

Kleine Vos 2 te Deurne



Vraagprijs € 567.000,- k.k.

Veel ruimte, een vrij uitzicht én mogelijkheden voor wonen en werken onder één dak. Op een fijne plek in de populaire woonwijk De Heiakker ligt deze verrassend ruime vrijstaand geschakelde woning uit 1995 met circa 192 m² woonoppervlakte. De woning beschikt over een royale woonkamer, open keuken, vier slaapkamers en een grote multifunctionele ruimte op de begane grond met zolder, die momenteel in gebruik is als mantelzorgwoning. Ook buiten is het goed voor elkaar. De achtertuin ligt op het zuidwesten, biedt volop privacy en beschikt over een overdekt en afsluitbaar terras. Parkeren kan op eigen terrein en aan de voorzijde kijk je vrij uit over het groen. De kunststof kozijnen met deels triple beglazing en energielabel B dragen daarnaast bij aan het wooncomfort.

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

Hal

Via de oprit bereik je de entree van de woning. De hal is ingericht met de meterkast, garderobemogelijkheid, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de toiletruimte en de woonkamer. Onder de trap is praktische bergruimte aanwezig.

Toiletruimte

Geheel betegelde toiletruimte die is ingericht met een wandcloset en fonteintje.

Woonkamer

Met een oppervlakte van circa 40 m² is de woonkamer heerlijk ruim van opzet. Dankzij de ramen aan meerdere zijden valt er veel daglicht naar binnen en is er voldoende ruimte voor zowel een royale zit- als eethoek. De vloer is afgewerkt met tegels en voorzien van vloerverwarming, terwijl de wanden grotendeels zijn voorzien van stucwerk.

Aan de achterzijde staat de woonkamer via een schuifpui rechtstreeks in verbinding met het overdekte terras. Hierdoor worden binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden.

Keuken

In open verbinding met de woonkamer bevindt zich de keuken. Het keukenblok is uitgevoerd in een hoekopstelling met een separate wandopstelling. Dit keukenblok biedt volop werk- en kastruimte en is voorzien van een geïntegreerde 1.5 spoelunit. Aan inbouwapparatuur zijn onder meer een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser aanwezig.

Eerste verdieping:

De trap vanuit de entree komt uit op de overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer van circa 16 m². Dankzij het royale vloeroppervlak is hier naast een tweepersoonsbed voldoende plaats voor een grote garderobekast. Afwerking: laminaatvloer, behangen wanden, spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2

Ook de tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft een oppervlakte van circa 11 m². Een prima formaat voor gebruik als kinder-, werk- of logeerkamer. Afwerking: laminaatvloer, geschilderde/behangen wanden, spuitwerk plafond.

Slaapkamer 3

Aan de achterzijde ligt de derde slaapkamer van ruim 12 m². Deze is uitgevoerd met een vaste kastenwand. Afwerking: laminaatvloer, geschilderde wanden, spuitwerk plafond.

Badkamer

De geheel betegelde badkamer is ruim van opzet en compleet ingericht met een hoekligbad, separate douchecabine, dubbele wastafel op meubel en een wandcloset. Er is vloerverwarming aanwezig.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de ruime overloop op de tweede verdieping. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de Nefit cv-combiketel uit circa 2011. Een raam in de gevel zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheid.

Slaapkamer 4

Aansluitend ligt de vierde slaapkamer van ca. 15 m². Door de combinatie van een gevelraam en dakraam komt er prettig veel daglicht binnen. De schuine dakvlakken geven de kamer een sfeervolle uitstraling en aan weerszijden is praktische bergruimte onder de kap aanwezig.

Multifunctionele ruimte / mantelzorgwoning:

Op de plaats van de voormalige garage is een royale multifunctionele ruimte gerealiseerd. Deze ruimte is momenteel in gebruik als mantelzorgwoning en beschikt over een eigen toiletruimte, badkamer, keuken en een ruime woonkamer. Via een vaste trapopgang is de eerste verdieping te bereiken. Daar tref je de aansluitingen aan voor de witgoedapparatuur, het verdere gedeelte is ingericht als slaapkamer en voor opslag. Het is ook mogelijk om deze ruimte voor andere doeleinden te gebruiken.

Voortuin en oprit:

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin en een verharde oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein. Vanaf de oprit zijn zowel de reguliere entree als de separate entree van de multifunctionele ruimte bereikbaar. Een groot pluspunt van deze ligging is het vrije uitzicht aan de voorzijde over de tegenovergelegen groenvoorziening.

Achtertuint:

Achter de woning ligt een ruime en omsloten tuin op het zuidwesten. Direct aan de woning bevindt zich een royaal overdekt terras, dat door de glazen afsluiting een fijne beschutte plek vormt. De rest van de tuin is ingericht met bestrating, groen en kunstgras. Door de volwassen begroeiing rondom geniet je hier van veel privacy. Via de poort aan de zijkant is de tuin tevens rechtstreeks vanaf de openbare weg bereikbaar.

Algemeen:

- bouwjaar 1995;
- dak-, muur- en vloerisolatie aanwezig;
- triple beglazing in kunststof kozijnen in de woning;
- mantelzorgwoning is v.v. dubbele beglazing in kunststof kozijnen;
- cv-combiketel: Nefit 2011;
- vloerverwarming: gehele begane grond woning (excl. overkapping) + woonkamer multifunctionele ruimte + badkamer eerste verdieping;
- energielabel B;
- vier slaapkamers + badkamer woning;
- één slaapkamer + badkamer in de mantelzorgwoning;
- achtertuin op het zuidwesten;
- overdekt terras van circa 15 m²;
- parkeergelegenheid op eigen terrein;
- vrij uitzicht aan de voorzijde;
- deze woning is gelegen in de gewilde woonwijk 'D'n Heiakker' met in de directe nabijheid het Vlierpark, Sporthal De Kubus, snackbar en twee basisscholen. Deurne centrum met al haar voorzieningen is snel en eenvoudig te bereiken, evenals het NS-station.

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	Geschakelde woning
Bouwjaar	1995

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s) (waarvan één in de multifunctionele ruimte)
Inhoud woning	Ca. 690 m ³
Perceel oppervlakte	Ca. 289 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 192 m ²

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

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

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



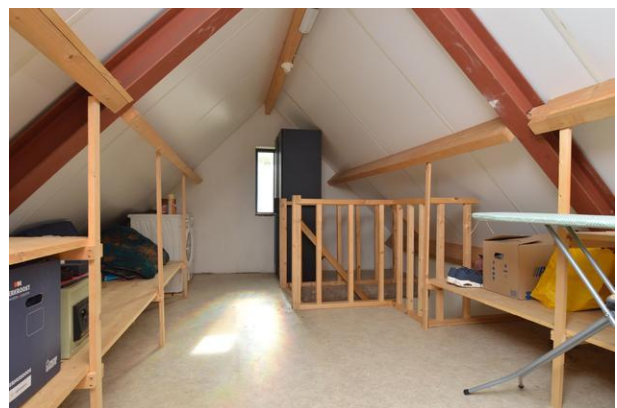
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Soort

Kleine Vos 2
5754 DM Deurne
Deurne
L / 5838
289 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

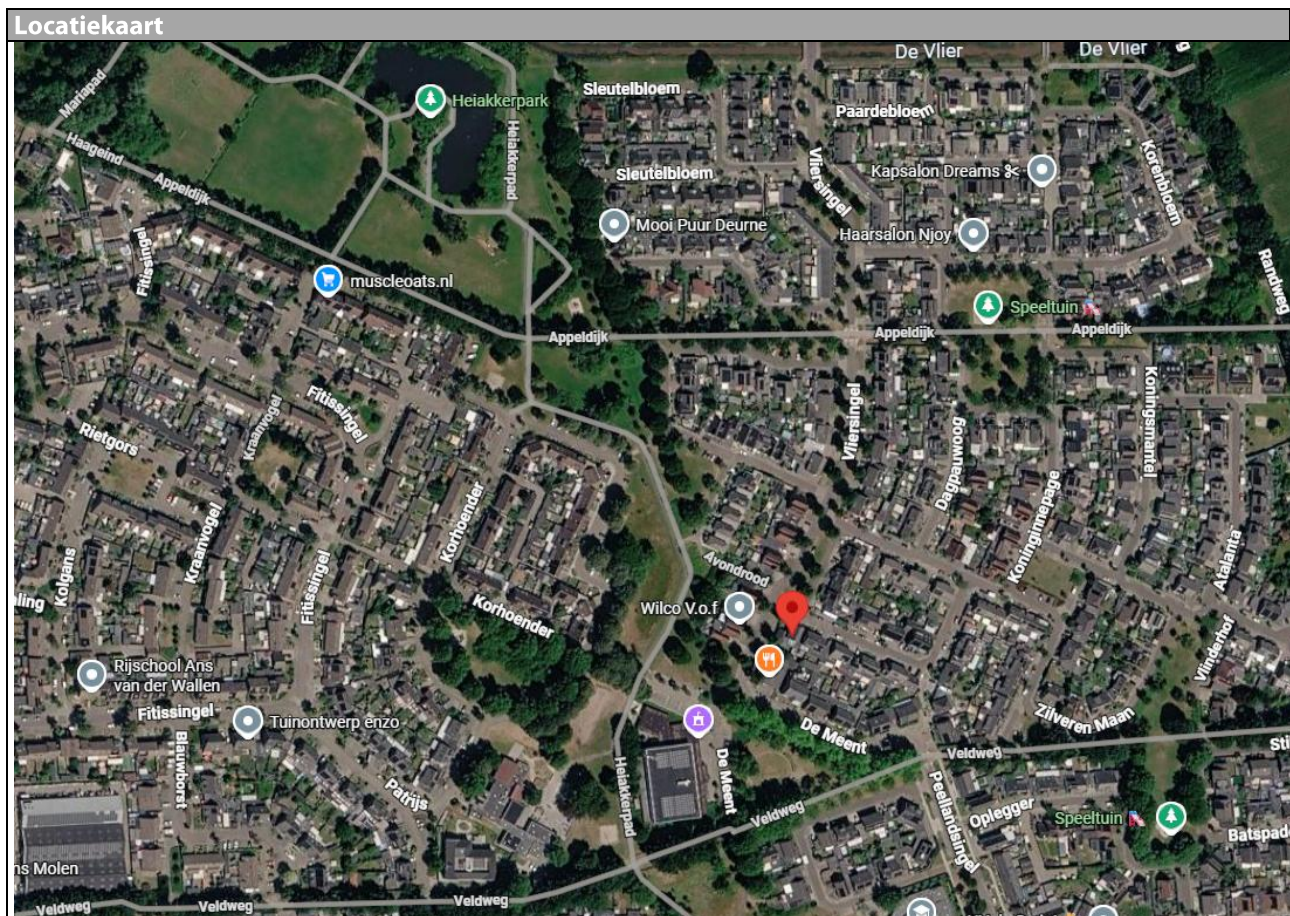
Tweede verdieping



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kleine Vos 2
Postcode / plaats	5754 DM 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	☐	☒	☐	☐
- Lampen wc/badkamers	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten slaapkamers	☒	☐	☐	☐
- Kast zolder bijgebouw	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Nieuwe op maat gemaakte houten jaloezieën in doos	☒	☐	☐	☐
- Shutters	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
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	☐	☐	☐	☒
hanglampen tuin	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
bar	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

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. ****