BAKENS
makelaardij

Fabriekstraat 14L te Deurne









Vraagprijs € 449.500,- k.k.

Luxe, modern en energiezuinig wonen in een nieuw appartementencomplex! Dit uitstekend afgewerkte 3-kamerappartement is gelegen op de eerste verdieping van een in 2025 gerealiseerd complex en biedt alles voor comfortabel en toekomstgericht wonen. Het appartement is volledig gasloos, beschikt over energielabel A+++, triple beglazing en is geheel voorzien van vloerverwarming waarmee ook gekoeld kan worden. De hoogwaardige afwerking, luxe uitstraling en de fijne loggia maken het plaatje compleet. Bovendien zijn zowel het NS-station als de supermarkt op loopafstand gelegen. Het complex beschikt niet over een liftinstallatie.

NVM

Milhezerweg 4, 5752 BC Deurne – info@bakensmakelaardij.nl – 0493-354478

funda

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:
Je betreedt dit schitterende complex via de gezamenlijke entree. Hier bevinden zich de bellentableau, brievenbussen en de trapopgang naar de overige verdiepingen.

Eerste verdieping:
Aan de gang op de eerste verdieping is de voordeur van het appartement gelegen.

Appartement:
Je betreedt het appartement via de hal met meterkast en garderobenis. Vanuit de hal zijn de toiletruimte en de woonkamer te bereiken.

Toiletruimte
Luxe en halfhoog betegelde toiletruimte die is ingericht met een wandcloset en een fonteinset op meubel. Er is mechanische ventilatie aanwezig.

Woonkamer
De woonkamer heeft een speelse indeling met een prettig woonoppervlak en biedt volop ruimte voor een royaal zit- en eetgedeelte, met de open keuken centraal in de leefruimte. De grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval en versterken het ruimtelijke gevoel. Een bijzonder element is de glazen schuifpui die toegang biedt tot de loggia en tegelijkertijd een mooie verbinding vormt tussen binnen en buiten. De woonkamer is luxe afgewerkt met een PVC-vloer, deels gestuukte en deels behangen wanden en een gestuukt plafond. De indeling biedt volop mogelijkheden om de ruimte sfeervol en geheel naar eigen wens in te richten.

Open keuken
Centraal in de leefruimte bevindt zich de moderne open keuken, uitgevoerd in een rechte wandopstelling met een royaal kookeiland. De keuken heeft een strakke, eigentijdse uitstraling en biedt volop werk- en opbergruimte dankzij de vele kasten en lades. De keuken is voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur, waaronder:

- inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem;
- vaatwasser;
- combi-oven;
- koelkast;
- vriezer.

Het praktische werkblad in de wandopstelling is voorzien van een spoelunit met kokendwaterkraan (merk: Quooker). Een luxe, complete keuken die helemaal bij de tijd is!

Loggia
Toegankelijk vanuit de keuken via een schuifpui. Voorzien van twee draai-kiep ramen en een chique tegelvloer. Deze fijne, beschutte loggia biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek. Een heerlijke plek om beschut van het buitenleven te genieten!

Overloop
Vanuit de woonkamer is de overloop toegankelijk. Vanuit hier heb je toegang tot de badkamer, twee slaapkamers en de berging.

Badkamer
De moderne badkamer is luxe afgewerkt en geheel betegeld in een stijlvolle combinatie van lichte wandtegels en grote grijze tegels op de vloer en in de douchehoek. De badkamer is ingericht met een ruime inloopdouche met glazen douchewand, een handdouche en een draingoot. Verder is er een breed wastafelmeubel met lades, een bijpassende hoge opbergkast en een grote ronde spiegel met geïntegreerde verlichting en verwarming aanwezig. Een designradiator maakt het geheel compleet. Een fraaie badkamer met een eigentijdse uitstraling!

Slaapkamer I
Oppervlakte ca. 11 m^2. Afwerking: pvc vloer, stucwerk/behangen wanden, stucwerk plafond. Er is een op-maat gemaakte vaste kastenwand aanwezig.

Slaapkamer II
Oppervlakte: ca. 10 m^2. Afwerking: pvc vloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond.

Berging
Dit is de technische ruimte. Hier bevinden zich de verdeler van de vloerverwarming, de opstelling van de warmtepomp en de WTW-installatie. Daarnaast kun je hier ook de wasmachine en droger aansluiten. Verder is hier nog extra opbergruimte aanwezig.

Derde verdieping:
Via een vlizotrap heb je toegang tot de derde verdieping. Dit is een gezamenlijke ruimte. Tijdens een vve vergadering is besloten om hier afzonderlijke bergingen voor de appartementen te realiseren. Zoals de foto laat zien is inmiddels het houtenframe gerealiseerd. Het is mogelijk om hier spullen op te bergen.

Fietsenberging:
Aan de achterzijde van het complex bevindt zich de gezamenlijke fietsenberging. Hier zijn elektrapunten aanwezig voor het opladen van elektrische fietsen.

Parkeren:
Het gebied rondom het complex is een 'blauwe zone'. Bewoners kunnen een parkeervergunning aanvragen via de Gemeente Deurne. Voor de eerste personenauto is deze gratis, de vergunning voor de tweede personenauto kost ca. 50 euro op jaarbasis. Tegenover het complex is het parkeerterrein van het NS-station gelegen, dit is openbare parkeerruimte.

Algemeen:
- bouwjaar 2025;
- volledig geïsoleerd;
- triple beglazing in kunststof kozijnen;
- hybride warmtepomp Ecodan uit 2025;
- vloerverwarming: gehele appartement (excl. loggia);
- in de zomerdagen kun je de vloeren ook koelen;
- servicekosten: € 159,- per maand;
- luxe;
- instapklaar;
- twee slaapkamers;
- op de gezamenlijke derde verdieping is een extra berging aanwezig. Deze berging is geen eigendom;
- genoemde inhoud is inclusief loggia;
- het appartementencomplex is gelegen op een fraaie locatie binnen de jonge woonwijk 'Façade'. In de directe nabijheid zijn o.a. de Lidl supermarkt, NS-station en Deurne centrum 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.

BAKENS
makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2025

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 300 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 80 m^2

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Inpandig in het gebouw
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmte terugwin installatie, Warmtepomp lucht
Warmwater	Warmtepomp lucht

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

BAKENS
makelaardij

Foto's











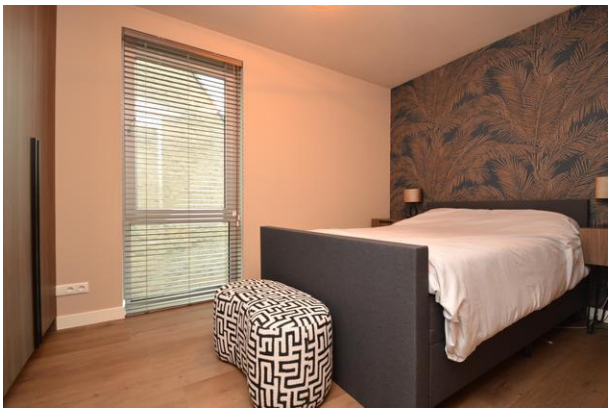


BAKENS
makelaardij

Foto's













BAKENS
makelaardij

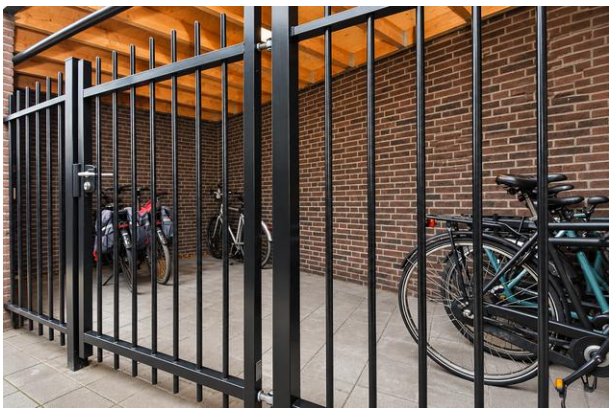
Foto's















Foto's



BAKENS
makelaardij

Appartement



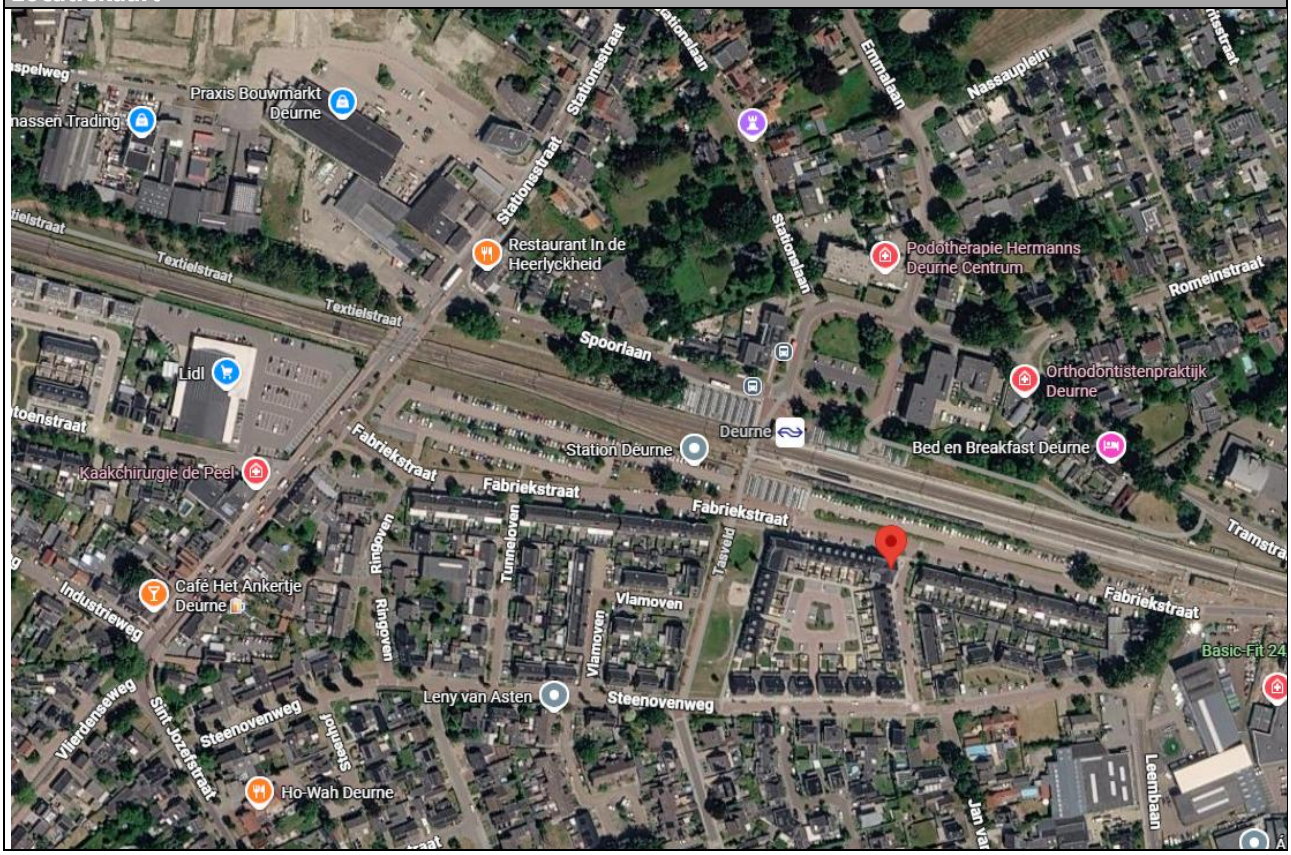
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

BAKENS
makelaardij

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Fabriekstraat 14 I
Postcode / plaats	5753 AH DEURNE
Provincie	Noord-Brabant

Locatiekaart



BAKENS
makelaardij

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
– Hanglamp boven kookeiland	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Stellingen technische ruimte	☒	☐	☐	☐
– Nachtkastjes	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒
– PVC vloer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(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 ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
– Kapstok	☐	☐	☒	☐
– Wandplankjes kantoor	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– 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/gemaild. 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 hypothecaire geldlening?:
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. Informeert 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.*