

Eekhof 7 te Deurne



Vraagprijs € 459.000,- k.k.

Ben je op zoek naar een ruime 2-onder-1-kapwoning met vier slaapkamers, een royale vrijstaande garage en volop mogelijkheden om de woning helemaal naar eigen wens te maken? Dan is Eekhof 7 zeker het bekijken waard. Deze woning uit 1972 beschikt over circa 141 m² woonoppervlakte en staat op een perceel van 303 m². Met een brede woonkamer, separate keuken, drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping én een vierde slaapkamer op zolder is er verrassend veel ruimte aanwezig. Buiten beschik je over een eigen oprit, achtertuin en een vrijstaande garage van circa 23 m². De woning is op onderdelen gedateerd, maar vormt juist daardoor een mooie basis voor wie graag zelf wil moderniseren.

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

Hal

Via de voordeur kom je binnen in de hal met toegang tot het toilet, de woonkamer en keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping. Hier bevindt zich tevens de meterkast.

Toiletruimte

Tot ca. 1,80 meter hoogte betegelde toiletruimte die is ingericht met een staand toilet en een fonteinset. Er is een raampartij aanwezig voor ventilatie.

Woonkamer

Ruimte is een van de sterke punten van de woonkamer. Dankzij de breedte van circa 5,72 meter en de royale afmetingen is er volop plaats voor zowel een ruime zithoek als een grote eettafel. De ramen aan de voor- en achterzijde zorgen voor prettig daglicht en geven de ruimte een open karakter.

Qua afwerking is gekozen voor een tegelvloer, gesausde wanden en een schuurwerk plafond. De huidige indeling biedt bovendien voldoende mogelijkheden om de woonkamer bij een toekomstige modernisering geheel naar eigen smaak in te richten.

Keuken

Aan de achterzijde bevindt zich de separate keuken. Het keukenblok is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. Een raam aan de zijkant zorgt voor natuurlijke lichtinval.

Met een breedte van circa 3,14 meter en een lengte van circa 3,56 meter biedt de keuken een goede basis voor wie hier op termijn een eigentijdse keuken naar eigen wens wil realiseren.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Diverse vaste kasten op deze verdieping zorgen voor praktische bergruimte.

Slaapkamers

Verspreid over de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van verschillende formaten. Twee kamers zijn royaal opgezet en bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en aanvullende kasten. De derde slaapkamer is wat compacter en daarmee bijvoorbeeld ook geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer.

Qua afwerking zijn de slaapkamers voorzien van vloerbedekking of een laminaatvloer.

Badkamer

Aan de achterzijde ligt de ruime badkamer. Hoewel de inrichting gedateerd is, is de ruimte uitgevoerd met een ligbad/douchecombinatie, toilet en twee wastafels. Dankzij de deur met raampartij is er bovendien natuurlijke ventilatie en daglicht aanwezig. De afmetingen bieden een goede basis om hier bij modernisering een eigentijdse badkamer te realiseren.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevindt zich de opstelling van de Vaillant cv-combiketel uit 2007 en is aanvullende bergruimte aanwezig.

Vierde slaapkamer

Ook op deze woonlaag is nog een volwaardige slaapkamer aanwezig. De dakkapel vergroot de bruikbare ruimte en zorgt tegelijkertijd voor extra daglicht. In combinatie met de vaste kast en bergruimte onder de dakschuine is dit een praktische vierde slaapkamer die uiteraard ook als werk- of hobbyruimte gebruikt kan worden.

Tuin:

Achter de woning ligt een ruime achtertuin met een combinatie van gazon, bestrating en volwassen beplanting langs de perceelsgrenzen. Direct aan de achtergevel is ruimte voor een terras, terwijl het gazon verderop in de tuin zorgt voor een groene invulling. De aanwezige bomen, hagen en overige beplanting geven de tuin een beschermt karakter. Vanuit de tuin zijn zowel de woning als de vrijstaande garage bereikbaar. De tuin biedt een goede basis om met een eigentijdse inrichting helemaal naar eigen smaak te worden aangelegd.

Garage en oprit:

Naast de woning ligt een eigen oprit, zodat je op eigen terrein kunt parkeren. Achter op het perceel staat een royale vrijstaande stenen garage van circa 3,71 x 6,32 meter, goed voor ongeveer 23 m². De garage is voorzien van elektra en biedt door zijn formaat niet alleen ruimte voor een auto, maar ook volop mogelijkheden voor opslag, klussen of hobby's.

Algemeen:

- bouwjaar: 1972;
- keuken en woonkamer v.v. 3 cm tempex vloerisolatie;
- zadeldak v.v. 3 cm tempex;
- perceeloppervlakte: 303 m²;
- woonoppervlakte: circa 141 m²;
- drie slaapkamers op de eerste verdieping en een vierde slaapkamer op de tweede verdieping;
- tweede verdieping bereikbaar via een vaste trap;
- dakkapel aanwezig;
- vrijstaande stenen garage van circa 23 m²;
- parkeergelegenheid op eigen terrein;
- gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing;
- geen overige isolerende voorzieningen bekend;
- verwarming en warm water via een Vaillant cv-combiketel uit 2007;
- energielabel C, geldig tot 11 augustus 2036;
- glasvezel aanwezig;
- woning is op onderdelen gedateerd en biedt volop mogelijkheden voor modernisering naar eigen smaak.

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	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1972

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 416 m ³
Perceel oppervlakte	303 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 129 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie, glasvezel
Garage	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.v.-ketel	Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2007, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Soort

Eekhof 7
5752 AB Deurne
Deurne
C / 3370
303 m²
Volle eigendom



Begane grond



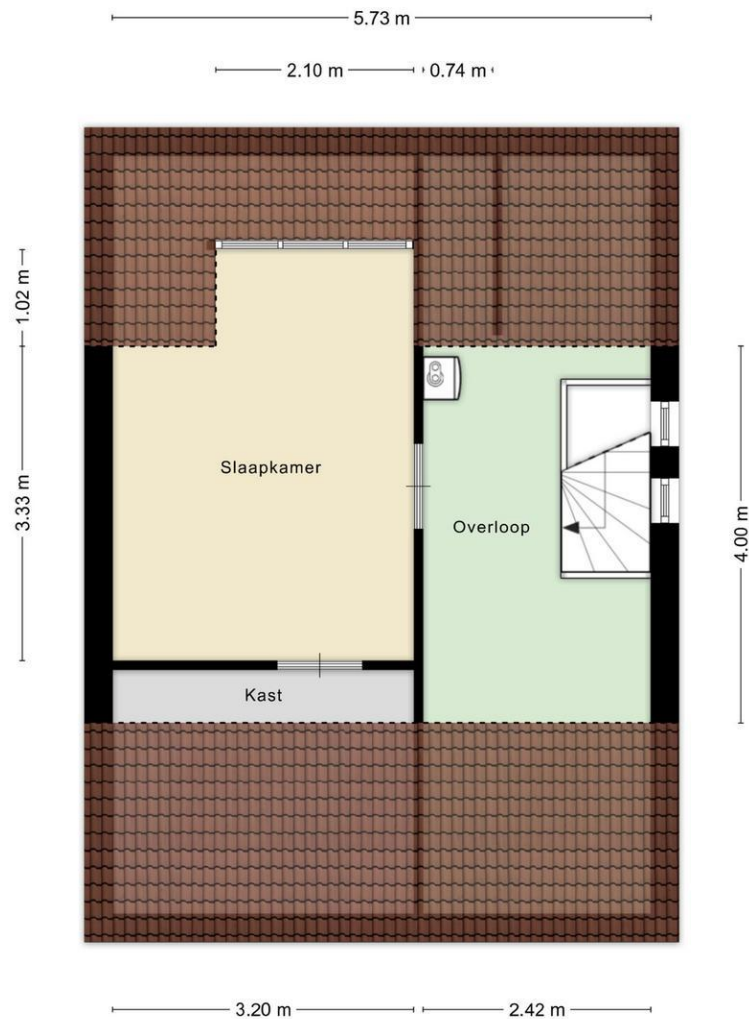
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Eerste verdieping



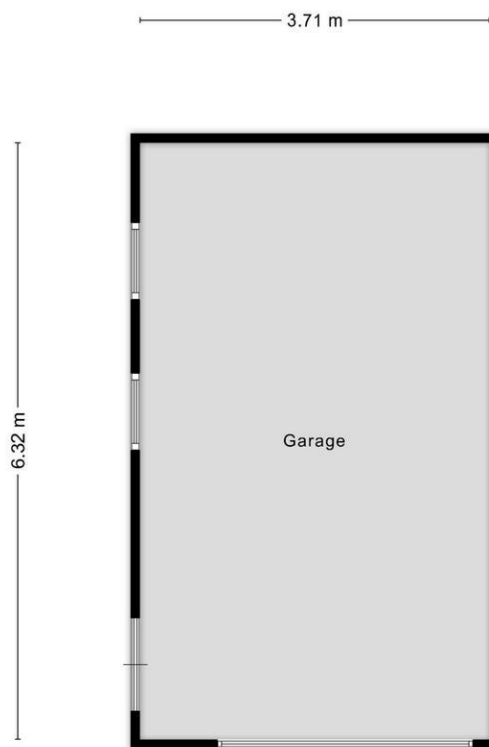
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

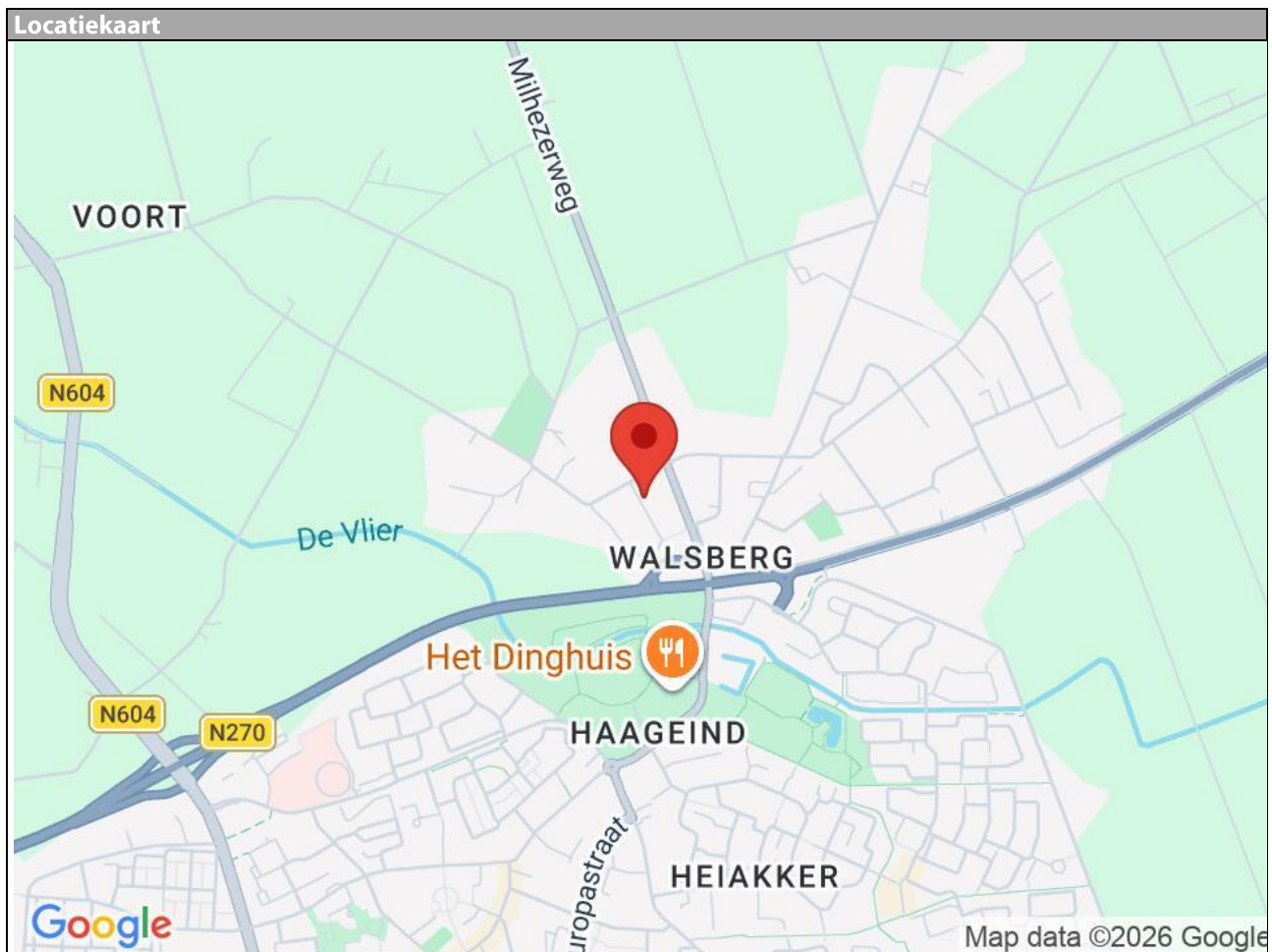
Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Eekhof 7
Postcode / plaats	5752 AB Deurne
Provincie	Noord-Brabant



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. ****