





van Santvoort
makelaars

“Dromen mag! Welkom thuis!”



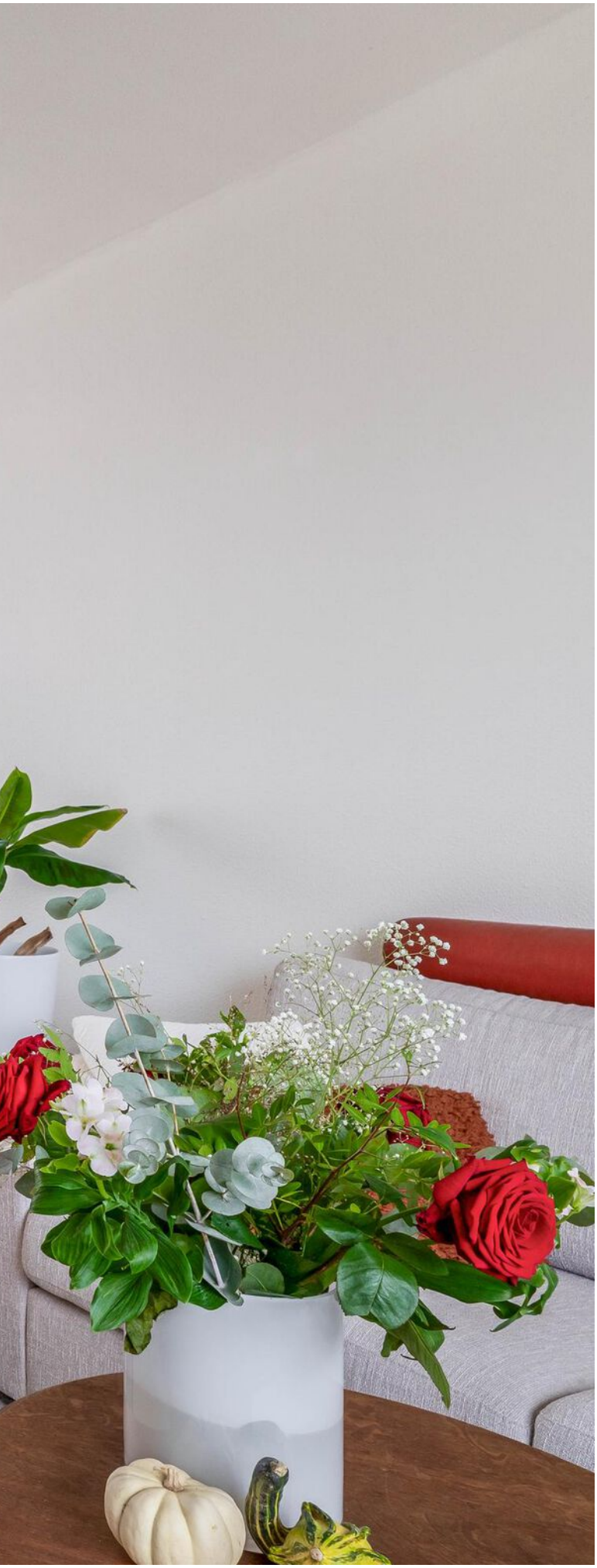


Nu in de verkoop:

Utrechtstraat 11
Deurne

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**


Nu in de verkoop:
Utrechtstraat 11
Deurne
VRAAGPRIJS
€ 409.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Deurne
Wijk:	Heiakker
Straat:	Utrechtstraat 11

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1962

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	101 m²
Perceeloppervlakte:	212 m²
Woning inhoud:	531 m³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

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

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv ketel

Highlights

Deze woning combineert ruimte, comfort en een centrale ligging. Dankzij de brede opzet, vier slaapkamers, een multifunctionele ruimte op de begane grond, een serre en de onderhoudsvriendelijke achtertuin met eigen achterom is dit een ideale gezinswoning. Gelegen in een kindvriendelijke omgeving, op korte afstand van het centrum van Deurne, diverse dagelijkse voorzieningen en met een goede verbinding richting de N270, geniet je hier van prettig wonen op een uitstekende locatie.









Begane grond:
De entreehal is voorzien van een siergrindvloer, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond. De gehele begane grond is voorzien van eenzelfde siergrindvloer. Vanuit de entreehal zijn de deels betegelde toiletruimte voorzien van een hangcloset en een wastafel, de trapopgang naar de eerste verdieping, de woonkamer, de keuken en de multifunctionele ruimte op de begane grond te bereiken.

De royale woonkamer bevindt zich aan de linkerzijde van de woning en profiteert van veel natuurlijk daglicht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De ruime opzet biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een royale eethoek.

De dichte keuken is ingericht met een praktische hoekopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap en een combi-oven/magnetron. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig in de onder- en bovenkasten. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de serre.

Aan de rechtervoorzijde van de woning bevindt zich een multifunctionele ruimte. Deze ruimte is naar wens in te vullen, denk aan een kantoorruimte of een speel- of slaapkamer op de begane grond.

















Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. Tevens is hier via een vlizotrap de tweede verdieping bereikbaar.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en spuitwerkwanden en beschikken over prettige lichtinval. De slaapkamer aan de rechtervoorzijde is bovendien voorzien van een airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen, wat zorgt voor extra comfort gedurende het hele jaar.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel en extra kastruimte.














SAMSUNG









Tweede verdieping:
Via de vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich de cv-installatie (Nefit, 2017) en een klein dakraam, welke zorgt voor voldoende lichtinval.








Tuin:
De achtertuin is via de schuifpuien vanuit de serre te bereiken. De serre is volledig te openen en biedt een fijne toevoeging op de leefruimte.

Verder is de tuin onderhoudsvriendelijk aangelegd, met volledige bestrating en rondom voorzien van borders. Door de volledige omheining met de houtenschutting is de tuin erg privacy vol.

In de tuin is een praktische, gemetselde berging met licht en elektra aanwezig. Verder is de tuin voorzien van een eigen achterom.

Bijzonderheden:

- Oppervlakte circa: 101 m²;
- Inhoud circa: 531 m³;
- De raampartijen op de begane grond beschikken over dubbele beglazing;
- Voorzien van een airconditioning op de master bedroom;
- Zeer brede eengezinswoning;
- Fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke voortuin;
- Voldoende parkeergelegenheid aanwezig in de nabije omgeving;
- Nabij het centrum van Deurne gelegen;



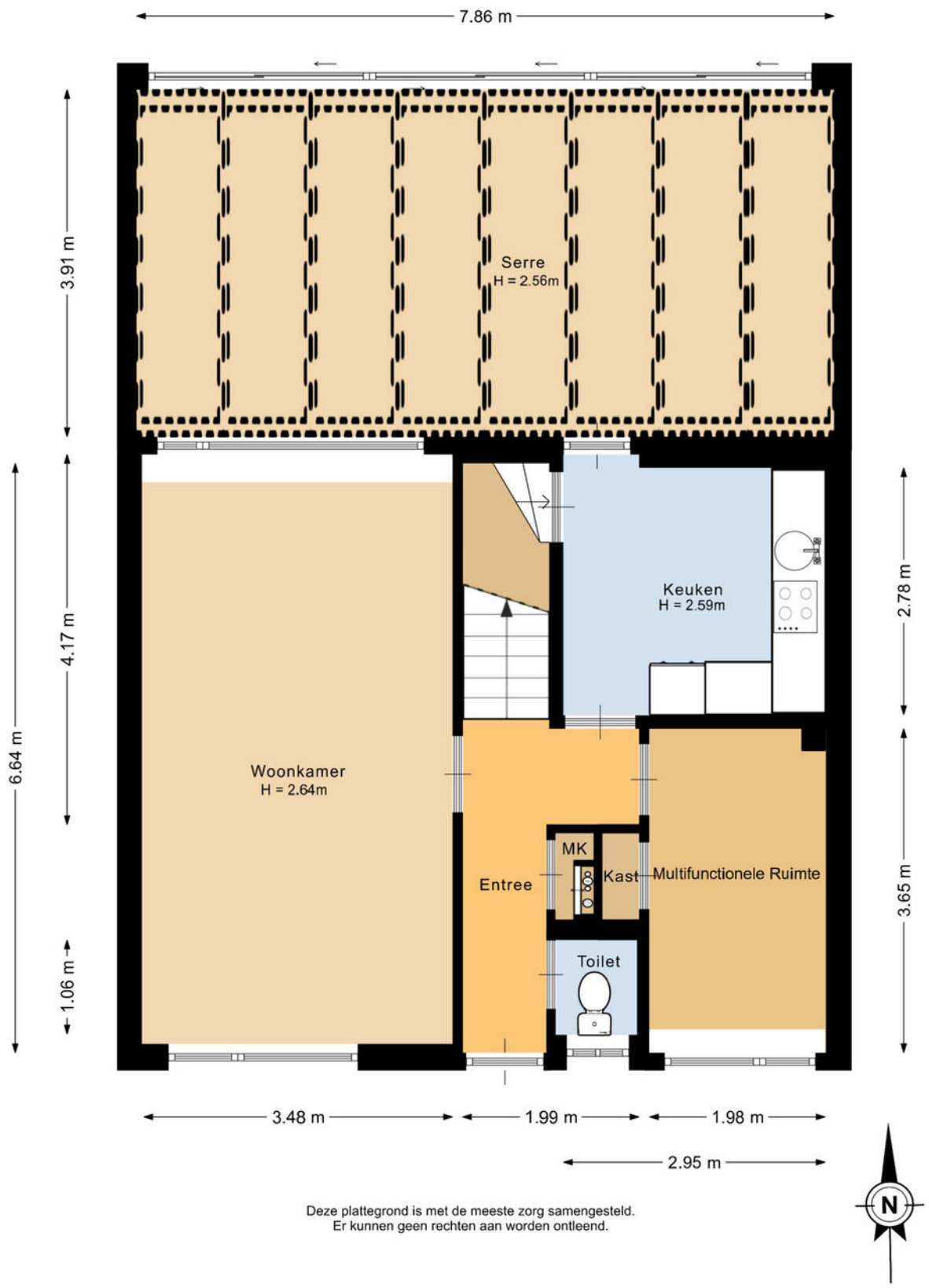






Plattegronden

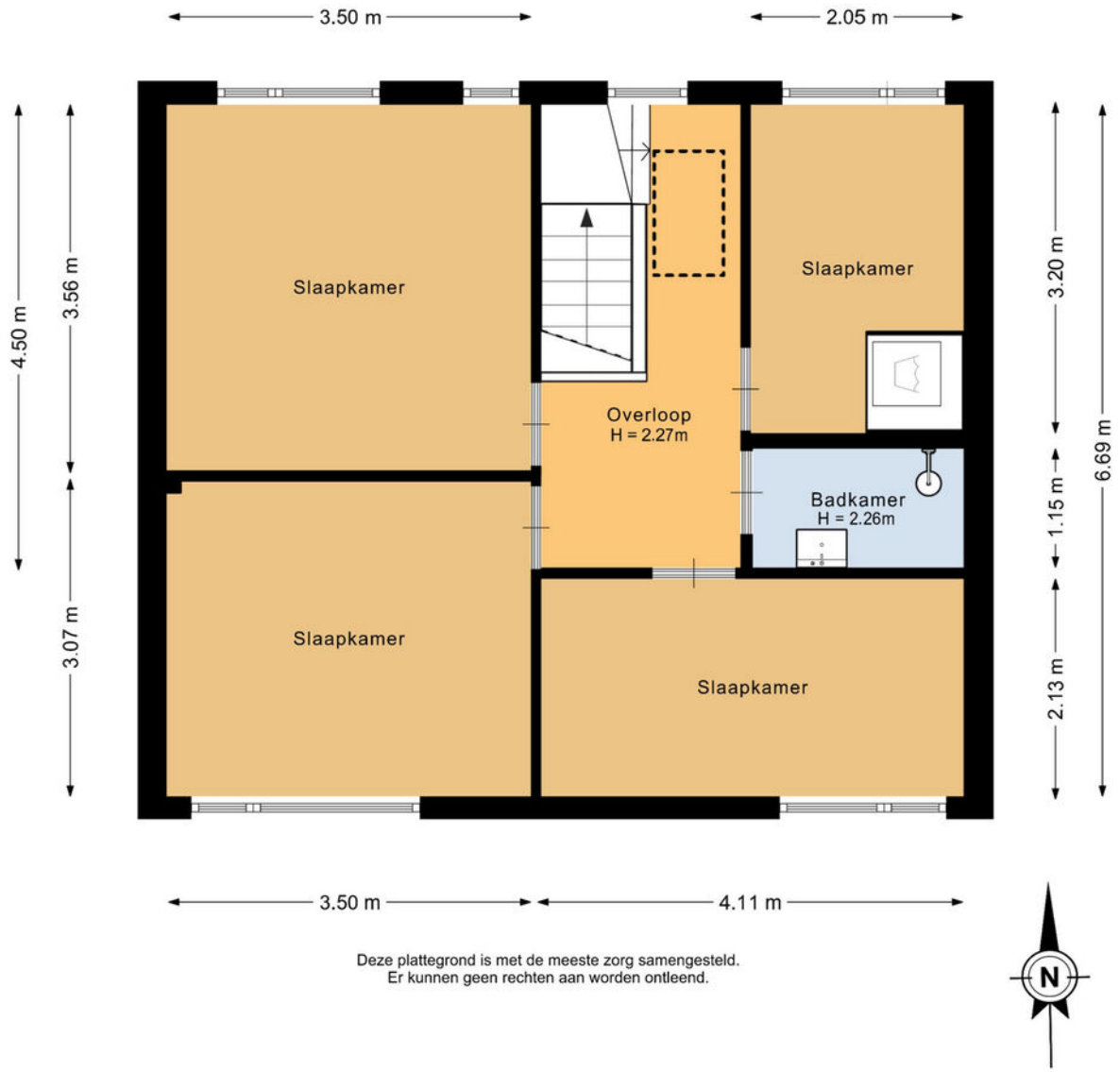
Begane grond



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

Plattegronden

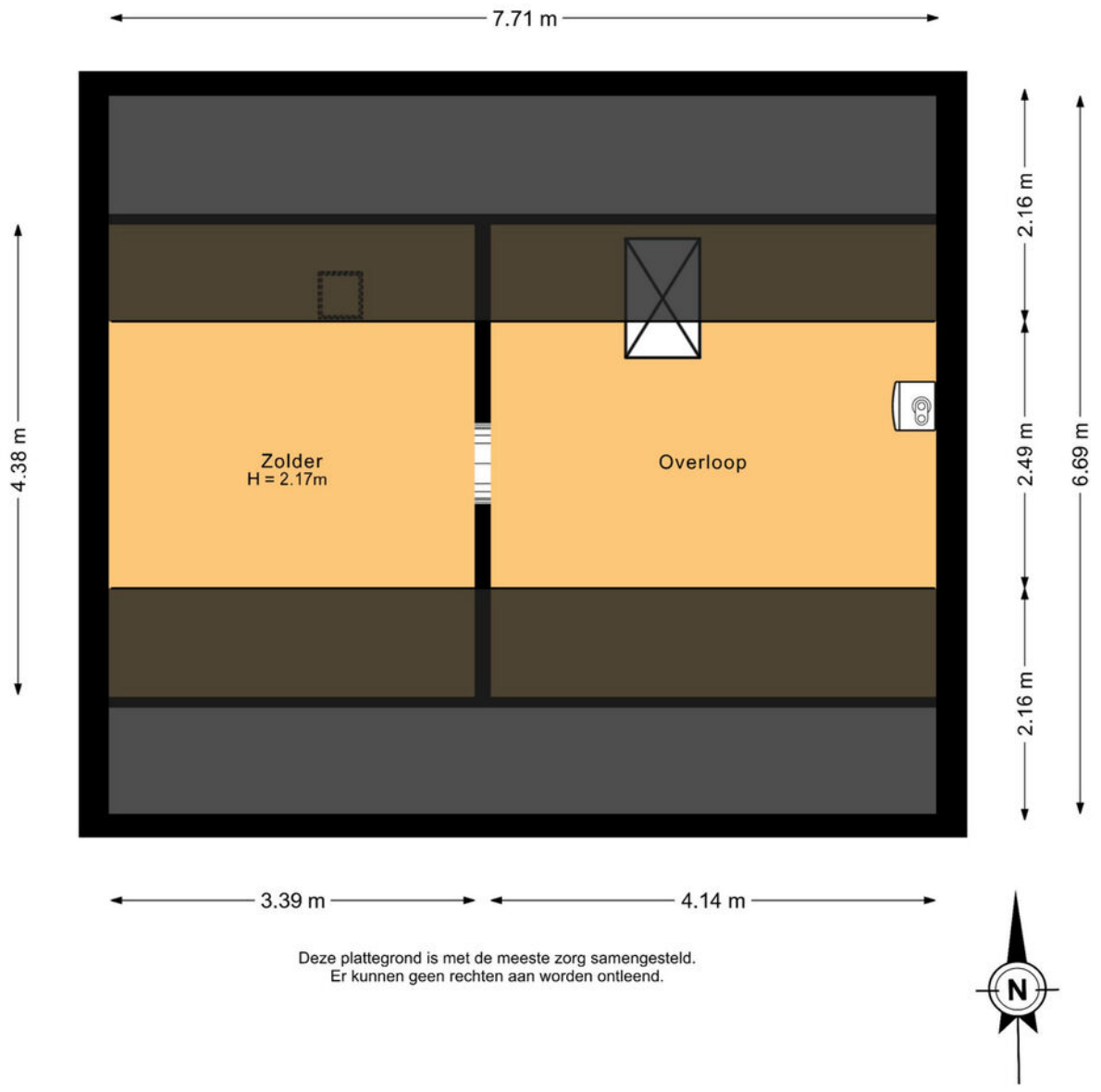
Eerste verdieping



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

Plattegronden

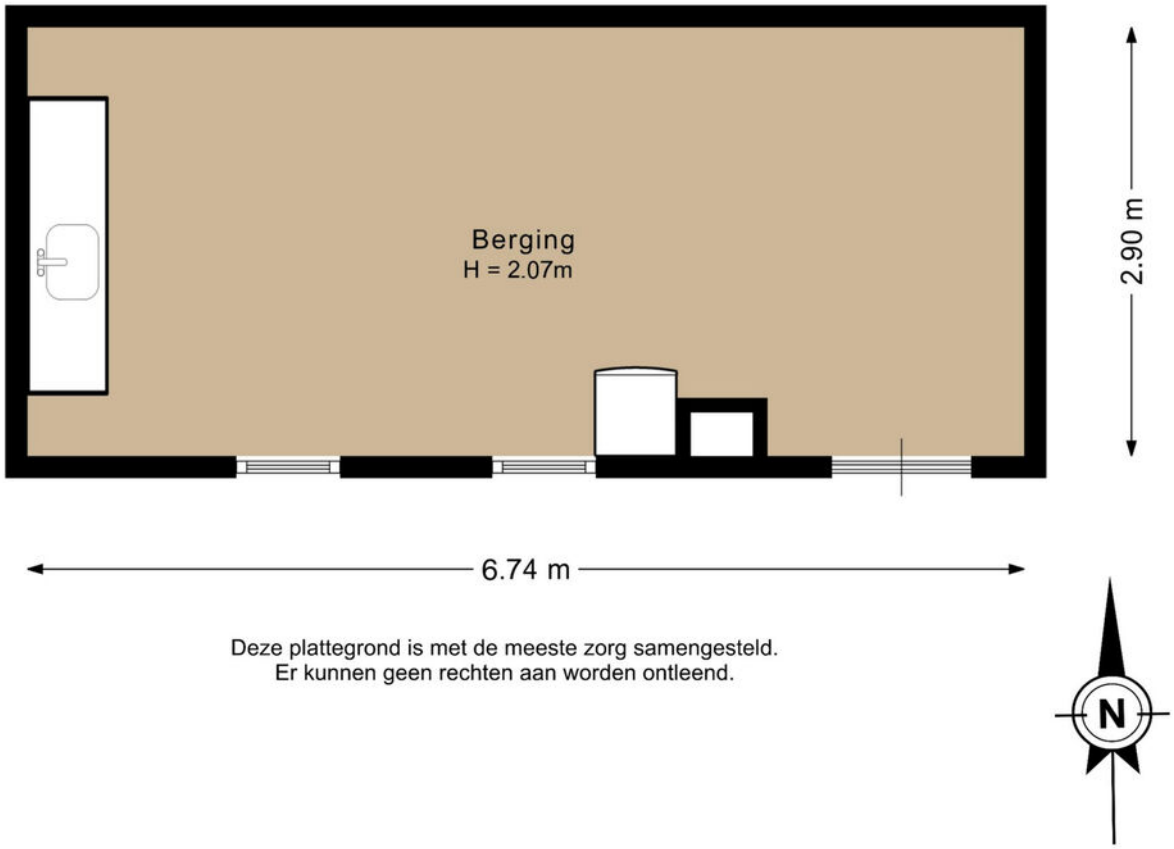
Tweede verdieping



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

Plattegronden

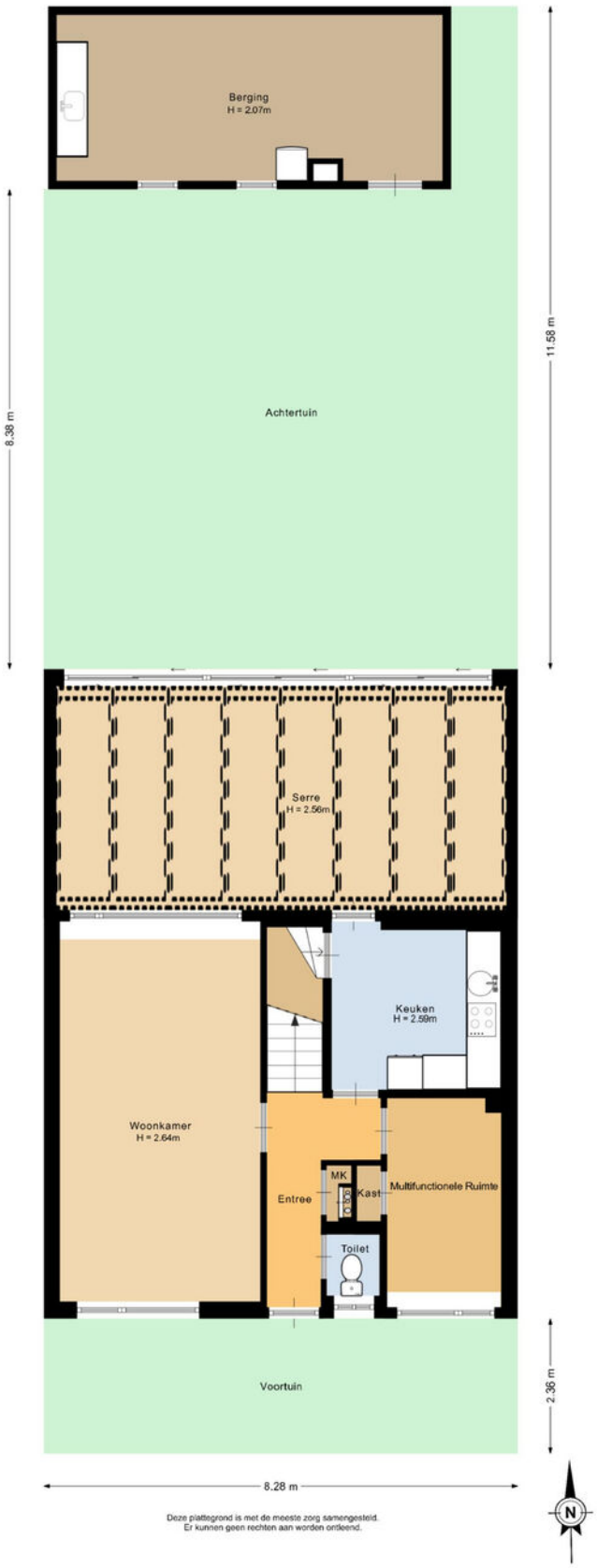
Berging



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

Plattegronden

Overzicht



Kadastrale kaart







Welkom

in het mooie

Deurne











Welkom in de gemeente Deurne! De gemeente omvat vijf dorpen, waaronder Deurne, Helenaveen, Liessel, Neerkant en Vlierden. Deurne zelf kent een grote verscheidenheid aan wijken zoals de Sint-Jozefparochie, Heiakker en de Walsberg. Gelegen te midden van het prachtige Brabantse Peelland, biedt deze bruisende gemeente een combinatie van gezelligheid, geschiedenis en schitterende natuur. De gemeente telt een kleine 33.000 inwoners en is in haar huidige vorm ontstaan in 1926, toen de gemeenten Deurne, Liessel en Vlierden zich samenvoegden.

Scholen:
Deurne heeft een gevarieerd aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, middelbare scholen en speciaal onderwijs op alle niveaus.

Winkels:
Deurne biedt een gevarieerd winkelaanbod, variërend van lokale boetieks tot bekende winkelketens. Het gezellige centrum heeft winkels waar inwoners ook op geselecteerde koopzondagen terecht kunnen voor hun dagelijkse boodschappen, kleding, elektronica en meer. Het verrassende aanbod aan winkels en speciaalzaakjes, maakt Deurne een heerlijke plek om te shoppen en te genieten van een hapje en een drankje.

Horecagelegenheden:
Geniet van het bourgondische leven in Deurne, waar heerlijke restaurants je uitnodigen om te proeven van de lokale culinaire hoogstandjes. Of je nu houdt van een gezellige borrel in een café of wilt genieten van een uitgebreid diner, Deurne heeft voor elk wat wils. Daarnaast zijn er tal van uitgaansgelegenheden.

Natuur:
Gelegen aan de rand van het natuurgebied de Deurnesche Peel, nabij Helenaveen en Griendtsveen, biedt Natuurpoort De Peel toegang tot een moerasgebied op de grens van Noord-Brabant en Limburg. In dit afwisselende landschap van plassen, vlaktes, bossen en zandruggen groeien veel bijzondere planten. Bovendien is het één van de rijkste vogelgebieden van West-Europa en een prachtig wandel- en fietsgebied met een rijke historie.

Maak “kennis met het team!”





Fleur van Esch
Commercieel medewerker

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

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.



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 Helmond
Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen
Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.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**