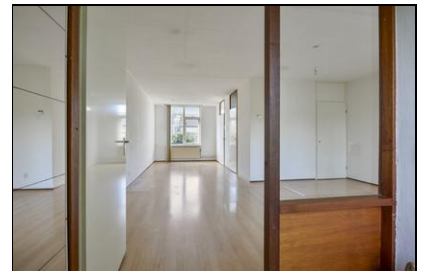


Appeldijk 36 te Deurne



Vraagprijs € 394.500,- k.k.

In een zeer fraaie woonomgeving gelegen hoekwoning met separate garage. Deze hoekwoning is direct aan het Vlierpark gelegen en biedt daardoor een mooi vrij en vooral groen uitzicht! De woning beschikt o.a. over 3 slaapkamers, badkamer, dichte keuken, royale L-vormige woonkamer met erker, bijkeuken en een open tweede verdieping die nog geheel naar eigen wens gebruikt kan worden. Aan de voorzijde van de woning is geen weg gesitueerd enkel een fietspad met daarachter het grote Vlierpark. U kunt dus heerlijk rustig wonen zonder verkeershinder. Aan de zijkant van het woonblok bevinden zich diverse parkeerhavens, waardoor u lekker dicht bij uw woning kunt parkeren. Uiteraard heeft u ook nog de beschikking over een vrijstaande garage die aan de achterzijde van het perceel is gesitueerd.

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

Hal/entreepartij

U betreedt deze woning via de hal/entreepartij met garderobemogelijkheid en meterkast. Vanuit deze ontvangst heeft u toegang tot de woonkamer.

Woonkamer

L-vormige woonkamer die is voorzien van een laminaatvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. Dankzij de raampartijen in de voor- en achtergevel is er sprake van een prettige lichtinval en aan de voorzijde heeft u vrij uitzicht over het tegenovergelegen Vlierpark. De voorzijde is royaal en geschikt als zitgedeelte, hier bevindt zich tevens de trapkast. De achterzijde leent zich uitstekend voor een eetgedeelte en staat in directe verbinding met de keuken. Vanuit de woonkamer heeft u daarnaast toegang tot het portaal en de keuken. Oppervlakte: ca. 33 m².

Portaal

Het portaal biedt toegang tot de toiletruimte. Tevens bevindt zich hier het luik naar de kruipruimte. Via de vaste trapopgang is de overloop van de eerste verdieping te bereiken.

Toiletruimte

Halfhoog betegelde toiletruimte met duoblok toilet en fonteinset met planchet en spiegel. Er is mechanische ventilatie aanwezig.

Keuken

Aan de achterzijde van de woning is de keuken gesitueerd. Deze is ingericht met een eenvoudig keukenblok in rechte opstelling met kunststof aanrechtblad met geïntegreerde RVS spoelunit, lades en diverse opbergkasten. Er is geen inbouwapparatuur aanwezig. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de berging.

Berging

Afmetingen: ca. 1.59 m x 3.50 m en biedt veel opbergruimte. Via een buitendeur heeft u toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot 3 ruime slaapkamers en de badkamer.

Ouderslaapkamer

Afmetingen: ca. 3.00 m x 4.67 m. Afwerking: laminaatvloer, geen afwerking wanden, spuitwerk plafond.

Slaapkamer II

Afmetingen: ca. 3.00 m x 3.59 m. Afwerking: laminaatvloer, behangen wanden, spuitwerk plafond. Velux dakraam.

Slaapkamer III

Afmetingen: ca. 2.37 m x 3.66 m. Afwerking: laminaatvloer, behangen wanden, spuitwerk plafond. Legplanken in de nis aanwezig.

Badkamer

Geheel betegelde badkamer die is ingericht met een ligbad-/douchecombinatie, duoblok toilet en een vaste wastafel met planchet en spiegel. Afmetingen: ca. 2.22 m x 2.37 m. Aansluitingen t.b.v. de witgoedapparatuur aanwezig.

Tweede verdieping:

Via een vaste trapopgang is de open tweede verdieping te bereiken. Deze verdieping kunt u nog vrij naar eigen wens indelen en gebruiken. Het is mogelijk om hier een 4e slaapkamer te realiseren. Hier bevinden zich de opstellingen van de cv-combiketel en de mechanische ventilatie. Het is mogelijk om hier aansluitingen te maken voor de witgoedapparatuur.

Tuin:

De achtertuin is gesitueerd op het zuiden en is aangelegd met erfverharding, gazon, borders met volgroeide beplanting en een erfafscheiding. Naast de woning is een achterom aanwezig, evenals aan de achterzijde van het perceel.

Garage:

Afmetingen: ca. 6.00 m x 3.01 m. Halfsteens opgetrokken met bakstenen en voorzien van een plat dak met bitumineuze dakbedekking. Elektra, buitendeur en een stalenkanteldeur aanwezig.

Algemeen:

- Bouwjaar 1983;
- Vloer-, muur- en dakisolatie;
- Dubbele, enkele en één raampartij met HR beglazing in houten kozijnen;
- Cv-combiketel: Nefit, 2011;
- Geregistreerd energielabel C;
- Kruipruimte;
- 3 slaapkamers, 4e mogelijk op de tweede verdieping;
- Vrij uitzicht over het Vlierpark;
- Vrijstaande garage van ca. 18 m²;
- Achtertuin met zuidelijke ligging;
- Akte van levering dient te passeren bij projectnotaris in Maastricht;
- Deze fraaie woning is gelegen in de gewilde woonwijk "D'n Heiakker" in een kindvriendelijke omgeving met diverse grote speelvelden in de directe omgeving. Voorts zijn 2 basisscholen op loopafstand gelegen. 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	Hoekwoning
Bouwjaar	1983

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 424 m ³
Perceel oppervlakte	243 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 114 m ²
Woonkamer	Ca. 33 m ²

Details	
Ligging	Aan park, vrij uitzicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
Garage	Vrijstaand steen ca. 18 m ² (ca. 600 bij 301 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas, Enkel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.v.-ketel	Nefit Proline (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuin
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Soort

Appeldijk 36
5754 CL Deurne
Deurne
L / 6315
243 m²
Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

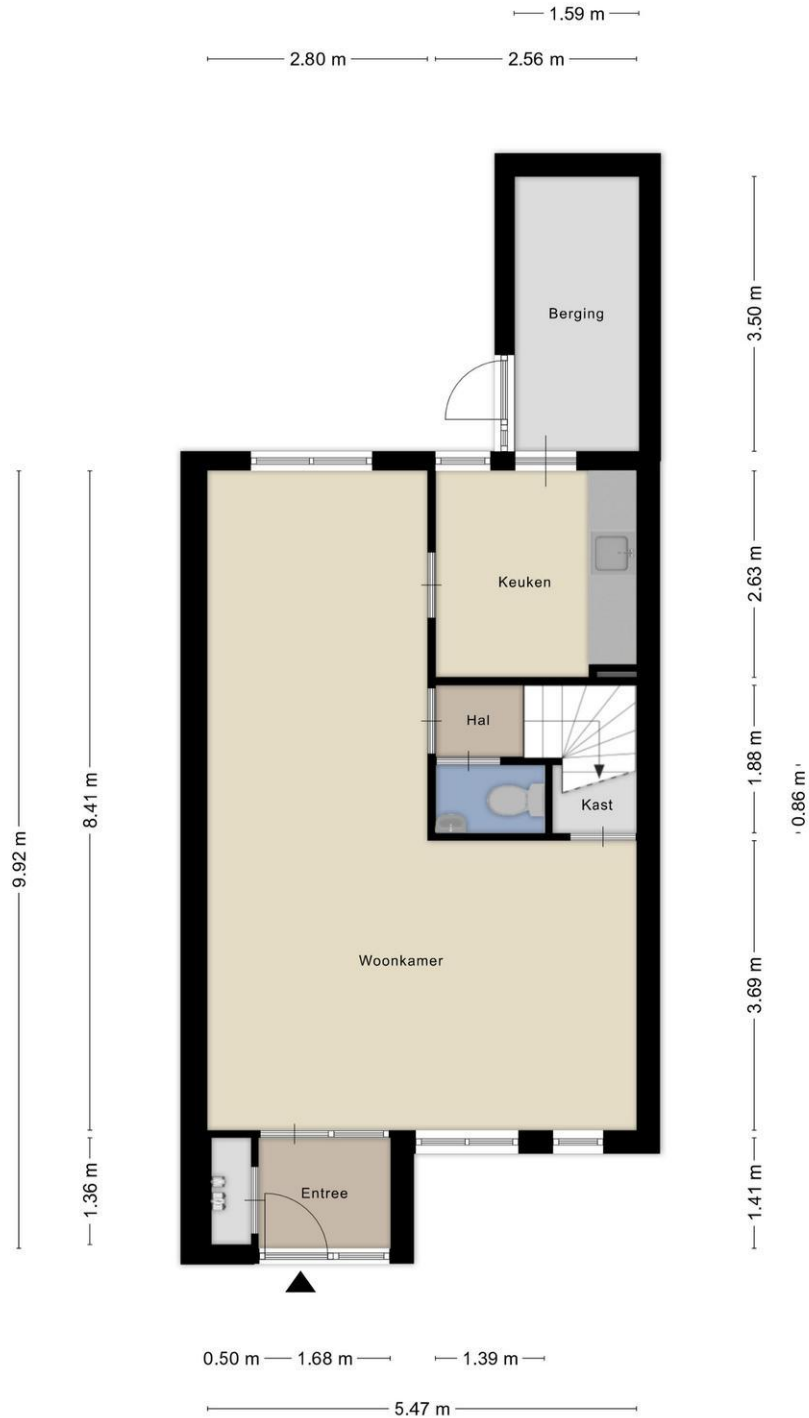


<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Deurne Sectie L Perceel 6315</p>	<p></p>
---------------------	--	---	--

Voor een eeuveluënd uitrekeel, geleverd op 30 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de operbare registers

Aan dit uitrekeel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de operbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Begane grond



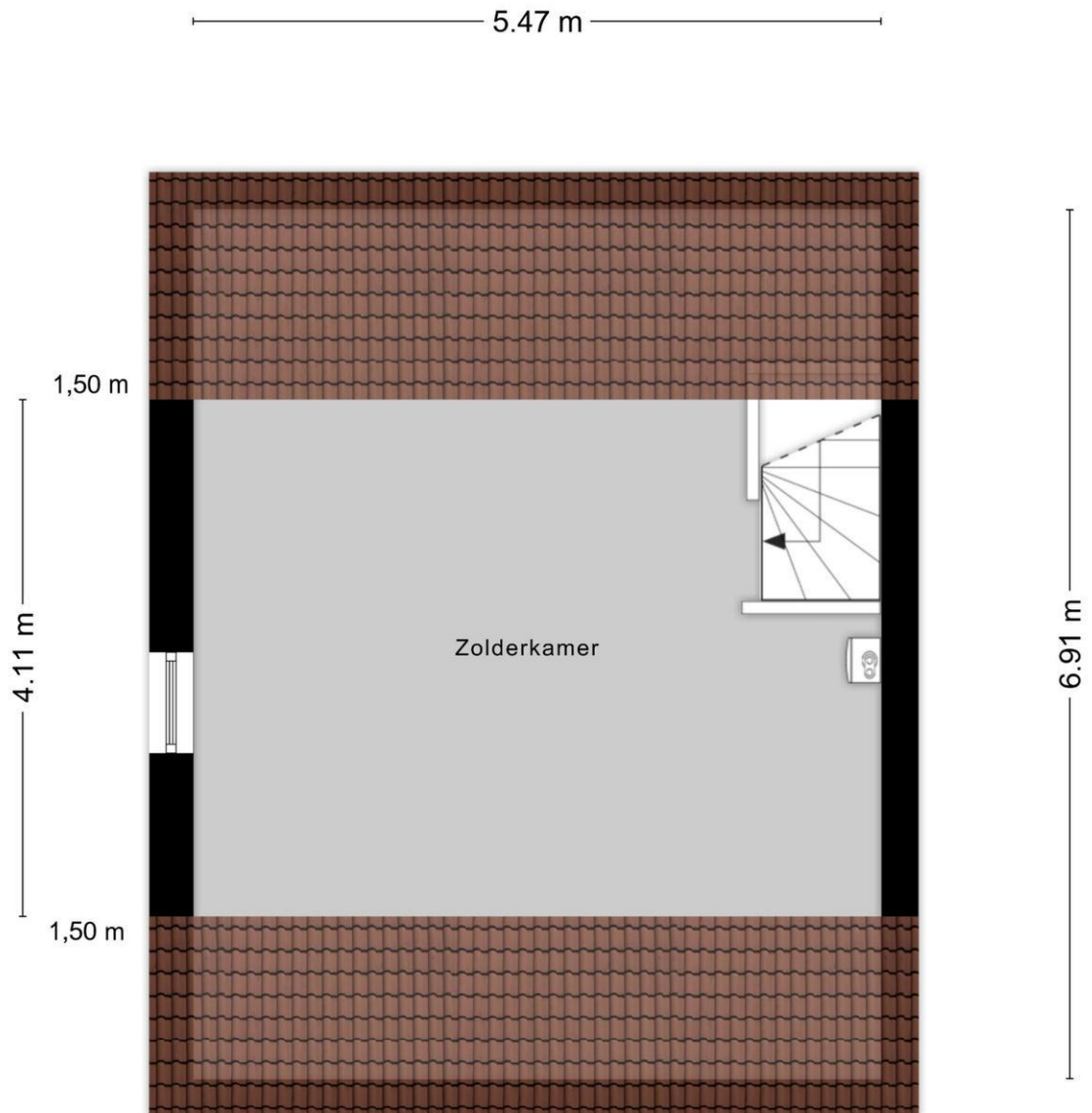
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

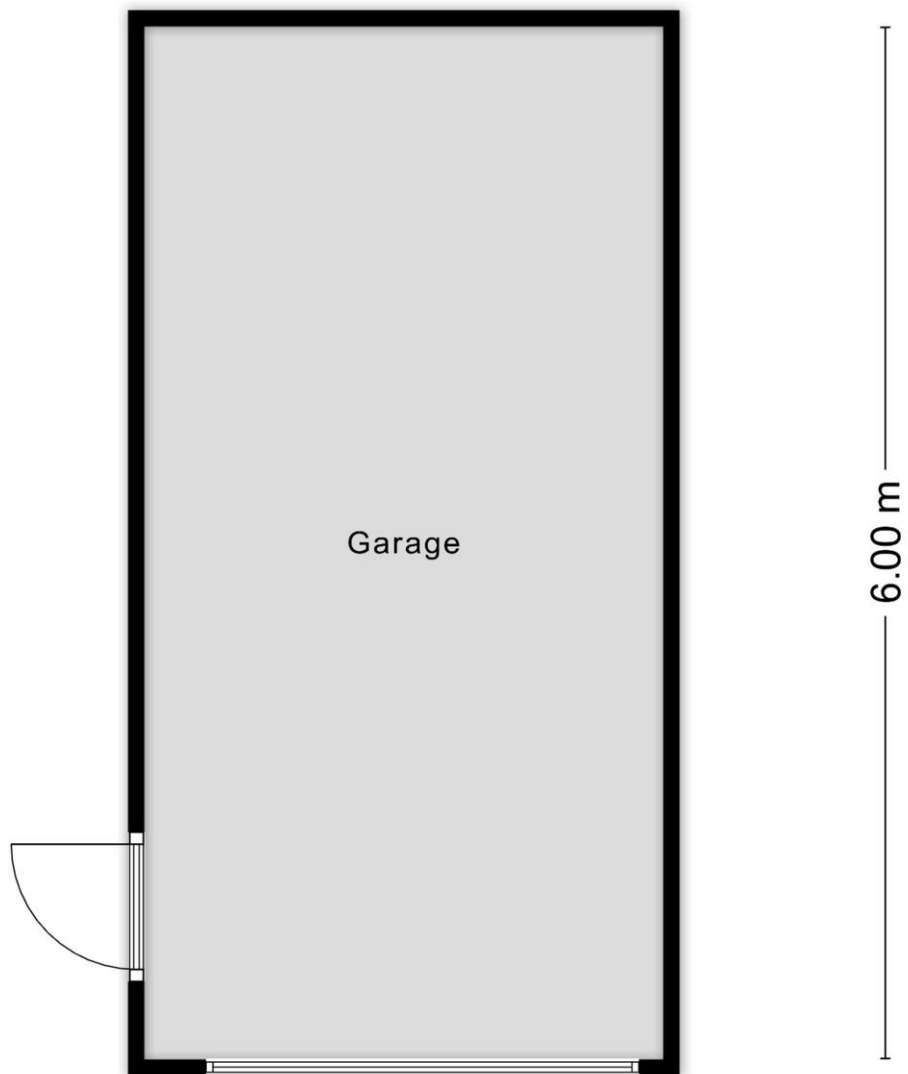
Tweede verdieping



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

Garage

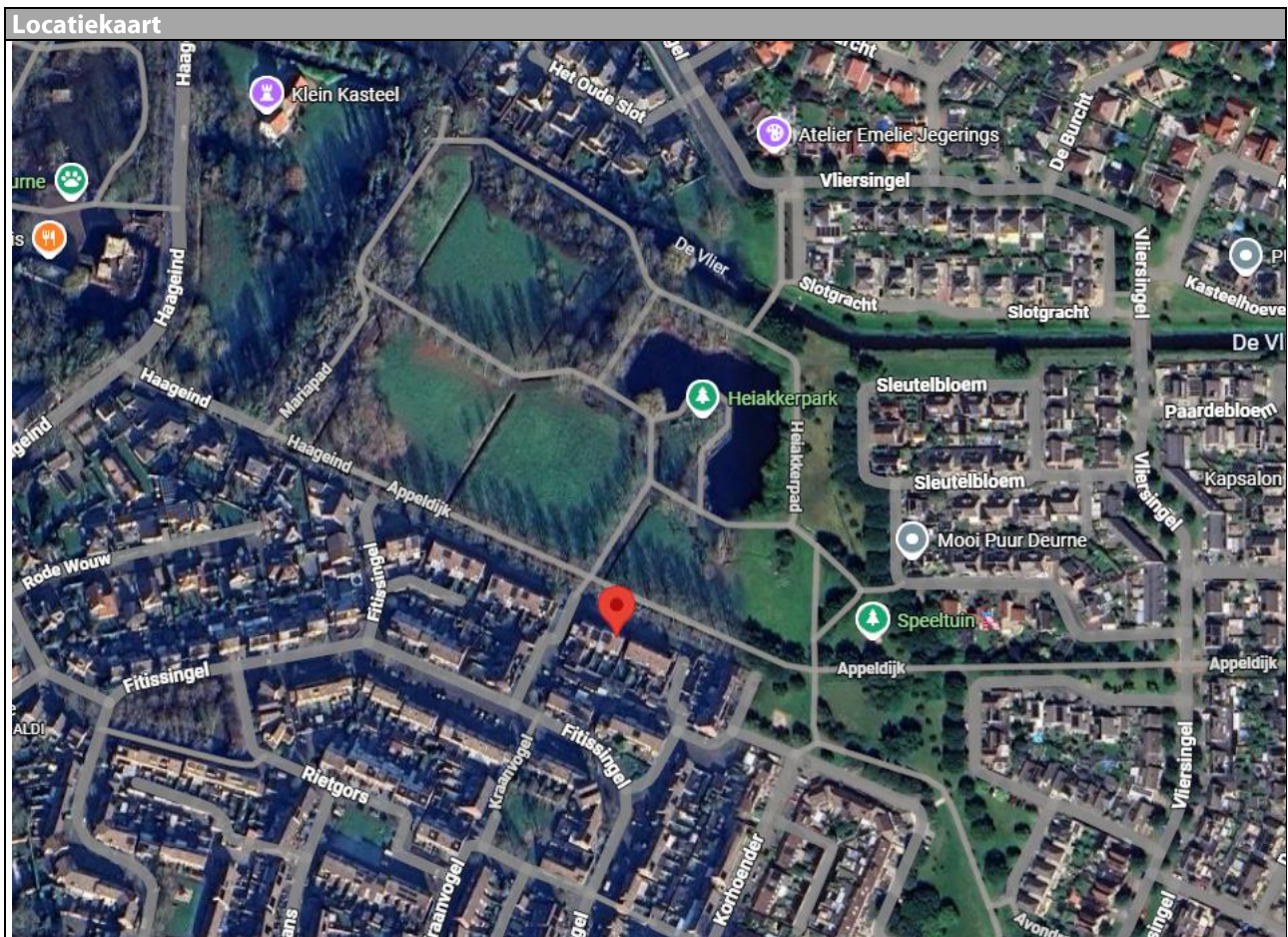
3.01 m



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Appeldijk 36
Postcode / plaats	5754 CL Deurne
Provincie	Noord-Brabant



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 ééngezinwoning', 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/gemaid. 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 hypothecaire geldlening?:

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. Informeert 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. ****