

# WOON plezier

begint bij Broeckx makelaars



## Domein 16 Gemert

Vraagprijs € 615.000,- k.k.

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

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

  
**broeckx**  
makelaars



## Algemeen

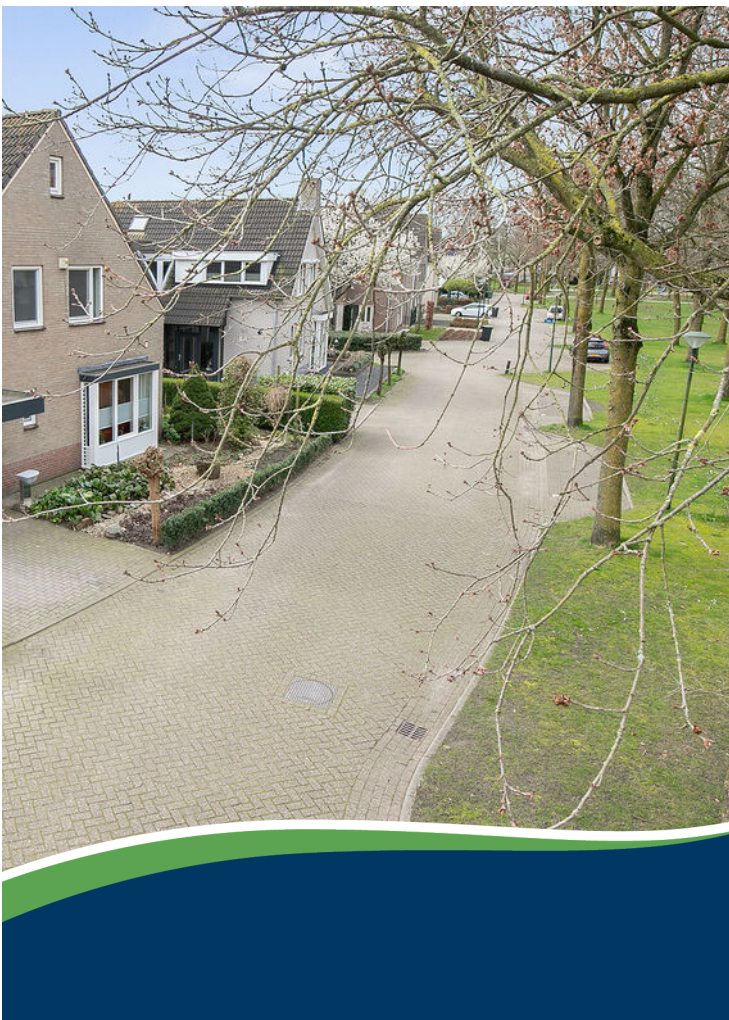
Aan het kindvriendelijke en rustige Domein, gelegen aan een groot plantsoen, ligt deze zeer goed onderhouden vrijstaande woning met garage, carport en overkapping. Het verrassend royale huis beschikt o.a. over 5 slaapkamers, leefkeuken en is gelegen op een zonnig perceel van 489 m<sup>2</sup>.

## Kenmerken

Woonoppervlakte:	151 m <sup>2</sup>
Inhoud:	625 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	489 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1994
Vraagprijs:	€ 615.000,- k.k.

## Bijzonderheden

- ✓ Royaal vrijstaand huis met 5 slaapkamers, garage, carport en overkapping
- ✓ Geheel geïsoleerd en voorzien van alarminstallatie en 18 zonnepanelen
- ✓ HR++ beglazing op de begane grond
- ✓ Rustige en kindvriendelijke ligging aan groot speelveld
- ✓ 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

Middels de royale oprit, met ruimte voor meerdere auto's en een praktische carport met lichtstraat, is de entree te bereiken. In de hal zijn de toiletruimte, trapopgang en garderobenis aanwezig. De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en fonteintje.





## Woonkamer

Deze sfeervolle woonkamer geniet van volop daglicht dankzij de grote raampartijen en schuifpui in de achtergevel. De vloer is belegd met parket en de wanden en plafonds zijn voorzien van stucwerk. De aanwezige pelletkachel, welke overgenomen kan worden, zorgt voor extra verwarming en sfeer.





## Keuken

Aan de achterzijde van het huis is de leefkeuken gelegen. Dankzij de goede afmetingen kunt u hier eenvoudig een eettafel plaatsen. Ook hier zorgen de ramen, voorzien van elektrische screens, voor een fraai contact met de tuin. Een verdiepte trapkast zorgt hier voor volop bergruimte.





## Keuken

De keuken, in hoekopstelling, is in 2015 vernieuwd en voorzien van een vaatwasser, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-magnetron, oven met stoomfunctie, kokend waterkraan en een koelkast. Daarnaast zorgen de diverse lades en kasten voor volop bergruimte. De keuken en aangrenzende bijkeuken zijn voorzien van vloerverwarming.





## Bijkeuken / garage

De inpandig bereikbare garage biedt volop berg- en stallingsruimte maar is ook op eenvoudige wijze te transformeren tot speel- of werkkamer. De houten garagedeuren geven toegang tot de oprit. In de garage zijn de uitstortgootsteen en de grondwaterpomp aanwezig, dit voor het besproeien van de tuin.





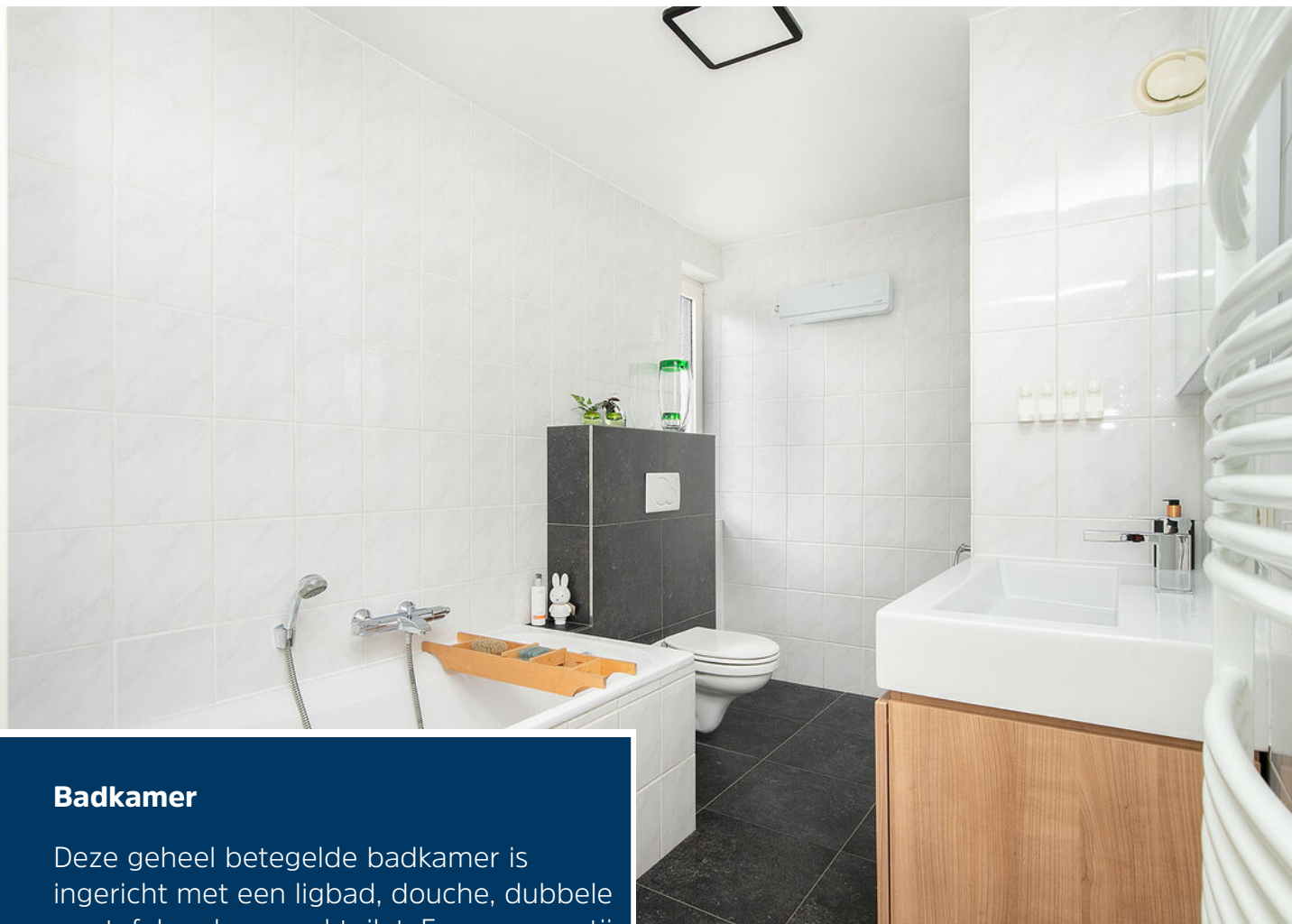


### Eerste verdieping

Aan de overloop zijn 4 slaapkamers, 2 riante vaste kasten en de badkamer gelegen. Op deze verdieping zijn alle kozijnen voorzien van dubbele beglazing.



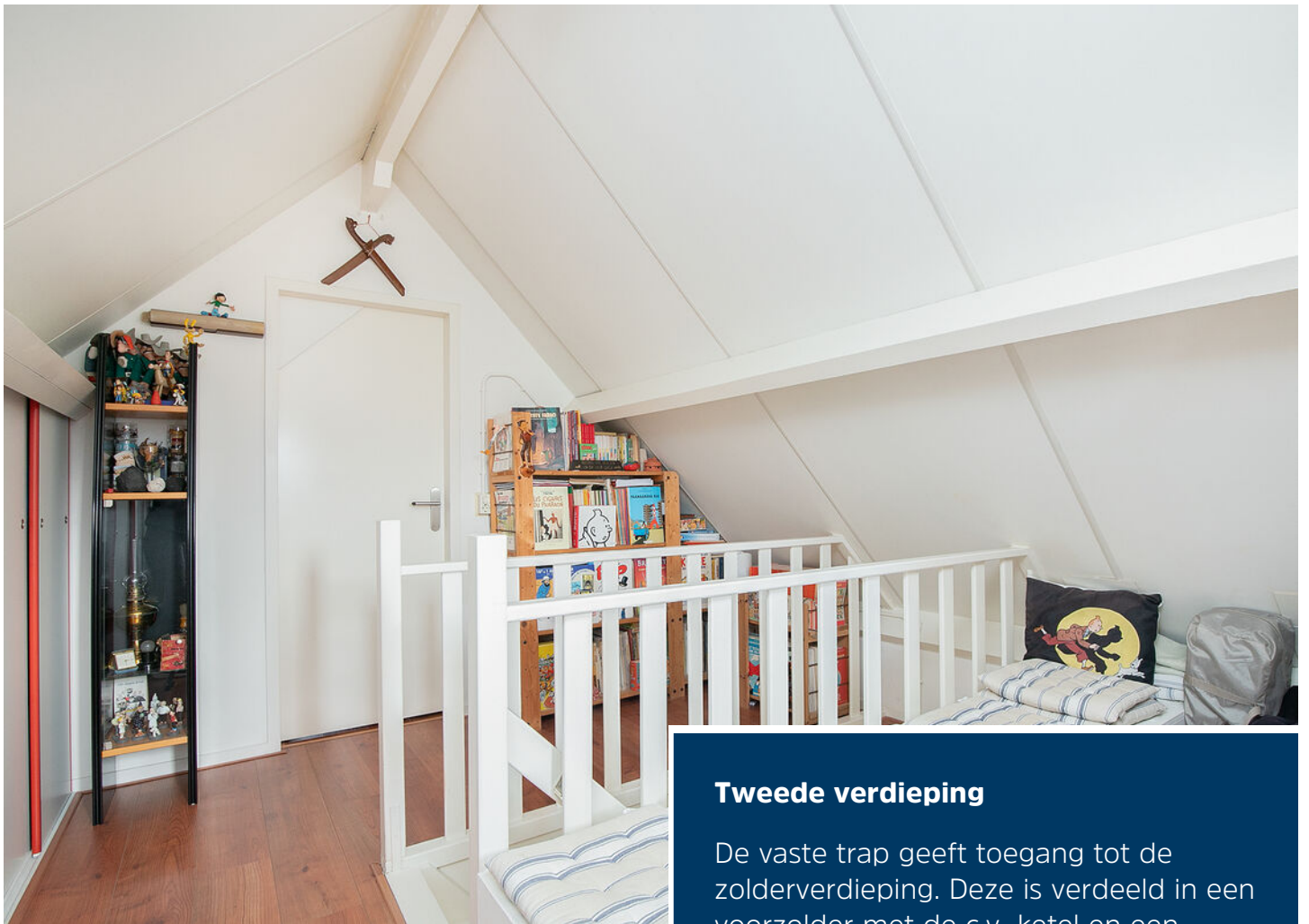




## Badkamer

Deze geheel betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, douche, dubbele wastafel en hangend toilet. Een raampartij zorgt hier voor licht en extra ventilatie, naast de aanwezige mechanische ventilatie.





## Tweede verdieping

De vaste trap geeft toegang tot de zolderverdieping. Deze is verdeeld in een voorzolder met de c.v.-ketel en een zolderkamer. Op de voorzolder is vaste bergruimte gecreëerd. In aansluitend gelegen zolderkamer is de sauna aanwezig. Op eenvoudige wijze kan deze desgewenst verwijderd worden en ontstaat er een extra slaap-/werk- of hobbykamer.





## Tuin

Aan de achtergevel is de overkapping aanwezig waar u heerlijk kunt genieten van de achtertuin. Een extra berging zorgt voor berg- en stallingruimte. Aan de zijgevel geeft een poort toegang tot de oprit.





## Tuin

De ruime achtertuin is gelegen op het zuiden en keurig aangelegd met een gazon, vaste beplanting en een royale overkapping aan de achtergevel. De tuin is keurig onderhouden en biedt volop groen en privacy dankzij de volwassen beplanting. Het besproeien van de voor-en achtertuin kan middels een automatisch beregeningssysteem op grondwater.





# Begane grond



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

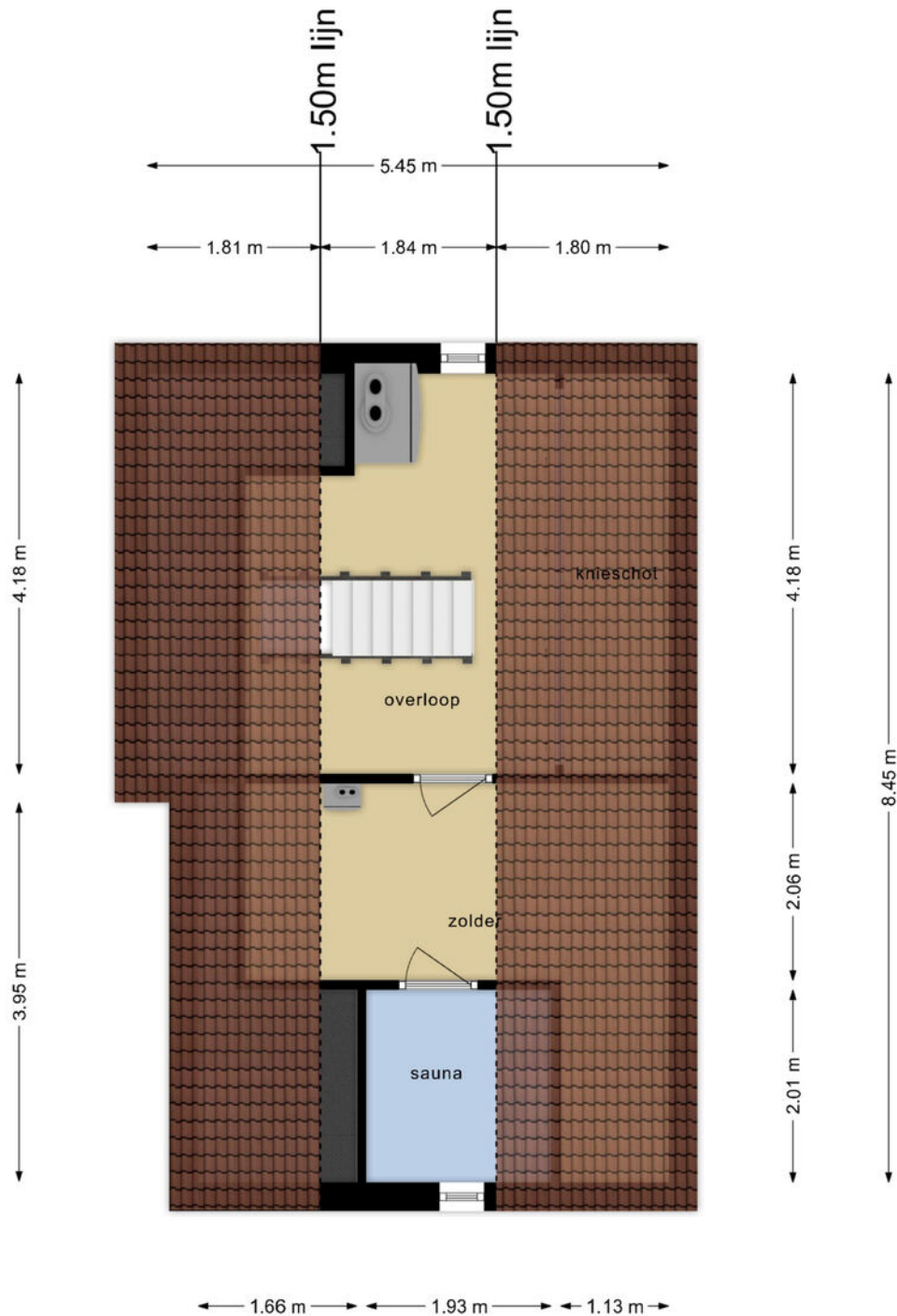


# 1e verdieping



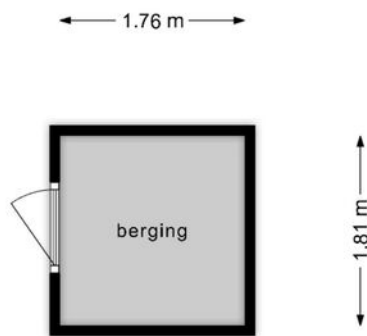
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# 2e verdieping



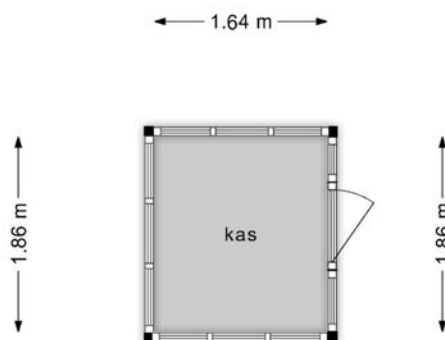
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Berging



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

# Kas

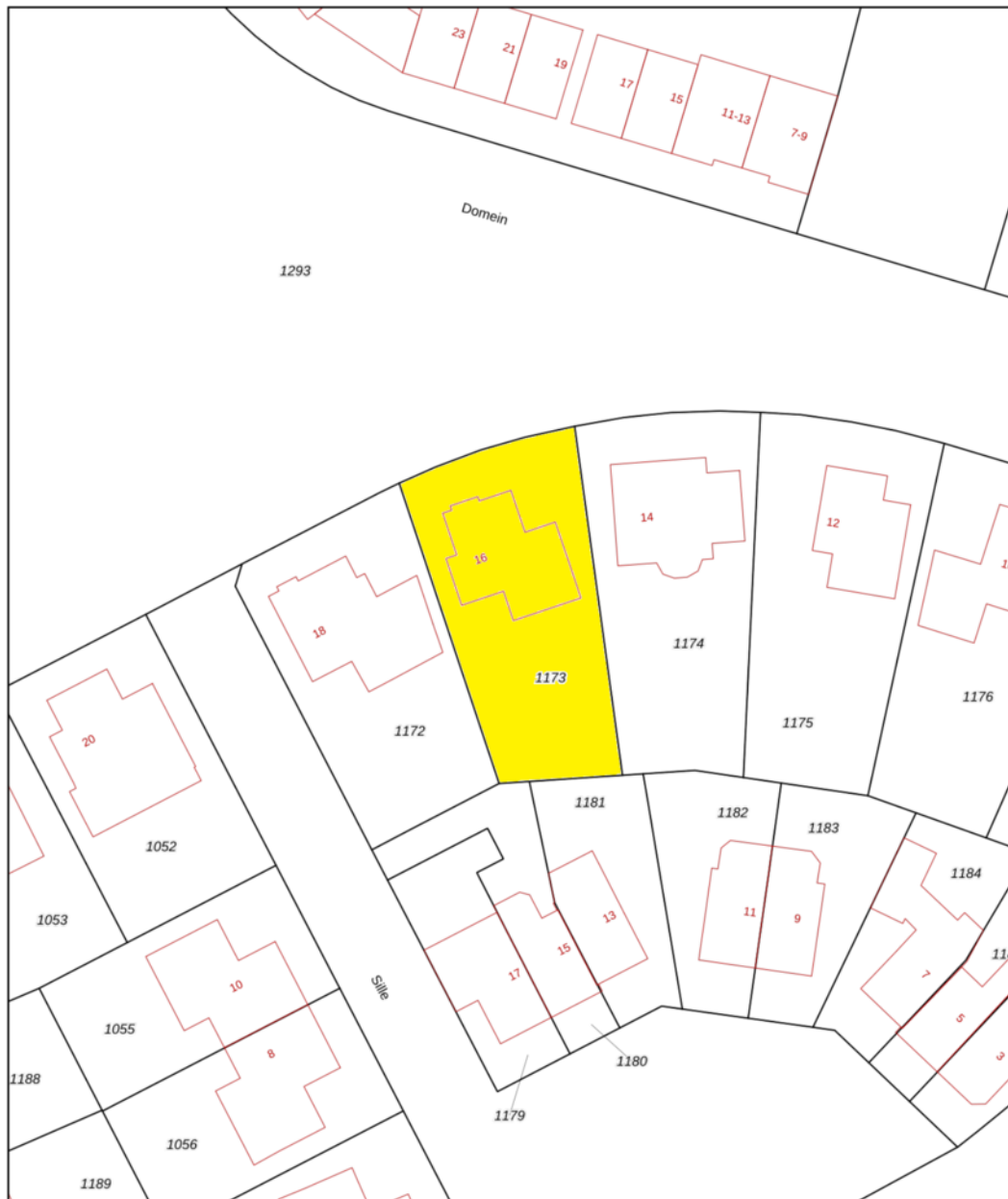



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NWC



<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 O</p> <p>Perceel 1173</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 22 maart 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.



## 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

# 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.