



Maassingel 47

DEURNE

Door
MARTIJN



Maassingel 47 Deurne

Deze woning is heerlijk ruim en o.a. voorzien van een ruime woonkamer met schuifpui naar het terras, inpandig bereikbare garage, drie ruime slaapkamers en een badkamer met ligbad. De woning biedt volop mogelijkheden om hier een schitterende gezinswoning van te maken.

De woning is vanuit de wijde omgeving gemakkelijk bereikbaar, er is veel eigen parkeerruimte en het centrum van Deurne bevindt zich op loopafstand!

DOOR DE WONING | WELKOM

Vanaf de verharde oprit met carport kom je binnen in de entree.



Hier is het gedeeltelijk betegelde toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping.



WOONKAMER

Lekker lichte woonkamer door de ramen aan de voorkant, zijkant en schuifpui naar het overdekte terras.



De woonkamer is voorzien van vloerbedekking en afgewerkt met behang tegen de muren. Rolliiken zorgen ervoor dat je de woning veilig en donker kunt afsluiten.



Via de schuifpui aan de achterkant heb je een mooie verbinding naar het overdekte terras en de eigen achtertuin.



KEUKEN

Aan de achterkant gaat de woonkamer over in de keuken met L-vormig keukenblok. In het keukenblok is veel bergruimte in de onder- en bovenkastjes.





De keuken omvat diverse (inbouw)apparatuur, zoals een 5-pits gasfornuis, vaatwasser en afzuigkap. Op het grote hardstenen aanrechtblad heb je volop ruimte om een heerlijke maaltijd klaar te maken.



PORTAAL / BIJKEUKEN

Achter de keuken ligt een portaal als verbinding tussen de woning en garage. Tevens kun je vanuit het portaal naar buiten en kom je onder de overkapping. Het portaal is volledig omsloten door glas.



GARAGE

Ruime inpandig bereikbare garage! In de garage is voldoende ruimte om een auto binnen te parkeren. Uiteraard kun je deze garage ook als bergruimte gebruiken of verbouwen tot speel- of werkkamer.



Aan de voorkant is een dubbele deur naar de oprit met carport en in de garage is een loopdeur naar de tuin.

DOOR DE WONING | EERSTE VERDIEPING

Aansluitend aan de overloop zijn er
drie slaapkamers en de badkamer.



SLAAPKAMERS

Alle drie de slaapkamers zijn voorzien
van vloerbedekking en afgewerkt met
behang tegen de muren. Ramen
zorgen voor een mooie lichtinval in
de slaapkamers.



-> Slaapkamer 1 (linksvoor):
ca. 12,3 m² en voorzien van een
vaste kast.



-> Slaapkamer 2 (rechtsvoor):
ca. 7,1 m²



-> Slaapkamer 3 (achter):
ca. 12,8 m² en voorzien van een
dakkapel.



BADKAMER

Praktische badkamer die op de
vloer en tegen de wanden betegeld
is.



In de badkamer is een bad-/
douchecombinatie, wastafel en
toilet geplaatst. Een dakkapel zorgt
voor een fijne, natuurlijke lichtinval
in de badkamer.





DOOR DE WONING | TWEEDE VERDIEPING

Met de vaste trap kom je boven op de zolderkamer. Hier heb je ruimte om een vierde slaapkamer of werkkamer van te maken.

Onder de schuine kap is bergruimte gerealiseerd achter een knieschot en in een ruimere bergkast is de CV-ketel geplaatst. Twee dakramen zorgen voor een fijne lichtinval.





DOOR DE TUIN

Voor en achter de woning ligt een ruime tuin. De voortuin is opgebouwd uit vaste beplanting met aan de rechterkant een verharde oprit naar de voordeur en garage. Op de oprit is een carport gerealiseerd.

Achter de woning ligt een lekker ruime tuin!

Aansluitend aan de woning is er een overdekt terras. Vervolgens is de tuin onderhoudsvriendelijk opgebouwd uit verharding en vaste beplanting. Rondom staat een houten schutting als afscheiding.

DOOR DE OMGEVING

Maassingel 47 ligt op een rustige locatie in de Koolhof aan de bomenrijke Maassingel. Rondom de woning is veel openbare parkeergelegenheid en er zijn in de omgeving verschillende speelveldjes.

Het centrum van Deurne met een uitgebreid aanbod (winkel)voorzieningen en de gezellige markt ligt op ca. 5 minuten fietsen, net als het NS-station met een goede verbinding naar de rest van Nederland.

Deurne is een actief dorp met een hoog voorzieningenniveau en NS-station. Vanuit Deurne reis je eenvoudig en snel met de trein door heel Nederland. Naast meerdere basisscholen zijn er ook middelbare scholen op diverse niveaus.

Rondom Deurne liggen verschillende natuurgebieden waar je heerlijk kunt wandelen en kunt recreëren.



ALGEMENE GEGEVENS en BIJZONDERHEDEN

Bouwjaar: ca. 1990

Woonoppervlakte: ca. 115 m²

Inhoud: ca. 451 m³

Garage: ca. 23 m²

Terras: ca. 23 m²

Perceel: 259 m²

Kozijnen: Hardhout

Glas: Grotendeels dubbel. Deels HR++ (2019)

Verwarming: CV-ketel NEFIT, ca. 2023

Energie label: B

De woning vraagt om modernisering en biedt volop potentie om er jouw ideale thuis van te maken!

Belangrijke informatie voor jou

Een huis kopen doe je niet elk jaar. Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heb je alle aspecten die algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij jouw beslissing?

Het is verstandig je te laten vertegenwoordigen door een (NVM)makelaar die jouw belangen behartigt. Wij behartigen immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij jouw tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod. Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang. Je dient je ook duidelijk uit te spreken over o.a. de volgende zaken: ontbindende voorwaarden, datum aanvaarding, roerende zaken.

Koopakte. Als je als koper het met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Deze moet schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van de door beide partijen ondertekende akte aan koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door ons, conform de modelkoopakte, opgesteld door de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborgsom. In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Onderzoeksplicht. De onroerende zaak moet bij eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij jou als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Als koper heb je de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

Lijst van zaken. Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen.

Voorwaarden NVM en meldingsplicht. Wij zijn lid van NVM en werken volgens de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. Je kunt deze bij ons opvragen. Wij zijn wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.



Door
MARTIJN





DOOR Martijn - Welkom

DOOR Martijn is lid van NVM en een full-service makelaarskantoor gebaseerd op vier pijlers:

- Modern - Goed gebruik van de mogelijkheden op internet en social media.
- Meedenkend - Sparringpartner; wat kunnen we doen om het gewenste resultaat te bereiken.
- Kundig - Jarenlange ervaring, professioneel, persoonlijk en staat voor kwaliteit.
- Duidelijkheid - Een duidelijk advies en duidelijk over de kosten die je betaalt. Vaste, duidelijke prijzen waardoor je vooraf al weet waar je aan toe bent.



DOOR Martijn - Verkoop- en Aankoopmakelaar

- Als verkoopmakelaar verzorgen wij de verkoop van jouw woning in de Peelregio met veel plezier. Naast enthousiasme en een vriendelijke, klantgerichte instelling vinden wij ook professionaliteit en betrouwbaarheid zeer belangrijk.
- Als aankoopmakelaar ontzorgen wij je. Van het vinden van jouw droomhuis tot aan een correcte overdracht bij de notaris.



DOOR Martijn - Taxateur

Als taxateur staan wij ingeschreven in het register voor taxateurs (NRVT) en voldoen wij aan de hoge eisen die banken stellen aan taxaties.

Wij taxeren jouw woning vakkundig, eerlijk en goed onderbouwd tegen een helder tarief.

- Van een standaard taxatierapport tot een gevalideerd taxatierapport via NWWI.



DOOR Martijn - Hypotheekpartners

DOOR Martijn helpt je graag met het vinden van een geschikte partner voor jouw hypotheek.

We kunnen je in contact brengen met een hypotheek adviseur uit ons netwerk.

- Bart Janssen | BART Hypotheken
- Marcel Berkens | Findex
- Peter van Rooij | Hypotheker Helmond



Door Martijn
De Meent 24a
5754 DV Deurne
0493-318100
info@door-martijn.nl
www.door-martijn.nl

Door
MARTIJN

