

Torteltuin 7 te Deurne



Vraagprijs € 387.000,- k.k.

Comfortabel wonen in de geliefde woonwijk Heiakker! Deze goed onderhouden hoekwoning met separate berging én afsluitbare carport ligt aan de Torteltuin, ideaal voor wie graag rustig woont maar toch dichtbij alle voorzieningen wil zitten. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van grotendeels dubbele beglazing in hardhouten kozijnen, en beschikt over een complete keuken en een nieuwe cv-combiketel uit 2024. Een fijne, praktische woning op een aantrekkelijke locatie! Het prachtige Heiakkerpark is op loopafstand gelegen, evenals OBS de Hasselbraam en diverse groenvoorzieningen met speeltoestellen.

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

Hal

U betreedt deze woning via de hal met meterkast en trapopgang. Via het luik heeft u toegang tot de kruipruimte. Vanuit de hal zijn de toiletruimte en de woonkamer te bereiken.

Toiletruimte

Geheel betegelde toiletruimte die is ingericht met een toilet en fonteintje.

Woonkamer

Deze lichte Z-woonkamer is voorzien van een lichte tegelvloer en een praktische trapkast, en biedt een fraai, vrij zicht op de voorgelegen groenvoorziening. Dankzij de raampartijen in de voor- en achtergevel geniet u van een prettige lichtinval. De fraaie glazen deur tussen de woonkamer en hal geeft de ruimte een moderne touch. Daarnaast bieden de nisjes met glazen plankjes een mooie mogelijkheid voor persoonlijke styling. Afwerking: tegelvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond.

Keuken

In 2021 is deze open keuken uitgevoerd met een nieuw modern keukenblok in hoekopstelling. Dit keukenblok beschikt over verlichting, diverse lades, onder- en bovenkasten en de volgende inbouwapparatuur:

- koelkast met vriesvak;
- combimagnetron;
- vaatwasser;
- 4-pits gaskookplaat;
- afzuigkap.

Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Ouderslaapkamer

Oppervlakte: ca. 15 m². Afwerking: laminaatvloer, structuurwanden, spuitwerk plafond.

Slaapkamer II

Oppervlakte: ca. 10 m². Afwerking: laminaatvloer, structuurwanden, spuitwerk plafond.

Slaapkamer III

Oppervlakte: ca. 9 m². Afwerking: laminaatvloer, structuurwanden, spuitwerk plafond.

Badkamer

Deze badkamer beschikt over een ligbad/douchecombinatie, duoblok toilet en een vaste wastafel op meubel met spiegel- en wandkast. De badkamer is praktisch ingedeeld en het dakraam geeft daglicht en natuurlijke ventilatie. Daarnaast is er ook mechanische ventilatie aanwezig. Het is ook mogelijk om uw wasmachine in de badkamer te plaatsen, echter is er op de tweede verdieping ook een witgoedaansluiting aanwezig.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de ruime open zolder, uitermate geschikt om als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer te gebruiken. Hier bevinden zich tevens de opstelling van de cv-combiketel (Vaillant, 2024) en de unit van de mechanische ventilatie, daarnaast is het mogelijk om hier de witgoedapparatuur te plaatsen. Het aanwezige dakraam zorgt voor lichtinval en ventilatie. De raampartij van dit dakraam is kleiner dan 0,50 m² waardoor deze vierkante meters als overig inpandig worden gerekend.

Tuin:

De achtertuin is grotendeels verhard, met gemetselde borders, verlichting en voorzien van gemetselde erfafscheiding. De tuin is daardoor onderhoudsvriendelijk. Aan de achtergevel hangt een zonneluifel waaronder het goed vertoeven is bij zonnige dagen.

Carport:

Verder beschikt de tuin over een afsluitbare carport met elektrisch bedienbare sectionaaldeur welke bereikbaar is via de achtergelegen straat (mandeligheid). Hierdoor heeft u een eigen afsluitbare achterom.

Berging:

Halfsteens berging met elektra en loopdeur welke uitkomt onder de carport. Ideale ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

Algemeen:

- Bouwjaar 1990;
- Volledig geïsoleerd;
- Hardhouten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing;
- Cv-combiketel Vaillant 2024;
- Energie label C;
- Vaste trap naar zolder;
- 3 slaapkamers;
- Moderne keuken uit 2021;
- Lichte woonkamer met fraai uitzicht over voorgelegen groenvoorziening;
- Ruime achtertuin met carport en berging;
- Mandelig terrein aan de achterzijde;
- Deze hoekwoning is gelegen in de populaire woonwijk d'n Heiakker. Schuin tegenover de woning is basisschool De Hasselbraam gelegen. Op loopafstand bereikt u diverse groenvoorzieningen met speeltoestellen, evenals het Heiakkerpark. Ook Deurne centrum en het NS-station zijn snel en eenvoudig te bereiken.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1990

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 350 m ³
Perceel oppervlakte	174 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 87 m ² , deze vierkante meters zijn exclusief tweede verdieping
Overig inpandige ruimte	Ca. 19 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Carport
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, Enkel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.v.-ketel	Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

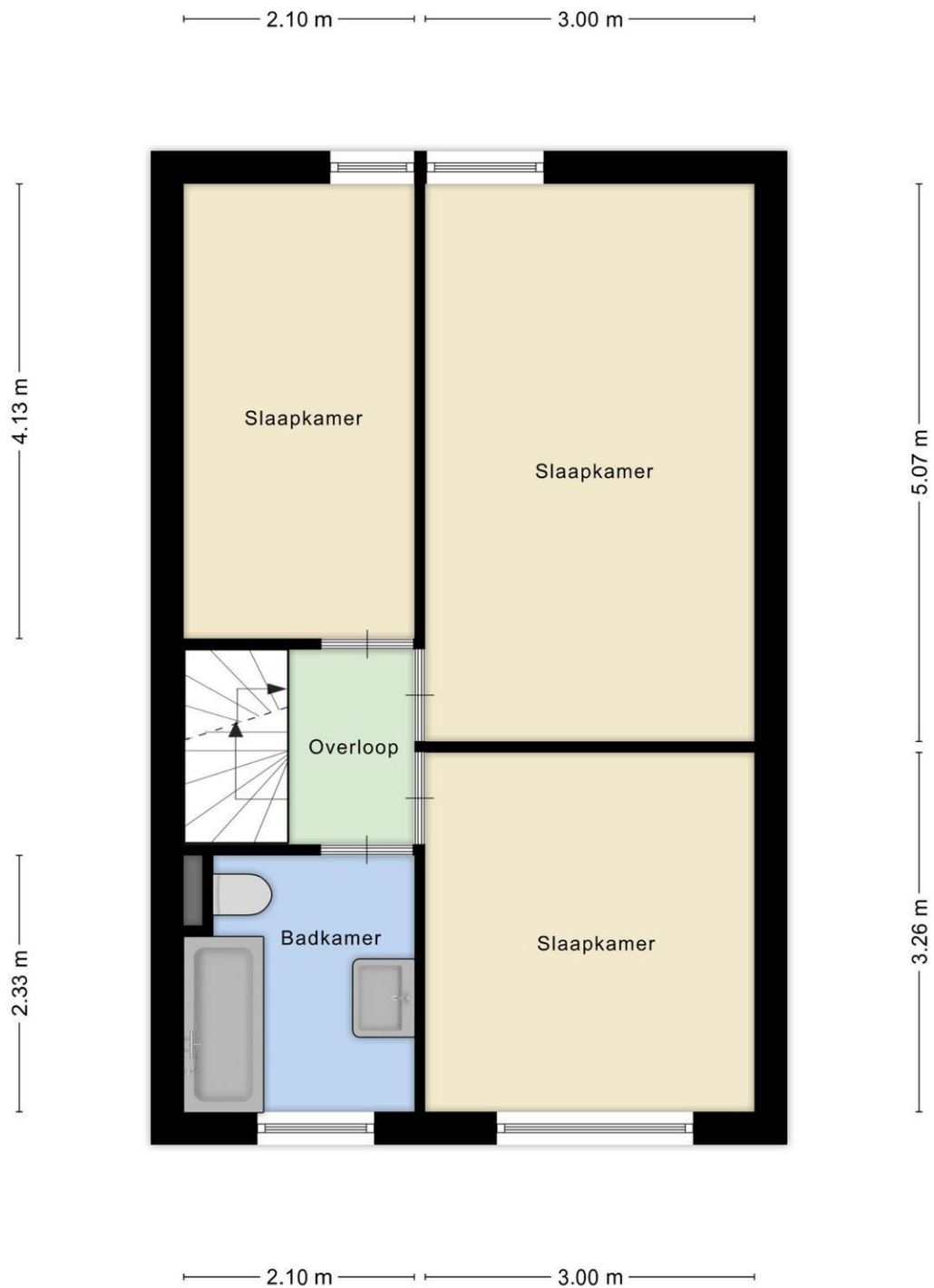


Begane grond



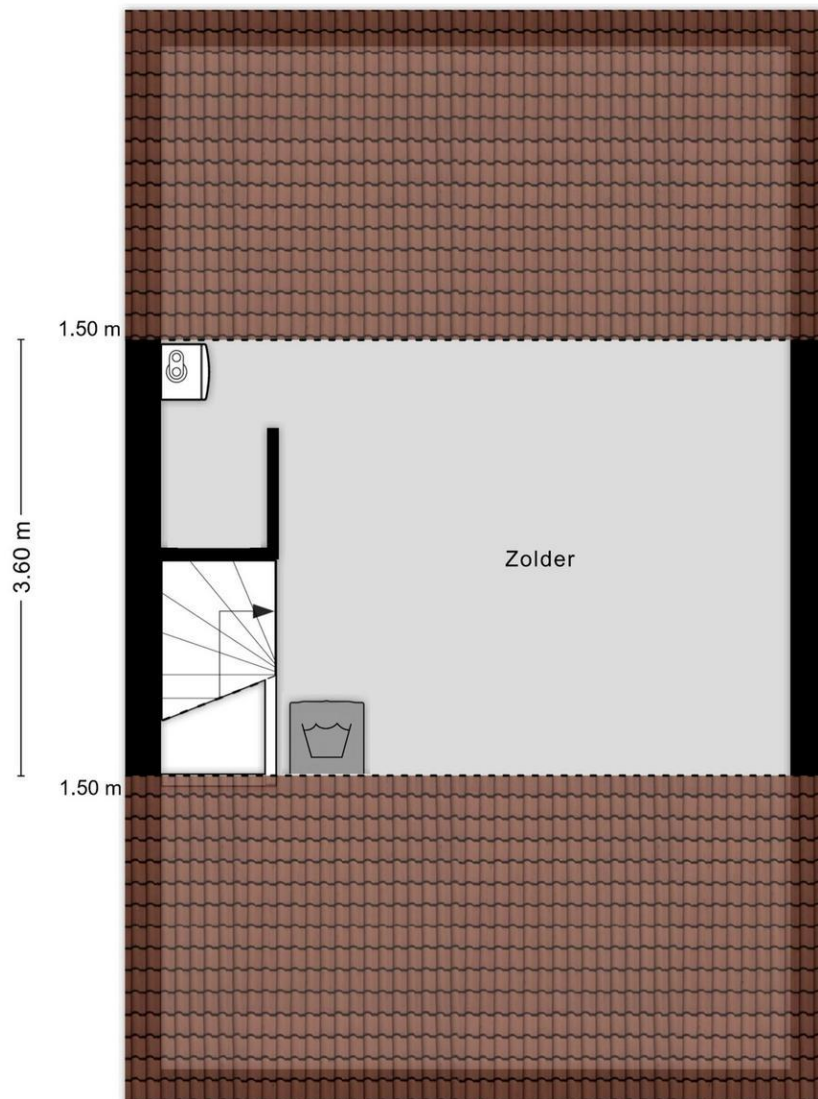
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale gegevens

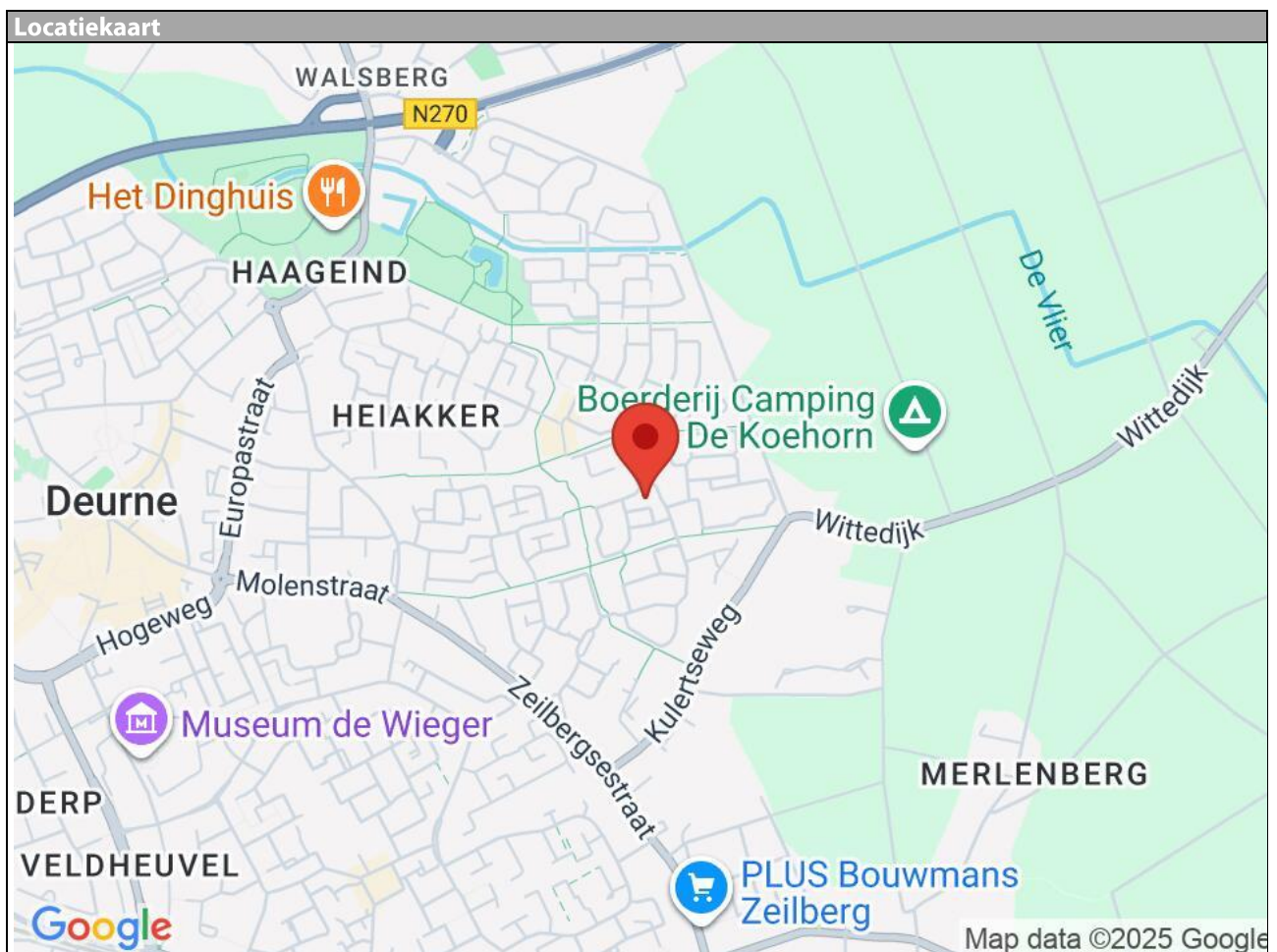
Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Soort

Torteltuin 7
5754 HA Deurne
Deurne
L / 5242
174 m²
Volle eigendom



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Torteltuin 7
Postcode / plaats	5754 HA 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:				
- Legplanken zolder, trapkast en berging	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
- Alle meubelen woonkamer: Bank, Kasten , eettafel en stoelen	☐	☐	☒	☐
- Alle meubelen slaapkamer: Bed, nachtkastjes, boekenkast	☐	☐	☒	☐
- Kleedkamer: Witte kast	☒	☐	☐	☐
- Kantoortje: Buro, ladenblokjes, bureestoel, boekenkast	☐	☐	☒	☐

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)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Beplanting in losse potten/bakken	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Witte kast, rode kastje, legplanken en werkbankje	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

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:				
- -				
- -				

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 waardebepaling, 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 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. ****