




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Kouter 43
5422 AA Gemert
€ 365.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Helmond**

Brugstraat 81
5731 HG Mierlo

helmond@dehuizenbemiddelaar.nl
0492743012

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland





Kenmerken Kouter 43



Woonoppervlakte: 91 m²



Perceeloppervlakte: 194 m²



Inhoud: 364 m³



Bouwjaar: 1983



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 365.000 k.k.



Omschrijving Kouter 43

Sfeervolle uitgebouwde tweekapper met label A, verrassend veel ruimte en multifunctionele kamer op de begane grond!

Welkom in deze leuke, verrassend ruime woning waar het direct voelt als thuiskomen. Van een grote, lichte woonkamer en moderne badkamer tot een royale multifunctionele kamer op de begane grond en zonnige achtertuin met volop privacy – hier liggen alle mogelijkheden voor het grijpen. Zet je fantasie aan het werk en maak van deze comfortabele woning jouw nieuwe thuis!

Entree

Via de nette oprit en verzorgde voortuin wandel je naar de voordeur. Al direct bij binnenkomst valt de verzorgde uitstraling van de hal op. Hier tref je het vernieuwde toilet met vrijhangend closet en fonteintje, passend bij hedendaags wooncomfort. Vanuit de hal heb je toegang tot de gezellig lichte woonkamer, én de vernieuwde meterkast die helemaal klaar is voor de toekomst, met onder meer een 3-fase aansluiting en slimme meters.

Lichte woonkamer & open keuken

Dé blikvanger is zonder twijfel de woonkamer: sfeervol, lekker licht dankzij de grote raampartijen, voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en een elektrische sfeerhaard als knusse 'finishing touch'. Extra comfort? Zeker! Er is zelfs een ingebouwde gekoelde drankenkast, zodat jij nooit misgrijpt tijdens filmavonden of borrels met vrienden. Achterin geniet je via de grote ramen van een prachtig tuinzicht, waardoor buiten en binnen bijna naadloos in elkaar overlopen.

De keuken is praktisch gesitueerd aan de achterzijde en slim vormgegeven in L-opstelling. Een kunststof werkblad, vierpits gaskookplaat, inbouwoven, koel- én vrieskast en inbouwvaatwasser maken het tot een plek waar je moeiteloos een maaltijd bereidt. Geen ruimtegebrek: dankzij volop kastruimte en een handige inbouwkast waar tevens de CV-ketel (Remeha) zich bevindt, blijft alles netjes uit het zicht.

Multifunctionele (werk/slaap/speel)kamer op de begane grond



Omschrijving Kouter 43

Uniek aan dit huis is toch wel de ronduit royale multifunctionele kamer met eigen schuifkastenwand, wastafeltje en handige extra berguimte. De ruimte wordt momenteel gebruikt als in pandig kantoor, maar kan net zo makkelijk dienstdoen als extra slaapkamer, een droomplek voor kids om te spelen, of misschien wel een fijne hobbyruimte. Door de schuifpui stap je zo op het overdekte vlonderterras – ideaal om in alle rust te werken of lekker samen buiten te relaxen, ongeacht het weer.

Handige bergingen voor al je spullen

Geen woning is compleet zonder voldoende berguimte, en laten we eerlijk zijn, spullen verzamelen doen we allemaal. Aan de voorzijde vind je een ruime berging met garagedeur en omvormer voor de zes zonnepanelen. Ideaal voor je gereedschap of het stallen van seizoensspullen. Aan de tuinzijde is er eveneens toegang naar een praktische berging met aansluitingen voor het witgoed en achterin de tuin nog een overkapping voor het plaatsen van fietsen en containerbakken. Aan berguimte geen gebrek!

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je, naast de overloop en een bergvliering, twee fijne slaapkamers, beide voorzien van HR ++ beglazing en kunststof kozijnen (2024 geplaatst) – dat betekent nóg betere isolatie en comfort. De slaapkamer aan de voorzijde profiteert bovendien van fraaie draai/kiep kozijnen en horren, terwijl de slaapkamer achter een brede dakkapel heeft met eveneens draai/kiepfunctie én airco. Fris in de zomer, warmte in de winter; zo houd je het hele jaar door het ideale klimaat.

De badkamer werd in 2021 nog helemaal gerenoveerd en straalt luxe uit. Denk aan een royale inloopdouche met zowel regendouche als handdouche, smaakvol wastafelmeubel met spiegel, strak tegelwerk tot aan het plafond en inbouwspots die het afmaken. Mechanische ventilatie draagt zorg voor een fris klimaat.

Bergvliering



Omschrijving Kouter 43

Via de vlizotrap bereik je nog een handige bergvliering – extra ruimte om te organiseren, op te slaan of te verzamelen. Een must voor iedereen die graag alles geordend houdt.

Tuinplezier in alle seizoenen

Genieten van buiten doe je hier sowieso, want de achtertuin vormt een verlenging van je woonkamer! Op het vlonderterras met overkapping kun je altijd droog en uit de wind zitten. Verder vind je een 2e betegeld terras, fraaie borders met groen, een tweede overkapping voor fietsen en containers, een buitenkraan én een vrije achterom, wat het plaatje helemaal compleet maakt.

Waarom je deze woning echt niet wilt missen:

- Multifunctionele kamer op de begane grond – ideaal als werk-, slaap- of speelruimte
- Eerste verdieping recent voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ beglazing (2024)
- Moderne badkamer (2021) met luxe inloofdouche
- 6 zonnepanelen en vernieuwde meterkast (2024): duurzaamheid volop met energielabel A
- Airco op beide verdiepingen voor optimaal klimaatcomfort
- Fijne lichtinval in woonkamer, veel bergruimte binnen en buiten
- Zonnige, groen ingerichte tuin met dubbele overkapping
- Vrije achterom, dus altijd makkelijk bereikbaar

Of je nu starter bent, een gezin hebt, of op zoek bent naar het ideale thuiswerken mét een royaal tuinterras; deze woning biedt verrassend veel opties, flexibiliteit en comfort. Hier woon je fijn en ben je helemaal klaar voor de toekomst!

Wil je zelf de sfeer komen proeven, de ruimte ervaren en ontdekken hoe deze woning voor jou zou kunnen werken? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen!

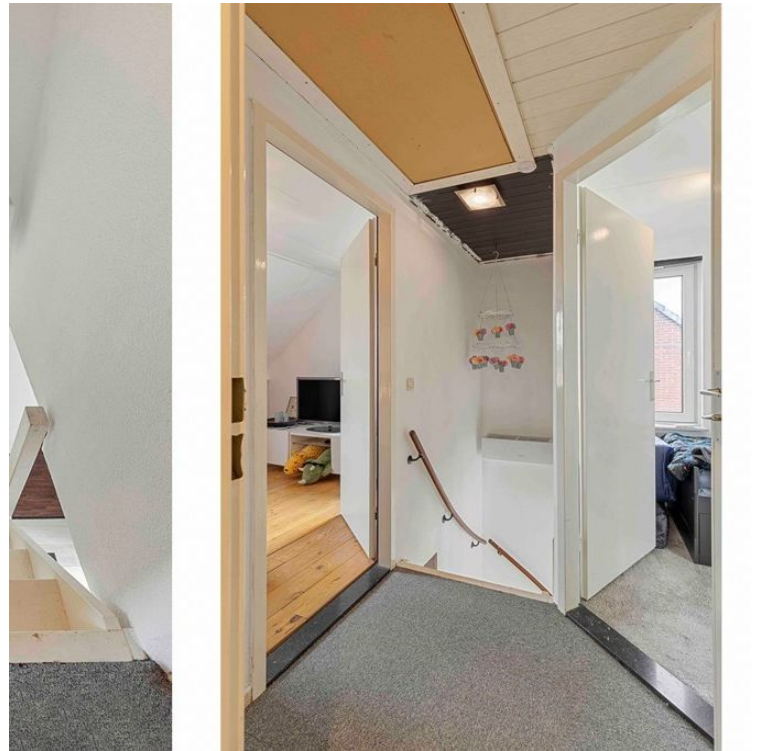


Kouter 43 in beeld

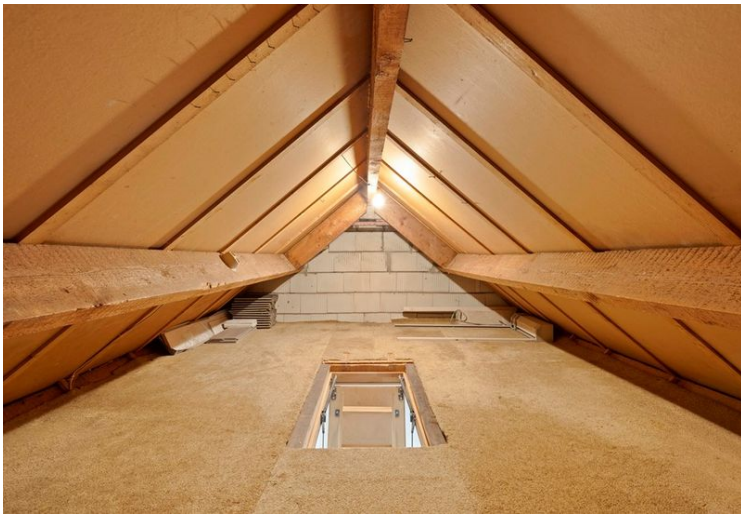










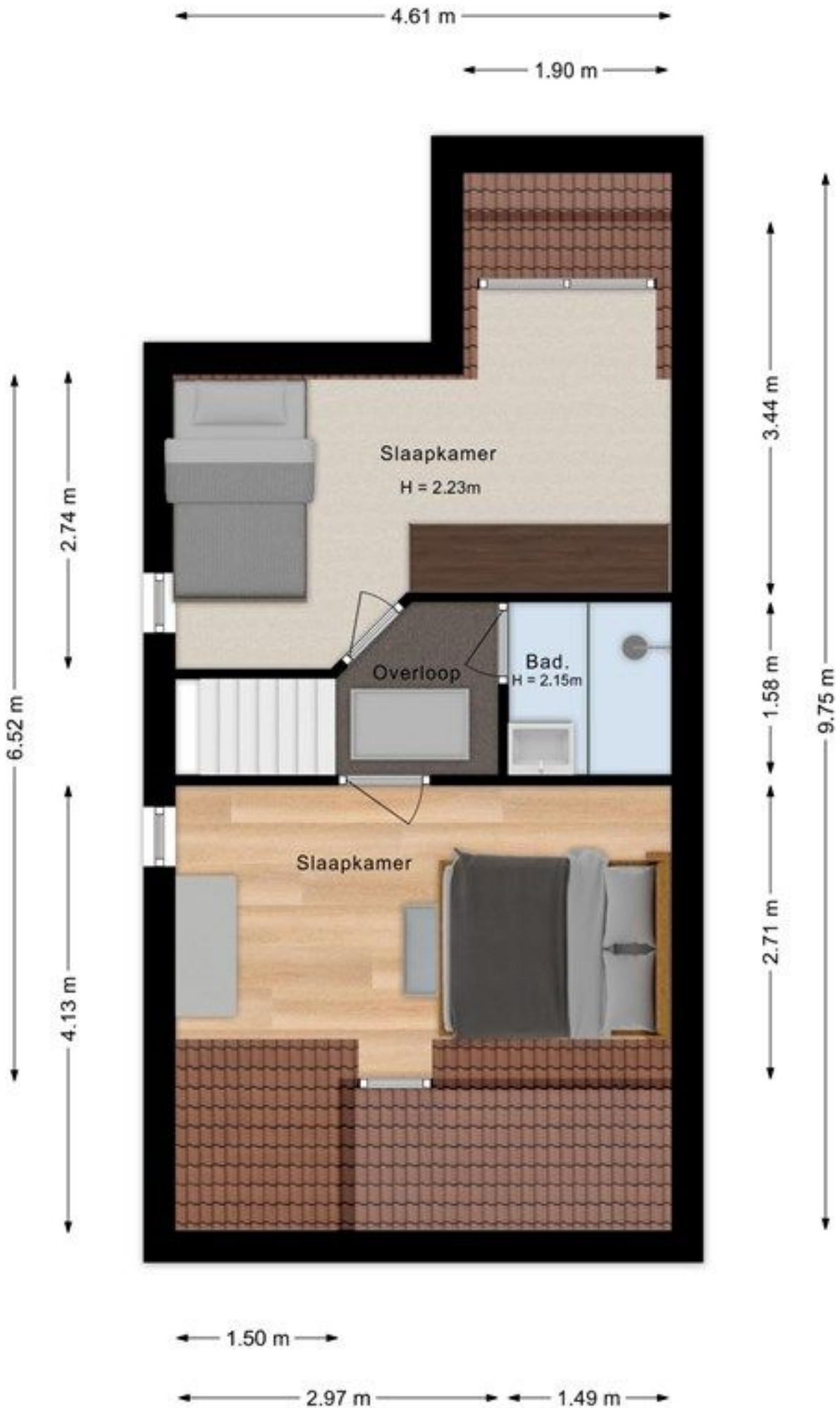














2.12 m

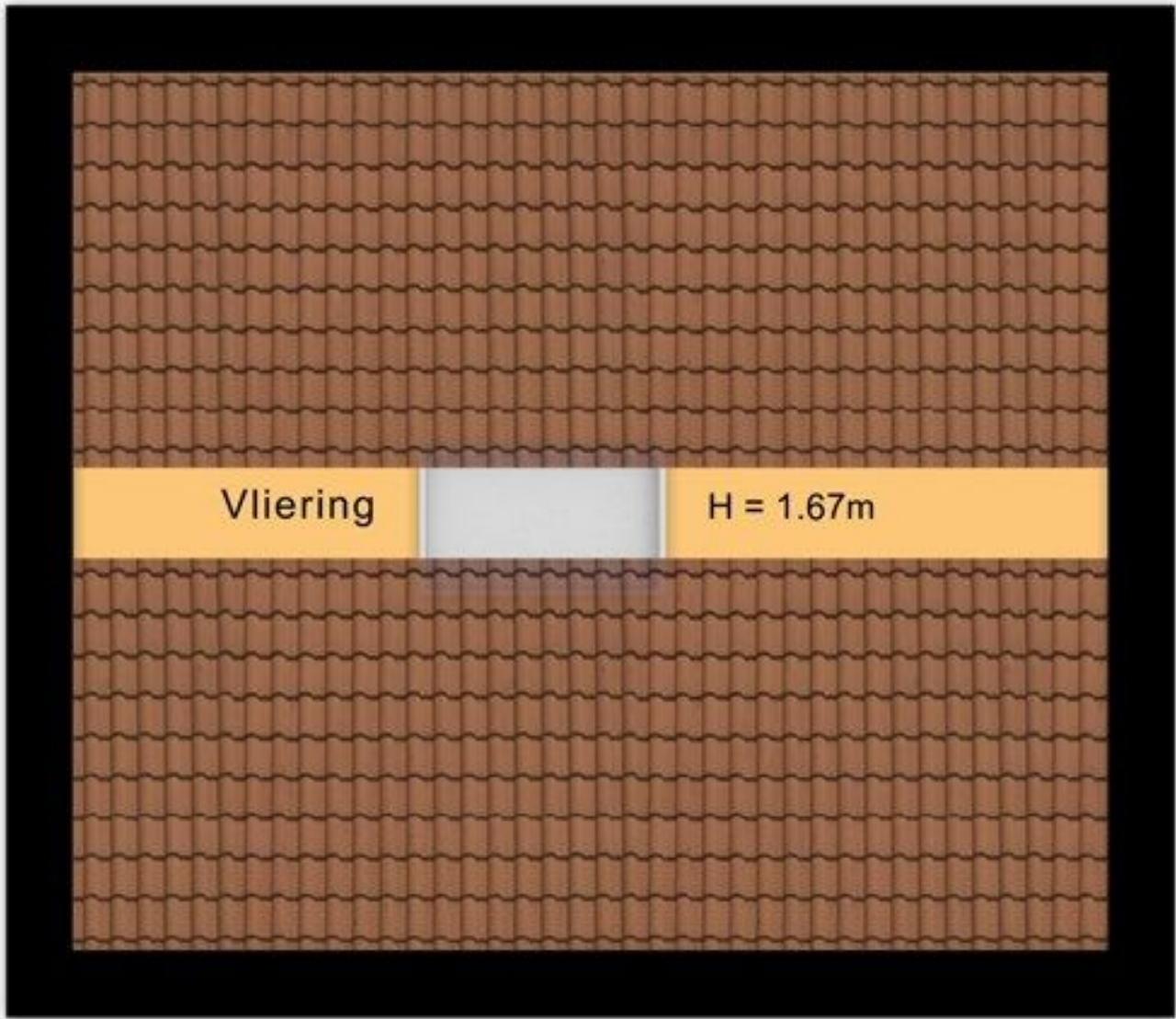


Overkapping

2.61 m

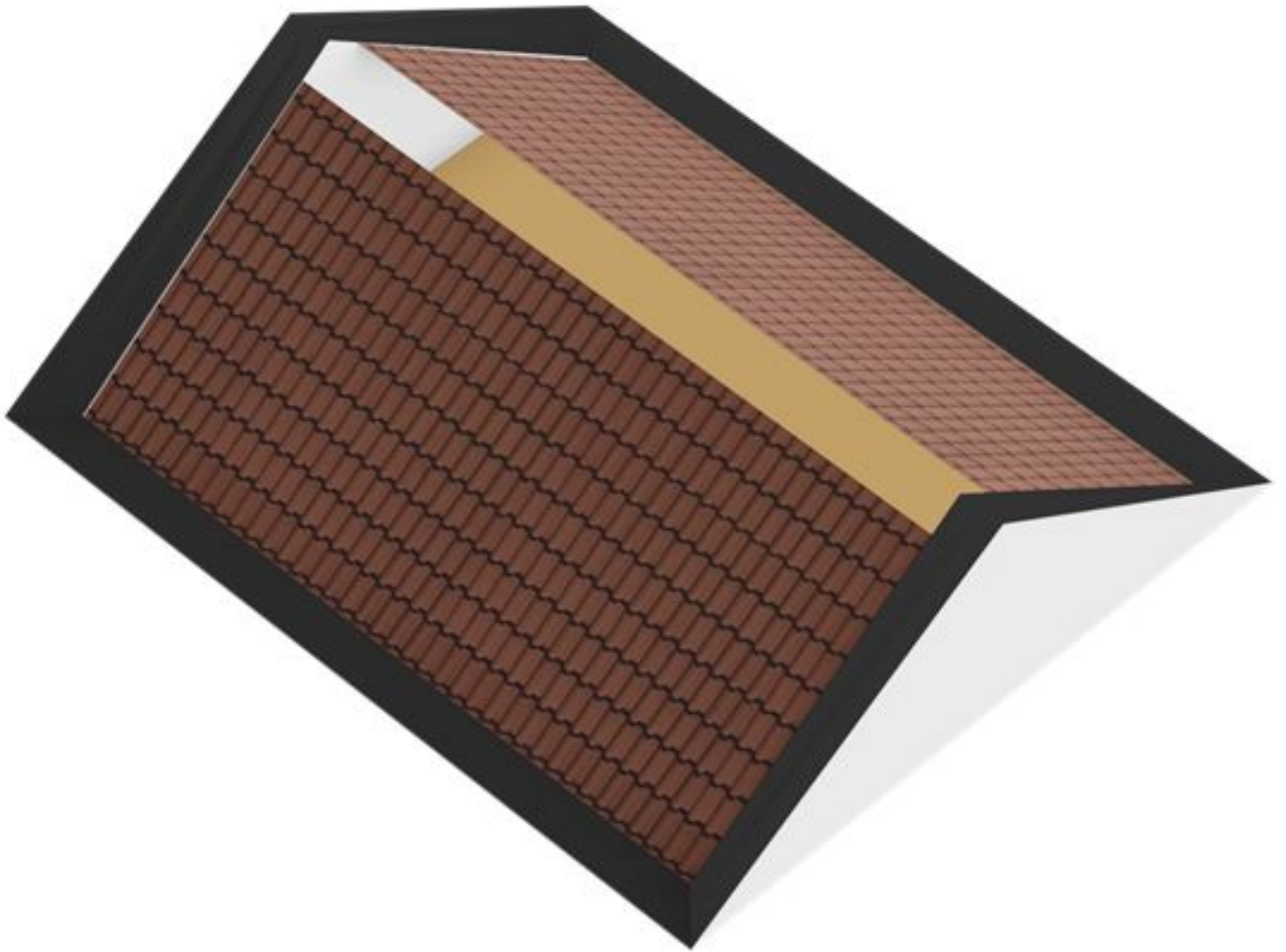






4.61 m

3.87 m





Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Kouter 43
Postcode	5422 AA
Plaats	Gemert
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1983
Woonoppervlakte (m ²)	91
Perceeloppervlakte (m ²)	194
Inhoud (m ³)	364
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
C.V. ketel	remeha, combi, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 13 apr 2036

