



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Copernicusstraat 10
Vlieden**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:

**Copernicusstraat 10
Vlierden**

VRAAGPRIJS
€ 469.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Vlierden
Straat:	Copernicusstraat 10

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1986

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	114 m ²
Perceeloppervlakte:	311 m ²
Woning inhoud:	540 m ³
Parkeren:	Op eigen terrein

Indeling

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

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dak-, muur- & vloerisolatie
Verwarming:	Cv ketel

Highlights

Deze sfeervolle, hoogwaardig afgewerkte woning is op een rustige locatie gelegen, op korte afstand van de basisschool 'de Wegwijzer' en diverse sportvoorzieningen. Dankzij diverse verbouwingen is de woning instapklaar en voorzien van een moderne afwerking. De woning beschikt onder meer over een ruime woonkamer met open keuken, drie volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer, een inpandige garage en een fraai aangelegde achtertuin met royale overkapping. Het centrum van Deurne en alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op circa tien autominuten afstand.





Omschrijving



Bij binnenkomst word je verwelkomd in de ruime entreehal, waar de hoogwaardige afwerking direct opvalt met een fraaie houten vloer, strakke stucwerkwanden en stucwerkplafond. Vanuit de entreehal zijn de deels betegelde toiletruimte met fonteintje, de eerste verdieping en de leefruimte te bereiken.

De ruime L-vormige woonkamer laat genieten van voldoende lichtinval door de grote raampartijen aan de voorzijde en de openslaande deuren met directe verbinding richting de tuin aan de achterzijde. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel.



De open keuken is een droom voor elke kookliefhebber: uitgevoerd in een luxe dubbele wandopstelling met een stijlvol Dekton werkblad en hoogwaardige apparatuur.

De eerste wandopstelling biedt uitzicht op de achtertuin en beschikt over een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Siemens vaatwasser, een geïntegreerde wasbak en voldoende opbergruimte in de onderkasten.

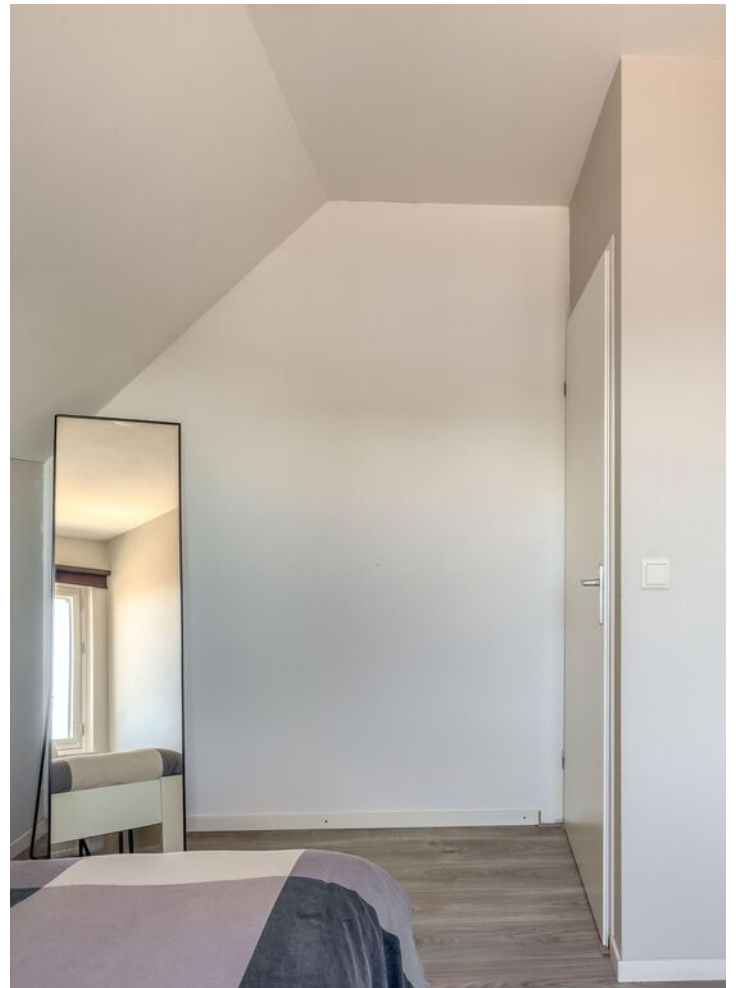
De tweede wandopstelling is voorzien van twee combi-ovens, een koelkast, vriezer en voldoende opbergruimte. Het geheel wordt volledig afgewerkt door de inbouwspots.





Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een multifunctionele ruimte, ideaal als speelkamer of thuis kantoor. In deze ruimte is een royale inbouwkast aanwezig. Via deze ruimte is er toegang tot de achtertuin en de inpandige garage.





Eerste verdieping:

Via de vaste trapopgang is de eerste verdieping te bereiken, welke is voorzien van drie slaapkamers, een moderne badkamer en een airconditioning die de gehele verdieping verkoeld.

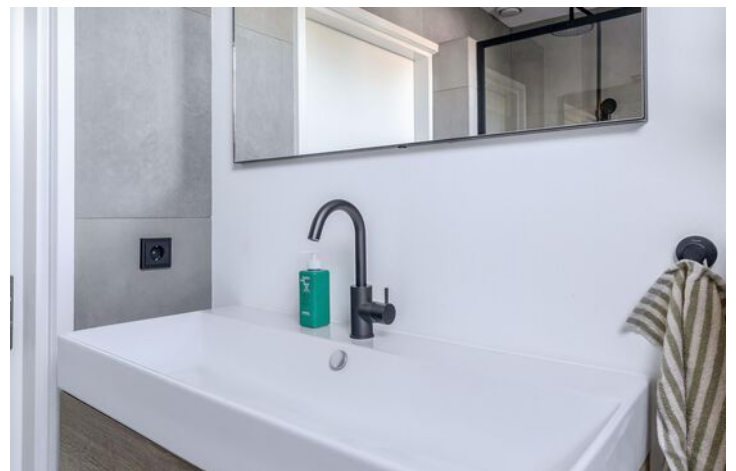
Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt met laminaatvloeren, stucwerkwanden en stucwerkplafonds. De hoofdslaapkamer strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en beschikt over een praktische inbouwkast. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van rolluiken. Daarnaast zijn alle kamers uitgerust met horren.

De moderne badkamer is compleet ingericht met een ruime inloofdouche voorzien van een regendouche, een wastafelmeubel, een zwevend toilet, een designradiator en mechanische afzuiging. Dankzij het aanwezige dakraam is er eveneens voldoende natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping:

Via een vlieringluik op de overloop heb je toegang tot de bergzolder.







Garage:

De inpandige garage is bereikbaar via de multifunctionele ruimte en is keurig afgewerkt met een gietvloer, strakke stucwerk wanden en inbouwspots in het plafond. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur, geplaatst op een praktische verhoging, een extra verdeelkast en een spoelbak.

Via de openslaande houten deuren is de oprit bereikbaar.





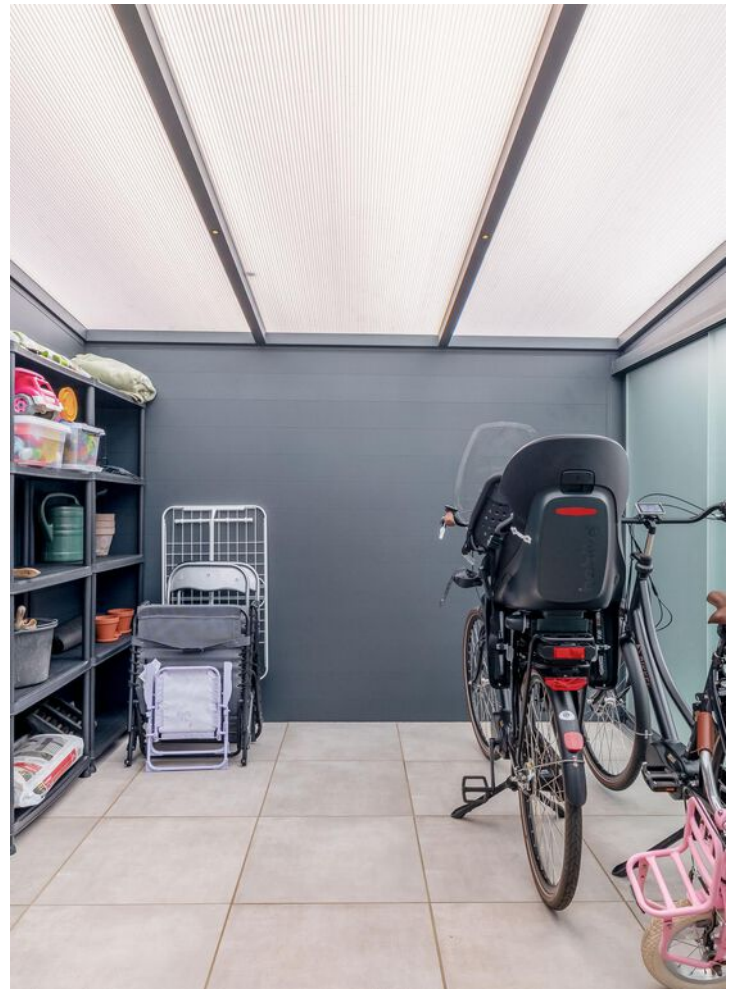
Tuin:

De recent aangelegde voortuin is verzorgd ingericht met plantenborders, siergrind, bestrating en een ruime oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's. Aan de linkerzijde van de woning bevindt zich de poort met de achterom.

De privacy volle achtertuin is in 2026 volledig nieuw aangelegd en is voorzien van gazon, nieuwe plantenborders en een handig beregeningssysteem (sprinklers en een druppelsysteem voor de heg).

De absolute blikvanger is de royale overkapping uit 2025 met glazen pui, welke volledig afgesloten kan worden en beschikt over diverse elektra punten. De aangrenzende berging beschikt over een schuifwand van melkglas welke volledig geopend kan worden. Hierdoor kun je één grote, flexibele buitenruimte creëren.





Bijzonderheden

- Oppervlakte circa: 114 m²;
- Inhoud circa: 540 m³;
- De woning is voorzien van dak-, muur- & vloerisolatie;
- Door de gehele woning zijn houten kozijnen met isolerende beglazing;
- 14 zonnepanelen aanwezig;
- De badkamer is in 2021 verbouwd;
- In 2022 is de keuken volledig verbouwd;
- De tuin is in 2026 volledig gerenoveerd en de overkapping is in eind 2025 gerealiseerd;
- Voorzien van een waterontharder en airconditioning op de verdieping;

Plattegronden

Begane grond



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

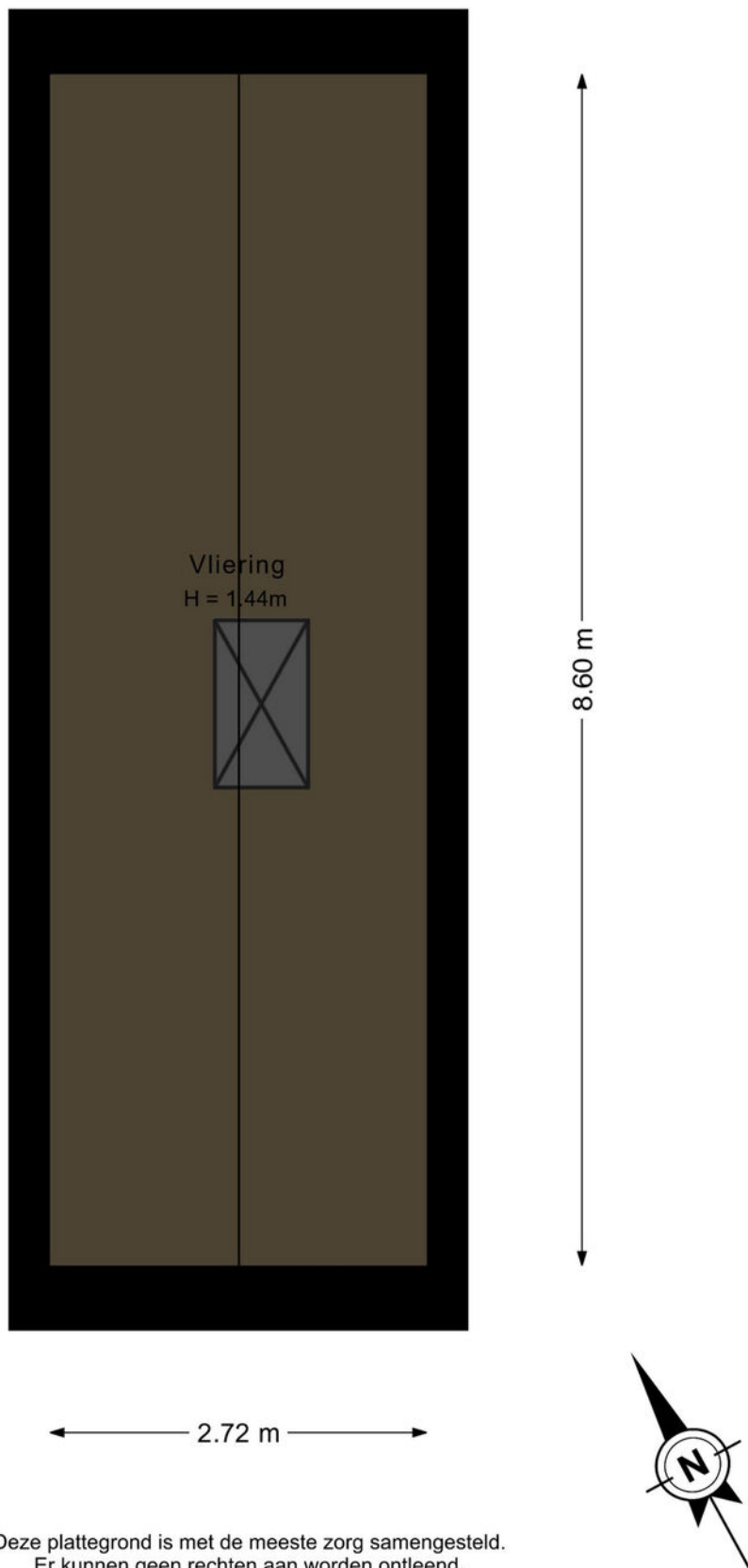
Plattegronden

Eerste verdieping



Plattegronden

Vliering



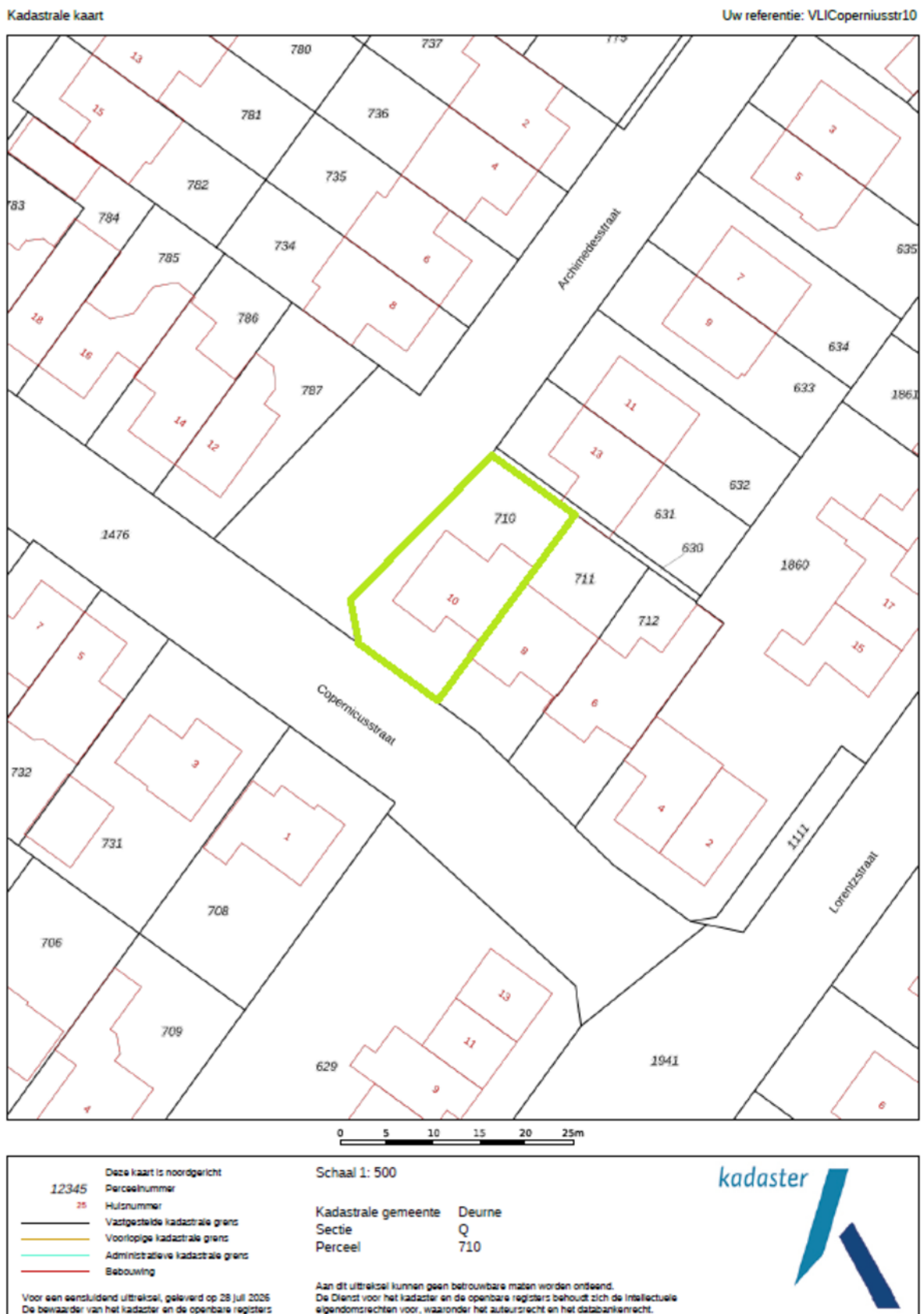
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Overzicht



Kadastrale kaart



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. ONDERZOEKSPlicht

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. KOOPOVEREENKOMST

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 hypotheken 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 Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**