

Kromveld 11 te Deurne



Vraagprijs € 797.000,- k.k.

Op een prachtige locatie in de geliefde woonwijk Walsberg staat deze royale vrijstaande split-levelwoning op een perceel van maar liefst 1.360 m². Dankzij de speelse indeling, grote raampartijen en het fraaie contact met de omliggende tuin heeft de woning een uniek karakter. Met vier slaapkamers, een royale woonkamer, een in pandig bereikbare garage, een separate schuur en een zoutwaterzwembad biedt deze woning volop leefruimte én de mogelijkheid om er geheel uw eigen droomwoning van te maken. Rondom de woning geniet je van een fraai aangelegde tuin met veel privacy en diverse terrassen. Een ideale woning voor liefhebbers van ruimte, groen en wonen op een rustige locatie.

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

Hal

Via de entree kom je binnen in de royale centrale hal, die het hart vormt van deze bijzondere split-level woning. Vanuit hier zijn de verschillende vertrekken en woonniveaus bereikbaar. In de hal bevindt zich tevens de meterkast.

Toiletruimte

Halfhoog betegelde toiletruimte die is ingericht met een staand toilet en een wastafel met planchet en spiegel. Daarnaast is er de beschikking over een radiator en een raampartij.

Keuken

De separate keuken is ruim van opzet en uitgevoerd met een keukenblok in praktische U-opstelling. De huidige inrichting biedt volop mogelijkheden om de ruimte geheel naar eigen smaak te moderniseren en een eigentijdse leefkeuken te realiseren. Momenteel is de keuken voorzien van een oven, keramische kookplaat, losse vaatwasser en koelkast.

Woonkamer

Deze L-vormige woonkamer is een heerlijke leefruimte van ca. 49 m² waarin het contact met de tuin centraal staat. Grote raampartijen zorgen voor een mooie lichtinval en bieden een prachtig uitzicht op het omliggende groen in de tuin. Via de openslaande deuren loop je rechtstreeks de tuin in, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar verbonden zijn. Een sfeervolle houtkachel vormt het warme middelpunt van de ruimte. De woonkamer is afgewerkt met een karakteristieke travertinvloer en gesausde wanden en biedt volop plaats voor zowel een royaal zitgedeelte als een comfortabel eetgedeelte.

Souterrain:

Via een vaste trap bereik je het souterrain, dit is het lager gelegen woonniveau en ligt deels onder het maaiveld. Via de gang bereik je de vertrekken.

Technische ruimte

Hier bevindt zich de opstelling van de cv-combiketel. Daarnaast tref je hier nog extra opbergruimte aan.

Garage

Deze L-vormige garage is in pandig te bereiken en heeft een oppervlakte van ca. 27 m². De garage is voorzien van elektrisch bedienbare sectionaaldeuren, een tegelvloer, radiator en uitstortgootsteen. Daarnaast bevinden zich hier de pomp ten behoeve van het zwembad en de grondwaterpomp voor het beregeningssysteem van de tuin.

Wasruimte

Praktische ruimte die beschikt over de aansluitingen voor de witgoedapparatuur. Kortom een ideale wasruimte die ook nog eens beschikt over 2 raampartijen.

Slaapkamer I

Oppervlakte: ca. 9 m². Er is vloerbedekking aanwezig en de wanden zijn behangen. Dit vertrek kan uiteraard ook gebruikt worden als kantoor, speelkamer of hobbyruimte.

Provisiekast

Ruimte die voorzien is van de nodige legplanken voor de opslag van spullen. Achter de aanwezige harmonicadeur is ook opbergruimte aanwezig.

Slaapverdieping:

Deze verdieping ligt een halve verdieping boven het maaiveld. Via een vaste trapopgang heb je toegang tot de overloop. Aan deze overloop zijn de toegangsdeuren van drie slaapkamers en de badkamer gelegen.

Slaapkamer II

Oppervlakte: ca. 22 m². Afwerking: vloerbedekking, behangen wanden, houten schroten plafond.

Slaapkamer III

Oppervlakte: ca. 10 m². Afwerking: vloerbedekking, behangen wanden, houten schroten plafond.

Slaapkamer IV

Oppervlakte: ca. 13 m². Afwerking: vloerbedekking, behangen wanden, houten schroten plafond.

Badkamer

Deze zeer royale en geheel betegelde badkamer is ingericht met een Whirlpool, douchebak met handdouche, twee wastafels met planketjes en spiegels en een wandcloset. Daarnaast is er een praktische inbouwkast aanwezig waarin handdoeken en toiletartikelen opgeborgen kunnen worden. Oppervlakte badkamer: ca. 10 m².

Tuin:

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin die zonder twijfel een van de absolute blikvangers van deze woning is. Met een perceel van maar liefst 1.360 m² geniet je hier van volop ruimte, groen en privacy. Het gazon vormt een mooi geheel met de volgroeide beplanting en wordt praktisch onderhouden met behulp van een robotmaaier. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's en is middels een lage poort afsluitbaar. Aan de voorgevel bevindt zich een ruim terras met overkapping waaronder het heerlijk vertoeven is!

In deze groene omgeving ligt het ingebouwde zoutwaterzwembad met een diepte van circa 1.80 meter. Een heerlijke plek om tijdens warme zomerdagen verkoeling te zoeken en optimaal van het buitenleven te genieten. De technische pompinstallatie bevindt zich in de garage.

De tuin is voorzien van een beregeningssysteem dat wordt gevoed door een eigen grondwaterpomp, wat het onderhoud van het gazon en de beplanting aanzienlijk vergemakkelijkt.

Op het perceel bevindt zich bovendien een vrijstaande schuur van ca. 37 m². Deze ruimte is ideaal voor het stallen van motoren en/of fietsen, tuingereedschap of voor het uitoefenen van een hobby.

Algemeen:

- bouwjaar 1972;
- dakisolatie (tempex aangebracht tijdens bouw);
- nageïsoleerde spouwmuren;
- grotendeels dubbele beglazing in hardhouten kozijnen;
- cv-combiketel: Nefit 2002;
- geen vloerverwarming;
- geregistreerd energielabel C;
- veel leefruimte;
- 4 slaapkamers;
- inpandig bereikbare garage;
- schuur van ca. 37 m²;
- ingebouwd zoutwaterzwembad met een diepte van ca. 1.80 meter;
- robotmaaier aanwezig;
- beregeningssysteem met grondwaterpomp;
- alarminstallatie aanwezig;
- het platte dak van de slaapverdieping (hoogste gedeelte) is in 2023 vernieuwd;
- Kromveld 11 ligt aan een prachtig rustig straatje in de gewilde en groene wijk De Walsberg. Hier woon je in alle rust en omgeven door groen, terwijl de dagelijkse voorzieningen verrassend dichtbij liggen. Een basisschool

bevindt zich op loopafstand en ook het centrum van Deurne met winkels, horeca en overige voorzieningen is snel bereikbaar. Het NS-station en diverse uitvalswegen liggen eveneens op korte afstand.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1972

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	625 m ³
Perceel oppervlakte	1.360 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	175 m ²
Woonkamer	49 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, in bosrijke omgeving
Voorzieningen	Alarminstallatie, TV kabel, Zwembad, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Inpandig 27 m ²
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Grotendeels dubbelglas, Enkel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.v.-ketel	Nefit Ecomline (Gas gestookt combiketel uit 2002, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



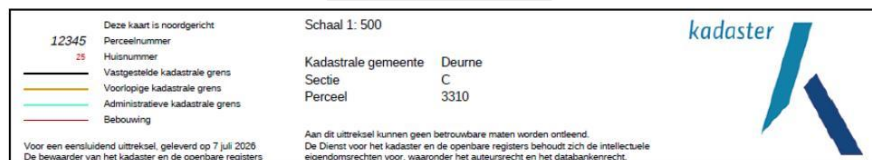
Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Soort

Kromveld 11
5752 AC Deurne
Deurne
C / 3310
1.360 m²
Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

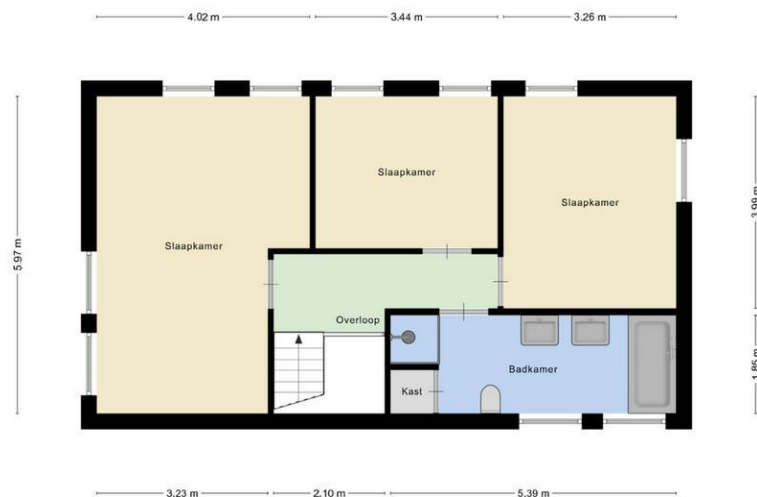


Begane grond



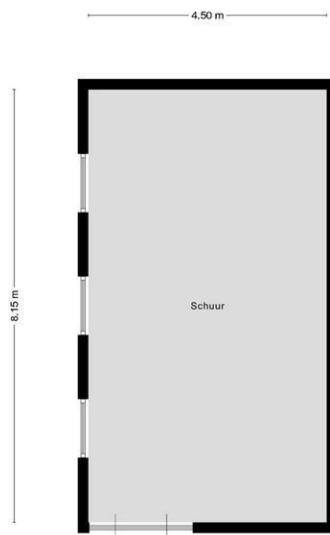
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

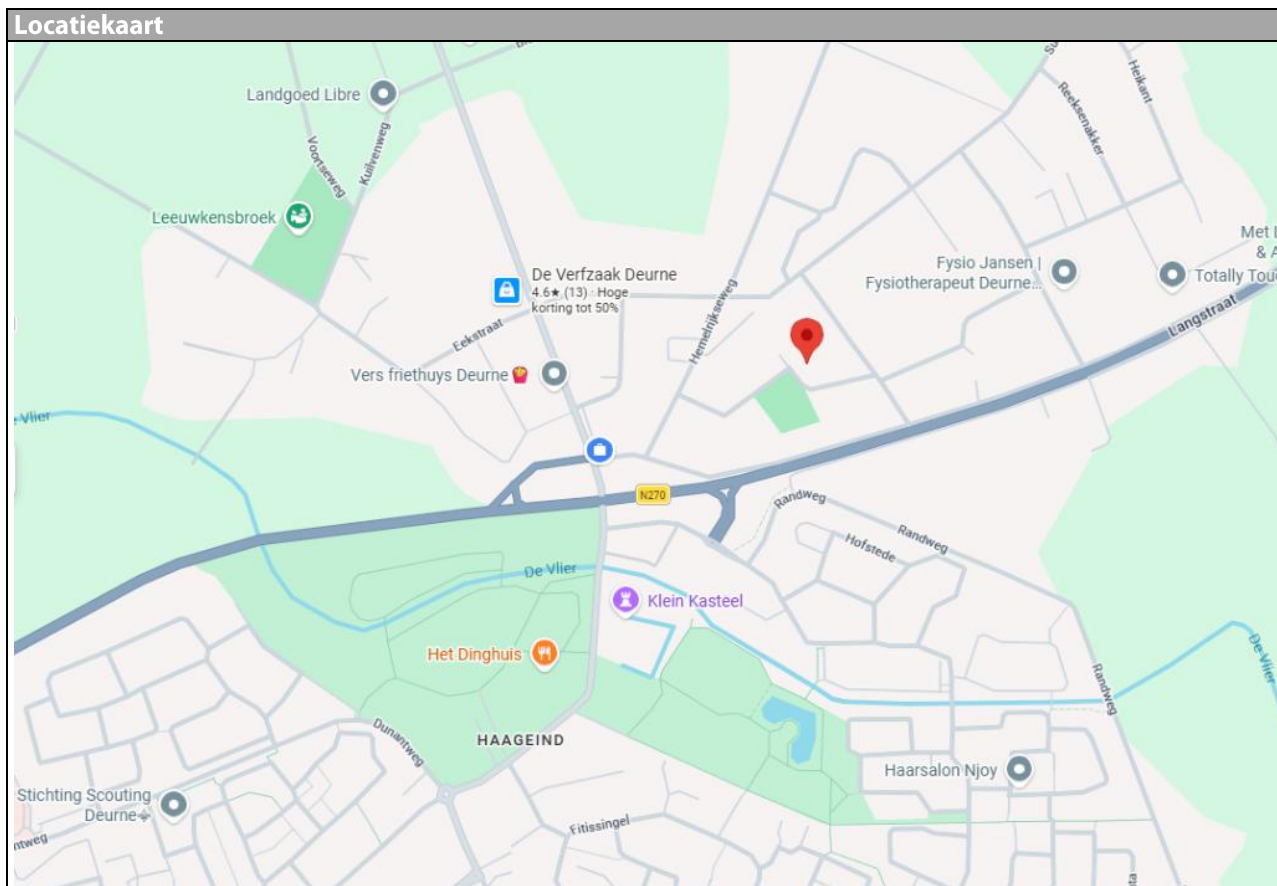
Schuur



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kromveld 11
Postcode / plaats	5752 AC 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	☒	☐	☐	☐
- slaapkamerlamp	☐	☒	☐	☐
- lamp aan muur	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- boekenkast in woonkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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 toch 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 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. ****