

Blauwborst 3 te Deurne



Vraagprijs € 439.000,- k.k.

Op zoek naar een ruime en keurig onderhouden geschakelde 2-onder-1-kapwoning met inpandige garage en carport? Deze aantrekkelijke woning, gebouwd in 1985, is gelegen op een mooi en verzorgd aangelegd perceel van 257 m² en biedt volop leefruimte voor het hele gezin. Dankzij de aanbouw aan de achterzijde is er extra wooncomfort gecreëerd en met maar liefst vier slaapkamers is er aan ruimte geen gebrek. De achtertuin is gesitueerd op het oosten. Met energielabel C vormt dit geheel een fijne combinatie van ruimte, functionaliteit en woonplezier.

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

Hal

Je betreedt de woning via de hal met meterkast, trapopgang en garderobemogelijkheid. Vanuit de hal heb je toegang tot de toiletruimte en de woonkamer.

Toiletruimte

Moderne en geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteinset. Er is een raampartij met ventilatierooster aanwezig.

Woonkamer

De woonkamer heeft een oppervlakte van maar liefst 32 m² en biedt daarmee volop leefruimte. Dankzij de grote raampartij in de voorgevel geniet de ruimte van een prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een praktische provisieruimte onder de trapopgang, ideaal voor extra bergruimte. Aan de achterzijde staat de woonkamer in open verbinding met de keuken, wat zorgt voor een ruimtelijk geheel. Door de gunstige indeling zijn er uitstekende mogelijkheden voor het creëren van zowel een zitgedeelte als een volwaardig eetgedeelte.

Keuken

In de aanbouw gerealiseerde keuken met een schuifpui die direct toegang biedt tot de achtertuin, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Het keukenblok is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van een granieten aanrechtblad, dubbele spoelbak en diverse opbergkasten en lades. Aan apparatuur is aanwezig een keramisch fornuis met oven en kookplaat, een vlakscherm afzuigkap en een losse vaatwasser.

Eerste verdieping:

Via een vaste trapopgang bereik je de overloop van de eerste verdieping. Aan deze overloop bevinden zich de toegangsdeuren van 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I

Afmetingen: ca. 3.90 m x 2.70 m. Afwerking: laminaatvloer, spachtelputz wanden, schuurwerk plafond.

Slaapkamer II

Afmetingen: ca. 2.64 m x 2.70 m. Afwerking: laminaatvloer, spachtelputz wanden, schuurwerk plafond. Dakkapel aanwezig.

Slaapkamer III

Afmetingen: ca. 2.60 m x 2.14 m. Afwerking: laminaatvloer, spachtelputz wanden, schuurwerk plafond.

Badkamer

Geheel betegelde en moderne badkamer die is ingericht met een inloofdouche met regen- en massagedouche, wandcloset, vaste wastafel op meubel met spiegel en een designradiator. Er is een Velux dakraam aanwezig.

Tweede verdieping:

Ook de voorzolder van deze verdieping bereik je met een vaste trapopgang. Hier bevinden zich de opstelling van de cv-combiketel, unit van de mechanische ventilatie, aansluitingen van de witgoedapparatuur en een uitstortgootsteen. Vanuit de voorzolder heb je toegang tot de 4e slaapkamer.

Slaapkamer IV

Afmetingen: ca. 2.73 m x 2.60 m. Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden, gipsplaten plafond. Dakkapel aanwezig en opbergruimte achter de schuifdeuren.

Vliering:

Via een vlizotrap is de opbergzolder te bereiken.

Inpandige garage met carport:

Afmetingen: ca. 7.15 m x 3.26 m. Deze garage is vanaf de oprit toegankelijk via de dubbel openslaande garagedeuren. In de achtergevel is een buitendeur geplaatst die toegang biedt tot de achtertuin. Er is elektra aanwezig. Ideale ruimte voor hobbyisten! En daar erg praktisch voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen. Aan de voorzijde is een carport aanwezig met lichtkoepel. Afmetingen carport: ca. 3.20 m x 3.26 m.

Tuin:

De voortuin is verzorgd aangelegd en voorzien van een border met diverse beplanting, wat zorgt voor een nette en uitnodigende uitstraling.

De achtertuin is zeer netjes aangelegd en kenmerkt zich door een combinatie van erfverharding, een sfeervolle vijverpartij en borders met gevarieerde beplanting. Daarnaast beschikt de tuin over een heerlijk zonneterras. De achtertuin heeft een oostelijke ligging.

Algemeen:

- bouwjaar 1985;
- vloer-, muur- en dakisolatie aanwezig in hoofdbouw;
- houten en kunststof kozijnen met dubbele en HR+ beglazing;
- cv-combiketel: Remeha 2005;
- vloerverwarming: keuken;
- energielabel C;
- 4 slaapkamers;
- moderne toiletruimte en badkamer (2020);
- vaste trap naar de tweede verdieping;
- inpandige garage;
- oprit met carport;
- buitenschilderwerk 2022;
- lood bij dakkapellen en schoorsteen vervangen in 2017;
- in 2016 is er een nieuwe bitumlaag aangebracht op de aanbouw;
- eveneens in 2016 is er een nieuwe lichtkoepel geplaatst op de carport;
- ruime achtertuin met oostelijke ligging;
- in de directe omgeving zijn enkele groenvoorzieningen met speeltoestellen gelegen;
- Blauwborst 3 in Deurne is gunstig gelegen ten opzichte van diverse voorzieningen. De woning bevindt zich op korte afstand van het centrum van Deurne, waar je een verscheidenheid aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden vindt. Scholen en sportfaciliteiten zijn eveneens gemakkelijk bereikbaar, wat het een ideale locatie maakt voor gezinnen. Daarnaast zijn er uitvalswegen in de nabijheid, waardoor omliggende steden en dorpen snel te bereiken zijn.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 445 m ³
Perceel oppervlakte	257 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 105 m ²
Woonkamer	Ca. 32 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Garage	Inpandig ca. 23 m ² (ca. 715 bij 326 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR+ glas
Verwarming	C.v.-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin, voortuin
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



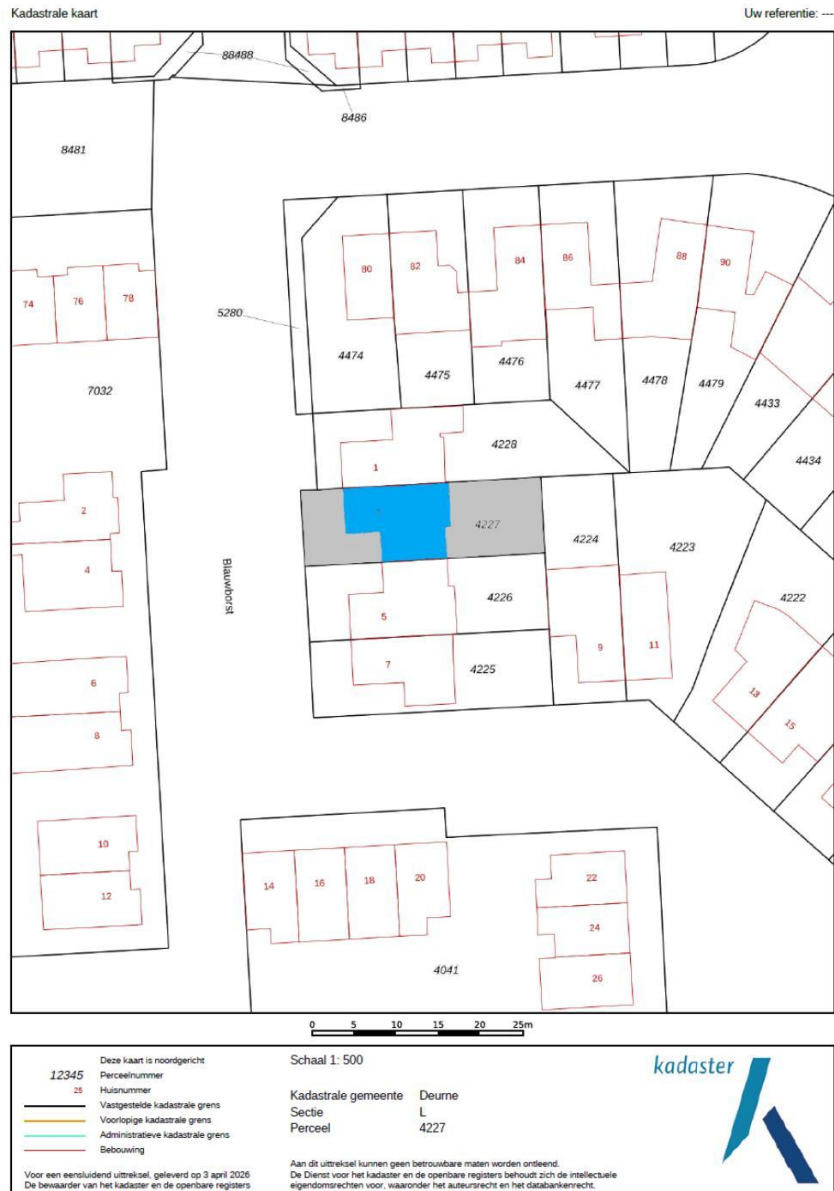
Foto's



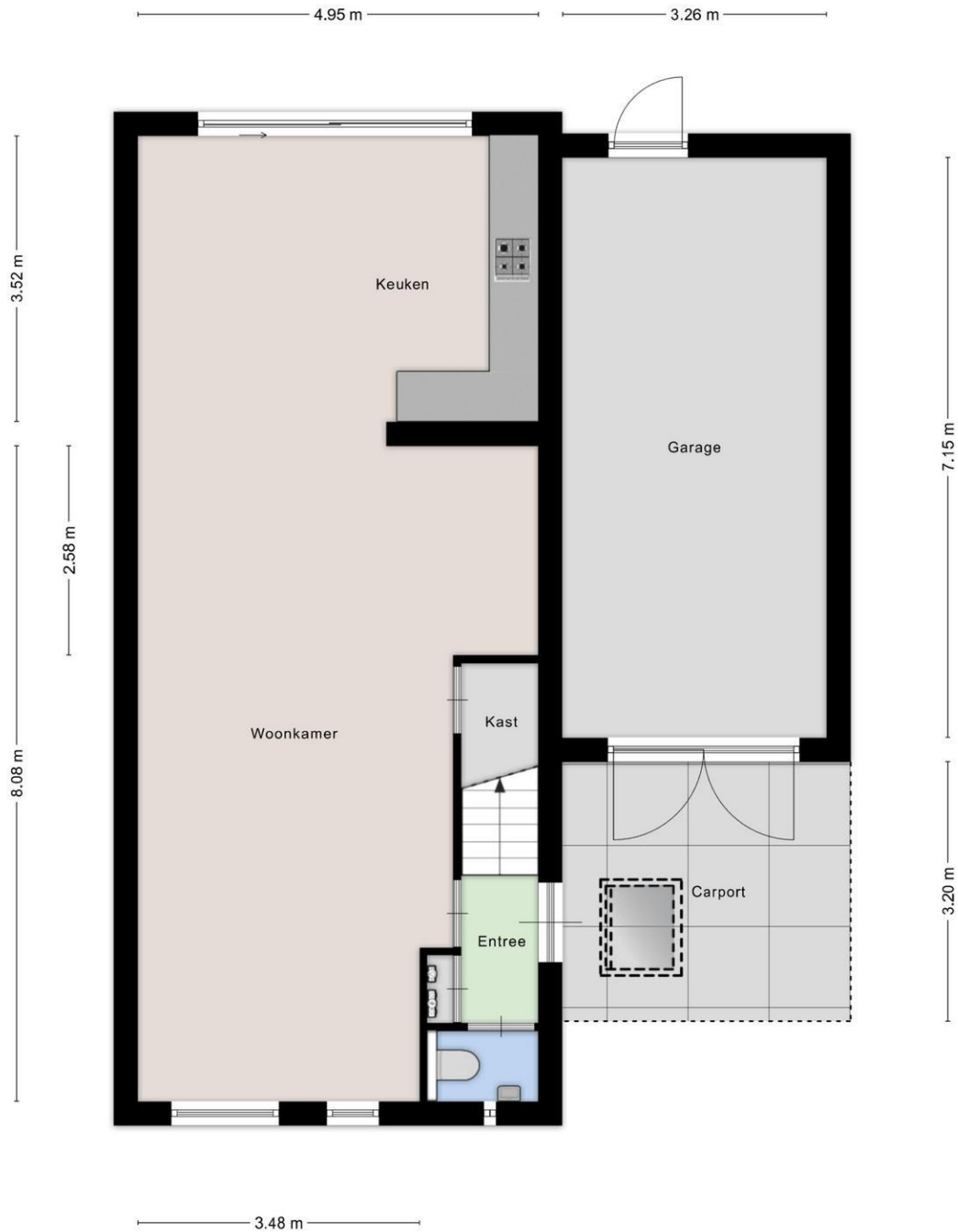
Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Soort

Blauwborst 3
5754 CZ Deurne
Deurne
L / 4227
257 m²
Volle eigendom

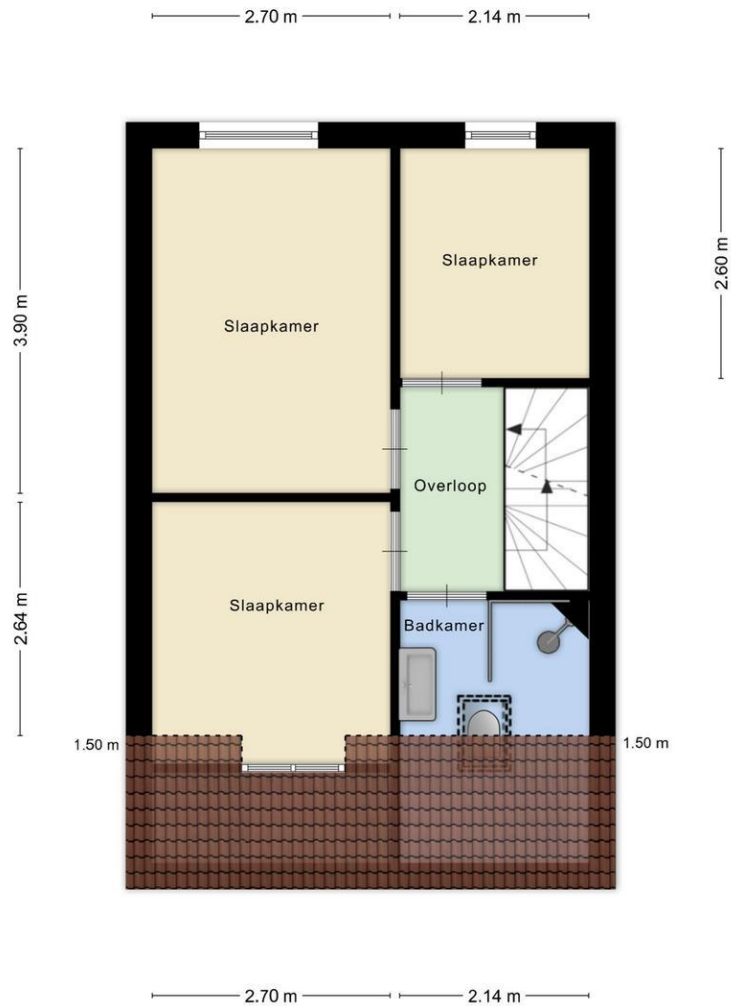


Begane grond



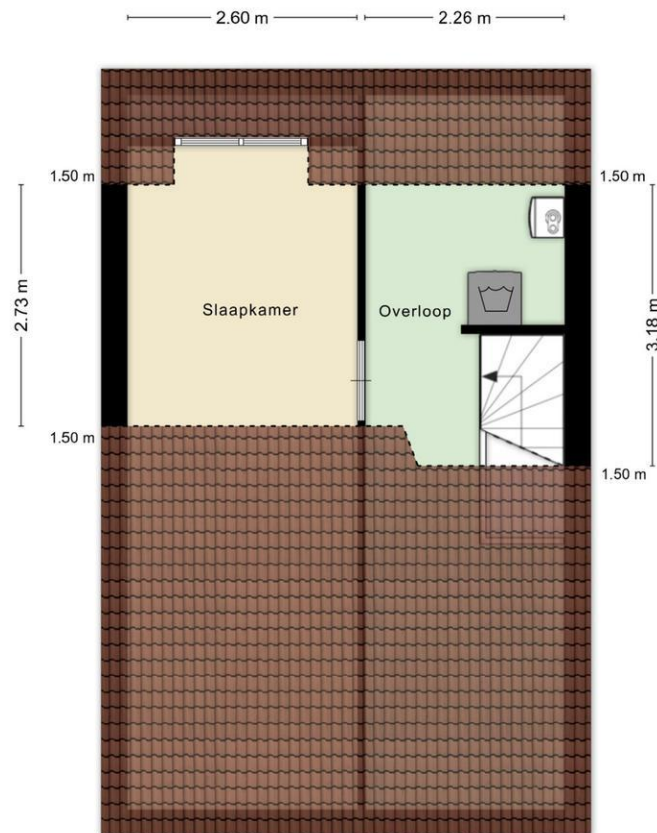
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

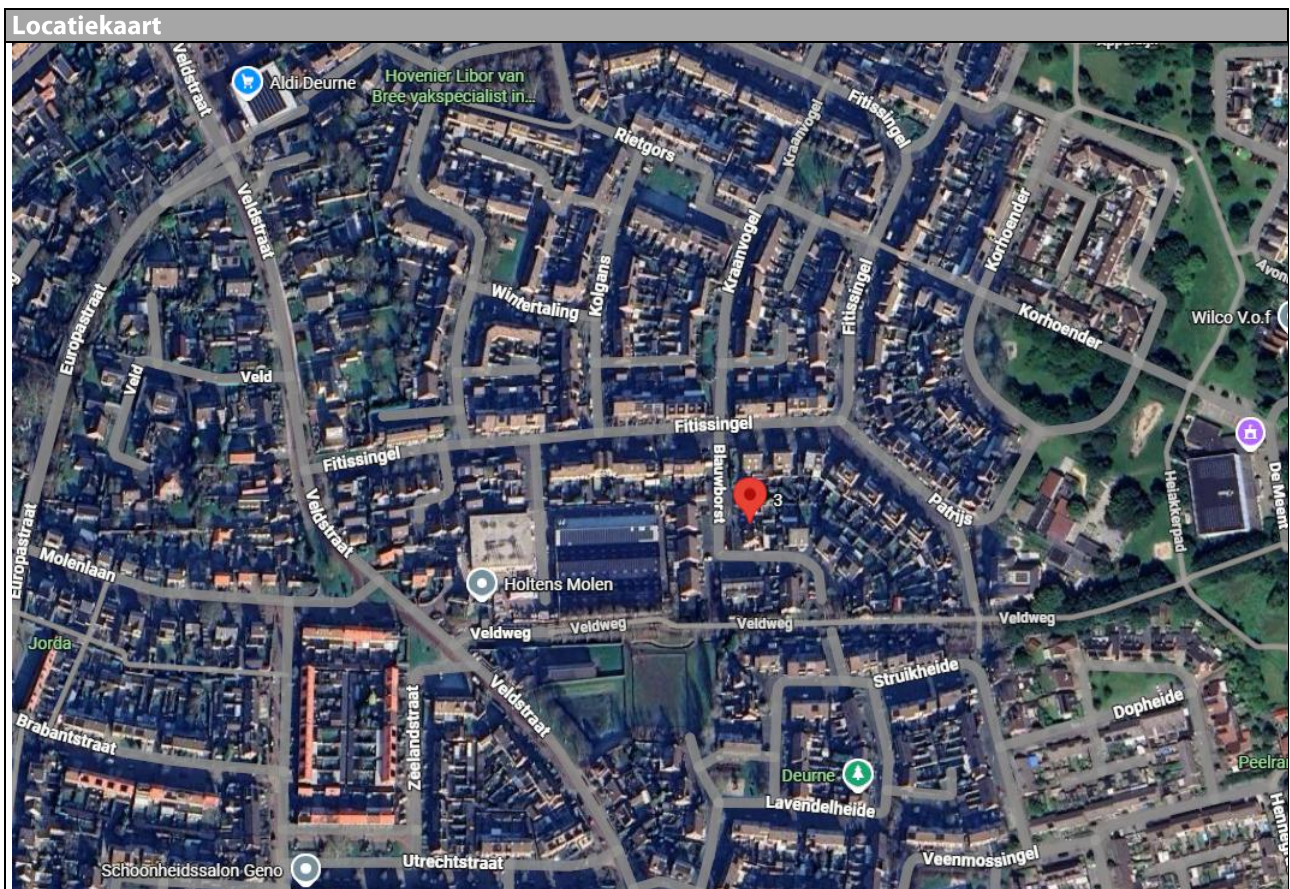
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Blauwborst 3
Postcode / plaats	5754 CZ 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/gemailed. 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. ****