



Te koop!

€415.000,-- K.K.

Vondellaan 57

GEMERT

Bent u op zoek naar een fijne gezinswoning in een groene omgeving met volop leefruimte én plaats voor opslag of het uitvoeren van een hobby? Deze tussenwoning beschikt over een dubbele garage en 4 slaapkamers en is gelegen op een perceel van 190 m². Ook aan het wooncomfort is gedacht; isolerende beglazing, isolatie en 12 zonnepanelen (energielabel A). Sinds 2015 is de woning gemoderniseerd en goed onderhouden wat een mooie basis biedt voor jarenlang woonplezier!



**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

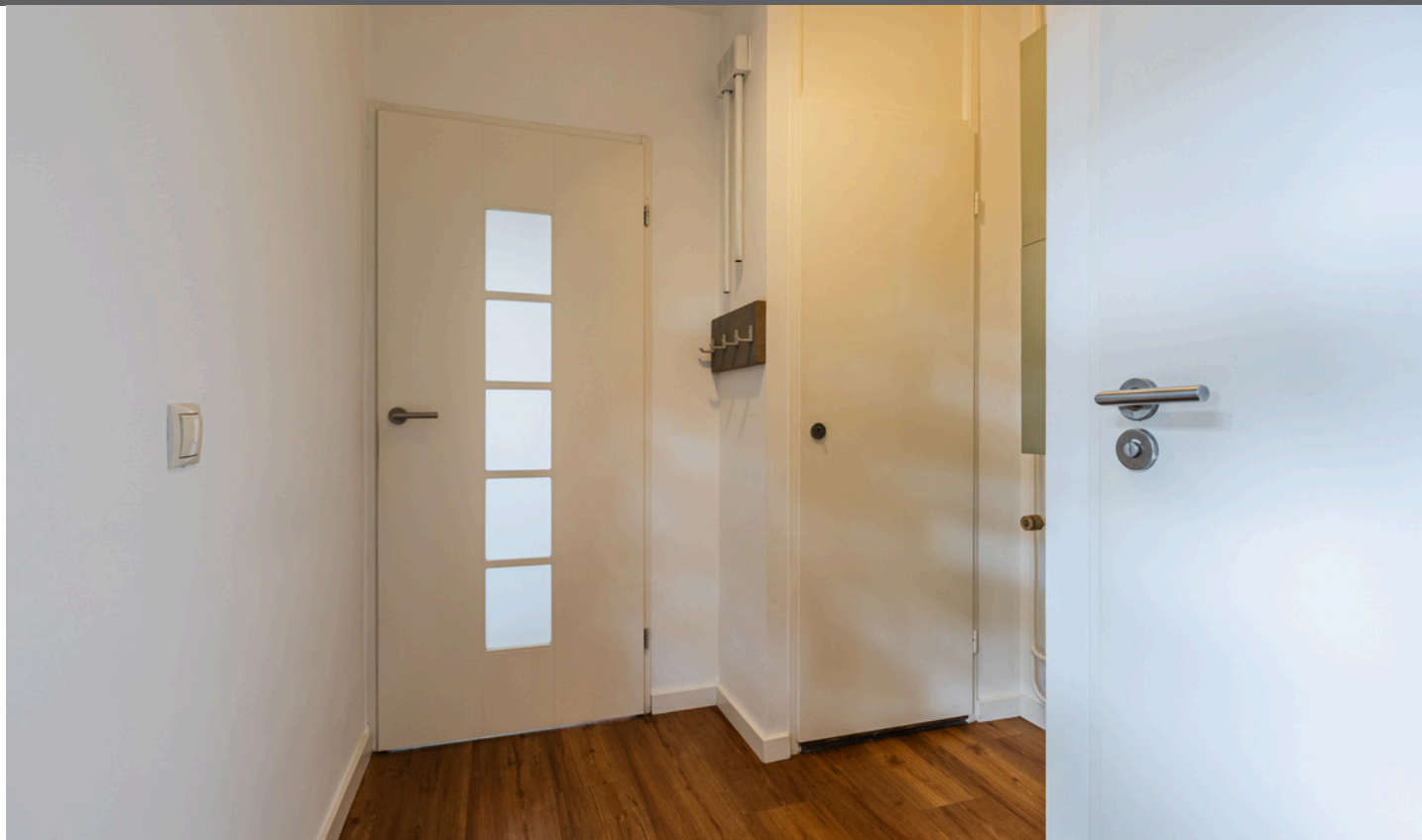
118 m²
190 m²
409 m³
37 m²

4

1975
A
2013

ENTREE

Via de entree komt u in de hal met PVC vloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en - plafond. De hal is voorzien van de meterkast met glasvezelaansluiting en de toiletruimte. De toiletruimte is ingericht met een toilet en fonteintje.



WOONKAMER

De Z-vormige woonkamer biedt ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. De keurige PVC vloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en -plafond vormen een prettige basis voor diverse woonstijlen. De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geven de volledige ruimte volop natuurlijke lichtinval. De open trapopgang biedt toegang tot de 1^e verdieping.









KEUKEN

De keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen, deels verdekt opgesteld. De ruime wandopstelling is in 2021 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur met een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Daarmee beschikt u over een fijne plek om te koken en de dag samen door te nemen. Middels een loopdeur heeft u toegang tot de achtertuin.

*Ruime
en moderne
keuken uit
2021*

1E VERDIEPING

Middels de trapopgang komt u in het portaal van de 1^e verdieping waar u vervolgens toegang heeft tot 3 slaapkamers en de badkamer. De volledige verdieping is keurig en eenduidig afgewerkt met een laminaatvloer, deels behangen wanden en deels voorzien van stucwerk.



1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

De slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk ca. 10 m², 12 m² en 11 m² zijn naar eigen behoefte in te richten als slaap- of werkkamer. De raampartijen geven op alle kamers voldoende natuurlijke lichtinval.



Voorzien
van 3 ruime
slaapkamers





1E VERDIEPING | BADKAMER

De badkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en is volledig betegeld in een lichte kleurstelling. De badkamer is uitgerust met een douchecabine, een vaste wastafel en wandcloset. Er kan natuurlijk worden geventileerd.



2E VERDIEPING | VOORZOLDER

Middels een vaste trap komt u op de 2^e verdieping. Deze is verdeeld in een voorzolder en de vierde slaapkamer. De voorzolder is voorzien van de aansluitingen voor het witgoed en praktische bergruimte in de knieschotten. De opstelling t.b.v. de c.v.-combiketel (Nefit, 2013) is keurig weggewerkt in een vaste kast.



2E VERDIEPING | 1 SLAAPKAMER

Slaapkamer 4 heeft een afmeting van ca. 4.12 x 4.06m. en beschikt aan beide zijden over bergruimte in de knieschotten. De slaapkamer is keurig afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een vaste wastafel.



*Ruime zolder
met volop
mogelijkheden*

TUIN

De achtertuin is op zonzijde gelegen en keurig verzorgd ingericht met grotendeels gazon, sierbestrating en borders met vaste beplanting. Het terras ter hoogte van de achtergevel is een fijne plek om heerlijk buiten te zitten. Het perceel beschikt over voldoende privacy en is aan beide zijden keurig omheind middels houten schuttingdelen.



GARAGE

Een fraai pluspunt voor de woning is de dubbele garage. Deze is zowel vanuit de tuinzijde bereikbaar middels een loopdeur als vanaf het achtergelegen terrein alwaar deze over 2 rolluiken beschikt. De garage beschikt verder over water en elektra. Een ideale en praktische ruimte voor wie graag klust of extra opslagruimte zoekt.

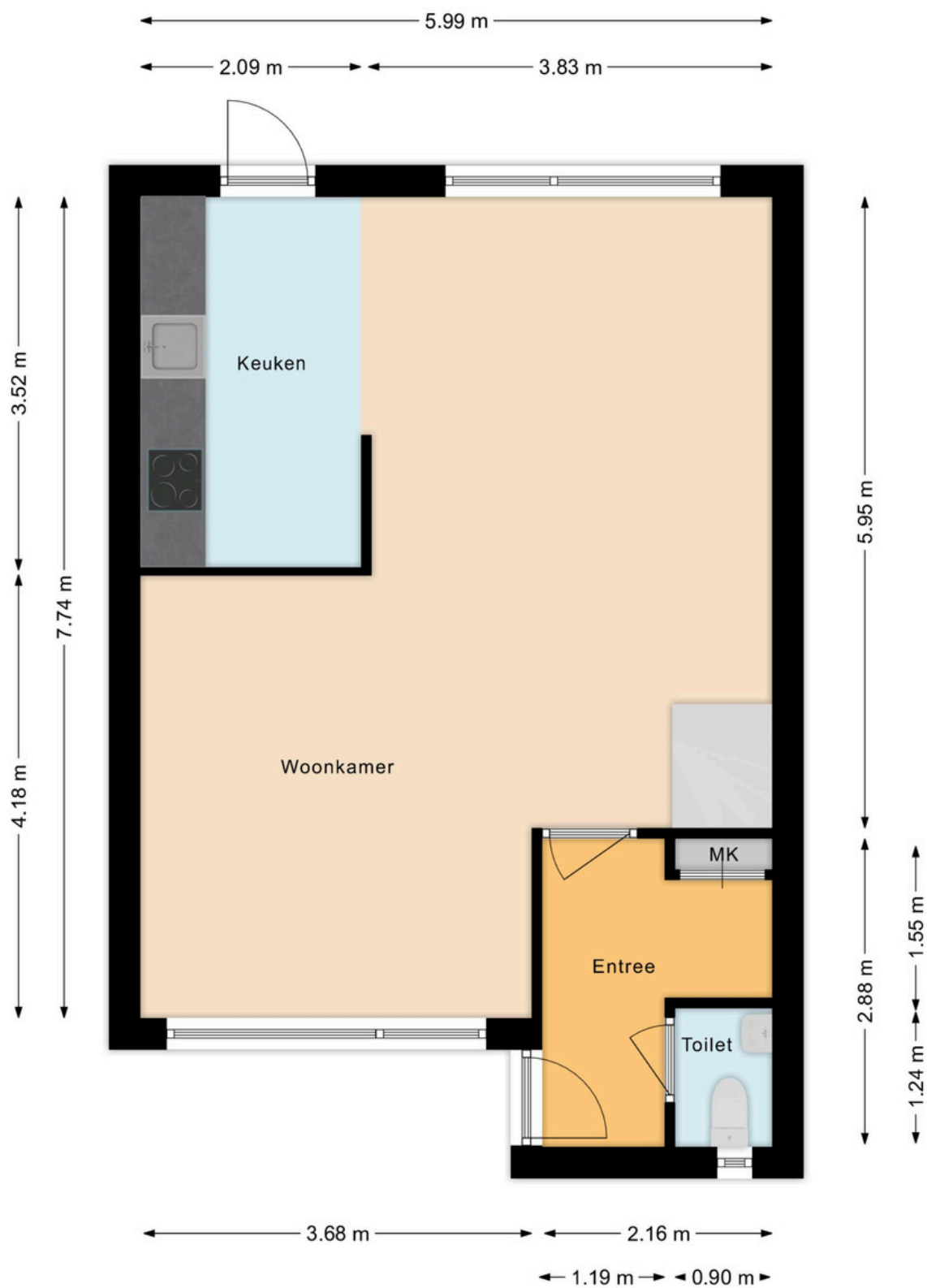


Met een
oppervlakte
van maar
liefst 37 m²

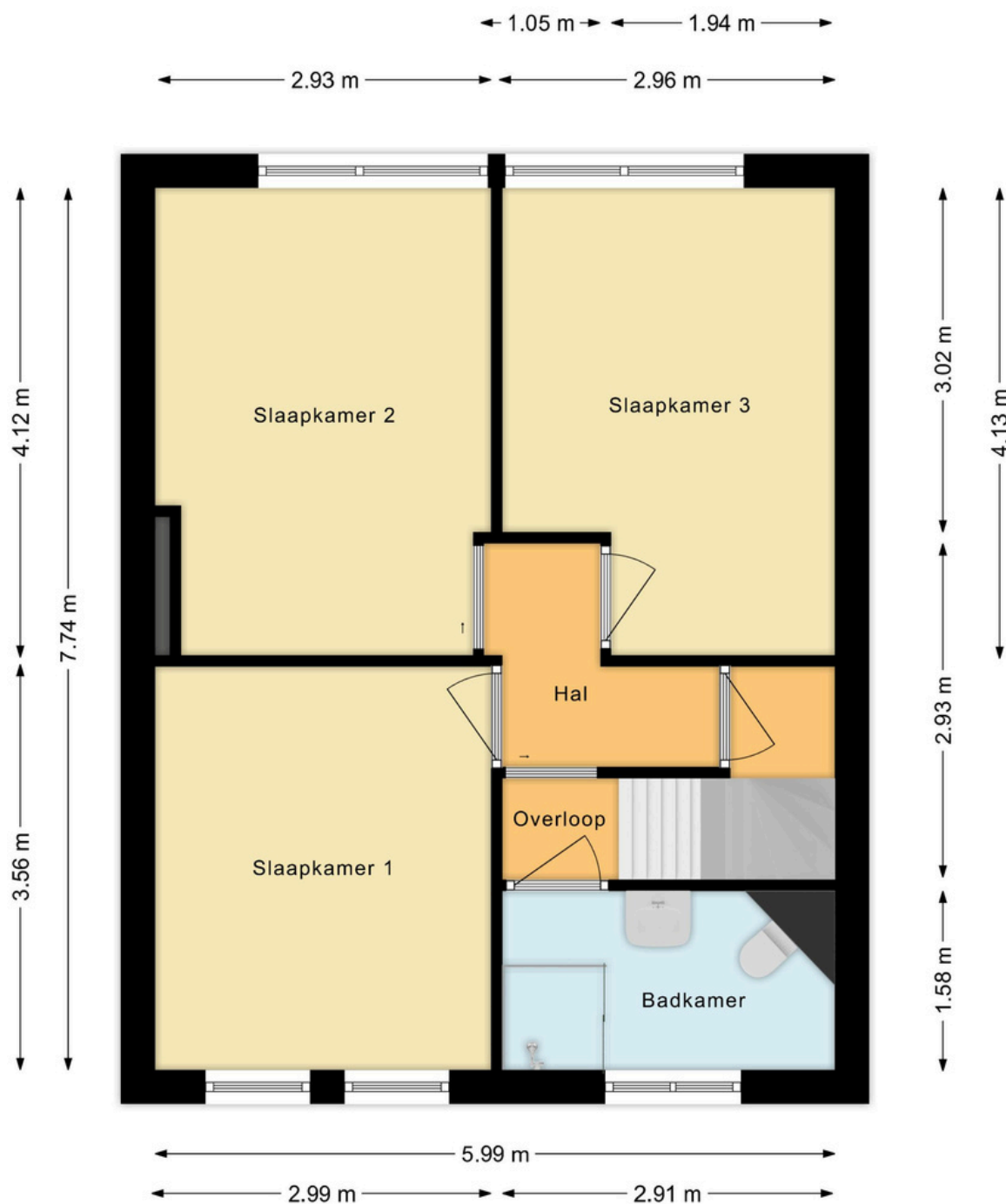


BIJZONDERHEDEN

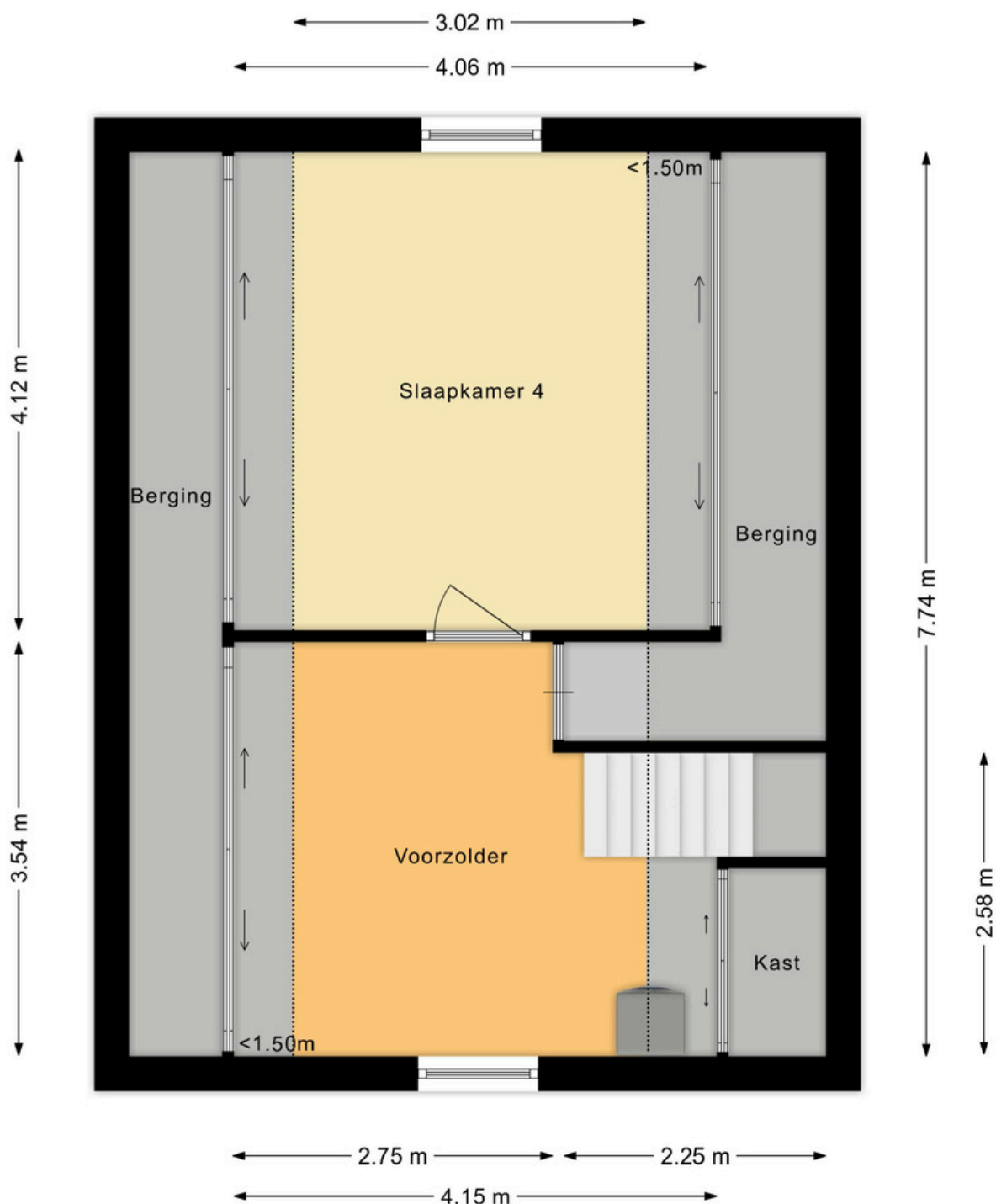
- Het betreft een fraaie tussenwoning met circa 118 m² woonoppervlakte.
- Sinds 2015 is de woning bij de spouw en vloer extra geïsoleerd en voorzien van nieuwe kozijnen met isolerende beglazing (HR++).
- Voorzien van 12 zonnepanelen (2019). Energielabel A.
- Sinds 2015 is de woning grotendeels gemoderniseerd.
- De volledige begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- In 2021 is de keuken vernieuwd.
- Voorzien van 4 slaapkamers, verdeeld over 2 verdiepingen.
- Fraai pluspunt is de dubbele garage met 2 rolluiken.
- Gelegen op een perceel van 190 m².
- Gelegen in een rustige, parkachtige woonomgeving met vrij uitzicht aan de voorzijde over de groenstrook.
- Nabij het gezellige centrum van Gemert.
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe nabijheid.



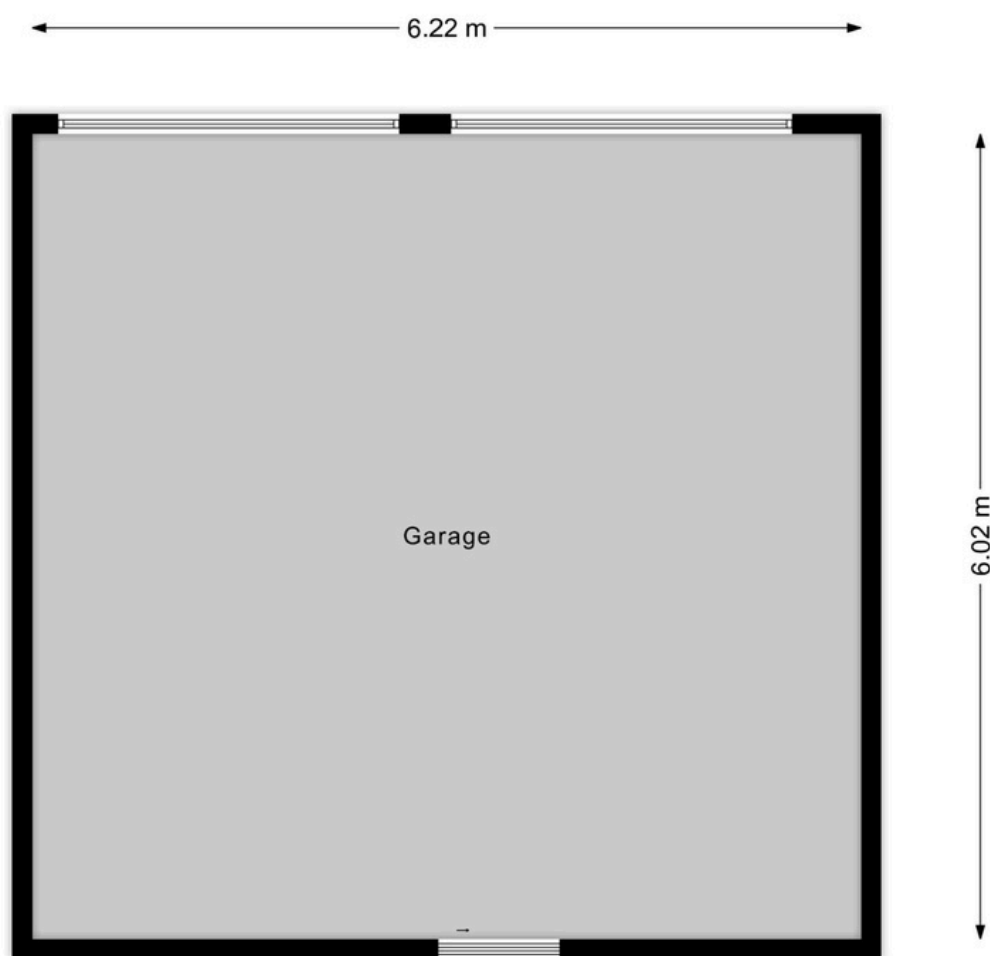
BEGANE GROND



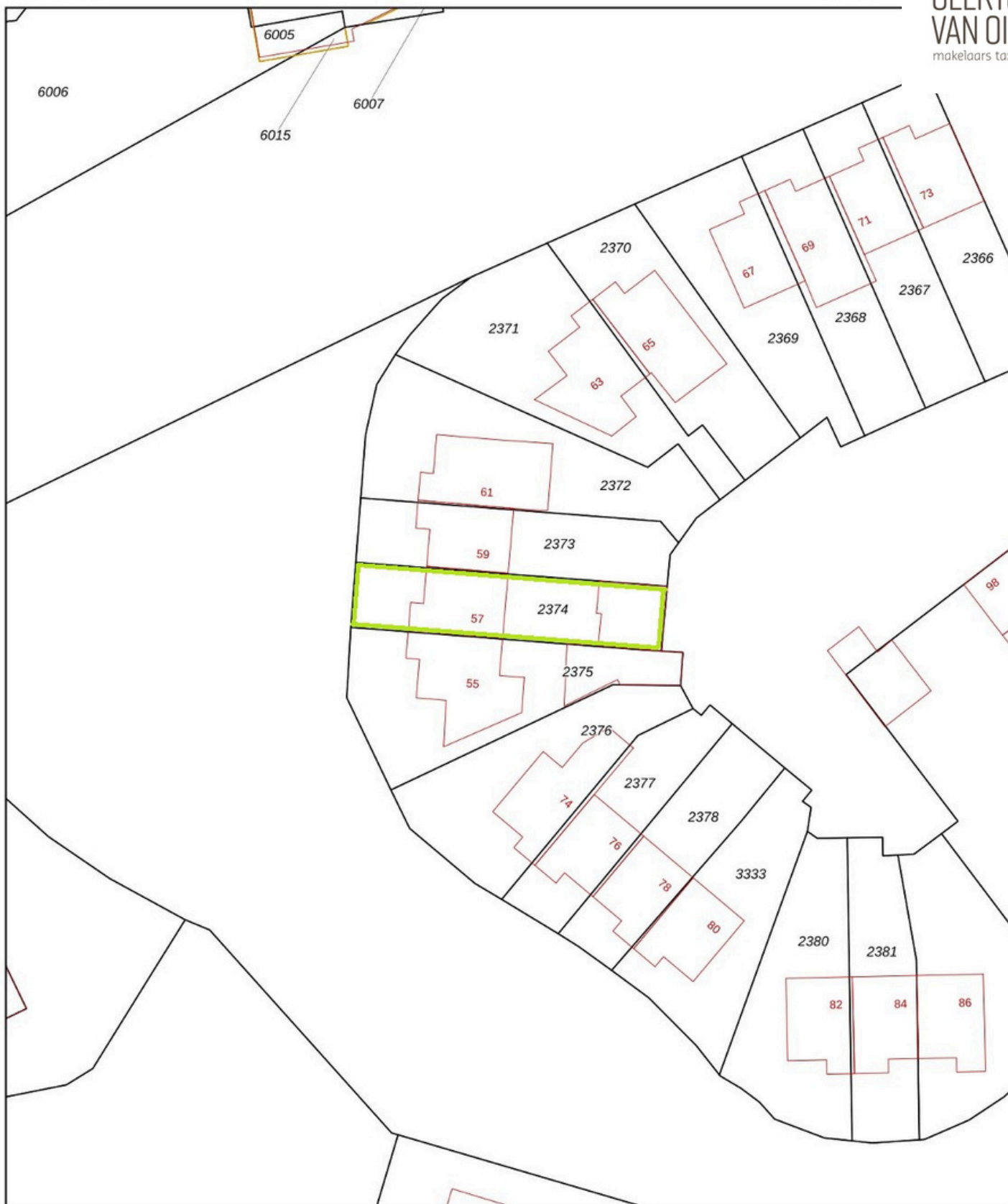
1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



GARAGE



5 10 15 20 25m

Maal 1: 500

KADASTRALE KAART

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

Kadastrale gemeente Gemert
Sectie M
Perceel 2374

Voor een eensluitend 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.

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

