

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



Teunisbloem 26 Gemert

Vraagprijs € 415.000,- k.k.



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

0492 363 038 - gemert@woonplezier.nl



broeckx
makelaars



Algemeen

In gewilde en jonge woonwijk gelegen tweekapper met uitgebouwde serre, multifunctionele garage en carport. De woning heeft 3 ruime slaapkamers, luxe en compleet sanitair en een erker aan de voorzijde.



Kenmerken

Woonoppervlakte:	106 m ²
Inhoud:	547 m ³
Perceeloppervlakte:	173 m ²
Bouwjaar:	2009
Vraagprijs:	€ 415.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Instapklaar en keurig ingedeelde tweekapper met 3 slaapkamers.
- ✓ Multifunctionele garage en uitgebouwde serre met veel extra meters.
- ✓ Fijne ligging in kindvriendelijke woonwijk aan een groenstrook en nabij een park.
- ✓ 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 rustige straat met brede groenstrook biedt volop parkeergelegenheid voor de deur. Ook op de eigen inrit is parkeerplaats en de toegang naar de afgesloten carport. Hal met complete meterkast, voorzien van o.a. een glasvezelaansluiting en een trapkast met de verdeler voor de vloerverwarming.





Woonkamer

Woonkamer met goede afmetingen en extra woonoppervlak en lichtinval dankzij de erker aan de voorzijde. Vanuit het zitgedeelte heb je een mooi uitzicht over de straat met groen. Ook staat hier de houtkachel welke voor de liefhebber ter overname is. De woonkamer heeft een stucwerk plafond met sierlijsten en een eiken multiplank met vloerverwarming.



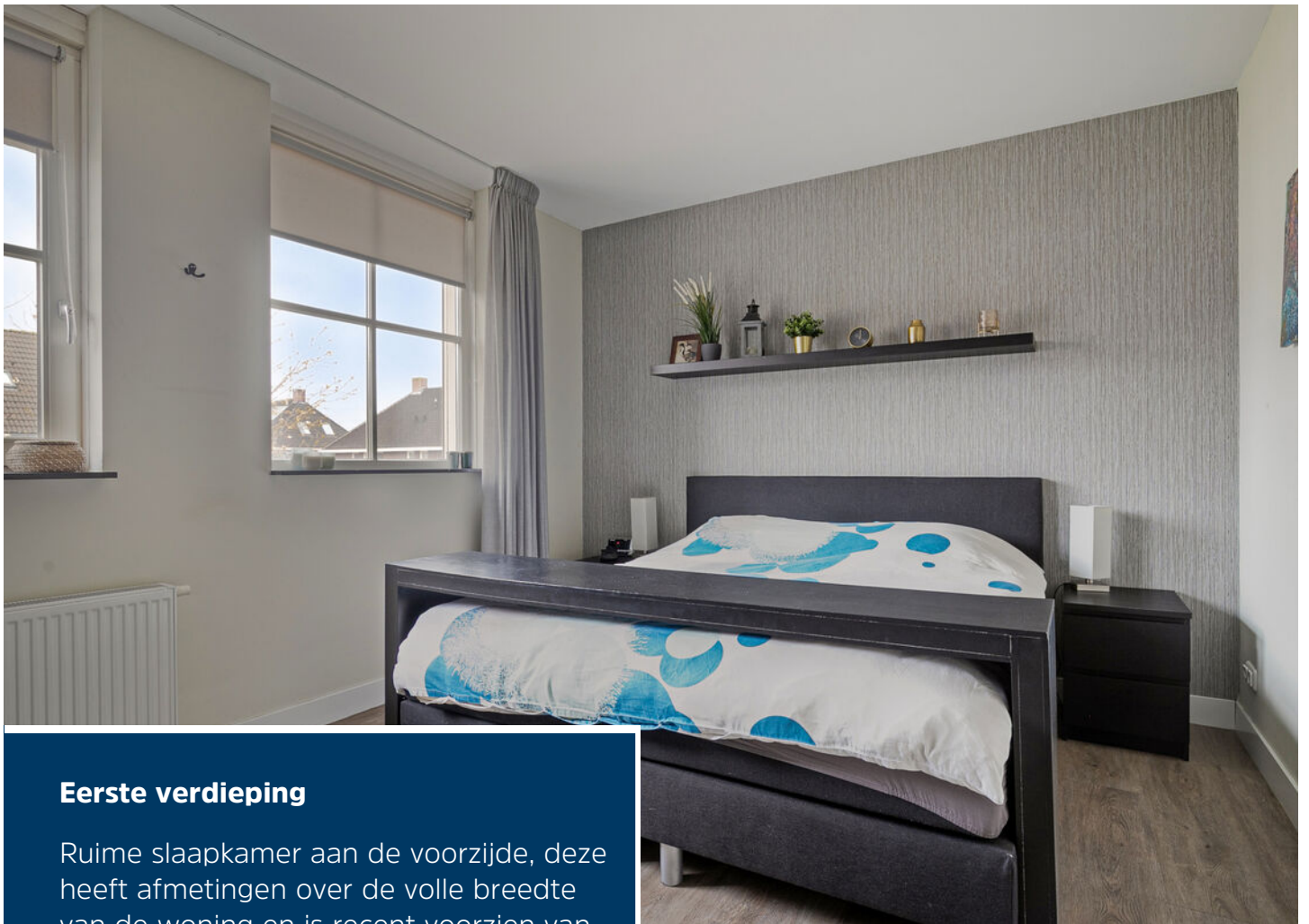




Keuken

Aan de achterzijde bevindt zich de nette en complete hoek-keuken met composiet blad voorzien van spoelbak, een ingebouwde koelkast, oven-magnetron, 5 pits gaskookplaat met wokbrander en afzuigkap en een vernieuwde vaatwasser. In de hoek zit veel bergruimte dankzij de praktische Lemans-kast.





Eerste verdieping

Ruime slaapkamer aan de voorzijde, deze heeft afmetingen over de volle breedte van de woning en is recent voorzien van een nieuwe PVC vloer. De kastenwand met schuifdeuren en kastindeling is eventueel ter overname. Ook zijn er rolluiken aanwezig. Slaapkamer 2 heeft eveneens goede afmetingen, rolluiken en geniet van eenzelfde afwerking.

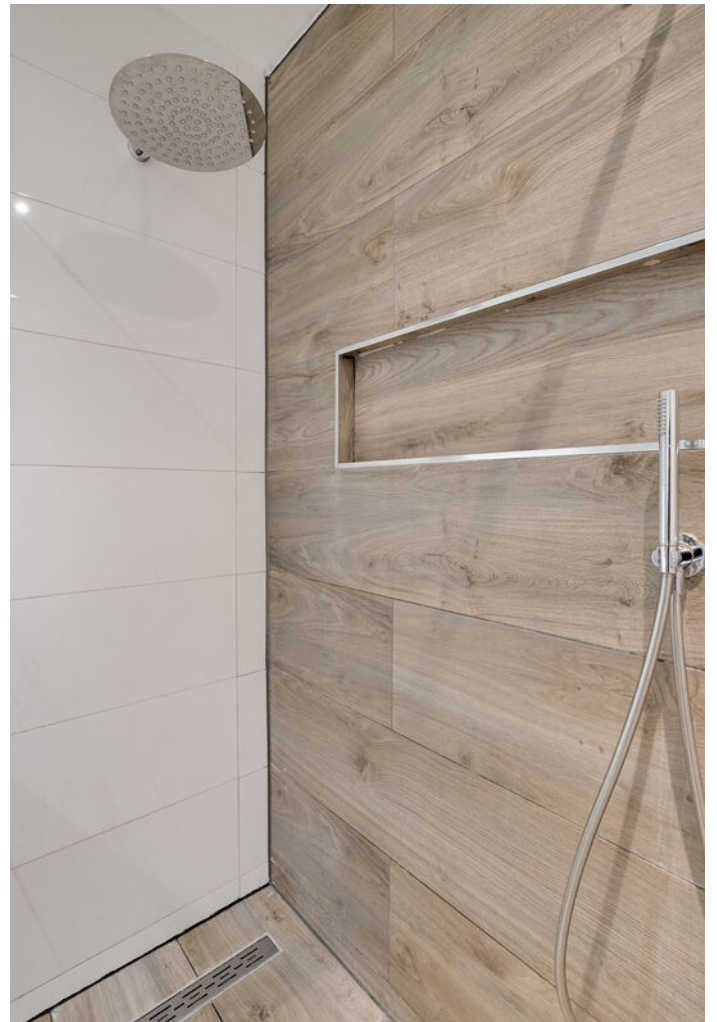






Badkamer

Keurige badkamer met een moderne inloopdouche, voorzien van glazen douchewand. ook is er een wastafel in badkamermeubel en een wandcloset. De badkamer is tot plafondhoogte betegeld, voorzien van vloerverwarming en mechanische ventilatie.





Tweede verdieping

Tweede verdieping naar een overloop met alle aansluitingen voor het witgoed, de CV-opstelling. Ook is er extra bergruimte achter de knieschotten. Slaapkamer 3 heeft goede afmetingen, een nette vloerafwerking en een extra hoog plafond. De kamer krijgt dankzij de grote dakkapel veel daglicht en leefruimte. Ook hier zit extra bergruimte in de schuine van de kap.





Serre

Aan de achterzijde is enkele jaren geleden een serre aangebouwd, compleet met lichtkoepels, houthaard, tegelvloer en verlichting/elektra. De glazen schuifdeuren maken dat deze ruimte elk seizoen goed te gebruiken is. Een heerlijke verlengstuk van je tuin!





Tuin

De onderhoudsarme tuin is niet groot, maar ligt perfect met voldoende zon, beschutting en is geheel omheind. Via de poort aan de voorzijde, kom je op de inrit. Verder is er een klein stuk gras, enkele borders en een zonneterras.

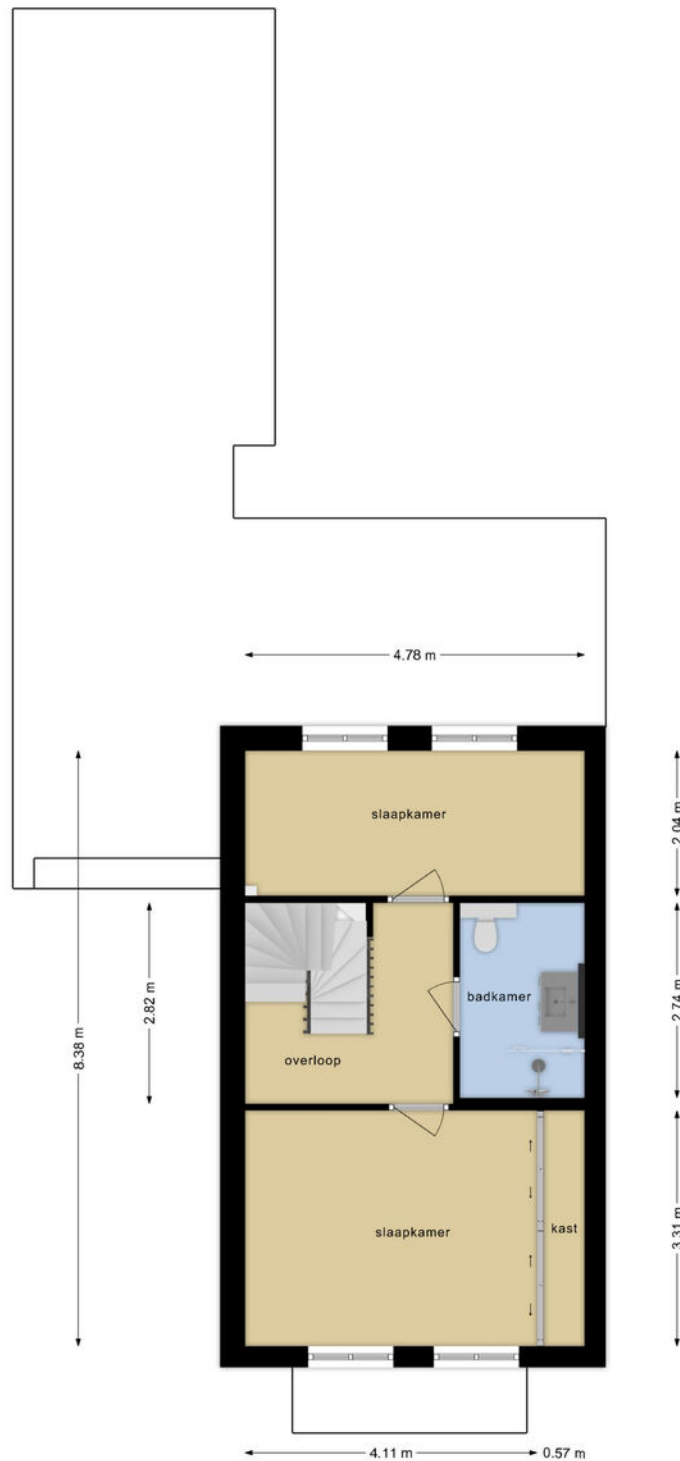


Begane grond



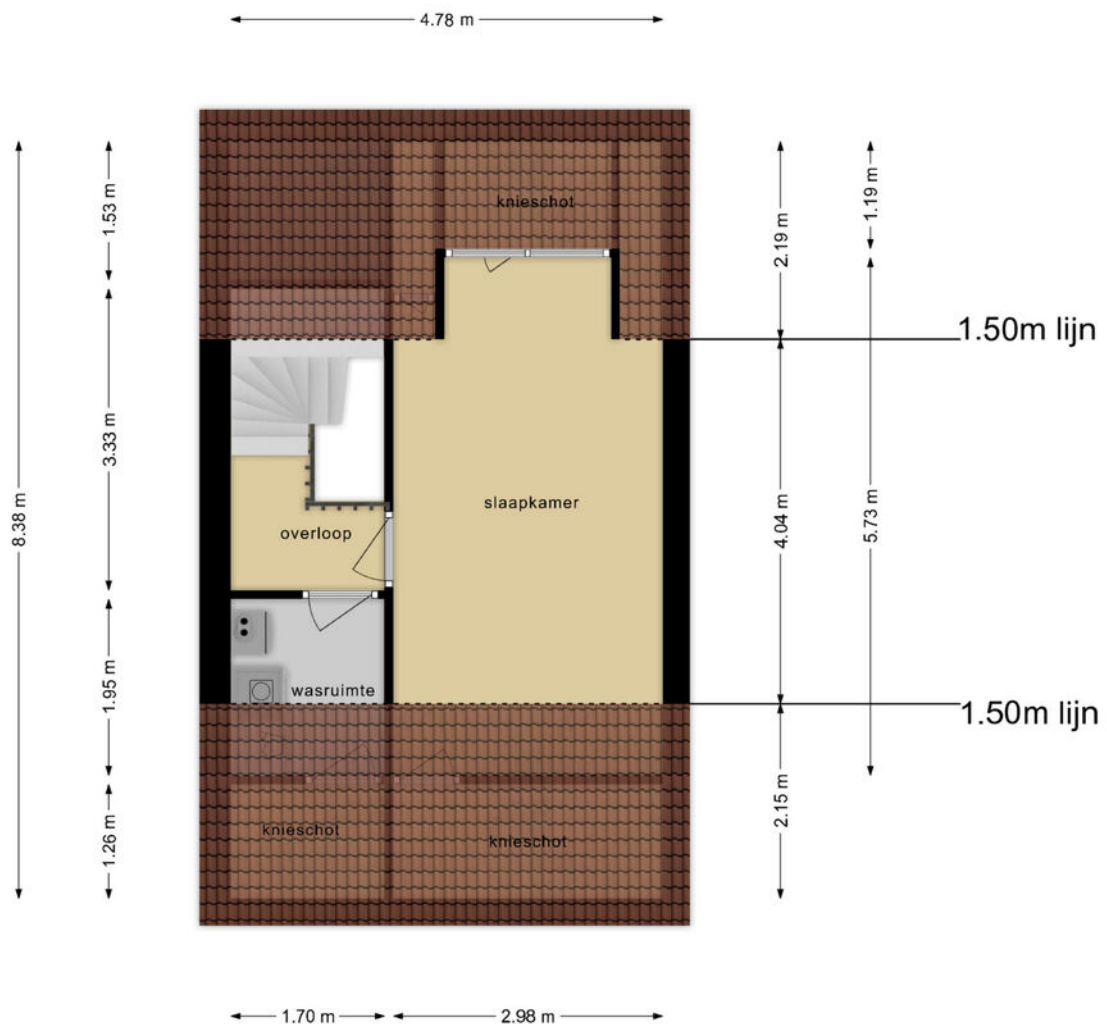
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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: abc



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gemert</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 2235</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 2 april 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

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



broeckx
makelaars

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.