



TE KOOP

Kapelaanstraat 4
5421 DG Gemert

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

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

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort woning:

Herenhuis

Woonoppervlakte:

454 m²

Inhoud:

2399 m³

Perceeloppervlakte:

312 m²

Aantal kamers:

10

Slaapkamers:

5



Bouwworm: Bestaande bouw
Type woning: Geschakelde woning
Energie label: E
Bouwjaar: 1908
Warm water: C.v.-ketel

Ligging: In centrum
Tuin: 54 m²
Berging:
Verwarming: C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk



Omschrijving

Kapelaanstraat 4, 6 en 6a, Gemert

Unieke karakteristieke woning in het hart van Gemert!

Bent u op zoek naar een veelzijdige woning met een rijke geschiedenis, kenmerkend uiterlijk en een luxe twist? Dan is deze karakteristieke woning in het pittoreske Gemert precies wat u zoekt!

Deze prachtige woning, gelegen in het hart van Gemert, biedt niet alleen een sfeervol woonhuis maar ook een compleet appartement én een veelzijdige bedrijfsruimte. Dit maakt het de ideale investering voor ondernemers en gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en uitstraling.

Wonen in Gemert

Gemert is een charmant dorp in Noord-Brabant, bekend om zijn gezellige sfeer, historische gebouwen en prachtige groene omgeving. De woning is centraal gelegen met een gezondheidscentrum naast de deur, gemeentehuis om de hoek en kasteel met landerijen en groen aan de overzijde van het plein. Het is een plek waar traditie en moderniteit hand in hand gaan.

Het dorpscentrum biedt een scala aan winkels, restaurants en cafés, terwijl de omliggende natuur uitnodigt tot ontspannen wandelingen en fietstochten. Met een sterke gemeenschap en tal van evenementen en activiteiten, is Gemert een levendige en aantrekkelijke plek om te wonen.

Deze prachtige woning met appartement en bedrijfsruimte is gebouwd in 1908 en heeft een totale woonoppervlakte van circa 454 m² en inhoud van circa 2.399 m³. Daarnaast heeft de zolderverdieping nog een oppervlakte van circa. 214 m².

Woning

Stap binnen in dit royale woonhuis, waar authentieke details gecombineerd zijn met moderne voorzieningen en ontdek tal van mogelijkheden.

Begane grond:

Via de voorzijde van dit royale woonhuis stapt u binnen in het portaal. Het portaal biedt toegang tot de dubbele woonkamer (tv-kamer en zitkamer).

De ruime woonkamers zijn voorzien van grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht. Beide woonkamers zijn keurig afgewerkt met een hoog balkenplafond, strakke wandafwerking en een houten vloer. De tv-kamer is voorzien van een sfeervolle open haard. De woonkamer geeft toegang tot de hal en de keuken.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt prachtig zicht op de achtertuin en achtergelegen groen. De eikenhouten keukeninrichting is in L-vorm opgesteld en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, 4-pits gasfornuis, afzuigkap en oven. De keuken biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een lange eettafel waar u heerlijk met vrienden of familie kunt dineren en gezellig kunt natafelen.

De keuken geeft toegang tot de bijkeuken en zitkamer.

De bijkeuken is ruim van formaat, deels betegeld en wordt gekenmerkt door het vele daglicht dat binnenvalt door de grote raampartijen. De bijkeuken is voorzien van een keukenblokje waaronder de vaatwasser en droger zijn geplaatst. Teven kunt u via de bijkeuken de wasruimte bereiken. Hier is ruimte voor een extra koel-/vriescombinatie en een wasmachine. Een groot voordeel zijn de vaste kasten welke extra bergruimte bieden. Via de bijkeuken is de achtertuin en de hal bereikbaar.

De hal met trapopgang en trapkast biedt voldoende ruimte voor de garderobe en geeft toegang tot de gang met wasbak en het toilet.

Via de gang is de overdekte binnenplaats bereikbaar. De binnenplaats geeft tevens toegang tot de entree van het appartement en de entree van de bedrijfsruimte.

Eerste verdieping:

De ruime en keurig afgewerkte overloop geeft u toegang tot 4 slaapkamers en een badkamer.

De master bedroom is gelegen aan de voorzijde van de woning en is ruim opgezet, keurig afgewerkt en voorzien van 1 vaste kast. Het karakteristieke balkenplafond, de licht afgewerkte wanden en vloerbedekking tezamen met het vele daglicht zorgen voor een prettige sfeer in de master bedroom. Tevens kunt u via deze kamer de badkamer bereiken.

De badkamer in lichte kleurstelling biedt voldoende ruimte voor een douchehoek, toilet, wastafel met meubel en radiator.

Aan de achterzijde treft u de tweede en derde slaapkamer welke eveneens keurig afgewerkt en ruim van formaat zijn. Beide slaapkamers zijn voorzien van een praktische vaste kast.

De vierde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze kamer is voorzien van een vaste kast, wastafel met meubel en de trapopgang naar de zolder.

Alle slaapkamers genieten veel daglicht door de grote raampartijen en worden middels radiatoren verwarmd.

Zolder:

De verrassend ruime zolder is bereikbaar via de vierde slaapkamer van het woonhuis of via de woonkamer in het appartement. Op de zolder is de cv-installatie gesitueerd.

Bent u op zoek naar een ruimte waar u bijvoorbeeld uw hobby ongestoord kan uitoefenen, dan is dit de ideale locatie in de woning. Niet alleen kunt u hier een hobby uitoefenen, de ruimte leent zich perfect voor de realisatie van een plek waar kinderen zich kunnen terugtrekken in hun eigen paradijs, uitgebreide fitnessruimte of juist een master bedroom met stijlvolle inloopkast en luxe badkamer ensuite. De mogelijkheden zijn eindeloos. De zolder biedt u bijzonder veel ruimte en geniet door de diverse dakramen van voldoende daglicht.

Tuin:

Ontdek de charme van deze kleine, maar veelzijdige tuin, gelegen op het noorden. De tuin biedt een intieme buitenruimte waar u kunt genieten van rustige momenten in de schaduw en late zon en wegstrekt over de achtergelegen groenvoorziening.

De overkapping, momenteel in gebruik als bergruimte, biedt volop mogelijkheden voor opslag, maar kan eenvoudig worden omgetoverd tot een sfeervolle buitenplek.

Appartement:

Het ruime appartement aan huis is middels de gezamenlijke binnenplaats bereikbaar en heeft een eigen ingang.

Via de overdekte binnenplaats heeft u toegang tot de hal van het appartement. De hal biedt toegang tot de trapopgang naar het appartement. Daarnaast is via de hal de achtertuin van de woning bereikbaar.

Middels de trapopgang bereikt u de overloop met riante bergkast. In de bergkast is de cv-installatie gesitueerd. De overloop geeft u toegang tot het prachtige appartement.

Het appartement wordt gekenmerkt door zijn lichte uitstraling, overvloed aan ruimte en authentieke elementen.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van het pand en staat in open verbinding met de moderne keuken. De woonkamer geeft voldoende ruimte voor het plaatsen van een ruime zithoek en riante eettafel. Het appartement heeft daarnaast nog voldoende ruimte voor het opstellen van een werkplek.

De hoekopgestelde keuken is ruim van opzet en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, combi-oven, inductie-kookplaat en afzuigkap.

Naast de prachtige leefruimte biedt het appartement een ruime en comfortabele slaapkamer, een stijlvolle badkamer en een sfeervol balkon. Middels de vaste trap komt u op de uitzonderlijk grote zolder van het complete pand.

De badkamer is ruim van formaat en voorzien van een dubbele wasbak, toilet en douche. Tevens treft u hier de witgoedaansluitingen.

Het balkon is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt uitzicht op de tuin van het woonhuis en het achtergelegen groen.

Het appartement is een zelfstandig paradijs en biedt een geweldige mogelijkheid voor verhuur of als guesthouse voor uw gasten.

Multifunctionele bedrijfsruimte:

De bedrijfsruimte aan huis is een unieke toevoeging aan deze woning. Deze prachtige ruimte is middels de gezamenlijke binnenplaats bereikbaar en heeft een eigen ingang.

De open ruimte heeft een moderne inrichting met strak gevulderde betonvloer met vloerverwarming en strak afgewerkte wanden. Het plafond bestaat deels uit balken en deels uit een strak afgewerkt plafond waardoor u een speelse uitstraling ervaart in de ruimte. Deze prachtige open ruimte biedt u tal van mogelijkheden voor de inrichting van de ruimte.

De pantry is middels 2 ruime kastenwanden afgescheiden van de riante open ruimte. De pantry is voorzien van een keukenblokje met spoelbak. De ruimte biedt voldoende privacy tijdens de pauze alsmede ruimte voor het bergen van uw spullen.

Deze bedrijfsruimte op een geweldige locatie met een kenmerkende uitstraling is een buitengewoon uitzonderlijke kans voor ondernemers.

Deze unieke woning biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen en succesvol ondernemen. Mis deze kans niet om eigenaar te worden van dit karakteristieke pand in het prachtige Gemert!

Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging en laat u verrassen door de mogelijkheden die deze bijzondere woning te bieden heeft.

















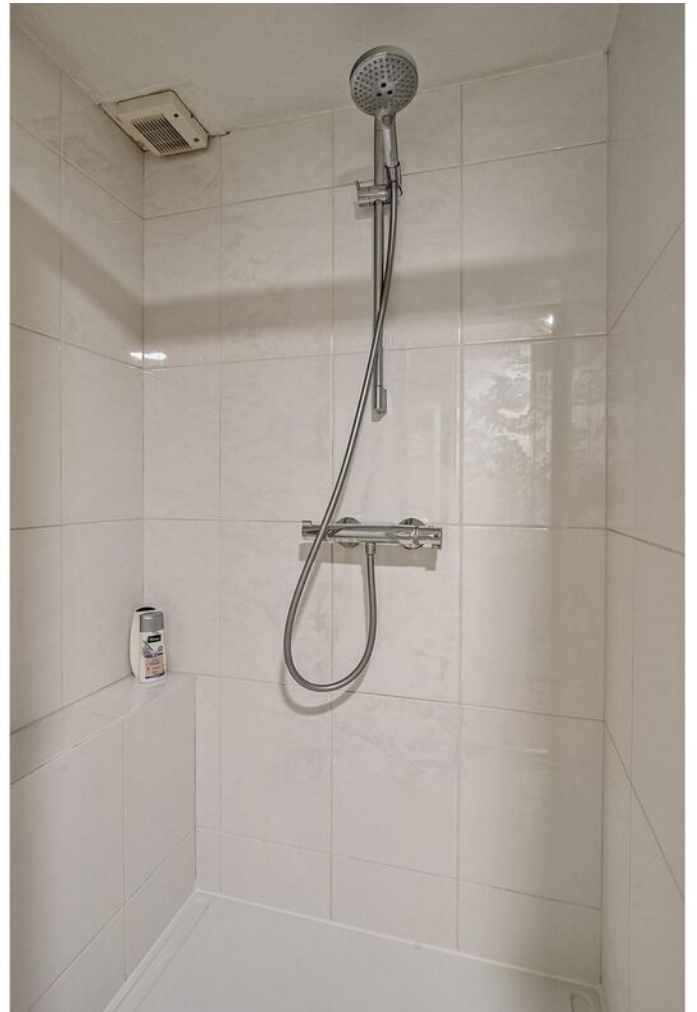












































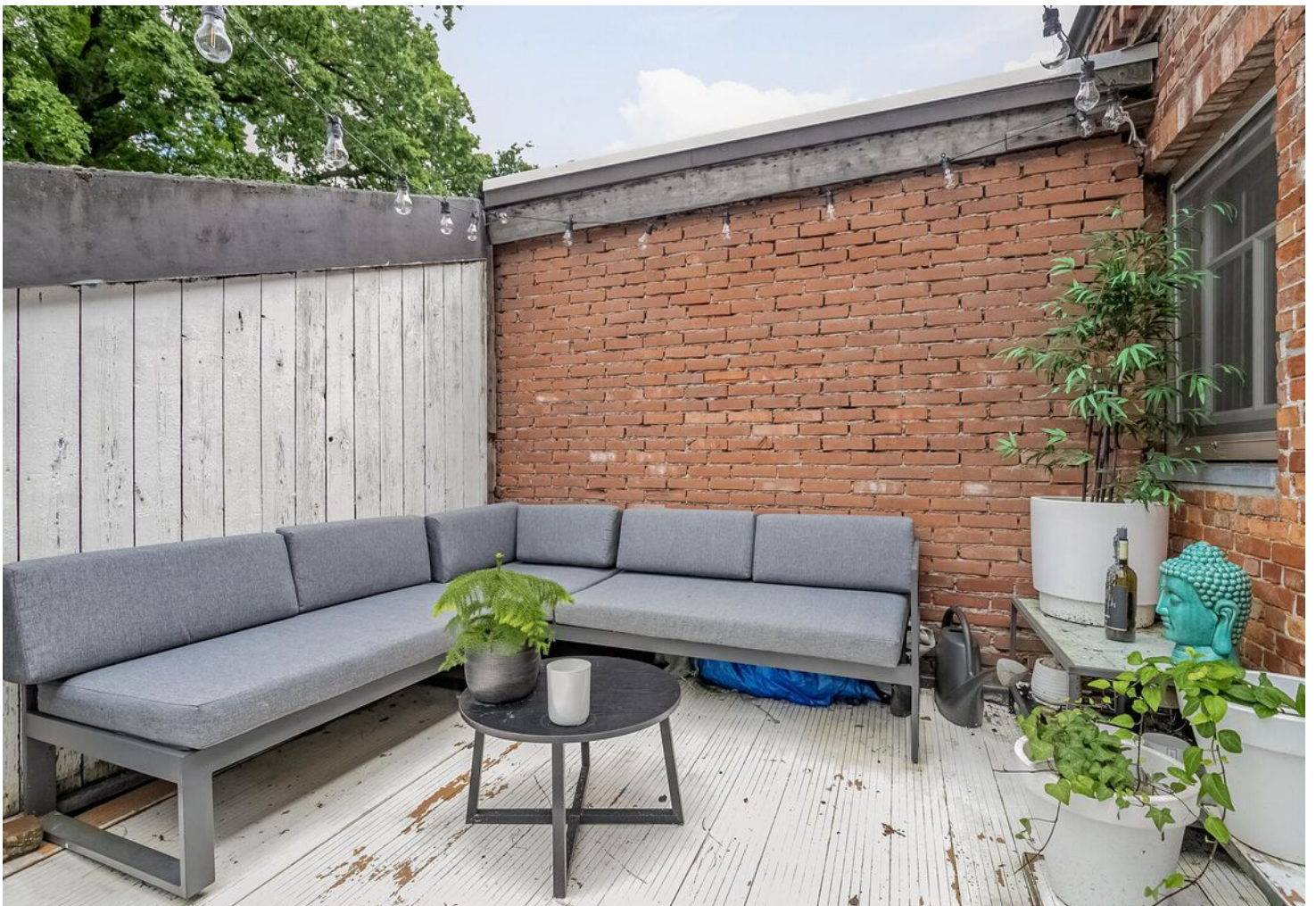
























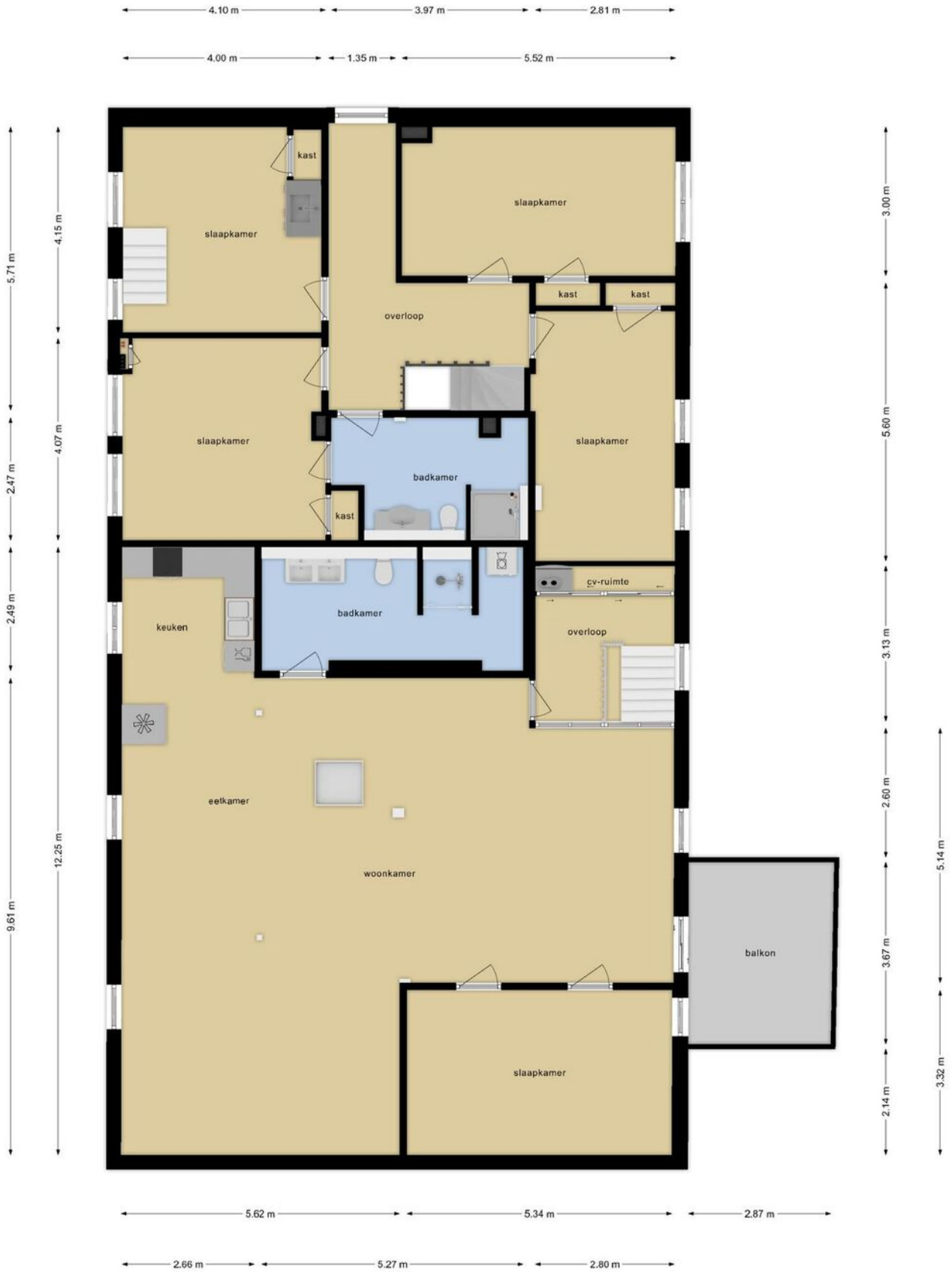




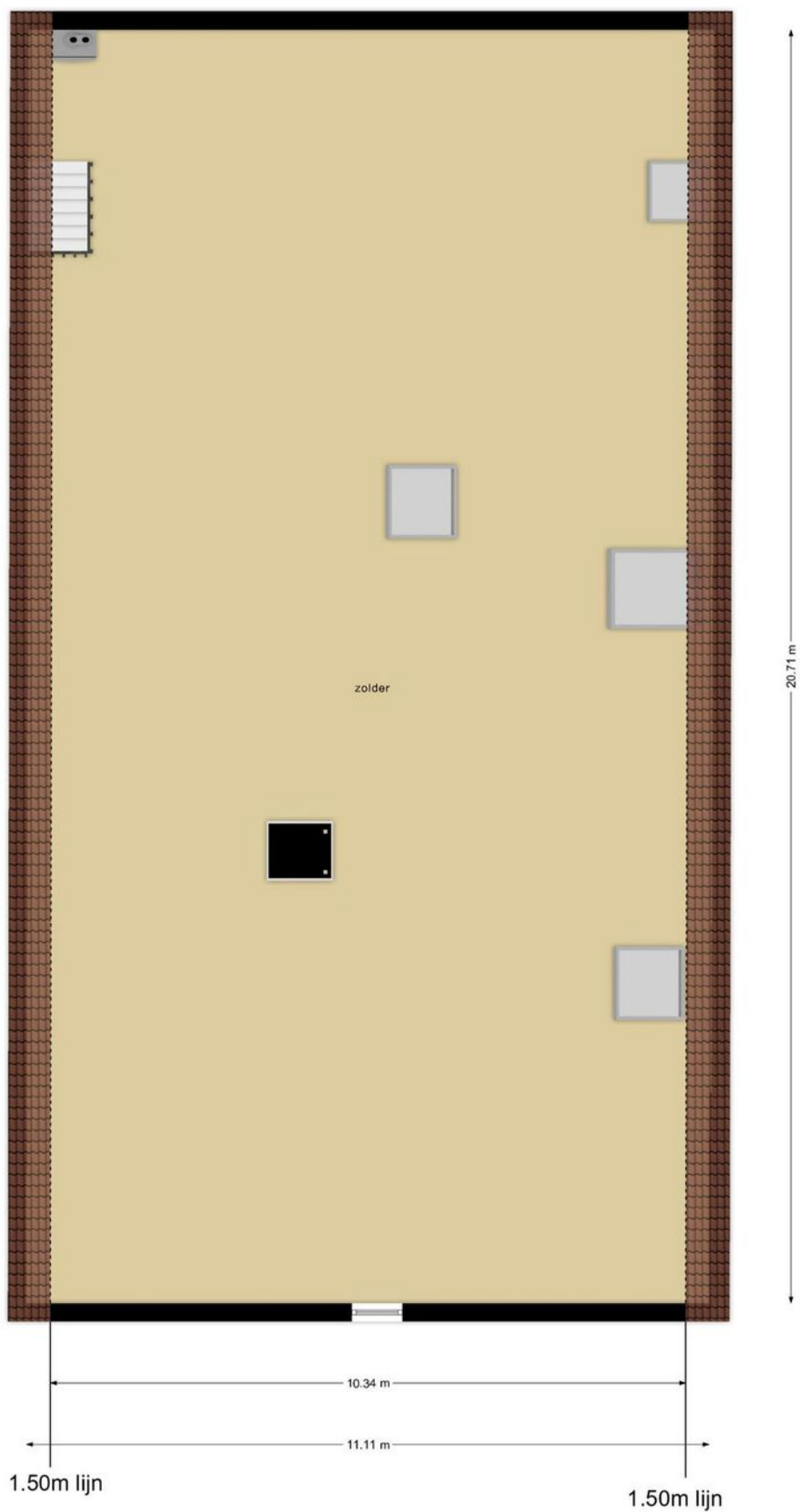
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: HvG



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gemert</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 385</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Statistieken

Gemert-Bakel

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%

Gemiddelde woningwaarde: -

Aantekeningen

Aantekeningen

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** 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

