

Niers 25 te Deurne



Vraagprijs € 409.000,- k.k.

Deze moderne eindwoning staat op een mooi perceel van 158 m² en beschikt over een separate berging en een prachtige aluminium veranda. Sinds 2018 zijn diverse verbeteringen doorgevoerd. Zo zijn de kozijnen in de voorgevel (met uitzondering van de voordeur) vervangen door kunststof kozijnen met HR++ beglazing, zijn er twee nieuwe dakramen geplaatst, is de veranda gerealiseerd en is de berging vergroot. Ook is de achtertuin opnieuw aangelegd. Binnen biedt de woning volop leefruimte met onder andere een ruime woonkamer, luxe keuken, moderne badkamer en vier volwaardige slaapkamers. De fraai aangelegde achtertuin ligt op het noordwesten en beschikt over een achterom. Nieuwsgierig geworden? Kom dan snel een kijkje nemen!

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

Hal/entreepartij

U betreedt deze woning via de hal met garderobe, vernieuwde meterkast en trapopgang. Vanuit deze ontvangst heeft u toegang tot de toiletruimte en de woonkamer.

Toiletruimte

De moderne toiletruimte is tijdens een verbouwing vergroot door de inbouwkast bij deze ruimte te trekken. Gekozen is om het geheel halfhoog te betegelen met daarboven stucwerk. De voorzetwand bij het inbouwtoilet is voorzien van een bijpassend mozaïek tegelwerk. Het toilet is uitgerust met mooi sanitair, inclusief fonteintje.

Woonkamer

Deze sfeervolle woonkamer is afgewerkt met een massief eiken plankenvloer, strak gestucte wanden en een schuurwerk plafond. Onder de trap bevindt zich een ruime provisiekast die zorgt voor extra bergruimte. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet de woonkamer van een prettige lichtinval. Aan de voorzijde kijk je uit over de rustige straat, terwijl de woonkamer aan de achterzijde in open verbinding staat met de keuken. Hier is bovendien volop ruimte voor het plaatsen van een royale eettafel.

Keuken

In open verbinding met de woonkamer bevindt zich de luxe keuken, uitgevoerd in een hoekopstelling met volop kast- en werkruimte. In 2025 is het keukenblok gemoderniseerd met nieuwe fronten en grepen, wat zorgt voor een eigentijdse uitstraling. Het werkblad is vervaardigd van onderhoudsvriendelijk composiet. Verder is de keuken voorzien van de volgende apparatuur:

- 5-pits gasfornuis met oven;
- RVS afzuigkap;
- Koel-/vriescombinatie;
- Vaatwasser.

De vloer ter plaatse van de keuken is afgewerkt met een mooie donkere tegel. Via de buitendeur heeft u toegang tot het overdekte terras.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie royale slaapkamers en de badkamer.

Ouderslaapkamer

Afmetingen: ca. 3.64 m x 3.40 m. Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden (één wand met akoestische wandpanelen), spuitwerk plafond.

Slaapkamer II

Afmetingen: ca. 2.70 m x 3.92 m. Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond. Vaste kastenwand en een inbouwkast aanwezig.

Slaapkamer III

Afmetingen: ca. 2.70 m x 2.96 m. Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond. Inbouwkast aanwezig.

Badkamer

Modern afgewerkte badkamer die volledig is betegeld in een neutrale kleurstelling en beschikt over kwalitatief goed sanitair. De inrichting bestaat uit een ligbad, een ruime inloopdouche, een wandcloset en een vaste wastafel met meubel en bijbehorende spiegelkast. Het plafond is afgewerkt met schuurwerk en voorzien van enkele inbouwspots.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de voorzolder waar zich de opstelling van de cv-combiketel (Atag HR, bouwjaar 2006) bevindt, alsmede de aansluitingen voor de wasapparatuur. Er is een ruime inloopkast voor kleding aanwezig en een dakraam die is vernieuwd in 2018.

Slaapkamer IV

Afmetingen: ca. 3.28 m x 3.80 m. De vloer is afgewerkt met laminaat en de wanden zijn geschilderd. In dakschuinte is in 2018 een nieuw dakraam geplaatst. Deze kamer is toegankelijk via schuifdeuren.

Tuin:

De achtertuin is gesitueerd op het noordwesten en is onder architectuur aangelegd met diverse borders met beplanting, erfverharding en siergrind. Daarnaast is er een grote aluminium veranda met glazen dak aanwezig en is er nog een kleine overkapping aan de separate berging. Ook is er een buitenkraantje en beregeningsinstallatie aanwezig via kraanwater.

Algemeen:

- bouwjaar 1973;
- geheel v.v. HR++/dubbele beglazing in grotendeels kunststof kozijnen;
- kozijnen van de slaapkamers aan de achterzijde vervangen in 2025;
- cv-combiketel: Atag HR, 2006;
- sfeervolle woonkamer;
- luxe keuken;
- moderne, complete badkamer;
- 4 volwaardige slaapkamers;
- onder architectuur aangelegde achtertuin met aluminium overkapping;
- separate berging;
- achterom;
- één/drieëndertigste (1/33e) onverdeeld aandeel in het recht van eigendom m.b.t. het tot mandelig bestemde toegangspad, kadastraal bekend als, gemeente: Deurne, sectie: L, nummer: 6515, groot: 03 are en 19 centiare;
- deze verrassend ruime eindwoning is gesitueerd in de woonwijk 'Koolhof' met veel openbare voorzieningen, zoals scholen en winkels op loopafstand. Ook Deurne centrum is eenvoudig te bereiken.

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Bel dan naar ons kantoor en dan maken we samen een afspraak voor een bezichtiging. Bent u verder benieuwd naar de waarde van uw eigen woning of naar de verkoopmogelijkheden daarvan? Wij maken graag tijd voor u vrij, voor een vrijblijvend verkoopadvies. U kunt ons kantoor bereiken via telefoonnummer: 0493-354478.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Eindwoning
Bouwjaar	1973

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 345 m ³
Perceel oppervlakte	158 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 114 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

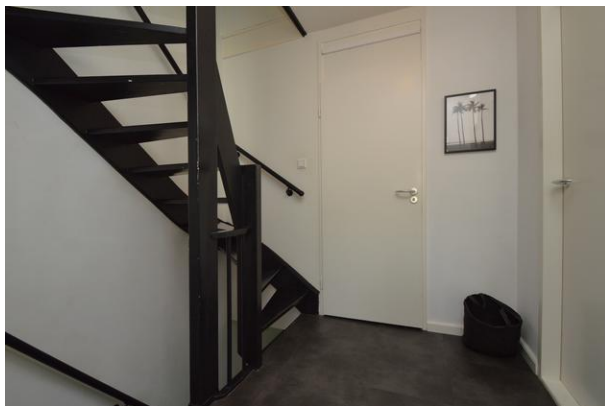
Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.v.-ketel	Atag HR (Gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint
Kwaliteit	Onder architectuur aangelegd

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Soort

Niers 25
5751 TR DEURNE
Deurne
L / 6788
158 m²
Volle eigendom

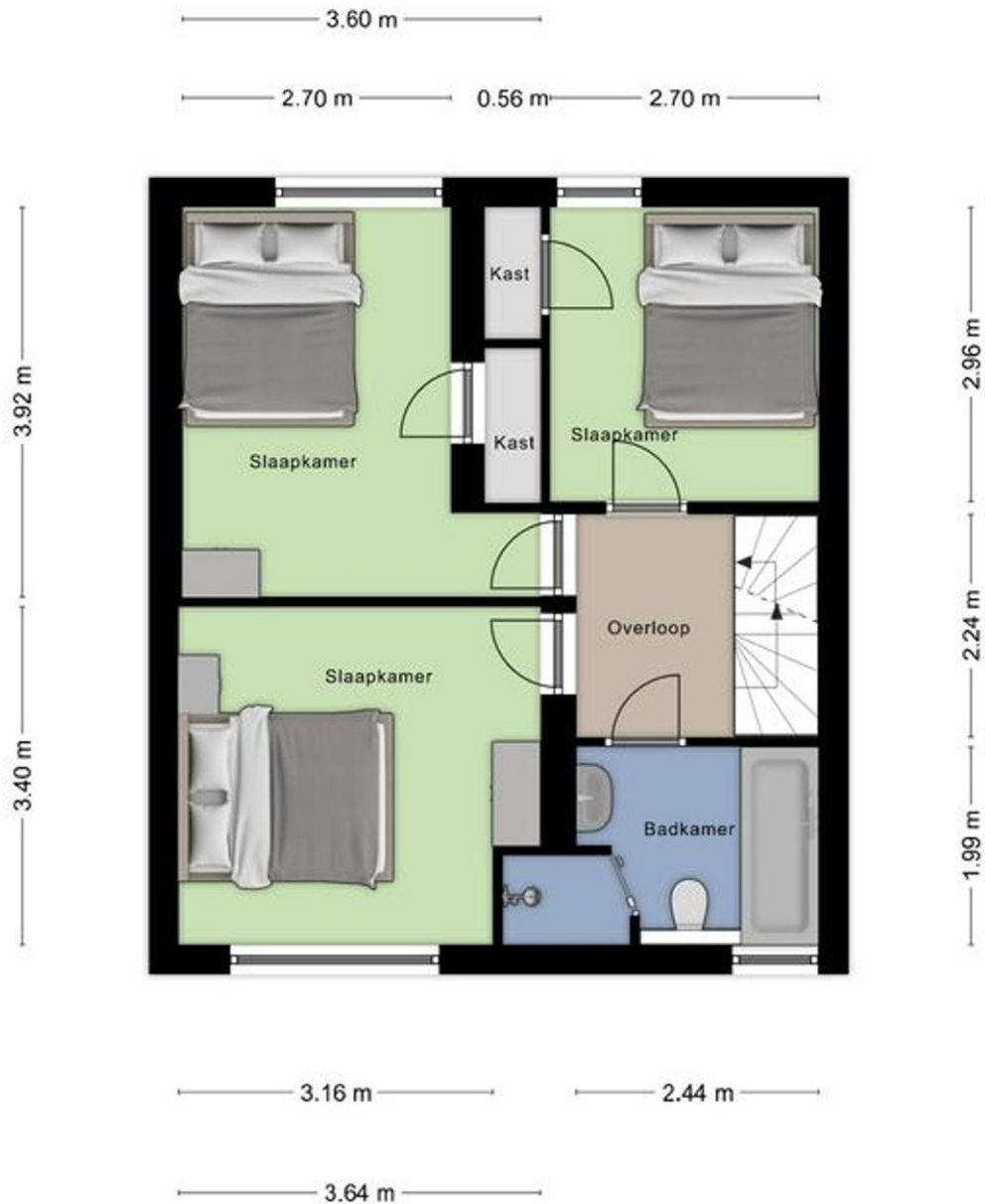


Begane grond



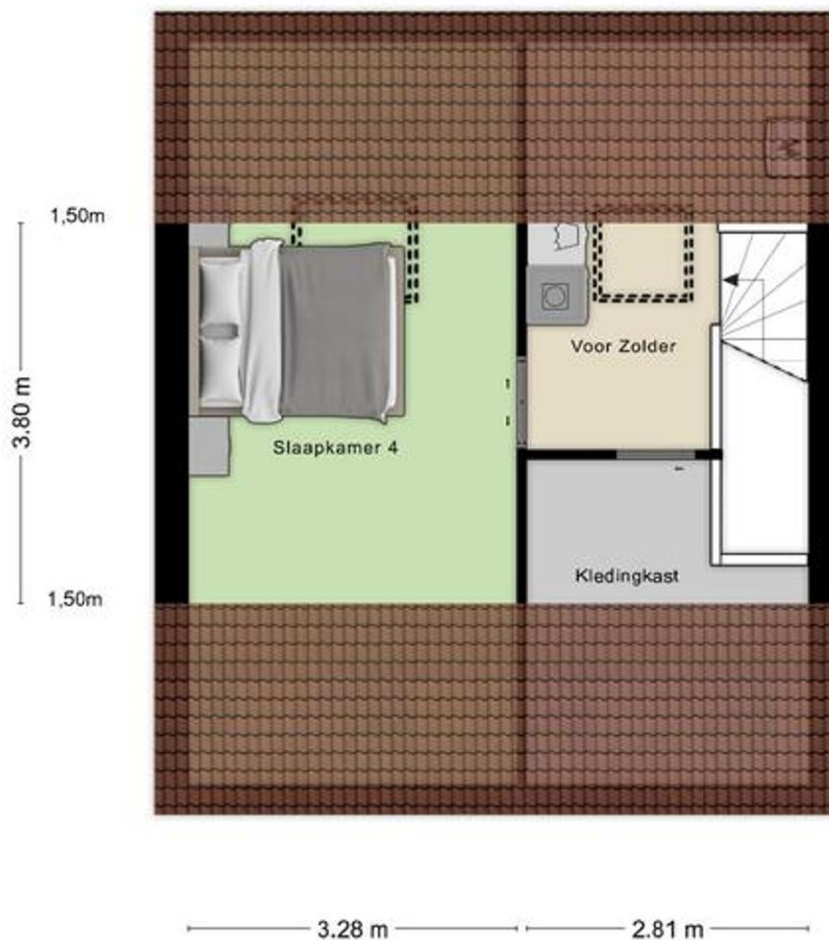
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Eerste verdieping



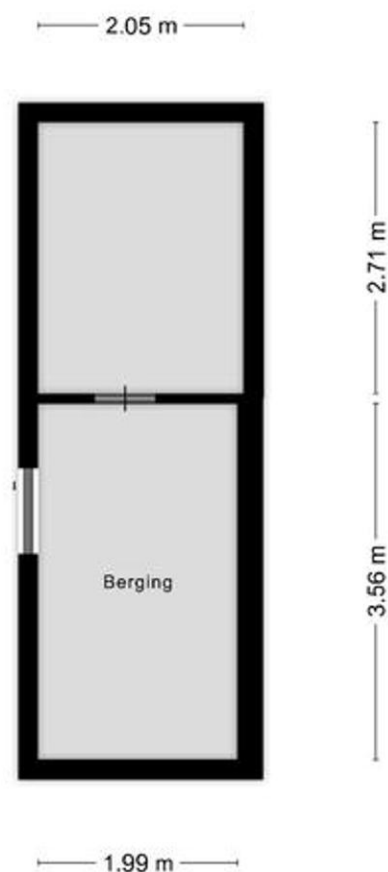
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tweede verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

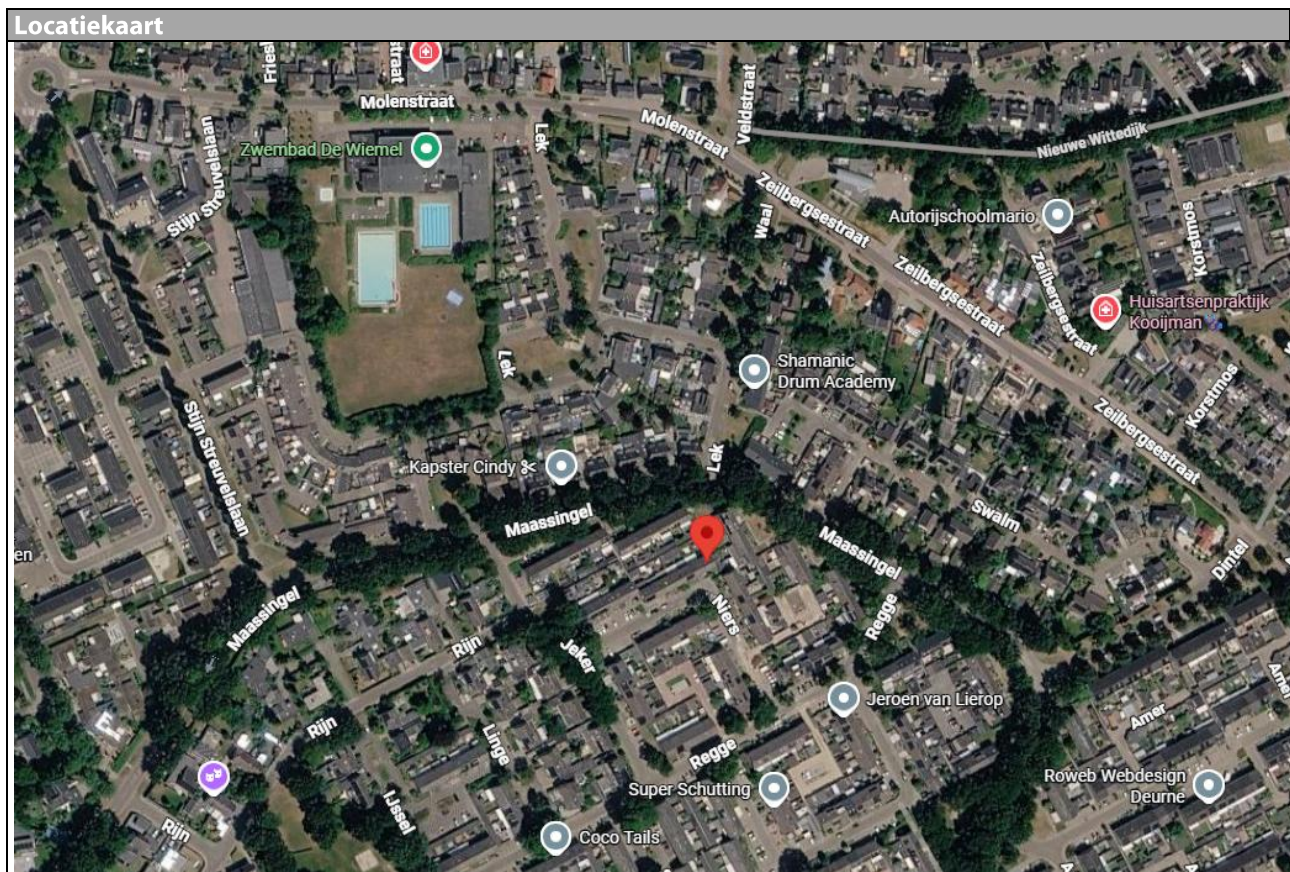
Berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Niers 25
Postcode / plaats	5751 TR 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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Ingebouwde schuifkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- Akoestische panelen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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 waardebepaling, 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 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. ****