

Wollegras 72 te Deurne



Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Deze tussenwoning is op een mooi perceel gelegen en beschikt over een vrijstaande stenen berging die achterop het perceel is gelegen. De woning is ingericht met o.a. een doorzon woonkamer, open keuken, 4 slaapkamers, moderne badkamer en een tweede verdieping die met een vaste trap te bereiken is. In 2020 zijn er 8 zonnepanelen geplaatst. Daarnaast is de woning volledig geïsoleerd waardoor er een geregistreerd energielabel A aanwezig is. Wilt u deze woning bezichtigen? Neem dan contact op met ons kantoor.

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

Hal/entreepartij

U betreedt de woning via de hal/entreepartij met meterkast, garderobemogelijkheid en vaste trap naar de eerste verdieping. De hal biedt toegang aan de voorgelegen toiletruimte en de woonkamer.

Toiletruimte

Grotendeels betegelde toiletruimte die is ingericht met een staand toilet en een fonteinset.

Woonkamer

De woonkamer staat in open verbinding met de achtergelegen keuken. Daar bevindt zich ook de deur die toegang biedt tot de achtertuin. Er zijn diverse raampartijen aanwezig die zorgen voor een aangename lichtinval. In het midden van de woonkamer bevindt zich de trapkast die gebruikt kan worden voor de opslag van provisie. De woonkamer is als volgt afgewerkt:

vloer: laminaat;

wanden: geschilderd;

plafond: spuitwerk.

Keuken

De half open keuken is uitgevoerd met een eenvoudig keukenblok in rechte opstelling met onder- en bovenkasten, lades, aanrechtblad, geïntegreerde RVS spoelunit en een afzuigkap. Ter plekke van het keukenblok is de achterwand betegeld.

Eerste verdieping:

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

Ouderslaapkamer

Afwerking: laminaatvloer, geschilderde wanden, spuitwerk plafond.

Afmetingen: ca. 4.63 m x 3.10 m. Dakraam met verduistering aanwezig.

Slaapkamer II

Afwerking: laminaatvloer, geschilderde wanden, spuitwerk plafond.

Afmetingen: ca. 2.70 m x 3.10 m.

Slaapkamer III

Afwerking: laminaatvloer, geschilderde wanden, spuitwerk plafond.

Afmetingen: ca. 3.08 m x 1.87 m. Dakraam met verduistering aanwezig.

Badkamer

Deze gemoderniseerde badkamer is ingericht met een inloopdouche met regen- en handdouche, wandcloset, vaste wastafel op meubel met spiegel en een designradiator. U kunt ventileren via een raampartij.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap is de voorzolder van de tweede verdieping te bereiken. Hier bevinden zich de opstelling van de cv-combiketel (2013) en de aansluitingen t.b.v. de witgoedapparatuur. Vanuit deze voorzolder heeft u toegang tot de vierde slaapkamer.

Slaapkamer IV

Afwerking: laminaatvloer, geschilderde wanden, geschilderd plafond.

Afmetingen: ca. 2.74 m x 2.84 m. Dakraam en opbergruimte achter de betimmerde knieschotten aanwezig.

Tuin:

De voortuin is aangelegd met een verhard looppad naar de voordeur en twee borders met beplanting en siergrind.

De achtertuin is op het oosten gesitueerd en is aangelegd met kunstgazon, erfverharding en een ruime overkapping die tegen de achtergevel is aangebouwd. Tevens beschikt de achtertuin over een achterom.

Berging:

Achterop het perceel is een separate stenen berging (ca. 3.11 m x 1.94 m) gesitueerd. Deze berging is halfsteens met bakstenen opgetrokken en beschikt over een golfplaten dakbedekking.

Algemeen:

- bouwjaar 1986;
- volledig isolatiepakket;
- cv-combiketel geplaatst in 2013;
- dubbele beglazing in houten kozijnen;
- 4 volwaardige slaapkamers;
- 8 zonnepanelen geplaatst in 2020;
- geregistreerd energielabel A;
- perceeloppervlakte: ca. 134 m², de genoemde perceeloppervlakte is indicatief en dient nog te worden ingemeten door het Kadaster, deze kosten komen voor rekening van koper;
- Er is een achterpad met mandeligheid aanwezig;
- Akte van levering dient te passeren bij projectnotaris te Maastricht;
- Deze woning is op een mooi perceel gelegen in de gewilde woonwijk 'D'n Heiakker'. In de directe omgeving zijn 2 basisscholen, kinderopvang en diverse groenvoorzieningen gesitueerd. Ook Deurne centrum met al haar voorzieningen is snel en eenvoudig te bereiken.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1986

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	309 m ³
Perceel oppervlakte	Ca. 134 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 87 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

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

Tuin gegevens	
Tuin	Achtereinde, voortuin
Tuin diepte (cm)	Ca. 1.300
Tuin breedte (cm)	Ca. 525
Hoofdtuin	Achtereinde
Positie	Oost
Kwaliteit	Normaal

Foto's



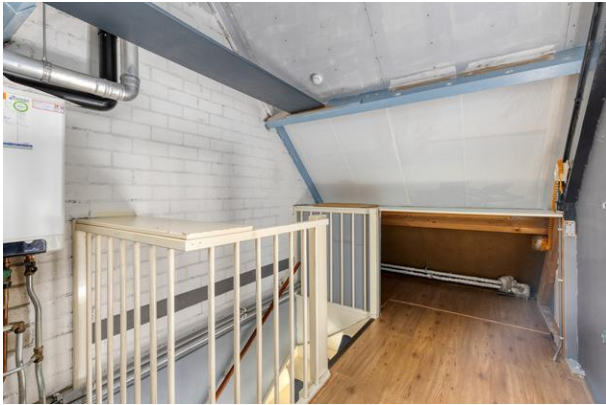
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Begane grond

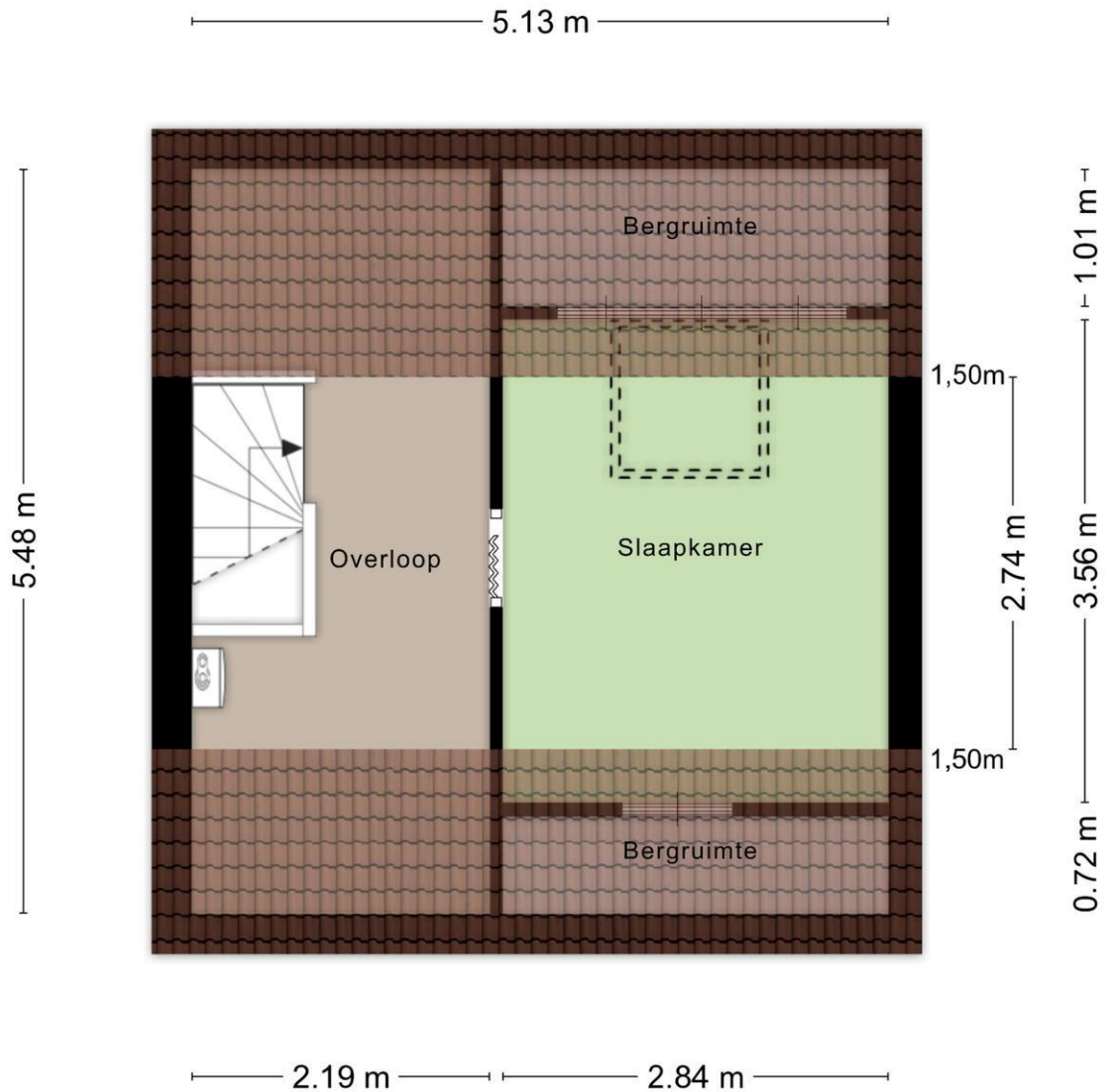


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping

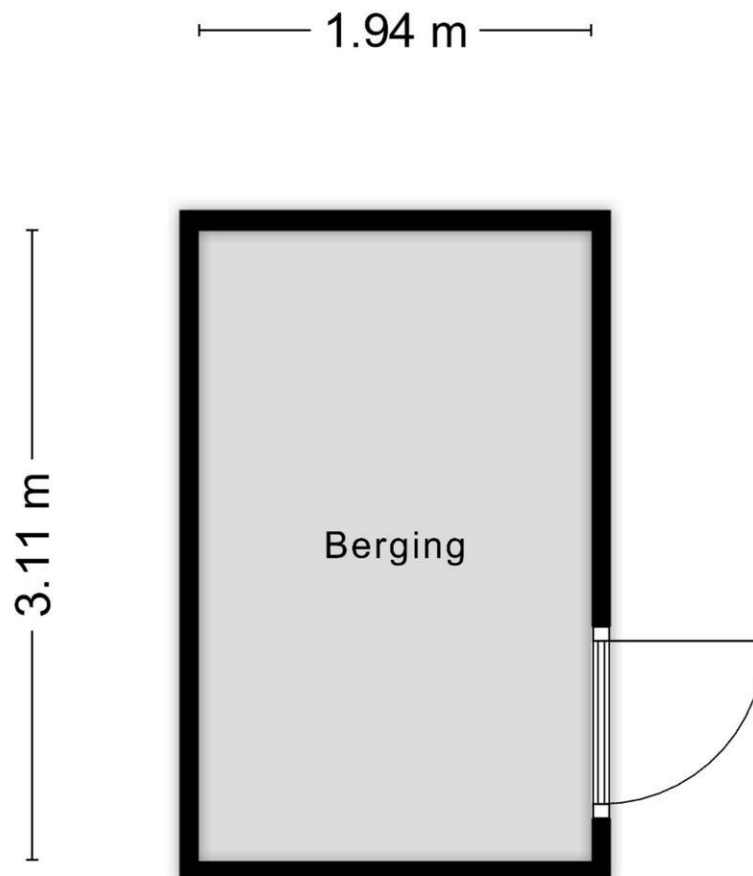


Tweede verdieping



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

Berging



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

Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Deelperceel
Oppervlakte
Soort


Wollegras 72
5754 ER Deurne
Deurne
L / 8366
Circa 134 m²
Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wollegras72



0 5 10 15 20 25m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 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 12 mei 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 8366</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 databankenrecht.</small></p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Wollegras 72
Postcode / plaats	5754 ER 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-afspraken. 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. ****