

Wollegras 37 te Deurne



Vraagprijs € 394.000,- k.k.

Deze ruime hoekwoning met separate garage is gesitueerd op een mooi perceel van 203 m². De woning is o.a. ingedeeld met 3 slaapkamers, badkamer, ruime woonkamer, halfopen keuken separaat toilet en een open tweede verdieping die nog geheel naar eigen wens kan worden ingedeeld. Hier is ook een 4e slaapkamer mogelijk. De achtertuin is op het noorden gesitueerd en beschikt over een eigen achterom. Schuin tegenover de woning is een mooie speeltuin gesitueerd. Ben je geïnteresseerd? Aarzel dan niet en kom snel kijken!

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

Hal/entreepartij

Je betreedt deze woning via de hal/entreepartij. Vanuit deze ontvangst heb je toegang tot de toiletruimte en de woonkamer. Voorts bevinden zich hier de meterkast en de garderobemogelijkheid.

Toiletruimte

Moderne en gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteinset. Er is een raampartij aanwezig voor ventilatie.

Woonkamer

Deze L-vormige woonkamer heeft een oppervlakte van ca. 31 m², en staat aan de achterzijde in halfopen verbinding met de keuken. Je kunt deze woonkamer inrichten met een zit- en eetgedeelte. Wat direct opvalt is de aangename hoeveelheid licht die de kamer binnenvalt via de raampartijen met dubbele beglazing. Er is een ruime trapkast aanwezig waarin je veel spullen kunt opbergen. In deze trapkast bevindt zich het luik naar de kruipruimte. De afwerking van de woonkamer is als volgt:

vloer: laminaat;

wanden: spachtelputz;

plafond: schuurwerk.

Keuken

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is ingericht met een keukenblok in rechte opstelling en een hoge wandopstelling. Dit keukenblok is uitgevoerd met een kunststof aanrechtblad, geïntegreerde 1,5 RVS spoelunit, lades en diverse opbergkasten. Daarnaast zijn er de volgende inbouwapparaten aanwezig:

- 4-pits gaskookplaat;

- vlakscherm afzuigkap;

- koelkast;

- combi-magnetron.

De achterwand ter plaatse van het aanrechtblad is betegeld. Via de buitendeur heeft u toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Aan de overloop zijn de toegangsdeuren gelegen van 3 volwaardige slaapkamers en de badkamer.

Ouderslaapkamer

Afmeting: ca. 4.03 m x 3.04 m. Afwerking: laminaatvloer, spachtelputz wanden, schuurwerk plafond.

Slaapkamer II

Afmeting: ca. 4.03 m x 3.04 m. Afwerking: laminaatvloer, spachtelputz wanden, schuurwerk plafond.

Slaapkamer III

Afmeting: ca. 3.05 m x 2.00 m. Afwerking: laminaatvloer, spachtelputz wanden, schuurwerk plafond.

Badkamer

De geheel betegelde badkamer is ingericht met een ligbad-/douchecombinatie met thermostaatkraan en handdouche, wandcloset, vaste wastafel met planchet en spiegel en een designradiator. Ook is er een raampartij aanwezig die zorgt voor ventilatie en lichtinval.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de open tweede verdieping te bereiken. Hier bevinden zich de opstelling van de cv-combiketel en de aansluitingen t.b.v. de witgoedapparatuur. Er is een dakraam aanwezig dus je hebt hier de mogelijkheid om een extra kamer te realiseren.

Tuin:

De achtertuin is op het noorden gesitueerd en is aangelegd met erfverharding en een grote border met beplanting. Er is een achterom aanwezig die te bereiken is via een afsluitbare houten poort.

Berging:

Achterop het perceel is de separate stenen berging (ca. 2.98 m x 2.00 m) gesitueerd. Deze berging is halfsteens met bakstenen opgetrokken en beschikt over elektra. Het dak is afgewerkt met golfplaten.

Algemeen:

- bouwjaar 1986;
- vloer-, muur- en dakisolatie;
- geheel v.v. dubbele beglazing (excl. raampartij toiletruimte) in houten kozijnen;
- cv-combiketel: Intergas 2013;
- geregistreerd energielabel C;
- 3 slaapkamers, 4e mogelijk;
- vaste trapopgang naar de 2e verdieping;
- nette woning en instapklaar;
- kruipruimte;
- separate garage;
- achtertuin gesitueerd op het noorden;
- schuin tegenover de woning is een speeltuin gelegen;
- akte van levering dient te passeren bij projectnotaris in Maastricht;
- deze woning is op een mooi perceel gelegen in de gewilde woonwijk 'D'n Heiakker'. In de directe nabijheid bevinden zich 2 basisscholen, kinderopvang en het sportcentrum met fitness-, zwem- en ontspanningsactiviteiten. Voorts is het centrum van Deurne met al haar voorzieningen op korte afstand gelegen.

Heeft deze woning jouw interesse gewekt? Bel dan even naar ons kantoor en dan maken we samen een afspraak voor een bezichtiging. Ben je verder benieuwd naar de waarde van jouw eigen woning of naar de verkoopmogelijkheden daarvan? Wij maken graag tijd voor je vrij, voor een vrijblijvend verkoopadvies. Je kunt ons kantoor bereiken via telefoonnummer: 0493-354478.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1986

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 365 m ³
Perceel oppervlakte	203 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 103 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
Garage	Vrijstaand steen ca. 16 m ² (ca. 527 bij 307 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.v.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin, voortuintuin, zijtuin
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Soort

Wollegras 37
5754 EN Deurne
Deurne
L / 7732
203 m²
Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deurne</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 7732</p> <p><small>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.</small></p>	
---	---	---

Begane grond



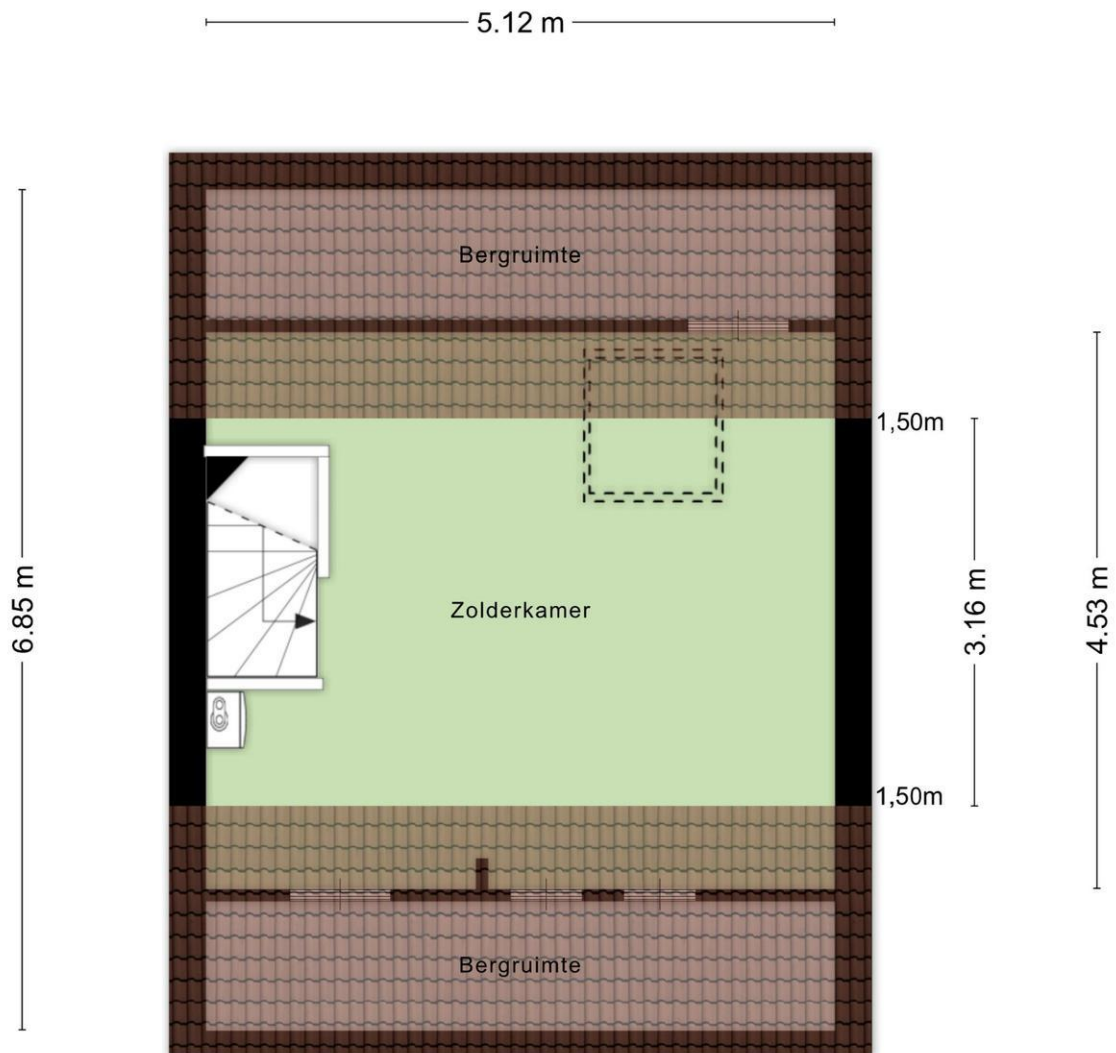
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

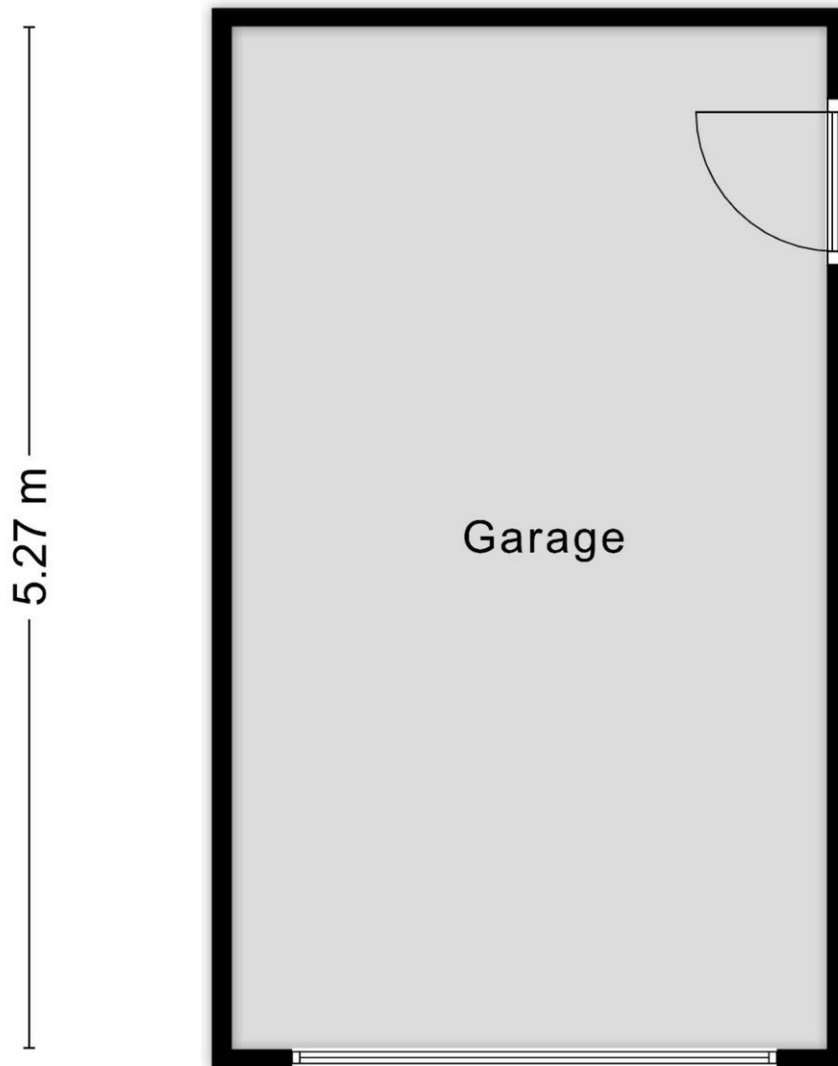
Tweede verdieping



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

Garage

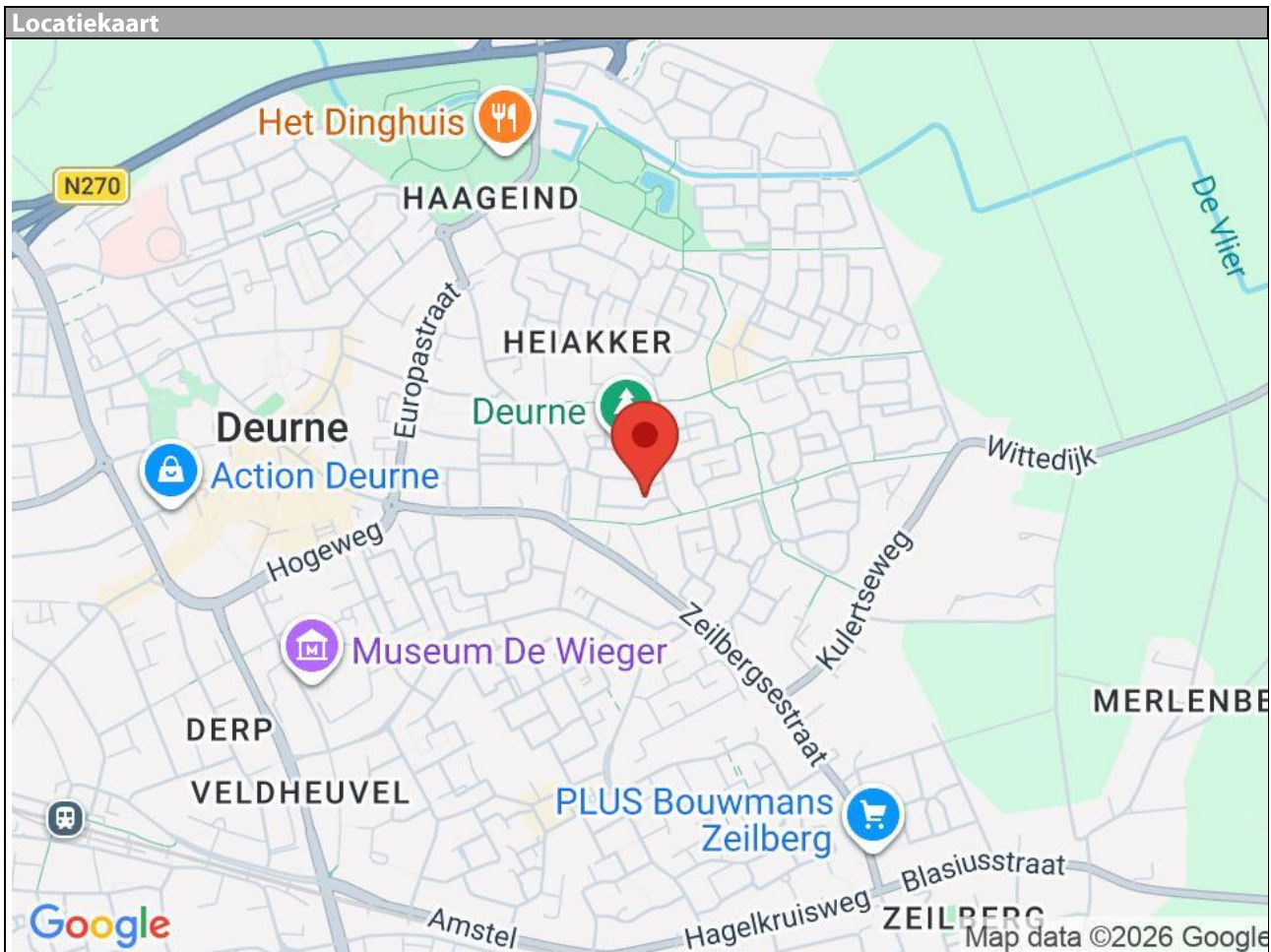
3.07 m



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Wollegras 37
Postcode / plaats	5754 EN 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. ****