de rest van de woning. Hier bevinden zich onder andere de keurig weggewerkte was- en droogopstelling, een wastafel met opbergmogelijkheden in de ombouw, de c.v.-combiketel (Nefit Trendline, 2026) en de verdeler van de vloerverwarming.



*Praktische
ruimte met volop
kastruimte*



De toiletruimte is afgewerkt in een lichte kleurstelling en is uitgerust met een wandcloset, fonteintje en opbergkast.

Daarnaast beschikt de woning over een kelder met een afmeting van ca. 2.69 x 3.13m. Een ideale ruimte voor extra bergruimte.



1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Middels de trapopgang komt u op de overloop alwaar u toegang heeft tot 3 slaapkamers en een moderne badkamer.

Ook op de gehele verdieping is de renovatie consequent doorgezet. De 3 functionele slaapkamers zijn voorzien van een keurige eikenhouten vloer en de wanden en het dak zijn volledig afgetimmerd en gestuct. Voor extra comfort beschikt de verdieping over airconditioning.







1E VERDIEPING | BADKAMER

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, een ruim wastafelmeubel en een wandcloset. Daarnaast beschikt de badkamer over volop opbergruimte en een stortkoker voor de was, welke uitkomt in de bijkeuken op de begane grond. De badkamer kan zowel natuurlijk als mechanisch worden geventileerd. Een frisse en comfortabele ruimte om de dag te beginnen of juist af te sluiten.



*Moderne en
comfortabele
badkamer*



TUIN

Ook buiten heeft deze woning bijzonder veel te bieden. Vanuit de leefruimte stap je via de grote harmonicadeur rechtstreeks de tuin in. Het royale terras is uitgevoerd met een gevlinderde betonvloer, wat zorgt voor een moderne en robuuste uitstraling. Het dak van de woning is aan de achterzijde doorgetrokken waardoor een gedeelte van het terras overdekt is.





*Zeer diepe
achtertuin
van ca.
60 meter*



De achtertuin met een diepte van maar liefst ca. 60 meter is grotendeels aangelegd met gazon met daarnaast enkele borders met vaste beplanting. Voor het onderhoud van de tuin is een beregeningssysteem met sproeiers aanwezig, gevoed door een grondwaterpomp.



TUIN

Een absolute meerwaarde is de vrijstaande berging van circa 40 m² met overkapping achter op het perceel. Deze is volledig geïsoleerd en beschikt over een eigen toilet, boiler en afvoer. Hierdoor zijn er, naast uiteraard opslag en hobbyruimte, uiteenlopende gebruiksmogelijkheden denkbaar. Op het dak van de berging liggen maar liefst 19 zonnepanelen, een mooie aanvulling op de verduurzaming van de woning.



Voorzien van
vrijstaande
berging van
ca. 40 m²





Op eigen terrein evenals aan de voorzijde van de woning is bovendien parkeergelegenheid aanwezig. Naast de woning is een dubbele toegangspoort gelegen voor de achterom.



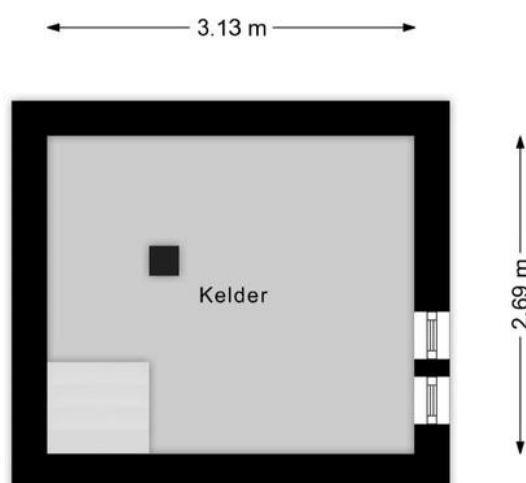


BIJZONDERHEDEN

- Deze vrijstaande woning is afgelopen jaren uitgebouwd en compleet gerenoveerd en gemoderniseerd. Oude vloeren zijn verwijderd, isolatie is verbeterd en vrijwel de volledige afwerking is vernieuwd. Ook de cv-ketel is recent (maart 2026) vervangen.
- Er is een sfeervolle leefruimte met hoge nok en zichtbare stalen spanten.
- De moderne keuken beschikt over uitgebreide inbouwapparatuur.
- Voorzien van vloerverwarming op de gehele begane grond welke per ruimte regelbaar is.
- Praktische bijkeuken met keurig weggewerkte voorzieningen.
- Ideale kelderruimte voor de nodige opslag.
- Voorzien van 3 slaapkamers.
- Moderne badkamer met inloofdouche en ruim wastafelmeubel.
- Op de begane grond en 1e verdieping is airconditioning aanwezig.
- De volledige achtergevel beschikt over een grote harmonicadeur waardoor de leefruimte in direct contact staat met het terras.
- De riant uitgestrekte tuin is aangelegd met beregeningssysteem.
- Achter in de tuin is een volledig geïsoleerde, vrijstaande berging van circa 40 m² gebouwd met 19 zonnepanelen.
- Het alarmsysteem werkt tot in de berging.
- Het geheel voelt niet alleen eigentijds, maar vooral compleet. De combinatie van karakteristieke elementen, moderne materialen, veel wooncomfort en praktische voorzieningen komen hier op een bijzondere manier samen.



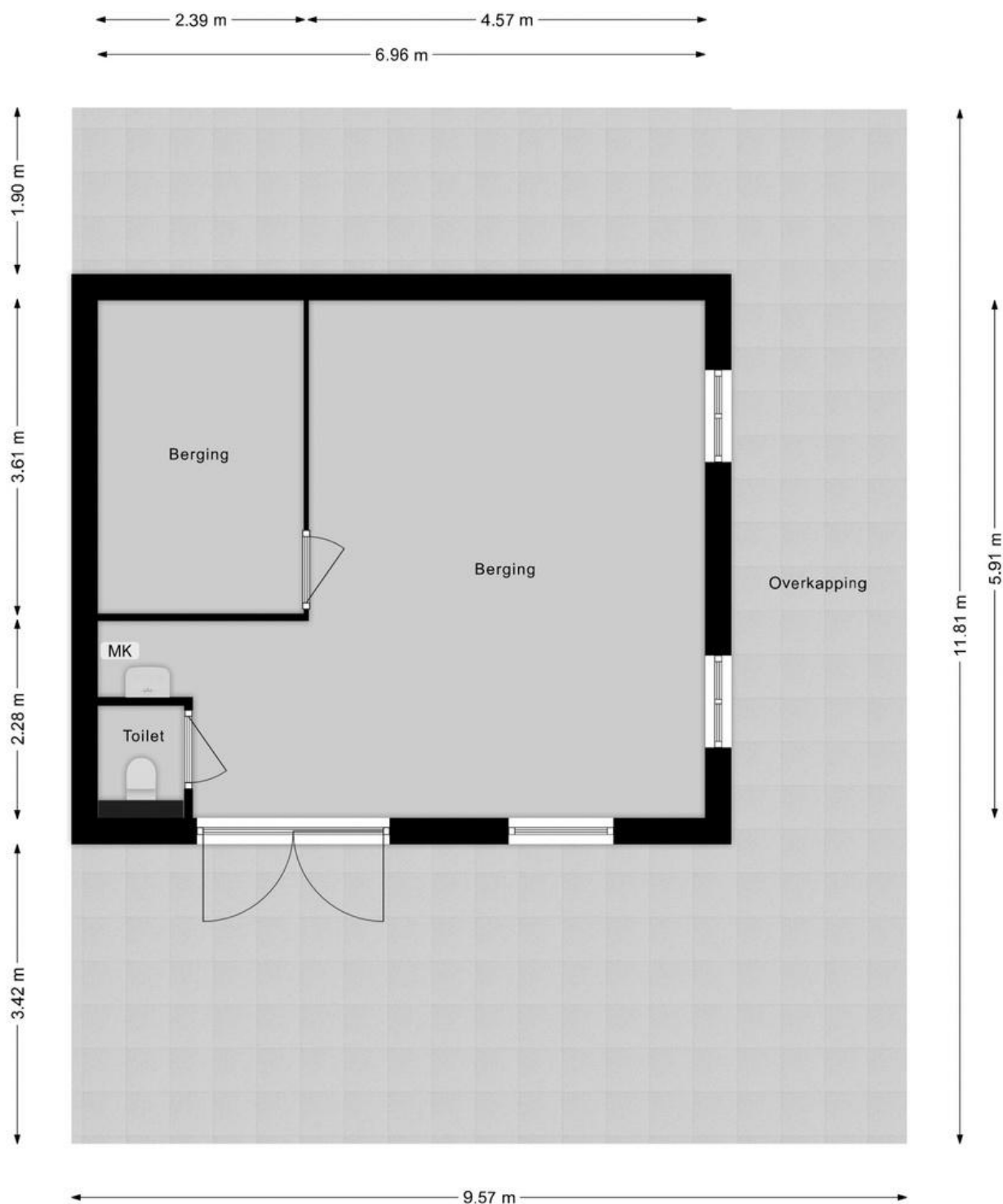
BEGANE GROND



KELDER



1E VERDIEPING



BERGING



10	20	30	40	50m
----	----	----	----	-----

Scale 1: 1000

KADASTRALE KAART

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale gemeente	Gemert
Sectie	N
Perceel	2028

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.

[illegible]

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

