

# WOON plezier

begint bij Broeckx makelaars



## Groenendaal bouwkaavel Gemert

Koopsom € 475.000,- v.o.n.

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

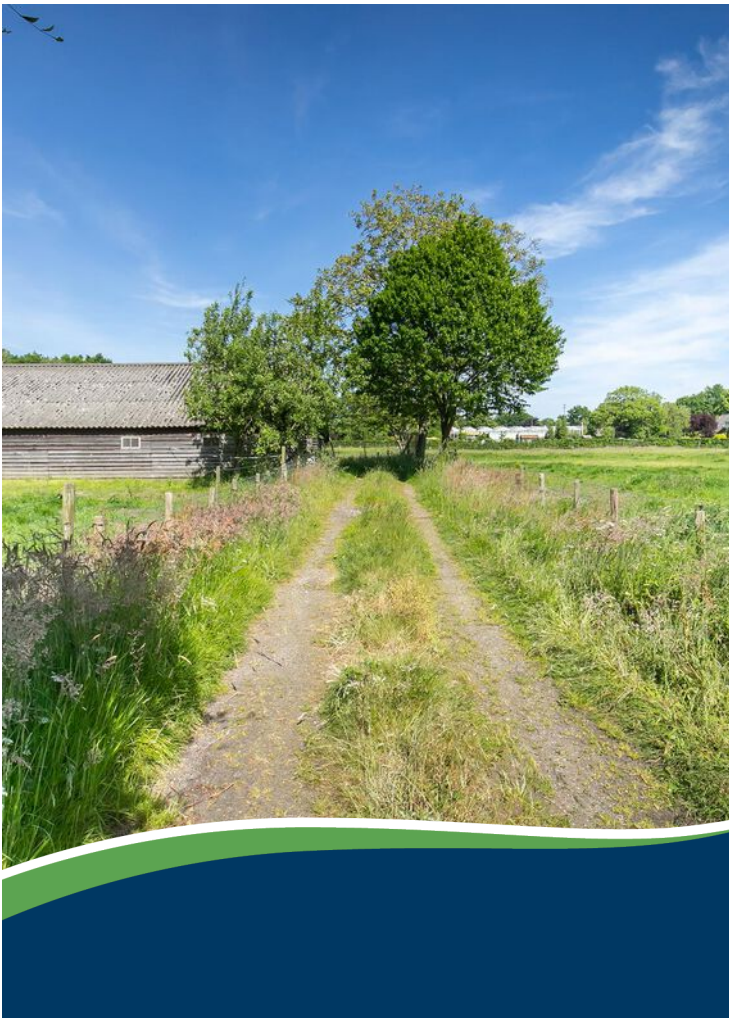
0492 363 038 - [gemert@woonplezier.nl](mailto:gemert@woonplezier.nl)

  
**broeckx**  
makelaars



## Algemeen

Aan de Groenendaal, gelegen aan de rand van het dorp Gemert, is dit schitterende bouwkaavel (Ruimte voor Ruimte) gelegen. Het kavel is 3.890 m<sup>2</sup> groot en kan desgewenst uitgebreid worden met 1.162 m<sup>2</sup>.



## Kenmerken

Perceeloppervlakte: 3890 m<sup>2</sup>  
Vraagprijs: € 475.000,- v.o.n.

## Bijzonderheden

- ✓ Prachtige ligging aan de rand van Gemert EN tegen het centrum
- ✓ Goede bereikbaarheid nabij uitvalswegen
- ✓ Maximaal bouwvolume 1.500 m<sup>3</sup>
- ✓ Mogelijk met extra grond uit te breiden
- ✓ Het betreft een ruimte voor ruimte kavel

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.







Het bouwkevel heeft als hoofdbestemming "wonen" en heeft op een deel van het perceel de bestemming "natuur" en "agraris".

Bestemmingsplan "Gemert-Bakel Herziening buitengebied juni 2022" is hier van toepassing.





### Enkele kenmerken

Maximale goothoogte 4,5 meter

Maximale nokhoogte 8 meter

Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m<sup>2</sup>, een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 5,5 m.









# Impressie



# Impressie



# Impressie



# Kaart

## Erfinrichtingsplan | Landschappelijk inpassingsplan

Woning Groenendaal ong.  
mei 2022





## 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

Eindhovenseweg 107  
5552 AA Valkenswaard  
040-3032666

#### Vestiging Helmond

Mierloseweg 1-c  
5707 AA Helmond  
0492-555741

**Freek,**  
zorgt voor je hypotheek



## Droomwoning gevonden?

Freek helpt je bij het vinden  
van de juiste financiering!

Een hypotheek staat niet op zich. Het is van grote invloed op je financiële leven. Freek Hypotheek neemt daarom uitgebreid de tijd om u en uw wensen te leren kennen. Alleen zo krijgt u een goed advies, waarop u kunt vertrouwen. Uiteindelijk gaat het erom dat u een hypotheek kiest, die aansluit bij uw wensen, tegen zo laag mogelijke maandlasten. Freek Hypotheek zoekt precies uit welke hypotheek het beste bij uw huidige situatie past, maar ook bij uw toekomst.

### Onafhankelijk advies

Freek Hypotheek werkt samen met vrijwel alle banken, verzekeraars en pensioenfondsen in Nederland. De adviseurs van Freek Hypotheek zijn onafhankelijk. We zijn volledig vrij in het kiezen van de geldverstrekker of bank die het beste bij u past. Zo garanderen we u een objectief en kwalitatief advies.

### Maak een afspraak

Wilt u weten wat uw mogelijkheden zijn? Maak een vrijblijvende afspraak met Freek Hypotheek. Bel 0413 256 111.

**Freek Hypotheek Uden**

Mondriaanplein 61 - 63

📞 0413 256 111

✉ [uden@freekhypotheek.nl](mailto:uden@freekhypotheek.nl)

🌐 [freekhypotheek.nl/uden](http://freekhypotheek.nl/uden)

**Maak  
vrijblijvend  
een afspraak**

# 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.