

KASTEELHOEVE 13

5754 HW DEURNE





LJETJE TIEBOSCH

VASTGOEDADVISEUR

lietje@hrs.nl
073 80 000 08

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

MAKELAAR



INHOUDSOPGAVE

Over deze woning	04
Kenmerken	05
Begane grond	06
Tuin	10
1ste verdieping	13
Omgeving	15
Bijzonderheden	17
Plattegronden	18
Extra informatie	22
Onze dienstverlening	25
Aantekeningen	26

OVER DEZE WONING

Vrijstaand wonen met ruimte, rust en een uitzicht dat nooit verveelt

Sommige woningen imponeren door hun architectuur. Andere door hun ligging. Heel af en toe komt er een woning op de markt waar beide op bijzondere wijze samenkomen.

Deze vrijstaande woning in een kindvriendelijke villawijk van Deurne is ontworpen door een architect met een scherp oog voor zichtlijnen. Dat merk je al bij binnenkomst. Vanuit de lange hal kijkt u door de woning, langs de waterpartij met waterval, recht uit over de achterliggende weilanden waar paarden grazen. Ook vanuit de andere vertrekken zoals de keuken en werkruimte en vanaf de verdiepingen is steeds een zorgvuldig gekozen zicht naar buiten aanwezig.

De grote raampartij in de woonkamer brengt de tuin letterlijk de woning in. De nieuw aangelegde tuin met ruim tuinhuis, is eveneens ontworpen door een architect en sluit prachtig aan op de architectuur van het huis.

Voor wie ook op koudere dagen graag buiten is, biedt het vrijstaande buitenhuis een beschutte plek met opnieuw een mooi uitzicht over de natuur.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 850.000 k.k.	INHOUD:	784 M ³
SOORT WONING:	VILLA	AANTAL KAMERS:	7
BOUWJAAR:	2002	AANTAL SLAAPKAMERS:	4
WOONOPPERVLAKTE:	190 M ²	AANTAL WOONLAGEN:	2
EXTERNE BUITENRUIMTE:	28 M ²	TUINLIGGING:	Oosten
		WIJK:	Heiakker

BEGANE GROND

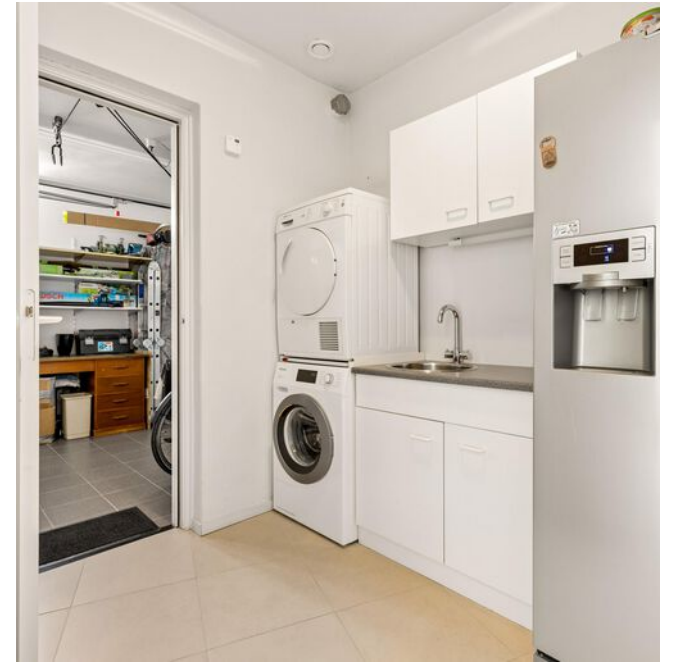
De begane grond is ontworpen met oog voor comfort en toekomstbestendig wonen. De woning is volledig levensloopbestendig dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Vanuit de slaapkamer kijk je uit op de groene tuin, waardoor je iedere dag begint met een rustgevend uitzicht.

De huidige werkkamer kan eenvoudig worden omgevormd tot een tweede slaapkamer, zodat ook gelijkvloers wonen met twee slaapkamers mogelijk is. Deze flexibele indeling maakt de woning geschikt voor verschillende levensfasen en woonwensen.



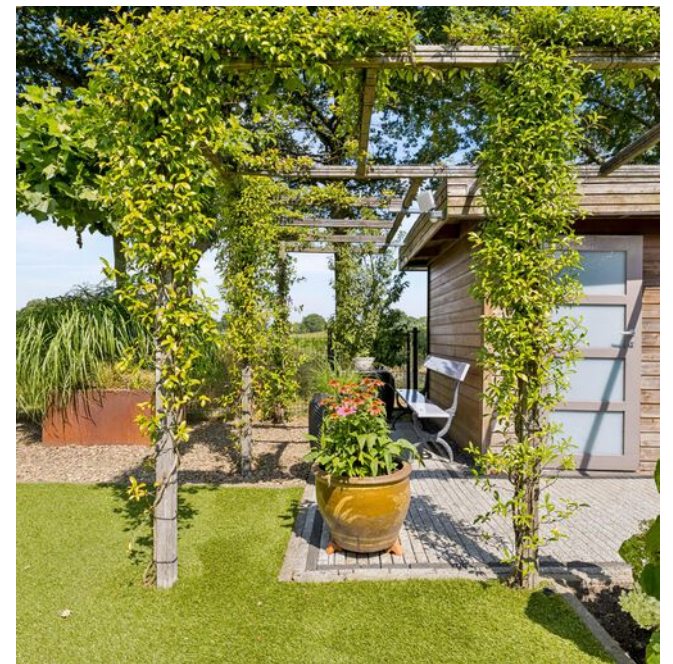






TUIN

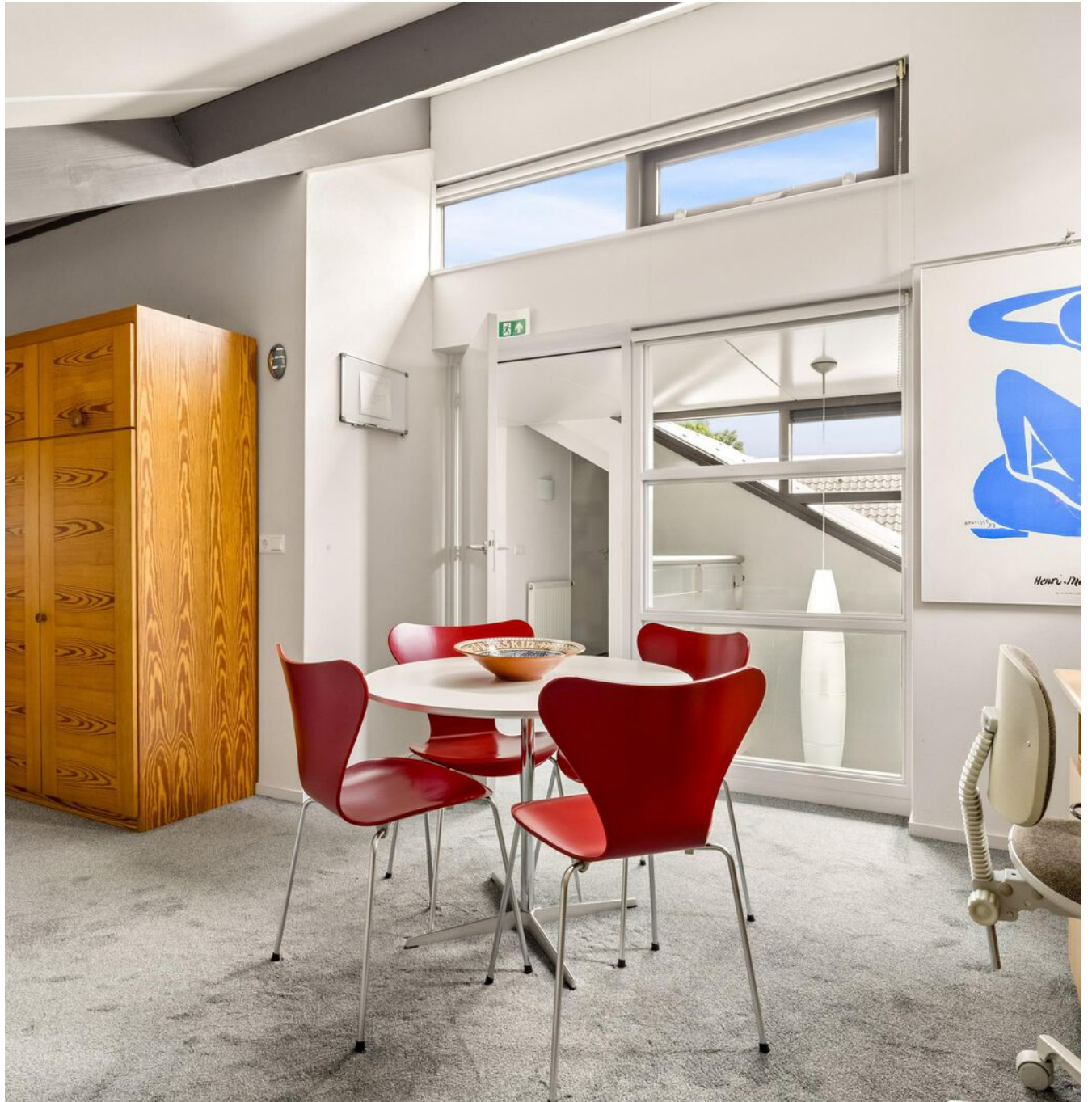








EERSTE VERDIEPING



OMGEVING

Dit is geen standaard huis. Het is een huis voor mensen die ruimte zoeken maar niet willen inleveren op bereikbaarheid. De ligging maakt het geheel compleet. Het centrum van Deurne een zeer ruim aanbod van winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen ligt dichtbij. Ook scholen en sportvoorzieningen zijn volop aanwezig en goed bereikbaar.

Het Heiakkerpark bevindt zich op een paar minuten lopen en het intercity treinstation van Deurne bevindt zich op ca 10 minuten fietsen. Vanuit dit station en met de auto sta je binnen no time in Eindhoven. Zo woont u in een groene en rustige omgeving, met alles wat u nodig heeft binnen handbereik.







BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning, gebouwd onder architectuur.
- Vrij uitzicht over de achterliggende weilanden met paarden.
- Levensloopbestendig: slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- Mogelijkheid tot kantoor/praktijk aan huis met aparte ingang.
- Groene ligging nabij het Heiakkerpark.
- Treinstation Deurne op fietsafstand en centrum dichtbij.
- Nabij Eindhoven en Helmond

PLATTEGRONDEN

Begane grond



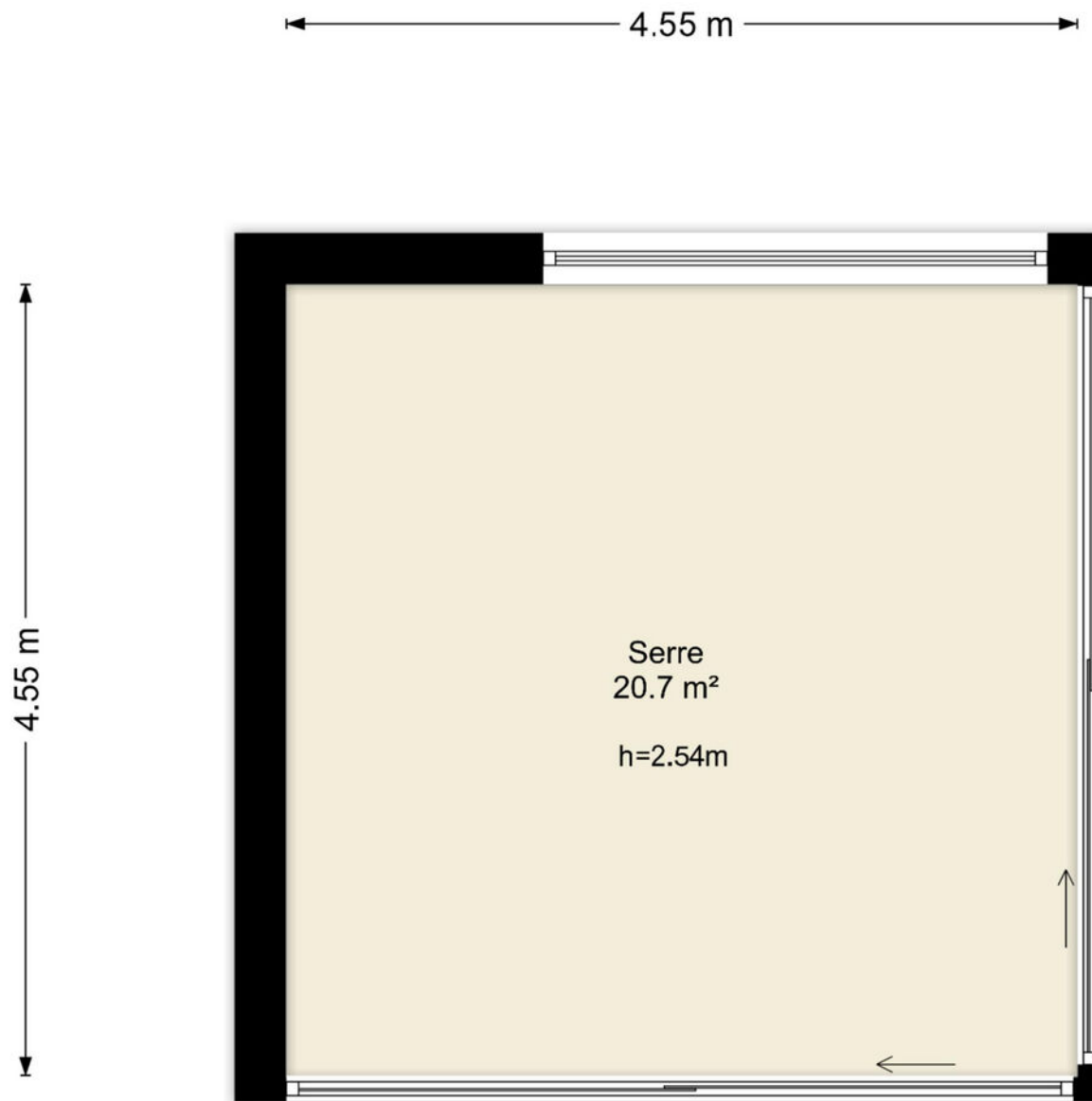
PLATTEGRONDEN

Eerste verdieping



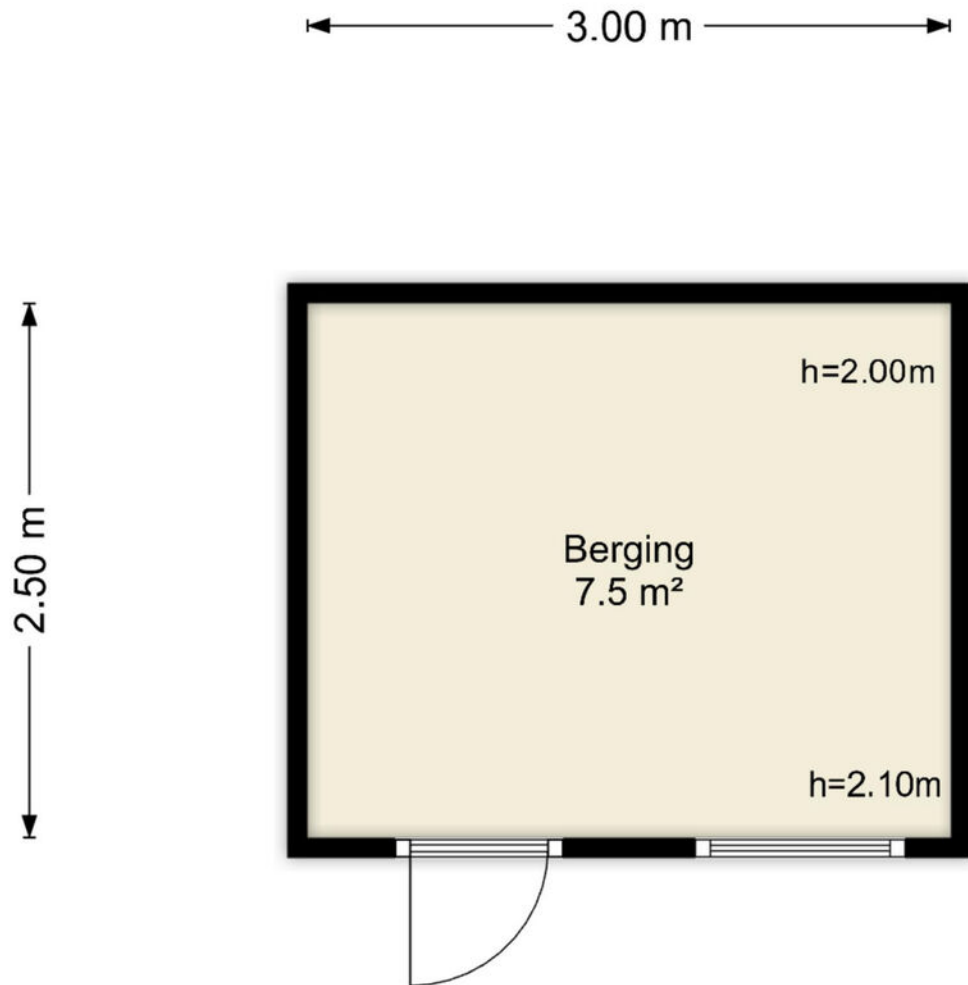
PLATTEGRONDEN

Tuinhuis



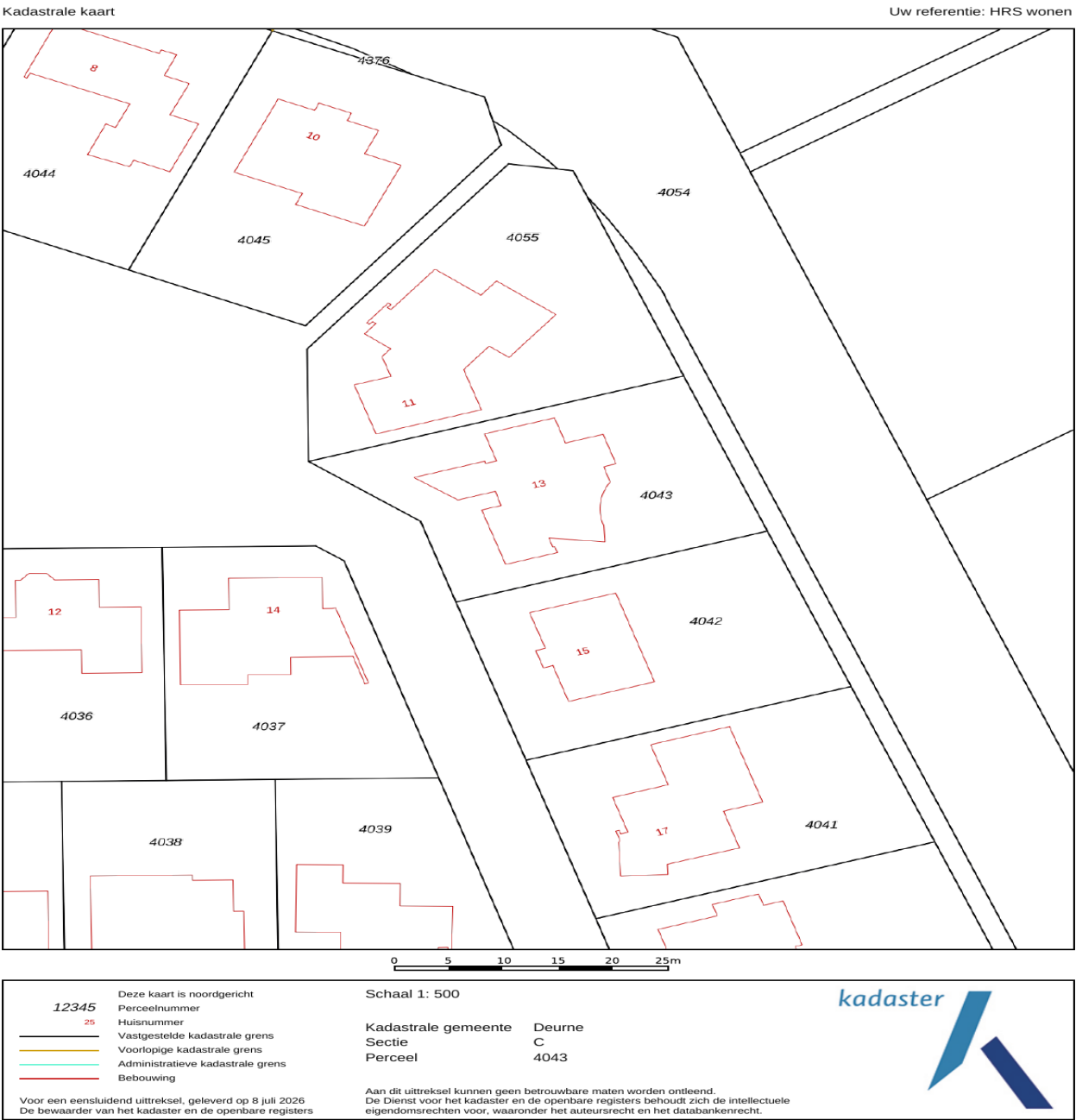
PLATTEGRONDEN

Berging



KADSTRALE KAART

Gemeente: Deurne
Sectie: C
Nummer: 4043
Groot: 651 m2



EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSPlicht KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

HRS MAKELAARS

BRUGSTRAAT 33

5211 VS 'S-HERTOGENBOSCH

📞 073- 80 000 08

✉ INFO@HRSWONEN.NL

[HRS.NL/EXCLUSIEF](https://hrs.nl/exclusief)