

Eigentijds wonen



GEMERT | Jan van Amstelstraat 32

vraagprijs € 300.000 k.k.



0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1951
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	373 m ³
Woonoppervlakte:	92 m ²
Perceeloppervlakte:	167 m ²
Overige inpandige ruimte:	13 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie
Energielabel:	C

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Een royaal opgezette twee-onder-een-kap woning gelegen op een gewilde woonlocatie in Gemert. De woning is voorzien van 3 volwaardige slaapkamers, moderne badkamer, open-keuken, een royale woonkamer met grote raampartijen aan de voor en achterzijde.

Begane grond:

Middels de keurig aangelegde voortuin toegang tot de hal met daarin de meterkast met glasvezelaansluiting, een geheel betegelde gemoderniseerde toiletruimte en de trapopgang naar de 1e verdieping. De hal geeft toegang tot de woonkamer.

Woonkamer:

De sfeervolle woonkamer is ruim opgezet met een zithoek aan de voorzijde. De woonkamer is afgewerkt met een houtenvloer, zowel aan de voor en achterzijde is de woonkamer voorzien van mooie raampartijen, waardoor er een prettige lichtinval ontstaat. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de leefkeuken.

Keuken:

De leefkeuken is voorzien van een tegelvloer en is geplaatst in hoekopstelling. De keukeninrichting is uitgerust met een 5 pits-gaskookplaat, afzuigkap, oven, spoelbak en een vaatwasser. De keuken biedt toegang tot de bijkeuken, welke voorzien is van een tegelvloer, witgoedaansluiting en HR combiketel.

Eerste verdieping:

Overloop met aansluitend drie slaapkamers en de complete gemoderniseerde badkamer.

Slaapkamer 1:

(circa 11 m²) is de hoofdslaapkamer en is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 2:

(circa 5,5 m²) is ook gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een bed.

Slaapkamer 3:

(7,50 m²) is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een bed en kastenwand.

Badkamer:

De badkamer is van een ruim formaat en is modern ingericht met een heerlijk ligbad met douche, designradiator en een wastafel met meubel. De badkamer is volledig betegeld, voorzien van mechanische ventilatie. Natuurlijke ventilatie en daglicht middels een draai-kiepraam.

Tweede verdieping:

Via een losse trap bereik je de bergzolder welke extra opbergruimte biedt.

Tuin:

De achtertuin is gesitueerd op het noorden en is keurig aangelegd. De tuin is voorzien van een terras, borders met beplanting een ruime berging en overkapping. De erfafscheiding bestaat uit houten schuttingdelen en aan de achterzijde uit een natuurlijke haag. Bijzonderheden:

- Gelegen aan een rustige doorgaande straat.
- Ruime twee onder-één kapwoning met 3 slaapkamers.
- Recent voorzien van nieuwe badkamer en toiletruimte.
- Uitermate geschikt voor starters of gezinnen.
- In 2019 is het gehele dak vervangen met nieuwe dakpannen en is de gehele gevel van de woning opnieuw gevoegd.

Algemene informatie: De verzamelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Bankgarantie: Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij, na het tot stand komen van de overeenkomst, een bankgarantie c.q. een waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

Meetclausule: Deze woning is door een extern bouwkundig bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de in meting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden.

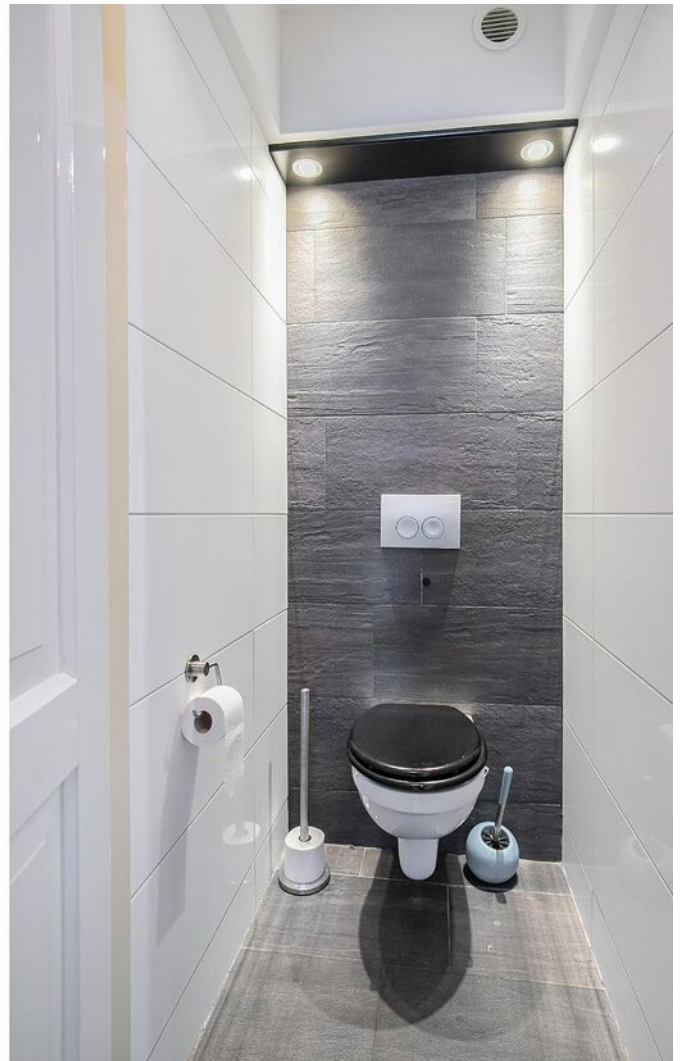














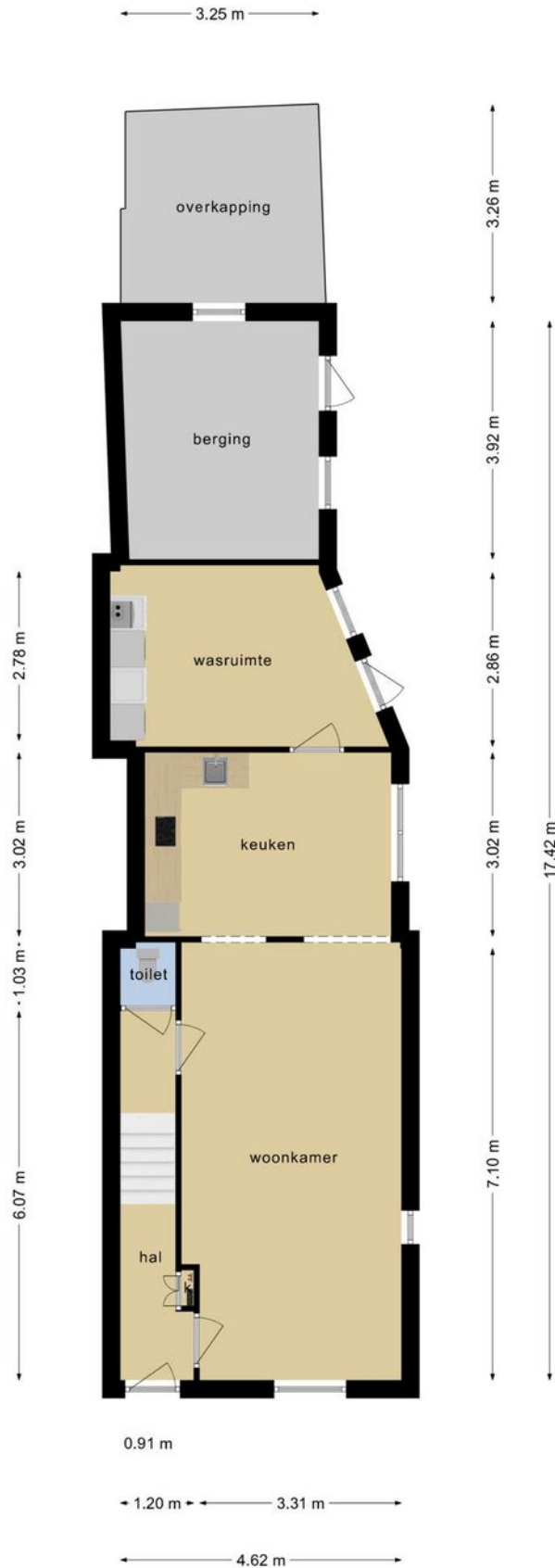






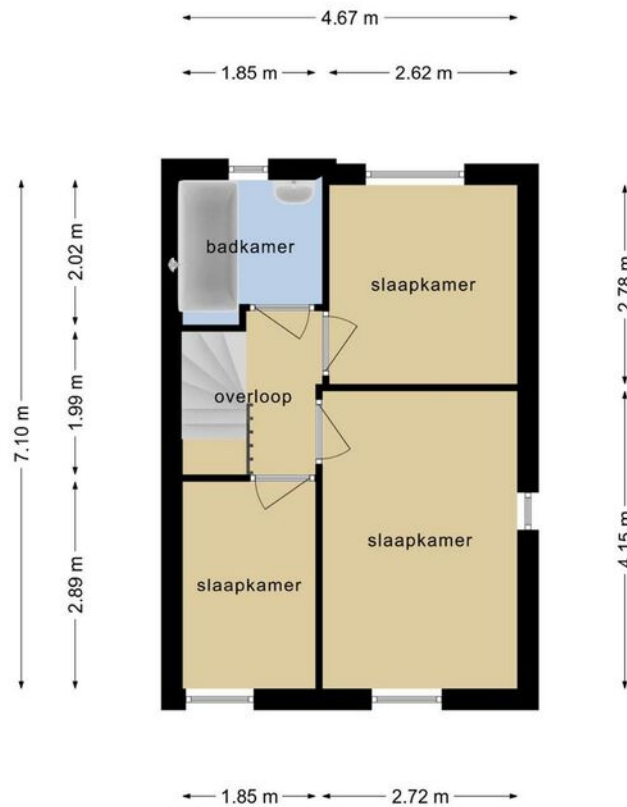


Plattegrond



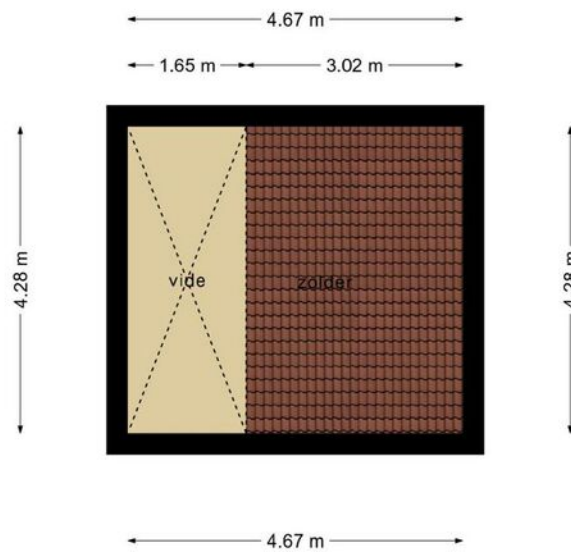
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jan van Amstelstr32

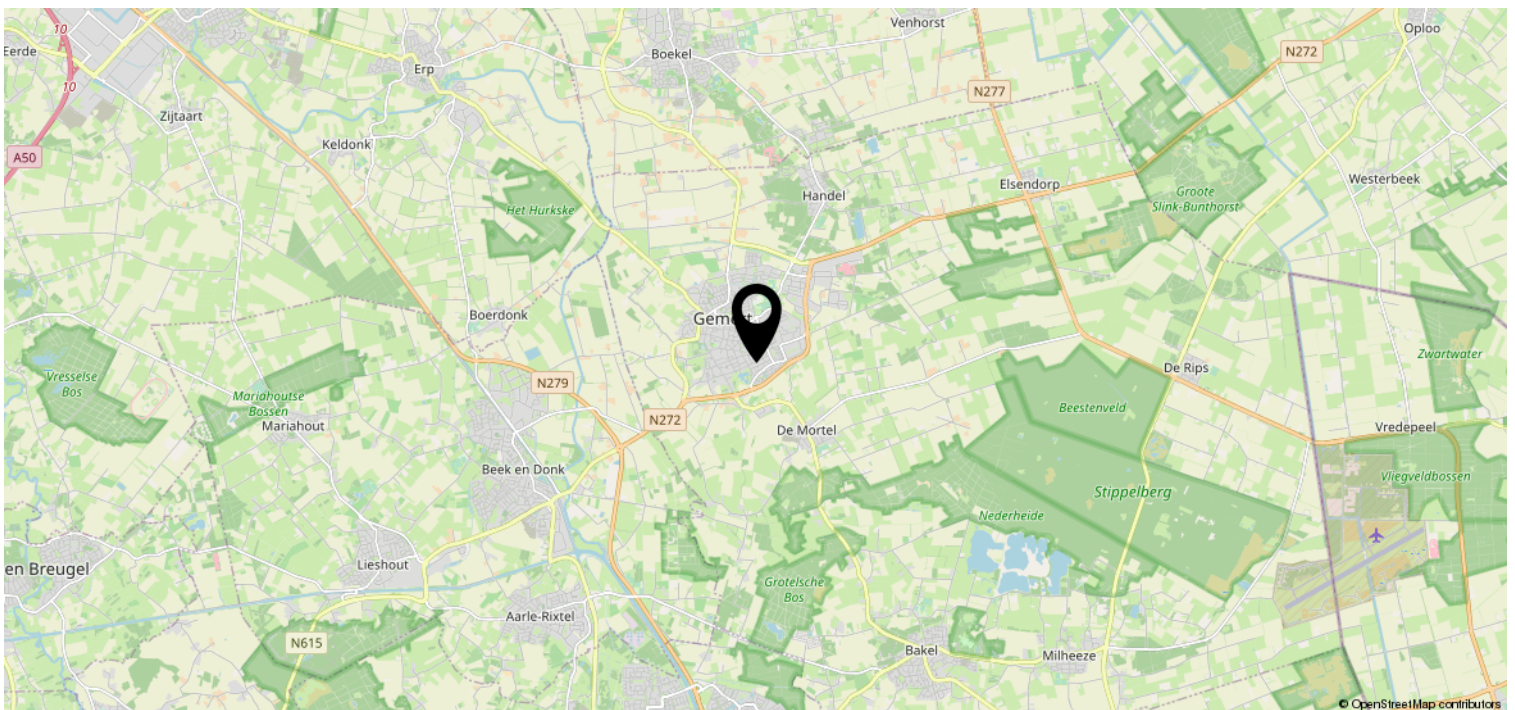
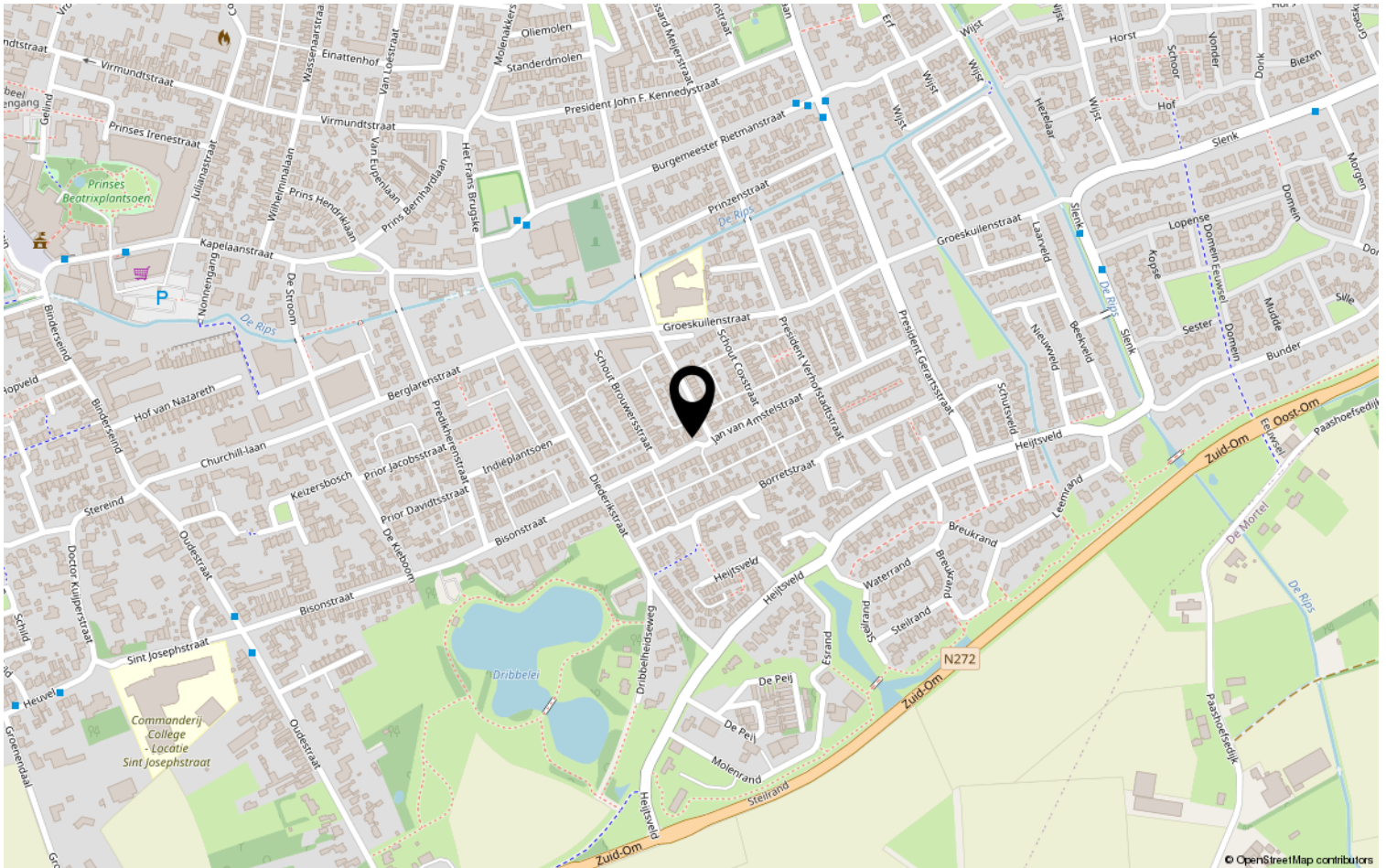


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gemert	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2512	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 mei 2022
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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl