



## TE KOOP

**Kerkstraat 8**  
5421 KX Gemert

### Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://www.bernheze.nl)

✉ [info@bernheze.nl](mailto:info@bernheze.nl)



**vastgoedcert**  
gecertificeerd



# Kenmerken

**Soort woning:**

Herenhuis

**Woonoppervlakte:**

363 m<sup>2</sup>

**Inhoud:**

1614 m<sup>3</sup>

**Perceeloppervlakte:**

760 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers:**

14

**Slaapkamers:**

8



**Bouwworm**

Bestaande bouw

**Type woning:**

Halfvrijstaande woning

**Bouwjaar:**

1885

**Warm water:**

via CV-installatie

**Ligging:**

In centrum

**Tuin:**

564 m<sup>2</sup>

**Garage:**

Vrijstaand steen

**Verwarming:**

CV-installatie, openhaard

**Isolatie:**

dakisolatie, dubbel glas

**Monumentaal pand**

Extra informatie over de monumentale status treft u in het inspectierapport van de Monumentenwacht Noord-Brabant d.d. 25 april 2023. Dit document treft u in uw move account.



# Omschrijving

## Kerkstraat 8, Gemert

### **Monumentale allure in het bruisende hart van Gemert.**

Dit unieke monumentale pand aan de charmante Kerkstraat in het hart van Gemert biedt een zeldzame kans om klassiek te wonen of te werken in een bruisende en karaktervolle omgeving. Het huis ademt historie en staat op een centrale locatie, omringd door zowel natuur als faciliteiten. Het kent een rijke geschiedenis als onder meer oud gemeentehuis van Gemert.

### **Een historische sfeer en een tijdloze stijl.**

Het pand aan Kerkstraat 8 dateert uit de 19e eeuw en is een prachtig voorbeeld van de klassieke bouwstijl uit deze periode. Binnen ademt het gebouw een sfeer van elegantie, met hoge plafonds, originele ornamenten, en royale ruimtes die perfect geschikt zijn voor verschillende doeleinden, van woonhuis tot kantoorruimte of atelier.

### **Indeling van de woning**

De woning biedt een royale indeling met ruimte en comfort in elk vertrek. Via de statige entree betreed u de ruime entreehal.

### **Begane grond:**

De entreehal met authentieke vloer, grote raampartijen en hoge plafonds stralen karakter uit en geven u toegang tot de leefkeuken, woonkamer, slaapkamer/werkkamer, trapkast, het toilet en souterrain.

Aan de linkerzijde van de woning treft u de riante leefkeuken. De in U-opgestelde keuken biedt volop werk- en opbergruimte, ideaal voor de enthousiaste thuishok en het bereiden van maaltijden voor vrienden en familie. De volledig uitgeruste keuken is niet alleen functioneel, maar ook een plek om te genieten van lange avonden met goed gezelschap. Tevens is via de keuken het terras gelegen tegen de achterzijde van de woning direct bereikbaar.

De bijzonder ruime woonkamer is gelegen aan de rechterzijde. De prachtige woonkamer maakt direct indruk door zijn royale afmetingen en unieke karakter. Het balkenplafond geeft de kamer een indrukwekkende hoogte en een warme, authentieke uitstraling, terwijl de grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. De houten visgraatvloer voegt een luxe en tijdloze sfeer toe, die perfect samengaat met het klassieke design van de ruimte.

De sfeervolle openhaard is een ware eyecatcher en zorgt voor een gezellige en knusse ambiance, ideaal voor de koudere maanden. Of het nu voor een rustige avond is met een goed boek of voor het ontvangen van gasten, deze woonkamer biedt de perfecte setting.

Via de tuindeuren aan de achterzijde van de woonkamer heeft u direct toegang tot het terras en de tuin, waardoor u in de zomermaanden moeiteloos van binnen naar buiten kunt lopen.

Kortom, een woonkamer die stijl, comfort en karakter uitstraalt – een plek waar u zich direct thuis zult voelen, met een stijlvol verborgen koelkast.

De multifunctionele werk / kinder / slaapkamer gelegen aan de straatkant op de begane grond is een fijne en praktische ruimte die zich naar wens laat aanpassen. Momenteel is deze ingericht als werkkamer. Het biedt de ideale sfeer voor concentratie en creativiteit. Deze ruimte is ook perfect als kinderkamer of slaapkamer voor wie de voorkeur geeft aan gelijkvloers wonen. De huidige uitstraling van deze kamer sluit naadloos aan bij de uitstraling van de woonkamer. Daarbij is deze kamer voorzien van een sfeervolle gashaard.

Verder treft u op de begane grondde de wc, de trapopgang (met traplift), de trapkast en de trap naar het souterrain.

### **Eerste verdieping:**

Via de klassieke trap bereikt u de eerste verdieping, met maar liefst zes ruime slaapkamers, elk met unieke karakteristieke details. Verder treft u twee badkamers, een separate wc en een ruime en praktische wasruimte op de eerste verdieping.

De master bedroom beschikt over een ruime vaste kast en biedt direct toegang tot een van de badkamers. De badkamer en suite is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel met meubel en spiegelkast, toilet en designradiator. Het dakraam zorgt voor prettige daglicht toetreding in de badkamer. De badkamer is afgewerkt met een lichte tegelvloer en is grotendeels voorzien van een lichte wandtegel.

De overige slaapkamers zijn allen voorzien van een wastafel. Een van de slaapkamer heeft een balkon gelegen op het oosten en biedt uitzicht over de authentieke en sfeervolle Kerkstraat met diverse voorzieningen.

De tweede badkamer beschikt over een douchehoek en een wastafel. De badkamer is voorzien van een lichte tegelvloer en de wanden zijn deels betegeld met een lichte wandtegel.

### **Tweede verdieping:**

De tweede verdieping van deze woning is een ware verrassing. Deze biedt ruimte en mogelijkheden in overvloed. Door zijn royale afmeting en overvloed aan lichtinval, perfect ingericht kan worden als speelkamer, atelier of hobbyruimte. De ruimte biedt veel mogelijkheden voor creatieve projecten en prachtige tentoonstellingen, maar kan ook als een luxueuze werkplek of slaapkamer ingericht worden. Deze bijzondere ruimte is ideaal voor diverse doeleinden.

Via deze prachtige ruimte is de cv-ruimte beschikbaar.

### **Zolder:**

Deze verdieping is bereikbaar via een vlizotrap en dient als bergzolder. Een biedt u een overvloed aan ruimte om uw (seizoen)spullen te bergen.

### **Souterrain:**

Het souterrain biedt een onverwachte verrijking aan het huis. Met zijn koele en rustige met een overvloed aan bergruimte, de perfecte plek voor een wijnkelder. De solide constructie en slimme indeling maken het een praktische ruimte voor opslag, terwijl het tegelijkertijd een inspirerende basis kan zijn voor tal van hobby's en projecten.

**Buitenruimte:**

Deze fraai aangelegde tuin met garage biedt alles wat u wenst. Terwijl het uitzicht biedt op de iconische kerk van Gemert, nodigt de royale tuin uit tot eindeloze ontspanning.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een verhoogd terras, de perfecte plek om te genieten van een kop koffie in de middag- en avondzon of een sfeervol diner in de avond. Dit is een ideale plek voor het ontvangen van vrienden en familie, of gewoon om te genieten van een moment van rust in de frisse lucht.

Vanaf het terras kijkt u uit over de prachtig aangelegde tuin, waar de kleurrijke borders, een gazon en hagen voor een unieke uitstraling zorgen. Deze tuin combineert functionaliteit en schoonheid, en biedt volop mogelijkheden om te tuinieren, spelen of simpelweg te genieten van de serene omgeving.

De garage is gelegen aan de achterzijde van de tuin en is bereikbaar via een de linkerkant van het perceel. De garage biedt de mogelijkheid om meerdere auto's binnen te parkeren in het hart van Gemert.

**Monumentale allure in het bruisende hart van Gemert**

Gelegen in het historische centrum van Gemert biedt deze woning de perfecte mix van rust en levendigheid. Vanaf Kerkstraat 8 wandelt u zo naar gezellige winkels, ambachtelijke boetiekjes, restaurants, en terrassen waar de lokale gemeenschap samenkomt. De directe nabijheid van de Sint-Janskerk en andere historische gebouwen maakt dit gebied tot een van de meest geliefde wijken in Gemert.

Gemert zelf is een gastvrije en levendige gemeente in de provincie Noord-Brabant, bekend om zijn actieve verenigingsleven, diverse sportvoorzieningen, en het natuurrijke buitengebied. Voorzieningen zoals scholen, supermarkten, en medische centra zijn allemaal op korte afstand aanwezig, wat bijdraagt aan het comfort en de toegankelijkheid van dit bijzondere pand.

**Uitstekende bereikbaarheid**

Kerkstraat 8 heeft een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen. Via de N272 en de N279 zijn zowel Helmond, Eindhoven als 's-Hertogenbosch snel te bereiken, waardoor u een uitstekende verbinding heeft met grotere steden in de regio. Openbaar vervoer is ook dichtbij: met busverbindingen naar omliggende dorpen en steden en treinstations op korte rijafstand is dit pand ook ideaal voor mensen die vaak onderweg zijn.

Dit monumentale pand biedt volop mogelijkheden voor zowel woon- als werkfuncties. Door de ruime indeling en de indrukwekkende uitstraling is het een perfecte locatie voor bijvoorbeeld een kantoor aan huis, galerie of hobbyruimte. Ook voor wie droomt van een stijlvolle gezinswoning met historische allure is dit pand een uitstekende keuze.

Dit unieke aanbod biedt een zeldzame kans om klassiek te wonen of te werken in een bruisende en karaktervolle omgeving. Bent u klaar om de volgende eigenaar te worden van dit bijzondere stukje Gemert? Onze makelaars leiden u graag rond om deze unieke woning te bezichtigen.











































































# Plattegrond

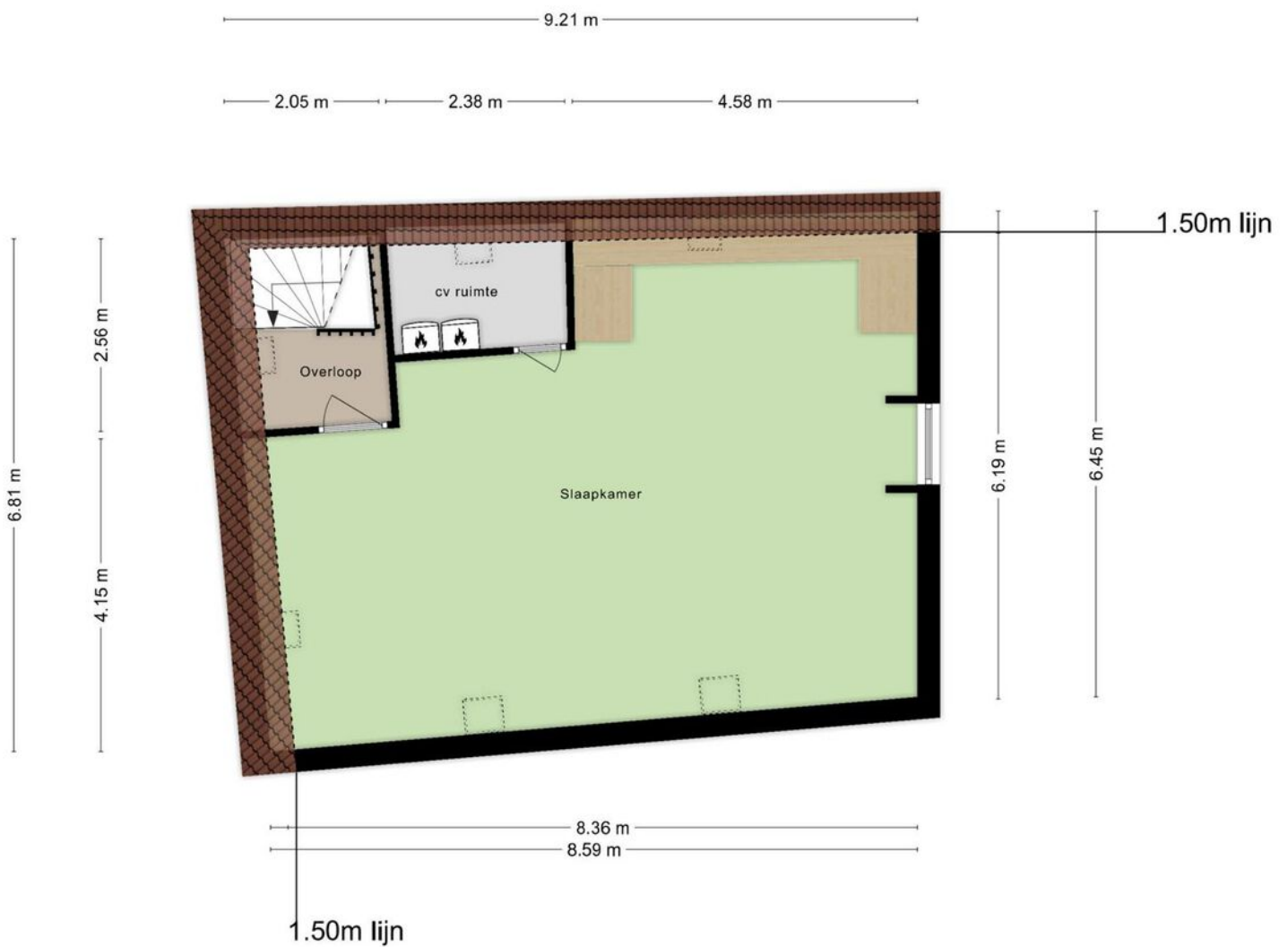




# Plattegrond

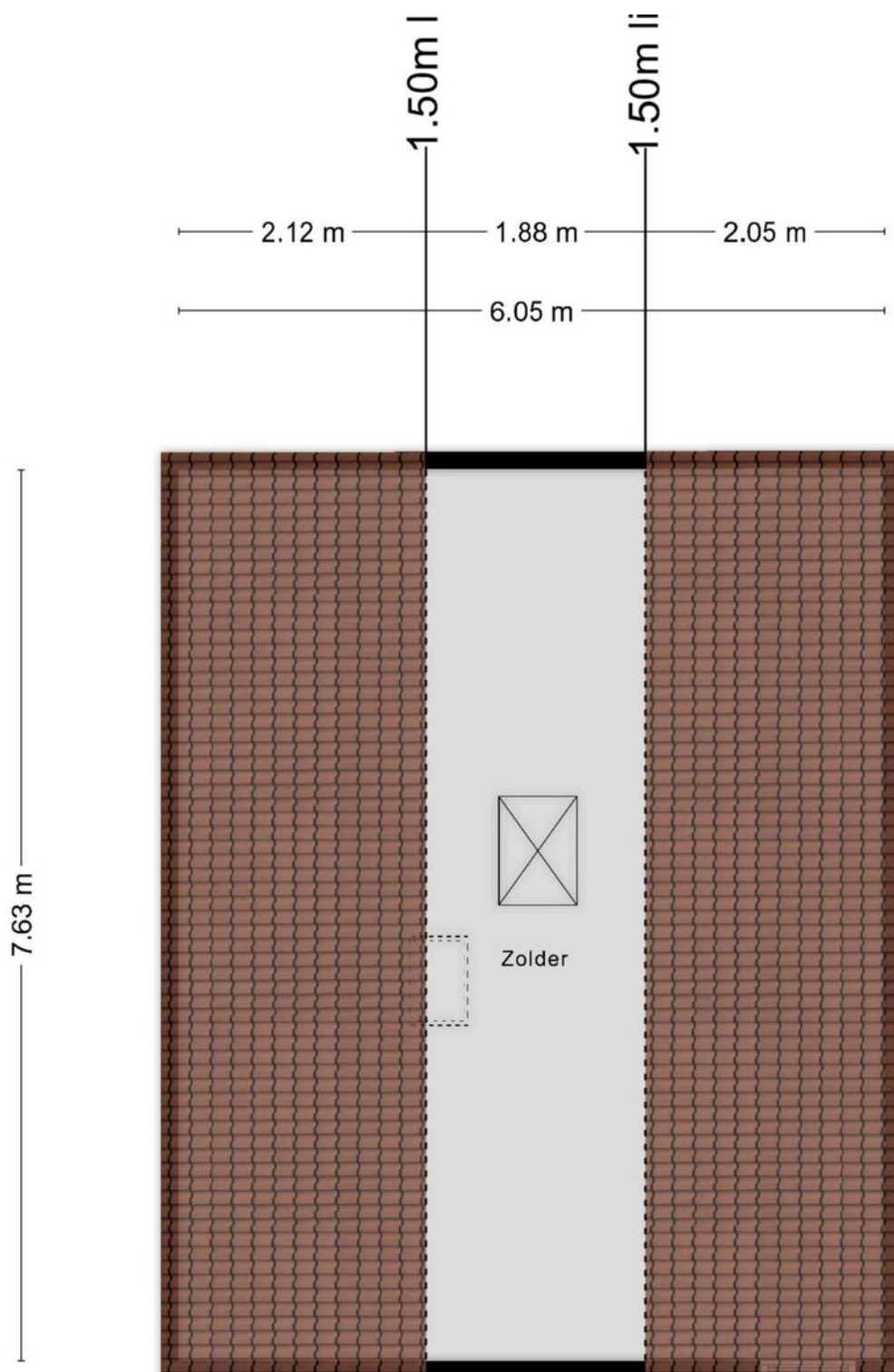


# Plattegrond



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

# Plattegrond



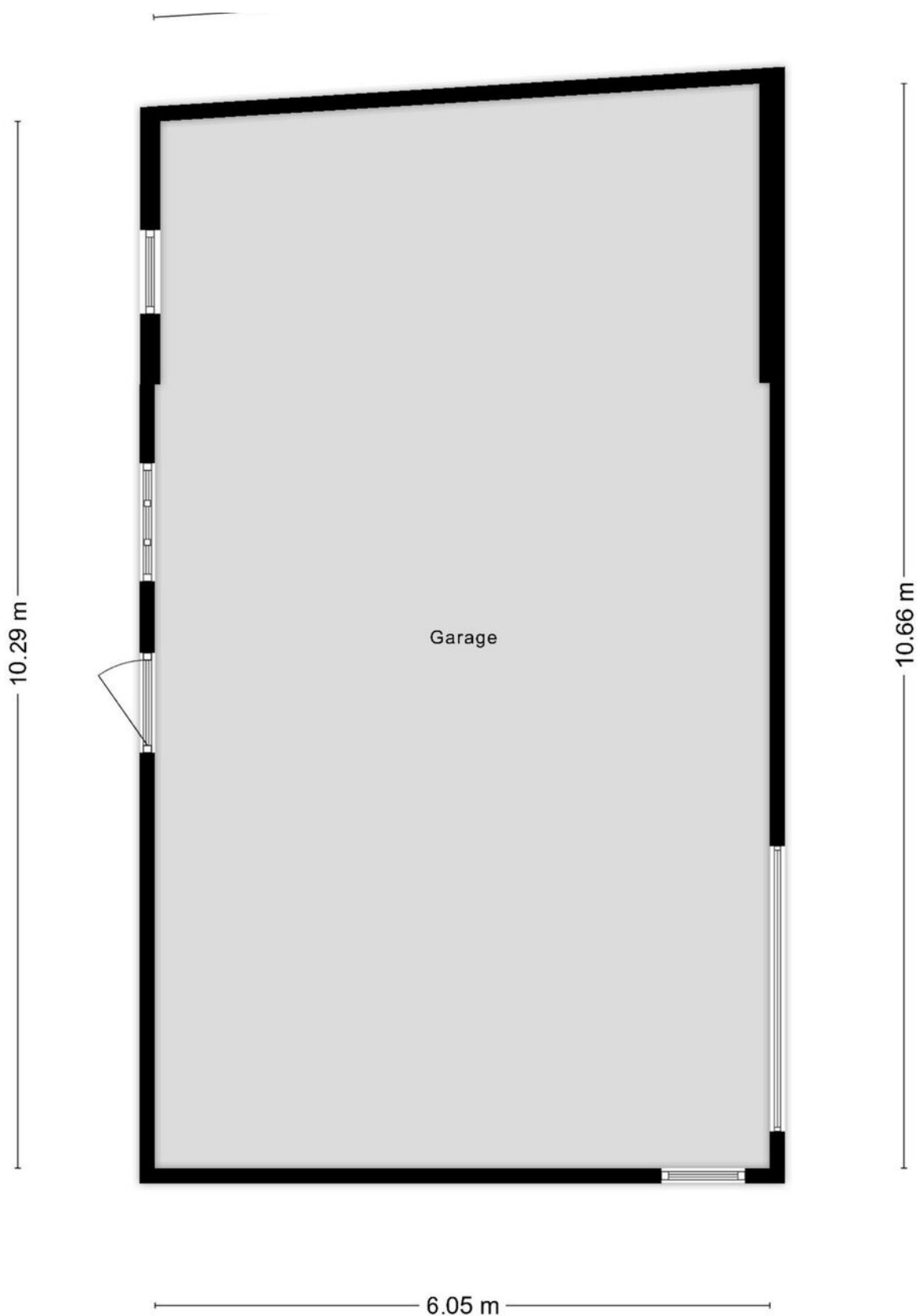
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.

# Plattegrond



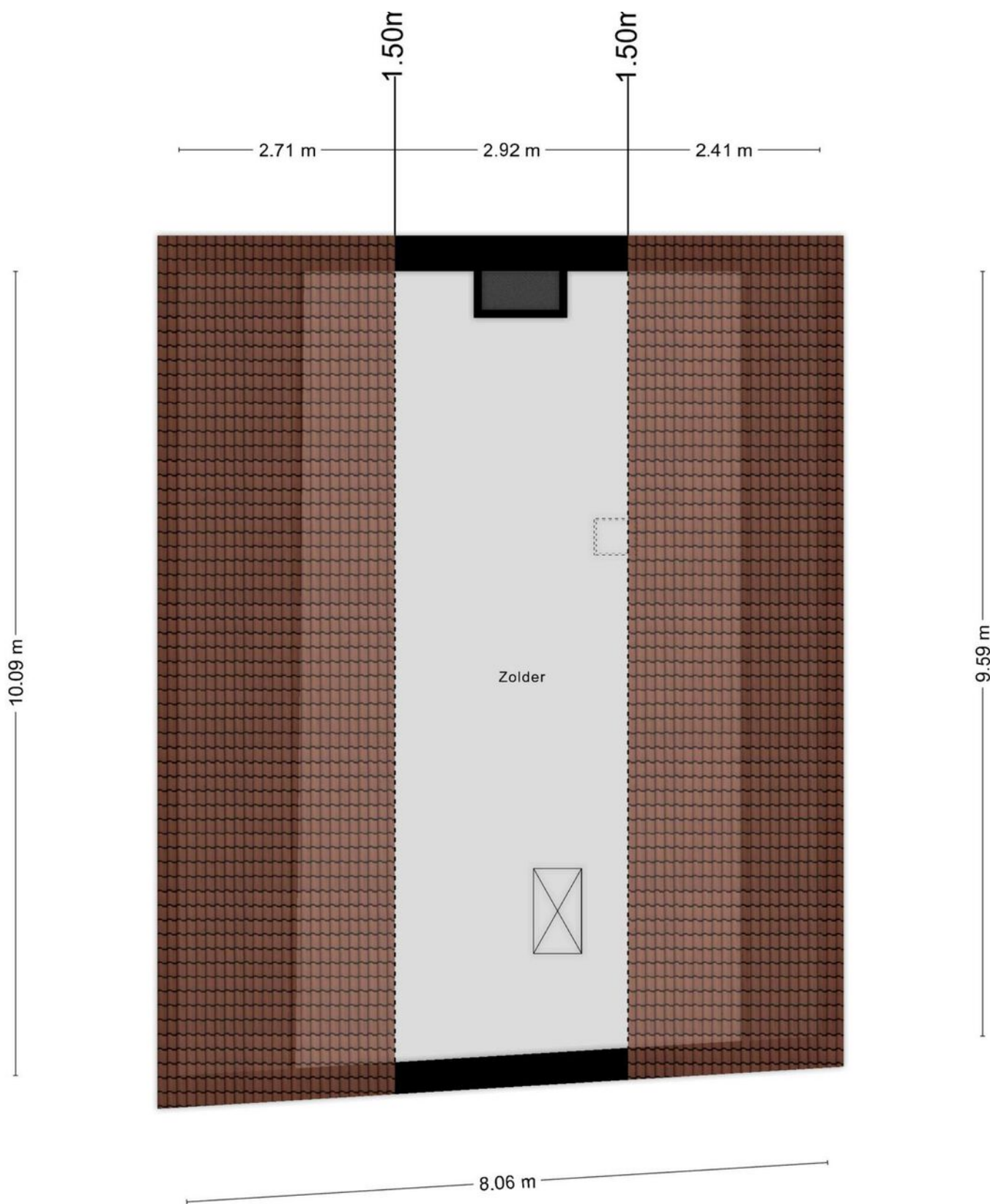
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.**

# Plattegrond

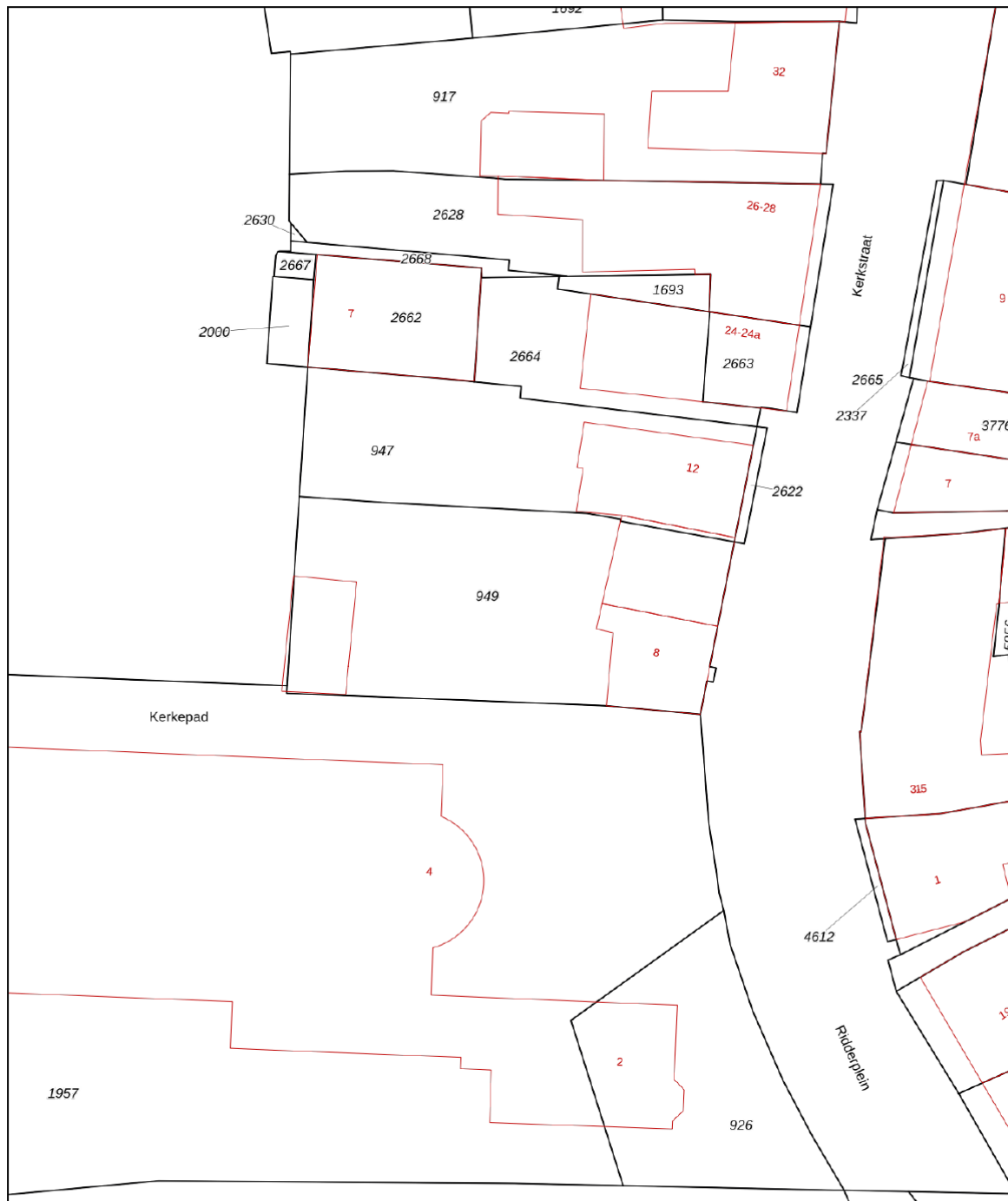



Deze plattegronden zijn aangemaakt voor indicatieve doeleinden

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerkstraat 8



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gemert</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 949</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2024  
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.

# Statistieken

## Buurtinformatie - Gemert-Centrum

Leeftijd



0 - 14: 13%

15 - 24: 9%

25 - 44: 22%

45 - 64: 25%

65+: 31%

Huishoudens



Eenpersoons: 41%

Zonder kinderen: 32%

Met kinderen: 26%

Koop / huur



Koop: 56%

Huur: 44%







# Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

## **Maten en oppervlaktes**

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is kunt u deze laten opmeten.

Deze informatie is met zorg samengesteld en dient als een uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Voor afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

## **NEN2580**

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 meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## **Voorbehoud instemming eigenaar**

Wij behouden ons het recht voor dat, in welke situatie dan ook, onze eigenaar/opdrachtgever instemming moet verlenen aan alle contractueel af te spreken voorwaarden voordat er sprake kan zijn van een overeenkomst.

## **Algemene voorwaarden**

Alle werkzaamheden geschieden conform de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bernheze makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

De Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing op onze dienstverlening.

Bij dienstverlening aan bedrijven en instellingen zijn de NVM Voorwaarden voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing.

De voorwaarden NVM kunt u ook lezen op **[www.bernheze.nl](http://www.bernheze.nl)** onder de knop downloads

De beroepsaansprakelijkheid van Bernheze makelaars & adviseurs bv en haar eigenaar en medewerkers strekt niet verder dan de dekking van de door haar afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering en is gelimiteerd tot het verzekerde bedrag.

# Over Bernheze Makelaars

## Professionals met focus

Bernheze Makelaars is in 1996 opgericht en gevestigd in Uden. Het team van Bernheze bestaat uit ca 30 professionele medewerkers verdeeld over de teams Wonen, Bedrijven, Agrarisch, Taxaties en Beheer. Onze integrale aanpak zorgt voor een unieke omgeving waar wij nagenoeg alle vastgoedvraagstukken, hoe complex ook, kunnen oplossen.

Wij zijn een continue lerende organisatie en hechten aan het permanent scholen van onze mensen en continue verbeteren van onze inzichten. Verbinden van beschikbare data, onze kennis en inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen van het klimaat en de gevolgen daarvoor voor de vastgoedsector en ons enthousiasme levert de beste ingrediënten om onze opdrachtgevers van goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende banden met onze opdrachtgevers die wij in elke fase in de vastgoedcyclus van hun vastgoed en/of in elke fase van hun leven of onderneming met de door ons aangeboden diensten van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:

 Wonen

 Agrarisch

 Bedrijven

 Vastgoed

