



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**



Nu in de
verkoop:

**Burgemeester
Roefslaan 12
Deurne**

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)



Nu in de verkoop:

**Burgemeester
Roefslaan 12
Deurne**

VRAAGPRIJS

€ 415.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Deurne
Wijk:	Sint Jozefparochie
Straat:	Burgemeester Roefslaan 12

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Eindwoning
Bouwjaar:	1959

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	103 m ²
Perceeloppervlakte:	338 m ²
Woning inhoud:	507 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

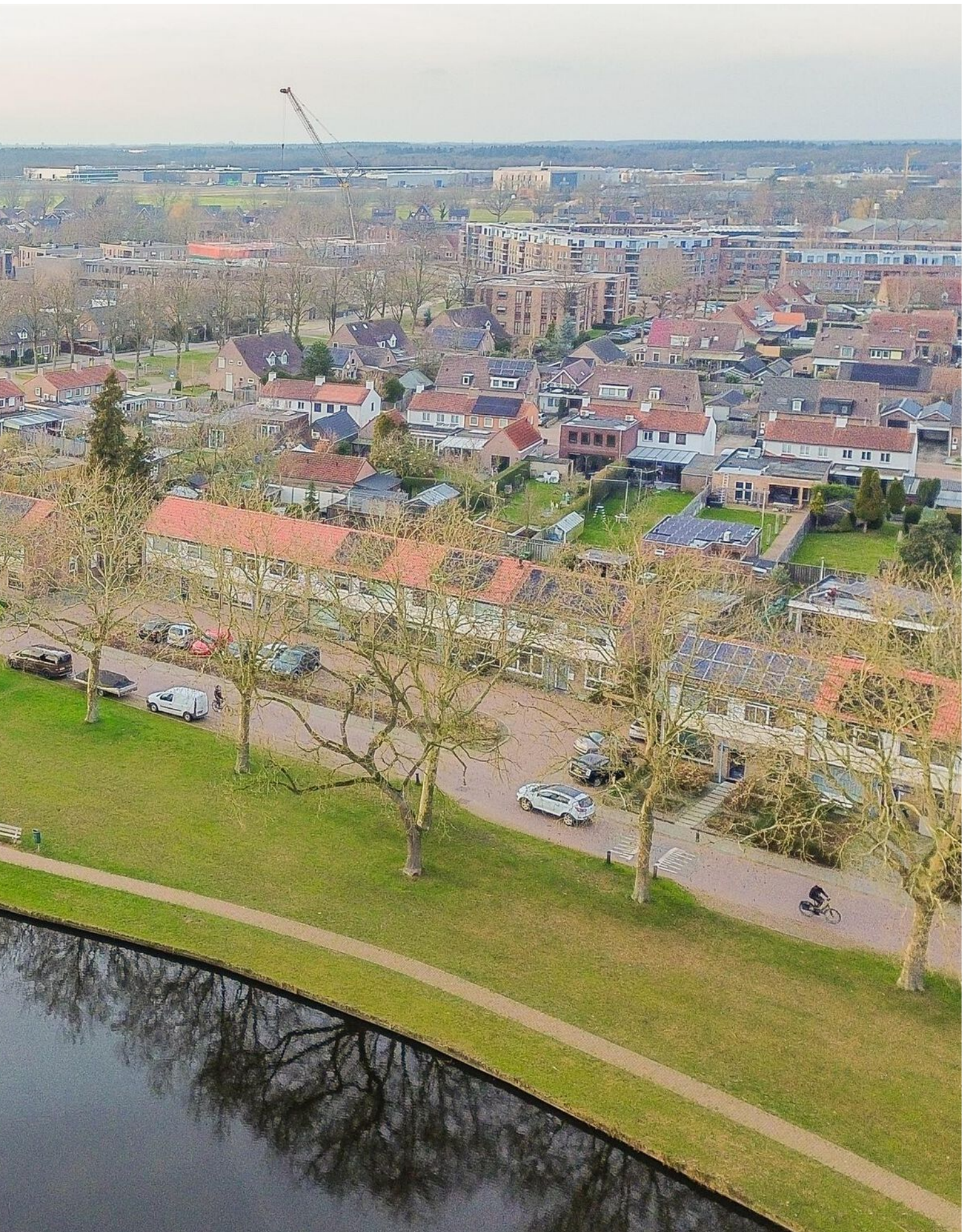
Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Muur- & vloerisolatie, dubbel- & HR++ glas
Verwarming:	C.v-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Highlights

Ben je op zoek naar een ruime woning met een diepe tuin op een toplocatie? Dan is deze woning wellicht precies wat je zoekt! Deze woning aan de Burgemeester Roefslaan, is gelegen in de geliefde woonwijk 'Sint Jozefparochie' met scholen, verschillende sportvoorzieningen en een bushalte op steenworp afstand. Met een prachtig vrij uitzicht over het water, ruime parkeergelegenheid voor de deur en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, woon je hier in een groene en centraal gelegen omgeving. Het betreft een comfortabele woning met voldoende ruimte in- en rondom de woning.



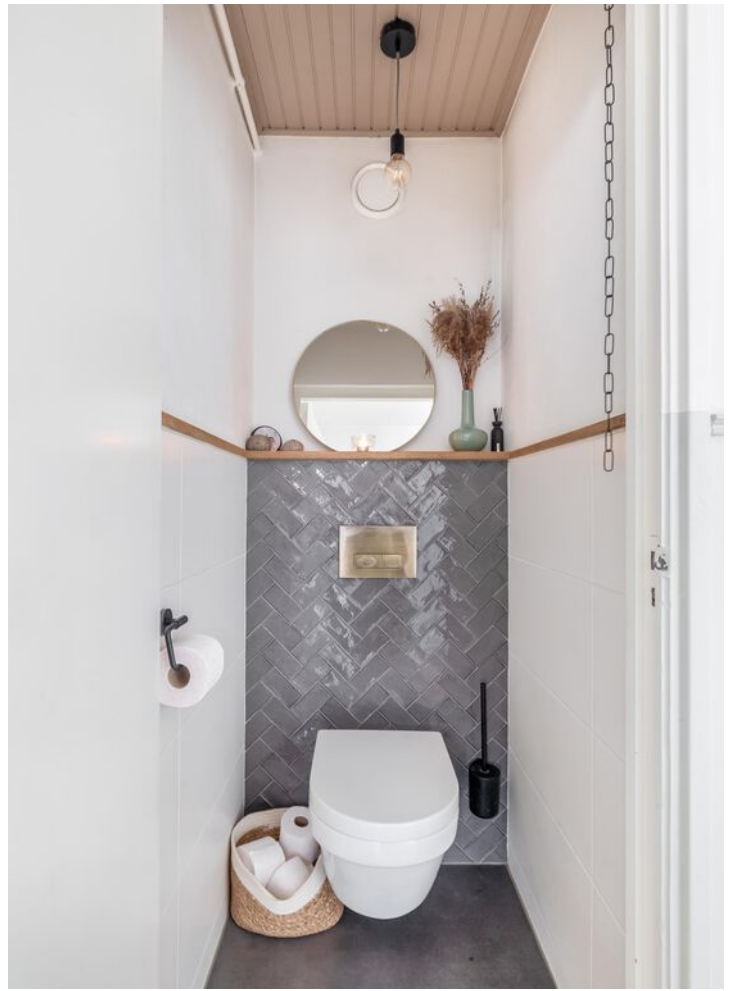


Omschrijving



De entreehal is afgewerkt met een stijlvolle PVC-vloer met vloerverwarming en beschikt over een volledig vernieuwde meterkast. Vanuit de entreehal is er toegang tot de moderne deels betegelde toiletruimte, de woonkamer, de keuken, de wasruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime doorzonkamer is aan de linkerkant van de woning gelegen en is afgewerkt met dezelfde PVC-vloer en laat genieten van volop lichtinval door de grote draaikielpramen aan de voorzijde en de dubbele openslaande deuren aan de achterzijde. De raampartijen aan de voorzijde beschikken over op maat gemaakte horren en een elektrisch bedienbaar rolluik. Er is hier voldoende ruimte om een heerlijke zithoek te creëren en eettafel te plaatsen.





De keuken is van alle gemakken voorzien met een spoelbak, vaatwasser, hoogwaardige Siemens apparatuur (inductiekookplaat, stoomoven) en voldoende opbergruimte in de onder- en bovenkasten. Dankzij de grote raampartij geniet je hier van veel lichtinval. Vanuit de keuken is de verdiepte kelderkast te bereiken welke is voorzien van de vloerverwarmingsverdeler en je krijgt toegang tot de serre via een loopdeur.

De praktische wasruimte aan de rechtervoorzijde van de woning is afgewerkt met een tegelvloer, houten werkblad, houten kastjes en een wastafel. In de wasruimte is een inbouwkast aanwezig en zorgt het draaikiepraam voor prachtig uitzicht op de voorzijde en natuurlijke ventilatie. Het draaikiepraam is uitgerust met een hor, dauerlftung en een elektrisch bedienbaar rolluik.

De serre beschikt over een tegelvloer en grote raampartijen, met uitzicht over de diepe achtertuin. De serre biedt toegang tot de berging en de achtertuin.





Eerste verdieping:

Via de vaste trapopgang is de ruime overloop te bereiken. Door het draaikiepraam met hor en een elektrisch bedienbaar rolluik is er voldoende lichtinval. Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers, allemaal keurig afgewerkt met eenzelfde zeilvloer. Elke kamer beschikt over een hor en rolluiken, wat bijdraagt aan extra comfort en privacy. De slaapkamer aan de linker voorzijde heeft een praktische inbouwkast met schuifdeuren.

De moderne, volledig betegelde badkamer is van alle gemakken voorzien: een zitbad met regen- en handdouche en thermostaatkraan, een wastafel met een designkraan van Dornbracht, een toilet, een designradiator en mechanische afzuiging. Voor extra comfort bevindt zich hier elektrische vloerverwarming, welke handmatig te bedienen is.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap bereik je de zeer ruime bergzolder met stahoogte. Deze verdieping biedt volop potentie om hier extra slaapkamers of leefruimte te creëren, door het plaatsen van een vaste trap en eventueel een dakkapel is dit relatief eenvoudig te realiseren.





Tuin



De achtertuin is een heerlijke plek met veel privacy en weinig inkijk. Er zijn verschillende plantenborders, een verhoogd terras, gazon, In-lite verlichting bij de trapreden en krentenbomen aanwezig. Ideaal is de prachtige, in 2025 geplaatste houten overkapping met verlichting, wat zorgt voor een fijne, overdekte buitenruimte. De krentenbomen dragen bij aan extra privacy en schaduw. Daarnaast is er een gevelkraantje gesitueerd aan de achtergevel van de woning, welke praktisch is verbonden aan de beregeningsinstallatie.

Verder beschikt de woning over een achterom, gesitueerd bij de carport, welke momenteel als fietsenstalling wordt gebruikt.





**Bijzonderheden:**

- Oppervlakte circa: 103 m²;
- Inhoud circa: 507 m³;
- Woning beschikt over muur- & vloerisolatie en is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel- & HR++ glas en een geïsoleerde voordeur;
- Op de begane grond m.u.v. de wasruimte en het toilet is vloerverwarming aanwezig;
- Ruime bergzolder, welke mogelijkheden biedt om extra woonruimte te creëren;
- Toilettruimte op de begane grond is in 2019 volledig gerenoveerd;
- Op de voorzijde van de woning zijn de 14 zonnepanelen gesitueerd;
- Bij de trappen in de achtertuin en onder de krentenbomen zijn ingebouwde In-lite verlichting geïnstalleerd;
- Dankzij de robotmaaier en beregeningsinstallatie in de achtertuin, is deze erg onderhoudsvriendelijk;
- Prachtige ligging aan het water in de Sint Jozefparochie, met alle scholen, een bushalte en verschillende sportvoorzieningen op loopafstand.
- Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Deurne.

Plattegronden

Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Eerste verdieping

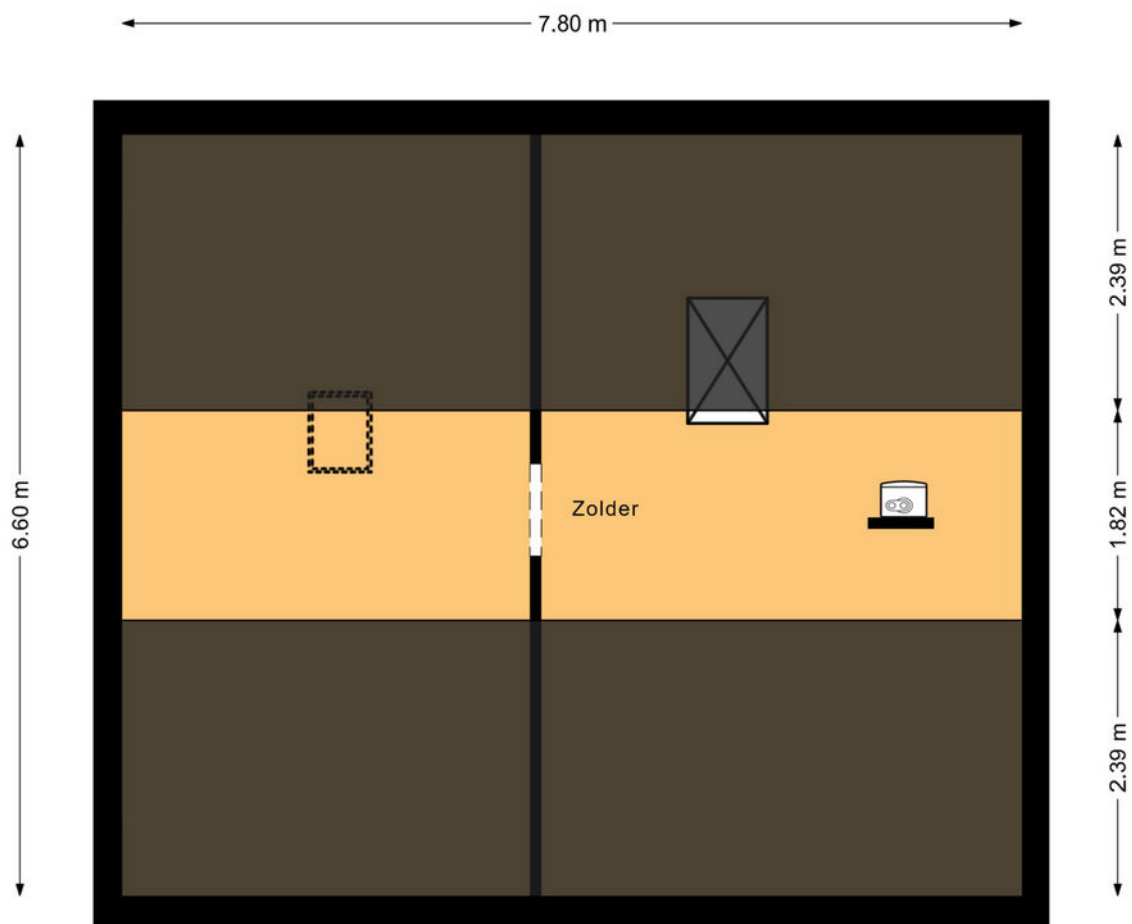


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Zolder

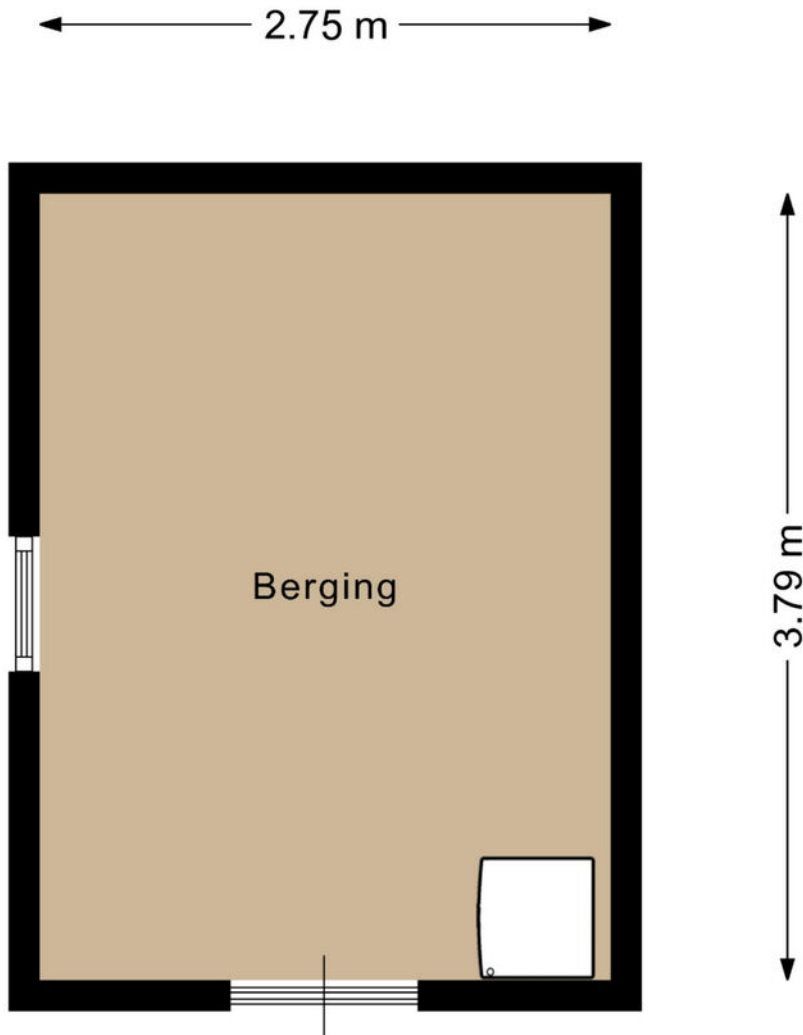


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Berging

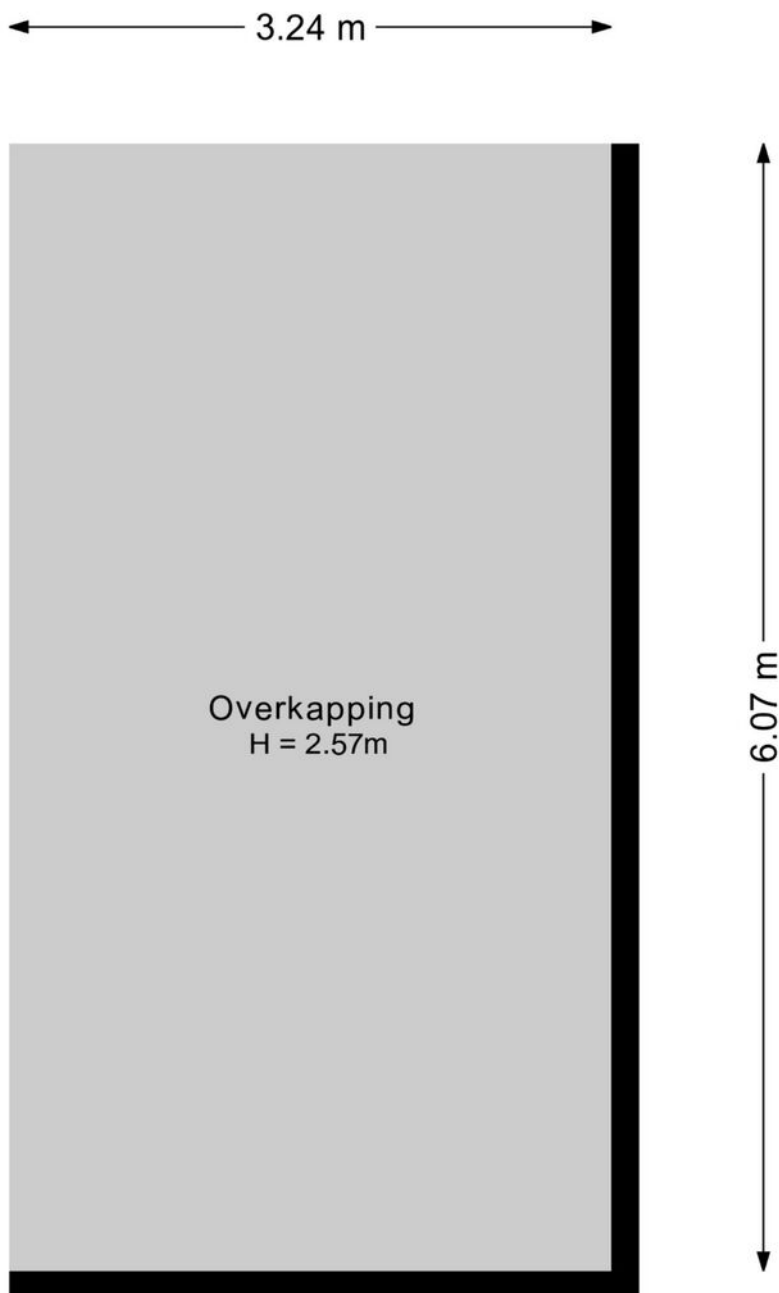


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Overkapping

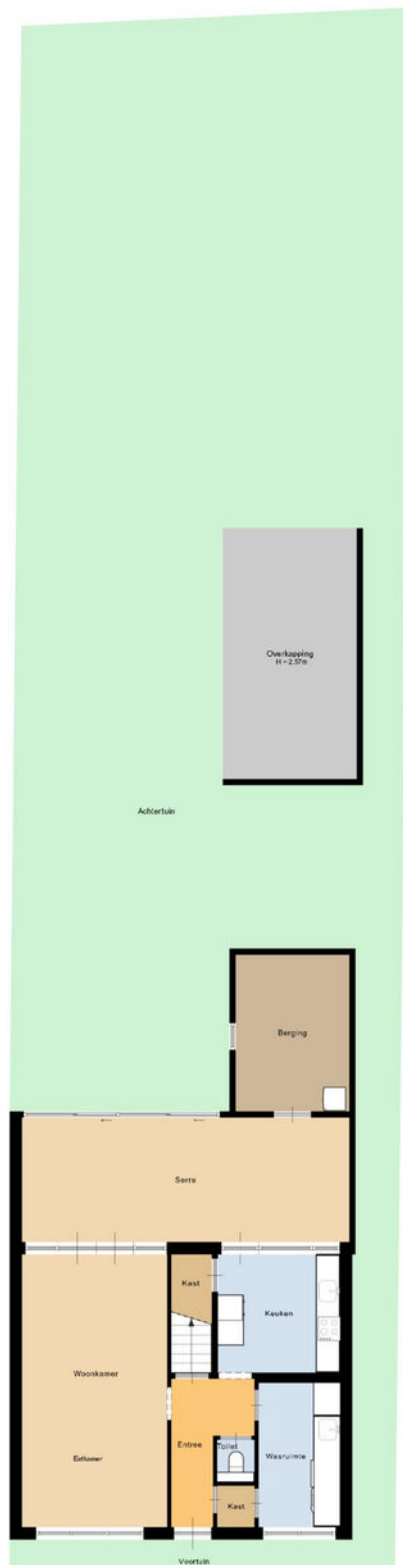


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Overzicht



Deze plattegrond is niet de meest zorg samengevat.
© 2010 van der Velden, alle rechten voorbehouden.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DEUBmstrRoefslaan12



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Deurne	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	N	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2928	
—	Bebouwing			

Voor een enkelzijdig uittreksel, geleverd op 23 januari 2025
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.



Welkom
in het mooie
Deurne





Welkom in de gemeente Deurne! De gemeente omvat vijf dorpen, waaronder Deurne, Helenaveen, Liessel, Neerkant en Vlierden. Deurne zelf kent een grote verscheidenheid aan wijken zoals de Sint-Jozefparochie, Heiakker en de Walsberg. Gelegen te midden van het prachtige Brabantse Peelland, biedt deze bruisende gemeente een combinatie van gezelligheid, geschiedenis en schitterende natuur. De gemeente telt een kleine 33.000 inwoners en is in haar huidige vorm ontstaan in 1926, toen de gemeenten Deurne, Liessel en Vlierden zich samenvoegden.

Scholen:

Deurne heeft een gevarieerd aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, middelbare scholen en speciaal onderwijs op alle niveaus.

Winkels:

Deurne biedt een gevarieerd winkelaanbod, variërend van lokale boetieks tot bekende winkelketens. Het gezellige centrum heeft winkels waar inwoners ook op geselecteerde koopzondagen terecht kunnen voor hun dagelijkse boodschappen, kleding, elektronica en meer. Het verrassende aanbod aan winkels en speciaalzaakjes, maakt Deurne een heerlijke plek om te shoppen en te genieten van een hapje en een drankje.

Horecagelegenheden:

Geniet van het bourgondische leven in Deurne, waar heerlijke restaurants je uitnodigen om te proeven van de lokale culinaire hoogstandjes. Of je nu houdt van een gezellige borrel in een café of wilt genieten van een uitgebreid diner, Deurne heeft voor elk wat wils. Daarnaast zijn er tal van uitgaansgelegenheden.

Natuur:

Gelegen aan de rand van het natuurgebied de Deurnesche Peel, nabij Helenaveen en Griendtsveen, biedt Natuurpoort De Peel toegang tot een moerasgebied op de grens van Noord-Brabant en Limburg. In dit afwisselende landschap van plassen, vlaktes, bossen en zandruggen groeien veel bijzondere planten. Bovendien is het één van de rijkste vogelgebieden van West-Europa en een prachtig wandel- en fietsgebied met een rijke historie.

Maak
“kennis
met het
team!”



Makelaar aan het woord:

Het aan- of verkopen van vastgoed is een bijzonder moment in je leven. Met een focus op klanttevredenheid en een professionele maar toegankelijke aanpak, streeft ons team elke dag naar het beste resultaat. Momenten waarop alles samen komt en we een overeenkomst kunnen sluiten, dat zijn de momenten waar ik het voor doe.

Pascale Steenbakkers

Makelaar van Santvoort Makelaars



Fleur van Esch

Commercieel medewerker

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSP LICHT

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheeken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Deurne

de Wever 7 • 5751 KT Deurne • +31 (0)493 32 2111

info@deurne.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025 Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)