



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Hoendiep 27
Deurne**

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



Nu in de verkoop:

**Hoendiep 27
Deurne**

VRAAGPRIJS
€ 385.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Deurne
Wijk:	de Koolhof
Straat:	Hoendiep 27

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1976

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	106 m ²
Perceeloppervlakte:	189 m ²
Woning inhoud:	401 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dak- & muurisolatie, HR++ glas
Verwarming:	Cv ketel

Highlights

Deze uitgebouwde en strak afgewerkte woning is klaar voor zijn nieuwe bewoner. De woning is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk "de Koolhof," aan een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer. Het bruisende centrum van Deurne, met diverse voorzieningen en het NS-station zijn op korte afstand gelegen. De woning is voorzien van een royale woonkamer met open keuken, twee ruime slaapkamers en een diepe tuin, op het zonnige zuiden. De woning laat genieten van voldoende ruimte in- en rondom de woning, een rustige en tegelijkertijd centrale ligging met volop wooncomfort.







Begane grond:

Stap binnen in de entreehal welke is afgewerkt met een strakke PVC-vloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond. In de entreehal bevinden zich de meterkast, de volledig betegelde toiletruimte met fonteintje en de vaste trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de entreehal is de zeer royale woonkamer te bereiken. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde geniet je hier van een prachtige lichtinval. Aan de voorzijde is voldoende ruimte aanwezig om een comfortabele zithoek te creëren.

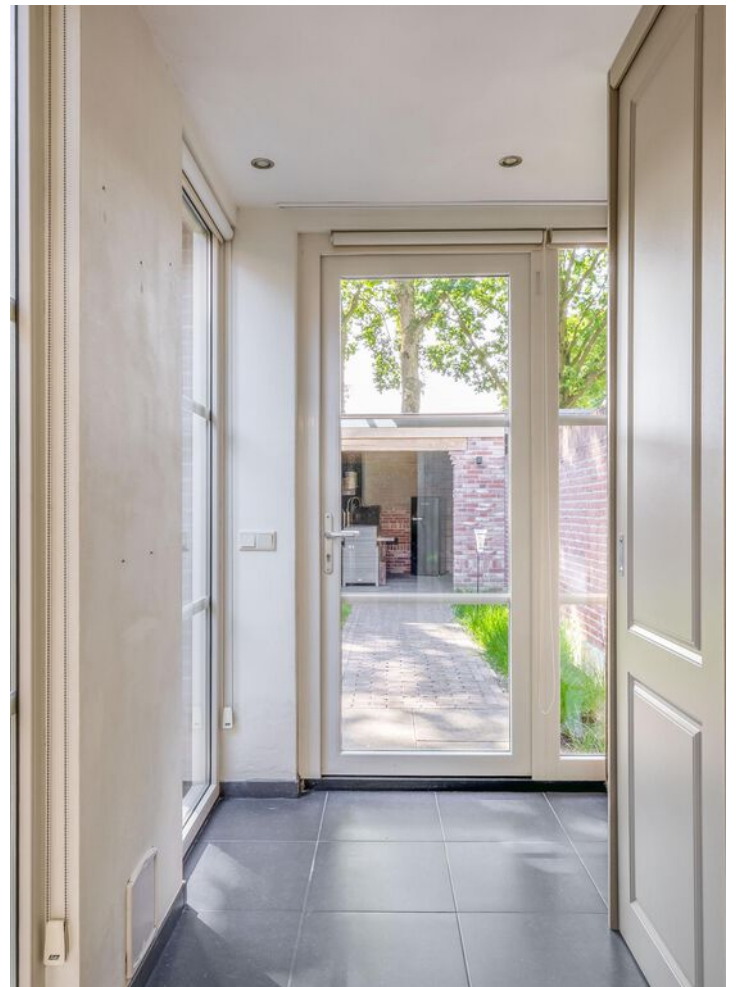
De open keuken met spoeleiland is van alle gemakken voorzien. Zo beschikt het spoeleiland over een geïntegreerde wasbak, Bosch vaatwasser en voldoende opbergruimte in de onderkasten.

De wandopstelling met inbouwspots beschikt over een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, een combi-oven, koelkast en voldoende opbergruimte in de onder- en bovenkasten. Daarnaast biedt de keuken directe toegang tot een praktische trapkast.

De aanbouw creëert een heerlijke eetkamer, waarbij de fraaie lichtstraat zorgt voor veel natuurlijke lichtinval. De sfeervolle, ingebouwde gashaard en de convectorput zorgen voor een aangename warmte. Middels de openslaande deuren is er toegang tot de achtertuin.

Via een schuifdeur bereik je de praktische bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur netjes weggewerkt achter kastdeuren. Daarnaast beschikt deze ruimte over vloerverwarming en een directe toegang tot de achtertuin.





**Eerste verdieping:**

De overloop van de eerste verdieping biedt toegang tot twee royale slaapkamers, de volledig betegelde badkamer en de bergzolder via een vlizotrap.

Beide kamers beschikken over voldoende lichtval door de dakkapel met elektrische rolluiken. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt bovendien over airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme zomerdagen.

De volledig betegelde badkamer is compleet uitgerust met een ligbad met handdouche, een inloopdouche met thermostaatkraan, douchewand en douche drain, een wastafelmeubel, een zwevend toilet en design radiator. De ingebouwde speakers en inbouwspots in het plafond maken het geheel compleet. De badkamer beschikt daarnaast over zowel natuurlijke als mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:

De handige bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap en is voorzien van de C.V. ketel (2018), de mechanische ventilatie box en biedt voldoende opbergruimte.



**Tuin:**

Fraai aangelegde voortuin met gevelkraantje. Via een bestraat pad is de voordeur te bereiken.

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden, waardoor je hier vrijwel de gehele dag van de zon kunt genieten. Dankzij de volledige omheining en de leilinden biedt dit een privacy vol geheel. De tuin is fraai aangelegd met een bestraat terras, gazon en een royale eikenhouten overkapping.

De overkapping is in 2020 geplaatst en afgewerkt met inbouwspots, elektra en zelfs een internetaansluiting. Dit is de ideale plek voor een gezellige barbecue of voor lange zomeravonden met familie en vrienden.

Achter de overkapping bevindt zich een royale berging, voorzien van elektra en een wateraansluiting. Dankzij de grote schuifpoort aan de achterzijde is er een handige achterom, ideaal voor het gemakkelijk plaatsen van fietsen en/of bijvoorbeeld een motor.



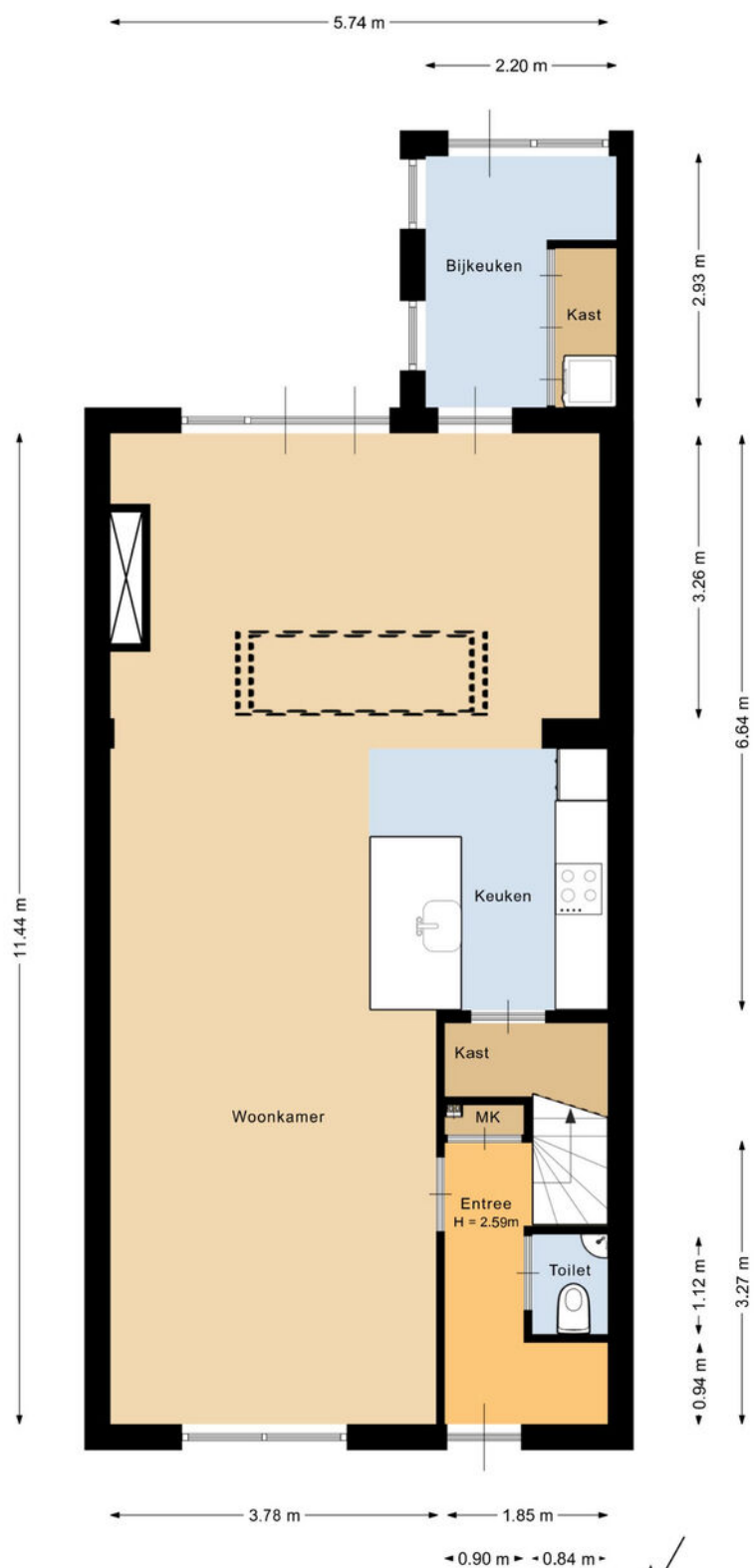


Bijzonderheden:

- Oppervlakte circa: 106 m²;
- Inhoud: circa: 401 m³;
- Woning voorzien van dak- & muurisolatie met kunststof kozijnen en HR++ glas.
- Airco op de hoofdslaapkamer aanwezig;
- Vloerverwarming aanwezig in de bijkeuken;
- Uitgebouwde en instapklare woning, gelegen aan een rustige straat met enkel bestemmingsverkeer!

Plattegronden

Begane grond

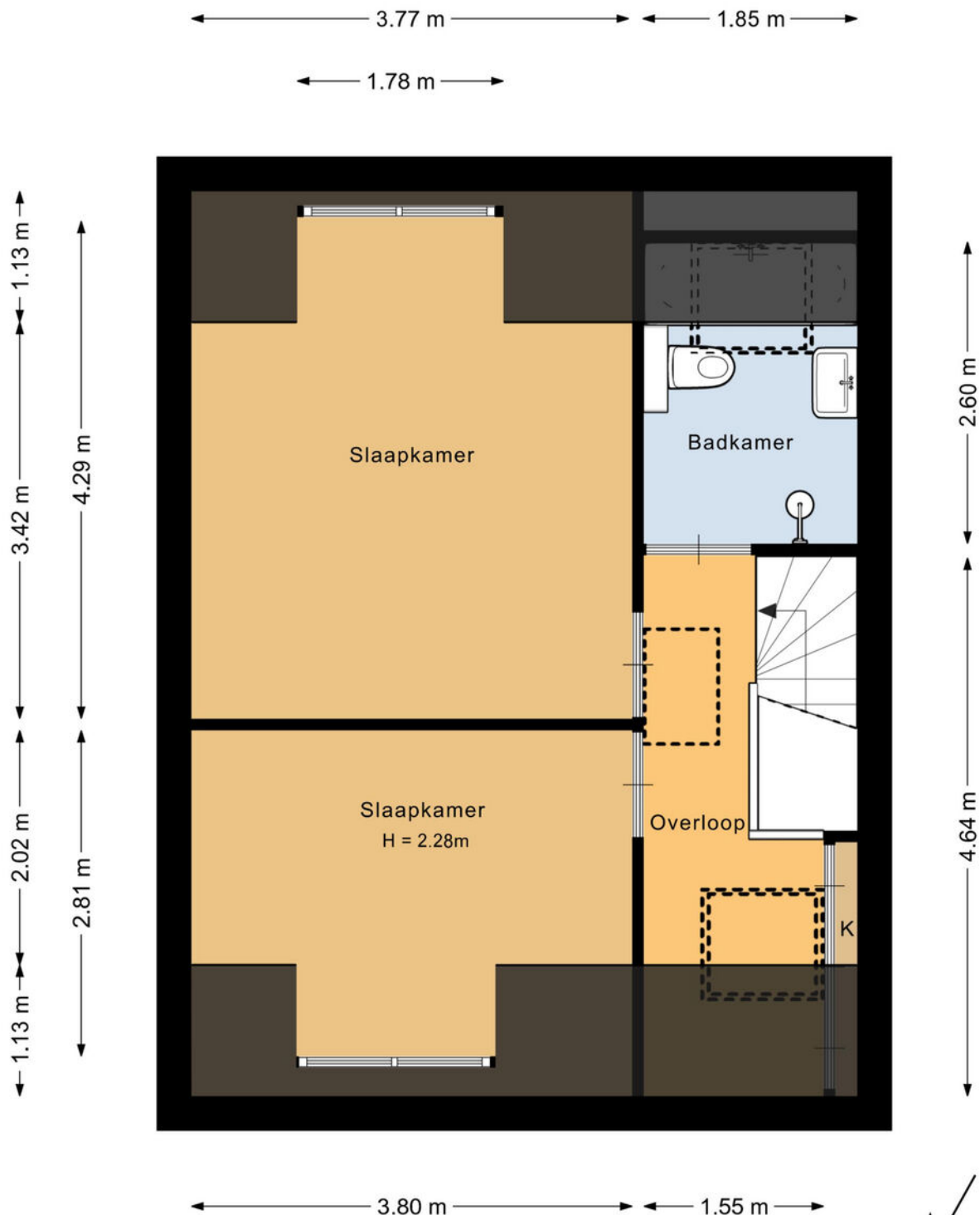


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Eerste verdieping

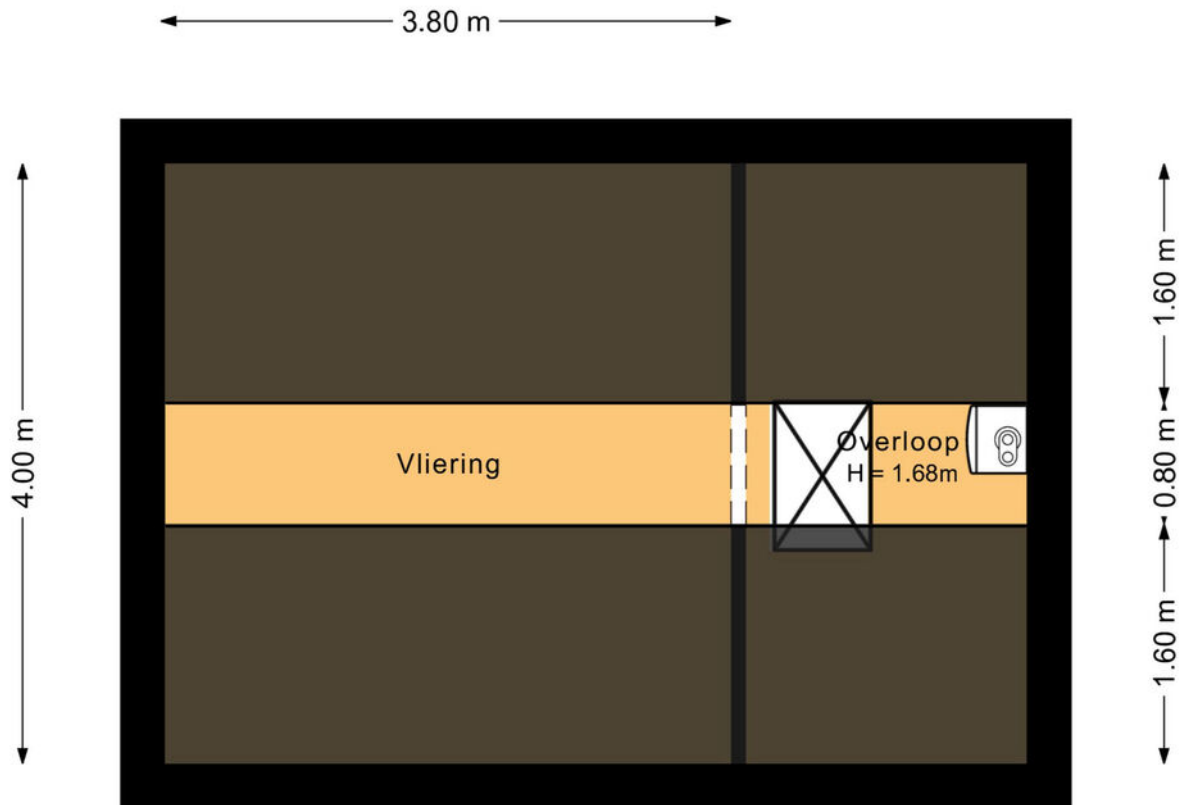


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Zolder



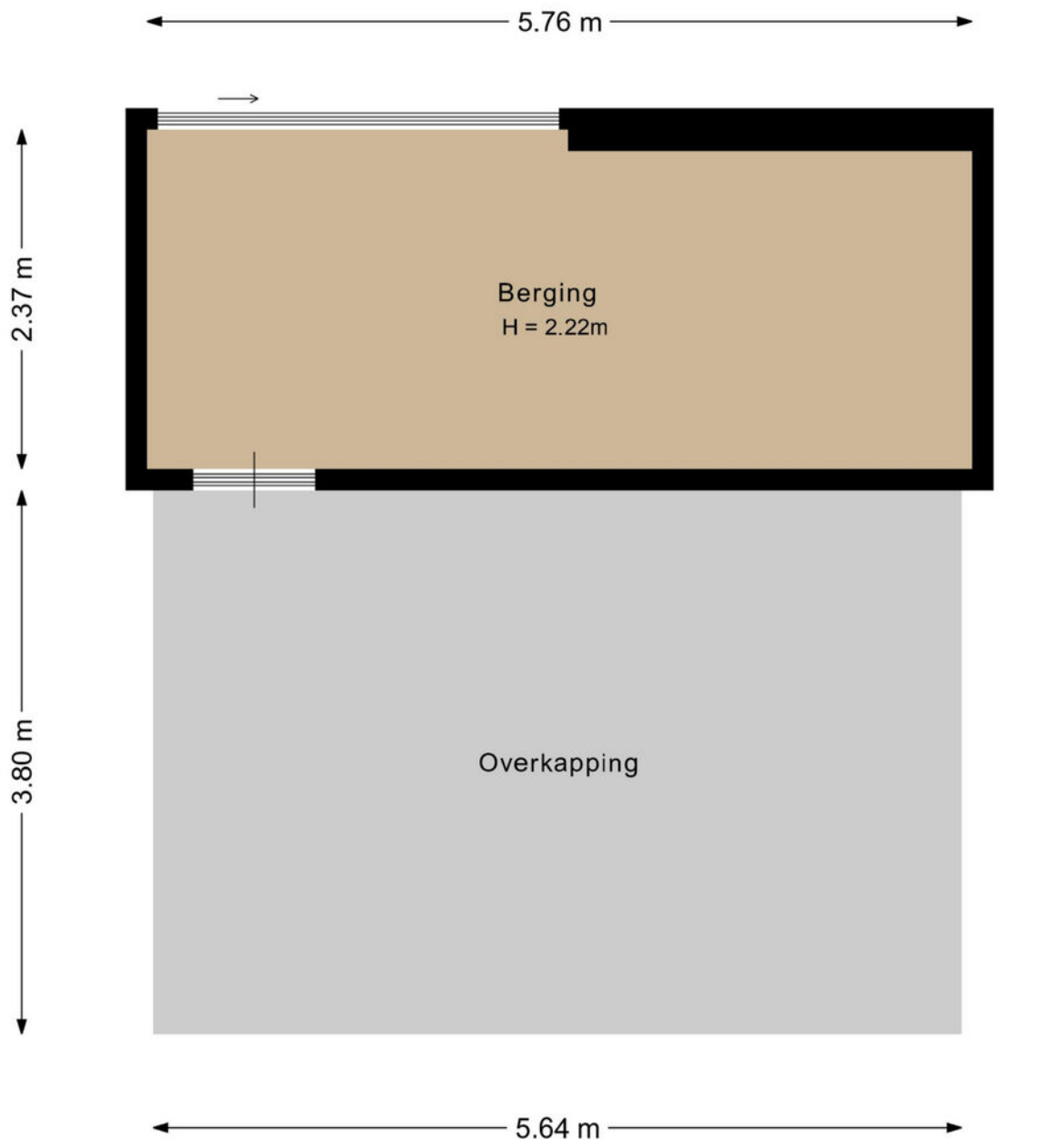
1.89 m

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



Plattegronden

Berging & overkapping

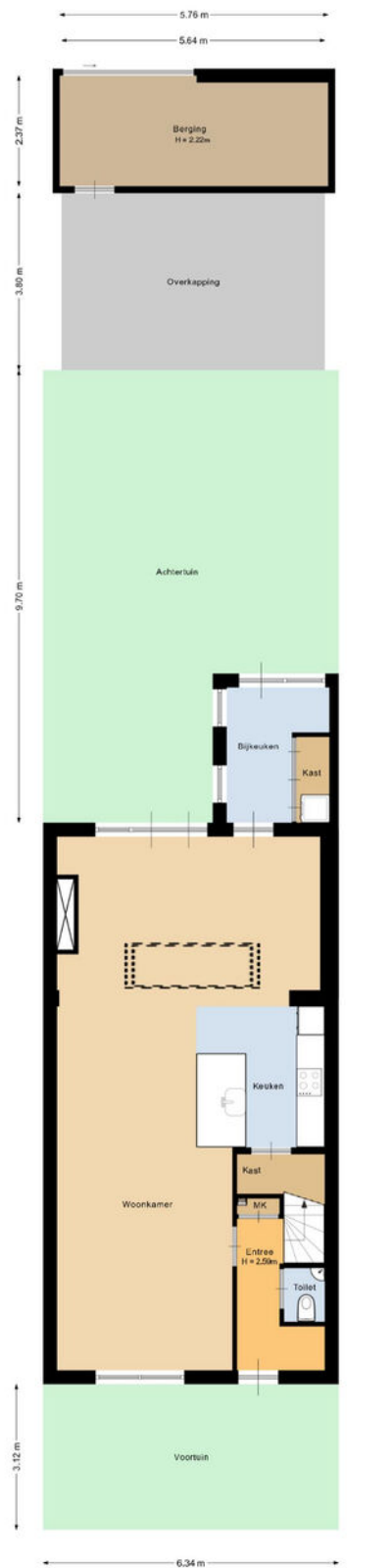


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Overzicht



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




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DEUHoendiep27



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een enkelvoudig uittreksel, geleverd op 2 juli 2025 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 3346</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>	
--	---	---



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)