

6 ROOTHAERTSTRAAT DEURNE

HYPODOMUS
Dé Makelaar

Tel: 0493-820066 - deurne@hypodomus.nl - hypodomus.nl



OMSCHRIJVING

ROYALE TUSSENWONING MET MAAR LIEFST 5 SLAAPKAMERS, EEN VRIJ GELEGEN ACHTERTUIN EN OP KORTE AFSTAND VAN HET CENTRUM VAN DEURNE!

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning op een fijne locatie nabij het centrum van Deurne? Dan is deze robuuste tussenwoning aan de Roothaertstraat zeker een bezichtiging waard! De woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, een royale Z-vormige woonkamer, een separate keuken en een praktische badkamer. Dankzij de vaste trap naar de tweede verdieping is er volop ruimte voor een groot gezin, thuiswerken of hobby's.

De woning is gelegen op een perceel van 158 m² en beschikt over een verrassend ruime, op het zuidwesten gesitueerde achtertuin. Doordat de achterzijde vrij is gelegen, geniet u hier bovendien van veel privacy. Achter in de tuin bevinden zich een stenen berging en een gezellige overkapping met zitgelegenheid.

Kortom: een ruime gezinswoning met volop mogelijkheden op een aantrekkelijke locatie!

INDELING
BEGANE GROND
Hal/entree
Via de entree komt u in de hal met meterkast en praktische provisiekast. Vanuit hier heeft u toegang tot de toiletruimte en de woonkamer.

Toiletruimte
De toiletruimte is halfhoog betegeld en voorzien van een duobloktoilet en een fonteintje.

Woonkamer
De royale Z-vormige woonkamer biedt bijzonder veel leefruimte en is uitstekend in te delen in een comfortabel zit- en eetgedeelte. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet de woonkamer van een prettige natuurlijke lichtinval. De afwerking bestaat uit een laminaatvloer, granol wandafwerking en een gestuct plafond. In de woonkamer bevindt zich tevens de vaste wenteltrap naar de eerste verdieping.

Keuken
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de separate keuken. Deze is ingericht met een keukenblok in rechte opstelling en een aanvullende wandopstelling. Er is volop kastruimte aanwezig, evenals een kunststof werkblad met RVS-spoelunit en afzuigkap. Verder beschikt de keuken over een inbouwkoelkast en een losstaande vaatwasser.

Via de loopdeur heeft u rechtstreeks toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING
De ruime overloop biedt toegang tot vier volwaardige slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers
De vier slaapkamers zijn stuk voor stuk praktisch van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, een thuiswerkplek of hobbyruimte. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Badkamer
De geheel betegelde badkamer is compleet ingericht met een ligbad-/douchecombinatie voorzien van thermostaatkraan, een duobloktoilet, een vaste wastafel en een radiator.

TWEEDE VERDIEPING
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een kleine, separate zolderkamer met een Velux dakraam. De overige ruimte is open en biedt dankzij de brede dakkapel, geplaatst in 2018, verrassend veel mogelijkheden.

Op deze verdieping bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur. De cv-combiketel (Vaillant, 2017) en de mechanische ventilatie zijn netjes weggewerkt in een aparte kast. De aanwezige inbouwspots zorgen voor een verzorgde afwerking.

TUIN
De achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten en biedt volop mogelijkheden om heerlijk van het buitenleven te genieten. De tuin is ingericht met een royaal terras, een gedeelte kunstgras en diverse beplanting. Ook zijn er een buitenkraan en een stroompunt aanwezig. Achter op het perceel bevindt zich een vrijstaande stenen berging. Direct hiertegen is een overkapping gerealiseerd met een gezellige zitgelegenheid, een heerlijke plek om beschut buiten te zitten. Een belangrijk pluspunt is de vrije ligging aan de achterzijde, waardoor u in de tuin geniet van een bijzonder prettig gevoel van privacy.

BERGING
Achter op het perceel bevindt zich een separate, in halfsteens metselwerk opgetrokken stenen berging. De berging is voorzien van een golfplaten dak en beschikt over elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen en gereedschap.

ALGEMEEN
- Bouwjaar: 1972;
- Perceeloppervlakte: 158 m²;
- Woonoppervlakte: 138 m²;
- Energielabel A;
- In 2009 voorzien van nieuwe kozijnen en een compleet nieuw dak;
- Gehele woning voorzien van dubbele beglazing in kunststof kozijnen;
- Maar liefst vijf slaapkamers;
- Vaste trap naar de tweede verdieping;
- Brede dakkapel geplaatst in 2018;
- Cv-combiketel Vaillant (2017);
- Vrij gelegen achtertuin op het zuidwesten;
- Vrijstaande stenen berging met aansluitende overkapping.

Bent u op zoek naar een ruime woning met vijf slaapkamers, veel leefruimte en een fijne tuin op korte afstand van het centrum van Deurne? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte	138 m²
Perceeloppervlakte	158 m²
Inhoud	488 m³
Aantal slaapkamers	6
Bouwjaar	1972
Energielabel	A






















tea time


















FABRIC 44-2A FABRIC


FABRIC 44-2A FABRIC 44-2A


FABRIC 44-2A
BRIC 44-2A FABRIC










Mylagro
Music is a Miracle


AEG
A+++
7 kg
25%


























Bukkems Schoenen
Godfried de Voch
De Echte Bakker
Etos

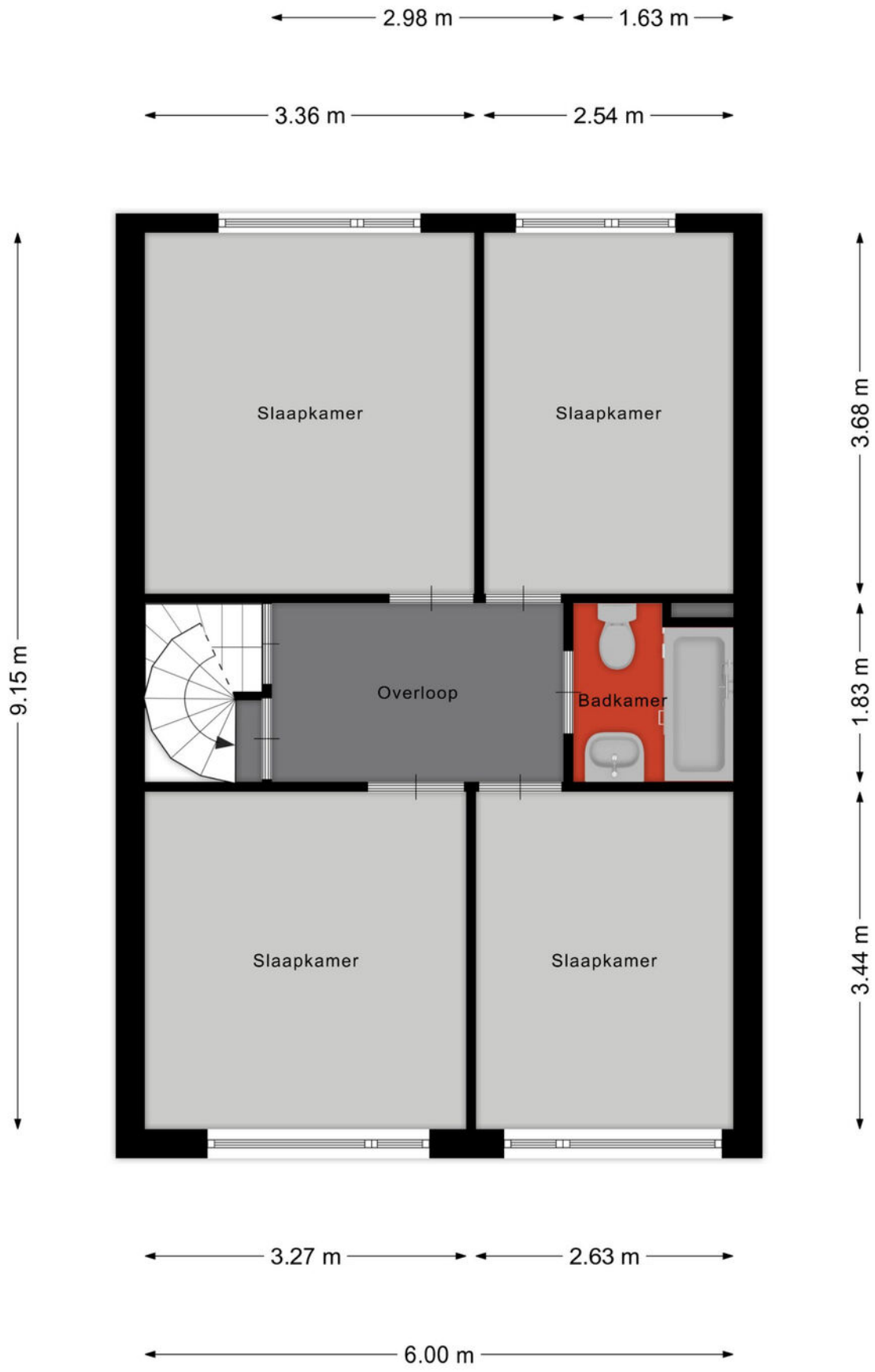

HEMA
ICI PARIS XL
ICI PARIS XL



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

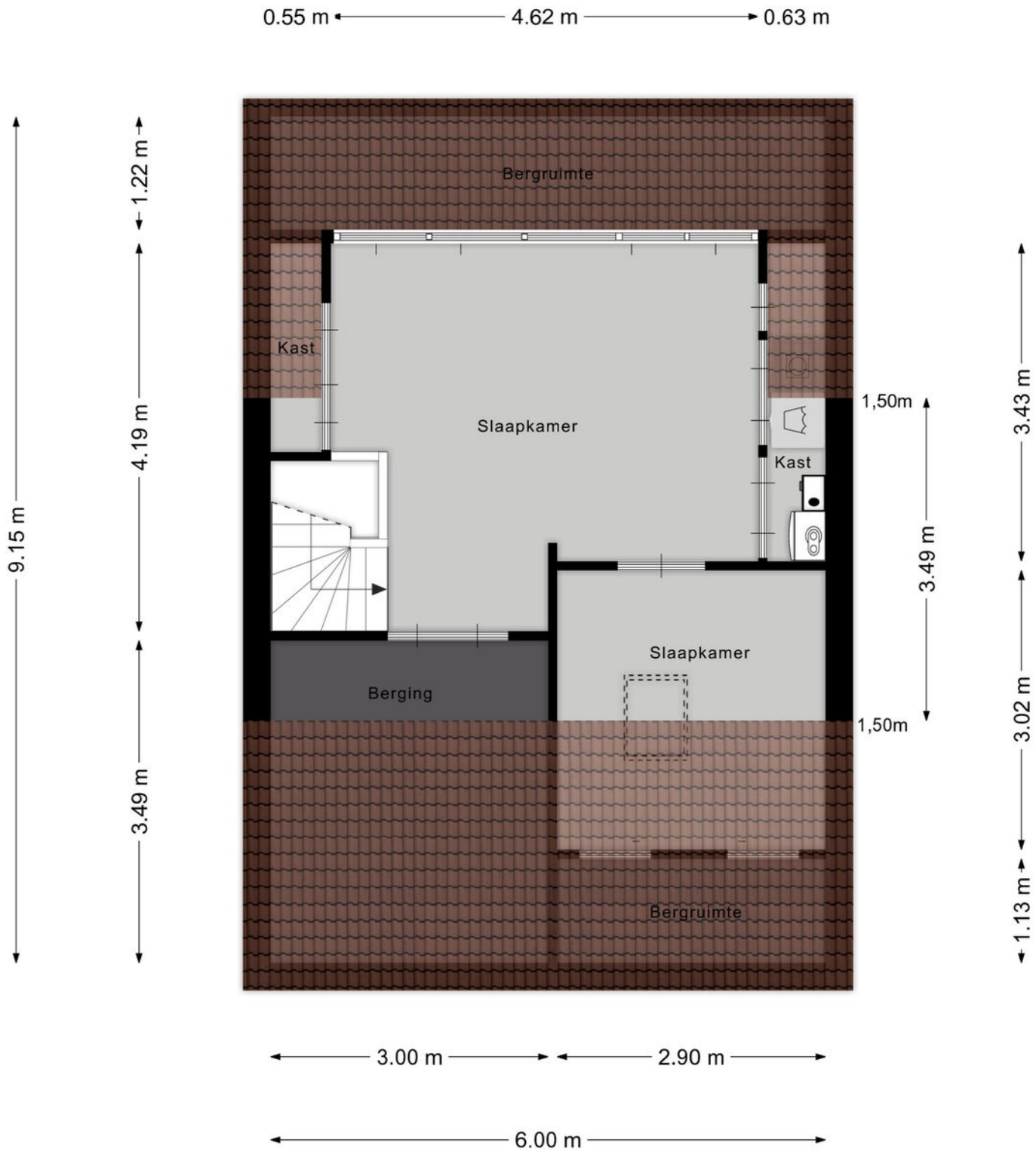
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

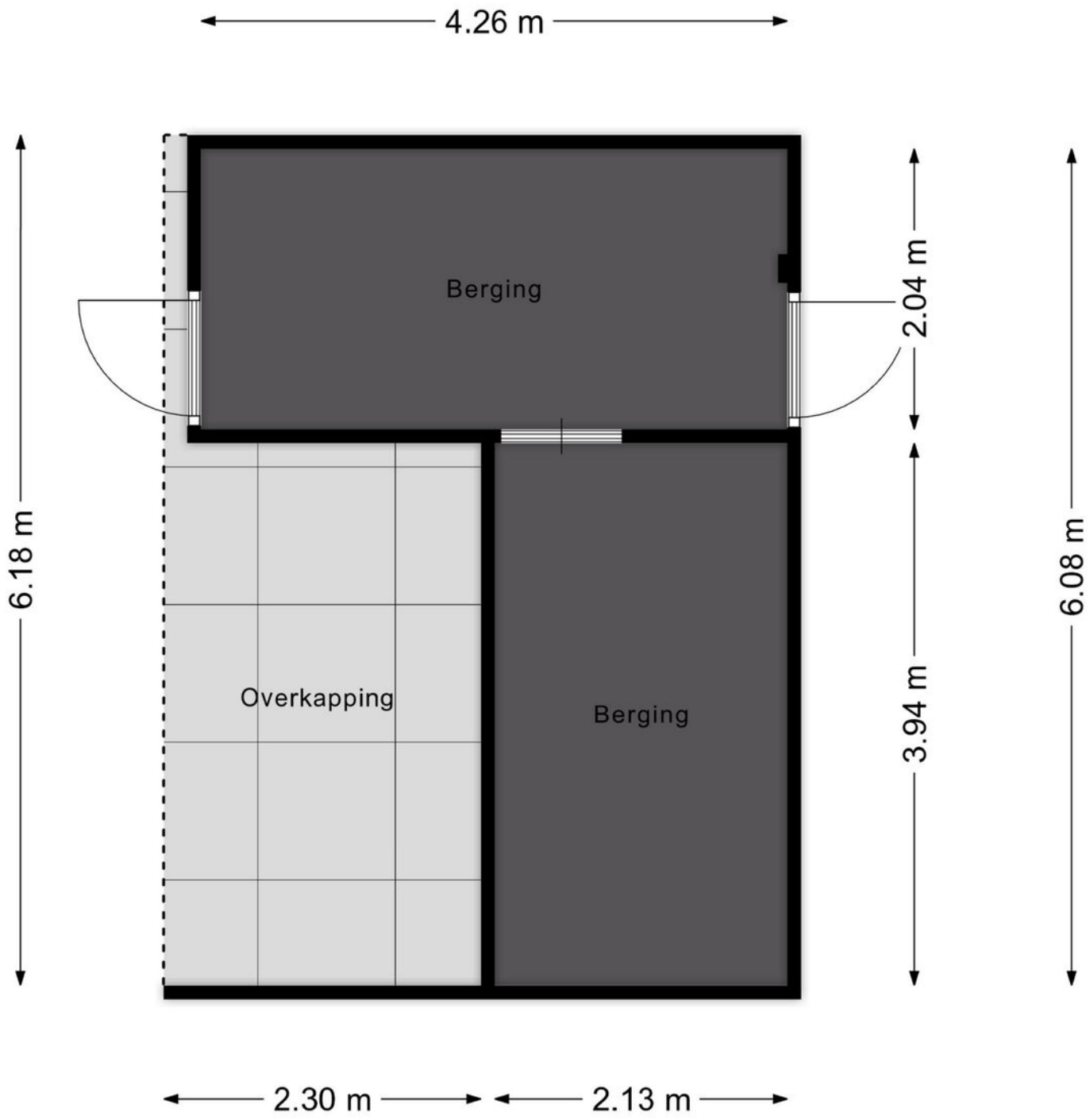
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

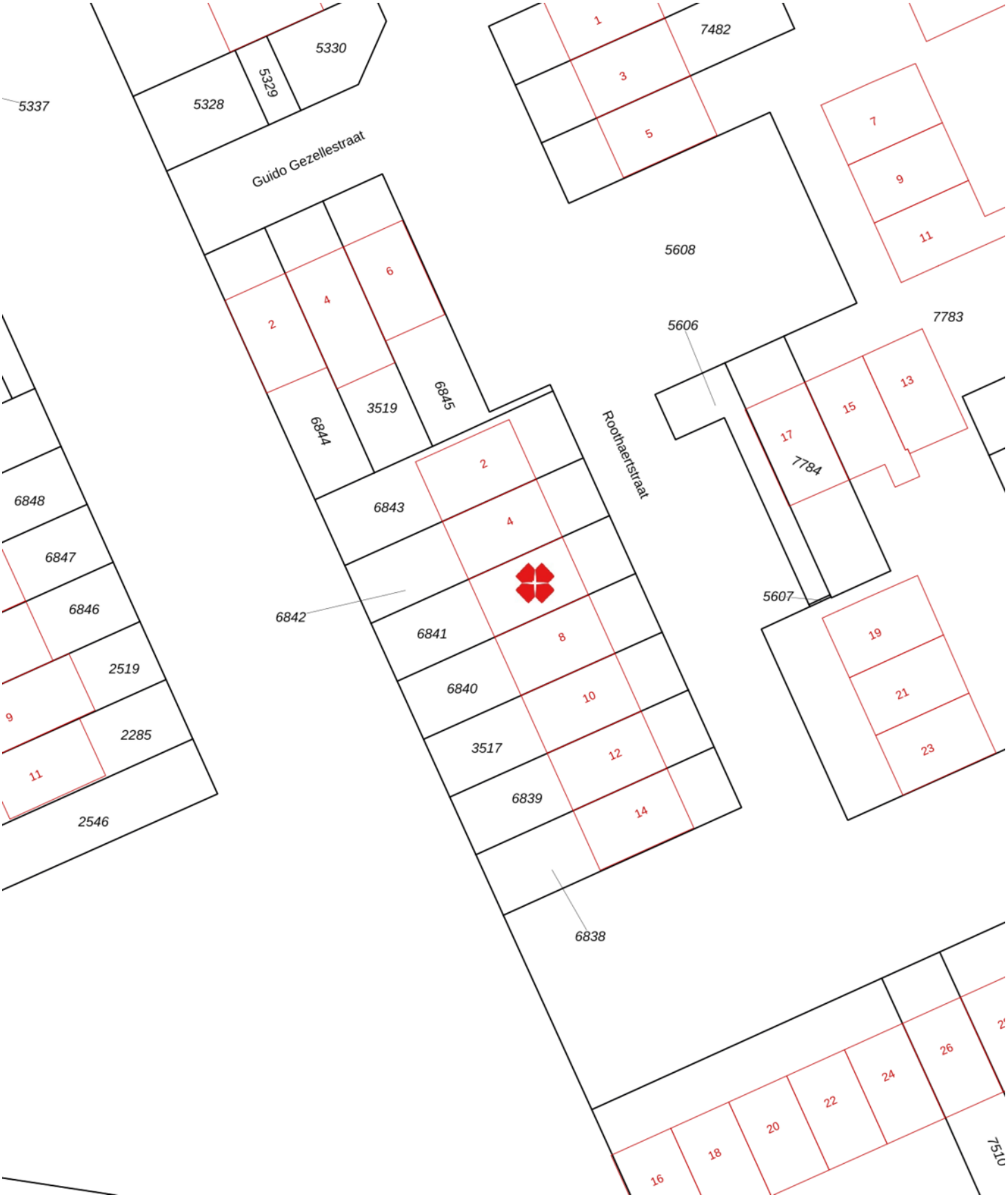
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

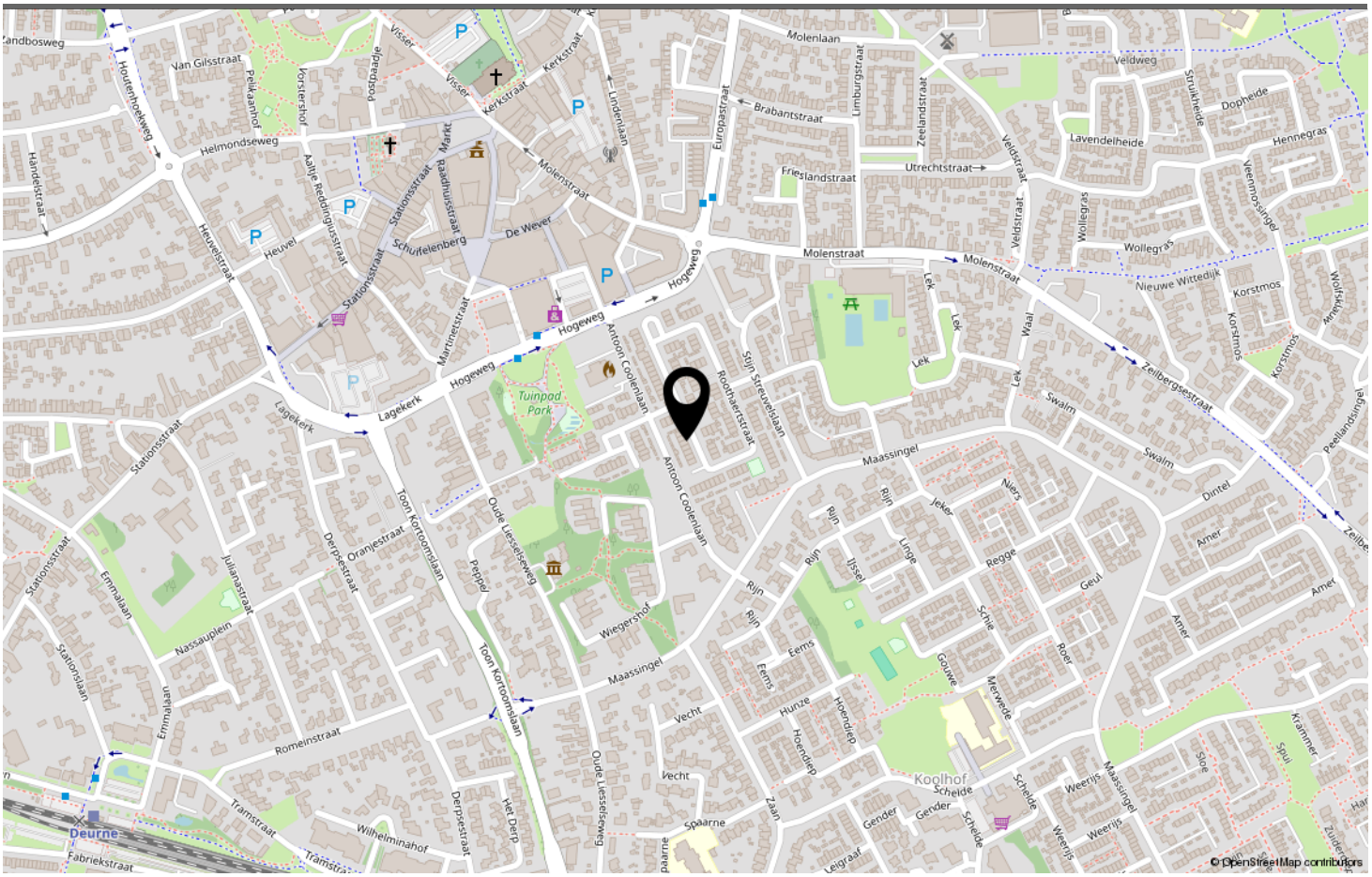


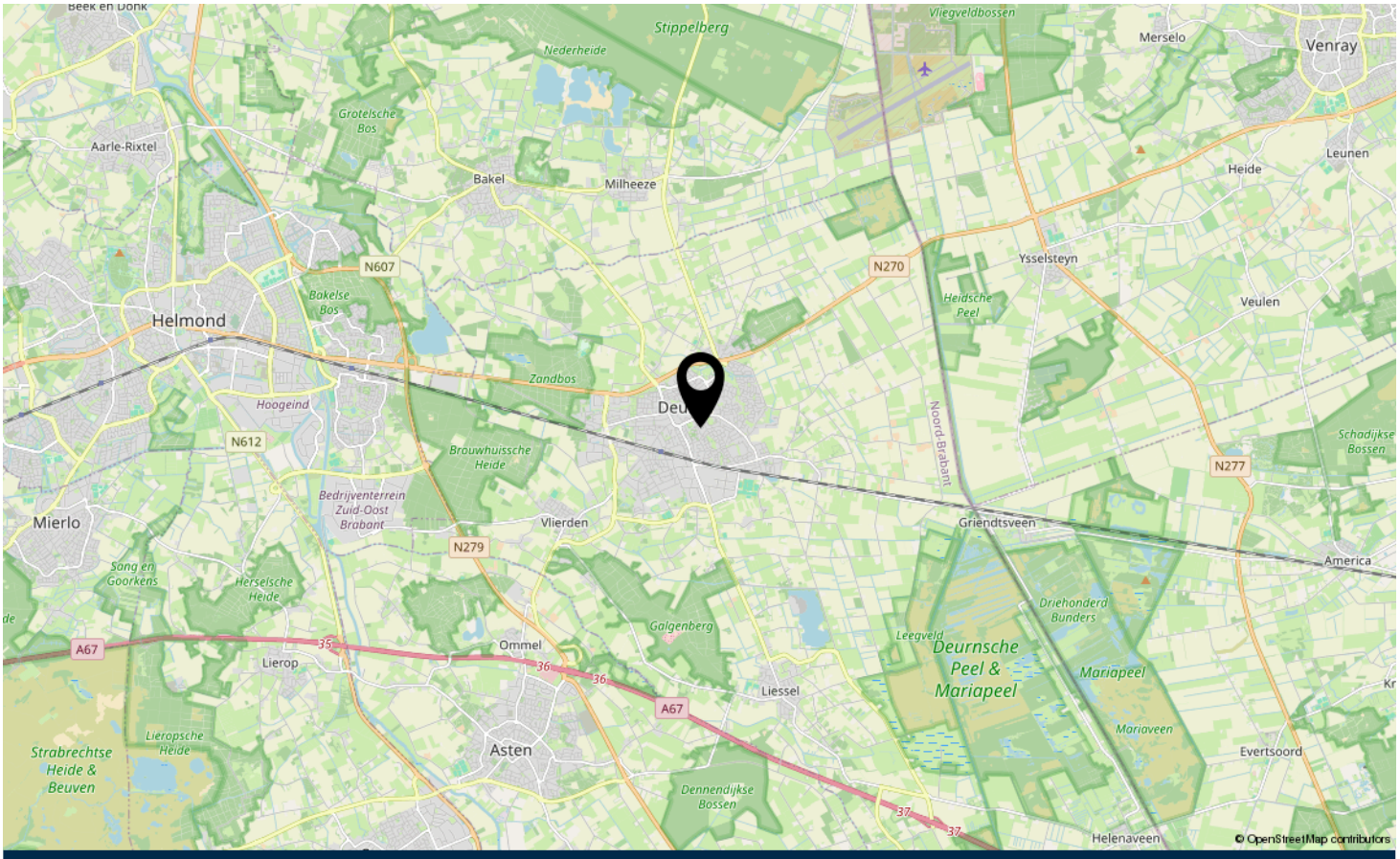
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART





LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kleren kast		X	
- Leg planken in muurkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren			X
- Vliegengordijn	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser			X
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN



"Maak kennis met Deurnenaar Pieter Vriends"

Wij heten je van harte welkom in deze mooie gemeente. De mensen hier in Deurne hebben een ding gemeen: een creatieve inslag. Kunst en inventiviteit zijn kenmerken die voor ons dorp staan. Deurne dankt haar goede naam aan kunstenaars als onder andere de schrijvers Antoon Coolen, Toon Kortooms en Friso Wiegersma.

Waarvan de laatste het overbekende lied Het Dorp schreef. Een lied dat over dit dorp gaat en waarin het tuinpad van zijn vader Hendrik voorkomt. Dit tuinpad kun je overigens nog steeds bewonderen! Bij Deurne mag je ook denken aan DAF. Immers de man die DAF wereldberoemd maakte met zijn uitvinding van de automatische transmissie is Hub van Doorne, een van Deurnes helden.

Als geboren en getogen Deurnenaar ben ik uiteraard goed bekend in het gebied en sta ik actief voor je klaar. Ook buiten Deurne heb ik de nodige ervaring om u goed te helpen. Bij de (ver)koop van een huis gaat het om meer dan een stapel stenen, het is vaak de emotie die de overhand neemt. Het is mijn taak om de emotie uit de onderhandeling te halen. Als NVM makelaar bij Hypodomus Makelaars uit Eindhoven in Deurne, ik ben al heel mijn leven woonachtig in Deurne.

Pieter Vriends is goed rechtstreeks bereikbaar via onderstaande contact gegevens:

HYPODOMUS MAKELAARS DEURNE
TEL: 0493 – 820 066
MOB: 06 – 23436644

E-Mail: pieter@hypodomus.nl

WONEN IN
DEURNE



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar
Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodomus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodomus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevlogen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodomus Makelaars!

Dé taxateur
Hypodomus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur
Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS
Dé Makelaar

OVER ONS

AANTEKENINGEN



ROOTHAERTSTRAAT 6
DEURNE

Neem vrijblijvend contact met ons op

HYPODOMUS
Dé Makelaar

Hypodomus makelaar Deurne - Diepenbroek 9, 5754 BM Deurne
Tel: 0493-820066 - deurne@hypodomus.nl - hypodomus.nl