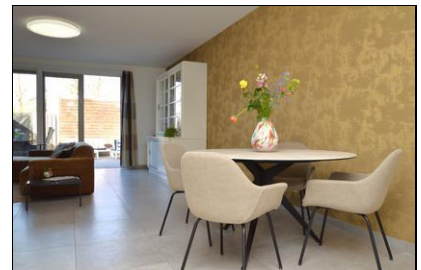


Rietven 60 te Deurne



Vraagprijs € 419.000,- k.k.

Gelegen in de populaire woonwijk De Rijtse Vennen staat deze verrassend ruime tussenwoning met energielabel A. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing, wat zorgt voor een comfortabel en energiezuinig geheel. Dankzij de uitbouw van maar liefst 2.00 meter aan de achterzijde, direct gerealiseerd bij de bouw, beschikt de woning over een lichte en ruime begane grond. Ook op de tweede verdieping biedt de woning volop mogelijkheden, via een vaste trap bereikt u de zolder waar eenvoudig een extra kamer kan worden gerealiseerd. De verzorgde achtertuin biedt veel privacy, beschikt over een achterom en grenst aan een parkeerterrein achter de woning. Kortom, een moderne en instapklare tussenwoning op een prettige locatie!

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

Hal

U betreedt deze woning aan de voorzijde via de hal met meterkast, garderobe en vaste trapopgang naar de overloop van de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de toiletruimte en keuken.

Toiletruimte

Moderne en geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en een fonteinset op meubel. Er is mechanische ventilatie aanwezig.

Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, die is uitgevoerd met een modern keukenblok en een strakke, eigentijdse uitstraling. De keuken bestaat uit een rechte wandopstelling in combinatie met een spoelschiereiland met leefbar. Hierdoor ontstaat niet alleen een praktische indeling met veel werkruimte, maar ook een gezellige plek om aan te zitten terwijl er gekookt wordt.

De keuken biedt daarnaast volop opbergmogelijkheden en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur:

- Quooker kraan;
 - vaatwasser met knock2open techniek;
 - koelkast;
 - combi-stoomoven (Miele);
 - Bora kookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem dat rechtstreeks naar buiten wordt afgevoerd.
- Dankzij de open opzet staat de keuken in directe verbinding met de leefruimte, waardoor het geheel een ruimtelijk en harmonieus karakter krijgt.

Woonkamer

De tuingerichte woonkamer is met circa 2.00 meter uitgebouwd, waardoor een fijne en ruime leefruimte is ontstaan. De woonkamer biedt volop plaats voor zowel een ruim zitgedeelte als een mooie eethoek en staat via de dubbele openslaande tuindeuren in directe verbinding met de achtertuin. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht naar binnen en geniet u van een prettig uitzicht op de tuin. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, deels stucwerk en deels behangen wanden en een spuitwerk plafond, wat zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de zeer ruime trapkast met diverse legplanken.

Eerste verdieping:

Aan de overloop op de eerste verdieping bevinden zich de toegangsdeuren naar drie slaapkamers en de badkamer. Ook bevindt zich hier de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

Ouderslaapkamer

Oppervlakte: ca. 15 m². Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond.

Slaapkamer II

Oppervlakte: ca. 8 m². Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond.

Slaapkamer III

Oppervlakte: ca. 6 m². Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond.

Badkamer

De badkamer is modern en eigentijds uitgevoerd en geheel betegeld in een neutrale kleurstelling, wat zorgt voor een tijdloze en verzorgde uitstraling. De ruimte is praktisch ingedeeld en voorzien van een ligbad, een douchecabine met zowel een hand- als regendouche, een wandcloset en een vaste wastafel op een meubel met daarboven een spiegel met verlichting. Daarnaast is de badkamer uitgerust met mechanische ventilatie voor een prettig en comfortabel binnenklimaat.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de open zolderverdieping. Deze ruimte is voorzien van een laminaatvloer, een groot dakraam en praktische schuifkasten in de schuine dakdelen, waardoor er volop bergruimte aanwezig is. Op deze verdieping bevinden zich tevens de opstelling van de Intergas cv-ketel (2016), de unit van de mechanische ventilatie en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Dankzij de goede afmetingen en de prettige lichtinval biedt de zolder uitstekende mogelijkheden om een extra slaapkamer, werkruimte of hobbyruimte te realiseren.

Tuin:

De achtertuin is volledig verhard en daarmee onderhoudsvriendelijk aangelegd. Dankzij de gunstige situering geniet u hier van veel privacy, waardoor het een fijne plek is om buiten te zitten. De tuin beschikt bovendien over een praktische achterom en een separate houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Algemeen:

- bouwjaar 2016;
- volledig geïsoleerd;
- hardhouten kozijnen met HR++ beglazing;
- cv-combiketel: Intergas 2016;
- vloerverwarming: gehele begane grond en badkamer;
- 4 zonnepanelen geplaatst in 2016;
- volledig voorzien van horren;
- plissé hordeur bij woonkamer;
- 3 slaapkamers, 4e mogelijk op de tweede verdieping;
- vaste trap naar tweede verdieping;
- houten berging in tuin;
- parkeerterrein achter de woning;
- 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 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.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2016

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 395 m ³
Perceel oppervlakte	107 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 112 m ²
Woonkamer	Ca. 27 m ²

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

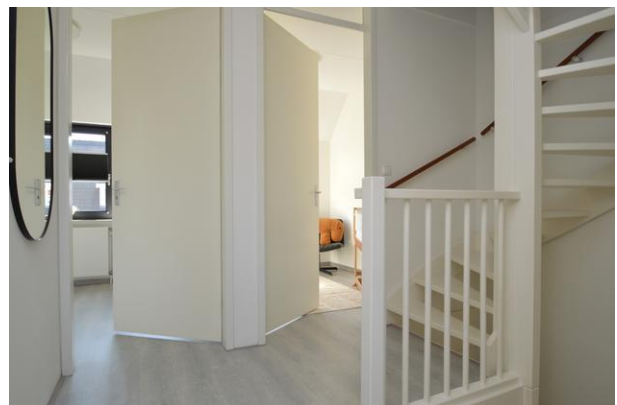
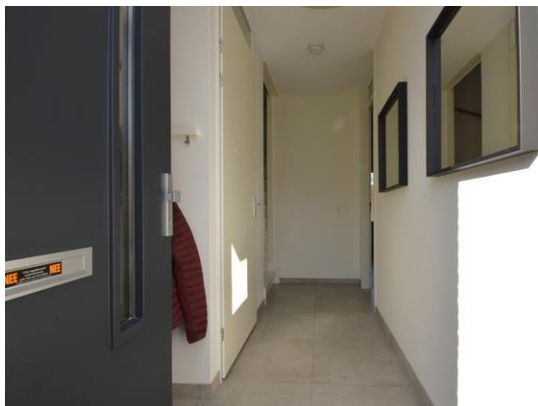
Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.v.-ketel	Intergas (Gas gestookt uit 2016, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Soort

Rietven 60
5751 NJ Deurne
Deurne
B / 2801
107 m²
Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



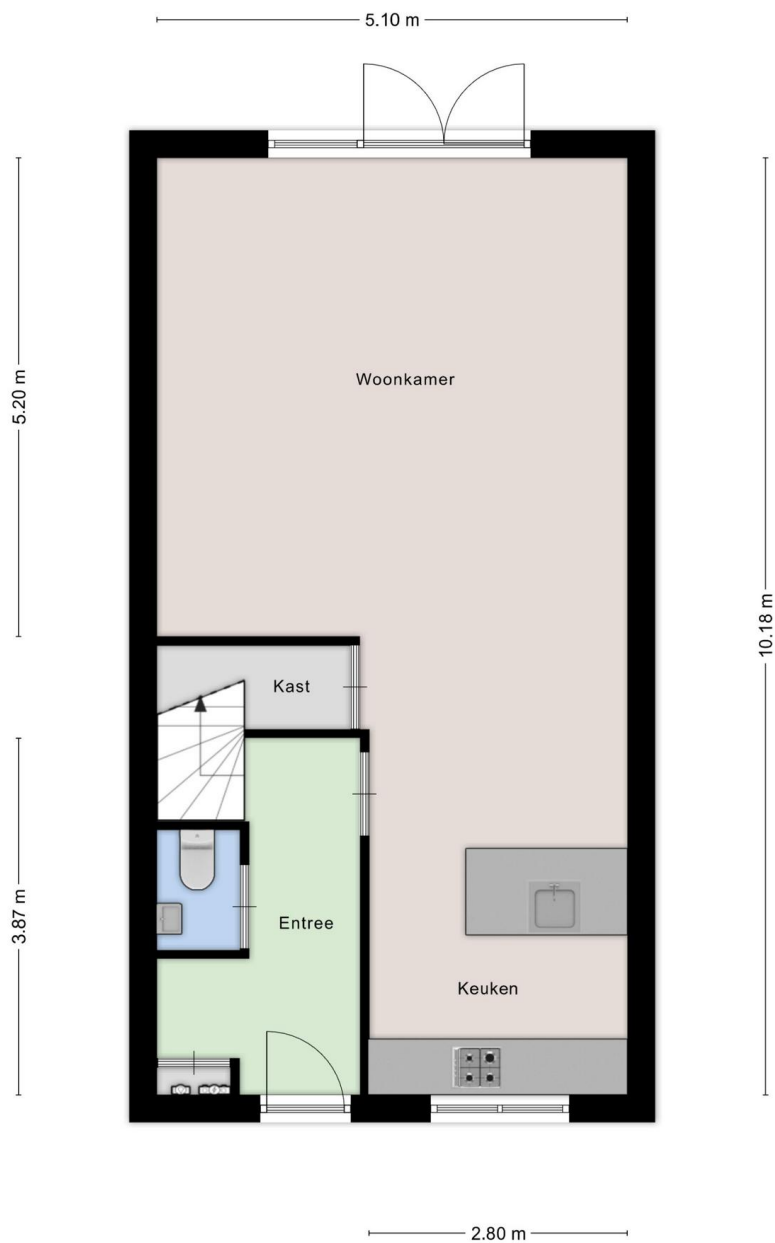
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Deurne
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2801
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Begane grond



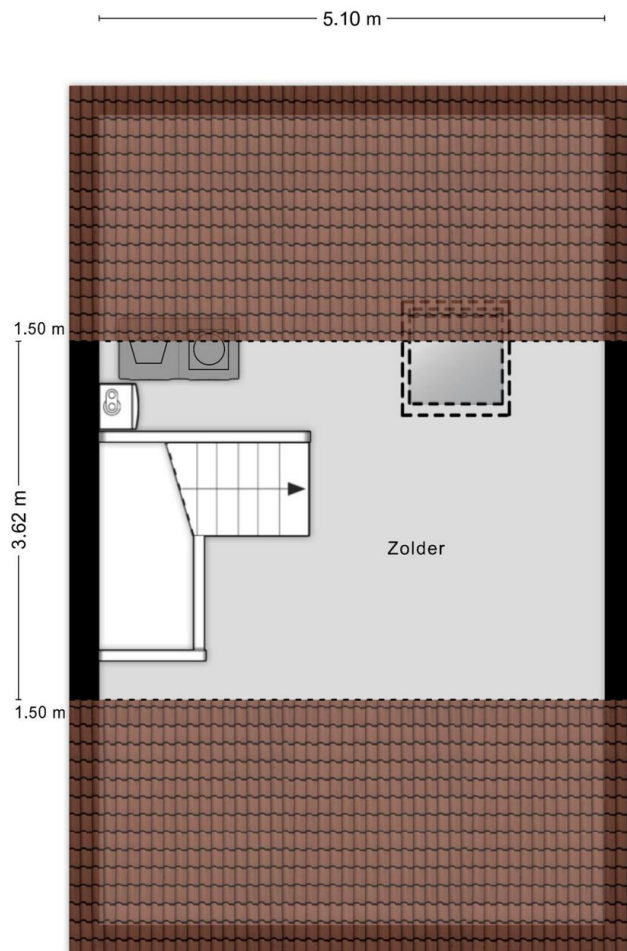
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Eerste verdieping



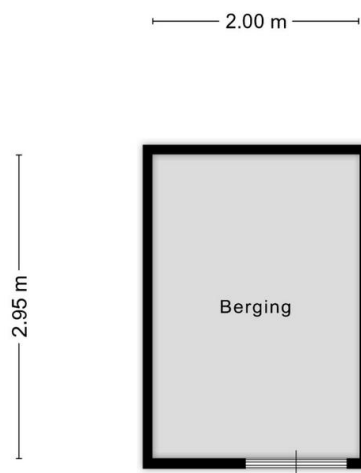
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

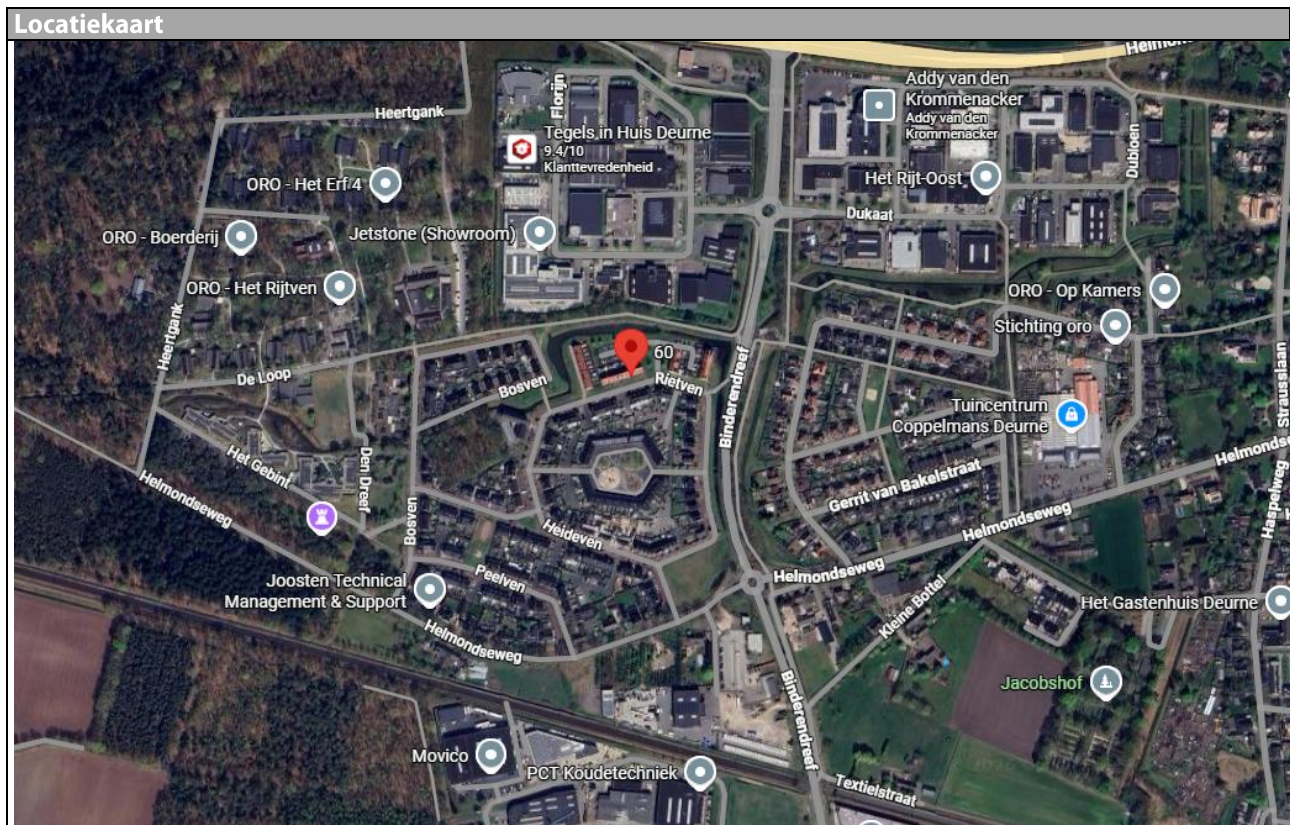
Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Rietven 60
Postcode / plaats	5751 NJ Deurne
Provincie	Noord-Brabant



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Legplanken trapkast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Plissé gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Plissé hordeur woonkamer	☒	☐	☐	☐
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 ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
- Bora kookplaat	☒	☐	☐	☐
- Stoomoven	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- 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 overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

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/gemailed. 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 hypotheekadvies?:

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. Informeer 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. ****