

De Meent 8 te Deurne



Vraagprijs € 449.000,- k.k.

Welkom bij deze aantrekkelijke twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage, gelegen op een perceel van circa 180 m². De woning beschikt over maar liefst vier volwaardige slaapkamers en is vanaf 2021 grondig gemoderniseerd, waardoor u hier direct kunt wonen zonder verbouwingszorgen. Ook aan de buitenzijde is het onderhoud uitstekend op orde, zo is het schilderwerk in 2024 nog uitgevoerd. Dankzij de volledige isolatie en het energielabel B combineert deze woning comfortabel wonen met energiezuinigheid! Kortom, een instapklare gezinswoning die direct een goede indruk maakt.

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

Hal

U betreedt deze woning via de overdekte entreepartij. In de hal bevinden zich de vernieuwde meterkast (met glasvezel), trapopgang en een garderobemogelijkheid. Vanuit de hal heeft u toegang tot de toiletruimte en de woonkamer.

Toiletruimte

In 2021 gemoderniseerd en halfhoog betegelde toiletruimte die is uitgevoerd met een wandcloset, fonteinset en een mechanische ventilatie.

Woonkamer

Sfeervolle leefruimte met een L-vormige indeling en erker, waar licht en ruimte direct in het oog springen. De grote raampartijen in zowel de voor- als achtergevel zorgen voor een prettige lichtinval en een open karakter. De woonkamer is zeer fraai afgewerkt met een massieve houten vloer, strak gestucte wanden en een stucwerk plafond met sierlijsten, wat bijdraagt aan een tijdloze uitstraling. In open verbinding met de keuken kan deze ruimte uitstekend worden ingericht met een ruim zit- en eetgedeelte, passend bij uiteenlopende woonwensen.

Keuken

Open keuken met directe toegang tot het overdekte terras via een buitendeur, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar zijn verbonden. In 2021 is de keuken gemoderniseerd en ingericht met een luxe keukenblok in hoekopstelling. Het praktische aanrechtblad is voorzien van een geïntegreerde spoelunit en wordt aangevuld met diverse opbergkasten en lades. De keuken is compleet uitgerust met een vriezer, koelkast, oven, vaatwasser en een inductiekookplaat met schuine afzuigkap. Ter plaatse van het keukenblok is een tegelvloer aangebracht, wat zorgt voor een functionele en verzorgde afwerking.

Eerste verdieping:

Via de vaste trapopgang is de overloop van de eerste verdieping te bereiken. Aan deze overloop zijn de toegangsdeuren van 3 slaapkamers en de badkamer gelegen.

Ouderslaapkamer

Afmetingen: ca. 4.93 m x 2.80 m. Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond. Raampartij voorzien van rolluik.

Slaapkamer II

Afmetingen: ca. 3.86 m x 2.51 m. Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond. Raampartij voorzien van rolluik.

Slaapkamer III

Afmetingen: ca. 3.35 m x 2.80 m. Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond. Raampartij voorzien van rolluik.

Badkamer

Moderne badkamer die eind 2022 is gemoderniseerd en volledig is betegeld, met een eigentijdse en verzorgde uitstraling. De ruimte is ingericht met een inloepdouche voorzien van een chique glazen wand en zowel een regen- als handdouche. Verder beschikt de badkamer over een wandcloset en een dubbele vaste wastafel met bijpassende spiegel. De designradiator sluit naadloos aan bij het moderne geheel. Dankzij de aanwezige raampartij is er sprake van natuurlijke ventilatie en daglicht, wat de ruimte extra prettig maakt in gebruik. Daarnaast is er ook mechanische ventilatie aanwezig.

Tweede verdieping:

Via een vaste trapopgang heeft u toegang tot de royale open tweede verdieping. Hier bevinden zich de aansluitingen t.b.v. de witgoedapparatuur. Daarnaast treft u hier opstelling van de cv-combiketel en de unit van de mechanische ventilatie aan. Er is een dak- en gevelraam aanwezig. Achter de betimmerde knieschotten bevindt zich de nodige opbergruimte. Hier kunt u een 4e slaapkamer inrichten.

Garage:

Deze aangebouwde garage is toegankelijk vanaf de oprit via dubbel openslaande deuren. De muren zijn van binnenuit geïsoleerd en er is een buitendeur aanwezig die toegang biedt tot het overdekte terras in de achtertuin. Het plat dak is met bitumineuze dakbedekking afgewerkt en in de garage is elektra aanwezig. Afmetingen: ca. 5.91 m x 2.96 m.

Tuin:

De voor- en achtertuin zijn netjes aangelegd en goed onderhouden. De voortuin is voorzien van een border met beplanting, een haag, leibomen en een oprit voor parkeren op eigen terrein. De achtertuin ligt op het noordwesten en is ingericht met een gazon, een overdekt terras tegen de achtergevel, een verhard zonneterras en een border met beplanting.

Algemeen:

- bouwjaar 1993;
- woning is volledig geïsoleerd;
- dubbele beglazing in houten kozijnen (excl. bovenlicht keuken en voordeur);
- cv-combiketel: Nefit Ecomline uit 2003;
- geregistreerd energielabel B;
- badkamer gemoderniseerd in december 2022;
- toiletruimte, keuken en (grotendeels) stucwerk vernieuwd in 2021;
- meterkast vernieuwd en uitgebreid in 2021;
- schilderwerk buiten in 2024;
- rolluiken bij slaapkamers;
- dakraam geplaatst op tweede verdieping;
- 4 slaapkamers;
- inpandige garage van ca. 17 m²;
- instapklaar;
- modern afwerkingsniveau;
- zeer goed onderhouden woning;
- deze 2-onder-1-kap woning is gelegen in de populaire woonwijk d'n Heiakker. Op ca. 100 meter van 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.

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Bel dan even naar ons kantoor en dan maken we samen een afspraak voor een bezichtiging. Bent u verder benieuwd naar de waarde van uw eigen woning of naar de verkoopmogelijkheden daarvan? Wij maken graag tijd voor u vrij, voor een vrijblijvend verkoopadvies. U kunt ons kantoor bereiken via telefoonnummer: 0493-354478.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1993

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	180 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 115 m ²
Inpandige ruimte	Ca. 17 m ²
Gebouwgebonden ruimte	Ca. 18 m ²
Inhoud	Ca. 445 m ³ (incl. inpandige garage)

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Garage	Inpandig ca. 17 m ² (ca. 591 bij 296 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Enkel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.v.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2003, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Kwaliteit	Fraai aangelegd

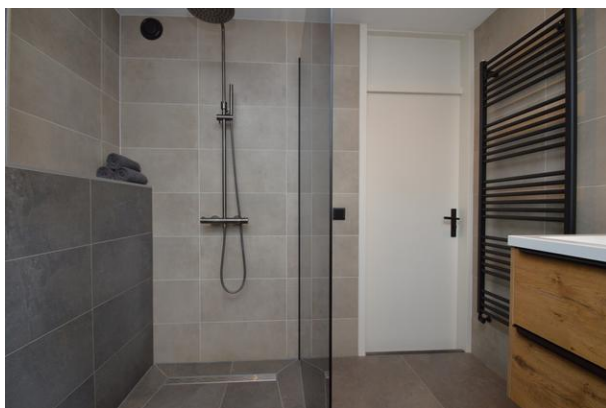
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Begane grond



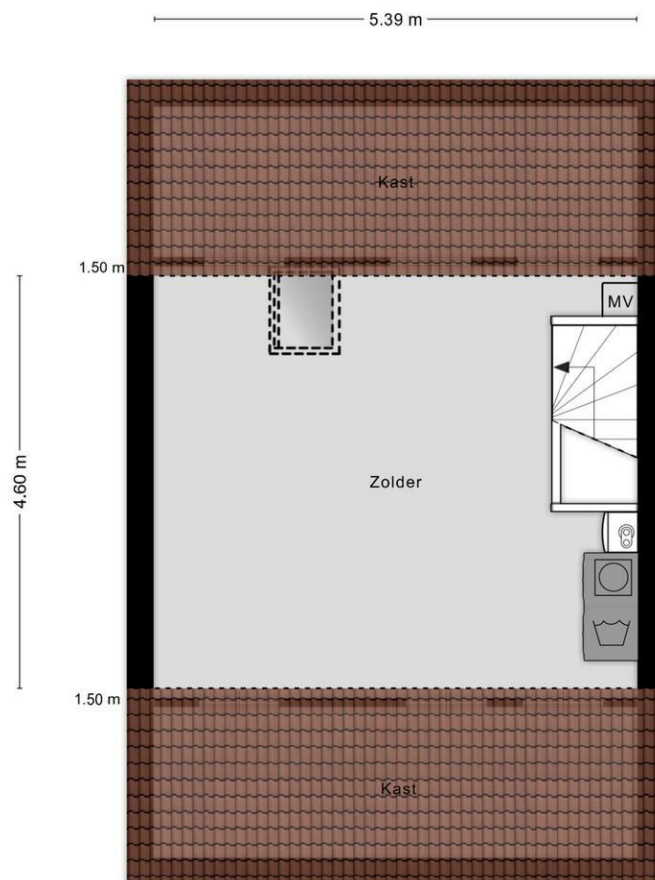
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

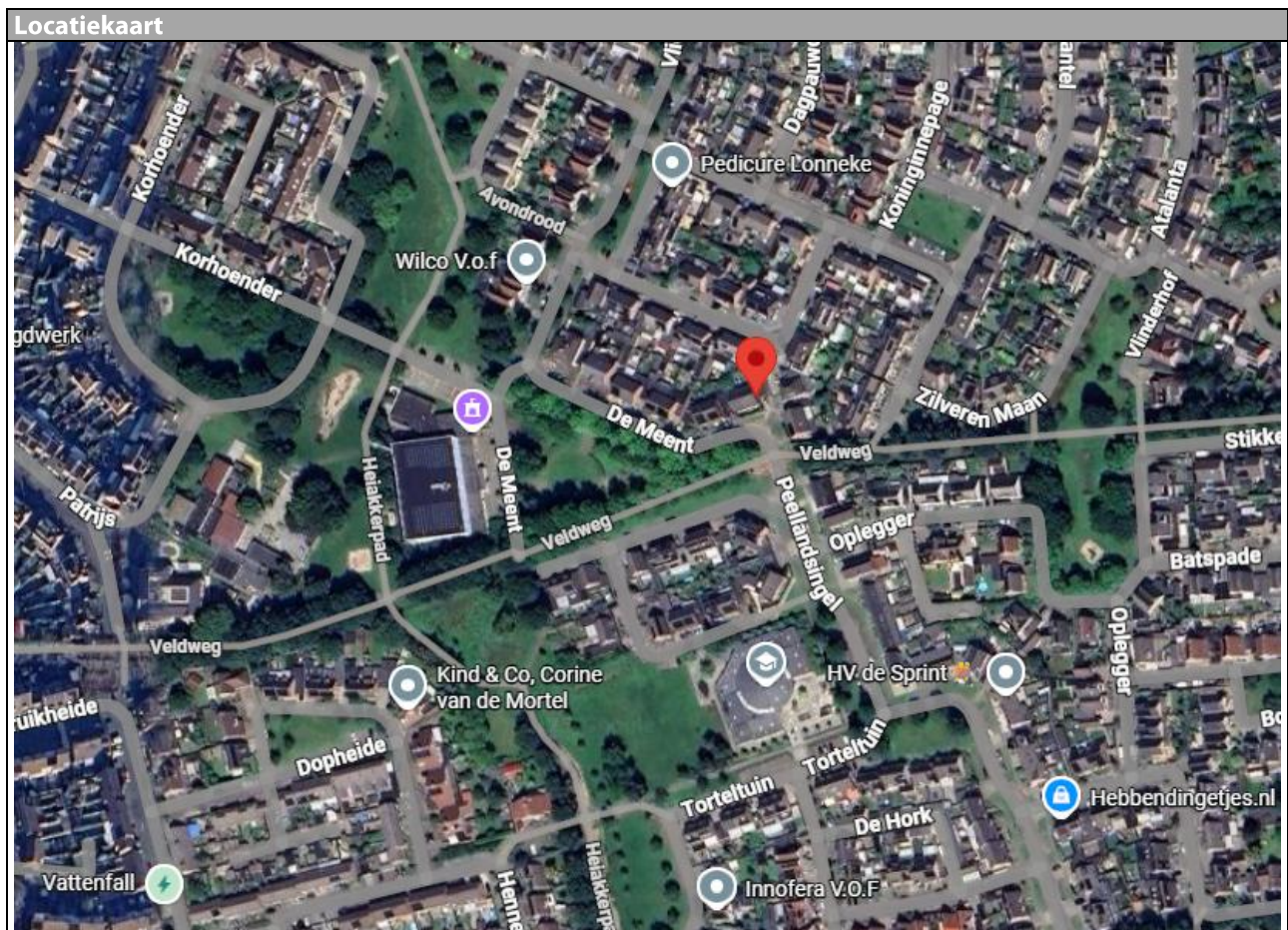
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Locatie

Adres gegevens	
Adres	De Meent 8
Postcode / plaats	5754 DV 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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(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)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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 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 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. ****