

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



Molenakkerstraat 85 a Gemert

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

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

0492 363 038 - gemert@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Nabij het levendige centrum van Gemert ligt deze zeer verrassende, geheel gemoderniseerde en uitgebouwde tussenwoning met 3 slaapkamers en garage. Met maar liefst 119 m² woonoppervlakte biedt dit zeer karakteristieke huis meer dan dat de voorgevel doet vermoeden.

Kenmerken

Woonoppervlakte:	119 m ²
Inhoud:	472 m ³
Perceeloppervlakte:	246 m ²
Bouwjaar:	1957
Vraagprijs:	€ 375.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Zeer riant uitgebouwd woonhuis met garage, 3 slaapkamers en overkappingen
- ✓ Recent geheel gemoderniseerd, hoogwaardig afgewerkt en werkelijk instapklaar!
- ✓ Leuke ligging nabij het levendige centrum van Gemert
- ✓ 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.





Woonkamer

De bijzonder sfeervolle en riante woonkamer geniet van volop daglicht dankzij de raampartij in de voorgevel, schuifpui in de achtergevel en de lichtkoepel. De aanwezige schouw met functionerend rookkanaal past perfect in de karakteristieke uitstraling van het huis.





Woonkamer

Het zitgedeelte is aan de voorzijde gelegen en dankzij de goede afmetingen is de woonkamer op verschillende manieren in te delen.

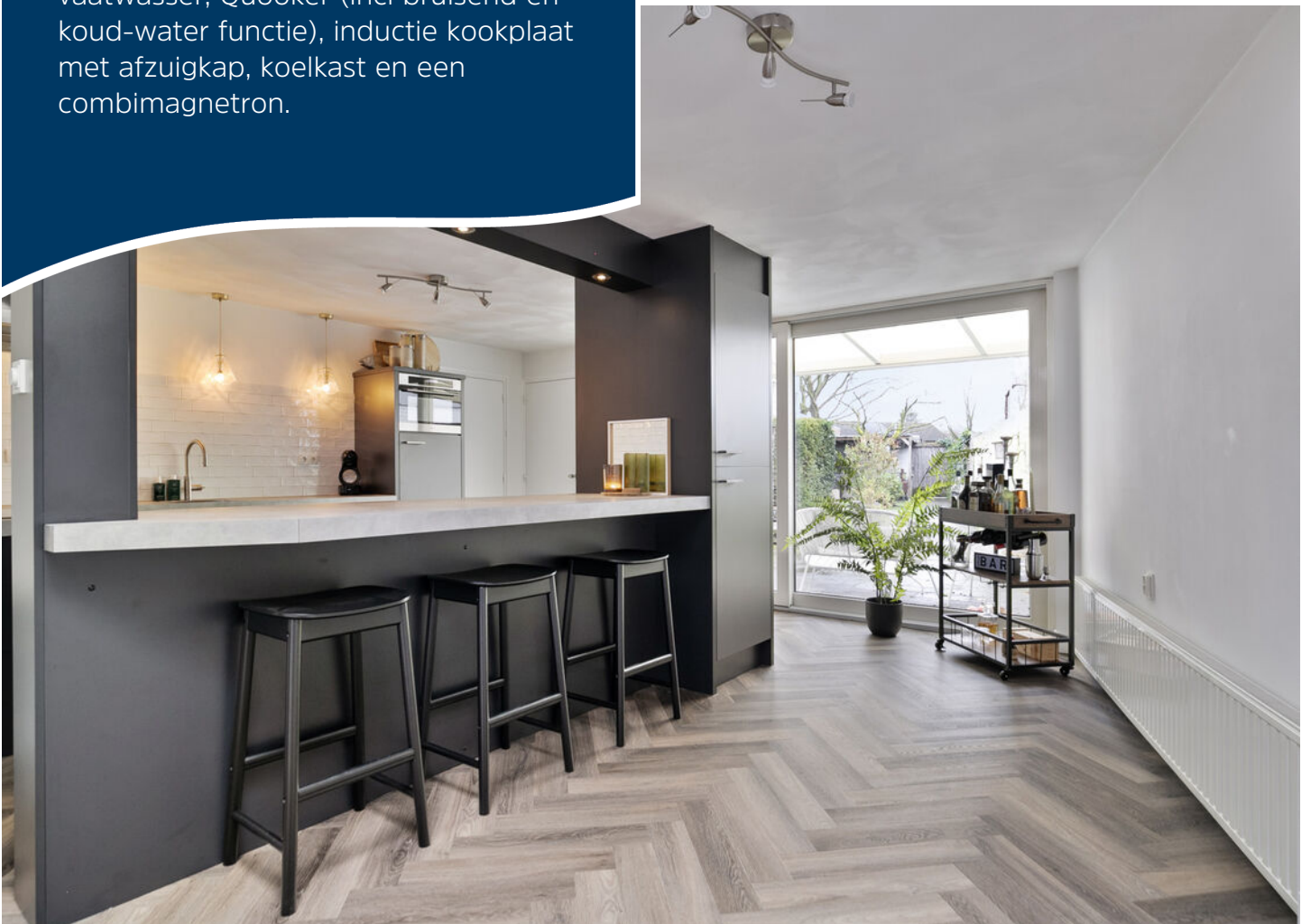
Halverwege de woonkamer is de trapopgang naar de 1e verdieping gelegen.





Keuken

Aan de achterzijde is de keuken aanwezig. Deze fraaie keuken, met gezellige eetbar, is vernieuwd en compleet ingericht met vaatwasser, Quooker (incl bruisend en koud-water functie), inductie kookplaat met afzuigkap, koelkast en een combimagnetron.





Keuken

Daarnaast zorgen de vele lades, kasten, de praktische LeMans-kast voor volop bergruimte. Er zijn tevens twee vaste kasten aanwezig welke voor extra provisieruimte zorgen. Deze gezellige leefkeuken staat in contact met de achtertuin dankzij de schuifpui.





Badkamer

Middels een portaal zijn de badkamer en toiletruimte te bereiken. Beide ruimtes zijn voorzien van vloerverwarming. De compleet betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Tevens is hier de aansluiting voor de wasmachine aanwezig. Naast de mechanische ventilatie zorgt een raampartij ook voor natuurlijke ventilatie.



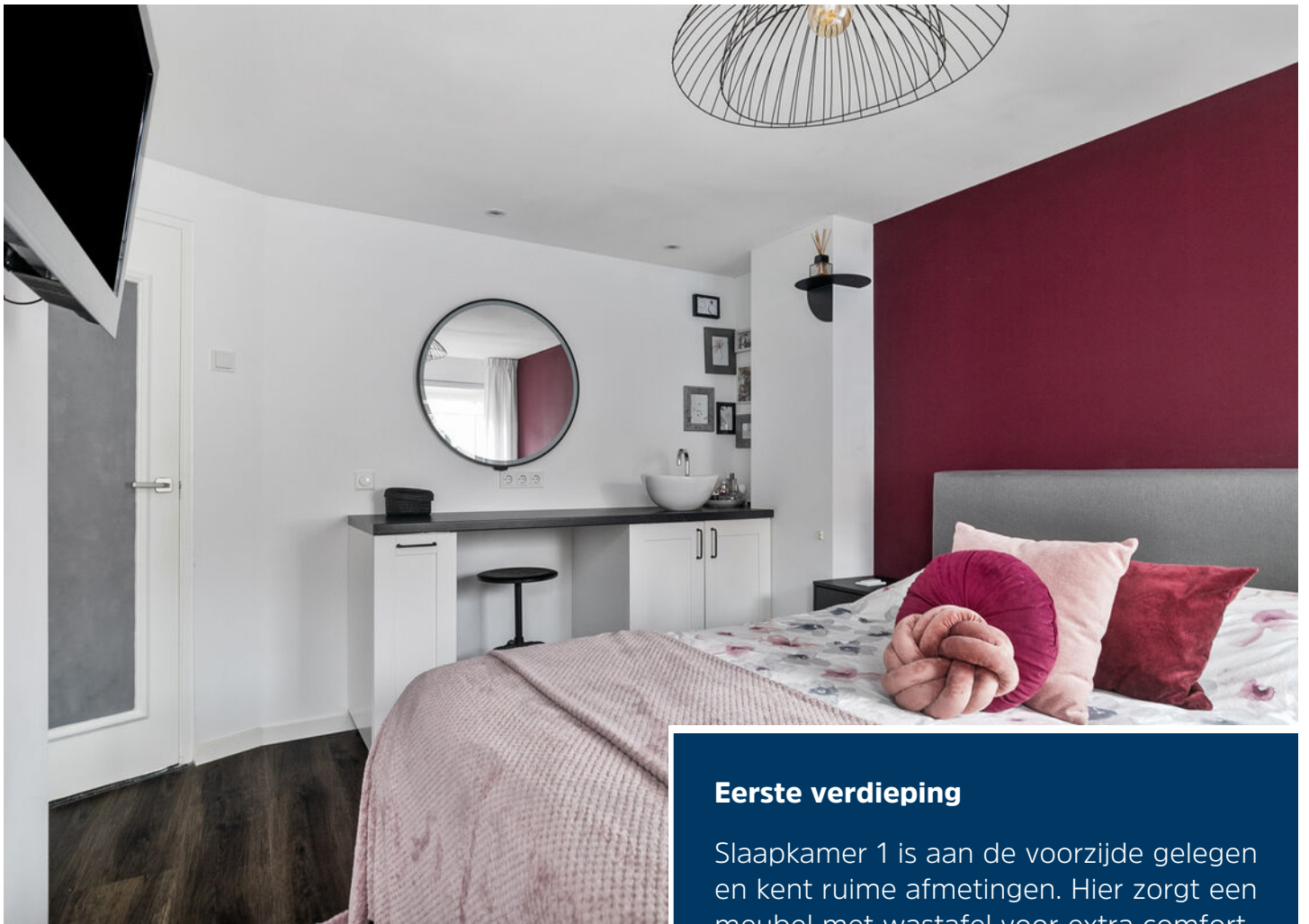


Eerste verdieping

Aan de overloop liggen 2 slaapkamers en de toiletruimte. Ook op deze verdieping is een fraaie pvc-vloer aanwezig en zijn de wanden en plafonds voorzien van stucwerk. De kozijnen zijn vervaardigd van kunststof en voorzien van HR++ beglazing.

De toiletruimte is ingericht met een hangend toilet en fonteintje en is voorzien





Eerste verdieping

Slaapkamer 1 is aan de voorzijde gelegen en kent ruime afmetingen. Hier zorgt een meubel met wastafel voor extra comfort. Een scheidingwand is geplaatst om de inloopkast te creëren. Tevens beschikt de slaapkamer over rolluiken. Slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde en kent eveneens goede afmetingen. Een deur biedt tevens toegang tot het platte dak.



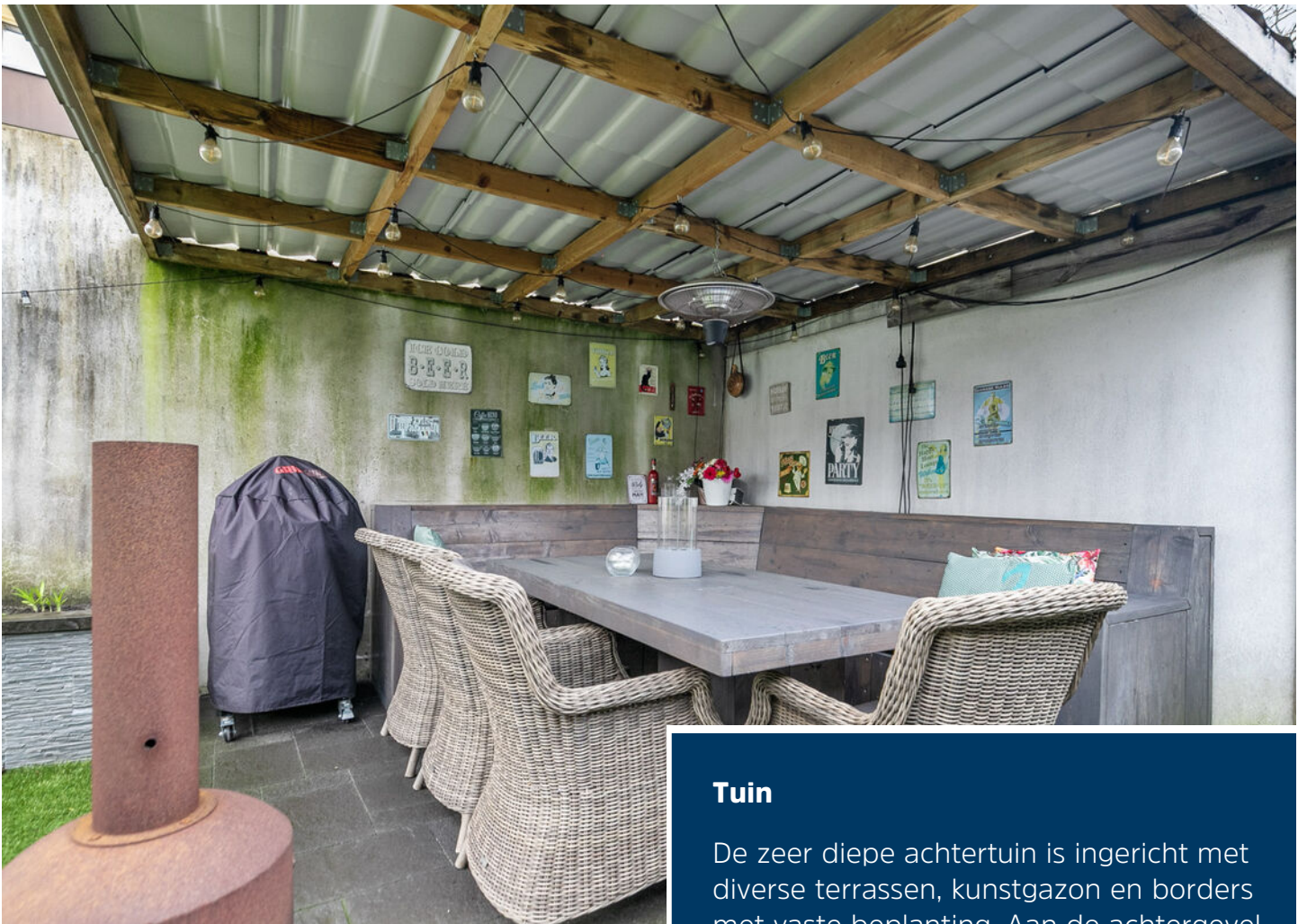




Tweede verdieping

Middels een vaste trap is 2e verdieping te bereiken. Hier treft u de 3e slaapkamer welke eveneens keurig is afgewerkt. Dankzij de brede dakkapel is deze kamer zeer functioneel te gebruiken als slaap- of werkkamer.





Tuin

De zeer diepe achtertuin is ingericht met diverse terrassen, kunstgazon en borders met vaste beplanting. Aan de achtergevel van het huis is een overkapping aanwezig en de 2e overkapping, aan de garage, biedt u een zeer gezellige plek om in het vroege voorjaar en late najaar te genieten van de tuin.



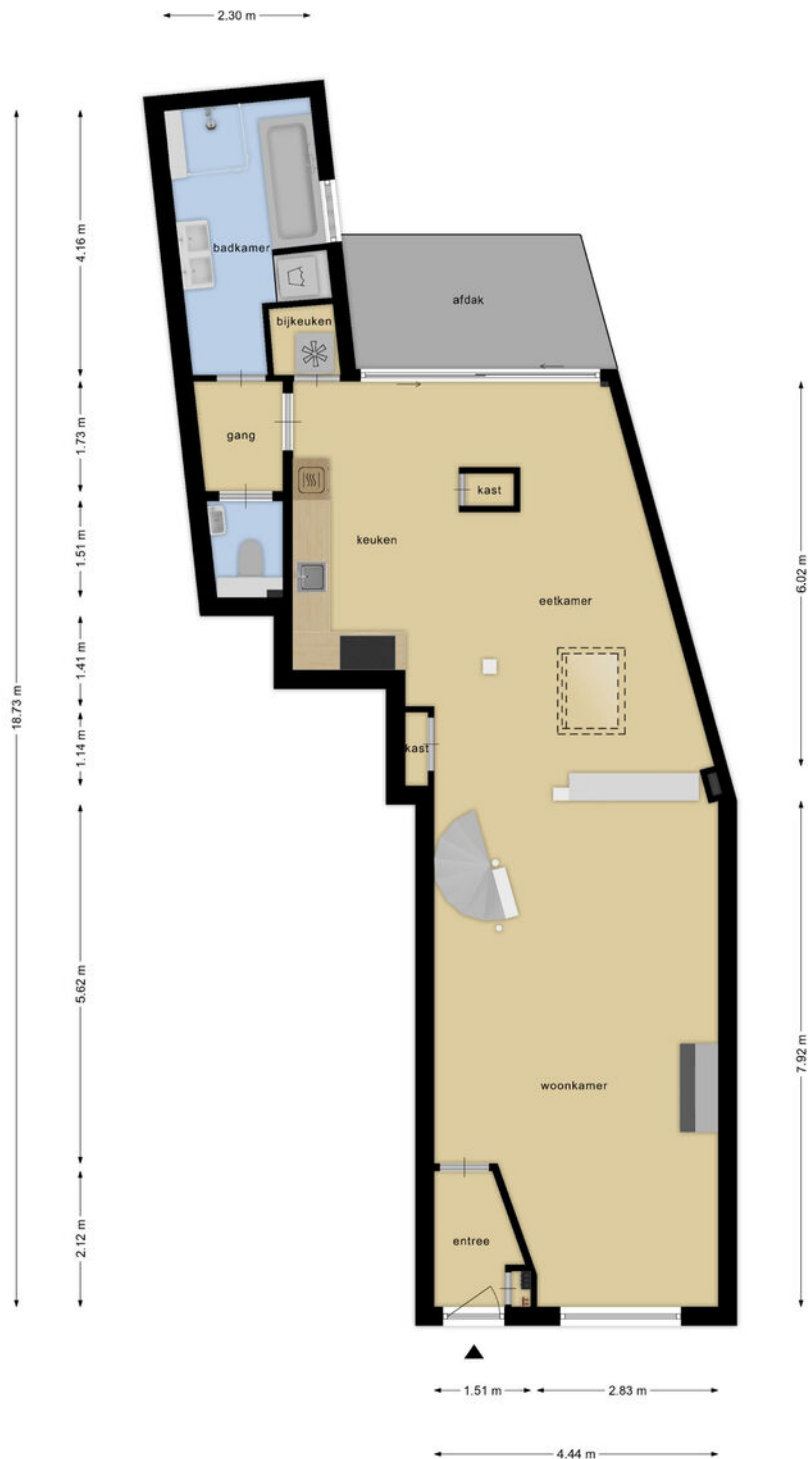


Tuin

Achterin de tuin is de garage gelegen. Deze biedt volop berg- en stallingsruimte en is voorzien van elektra, waterafvoer en -toevoer en een stalen kanteldeur welke toegang biedt tot het achtergelegen pad. Een tuinpoort geeft eveneens toegang tot het achtergelegen terrein.

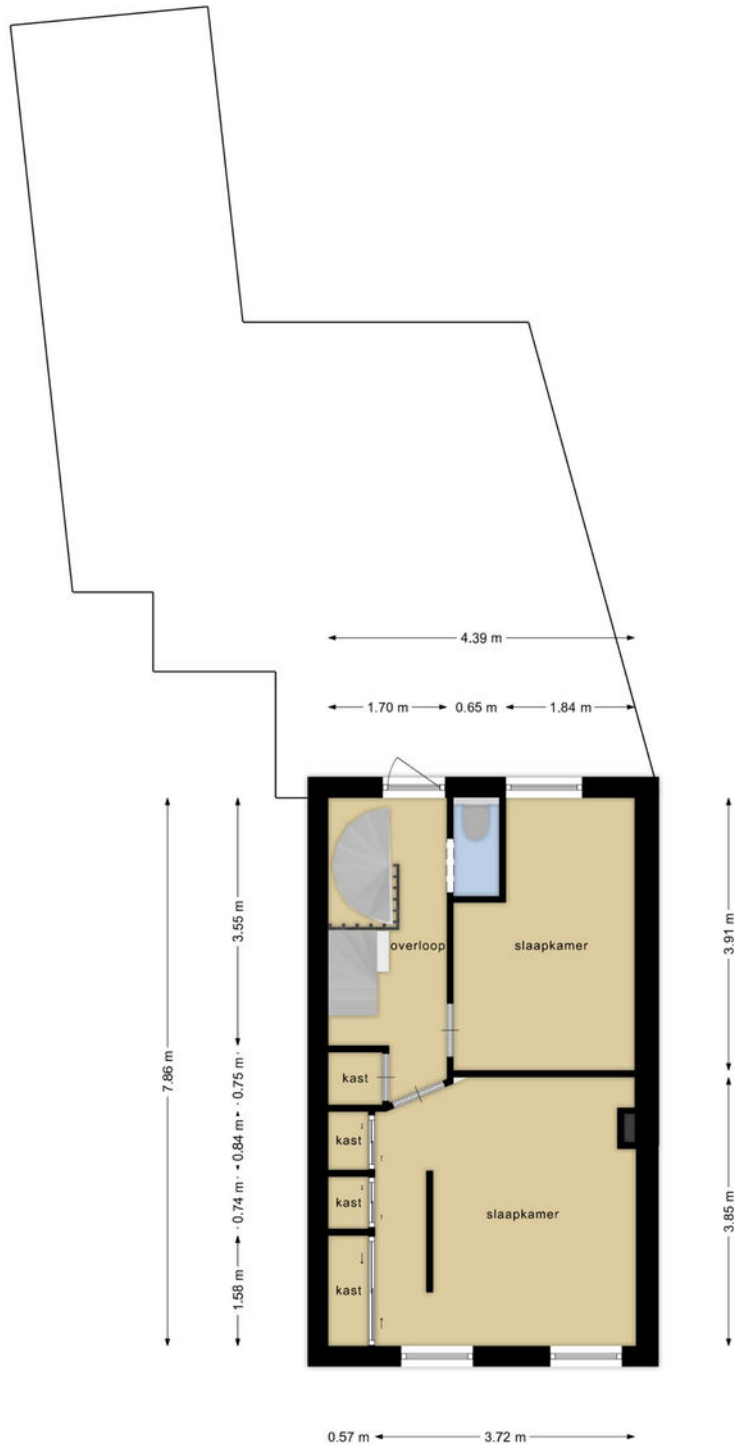


Begane grond



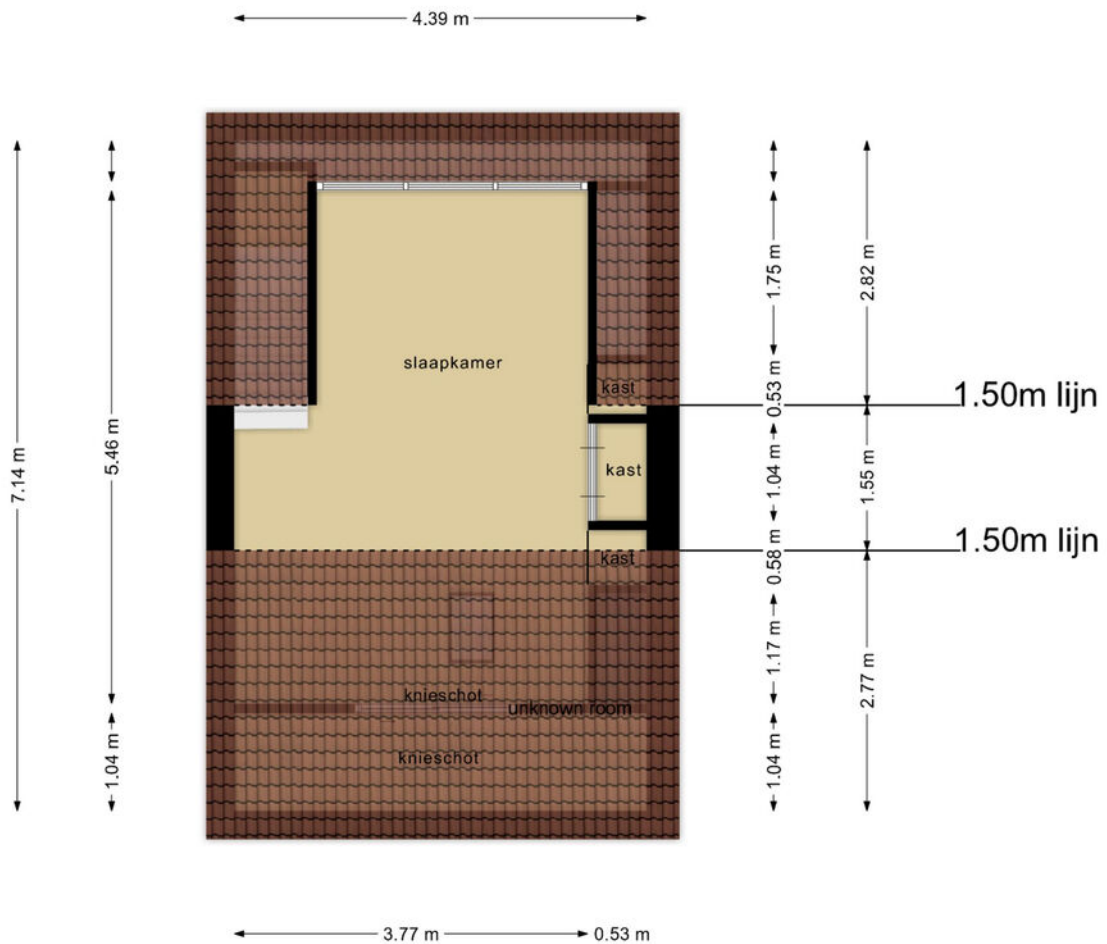
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



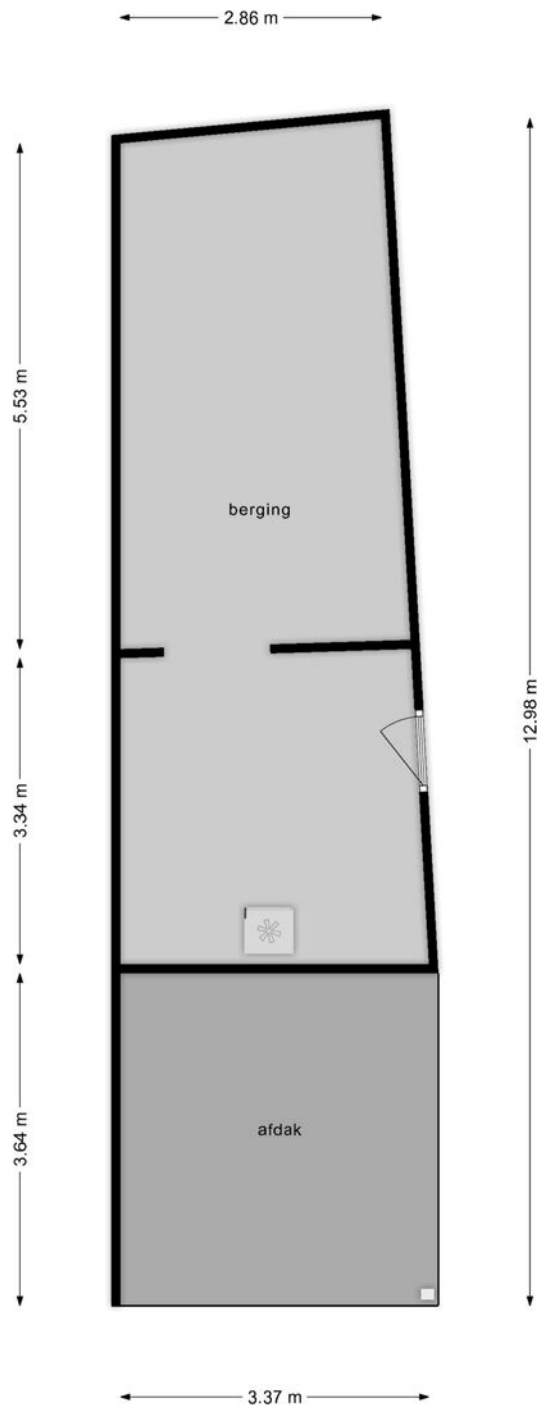
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping



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

Begane grond




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: gvde



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gemert</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 670</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 februari 2024
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.

Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

G. (Geert) van den Eijnde
Register Makelaar/Taxateur
06 227 44 736
geert@woonplezier.nl



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



woonplezier.nl

Vind ons ook op:



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.