



Te koop!

€425.000,-- K.K.

Kastanjelaan 10

DE MORTEL

Deze prachtig afgewerkte, instapklare en karakteristieke 2-onder-1 kapwoning is gelegen op een ruim privacybiedend perceel van 390 m² met vrij uitzicht over de landerijen. De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer, leefkeuken, 3 slaapkamers en een ruime, vrijstaande garage. Energielabel A en 18 zonnepanelen.



**GEERTS
VAN OIJEN**
makelaars taxateurs

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



KENMERKEN

Woonoppervlakte

Inhoud

Perceeloppervlakte

Overige inpandige ruimte

Externe bergruimte

Slaapkamers

Bouwjaar

Energie label

Bouwjaar CV ketel

105 m²

423 m³

390 m²

12 m²

54 m²

3

1947

A

2012

ENTREE

U betreedt de woning aan de zijkant in de hal/ entree welke is voorzien van een donkere tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en - plafond. De hal is verder voorzien van de vernieuwde meterkast met glasvezelaansluiting en de trapopgang naar de 1e verdieping.





WOONKAMER

Voorts de over de volle breedte van de woning gelegen woonkamer. Deze is volledig voorzien van stucwerk op wanden en plafond. De vloer is afgewerkt met een donkere tegelvloer met vloerverwarming. De grote raampartijen geven deze ruimte veel natuurlijke lichtinval.

*Met veel
natuurlijke
lichtinval*

KEUKEN

Vervolgens treft u de moderne leefkeuken. Deze is eveneens afgewerkt met een donkere tegelvloer met vloerverwarming. De keukeninrichting is opgesteld in een royale hoekopstelling en heeft een composieten aanrechtblad met spoelbak. Verder is de volgende inbouwapparatuur aanwezig; 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser en een ingebouwde koffiemachine. In de keuken is voldoende ruimte voor het plaatsen van een ruime eettafel. Vanuit de keuken heeft u zicht op de geweldig weidse achtertuin.



*Complete
en moderne
keuken*



KELDER

De stahoge kelderruimte is een ideale provisieruimte.



BIJKEUKEN

De donkere tegelvloer met vloerverwarming is doorgelegd naar de bijkeuken. Daar bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

C.v.-ruimte met de opstelling t.b.v. de c.v-combiketel (Nefit Topline, 2012).

De volledig betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje en kan mechanisch worden geventileerd.



1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Aan de overloop op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers en de badkamer gelegen. De overloop is voorzien van een nette laminaatvloer, stucwerk wanden en een panelen plafond. Verder is er een kleine bergkast.

Slaapkamer 1, gelegen aan de achterzijde, is voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en een panelen plafond. Ook is er een vaste schuifkastenwand.



*3 Slaapkamers
op de
1e verdieping*





Slaapkamer 2, de ouderslaapkamer, beschikt eveneens over een vaste inbouwkast. Ook deze kamer is voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en een panelen plafond. De dakkapel zorgt voor fraai lichtinval.



1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 3 is net als slaapkamer 2 aan de voorzijde van de woning gelegen en heeft eenzelfde afwerking met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een panelen plafond.



BADKAMER

De modern afgewerkte badkamer is tot aan plafondhoogte betegeld en voorzien van een douchecabine, vaste wastafel in meubel en een wandcloset. De vloerverwarming en designradiator geven deze ruimte een behaaglijk gevoel. De badkamer is zowel mechanisch als natuurlijk te ventileren.



2E VERDIEPING | BERGZOLDER

Middels een vlizotrap is er toegang tot de ruime bergzolder.



ACHTERTUIN

De fraai aangelegde en privacybiedende achtertuin is op het noordoosten gelegen en voorzien van een ruim bestraat terras ter hoogte van de achtergevel, gazon, een vijverpartij en vaste beplanting. Aan de achterzijde heeft u een weids zicht over de landerijen.





GARAGE

Ruime vrijstaande garage met een afmeting van 12.90 x 4.00m. De verwarmde garage is voorzien van tapijttegels, schoonmetselwerk wanden, water (warm en koud), elektra en krachtstroom. Achter in de garage zijn een keukenblokje met koelkast en separate toiletruimte gesitueerd. U heeft tevens toegang tot een bergzolder middels de vlizotrap. Aan de voorzijde heeft een elektrisch bedienbaar rolluik toegang tot de oprit en 2 loopdeuren bieden toegang tot de achtertuin.





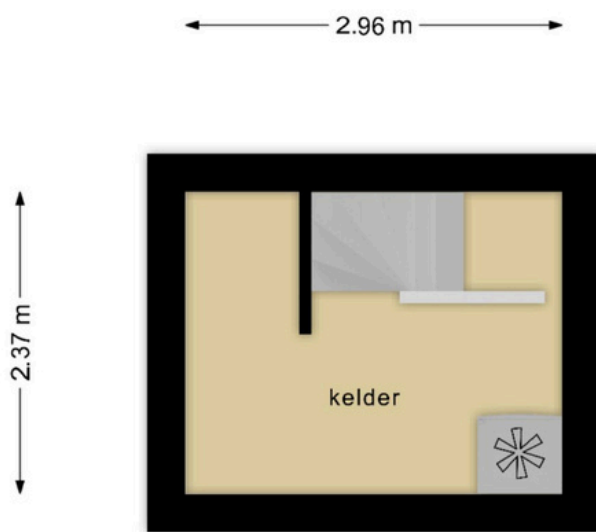
BIJZONDERHEDEN

- Karakteristieke en instapklare 2-onder-1 kapwoning op een perceel van 390 m².
- Gelegen op een mooie en rustige locatie met aan de achterzijde vrij uitzicht over de landerijen.
- Geheel gemoderniseerd vanaf 2010 en voorzien van een goed afwerkingsniveau.
- De volledige begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- De woning is voorzien van 18 zonnepanelen en heeft energielabel A.
- Volledig isolatiepakket en kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Royale privacybiedende tuin met grote vrijstaande garage (51 m²) met vliering.



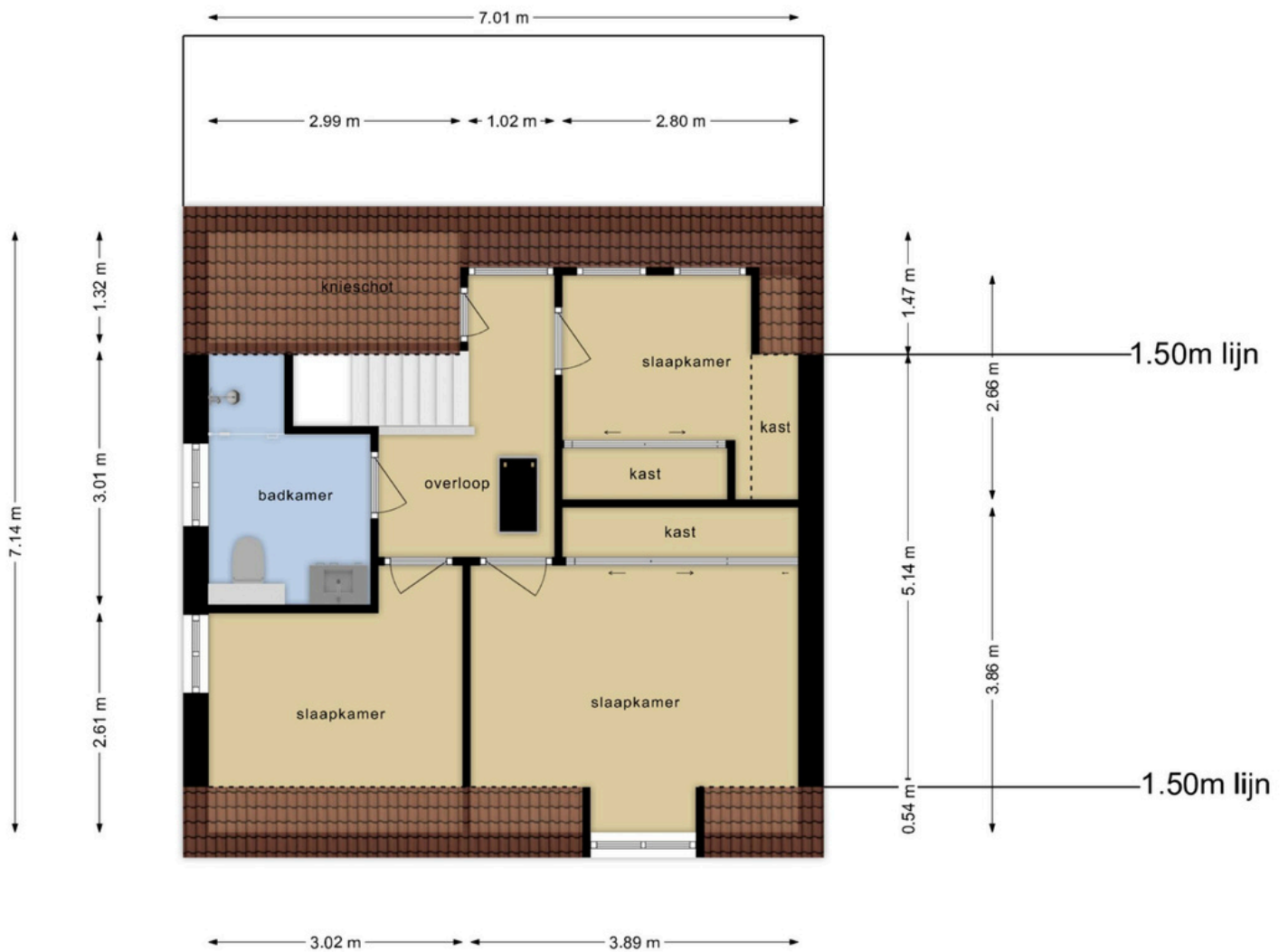
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

BEGANE GROND



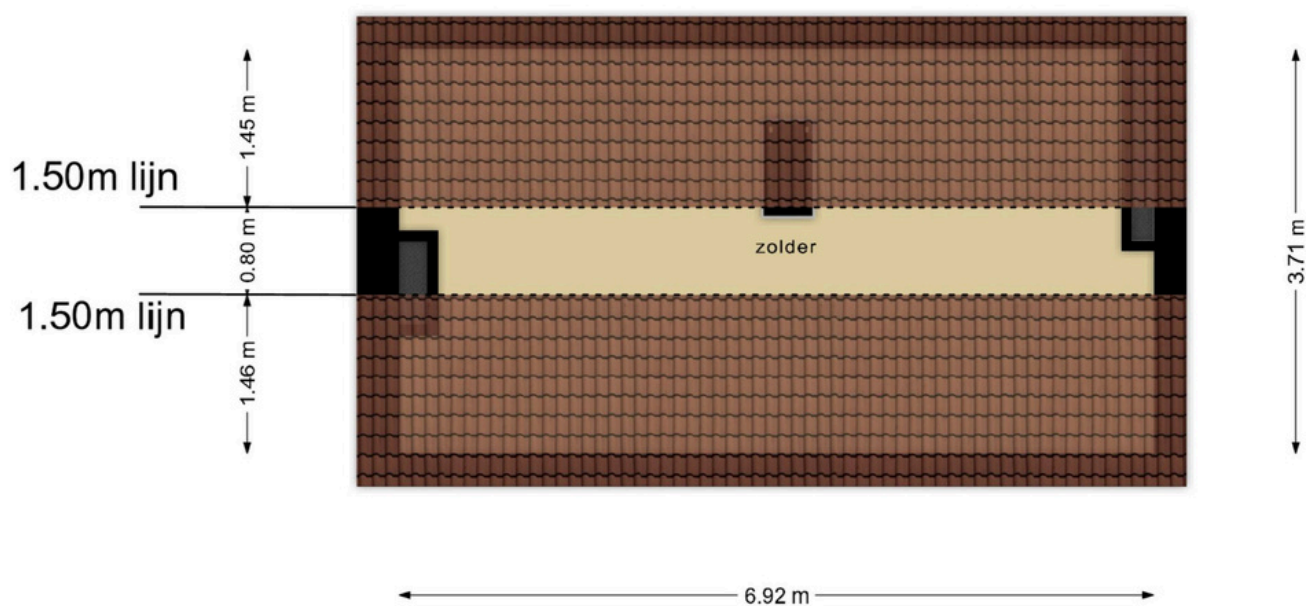
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KELDER

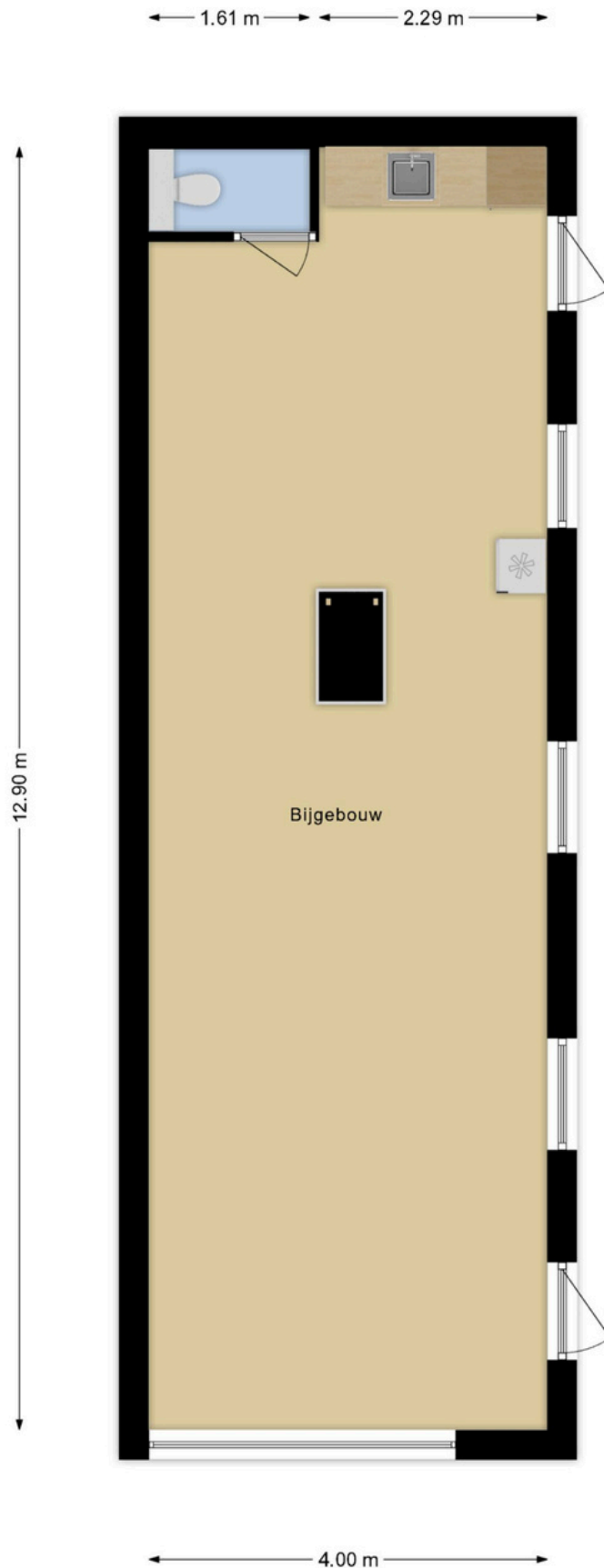


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

1E VERDIEPING

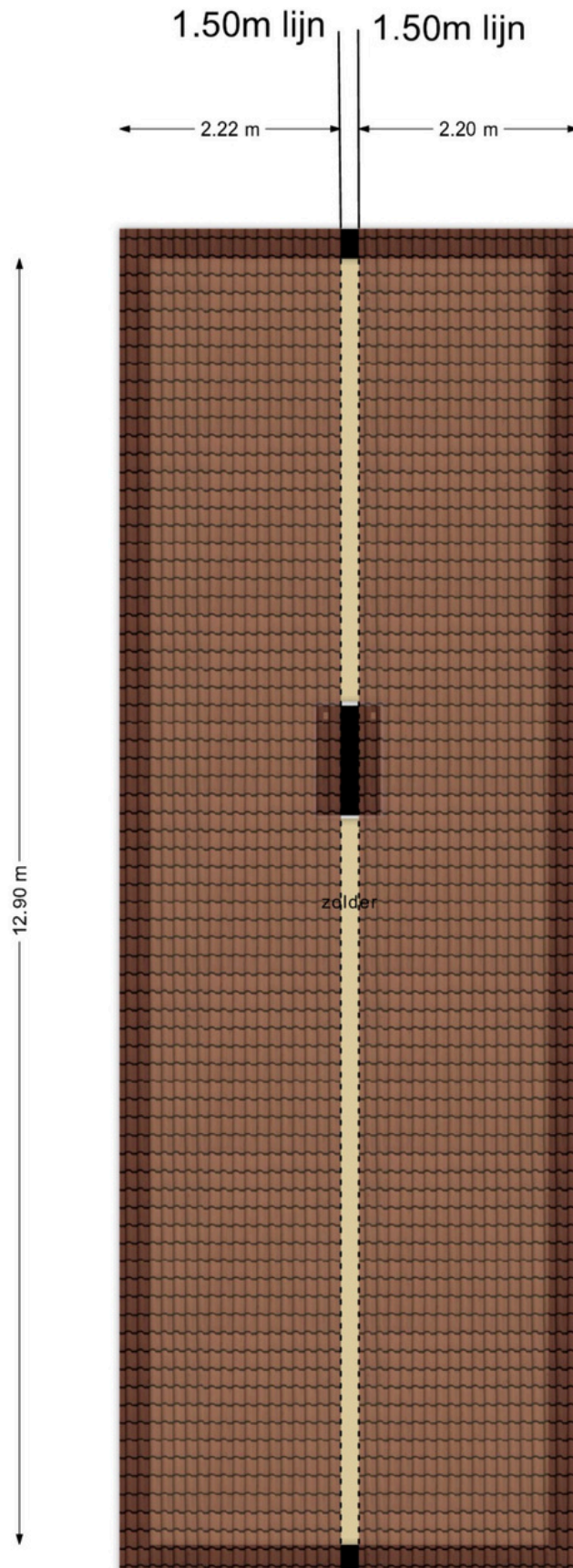


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



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

GARAGE



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

ZOLDER GARAGE



Schaal 1: 500

KADASTRALE KAART

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

Kadastrale gemeente Gemert
 Sectie O
 Perceel 1509

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 21 maart 2024
 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.

Lined area for notes or text.

AANTEKENINGEN

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