

Dopheide 35 te Deurne



Vraagprijs € 487.000,- k.k.

Deze royale twee-onder-een-kapwoning met uitbouw en inpandige garage is gelegen op een fraai perceel van 326 m² in de geliefde woonwijk De Heiakker. In de directe nabijheid bevindt zich een grote groenvoorziening met speeltoestellen, wat de ligging bijzonder aantrekkelijk maakt voor gezinnen. De woning biedt een doordachte en ruime indeling met onder meer vier slaapkamers, een hobby-/studiekamer, een leefkeuken, een ruime woonkamer en een praktische bijkeuken. Dankzij de uitbouw en de goede maatvoering van de vertrekken is er volop leefruimte aanwezig, geschikt voor uiteenlopende woonwensen. De woning beschikt over energielabel B en vormt daarmee een solide en toekomstgerichte basis voor prettig wonen.

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

Hal

U betreedt deze woning via de hal met garderobenis, meterkast en toegangsdeuren naar de toiletruimte en de woonkamer.

Toiletruimte

Gedeeltelijk betegelde toiletruimte die is ingericht met een toilet met laaghangend reservoir, fonteinset en een raampartij.

Woonkamer

De woonkamer is uitgevoerd in een royale U-vorm en kenmerkt zich door de prettige maatvoering en de vele indelingsmogelijkheden. Grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en versterken het open karakter van de ruimte. De openslaande tuindeuren bieden directe toegang tot het terras in de achtertuin en zorgen voor een fraaie verbinding tussen binnen en buiten. De ruimte is afgewerkt met een parketvloer en stucwerk op wanden en plafond. Vanuit de woonkamer zijn zowel het portaal met trapopgang als de praktische verdiepte provisiekast onder de trap bereikbaar. Daarnaast staat de woonkamer in directe verbinding met de leefkeuken, wat bijdraagt aan een logische en functionele indeling.

Leefkeuken

Deze leefkeuken vormt een prachtige, royale ruimte met een prettige lichtinval en een fijne verbinding met de achtertuin. De keuken is ingericht met een keukenblok in hoekopstelling en is voorzien van een afzuigkap en een kunststof aanrechtblad met twee geïntegreerde RVS spoelunits en een close-in boiler. Het gasfornuis met oven en 4-pits gaskookplaat en de losse koelkast gaan mee met de verkopende partij. Diverse lades en opbergkasten zorgen daarbij voor volop praktische bergruimte. De ruimte is afgewerkt met een linoleum vloer en beschikt over een buitendeur naar de tuin. Dankzij de royale opzet is er ruimschoots plaats voor een eettafel, waarbij u geniet van een fraai uitzicht over de achtertuin.

Bijkeuken

Hier bevinden zich de aansluitingen t.b.v. de witgoedapparatuur. Daarnaast treft u hier de nodige opbergruimte aan. Vanuit deze ruimte kunt u met een losse ladder de grote opbergzolder bereiken die boven de leefkeuken is gelegen.

Inpandige garage:

Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot deze royale garage van ca. 18 m². Via dubbel openslaande deuren bereikt u de voorgelegen oprit. Er is elektra aanwezig.

Eerste verdieping:

Via de vaste trapopgang bereikt u de overloop met daaraan gelegen 3 slaapkamers en de badkamer.

Ouderslaapkamer

Afmetingen: ca. 3.67 m x 2.86 m.

Slaapkamer II

Afmetingen: ca. 4.67 m. x 2.46 m. Via deze slaapkamer heeft u toegang tot de hobby-/studiekamer.

Slaapkamer III

Afmetingen: ca. 3.68 m x 2.41 m.

Hobby-/studiekamer

Afmetingen: ca. 1.88 m x 5.03 m.

Badkamer

Geheel betegelde badkamer die is ingericht met een ligbad-/douchecombinatie met spatscherms, toilet met laagreservoir, vaste wastafel met onderkast, plinthe en spiegelkast. Er is een raampartij aanwezig. De verwarming gaat via een designradiator.

Tweede verdieping:

Via een vaste trapopgang bereikt u de zeer royale voorzolder. Het is mogelijk om hier eventueel nog een extra kamer te realiseren. Hier treft u opbergruimte aan achter de aanwezige schuifdeuren. Aan de wanden zijn diverse legplanken gemonteerd. Daarnaast treft u hier ook de opstelling van de cv-combiketel aan.

Slaapkamer IV

Vanuit de voorzolder heeft u toegang tot deze vierde slaapkamer die beschikt over de nodige opbergruimte achter de schuifdeuren. Afmetingen: ca. 2.70 m x 2.75 m.

Tuin:

De voortuin is aangelegd met een ruime oprit, een verhard looppad naar de voordeur en een border met beplanting. Achter de woning ligt een royale achtertuin met een oostelijke ligging. De tuin is praktisch én sfeervol ingericht met een verhard terras, een fraai gazon en diverse borders met beplanting. Daarnaast is er een houten tuinhuis aanwezig, ideaal voor het opbergen van tuingeredschap of fietsen. Erg prettig is de aanwezigheid van een afsluitbare achterom aan de achterzijde van het perceel.

Algemeen:

- bouwjaar 1988;
- vloer-, muur- en dakisolatie;
- grotendeels dubbele beglazing in houten kozijnen;
- kunststof kozijnen voorzijde woonkamer en slaapkamers II, III en IV (slaapkamers voorzijde);
- cv-combiketel: Nefit 2020;
- voorgevel is opnieuw gevoegd en in 2022 is deze geïmpregneerd;
- 2023 buitenschilderwerk vernieuwd;
- 4 volwaardige slaapkamers;
- hobby-/studiekamer;
- royale leefkeuken en woonkamer;
- inpandige garage;
- perceeloppervlakte van 326 m²;
- Deze 2-onder-1-kap woning is gelegen in de populaire woonwijk de Heiakker. Achter de woning is basisschool De Hasselbraam gelegen, ook basisschool D'n Heiakker is in de buurt 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	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1988

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 571 m ³
Perceel oppervlakte	326 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 146 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Inpandig ca. 18 m ² (ca. 501 bij 354 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Voorzetramen
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.v.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Soort

Dopheide 35
5754 EE Deurne
Deurne
L / 4503
326 m²
Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Begane grond



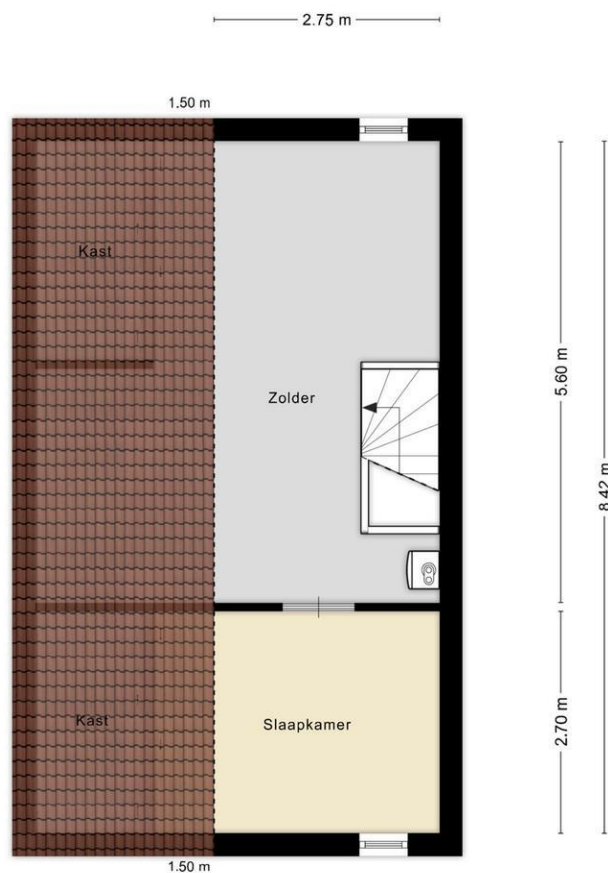
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Eerste verdieping



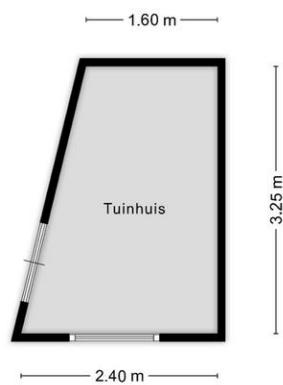
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

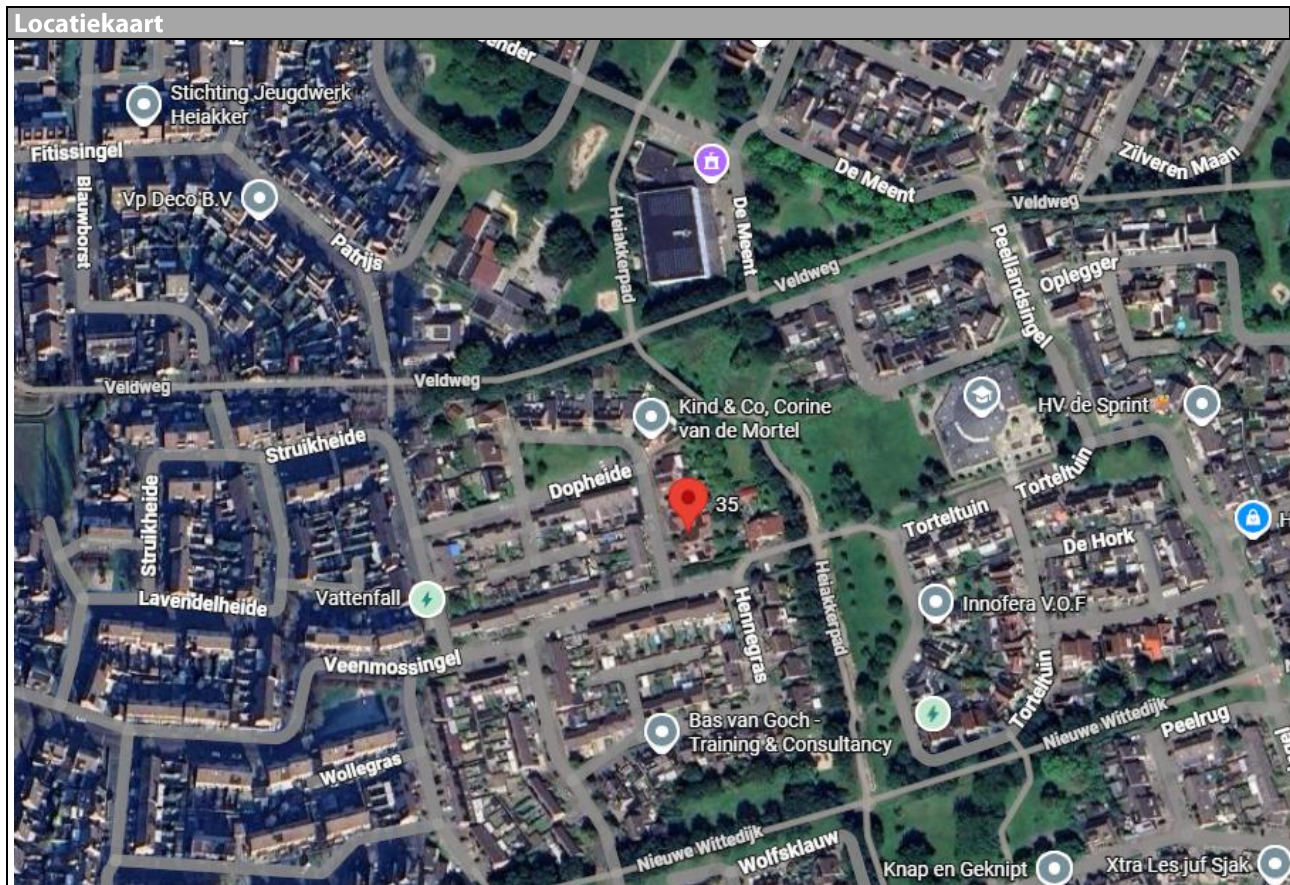
Tuinhuis



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Dopheide 35
Postcode / plaats	5754 EE 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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
- Linoleum	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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)	☒	☐	☐	☐
- Spatschermb bij ligbad	☒	☐	☐	☐
- Spiegelkast	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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)	☐	☐	☐	☒
- Droogmolen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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 u 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. ****