



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Heuvel 9
5421 CL Gemert
€ 379.000 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

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Heuvel 9



Woonoppervlakte: 115 m²



Perceeloppervlakte: 329 m²



Inhoud: 477 m³



Bouwjaar: 1976



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 379.000 k.k.



Omschrijving Heuvel 9

Karaktervolle halfvrijstaande woning op toplocatie met royale tuin en (hobby)garage.

Welkom aan de Heuvel 9 in Gemert! Deze charmante halfvrijstaande woning ligt op een ruim perceel op een gewilde locatie nabij het centrum van Gemert. De woning biedt volop potentie en is naar eigen smaak en inzicht te moderniseren. Een ideale kans voor wie op zoek is naar een sfeervol huis met karakter én mogelijkheden!

Indeling

****Begane grond****

Via de entree aan de voorzijde kom je in de ruime hal met toegang tot de keuken, meterkast, trapopgang en het toilet met een vrijhangend closet.

De keuken is van een prettig formaat en uitgevoerd in een wandopstelling. De tegelvloer en de directe verbinding met de bijkeuken en woonkamer maken dit een functionele ruimte.

De sfeervolle doorzonwoonkamer is licht en ruim dankzij grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De houten vloer en het balkenplafond geven de ruimte karakter, terwijl de schouw met houtkachel zorgt voor extra gezelligheid.

Aansluitend aan de keuken vind je de bijkeuken met aansluitingen voor witgoedapparatuur.

Vanuit hier is ook een multifunctionele kamer bereikbaar, ideaal als werk-, speel- of hobbykamer met een fijn uitzicht op de tuin.

****Eerste verdieping****

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn ruim en voorzien van inbouwkasten, laminaatvloeren en houten kozijnen met enkele beglazing.

De badkamer is eenvoudig van opzet en voorzien van een ligbad, inloopdouche, toilet, wastafel en een dakraam voor natuurlijke ventilatie.

Via een luik in één van de slaapkamers is de bergverlating bereikbaar, waar ook de cv-installatie is geplaatst.



Omschrijving Heuvel 9

****Buitenruimte****

De woning beschikt over een diepe achtertuin met veel privacy en een vrijstaande garage. Deze royale garage heeft een eigen groepenkast en vliering met volop opslagruimte.

Daarnaast is er achter in de tuin een gezellig tuinhuis met overkapping gelegen, voorzien van elektra en verlichting – ideaal voor lange zomeravonden. De oprit naast de woning biedt een handige achterom.

****Bijzonderheden****

- * Karaktervolle halfvrijstaande woning
- * Gelegen op een geliefde locatie nabij het centrum van Gemert
- * Ruim perceel met diepe achtertuin
- * Grote garage met extra bergruimte en eigen groepenkast
- * Naar eigen smaak te moderniseren
- * Volop mogelijkheden voor uitbouw of herindeling

Ben je op zoek naar een woning met charme, ruimte én potentie op een toplocatie? Dan is Heuvel 9 in Gemert absoluut een bezichtiging waard!



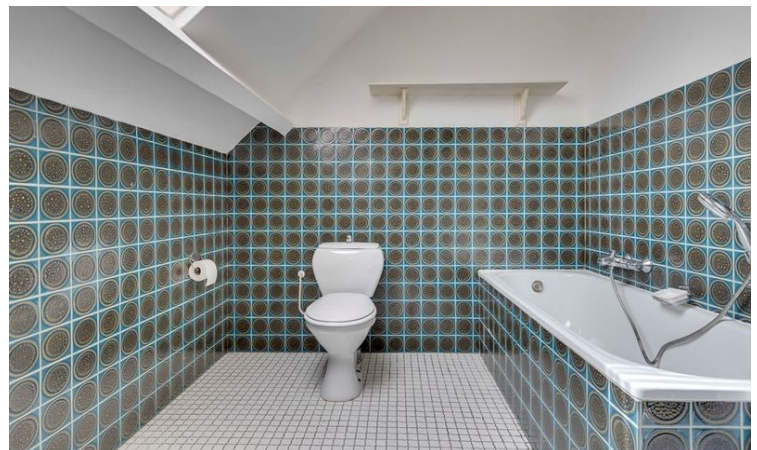
Heuvel 9 in beeld

















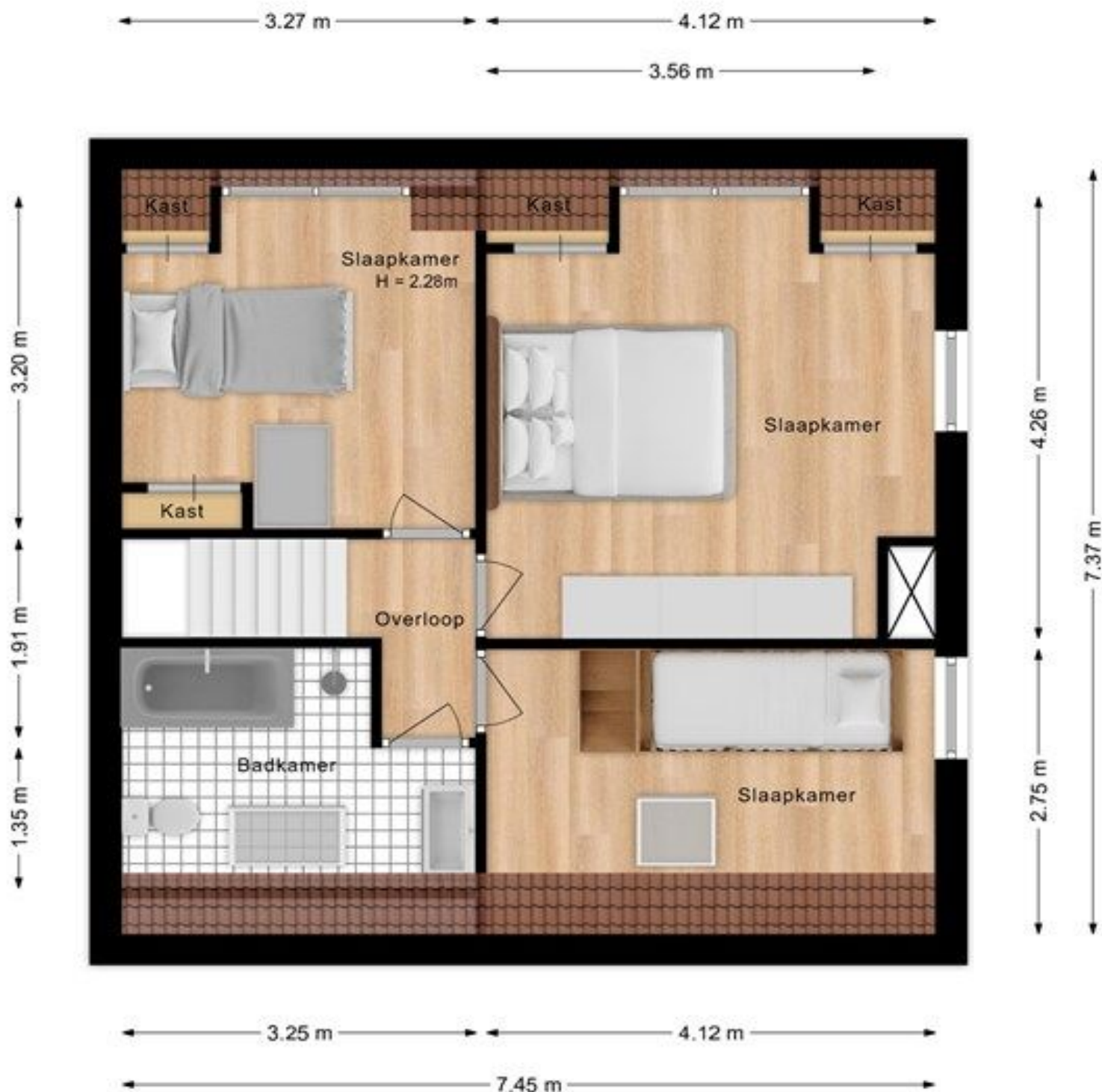




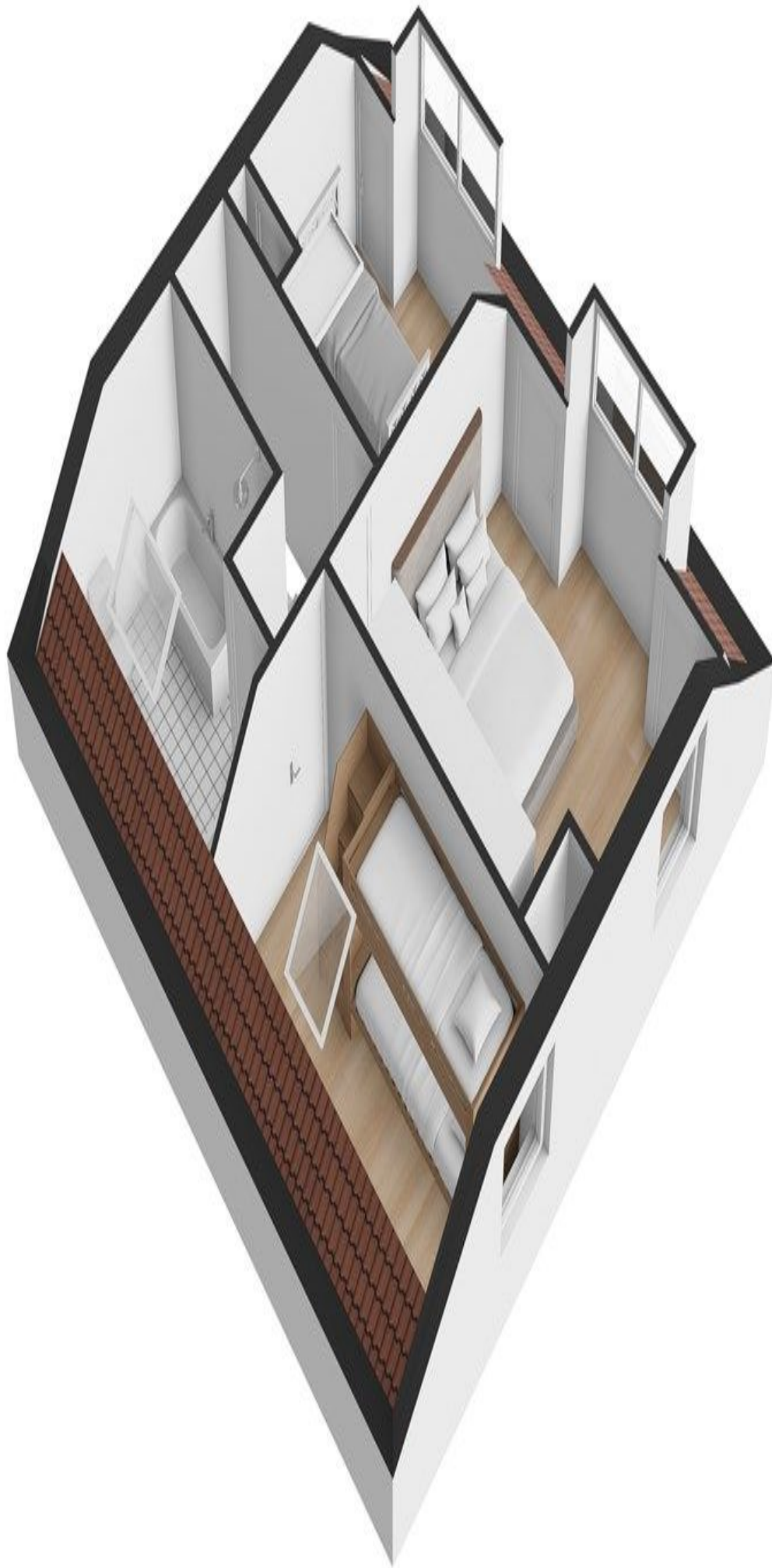


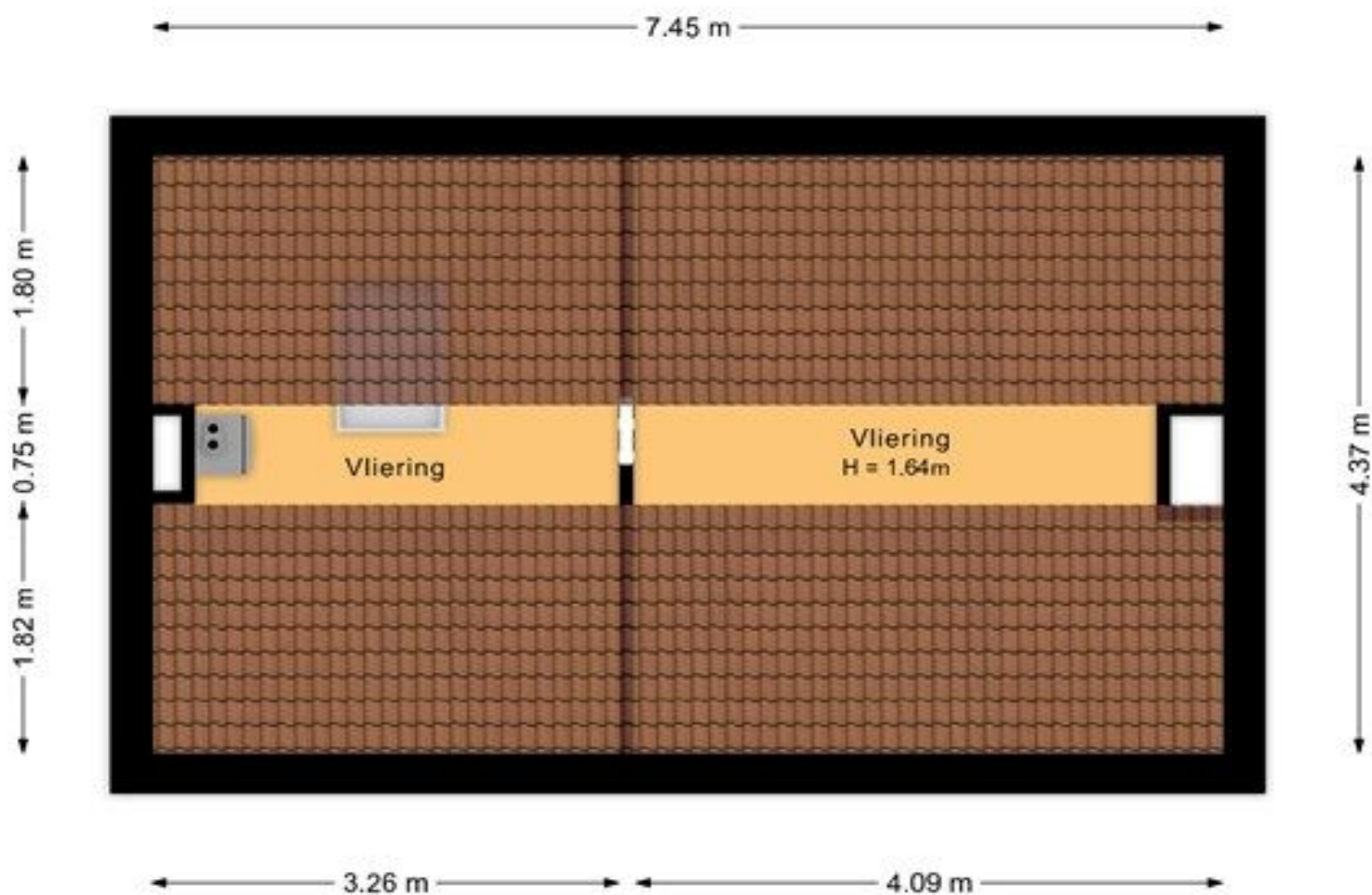
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 ©Groenhuys
 www.groenhuys.com



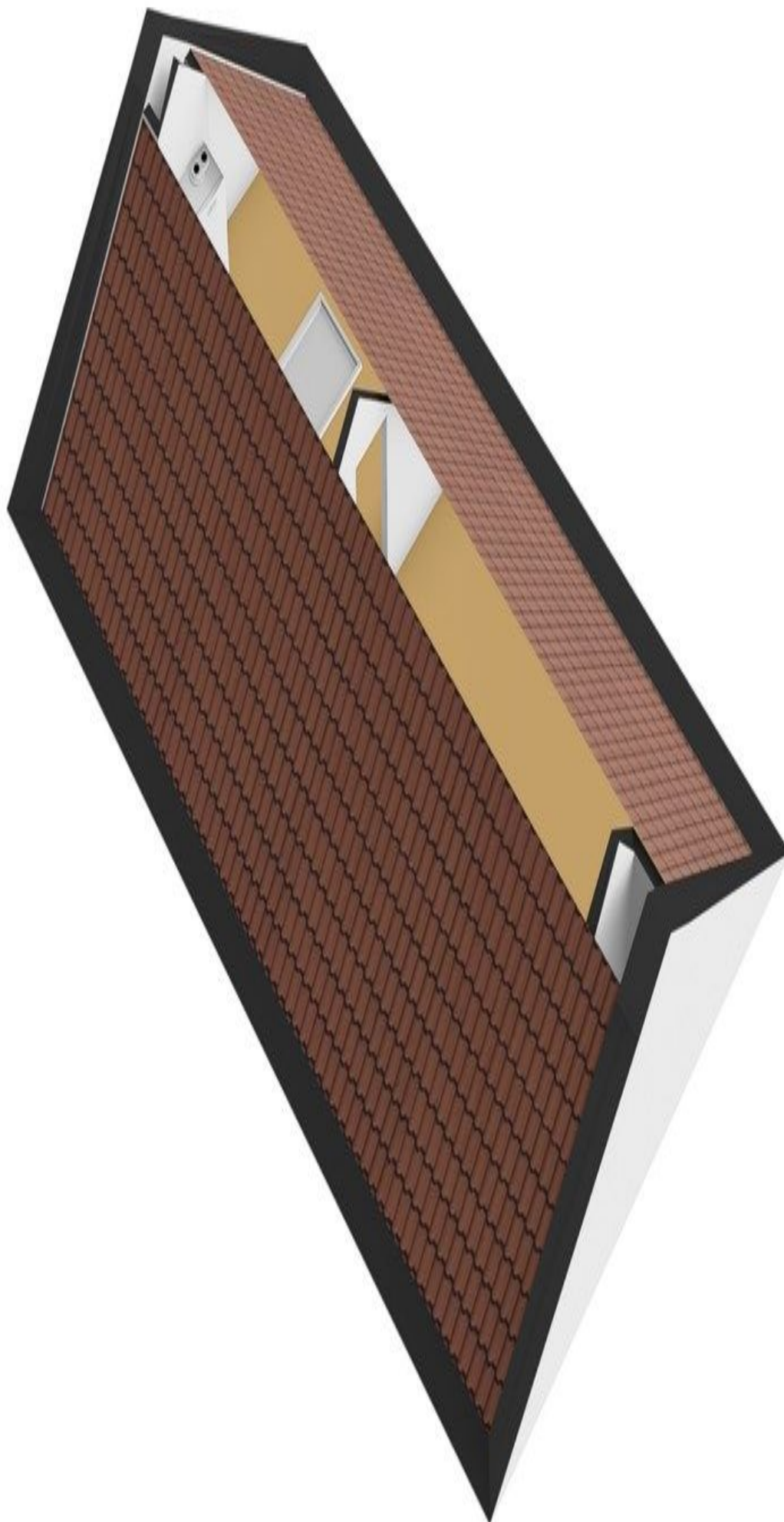


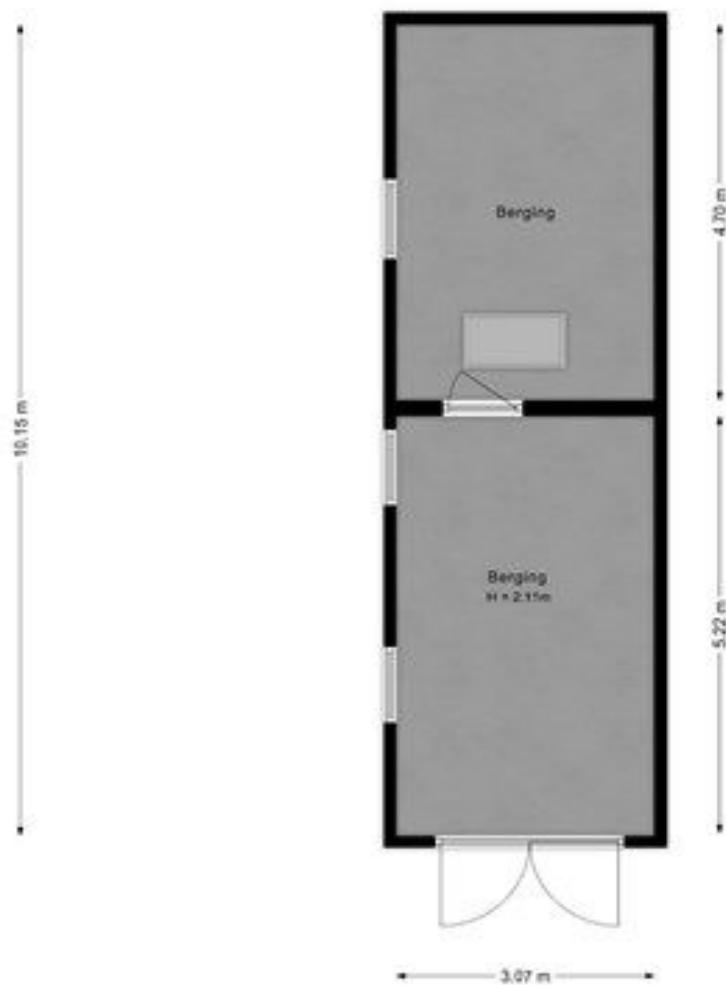
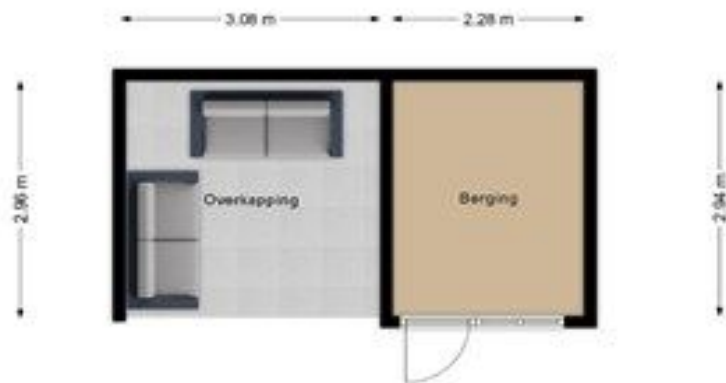
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 ©Groenhuys
www.groenhuys.com





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 ©Groenhuys
www.groenhuys.com





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 ©Groenhuis
 www.groenhuis.com





Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Heuvel 9
Postcode	5421 CL
Plaats	Gemert
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1976
Woonoppervlakte (m ²)	115
Perceeloppervlakte (m ²)	329
Inhoud (m ³)	477
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	nefit, 2015, eigendom, gas
Energie label	C, vervaldatum: 10 jul 2035

