



 **van Santvoort**
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Goorweg 10
Deurne**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:

**Goorweg 10
Deurne**



VRAAGPRIJS

€ 1.150.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Deurne
Wijk:	Walsberg
Straat:	Goorweg 10

Bouw

Soort woning:	Woonboerderij
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1971

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	340 m ²
Perceeloppervlakte:	10020 m ²
Woning inhoud:	1939 m ³
Parkeren:	Op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	12
Aantal slaapkamers:	6
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming:	warmtepomp, airco

Highlights

Wonen, werken en genieten: Een droomplek met eindeloze mogelijkheden! Ben je op zoek naar een unieke plek waar wonen en werken naadloos in elkaar overgaan? Deze veelzijdige woning biedt niet alleen een sfeervol thuis voor een [groot] gezin, maar is met een eigen praktijkruimte, kinderopvangfaciliteiten en uitgebreide paardenvoorzieningen ook dé ideale locatie voor ondernemers en dierenliefhebbers. Gelegen op een prachtig perceel dat rust en ruimte ademt, geniet je hier elke dag van het buitenleven zonder in te leveren op comfort.





Woonhuis



Begane grond:

Bij binnenkomst in de hal merk je direct de verzorgde afwerking en de prettige lichtinval op.

De woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen, voorzien van airconditioning voor een altijd aangenaam klimaat en een mooie verbinding met de keuken via een schuifdeur.

In de leefkeuken komt de kookliefhebber volledig aan zijn trekken dankzij het Boretti 6-pits gasfornuis met dubbele oven en een modern spoeleiland met heet waterkraan. Door de schuifpui en openslaande deuren loop je zo het overdekte terras op, waardoor binnen en buiten prachtig in elkaar overlopen. Vanuit de keuken is er een prachtig zicht op de achtertuin.

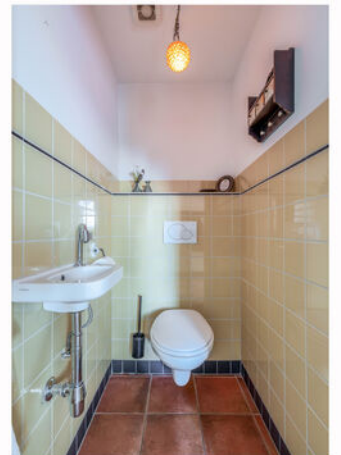






Vanuit de keuken is er toegang tot de extra ruimte (achterportaal) op de begane grond.

Je vindt hier een bijkeuken, toiletruimte en een aparte werkkamer/kantoorruimte.



Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers.

De hoofdslaapkamer is een luxe rustpunt, compleet met een eigen inloopkast.

De badkamer is modern en van alle gemakken voorzien: een royale inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en het comfort van elektrische vloerverwarming.

Daarnaast is er op deze verdieping een separaat, modern zwevend toilet aanwezig.







Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Hier vind je nog eens twee charmante slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel voor extra ruimte en licht.

Dankzij de slimme indeling met schuifkasten op de overloop wordt elke meter optimaal benut.



Tuin:

De royale tuin is prachtig aangelegd en biedt voor ieder wat wils. Of je nu wilt relaxen bij een van de twee buitenhaarden, wilt dineren onder het overdekte terras of je eigen groenten wilt verbouwen in de moestuin: het kan hier allemaal.

Het perceel is zeer kindvriendelijk en volledig omheind. Toegankelijk via een elektrische poort, wat zorgt voor optimale privacy en veiligheid.

Voor de dierenliefhebber is er een compleet ingerichte dierenweide met een verblijf voor geiten en kippen.











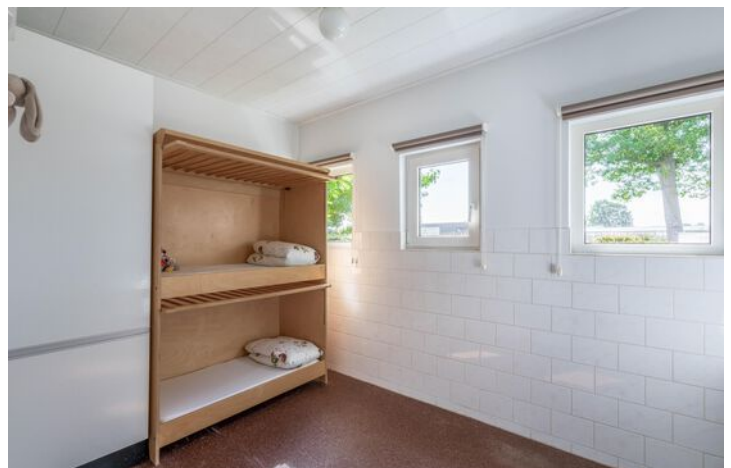
Bijgebouw



Wat deze woning echt bijzonder maakt, is het aanpandige bijgebouw. Je vindt hier een professionele praktijkruimte met eigen entree en een volledig ingerichte kinderopvangruimte met een eigen keukenblok, badkamer en een toiletgroep. Ook is er een berging aanwezig waar de aansluitingen voor de wasapparatuur zijn gesitueerd. In het kinderdagverblijf is tevens airco aanwezig.

Boven de praktijkruimte is nog een eerste verdieping gesitueerd.

Of je nu een bedrijf aan huis wilt runnen, een hobbyruimte zoekt, of juist op zoek bent naar een woning met mantelzorgwoning, de mogelijkheden zijn hier werkelijk eindeloos.





Garage, stalgedeelte en faciliteiten



Garage:

De garage is in pandig te bereiken vanuit het kinderdagverblijf. Deze royale, aanpandige garage/werkplaats biedt ruimte voor 3 auto's en verder alle comfort en functionaliteiten die u nodig heeft, ideaal als klus/hobbyruimte of als opslagruimte.

Er is krachtstroom aanwezig en een elektrische roldeur zorgt voor eenvoudig en snel toegang, terwijl de uitstekende isolatie bijdraagt aan een aangename temperatuur, ongeacht het seizoen. Hierdoor kunt u het hele jaar door optimaal gebruikmaken van de ruimte.





Stalgedeelte:

Ook voor de paardenliefhebber is deze woning een schot in de roos.

Naast de garage is namelijk een stalgedeelte aanwezig. Deze stal beschikt over drie paardenboxen. Deze boxen zijn voorzien van deels kunststof/ deels gegalvaniseerde voorwanden, metselwerk tussenwanden en praktische schuifdeuren. Ook zijn de boxen uitgerust met drinkbakken.

Tevens is er een ruime hooizolder aanwezig.





Buitenpiste:

De buitenpiste (ca, 60 x 40 meter) is uitgerust met een zandbodem en een houten omheining. Ook is er verlichting aanwezig.

Weiland:

Het weiland is omheind met houten palen en lint.







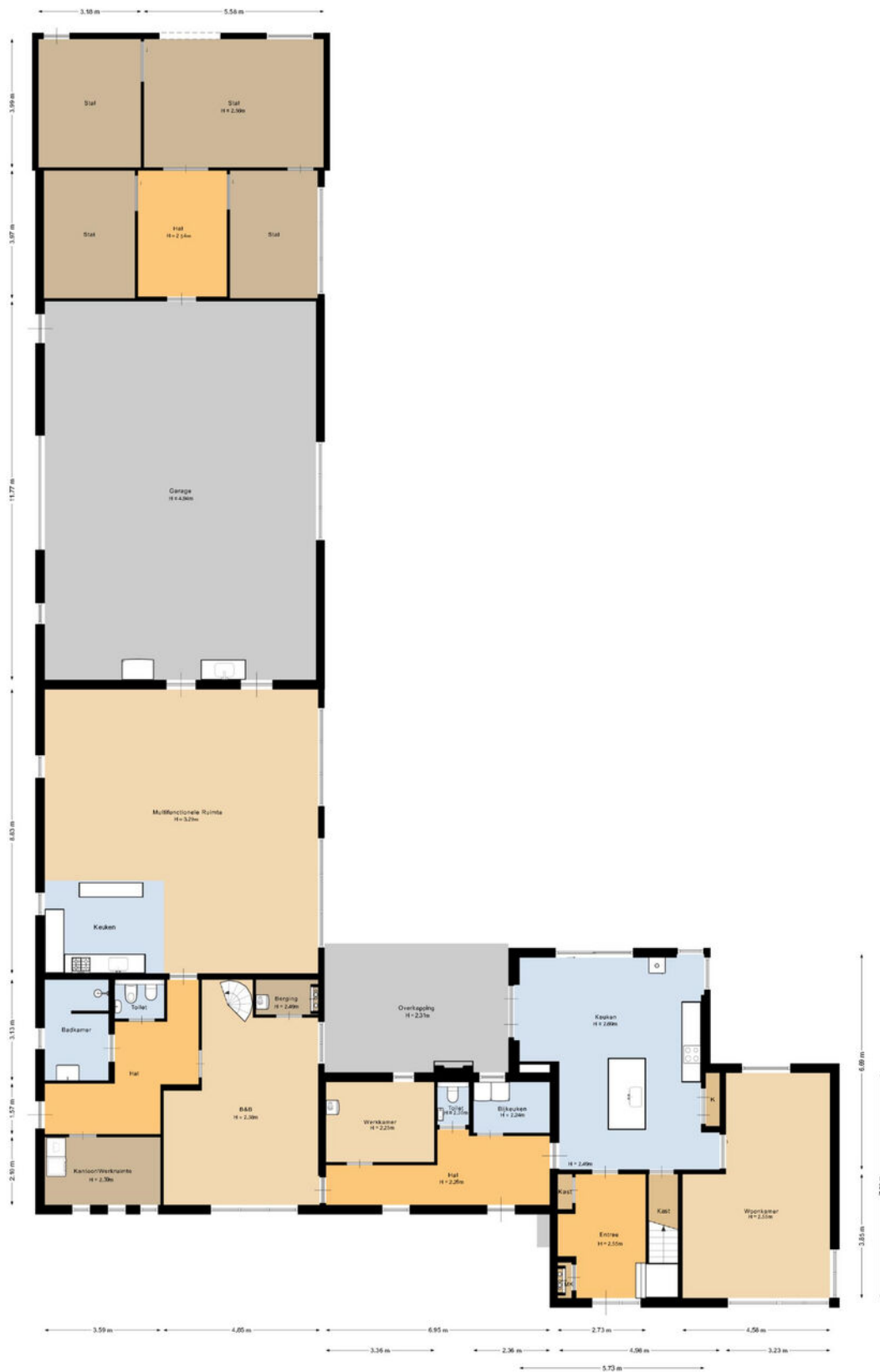
Bijzonderheden:

- Prachtige, vrijstaande woning met volop mogelijkheden door middel van de aanwezigheid van een eigen praktijkruimte en kinderopvangruimte aan huis. Tevens geschikt voor het gebruik als mantelzorgwoning.
- Ook zeer geschikt voor de hobbymatige paardenliefhebber. Het woonhuis is namelijk voorzien van een stalgedeelte met 3 paardenboxen, een verlichte buitenpiste en weiland.
- Het woonhuis beschikt over kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- De woning is voorzien van airconditioning en een glasvezelaansluiting.
- Tevens is er een boiler op zonne-energie aanwezig.
- De tuin is in 2025 grotendeels vernieuwd.
- Er zijn 30 zonnepanelen aanwezig.
- Zowel de voor- als de achtertuin is voorzien van een volledig geautomatiseerde beregeningsinstallatie met twee waterputten en pompen.
- Rustige landelijke ligging en toch binnen 10 minuten fietsen op de markt van Deurne.

Voor meer informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor in Deurne.

Plattegronden

Begane grond



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

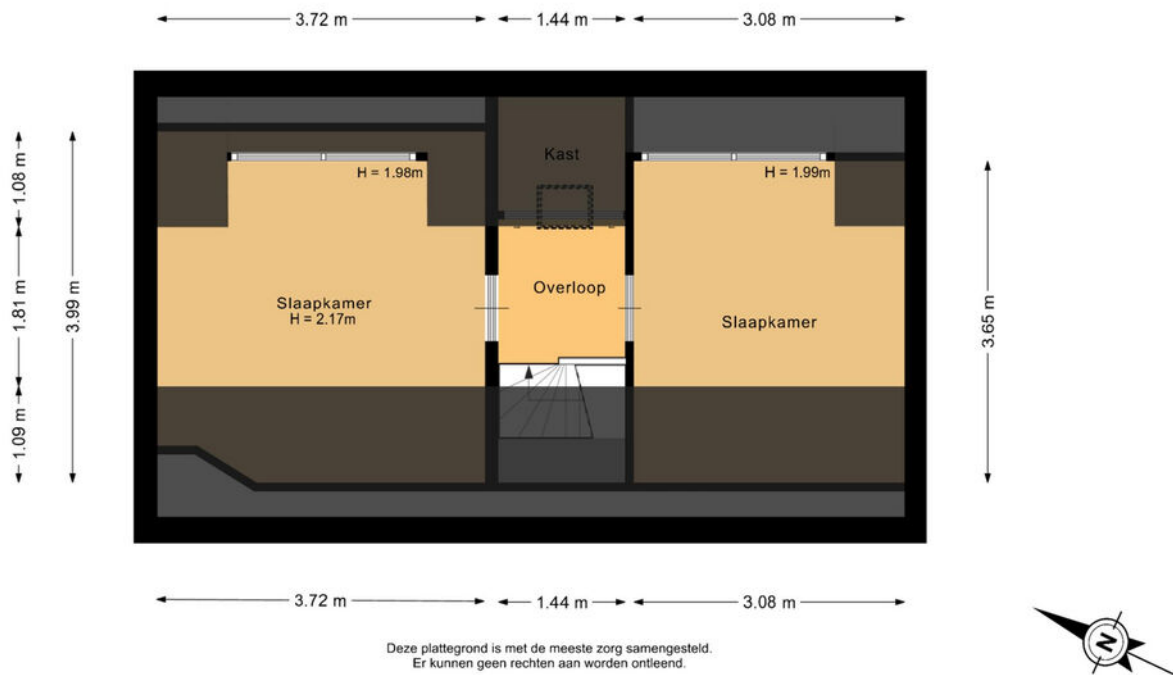


Eerste verdieping

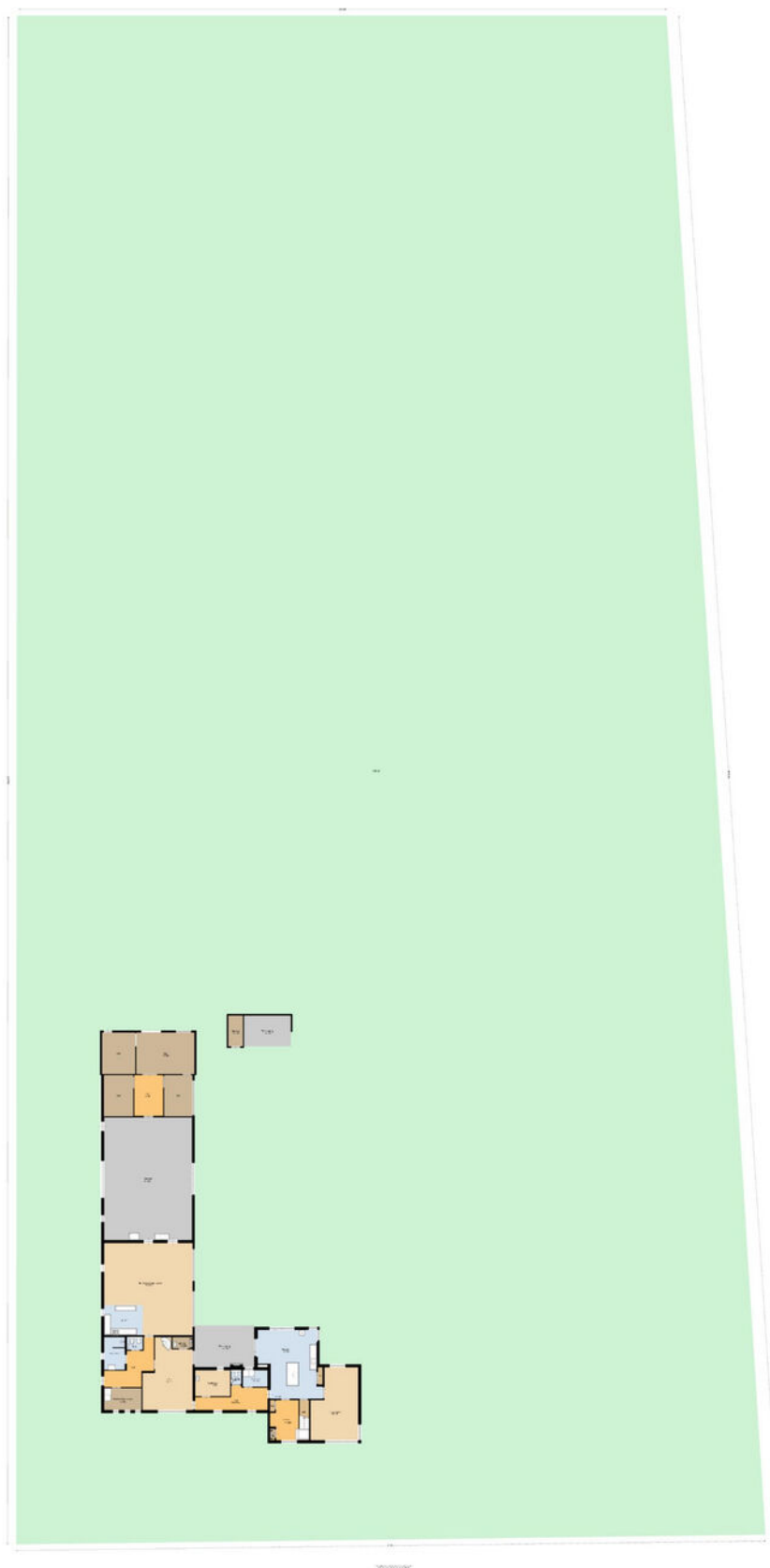


Plattegronden

Tweede verdieping



Plattegronden



Kadastrale kaart





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**