



Te koop!

€487.500,--K.K.

Melkster 20

GEMERT

Deze fraai afgewerkte, instapklare 2-onder-1-kap woning met inpandige berging en carport is gelegen op een fraai en vrij gelegen hoekperceel aan een rustige woonstraat in de gewilde wijk 'Doonheide'. De woning is in 2005 gebouwd en beschikt over een compleet isolatiepakket en airco (energielabel B). De woning beschikt over twee slaapkamers op de eerste verdieping en heeft de mogelijkheid voor 1 of 2 extra slaapkamers op de tweede verdieping.

GEERTS VAN OIJEN
makelaars taxateurs

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







KENMERKEN

Woonoppervlakte	105 m²
Perceeloppervlakte	224 m²
Inhoud	492 m³
Overige inpandige ruimte	5 m²
Gebouw gebonden buitenruimte	31 m²
Externe bergruimte	8 m²
Slaapkamers	3
Bouwjaar	2005
Energielabel	B
Bouwjaar CV ketel	2019

HAL

De overdekte entree van de woning bevindt zich aan de zijkant, onder de carport. De hal/ entree is voorzien van een houten plankenvloer, wanden afgewerkt met spachtelputz en er is een spuitwerk plafond. In de hal is de meterkast met glasvezelaansluiting gesitueerd. Middels de trapopgang heeft u toegang tot de 1e verdieping.









WOONKAMER

De gezellige woonkamer geniet veel natuurlijk daglicht door de grote raampartij aan de voorzijde. De ruimte is afgewerkt met een keurige houten plankenvloer. De wanden zijn voorzien van spachtelputz en er is een spuitwerk plafond. De ruime afmeting van de woonkamer maakt het mogelijk een separate zithoek te creëren alsmede een eethoek te plaatsen.

Gezellige woonkamer met volop lichtinval

KEUKEN

De keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en heeft een verdekt opgestelde keukeninrichting. De keukeninrichting heeft een ruime wandopstelling met kunststof aanrechtblad voorzien van een spoelbak. Verder is de keuken uitgerust met de volgende inbouwapparatuur; 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast en een vaatwasser. De keuken is voorzien van meer dan voldoende kastruimte. In de keuken ligt een praktische donkere tegelvloer.





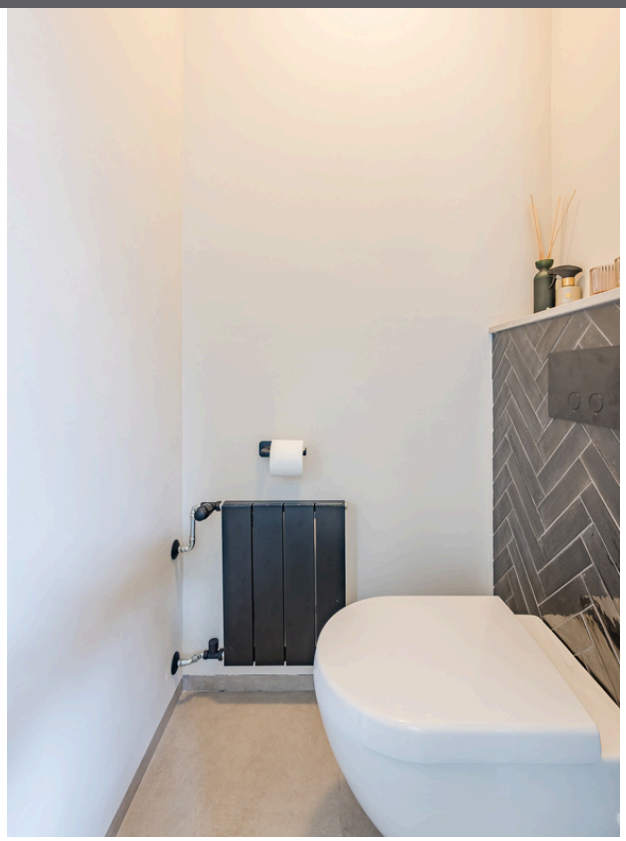




PORTAAL & BERGING

Het portaal is voorzien van een fonteintje, de toiletruimte en een vaste inbouwkast. De recent vernieuwde toiletruimte (2026) is gedeeltelijk betegeld in een moderne kleurstelling en uitgerust met een wandcloset. In het portaal ligt een keurige donkere tegelvloer, welke is doorgelegd vanuit de keuken. Vanuit het portaal, evenals vanuit de keuken, heeft u middels een loopdeur toegang tot de achtertuin.
De inpandig bereikbare berging is voorzien van een tegelvloer. De loopdeur aan de voorzijde komt uit op de inrit met carport.







1E VERDIEPING| OVERLOOP

Vanuit de overloop is er toegang tot 2 royale slaapkamers en de badkamer. De overloop is voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.



1E VERDIEPING | 2 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 1 is aan de voorzijde van de woning gelegen en heeft een oppervlakte van ca. 13 m². De royale raampartij geeft deze kamer meer dan voldoende natuurlijke lichtinval. De slaapkamer is voorzien van een keurige laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. De aanwezige airco geeft extra verkoeling of verwarming.





Voorzien van 2 ruime slaapkamers

1E VERDIEPING | 2 SLAAPKAMERS

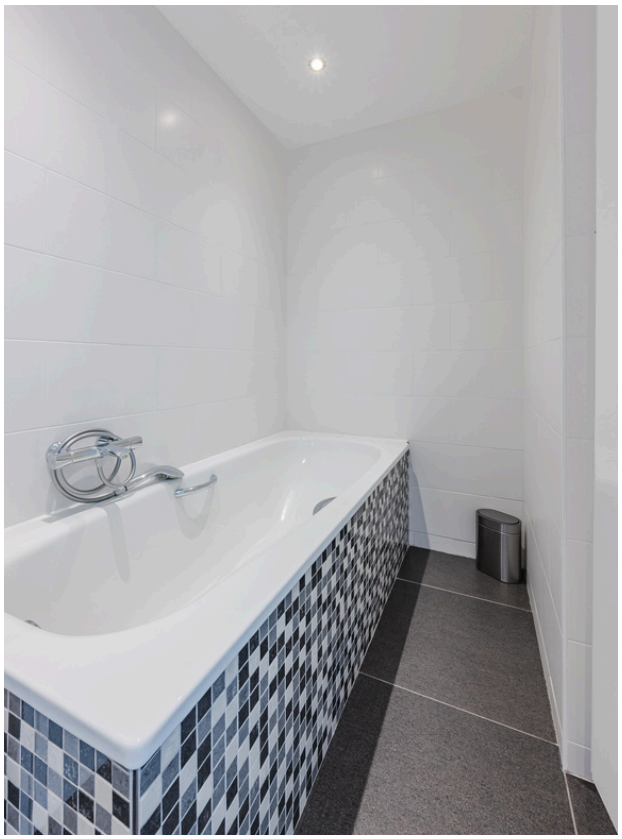
Slaapkamer 2 is aan de achterzijde gelegen en heeft eenzelfde afwerking als slaapkamer 1. De kamer heeft een afmeting van ca. 2.10 x 4.44m.



1E VERDIEPING | BADKAMER

De moderne en complete badkamer is tot aan plafondhoogte betegeld in een moderne kleurstelling en uitgerust met een ligbad, inloopdouche met glazen douchewand, wastafel in badmeubel en een wandcloset. De vloerverwarming geeft de badkamer een behaaglijk gevoel. De badkamer kan mechanisch worden geventileerd.







2E VERDIEPING

Middels een vaste trap is de 2e verdieping te bereiken. De ruime, open zolderruimte is volledig voorzien van een laminaatvloer. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling t.b.v. de c.v.-combiketel (Nefit Trendline, 2019). De dakkapel geeft deze ruimte extra licht en volume waardoor het mogelijk is hier 1 of 2 extra slaapkamers te realiseren.





Mogelijkheid tot het creëren van meer slaapkamers

TUIN

De achtertuin is keurig netjes aangelegd waardoor er een gezellig en sfeervol geheel ontstaat. Ter hoogte van de achtergevel bevindt zich een terras met fijne overkapping. Een heerlijke plek als verlengde van de woning waar het van vroeg tot laat heerlijk genieten is. Verder is de tuin aangelegd met een gazon, sierbestrating en borders met vaste beplanting. Achter in de tuin is een houten berging gerealiseerd. Het perceel is op het zuiden gesitueerd en beschikt over veel zon en privacy.



















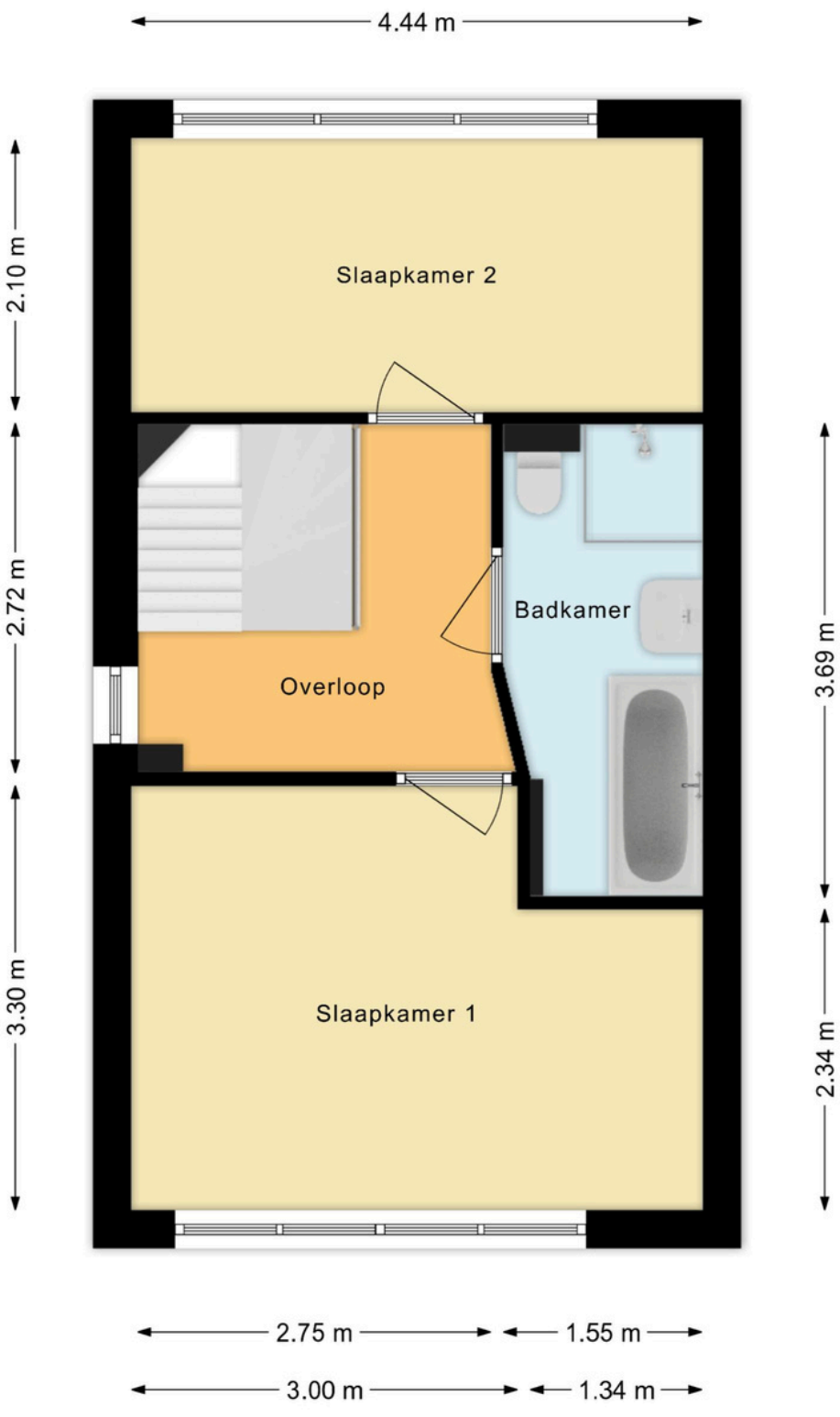
BIJZONDERHEDEN

- Deze keurig afgewerkte en instapklare 2-onder-1-kap woning is gelegen in de jonge en zeer gewilde wijk ‘Doonheide’, aan een ruim opgezette woonstraat.
- De woning is smaakvol ingericht en direct instapklaar.
- Woonoppervlakte: ca. 105 m^2, inhoud: ca. 492 m^3.
- Bouwjaar van de woning: 2005.
- De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over een airco op de ouderslaapkamer van de 1e verdieping. Energielabel B.
- Gelegen op een fraai perceel van 224 m^2 met keurig netjes aangelegde, zonnige achtertuin met overkapping.
- De woning beschikt over 2 ruime slaapkamers op de 1^e verdieping met de mogelijkheid 1 of 2 extra slaapkamers te realiseren op de 2^e verdieping.
- De badkamer is voorzien van vloerverwarming.
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Op korte afstand van wijkpark, scholen en sportvoorzieningen.

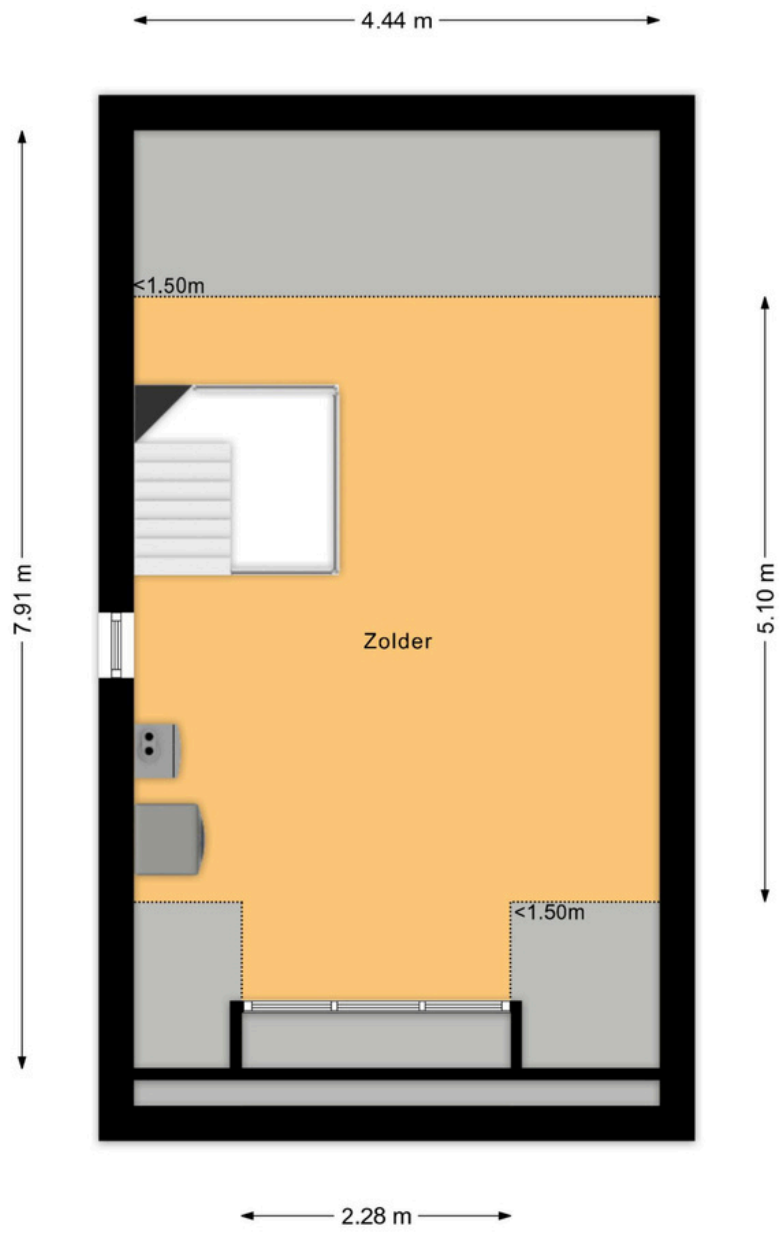
GEERTS VAN OIJEN
makelaars taxateurs



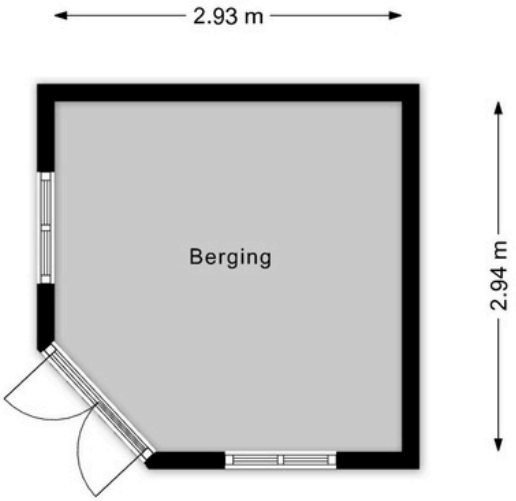
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



BERGING

Kadastrale kaart

GEERTS VAN OIJEN
makelaars taxateurs



KADASTRALE KAART

aal 1: 500

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

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

Kadastrale gemeente	Gemert
Sectie	O
Perceel	1913

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.

'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.