

Rietven 70 te Deurne



Vraagprijs € 419.000,- k.k.

Deze tussenwoning met achteraanbouw en separate berging is gelegen in de populaire woonwijk 'De Rijtse Vennen'. Het geheel is in 2016 gebouwd met hoogwaardige materialen. De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over HR++ beglazing en 3 zonnepanelen. Hierdoor is er een geregistreerd energielabel A aanwezig. De woning is onder andere ingedeeld met een ruime woonkamer, open keuken, 4 slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping is toegankelijk via een vaste trap. Achter de woning bevindt zich een openbaar parkeerterrein met meer dan voldoende parkeergelegenheid.

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

Hal

Ruime ontvangst met meterkast en vaste trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de toiletruimte en de keuken/woonkamer. Tevens is er voldoende ruimte om een garderobe in te richten.

Toiletruimte

Luxe en geheel betegelde toiletruimte met modern wandcloset en fonteinset. Er is mechanische ventilatie aanwezig.

Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Deze is uitgevoerd met een modern keukenblok in hoekopstelling en een separate hoge wandopstelling. Het keukenblok beschikt over een granieten werkblad, geïntegreerde spoelunit en diverse opbergkasten en lades. Daarnaast heb je de beschikking over de volgende inbouwapparatuur:

- koelkast;
- vriezer;
- combimagnetron;
- vaatwasser;
- 4-pits gaskookplaat;
- afzuigschouw.

Vanuit de keuken heb je toegang tot de provisiekast onder de trapopgang.

Woonkamer

De woonkamer is tijdens de bouw van de woning direct uitgebouwd, waardoor een zeer aangename leefruimte is ontstaan met afmetingen van circa 5,20 x 5,10 meter. De open verbinding tussen de keuken en woonkamer zorgt voor extra ruimtelijkheid. In de achtergevel is een groot kozijn met raampartijen en een deur geplaatst. Hierdoor profiteer je van veel natuurlijke lichtinval en een mooie uitkijk over de achtertuin. Er is volop ruimte voor een royale zithoek en tussen de keuken en woonkamer kun je eenvoudig een eettafel plaatsen. De woonkamer is afgewerkt met houtlook tegels op de vloer en stucwerk op de wanden en het plafond.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Ouderslaapkamer

Oppervlakte: circa 14 m². De slaapkamer is afgewerkt met een PVC vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. Daarnaast is er een walk-in-closet en een airconditioning aanwezig.

Slaapkamer II

Afmetingen: circa 2,67 x 2,90 meter. Afgewerkt met een PVC vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Slaapkamer III

Afmetingen: circa 2,67 x 2,10 meter. Afgewerkt met een PVC vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Badkamer

De geheel betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, douchecabine, vaste wastafel op meubel met spiegel en een wandcloset. Er is mechanische ventilatie aanwezig. De badkamer heeft afmetingen van circa 3,40 x 1,78 meter.

Tweede verdieping:

Via een vaste trapopgang bereik je de voorzolder op de tweede verdieping. Hier bevinden zich de cv-combiketel, de omvormer van de zonnepanelen, de aansluitingen voor de witgoedapparatuur en de unit van de mechanische ventilatie. Daarnaast is er praktische opbergruimte aanwezig achter de betimmerde knieschotten. Vanuit de voorzolder heb je toegang tot slaapkamer IV.

Slaapkamer IV

Deze volwaardige slaapkamer kan uiteraard ook voor andere doeleinden worden gebruikt, bijvoorbeeld als thuiswerkplek of hobbykamer. Aan de achterzijde is een dakkapel geplaatst, waardoor extra leefruimte is ontstaan. Ook hier is aanvullende opbergruimte aanwezig achter de betimmerde knieschotten. De vloer is voorzien van vinyl met een houtlook en er is airconditioning aanwezig.

Tuin:

De achtertuin is op het noorden gesitueerd en beschikt over een achterom die toegankelijk is vanaf het openbare parkeerterrein. De tuin is volledig verhard met tegels en beschikt over een aluminium pergola met lamellendak. Achter op het perceel staat een houten berging met elektra. Zowel de wanden als het dak van de berging zijn geïsoleerd.

Algemeen:

- bouwjaar 2016;
- energielabel A;
- volledig isolatiepakket;
- HR++ beglazing in hardhouten kozijnen;
- cv-combiketel: Intergas HR uit 2016;
- vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer;
- 3 zonnepanelen in eigendom, geplaatst in 2016;
- diverse rolluiken aanwezig;
- airconditioning in de ouderslaapkamer en op de tweede verdieping;
- 4 slaapkamers;
- hoog afwerkingsniveau;
- instapklaar;
- achtertuin op het noorden;
- achterom;
- openbaar parkeerterrein achter de woning;
- zeer prettige ligging in de populaire woonwijk 'De Rijtse Vennen'. Diverse uitvalswegen zijn eenvoudig en snel bereikbaar. Ook het centrum van Deurne, met al zijn voorzieningen, en het NS-station zijn snel per fiets te bereiken.

Heeft deze woning je interesse gewekt? Bel dan even naar ons kantoor, dan maken we samen een afspraak voor een bezichtiging. Ben je daarnaast benieuwd naar de waarde van je 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	Tussenwoning
Bouwjaar	2016

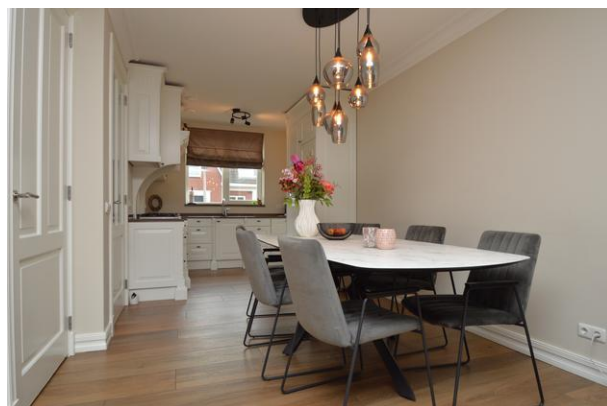
Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 390 m ³
Perceel oppervlakte	107 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 115 m ²
Woonkamer	Ca. 27 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	C.v.-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Kwaliteit	Normaal

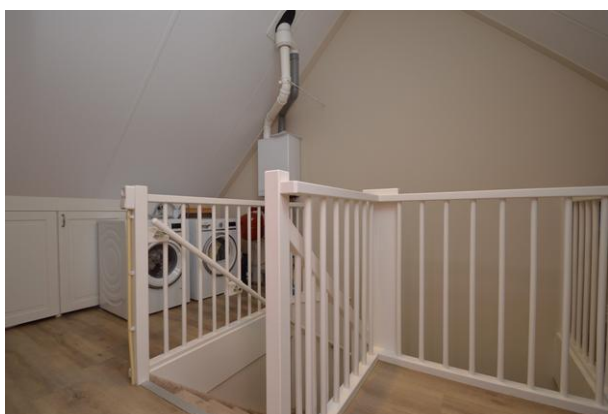
Foto's



Foto's



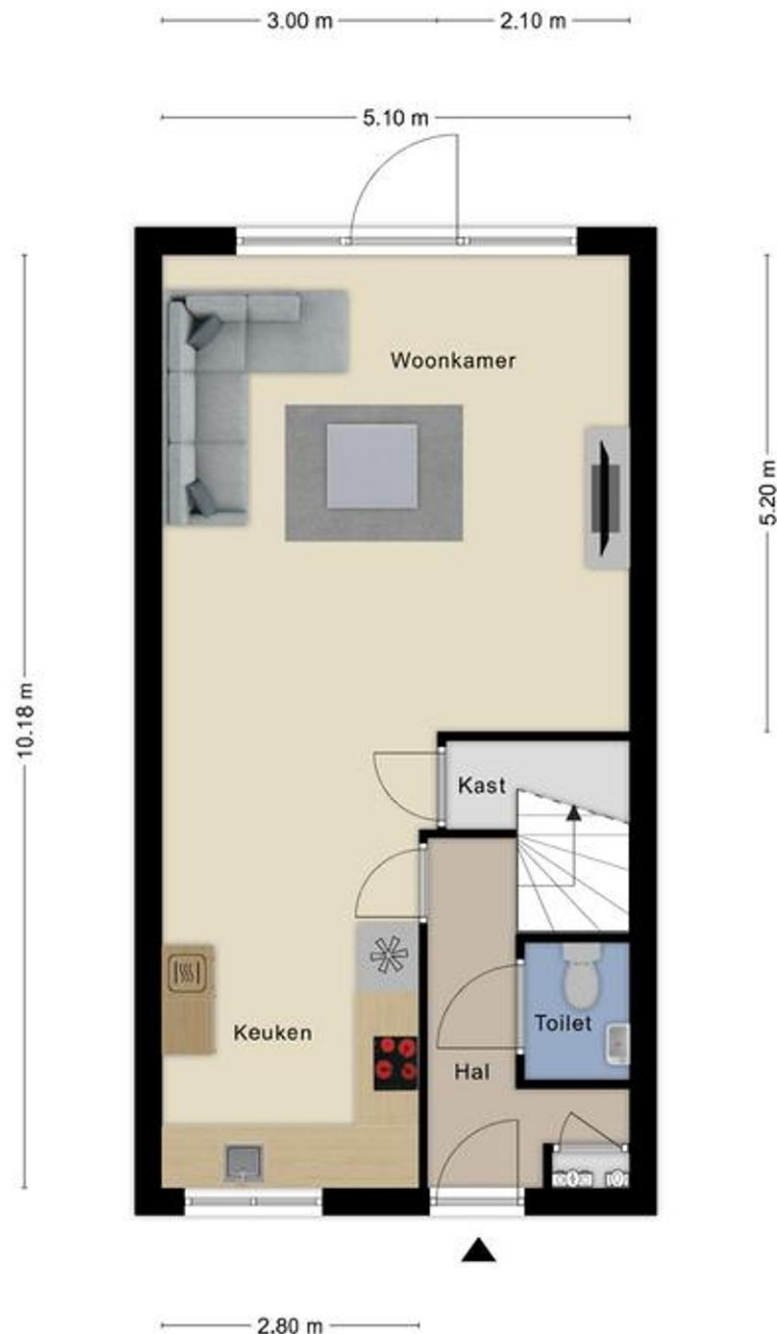
Foto's



Foto's

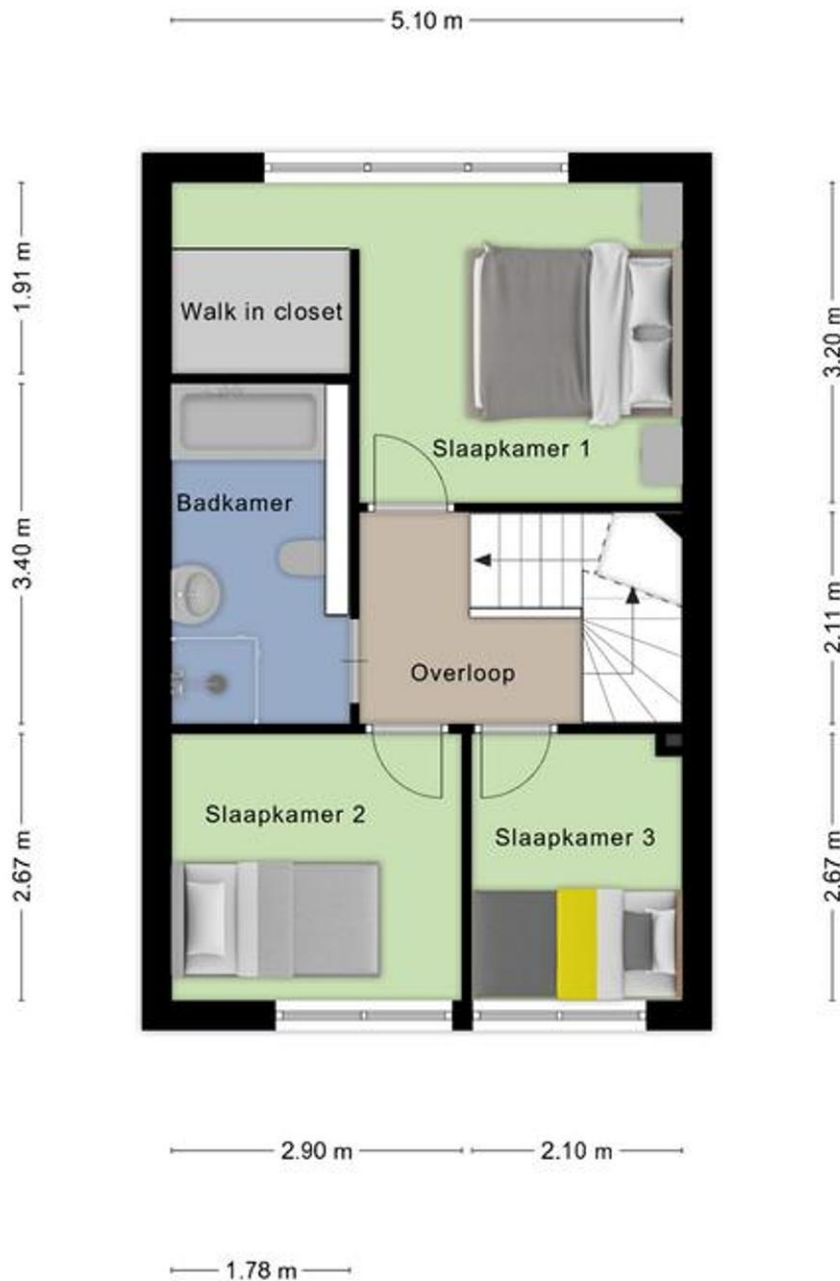


Begane grond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Eerste verdieping



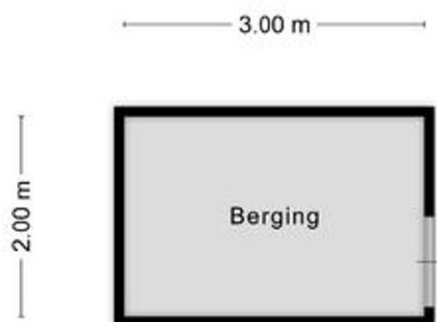
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tweede verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Soort

Rietven 70
5751 NJ Deurne
Deurne
B / 2802
107 m²
Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



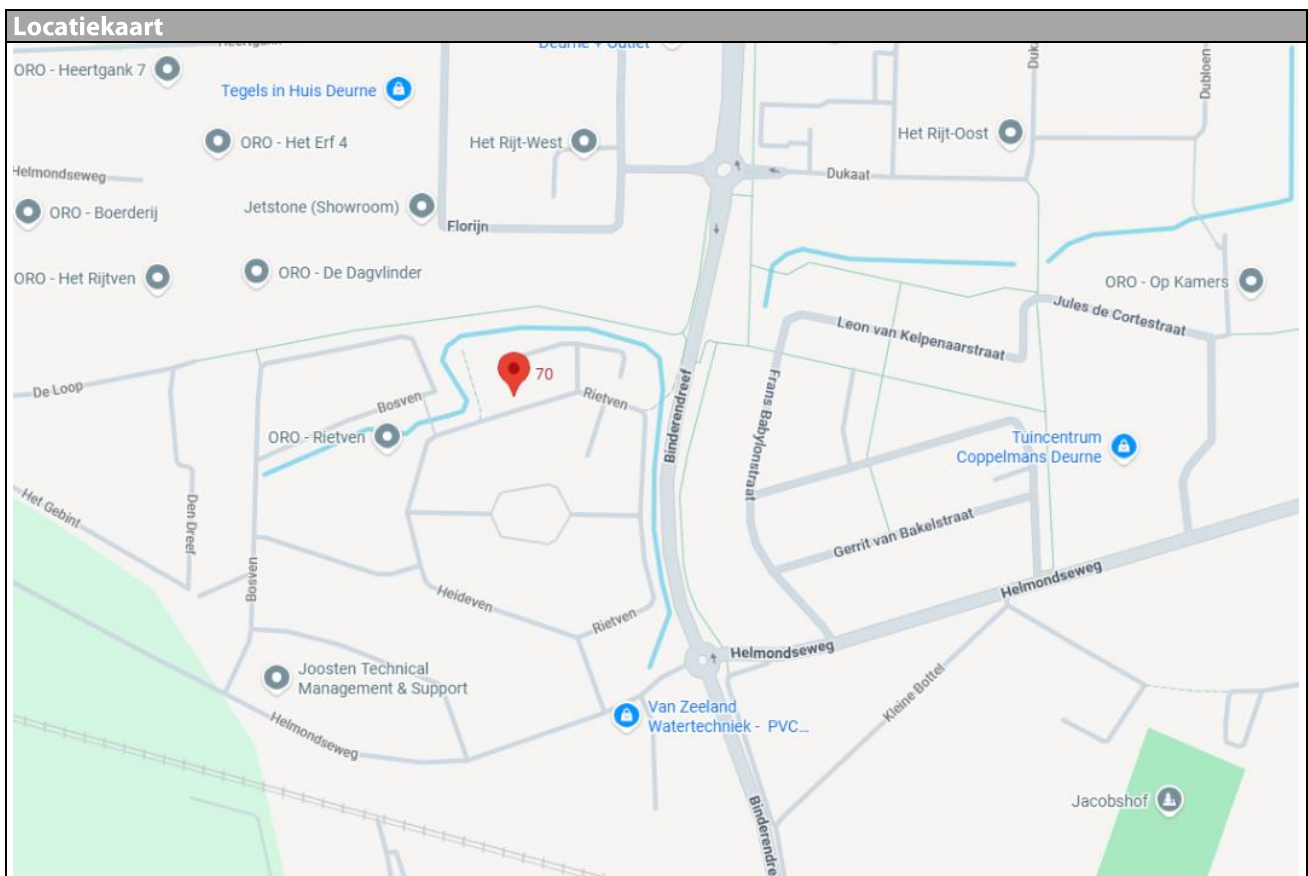
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Deurne	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2802	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Rietven 70
Postcode / plaats	5751 NJ Deurne
Provincie	Noord-Brabant



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

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 ééngezinswoning', 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 hypotheekadvies?:

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. Informeer 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. ****