

WOON plezier

begint bij Broeckx makelaars



Vossenheuvel 7 De Mortel

Koopsom € 489.000,- k.k.

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

0492 549 055 - helmond@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Degelijk gebouwd vrijstaand woonhuis uit 1973 met 4 slaapkamers, ruime zolder, vrijstaande garage en een prachtig perceel van 548 m² op het zuiden. De woning ligt aan een rustige straat op steenworp afstand van het centrum, en ook op 2 minuten lopen van de omliggende bossen/natuur.



Kenmerken

Woonoppervlakte:	152 m ²
Inhoud:	563 m ³
Perceeloppervlakte:	548 m ²
Bouwjaar:	1973
Vraagprijs:	€ 489.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Prachtige ligging nabij alle voorzieningen en de natuur.
- ✓ Heerlijke zonnige achtertuin met goede afmetingen en veel vrijheid.
- ✓ Ondanks de zeer degelijke bouw, zijn er verbeterpunten op gebied van isolatie en smaak.
- ✓ Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Broeckx makelaars presenteert

Wonen in De Mortel

De Mortel is een kerkdorp van de gemeente Gemert-Bakel en telt een kleine 1600 inwoners. Zoals in veel Brabantse dorpen is in De Mortel de uit 1904 daterende kerk beeldbepalend. Langs de doorgaande weg van het dorp staat een kenmerkend beeld met de Mortelse varkenshouder, "De Berenleider".

De bebouwde kom wordt aangekondigd met een bord waarop de spreuk "De Mortel een (h)echt dorp". De Mortel wordt omgegeven door een agrarisch cultuurlandschap met bossen, akkers en beekdalen. Er zijn talrijke fiets- en wandelpaden. Zoals bijvoorbeeld "Het Mortels ommetje", een fietsroute door het dorp en het buitengebied.

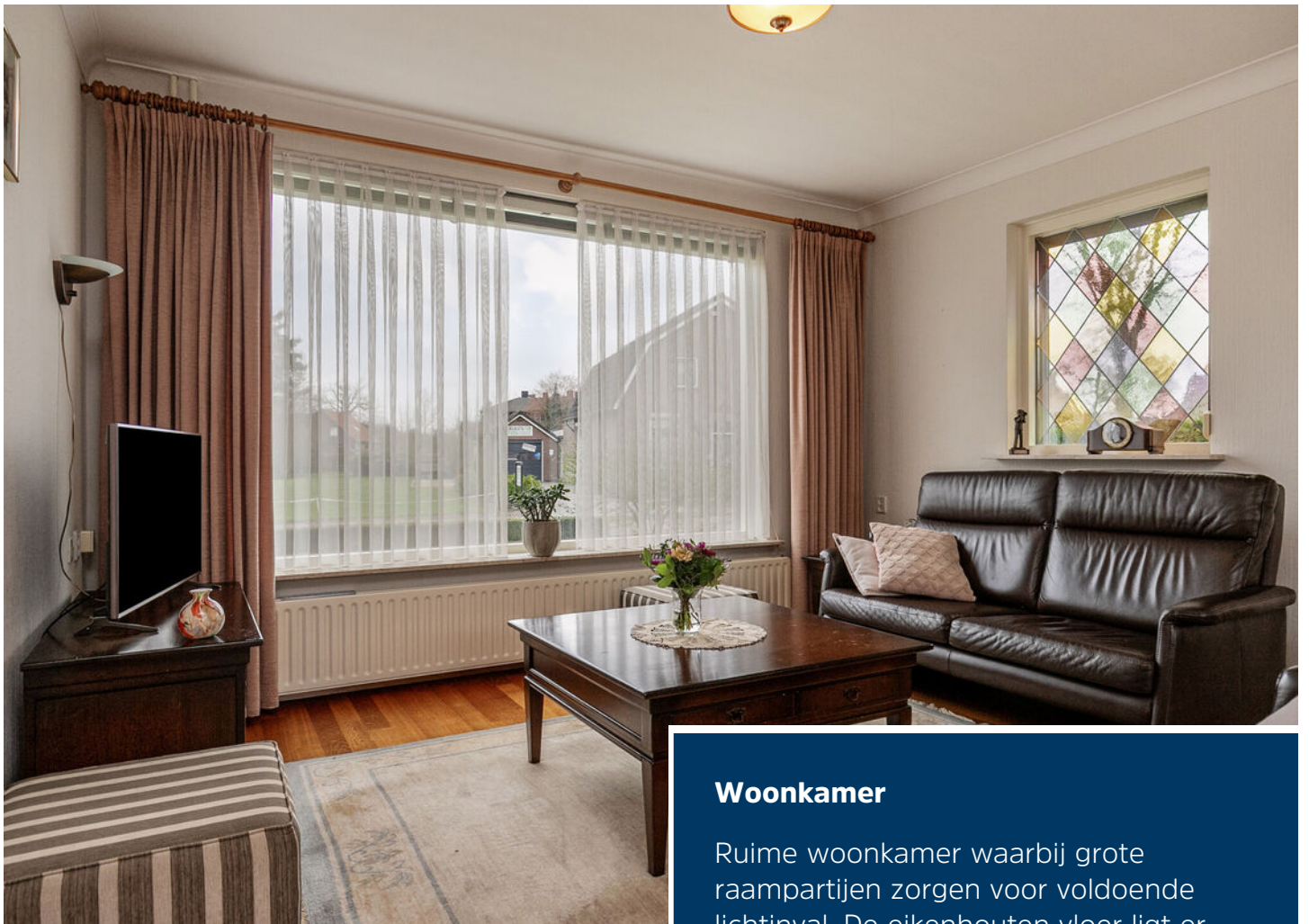




Entree

Ruime entree met hardhouten trap naar de eerste verdieping, praktische muurkast, meterkast met elektra 1 fase aansluiting, 7 groepen en glasvezel-aansluiting en toegang tot de keuken en woonkamer.





Woonkamer

Ruime woonkamer waarbij grote raampartijen zorgen voor voldoende lichtinval. De eikenhouten vloer ligt er keurig bij en de woonkamer heeft goede afmetingen. Een leuk details is het zijraam met "glas in lood".







Keuken

Centraal gelegen leefkeuken in originele hoekopstelling voorzien van dubbele gootsteen, oven, kookplaat en afzuiging. De keuken heeft goede afmetingen en een grote raampartij waardoor er volop licht binnenkomt.





Bijkeuken en badkamer

Aangrenzend kom je in de bijkeuken / hobbykamer met praktische inbouwkast en voorraadkelder. De bijkeuken heeft alle aansluitingen voor het witgoed, is verwarmd en heeft een achterdeur. De originele badkamer is ingericht met ligbad en wastafel. Hiernaast is de toiletruimte gelegen met fontein en buitenraam.



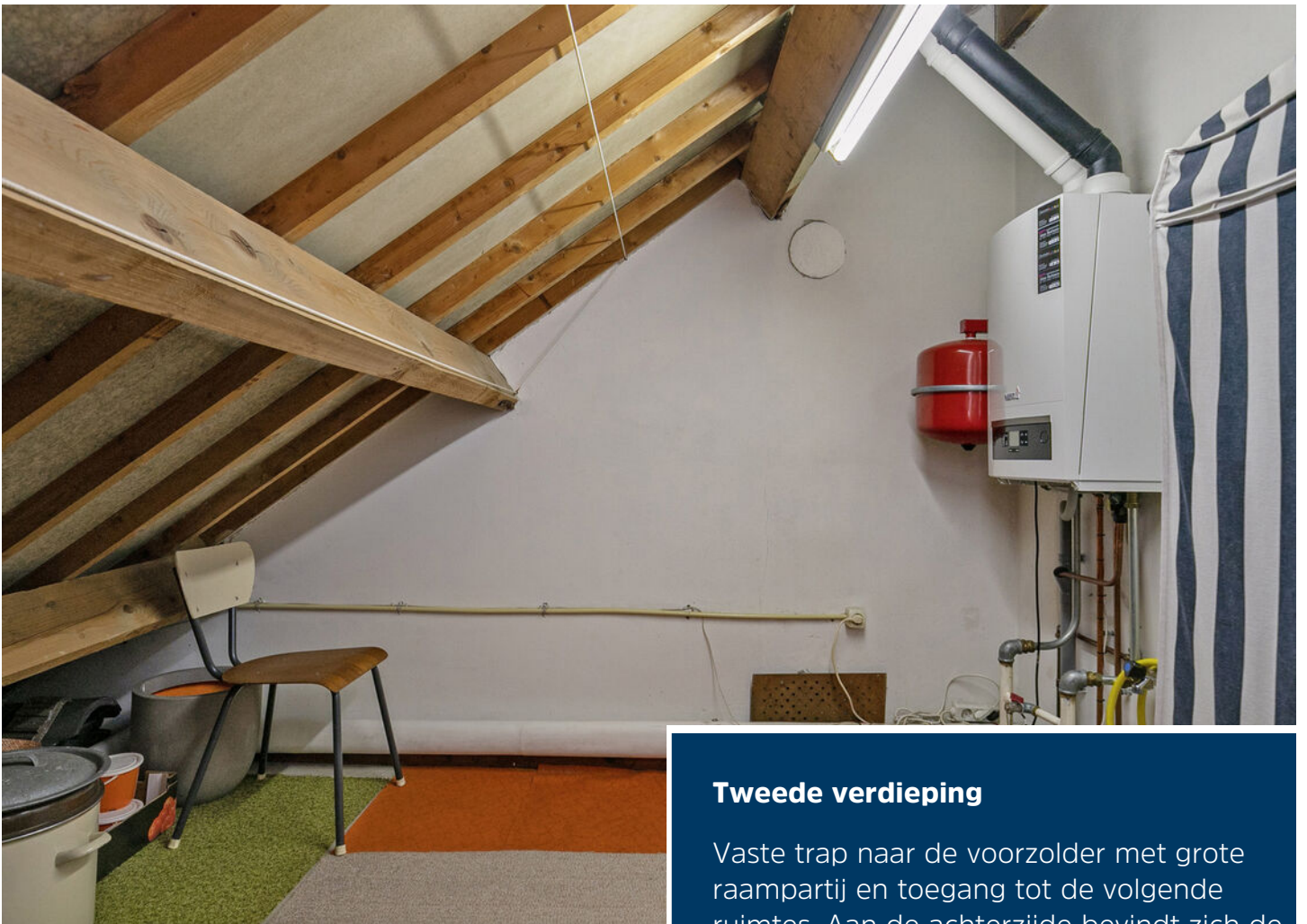


Slaapkamers

Overloop met toegang tot 4 slaapkamers. Aan de voorzijde gelegen slaapkamer 1 waar de vaste trap naar de zolder zich bevindt. Toiletruimte met originele betegeling en fontein. Ruime 2e slaapkamer aan voorzijde met 2 vaste kasten en wastafel. Slaapkamers 3 en 4 liggen aan de achterzijde en zijn beide voorzien van vaste kasten.







Tweede verdieping

Vaste trap naar de voorzolder met grote raampartij en toegang tot de volgende ruimtes. Aan de achterzijde bevindt zich de bergzolder met hier de Nefit CV opstelling uit 2016. Grote zolderkamer met de mogelijkheid tot een 5de slaapkamer. De tweede verdieping heeft een betonnen verdiepingvloer, goede stahoogte en een degelijke kapconstructie





Garage

Er is een grote vrijstaande garage met een stalen kanteldeur en deur aan de achterzijde. Het gebouw is verdeeld in een garage en een berging. Uiteraard is er elektra aanwezig.





Tuin

Lekker ruime tuin gelegen op het zuiden met goede afmetingen en veel privacy. De tuin is voorzien van plantenborders, betegeling, een gazon en een erfafscheiding met poort naar de zijtuin. De inrit biedt parkeergelegenheid voor 3 auto's





Begane grond



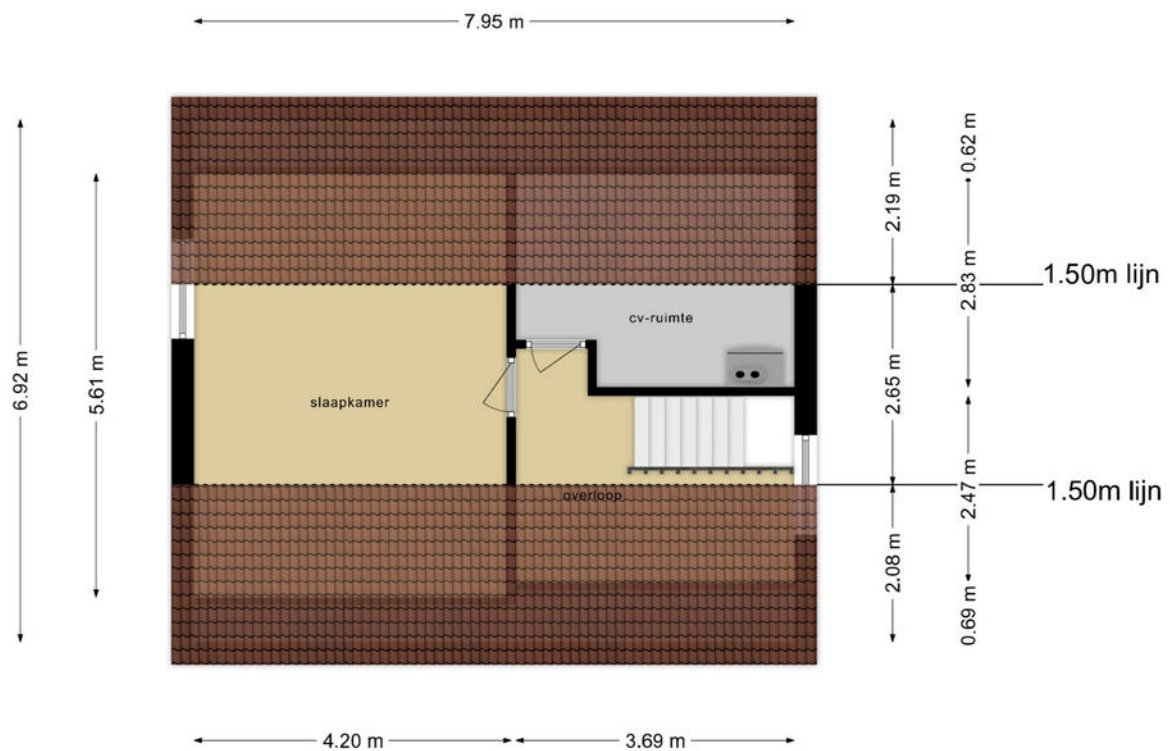
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



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

2e verdieping

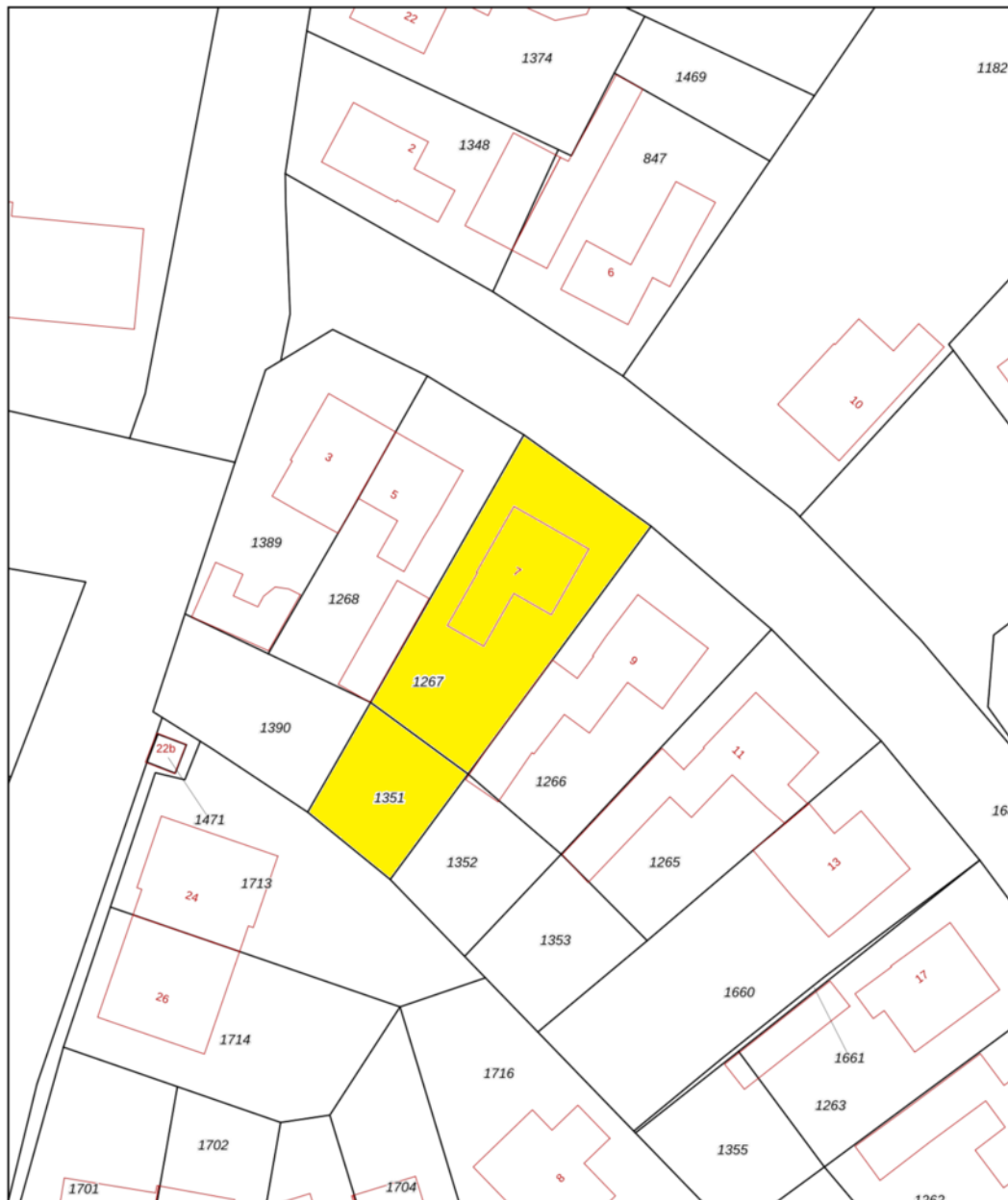



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NWC



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Gemert	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie F Perceel 1267	
Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 6 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

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.