



Te koop!

€285.000,-- K.K.

Kapelaanstraat 49

GEMERT

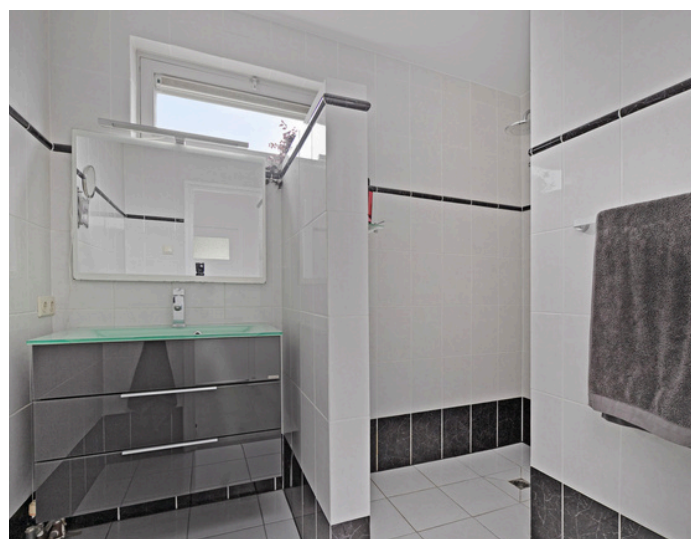
Dit royale en instapklare (hoek) appartement (type maisonnette) met een woonoppervlakte van 97 m² is gelegen op de eerste en tweede verdieping met 3 slaapkamers, een ruim dakterras, balkon en berging in de kelder. Het appartement is gelegen in het centrum van Gemert met alle voorzieningen in de directe nabijheid.



**GEERTS
VAN OIJEN**

makelaars taxateurs

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



KENMERKEN

Woonoppervlakte

Inhoud

Grondgebonden buitenruimte

Externe bergruimte

Slaapkamers

Bouwjaar

Energie label

Bouwjaar CV ketel

97 m²

347 m³

33m²

7 m²

3

1966

D

2017

ENTREE COMPLEX

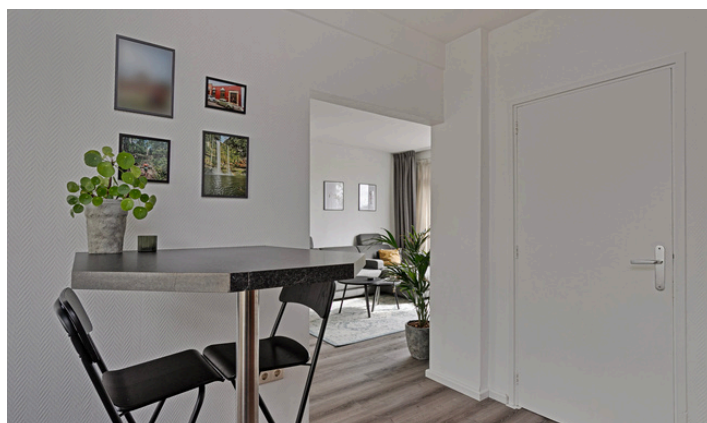
Via de afgesloten trapopgang komt u op de buitengalerij met daaraan grenzend het ruime dakterras aan de voorzijde van het appartement. Deze heeft een afmeting van 6.81 x 4.35m.



ENTREE APPARTEMENT

De hal/ entree is voorzien van een lichte laminaatvloer en heeft stucwerk wanden en -plafond. In de hal bevinden zich de vernieuwde meterkast met voldoende groepen en glasvezelaansluiting en de geheel betegelde toiletruimte met wandcloset. De toiletruimte kan natuurlijk worden geventileerd. Verder is er nog een praktische trapkast en de trapopgang naar de 2e verdieping. Vanuit de hal is toegang tot de keuken.

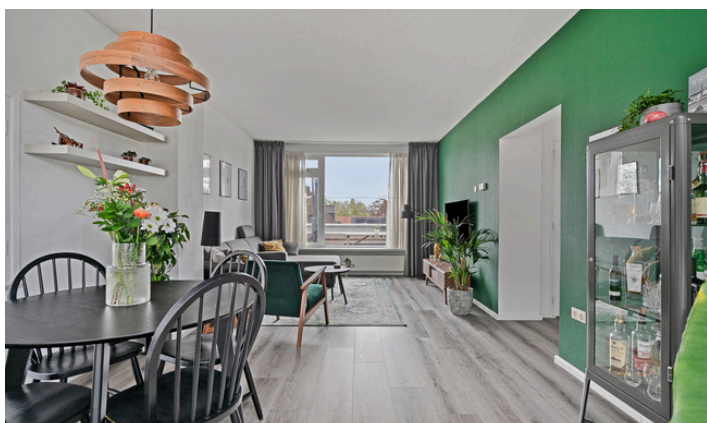




KEUKEN

De nette en royale keukeninrichting is in een hoekopstelling geplaatst en voorzien van een kunststof aanrechtblad met spoelbak en de volgende inbouwapparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, stoom-/combi-oven, koelkast en vriezer. Met de baropstelling is een gezellig eetplekje gecreëerd. De keuken is afgewerkt met eenzelfde laminaatvloer. Vanuit de keuken is er toegang tot het knusse balkon.

*Royale
keuken-
inrichting*



WOONKAMER

De doorzonwoonkamer staat in open verbinding met de keuken en geniet veel daglicht door de diverse raampartijen. De woonkamer is voorzien van een lichte laminaatvloer, heeft wanden voorzien van vliesbehang en een stucwerk plafond. Vanwege de ruime afmetingen (7.49 x 3.60m) is het mogelijk om zowel een zit- als een eethoek te creëren. Aan de voorzijde is de woonkamer voorzien van een rolluik. Vanuit de woonkamer is er eveneens toegang tot het balkon.

*Lichte
woonkamer*

2E VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot 3 ruime slaapkamers, de badkamer en wasruimte. De overloop is voorzien van een lichte laminaatvloer, stucwerk wanden en -plafond. De opstelling t.b.v. de c.v.-combiketel (Atag HR, 2017) is in de bergkast geplaatst. Hier bevinden zich ook de witgoedaansluitingen.



2E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 1 is aan de achterzijde gelegen en voorzien van een laminaatvloer, structuurverf wanden en een stucwerk plafond. De afmeting van deze kamer is 3.47 x 2.98m.



2E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 2 en 3 hebben een identieke afwerking met een laminaatvloer, structuurverf wanden en een stucwerk plafond. Zij zijn beide voorzien van 2 vaste inbouwkasten. Slaapkamer 3 is verder voorzien van een airco en rolluik. Met een afmeting van respectievelijk: 4.00 x 3.57m en 3.39 x 3.62m is het appartement voorzien van 3 ruime slaapkamers.



*3 Ruime
slaapkamers*



2E VERDIEPING | 3 SLAAPKAMERS



2E VERDIEPING | BADKAMER

De moderne badkamer is in een lichte kleurstelling betegeld op wanden en vloer en voorzien van vloerverwarming. De badkamer beschikt over een inloopdouche en vaste wastafel in meubel. De badkamer kan natuurlijk worden geventileerd.





BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in het sfeervolle centrum van Gemert met alle voorzieningen in de nabijheid.
- Verrassend ruime maisonnette met 97 m² woonoppervlakte en 3 ruime slaapkamers.
- Deels kunststof kozijnen, deels houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing.
- Royaal en zonnig dakterras van ca. 30 m².
- Berging van circa 7 m² in de kelder.
- Bijdrage Vereniging van Eigenaren € 125,- per maand.



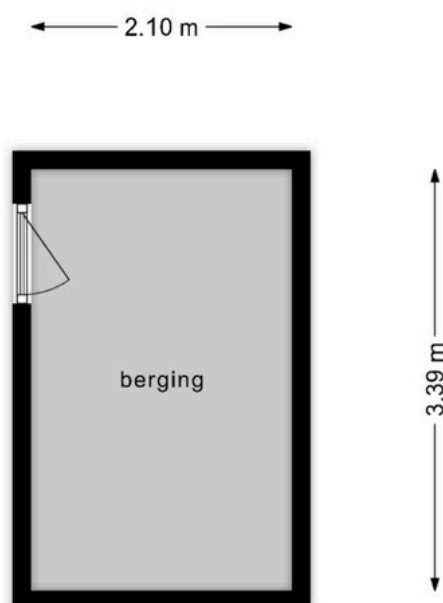
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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



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

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 