



34

# BATSPADE DEURNE

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar

Tel: 0493-820066 - [deurne@hypodomus.nl](mailto:deurne@hypodomus.nl) - [hypodomus.nl](http://hypodomus.nl)





# OMSCHRIJVING

Verrassend ruime halfvrijstaande woning met garage en vijf slaapkamers in geliefde wijk Heiakker.

Op een rustige en kindvriendelijke locatie in de wijk Heiakker staat deze zeer ruime, half vrijstaand geschakelde woning met inpandige garage, carport en maar liefst vijf slaapkamers. De woning (bouwjaar 1993) is goed onderhouden, aan de achterzijde en op de garage uitgebouwd en voorzien van een praktische indeling met volop leefruimte.

## Begane grond

Via de eigen oprit met ruime carport – tevens een prettige overkapping bij de voordeur – bereikt u de entree.

De hal is voorzien van een tegelvloer en geeft toegang tot de meterkast, het toilet met hangcloset en fonteintje, en de trap naar de eerste verdieping.

De lichte woonkamer is afgewerkt met een massief houten vloer en beschikt over een ruime trapkast. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is er een royale living ontstaan. De fraaie tuindeuren bieden direct toegang tot het terras en zorgen voor veel daglicht. Het geheel is strak afgewerkt met stucwerk, inbouwspotjes en een sierlijst.

De halfopen keuken bevindt zich centraal in de woning en is middels een bar subtiel afgescheiden van de woonkamer. De keuken staat in een hoekopstelling en is uitgerust met een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, rvs-spoelbak, koelkast en vriezer.

Aansluitend ligt de praktische bijkeuken met vaste kastenwand en witgoedaansluitingen. Vanuit hier bereikt u de inpandige garage, voorzien van openslaande deuren aan de voorzijde en een loopdeur naar de achtertuin.

## Eerste verdieping

De overloop met vaste kastenwand geeft toegang tot vier slaapkamers en de badkamer.

- Slaapkamer 1 (voorzijde): met dakkapel, rolluiken en laminaatvloer.
- Slaapkamer 2 (achterzijde): met dakkapel en laminaatvloer.
- Slaapkamer 3 (achterzijde): plafond tot in de nok, vaste en dakramen, ingebouwde kastenwand en laminaatvloer.
- Slaapkamer 4 (boven de garage, ca. 20 m<sup>2</sup>): twee grote dakkapellen, laminaatvloer en vlizotrap naar een extra zolderruimte en voorzien van opbergruimte in de schuine kasten.

bevinden zich een voorzolder met zowel links en rechts een kastenwand en de opstelling van de Nefit HR-cv-ketel (2009), evenals een ruime zolderkamer met dakkapel, laminaatvloer en inbouwspotjes.

#### Tuin

De verzorgde voortuin is voorzien van een eigen oprit, carport met inbouwverlichting en toegang tot de woning en garage.

De sfeervolle achtertuin heeft sierbestrating, groene borders, buitenkraan en houten afwerking. Het overdekte zitgedeelte met spotjes maakt dit een heerlijke plek om buiten te genieten. De tuin is zowel via de garage als via de tuindeuren in de woonkamer bereikbaar.

#### Algemeen

- Bouwjaar: 1993
- Woonoppervlakte: ca. 141 m<sup>2</sup> + 20 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte (garage)
- Perceeloppervlakte: 184 m<sup>2</sup>
- Inhoud: circa 570 m<sup>3</sup>
- Voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie
- Extra multifunctionele ruimte boven de garage (kantoor/atelier, 2006) met eigen zolder
- Uitgebouwde woonkamer, bijkeuken en garage
- Maar liefst vier slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolderkamer
- Gelegen nabij speelveldje in een gewilde en kindvriendelijke wijk
- Voorzien van alarmsysteem met drukcode

# OMSCHRIJVING



# KENMERKEN

*Woonoppervlakte* 141 m<sup>2</sup>

*Perceeloppervlakte* 184 m<sup>2</sup>

*Inhoud* 570 m<sup>3</sup>

*Aantal slaapkamers* 5

*Bouwjaar* 1993









































































































































Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

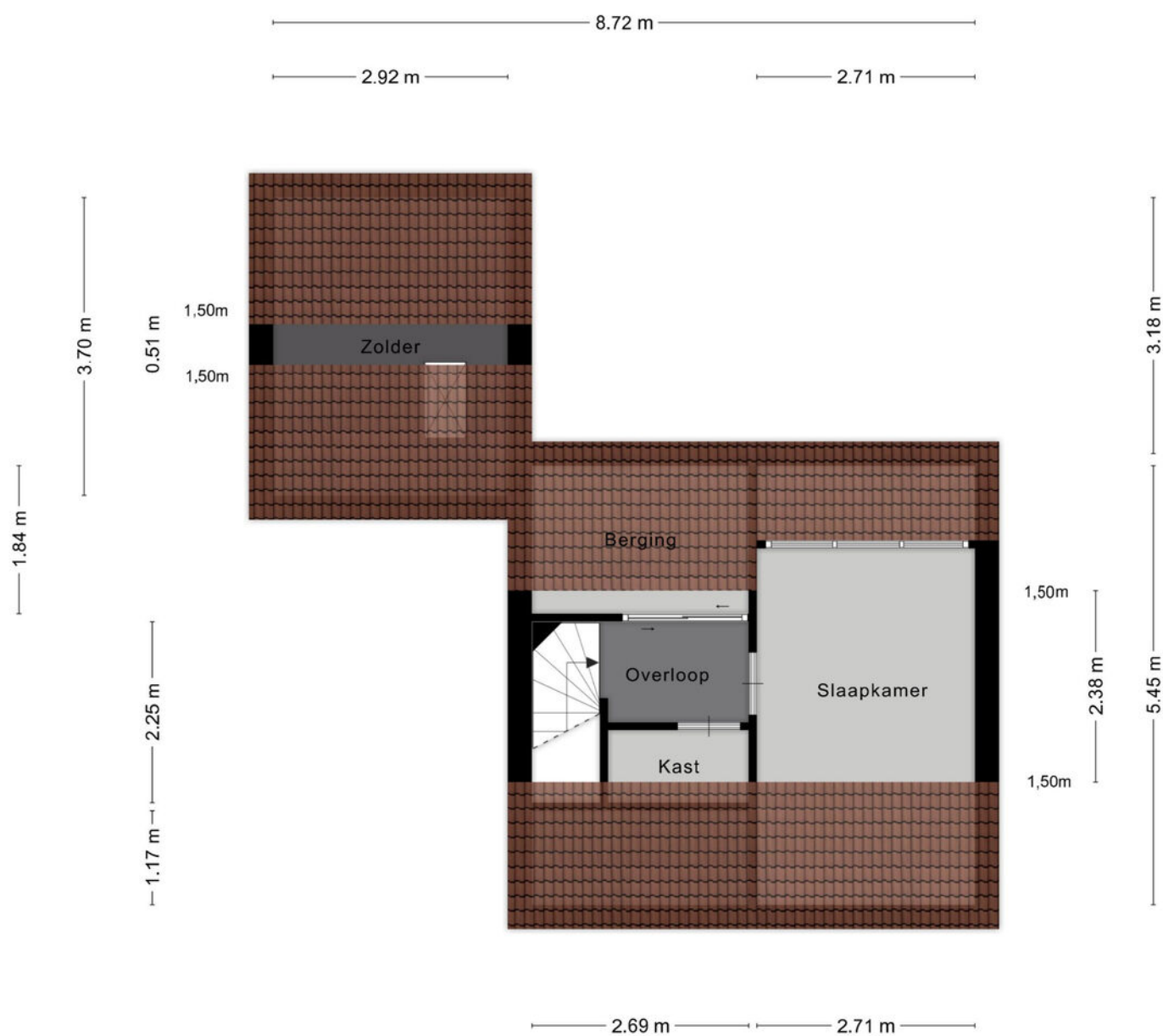




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

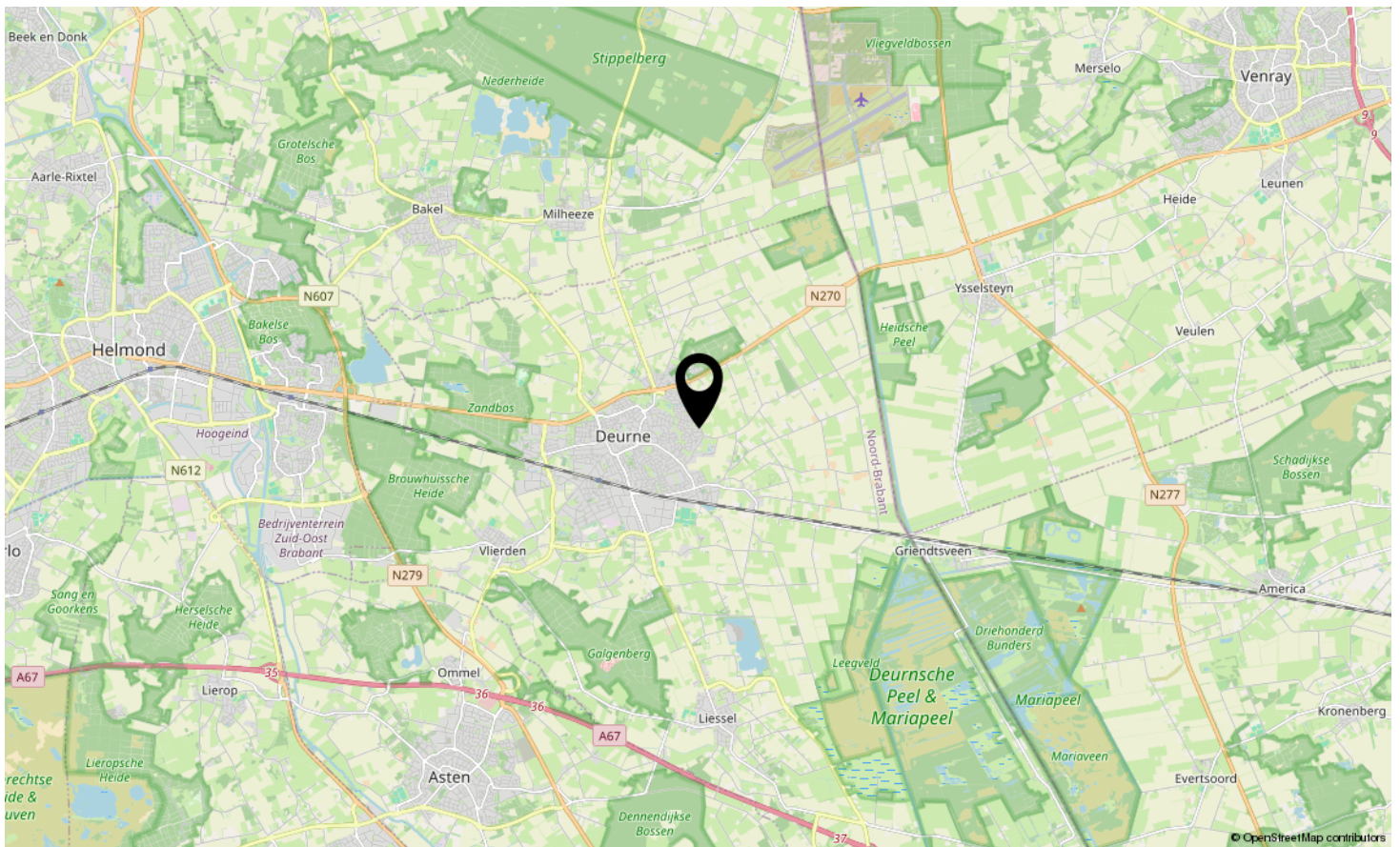
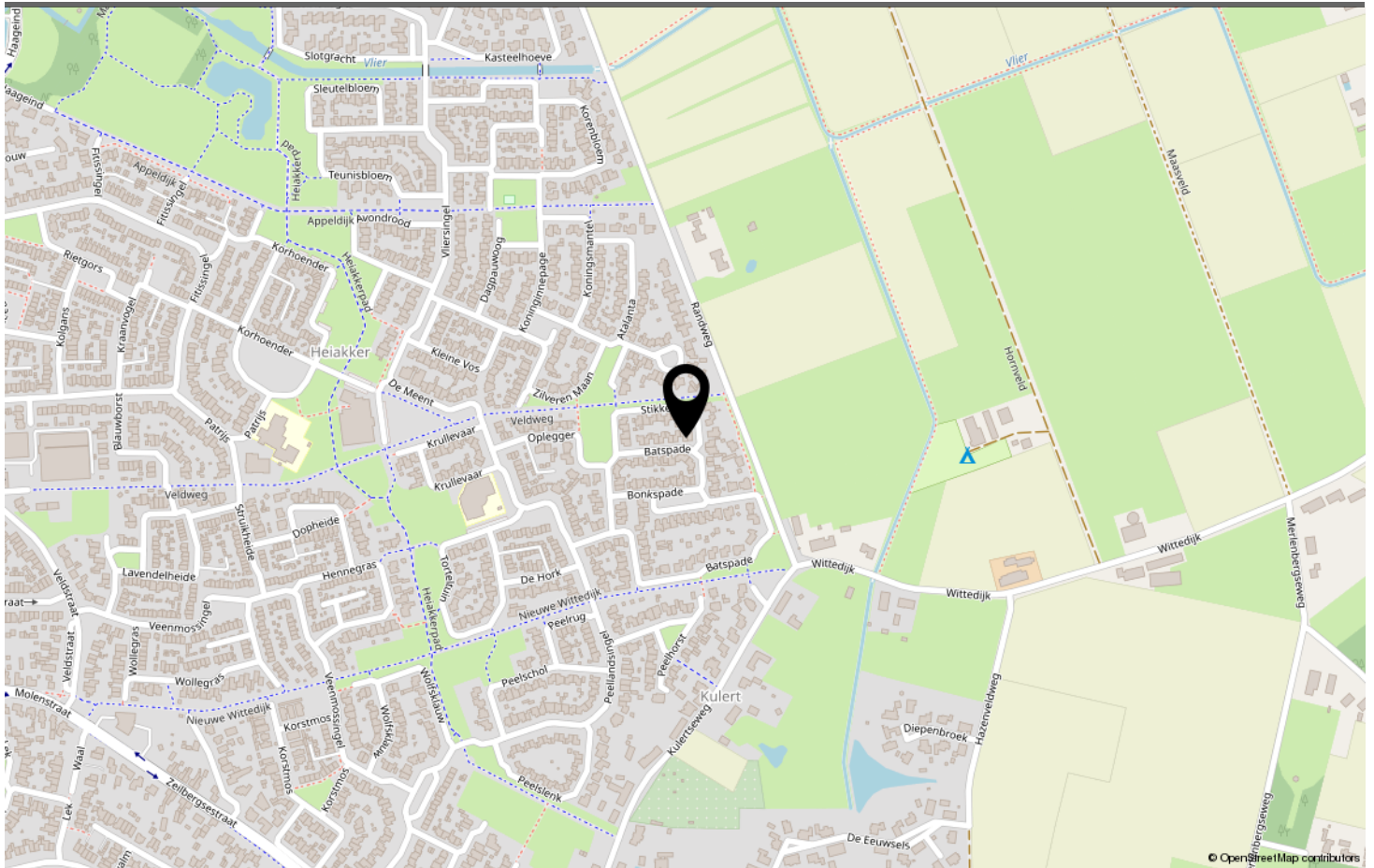
# PLATTEGROND





**KADASTRALE KAART**





**LOCATIE OP DE KAART**



| Omschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| - Plisseegordijnen                       |               |          | X            |
| - Vouw gordijn slaapkamer                |               |          | X            |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              |               |          | X            |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             |               |          | X            |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toilethouder                           | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  |               | X        |              |
| - fontein                                | X             |          |              |
| - Spiegel toilet                         |               | X        |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |
| - ligbad                                 | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN



| Omschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - planchet                                                         | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - Spiegel                                                          | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Alarminstallatie                                                   | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Rolluiken                                                          | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   |               |          | X            |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                              |               | X        |              |
| Zonnedoek achter                                                   |               |          | X            |
| Zonnescherf badkamerraam                                           | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| Houten plantenbak achtertuin                                       | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN





## "Maak kennis met Deurnenaar Pieter Vriends"

Wij heten je van harte welkom in deze mooie gemeente. De mensen hier in Deurne hebben een ding gemeen: een creatieve inslag. Kunst en inventiviteit zijn kenmerken die voor ons dorp staan. Deurne dankt haar goede naam aan kunstenaars als onder andere de schrijvers Antoon Coolen, Toon Kortooms en Friso Wiegiersma.

Waarvan de laatste het overbekende lied Het Dorp schreef. Een lied dat over dit dorp gaat en waarin het tuinpad van zijn vader Hendrik voorkomt. Dit tuinpad kun je overigens nog steeds bewonderen! Bij Deurne mag je ook denken aan DAF. Immers de man die DAF wereldberoemd maakte met zijn uitvinding van de automatische transmissie is Hub van Doorne, een van Deurnes helden.

Als geboren en getogen Deurnenaar ben ik uiteraard goed bekend in het gebied en sta ik actief voor je klaar. Ook buiten Deurne heb ik de nodige ervaring om u goed te helpen. Bij de (ver)koop van een huis gaat het om meer dan een stapel stenen, het is vaak de emotie die de overhand neemt. Het is mijn taak om de emotie uit de onderhandeling te halen. Als NVM makelaar bij Hypodomus Makelaars uit Eindhoven in Deurne, ik ben al heel mijn leven woonachtig in Deurne.

Pieter Vriends is goed rechtstreeks bereikbaar via onderstaande contact gegevens:

HYPODOMUS MAKELAARS DEURNE

TEL: 0493 – 820 066

MOB: 06 – 23436644

E-Mail: [pieter@hypodomus.nl](mailto:pieter@hypodomus.nl)

# WONEN IN DEURNE





## JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

### Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevroegen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodamus Makelaars!

### Dé taxateur

Hypodamus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

### Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar

# OVER ONS



[illegible]

## AANTEKENINGEN





# BATSPADE 34 DEURNE

*Neem vrijblijvend contact met ons op*

Hypodamus makelaar Deurne - Diepenbroek 9, 5754 BM Deurne  
Tel: 0493-820066 - [deurne@hypodamus.nl](mailto:deurne@hypodamus.nl) - [hypodamus.nl](http://hypodamus.nl)

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar