



Beethovenlaan 36

DEURNE

Door
MARTIJN



Beethovenlaan 36 Deurne

Ruime en praktische tussenwoning op een heerlijke locatie met vrij uitzicht en op korte afstand van het centrum. Deze woning is aan de achterzijde uitgebouwd met een bijkeuken en overdekt terras. Er zijn maar liefst 4 slaapkamers en de locatie is fantastisch.

Aan de voorzijde heb je een vrij uitzicht en je wandelt in enkele minuten naar het NS-station en het centrum van Deurne met een uitgebreid aanbod (winkel)voorzieningen, de gezellige markt met terrassen en restaurants.



DOOR DE WONING | WELKOM

Vanaf de rustige ventweg naast de Beethovenlaan wandel je via een pad door de voortuin naar de voordeur.

Achter de voordeur kom je binnen in een ruime entree.



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



WOONKAMER

Vanuit de hal kom je in de woonkamer. Een lekker lichte doorzonwoonkamer van ca. 30 m²



De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en de wanden zijn afgewerkt met stucwerk. In de woonkamer is een sfeervolle open haard, die echter de afgelopen jaren niet meer gebruikt is.



Aan de voor- en achterkant is er een groot raam met veel licht en een heerlijk uitzicht omdat je geen overburen hebt.





In de keuken is een verdiepte provisiekast, waarin ook de meterkast gerealiseerd is. Hiernaast is een praktisch werkhoekje geplaatst.



In het keukenblok is een gasfornuis, oven en vaatwasser verwerkt.



BIJKEUKEN

Achter de keuken kom je in de bijkeuken. Een praktische bergruimte waar ook de aansluitingen voor de wasapparatuur zijn en de deur naar het overdekte terras. Boven de wasapparatuur is een praktisch werkblad gemaakt







DOOR DE WONING | EERSTE VERDIEPING

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

Erg handig is de grote kledingkast (ca. 3 m²) die op de overloop gemaakt is op de plaats waar origineel de badkamer zat.



SLAAPKAMERS

Alle drie de slaapkamers zijn van een ruim formaat en voorzien van een laminaatvloer.

-> Slaapkamer 1 (linksvoor):
ca. 12 m² en voorzien van een
inbouwkast.



-> Slaapkamer 2 (rechtsvoor):
ca. 5 m²



-> Slaapkamer 3 (linksachter):
ca. 11 m² en voorzien van een
inbouwkast.



BADKAMER

De badkamer is betegeld en
voorzien van een ligbad, douche en
wastafel.

Compleet, doch eenvoudig en goed
bruikbaar.

Hier kun je een erg mooie
badkamer van maken.



DOOR DE WONING | TWEDE VERDIEPING

Met een vaste trap kom je boven op de tweede verdieping, allereerst op een voorzolder met bergruimte onder de schuine kap. Aan de achterkant is de installatieruimte waar de CV-ketel is geplaatst. Eventueel kan hier ook de wasapparatuur aangesloten worden. Een dakraam zorgt voor het natuurlijke licht.

SLAAPKAMER

Op deze verdieping is een ruime, vierde slaapkamer met dakraam voor het natuurlijke licht. De slaapkamer is ca. 20 m² en heeft bergruimte onder de schuine kap aan de voorkant.







DOOR DE TUIN

Voor en achter de woning ligt een ruime tuin.

De voortuin is nog naar wens aan te leggen en heeft een verharde toegang tot de voordeur.

Achter de woning ligt een tuin van ca. 50 m² die ook nog naar wens aangelegd kan worden.

Aansluitend aan de woning is er een overdekt terras en achter in de tuin staat een praktische berging met elektra.

Aan de achterkant heb je toegang tot het achterpad zodat je niet door het huis hoeft met de container of fietsen.



DOOR DE OMGEVING

Erg vrije en rustige locatie met een vrij uitzicht aan de voorkant! Op korte afstand van het centrum van Deurne met een groot aanbod (winkel)voorzieningen op loopafstand. Het NS-station met een goede verbinding naar de rest van Nederland ligt op loopafstand en je rijdt snel naar de snelweg A67 (Eindhoven - Venlo).

Tegenover de woning ligt een fijne groenstrook, een speelveld en er is geen inkijk in de woning vanuit overburen. Deurne is een actief dorp met een rijk verenigingsleven.

Er zijn op korte afstand meerdere basisscholen en ook middelbare scholen zijn op fietsafstand in Deurne. Rondom Deurne zijn er verschillende natuurgebieden waar je heerlijk kunt recreëren.



ALGEMENE GEGEVENS EN BIJZONDERHEDEN

ALGEMENE GEGEVENS en BIJZONDERHEDEN

Bouwjaar: ca. 1967

Woonoppervlakte: ca. 121 m²

Inhoud: ca. 410 m³

Perceel: 190 m²

Kozijnen: Hout

Glas: Dubbel (grotendeels)

Verwarming: CV-ketel Intergas, ca. 2025

Energie label: C

Ruime woning en perceel met veel leefruimte op de begane grond en een fantastische ligging!

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 hét 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 Berkers | Findex
- Peter van Rooij | Hypotheker Helmond
- Marieke van der Linden | Linden Hypotheken



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

Door
MARTIJN

