



Te koop aangeboden:

Zeer ruime 2-kapper met garage en serrekamer aan rustige weg in Deurne.

De uitgebouwde woning is voorzien van **4 ruime slaapkamers** en een verrassend ruime woonkamer. Achtertuin op het Noordoosten.

- Woonoppervlakte: 174 m²
Perceeloppervlakte 360 m²
Energie label A
4 slaapkamers, luxe badkamer!!!!
Ruime achtertuin (noordoosten) met tuinhuis.

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs € 574.000,- k.k.

Voor meer informatie:



vendo makelaars
UW PLAATSELIJKE MAKELAAR

Tel. 0493-316 825/06-2024 8819

info@vendomakelaars.nl

Amer 90 A, 5751 SV Deurne

Goed afgewerkte 2-kapper met aanbouw en garage op rustige locatie in Deurne.

Welkom bij Amer 90 A, een uitgebouwde tweekapper die comfort en potentieel combineert in het gezellige Deurne. Deze woning uit 2000 biedt een ruime 174 m² woonoppervlakte verdeeld over drie woonlagen, perfect voor gezinnen of stellen die op zoek zijn naar ruimte en flexibiliteit.

Vraagprijs 574.000,- k.k

We proberen zoveel mogelijk gegadigden de mogelijkheid te bieden om de woning te bezichtigen. Zowel door de foto's, video, virtual tour (zie website) als tijdens de afspraken die we zoveel mogelijk proberen te clusteren. Aanvragen voor bezichtigen zoveel mogelijk via het aanvraagformulier. U kunt middels inschrijving een bod uitbrengen. Na de inschrijftermijn worden de biedingen bekeken en kunnen verkopers kijken of ze met een bieding akkoord kunnen gaan.

kenmerken:

Woonoppervlakte: 174 m²
Perceeloppervlakte: 360 m²
Inhoud: 681 m³
Bouwjaar: 2000
Energie label: A
Kamers: 5 (4 slaapkamers)
Ligging achtertuin: noordoosten.

Welkom thuis!

Op zoek naar een ruime, instapklare gezinswoning waar je zó in kunt? Dan is deze royale 2-onder-1-kap met carport, inpandige berging en verrassend veel leefruimte absoluut een bezichtiging waard. De woning is uitstekend onderhouden, hoogwaardig afgewerkt en tot in de puntjes verzorgd. Hier hoeft je alleen nog maar je meubels neer te zetten.

Met maar liefst **vier volwaardige slaapkamers**, een complete badkamer, een gezellige dichte leefkeuken en een royale woonkamer met aparte speel- of werkhoeek (samen ca. **48 m²**) is dit een ideaal huis voor gezinnen die ruimte en comfort zoeken. De woning is gebouwd in 2000, volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ beglazing en heeft energielabel A. Comfortabel én toekomstbestendig!

Begane grond – licht, ruimte en comfort

Bij binnenkomst valt meteen de ruimte en afwerking op. De hele begane grond (behalve de trapkast) is voorzien van **vloerverwarming**, wat zorgt voor extra comfort. In de ruime hal vind je de meterkast, garderobe en trapopgang. Extra fijn: er zijn al loze leidingen aanwezig voor bijvoorbeeld zonnepanelen of een laadpunt voor een elektrische auto.

De **woonkamer** is een heerlijke plek om samen te zijn. Dankzij de brede erker aan de voorzijde en de grote schuifpui naar de tuin aan de achterzijde geniet je hier van veel lichtinval. Aansluitend bevindt zich een extra kamer die perfect is als speelkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

De **leefkeuken** ligt aan de achterzijde en is compleet uitgerust met inbouwapparatuur en een stijlvol granieten werkblad. Hier is voldoende ruimte voor een eettafel, ideaal voor gezellige etentjes of lange ontbijtmomenten. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en extra bergruimte.

Verder vind je op de begane grond een moderne toiletruimte en een ruime, volledig geïsoleerde **inpandige berging** – ideaal voor fietsen, voorraad of een extra koelkast.

Eerste verdieping – ruimte voor iedereen

Op de eerste verdieping bevinden zich **drie ruime slaapkamers** en een complete badkamer. De badkamer is luxe uitgevoerd met een hoekbad, aparte douche, wandcloset, wastafelmeubel én vloerverwarming. Alles wat je nodig hebt voor een ontspannen start of einde van de dag.

Tweede verdieping – volop mogelijkheden

De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping met een ruime voorzolder, stookruimte en een royale **vierde slaapkamer**. Deze kamer is heerlijk licht dankzij twee Velux dakramen en biedt veel bergruimte onder de schuine kanten. Perfect als master bedroom, tienerkamer of rustige werkplek. Via een vlizotrap is ook nog een praktische bergzolder bereikbaar.

Tuin – genieten in alle rust

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het noordoosten en biedt volop privacy. Je vindt hier een fijn terras, een strak gazon, volwassen beplanting én een groot houten tuinhuis met overdekt terras en elektra. Een heerlijke plek om tot rust te komen of gezellig te borrelen. Daarnaast is er een eigen achterom en tuinverlichting aanwezig.

Pluspunten op een rij

- Instapklare 2-onder-1-kapwoning
 - Energielabel A & volledig geïsoleerd
 - Vloerverwarming op begane grond en in de badkamer
 - 4 ruime slaapkamers
 - Royale woonkamer met extra werk-/speelhoek
 - Dichte, complete leefkeuken
 - Grote carport en parkeren op eigen terrein (3 auto's)
 - Onderhoudsvriendelijke tuin met tuinhuis
 - Gelegen aan de rand van de wijk, dichtbij winkels, scholen, sportvoorzieningen en NS-station
-

Kortom: een heerlijk compleet huis op een fijne locatie, waar je jarenlang met plezier kunt wonen. Kom kijken en laat je verrassen – dit zou zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn!

Foto's





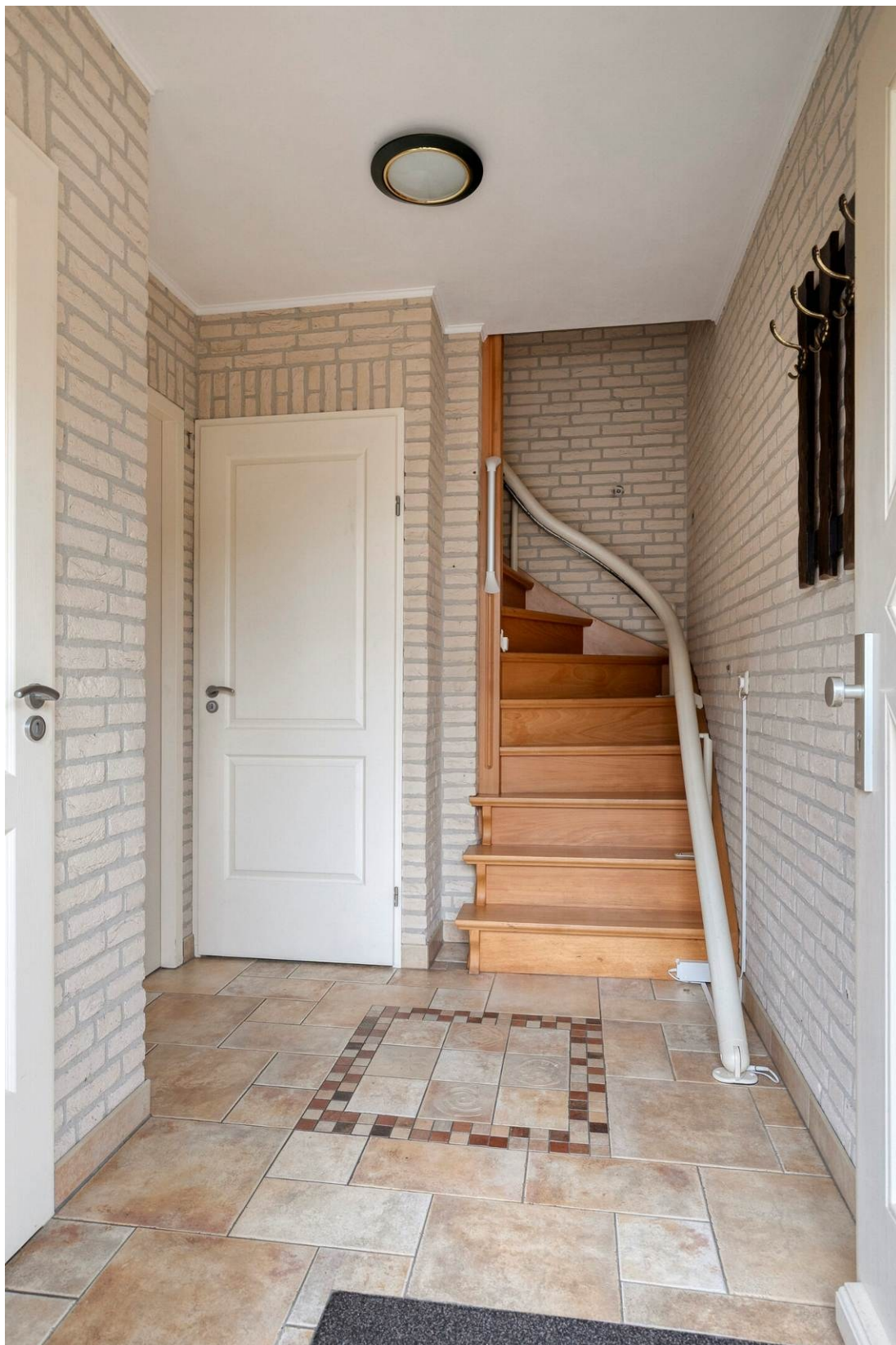
Amer 90 A Deurne – Vendo Makelaars – 0493-316 825



Amer 90 A Deurne – Vendo Makelaars – 0493-316 825



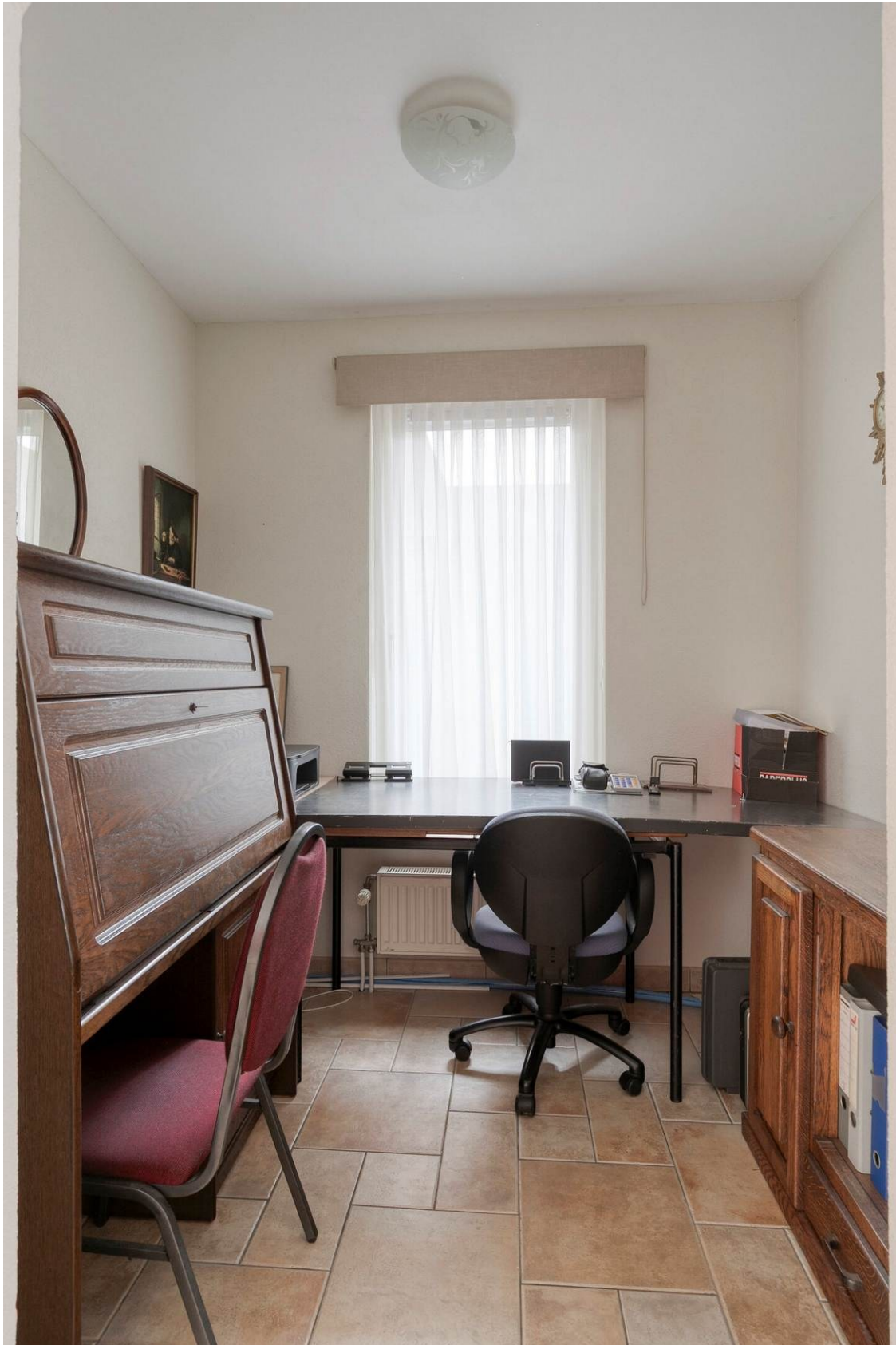
Amer 90 A Deurne – Vendo Makelaars – 0493-316 825



Amer 90 A Deurne – Vendo Makelaars – 0493-316 825







Amer 90 A Deurne – Vendo Makelaars – 0493-316 825



Amer 90 A Deurne – Vendo Makelaars – 0493-316 825





Amer 90 A Deurne – Vendo Makelaars – 0493-316 825



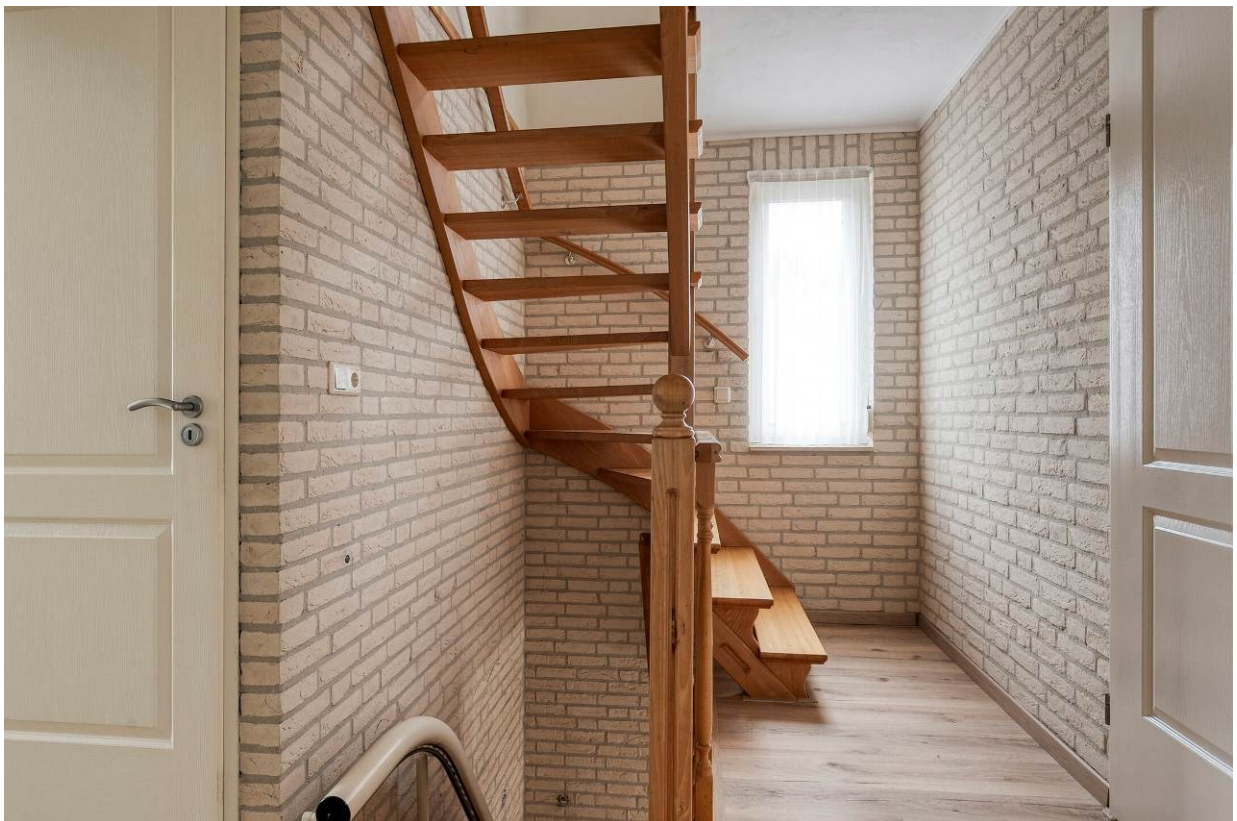
Amer 90 A Deurne – Vendo Makelaars – 0493-316 825







Amer 90 A Deurne – Vendo Makelaars – 0493-316 825



Amer 90 A Deurne – Vendo Makelaars – 0493-316 825







Amer 90 A Deurne – Vendo Makelaars – 0493-316 825



Amer 90 A Deurne – Vendo Makelaars – 0493-316 825



Amer 90 A Deurne – Vendo Makelaars – 0493-316 825









Amer 90 A Deurne – Vendo Makelaars – 0493-316 825



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



vendo makelaars
UW PLAATSELIJKE MAKELAAR

Makelaar nodig?

- Verkoop van uw woning
- Hulp bij aankoop woning
- Meer dan 25 jaar ervaring
- Goede verkoopresultaten
- Tevreden klanten
- Regionale kennis
- Snelle reactie
- Lage kosten



Neem contact op!

WWW.VENDOMAKELAARS.NL



0493 316 825 / 06 2024 8819



info@vendomakelaars.nl



Helmond en omstreken



Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De

vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.