



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Lagekerk 45
Deurne**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

A photograph of a modern living room. In the foreground, there is a large potted plant with broad green leaves. To the left, a light-colored wooden sideboard holds a blue and white ceramic vase and a small framed picture. In the background, a beige sofa is positioned against a light-colored wall. A large window on the right side of the room is covered with light-colored curtains. The floor is made of dark wood. A blue hexagonal overlay is placed over the center of the image, and a green hexagonal overlay is placed over the bottom right corner.

Nu in de verkoop:

**Lagekerk 45
Deurne**

VRAAGPRIJS
€ 299.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Deurne
Wijk:	Deurne centrum
Straat:	Lagekerk 45

Bouw

Soort woning:	Galerijflat
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	2023

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	50 m ²
Woning inhoud:	166 m ³
Parkeren:	Parkeergarage

Indeling

Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Aantal woonlagen:	1

Energie

Energie label:	
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp

Highlights

Modern, instapklaar 2-kamerappartement met eigen parkeerplaats, midden in het levendige centrum van Deurne gelegen, met alle dagelijkse voorzieningen en het NS-station op korte afstand. Buiten de fijne ligging is het appartement volledig gasloos en beschikt het over het energielabel A+++! Binnen tref je een gezellige woonkamer met open keuken, een loggia, badkamer en een ruime slaapkamer. Dankzij het hoge comfortniveau en de gunstige ligging is dit appartement perfect voor diverse levensfasen. Wij nodigen je graag uit voor een bezichtiging!





Begane grond



Centrale entree met bellentableau en brievenbussen. De centrale ontvangsthal geeft toegang tot het trappenhuis, de lift en parkeergarage. In de afgesloten parkeergarage van het complex heeft het appartement één privé parkeerplaats en één berging.



Eerste verdieping



Het appartement is gelegen op de 1e verdieping van het complex en is zowel per lift als via het trappenhuis bereikbaar. Middels overdekte galerij krijg je toegang tot het appartement.

Via de hal, afgewerkt met een PVC-vloer, behangwanden en een spuitwerk plafond krijg je toegang tot de leefruimte, de slaapkamer, de separate deels betegelde toiletruimte met fonteintje en de berging met de warmtepomp, de aansluiting voor wasapparatuur en boiler. Je vindt hier verder de meterkast, met voldoende groepen en aardlekschakelaars.



De woonkamer met open keuken is voorzien van een nette PVC-vloer, stucwerk- en behangwanden. De grote raampartijen laten de leefruimte volop genieten van natuurlijke lichtinval.

De open keuken is in een wandopstelling geplaatst. Deze keuken is uitgerust met een geïntegreerde spoelbak, een vaatwasser, een vierpits inductiekookplaat met afzuigkap, een combi-oven/magnetron en een ingebouwde koelkast.

Vanuit de leefruimte is de loggia te bereiken. Dit betreft een heerlijke buitenruimte waar je kunt zitten met uitzicht op de Lagekerk.





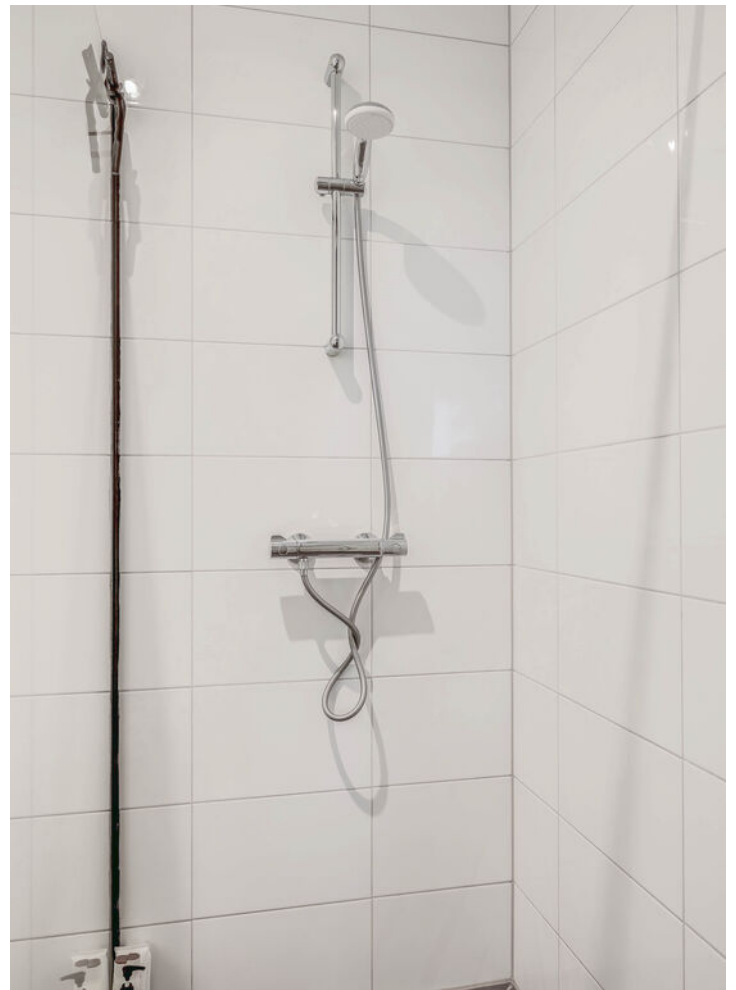




De grote raampartij op de ruime slaapkamer zorgt ook voor veel natuurlijke lichtinval.

Vanuit deze fijne ruimte heb je direct toegang tot de moderne badkamer. Deze is volledig betegeld en van alle gemakken voorzien, met een comfortabele inloopdouche met thermostaatkraan, een designradiator en een wastafel.

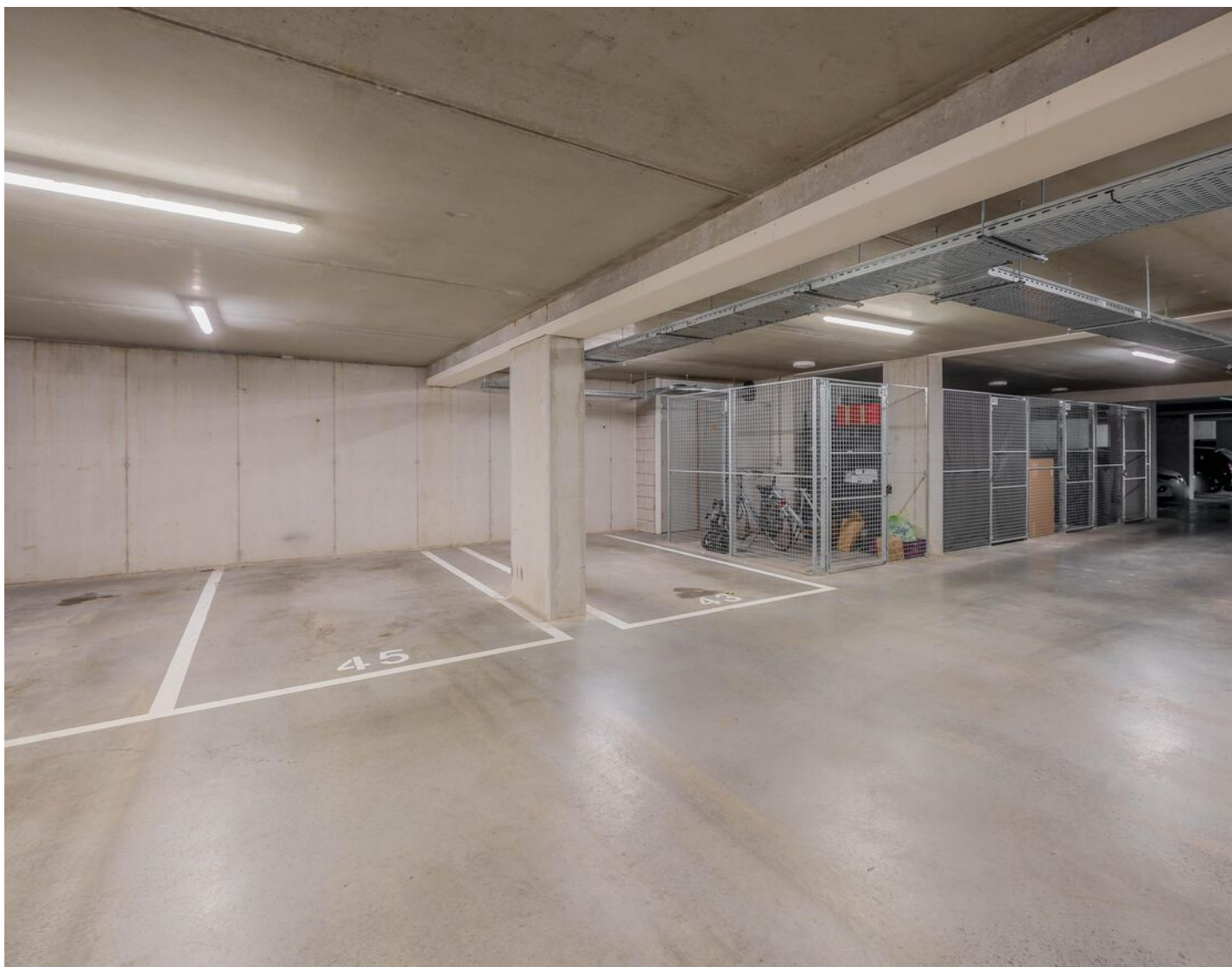






Parkeergelegenheid:

Het appartement beschikt over een eigen, vaste parkeerplaats en berging in de onder het complex gelegen garage.

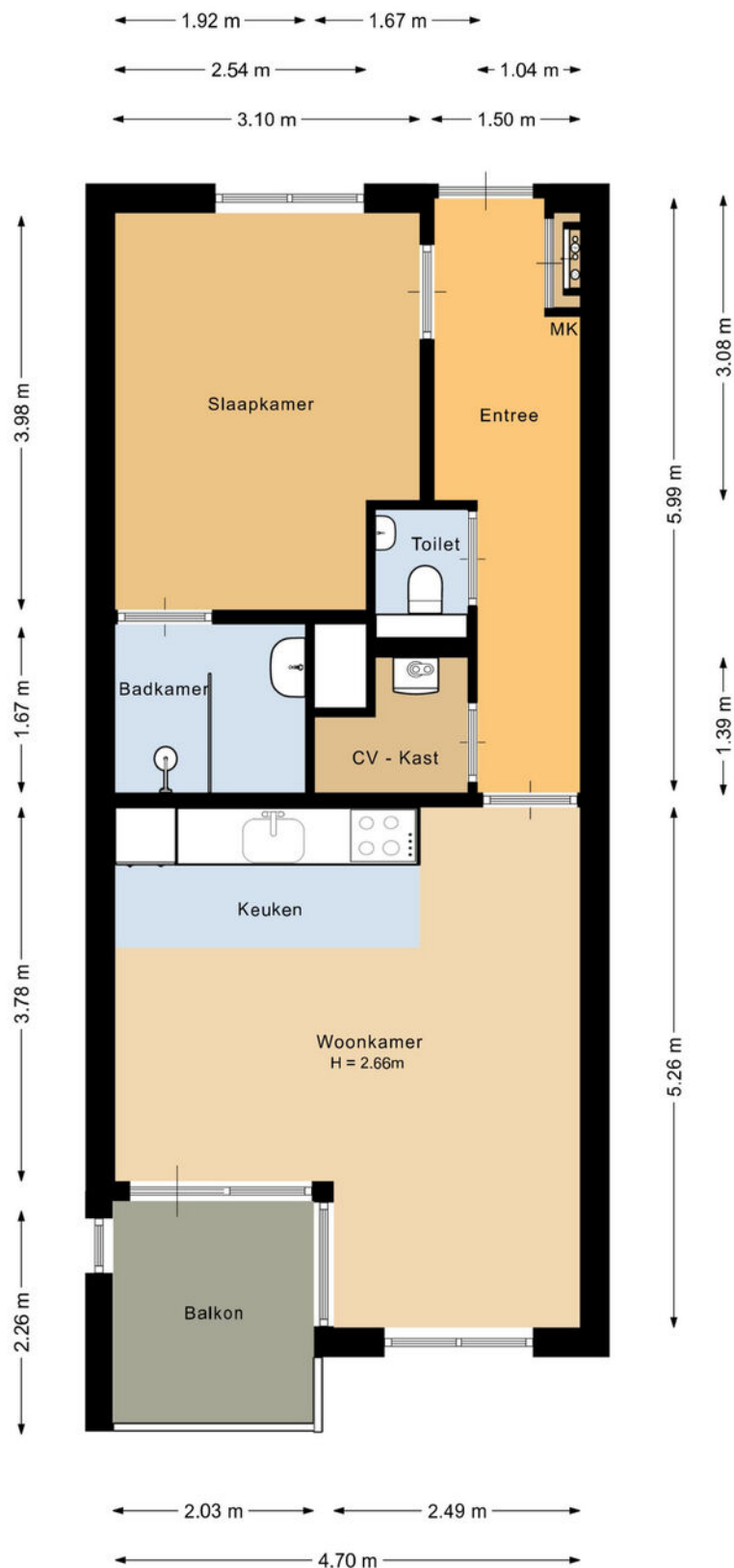


**Bijzonderheden:**

- Oppervlakte circa 50 m².
- Loggia circa 5 m³.
- De woning is uitgerust met kunststof kozijnen met HR++ glas.
- Het betreft een gasloos appartement met vloerverwarming.
- De maandelijkse VvE kosten bedragen € 145,94.
- Onder het complex bevindt zich een garage, met een eigen parkeerplaats en een afgesloten berging. Beide zijn genummerd 45, wat overeenkomt met het nummer van het appartement.
- Unieke kans voor de starter!
- Het appartement is op een ideale locatie, midden in het centrum van Deurne gelegen, met alle dagelijkse voorzieningen en horecagelegenheden binnen handbereik. Het NS-station ligt op circa 5 minuten fietsafstand.
- Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Deurne.

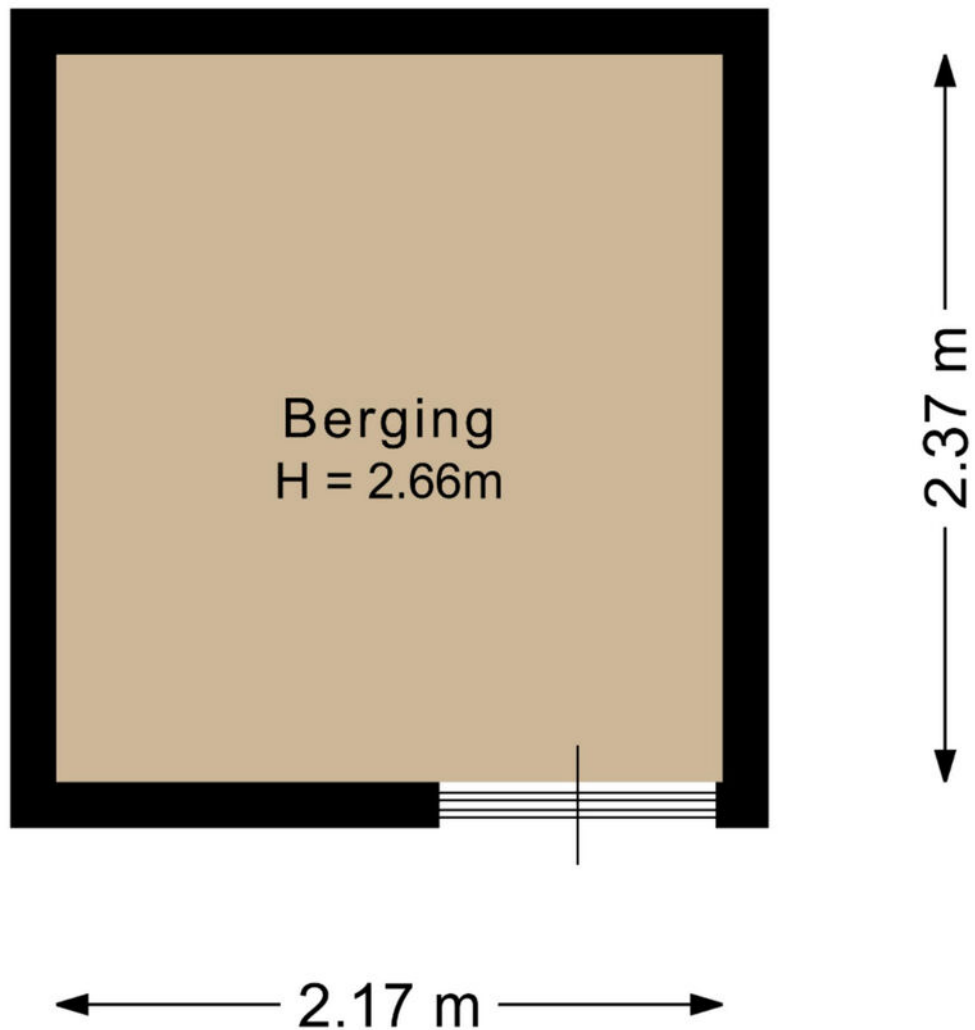
Plattegronden

Appartement



Plattegronden

Berging



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart





Welkom in het mooie Deurne



Welkom in de gemeente Deurne! De gemeente omvat vijf dorpen, waaronder Deurne, Helenaveen, Liessel, Neerkant en Vlierden. Deurne zelf kent een grote verscheidenheid aan wijken zoals de Sint-Jozefparochie, Heiakker en de Walsberg. Gelegen te midden van het prachtige Brabantse Peelland, biedt deze bruisende gemeente een combinatie van gezelligheid, geschiedenis en schitterende natuur. De gemeente telt een kleine 33.000 inwoners en is in haar huidige vorm ontstaan in 1926, toen de gemeenten Deurne, Liessel en Vlierden zich samenvoegden.

Scholen:

Deurne heeft een gevarieerd aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, middelbare scholen en speciaal onderwijs op alle niveaus.

Winkels:

Deurne biedt een gevarieerd winkelaanbod, variërend van lokale boetieks tot bekende winkelketens. Het gezellige centrum heeft winkels waar inwoners ook op geselecteerde koopzondagen terecht kunnen voor hun dagelijkse boodschappen, kleding, elektronica en meer. Het verrassende aanbod aan winkels en speciaalzaakjes, maakt Deurne een heerlijke plek om te shoppen en te genieten van een hapje en een drankje.

Horecagelegenheden:

Geniet van het bourgondische leven in Deurne, waar heerlijke restaurants je uitnodigen om te proeven van de lokale culinaire hoogstandjes. Of je nu houdt van een gezellige borrel in een café of wilt genieten van een uitgebreid diner, Deurne heeft voor elk wat wils. Daarnaast zijn er tal van uitgaansgelegenheden.

Natuur:

Gelegen aan de rand van het natuurgebied de Deurnesche Peel, nabij Helenaveen en Griendtsveen, biedt Natuurpoort De Peel toegang tot een moerasgebied op de grens van Noord-Brabant en Limburg. In dit afwisselende landschap van plassen, vlaktes, bossen en zandruggen groeien veel bijzondere planten. Bovendien is het één van de rijkste vogelgebieden van West-Europa en een prachtig wandel- en fietsgebied met een rijke historie.

Maak
“**kennis**
met het
team!”



Makelaar aan het woord:

Het aan- of verkopen van vastgoed is een bijzonder moment in je leven. Met een focus op klanttevredenheid en een professionele maar toegankelijke aanpak, streeft ons team elke dag naar het beste resultaat. Momenten waarop alles samen komt en we een overeenkomst kunnen sluiten, dat zijn de momenten waar ik het voor doe.

Pascale Steenbakkers

Makelaar van Santvoort Makelaars



Fleur van Esch

Commercieel medewerker

Naam
Makelaar

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Deurne

de Wever 7 • 5751 KT Deurne • +31 (0)493 32 2111

info@deurne.vansantvoort.nl

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65

5617 BB Eindhoven

+31 (0)40 269 2530

info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4

5671 CC Nuenen

+31 (0)40 283 3708

info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a

5701 NZ Helmond

+31 (0)492 52 5552

info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62

5521 CD Eersel

+31 (0)497 51 3393

info@eersel.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **[vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)**