

Peelven 15 te Deurne



Vraagprijs € 458.500,- k.k.

Deze luxe afgewerkte en zeer energiezuinige tussenwoning is gelegen in de ruim opgezette woonwijk Rijtse Vennen, met aan de voorzijde vrij uitzicht over een speelveldje. De woning is gebouwd in 2011 en onderscheidt zich door het hoge wooncomfort, de royale woonkeuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime tweede verdieping met volop gebruiksmogelijkheden. Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning compleet uitgevoerd met een eigen aardwarmte-installatie, zonnepanelen en een zonneboiler. De verzorgde achtertuin ligt bovendien gunstig op het zuiden en beschikt over een vrijstaande berging en een achterom.

Omschrijving

Een woordje vooraf van de verkopers:

Wij hebben hier met veel plezier gewoond in deze fijne en kindvriendelijke buurt, waar we ons snel thuis en welkom voelden. Het fijne dorpsgevoel en de betrokkenheid bij elkaar waren voor ons een belangrijke reden om in Deurne te blijven wonen. We hopen dat de nieuwe bewoners hier net zo'n fijne plek vinden als wij.

Indeling en afwerking

Begane grond:

Hal

Via de entree kom je de woning binnen. Hier bevinden zich de meterkast en garderobemogelijkheid. Vanuit de hal heb je toegang tot de toiletruimte en de woonkamer.

Toiletruimte

Het toilet is luxe uitgevoerd met halfhoog betegelde wanden, een wandcloset en een fonteintje. Daarnaast is er de beschikking over mechanische ventilatie.

Woonkamer

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt een prettig uitzicht op het speelveldje aan de overzijde van de straat. De ruimte is afgewerkt met een fraaie, in visgraat gelegde parketvloer en beschikt over vloerverwarming. Sierlijke hoge deuren dragen bij aan de verzorgde uitstraling. Een mooie blikvanger zijn de en-suite deuren met glasinleg, die de woonkamer op sfeervolle wijze verbinden met de woonkeuken. Vanuit de woonkamer is ook de trapkast te bereiken.

Woonkeuken

Aan de achterzijde ligt de royale woonkeuken, waar voldoende ruimte aanwezig is voor een grote eettafel. De keuken is uitgevoerd met een eikenhouten keukenblok in rechte opstelling met separate hoge wandopstelling. Deze zijn uitgevoerd met greeploze fronten, ruime lades en een composiet werkblad. Qua inbouwapparatuur is het volgende aanwezig:

- 5-pits inductiekookplaat;
- rvs afzuigkap;
- vaatwasser;
- koelkast met vriesvak;
- combi-oven.

Via zowel de schuifpui als de separate achterdeur is er direct toegang tot het terras en de achtertuin. Vanuit de keuken is tevens de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar. Deze is van de leefruimte afgescheiden door een karakteristieke glas-in-looddeur.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is bereikbaar via een comfortabele vaste trap met loper. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I

Oppervlakte: ca. 17 m². Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond. Balkon aanwezig.

Slaapkamer II

Oppervlakte: ca. 8 m². Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond. Inbouwkast aanwezig. Ideaal vertrek om te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer.

Slaapkamer III

Oppervlakte: ca. 6 m². Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond.

Badkamer

Compleet uitgevoerde badkamer beschikt over een ligbad, inloofdouche, wandcloset en een dubbele wastafel in een badkamermeubel. Daarnaast zijn een designradiator, inbouwspots en vloerverwarming aanwezig. De mechanische ventilatie is vanuit de badkamer met een 3-standenschakelaar te bedienen.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de verrassend royale tweede verdieping. Deze open ruimte biedt volop mogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden gebruikt als werk-, hobby- of speelruimte. Met enkele aanpassingen behoort ook het realiseren van een vierde slaapkamer tot de mogelijkheden.

Dankzij de dakkapel en het dakraam komt er prettig daglicht binnen. De ruimte is afgewerkt met een vinylvloer en beschikt over een op maat gemaakte kastenwand, waardoor er veel praktische bergruimte aanwezig is. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de witgoedapparatuur.

In een separate kast zijn de installaties voor de aardwarmte, zonnepanelen, zonneboiler en mechanische ventilatie ondergebracht. In de nok is bovendien een extra bergzolder gerealiseerd.

Tuin:

De geheel omheinde achtertuin is gunstig op het zuiden gelegen en verzorgd aangelegd met een combinatie van gazon, borders met beplanting en een ruim verhard terras. Hierdoor is er voldoende ruimte om verschillende zitplekken te creëren en gedurende de dag van de zon te genieten.

Boven het terras is een elektrisch bedienbaar zonnescherm aanwezig. Verder beschikt de tuin over diverse stroompunten, een vorstvrije buitenkraan en een praktische achterom.

Berging:

Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging. Deze is voorzien van elektra en biedt praktische ruimte voor onder andere fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

Algemeen:

- bouwjaar 2011;
- energielabel A;
- volledig geïsoleerd;
- hardhouten kozijnen met HR++ beglazing;
- aardwarmte-installatie voor verwarming en warm water;
- aardwarmte-installatie beschikt tevens over een koelende functie voor de zomer;
- 10 zonnepanelen, geplaatst in 2016;
- zonneboiler;
- gasvrije woning;
- begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming;
- drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- royale tweede verdieping met mogelijkheid voor het realiseren van een vierde slaapkamer;
- achtertuin op het zuiden met achterom;
- vrijstaande houten berging met elektra;
- gelegen in de ruim opgezette woonwijk Rijtse Vennen;
- speelveldje direct tegenover 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 jouw interesse gewekt? Bel dan even naar ons kantoor en dan maken we samen een afspraak voor een bezichtiging. Ben je verder benieuwd naar de waarde van jouw 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	2011

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 447 m ³
Perceel oppervlakte	150 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 122 m ²
Woonkamer	Ca. 18 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Frans balkon, Dakraam, Zonnepanelen, Balansventilatie, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

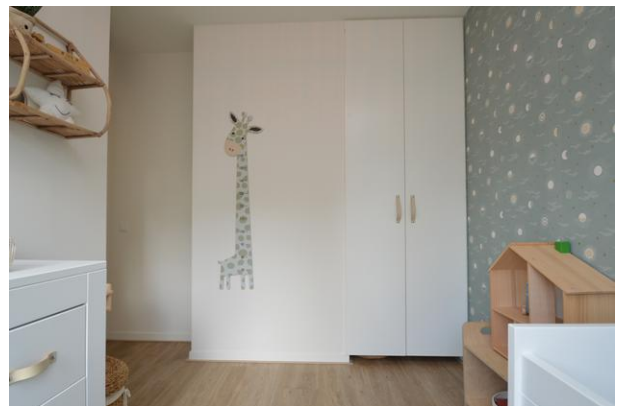
Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Verwarming	Aardwarmte
Warmwater	Zonneboiler, aardwarmte

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



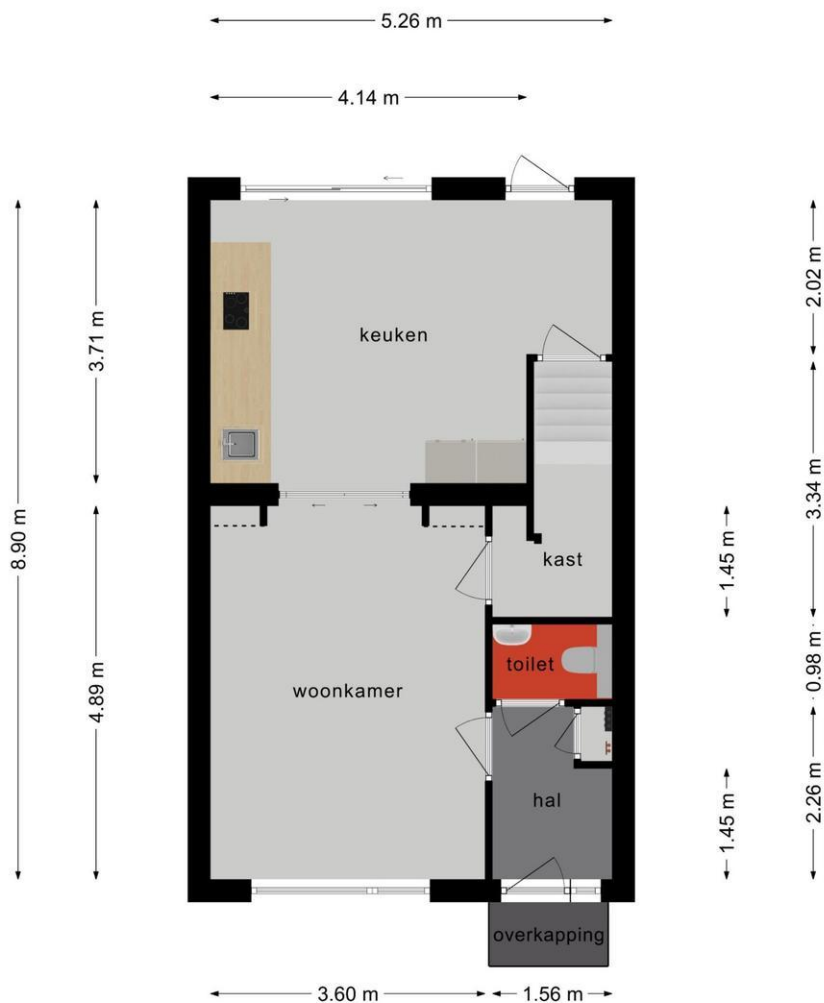
Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Soort

Peelven 15
5751 NM Deurne
Deurne
B / 2615
150 m²
Volle eigendom



Begane grond



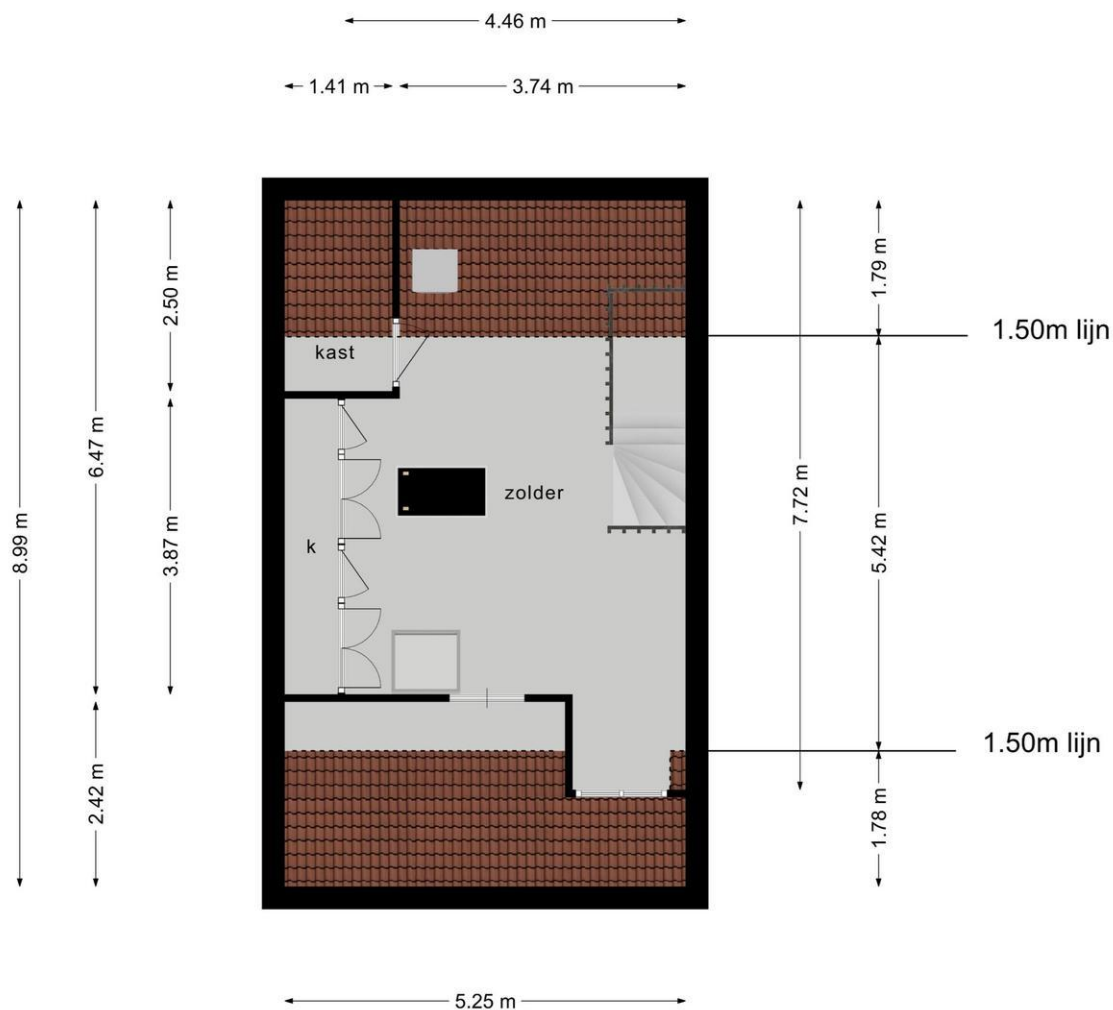
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Eerste verdieping



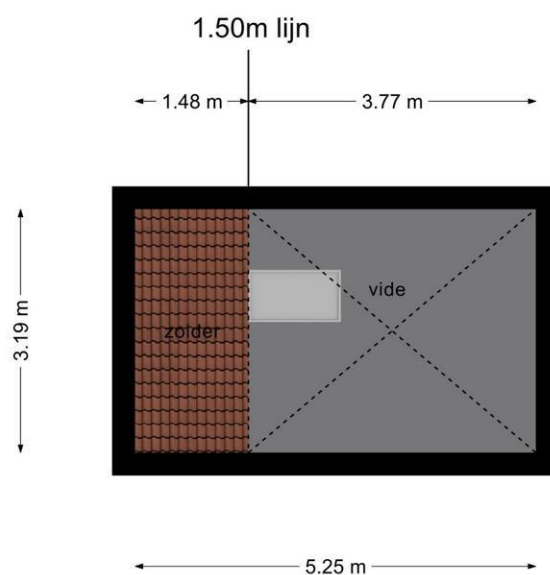
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tweede verdieping



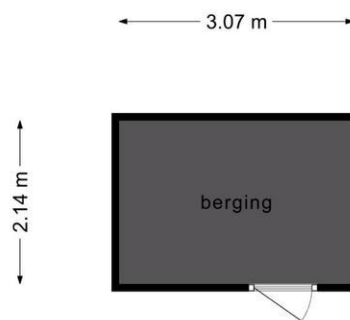
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Vliering



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

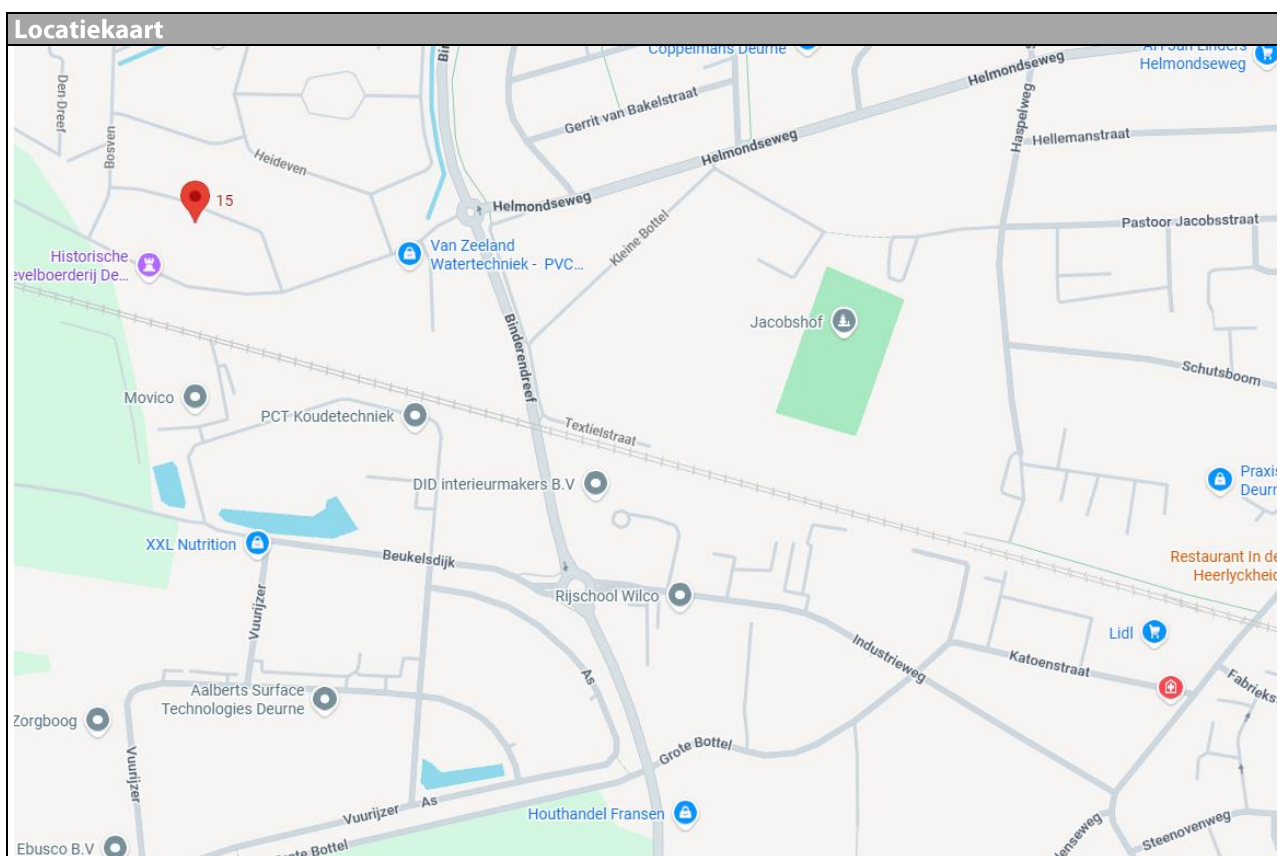
Berging



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Peelven 15
Postcode / plaats	5751 NM 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:				
- Kledingkasten	☐	☐	☐	☒
- Losse kasten	☐	☒	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
- Pvc	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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 waardebepaling, 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 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. ****