



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

5

Nu in de
verkoop:

**Wilgenhof 5
Deurne**

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

A modern dining room interior featuring a round, dark-colored table surrounded by light-colored upholstered chairs with black legs. In the background, a grey sofa is visible in a living area, and a large abstract line-art painting hangs on the wall. A blue hexagonal overlay is positioned in the center of the image, and a green hexagonal overlay is in the lower right.

Nu in de verkoop:

**Wilgenhof 5
Deurne**

VRAAGPRIJS

€ 625.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Deurne
Wijk:	Sint Jozefparochie
Straat:	Wilgenhof 5

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar:	2009

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	192 m ²
Perceeloppervlakte:	303 m ²
Woning inhoud:	802 m ³
Parkeren:	Op eigen terrein

Indeling

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

Energie

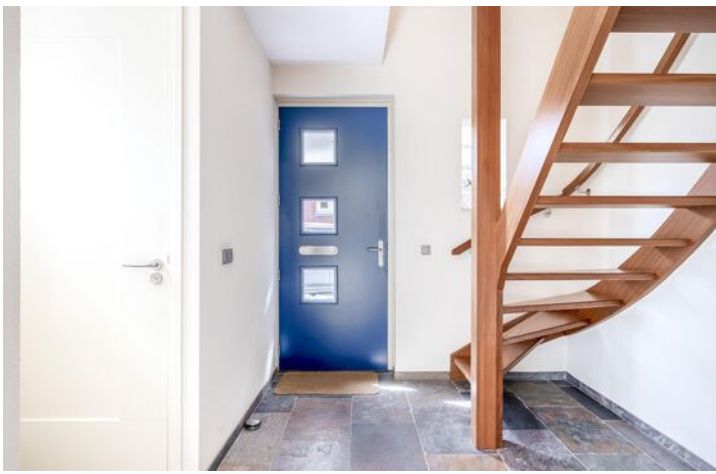
Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming geheel

Highlights

Deze woning aan de Wilgenhof 5 is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk 'Sint Jozefparochie', met scholen en diverse voorzieningen binnen handbereik. Dankzij het speelveldje direct achter de woning en het 'Park Missiehuis' op korte afstand geniet je hier van een groene woonomgeving. De woning biedt veel comfort en ruimte, met onder andere een royale woonkamer met open keuken, drie ruime slaapkamers, een grote zolderverdieping, een inpandige garage en een onderhoudsvriendelijke achtertuin. Wij nodigen je graag uit om de woning te ontdekken tijdens een bezichtiging.







Begane grond:

Via de overdekte entree is de entreehal te bereiken, afgewerkt met een nette tegelvloer welke over de gehele begane grond is doorgelegd. Vanuit de hal is er toegang tot de meterkast (voorzien van voldoende groepen, aardlekschakelaars & een patchkast), de volledig betegelde toiletruimte met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de ruime woonkamer.

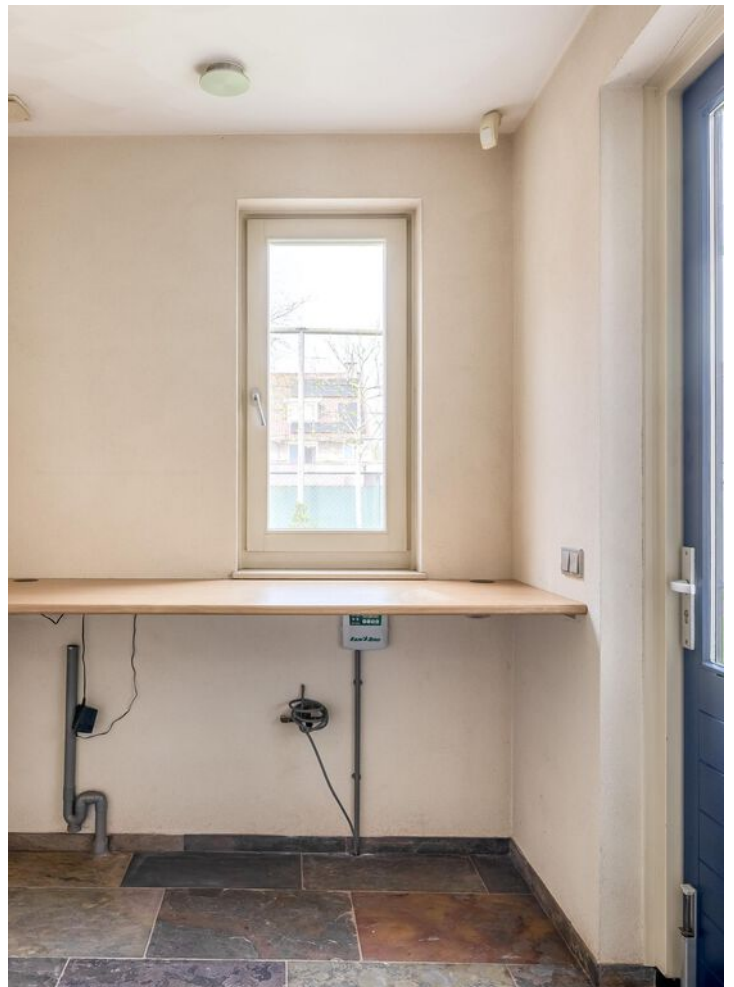
De lichte doorzonkamer heeft een prettige lichtinval en biedt volop ruimte voor zowel een comfortabel zithoek als een ruime eettafel. Dankzij de volledig openslaande raampartij en schuifdeur is er directe toegang tot de achtertuin.

Vanuit de woonkamer bereik je via een schuifdeur de werkkamer. Deze ruimte is perfect inzetbaar voor een rustige thuiswerkplek of als aparte speelkamer voor de kinderen.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken, opgesteld in een praktische hoekopstelling met een chique natuurstenen werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor je wasapparatuur en de bediening voor de tuinberegening.





Eerste verdieping:

Via de houten trap bereik je de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is afgewerkt met een stijlvolle eikenhouten parketvloer.

Alle slaapkamers beschikken over grote raampartijen met horren. De grootste slaapkamer is daarnaast voorzien van een inbouwkast en sfeervolle inbouwspots.

De volledig betegelde, zeer ruime badkamer is een plek om heerlijk te ontspannen en is van alle gemakken voorzien. Zo geniet je van een ligbad, een inloopdouche met thermostaatkraan, een dubbele wastafel met badmeubel en vloerverwarming die via de designradiator wordt geregeld. Dankzij het aanwezige raam is er prettige natuurlijke ventilatie.





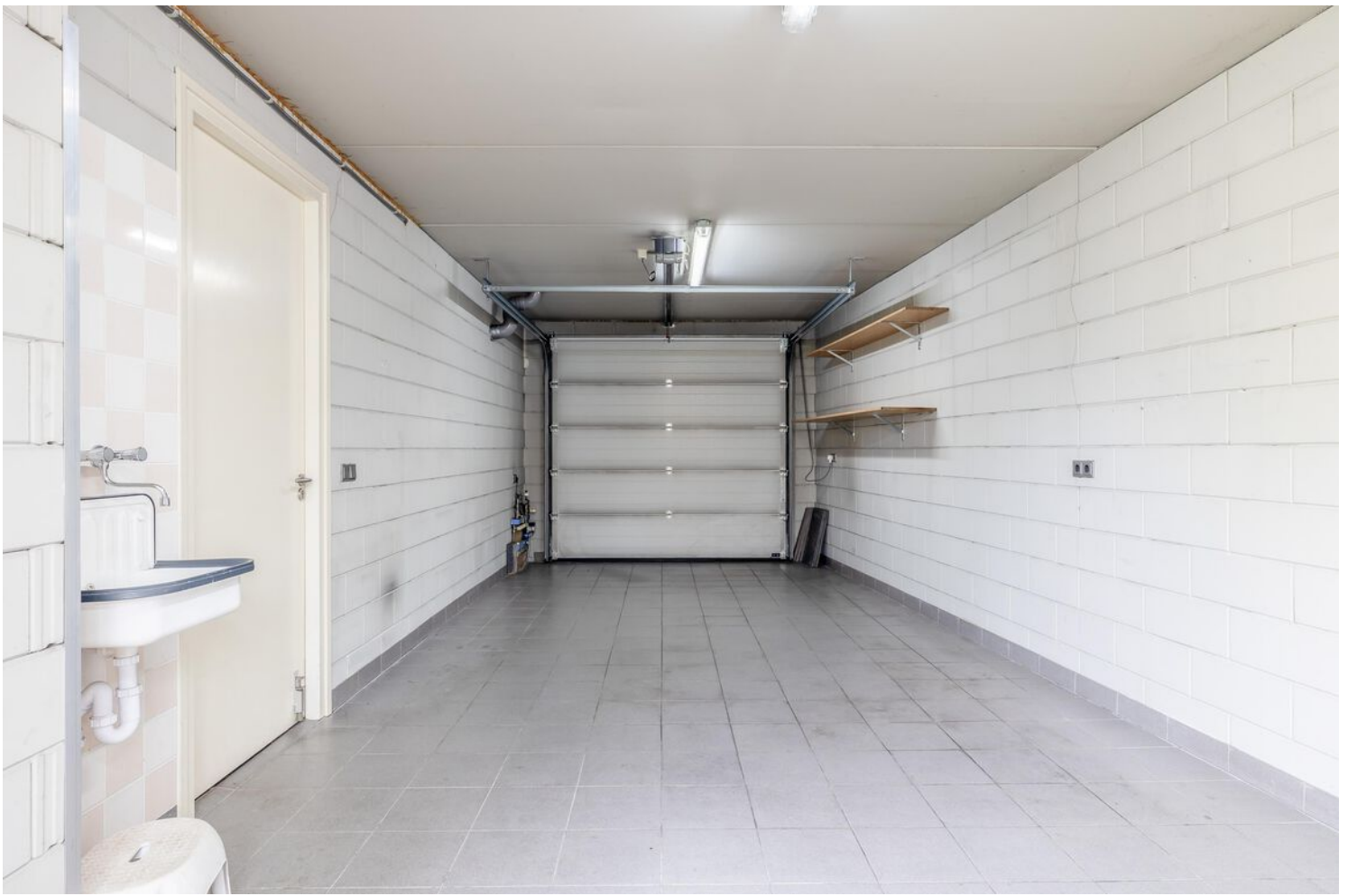


Tweede verdieping:

De ruime zolderverdieping biedt verrassend veel mogelijkheden en is eveneens afgewerkt met een eikenhouten parketvloer. Momenteel betreft het een grote open ruimte waar eenvoudig meerdere extra slaapkamers, een royaal thuishkantoor of een hobbyruimte gerealiseerd kunnen worden.

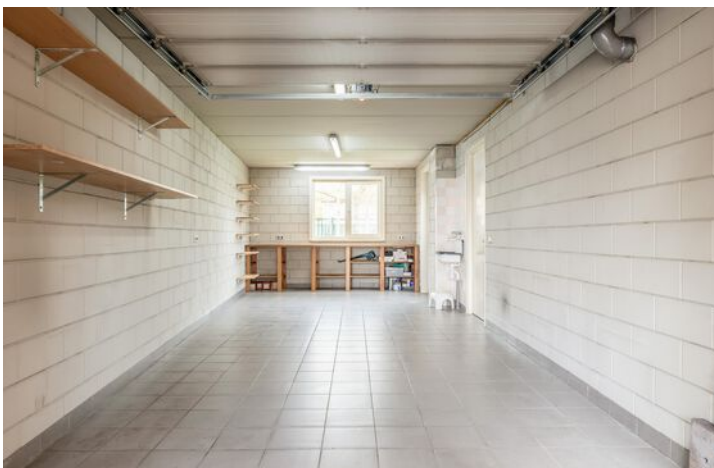
Op deze verdieping bevinden zich tevens de technische installaties, zoals de omvormer voor de negen zonnepanelen, de CV-ketel (Nefit, 2009) en het boilervat voor de zonneboiler.





Garage:

De woning beschikt over een royale garage met carport. De garage is volledig geïsoleerd, betegeld, voorzien van vloerverwarming en uitgerust met een elektrische segmentdeur. Daarnaast is er een handige spoelbak aanwezig en heb je direct toegang tot de achtertuin.



Tuin:

De voortuin is strak aangelegd met plantenborders, kiezels en een bestratte oprit. De oprit biedt ruimte voor het plaatsen van één auto.

De fraai aangelegde achtertuin beschikt over kunstgras, volwassen beplanting en leilinden aan de achterzijde. Dankzij de volledig openslaande raampartij met schuifdeur in de woonkamer geniet je van een heerlijk binnen-buitengevoel en is er directe toegang tot de grote overkapping met inbouwspots. Via de eigen achterom is er direct toegang tot het aangrenzend speelveldje.





Bijzonderheden:

- Oppervlakte circa: 192 m²;
- Inhoud circa: 802 m³;
- Volledig geïsoleerd met hardhouten kozijnen en HR++ glas;
- Voorzien van 9 zonnepanelen en een zonneboiler;
- Volledige vloerverwarming op de begane grond en in de garage aanwezig. De badkamer beschikt over vloerverwarming via de designradiator;
- Gelegen op een toplocatie in de Sint Jozef, nabij scholen, sportvoorzieningen en met een speelveld direct achter de woning.

Plattegronden

Begane grond



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



Plattegronden

Eerste verdieping

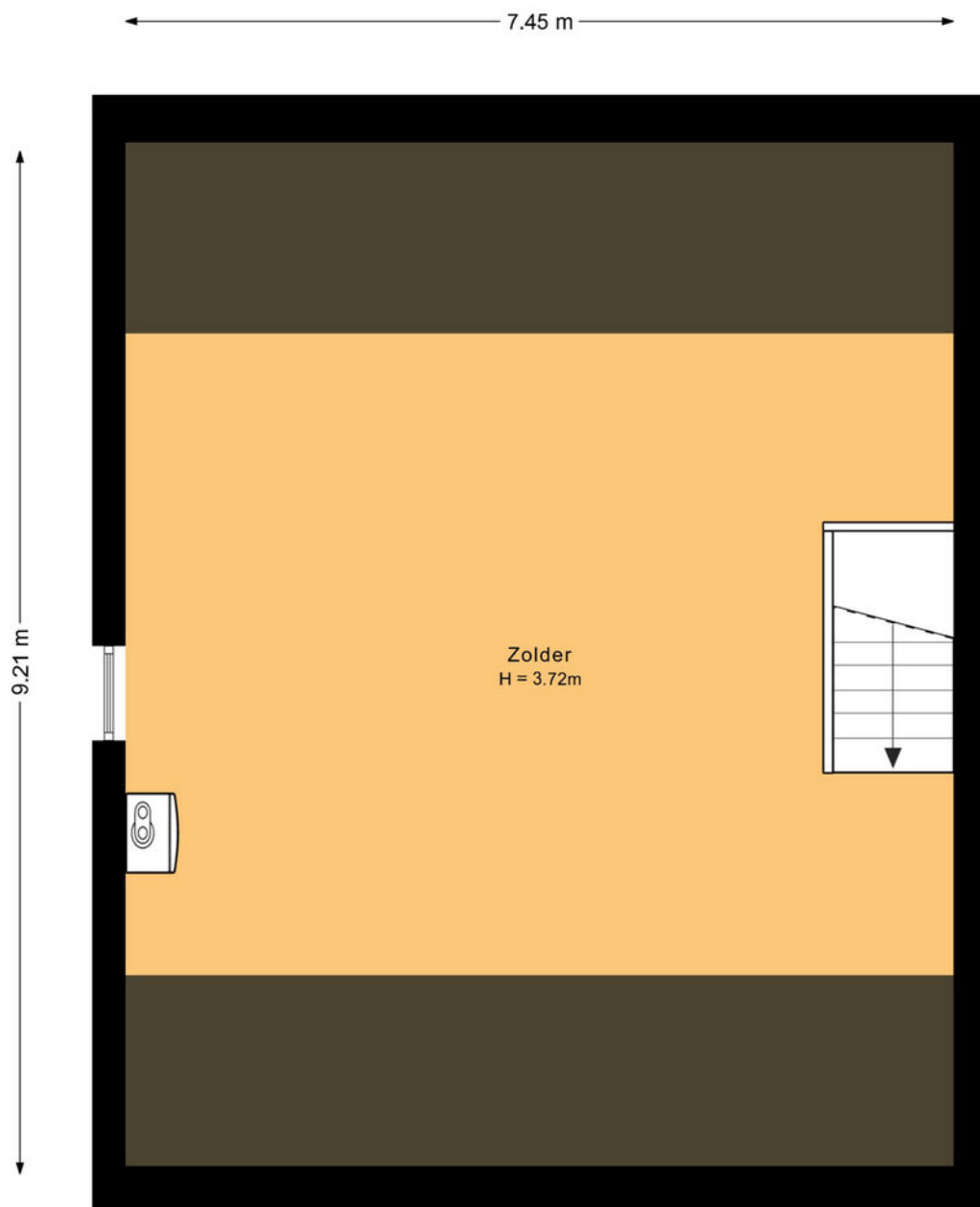


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Zolder



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



Plattegronden

Overzicht



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




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DEUWilgenhof 5



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eenduidig uittreksel, geleverd op 24 maart 2025 De bevrager van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deurne</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2398</p> <p>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.</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------



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)