

# woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



**Boekelseweg 26**

**Handel**

Koopsom €1.000.000,-

 [woonplezier.nl](https://www.woonplezier.nl)

0492 363 038 - [gemert@woonplezier.nl](mailto:gemert@woonplezier.nl)

  
**broeckx**  
makelaars





## Algemeen

Uniek in zijn soort. Deze vrijstaande villa biedt plaats aan alle mogelijke gebruiksdoelen. Wonen, werken, ontspannen, woongroepen, mantelzorg en meer. Er is zelfs een verwarmd zwembad aanwezig.



## Kenmerken

Woonoppervlakte:	623 m <sup>2</sup>
Inhoud:	2613 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	1740 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1935

## Bijzonderheden

- ✓ De woning is in 2022 voorzien van nieuwe spouwmuurisolatie.
- ✓ Mogelijkheden voor het bewonen met meerdere gezinnen/aanleun/mantelzorg.
- ✓ Riolering, elektra, etc. zijn compleet up to date. Alarm reeds aanwezig. Glasvezel is reeds aanwezig.
- ✓ De exacte perceelsverdeling zal in overleg met koper plaatsvinden: eventueel is meer grond mogelijk.





## Woonkamer en keuken

Het complete voorhuis is als woonkamer en leefkeuken ingericht en is voorzien van een stijlvolle parketvloer. De muren rondom zijn extra geïsoleerd. De woonkamer en keuken zijn keurig afgewerkt met strak gestucte wanden, stijlvol balken plafond en diverse schoon metselwerk wanden.







Blikvanger is de zeer compleet ingerichte leefkeuken – in marmer uitgevoerde complete SieMatic keuken – met kookeiland, inductiekookplaat met gasbrander en afzuigkap. De wandopstelling heeft een koelkast, warmhoud-oven en hete lucht oven, vaatwasser en design kraan.







### **Opkamer en eerste verdieping**

Via een trap is de speelse opkamer te bereiken, ideaal als leeshoek. Een tweede trap brengt je naar de eerste verdieping. Deze biedt tal van mogelijkheden om te gebruiken als werk- of speelkamer. Er is volop daglicht en veel bergruimte in de schuine van de kap.

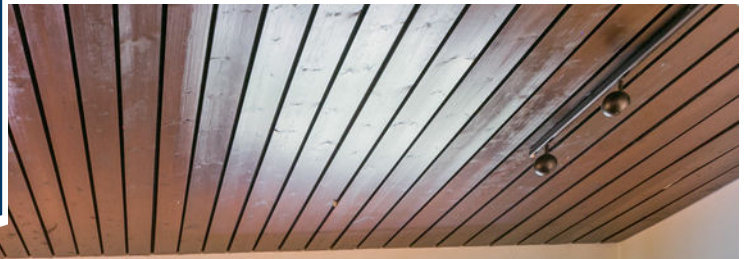






## Slaapvleugel

De slaapvleugel bevat 4 slaapkamers waarvan de eerste momenteel als zitruimte is ingericht. Alle slaapvertrekken zijn ruim van afmetingen; hebben een plavuizen vloer, vloerverwarming, een eigen thermostaat en aansluitingen op tv, telefoon etc.







## Slaapvleugel

Drie slaapkamers hebben een ensuite badkamer ingericht met toilet, (dubbele) wastafel - en douche. Vooraan in de slaapvleugel bevindt zich een praktische tussenruimte/bijkeuken met alle witgoedaansluitingen, dubbele spoelbak, strijkruimte en toegang tot de technische ruimte.











De 4e en laatste slaapkamer in de slaapvleugel is thans in gebruik als kinder-/speelkamer en biedt toegang naar het overdekte terras bij het zwembad. De bij deze kamer horende toiletruimte grenst direct aan de kamer – toegangsdeur in de gang.







## Achterhuis en terras

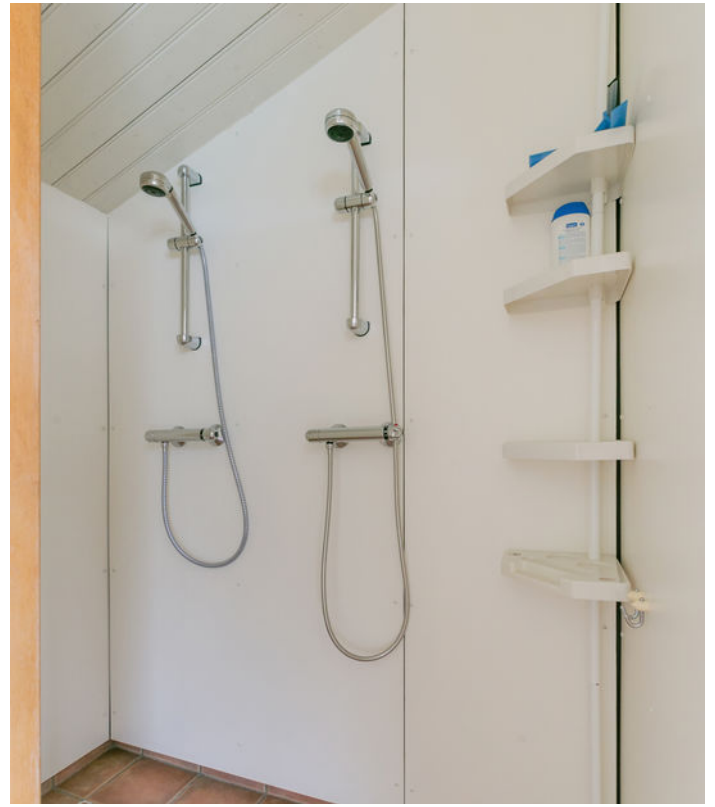
Aan de achterzijde bevinden zich de zomervertrekken – open zitkamer en keukenkamer – met (4-deurs) te openen tuindeuren gericht op het buitenzwembad. De ruimte is keurig afgewerkt met stucwerk wanden en plafonds met (dimbare) inbouwspots.









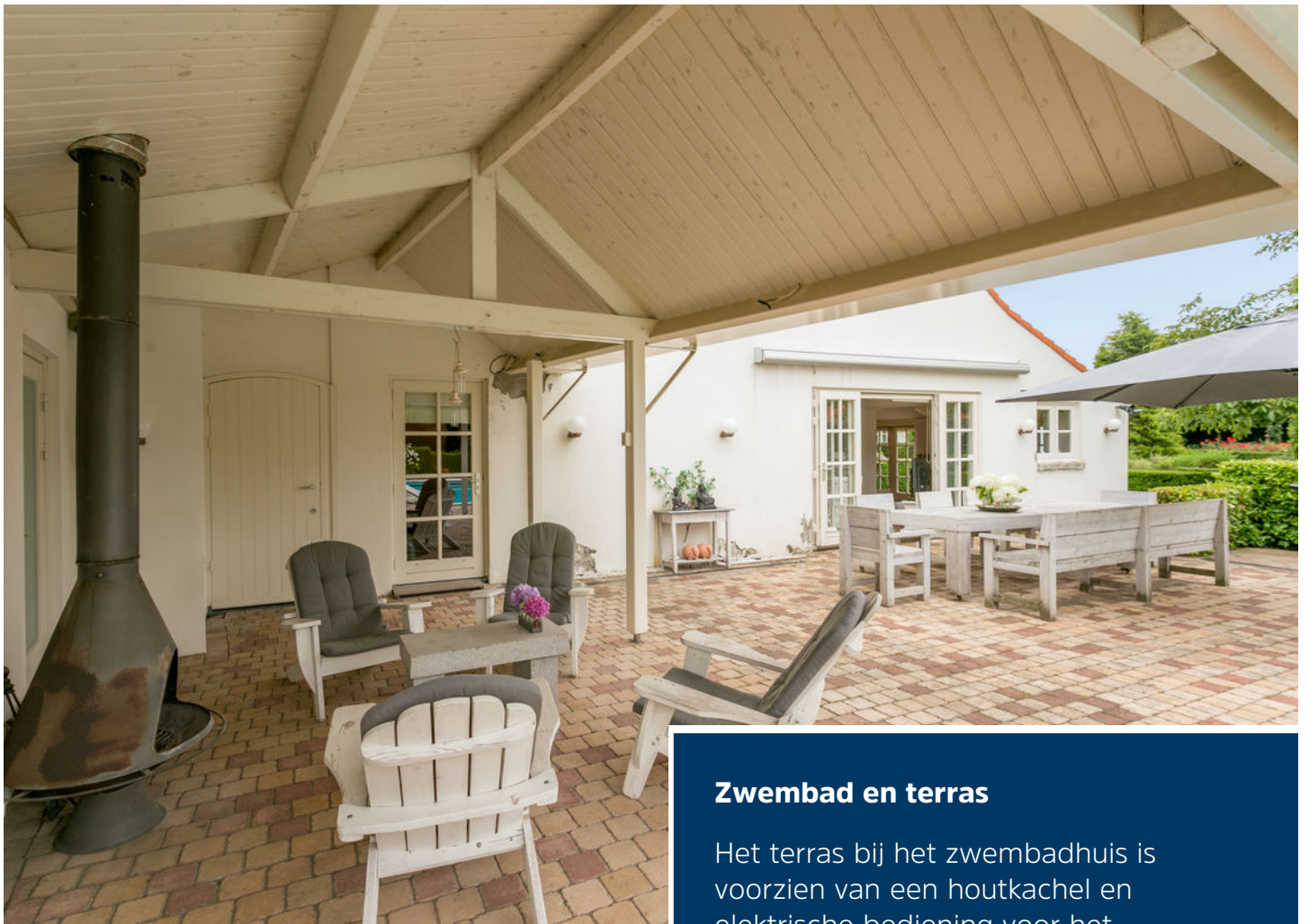


## Zwembadhuis

Direct grenzend aan de zomervertrekken bevindt zich het zwembadhuis; inclusief technische ruimte. Het huisje herbergt tevens een kleine pantry met koelkast en spoelbak. Ook is er een doucheruimte (dubbele douches) met separate toilet- en kledruimte.







### Zwembad en terras

Het terras bij het zwembadhuis is voorzien van een houtkachel en elektrische bediening voor het thermodek dat het water in het zwembad warm houdt en tevens energie oplaadt. Het zwembad is uitgerust met een Jetstream en wordt verwarmd.







## Tuin

Via een grondwaterpomp met eigen put is er een beregening-systeem voor de gehele tuin met drie stations.







### Eerste verdieping slaapvleugel

De eerste verdieping bereikt u via de trap in de hal. Hier bevinden zich een zeer ruime zolder en een technische ruimte. Deze biedt plaats aan het centrale stofzuigersysteem, het mechanische ventilatiesysteem, de waterontharder en de 2 verwarmingsketels van Remeha Quinta Pro.





# Begane grond woning



Alle afmetingen worden getoond inclusief wanddiktes  
 © 2008 wonid.nl



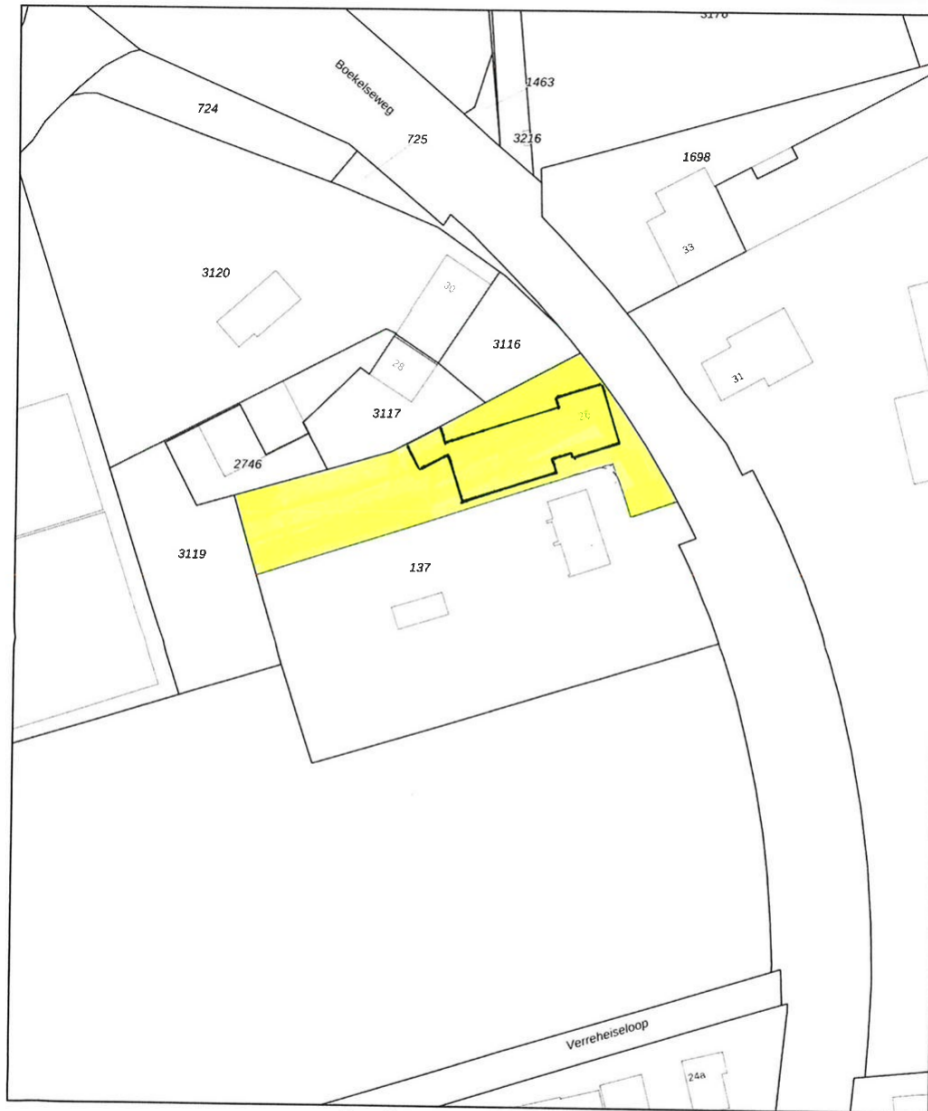





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2023



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	<b>kadaster</b> 
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Sectie	O
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	137
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 januari 2023  
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 databankrecht.





## Ons team werkt aan uw woonplezier

Woonplezier is waar het bij ons om draait.

Elke dag werken wij met plezier en vol passie om uw woonplezier te verbeteren.

Voor de één is dat een grote leefkeuken voor de ander de wijk of juist een garage, meerdere slaapkamers of een ruime tuin.

Verkopen is mensenwerk en nieuw woonplezier geeft ons voldoening. Elke opdrachtgever is anders maar iedereen wil dat zijn of haar belangen uitstekend worden behartigd.

Er komt immers veel kijken bij een voorgenomen verhuizing. Soms komt het voor dat een verhuizing is ingegeven door trieste omstandigheden.

Een ervaren makelaar waar u altijd op kunt rekenen en vertrouwen maakt dit traject een heel stuk plezieriger en duidelijker.

Met persoonlijke aandacht, creativiteit en veel lokale kennis en ervaring zetten we ons voor u in.

Goed bereikbaar en flexibel, dat past bij deze tijd en bij ons.

Benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen?

Team Broeckx makelaars

Xavier, Ruud, Erik, Bart, Geert, Kelly, Noël, Linsey en Patricia



# Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

Bart Verbakel  
Register Makelaar/Taxateur  
06 212 24 716  
bart@woonplezier.nl



Elisabethplaats 4  
5421 LC Gemert  
T. 0492-363038  
gemert@woonplezier.nl



**woonplezier.nl**

Vind ons ook op:



funda

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Twijfelt u aan de juistheden van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.