

Beukenstraat 245a te Deurne



Vraagprijs € 697.000,- k.k.

Ben je op zoek naar een jonge, instapklaare woning met verrassend veel leefruimte? Dan is deze in 2023 gebouwde 2-onder-1-kapwoning absoluut een bezichtiging waard. Dankzij de royale zij-uitbouw, de fraaie overkapping en de ruime achtertuin geniet je hier van een uitzonderlijk comfortabel woonprogramma. De woning is volledig voorbereid op de toekomst en voorzien van een warmtepomp, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping. Binnen ervaar je een zee aan ruimte met royale woonvertrekken en een moderne afwerking. De tweede verdieping biedt bovendien volop mogelijkheden en kan geheel naar eigen wens worden ingedeeld, bijvoorbeeld als extra slaapkamer(s), werkkamer of hobbyruimte.

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

Hal

Je betreedt deze woning via de hal met trapopgang en garderobemogelijkheid. Vanuit de hal zijn de toiletruimte en de woonkamer te bereiken.

Toiletruimte

Moderne toiletruimte die is ingericht met een wandcloset en een fonteinset. Daarnaast is er mechanische ventilatie aanwezig.

Woonkamer

De woonkamer is een heerlijke leefruimte waar licht, ruimte en comfort samenkomen. Dankzij de royale afmetingen en de vele raampartijen geniet je hier van een aangename hoeveelheid daglicht en een prachtig zicht op de achtertuin. Via de dubbele openslaande tuindeuren sta je in directe verbinding met de overkapping, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De open verbinding met de keuken zorgt voor een ruimtelijke sfeer. Door de royale opzet is de woonkamer op verschillende manieren in te delen, bijvoorbeeld met een comfortabele relaxhoek, een ruim zitgedeelte en een sfeervolle eethoek. De ruimte is afgewerkt met een moderne epoxyvloer, strak gestucte wanden en een gestuct plafond, wat zorgt voor een eigentijdse en verzorgde uitstraling. Vanuit de woonkamer heb je bovendien toegang tot de naastgelegen berging.

Keuken

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de open keuken, een moderne en praktische ruimte die perfect past bij het eigentijdse karakter van de woning. De keuken is ingericht met een strak keukenblok in rechte opstelling en beschikt over een praktisch aanrechtblad met een geïntegreerde anderhalve spoelunit. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig in de diverse lades en opbergkasten.

Voorzien van alle hedendaagse gemakken beschikt de keuken over een combi-magnetron, oven, inductiekookplaat, afzuigkap en een Quooker-kraan voor direct kokend water. Dankzij de open opzet blijf je tijdens het koken in contact met familie en gasten en vormt de keuken een vanzelfsprekend onderdeel van het gezellige leefgedeelte.

Berging

Praktisch ingedeelde berging in de zij-uitbouw die momenteel is uitgevoerd als een open multifunctionele ruimte. Hier bevindt zich een vaste kastenwand met daarin de opstelling van de warmtepomp, boiler en omvormer van de zonnepanelen. Daarnaast is ook de meterkast in deze ruimte ondergebracht. Dankzij de royale afmetingen biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor een andere invulling. Zo is het mogelijk om hier een extra slaapkamer, speelkamer voor de kinderen of bijvoorbeeld een thuiswerkplek te realiseren. Vanuit deze ruimte heb je bovendien directe toegang tot de badkamer.

Badkamer

Vanuit de berging heb je toegang tot de badkamer. Deze is ingedeeld met een wandcloset, mogelijkheid tot inloopdouche en een vaste wastafel op meubel. Door de aanwezigheid van deze badkamer is het mogelijk om de woning een levensloopbestendig karakter te geven.

Eerste verdieping:

Via een vaste trapopgang te bereiken overloop waaraan de toegangsdeuren zijn gelegen van de badkamer en 3 slaapkamers.

Slaapkamer I

Afwerking: epoxyvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond. Oppervlakte: ca. 23 m². Er is een vrijstaand ligbad aanwezig.

Slaapkamer II

Afwerking: epoxyvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond. Oppervlakte: ca. 21 m². Dakraam aanwezig.

Slaapkamer III

Afwerking: epoxyvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond. Oppervlakte: ca. 19 m². Dakkapel en vaste trapopgang naar de tweede verdieping aanwezig.

De vaste trap naar de tweede verdieping bevindt zich momenteel in de slaapkamer. Indien gewenst, kan de indeling eenvoudig worden aangepast door een tussenwand te plaatsen en een doorgang vanaf de overloop te creëren. Hierdoor ontstaat een directe toegang tot de tweede verdieping vanuit de overloop, wat de functionaliteit van de verdieping verder vergroot.

Tweede verdieping:

Deze open verdieping moet nog worden afgewerkt en kan nog naar eigen wens worden ingericht en gebruikt. Momenteel veel mogelijkheid tot opslag.

Tuin:

De voortuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een lange oprit met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarnaast zorgen een border met diverse beplanting en een laag sierhekwerk voor een verzorgde en uitnodigende uitstraling.

De diepe achtertuin met oostelijke ligging biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven. De tuin is aangelegd met een gazon en een ruim zonneterras, waardoor er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. De tuin is volledig omheind en biedt daardoor een prettige mate van privacy. Een absolute blikvanger is de schitterende overkapping met lichtstraat aan de achtergevel, waar je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten kunt zitten.

Algemeen:

- bouwjaar 2023;
- levensloopbestendig wonen mogelijk;
- geregistreerd energielabel A+++;
- compleet isolatiepakket;
- kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- vloerverwarming: begane grond + eerste verdieping;
- 14 zonnepanelen;
- warmtepomp en een boiler aanwezig voor verwarming en warmwater;
- mogelijkheid tot levensloopbestendig gebruik;
- verrassend veel leefruimte;
- gelegen in de rustige, gewilde wijk Sint-Jozefparochie, nabij scholen, supermarkt, speeltuin en sportvoorzieningen. Het centrum van Deurne en het NS-station zijn snel bereikbaar, evenals de A67 en N270.

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	2023

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 815 m ³
Perceel oppervlakte	469 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 212 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

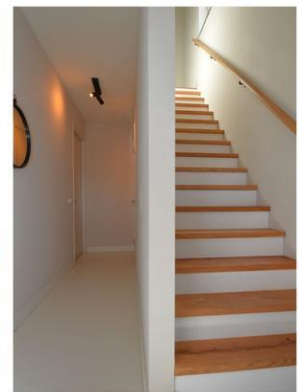
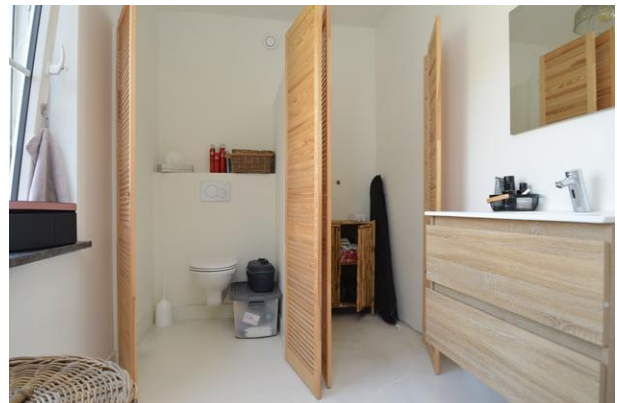
Energie	
Energielabel	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Soort

Beukenstraat 245 a
5753 GS Deurne
Deurne
F / 2594
469 m²
Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



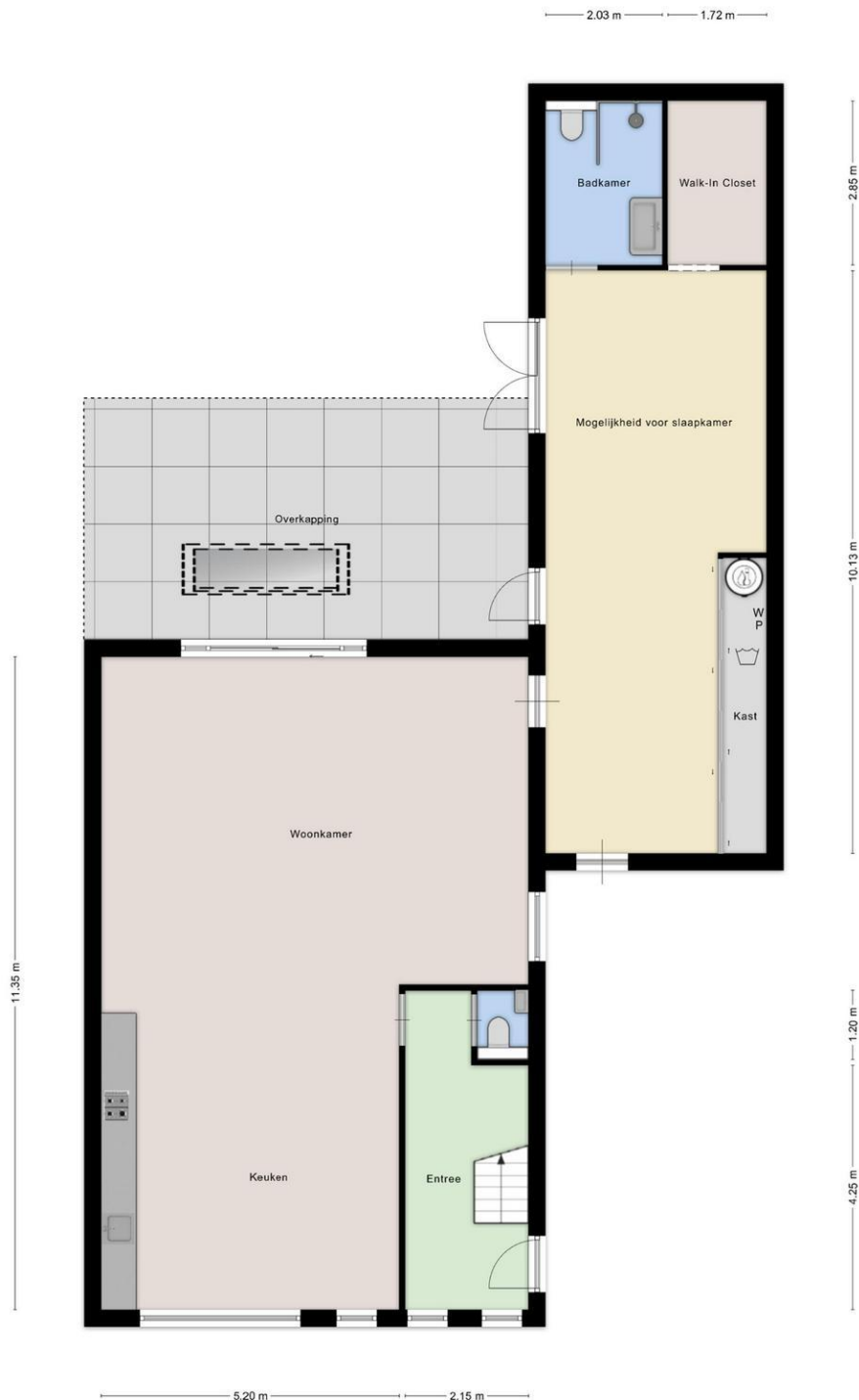
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Deurne
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2594
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 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



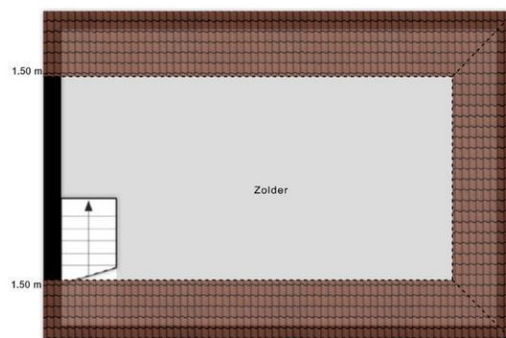
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

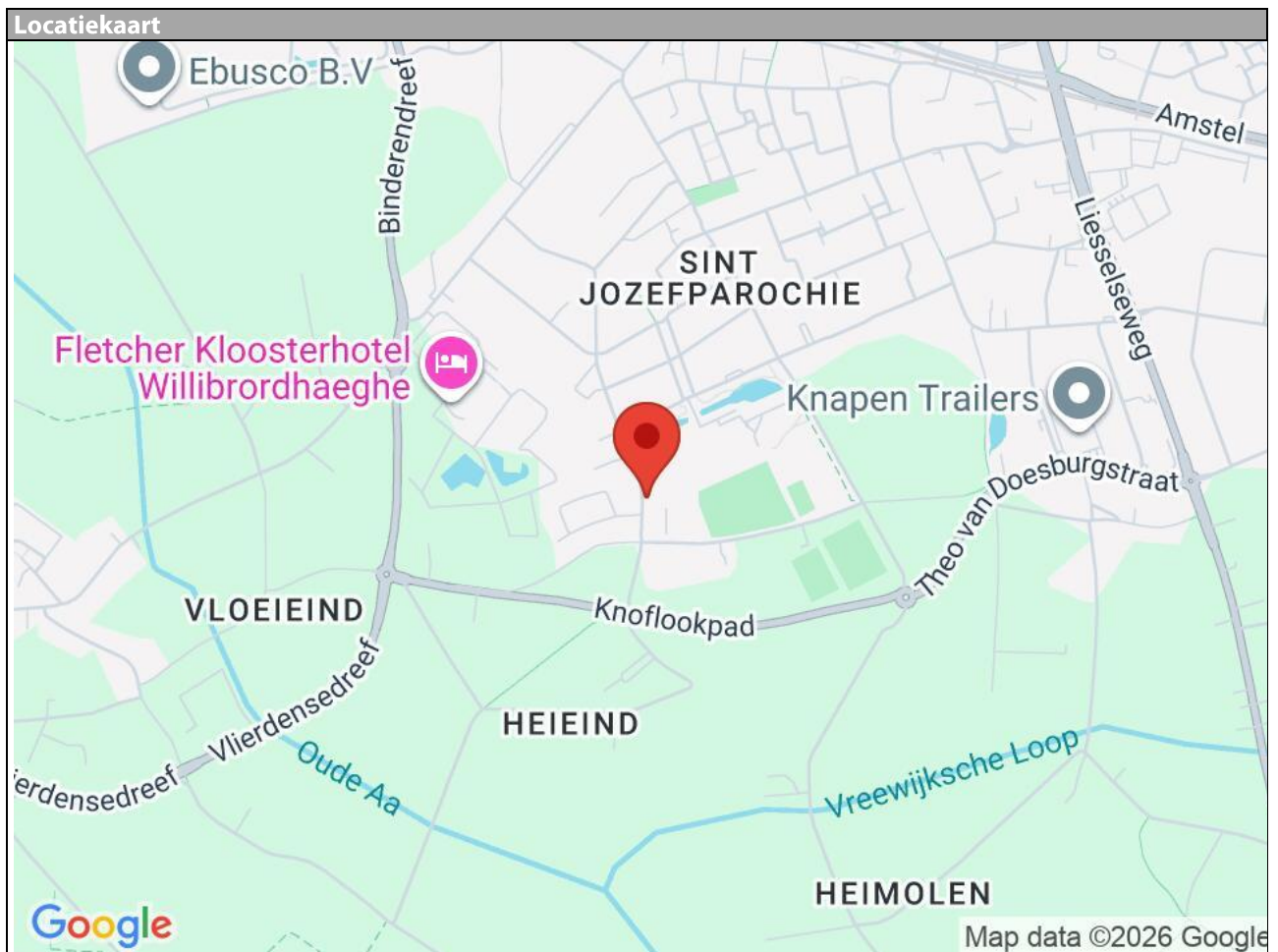
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Beukenstraat 245 a
Postcode / plaats	5753 GS 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 waardebeoordeling, 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. ****