

Niers 7 te Deurne



Vraagprijs € 419.000,- k.k.

Ruimte is zonder twijfel een van de sterke punten van Niers 7. Achter de voorgevel van deze tussenwoning gaat namelijk aanzienlijk meer woonruimte schuil dan je in eerste instantie zou verwachten. Dankzij de royale aanbouw aan de achterzijde is op de begane grond een fijne leefruimte ontstaan met een ruime woonkeuken, terwijl ook boven volop plaats is met drie slaapkamers op de eerste verdieping en een grote vierde slaapkamer op zolder. Met een woonoppervlakte van circa 135 m², een perceel van 166 m² en een separate berging is dit een complete gezinswoning op een fijne plek in de woonwijk 'De Koolhof'.

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

Hal/entreepartij

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot de toiletruimte en de woonkamer. Hier bevinden zich de vernieuwde meterkast en er is een garderobemogelijkheid.

Toiletruimte

De luxe toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. Daarnaast is mechanische ventilatie aanwezig.

Woonkamer

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer, waar voldoende ruimte is voor het creëren van een royale zithoek. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. Dankzij de open verbinding met het uitgebouwde gedeelte aan de achterzijde beschikt de begane grond over een prettige en ruime indeling. De raampartij in de voorgevel is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik. Oppervlakte woonkamer: ca. 37 m².

Woonkeuken

Aan de achterzijde is de woning in 2015 volledig geïsoleerd uitgebouwd, waardoor een royale woonkeuken van circa 20 m² is ontstaan. Dankzij de grote lichtstraat valt er volop daglicht naar binnen en heeft de ruimte een bijzonder lichte en open uitstraling. Er is ruimschoots plaats voor een grote eettafel, waardoor koken, eten en samenzijn hier op een natuurlijke manier bij elkaar komen.

Uitgevoerd in een ruime U-opstelling biedt het keukenblok veel werk- en bergruimte en is het voorzien van witte fronten en een donker granieten werkblad. Diverse inbouwapparatuur is aanwezig, waaronder een oven, vaatwasser, gaskookplaat en afzuigkap. Daarnaast is er ruimte voor een vrijstaande koel-/vriescombinatie. Inbouwspots zorgen voor een nette verlichting van de keuken en sluiten mooi aan bij de strakke afwerking van de aanbouw. Via de loopdeur met bovenlicht is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar. Ook is het mogelijk om een witgoedmachine in het keukenblok te plaatsen.

Eerste verdieping:

Via een vaste trapopgang is de overloop van de eerste verdieping te bereiken. Deze biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I

Oppervlakte: ca. 12 m². Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond. Raampartij met elektrisch bedienbaar rolluik.

Slaapkamer II

Oppervlakte: ca. 13 m². Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond. Raampartij met elektrisch bedienbaar rolluik.

Slaapkamer III

Oppervlakte: ca. 8 m². Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond. Raampartij met elektrisch bedienbaar rolluik.

Badkamer

Volledig betegeld en verzorgd uitgevoerd biedt de badkamer een complete inrichting met een whirlpool, separate douchecabine met douchepaneel, wandcloset en een wastafel met bijpassend badkamermeubel en spiegelkast. De combinatie van lichte wandtegels en donkere accenten geeft de ruimte een moderne uitstraling. Een raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie, terwijl ook mechanische ventilatie aanwezig is. Verder beschikt de badkamer over inbouwspots en een handdoekradiator.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de voorzolder van de tweede verdieping. Hier bevindt zich een vaste kast met daarin opbergruimte en de opstelling van de cv-combiketel. In de dakschuinte aan de achterzijde is een dakraam geplaatst. Vanuit de voorzolder heb je toegang tot de vierde slaapkamer. Het is ook mogelijk om de witgoedapparatuur op de voorzolder te plaatsen.

Slaapkamer IV

Oppervlakte: ca. 12 m². Afwerking: laminaatvloer, behangen/stucwerk wanden, stucwerk plafond. Dakraam aanwezig.

Tuin:

Achter de woning ligt een geheel verharde tuin die daardoor weinig onderhoud vraagt. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een tuinset en het creëren van een fijne plek om buiten te zitten. Er is een achterom aanwezig.

Berging:

Achter in de tuin bevindt zich een separate berging van circa 6 m². Hier is voldoende plaats voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en andere spullen. Deze berging is halfsteens met bakstenen opgetrokken en is voorzien van een dak met golfplaten.

Algemeen:

- bouwjaar 1974;
- aanbouw 2015;
- zadeldak hoofdbouw is van binnenuit extra nageïsoleerd;
- aanbouw volledig geïsoleerd;
- kunststof kozijnen met deels triple en HR++ beglazing;
- kunststof voordeur met keyless entry;
- cv-combiketel: Remeha, 2006;
- vloerverwarming: gehele begane grond;
- drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- vierde slaapkamer op de tweede verdieping;
- complete badkamer met whirlpool en separate douchecabine;
- vaste trap naar de tweede verdieping;
- grotendeels voorzien van elektrisch te bedienen rolluiken;
- onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom;
- separate berging;
- mandeligheid achterpad: 1/33e onverdeeld aandeel, kadastraal bekend: Deurne, sectie L, nummer 6515, groot 319 m²;
- openbare parkeergelegenheid in de straat;
- gelegen nabij centrum van Deurne en alle bijbehorende voorzieningen en het NS-station op fietsafstand gelegen;
- een verrassend ruime gezinswoning waarbij vooral de royale leefruimte beneden en de vier volwaardige slaapkamers eruit springen. Een fijne basis voor wie veel woonruimte zoekt op een praktische locatie in Deurne.

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Bel dan even naar ons kantoor en dan maken we samen een afspraak voor een bezichtiging. Bent u verder benieuwd naar de waarde van uw eigen woning of naar de verkoopmogelijkheden daarvan? Wij maken graag tijd voor u vrij, voor een vrijblijvend verkoopadvies. U kunt ons kantoor bereiken via telefoonnummer: 0493-354478.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1974

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 437 m ³
Perceel oppervlakte	166 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 135 m ²
Woonkamer	Ca. 37 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Glasvezel kabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Driedubbel glas, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.v.-ketel	Remeha aventa (Gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Mandeligperceel (1/33^e onverdeeld aandeel)
Soort

Niers 7
5751 TR Deurne
Deurne
L / 6561
166 m²
L / 6515 / 319 m²
Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Deurne
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	L
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	6561
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2026 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 databankenrecht.			

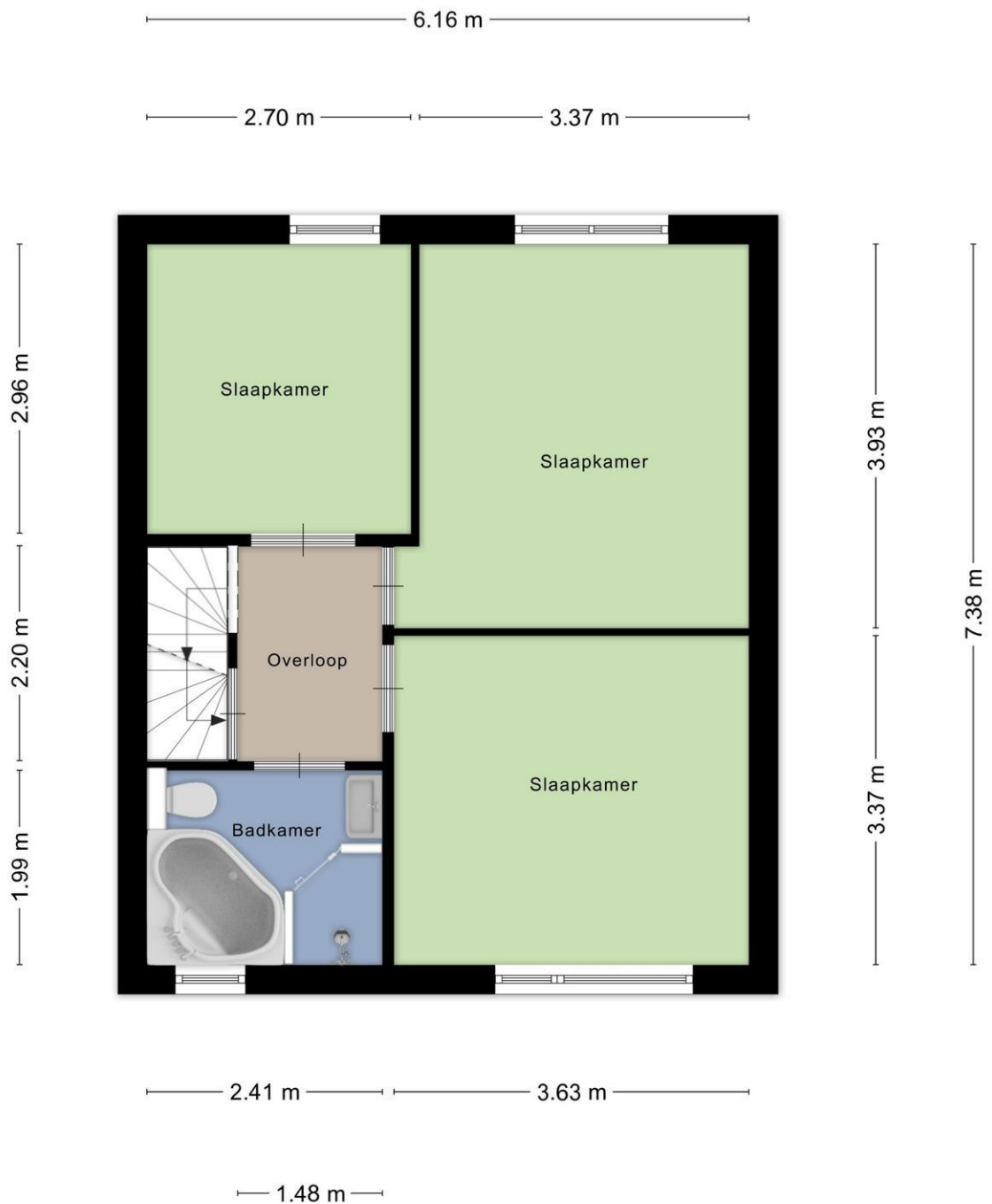


Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



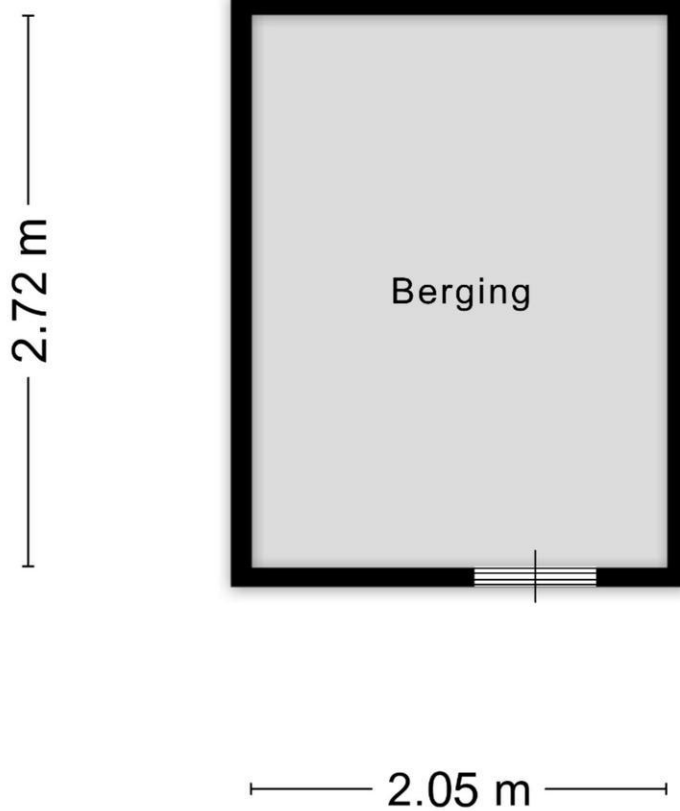
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

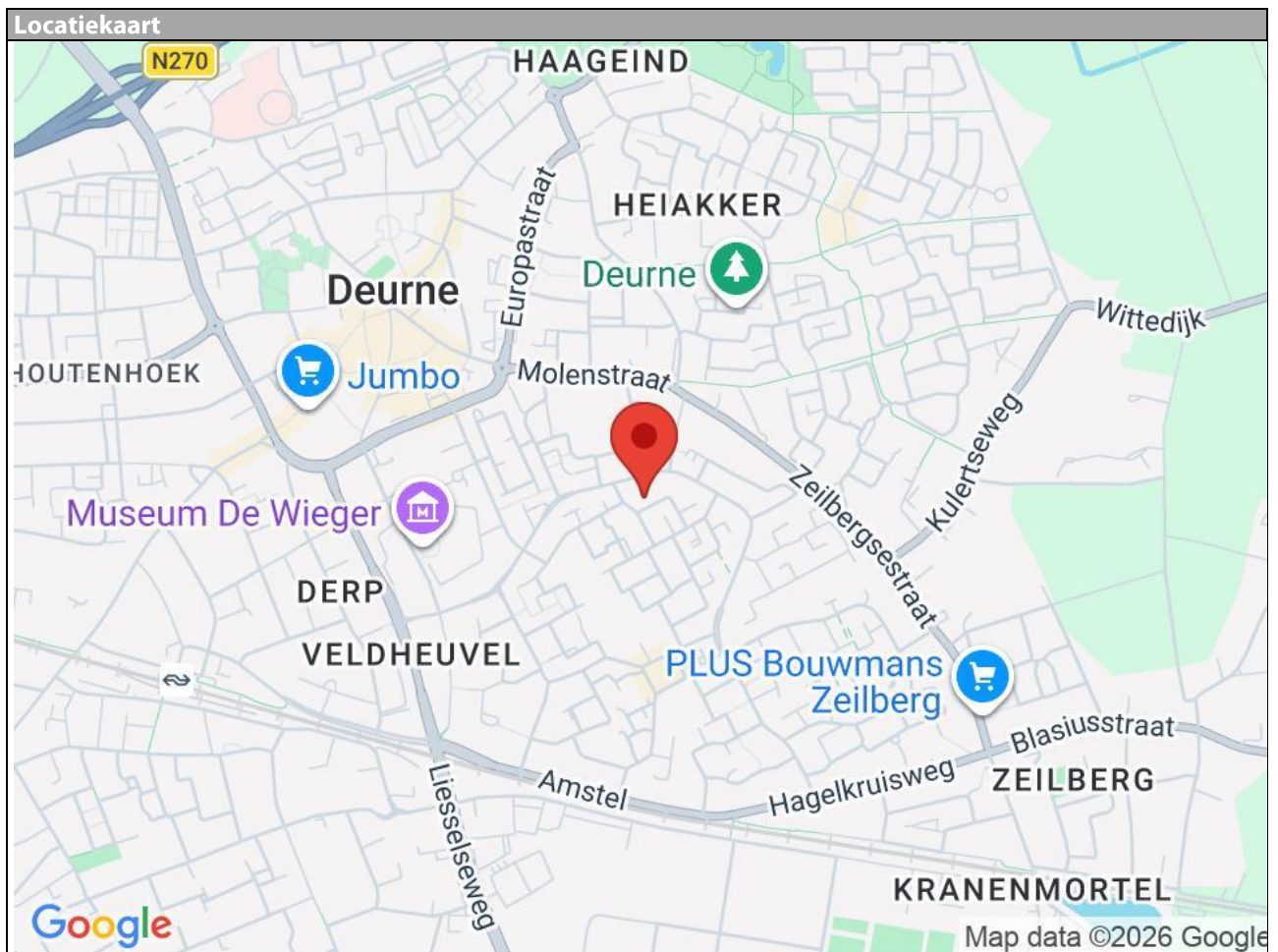
Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Niers 7
Postcode / plaats	5751 TR 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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- wasmachine/droger combinatie	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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/scherf)	☒	☐	☐	☐
- 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 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. ****