



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Bosven 28
Deurne**

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



Nu in de verkoop:

**Bosven 28
Deurne**

VRAAGPRIJS
€ 495.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Deurne
Wijk:	Rijtse Vennen
Straat:	Bosven 28

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Hoekwoning
Bouwjaar:	2013


Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	125 m ²
Perceeloppervlakte:	267 m ²
Woning inhoud:	466 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming BG & badkamer

Highlights

Deze ruim opgezette, moderne hoekwoning is in de kindvriendelijke woonwijk 'Rijtse Vennen' gelegen. Hier geniet je van voldoende ruimte in en rondom de woning, door de royale woonkamer met open keuken, vier ruime slaapkamers, een strak afgewerkte badkamer en een zeer ruime tuin door het zijperceel. De woning is zeer gunstig gelegen tegenover de dagelijkse voorzieningen, (basis)scholen, het NS-station en het bruisende centrum van Deurne, welke op ca. 5 minuten rijdt afstand gelegen zijn. Tegelijkertijd woon je hier rustig, omringd door groen.







Begane grond:

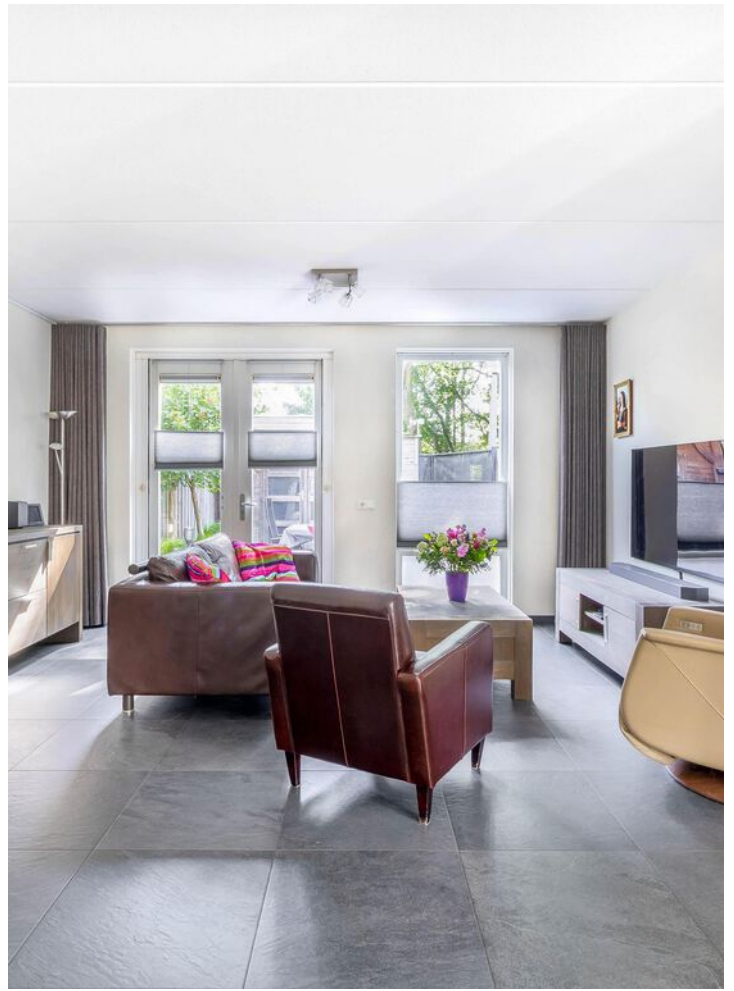
De entreehal is strak afgewerkt met een fraaie tegelvloer en strakke stucwerkwallen. Hier bevindt zich de moderne, volledig betegelde toiletruimte met fonteintje.

Vanuit de entreehal is er toegang tot de leefruimte.

De riante, lichte woonkamer biedt ruimte om een heerlijke zithoek te creëren en een ruime eettafel te plaatsen. De sfeervolle erker zorgt voor extra lichtinval en karakter. Via de openslaande tuindeuren met hor is er direct toegang tot de achtertuin.

Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast en toegang tot de eerste verdieping.

De open keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De keuken is van alle gemakken voorzien, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron en een koelkast.





Eerste verdieping

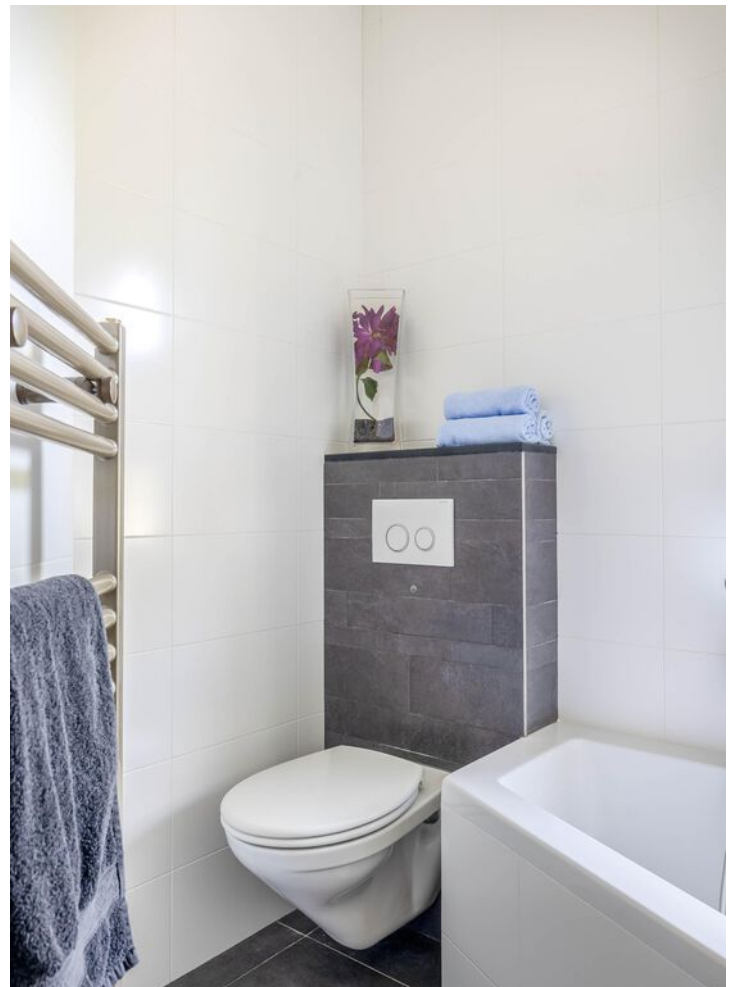


De overloop van de eerste verdieping biedt toegang tot de drie slaapkamers en badkamer.

Alle drie de slaapkamers beschikken over eenzelfde afwerking met een nette laminaatvloer en spuitwerk wanden. De royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en geniet van veel natuurlijk lichtinval.

De badkamer is strak afgewerkt en van alle luxe voorzien. Je vindt hier niet alleen een comfortabel ligbad en een zwevend toilet, maar ook een moderne inloopdouche met recent ingebouwde regendouche en een dubbel wastafelmeubel. Dankzij de vloerverwarming en de combinatie van natuurlijke en mechanische ventilatie biedt het geheel veel comfort.

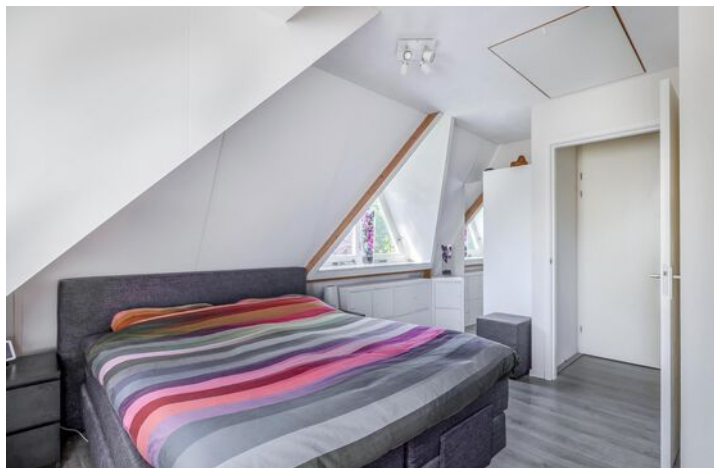




Tweede verdieping:

De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Vanaf de overloop is er toegang tot een berging en de vierde zeer royale slaapkamer. In de berging bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de technische installaties.

De vierde slaapkamer is voorzien van de dubbele dakkapellen, waardoor de kamer erg ruim en licht aanvoelt. In de kamer is een airconditioning aanwezig en een vlizotrap richting de bergzolder.



Tuin



De voortuin is fraai aangelegd met een bestraat pad richting de voordeur en diverse plantenborders.

De zij- en achtertuin zijn bereikbaar via de achterom en de openslaande tuindeuren vanuit de woonkamer. Doordat het een hoekwoning betreft, geniet je van een uniek groot zijperceel. De achtertuin is sfeervol ingericht met een groot bestraat terras, volwassen plantenborders en kunstgras.

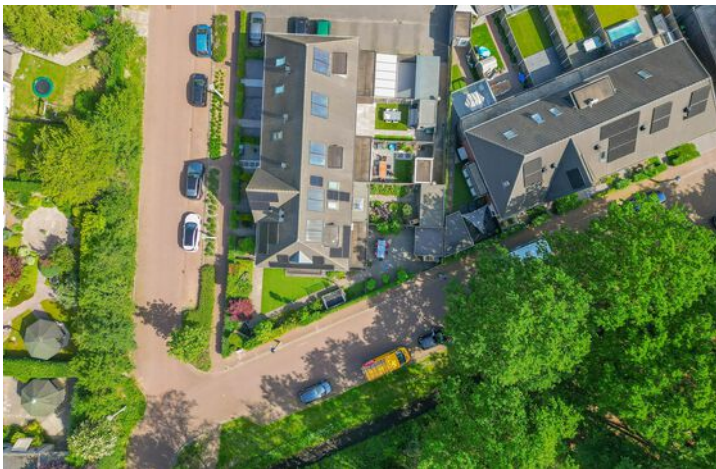
In de zijtuin bevindt zich een waterpartij met waterval en achter in de tuin is een houten tuinberging geplaatst, welke is voorzien van elektra. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier van veel privacy en weinig inblik.





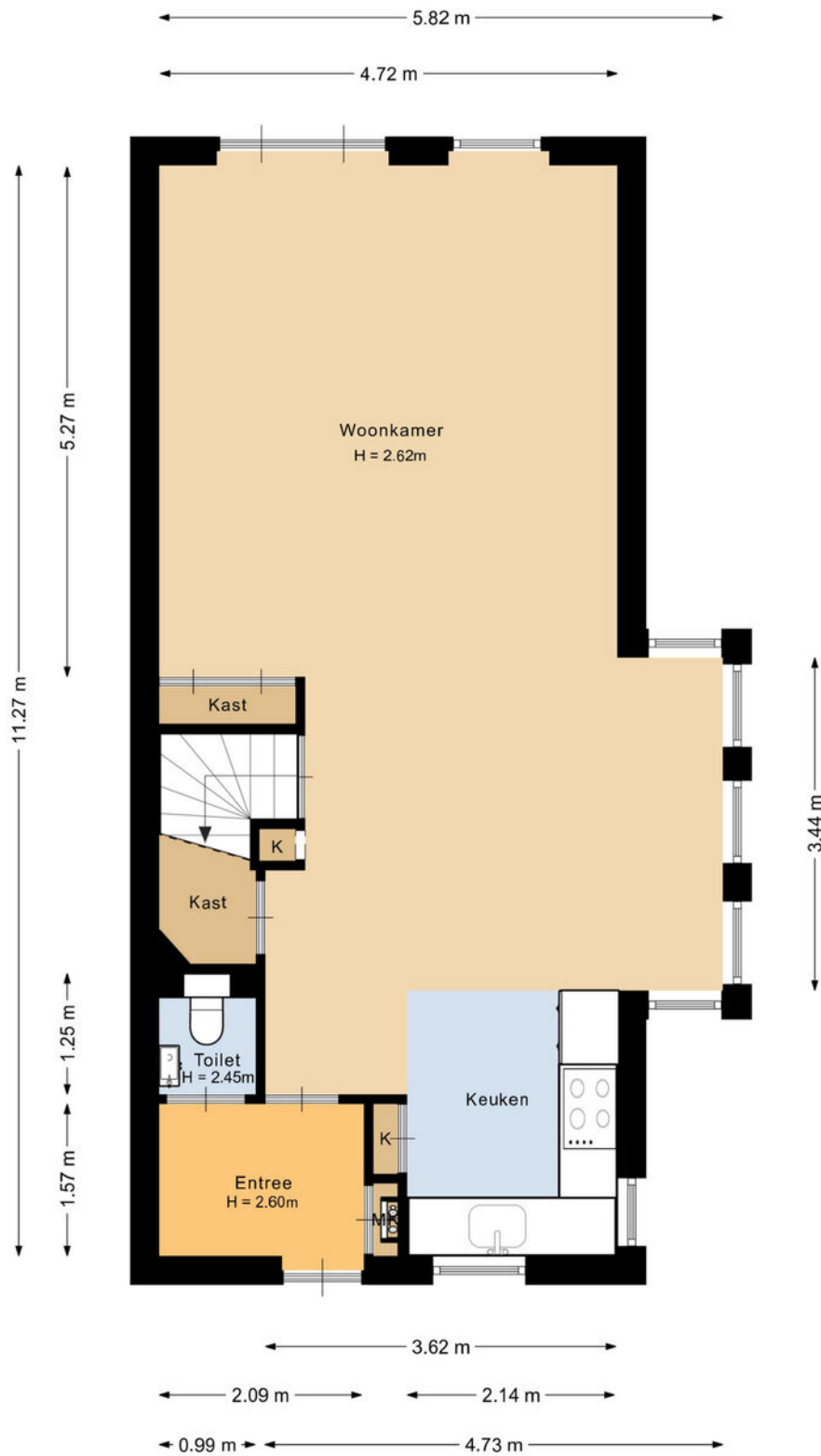
Bijzonderheden:

- Oppervlakte circa: 125 m²;
- Inhoud circa: 466 m³;
- De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over hardhouten kozijnen met HR++ glas;
- Uitgerust met 14 zonnepanelen en een zonneboiler met collector op het dak;
- Voorzien van vloerverwarming op de begane en op de badkamer;
- Airconditioning aanwezig in de woonkamer en op de tweede verdieping;
- Zonnescreens aan de zuidoostzijde (zijgevel) voor extra comfort en verduistering;
- Rondom de woning is een video-beveiligingssysteem aanwezig;
- Op zeer korte afstand van de woning bevinden zich de 'Natuurspeelplaats Het Rijtven' en de kinderboerderij 'Oro Rijtven,' ideaal voor de kinderen om leuk te spelen;
- Rondom de woning zijn voldoende parkeermogelijkheden aanwezig, eveneens met diverse laadpalen;



Plattegronden

Begane grond

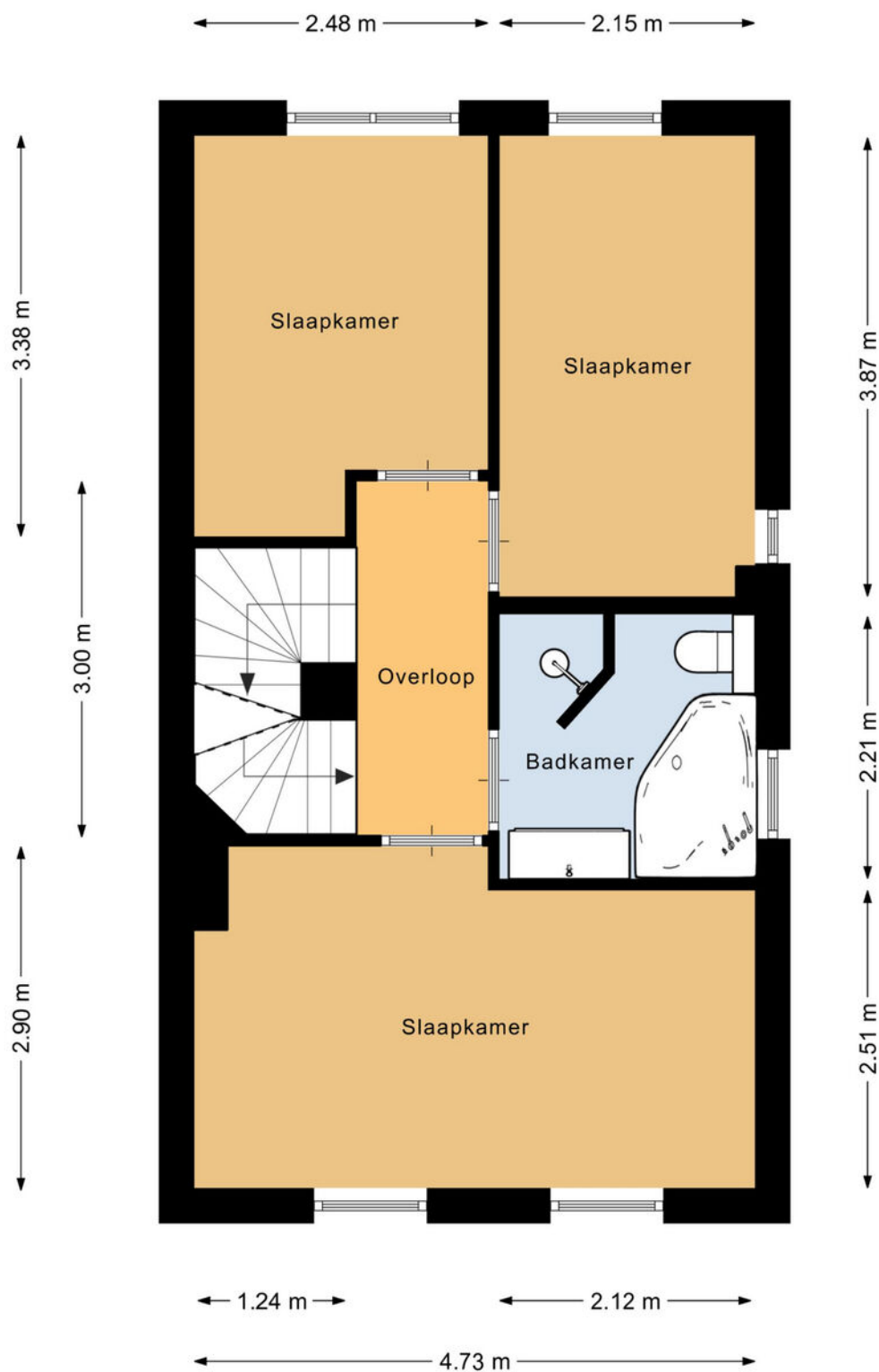


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Eerste verdieping

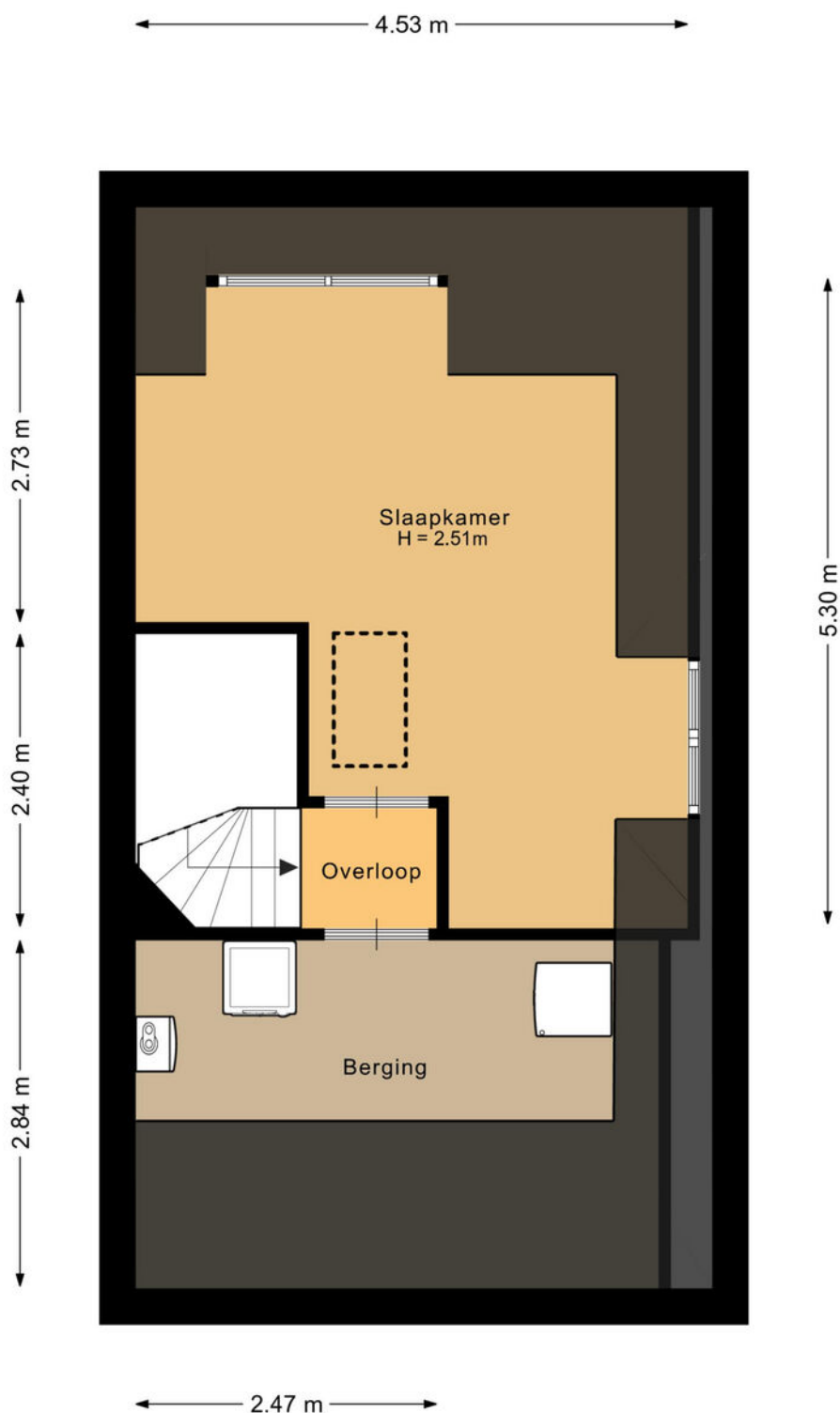


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Tweede verdieping

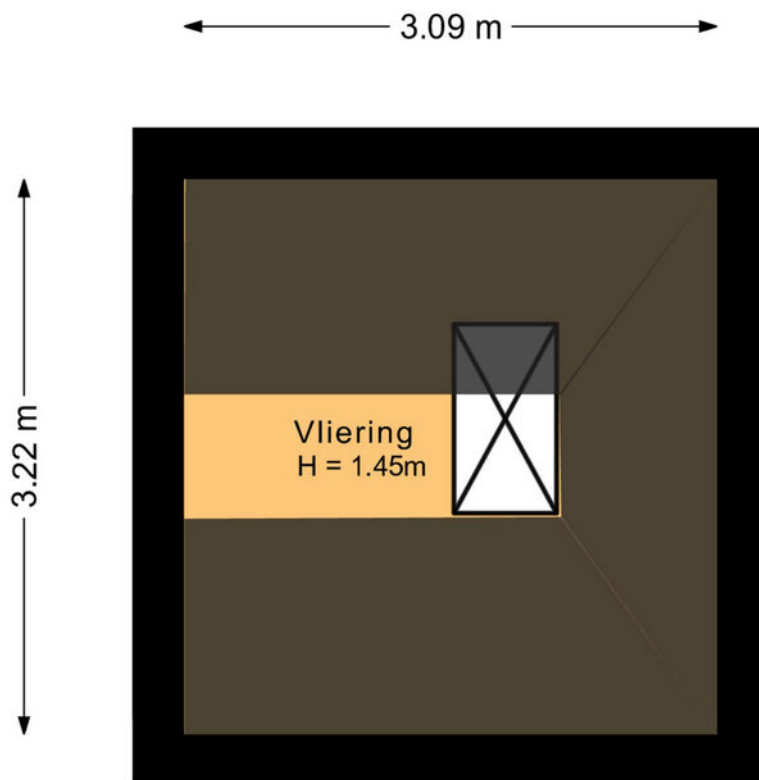


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Zolder

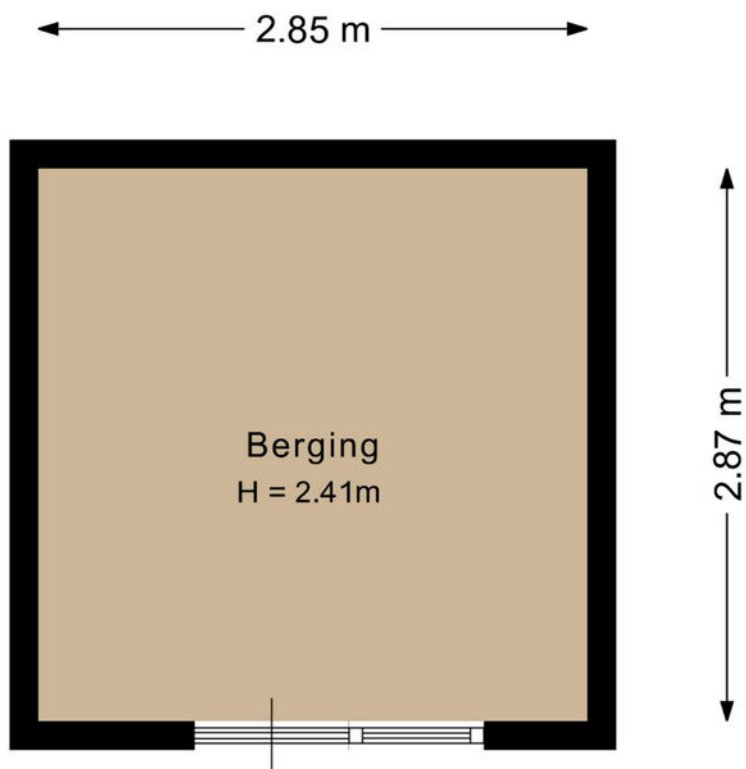


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Berging

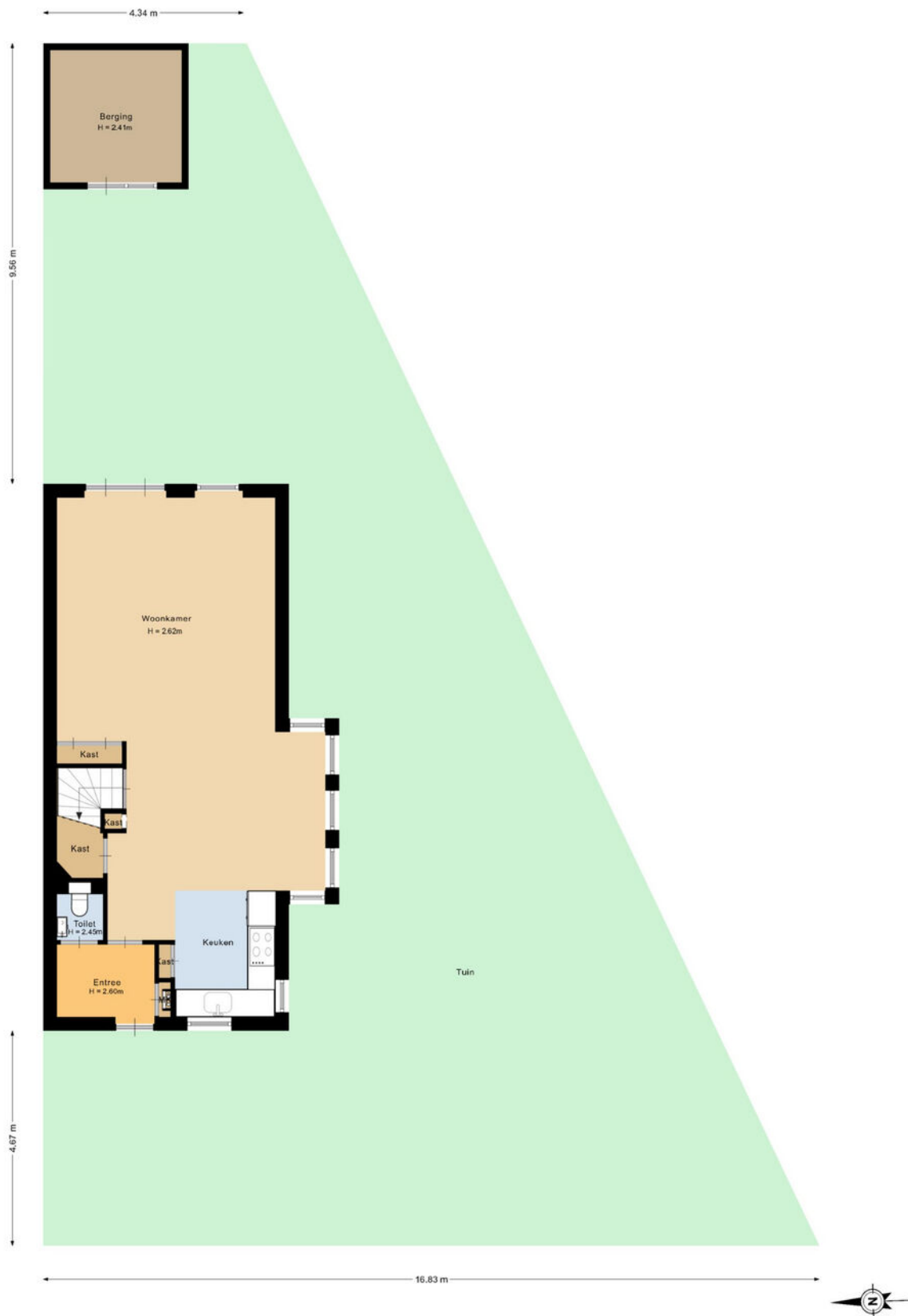


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Overzicht




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Deurne Bosven28



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Deurne	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2689	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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

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