

# woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



## Bisonstraat 95 Gemert

Vraagprijs € 850.000,- k.k.

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

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

  
**broeckx**  
makelaars



### **Algemeen**

Uniek in zijn soort. Een bungalow uit 2021 met alle comfort en luxe op de begane grond. Een inpandige feestruimte welke ook als kantoor gebruikt kan worden. Een werkplaats van 180 m<sup>2</sup> met riante zolder voor opslag of werk-aan-huis. En een mogelijke mantelzorg-woning in je eigen achtertuin.

### **Kenmerken**

Woonoppervlakte:	198 m <sup>2</sup>
Inhoud:	2094 m <sup>3</sup>
Werkplaats:	180 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	2021
Vraagprijs:	€ 850.000,- k.k.

### **Bijzonderheden**

- ✓ Unieke bungalow uit 2021 met inpandige werkplaats en mantelzorg woning
- ✓ Prachtige ligging aan een grote visvijver: geen achterburen.
- ✓ Indeling met badkamer en 3 slaapkamers op de begane grond.
- ✓ Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.



Broeckx makelaars presenteert

# Wonen in Gemert

De gemeente Gemert-Bakel telt in totaal ca. 30.000 inwoners en heeft het oude perfect weten te combineren met het nieuwe. In de kern van Gemert zijn nog veel historische gebouwen te vinden, zoals het middeleeuwse kasteel en zijn fraaie omliggende kasteeltuinen. Aansluitend aan de oude kern zijn diverse moderne woonwijken gebouwd. Van daaruit ben je zo in het landelijke en groene buitengebied.

Gemert heeft zich met zijn winkels, horeca, scholen en andere voorzieningen ontwikkeld tot een aantrekkelijk streekcentrum. Er zijn mooie plekken waar je recreatief kunt wandelen, fietsen, golfen en paardrijden. Gemert is gunstig gelegen op slechts 12 km van Helmond, 25 km van Eindhoven en 34 km van 's-Hertogenbosch. Goede ontsluitingswegen leiden je naar de snelwegen. Ook zijn er uitstekende busverbindingen met de omliggende dorpen en steden.





## Entree

De voortuin biedt diverse eigen parkeerplaatsen en is strak aangelegd met bestrating en beplanting. De inrit aan de zijkant brengt je naar de afgesloten carport waar minimaal 3 auto's kunnen staan.

Luxe afgewerkte toiletruimte met hoekfontein, wandcloset en urinoir.





## Woonkamer

De woonkamer is sfeervol ingericht met diverse raampartijen voorzien van glas-in-lood, airco en eveneens een tegelvloer met vloerverwarming.

Alle plafonds zijn voorzien van stucwerk met diverse inbouwspots en er is een gashaard aanwezig.





## Keuken

Zeer complete leefkeuken met een kookeiland voorzien van inductiekookplaat met afzuigkap. Een 2e wandopstelling biedt plaats aan de koelkast, vriezer, combi-magnetron, vaatwasser en gootsteen.

De keuken heeft een tegelvloer met vloerverwarming, tuindeuren en volop daglicht.





## Bijkeuken

Praktisch ingerichte bijkeuken met wasmachine aansluiting op hoogte, mechanisch ventilatiesysteem en een 2e keukenblok met gootsteen en kastruimte. De CV ketel is van Intergas. Ook zijn er de voorbereidingen en leidingen voor een centrale stofzuig unit reeds aanwezig.



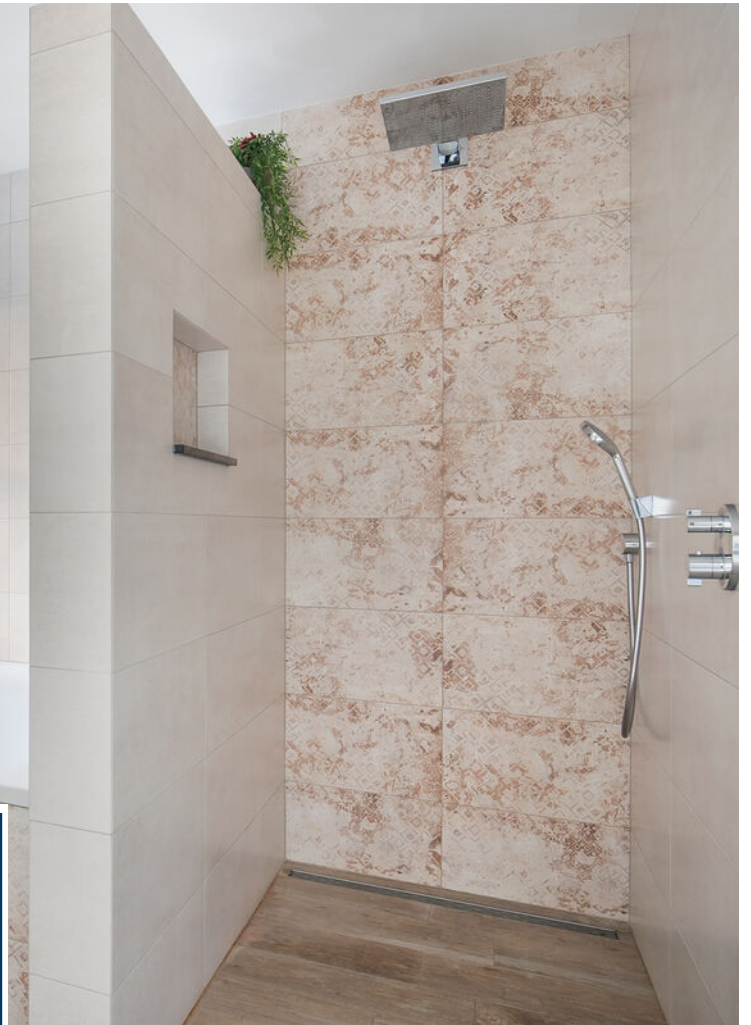


### Slaapvleugel

Riante slaapvleugel met ruime ouderslaapkamer aan de zijkant voorzien van goede afmetingen, airconditioning en een riante inloopkast. Er is een televisieaansluiting, diverse inbouwspots en draai-/kiepramen met geïntegreerde horren. Vanuit de slaapkamer is de toegang tot de ensuite badkamer.







## Badkamer

Vanuit de slaapkamer is de toegang tot de ensuite badkamer met een complete inrichting voorzien van hoekbad met thermostaatkraan, wandcloset, dubbele wastafel met luxe badkamermeubel en een ruime inloopdouche met regendouche-kop en handdouche. Ook de badkamer is volledig voorzien van vloerverwarming en heeft een designradiator.





## Slaapkamers

Slaapkamer 2 aan de tuinzijde met eveneens goede afmetingen, draai-/kiepramen met hor en fraaie wandafwerking en plafonds met stucwerk.

Slaapkamer 3 ligt aan de inritzijde en kent eenzelfde afwerking. Alle kamers hebben een tegelvloer met vloerverwarming.





### Eye-catcher

Deze ruimte is eveneens voorzien van tegelvloer en is voorbereid voor vloerverwarming. Er zijn dubbele tuindeuren aan de terraszijde, een aansluitmogelijkheid voor een kachel en een complete, functionele bar met spoelsysteem en een achterwand met diverse extra's!

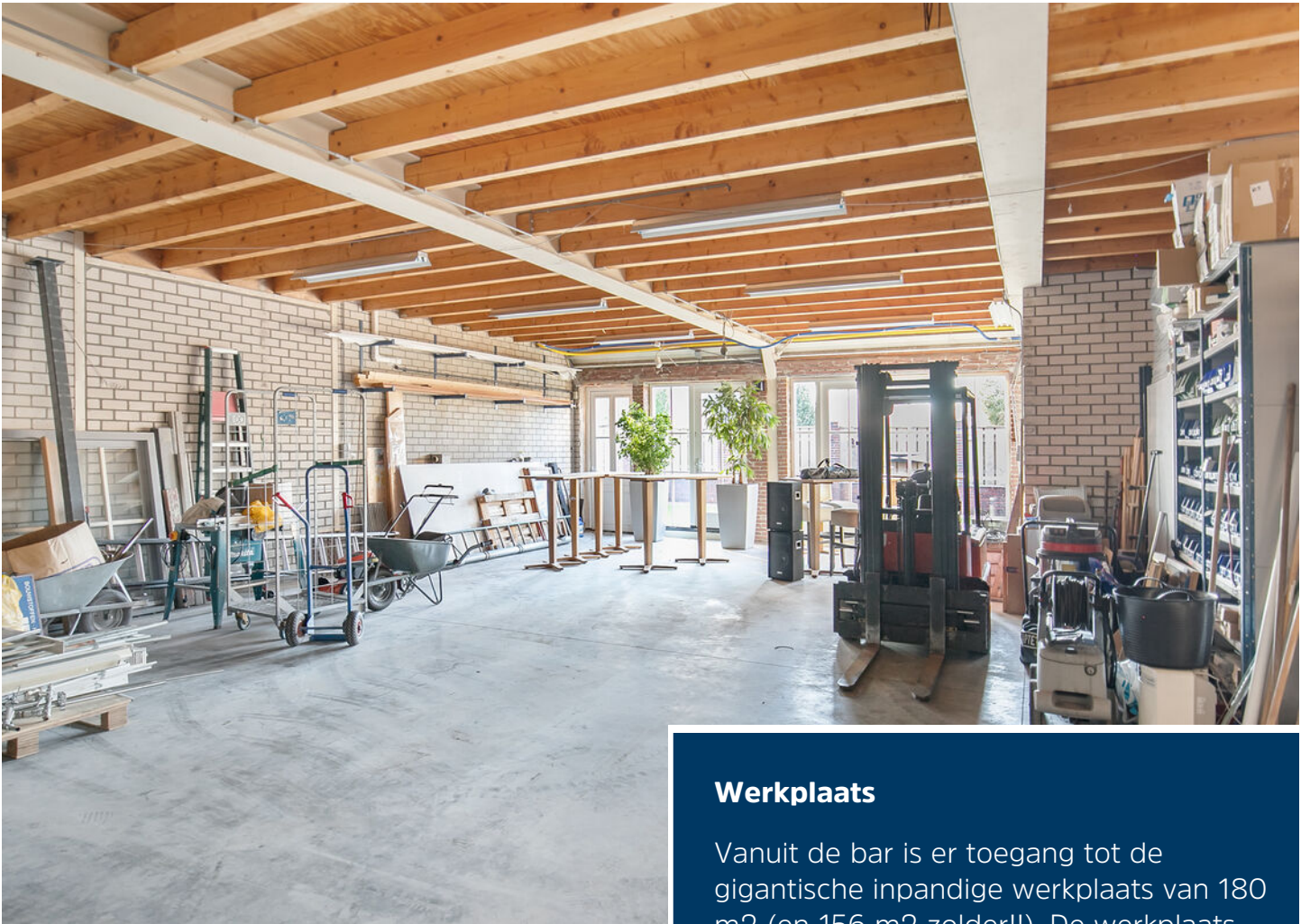




## Keuken

Aan de achterzijde zijn de toiletgroepen te bereiken met een wandcloset voor de dames en een wandcloset + urinoir voor de heren. Een 2e keuken biedt plaats aan een ingebouwde koelkast en spoelbak, vaatwasser, gaskookplaat en afzuigkap. Ook is hier een verdeelkast voor de elektra aanwezig.





## Werkplaats

Vanuit de bar is er toegang tot de gigantische inpandige werkplaats van 180 m<sup>2</sup> (en 156 m<sup>2</sup> zolder!!). De werkplaats heeft een elektrisch bedienbare overheaddeur, tuindeuren aan de achterzijde en biedt ontelbaar veel werkplezier. Via de vaste trap is de ruime zolder te bereiken. Dankzij de grote lichtstraat krijgt de ruimte volop daglicht.





## Tuin

Een 2e bijgebouw is van steen opgetrokken en met hout gepotdekseld en voorzien van elektra- en een wateraansluiting. Ook is er een houten overkapping en een poort naar de visvijver. Geniet elke dag van de natuur om de hoek. Prachtig aangelegde met het gazon, sierbestrating en een ruime overkapping van Douglas hout met lichtkoepels.





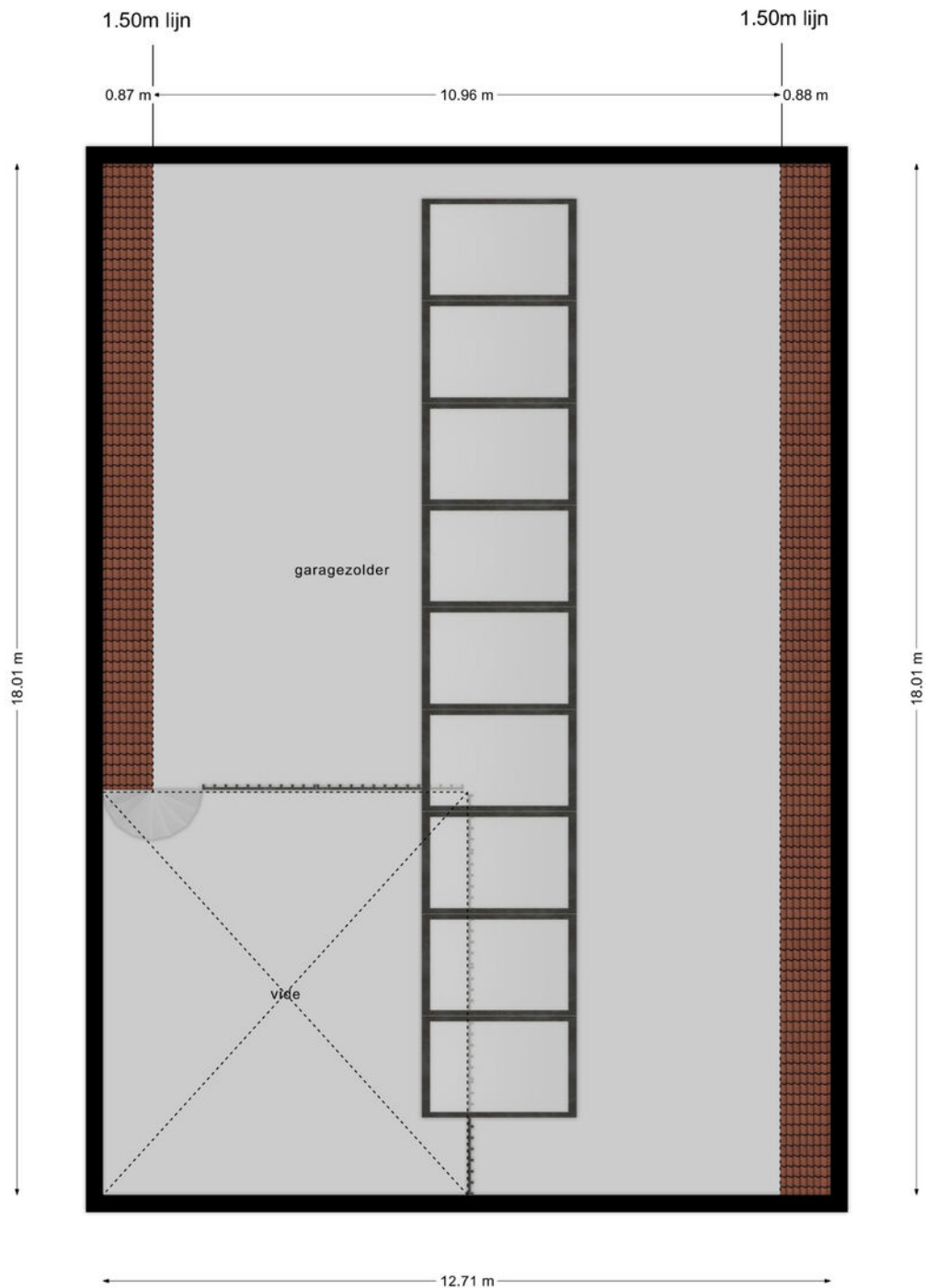
# Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

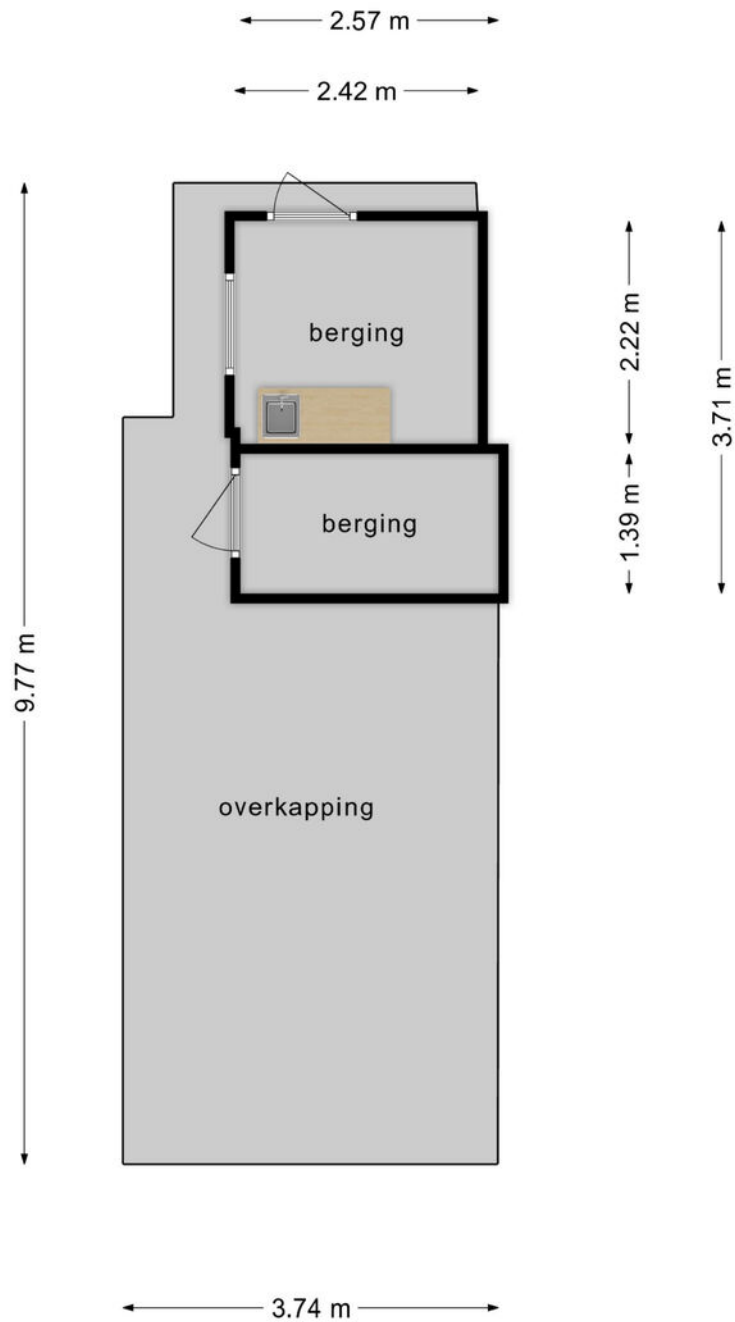


# Garagezolder



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Overkapping/Berging



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

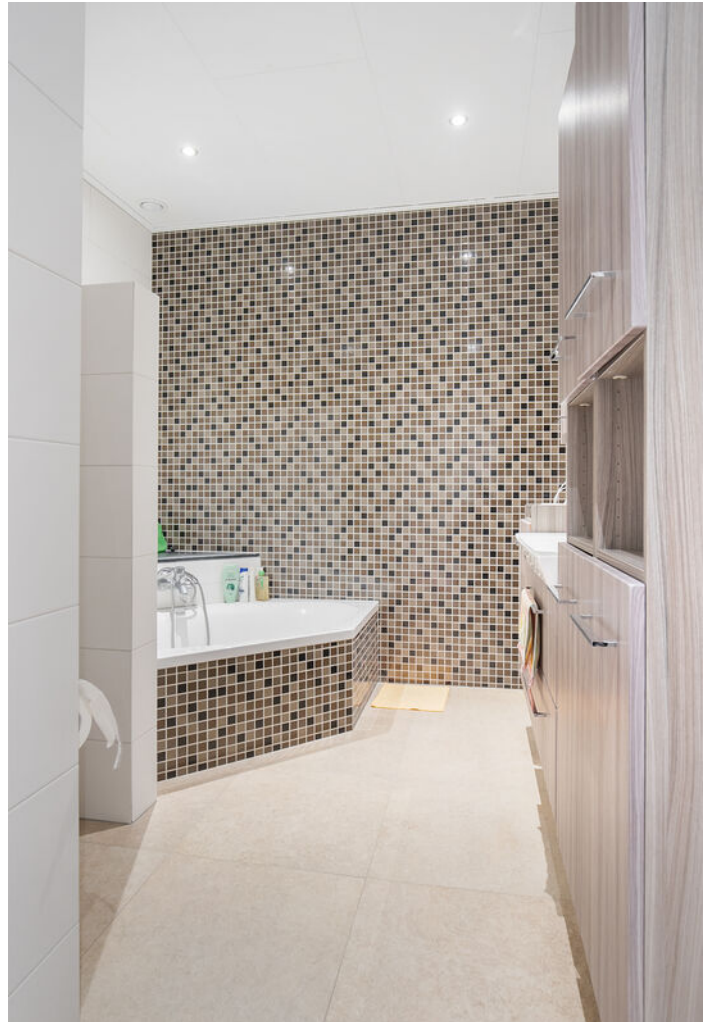


## Algemeen

Aan de achterzijde van het terrein bevindt zich een zelfstandig bewoonbaar huis compleet met luxe ingerichte badkamer, 2 ruime slaapkamers, volledig ingerichte keuken met inbouwapparatuur en een woonkamer met een eigen tuin voorzien van overkapping.



- ✓ Dit gebouw is in 2020 geplaatst met een hoog afwerkingsniveau. Dit gebouw is zonder vergunning gebouwd en mag officieel niet als zelfstandige woning gebruikt worden. Koper dient zelf met gemeente te bespreken of een mantelzorgfunctie mogelijk is.









# Plattegrond bijgebouw



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: abc



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Gemert	
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Sectie M	
— Bebouwing		Perceel 3287	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 november 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 databankenrecht.



## 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

## DE 10 ZEKERHEDEN VAN SCHIPPERHEIJN & PARTNERS



### Transparant

Het 1e gesprek is vrijblijvend, daarna krijgt u op voorhand exact te weten wat de kosten gaan zijn en komt u nooit voor verrassingen te staan.



### Groot netwerk

Voor specialistische vragen, kunnen wij terecht bij een groot netwerk van notarissen, juristen, advocaten, fiscalisten, makelaars, e.d.



### 100% onafhankelijk

Wij zoeken voor u de beste deal uit de markt!



### Ontzorging

U hoeft alleen gegevens aan te leveren, wij doen de rest.



### Persoonlijk

Bij ons bent u geen dossiernummer én we houden niet van webcams.



### Bewezen klanttevredenheid

Schipperheijn scoort een 9,6 qua klanttevredenheid. (bron: advieskeuze.nl)



### Enthousiaste mensen

De basis voor het succes van Schipperheijn is dat alle medewerkers betrokken en bevlogen zijn.



### Heldere communicatie

Onze kracht is om moeilijke materie op een simpele manier te omschrijven.



### A-Z

Niet alleen voor hypotheek, maar ook voor verzekeringen, sparen-beleggen en zorgverzekeringen.



### Nazorg

Niet alleen nu aandacht voor uw financiën maar ook voor de toekomst.

#### Vestiging Eindhoven

't Hofke 8  
5641 AL Eindhoven  
040-2120888

#### Vestiging Son

Peellaan 40  
5691 LL Son  
040-2120888

#### Vestiging Tilburg

Jules de Beerstraat 15  
5048 AH Tilburg  
040-2120888

#### Vestiging Valkenswaard

Eindhoveneweg 107  
5552 AA Valkenswaard  
040-3032666

#### Vestiging Helmond

Mierloseweg 1-c  
5707 AA Helmond  
0492-555741

# 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.