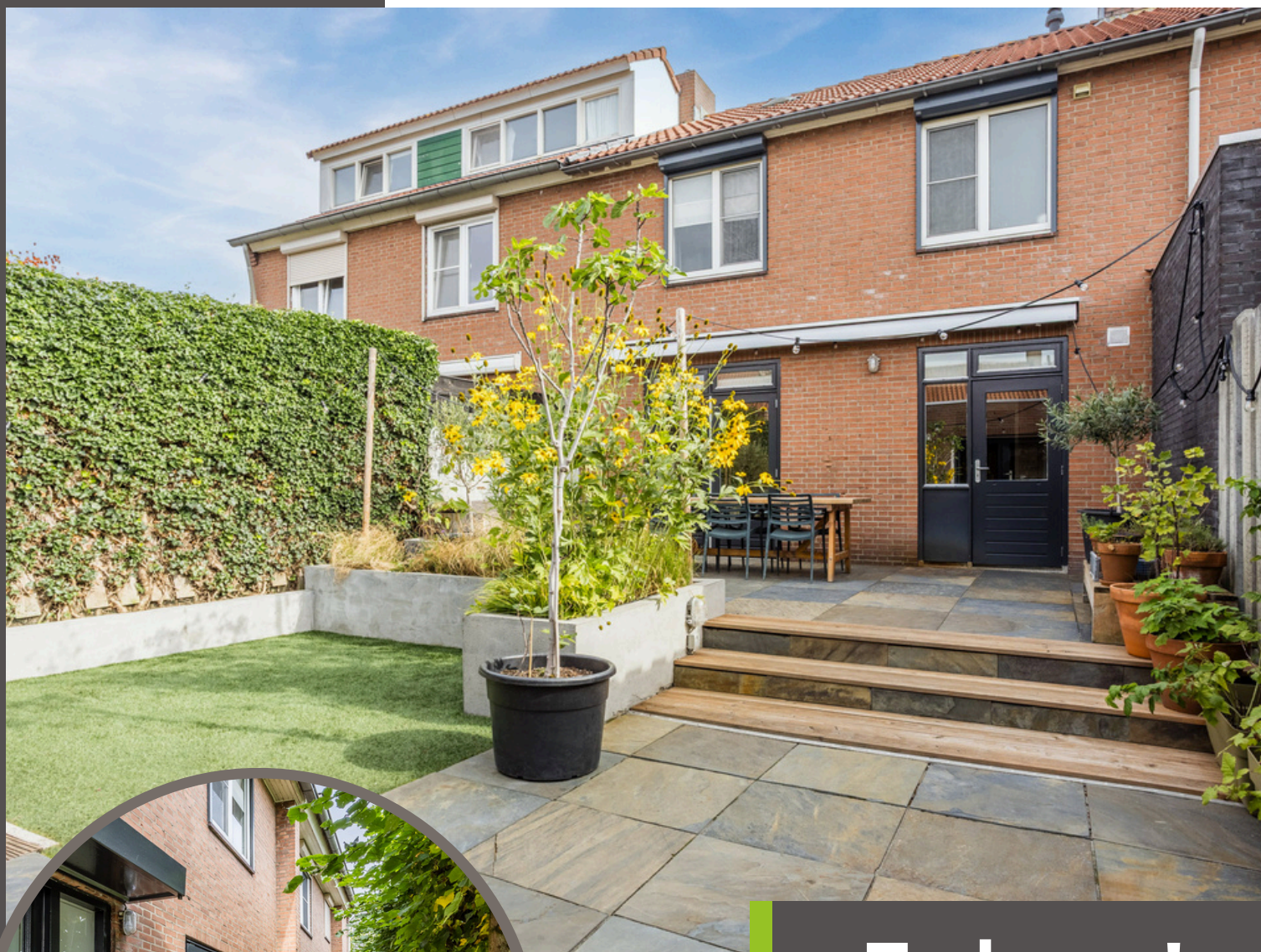




Te koop!

€350.000,-- K.K.

Borretstraat 9

GEMERT

Deze verrassend ruime tussenwoning biedt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar een fijne gezinswoning welke geheel naar eigen smaak kan worden gemoderniseerd en tegelijkertijd duurzaam gemaakt kan worden. Met de royale leefruimtes, praktische indeling, onderhoudsvriendelijke achtertuin en de grote geïsoleerde garage vormt dit een woning met bijzonder veel potentie.



**GEERTS
VAN OIJEN**
makelaars taxateurs

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



KENMERKEN

Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte
Inhoud
Overige inpandige ruimte
Externe berguimte

Slaapkamers

Bouwjaar
Energie label
Bouwjaar CV ketel

88 m²
186 m²
364 m³
13 m²
36 m²

2

1950
D
2016

ENTREE

Via de hal betreedt u deze praktisch ingedeelde tussenwoning. In de hal zijn de deels vernieuwde meterkast met glasvezelaansluiting, een vaste inbouwkast, een kelderkast en de toiletruimte gesitueerd. De toiletruimte is tot aan plafondhoogte betegeld en uitgerust met een toilet en fonteintje. Er kan natuurlijk worden geventileerd. De trapopgang biedt toegang tot de 1e verdieping.



WOONKAMER

Vanuit de hal komt u in de royale woonkamer. Doordat de muur tussen de woonkamer en keuken is verwijderd, is er een fijne, open leefruimte ontstaan. De volledige ruimte is voorzien van een lichte laminaatvloer, stucwerk wanden en - plafond. De afmetingen maken het mogelijk een gezellige zithoek te creëren en een ruime eettafel te plaatsen. De grote raampartij aan de voorzijde en de dubbel openslaande deuren aan de achterzijde geven de totale ruimte volop natuurlijke lichtinval.



*Open
leefruimte
met woonkamer
en keuken*



KEUKEN

De open keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en beschikt onder meer over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-magnetron en vaatwasser. Middels een loopdeur heeft u toegang tot de achtertuin.



1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping bevinden zich 2 ruime slaapkamers, de badkamer en een praktische wasruimte. De volledige verdieping heeft een eenduidige afwerking met een houten planken vloer, stucwerk wanden en - plafond.



1E VERDIEPING | 2 SLAAPKAMERS

Beide slaapkamers hebben goede afmetingen van respectievelijk ca. 3.76 x 3.77m. en ca. 3.76 x 2.56m.



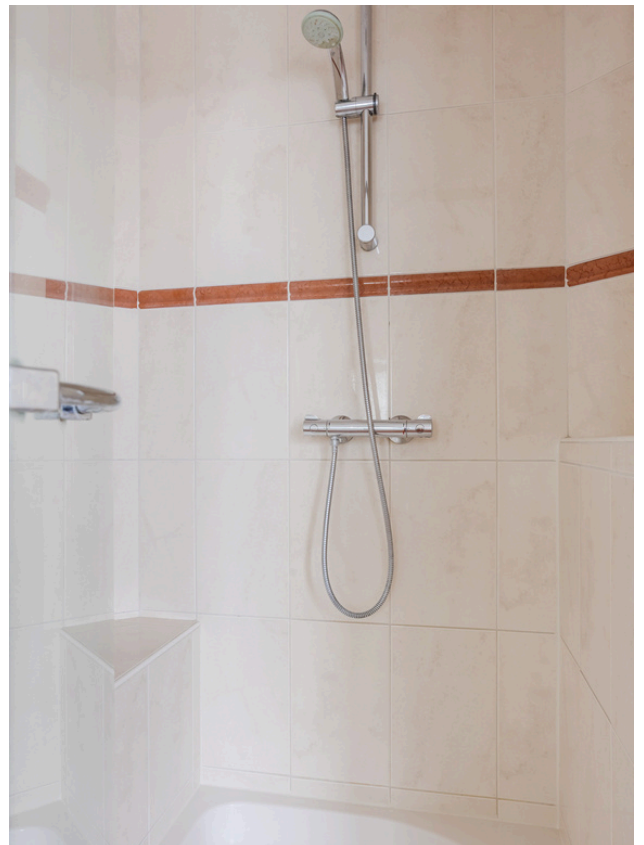


1E VERDIEPING | BADKAMER

De voormalige derde slaapkamer is verbouwd tot een grotere badkamer. Hierdoor is een royale badkamer ontstaan met een hoekligbad, douche en 2 vaste wastafels. De designradiator geeft de badkamer een behaaglijk gevoel.



*Ruime
badkamer
met douche
en ligbad*



WASRUIMTE

De voormalige badkamer is ingericht als praktische wasruimte met de aansluitingen voor wasmachine en droger.



2E VERDIEPING

Via een vlizotrap bereikt u de 2e verdieping. Deze bergzolder is verdeeld in 2 praktische bergruimtes waardoor er volop opslagmogelijkheden zijn. Hier bevindt zich tevens de opstelling t.b.v. de c.v.-combiketel (Remeha Avanta, 2016).



TUIN

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, een gedeelte kunstgras en een border met vaste beplanting. Ter hoogte van de achtergevel is een ruim terras gecreëerd met elektrisch bedienbaar zonnescherm. De achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten en aan beide zijden keurig omheind.





*Keurig
ingerichte tuin
met grote
garage*

GARAGE

Een absoluut pluspunt is de royale, volledig geïsoleerde garage die in 2009 achter in de tuin gebouwd is. Aansluitend bevindt zich een fijne extra overkapping. De garage heeft een oppervlakte van ca. 36 m² en is voorzien van elektra, water en een royale schuifkastenwand. De garage heeft aan diverse zijden toegang middels dubbele deuren, een separate loopdeur en een elektrisch bedienbare sectionaldeur welke uitkomt bij het achtergelegen pad. Een ideale ruimte voor de hobbyist, het stallen van een auto of extra opslag.



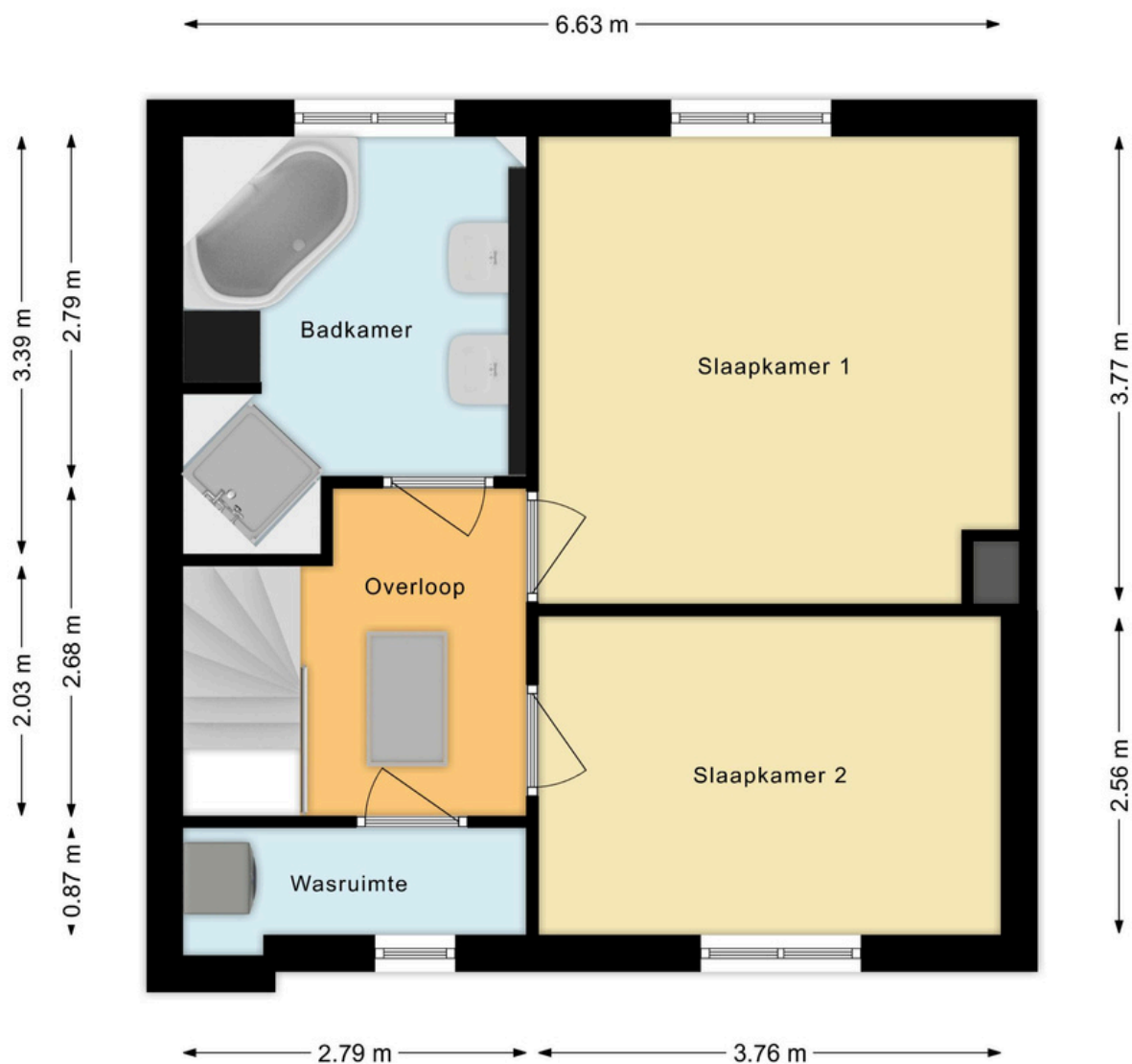


BIJZONDERHEDEN

- Het betreft een ruime, praktisch ingedeelde tussenwoning.
- Voorzien van een lichte doorzonwoonkamer met open keuken.
- Met royale badkamer en separate wasruimte.
- De 1e verdieping is nagenoeg volledig voorzien van rolluiken.
- De onderhoudsvriendelijk achtertuin is verzorgd aangelegd met overkapping en elektrisch zonnescherm ter hoogte van de achtergevel.
- Er is een grote, volledig geïsoleerde garage (2009) aanwezig van ca. 36 m².
- Inhoud: ca. 364 m³ en woonoppervlakte: ca. 88 m².
- Volop mogelijkheden om de woning naar eigen wens te moderniseren.



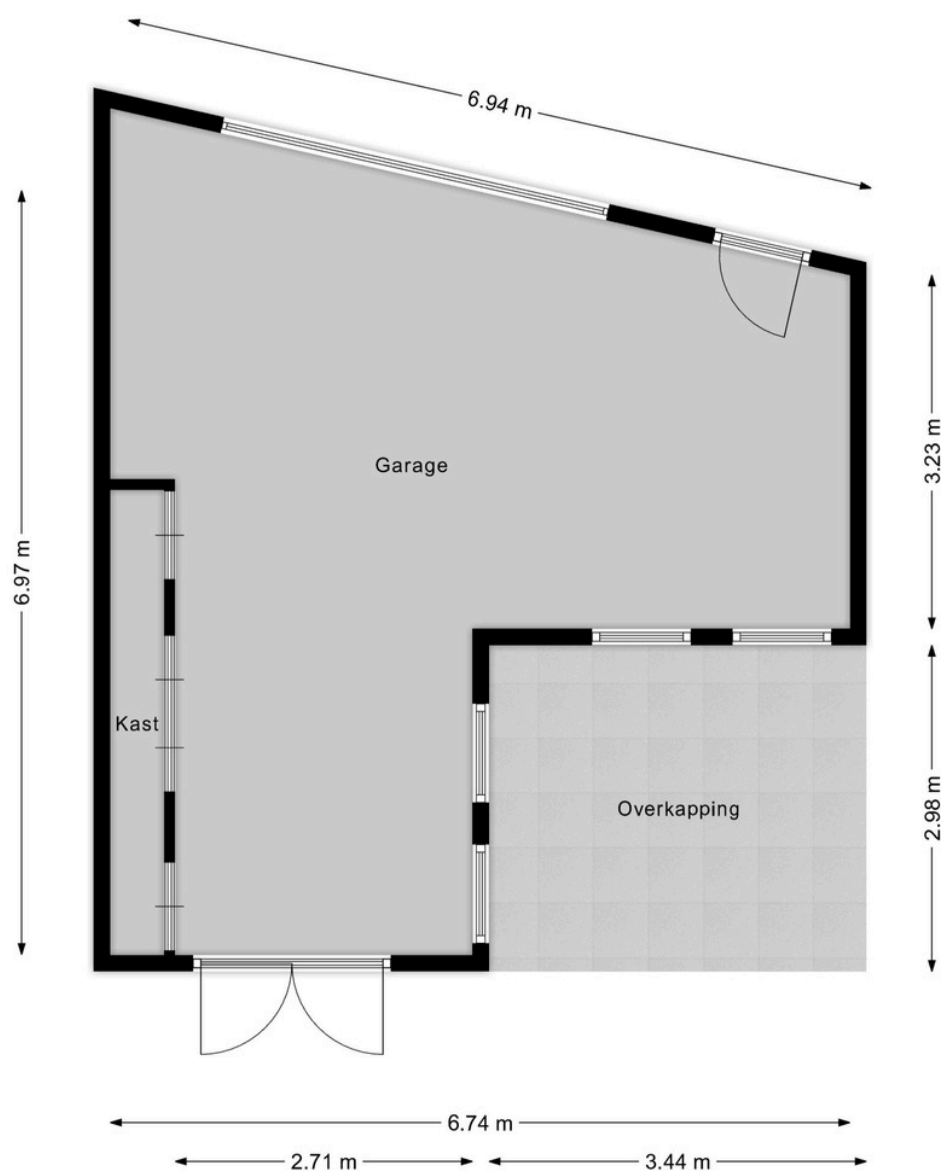
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



GARAGE



KADASTRALE KAART

5 10 15 20 25m

Maat 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 M
Perceel 3910

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 single page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, leaving small margins at the top and bottom. There are no vertical margin lines, 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

