



Te koop!

€399.500,-- K.K.

Jacob Catsstraat 9

GEMERT

Op korte afstand van het centrum is deze verrassend ruime tussenwoning gelegen. De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer, 4 slaapkamers en een fraai aangelegde achtertuin met royale garage. Er zijn recent energiebesparende maatregelen genomen en 11 zonnepanelen geplaatst (energielabel B).



**GEERTS
VAN OIJEN**
makelaars taxateurs

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



KENMERKEN

Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte
Inhoud
Externe bergruimte

Slaapkamers

Bouwjaar
Energie label
Bouwjaar CV ketel

121 m²
186 m²
417 m³
33 m²

4

1972
B
2016

ENTREE

U betreedt deze woning in de ruime hal/ entree. De hal is voorzien van een keurige laminaatvloer en heeft spuitwerk op de wanden en het plafond. In de hal vindt u de vernieuwde meterkast met glasvezelaansluiting, een separate kast, een trapkast en de toiletruimte. De toiletruimte is half hoog betegeld en uitgerust met een toilet en fonteintje.



WOONKAMER

De woonkamer is over de volle lengte van de woning gelegen en geniet door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde volop natuurlijke lichtinval. Het is dan ook prima mogelijk een gezellige zithoek te creëren en een eethoek te plaatsen. De laminaatvloer, spuitwerk wanden en -plafond maken het tot een eenduidig geheel. De houtkachel geeft de ruimte extra sfeer en warmte.



*Ruime
woonkamer
met sfeervolle
houtkachel*



KEUKEN

De keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en is uitgerust met een keukeninrichting in dubbele wandopstelling. De keuken is voorzien van een houten aanrechtblad met 1½ spoelbak en de volgende inbouwapparatuur; een 6-pits gasfornuis met oven, afzuigkap en een vaatwasser. Er is voldoende opbergruimte in de kasten en lades. Middels de loopdeur komt u uit in de gezellige achtertuin.



1E VERDIEPING

Middels de trapopgang in de hal komt u uit op de overloop van de 1^e verdieping. Deze biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en een bergkast. De overloop en de slaapkamers zijn eenduidig afgewerkt met een fraaie laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.



1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 1 is aan de voorzijde van de woning gelegen en heeft een afmeting van ca. 3.19 x 3.73m. Deze slaapkamer beschikt over een vaste wastafel en een inbouwkast.



Voorzien van
3 volwaardige
slaapkamers

1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 2 en 3 zijn beide aan de achterzijde van de woning gelegen. De afmetingen zijn respectievelijk 3.70 x 3.73m. en 3.70 x 2.24m. Slaapkamer 2, de ouderslaapkamer, beschikt eveneens over een vaste inbouwkast.





1E VERDIEPING | BADKAMER

De badkamer is gedeeltelijk betegeld en uitgerust met een douchecabine, vaste wastafel en een toilet. Er kan zowel natuurlijk als mechanisch worden geventileerd.



2E VERDIEPING | VOORZOLDER

Middels een vaste trapopgang komt u op de 2^e verdieping. De voorzolder is voorzien van de witgoedaansluitingen, de opstelling t.b.v. de c.v.-combiketel (Atag, 2016) en de boiler (270 liter). Er is extra bergruimte in de dakschuinde.



2E VERDIEPING | SLAAPKAMER

Een pluspunt van deze woning is de ruime 4^e slaapkamer met een afmeting van ca. 6.37 x 3.72m. De slaapkamer is voorzien van een donkere vloerbedekking en heeft aan beide zijden een groot dakraam.



TUIN

De achtertuin is strak en verzorgd ingericht met gazon, sierbestrating en diverse borders met vaste beplanting. Deze is gesitueerd op het noordoosten, heeft een keurige erfafscheiding en geniet volop privacy. De tuin is verder voorzien van de opslag voor het hardhout en een fraai afgewerkte, royale garage/ tuinhuis.





*Fraai
ingerichte en
verzorgde
achtertuint*



GARAGE

De garage/ het tuinhuis is in 2019 gebouwd en beschikt over een betonvloer en is voorzien van water, elektra en een sfeervolle houtkachel. De aanwezigheid van alle faciliteiten maakt het mogelijk deze ruimte te gebruiken tijdens de wat minder aangename dagen. Middels een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar. De garage is vanuit de tuinzijde bereikbaar middels een loopdeur. Aan de achterzijde komt u middels een loopdeur of elektrische sectionaldeur op het achtergelegen terrein. Voor de garage, op het achtergelegen terrein, is een parkeerplaats aanwezig.



*Riante garage
met volop
mogelijkheden*





BIJZONDERHEDEN

- Het betreft een ruime tussenwoning met een woonoppervlakte van ca. 121 m².
- De woning beschikt over 4 slaapkamers verdeeld over 2 verdiepingen.
- De achtertuin is verzorgd en strak aangelegd.
- Voorzien van een ruime garage/ tuinhuis (2019) met vliering met een oppervlakte van ca. 33 m².
- De woning beschikt volop over energiebesparende maatregelen en 11 zonnepanelen (energielabel B).
- De woning is voorzien van een c.v. houtkachel, welke het water voor de c.v. en het warm water voorverwarmd. Hierdoor is er een bijzonder laag energieverbruik.
- Gelegen op een kindvriendelijke locatie nabij het centrum van Gemert.



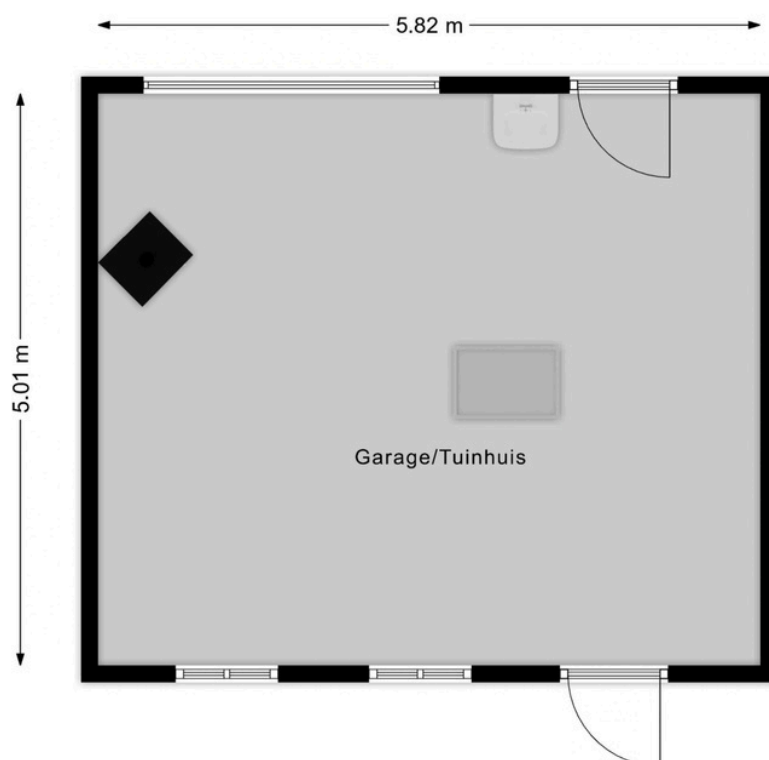
BEGANE GROND



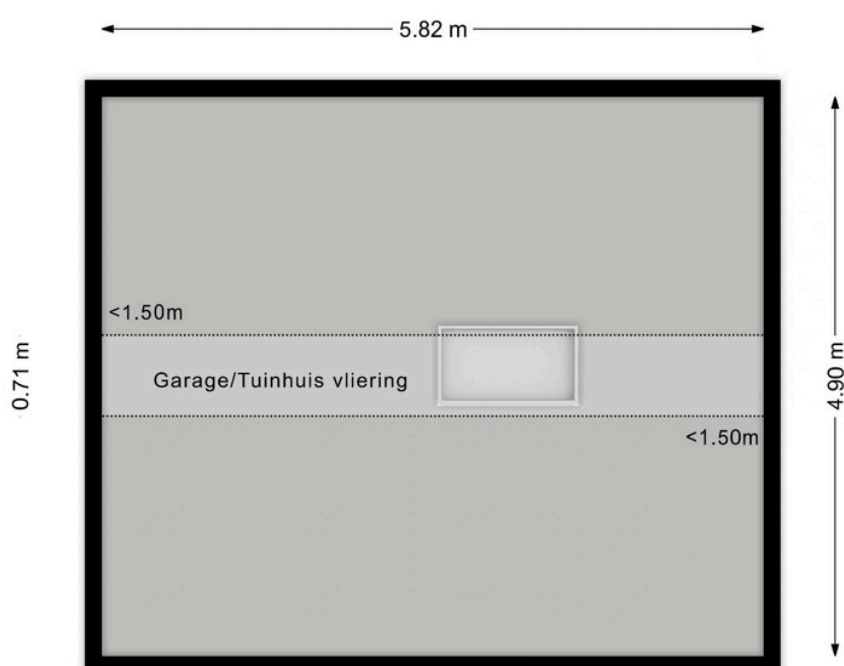
1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



GARAGE



VLIERING GARAGE



5	10	15	20	25m
---	----	----	----	-----

Scale 1: 500

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	1937

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

