

Wilgenhof 74 te Deurne



Vraagprijs € 747.000,- k.k.

Deze goed onderhouden, vrijstaande geschakelde woning (semi-bungalow) biedt een ideale combinatie van ruimte en duurzaamheid. De woning beschikt over een royale woonkamer van 52 m², een open keuken en een inpandige garage. Op de begane grond vindt u een royale slaapkamer met aangrenzende badkamer, ideaal voor gelijkvloers wonen, terwijl de eerste verdieping nog eens twee zeer ruime slaapkamers en een tweede badkamer biedt. De woning is degelijk gebouwd, volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Gasloos en met energielabel A biedt deze woning een toekomstbestendig en energiezuinig wooncomfort. De achtertuin is voorzien van een ruime camperstalling/carport en biedt volop privacy en mogelijkheden voor ontspanning.

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

Hal/entreepartij

Via de overdekte entree betreedt u een royale hal die direct een gevoel van ruimte en sfeer geeft. Achter een gemetselde boog bevindt zich een praktische garderobenis, ideaal voor jassen en schoenen. De houten trap leidt naar de overloop met vide. De hal beschikt over een moderne meterkast en dubbele deuren die toegang geven tot de royale woonkamer, wat de verbinding tussen de ruimtes subtiel en stijlvol maakt.

Woonkamer

Riante woonkamer van maar liefst 52 m² met een prachtige erker aan de voorzijde en grote raampartijen die zorgen voor een zee aan licht. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, waardoor een sfeervol en ruimtelijk geheel ontstaat. Via de dubbele openslaande tuindeuren is er directe toegang tot het overdekte terras in de achtertuin, ideaal om binnen en buiten met elkaar te verbinden. De ruimte is afgewerkt met een fraaie tegelvloer, spachtelputz wanden en een strak spuitwerk plafond. Dankzij de royale opzet en de vele indelingsmogelijkheden is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek, een grote eettafel en eventueel een werk- of speelgedeelte.

Keuken

De open keuken vormt een mooi geheel met de woonkamer en is ingericht met een modern keukenblok in hoekopstelling, aangevuld met een separate lage wandopstelling waaraan een eettafel is geïntegreerd. Beide opstellingen zijn voorzien van een stijlvol granieten aanrechtblad dat zorgt voor een mooie uitstraling en eenheid. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combi-magnetron, keramische kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Daarnaast is er een geïntegreerde 1,5 RVS-spoelunit aanwezig. Via de deur is er toegang tot het portaal.

Portaal

Aan dit portaal zijn de toegangsdeuren gelegen van de toiletruimte, in pandige garage, berging en de ouderslaapkamer. Ook is er een buitendeur aanwezig met toegang tot de achtertuin.

Toiletruimte

Geheel betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteinset en spiegel. Er is mechanische ventilatie aanwezig.

In pandige garage

Afmetingen: ca. 3.25 m x 5.88 m. Volledig geïsoleerde in pandige garage met een elektrische sectionaaldeur. In de ruimte bevinden zich de opstellingen van de aardwarmtepomp, elektrische boiler, verdeler van de vloerverwarming en de waterontharder. Dankzij de lichtkoepel in het platte dak valt er daglicht binnen. Deze veelzijdige ruimte is niet alleen geschikt voor het parkeren van een auto, maar kan ook uitstekend voor andere doeleinden in gebruik worden genomen.

Berging

Hier bevinden zich de WTW-installatie en de aansluitingen van de witgoedapparatuur. Daarnaast biedt deze ruimte veel mogelijkheden tot opslag. Zo zijn er opbergkasten en legplanken aanwezig. Ook is deze ruimte voorzien van een uitstortgootsteen.

Ouderslaapkamer

Afmetingen: ca. 4.65 m x 4.94 m. Afwerking: PVC vloer, spachtelputz wanden, spuitwerk plafond. Openslaande deuren naar de achtertuin en directe toegang tot de badkamer.

Badkamer

Geheel betegelde badkamer met een moderne en verzorgde uitstraling. De ruimte is ingericht met een ruime inloopdouche (regendouche + zijspoeiers), een vaste wastafel op meubel met bijbehorende spiegelkast en een praktische wandkast voor extra bergruimte. Daarnaast beschikt de badkamer over een wandcloset en een comfortabele infraroodcabine, ideaal voor ontspanning en wellness in eigen huis.

Eerste verdieping:

Aan de overloop met vide zijn de toegangsdeuren van 2 slaapkamers en de badkamer gelegen. In de dakschuinte bij de vide is een groot dakraam geplaatst dat zorgt voor een aangename lichtinval.

Slaapkamer II

Afmetingen: ca. 3.48 m x 6.70 m. Afwerking: vinylvloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond. Achter de aanwezige schuifdeuren bevindt zich opbergruimte.

Slaapkamer III

Afmetingen: ca. 3.48 m x 6.70 m. Afwerking: vinylvloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond. Achter de aanwezige schuifdeuren bevindt zich opbergruimte. In het plafond bevindt zich de vlizotrap die toegang biedt tot een bergzolder.

Badkamer

Geheel betegelde badkamer met een grote dakkapel die is ingericht met een ligbad/douchecombinatie met glazenscherm, wandcloset en een vaste wastafel op meubel met spiegel.

Tweede verdieping/bergzolder:

Hier bevindt zich de omvormer van de zonnepanelen, met daarnaast zeer veel opbergruimte!

Tuin:

Fraai aangelegde tuin met een verzorgde uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime oprit, met daarnaast een border met volgroeide beplanting, hagen en een siergrindstrook langs de gevel die opspattend zand bij regen voorkomt. Een stijlvol hekwerk completeert het geheel. Ook de zijtuin is voorzien van volwassen beplanting, siergrind en hekwerk, waardoor een harmonieus geheel ontstaat. De achtertuin is bereikbaar via een tweede oprit met dubbel openslaande poort en is volledig verhard, voorzien van afwatering en een ondergrondse opslagtank voor regenwater met overstort naar het riool. Onder de royale overkapping van circa 26 m² geniet u heerlijk van het buitenleven, terwijl de aanwezige camperstalling/carport extra gemak en functionaliteit biedt.

Berging:

Vanuit de achtertuin heeft u toegang tot deze aangebouwde en volledige geïsoleerde berging met uitstortgootsteen. Hier kunt u uw fietsen stallen, een werkbank plaatsen en uw tuingereedschap opbergen. Afmetingen: ca. 2.26 m x 4.94 m.

Algemeen:

- bouwjaar 2009;
- volledig geïsoleerd;
- gasloze woning;
- aardwarmtepomp, merk: Nibe (2009);
- elektrische boiler (2009);
- vloerverwarming: gehele begane grond + eerste verdieping;
- deze installatie is naast verwarmen ook geschikt om te koelen;
- 22 zonnepanelen huur/koop (Groene Zone, geplaatst in 2019) ca. € 67,- per maand;
- waterontharder;
- 3 volwaardige slaapkamers, waarvan 1 op de begane grond;
- 2 badkamers, waarvan 1 op de begane grond;
- camperstalling op eigen terrein;
- zeer goed onderhouden woning;
- inpandige garage;
- deze woning is gelegen in de populaire woonwijk 'Sint-Jozefparochie' met in de straat veel openbare parkeergelegenheden en groen. In de straat is een schitterende groenvoorziening gelegen met speeltoestellen voor de kinderen. In de directe omgeving zijn scholen (basis en middelbaar), een supermarkt, atletiekbaan, padel- en tennisbanen en een voetbalclub gelegen. Deurne centrum en het NS-station zijn snel en eenvoudig te bereiken.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	2009

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 800 m ³
Perceel oppervlakte	445 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 174 m ²
Woonkamer	Ca. 52 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren, WTW-installatie
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Garage	Inpandig ca. 19 m ² (ca. 588 bij 325 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Aardwarmte
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Soort

Wilgenhof 74
5753 GH Deurne
Deurne
F / 2401
445 m²
Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Deurne
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2401
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2025 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.			

Begane grond

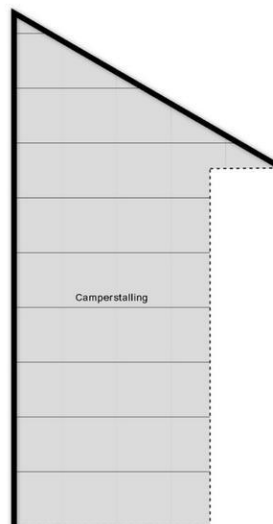


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Eerste verdieping



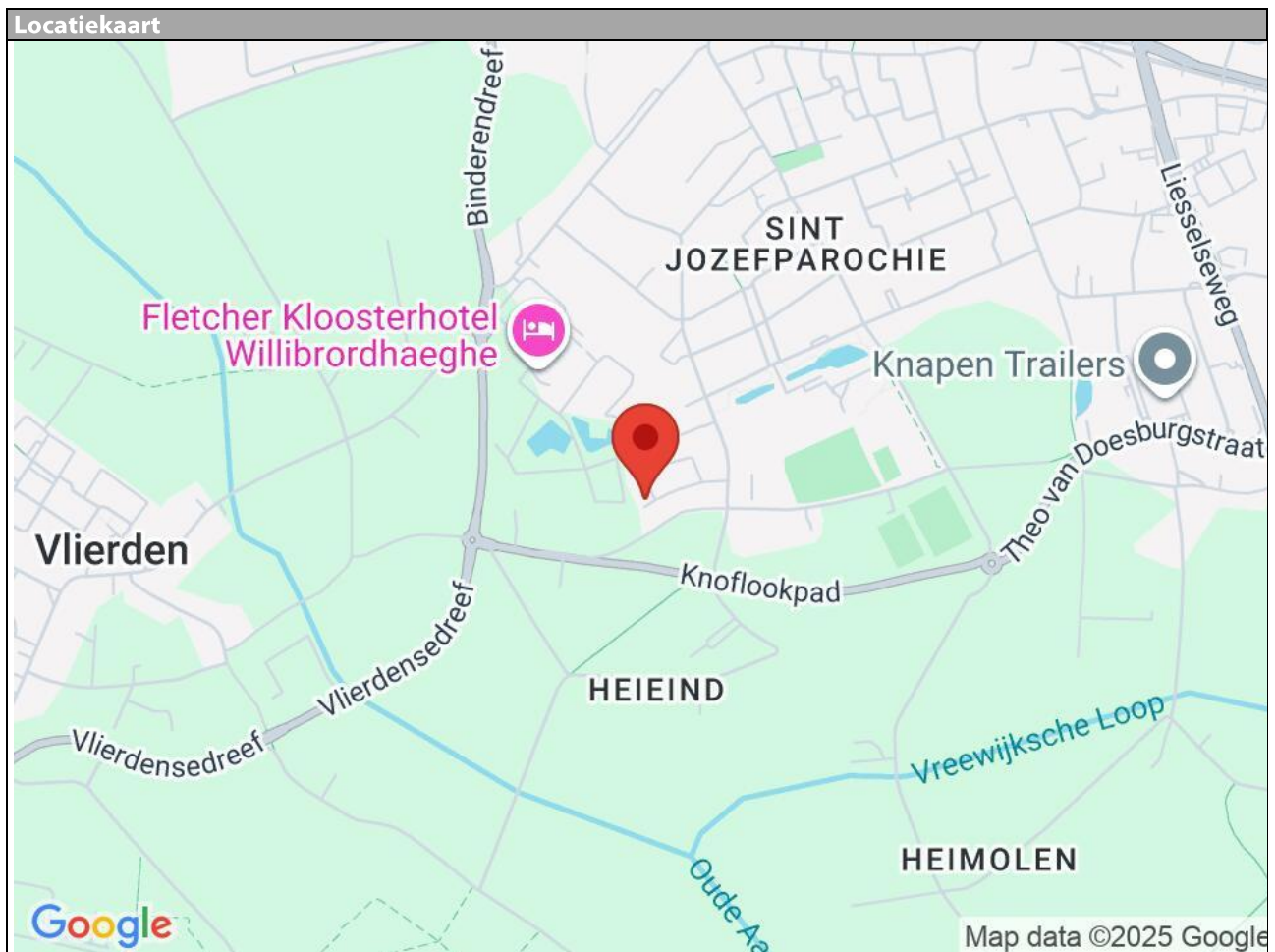
Camperstalling



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Wilgenhof 74
Postcode / plaats	5753 GH Deurne
Provincie	Noord-Brabant



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- Vinylvloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Infraroodcabine	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren				
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- warmtepomp en aardwarmte installatie	☒	☐	☐	☐
- waterontharder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
overkapping / carport voor camper	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

- Zonnepanelen van Groene Zone, contract tot 2033	
-	

Informatie

Afspraak voor een bezichtiging:

Als u geïnteresseerd bent in deze woning, neemt u dan zo spoedig mogelijk contact op met één van onze medewerk(st)ers om een afspraak voor een bezichtiging te maken.

Informatie:

Tijdens de bezichtiging krijgt u van ons de bij ons bekende en relevante informatie aangaande de woning. Daarnaast heeft u zelf gelegenheid tot het stellen van vragen. Als potentiële koper heeft u een onderzoeksplicht. Dit houdt in, dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen, bijvoorbeeld uw eigen NVM makelaar en/of bouwkundige.

Biedingen/onderhandelingen:

Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is dus geen garantie dat u de koper bent. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van "gunning" gemaakt. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is, informeert u desgevraagd naar de te volgen procedure. Uw bieding wordt vertrouwelijk behandeld. Iedere stap in de onderhandeling wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere punten van belang, zoals: opleveringsdatum, waarborgsom/bankgarantie en de lijst van zaken. Ook de door u gemaakte voorbehouden zoals "financiering" worden meegewogen.

Bankgarantie/waarborgsom:

De mogelijkheid bestaat dat onze opdrachtgever een bankgarantie/waarborgsom verlangt. Deze bankgarantie/waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom.

De koop gesloten:

Als de woning is gekocht, worden de gemaakte afspraken door ons vastgelegd in de koopovereenkomst overeenkomstig het 'model koopovereenkomst voor een bestaande ééngezinswoning', vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de "Vereniging Eigen Huis". U krijgt hiervan een concept met een toelichting thuisgestuurd/gemailed. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de overeenkomst door te nemen en te ondertekenen, waarna u één exemplaar ontvangt. De makelaar zal voor verdere afwikkeling zorgen en de, met de eigendomsoverdracht belaste, notaris op de hoogte stellen.

De eigendomsoverdracht:

Op de dag waarop de eigendom van de woning wordt overgedragen, heeft u de gelegenheid om de woning te inspecteren. Wij adviseren u hiervan zeker gebruik te maken, zodat u kunt constateren of de gemaakte afspraken zijn nagekomen. Wij zullen te zijner tijd contact met u opnemen voor deze inspectie-afspraak. Tijdens deze inspectie krijgt u de gelegenheid de meterstanden op te nemen.

Hoe gaat het met uw hypotheekadvies?:

Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een hypotheekadvies aan te vragen. Wij werken hierbij samen met onafhankelijke hypotheekadviseurs, die voor u de beste hypotheek gaan uitzoeken en daarbij niet afhankelijk zijn van een bepaalde bank of geldverstrekker. Na inventarisatie van uw persoonlijke situatie zal de hypotheekadviseur u van een deskundig advies voorzien. Maakt u gerust een afspraak voor een vrijblijvend gesprek!

Uw eigen woning?:

Nu u de aankoop van een nieuwe woning overweegt, is het uiteraard van belang te weten wat de waarde is van uw huidige woning. Graag maken wij een afspraak met u voor een vrijblijvende waardebeoordeling, waarin tevens onze diensten bij verkoopbemiddeling aan u worden toegelicht.

U bent niet geïnteresseerd en dan?:

Heeft u geen interesse in deze woning, dan stellen wij het tóch op prijs dit van u te vernemen. Een verkoper is immers benieuwd wat uw indruk was van zijn/haar woning. Bovendien hebben wij wellicht een andere aantrekkelijke woning voor u. Mocht dit op dat moment niet het geval zijn, dan adviseren wij u zich bij ons aan te melden. U kunt uw woonwensen doorgeven, waarna u per email regelmatig door ons wordt geïnformeerd over het woningaanbod. Informeer u ook eens naar onze aankoopmogelijkheden!

**** 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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. ****