

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



ADRIAEN VAN OSTADEHOF 8
DEURNE

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1983
Woonoppervlakte	147 m ²
Overige inpandige ruimte (garage/wasruimte/berging)	20 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte: carport en overkapping	23 m ²
Externe bergruimte (berging)	8 m ²

Bijzonderheden

- Goed onderhouden woning met veel leefruimte op zowel de begane grond als de eerste verdieping
- Gelegen in een rustige en verkeersarme woonstraat
- Voorzien van rolluiken, waarvan een deel elektrisch bedienbaar, en screens
- Dak recent extra geïsoleerd met PIR-isolatieplaten
- Voorzien van 12 zonnepanelen
- Royale, fraai aangelegde tuin met beregeningsinstallatie aangesloten op de waterleiding
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Op fijne, rustige woonlocatie gelegen verrassend ruime en goed onderhouden vrijstaand geschakelde woning met carport en garage.

Vraagprijs € 615.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

ADRIAEN VAN OSTADEHOF 8 DEURNE

Algemeen



Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met veel ruimte, een verzorgde afwerking en een ruime tuin? Gelegen in een kindvriendelijke buurt en dichtbij diverse voorzieningen, biedt deze woning volop mogelijkheden. Wellicht is dit precies de plek waar je naar op zoek bent.

Graag tot binnenkort!





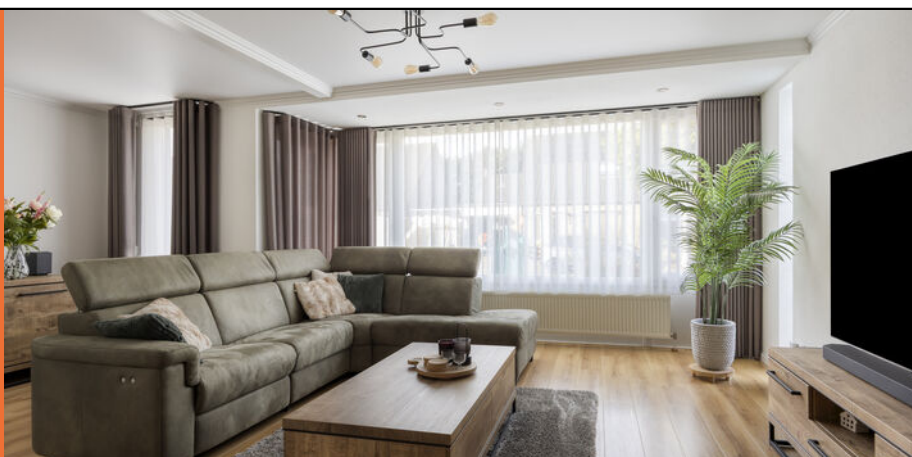
Via de eigen oprit, die breed uitloopt, is er volop ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. De oprit leidt naar de overdekte entree onder de carport.

Bij binnenkomst in de hal valt direct de nette afwerking op, met gestucte wanden en een strak afgewerkt plafond. Vanuit de hal zijn de meterkast en de betegelde toiletruimte bereikbaar. Het toilet is voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

**Begane grond
Hal & Entree**



Woonkamer



Vervolgens kom je in een indrukwekkende leefruimte van maar liefst circa 70 m². De ruimte is praktisch en sfeervol ingedeeld, met aan de voorzijde de living en aan de achterzijde een royale leefkeuken.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime living, waar de grote erker zorgt voor extra licht en een fraaie ruimtelijke beleving. Er is volop plaats voor een royale zithoek. Via een deur staat de living direct in verbinding met de riante leefkeuken aan de achterzijde. De wanden zijn voorzien van stucwerk in de living en er is een fraai spanplafond met inbouwverlichting. De vloer is belegd met hoogwaardig laminaat in eikenmotief, dat doorloopt naar de hal.





ADRIAEN VAN OSTADEHOF 8 DEURNE

Keuken



Deze royale leefkeuken kent veel ruimte om een flinke eettafel voor een groot gezelschap op te stellen. Op de foto zie je de huidige opstelling maar verder in de uitbouw kan je die ook plaatsen met gezellig uitzicht over de fraaie tuin. De grote lichtkoepel zorgt naast de grote schuifpui en raam voor extra prettig lichtinval. De vloer is voorzien van pvc-tegels en de wanden zijn gestuct.

De keurige keukeninrichting is in een hoekopstelling geplaatst en v.v. veel kastruimte maar ook complete inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, vernieuwde combi-oven, vaatwasser, afzuigkap en koelkast. Verder gecompleteerd met een fraai granieten aanrechtblad.





ADRIAEN VAN OSTADEHOF 8 DEURNE



Hier bevindt zich verder de deur naar de bijkeuken/het achterportaal, met een ingebouwde fraaie vaste kast.

Bijkeuken



Garage



Vanuit deze bijkeuken loop je de fraai afgewerkte garage binnen. Onlangs is hier tegen de achterzijde een prachtige kastenwand gemaakt, waarin het witgoed ergonomisch is geplaatst en je veel kastruimte hebt voor bijvoorbeeld je wasspullen en overige spullen.

Ook is in hetzelfde design een extra keukenblok geplaatst met zowel een koud- als warmwataansluiting. Hier kan je bovendien nog een koelkast of vriezer integreren. Verder bevindt zich tegenover het keukenblok een deur als zijentree vanuit de tuin. Aan de voorzijde zijn er trouwens twee openslaande houten deuren.

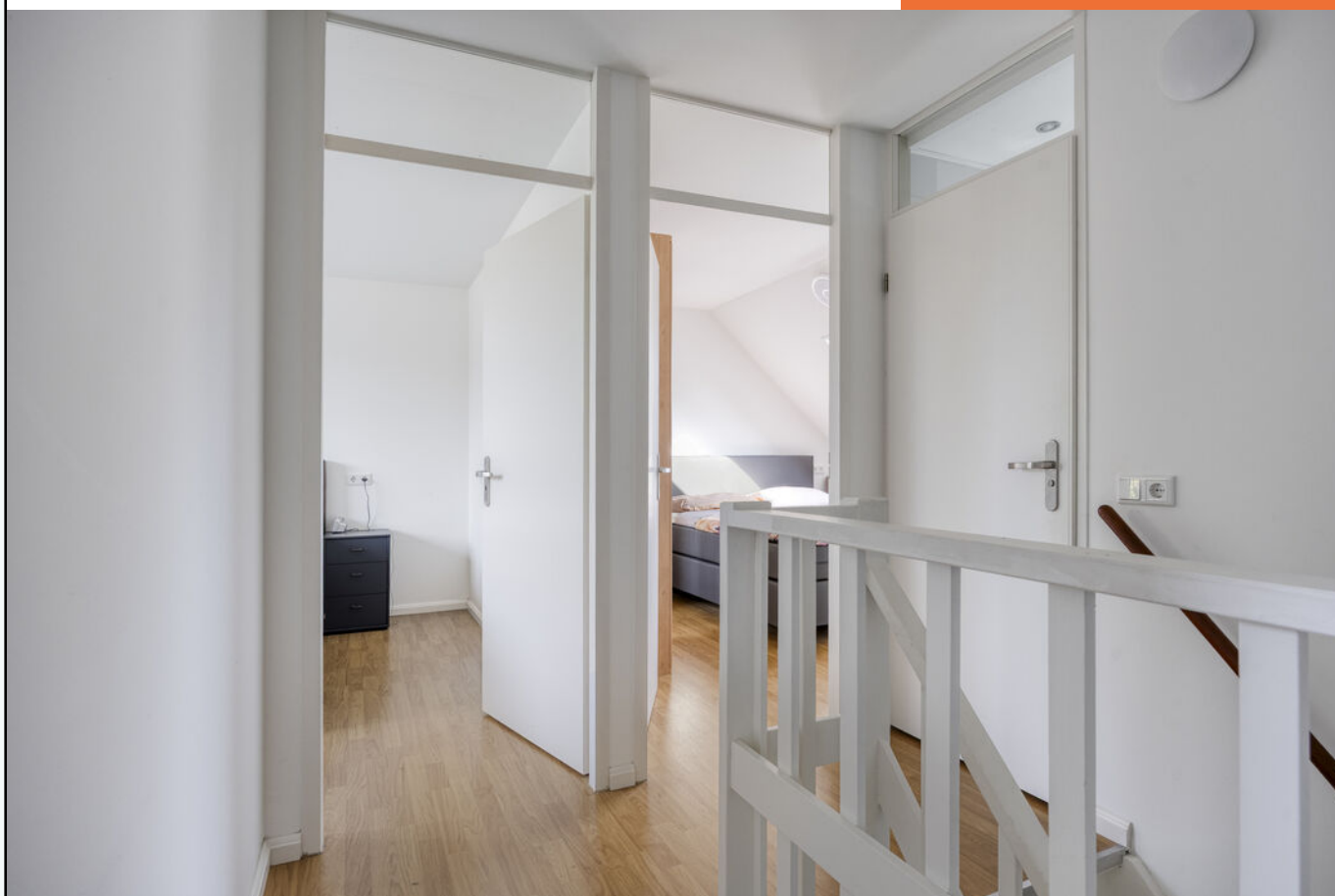


Terug naar de hal ga je via de trapopgang naar de 1e verdieping.

Ook op deze etage is alles onlangs geheel gestuct. Verder vind je hier maar liefst 5 slaapkamers en een fraaie, moderne badkamer.

De tweede verdieping beschikt over een ruime, beloopbare zolder, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld koffers, kerstspullen en andere zaken. De zolder is bereikbaar via een nieuwe vlizotrap.

Eerste verdieping



Slaapkamers



Twee slaapkamers zijn voorzien van een groot dakraam en één is voorzien van een dakkapel. De overige twee slaapkamers hebben een raam in de zijgevel.

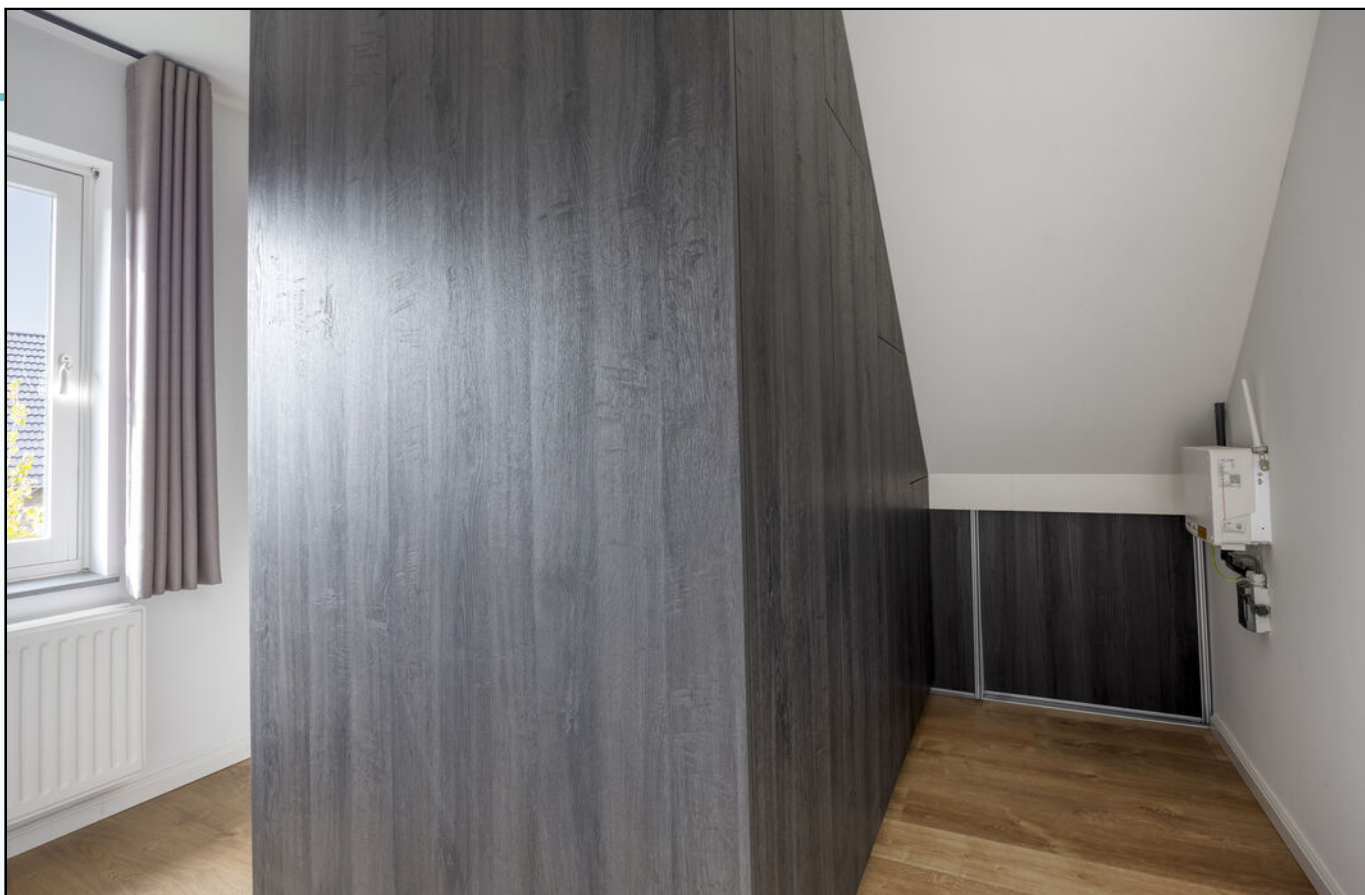
De slaapkamer boven de garage (zie bijgevoegde plattegrond) is onlangs voorzien van een prachtige, grote inbouwkast op maat, waardoor deze ruimte meer een kleedruimte is geworden, met daarachter de slaapgelegenheid.





ADRIAEN VAN OSTADEHOF 8 DEURNE





ADRIAEN VAN OSTADEHOF 8 DEURNE





De vloerverwarmde badkamer is fraai, modern én compleet met een ligbad, inloofdouche met glazen deur, badmeubel en een tweede toilet. Voorzien van een dakraam voor extra licht en ventilatie.

Badkamer



Tuin



Recent is de tuin compleet opnieuw aangelegd met nieuwe omheiningen, een gazon, bestrating en een fraai, verrassend ruim houten tuinhuis. De tuin is aan de achterzijde zeer privacyvol gelegen en beschikt over een overdekt terras. De tuin loopt door naar de zijkant, met aan de voorzijde een nieuwe stalen poort voor een goede achterom.





ADRIAEN VAN OSTADEHOF 8 DEURNE





ADRIAEN VAN OSTADEHOF 8 DEURNE

Omgeving



Plattegrond Begane grond



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

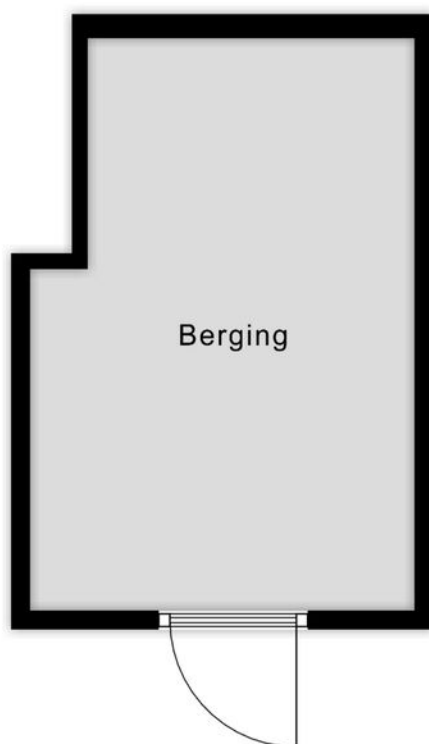
Plattegrond Eerste verdieping



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

Plattegrond
Berging

← 2.06 m →

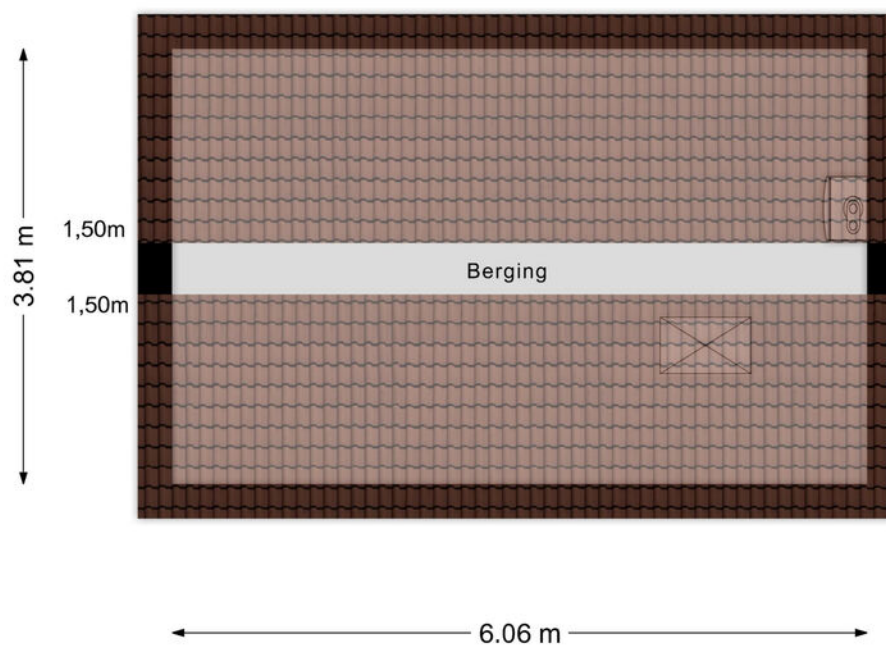


↑ 3.60 m ↓

← 2.42 m →

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

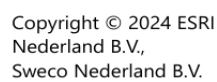
Plattegrond Berging



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

The map displays a grid of residential plots. A central plot, bounded by the 'Oudehaven' canal to the west and 'Jan van Goyenkade' to the east, is highlighted in pink. This pink plot is divided into two parts, labeled 1686 and 1687. Surrounding plots are labeled with numbers such as 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343,

Schaal: 1: 705



De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Bas Teeuwen

06 53 20 18 20

bas@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!