BAKENS
makelaardij

Wollegras 23, 5754 EN Deurne









Vraagprijs € 389.000,- k.k.

Deze ruime hoekwoning met garage is gelegen op een ruim perceel van 218 m^2. De woning is ingedeeld met o.a. 4 slaapkamers, badkamer, woonkamer en een open keuken. Je dient rekening te houden met moderniseringskosten. Er is een geregistreerd energielabel C aanwezig. Naast de woning is de oprit gelegen die toegang biedt tot de garage. Tegen de achtergevel van de garage is een houten berging gerealiseerd. Er is een achterom aanwezig.

NVM

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

funda

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

Hal
Je betreedt de woning via de hal met meterkast. Vanuit de hal heb je toegang tot de toiletruimte en de woonkamer.

Toiletruimte
Halfhoog betegelde toiletruimte met staand toilet, fonteinset en een valraam.

Woonkamer
De ruime woonkamer is voorzien van een lichte tegelvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. In het midden van de woonkamer bevindt zich een portaal met trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens biedt de woonkamer toegang tot de trapkast, deze trapkast beschikt over een toegangsluik naar de kruipruimte. Zowel aan de voor- als achterzijde bevinden zich grote raampartijen welke zorgen voor een aangename lichtinval en een prettige uitkijk.

Keuken
De half open keuken is uitgevoerd met een keukenblok in hoekopstelling, deze is uitgerust met diverse onder- en bovenkasten, lades, kunststof werkblad met geïntegreerde RVS spoelunit en inbouwapparatuur, te weten:
- 4-pits gaskookplaat;
- afzuigkap;
- combimagnetron;
- koelkast.

Ter plekke van het keukenblok is de achterwand betegeld met tegels in lichte kleurstelling. Daarnaast is het mogelijk om een vaatwasser te plaatsen. Vanuit de keuken is middels een buitendeur de achtertuin te bereiken.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot 3 volwaardige slaapkamers en de badkamer.

Ouderslaapkamer
Oppervlakte ca. 12 m^2. Afwerking: niet afgewerkte vloer, gesausde wanden en spuitwerk plafond.

Slaapkamer II:
Oppervlakte ca. 12 m^2. Afwerking: niet afgewerkte vloer, gesausde wanden en spuitwerk plafond.

Slaapkamer III:
Oppervlakte ca. 6 m^2. Afwerking: niet afgewerkte vloer, gesausde wanden en spuitwerk plafond.

Badkamer
Deze grotendeels betegelde badkamer is uitgerust met een inloopdouche met glazen spatwand, wandcloset, vaste wastafel en een designradiator. Ventilatie is mogelijk via een raampartij.

Tweede verdieping:
Middels een vaste trapopgang is de voorzolder te bereiken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de witgoedapparatuur en de opstelling van de cv-combiketel. Via een deur heb je toegang tot de vierde slaapkamer.

Slaapkamer IV
Oppervlakte 9 m^2. Afwerking: vinylvloer, gesausde wanden, gesausd dakbeschot. Velux dakraam aanwezig.

Tuin met garage:
De achtertuin is netjes aangelegd met erfverharding en gazon. De tuin is omheind met een houten erfafscheiding met aan de achterzijde een poort t.b.v. de achterom. De tuin is op het noorden gesitueerd. Op het perceel staat een stenen garage van ca. 16 m^2, met daarachter tegenaan gebouwd een houten berging van ca. 6 m^2.

Algemeen:
- bouwjaar 1987;
- volledig isolatiepakket;
- dubbele beglazing in houten kozijnen;
- cv-combiketel: Remeha 2013;
- geregistreerd energielabel C;
- vier slaapkamers;
- gemoderniseerde badkamer (begin 2021);
- vaste trapopgang naar de tweede verdieping;
- garage en een houten berging;
- perceeloppervlakte: 218 m^2;
- onverdeeld aandeel in het mandelig voetpad, kadastraal bekend als gemeente Deurne, sectie L, nummer 7756, groot 163 m^2;
- akte van levering dient te passeren bij de projectnotaris van onze opdrachtgever in Maastricht;
- deze woning is op een mooi perceel gelegen in de gewilde woonwijk 'D'n Heiakker'. In de directe nabijheid bevinden zich 2 basisscholen, kinderopvang en het Feel Fit Center, met fitness- en zwemactiviteiten. Voorts is het centrum van Deurne met al haar voorzieningen op korte afstand 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 woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1987

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 363 m^3
Perceel oppervlakte	218 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 103 m^2

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Garage	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.v.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	Normaal

BAKENS
makelaardij

Foto's













BAKENS
makelaardij

Foto's













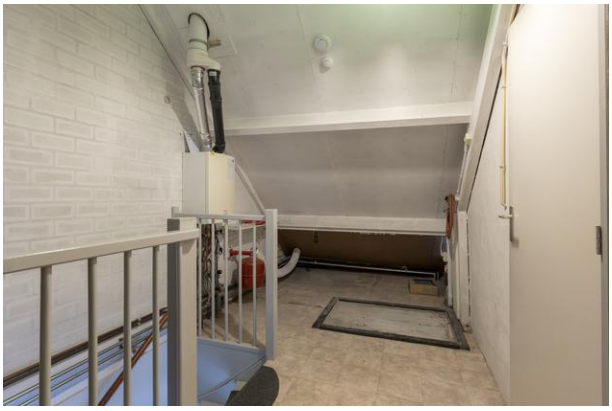
BAKENS
makelaardij

Foto's











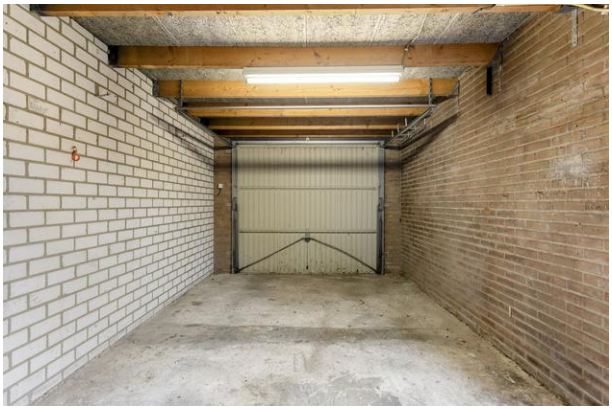


BAKENS
makelaardij

Foto's













BAKENS
makelaardij

Kadastrale gegevens

Adres	Wollegras 23
Postcode / Plaats	5754 EN DEURNE
Gemeente	Deurne
Sectie / Perceel	L / 7725
Oppervlakte	218 m^2
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart — Uw referentie: ---



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

BAKENS
makelaardij

Begane grond



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

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

BAKENS
makelaardij

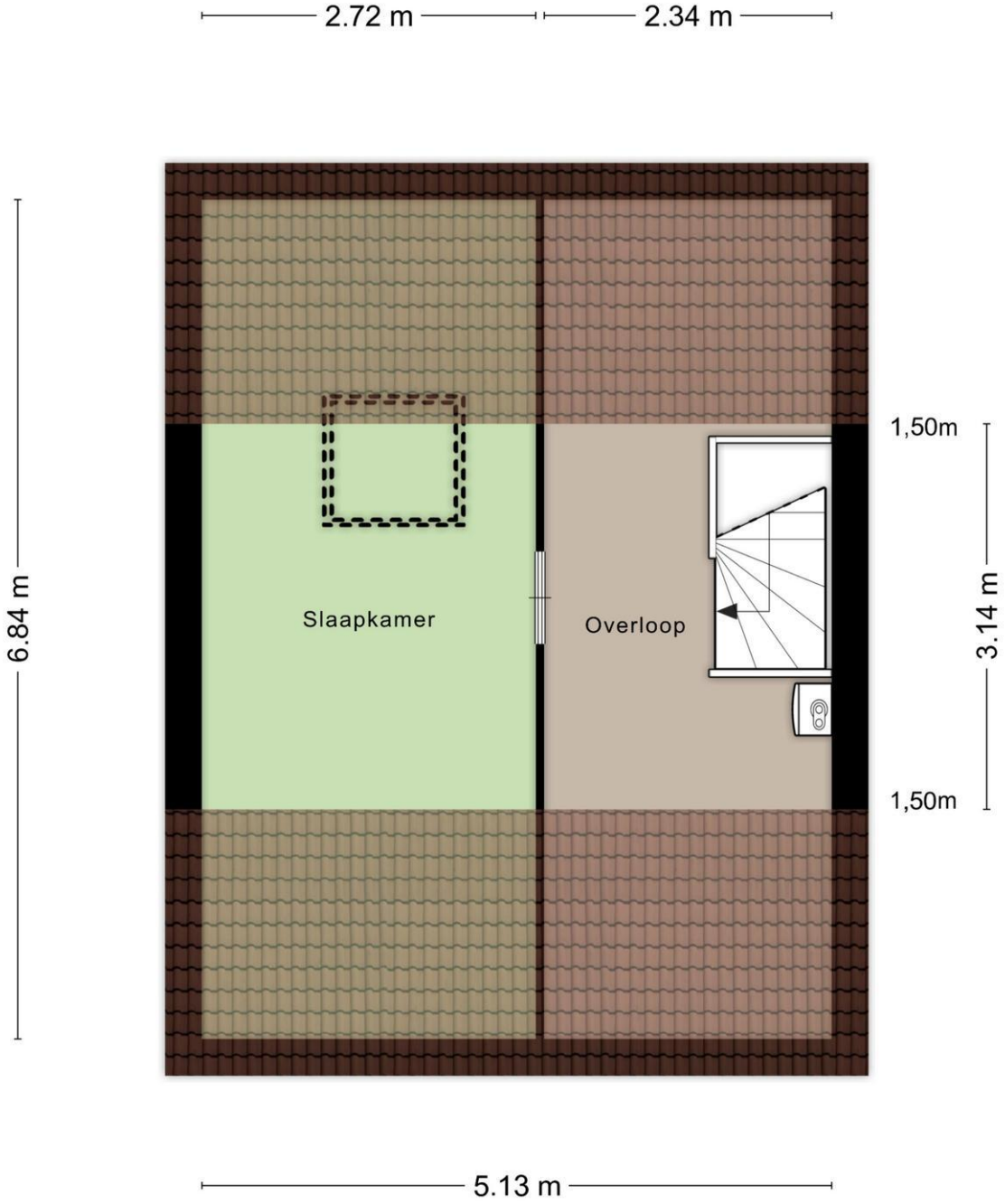
Eerste verdieping



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

BAKENS
makelaardij

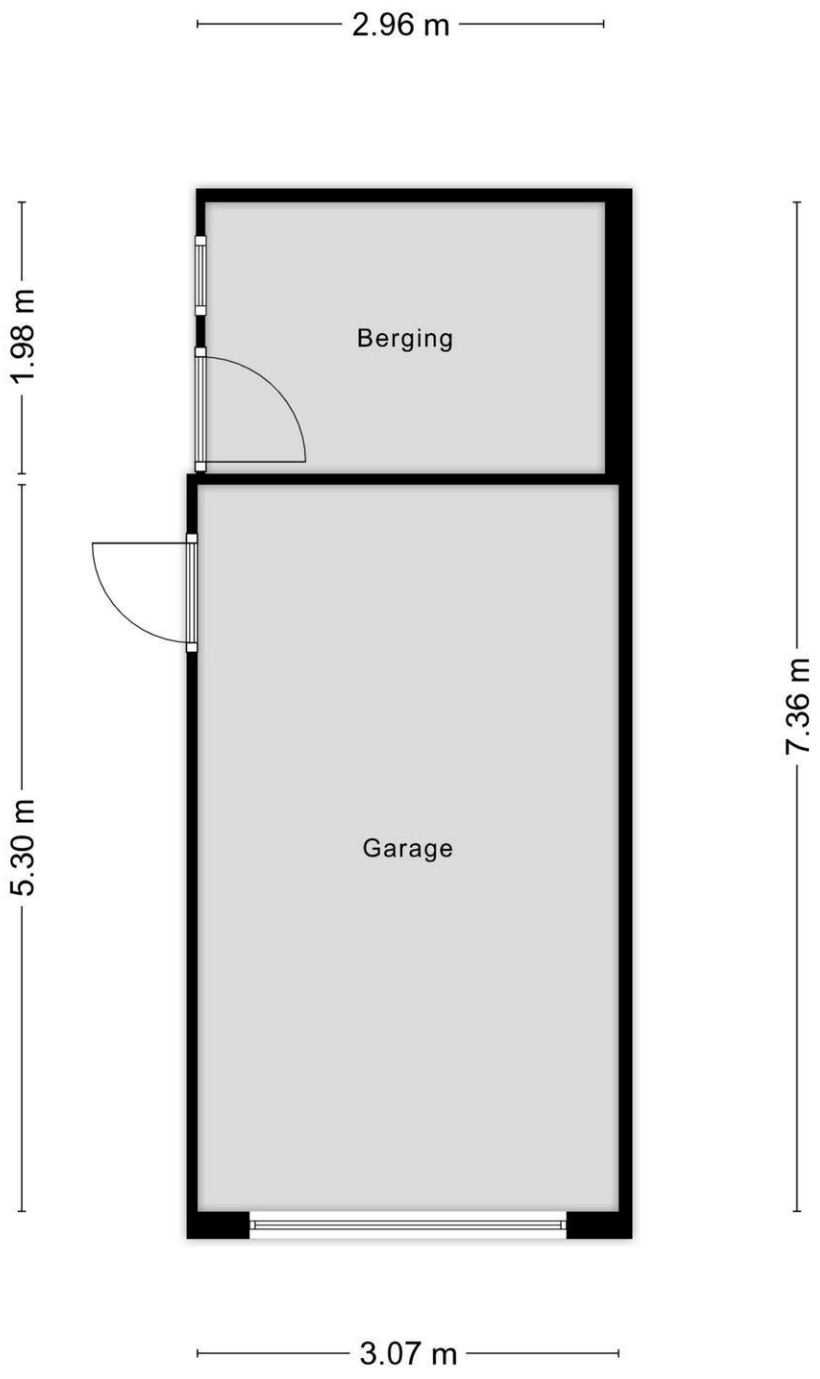
Tweede verdieping



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

BAKENS
makelaardij

Garage



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

BAKENS
makelaardij

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Wollegras 23
Postcode / plaats	5754 EN DEURNE
Provincie	Noord-Brabant

Locatiekaart



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.*