



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Hofstede 11
Deurne**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

A modern dining room interior featuring a large, dark wood dining table with a thick top and a black metal base. Several light blue upholstered chairs with chrome frames are arranged around the table. In the background, there is a kitchen area with white cabinetry and a built-in oven. A large blue hexagonal overlay is positioned in the center of the image, containing text. A smaller green hexagonal overlay is located in the lower right, also containing text. The floor is covered with a light-colored, textured rug.

Nu in de verkoop:

**Hofstede 11
Deurne**

VRAAGPRIJS
€ 669.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Deurne
Wijk:	Kastelenerve - Heiakker
Straat:	Hofstede 11

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	2000

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	162 m ²
Perceeloppervlakte:	350 m ²
Woning inhoud:	567 m ³
Parkeren:	Op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	4

Energie

Energie label:	
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, HR++ glas

Highlights

Deze ruime woning biedt rust, ruimte en modern wooncomfort. Gelegen aan een gemoedelijk hofje met een groen speelveldje direct voor de deur, geniet je hier van een veilige en kindvriendelijke omgeving. Door de hoogwaardige afwerking, de ruime woonkamer met open keuken, de verrassend ruime tweede verdieping en fraai aangelegde achtertuin met een prachtig overdekt terras is dit een woning waar je je direct thuis zult voelen. De woning heeft een zeer snelle en gemakkelijke ontsluiting richting de N270, met verbinding richting diverse steden en het centrum van Deurne is op korte afstand gelegen.



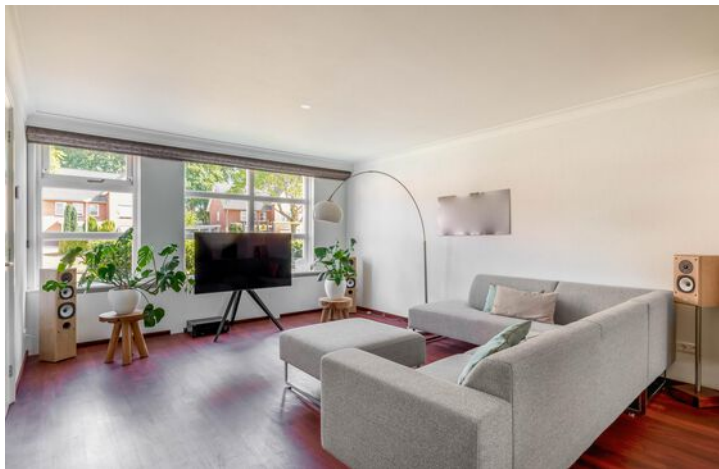


Omschrijving



De entreehal is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van een prachtige Afzelia hardhouten parketvloer, welke over de gehele begane grond doorloopt. In de entreehal zijn de separate deels betegelde toiletruimte met fonteintje en de meterkast voorzien van 3 fase aansluiting gesitueerd. Vanuit de entreehal zijn de woonkamer en de eerste verdieping te bereiken.

De royale L-vormige woonkamer biedt volop leefruimte en geniet van een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorzijde is een sfeervol zitgedeelte gecreëerd, terwijl aan de achterzijde voldoende ruimte aanwezig is voor een grote eettafel.





De open keuken is in 2023 vernieuwd en gemoderniseerd tot een luxe en eigentijdse leefkeuken. De hoekopstelling is voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een grote koelkast, stoomoven, combi-oven, Novi inductiekookplaat en een Quooker.

Via een portaal met praktische op maat gemaakte kasten, waarin zich onder andere een grote diepvries bevindt, bereik je de achtertuin.



Eerste verdieping



Via de vaste trapopgang is de overloop van de eerste verdieping te bereiken. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers en een badkamer.

Alle drie de slaapkamers zijn erg licht en beschikken over eenzelfde keurige afwerking met een laminaatvloer en spachtelputzwanden.

De volledig betegelde badkamer beschikt over alle gewenste voorzieningen en is voorzien van vloerverwarming. Zo vind je hier een ligbad, douche met thermostaatkraan, een wandcloset, dubbele wastafels en een design radiator. Het aanwezige raam zorgt voor prettig daglicht, terwijl de mechanische ventilatie bijdraagt aan voldoende ventilatie. In de badkamer is eveneens vloerverwarming aanwezig, welke wordt gereguleerd door de centrale verwarming.





Tweede verdieping:

De tweede verdieping is een absolute verrassing! Deze etage is volledig omgetoverd tot een luxe master suite. Je vindt hier een prachtige slaapkamer met strakke stucwerkwallen, een stijlvolle PVC-vloer en maatwerk inbouwkasten. Achter een schuifdeur is een ideale werkplek gecreëerd, die ook perfect dienst kan doen als inloopkast.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een moderne badkamer. Deze luxe ruimte is voorzien van een ruime inloopdouche, een groot tweepersoonsbad, een wandcloset, een fraai badmeubel met opzetkommen en elektrische vloerverwarming.

Extra praktisch op deze verdieping is de aparte was- en stookruimte.

Vliering:

Via een vlizotrap bij de overloop van de tweede verdieping is er toegang tot de vliering.





Garage:

De garage is zowel via de oprit als via de achtertuin bereikbaar en beschikt over elektra en een stalen kanteldeur. Het is de ideale plek voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen of als extra bergruimte.

Tuin:

Buiten gaat het genieten gewoon door. De voor- en achtertuin zijn fraai aangelegd. De voortuin met diverse planten in een plantenborder biedt ruimte aan de riante oprit voor het plaatsen van meerdere auto's.

De zonnige achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Direct aan de woning bevindt zich een woningbrede overkapping. Deze overkapping is voorzien van een lichtstraat die is uitgerust met elektrisch verstelbare zonwerende lamellen, inbouwspots en terrasverwarming. Daarnaast is de overkapping voorzien van een elektrische zonneluifel.

De goed onderhouden, breed uitlopende tuin biedt volop privacy en is aangelegd met gazon, diverse plantenborders en een houten vlonder.



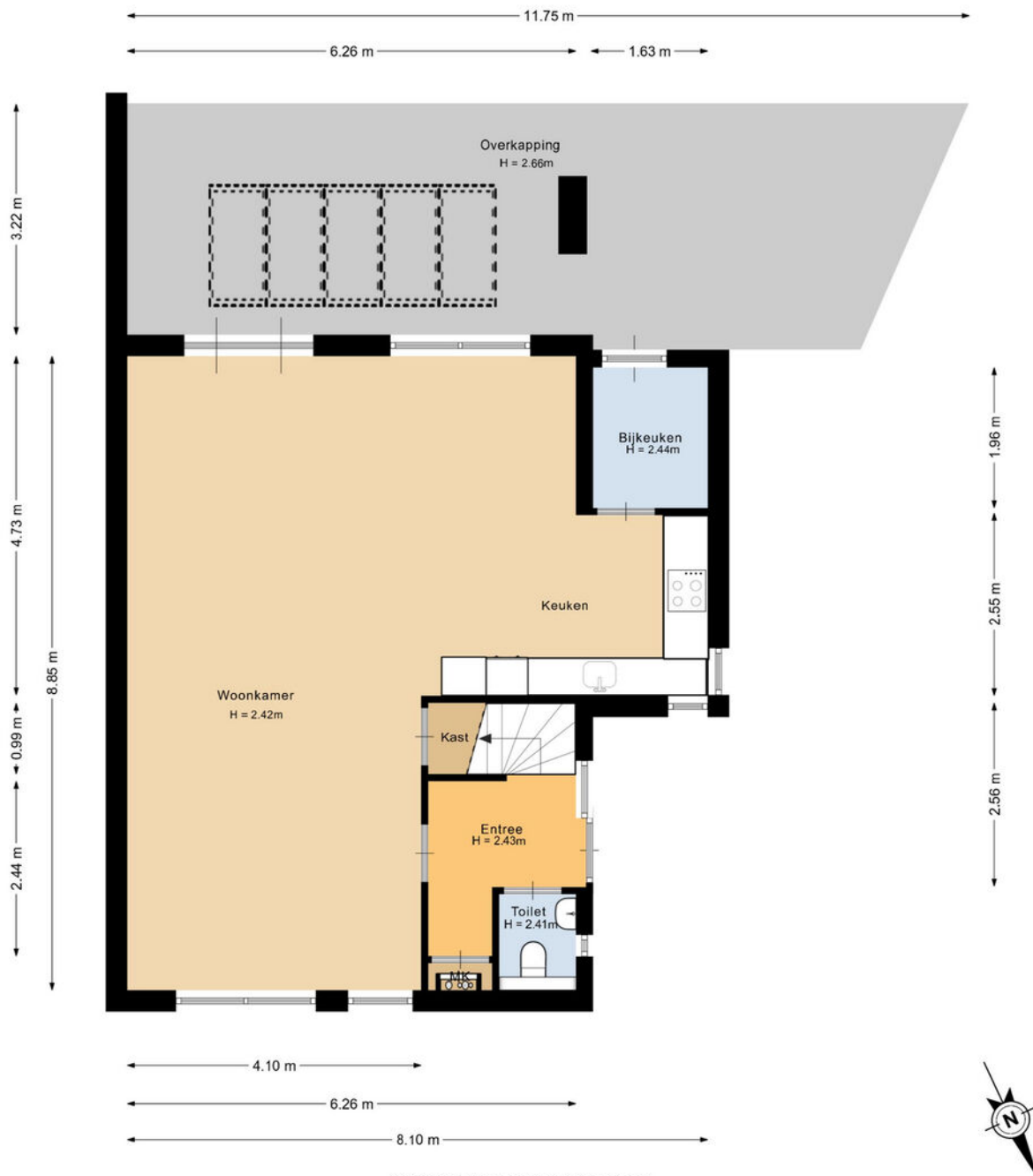


**Bijzonderheden:**

- Oppervlakte circa: 162 m²;
- Inhoud circa: 567 m³;
- De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over hardhouten kozijnen m.u.v. de velux dakramen op de tweede verdieping, welke kunststof kozijnen hebben. Alle ramen beschikken over HR++ glas;
- De woning beschikt over 9 grote zonnepanelen van 490 Wp;
- De tweede verdieping is voorzien van airconditioning;
- Aan de woning zijn diverse fraaie verbouwingen uitgevoerd, zo is de volledige tweede verdieping in 2019 verbouwd, zijn de toiletruimte, deuren en deurkozijnen op de begane grond in 2021 vernieuwd en is de keuken in 2023 gemoderniseerd. Verder zijn de radiatoren op de begane grond voorzien van op maat gemaakte ombouw, waardoor de woonkamer een moderne uitstraling heeft;
- Prachtige overkapping met tuinhaard en zonwerend systeem;
- De woning kenmerkt zich door optimaal gebruik van ruimte, zowel binnen als buiten;
- Gelegen aan een rustig en kindvriendelijk hofje met speelvoorzieningen direct voor de deur.

Plattegronden

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

Tweede verdieping

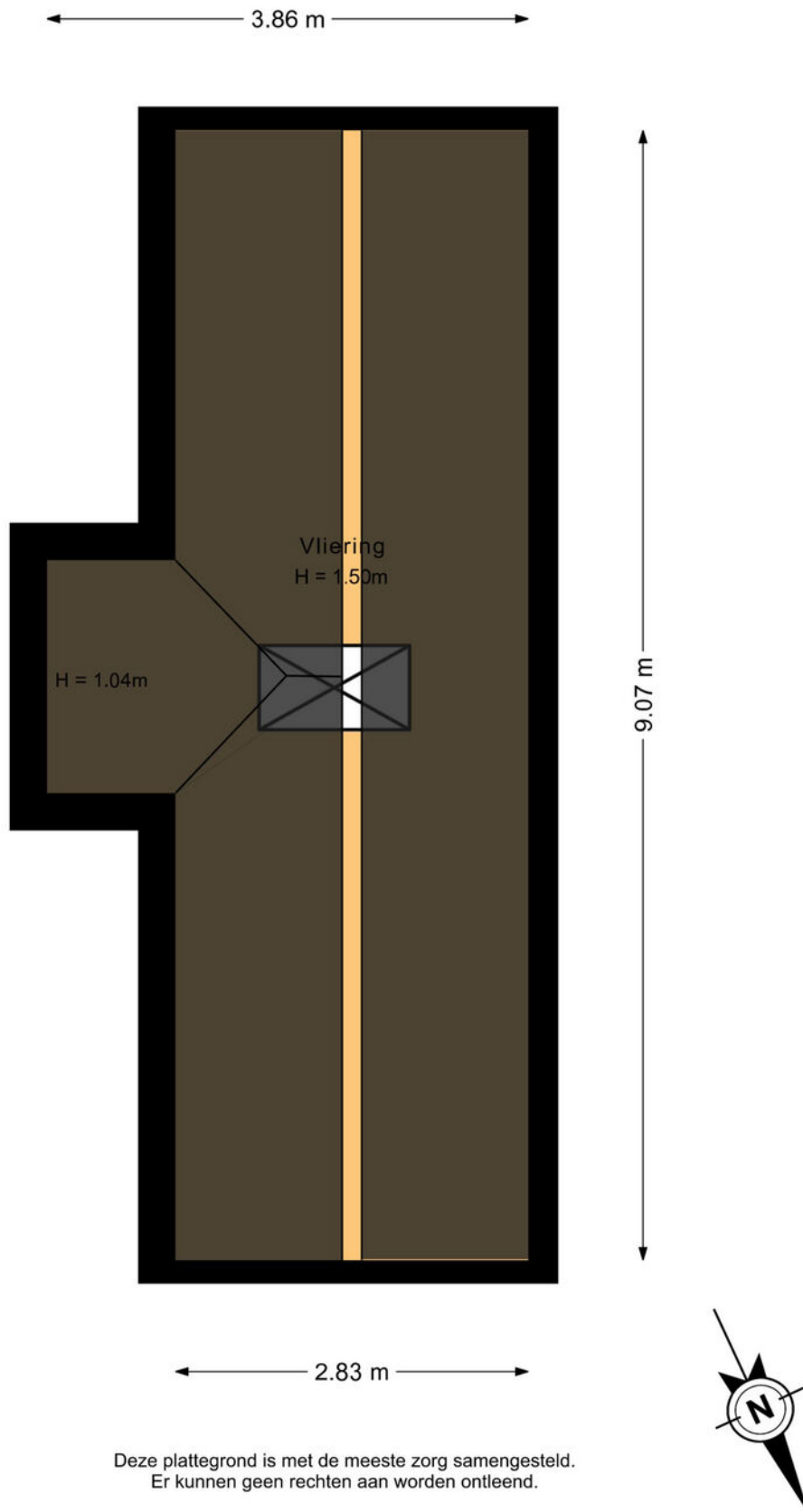


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



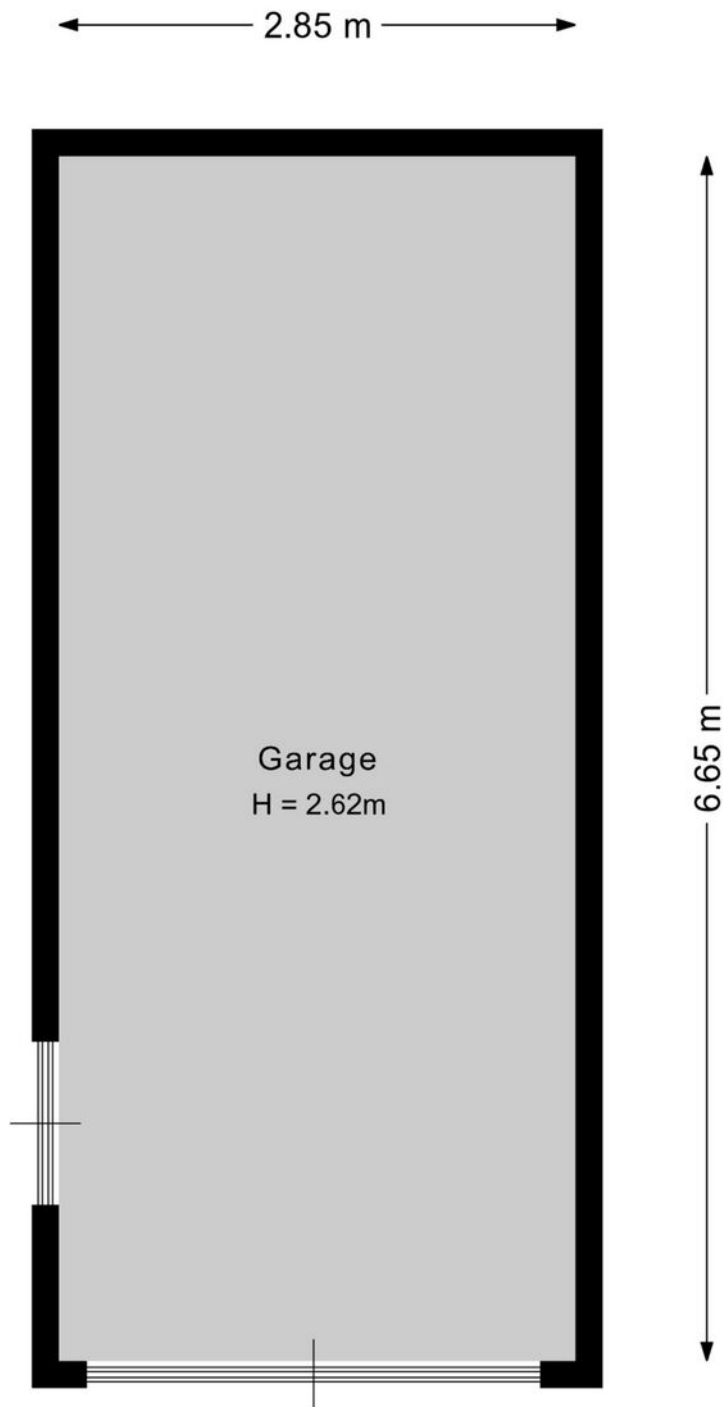
Plattegronden

Vliering



Plattegronden

Garage



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



Plattegronden

Overzicht

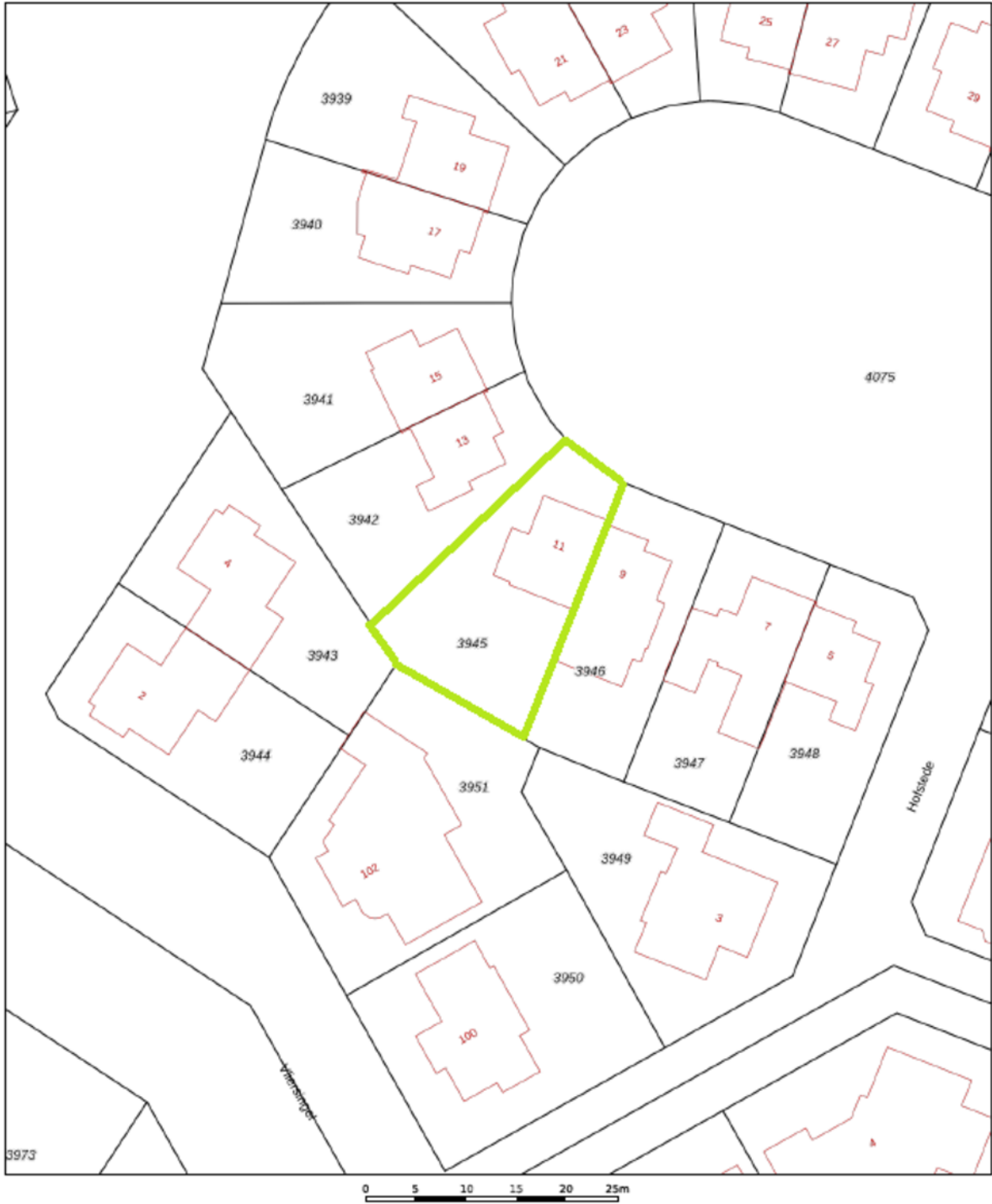


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DEUHOfstede11



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Deurne Sectie C Perceel 3945	kadaster 
--	--	---

Voor een eenduidig uittreksel, geleverd op 4 augustus 2026
De bevrager 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**