

Oplegger 6 Deurne



Vraagprijs € 557.500,- k.k.

In de gewilde woonwijk Heiakker treft u deze royaal uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning uit 1991, die vanaf 2025 grondig is gemoderniseerd en vergroot. Met een indrukwekkend woonoppervlak van maar liefst 186 m² biedt deze woning volop leefruimte. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van onderhoudsvriendelijke aluminium kozijnen met HR++ beglazing. Binnen valt direct de luxe leefkeuken met kookeiland op, die naadloos overgaat in de ruime woonkamer, een ideale plek voor zowel ontspanning als samenzijn. Daarnaast zijn zowel de woonkamer als de vier slaapkamers op de eerste verdieping uitgerust met airconditioning, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar.

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

U betreedt de woning via de ruime hal met garderobemogelijkheid, meterkast en trapopgang. Vanuit deze hal heeft u toegang tot de woonkamer.

Woonkamer

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en vormt samen een royale en uitnodigende leefruimte. Dankzij de uitbouw aan de voorzijde met erker profiteert u hier van een prettige lichtinval via de grote raampartijen. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming en strakke stucwerk wanden en plafond, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling. Door de ruime opzet is er volop gelegenheid voor het creëren van een royale zithoek, ideaal om te ontspannen en te genieten van het dagelijks wooncomfort.

Keuken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de uitgebouwde keuken, een ware eyecatcher waar ruimte en luxe samenkomen. Hier treft u een op maat gemaakt keukenblok met een hoge wandopstelling, voorzien van uitsparingen voor een composiet aanrechtblad met spoelunit en een sfeervolle koffiehoeke, aangevuld met praktische opbergkasten en legplanken. Het kookeiland met composiet werkblad en extra bergruimte vormt het centrale punt van de ruimte. De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, koelkast, vaatwasser, Quooker kraan (voor kokend en bruisend water), oven en stoomoven. Dankzij de royale opzet is er volop plaats voor een grote eettafel. Via de schuifpui staat de ruimte in directe verbinding met de tuin en tevens is er toegang tot de trapkast en een open doorgang naar de studie-/speelkamer.

Studiekamer

Via een open doorgang heeft u toegang tot deze studie-/speelkamer van ca. 13 m². Uiteraard kan deze ruimte ook voor andere doeleinden worden gebruikt. Via de buitendeur heeft u toegang tot de overkapping in de achtertuin. Daarnaast zijn de toiletruimte en de voorgelegen berging te bereiken. Afwerking: tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden, stucwerk plafond.

Toiletruimte

Luxe toiletruimte, ingericht met een urinoir, wandcloset en fonteinset. De achterwand is volledig betegeld en voorzien van een nis met verlichting, terwijl de overige wanden strak zijn gestukadoord, evenals het plafond.

Berging

Vanuit de voorgelegen berging heeft u via de buitendeur toegang tot de oprit met carport. Ook deze berging is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. Er is een spoelunit op meubel aanwezig. Handige ruimte voor het stallen van fietsen.

Eerste verdieping:

Via de vaste trapopgang betreedt u de overloop van de eerste verdieping. Aan deze overloop bevinden zich de deuren van 4 slaapkamers, de badkamer en de waskamer.

Ouderslaapkamer

Oppervlakte: ca. 19 m². Afwerking: PVC vloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond. Dakkapel en airco aanwezig.

Slaapkamer II

Oppervlakte: ca. 12 m². Afwerking: PVC vloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond. Dakkapel en airco aanwezig.

Slaapkamer III

Oppervlakte: ca. 11 m². Afwerking: PVC vloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond. Dakraam en airco aanwezig.

Slaapkamer IV

Oppervlakte: ca. 10 m². Afwerking: PVC vloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond. Dakkapel en airco aanwezig.

Wasruimte

Hier bevinden zich de aansluitingen t.b.v. de witgoedapparatuur. In dit praktische vertrek beschikt u over alle ruimte voor het wassen, strijken en opvouwen van uw was, met daarnaast voldoende plek voor het netjes opbergen in kasten.

Badkamer

Moderne en compleet ingerichte badkamer, gerealiseerd in 2021, voorzien van een ligbad, inloopdouche, wandcloset en een vaste wastafel op meubel met spiegel. Het aanwezige dakraam zorgt voor een prettige lichtinval en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de open tweede verdieping, voorzien van een dakkapel. Deze ruimte is nog geheel naar eigen wens in te delen en te gebruiken en dient nog verder te worden afgewerkt.

Tuin:

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en aangelegd met een gazon en een border. Het terras dient nog te worden betegeld. Daarnaast beschikt de tuin over een royale overkapping van circa 23 m², die eveneens nog verder afgewerkt dient te worden.

Algemeen:

- bouwjaar 1991;
- volledig geïsoleerd;
- aluminium kozijnen met HR++ beglazing;
- cv-combiketel: Nefit, 2025;
- vloerverwarming: gehele begane grond;
- luxe keukenblok met moderne uitstraling;
- 5 airco's waarmee u kunt koelen en verwarmen (woonkamer en 4 slaapkamers);
- vanaf 2025 is deze woning uitgebouwd en gemoderniseerd;
- badkamer gemoderniseerd in 2021;
- vloer begane grond compleet verwijderd en opnieuw opgebouwd en v.v. isolatie en vloerverwarming;
- de verbouwing is nog niet helemaal klaar, wel grotendeels;
- elektra vernieuwd, evenals de groepenkast;
- eigen oprit met carport van ca. 14 m²;
- deze 2-onder-1-kap woning is gelegen in de populaire woonwijk d'n Heiakker. In deze woonwijk zijn 2 basisscholen gelegen. Op loopafstand bereikt u een schitterende 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	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1991, uitbouw in 2025

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers (inclusief tweede verdieping)
Inhoud woning	Ca. 658 m ³
Perceel oppervlakte	225 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 186 m ²
Woonkamer	Ca. 35 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	TV kabel, Airconditioning, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	Ca. 900
Tuin breedte (cm)	Ca. 900
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Foto's



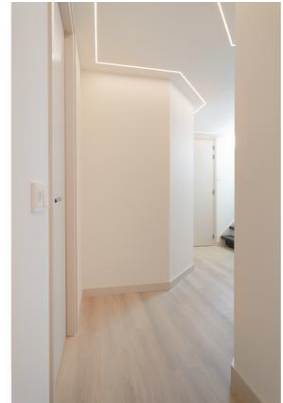
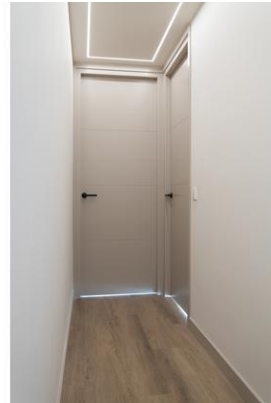
Foto's



Foto's



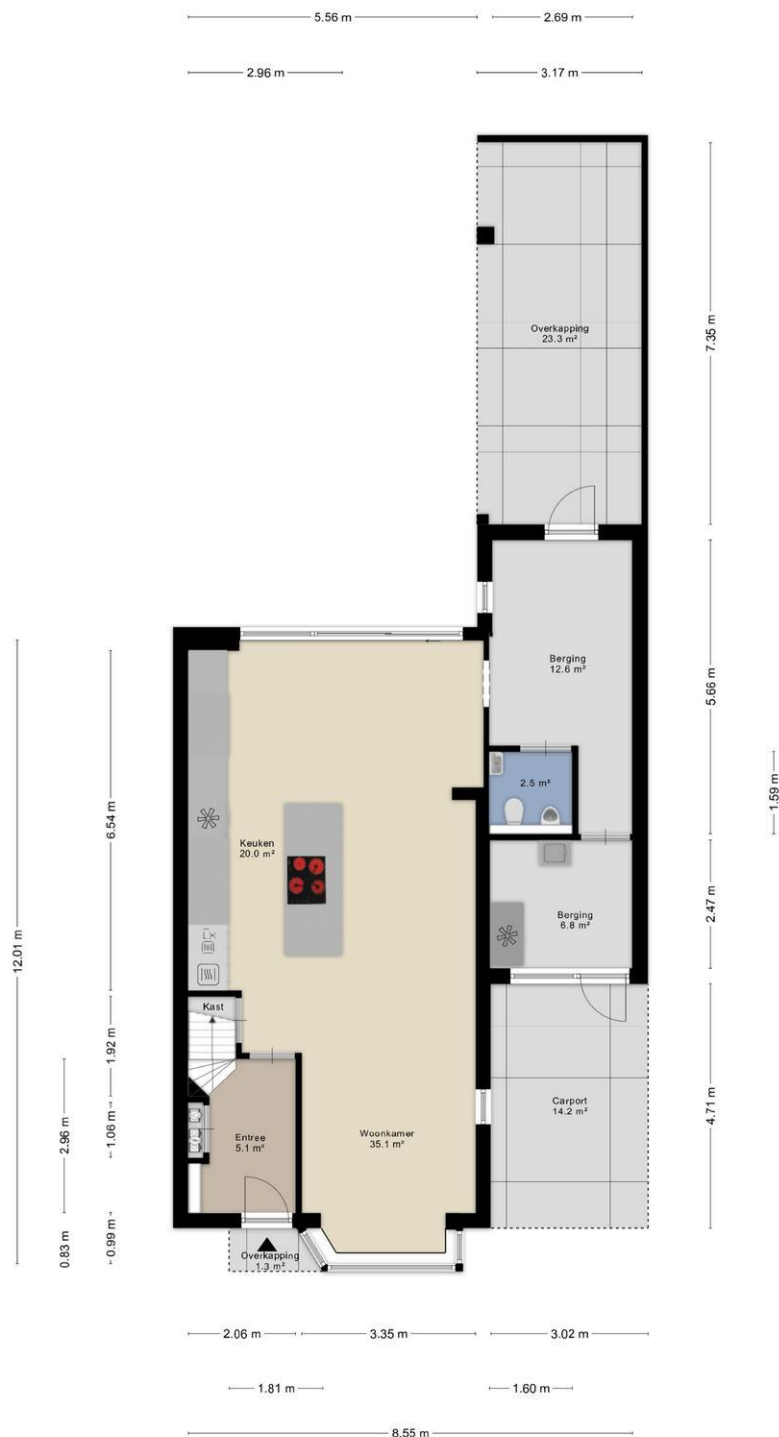
Foto's



Foto's



Begane grond



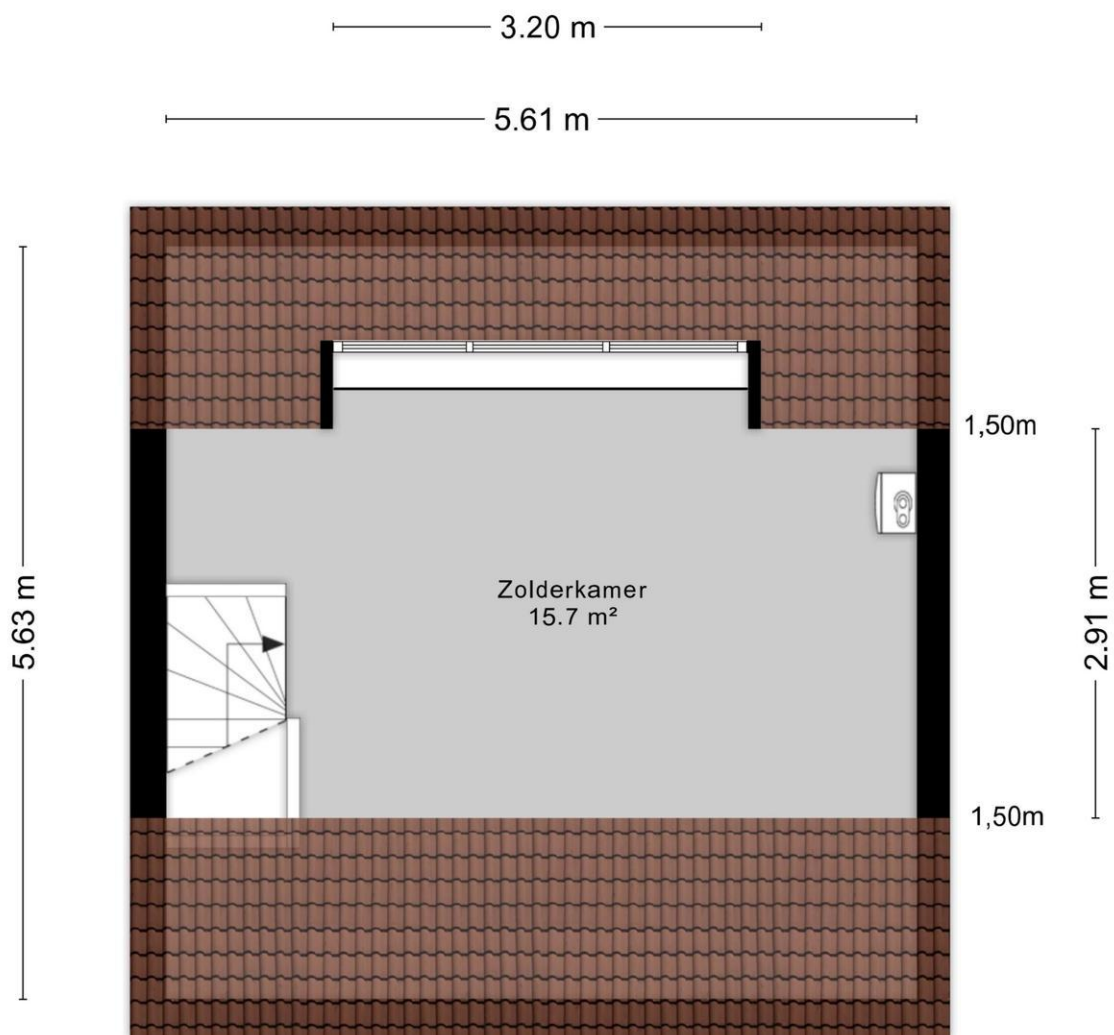
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

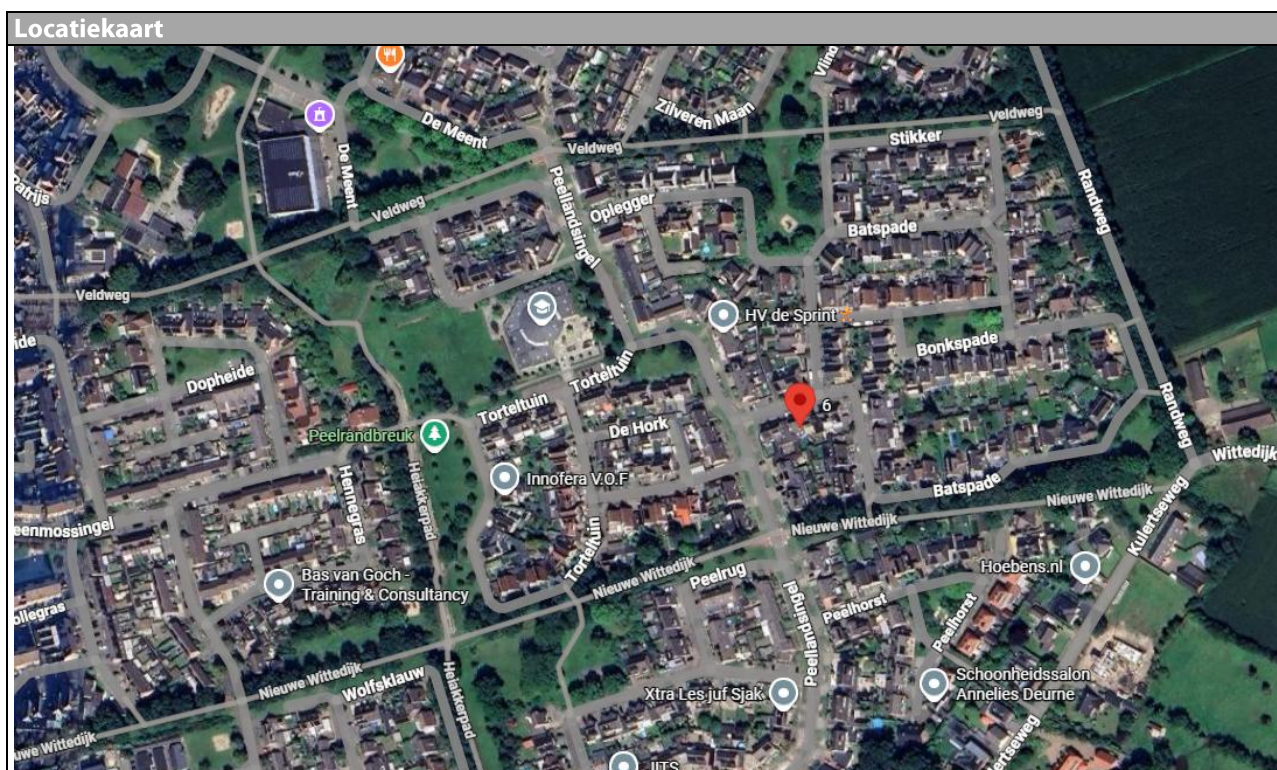
Tweede verdieping



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Oplegger 6
Postcode / plaats	5754 HC 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:				
- Kasten	☐	☒	☐	☐
- 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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
- Kookplaat met ingebouwd afzuigstelsysteem	☒	☐	☐	☐
- Stoomoven	☒	☐	☐	☐
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)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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/gemaild. 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 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. ****