

# WOON plezier

begint bij Broeckx makelaars



## Oudestraat 87 Gemert

Vraagprijs € 299.000,- k.k.

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

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

  
**broeckx**  
makelaars



### **Algemeen**

Aan de fraaie Oudestraat, nabij het centrum van Gemert, ligt deze vooroorlogse tweekapper met berging. Het karakteristieke huis is uitgebouwd en beschikt onder andere over 2 badkamers en 2 slaapkamers op de verdieping.



### **Kenmerken**

Woonoppervlakte:	94 m <sup>2</sup>
Inhoud:	360 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	151 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1936
Vraagprijs:	€ 299.000,- k.k.

### **Bijzonderheden**

- ✓ Karakteristieke vooroorlogse tweekapper met berging
- ✓ Gelegen aan de fraaie Oudestraat nabij het centrum van Gemert
- ✓ Uitgebouwd en voorzien van 2 badkamers.
- ✓ 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

Aansluitend is de L-vormige woonkamer gelegen. Dankzij het hoge plafond en grote raampartijen krijgt deze woonkamer een ruimtelijk effect en volop natuurlijk daglicht. De haard, nu elektrisch, zorgt voor extra sfeer.







## Keuken

Aan de achterzijde van het huis is de separate keuken gelegen. Deze keuken, in wandopstelling, is voorzien van een gaskookplaat met afzuigkap, combi-magnetron en een koelkast. Daarnaast is er volop kastruimte aanwezig.





## Badkamer

Vanuit de keuken is een portaal te betreden, vanuit dit portaal is er toegang tot de achtertuin en de badkamer. Deze geheel betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, toilet en een wastafel. Tevens is hier de aansluiting voor de wasmachine aanwezig.





### Eerste verdieping

Slaapkamer 1 is aan de voorzijde gelegen en beschikt over royale afmetingen. De 2e slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en vanuit deze slaapkamer is middels een vlizotrap de bergzolder te betreden. Maar ook is er toegang tot een extra, verrassend royale bergruimte welke is gelegen boven de uitbouw.









## Badkamer

Deze badkamer, een voormalige slaapkamer, is voorzien van een toilet, douche en vaste wastafel.

Op deze bergzolder, met stahoogte, is de c.v.-ketel (Atag 2021) aanwezig. Daarnaast biedt deze verdieping volop bergruimte.





## Tuin

De achtertuin, gelegen op het zuidwesten, is keurig onderhouden en ingericht met bestrating en diverse borders met vaste beplanting. Een tuinpoort geeft toegang tot het pad aan de zijgevel. Achterin de tuin is de in spouw gemetselde berging aanwezig. Deze berging, bestaande uit 2 delen, beschikt over elektra en is ideaal voor opslag, hobby of om in te klussen!



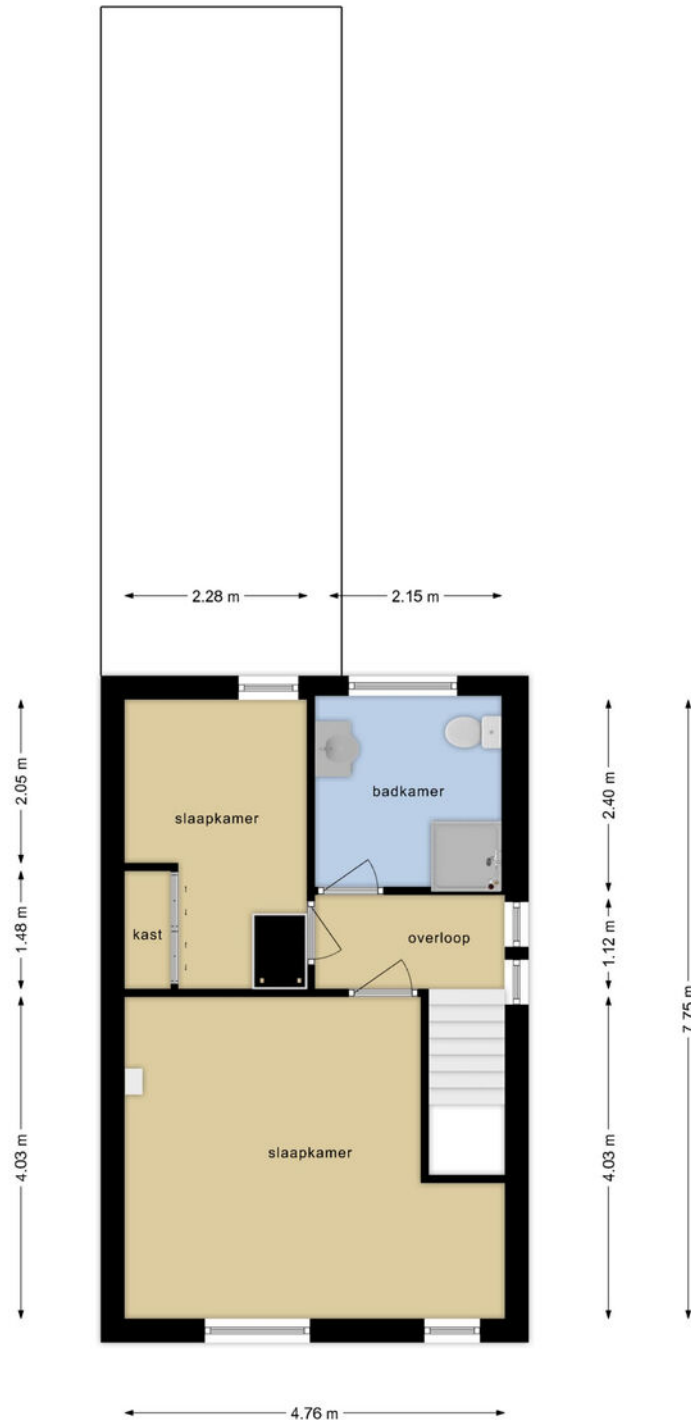


# Begane grond



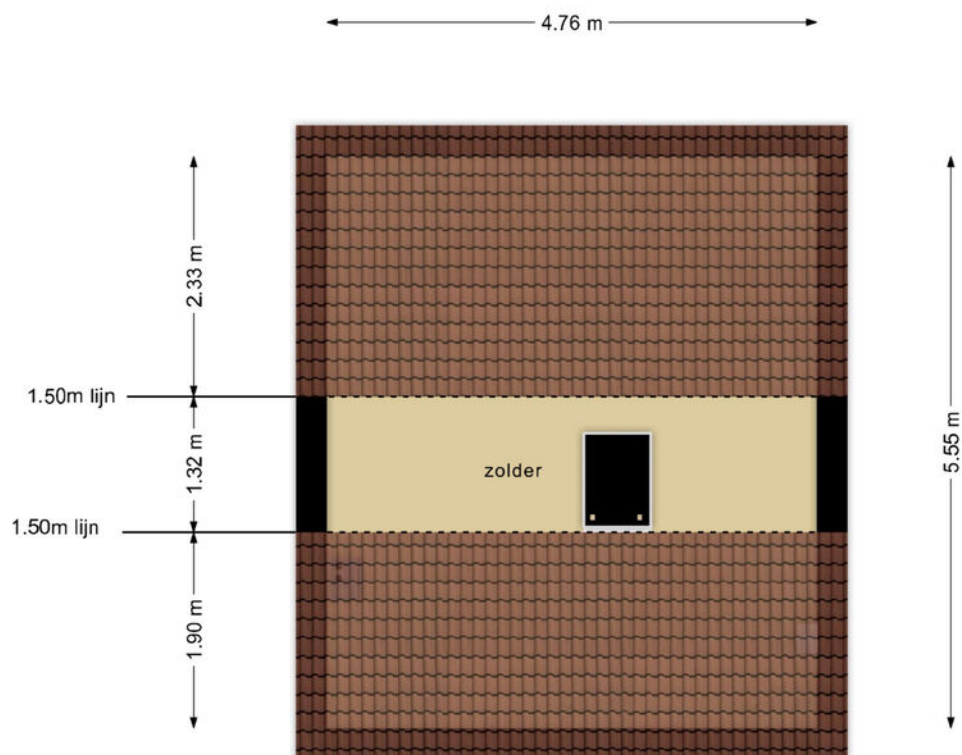
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# 1e verdieping



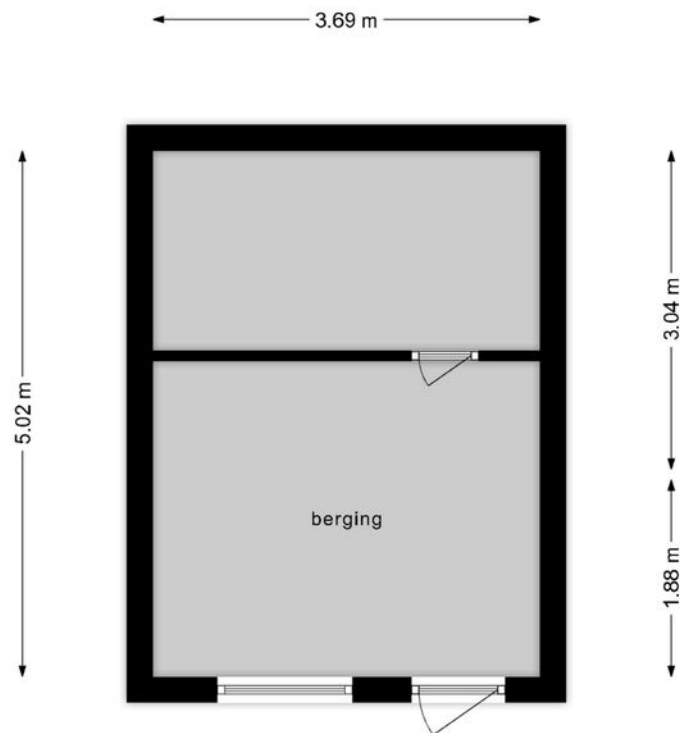
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# 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.**




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NWC



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gemert	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1517	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 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:

**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.