



# Te koop!

**€460.000,-- K.K.**

Krengelhoek 15

**GEMERT**

*Bent u op zoek naar een vrijstaande woning en vindt u het leuk om deze helemaal naar eigen smaak te verbouwen en in te richten?*

*Deze ruime vrijstaande woning aan de Krengelhoek 15 in Gemert, kort bij het sfeervolle centrum van Gemert, mag oprecht een huis met potentie genoemd worden! De woning is toe aan modernisering en renovatie, maar met een ruime benedenverdieping, maar liefst 5 slaapkamers, een kelder, garage en een zeer royale achtertuin zijn alle ingrediënten aanwezig om er een heerlijk thuis van de maken!*

0492-392498 | [info@geertsvanoijen.nl](mailto:info@geertsvanoijen.nl) | [www.geertsvanoijen.nl](http://www.geertsvanoijen.nl)



**GEERTS  
VAN OIJEN**

makelaars taxateurs



## KENMERKEN

Woonoppervlakte  
Perceeloppervlakte  
Inhoud  
Overige inpandige ruimte  
Grondgebonden buitenruimte

Slaapkamers

Bouwjaar  
Energie label  
Bouwjaar CV ketel

**160 m<sup>2</sup>**  
**665 m<sup>2</sup>**  
**669 m<sup>3</sup>**  
**25 m<sup>2</sup>**  
**4 m<sup>2</sup>**

**5**

**1963**  
**G**  
**1984**

# ENTREE

Binnenkomend via de hal met de meterkast en de trapopgang is toegang tot een slaap-/ werkkamer en de woonkamer.



# WOONKAMER & KEUKEN

De woonkamer geniet veel lichtinval door de aanwezigheid van grote raampartijen.



*Impressie  
woonkamer met  
open keuken*





Vervolgens is de royale dichte keuken te bereiken. Deze is nu eenvoudig ingericht, maar biedt genoeg ruimte voor het realiseren van een heerlijke leefkeuken. Vanuit de keuken is er zicht op de royale achtertuin. In de keuken bevindt zich tevens een gaskachel.



*Impressie  
leefkeuken*



# PORTAAL

Het tochtportaal biedt toegang tot een opkamer, de kelder, bijkeuken en de achtertuin.

De manshoge kelder is een ideale provisieruimte.



# BIJKEUKEN

De bijkeuken is half betegeld en voorzien van een klein keukenblokje. Tevens is hier de Vaillant badgeiser gesitueerd welke de woning voorziet van warm water. Vanuit de bijkeuken is toegang tot de badkamer, toiletruimte en c.v.-ruimte.





# BADKAMER & TOILETRUIMTE

De badkamer is uitgerust met een inloopdouche en vaste wastafel. Deze kan natuurlijk worden geventileerd.

Nagenoeg geheel betegelde toiletruimte met toilet en vaste wastafel.

C.v.-ruimte met de opstelling t.b.v. de c.v.-ketel (Radson, 1984).



# INPANDIGE GARAGE

Ruime inpandige garage met betonvloer en vliering. Aan de tuinzijde bevinden zich dubbele deuren alsmede een loopdeur.



# 1E VERDIEPING | 4 SLAAPKAMERS

Via de trapopgang in de hal bereik je de overloop welke toegang biedt tot 4 slaapkamers, een doorloopkamer en een separate toiletruimte. Slaapkamer 1, gelegen over de volle breedte van de woning, is voorzien van meerdere inbouwkasten.



# 1E VERDIEPING

De doorloopkamer is voorzien van een vaste wastafel en een dakraam en biedt toegang tot alle overige slaapkamers. Middels een luik toegang tot de bergzolder.







Slaapkamer 4 is voorzien van een dakvenster.  
De 1e verdieping heeft een summiere afwerking en biedt ruime  
mogelijkheden tot herinrichting.



*Impressie  
badkamer 1e  
verdieping*

# TOILETRUIMTE

Verder is er een separate toiletruimte met toilet en vaste wastafel.



# ACHTERTUIN

De voortuin met brede oprit heeft voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Middels een achterom komt u in de diepe achtertuin. Deze is voorzien van een gazon dat zich uitstrekt tot aan de achterzijde van het perceel. De woning met perceel biedt ruime mogelijkheden tot het verder uitbouwen van de woning.







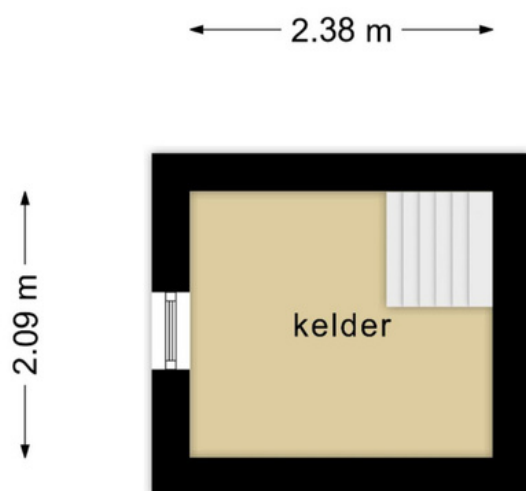
## BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op een zeer rustige locatie op korte afstand van het centrum van Gemert.
- Ruim perceel van maar liefst 665 m<sup>2</sup>.
- De woning is geheel naar eigen wens te verbouwen en te moderniseren.
- Goede uitbreidingsmogelijkheden.
- Goede mogelijkheden om de woning verder te verduurzamen.
- Deze vrijstaande woning biedt tal van mogelijkheden voor wie bereid is de handen uit de mouwen te steken. Ontdek de verborgen schoonheid en potentie die deze woning heeft en creëer uw eigen stijlvolle droomwoning.



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

**BEGANE GROND**



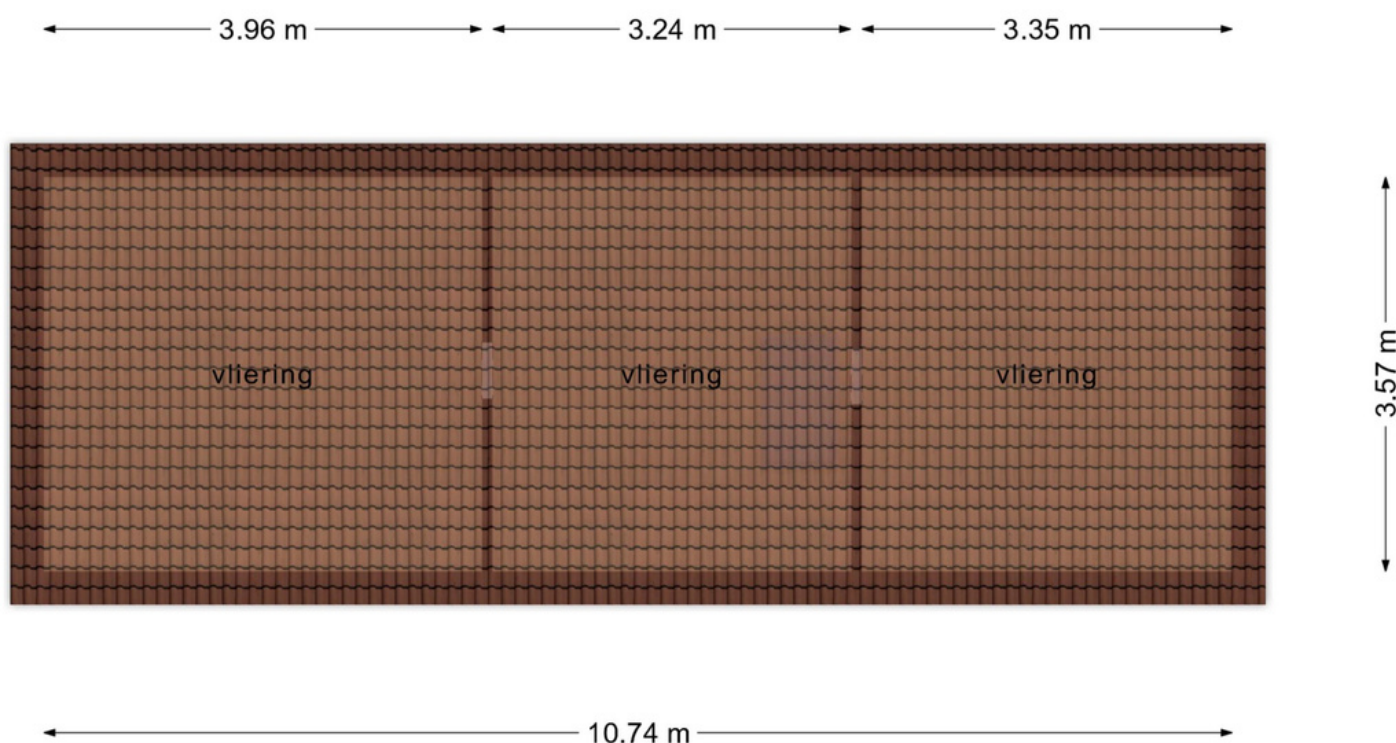
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

**KELDER**



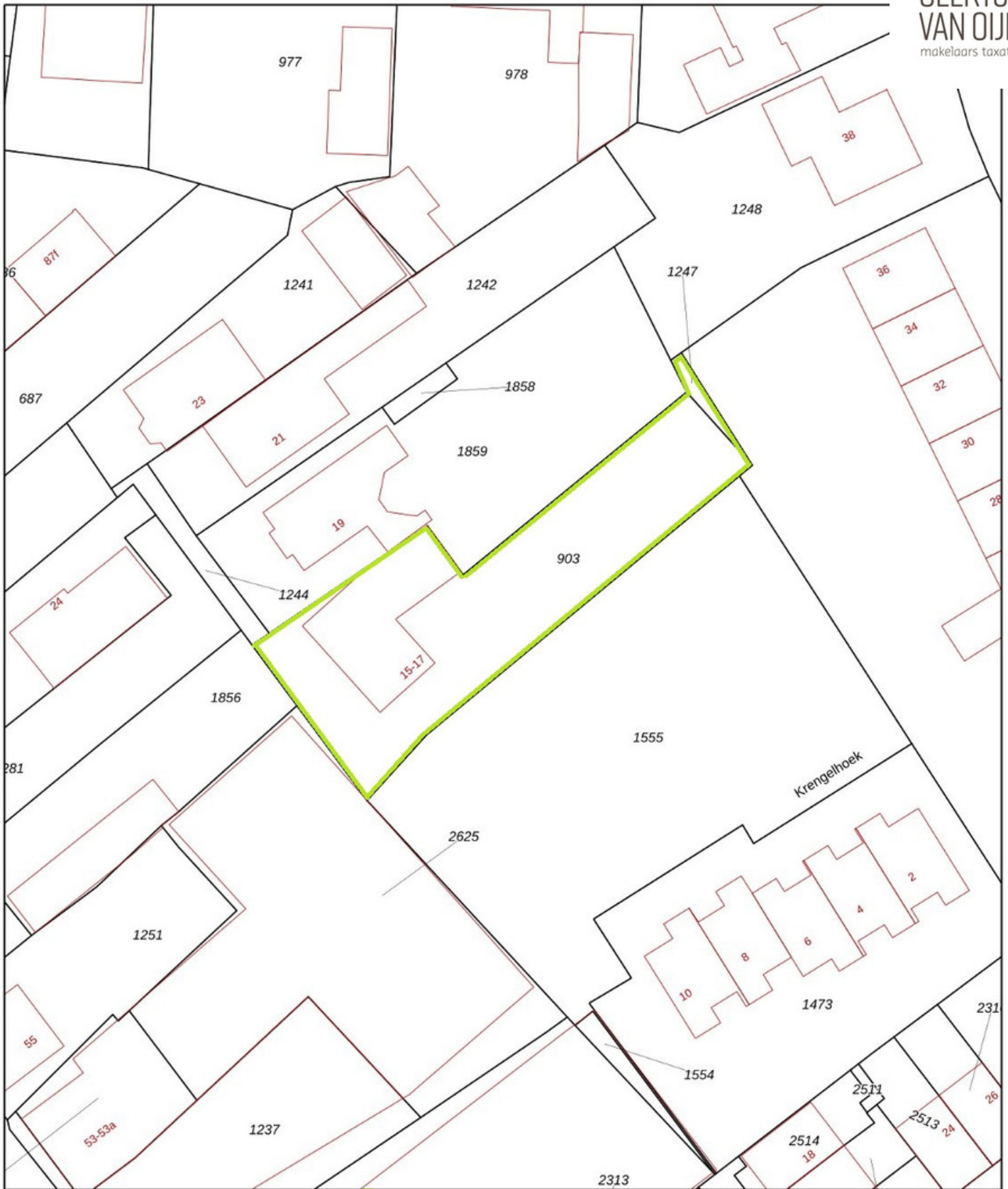
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

## 1E VERDIEPING



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

**VLIERING**



# KADASTRALE KAART

5 10 15 20 25m

Schaal 1: 500

kadaster



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

Kadastrale gemeente Gemert  
 Sectie N  
 Perceel 903

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 januari 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.



## Wonen in Gemert

Het prachtige en gezellige Gemert ligt in de hoek Helmond, Eindhoven en 's-Hertogenbosch. Deze centrale ligging maakt het dorp tot een fantastische plek om wonen, werken en recreëren te combineren. Gemert-Centrum heeft een levendig dorpshart. Hier vindt u een zeer gevarieerd en uitgebreid aanbod aan winkels en de nodige voorzieningen. 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.

'Heerlijk  
vrij'



## 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](http://www.geertsvanoijen.nl)

[info@geertsvanoijen.nl](mailto: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](mailto:info@geertsvanoijen.nl) | [www.geertsvanoijen.nl](http://www.geertsvanoijen.nl) | Binderseind 1, 5421 CG Gemert



vastgoedpro 