



Te koop!

€550.000,-- K.K.

St.-Annastraat 1A

GEMERT

Deze vanaf 2012 geheel gemoderniseerde, uitgebouwde en instapklare 2-onder-1 kapwoning is direct aan het centrum van Gemert gelegen op een ruim en zonnig perceel van 370 m². Deze karakteristieke woning met maar liefst 160 m² woonoppervlakte beschikt over een riante, sfeervolle woonkamer met een open verbinding naar de leefkeuken. Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers, een badkamer en wasruimte gelegen. De fraai ingerichte achtertuin met bijgebouw maken het plaatje helemaal compleet.



**GEERTS
VAN OIJEN**
makelaars taxateurs

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



KENMERKEN

Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte
Inhoud
Externe bergruimte

Slaapkamers

Bouwjaar
Energie label
Bouwjaar CV ketel

160 m²
370 m²
573 m³
41 m²

3

1957
A
2012

ENTREE

U betreedt de woning aan de voorzijde in de ruime hal/ entree. Deze is afgewerkt met marmeren tegels, stucwerk wanden en - plafond. In de hal bevinden zich de meterkast met voldoende groepen en glasvezelaansluiting en de toiletruimte. Verder treft u hier de trapopgang naar de 1e verdieping.



TOILETRUIMTE

De gedeeltelijk betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje en kan natuurlijk worden geventileerd.



WOONKAMER

Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer welke is voorzien van een fraaie houten vloer, stucwerk wanden en - plafond. De houtkachel geeft deze ruimte de nodige warmte en maakt het een sfeerful geheel.





KEUKEN

Aansluitend de ruime, open leefkeuken waar de fraaie houten vloer is doorgelegd. De keukeninrichting is opgesteld in een wandopstelling. De complete keuken is uitgerust met een granieten aanrechtblad met spoelbak, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Aan de achterzijde heeft u middels dubbel openslaande deuren toegang tot de fraai ingerichte achtertuin.

*Ruime
en open
leefkeuken*

BIJKEUKEN

De bijkeuken staat in open verbinding met de keuken. Deze is tevens bereikbaar vanuit de hal/ entree. De bijkeuken is voorzien van eenzelfde houten vloer, stucwerk wanden en -plafond. In de bijkeuken bevindt zich een grote inbouwkast en een verdiepte kelderkast.



1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Via de centrale overloop zijn de 3 slaapkamers alsook de badkamer, wasruimte en separate toiletruimte bereikbaar. Het fraaie afwerkingsniveau van de begane grond is ook op deze verdieping doorgetrokken. De gehele etage is voorzien van een donkere PVC vloer en strak stucwerk op de wanden. De dakschuine is fraai afgewerkt met hout.



1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 1 is aan de achterzijde gelegen over de volle breedte van de woning. De kamer is zeer ruim van opzet en heeft de beschikking over een inloopkast. Door de raampartijen geniet deze kamer zeer veel natuurlijke lichtinval.



1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 2 heeft een afmeting van 3.82 x 3.17m en heeft eveneens de beschikking over een praktische inloopkast.



1E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 3 is vanwege de afmetingen (3.82 x 3.84m) ook zeker een volwaardige slaapkamer te noemen. Op alle kamers is de open kap in het zicht gelaten waardoor alle kamers heel ruimtelijk zijn.



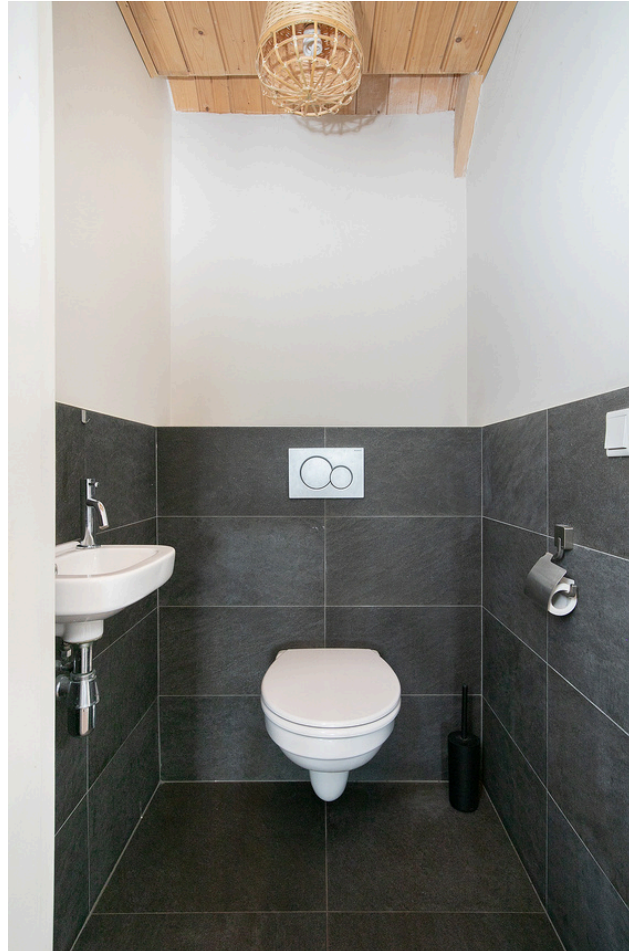
1E VERDIEPING | WASRUIMTE

De wasruimte is uitgerust met de aansluitingen voor de wasmachine en droger alsmede de opstelling t.b.v. de c.v.-combiketel (Nefit Topline compact, 2012).



1E VERDIEPING | TOILETRUIMTE

De gedeeltelijk betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje.



1E VERDIEPING | BADKAMER

De badkamer is strak en modern afgewerkt met tegels op wanden en vloer. De inrichting bestaat uit een inloopdouche en dubbele wastafel in meubel. Deze ruimte is voorzien van vloerverwarming en een designradiator. De badkamer beschikt over daglicht en is natuurlijk te ventileren.



ACHTERTUIN

Achter de woning is een fantastische tuin gelegen waar het heerlijk vertoeven is. De achtertuin is gesitueerd op het zuiden. Geniet hier van de rust en fijne sferen door de fraaie tuinaanleg bestaande uit een terras ter hoogte van de achtergevel met haard, sierbestrating, borders met beplanting en een fijn gazon met beregeningsinstallatie. Naast de woning is een poort gelegen welke toegang biedt tot de oprit welke plaats biedt aan meerdere auto's.





Achter in de tuin is een prachtig bijgebouw aanwezig welke is verdeeld in een café-/hobbyruimte en een berging.



BIJGEBOUW

De café-/hobbyruimte is momenteel ingericht als cafétje met bar inclusief tapinstallatie. De ruimte is afgewerkt met een gietvloer en beschikt over een airco (koelen en verwarmen) en palletkachel (ter overname). Bij mooi en zonnig weer kunnen de openslaande deuren van deze ruimte opengezet worden.





De praktische berging is voorzien van een betonvloer en elektra. De separate toiletruimte is geheel betegeld en beschikt over een wandcloset, urinoir en een vaste wastafel. Aansluitend aan de berging is een kleine overkapping gesitueerd voor bv. het stallen van de fietsen.





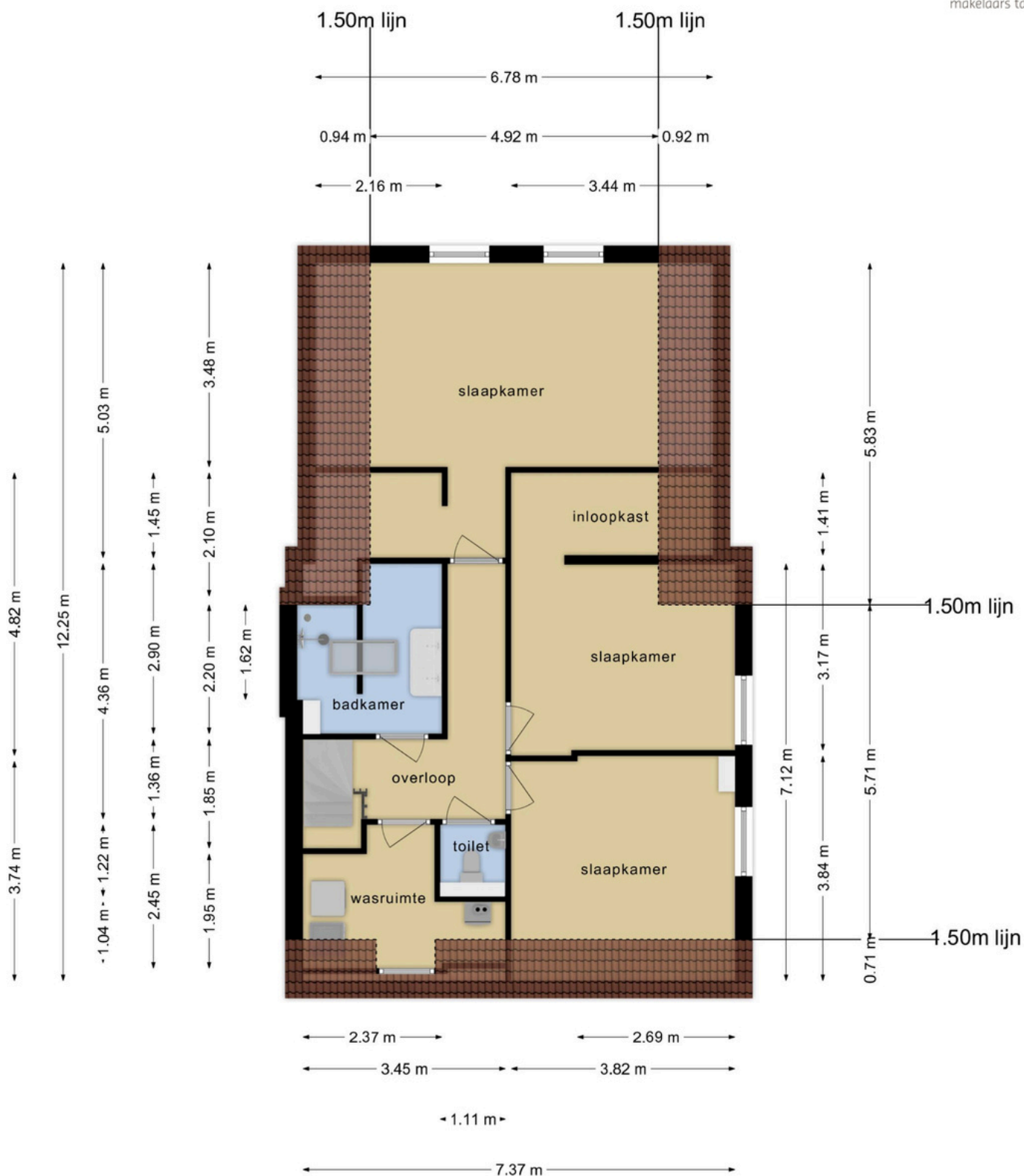
BIJZONDERHEDEN

- Prachtige, ruime 2-onder-1 kapwoning met 160 m² woonoppervlakte gelegen op een perceel van 370 m².
- Direct aan het centrum van Gemert gelegen met alle voorzieningen in de nabijheid.
- Het oorspronkelijke bouwjaar is 1957. Vanaf 2012 uitgebouwd en volledig gemoderniseerd.
- Na 2012 zijn er diverse werkzaamheden aan de woning uitgevoerd;
 - nieuwe kozijnen met dubbel glas, - nieuwe elektra; - aanbouw begane grond aan de achterzijde; - nieuwe keuken; - een volledig nieuw dak.
- Riante woonkamer met open verbinding naar de gezellige leefkeuken.
- Royale tuin op zonzijde met fraai ingericht bijgebouw.
- De woning is voorzien van 12 zonnepanelen (2023) en heeft een energielabel A.



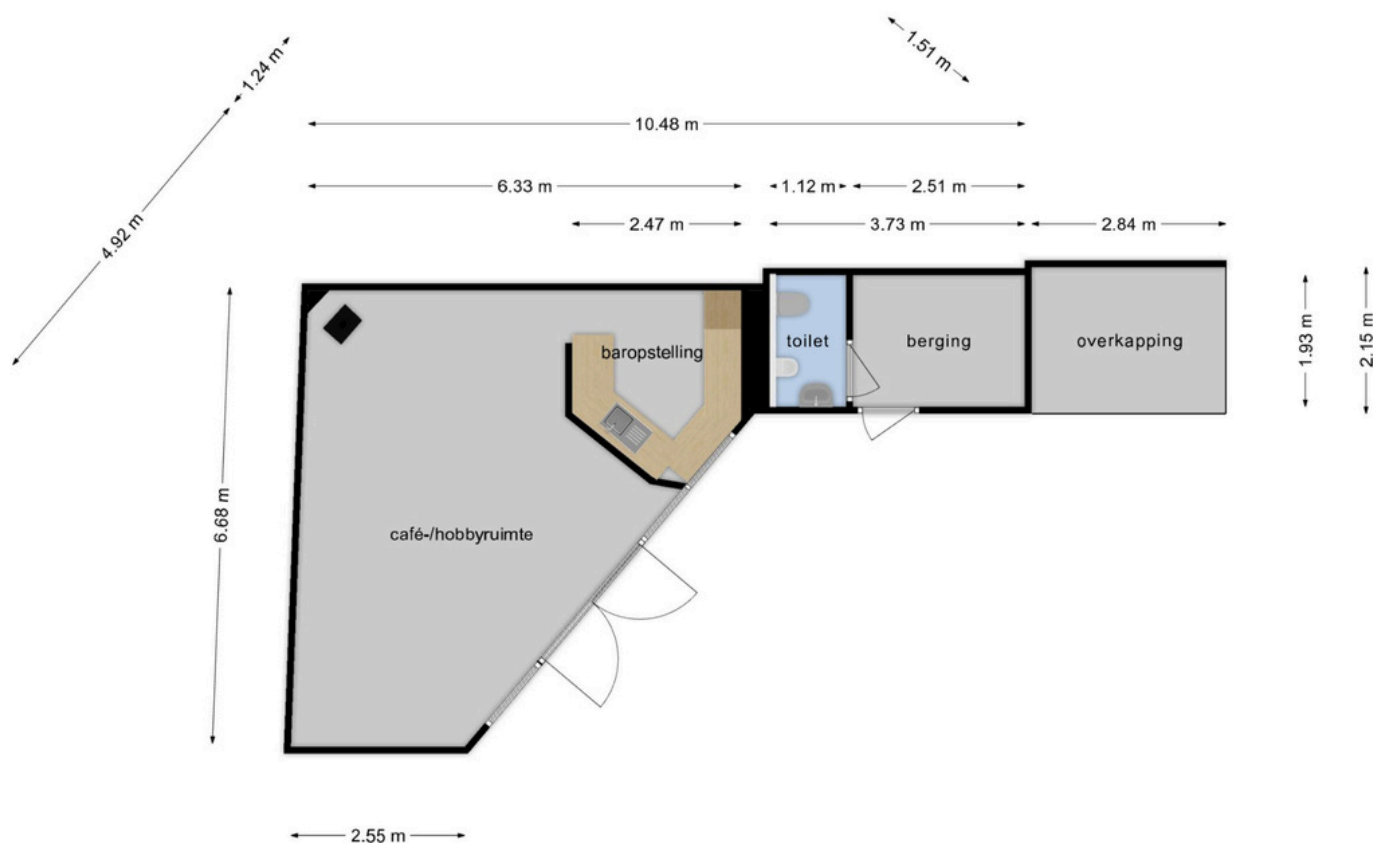
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

BEGANE GROND

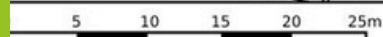


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

1E VERDIEPING



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



KADASTRALE KAART

Schaal 1: 500

kadaster



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

Kadastrale gemeente Gemert
Sectie M
Perceel 5102

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 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.



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:

Perfecte 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 writing area with 35 horizontal lines.

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 