



Te koop!

€1.175.000,-- K.K.

Leeuwerikweg 33

DE MOTEL

Deze prachtige, ruime en degelijk gebouwde vrijstaande rietgedekte woonboerderij is gelegen op een rustige en landelijke locatie. Op het perceel ter grootte van circa 1.720 m² treft u de woning met 4 slaapkamers en 2 badkamers, een vrijstaande overkapping en het riante, vrijstaande bijgebouw met kelder.

Worden hier uw woonwensen vervuld?



**GEERTS
VAN OIJEN**

makelaars taxateurs

0492-392498 | info@geertsvanoijen.nl | www.geertsvanoijen.nl



KENMERKEN

Woonoppervlakte

Inhoud

Perceeloppervlakte circa

Overige inpandige ruimte

Externe buitenruimte

Slaapkamers

Bouwjaar

Energie label

Bouwjaar CV-ketel

253 m²

1072 m³

1720 m²

17 m²

272 m²

4

2009

A

2009

ENTREE

U betreedt de woning aan de zijkant in de hal/ entree. Deze is afgewerkt met een authentieke tegelvloer. In de hal bevinden zich de meterkast met voldoende groepen en glasvezelaansluiting en de trapopgang naar de 1e verdieping. Portaal met praktische trapkast en doorgang naar de woonkamer en keuken.





WOONKAMER

De woonkamer is een heerlijke open ruimte met veel natuurlijke lichtinval. Hierdoor heeft u zicht op zowel de voorzijde als de zijkant van de woning. De woonkamer is voorzien van een houten vloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en -plafond. Een gashaard maakt het een sfeer- en landelijk geheel.

*Sfeervolle
woonkamer
met
gashaard*

KEUKEN

De royale leefkeuken heeft een Terazzo vloer met vloerverwarming. De authentieke elementen van de woning zijn hier bewaard gebleven; balken in het zicht en een fornuis in schouw. De keuken is in een hoek opgesteld en uitgerust met een Terazzo werkblad met spoelbak, vaatwasser, 6-pits gasfornuis met 4 ovens en een koelkast. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een ruime eettafel.





TOILETRUIMTE

Vanuit de keuken is er toegang tot het achterportaal. Deze geeft toegang tot de toiletruimte, badkamer, wasruimte, slaapkamer en de inpandige garage. Het achterportaal is voorzien van een Terazzo vloer en een riante inbouwkast. De separate toiletruimte is half hoog betegeld en uitgerust met een wandcloset, urinoir en fonteintje.



BADKAMER

De fraaie en complete badkamer is ruim van opzet en heeft een donkere tegelvloer en gedeeltelijk betegelde wanden. De inrichting bestaat uit een vrijstaand ligbad met zicht op de tv, dubbele wastafel in meubel, inloopdouche, inbouwkast en sauna. De badkamer is verwarmd en kan natuurlijk worden geventileerd.



*Complete
badkamer
begane grond*



WASRUIMTE

De praktische wasruimte is nagenoeg geheel betegeld en beschikt over een keukenblokje met spoelbak en een verhoging voor de wasmachine en droger.



SLAAPKAMER

De slaapkamer is voorzien van een houten vloer, stucwerk wanden en -plafond. Verder beschikt de slaapkamer over een zeer riante vaste kastenwand.



INPANDIGE GARAGE

De inpandige garage is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, elektra en elektrisch openslaande deuren aan de voorzijde.



1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Vanuit de hal bereikt u de vide en overloop welke toegang geeft tot 3 slaapkamers, een multifunctionele ruimte, de 2e badkamer en een separate toiletruimte. De overloop is voorzien van vloerbedekking.

Slaapkamer 1 is aan de voorzijde van de woning gelegen en is voorzien van vloerbedekking, stucwerk wanden en -plafond en heeft diverse inbouwlades onder de knieschotten.



1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 2 en 3 zijn aan de achterzijde van de woning gelegen en hebben eenzelfde afwerking met vloerbedekking, stucwerk wanden en -plafond. Verder zijn ook hier inbouwvlades onder de knieschotten.



1E VERDIEPING | MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

De royale multifunctionele ruimte is voorzien van vloerbedekking en dakplaten en heeft aan alle zijden inbouwplades onder de knieschotten. Verder bevinden zich hier de opstelling t.b.v. de c.v-combiketel (Nefit, 2009), de boiler en WTW-installatie. Het dakvenster zorgt voor voldoende natuurlijke lichtinval. Door de ruime afmeting van deze kamer is deze ruimte bruikbaar voor meerdere doeleinden of zelfs nog te splitsen.



*Bruikbaar
voor
meerdere
doeleinden*



1E VERDIEPING | TOILETRUIMTE

De separate toiletruimte is half hoog betegeld in moderne kleurstelling en uitgerust met een wandcloset.



1E VERDIEPING | BADKAMER

De badkamer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, betegelde wanden, een douchecabine en vaste wastafel. Onder de dakschuine is praktische bergruimte gecreëerd.



TUIN

De woning is aan nagenoeg alle zijden omringd door groen. Middels lage haagjes met vaste beplanting is er rust en eenvoud gecreëerd. Vanuit de zijkant van het perceel heeft u middels een paadje met sierbestrating toegang tot de voordeur. Hier treft u ook een ruim gazon met vaste beplanting. De ruime, bestrate oprit aan de andere zijde van het perceel biedt plaats aan meerdere auto's voor het riante bijgebouw.







Het achterterrein is nagenoeg geheel bestraat, heeft diverse sfeerelementen, groene perkjes en verlichting.







Achter de woning is een gezellige overkapping in dezelfde stijl als de woning gesitueerd. Door de riante vouw wand aan de voorzijde biedt deze ruimte zowel in de zomer als in de winter veel plezierige momenten. De overkapping is voorzien van een klein keukenblokje met spoelbak en een houtkachel.



BIJGEBOUW

Het riante en geheel onderkelderde bijgebouw heeft een afmeting van 14.35 x 8.38m. en is volledig geïsoleerd. Middels hoge elektrisch openslaande deuren aan de voorzijde heeft u toegang tot de praktische ruimte welke is voorzien van een betonvloer, elektra, krachtstroom, stortbak en gasheater.



*Bijgebouw
met bergzolder
en kelder*





De toiletruimte is voorzien van een wandcloset, urinoir en fonteintje. Middels een trap is er toegang tot de open bergzolder. Tevens is het bijgebouw voorzien van een industrielift naar de kelder.



BIJGEBOUW | KELDER

De kelder is verdeeld in een aantal ruimtes waaronder berging, hobbyruimte, café/ feestruimte en de c.v.-ruimte.

De c.v.-ruimte is uitgerust met de opstelling t.b.v. de c.v-ketel (Remeha, ± 2004) en de beregeningspomp.



BIJGEBOUW | CAFÉ/ FEESTRUIMTE

De prachtige, verwarmde café/ feestruimte heeft een oppervlakte van circa 65 m² en is voorzien van een houten vloer, wandlambrisering en is zeer sfeervol ingericht. De bar met speelbak is hier de grote eyecatcher.





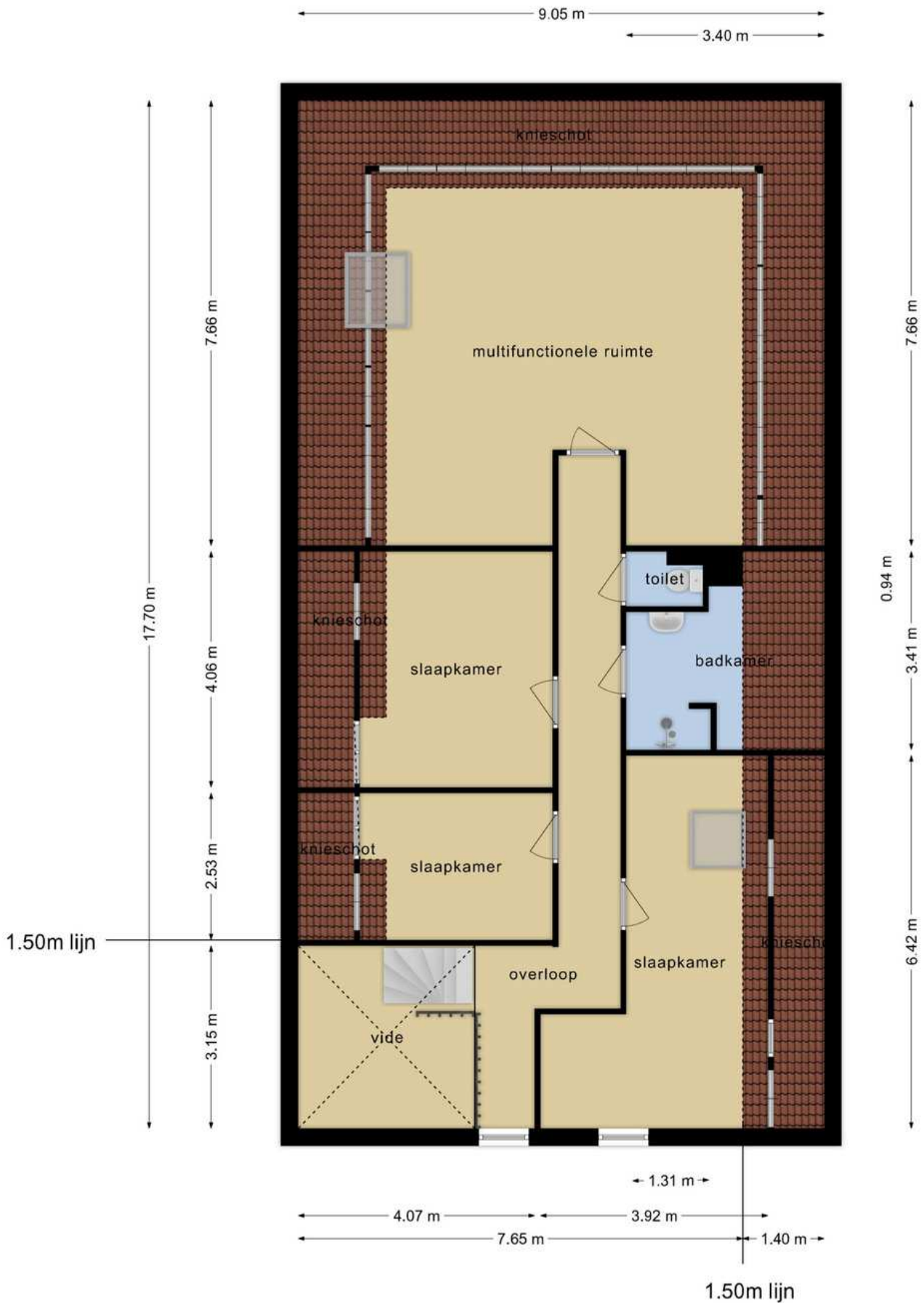
BIJZONDERHEDEN

- Prachtige, unieke, vrijstaande, rietgedekte en degelijk gebouwde woonboerderij gebouwd in 2009.
- Gelegen op een rustige en landelijke locatie op een perceel van circa 1.720 m² (er is een deel verkocht aan de buurman. Het perceel zal middels een voorlopige kadastrale grens bij de notaris worden over gedragen. Eventuele meer- of minder meters zullen worden verrekend).
- De woning en het bijgebouw zijn volledig geïsoleerd.
- Energielabel A.
- De woning is voorzien van een slaap- en badkamer op de begane grond.
- De gehele begane grond van de woning alsmede de badkamer op de 1e verdieping zijn voorzien van vloerverwarming.
- Het bijgebouw is volledig onderkelderd en voorzien van 50 zonnepanelen.
- Goede mogelijkheden voor het verder verduurzamen met een warmtepomp.



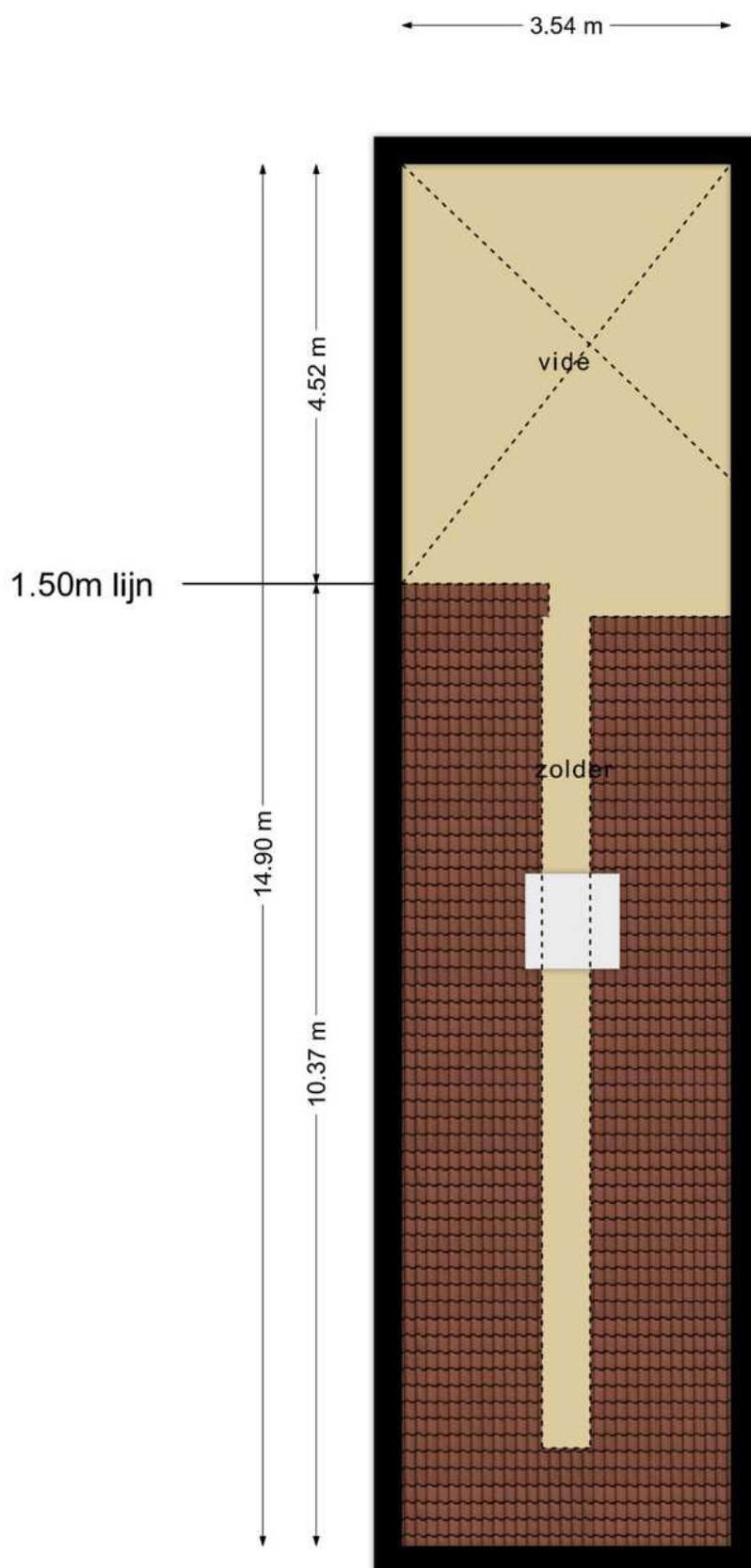
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

BEGANE GROND



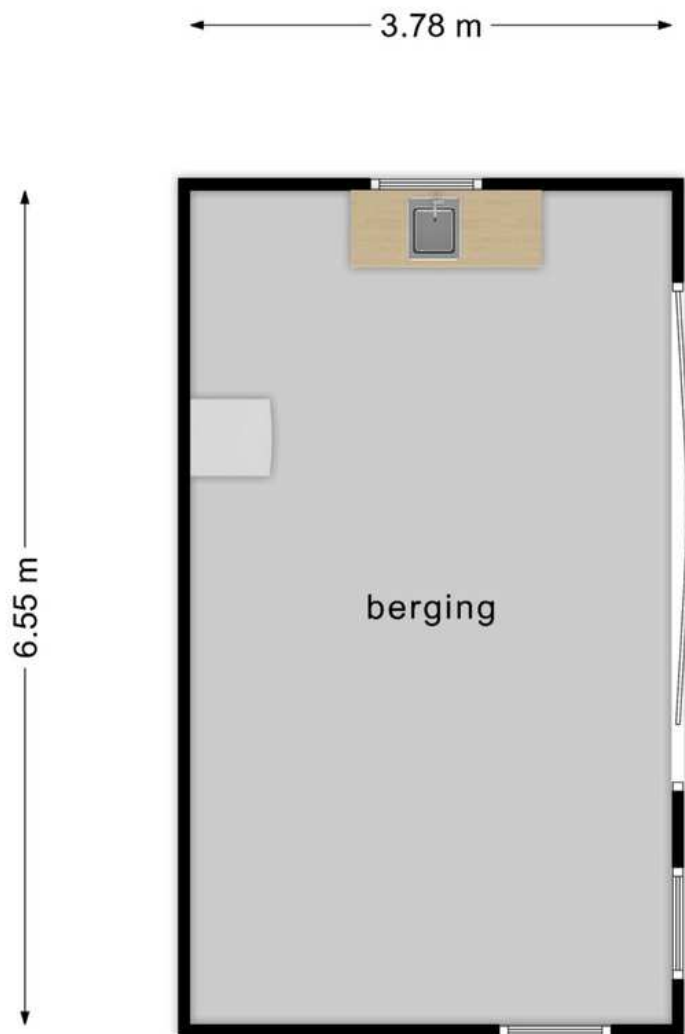
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

1E VERDIEPING



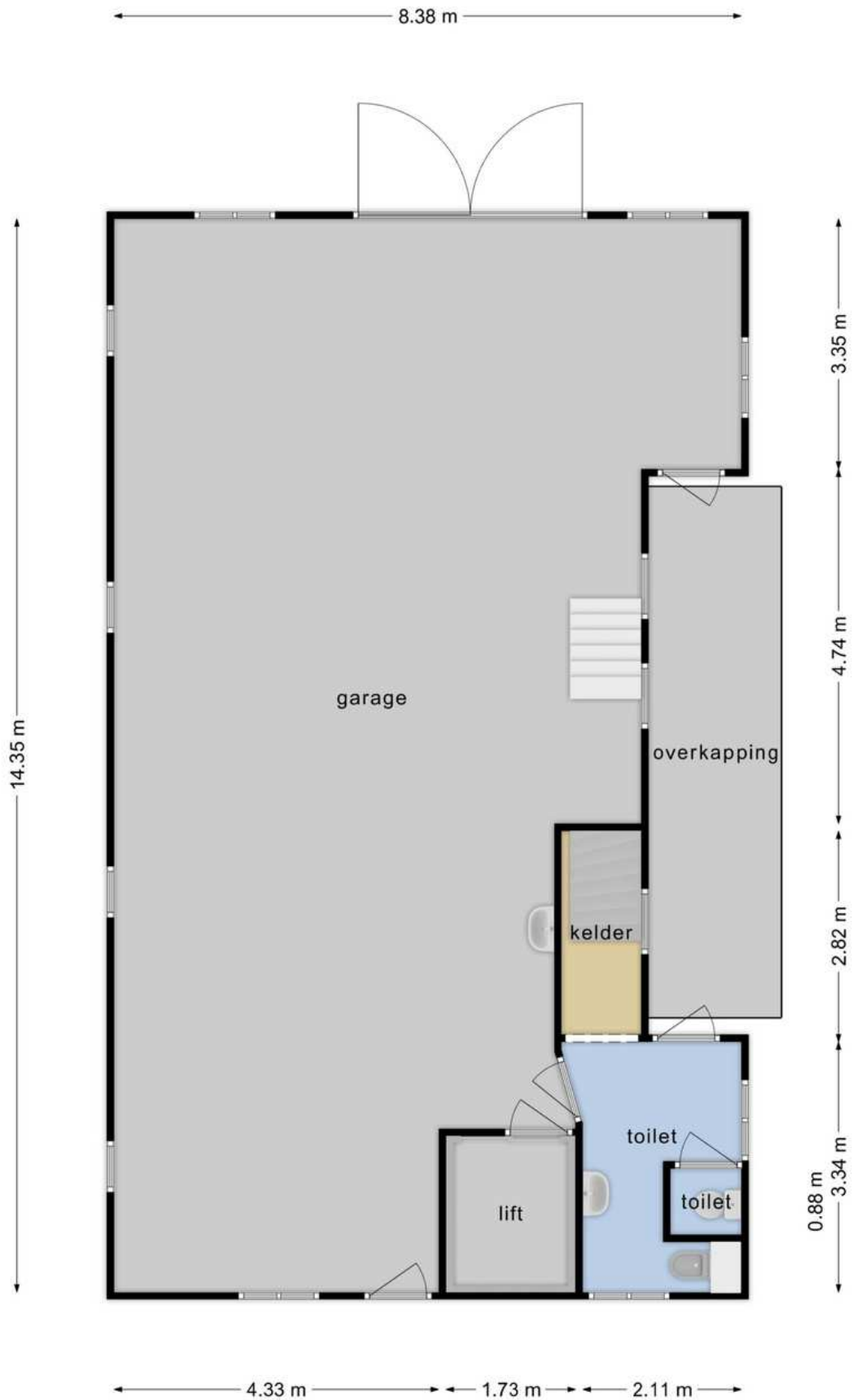
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

2E VERDIEPING



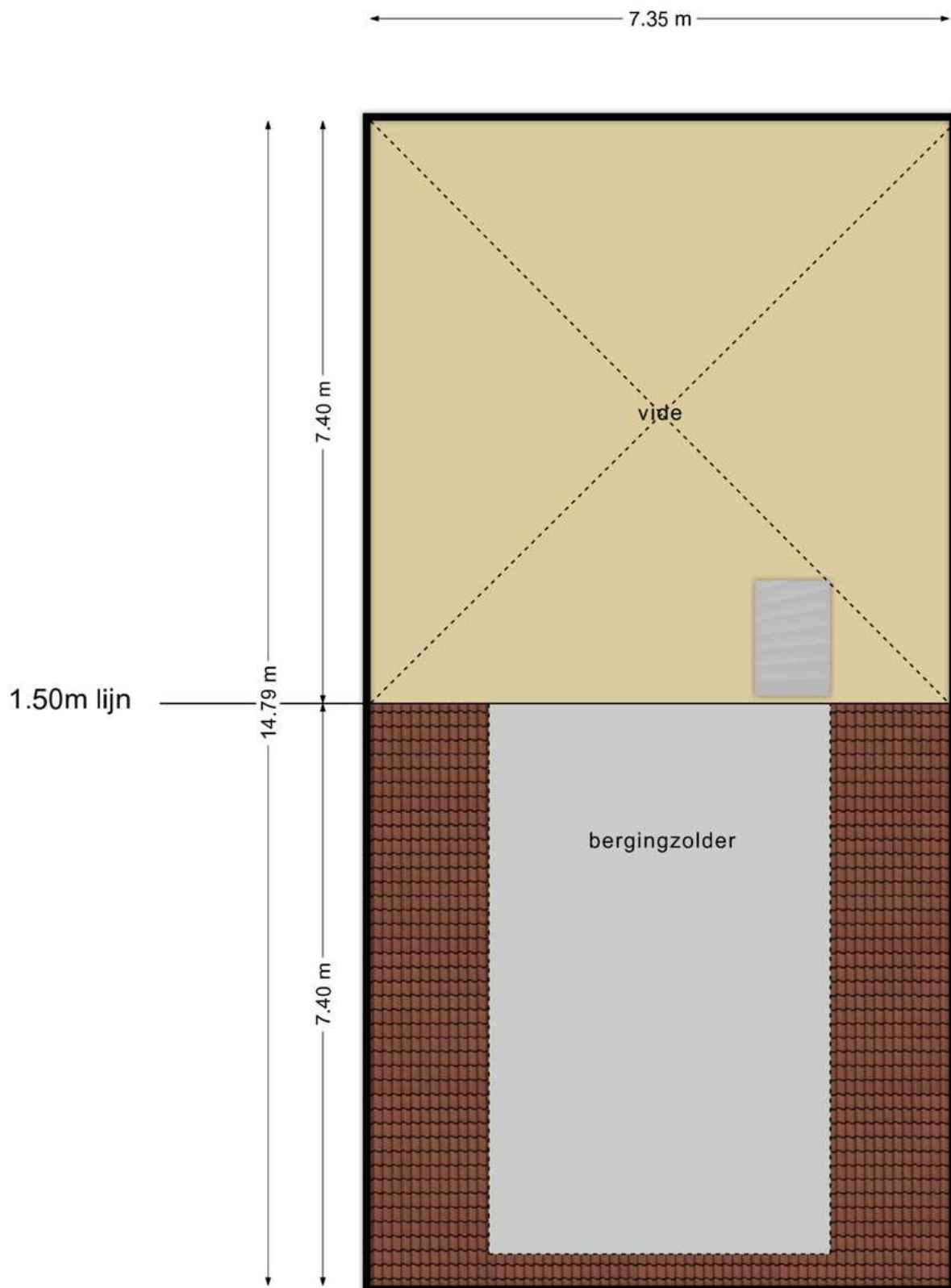
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

OVERKAPPING



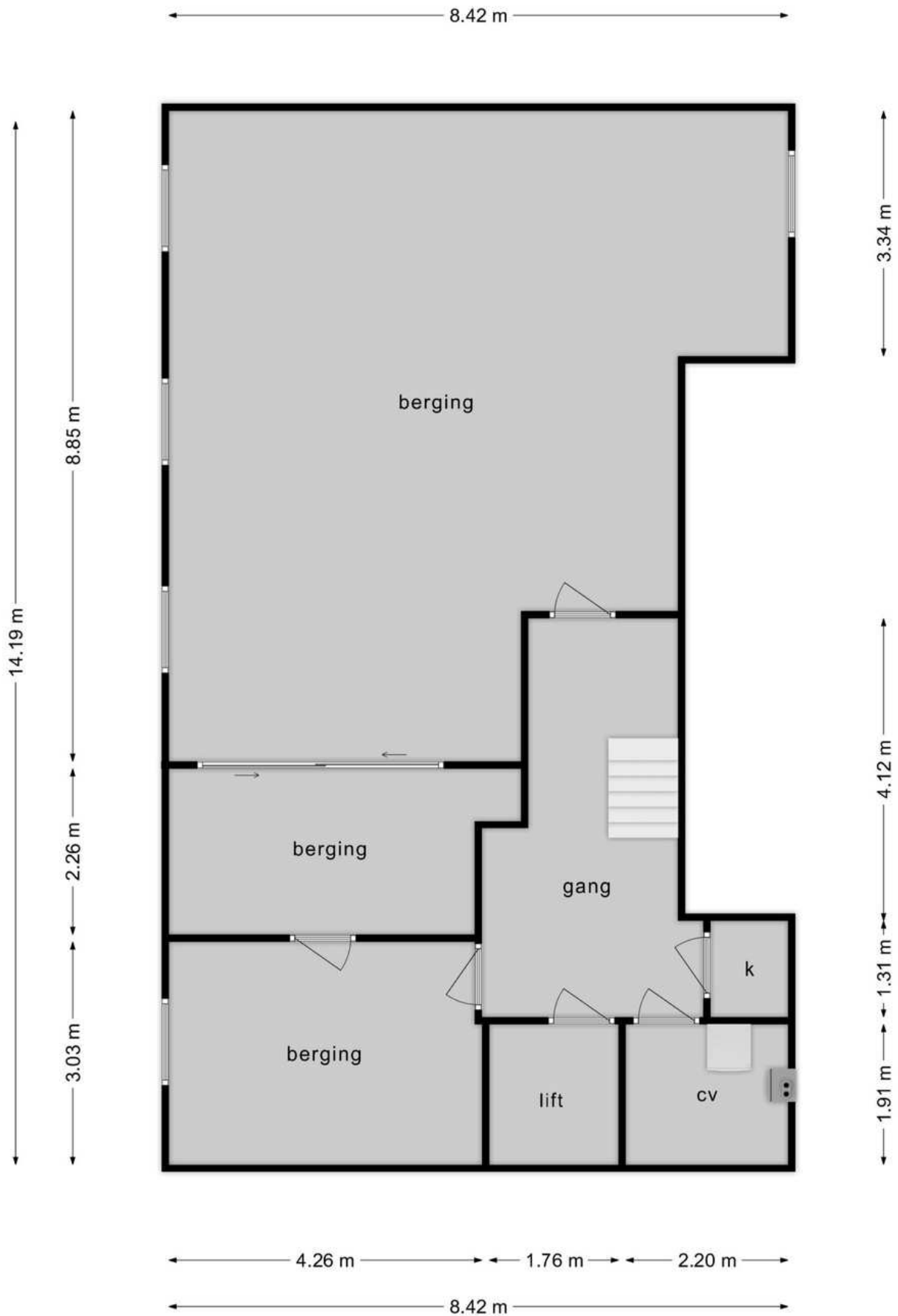
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

BIJGEBOUW



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

ZOLDER BIJGEBOUW



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

KELDER BIJGEBOUW



Schaal 1: 1000

KADASTRALE KAART

- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Kadastrale gemeente Gemert
Sectie G
Perceel 1639

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





Wonen in de Mortel

De Mortel is een kerkdorp van de gemeente Gemert-Bakel en telt ruim 1.500 inwoners. Het dorp kent een rijk verenigingsleven, zowel sportief als cultureel. De moderne multifunctionele accommodatie biedt hier plaats aan. Eveneens is hier het kindcentrum gevestigd. U bent bovendien in een oogwenk in het buitengebied voor heerlijke wandel- of fietstochten, tussen de landerijen, door de bossen en natuurlijk Nationaal Park De Groote Peel.

'Een (h)echt dorp'



OVER ONS

Niets geeft ons zoveel voldoening als het realiseren van uw persoonlijke woonwensen. Dit streven zit verankerd in onze werkwijze. U kunt daarom het volgende van ons verwachten:

Perfekte lokale marktkennis

Wij kennen ons werkgebied als onze broekzak en hebben vrijwel ieder type huis in Gemert, Bakel, Boekel, Erp en Laarbeek van binnen gezien. Deze lokale marktkennis is wat ons betreft een absolute pré: wij weten immers perfect wat er te halen valt in 'onze' regio. Zo slepen we voor al onze klanten een zo gunstig mogelijke deal uit het vuur.

Uitstekende service

Onze klanten beoordelen ons inmiddels met een gemiddelde van 9.4. Bij ons staat goede service nog hoog in het vaandel. We besteden veel aandacht aan het gehele traject, van het in kaart brengen van uw wensen, tot aan de bezichtigingen en het opmaken van de koopovereenkomst. En zelfs na een akkoord helpen we u nog met alle liefde.

Persoonlijke aandacht

We zijn groot genoeg voor een compleet dienstenpakket, maar nog klein genoeg om iedere klant persoonlijk te kennen. Iedereen binnen ons kantoor is dan ook op de hoogte van uw persoonlijke wensen. Daarnaast zijn we uitstekend bereikbaar en nemen we ruim de tijd voor alle afspraken die we met u plannen. Wat ons betreft vanzelfsprekend: u (ver)koopt of (ver)huurt immers niet iedere dag een huis!

Met plezier zijn wij uw makelaar.

Neem gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende kennismaking.

ALGEMENE INFORMATIE

- Bezichtiging vindt uitsluitend plaats na afspraak met ons kantoor.
- Neem bij bezichtiging een aankoopmakelaar mee, voor meer inzicht in bouwkundige en juridische zaken. Een aankoopmakelaar biedt u zekerheid, tijdwinst en een professionele begeleiding.
- Wij stellen het op prijs om enkele dagen na de bezichtiging een reactie van u te ontvangen, zodat wij de verkoper kunnen informeren over het resultaat van de bezichtigingen.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort. Deze waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom.

Notaris

Indien door koper een notaris wordt gekozen welke zijn plaats van vestiging heeft buiten een straal van 15 kilometer gemeten vanuit het centrum van Gemert, zijn de bijkomende kosten die dit met zich meebrengt voor verkoper, voor rekening van koper. Onder bijkomende kosten worden in ieder geval verstaan reiskosten en/of eventuele kosten van het opmaken van een volmacht ten behoeve van verkoper.

Onderhandeling

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

VastgoedPro

Geerts Van Oijen Makelaars - Taxateurs is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, VastgoedPro. Bij VastgoedPro zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De Vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij de VastgoedPro moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Wij zijn u graag van dienst!

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met:

Geerts Van Oijen Makelaars - Taxateurs

Binderseind 1

5421 CG Gemert

0492 - 392498

www.geertsvanoijen.nl

info@geertsvanoijen.nl

Deze informatie wordt u geheel vrijblijvend aangeboden. Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele afwijkingen ten opzichte van de werkelijke situatie.



GEERTS
VAN OIJEN
makelaars taxateurs



Makelaarskantoor

Geerts Van Oijen Makelaars heeft de gehele gemeente Gemert-Bakel, Laarbeek, Boekel en Erp als werkgebied. U kunt rekenen op jarenlange ervaring, een zeer actief beleid en persoonlijke begeleiding bij verkoop, koop of taxatie van een woning.

0492-392498 | info@geertsvanoijen.nl | www.geertsvanoijen.nl | Binderseind 1, 5421 CG Gemert



vastgoedpro 