BAKENS
makelaardij

Bosven 32, 5751 NK Deurne









Vraagprijs € 445.000,- k.k.

Welkom in de geliefde woonwijk De Rijtse Vennen in Deurne, waar deze verrassend royale tussenwoning je direct zal aanspreken. Al tijdens de bouw in 2013 is gekozen voor een flinke uitbouw op de begane grond, waardoor een heerlijk ruime en lichte woonkamer met open keuken is ontstaan. De keuken is uitgevoerd met een luxe keukenopstelling die van alle gemakken is voorzien. Dankzij het complete isolatiepakket, HR++-beglazing in houten kozijnen en energielabel A woon je hier comfortabel én energiezuinig. Met in totaal drie slaapkamers is er ruimte in overvloed en ook buiten is het genieten: een knusse achtertuin met houten berging en een praktische achterom maken het plaatje compleet.

BAKENS
makelaardij

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:
De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Hal/entreepartij
Via de voordeur stap je binnen in de hal met plek voor de garderobe en een moderne meterkast, voorzien van voldoende groepen en aardlekschakelaars. Vanuit deze ontvangst is er toegang tot de toiletruimte en de woonkamer.

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

Woonkamer
De woonkamer is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd en biedt daardoor een zee aan leefruimte, perfect voor wie van ruimte en comfort houdt. Dankzij de buitendeur en raampartijen tot plafondhoogte stroomt het daglicht volop naar binnen, wat zorgt voor een frisse en open sfeer. Deze ruimte is voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. Het eet- en zitgedeelte zijn royaal van opzet en vormen samen met de moderne open keuken een uitnodigende leefruimte. Praktisch detail: de provisiekast onder de trapopgang is ideaal voor extra bergruimte.

Keuken
Aan de straatzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De keuken heeft een warme houtlook en is voorzien van een donker kunststof aanrechtblad met geïntegreerde RVS spoelunit. Dankzij de aanwezige onder- en bovenkasten en de ruime lades is er volop opbergruimte. Het keukenblok is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur:
- 5-pits gaskookplaat;
- RVS afzuigkap;
- vaatwasser;
- combi-oven;
- koel-/vriescombinatie.

Het raam boven het aanrechtblad zorgt voor een prettige lichtinval en biedt uitzicht op de straatzijde. Een verzorgde en praktisch ingedeelde keuken met alle voorzieningen binnen handbereik.

Eerste verdieping:
Via de overloop zijn twee slaapkamers en de luxe badkamer bereikbaar. Ook bevindt zich hier de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer I
Oppervlakte: ca. 16 m^2. Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond. Aan de achterzijde gelegen en voorzien van een ruime inloopkast.

Slaapkamers II
Oppervlakte: ca. 13 m^2. Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond.

Badkamer
Geheel betegelde en luxe badkamer uitgevoerd met een inloopdouche met regen- en handdouche, een ligbad, een wandcloset en een wastafel op meubel. Ook deze ruimte is voorzien van mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:
Via een vaste trapopgang heeft u toegang tot de open tweede verdieping die is voorzien van een dakkapel en een dakraam. Op dit moment doet deze verdieping dienst als werk- en logeerkamer en wasruimte. Een multifunctionele ruimte dus! Hier bevinden zich de aansluitingen van de witgoedapparatuur, de opstelling van de cv-combiketel, unit van de mechanische ventilatie en de zonneboiler.

Tuin:
De voortuin is netjes aangelegd met erfverharding, een haag en beplanting. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een kunstgazon, verhard terras met zonluifel, verhoogde border met beplanting en een houten schutting. Op het perceel staat een houten berging voor het stallen van fietsen en er is een achterom aanwezig.

Algemeen:
- bouwjaar 2013;
- energielabel A;
- compleet isolatiepakket;
- cv-combiketel: Intergas 2013;
- zonneboiler: 2013;
- vloerverwarming: begane grond;
- drie slaapkamers;
- complete badkamer;
- woonkamer met aanbouw;
- moderne open keuken;
- zonluifel tegen de achtergevel;
- houten berging;
- achterom;
- veel parkeergelegenheid in de straat, en er is een openbare laadpaal aanwezig;
- uitsluitend bestemmingsverkeer in de straat;
- Bosven 32 is gunstig gelegen in de gewilde wijk De Rijtse Vennen, op korte afstand van het centrum van Deurne en het NS-station. Ook het groene Zandbos, diverse sportaccommodaties en basisscholen bevinden zich op loop- of fietsafstand.

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 woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2013

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 467 m^3
Perceel oppervlakte	127 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 119 m^2

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

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel, zonneboiler

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Kwaliteit	Verzorgd

BAKENS
makelaardij

Foto's















BAKENS
makelaardij

Foto's








BAKENS
makelaardij

Foto's













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

BAKENS
makelaardij

Foto's













BAKENS
makelaardij

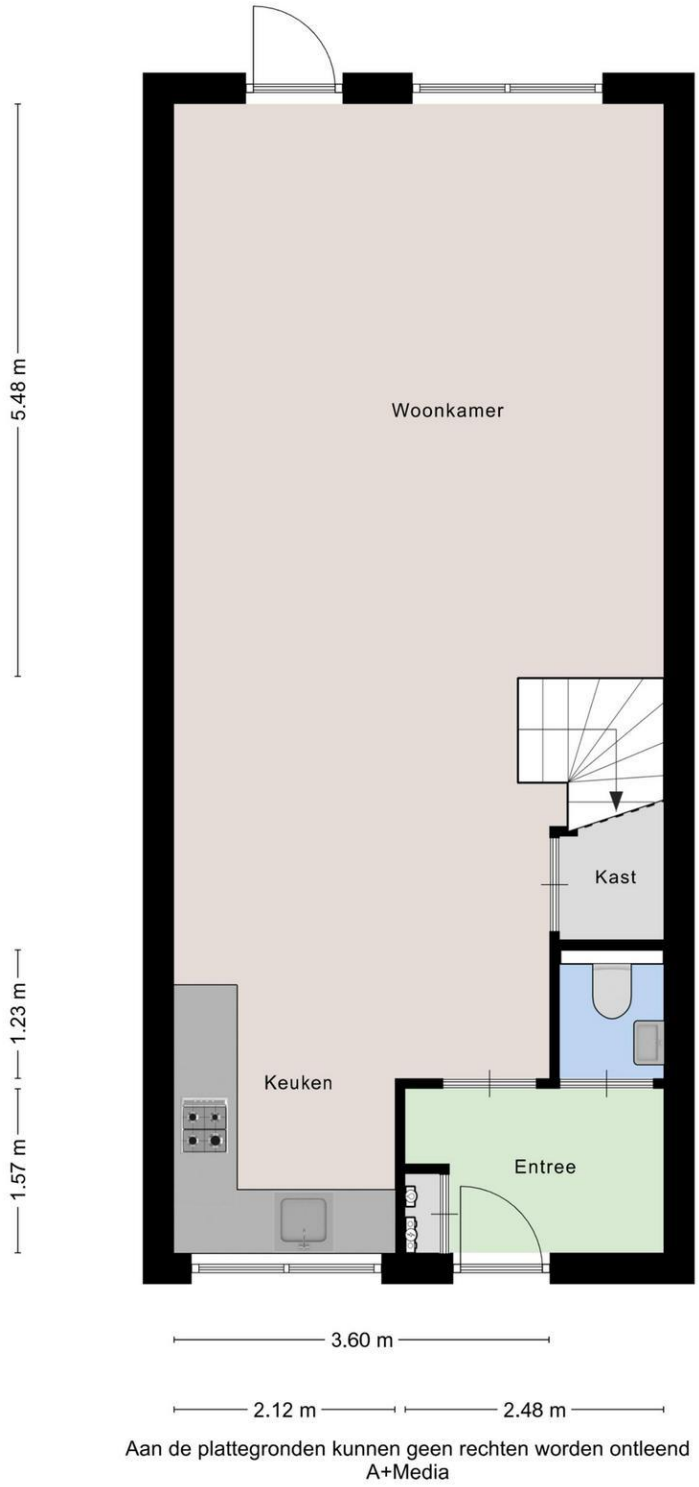
Kadastrale gegevens

Adres	Bosven 32
Postcode / Plaats	5751 NK DEURNE
Gemeente	Deurne
Sectie / Perceel	B / 2687
Oppervlakte	127 m^2
Soort	Volle eigendom



BAKENS
makelaardij

Begane grond

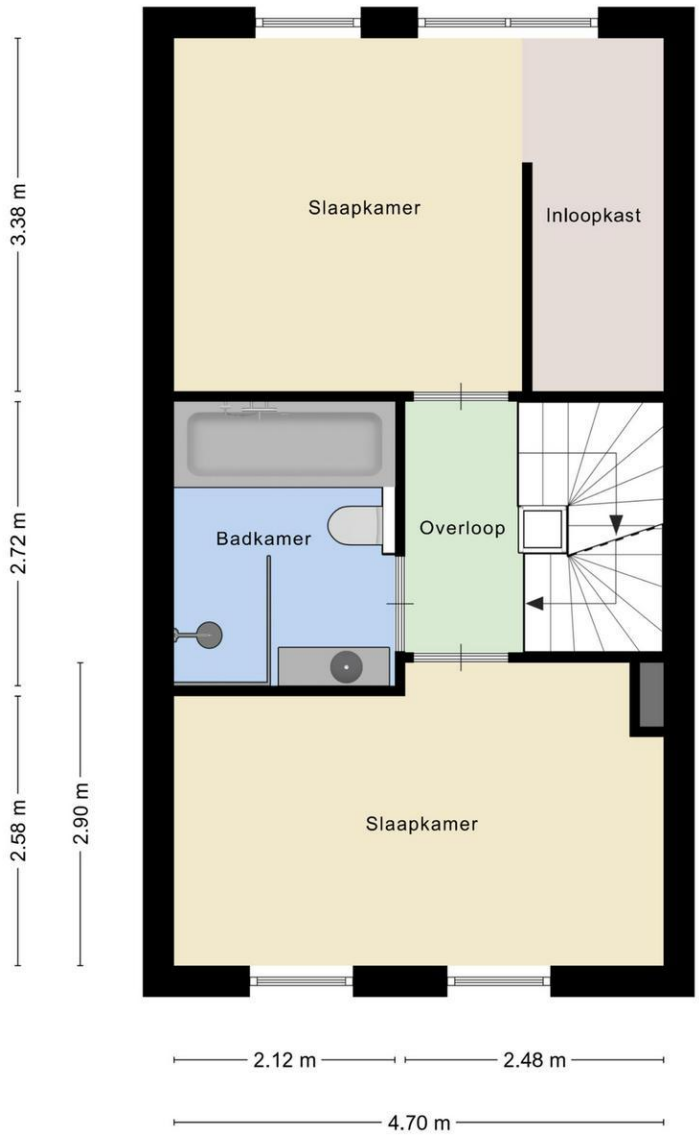


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

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

BAKENS
makelaardij

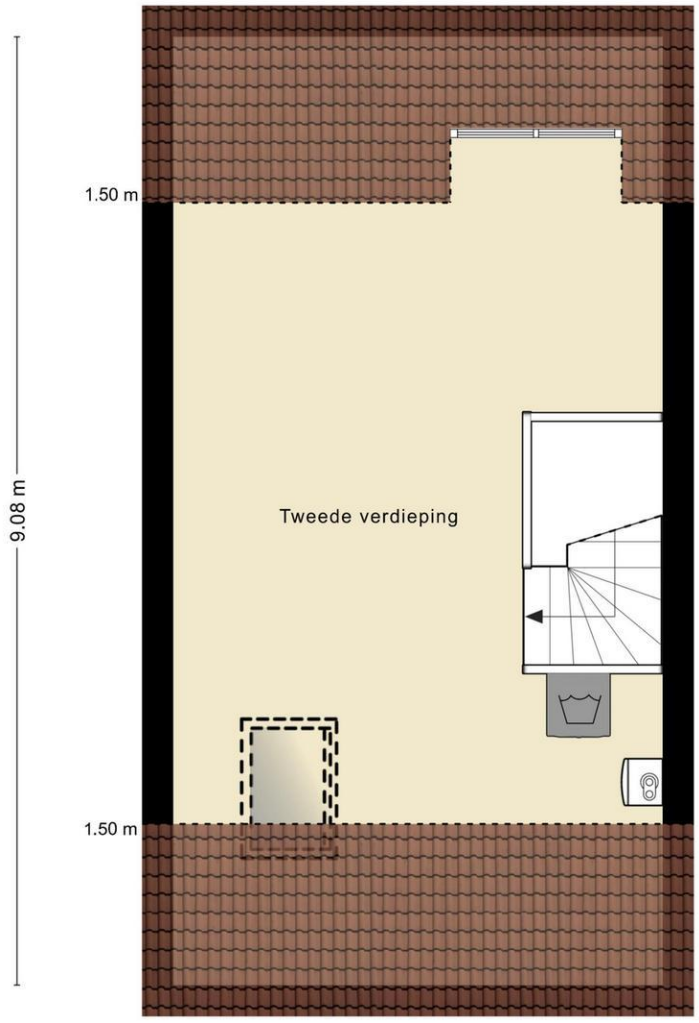
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

BAKENS
makelaardij

Tweede verdieping



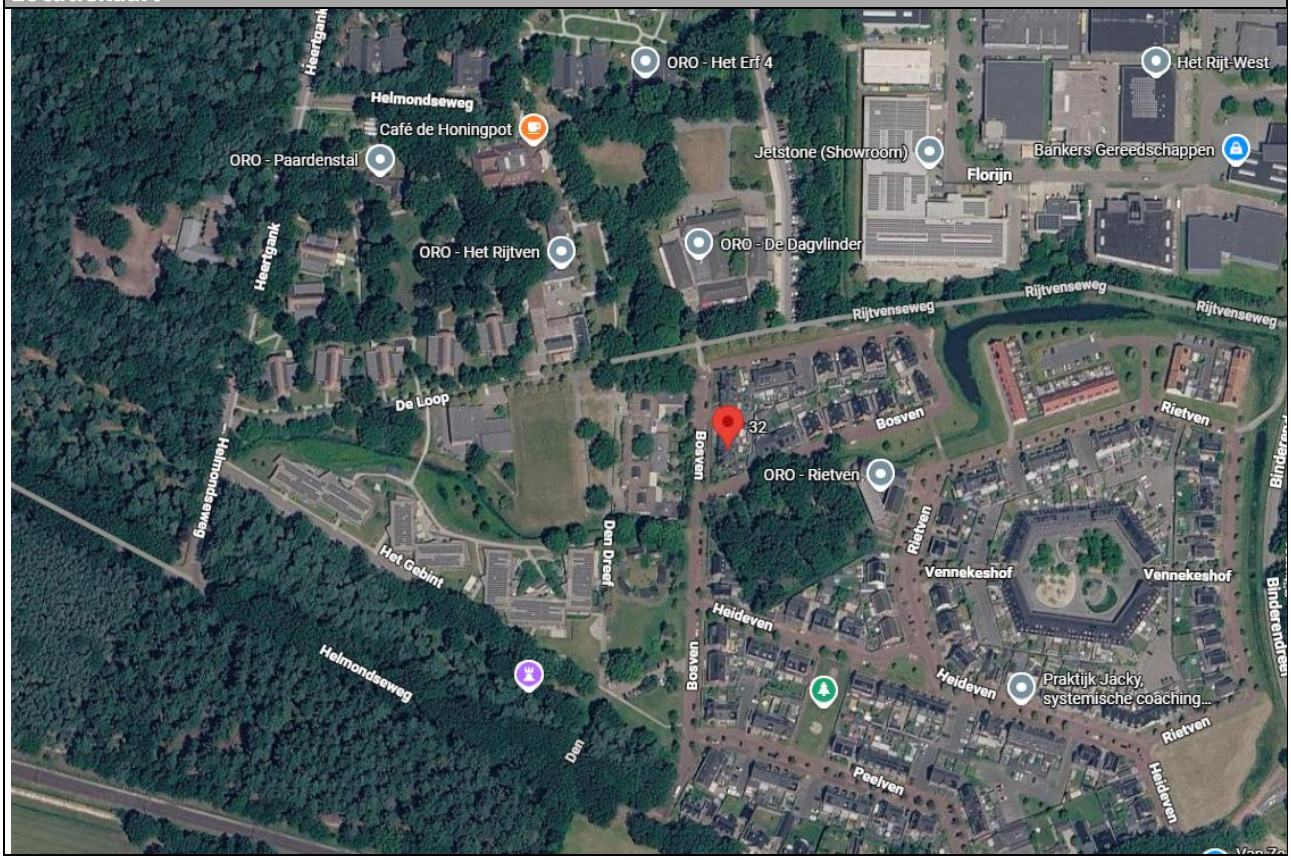
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

BAKENS
makelaardij

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bosven 32
Postcode / plaats	5751 NK 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	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(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 ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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 overge nomen**
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

–

–

BAKENS
makelaardij

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.*