

Molenstraat 42 te Deurne



Vraagprijs € 384.500,- k.k.

Deze karakteristieke 2-onder-1-kapwoning met fraaie mansardekap, oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1890, combineert authentieke uitstraling met eigentijds wooncomfort. Rond 2018 is de woning ingrijpend verbouwd, gemoderniseerd en volledig geïsoleerd, wat heeft geresulteerd in een energiezuinige woning met energielabel A. Dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen. De kunststof kozijnen met HR++ beglazing, de royale aanbouw, de sfeervolle tuinkamer en de onderhoudsvriendelijke achtertuin maken het geheel compleet. Dit alles op een aantrekkelijke locatie in het centrum van Deurne, met alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand.

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

Hal

Via de entree betreed je de ruime ontvangsthal, die direct opvalt door het hoge plafond en de prettige lichtinval dankzij de aanwezige raampartij. De hal biedt voldoende ruimte voor een garderobe en is voorzien van een vernieuwde meterkast. Vanuit deze centrale ruimte zijn de slaapkamer, de badkamer, de separate toiletruimte en de woonkamer bereikbaar. Daarnaast bevindt zich hier de trapopgang naar de eerste verdieping, waarbij het karakteristieke glas-in-loodraam een sfeervol en authentiek accent aan de hal geeft.

Ouderslaapkamer

Deze ruime slaapkamer op de begane grond vormt een belangrijk onderdeel van het levensloopbestendige woonprogramma. Dankzij het hoge plafond en de grote raampartijen geniet de kamer van een aangename lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Het raam in de voorgevel is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik. De ruimte is afgewerkt met een fraaie pvc-vloer, strak afgewerkte wanden en een gestuct plafond. De praktische, open kledingkast biedt volop opbergruimte en draagt bij aan een efficiënte indeling. Oppervlakte: ca. 11 m².

Badkamer

Praktisch ingedeelde badkamer in L-vorm, uitgevoerd met een moderne tegelafwerking en voorzien van een fraaie houtlook tegelvloer. De ruimte beschikt over een ruime inloopdouche met glazen douchewand, een wandcloset en een wastafelmeubel met opbouwkom en spiegel. Dankzij de efficiënte indeling is voldoende bewegingsruimte aanwezig, terwijl de mechanische ventilatie bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat.

Toiletruimte

Geheel betegelde separate toiletruimte die is ingericht met een wandcloset en een fonteinset.

Woonkamer en keuken

Blikvanger van de woning is de royale leefruimte, waar de woonkamer en keuken in open verbinding met elkaar staan. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor zowel een zithoek als een grote eettafel. De grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht, terwijl de pvc-vloer, strak afgewerkte wanden en het gestucte plafond een eigentijdse uitstraling creëren. Voor extra comfort is de ruimte voorzien van een pelletkachel en een airconditioning, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden. Vanuit de woonkamer biedt een royale schuifpui toegang tot de serre, terwijl de dubbel openslaande tuindeuren rechtstreeks uitkomen in de achtertuin.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in een rechte opstelling met lichte kastfronten en een stijlvol zwart natuurstenen werkblad. De keuken beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een spoelunit. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijf je tijdens het koken altijd in contact met familie of gasten, waardoor deze ruimte het centrale middelpunt van de woning vormt.

Technische ruimte

Praktische technische ruimte met de opstelling van de installaties ten behoeve van de woning. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de witgoedapparatuur en is er voldoende ruimte voor het opbergen van huishoudelijke spullen. Deze ruimte is toegankelijk vanuit de woonkamer.

Serre

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de volledig glazen serre, die dankzij de royale glaspartijen en de glazen dakconstructie volop daglicht ontvangt. De ruimte is voorzien van een tegelvloer, een airconditioning en een elektrisch zonnescherm onder het glazen dak. Dankzij de volledig te openen glazen schuifwanden vormt de serre een fraaie verbinding tussen de woonkamer en de achtertuin, waardoor je hier vrijwel het hele jaar kunt genieten.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime eerste verdieping. Dankzij de hoge nok en de zichtbare houten spantconstructie heeft deze verdieping een sfeervolle en karakteristieke uitstraling. De open ruimte is momenteel multifunctioneel in gebruik en biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer, hobbyruimte, werkplek of atelier. Een groot dakraam zorgt voor aangenaam daglicht, terwijl de praktische bergruimte achter de knieschotten voldoende plaats biedt voor het opbergen van spullen. Tevens bevindt zich op deze verdieping de opstelling van de warmtepompboiler.

Vliering:

Boven de eerste verdieping bevindt zich een praktische open vliering. Deze ruimte is bereikbaar via een losse ladder en biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin:

Verzorgde voortuin met een ruime oprit, waar meerdere auto's op eigen terrein kunnen worden geparkeerd. Toegang tot het perceel verloopt via een elektrisch bedienbare poort. Via de brede doorgang naast de woning is ook de achtertuin eenvoudig bereikbaar.

Volledig omsloten achtertuin met een onderhoudsvriendelijke aanleg en meerdere terrassen, waardoor je op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw vindt. Dankzij de vrije ligging en de hoge muren geniet je hier van veel rust en privacy.

Berging:

Vrijstaand bijgebouw met muur- en dakisolatie, waardoor deze ruimte voor uiteenlopende doeleinden geschikt is. Dankzij de dubbel openslaande deuren aan de voorzijde en de separate buitendeur met raampartij aan de achterzijde is de berging uitstekend toegankelijk. Verder beschikt de ruimte over een praktische wastafel en elektra, waardoor deze ideaal is voor het stallen van fietsen, het uitvoeren van hobby's of als extra bergruimte. Oppervlakte: ca. 11 m².

Algemeen:

- bouwjaar 1890, verbouwd vanaf 2018;
- volledig geïsoleerd;
- kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- hybride warmtepomp 2021;
- elektrische boiler 2021;
- pelletkachel is aangesloten op de vloerverwarming, en er is een voorbereiding voor radiatoren op de verdieping;
- twee airco's geïnstalleerd in 2021 (verwarmen en koelen);
- vloerverwarming: gehele begane grond, excl. serre;
- energielabel A;
- 10 zonnepanelen (eigendom);
- slaap- en badkamer op de begane grond;
- perceel afsluitbaar met elektrisch bedienbare poort;
- elektrisch rolluik bij slaapkamer;
- separate berging die is uitgevoerd met muur- en dakisolatie;
- deze semi-bungalow is gelegen nabij Deurne centrum met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand gelegen. Ook het NS-station is snel en eenvoudig te bereiken.

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.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1890

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	225 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 116 m ² (inclusief serre)

Details	
Ligging	In centrum
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Buitenzonwering, Airconditioning, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Pelletkachel, Warmtepomp lucht, Airco
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



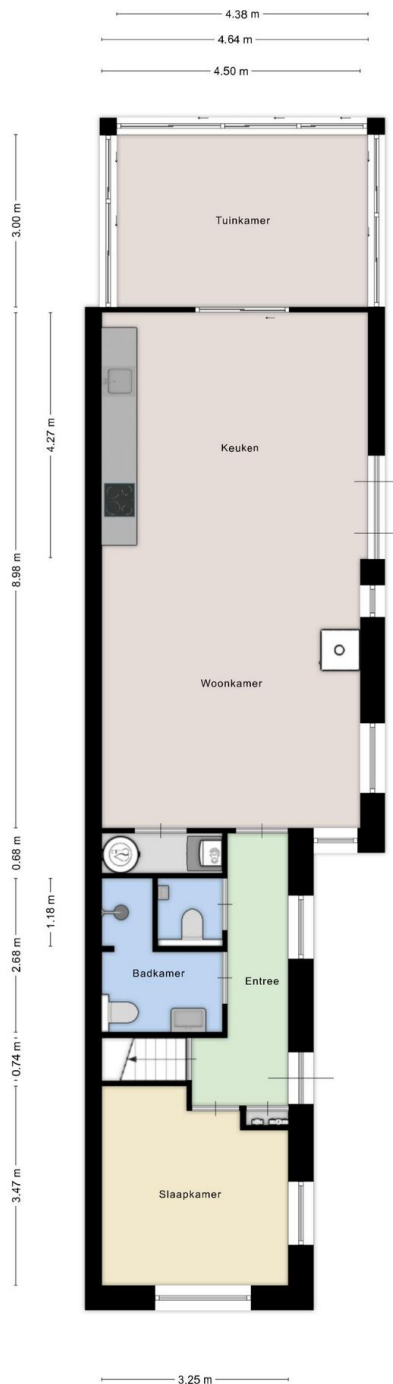
Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Soort

Molenstraat 42
5751 LE Deurne
Deurne
L / 8086
225 m²
Volle eigendom

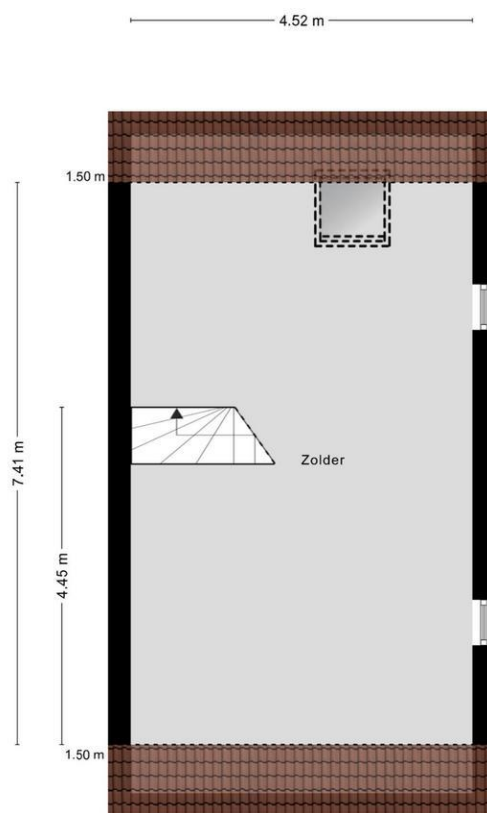


Begane grond



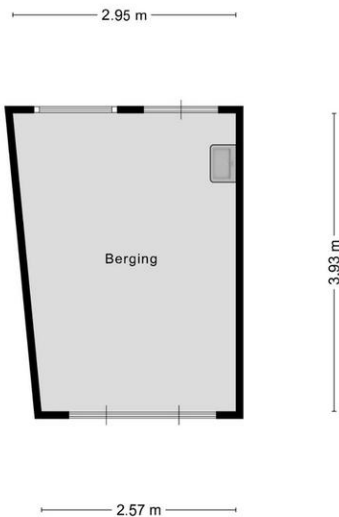
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

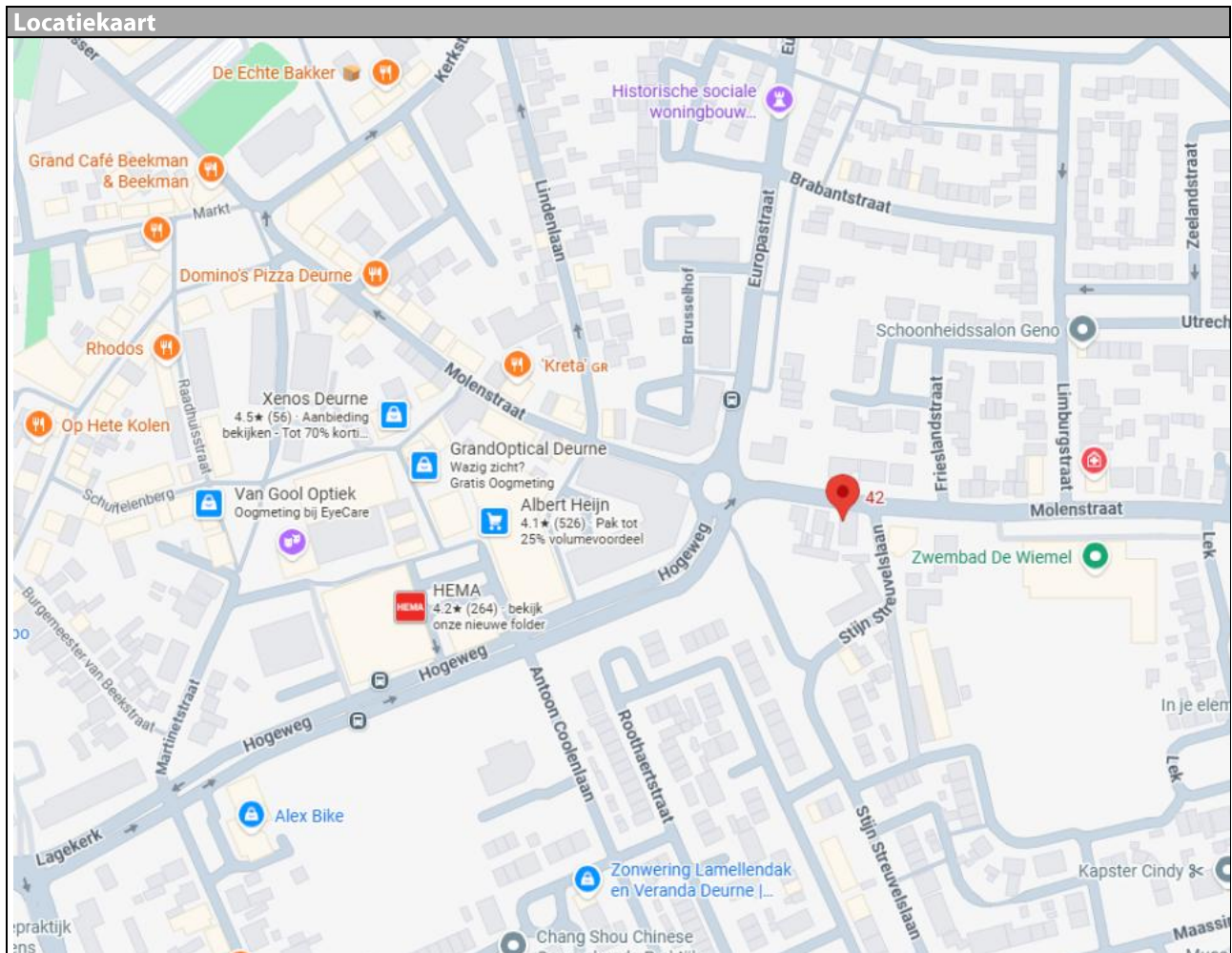
Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Molenstraat 42
Postcode / plaats	5751 LE 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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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 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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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 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. ****