

Patrijs 13 te Deurne



Vraagprijs € 489.000,- k.k.

Op een fijne plek in de populaire woonwijk De Heiakker ligt deze verrassend ruime en moderne 2-onder-1-kapwoning uit 1986. Met vier ruime slaapkamers, een extra speelkamer, separate wasruimte en een in pandige berging biedt deze woning veel leefruimte, waarbij het hoge afwerkingsniveau en de moderne uitstraling ervoor zorgen dat je hier direct kunt intrekken. Ook op het gebied van duurzaamheid is een goede basis aanwezig: de woning beschikt over dak-, muur- en vloerisolatie, 10 zonnepanelen uit 2023 en een cv-combiketel uit 2024. Bovendien is de keuken in 2023 vernieuwd. De ligging maakt het geheel compleet. In de directe omgeving vind je veel groen, een groot speelveld met speelvoorzieningen, twee basisscholen en sporthal De Kubus, terwijl ook het centrum van Deurne en het NS-station snel bereikbaar zijn.

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

Hal

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal. Hier is een schitterende op-maat-gemaakte kastruimte aanwezig waarin de vernieuwde meterkast is weggewerkt. Naast het opbergen van schoenen kun je hier ook een garderobe creëren. Vanuit deze hal heb je toegang tot de woonkamer.

Woonkamer

Een rustige, moderne afwerking kenmerkt deze Z-vormige woonkamer. Aan de voorzijde zorgt de brede raampartij voor prettig veel daglicht en is er een fijne plek voor het zitgedeelte. De houtlook PVC vloer, stucwerk wanden en het stucwerk plafond zorgen voor een eigentijdse uitstraling. De raampartij aan de voorzijde is voorzien van een elektrisch bedienbaar screen, geplaatst in 2026.

In open verbinding met het zitgedeelte bevindt zich het eetgedeelte, met voldoende plaats voor een eettafel. Ook de achtergelegen keuken sluit hier direct op aan, waardoor woonkamer, eetgedeelte en keuken op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. Door de Z-vormige indeling heeft iedere functie daarbij toch duidelijk een eigen plek. Aan de achterzijde is in 2026 bovendien een zonluifel geplaatst.

Keuken

Aan de achterzijde bevindt zich de in 2023 vernieuwde keuken. Het moderne keukenblok is op-maat-gemaakt en is uitgevoerd in een praktische U-opstelling met lichte, greeploze fronten en een donker composiet werkblad met geïntegreerde spoelunit. Er is veel werk- en kastruimte aanwezig en de keuken beschikt over de volgende inbouwapparatuur (merk: Siemens):

- koelkast;
- combi-oven;
- vaatwasser;
- geïntegreerde inductie kookplaat met afzuiging (merk: Bora).

Een groot raam boven het werkblad zorgt voor prettig daglicht. Houten wandplanken zorgen voor een warm accent in de keuken. Daarnaast is er een praktische nis aanwezig, waar eenvoudig een koffiehoeke kan worden gecreëerd.

Speelkamer

Vanuit het eetgedeelte is de fraai afgewerkte speelkamer bereikbaar. De ruimte heeft een moderne uitstraling en is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. Blikvanger is de schitterende op-maat-gemaakte kastenwand, waarin volop kastruimte, een open nis en een geïntegreerd bureau zijn gecombineerd. Hierdoor is niet alleen veel praktische bergruimte aanwezig, maar ook een fijne speelplek. Vloerverwarming zorgt voor een aangename verwarming van de ruimte. Vanuit de speelkamer heb je rechtstreeks toegang tot zowel de achtertuin als de aangrenzende wasruimte.

Wasruimte

Praktisch gescheiden van de overige leefruimtes beschikt de woning over een ruime wasruimte. Hier zijn de wasmachine en droger op werkhoogte in een vaste kastenwand geplaatst, aangevuld met veel extra kastruimte. De afwerking bestaat uit een tegelvloer en lichte wanden. Ook deze ruimte is voorzien van vloerverwarming.

Inpandige berging

Aansluitend bevindt zich de inpandige berging. Deze biedt volop plaats voor fietsen, gereedschap en overige spullen. Dankzij de royale afmetingen kan de ruimte bovendien voor verschillende praktische doeleinden worden gebruikt. Aan de voorzijde is de berging rechtstreeks van buitenaf bereikbaar via dubbel openslaande deuren. Daarnaast is er een mooi keukenblok met afzuiging aanwezig.

Portaal

Vanuit het eetgedeelte is het portaal met de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar. Onder de trap bevindt zich een kastruimte die via een deurtje toegankelijk is. Vanuit het portaal is de toiletruimte bereikbaar.

Toiletruimte

Moderne toiletruimte waarvan de wanden en het plafond zijn gestukadoord. Het inbouwreservoir en de vloer is betegeld. Daarnaast is er een wandcloset aanwezig.

Eerste verdieping:

Via een vaste trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Aan deze overloop zijn drie slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte gelegen. Een vaste kastenwand zorgt hier voor extra bergruimte.

Ouderslaapkamer

Oppervlakte: ca. 25 m². Afwerking: vloerbedekking, stucwerk wanden, stucwerk plafond. Nieuw Velux dakraam met triple beglazing en verduistering aanwezig en een airco (Daikin, 2019) waarmee je kan koelen en verwarmen. Ook deze ruimte beschikt over een op-maat-gemaakte kastruimte met lades en kasten. Achter de schuifdeuren tref je extra bergruimte aan.

Slaapkamer II

Oppervlakte: ca. 12 m². Afwerking: vloerbedekking, stucwerk wanden, stucwerk plafond. Ook dit vertrek is voorzien van een prachtige op-maat-gemaakte vaste kast, en de raampartijen zijn voorzien van rolluiken.

Slaapkamer III

Oppervlakte: ca. 11 m². Afwerking: vloerbedekking, stucwerk wanden, stucwerk plafond. Ook hier is weer een op-maat-gemaakte kastenwand aanwezig. Het dakkapel is voorzien van een rolluik.

Separate toiletruimte

Modern uitgevoerde toiletruimte met een wandcloset en fonteinset. De wanden en het plafond zijn gestukadoord, terwijl de vloer en het inbouwreservoir zijn betegeld.

Badkamer

Geheel betegelde badkamer die is ingericht met een hoekligbad, separate douchecabine en een wastafel op meubel met spiegel. De designradiator maakt de ruimte compleet. Dankzij het raam is er bovendien prettig daglicht en natuurlijke ventilatie aanwezig. Ook hier is een dakkapel met rolluik aanwezig.

Tweede verdieping:

Oppervlakte: ca. 15 m². Afwerking: vloerbedekking, stucwerk wanden, stucwerk plafond. Via een vaste trap bereik je deze royale, open slaapruijnte op de tweede verdieping. Het grote dakkapel zorgt voor extra ruimte en veel daglicht en is voorzien van een rolluik. Onder het dakkapel bevindt zich een schuifdeur met daarachter praktische opbergruimte.

Langs de schuine dakvlakken zijn de knieschotten fraai betimmerd en voorzien van extra kastruimte. Daarnaast zijn er twee afzonderlijke vaste kasten aanwezig, waardoor deze verdieping over verrassend veel bergruimte beschikt. In één van deze kasten bevindt zich tevens de opstelling van de cv-combiketel.

Tuin:

Achter de woning ligt een verzorgd aangelegde en onderhoudsvriendelijke tuin. Direct aan de woning bevindt zich een ruim bestraat terras met volop plaats voor een fijne zithoek. Een zonneluifel zorgt hier op warme dagen voor de gewenste schaduw. Verder is de tuin ingericht met kunstgazon en een verhoogde border met diverse beplanting. Daarnaast staat er een houten pergola, waaraan bijvoorbeeld een schommel kan worden bevestigd. De houten erfafscheidingen rondom zorgen voor de nodige privacy.

Ook de voortuin is fraai en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een groene haag, siergrind en verschillende beplanting. De ruime oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en geeft toegang tot zowel de hal als de inpandige berging.

Algemeen:

- aanvaarding midden januari 2027;
- bouwjaar 1986;
- uitbouw 1990;
- dakkapel tweede verdieping 1998;
- dak-, muur- en vloerisolatie;
- hardhouten kozijnen met dubbele en HR++ beglazing;
- nieuw Velux dakraam met triple beglazing;
- cv-combiketel: Vaillant, 2024;
- vloerverwarming: speelkamer en wasruimte;
- 10 zonnepanelen van 395 Wp per paneel, geplaatst in 2023;
- meterkast vernieuwd in 2023;
- keuken vernieuwd in 2023;
- vier ruime slaapkamers;
- airconditioning van Daikin uit 2019, geschikt voor koelen en verwarmen;
- vaste trapopgang naar de tweede verdieping met dakkapel;
- extra speelkamer op de begane grond;
- veel luxe op-maat gemaakte kasten in de woning aanwezig;
- inpandige berging met dubbel openslaande deuren naar de oprit;
- zonnescreeen en zonneluifel geplaatst in 2026;
- de zonneluifel is een Harol knikarmscherm met een uitval van ca. 3.50 meter;
- onder de hoofdbouw bevindt zich kruipruimte;
- fraai aangelegde achtertuin;
- gelegen in de populaire woonwijk De Heiakker;
- het Heiakker park op loopafstand gelegen;
- veel groen en diverse speelvoorzieningen in de directe omgeving;
- sporthal De Kubus ligt op loopafstand;
- het centrum van Deurne en het NS-station zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

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	1986

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 550 m ³
Perceel oppervlakte	202 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 159 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Inpandig in de woning
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Driedubbel glas, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
Warmwater	C.v.-ketel

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

Patrijs 13
5754 DJ Deurne
Deurne
L / 4234
202 m²
Volle eigendom



Begane grond



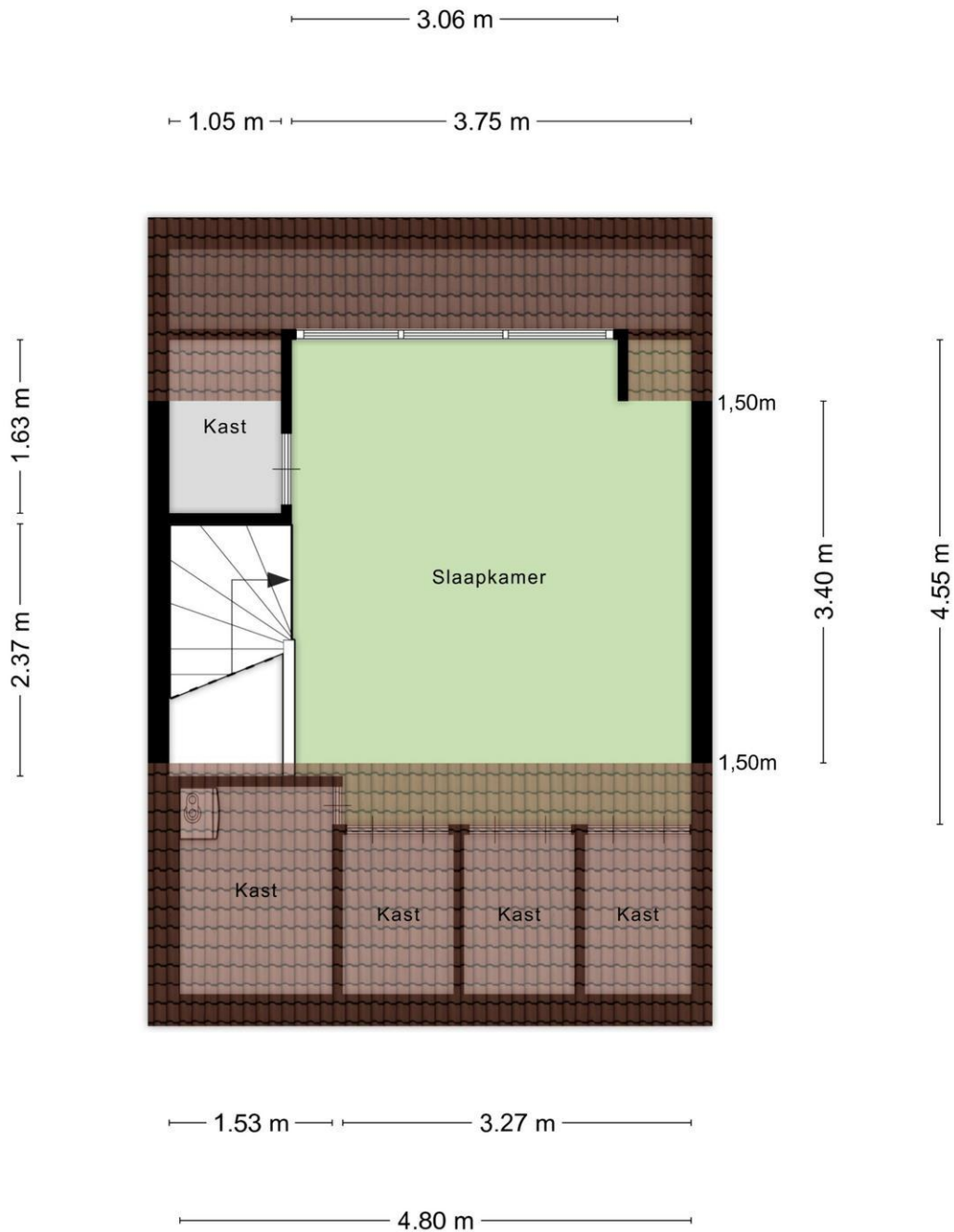
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

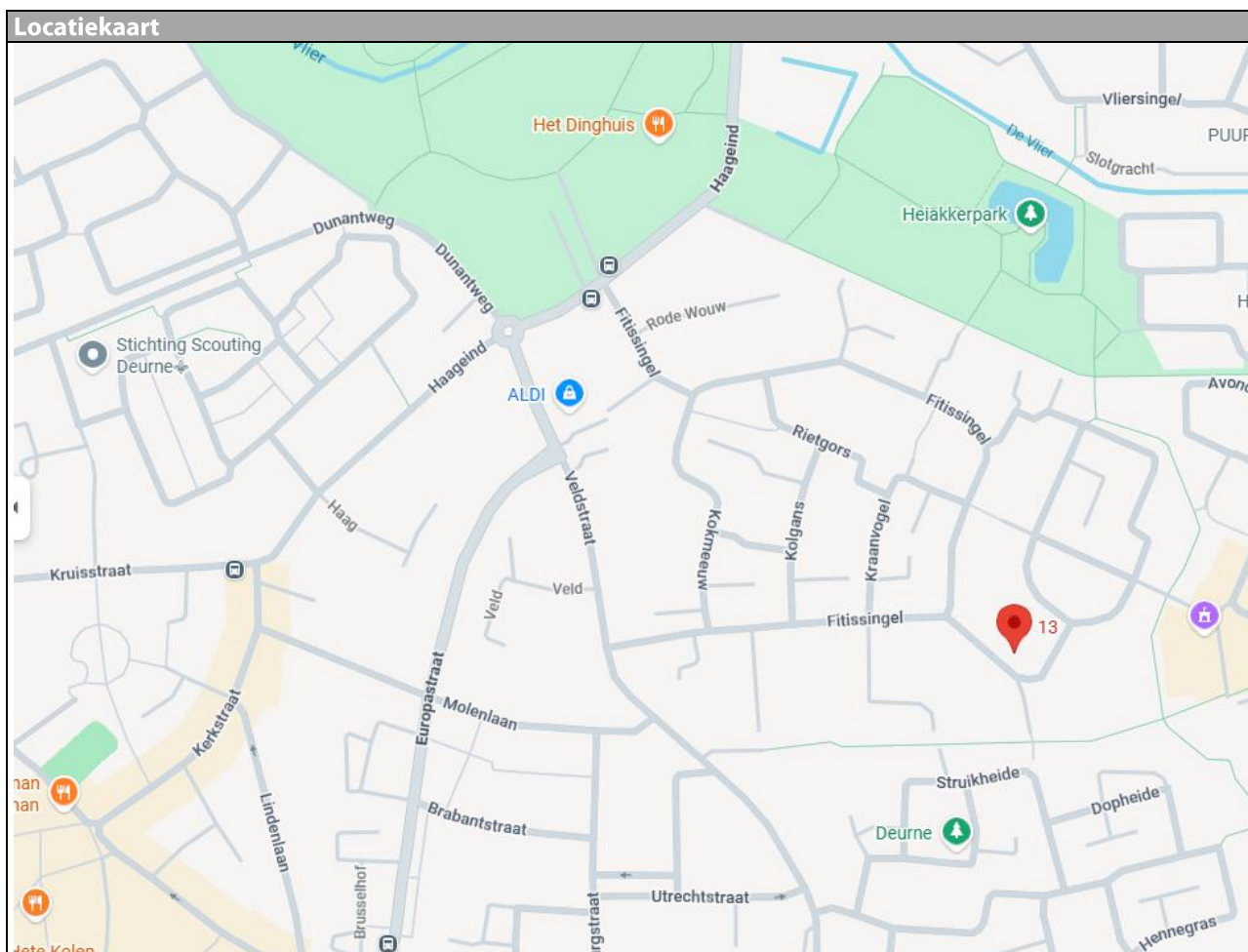
Tweede verdieping



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Patrijs 13
Postcode / plaats	5754 DJ 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:				
- Vaste kasten	☒	☐	☐	☐
- Legplanken garage	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Vouw gordijnen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- PVC	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☒	☐	☐
- Inbouw koelkast in wasruimte	☐	☐	☒	☐
- Inbouw diepvries in wasruimte	☐	☐	☒	☐
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 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. ****