

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**KNELISROOS 17**  
**GEMERT**

**HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U**

## Kenmerken

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Bouwjaar           | 2015               |
| Woonoppervlakte    | 120 m <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte | 8 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud             | 425 m <sup>3</sup> |
| Perceel            | 175 m <sup>2</sup> |

## Bijzonderheden

- Volledig geïsoleerde hoekwoning in de gewilde woonwijk “Doonheide” te Gemert;
- Volledig instapklaar en voorzien van een moderne keuken en badkamer;
- Drie prettige slaapkamers op de eerste verdieping;
- Volwaardige tweede verdieping met potentie voor eigen invulling;
- Perfect onderhouden en onderhoudsvriendelijke achtertuin;
- Houten berging met elektra en een praktische achterom;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Instapklare, volledig geïsoleerde hoekwoning met moderne afwerking, ruime slaapkamers en onderhoudsvriendelijke tuin in gewilde woonwijk “Doonheide”

**Vraagprijs € 435.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

KNELISROOS 17 GEMERT

## Algemeen



Op een mooie, rustige locatie in Gemert bevindt zich deze prettige tussenwoning.

Deze woning beschikt over o.a. een lichte woonkamer met een praktische keuken, 3 slaapkamers en een moderne badkamer met ruime inloopdouche op de 1e verdieping, een ruime tweede verdieping waar eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren is, een nette achtertuin met stenen berging en een achterom.



De entree is voorzien van een mooie houtlookvloer met toegang tot de woonkamer, de meterkast en de strak betegelde toiletruimte. De toiletruimte is netjes afgewerkt, voorzien van een wandcloset, fonteintje en mechanische afzuiging.

## Begane grond Hal & Entree:



## Woonkamer



Vanuit de hal betreden we de lichte woonkamer, welke netjes en modern is afgewerkt. Het moderne spuitwerk van de wanden en plafonds in combinatie met de houtlook laminaatvloer geeft de ruimte een neutrale en eigentijdse uitstraling. Vanuit de woonkamer is er een praktische loopdeur naar de buitenruimte en daarnaast beschikt de woonkamer over een handige trappenkast voor extra bergruimte.





KNELISROOS 17 GEMERT



## Keuken

Mooie en complete keuken in hoekopstelling gelegen aan de voorzijde van de woning.

De keuken is voorzien van een kunststofblad, een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, combi-oven en een koelkast.





KNELISROOS 17 GEMERT

## Eerste verdieping

Via de vaste trap bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.





Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, welke allen zijn voorzien van dezelfde nette afwerking als op de begane grond. De draai-kiepramen zorgen voor prettige lichtinval en maken extra ventilatie mogelijk.

Daarnaast is iedere slaapkamer afzonderlijk te verwarmen middels radiatoren. Kortom, fijne ruimtes die geheel naar eigen wens en idee te gebruiken zijn.

## Slaapkamers







Ruime geheel betegelde badkamer in lichte kleurstelling voorzien van een douche, wandcloset, wastafel en radiator.

De badkamer is netjes afgewerkt en is ook voorzien van een draai- kiep raam. Welke niet alleen zorgt voor prettige lichtinval, maar ook voor extra natuurlijke ventilatie tijdens het douchen.

## Badkamer



## Tweede verdieping

Via een vaste trap is de ruime zolder bereikbaar. Deze verdieping is afgewerkt met een nette vloer en biedt uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van een extra (slaap)kamer. Tevens bevinden zich hier de witgoedaansluitingen en de CV-ketel.

Tot slot zijn er onder de knieschotten nog luikjes aanwezig die toegang bieden tot extra opbergruimte voor al uw seizoensgebonden spullen.





De achtertuin is netjes aangelegd en heeft een prettig formaat. De tuin is ingericht met een combinatie van tuintegels en groene gazonnen.

Direct tegen de achtergevel is een betegeld terras gecreëerd. Aan de achterzijde bevindt zich een houten berging, geschikt voor het stallen van fietsen, tuingereedschap of extra apparatuur zoals een koelkast of vriezer. Daarnaast beschikt de woning over twee praktische tuinpoorten. Dankzij de gunstige hoekligging is er naast de woning een tweede achterom aanwezig, wat zorgt voor extra gemak.

## Tuin





## Plattegrond Begane grond



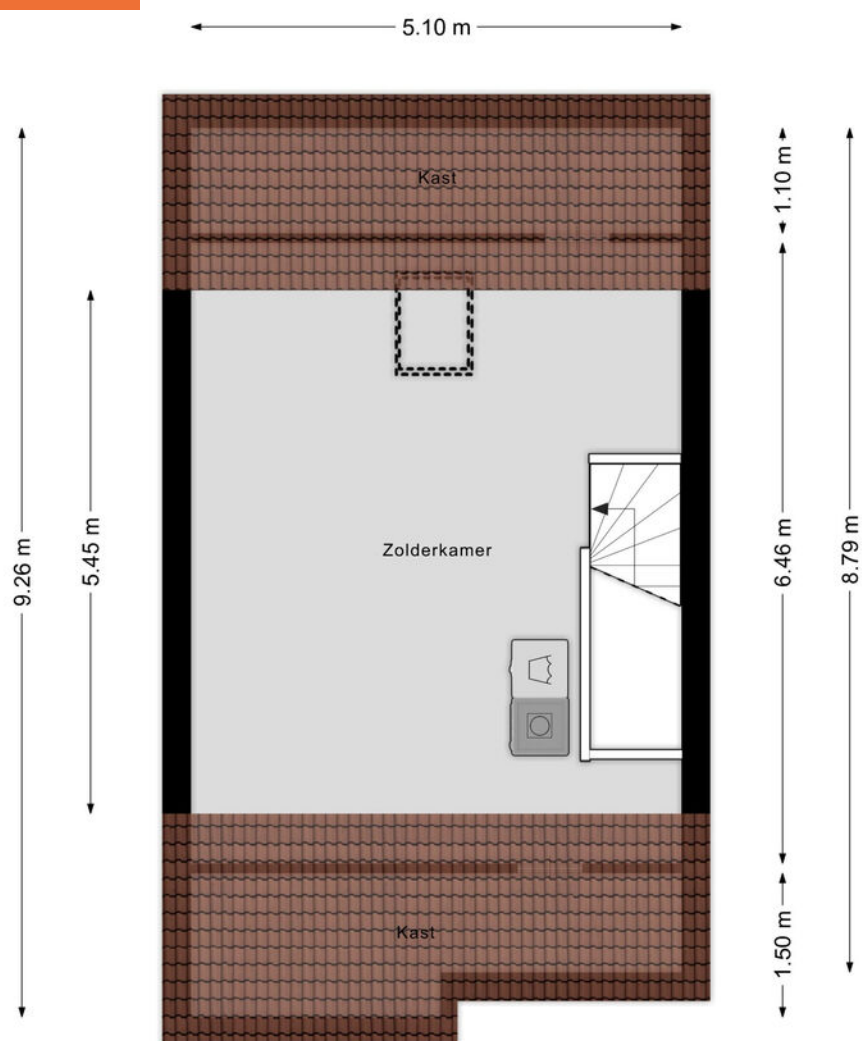
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

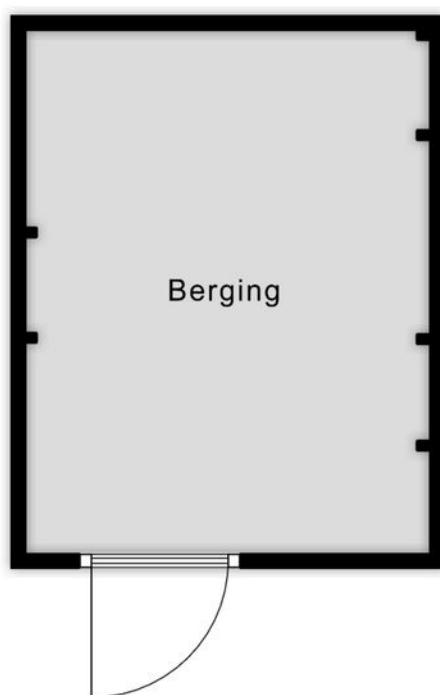
## Plattegrond Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond Berging

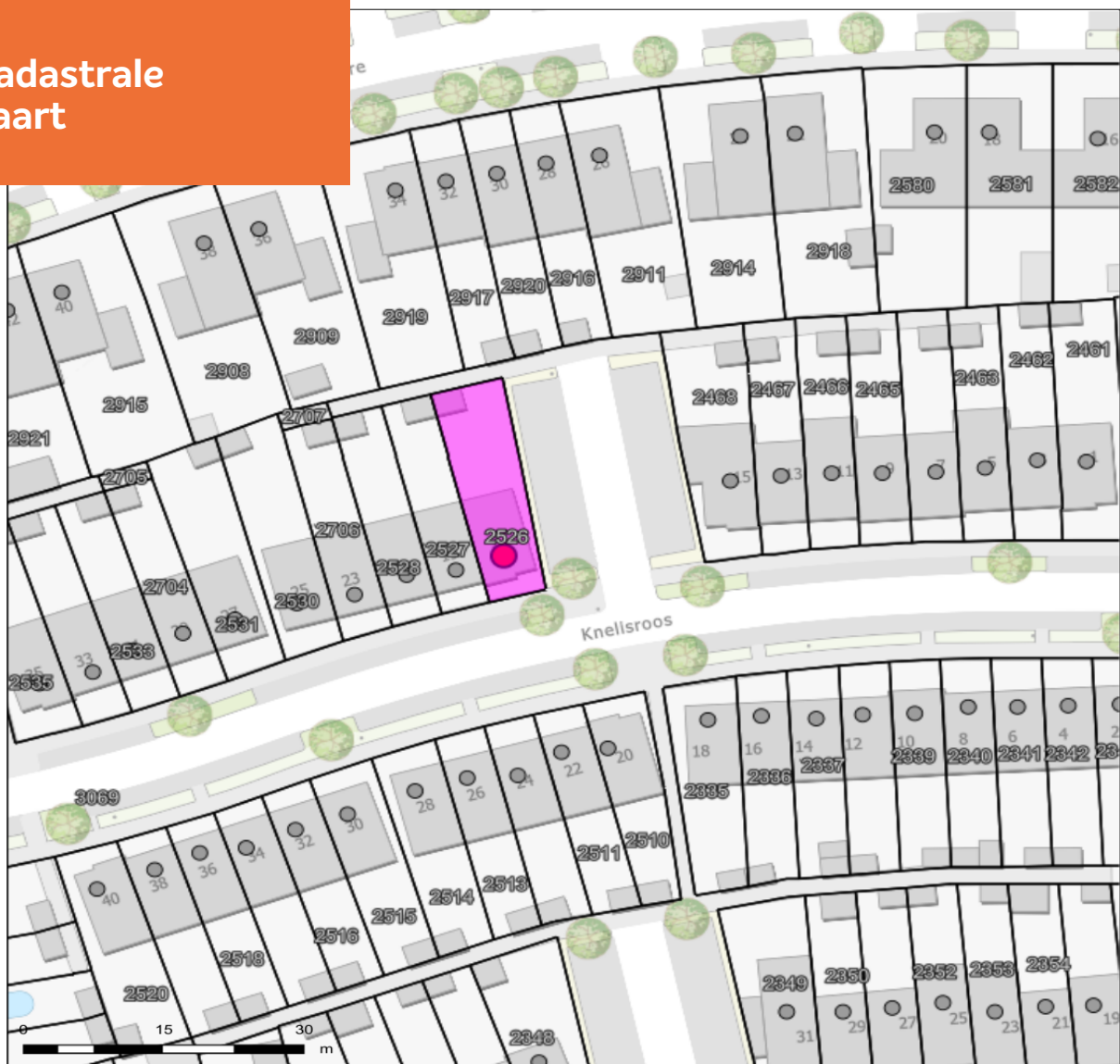
← 2.47 m →



↑ 3.20 m ↓

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 18-12-2025

Schaal: 1: 620



Copyright © 2024 ESRI  
Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.





## Klaar voor de start... af!

### Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

**TIP:** Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

#### VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

**Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!**

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**

**Nodigt u uit**

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

**LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!**

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@heuvel.nl

**KNELISROOS 17 GEMERT**

# ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

## MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**  
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN  
040-7820849 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto:INFO@HEUVEL.NL)

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U