

Boerhaavestraat 7 te Vlierden



Vraagprijs € 437.000,- k.k.

Deze ruime 2-onder-1-kap woning met royale aanbouw is gelegen in het mooie en rustige kerkdorp Vlierden. Het geheel is gesitueerd op een perceel van 267 m². De woning is ingericht met o.a. vier slaapkamers, badkamer, dichte keuken, royale doorzon woonkamer met erker en een ruime bijkeuken. Via de oprit is de garage te bereiken. Achter de garage bevinden zich de berging en het voormalige kantoor. De achtertuin is netjes en onderhoudsvriendelijk aangelegd en heeft een noordoostelijke ligging. Op loopafstand bevinden zich de basisschool, het voetbalveld, tennisveld en de scouting. Deurne centrum met al haar voorzieningen en het NS-station zijn op fietsafstand gelegen.

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

De gehele begane grond vloer is voorzien van vloerverwarming.

Hal

Je betreedt deze woning via de hal met meterkast, garderobemogelijkheid en trapopgang naar de overloop van de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de toiletruimte en de keuken.

Toiletruimte

Geheel betegelde toiletruimte die is ingericht met een wandcloset en een fonteinset. Er is mechanische ventilatie aanwezig.

Keuken

Deze dichte leefkeuken is halfhoog betegeld en is ingericht met een zeer goed onderhouden keukenblok in hoekopstelling. Dit keukenblok beschikt over een graniet aanrechtblad met geïntegreerde 1.5 RVS spoelunit, diverse opbergkasten en enkele lades. Daarnaast is er de beschikking over de volgende inbouwapparatuur:

- koelkast;
- combi-oven;
- vaatwasser;
- keramische kookplaat;
- vlakscherm afzuigkap.

Vanuit de keuken heb je toegang tot de woonkamer en de bijkeuken. Daarnaast beschikt de keuken ook over een royale trapkast. Erg handig voor de opslag van etenswaren.

Woonkamer

Wat bij binnenkomst direct opvalt is de ruimte! Zowel aan de voor- als achterzijde is de woonkamer uitgebouwd. Je hebt hier dus meer dan ruimte genoeg om dit vertrek op een mooie manier in te richten en te gebruiken. De erker zorgt voor veel lichtinval en in de achtergevel zorgen dubbel openslaande tuindeuren voor directe toegang tot de achtertuin. De woonkamer is als volgt afgewerkt: tegelvloer, spachtelputz wanden, schuurwerk plafond met sierlijsten en diverse inbouwspots.

Bijkeuken

Praktische ruimte die beschikt over een tweede keukenblok met veel opbergruimte. In het kunststof aanrechtblad is een spoelunit geïntegreerd. Daarnaast bevindt zich hier de buitendeur met toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Aan de overloop zijn de toegangsdeuren van drie slaapkamers en de badkamer gelegen. Ook is er een overloopkast aanwezig.

Slaapkamer I

Oppervlakte: ca. 14 m². Afwerking: zeilvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond.

Slaapkamer II

Oppervlakte: ca. 12 m². Afwerking: zeilvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond.

Slaapkamer III

Oppervlakte: ca. 8 m². Afwerking: zeilvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de witgoedapparatuur aan en er is een kastruimte met schuifdeuren aanwezig.

Badkamer

Geheel betegelde badkamer die is ingericht met een ruime inloofdouche met glazenschuifdeuren, vaste wastafel op meubel met spiegelkast en een douchetoilet. Er is een raampartij aanwezig waarmee je kunt ventileren.

Tweede verdieping:

Met een vaste trapopgang bereik je de voorzolder. Hier bevinden zich de opstelling van de cv-combiketel en de aansluitingen voor de witgoedapparatuur. Er is een dakraam aanwezig en via een loopdeur heb je toegang tot de vierde slaapkamer.

Slaapkamer IV

Oppervlakte: ca. 11 m². Afwerking: laminaatvloer en stucwerk wanden. Er zijn drie dakramen, een vaste kastenwand en opbergruimte achter de knieschotten aanwezig.

Garage:

Vanaf de oprit en via een elektrische roldeur is deze garage te bereiken. Afmetingen: ca. 4.90 m x 3.06 m. Vanuit deze garage heb je toegang tot de berging en de achtertuin.

Berging:

Afmetingen: ca. 2.95 m x 3.06 m. Mooie ruimte voor de opslag van tuingereedschap en het stallen van fietsen. Hier tref je tevens de grondwaterpomp aan voor het beregenen van zowel de voor- als achtertuin.

Kantoor:

Aan de achterzijde van de aanbouw bevindt zich het vertrek dat jarenlang als kantoor heeft gediend. Hiervoor geldt dat je het ook voor andere doeleinden kan gebruiken, denk aan een computerkamer, game-room, speelkamer of je gebruikt het wederom als kantoor. Afmetingen: ca. 3.06 x 3.65 m.

Tuin:

De voortuin is netjes aangelegd met een border met beplanting en een ruime oprit en een verhard pad naar de voordeur. De achtertuin heeft een noordoostelijke ligging en is voorzien van een verhard terras en een kunstgazon. Beide tuinen kunnen worden beregend met grondwater.

Algemeen:

- bouwjaar 1971;
- dak-, muur-, vloerisolatie;
- geheel dubbele beglazing in houten kozijnen;
- rolluiken op de eerste verdieping;
- airco op de eerste verdieping, waarmee je kunt verwarmen en koelen;
- elektrisch bedienbare screens aanwezig bij raampartijen in de erker;
- cv-combiketel: Remeha, 2005;
- vloerverwarming: gehele begane grond;
- energielabel C;
- 4 slaapkamers;
- veel leefruimte;
- ruime oprit met toegang tot de garage;
- mogelijkheid tot kantoor of aparte speelkamer;
- voor- en achtertuin zijn verzorgd aangelegd;
- genoemde inhoud is inclusief garage, berging en kantoor;
- deze ruime 2-onder-1-kap woning is gelegen in een rustige woonwijk in het gezellige kerkdorp Vlierden. Op loopafstand bevinden zich de basisschool, voetbal- en tennisveld en de scouting. Op fietsafstand zijn Deurne centrum en het NS-station gelegen.

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	1971

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 566 m ³
Perceel oppervlakte	267 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 135 m ²
Woonkamer	Ca. 37 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Aangebouwd steen ca. 15 m ² (ca. 490 bij 306 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja, screens bij de erker

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Soort

Boerhaavestraat 7
5756 AT Vlierden
Deurne
Q / 921
267 m²
Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Deurne

Q

921

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 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



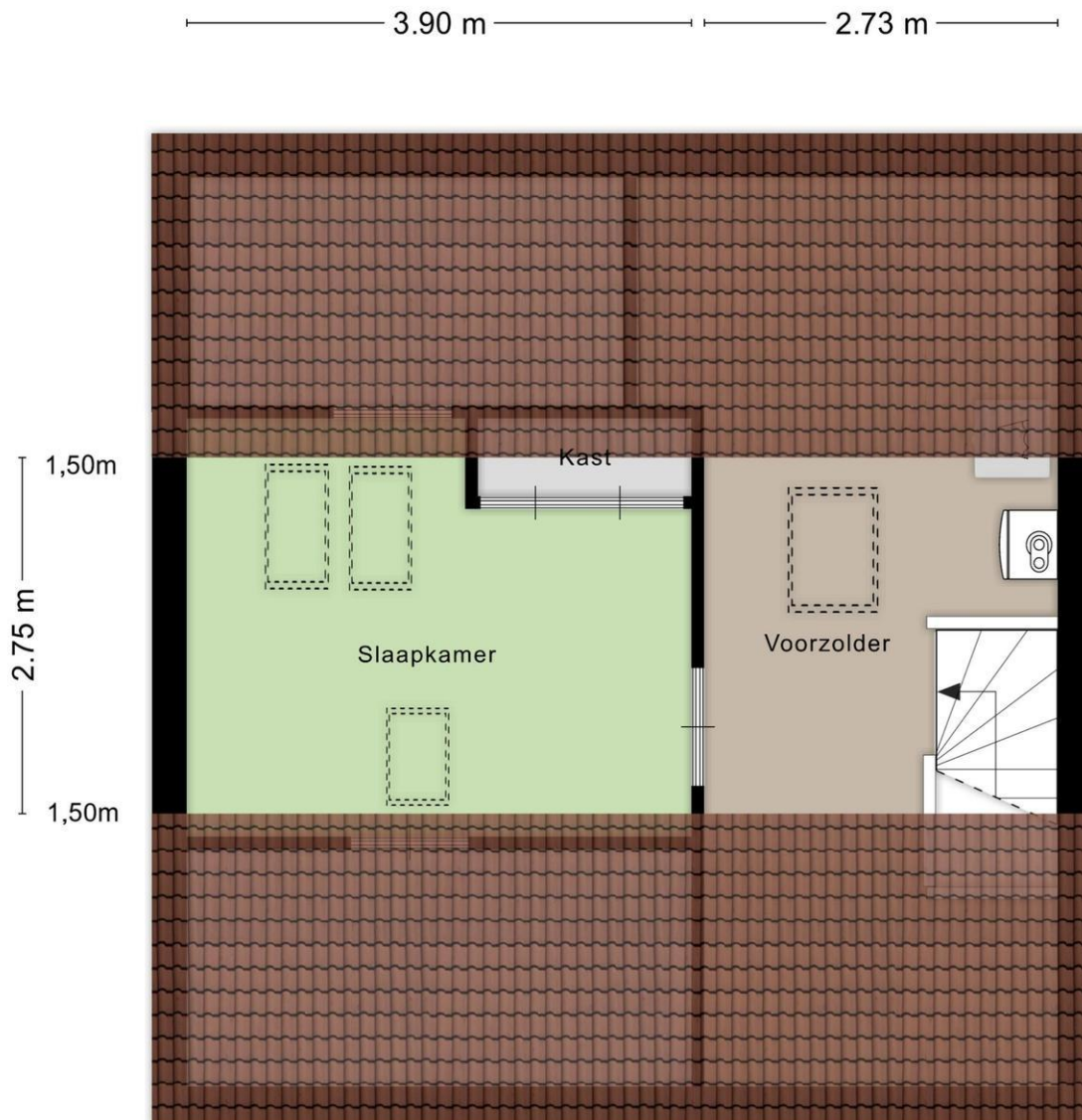
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

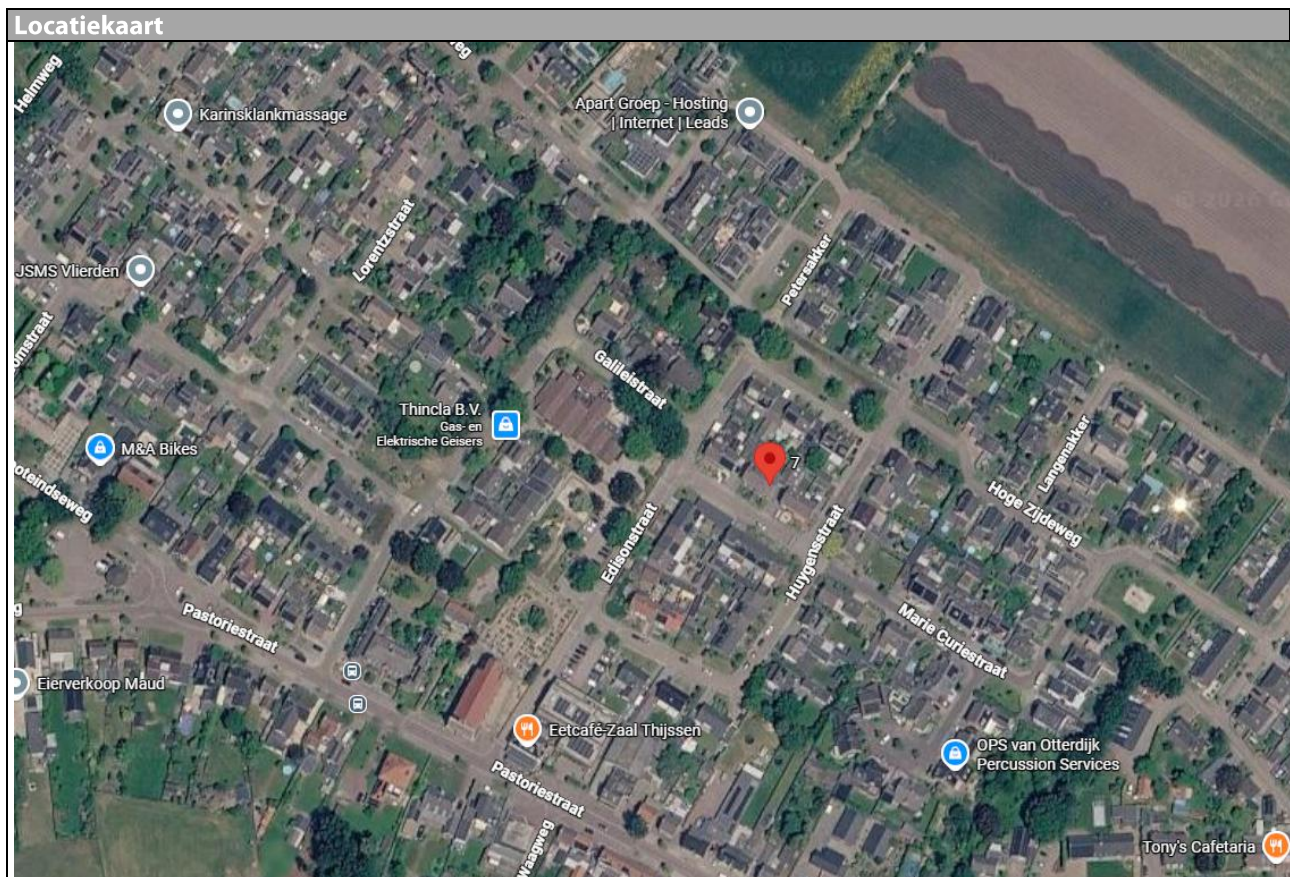
Tweede verdieping



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Boerhaavestraat 7
Postcode / plaats	5756 AT Vlierden
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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- 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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

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

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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. ****