



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Vlierdenseweg 28
Deurne**

Méer interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

A photograph of a modern kitchen and dining area. The kitchen features white cabinetry, a dark countertop, and a backsplash of small, square tiles in various shades of grey and white. A large window on the left side of the kitchen allows natural light to enter. The dining area has a round wooden table with white chairs. A large blue hexagonal overlay is positioned in the center of the image, containing text. A smaller green hexagonal overlay is located in the bottom right corner, also containing text.

Nu in de verkoop:

**Vlierdenseweg 28
Deurne**

VRAAGPRIJS

€ 475.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Deurne
Wijk:	Sint Jozefparochie
Straat:	Vlierdenseweg 28

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar:	1934

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	107 m ²
Perceeloppervlakte:	329 m ²
Woning inhoud:	501 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	4

Energie

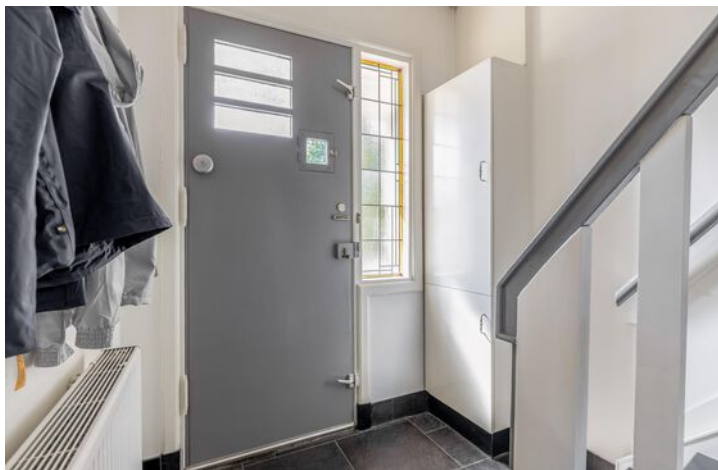
Energie label:	B
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Highlights

Deze karakteristieke en knusse twee-onder-een-kapwoning biedt een fijne combinatie van authentieke charme, comfort en een centrale ligging. Gelegen in de gewilde en kindvriendelijke woonwijk 'Sint Jozefparochie,' bevinden diverse voorzieningen, scholen, het NS-station en het centrum van Deurne zich op korte afstand. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een ruime open keuken, drie slaapkamers en een ruime, privacy volle achtertuin. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de N279 en A67 eenvoudig bereikbaar. Een sfeervol huis op een plek waar je je direct thuis zult voelen







Begane grond:

Stap binnen in de entreehal, afgewerkt met een tegelvloer, stucwerkwanden en stucwerkplafond. Hier bevindt zich de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en betreft een heerlijk lichte en knusse leefruimte, mede dankzij de karakteristieke erker aan de voorzijde. In de woonkamer is voldoende ruimte aanwezig om een zithoek te creëren.





De ruime open keuken is in een wandopstelling geplaatst en is van alle gemakken voorzien. Zo beschikt de keuken over een natuurstenen werkblad, een geïntegreerde vaatwasser, spoelbak, combi-oven magnetron, vierpits gaskookplaat, afzuigkap, grote koelkast, vriezer en voldoende opbergruimte in de onder- en bovenkasten.

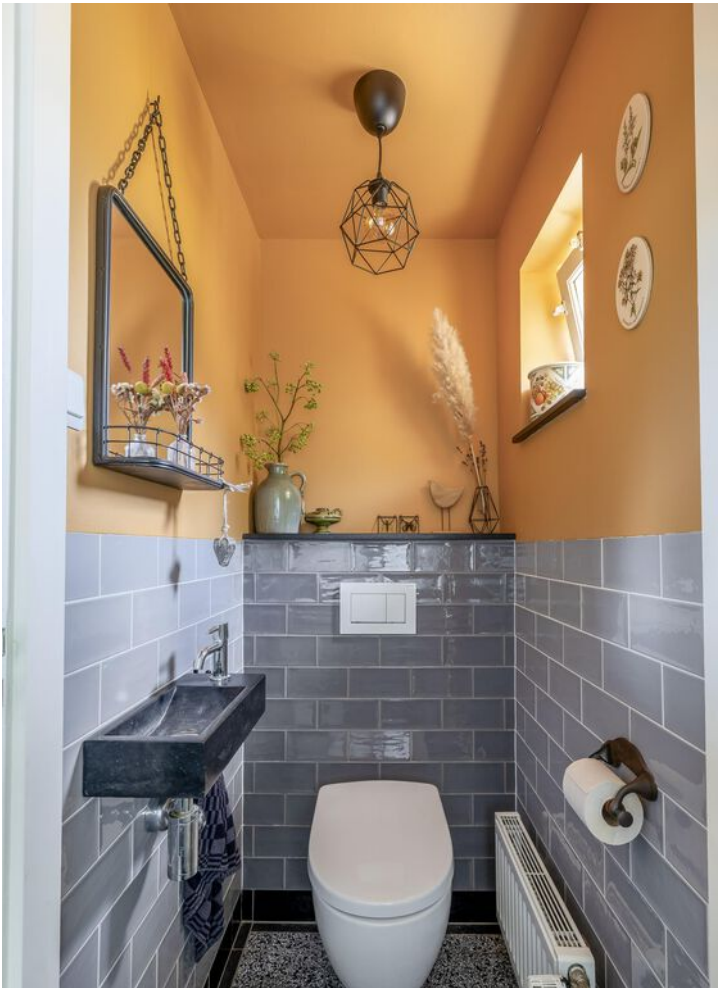
Door de grote raampartij is er veel natuurlijk daglicht. Via de authentieke openslaande deuren loop je zo de zijtuin in, wat een heerlijke verbinding tussen binnen en buiten creëert.

Vanuit de keuken is er toegang tot de kelder, hier bevinden een koekoek en de vloerverwarmingsverdeler.

Via de keuken bereik je het tussenportaal, dat is afgewerkt met karakteristieke jaren '30-tegels. Het tussenportaal heeft toegang tot de achtertuin en de bijkeuken. In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en een praktische wandkast met de opstelling van de cv-ketel.

Daarnaast vind je hier de separate, deels betegelde toiletruimte met fonteintje en de volledig betegelde badkamer.

De badkamer is voorzien van een ligbad met thermostaatkraan en handdouche, een wastafelmeubel en een designradiator. Zowel mechanische als natuurlijke ventilatie zijn aanwezig.





Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over een opvallend royale overloop. Hier is een airconditioning geplaatst, waarmee de gehele verdieping efficiënt gekoeld én verwarmd kan worden. Op de overloop bevindt zich bovendien een wastafelmeubel en is er toegang tot de drie slaapkamers, de separate toiletruimte, het platte dak en de vlizotrap naar de bergzolder.

Alle drie de slaapkamers zijn keurig afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden. Authentieke details, zoals de originele deuren en architraven, geven de kamers extra karakter en sfeer.

Tweede verdieping:

Via de vlizotrap is er toegang tot de bergzolder.





Tuin:

De zij- en achtertuin betreft een heerlijke buitenruimte met veel privacy, door de volledige omheining van de houten schutting. De tuin is fraai aangelegd met gazon, volwassen beplanting, een gevelkraantje, buitenverlichting en een bestraat terras. Het geheel biedt een gezellige buitenruimte waar je optimaal kunt ontspannen.

Voor de liefhebbers is er momenteel achterop het perceel zelfs een gedeelte ingericht als moestuin. De poort biedt toegang tot de voorzijde van de straat.

In de achtertuin staat bovendien een royale, in spouw gebouwde berging. De berging is voorzien van elektra en een eigen wateraansluiting met spoelbak.



**Bijzonderheden:**

- Oppervlakte circa: 107 m²;
- Inhoud circa: 501 m³;
- De woning is volledig geïsoleerd middels vloer-, muur- & dak isolatie;
- De gehele woning volledig voorzien van isolerend HR++ glas in houten kozijnen;
- De keuken en woonkamer zijn voorzien van vloerverwarming;
- In de woning zijn veel originele details bewaard gebleven, zoals de roedeverdeling in de ramen, architraven en openslaande deuren;
- Het dak van de berging is circa 2 jaar geleden vernieuwd en volledig geïsoleerd;
- Gelegen op een uitstekende locatie tegenover het centrum, nabij scholen, het NS-station en diverse dagelijkse voorzieningen.

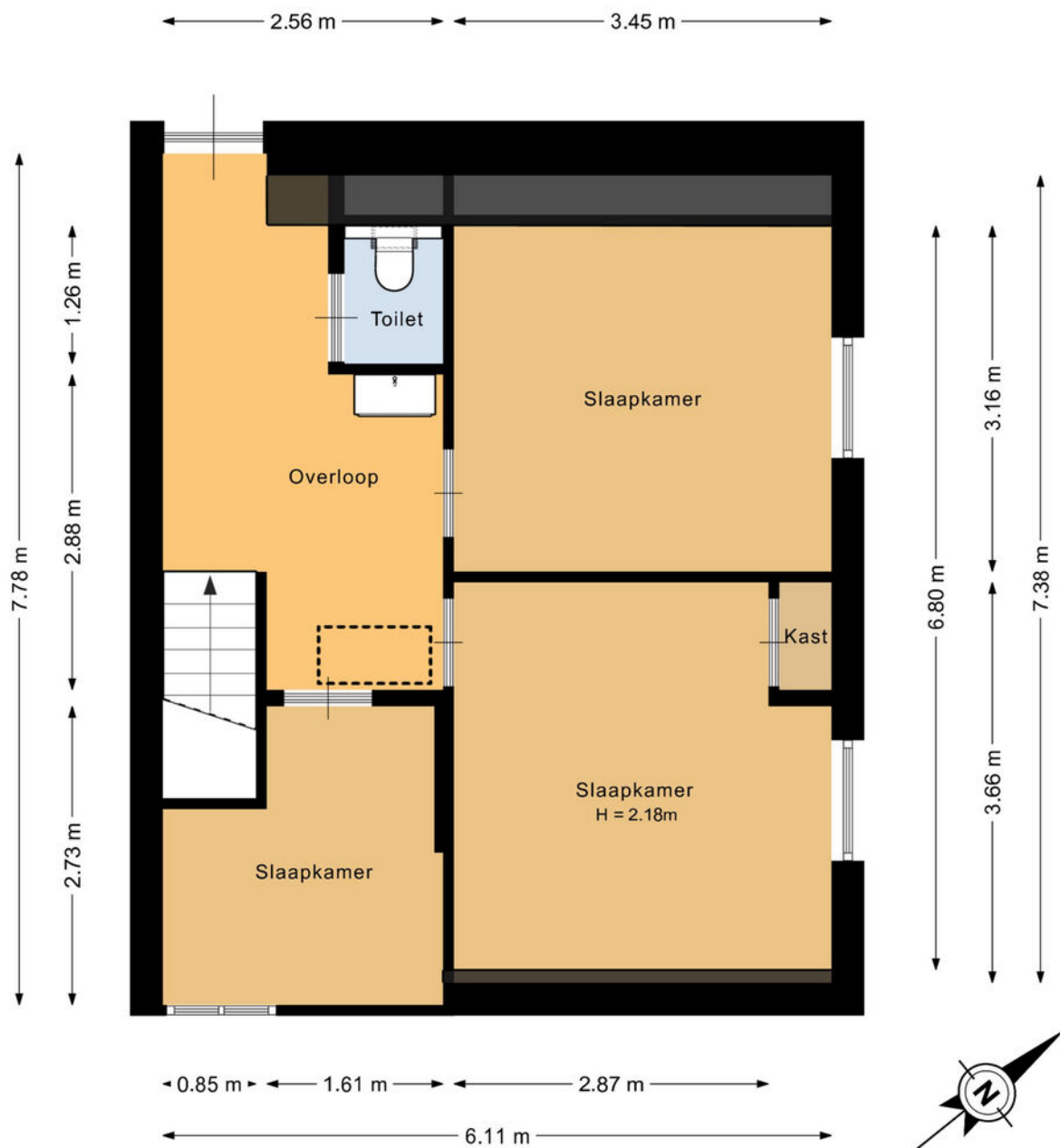
Begane grond



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

Plattegronden

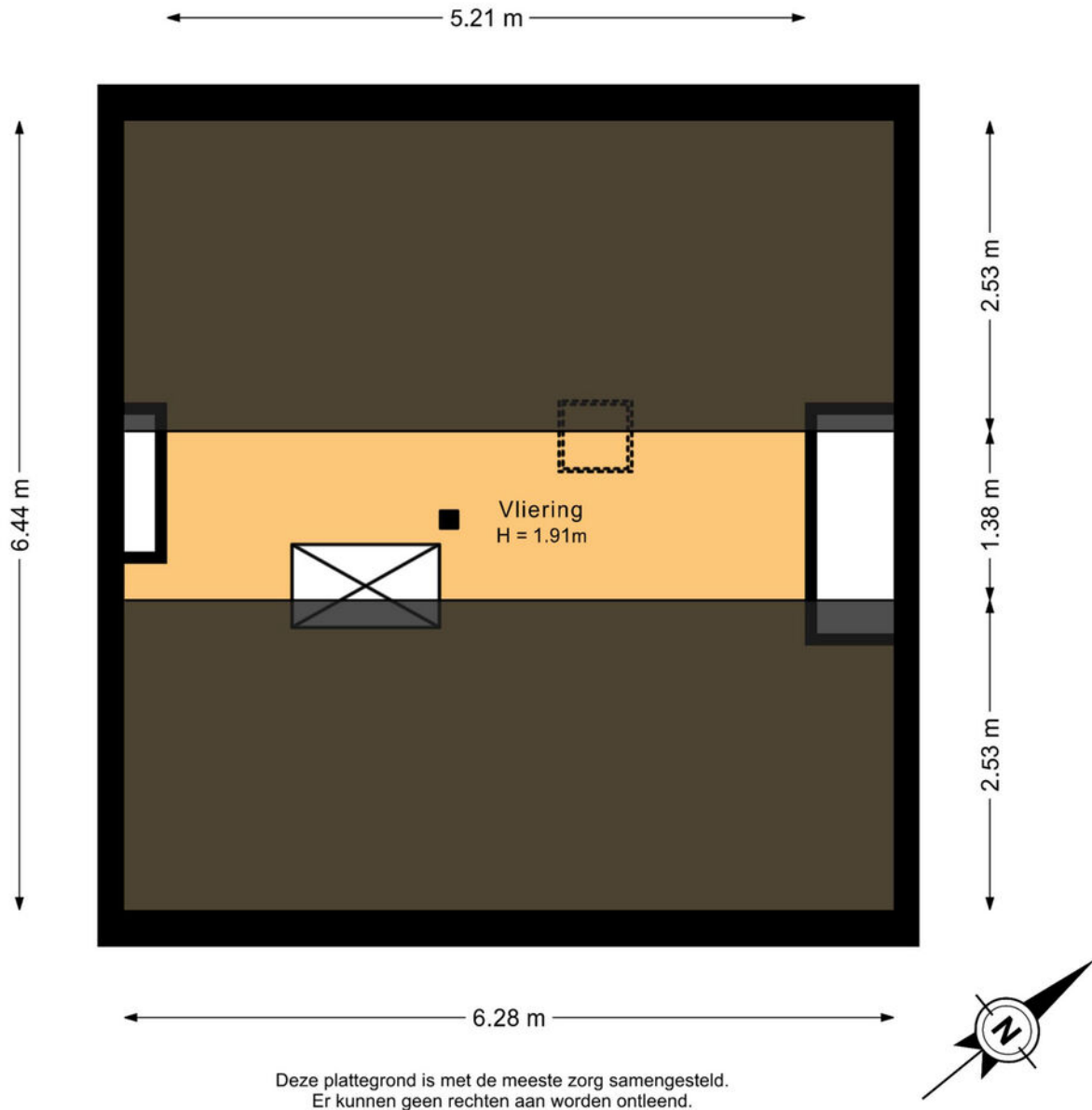
Eerste verdieping



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

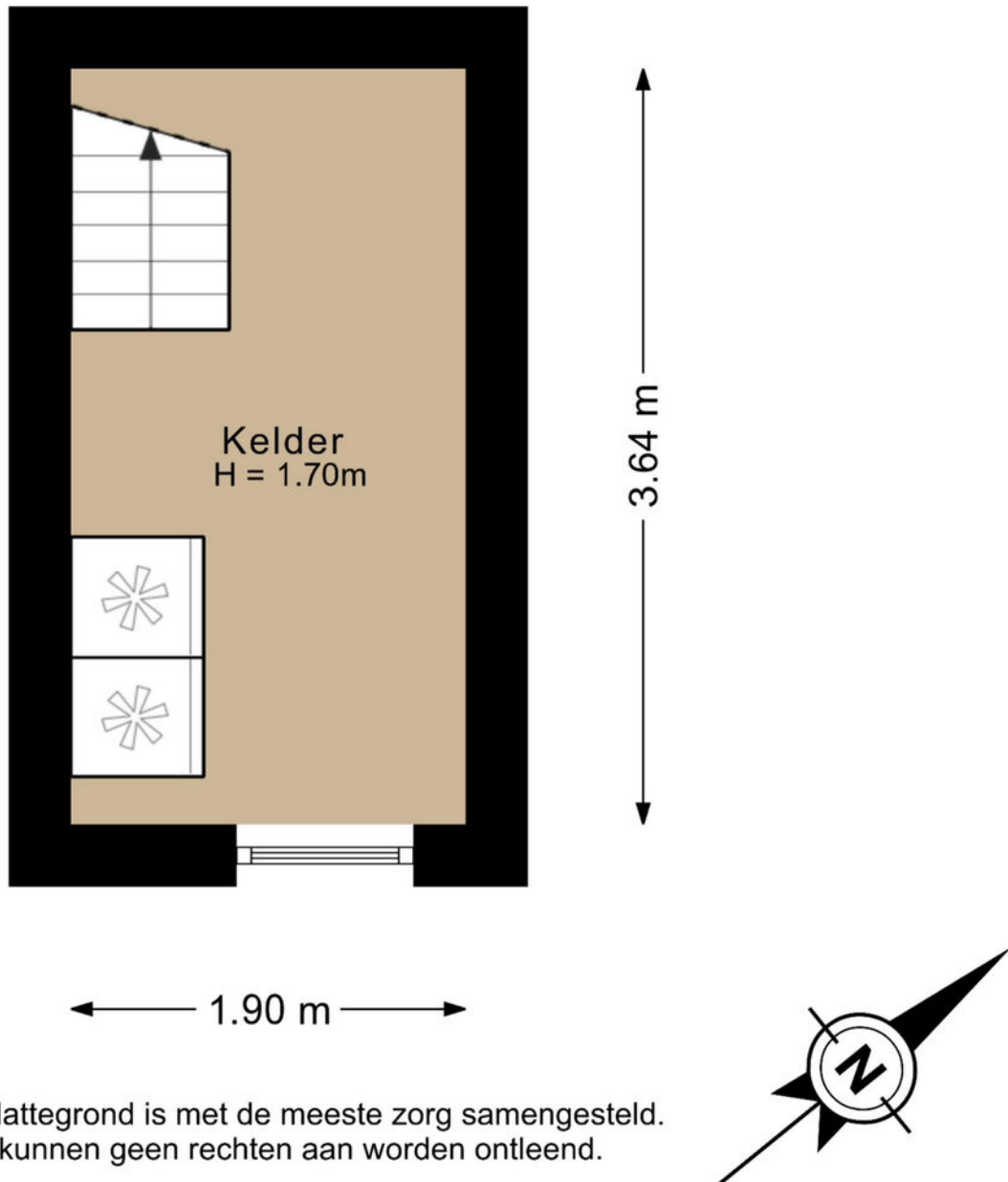
Plattegronden

Zolder



Plattegronden

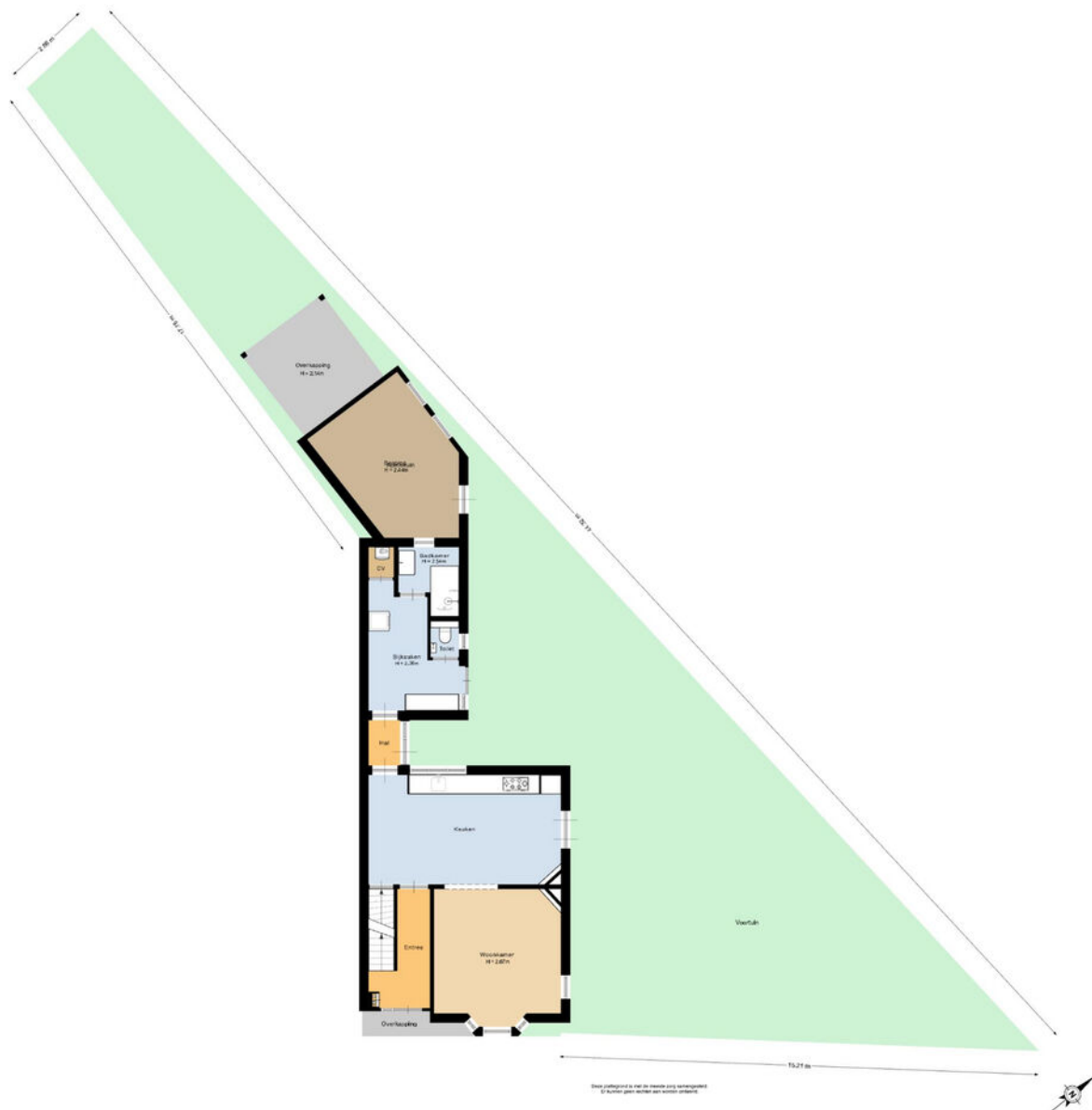
Kelder



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

Plattegronden

Overzicht



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DEUVlierdenseweg28



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Deurne	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 967	
—	Bebouwing		

Voor een enkelzijdig uittreksel, geleverd op 29 juni 2025
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.



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. 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**