

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



FABRIEKSTRAAT 6 A
DEURNE

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2015
Woonoppervlakte	109 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	18 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	385 m ³
Perceel	120 m ²

Bijzonderheden

- Modern afgewerkte en instapklare tussenwoning op een zeer gewilde woonlocatie in Deurne;
- Maar liefst vier (4) slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Luxe en moderne keukenopstelling;
- Vloerverwarming verdeeld over de gehele begane grond;
- Onderhoudsvriendelijke buitenruimte en gelegen op het zeer zonnige zuiden;
- Houten schuur met elektra aanwezig;
- Achterom beschikbaar via een poort;
- Zeer hoge isolatiewaarde met o.a. Triple glas;
- Energielabel A+;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Vraagprijs € 419.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

FABRIEKSTRAAT 6 A DEURNE

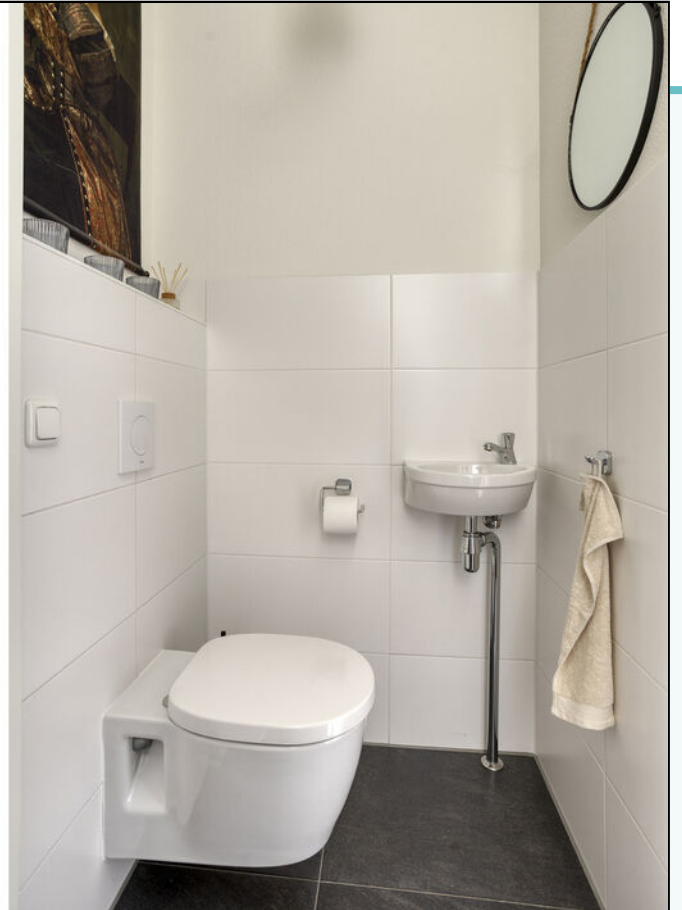
Algemeen



In de geliefde plaats Deurne ligt deze moderne en uitstekend onderhouden tussenwoning uit 2015. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd met een prachtige serre, waardoor er extra leefruimte is ontstaan die perfect dienst kan doen als speelkamer, zitkamer of werkplek. Met onder andere drie slaapkamers, een moderne keuken en een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden biedt deze woning een comfortabele basis voor jarenlang woonplezier.

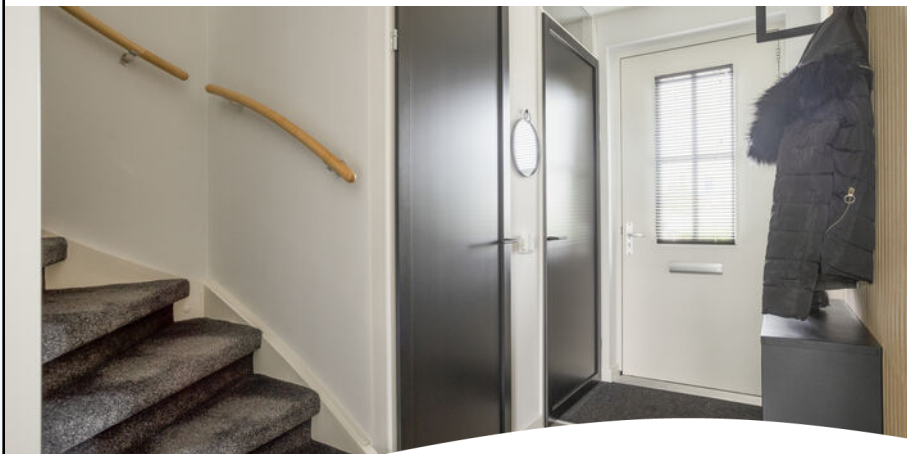
De ligging is bijzonder praktisch: op korte afstand van het station van Deurne, winkels, scholen, speelvoorzieningen en diverse uitvalswegen richting Eindhoven en Venlo.





Via de verzorgde entree bereik je de hal met meterkast, gedeeltelijk betegeld toilet en trapopgang naar de eerste verdieping.

Begane grond
Hal & entree



Woonkamer



De woonkamer is sfeervol afgewerkt met een PVC-vloer en voorzien van vloerverwarming en strak afgewerkte wanden. Dankzij de grote schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met de serre, wat zorgt voor veel lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Onder de trap bevindt zich een praktische provisiekast met de verdeler van de vloerverwarming.

De serre vormt een echte meerwaarde voor de woning. Deze ruimte is voorzien van een tegelvloer, elektra en wateraansluiting en beschikt over een glazen schuifwand richting de tuin. Een fijne plek om het hele jaar door te genieten.





FABRIEKSTRAAT 6 A DEURNE



Keuken

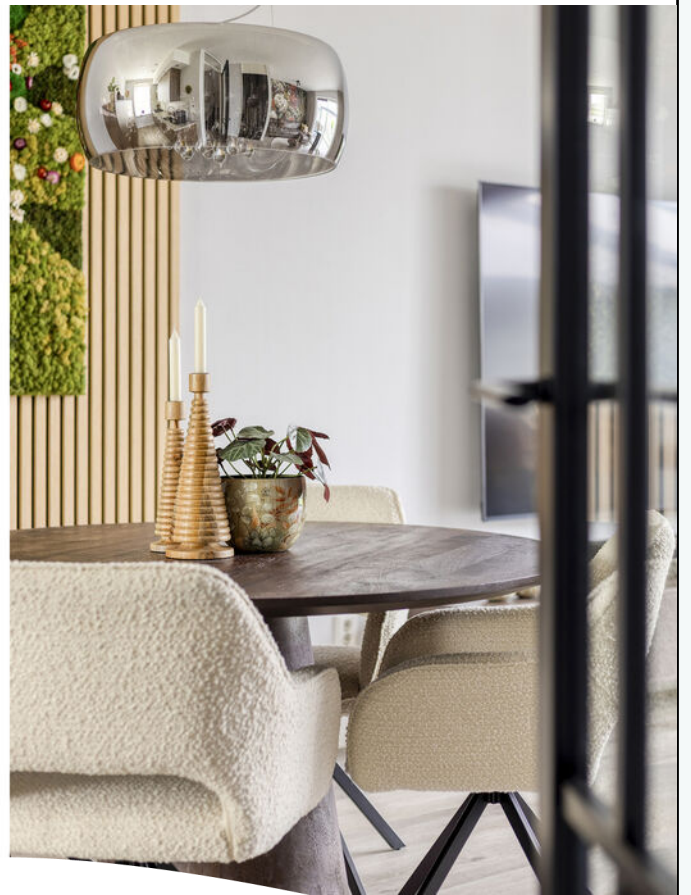
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken in dubbele opstelling.

De keuken beschikt over volop werk- en bergruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en combi oven/magnetron. Het raam aan de voorzijde zorgt voor prettig daglicht tijdens het koken.



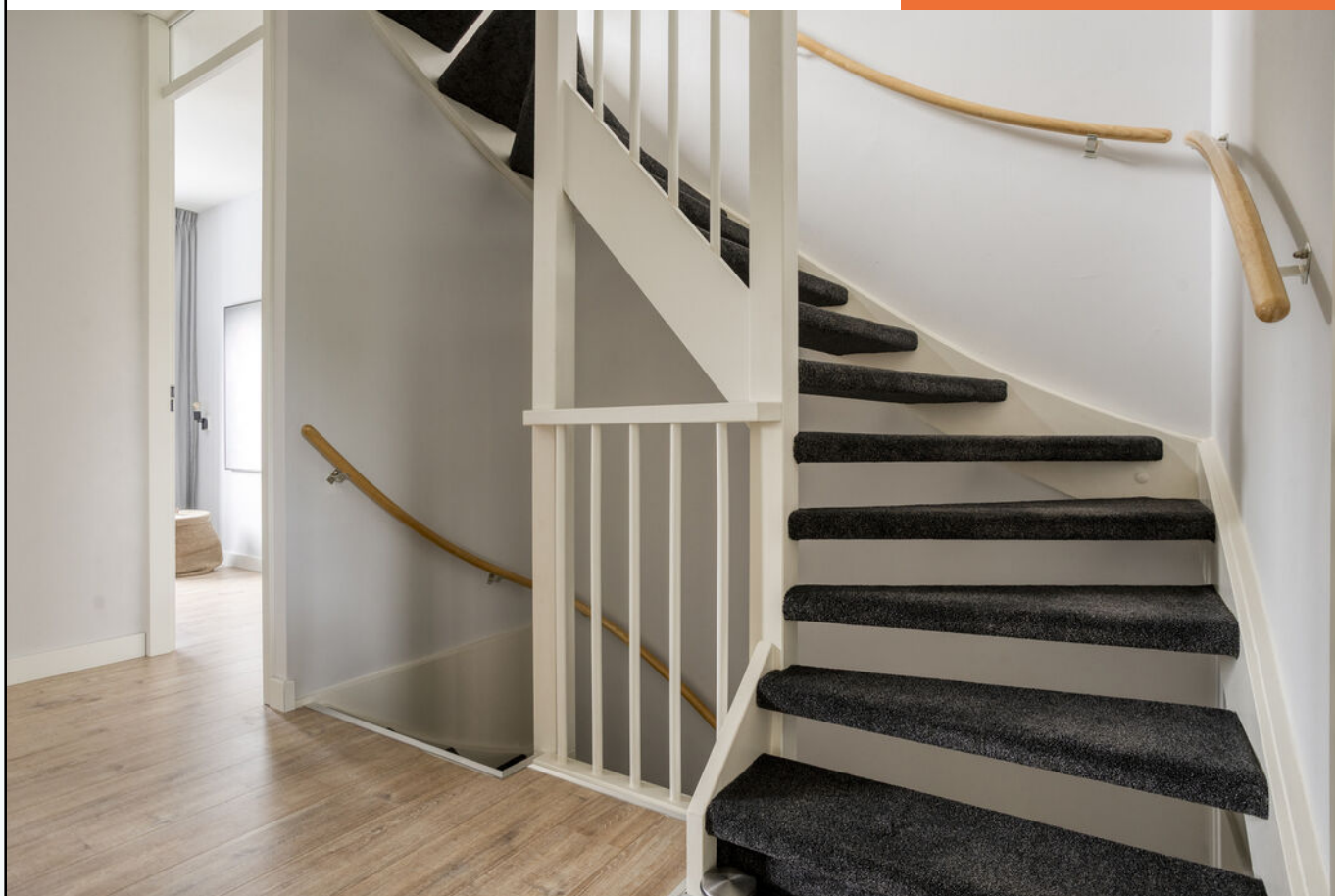


FABRIEKSTRAAT 6 A DEURNE



De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Eerste verdieping



Slaapkamers



Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een houtlook laminaatvloer. De twee slaapkamers aan de achterzijde beschikken bovendien over rolluiken. Het formaat van de hoofdslaapkamer is zeer prettig te noemen, waardoor er met gemak een groot tweepersoonsbed met nachtkastjes in past.

Extra praktisch, is de ingebouwde kledingkast. De andere twee slaapkamers op de verdieping hebben eveneens een prettig formaat en zijn prima geschikt als kinder- of logeerkamer, thuiswerkplek of walk-in-closet.





FABRIEKSTRAAT 6 A DEURNE





De moderne badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd in neutrale kleuren. Hier bevinden zich een ruime inloopdouche, wastafel en tweede toilet.

Badkamer



Tweede verdieping



De tweede verdieping bestaat uit een ruime open zolderverdieping met een groot en vernieuwd Velux dakraam.

Deze ruimte biedt perfect plek voor de vierde slaapkamer van de woning. Indien gewenst is het creëren van een overloop hier mogelijk, waardoor er een prettige afgesloten slaapkamer tot stand komt met voldoende privacy. Tevens bevinden zich op deze verdieping de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de CV-ketel.





FABRIEKSTRAAT 6 A DEURNE



Buitenruimte

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en fraai aangelegd met bestrating en kunstgras.

Achterin de tuin staat een houten berging voorzien van elektra. Via de achterom is het achterpad eenvoudig bereikbaar.

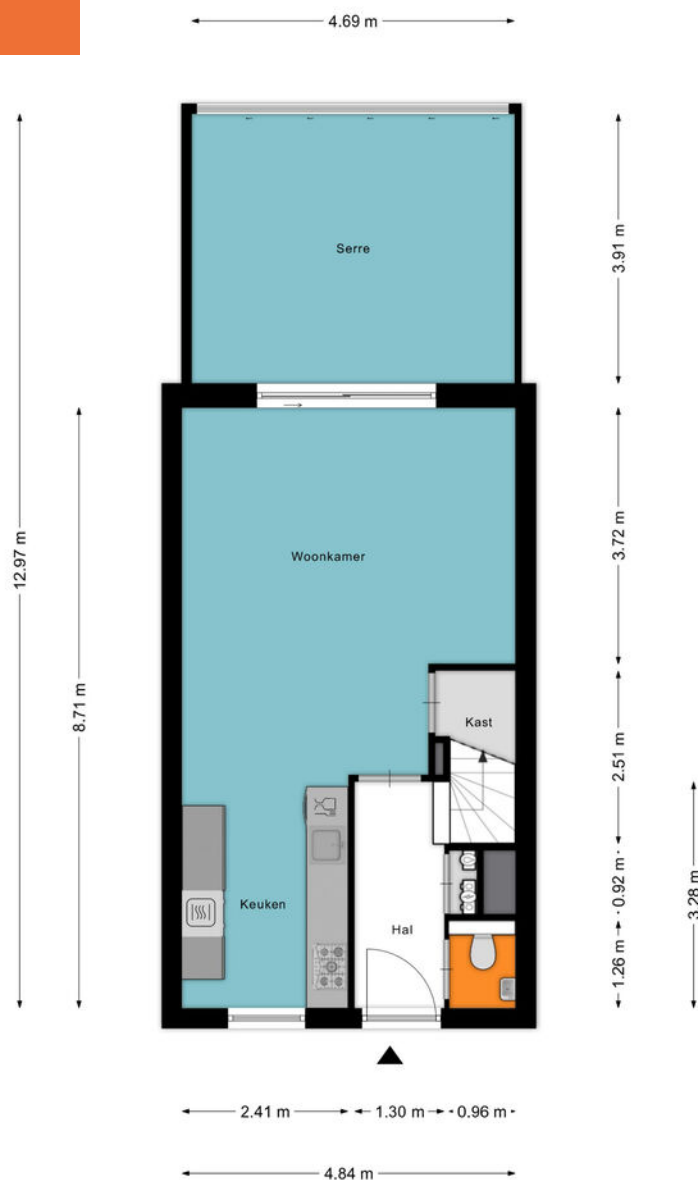




FABRIEKSTRAAT 6 A DEURNE



Plattegrond Begane grond



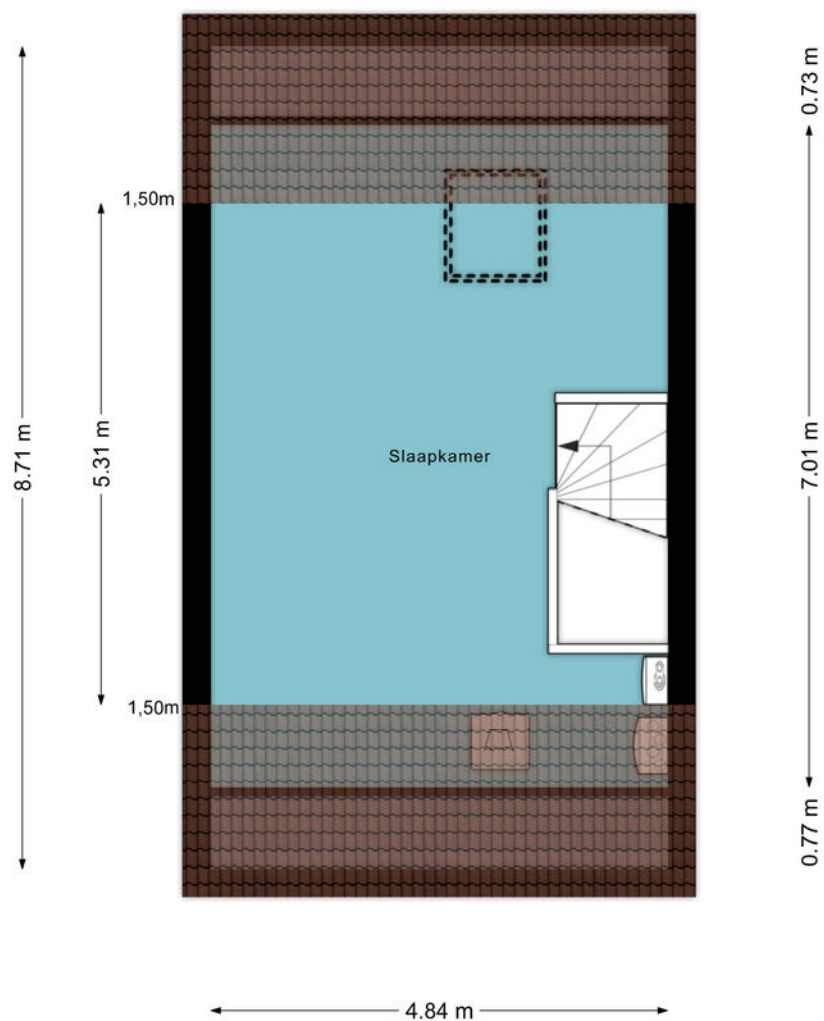
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



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

Plattegrond Tweede verdieping

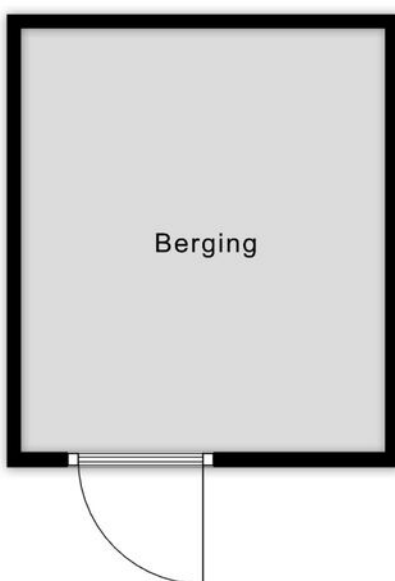


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond
Berging

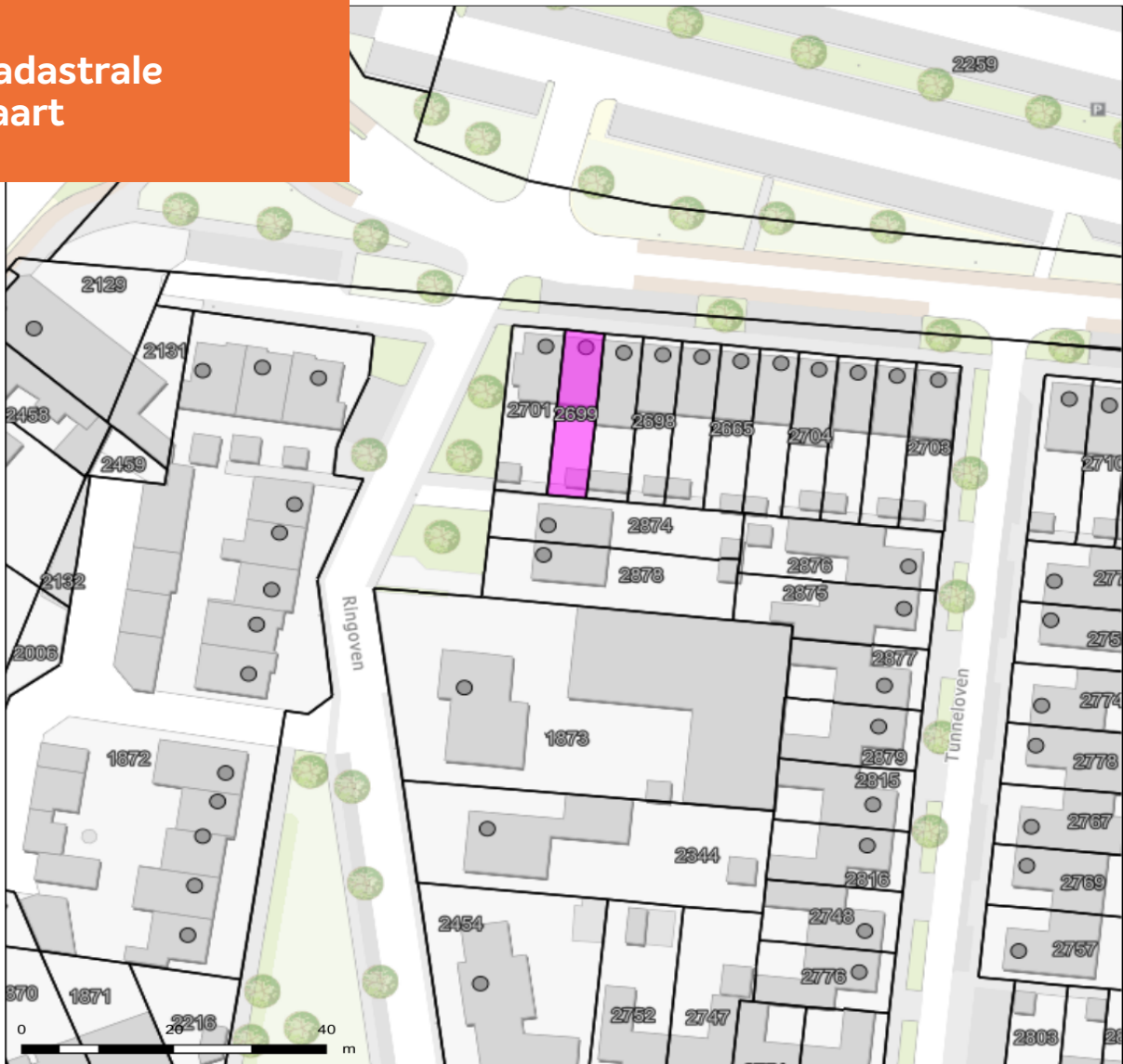
← 2.44 m →

↑ 2.85 m ↓



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 11-5-2026

Schaal: 1: 763



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@heuvel.nl

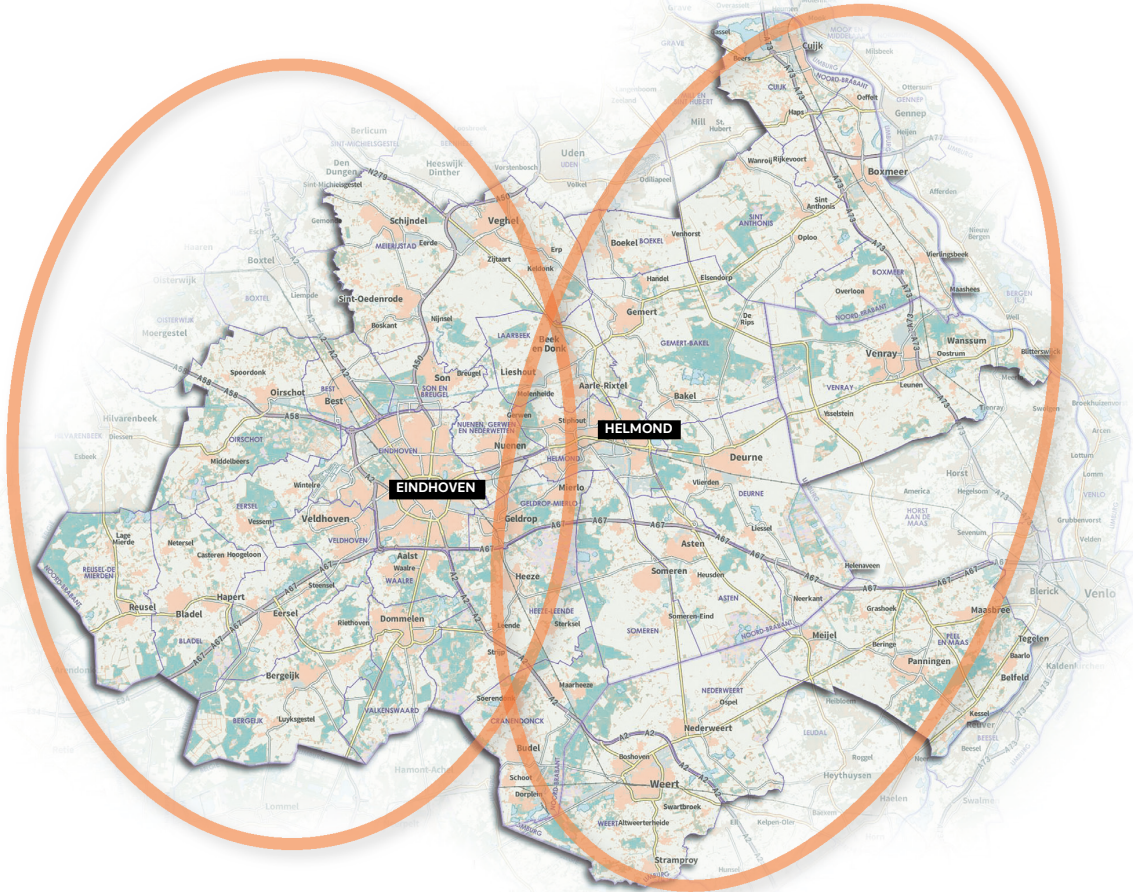
HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!