

Het Derp 25 te Deurne



Vraagprijs € 474.500,- k.k.

Houdt u van instapklaar, modern en centraal gelegen wonen? Dan is deze eigentijdse twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage zeker een bezichtiging waard! De woning, gebouwd in 2020, is energiezuinig (energielabel A), voorzien van HR++-beglazing in hardhouten kozijnen en heeft een luchtwarmtepomp, waardoor de woning geen gasaansluiting heeft en volledig klaar is voor de toekomst. 15 zonnepanelen zorgen ervoor dat de woning energieneutraal is. De woning beschikt onder andere over een moderne keuken, woonkamer, stijlvolle badkamer en vier slaapkamers. In de goed verzorgde achtertuin is het heerlijk genieten. Het NS-station ligt bovendien op slechts vijf minuten lopen, evenals het centrum van Deurne.

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming waarmee u ook kunt koelen.

Hal

U betreedt de woning via de hal. Hier bevinden zich de meterkast en de garderobe. Vanuit de hal heeft u toegang tot de toiletruimte, de technische ruimte en de woonkamer.

Toiletruimte

Moderne toiletruimte die is ingericht met een wandcloset en fonteintset. De wanden zijn deels betegeld/gestukadoord en het plafond is voorzien van stucwerk. Er is mechanische ventilatie aanwezig.

Technische ruimte

Hierin staat de installatie van de luchtwater warmtepomp (merk: Daikin). Dit systeem zorgt op een efficiënte wijze voor koeling, verwarming en warm tapwater. Tevens bevindt zich hier de verdeler van de vloerverwarming voor de begane grond.

Woonkamer

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle woonkamer. Wat direct in het oog springt, zijn de hoge raampartijen in de voorgevel die zorgen voor veel lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De ruimte is hoogwaardig en modern afgewerkt en biedt volop mogelijkheden om een gezellige én royale zithoek te creëren. Dit vertrek staat in open verbinding met de achtergelegen leefkeuken, waardoor een fijne en open leefruimte ontstaat. Vanuit de woonkamer kunt u de trapopgang betreden. Oppervlakte: ca. 21 m².

Afwerking:

vloer: tegels;
wanden: stucwerk;
plafond: spuitwerk.

Leefkeuken

De moderne leefkeuken is een echte blikvanger! Deze keuken is ingericht met een moderne rechte opstelling en een kookschiereiland. Beide opstellingen zijn voorzien van een chique Dekton aanrechtblad, opbergkasten en lades. Verder treft u de volgende inbouwapparatuur aan:

- koelkast;
- vriezer;
- vaatwasser;
- combi-oven;
- inductiekookplaat met Bora afzuigstelsel.

In dit vertrek is het mogelijk om een grote eettafel te plaatsen zodat u lekker kunt tafelen met familie en vrienden. In de achtergevel zijn een schuifpui en een buitendeur geplaatst die toegang bieden tot de fraai aangelegde achtertuin.

Eerste verdieping:

Aan de overloop bevinden zich de deuren naar drie slaapkamers en de badkamer. Ook deze gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming.

Ouderslaapkamer

Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond. Oppervlakte: ca. 15 m². Walk-in-closet aanwezig. 2 rolluiken aanwezig die met een afstandsbediening te bedienen zijn.

Slaapkamer II

Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond. Oppervlakte: ca. 9 m².

Slaapkamer III

Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond. Oppervlakte: ca. 7 m².

Badkamer

Geheel betegelde badkamer met eigentijdse kleurstelling. De ruimte is ingericht met een comfortabele inloopdouche met glazen wand, thermostaatkraan en hand- en regendouche. Daarnaast zijn er een moderne wastafel op meubel met hoge wandkast, een spiegel en een wandcloset aanwezig. Via het draai-kiepraam beschikt de badkamer over daglichttoetreding en natuurlijke ventilatie. Ook is er een mogelijkheid tot mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trapopgang. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming en laminaat. Het zijgevelraam zorgt voor een fijne lichtinval. Achter de betimmerde knieschotten is extra opbergruimte aanwezig. Deze knieschotten zorgen voor ondersteuning van het zadeldak. Verder bevinden zich hier de aansluitingen voor de witgoedapparatuur en de omvormer van de zonnepanelen. Vanuit deze ruimte heeft u toegang tot de berging. Het is mogelijk om hier een extra kamer te realiseren.

Berging

Hier bevinden zich de verdeler van de vloerverwarming en de opstelling van de WTW-installatie. Daarnaast treft u hier veel opbergmogelijkheden aan.

Garage:

Met een oppervlakte van ca. 18 m² heeft u de beschikking over een ruime garage. Deze is halfsteens met bakstenen opgetrokken en beschikt over een geïsoleerd plat dak met bitumineuze dakbedekking. Op dit dak staat de buitenunit van de warmtepomp. De garage is uitgevoerd met dubbel openslaande deuren, buitendeur, elektra en een betonvloer. Daarnaast is er een loze leiding en voorziening aanwezig om een warm/koud waterkraan te installeren.

Tuin:

De voortuin is verzorgd aangelegd met een kleine border met beplanting, Cortenstaal plantenbak en siergrind. Naast de woning bevindt zich een ruime oprit met plaats voor de auto. De achtertuin, gelegen op het oosten, is ingericht met een groot terras direct tegen de achtergevel en een zonneterras aan de achterzijde van de tuin. Verder is de tuin aangelegd met gazon. Tegen de achtergevel van de garage is een buitenkraan gerealiseerd. De houten erfafscheiding zorgt voor veel privacy en een beschutte sfeer.

Algemeen:

- bouwjaar 2020;
- volledig isolatiepakket aanwezig;
- hardhouten kozijnen met HR++ beglazing;
- luchtwater warmtepomp: Daikin, 2020;
- WTW-installatie uit 2020;
- 15 zonnepanelen, geplaatst in 2021, 365 Wp per paneel, eigendom;
- vloerverwarming: alle verdiepingen, u kunt hiermee ook koelen;
- geregistreerd energielabel A;
- gasloze woning;
- 4 slaapkamers;
- hoog afwerkingsniveau en instapklaar;
- garage;
- genoemde inhoud is inclusief garage;
- deze moderne 2-onder-één-kap woning met garage is op een fraaie locatie binnen de populaire woonwijk 'Oranjebuurt' gelegen. Op loopafstand zijn Deurne centrum met al haar voorziening en het NS-station gelegen. Is uw interesse gewekt? Neem dan contact op met ons kantoor om een bezichtiging in te plannen.

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	2020

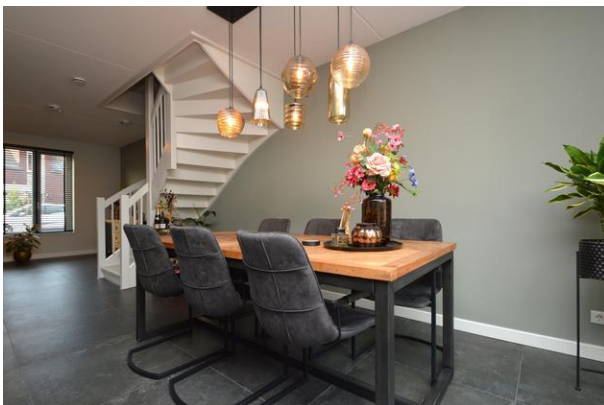
Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 507 m ³
Perceel oppervlakte	188 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 117 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, WTW-installatie
Garage	Aangebouwd steen ca. 18 m ² (ca. 619 bij 290 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

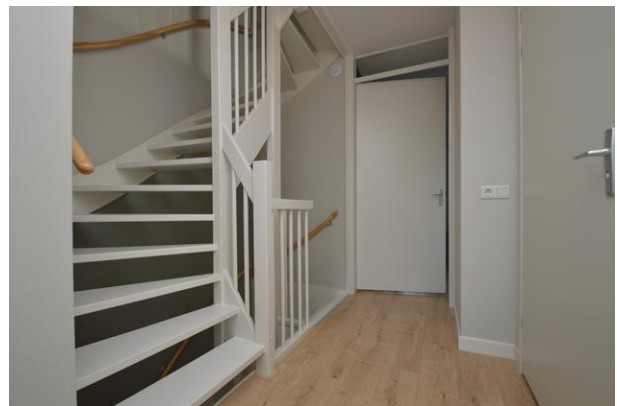
Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmte terugwininstallatie, Warmtepomp lucht
Warmwater	Warmtepomp lucht

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Oost
Kwaliteit	Fraai aangelegd

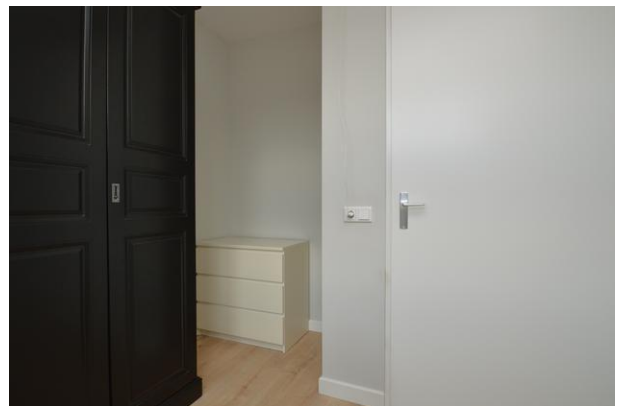
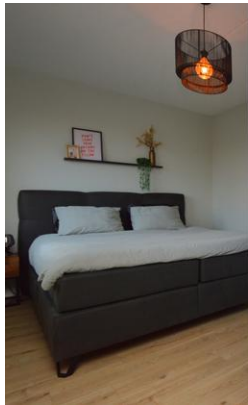
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Soort

Het Derp 25
5751 KJ Deurne
Deurne
N / 3121
188 m²
Volle eigendom

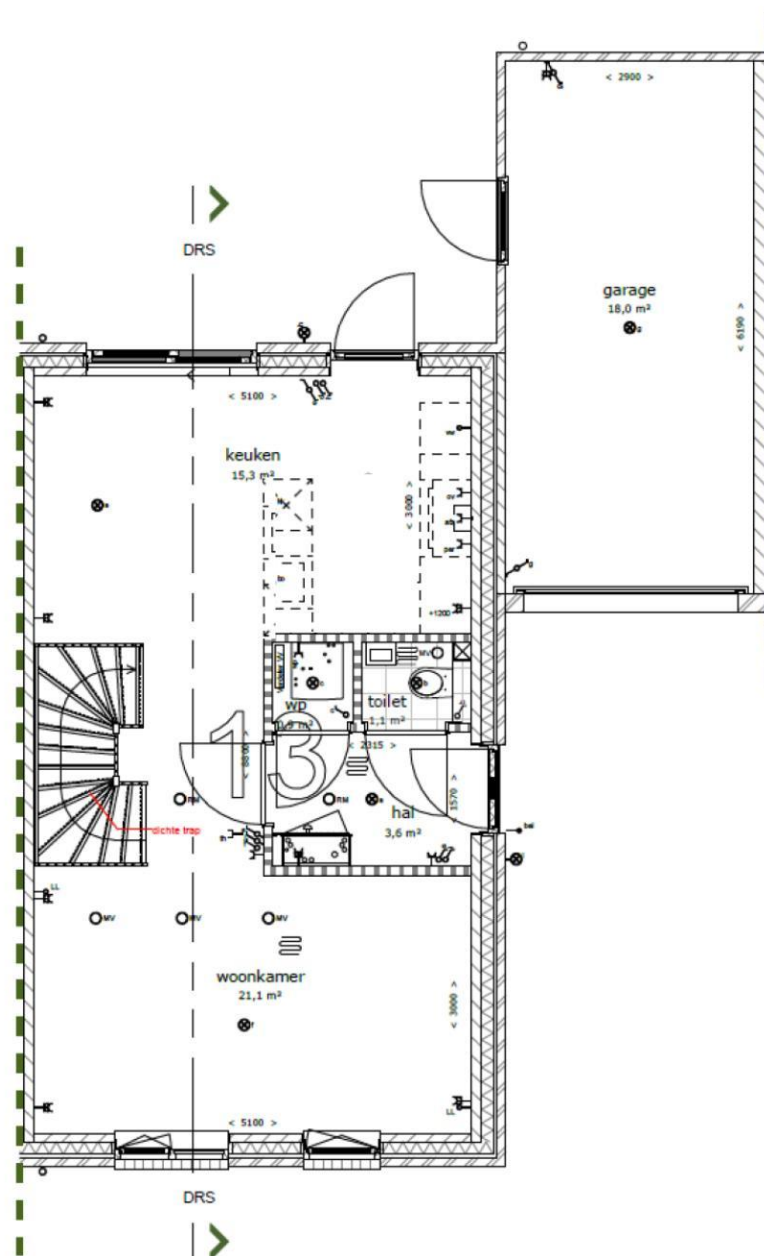
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

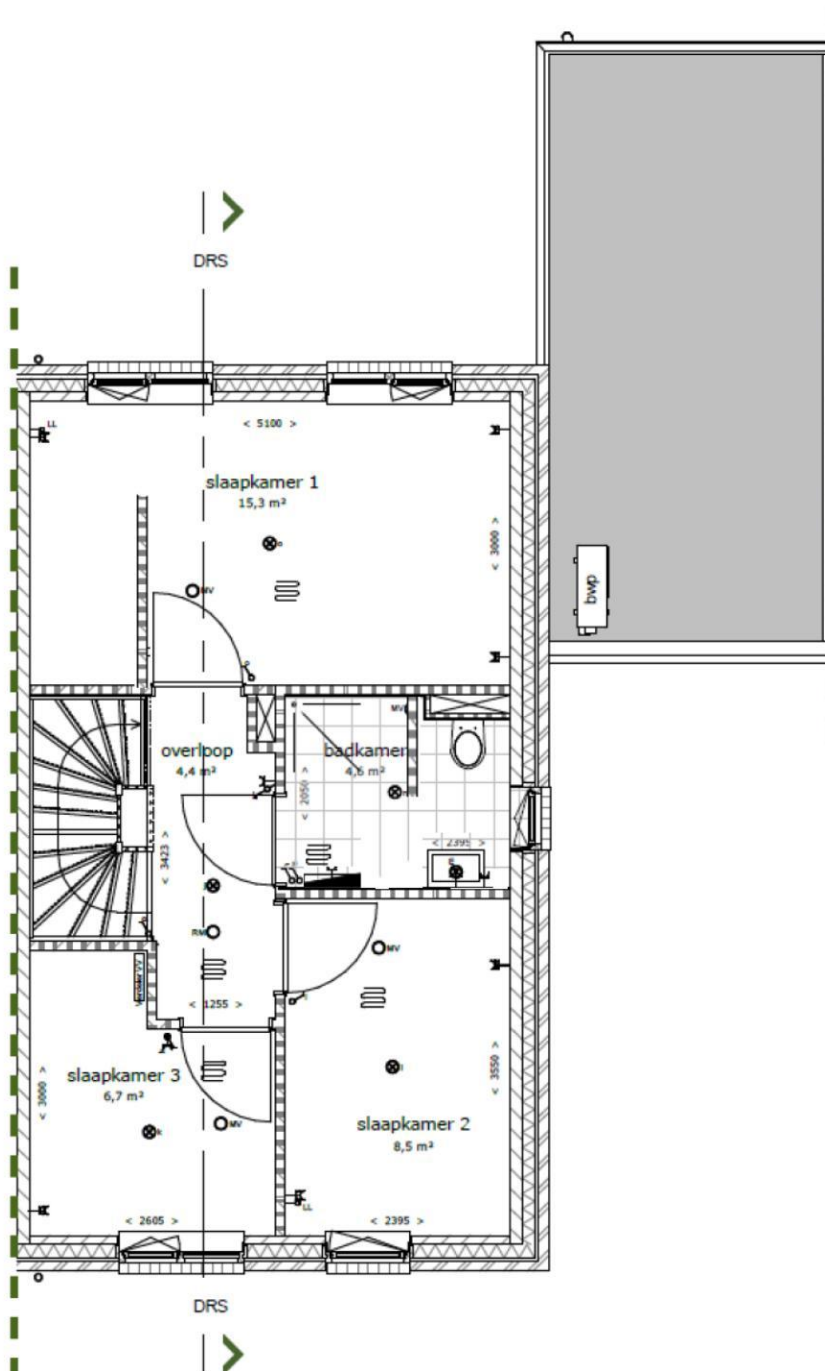


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Deurne
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	N
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3121
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			

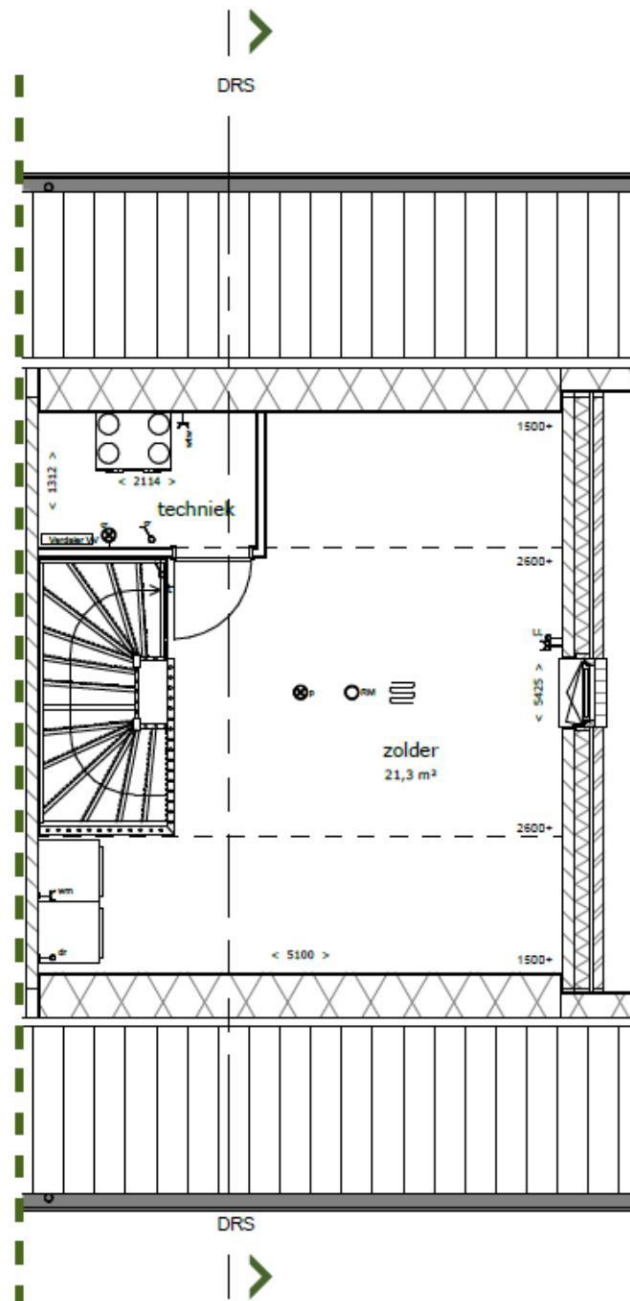
Begane grond



Eerste verdieping

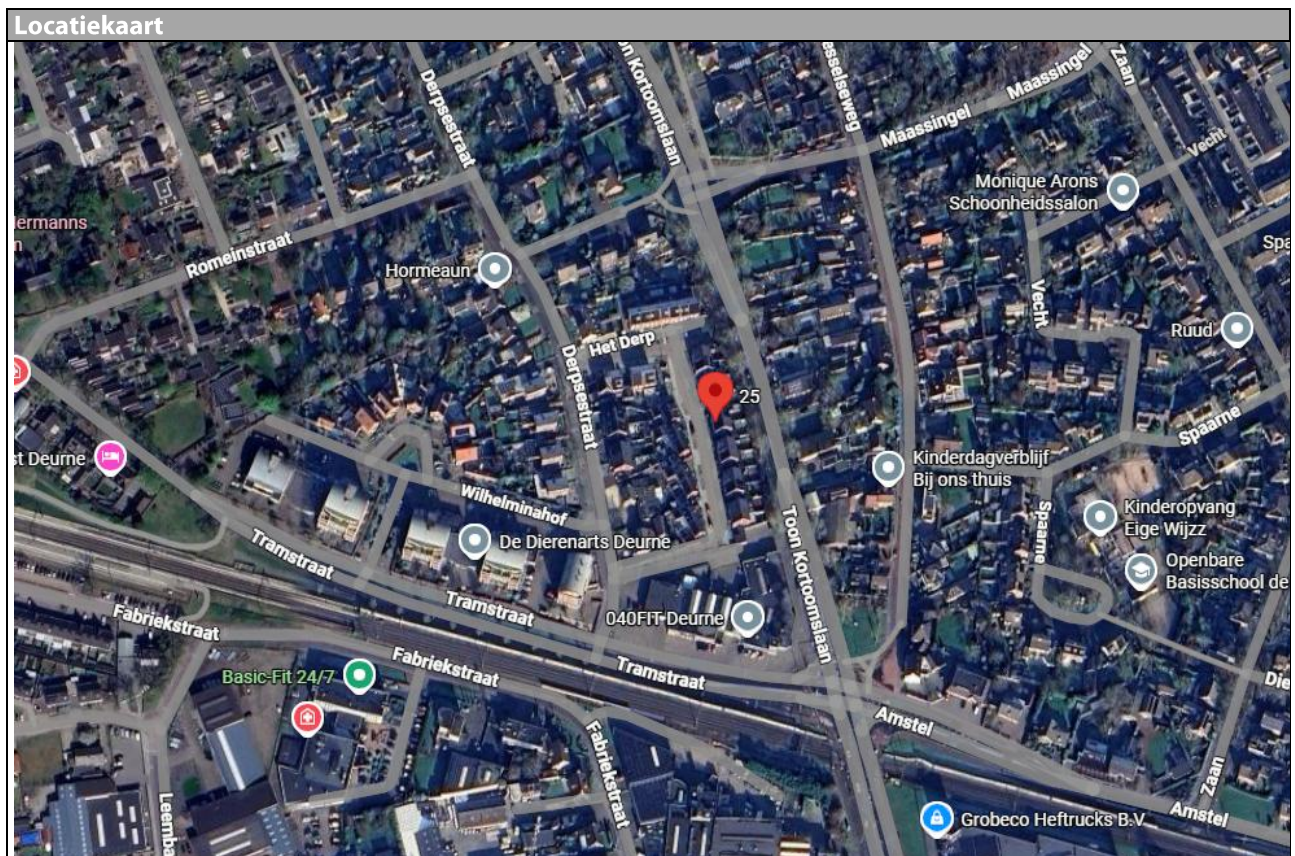


Tweede verdieping



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Het Derp 25
Postcode / plaats	5751 KJ 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	☐	☐	☐	☒
- Woonkamerlamp, lamp boven het kookeiland, zolder lamp	☒	☐	☐	☐
- Rest van de lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inloopkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Plank in de hal	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Plissé gordijnen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- Koelkast en vriezer in de garage	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Spiegel	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- Warmtepomp	☒	☐	☐	☐
- WTW unit	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Palmbomen + potten	☐	☐	☒	☐
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. ****