

Heikant 17 te Deurne



Vraagprijs € 794.000,- k.k.

Welkom bij dit karaktervolle vrijstaande landhuis met in pandige garage, gelegen op een uitzonderlijk mooi perceel van maar liefst 1.375 m² in de geliefde wijk De Walsberg. Deze woning combineert ruimte, privacy en een bijzondere architectuur met een prachtige bosrijke ligging. Aan de voorzijde kijk je uit op het bos, terwijl de royale bostuin rondom de woning een oase van rust vormt. Dankzij de grote raampartijen staat het huis voortdurend in verbinding met het groen, waardoor elk seizoen een uniek decor biedt. De woning is degelijk gebouwd en door de jaren heen uitstekend onderhouden. In 2016/2017 heeft een omvangrijke modernisering plaatsgevonden waarbij onder andere het dak, de badkamer, het toilet en diverse afwerkingen zijn vernieuwd. Met een woonoppervlakte van circa 178 m², een in pandige garage, meerdere multifunctionele ruimtes en een prachtige bostuin is dit een woning die comfort, sfeer en leefruimte perfect combineert.

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

Hal

Via de ruime entree betreed je een indrukwekkende ontvangsthall met een fraaie vloer van Noorse leisteen en een royale vide tot aan de nok van het dak. De massief eiken trap vormt een echte blikvanger en benadrukt het ruimtelijke karakter van de woning. Vanuit de hal kijk je via een stijlvolle glazen wand in vitrinekast-uitvoering richting de woonkamer. Daarnaast beschikt de hal over een garderobe en biedt deze toegang tot het toilet, de werkkamer en de leefruimtes.

Toiletruimte

De moderne toiletruimte is tijdens de renovatie van 2016/2017 vernieuwd en afgewerkt met halfhoog tegelwerk, een wandcloset en een fonteintje.

Werk-/slaapkamer

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een multifunctionele kamer met uitzicht op de zijtuin. Deze ruimte is ideaal als thuiswerkplek, hobbykamer of slaapkamer op de begane grond. De afwerking bestaat uit: vloerbedekking, stucwerk wanden, stucwerk plafond. Er is een vaste wastafel aanwezig.

Woonkamer

De woonkamer is zonder twijfel één van de mooiste ruimtes van de woning. Dankzij de grote panoramische ramen, de erker en de lichtinval van drie zijden wordt het omliggende groen als het ware onderdeel van het interieur. De massief licht eiken strokenvloer, strakke stucwerk wanden en plafonds met inbouwspots zorgen voor een stijlvolle uitstraling. De sfeervolle houtkachel maakt het geheel compleet en zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens de wintermaanden.

Keuken

Deze leefkeuken is ruim van opzet, praktisch ingericht en biedt een prachtig uitzicht op de achtertuin. De keukenopstelling bestaat uit een rechte wandopstelling, een separaat kookblok en een separate hoge kastenwand, waardoor zowel werk- als bergruimte in overvloed aanwezig zijn. Dankzij de vele kasten en lades beschik je over meer dan voldoende opbergmogelijkheden voor al je keukengerei en voorraad. De keuken is verder uitgerust met een koelkast, vriezer, oven, 4-pits gaskookplaat, RVS-afzuigkap en een anderhalve spoelbak met kunststof werkblad. De vloer is afgewerkt met Toscaanse plavuizen en voorzien van comfortabele vloerverwarming. Vanuit de keuken loop je direct door naar de veranda en het zonnige terras, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke wijze met elkaar in verbinding staan.

Bijkeuken

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met vaste kasten en een uitstortgootsteen.

Garage

Vanaf de oprit is deze ruime garage van ca. 20 m² bereikbaar via dubbel openslaande deuren. In de achtergevel is een buitendeur aanwezig die toegang biedt tot het terras. De garage beschikt over een onderhoudsvriendelijke coatingvloer, radiator, boiler voor de keuken en de verdeler van de vloerverwarming. De garage biedt volop ruimte voor een auto, hobby's of extra opslag.

Eerste verdieping:

Via de fraaie open eiken trap met tussenbordes bereik je de eerste verdieping. Vanaf de vide kijk je uit over de entreehal, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk effect.

Overloop

De overloop beschikt over een praktische bergkast met opstelling van de cv-ketel en biedt via dubbele deuren toegang tot het balkon boven de entree. Door de karakteristieke balustrade staat deze woning bij veel kinderen in de buurt bekend als "het huis met de hartjes".

Slaapkamer I

De royale ouderslaapkamer beslaat vrijwel de volledige breedte van de woning en biedt een prachtig uitzicht op de tuin. Onder de schuine dakvlakken zijn twee diepe inloopkasten gerealiseerd. Daarnaast beschikt de kamer over een wastafelmeubel met spiegel en bergruimte, vernieuwd tijdens de renovatie van 2016/2017.

Afwerking: vloerbedekking, stucwerk wanden, stucwerk plafond met inbouwspots.

Slaapkamer II

Ruime slaapkamer voorzien van een brede dakkapel, een wastafelmeubel met verlichte spiegel en bergruimte.

Afwerking: vloerbedekking, stucwerk wanden, stucwerk plafond met inbouwspots.

Badkamer

De luxe badkamer is in 2016/2017 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een moderne stijl. De ruimte is geheel betegeld en voorzien van:

- royale inloopdouche;
- wandcloset;
- wastafel in badkamermeubel;
- op maat gemaakte kasten;
- elektrische vloerverwarming;
- mechanische ventilatie;
- natuurlijke ventilatie.

Zolderkamers

Vanuit de overloop zijn twee achter elkaar gelegen kamers bereikbaar, gelegen boven de linkervleugel van de woning. Oorspronkelijk waren dit twee slaapkamers. Beide kamers beschikken over een Velux dakraam. De achterste ruimte boven de garage kan relatief eenvoudig worden omgevormd tot een extra slaapkamer of werkruimte.

Vliering

Boven de twee grote slaapkamers bevindt zich een praktische vliering, bereikbaar via een luik op de overloop. Deze ruimte biedt extra opslagmogelijkheden en herbergt tevens de mechanische ventilatie-unit uit 2016/2017.

Tuin:

Het perceel van maar liefst 1.375 m² vormt een uniek onderdeel van deze woning. De tuin is grotendeels ingericht als natuurlijke bostuin met volwassen eiken, dennen, rododendrons en mos begroeiing. Hierdoor ervaart u hier een bijzonder gevoel van rust en privacy.

Aan de achterzijde bevindt zich een royaal terras op het zuiden, waarvan een gedeelte is overdekt. Hierdoor kunt u vrijwel het hele jaar door genieten van het buitenleven. Het terras loopt over in een sfeervolle vijverpartij en natuurlijk aangelegde borders die naadloos aansluiten op de bostuin.

Aan de zijkant van het perceel bevindt zich een open grasveld dat uitstekend geschikt is als speelruimte of voor tuinliefhebbers.

De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's en is uitgevoerd met rood splitgrind op een duurzame ondergrond van worteldoek en honingraatplaten. Daarnaast is er naast de woning een extra parkeerplaats aanwezig.

Algemeen:

- vrijstaande bosvilla met inpandige garage;
- gelegen in de gewilde wijk De Walsberg;
- bouwjaar: 1970;
- perceeloppervlakte: 1.375 m²;
- woonoppervlakte: ca. 178 m²;
- cv-combiketel: Atag (2010);
- dakisolatie (grotendeels 12 cm dik);
- vloerisolatie woonkamer;
- vloerverwarming keuken;
- elektrische vloerverwarming badkamer;
- hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- renovatie uitgevoerd in 2016/2017:
 - * dak vernieuwd
 - * badkamer vernieuwd
 - * toiletruimte vernieuwd
 - * stucwerk vernieuwd
 - * pannen aan de noordzijde vernieuwd
 - * mechanische ventilatie vernieuwd
- veel glas voor optimale lichtinval;
- degelijk gebouwd met hoogwaardige materialen;
- uitstekend onderhouden;
- mogelijkheden voor vergunningsvrij uitbouwen;
- rustige ligging aan bosrand;
- veel privacy rondom de woning;
- royale bostuin met terras, vijver en volwassen beplanting.

Deze bijzondere bosvilla biedt een unieke combinatie van ruimte, licht, natuur en wooncomfort op één van de mooiste locaties van Deurne. Een woning die u vooral zelf moet ervaren!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Landhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1970

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers, waarvan 4 mogelijke slaapkamers
Inhoud woning	Ca. 724 m ³
Perceel oppervlakte	1.375 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 178 m ²

Details	
Ligging	Aan bosrand, in bosrijke omgeving
Voorzieningen	TV kabel, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Garage	Inpandig ca. 20 m ²
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie in woonkamer, Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Warmwater	C.v.-ketel, Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Soort

Heikant 17
5752 AJ Deurne
Deurne
C / 3143
1.375 m²
Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer 12345	Kadastrale gemeente Deurne	
Huisnummer 25	Sectie C	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3143	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 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 databankrecht.

Begane grond



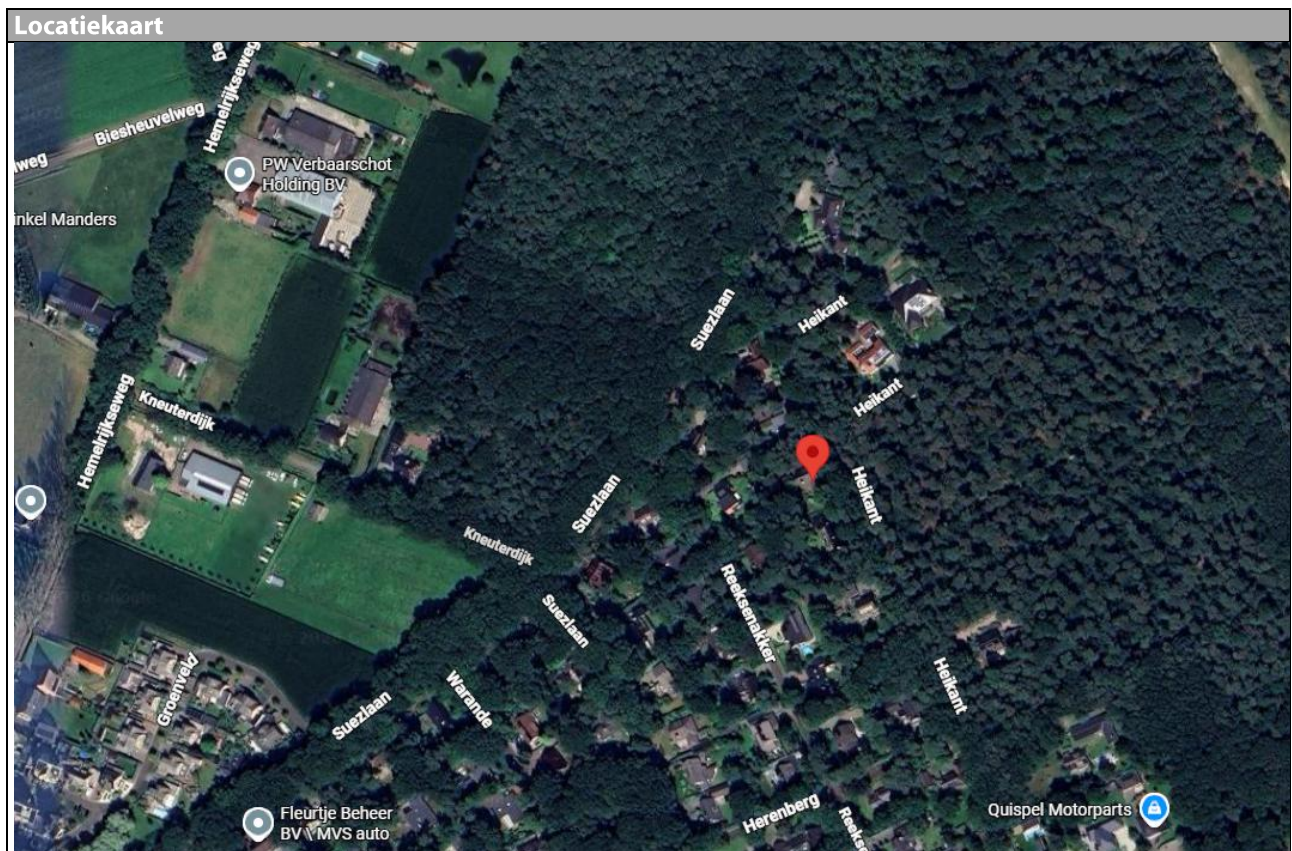
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Heikant 17
Postcode / plaats	5752 AJ Deurne
Provincie	Noord-Brabant



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 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. ****