

Ferdinand Bolstraat 25a te Deurne



Vraagprijs € 665.000,- k.k.

Ruim en vrijstaand wonen op een mooi perceel van maar liefst 735 m²! Deze woning uit 1988 heeft alles in huis voor wie op zoek is naar ruimte, zowel binnen als buiten. Zo beschikt de woning over een achteraanbouw, tuinkamer, vrijstaande garage en royale carport. Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers en ook de tweede verdieping biedt nog extra ruimte en mogelijkheden. Met energielabel B is bovendien aan de energiezuinigheid gedacht. Het ruime perceel biedt volop plek om van het buitenleven te genieten. Dit alles op een mooie locatie in de gewilde Sint Jozefparochie, nabij scholen, supermarkt, speeltuin en sportvoorzieningen. En het centrum van Deurne en het NS-station zijn snel bereikbaar, evenals de A67 en N270.

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

Hal

Via de voordeur kom je binnen in de hal, waar de houten trap naar de eerste verdieping direct in het oog springt. Vanuit hier zijn de keuken en toiletruimte bereikbaar. Verder bevindt zich hier de meterkast en is er voldoende ruimte voor een garderobe.

Toiletruimte

Halfhoog betegelde toiletruimte die is ingericht met een staand toilet en een fonteinset. Daarnaast is er een raampartij en een radiator aanwezig.

Keuken

De dichte leefkeuken is ruim van opzet en biedt voldoende plaats voor een eettafel. Het massief houten keukenblok staat in een rechte opstelling en beschikt over een royaal werkblad met geïntegreerde spoelunit. Aan inbouwapparatuur zijn een oven, lage koelkast, kookplaat en afzuigkap aanwezig. Twee raampartijen zorgen voor prettig daglicht en bieden zicht op de oprit. De wanden zijn praktisch halfhoog betegeld. Vanuit de keuken zijn de woonkamer, bijkeuken en verdiepte trapkast bereikbaar.

Woonkamer

Vanuit de keuken kom je in de royale woonkamer, die dankzij de achteraanbouw uit 1993 extra veel leefruimte biedt. Grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. Door de ruime opzet is er naast een royale zithoek ook volop mogelijkheid voor bijvoorbeeld een aparte speelplek voor de kinderen. De gehele woonkamer is afgewerkt met een parketvloer en gestukadoorde wanden en het deel uit 1988 heeft een witgeschilderd balkenplafond. Aan de voorzijde bevindt zich een schouw. Via openslaande deuren aan de achterzijde is de later aangebouwde tuinkamer bereikbaar.

Tuinkamer

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de in 2011 gerealiseerde tuinkamer. Dankzij de grotendeels glazen uitvoering geniet je hier van veel daglicht en een mooi zicht op de groene achtertuin. Twee schuifpuien zorgen voor een directe verbinding met buiten. De ruimte is voorzien van vloerverwarming, waardoor het hier in alle jaargetijden heerlijk vertoeven is.

Bijkeuken

Hier bevinden zich de aansluitingen voor de witgoedapparatuur en er is een uitstortgootsteen aanwezig. Via de buitendeur heb je toegang tot de achtertuin. Meteen achter de bijkeuken ligt een klein overdekt terras, zodat al snel buitengezeten kan worden.

Eerste verdieping:

Via de vaste trapopgang bereik je de overloop van de eerste verdieping. Aan deze overloop zijn de toegangsdeuren gelegen van vier slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I

Oppervlakte ca. 16 m². Aan de achterzijde van de woning gelegen en voorzien van twee raampartijen en een radiator. Dit vertrek is altijd als ouderslaapkamer in gebruik geweest. Afwerking: vloerbedekking, behangen wanden, gipsplaten plafond.

Slaapkamer II

Oppervlakte ca. 14 m². Ook deze slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen. Achter de aanwezige schuifdeuren is opbergruimte aanwezig. Verder beschikt de ruimte over een raampartij en een radiator. Afwerking: vloerbedekking, geschilderde wanden, gipsplaten plafond.

Slaapkamer III

Oppervlakte ca. 10 m². Deze slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en beschikt over één raampartij en een radiator. Afwerking: vloerbedekking, behangen wanden, gipsplaten plafond.

Slaapkamer IV

Oppervlakte ca. 8 m². Ook deze slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen. Er is een vaste inbouwkast aanwezig en één raampartij en een radiator. Afwerking: vloerbedekking, geschilderde wanden, gipsplaten plafond.

Badkamer

Geheel betegelde badkamer die is ingericht met een ligbad, douchecabine met handdouche, vaste wastafel met planchet en spiegel en een staand toilet. Ook hier is een vaste inbouwkast aanwezig. Daarnaast is er een raampartij en een radiator aanwezig.

Tweede verdieping:

Via de vlizotrap, die toegankelijk is vanaf de overloop van de eerste verdieping, is de royale tweede verdieping te bereiken. Hier tref je veel opslagruimte aan. Er zijn twee Velux dakramen aanwezig en hier bevindt zich de opstelling van de cv-combiketel.

Garage met carport:

De vrijstaande, ruime garage is, net als de woning, gebouwd in 1988 en is voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie. Vanaf de oprit is de garage rechtstreeks toegankelijk en aan de voorzijde bevindt zich een royale carport, die een overdekte parkeer ruimte biedt. Daarnaast is er een aparte buitendeur naar de tuin en zorgen twee raampartijen voor natuurlijk daglicht. Bovenin bevindt zich een praktische vliering met extra ruimte voor het opbergen van spullen. In de garage is krachtstroom aanwezig, waardoor de garage meerdere mogelijkheden biedt.

Tuin:

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde en verzorgde tuin met een mooie variatie aan volwassen bomen, struiken, vaste beplanting en gazon. De volledig omsloten achtertuin heeft een noordelijke ligging, maar dankzij het royale perceel en de vrije opzet zijn er volop zonnige plekken te vinden. Tegelijkertijd zorgt het vele groen voor veel privacy en een beschut karakter. Aan de voorzijde ligt eveneens een verzorgde tuin met daarnaast de ruime oprit richting de carport en garage.

Algemeen:

- bouwjaar 1988 (woning en garage);
- aanbouw woonkamer 1993;
- tuinkamer 2010;
- vloer-, muur- en dakisolatie;
- geheel dubbele beglazing in houten kozijnen (excl. voordeur + toiletruimte, deze zijn enkel);
- tuinkamer geheel van kunststof kozijnen;
- cv-combiketel: Intergas 2010;
- vloerverwarming: tuinkamer;
- 4 volwaardige slaapkamers;
- ruime badkamer;
- veel leefruimte;
- carport;
- vrijstaande, ruime garage met vliering;
- garage is volledig geïsoleerd;
- schuurtje;
- houthok;
- ruim perceel dat rondom de woning is gelegen;
- gelegen in de rustige, gewilde wijk Sint-Jozefparochie, nabij scholen, supermarkt, speeltuin en sportvoorzieningen. Het centrum van Deurne en het NS-station zijn snel bereikbaar, evenals de A67 en N270.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1988

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 611 m ³
Perceel oppervlakte	735 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 174 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	TV kabel, Rookkanaal, Schuifpuien, Dakramen, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Vrijstaand steen ca. 26 m ² (ca. 752 bij 346 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.v.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd

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.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Soort

Ferdinand Bolstraat 25 a
5753 BJ Deurne
Deurne
N / 1982 en 2068
693 m² + 42 m²
Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Deurne
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	N
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1982
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 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



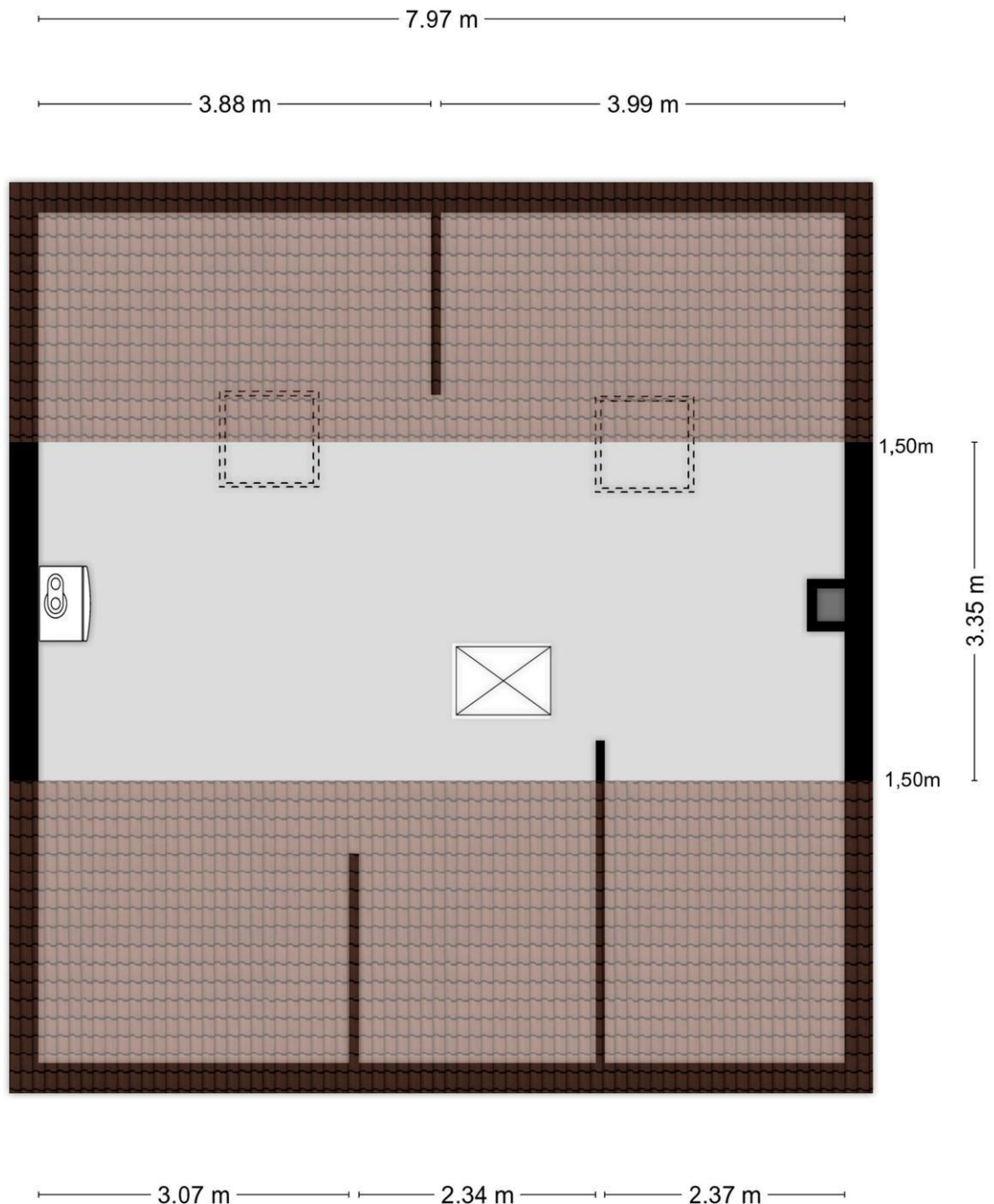
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

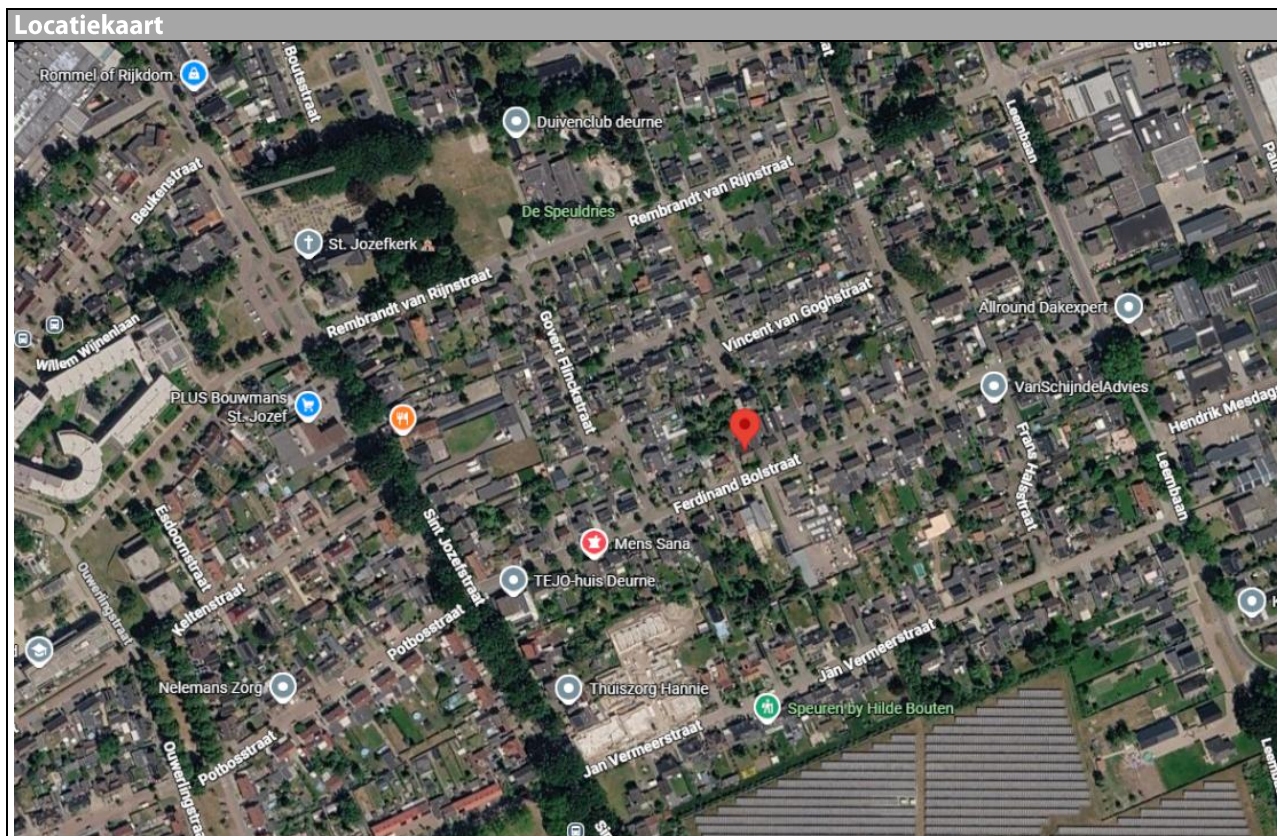
Tweede verdieping



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Ferdinand Bolstraat 25 a
Postcode / plaats	5753 BJ 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	☐	☒	☐	☐
- Hanglamp en bedlampjes ouderslaapkamer en plafonnière slaapkamer 3	☐	☒	☐	☐
- Plafonnière voorkamer en hanglampen achterkamer woonkamer	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Witte kledingkast op de zolder, grote kast in slaapkamer 1 + 2, en planken kelderkast	☒	☐	☐	☐
- boekenkast in slaapkamer 4 en in schuurtje	☐	☐	☒	☐
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	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen en stoepranden in de tuin	☒	☐	☐	☐
- Overgebleven tegels op zolder en in de garage, overgebleven plinten, vloerbedekking en schroten op zolder	☒	☐	☐	☐
(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	☐	☐	☐	☒
- Houten kapstok plus hoedenplank	☒	☐	☐	☐
- Toilettafel plus kristallen grote spiegel ouderslaapkamer	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
- Losse koelkast in bijkeuken	☐	☒	☐	☐
- Wasmachine en droogtrommel	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- 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	☐	☐	☐	☒
- Sleutelkluis bij poort	☒	☐	☐	☐
- Regenton plus buis en kraantje bij kas	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Boompioen in voortuin en potten gaan in principe mee	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☒	☐	☐
Houthok	☒	☐	☐	☐
Stellingkasten in garage	☐	☒	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Houtenchommelbank	☒	☐	☐	☐
- plastic compostvaten en 'compostvaten' van ijzeren bedrading achterin de tuin	☒	☐	☐	☐

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 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. ****