BAKENS
makelaardij

Gender 56 te Deurne









Vraagprijs € 259.000,- k.k.

Dit fraaie 2-kamerappartement is keurig afgewerkt, uitstekend onderhouden en helemaal klaar voor een nieuwe bewoner! Het appartement ligt op de tweede verdieping van het complex en beschikt over een heerlijke loggia met een prachtig uitzicht op de achtergelegen groenvoorziening. De afgelopen jaren is het appartement op verschillende punten gemoderniseerd, waardoor je hier zonder grote werkzaamheden je intrek kunt nemen. Ook de ligging is bijzonder praktisch. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen en winkels voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn het centrum van Deurne en het NS-station snel en eenvoudig bereikbaar.

NVM

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

funda

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:
In de centrale ontvangsthal bevinden zich de brievenbussen en het bellentableau. Vanuit hier zijn zowel het trappenhuis als de lift bereikbaar, waarmee je naar de verschillende verdiepingen gaat. In het souterrain bevindt zich de gezamenlijke fietsenberging, die ook van buitenaf toegankelijk is.

Tweede verdieping:
De voordeur van het appartement ligt aan de gezamenlijke galerij.

Appartement:

Hal
Bij binnenkomst stap je in de hal, die toegang biedt tot de toiletruimte, badkamer en woonkamer. Daarnaast vind je hier de garderobe en de meterkast.

Toiletruimte
Tijdens de modernisering is er bewust voor gekozen om het toilet en de badkamer van elkaar te scheiden. Hierdoor beschikt het appartement over een praktische, separate toiletruimte. De ruimte is volledig betegeld en ingericht met een wandcloset en een fonteintje met koudwaterkraan.

Badkamer
De badkamer is praktisch ingedeeld en volledig betegeld. Het MDF-plafond is voorzien van diverse inbouwspots die zorgen voor een prettige verlichting. Verder beschikt de badkamer over een ligbad-/douchecombinatie met thermostaatkraan en glazen spatwand, een vaste wastafel en een bijpassend badkamermeubel.

Woonkamer
Zodra je de woonkamer binnenstapt, trekken de grote raampartijen en het prachtige uitzicht direct de aandacht. Dankzij de royale glaspartijen geniet je hier van een bijzonder aangename lichtinval, waardoor de ruimte heerlijk licht en ruimtelijk aanvoelt. Een prettig extraatje is dat de ramen bovendien zijn voorzien van rolluiken. Met een oppervlakte van ca. 25 m^2 biedt de woonkamer voldoende ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een eethoek. Aan de voorzijde staat de woonkamer in open verbinding met de keuken, wat zorgt voor een fijne indeling.

De afwerking van de woonkamer is als volgt:
vloer: laminaat;
wanden: behang/stucwerk;
plafond: stucwerk.

Loggia
Vanuit de woonkamer stap je zo de zonnige loggia op. Hier geniet je van een prachtig uitzicht over de achtergelegen groenvoorziening en de straat. De loggia is afgewerkt met een houten vlonder en biedt voldoende ruimte voor een gezellig zitje. Een heerlijke plek om even rustig te zitten en van de omgeving te genieten! Ook aan de praktische kant is gedacht: de loggia kan worden afgesloten met een rolluik. Zowel de woonkamer als de loggia zijn op het zuiden georiënteerd, waardoor je hier volop van het daglicht profiteert.

Keuken
De gemoderniseerde keuken is uitgevoerd met een modern keukenblok in een dubbele rechte opstelling. Hierdoor is er volop werk- en bergruimte aanwezig. Het keukenblok beschikt over een kunststof werkblad met geïntegreerde RVS-spoelbak, diverse opbergkasten en lades. Daarnaast is de keuken voorzien van de volgende inbouwapparatuur:
- vaatwasser;
- koelkast;
- vriezer;
- combimagnetron;
- 5-pits gaskookplaat;
- rvs designafzuigkap.

Ouderslaapkamer
Oppervlakte: ca. 12 m^2. Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond. Vaste kastenwand aanwezig. Via een schuifdeur toegang naar de woonkamer. Daarnaast is er een directe binnendeur naar de badkamer.

Berging
Vanuit de keuken bereik je de inpandige berging, een verrassend praktische ruimte die op verschillende manieren wordt benut. Voorheen is een gedeelte ingericht als kantoor, met een vast bureau en daarboven legplanken voor het overzichtelijk opbergen van de administratie. Het andere gedeelte werd toen gebruikt als bergruimte. Hier is voldoende plaats voor het neerzetten van een kast, zodat je allerlei spullen netjes uit het zicht kunt opbergen. Daarnaast bevinden zich hier de cv-combiketel en de aansluitingen voor de witgoedapparatuur.

Algemeen:
- bouwjaar 1976;
- complex is v.v. dakisolatie;
- houten kozijnen met enkele beglazing;
- cv-combiketel: Remeha, 2016;
- geregistreerd energielabel C (geldig tot 27-02-2027);
- instapklaar appartement;
- diverse meubels worden ter overname aangeboden;
- servicekosten ca. € 214,83 per maand;
- open keuken;
- ruime woonkamer van ca. 25 m^2;
- 1 slaapkamer met vaste kastenwand;
- loggia;
- liftinstallatie aanwezig;
- in 2026 is het plat dak van het complex v.v. nieuwe bitumineuze afwerking;
- voor het complex staat een afvalcontainer waarin u uw afval kunt deponeren voor een vast bedrag per jaar;
- veel parkeergelegenheid bij het complex;
- dit appartementencomplex is gelegen in de woonwijk 'Koolhof', met in de directe nabijheid een bakkerij en een snackbar. Deurne centrum met al haar voorzieningen is snel en eenvoudig te bereiken, evenals het NS-station.

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Bel dan even naar ons kantoor en dan maken we samen een afspraak voor een bezichtiging. Bent u verder benieuwd naar de waarde van uw eigen woning of naar de verkoopmogelijkheden daarvan? Wij maken graag tijd voor u vrij, voor een vrijblijvend verkoopadvies. U kunt ons kantoor bereiken via telefoonnummer: 0493-354478.

BAKENS
makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1976

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 180 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 63 m^2
Woonkamer	Ca. 25 m^2

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Enkel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.v.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

BAKENS
makelaardij

Foto's













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

BAKENS
makelaardij

Foto's













NVM

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

funda

BAKENS
makelaardij

Foto's











BAKENS
makelaardij

Appartement

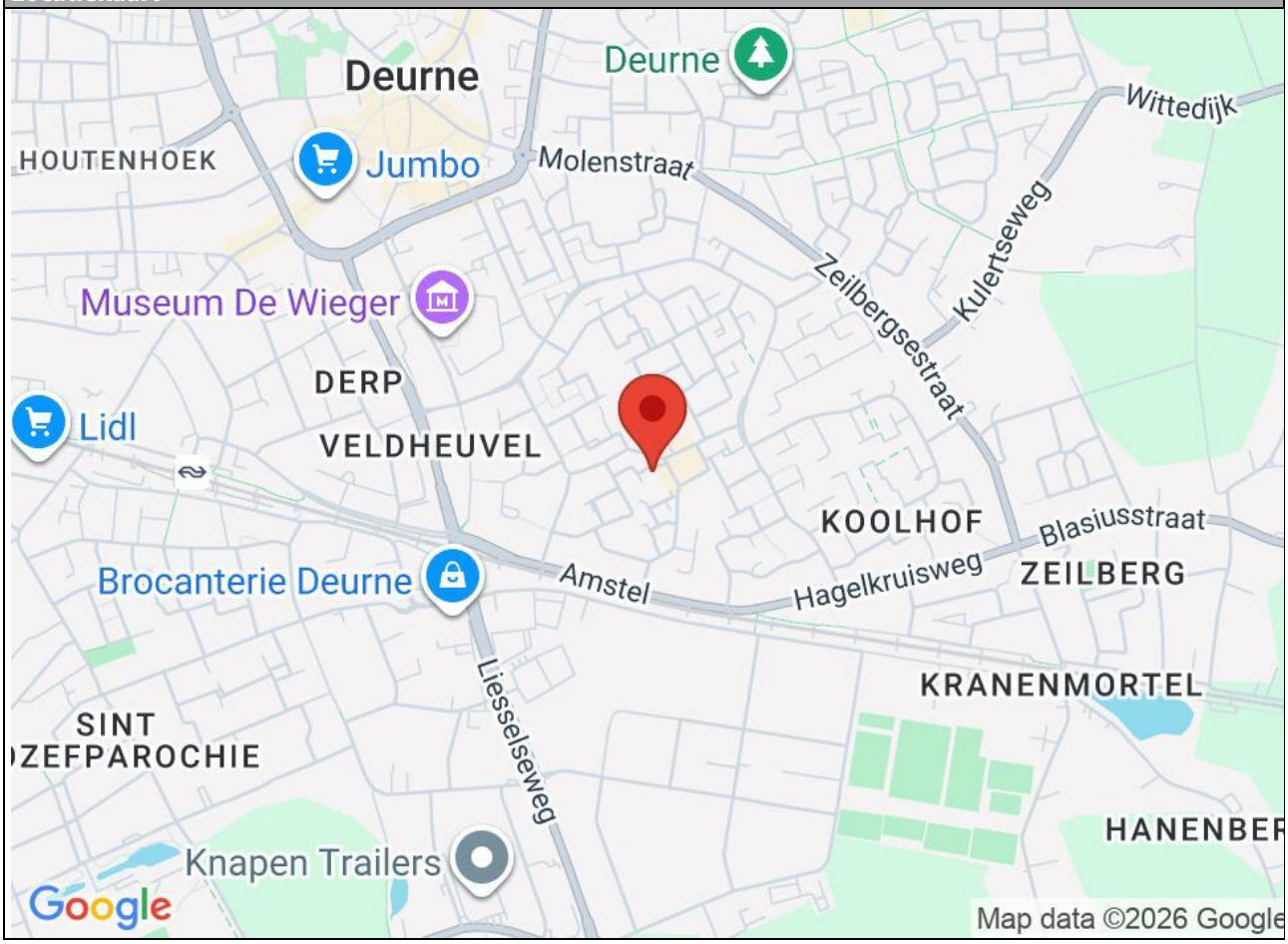


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Gender 56
Postcode / plaats	5751 XA 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	☐	☐	☐	☒
– Losse koelkast/vriezer in opbergruimte	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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)	☐	☐	☐	☒
– Badkamer kast	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
– Balkon verwarming / Heater	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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.*