



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Dorpsstraat 97
Neerkant**

Méer interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:

**Dorpsstraat 97
Neerkant**

VRAAGPRIJS
€ 699.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Neerkant
Straat:	Dorpsstraat 97

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2000

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	154 m ²
Perceeloppervlakte:	1890 m ²
Woning inhoud:	679 m ³
Parkeren:	Op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

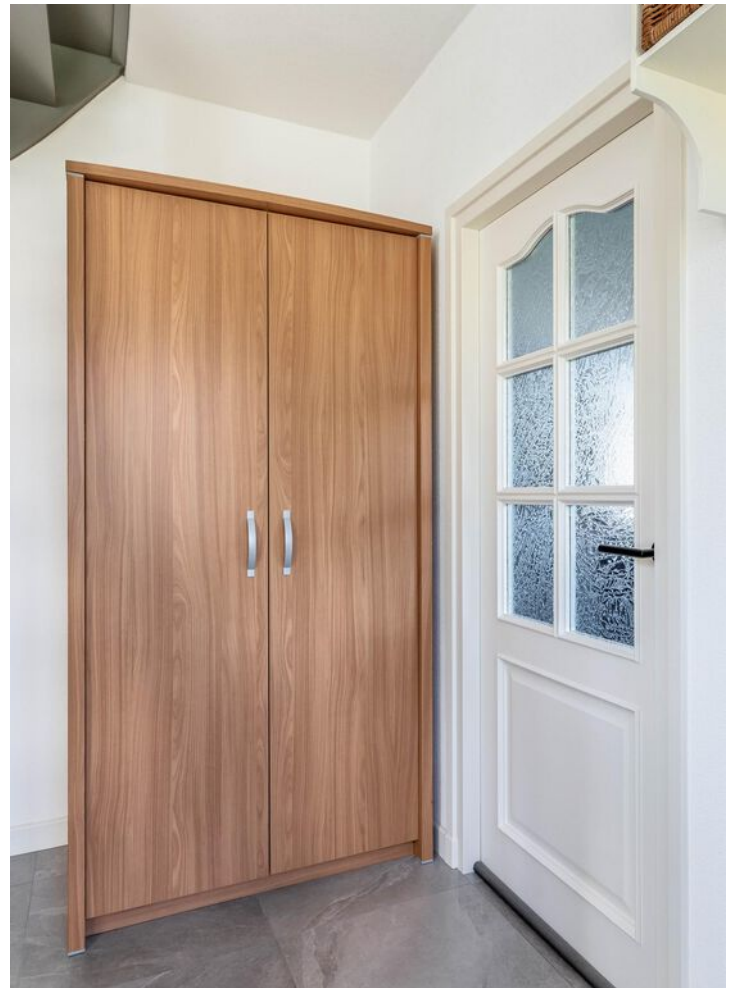
Energie label:	
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, dubbel glas
Verwarming:	Vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp

Highlights

Deze vrijstaande woning biedt een ideale combinatie van ruimte, comfort en veelzijdigheid. De woning is uitermate geschikt voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, maar biedt dankzij de slaapkamer met en-suite badkamer op de begane grond ook volop mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen. Met o.a. een hybride warmtepomp, 20 zonnepanelen en airconditioning op diverse vertrekken is de woning erg comfortabel en toekomst gericht. Zo geniet je hier van een riante tuin rondom met diverse overdekte plekken om te ontspannen. Een woning met volop mogelijkheden en ruimte!







Begane grond:

Via de karaktervolle voordeur met glas-in-lood betreed je de verzorgde ontvangsthal. Deze is afgewerkt met een tegelvloer en biedt toegang tot de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De meterkast beschikt over aansluitingen voor gas, water en glasvezel, evenals voldoende groepen.

De ruime woonkamer kenmerkt zich door de prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen aan de voor-, achter- en zijkant van de woning. De tegelvloer loopt door vanuit de hal en wordt gecombineerd met strak afgewerkte wanden en plafonds. De inbouwspots, sfeervolle Faber-gaskachel en airconditioning, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden, zorgen voor extra comfort.

De erker aan de rechterzijde biedt een leuk zicht op de zijkant van het perceel. In de woonkamer is volop ruimte aanwezig voor een ruime zithoek en grote eettafel.

Vanuit de woonkamer bereik je zowel de keuken als de slaapkamer op de begane grond. De keuken kan door middel van een karaktervolle schuifdeur van de woonkamer worden afgescheiden.

De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en heeft een landelijke uitstraling die goed aansluit bij het karakter van de woning. Het natuurstenen werkblad geeft het geheel een verzorgde afwerking. In de keuken bevinden zich een 4-pits Siemens inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, 1,5 wasbak en mechanische ventilatie. Dankzij het raam profiteer je ook hier van een prettige natuurlijke lichtinval. Via de loopdeur is het achter portaal bereikbaar.





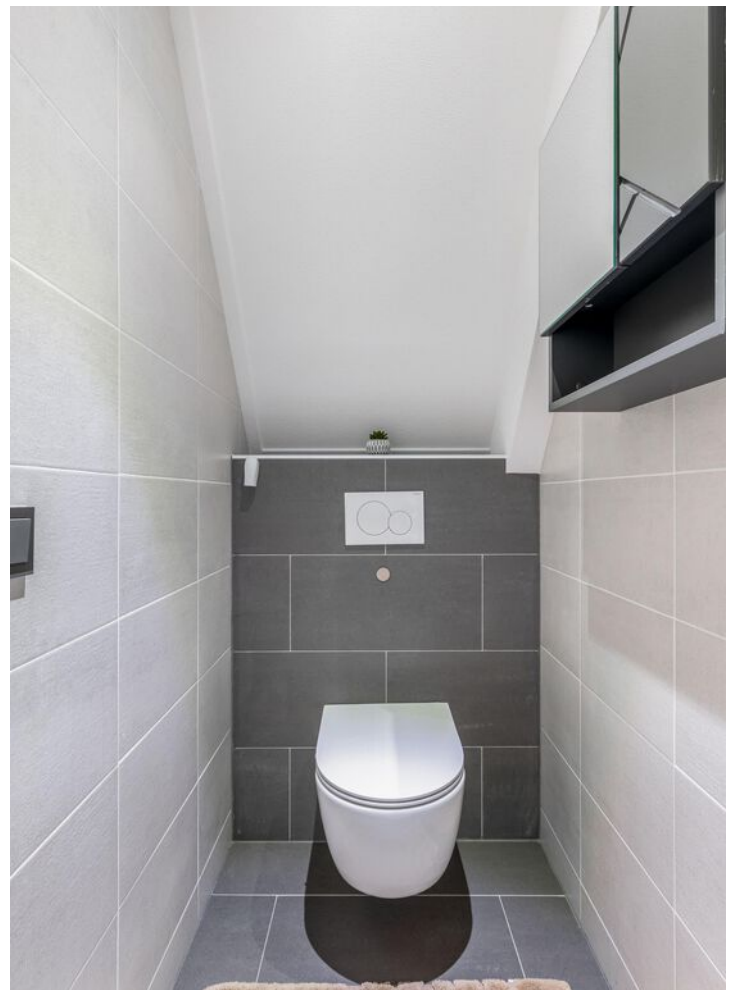
Het achter portaal beschikt over de ruime, separate volledig betegelde toiletruimte met een badmeubel en zwevend toilet. Via een loopdeur is er toegang tot de achtertuin.

De royale slaapkamer op de begane grond is afgewerkt met een novilon zeilvloer en beschikt over een grote inbouwkast, die volop bergruimte biedt. De grote raampartij met draai-kiepramen, hor en rolluik zorgt voor een fijne lichtinval. Ook hier is airconditioning aanwezig, waarmee de ruimte zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

Aansluitend bevindt zich de ruime en-suite badkamer, die rechtstreeks vanuit de slaapkamer bereikbaar is via een schuifdeur. De volledig betegelde badkamer beschikt over een ligbad met douchefunctie en mengkraan, een royale inloopdouche met douchedeur, zitbankje en thermostaatkraan, een groot badmeubel, designradiator, mechanische ventilatie en een zwevend toilet. Het uitzetraam met rolluik en hor zorgt voor extra daglicht en natuurlijke ventilatiemogelijkheden.

Aansluitend bevindt zich een multifunctionele ruimte, die momenteel is ingericht als wasruimte/bijkeuken. De ruimte is voorzien van een royale schuifkastenwand, een kast met de hybride warmtepomp, boiler en vloerverwarmingsverdeler. Dankzij de praktische indeling zijn er bovendien mogelijkheden om deze ruimte naar wens in te vullen, bijvoorbeeld als werkplek of speelkamer.





Eerste verdieping:

Via de houten trapopgang bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier zijn de slaapkamer aan de voorzijde, een separate toiletruimte en een tussenhal bereikbaar. De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet en inbouwspots. Via de tussenhal bereik je de overige twee slaapkamers.

Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van een eigen airconditioning en grote raampartijen met horren.

De slaapkamers aan de linker achterzijde en rechter voorzijde, zijn net zoals de overloop voorzien van een laminaatvloer, stucwerkwanden en een stucwerkplafond. De slaapkamer aan de rechterachterzijde is voorzien van een PVC vloer.

Op de overloop bevindt zich tevens een luik met toegang tot de bergzolder.

Tweede verdieping:

Via het luik op de overloop bereik je de royale bergzolder. Deze praktische verdieping beschikt over stahoogte en heeft zicht tot in de nok van het dak. De raampartij zorgt natuurlijk lichtinval. De zolder kan, afhankelijk van de gewenste invulling mogelijkheden bieden om als volwaardige verdieping uitgebreid te worden.





Garage:

De vrijstaande, uit steen opgetrokken garage is bereikbaar vanaf de voortuin/oprit en staat via een overkapping in verbinding met de woning. Via de loopdeuren en de elektrische segmentdeur is de garage te betreden. In de garage is elektra aanwezig, een wasbak, aansluitingen voor de wasmachine en droger, de waterberegeningspomp en een keukenelement voor extra kastruimte.

Aan beide zijden is bovendien een vliering gerealiseerd voor extra opbergruimte met zicht tot in de nok van het dak.



Tuin:

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De tuin rondom het huis combineert verschillende terrassen en groen met volop ruimte om te ontspannen, te spelen en van het buitenleven te genieten.

De voortuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een ruime oprit met bestrating en grind, waar meerdere auto's geparkeerd kunnen worden. Verder vind je hier een gazon, diverse plantenborders met onder andere een palmboom en een grindpad naar de voordeur en langs de linkerzijde van de woning.





Via een poort bereik je de achtertuin. Aan de rechterzijde van het perceel ligt een groot gazon, dat volop mogelijkheden biedt om naar eigen wens in te richten. Denk bijvoorbeeld aan een ruime speelplek voor kinderen of een groene tuin met extra zitgelegenheid.

Tussen het woonhuis en de garage bevindt zich een overkapping met een volledig te openen glazenwand met donker glas, welke de tuin kan afsluiten richting de voorzijde.

Aan de achtergevel bevindt zich een ruime serre, welke is opgetrokken uit aluminium met glaswanden en een polycarbonaat dak. De serre kan volledig worden geopend en is voorzien van vanuit binnen bedienbare inbouwspots. Verder is hier voldoende ruimte voor een fijne zithoek en een ruime eettafel. Een heerlijke plek om te vertoeven met de minste zonnestralen.

Verder is er via het bestraatte pad toegang tot het ingebouwde zwembad. Hier is de tuin prachtig afgewerkt met gazon, kiezels, een houten overkapping en een grind pad naar de achterzijde.

Het kunststof tuinhuis biedt voldoende ruimte voor het opbergen van spullen, ideaal voor bijvoorbeeld tuingereedschap en zwembad spullen. Achter de houten overkapping bevinden zich diverse plantenborders met kleine moestuintjes en volwassen beplanting.

Via de poort aan de achterzijde is de achterom bereikbaar.





Bijzonderheden:

- Oppervlakte circa: 154 m²;
- Inhoud circa: 679 m³;
- De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over kunststof kozijnen en dubbel glas;
- Uitgerust met een hybride warmtepomp, een zonneboiler en 20 zonnepanelen;
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Airconditioning op diverse vertrekken op de begane grond en eerste verdieping, met zowel koel- als verwarmingsfunctie;
- De keuken is op maat gemaakt door Mennen keukens;
- In de garage is een 380v aansluiting aanwezig;
- Slaapkamer met en-suite badkamer op de begane grond, waardoor de woning mogelijkheden biedt voor levensloopbestendig wonen;
- Luxe en ruim buitenleven met een ingebouwd zwembad, glazen serre, overdekt terras, kunststof tuinhuis en houten overkapping;
- Ideaal is dat de glazenwand tussen de woning en de garage van donker glas zorgt voor extra privacy, vanaf de voorzijde is er geen direct zicht op de achtertuin, terwijl je vanuit de tuin wel zicht hebt op de voorzijde.
- Fraai afgewerkte afgeschermd containeromheining aan de rechtersvoorzijde van de garage;



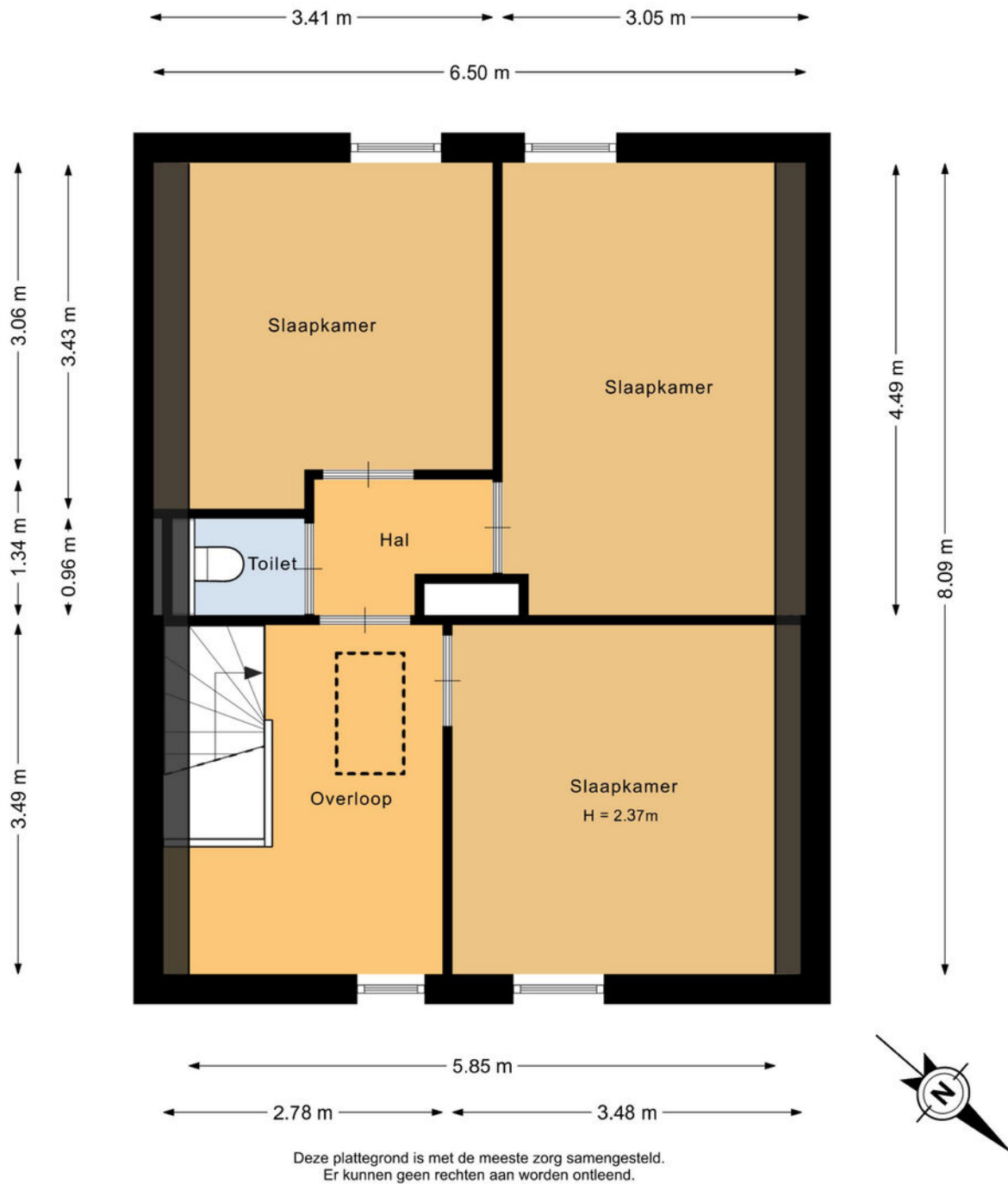
Plattegronden

Begane grond



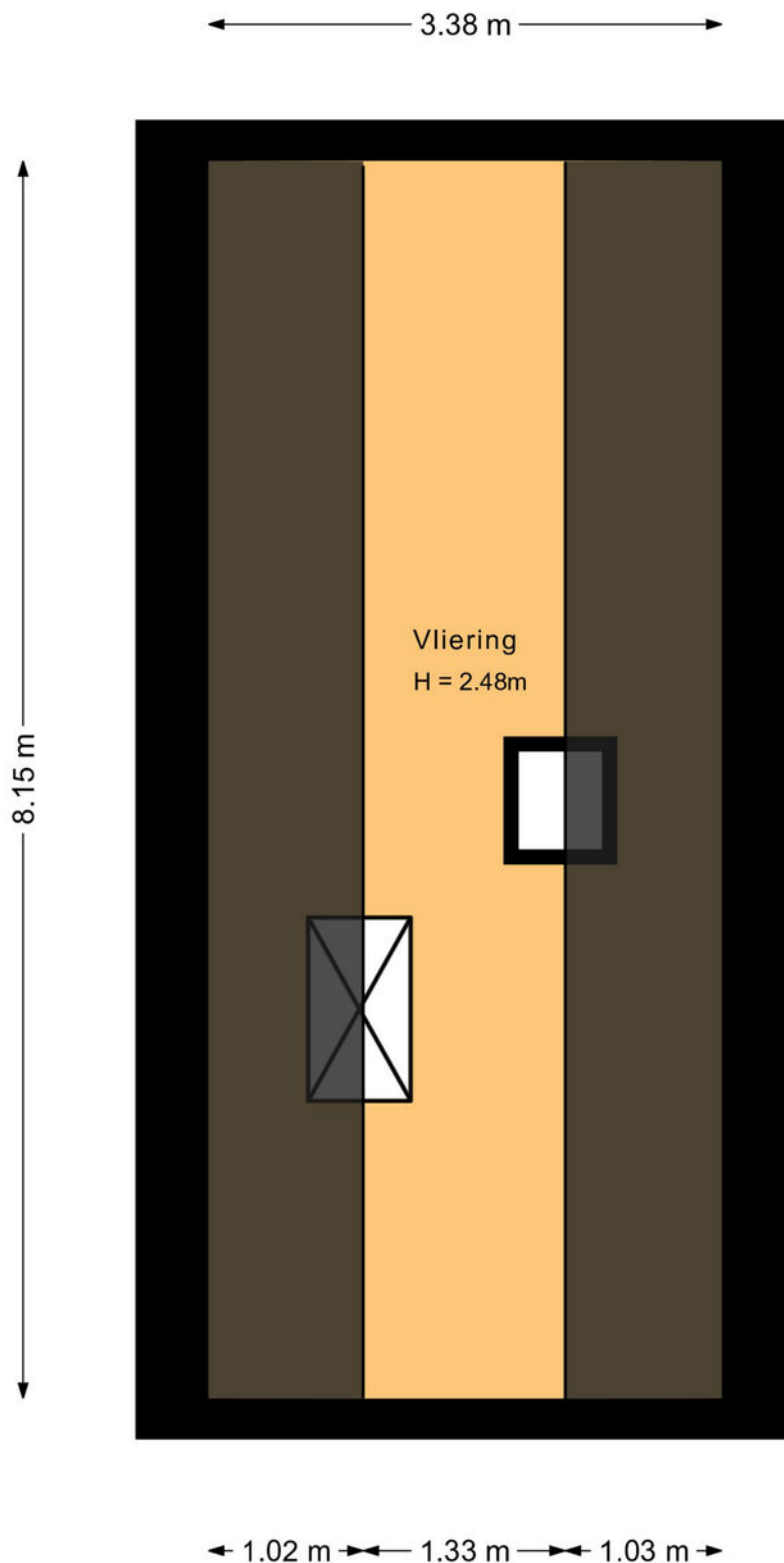
Plattegronden

Eerste verdieping



Plattegronden

Zolder

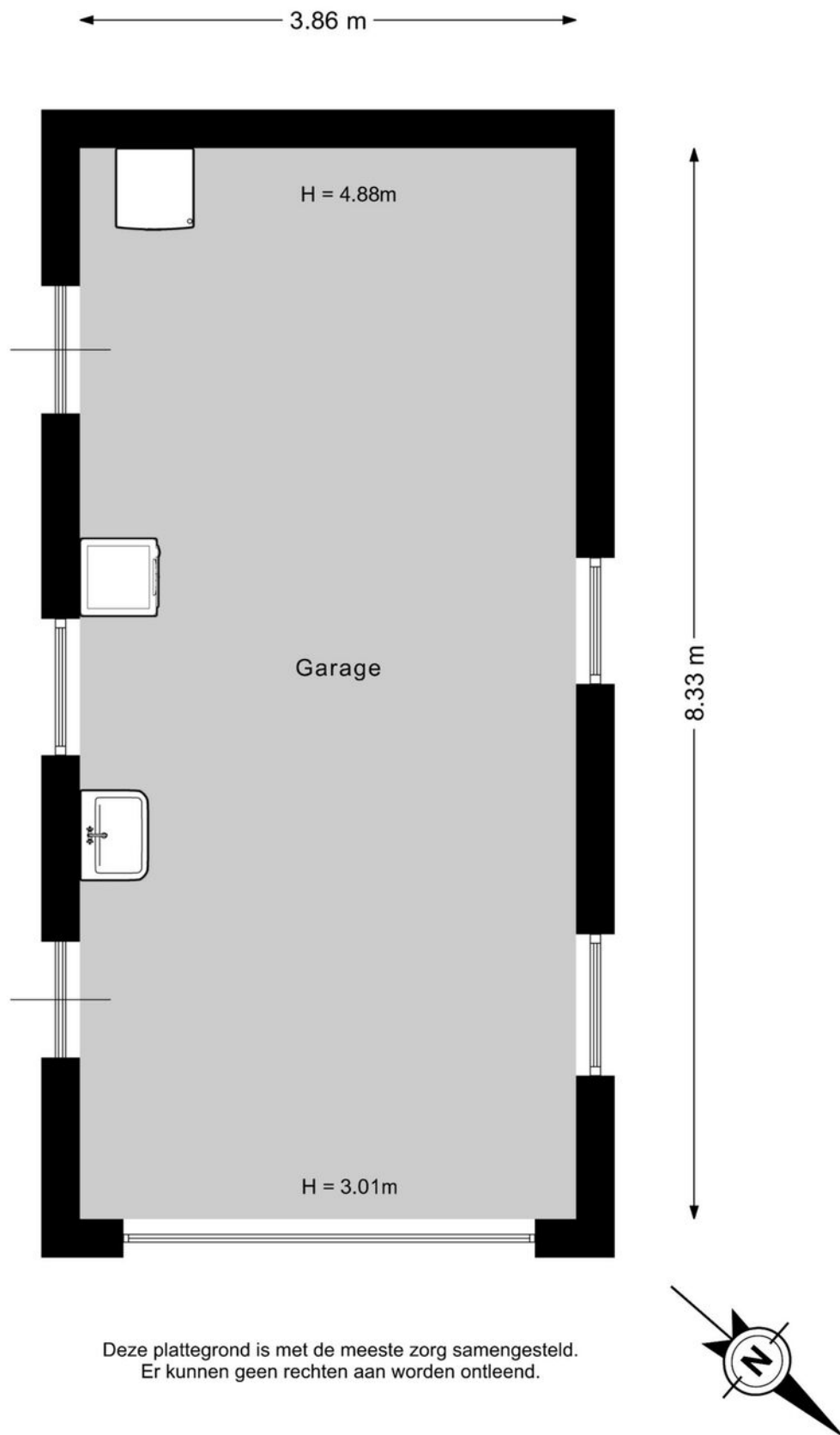


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



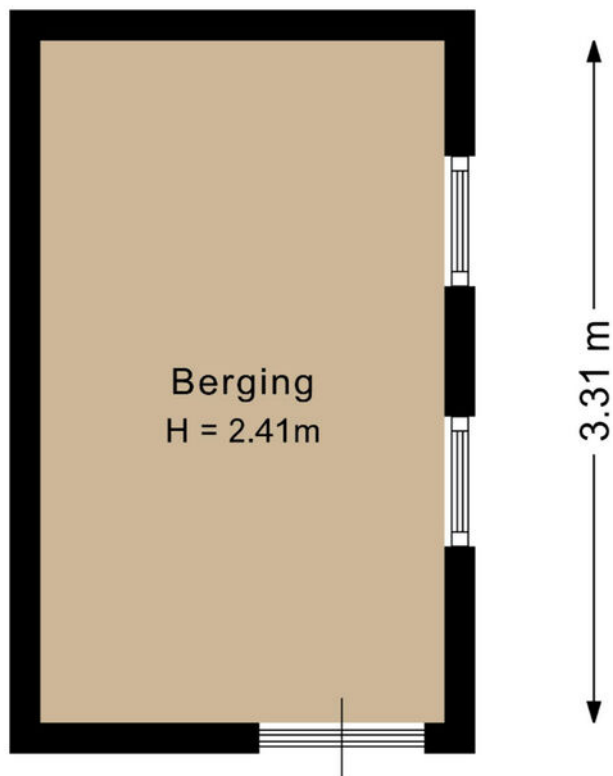
Plattegronden

Garage



Plattegronden

Tuinhuís

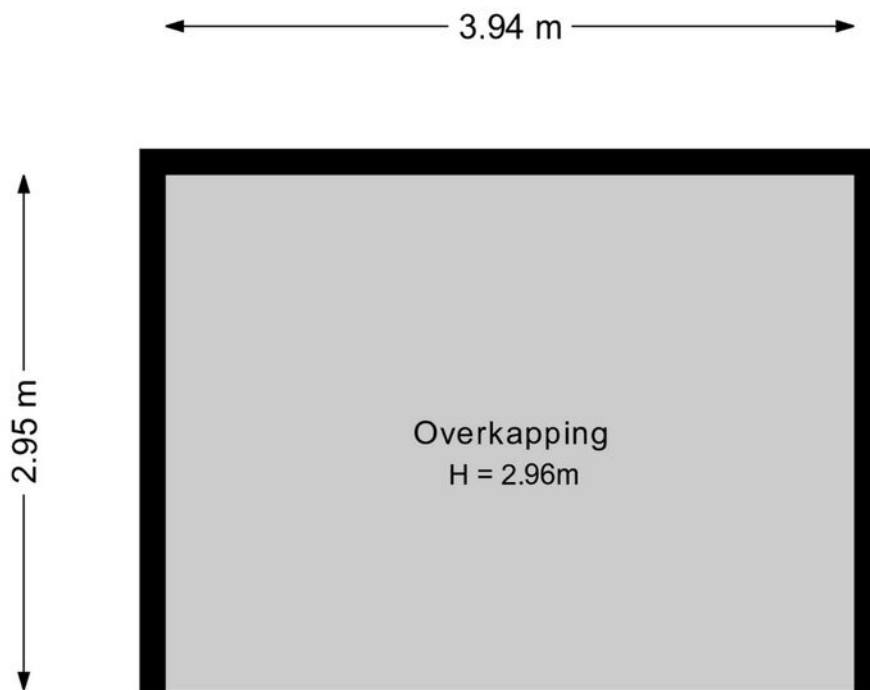


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Overkapping

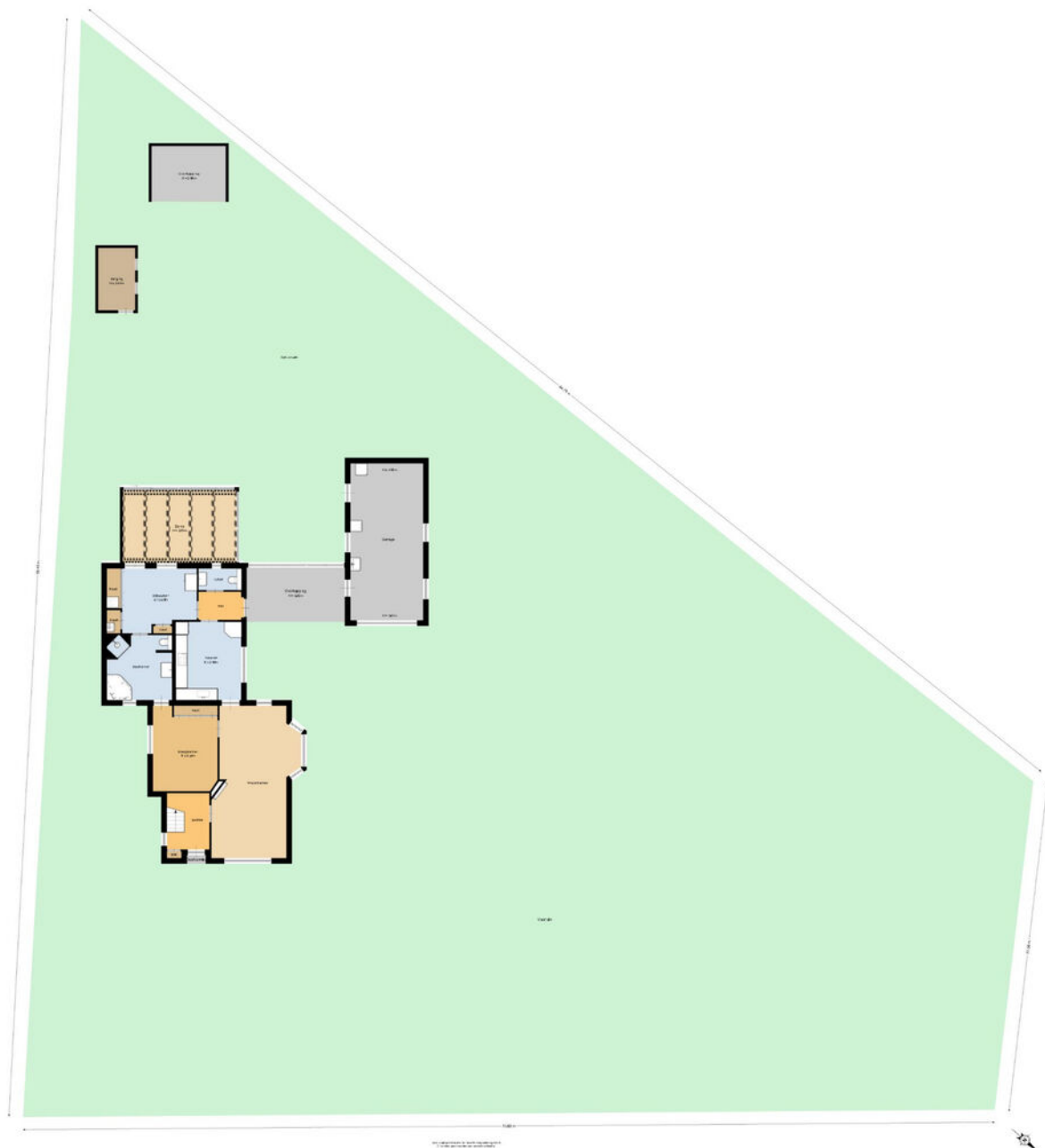


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

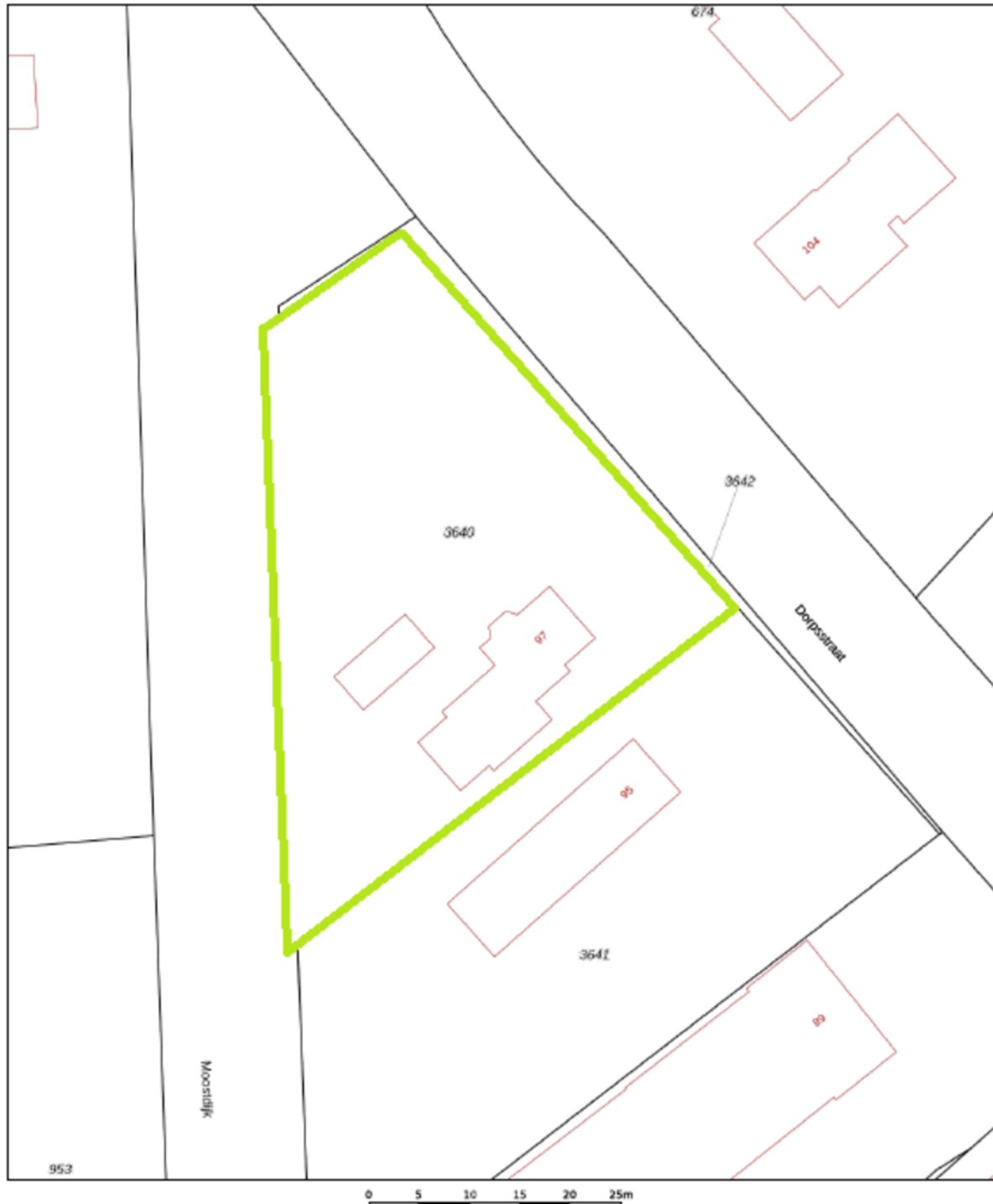
Overzicht



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NEEDorpsstraat97



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Deurne
	Huisnummer	Sectie	I
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3640
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 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.	



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**