



van Santvoort
makelaars

“Dromen
mag! Welkom
thuis!”

Nu in de
verkoop:

**Helmondseweg 47
Deurne**

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

The image shows the interior of a house. On the left, there is a white door with a decorative glass panel. To the right, a window is visible with light-colored curtains and a white radiator below it. The floor is covered with light-colored wood-look laminate flooring. The ceiling is a textured, brownish color. A large blue hexagonal graphic is overlaid on the left side of the image, and a smaller green hexagonal graphic is overlaid on the bottom right.

Nu in de verkoop:

**Helmondseweg 47
Deurne**

VRAAGPRIJS
€ 499.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Deurne
Wijk:	Deurne centrum
Straat:	Helmondseweg 47

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1927

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	113 m ²
Perceeloppervlakte:	889 m ²
Woning inhoud:	452 m ³
Parkeren:	Op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	F
Isolatie:	Gedeeltelijk dak- & muurisolatie, enkel-, dubbel- & HR++ glas
Verwarming:	Cv ketel

Highlights

Deze karakteristieke vrijstaande woning is gelegen op een zeer centrale locatie, op korte afstand van het bruisende centrum van Deurne, supermarkten, scholen en het NS-station. Het royale perceel beschikt over een zeer diepe achtertuin, waar volop mogelijkheden zijn om deze naar wens in te vullen. Door het grote perceel, de multifunctionele garage en de gunstige ligging, is deze woning ideaal voor wie erop zoek is naar de perfecte combinatie van ruimte, mogelijkheden en een centrale ligging.





Omschrijving



Via het bestraatte pad is de overdekte entree te bereiken. De entreehal biedt toegang tot de slaapkamer op de begane grond en de leefruimte.

De ruime slaapkamer is afgewerkt met een tapijtvloer en is multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als slaapkamer, kantoor aan huis, speelkamer of hobbyruimte. Dankzij de grote raampartijen is de ruimte heerlijk licht.





De woonkamer is een heerlijke lichte ruimte dankzij de zeer grote raampartijen en het hoge plafond. In de woonkamer is een sfeervolle schouw met houtkachel aanwezig en is er voldoende ruimte om een heerlijke zithoek te creëren.

In de woonkamer is de meterkast aanwezig en is er bovendien toegang tot een ruime, verdiepte kelder, ideaal voor extra voorraad en de trapopgang naar de eerste verdieping.



De keuken aan de achterzijde is praktisch ingericht met twee wandopstellingen, waarvan een wandopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een koelkast, combi-oven, vaatwasser en een gaskookplaat.

De andere wandopstelling is aan de weerszijden van de keuken gesitueerd en biedt extra opbergruimte. Dankzij het dakraam geniet je hier van extra prettige lichtinval.





Via een loopdeur is de bijkeuken bereikbaar, waar zich de aansluitingen voor de wasapparatuur bevinden. Vanuit hier is tevens de volledig betegelde badkamer toegankelijk, uitgerust met een inloopdouche, een zwevend toilet en een wastafelmeubel.

Vanuit de bijkeuken is de achtertuin te bereiken.



Eerste verdieping



Via de vaste trapopgang is de opkamer met badkamer en de overloop van de eerste verdieping te bereiken.

De opkamer is ingericht als badkamer en volledig betegeld. Deze ruimte beschikt over een ligbad met thermostaatkraan, een toilet en een wastafel. De raampartij zorgt voor voldoende lichtinval.





Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal met eenzelfde afwerking met houten schroten plafonds en tapijtvloeren.

De slaapkamers aan de voorzijde beschikken over handige opbergruimte onder de dakschuinte en de slaapkamers aan de rechterzijde zijn voorzien van praktische inbouwkasten.

Verder bevindt zich op deze verdieping nog een berging met extra opbergruimte en de CV-ketel (Nefit Ecomline HR uit 2002).





Garage:

De ruime garage is verdeeld in twee delen. Het voorste deel beschikt over dubbele openslaande deuren naar de oprit en biedt extra opbergruimte. Deze ruimte is ideaal voor het plaatsen van je auto of inzetbaar als hobby- of werkruimte, de mogelijkheden zijn hier eindeloos. Verder nog een vloering aanwezig voor extra opbergruimte.

Het achterste gedeelte is eveneens goed inzetbaar voor extra opbergruimte, ook weer door de vloering, maar biedt zeker volop mogelijkheden om deze naar wens te gebruiken.

Achter de garage nog een afdak aanwezig.



Tuin



De ruime voortuin is aangelegd met een bestraaete oprit, gazon en een heg. De oprit biedt plaats aan meerdere auto's.

Buiten geniet je van een heerlijke, diepe achtertuin met veel privacy. Er is een gazon, een bestraat terras en een overkapping met glazen schuifpui aanwezig. Aan de achterzijde bevindt zich een grote grasvlakte, die voorheen als dierenweide werd gebruikt. Dit gedeelte biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens in te richten.



Bijzonderheden:

- Oppervlakte ongeveer 113 m²;
- Inhoud ongeveer 452 m³;
- De woning heeft gedeeltelijk dak- & gevelisolatie;
- Door de gehele woning houtenkozijnen aanwezig met enkel-, dubbel- & HR++ glas;
- Zeer centraal gelegen nabij alle voorzieningen en het NS-station;
- Het royale perceel biedt volop mogelijkheden om hier jouw eigen droomwoning te realiseren, met volop ruimte rondom en de royale garage.



Plattegronden

Begane grond



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

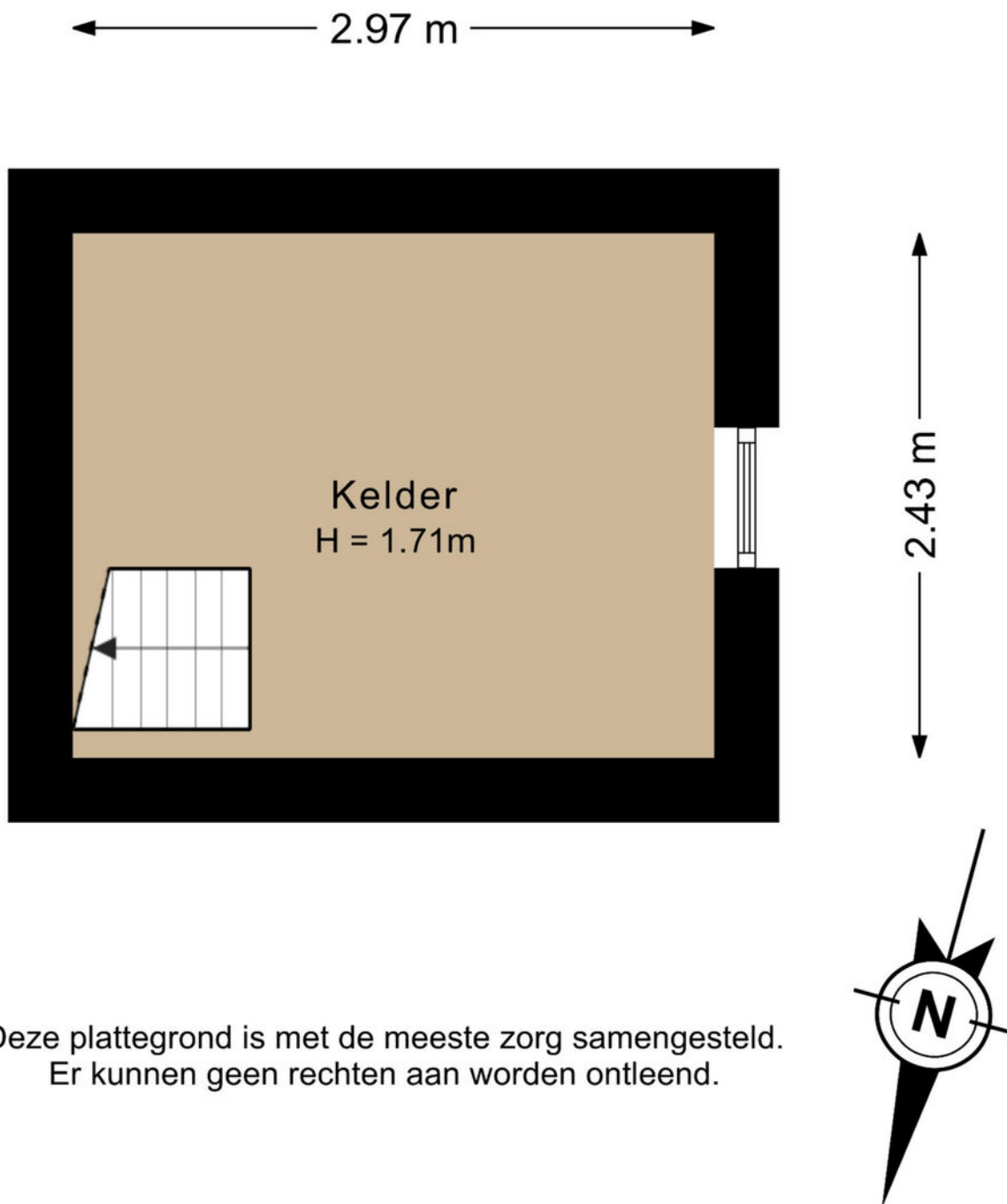
Plattegronden

Eerste verdieping



Plattegronden

Kelder



Plattegronden

Garage

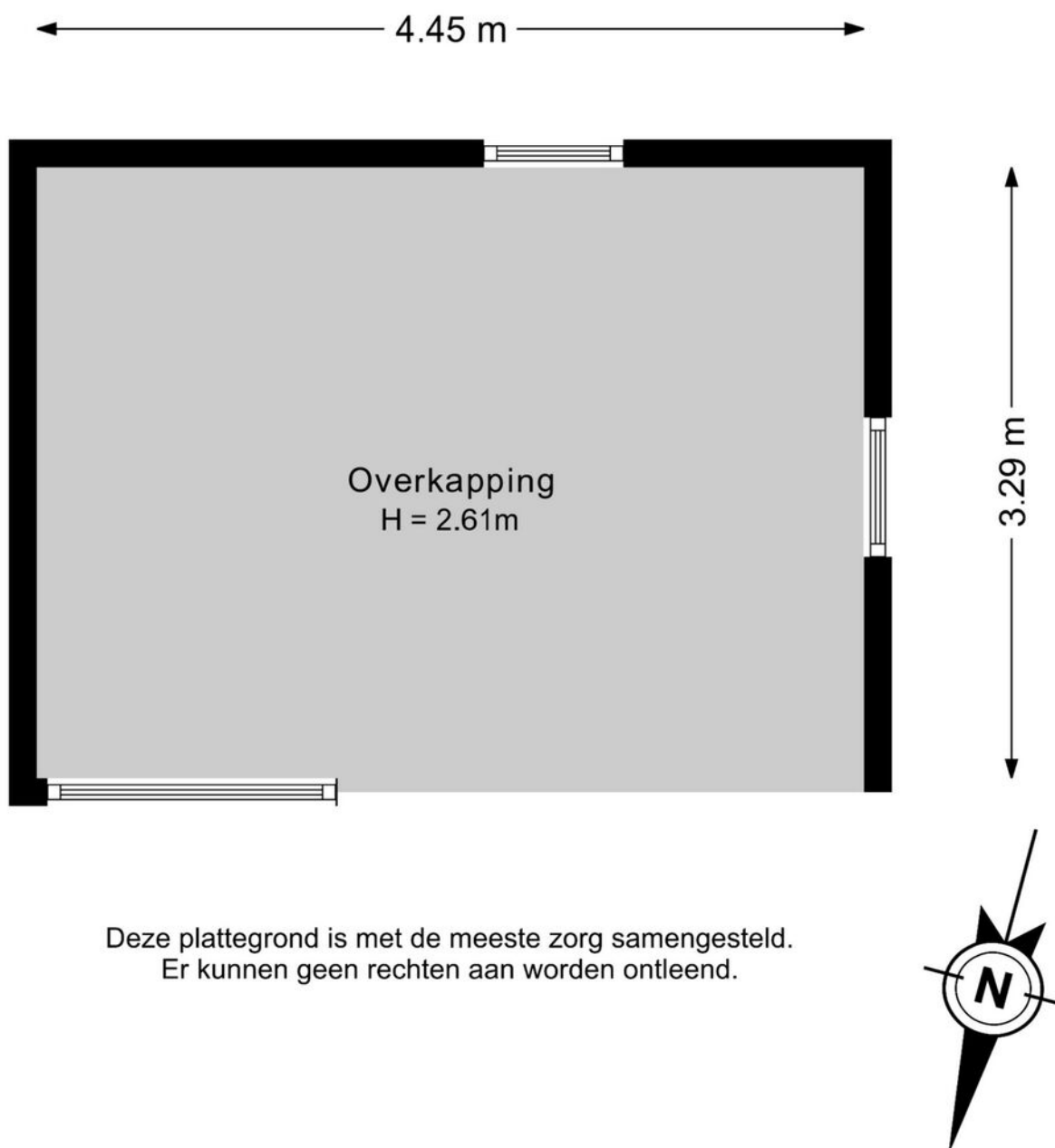


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



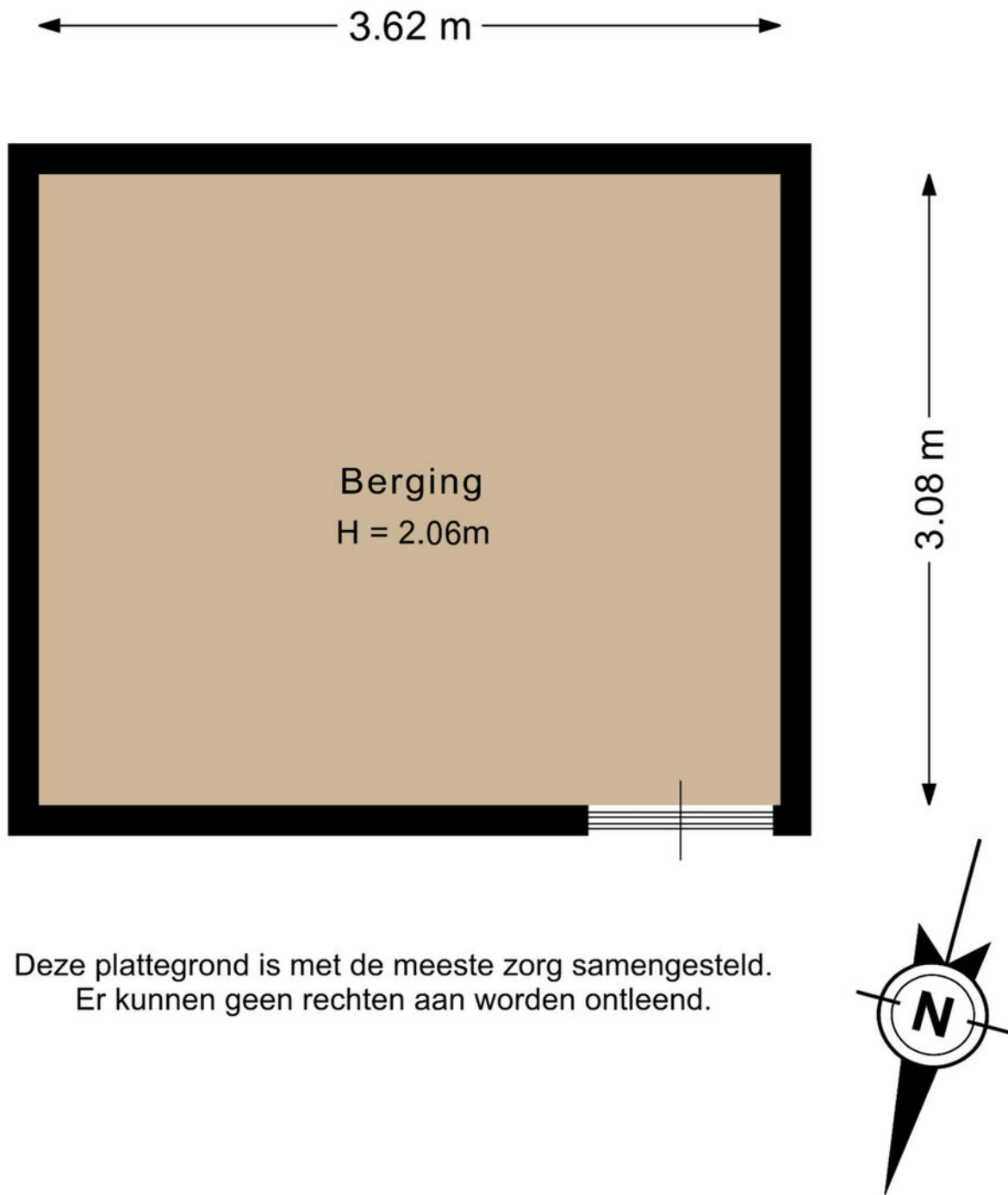
Plattegronden

Overkapping



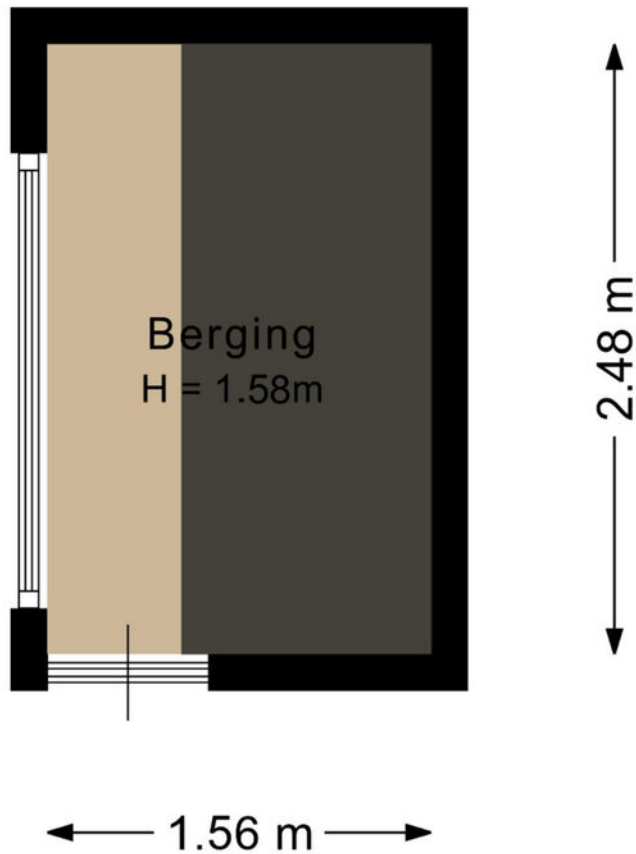
Plattegronden

Berging



Plattegronden

Berging

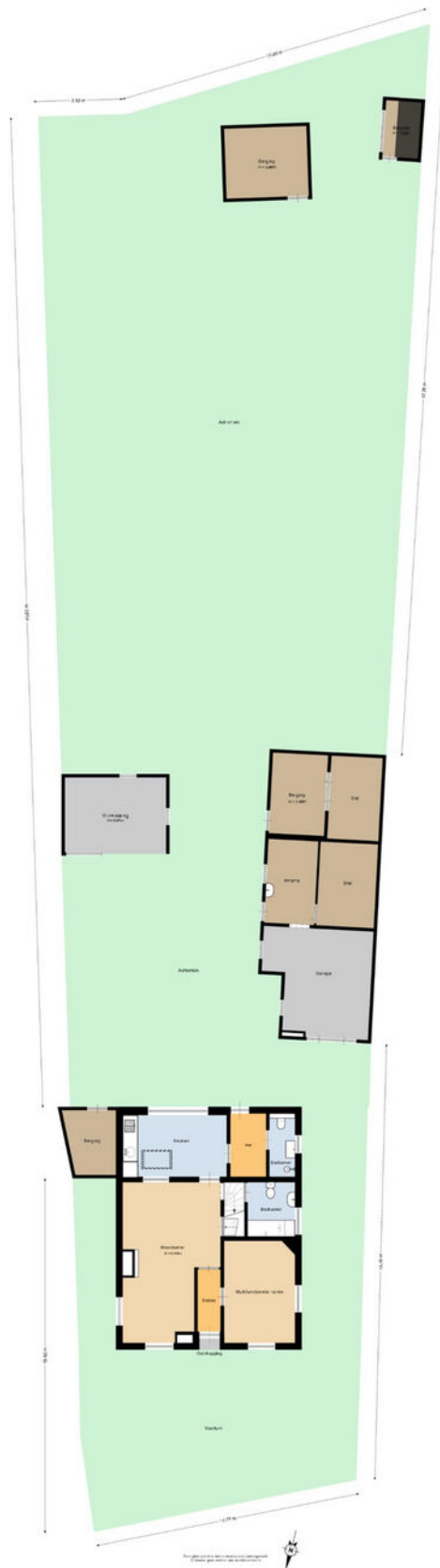


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

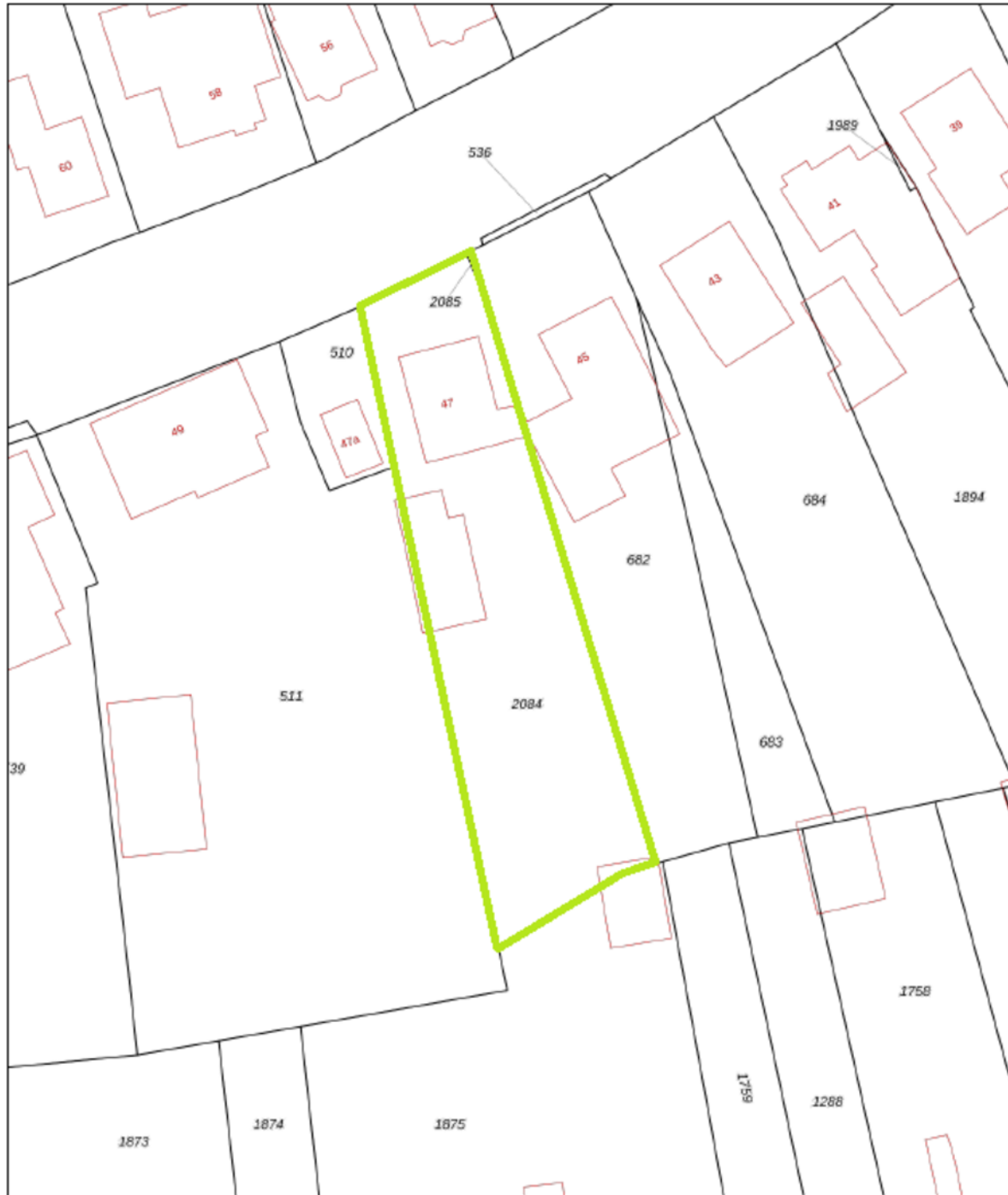
Overzicht




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DEUHelmondseweg47



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Deurne	
	Hulznummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2084	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een versluisd uittreksel, geleverd op 10 maart 2025
De bevrager 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 hypotheke 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)