

Drossard Meijerstraat 20

GEMERT

WONINGBROCHURE

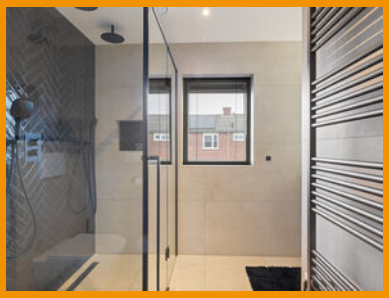
JONKERS MAKELAARDIJ

NVM











Drossard Meijerstraat 20 in Gemert.

Deze mooie, instapklare en in 2023 geheel gemoderniseerde tweekapper is gelegen aan een rustige wijkstraat nabij het centrum van Gemert. De woning is aan de achterzijde over de hele breedte uitgebouwd met een heerlijke leefkeuken. Met energielabel A heb je ook nog eens een energiezuinige woning. Je parkeert meerdere auto's op je eigen oprit, voor de garage met bergzolder.
Graag laten we je deze woning beter bekijken. Maak hiervoor een afspraak met ons kantoor.





BEGANE GROND

Via een kort pad vanaf de oprit bereik je de entree van de woning. Je komt in de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping, de toegang tot de woonkamer, de meterkast en de toiletruimte die betegeld is en voorzien van toilet met fonteintje.



Het middenstuk van de woonkamer, daar waar je binnenkomt, is lekker ruim.
De gehele vloer op de begane grond is uitgevoerd met vloerverwarming en afgewerkt met een fraaie tegel. De wanden en het plafond zijn strak gestuct.



Aan de voorzijde van de woning kun je goed een zithoek plaatsen. De woonkamer heeft zowel aan de voor- en achterzijde als in de zijgevel raampartijen waardoor de woonkamer erg licht is.







De eethoek komt geheel tot zijn recht in de aanbouw bij de keuken. Via de openslaande deuren stap je op het terras in de achtertuin.



De keukenopstelling uit 2023 heeft een half eiland met een inductie kookplaat met ingebouwde afzuigfunctie. Verder kun je hier veel spullen opbergen in diverse lades en kastjes aan beide zijdes van het eiland.



In de rechte wandopstelling vind je de spoelbak met Quooker en diverse inbouwapparaten zoals de magnetron, de oven, de koelvriescombinatie en de vaatwasser.



EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en de badkamer te vinden.
De afwerking van deze verdieping is hetzelfde: op de vloer ligt laminaat, de wanden en het plafond zijn strak gestuct.



De kamers hebben een oppervlakte van respectievelijk 7 m², 10 en 11 m².

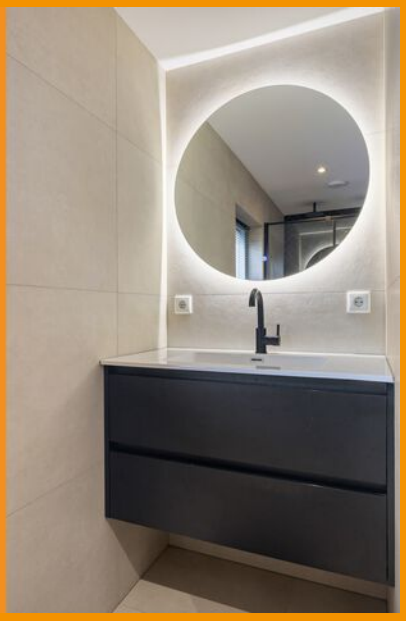


De kamer aan de voorzijde is nu ingericht als walk-in closet.



De badkamer is luxe en eigentijds vormgegeven. De badkamer is uitgevoerd met een wandcloset en een ruime douche met dubbele regendouchekop, inbouwkraan en handdouche.





Tegenover de douche tref je de wastafel aan met een onderkast en een spiegel met ingebouwde verlichting en verwarming. Ventilatie is mogelijk via het badkamerraam en het mechanische ventilatiesysteem.



TWEEDE VERDIEPING

Van origine was er een vlizotrap richting de 2e verdieping maar deze is bij de modernisering van de woning vervangen door een vaste trap. Via deze trap kom je op de bergzolder.







RONDOM DE WONING

De tuin heeft een lekker ruim terras en is uitgevoerd met gazon en een border met vaste planten. Via een poort kom je op de oprit. Verder kun je naar de garage. Daar is ook de plek van het witgoed te vinden en je kunt middels een vlizotrap naar de praktische bergzolder.



ALGEMEEN

Woonoppervlak: ca. 112 m²

Inhoud: ca. 439 m³

Perceel: 240 m²

Bouwjaar: 1963

Renovatie en vergroot: 2023

Garage: ca. 19 m² (excl. bergzolder)



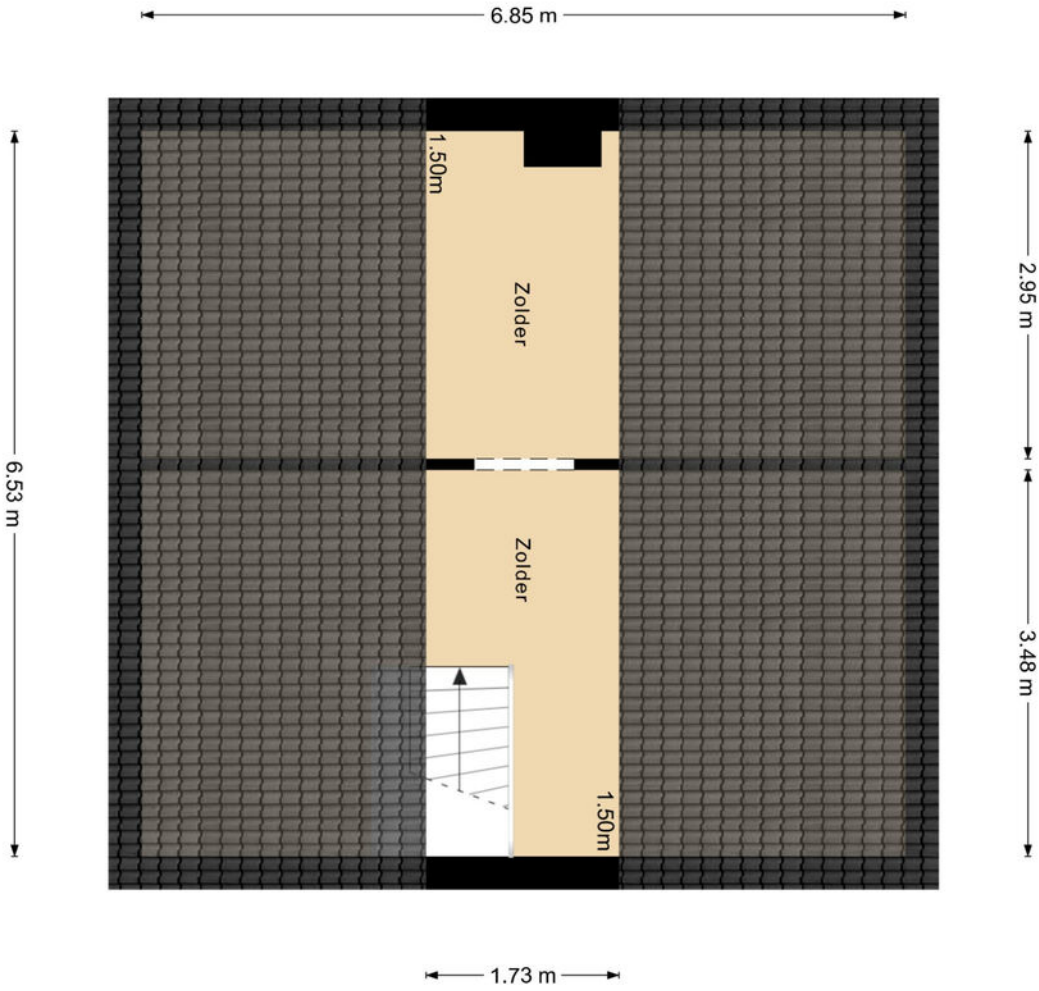
Verwarming en warm water via een Bosch combiketel en verwarming en koeling middels 2 airco's (begane grond en 1e verdieping).

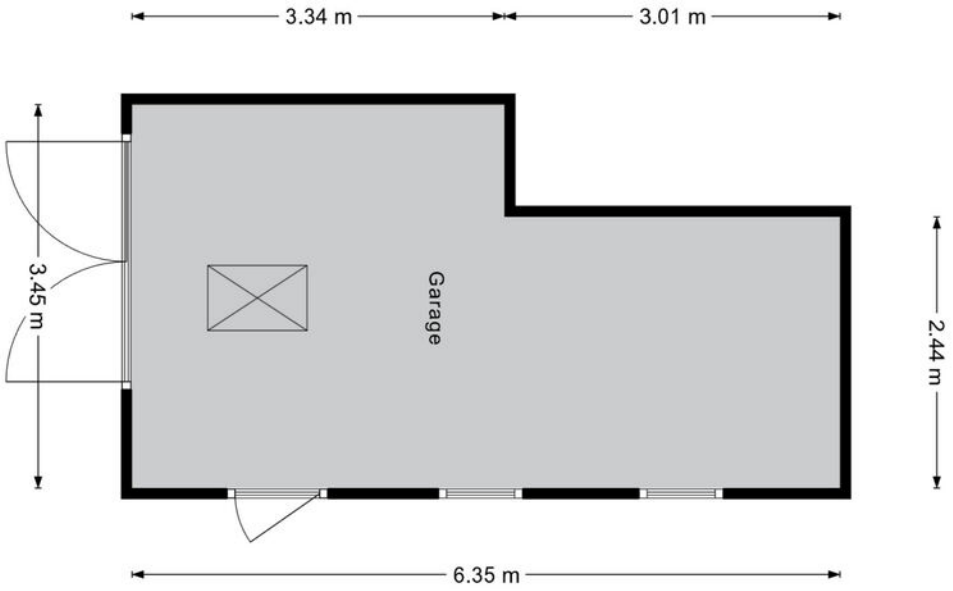
Uitgevoerd met 14 zonnepanelen

Energielabel: A


0.87 m
2.97 m
3.52 m
1.16 m
6.47 m
3.44 m
Toilet
Hal
MK
Woonkamer
Leefkeuken
6.15 m
6.73 m
3.75 m


0.90 m
1.96 m
1.98 m
0.85 m
3.55 m
Badkamer
Overloop
Slaapkamer
Slaapkamer
Slaapkamer
2.87 m
3.49 m
2.22 m
2.00 m
1.24 m
3.20 m


6.85 m
6.53 m
1.50m
Zolder
Zolder
1.50m
2.95 m
3.48 m
1.73 m


3.34 m
3.01 m
3.45 m
Garage
2.44 m
6.35 m

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Over te nemen	n.v.t.
Interieur				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐

Raamdecoratie/zonwering binnen:				
Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒

Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☐	☐	☐	☒

Verwarming				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en) en radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒

Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
Magnetron	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
Koelkast	☐	☒	☐	☐
Vriezer	☐	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☒	☐	☐	☐
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐

Sanitair/sauna				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒

Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Over te nemen	n.v.t.
Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☒	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐

Warmwatervoorziening				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☒	☐	☐	☐

Overig				
Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☒	☐
Rolluiken	☐	☐	☒	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: gujo



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Gemert
Sectie	M
Perceel	2893

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2026
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.

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

Belangrijke informatie voor u

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij uw beslissing? Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.
Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een (collega) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:
- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- de datum van aanvaarding
- de eventuele overname van roerende zaken

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Als u als koper het met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door ons, conform de Model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning model 2023.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij de documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Voorwaarden NVM en meldingsplicht

Wij zijn lid van NVM. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij van toepassing. U kunt deze documenten bij ons opvragen.

Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.

JONKERS
MAKELAARDIJ

NVM

Jonkers Makelaardij
Kerkstraat 12B
5427 BC Boekel
T 0492-392426
E info@jonkers-makelaardij.nl
I www.jonkers-makelaardij.nl