



Te koop!

€512.500,--K.K.

Town-Major Drakestraat 16

GEMERT

Deze ruime 2-kapper combineert een goede functionele basis, royale indeling met veel praktische extra's. Maar liefst 5 slaapkamers, een aangebouwde serre, overkapping, vrijstaande garage, carport en een tuin voor de liefhebber maken dit tot een woning waar je met een gezin uitstekend uit de voeten kunt. De verzorgde basis geeft je daarbij alle gelegenheid om het huis in de loop der tijd helemaal aan te laten sluiten bij je eigen woonwensen.

GEERTS VAN OIJEN
makelaars taxateurs

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







KENMERKEN

Woonoppervlakte	125 m²
Perceeloppervlakte	383 m²
Inhoud	466 m³
Gebouwgebonden buitenruimte	50 m²
Externe bergruimte	22 m²
Slaapkamers	5
Bouwjaar	1974
Energielabel	D

HAL

Bij binnenkomst aan de voorzijde van de woning valt direct de aangename hoeveelheid leefruimte op. De hal is voorzien van een keramische parketvloer en de vernieuwde meterkast met glasvezelaansluiting.





KEUKEN

De keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en heeft een prettig uitzicht over de royale voortuin en straatzijde. De keukeninrichting is opgesteld in een hoek en beschikt over een granieten aanrechtblad met spoelbak. Verder is de keuken praktisch ingericht en compleet uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-magnetron, oven en vaatwasser. Er is meer dan voldoende kastruimte in de onder- en bovenkastjes. Het is mogelijk een eettafel te plaatsen in de keuken.





Met fraai zicht over de royale voortuin en straatzijde





WOONKAMER

De woonkamer biedt vanwege de afmetingen volop plaats voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. De woonkamer is eveneens voorzien van een keramische parketvloer, stucwerk wanden en een balken plafond. De sfeervolle gashaard biedt de nodige extra warmte. Vanuit hier heeft u een prachtig zicht op de royale achtertuin.





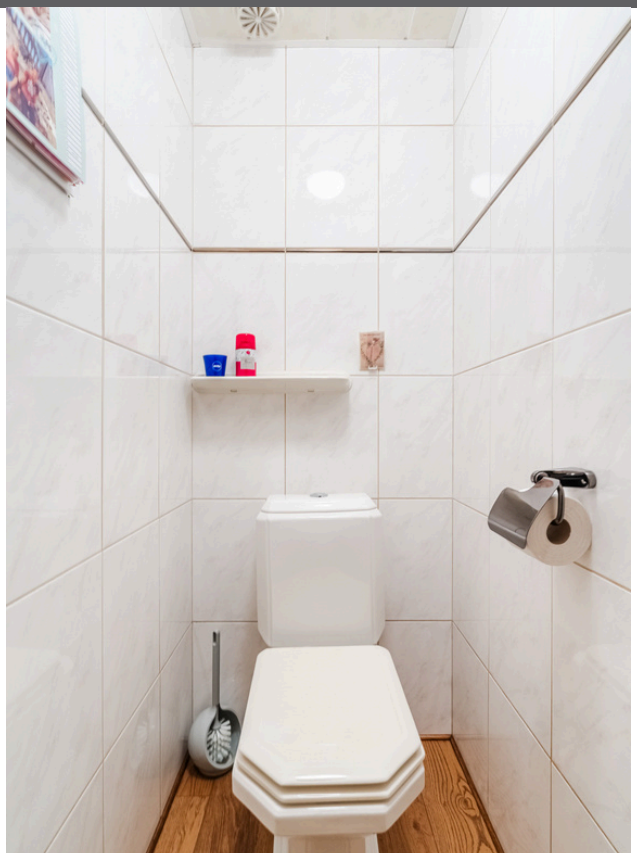




Woonkamer met ruime afmetingen en speelse indeling

PORTAAL & SERRE

Centraal in de woning gelegen bevindt zich een portaaltje met toegang tot een praktische berging en de toiletruimte. De toiletruimte is tot plafondhoogte betegeld in een lichte kleurstelling en beschikt over een duoblok.
Vanuit de woonkamer is de serre bereikbaar welke is voorzien van een lichte tegelvloer en raampartijen aan meerdere zijden.





1E VERDIEPING

Middels de open trapopgang in de woonkamer komt u uit op de 1e verdieping met maar liefst 4 slaapkamers en een complete badkamer. Daardoor is er volop ruimte voor een gezin, maar ook voor het creëren van bijvoorbeeld een thuiswerkplek of hobbykamer. De volledige verdieping is voorzien van lichte vloerbedekking. Slaapkamer 4, de ouderslaapkamer, beschikt bovendien over een recent geplaatste airco. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.





Voorzien van maar liefst 4 (slaap)kamers









BADKAMER

De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, wastafel en toilet. De designradiator geeft deze ruimte de nodige warmte.





2E VERDIEPING | 1 SLAAPKAMER

Middels een vaste trapopgang komt u op de voorzolder van de 2e verdieping. Hier bevindt zich de c.v. ruimte met de opstelling t.b.v. de c.v.-combiketel (Remeha Avanta) en een inbouwkast met schuifdeuren.
Vervolgens komt u in de volwaardige 5e slaapkamer. Deze slaapkamer beschikt over een grote dakkapel en is voorzien van een laminaatvloer.





Slaapkamer 5 met grote dakkapel

TUIN

Rondom de woning is het aan alle zijden keurig verzorgd. De fraai ingerichte achtertuin beschikt over gazon, sierbestrating, diverse haagjes en borders met vaste beplanting. Een fraai element is de waterpartij. Een eigen waterput voor grondwater biedt de mogelijkheid tot beregening van de tuin, waardoor tuinliefhebbers de groene tuin kunnen behouden. Ter hoogte van de achtergevel, in het verlengde van de serre, is een ruime overkapping gerealiseerd.









Keurig verzorgde tuin met overkapping en garage





GARAGE

Daarnaast beschikt de woning over een halfsteense garage en een eigen, lange oprit met royale carport. Onder de carport is voldoende ruimte voor het plaatsen van zowel een auto als de fietsen.









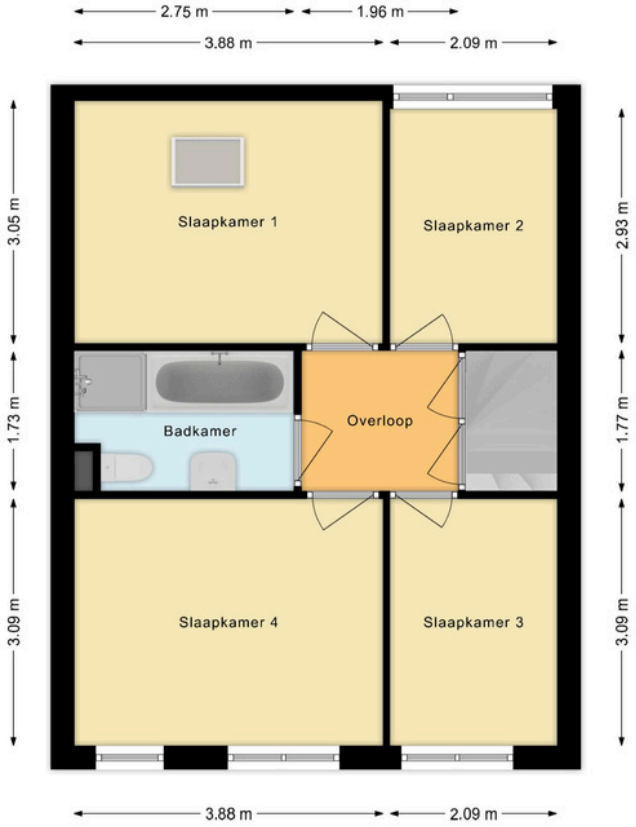


BIJZONDERHEDEN

- Het betreft een verrassend ruime 2-onder-1-kap woning met een woonoppervlakte van ca. 125 m².
- Gelegen op een fraai perceel van 383 m².
- De woning is door de jaren heen netjes onderhouden en beschikt over een goede en functionele basis.
- Speels ingedeelde woonkamer met gashaard.
- Er zijn maar liefst 5 slaapkamers.
- Voorzien van een airco op de ouderslaapkamer.
- De meterkast is recent gemoderniseerd.
- Keurig ingerichte, privacybiedende achtertuin met overkapping.
- Vanuit de lange oprit toegang tot de ruime carport en vrijstaande garage.



BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ge

GEERTS VAN OIJEN
makelaars taxateurs



KADASTRALE KAART

aal 1: 500

kadaster

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

Kadastrale gemeente	Gemert
Sectie	M
Perceel	2098

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

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.







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.