BAKENS
makelaardij

Suezlaan 8 te Deurne









Vraagprijs € 887.000,- k.k.

Op een prachtige, groene locatie in de populaire woonwijk De Walsberg staat dit vrijstaande landhuis, omringd door een zee aan ruimte, rust en privacy. Het landhuis is gebouwd in 1971 en ligt op een royaal perceel met een schitterende, parkachtige tuin, waar volwassen bomen, groene borders en uitgestrekte gazons het beeld bepalen. Ook binnen is volop ruimte aanwezig, met onder meer een royale woonkamer, dichte keuken, een kantoor, vier slaapkamers en een garage. De grote raampartijen zorgen voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten en bieden op verschillende plekken zicht op het omliggende groen. Een bijzondere plek waar je iedere dag kunt genieten van het buitenleven, terwijl de voorzieningen van Deurne binnen handbereik liggen.

NVM

Milhezerweg 4, 5752 BC Deurne – info@bakensmakelaardij.nl – 0493-354478

funda

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

Hal
Bij binnenkomst word je ontvangen in een ruime hal met een warme uitstraling door de parketvloer en de fraaie houten trapopgang. De hal beschikt over een praktische garderobenis en biedt toegang tot de toiletruimte, kantoor, woonkamer en de keuken.

Toiletruimte
In 2016 is deze toiletruimte gemoderniseerd en ingericht met een wandcloset, fonteinset op meubel en een radiator. Er kan geventileerd worden via een raampartij. Deze ruimte is halfhoog betegeld.

Kantoor
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een kantoorruimte met een oppervlakte van ca. 14 m^2. Dankzij de raampartijen aan twee zijden is er volop daglicht en heb je een prettig uitzicht op de groene omgeving. De ruimte is momenteel ingericht als werkkamer met bibliotheek, maar kan uiteraard ook voor andere doeleinden worden gebruikt. Een fijne, rustige plek om vanuit huis te werken.

Woonkamer
Wat direct opvalt in deze royale woonkamer is de prachtige verbinding met de tuin. Dankzij de grote raampartijen over vrijwel de gehele breedte van de achtergevel kijk je vanuit verschillende hoeken uit op het omliggende groen. Het vele daglicht en het vrije zicht op de bomen en beplanting zorgen ervoor dat binnen en buiten bijna naadloos in elkaar overlopen. Zo beleef je de tuin vanuit de woonkamer ieder seizoen op een andere manier.

De woonkamer heeft een speelse, open indeling met een ruim zitgedeelte, een eetgedeelte en een aangrenzende studie, die momenteel is ingericht als lees- en muziekkamer. De verschillende gedeelten staan met elkaar in verbinding, maar hebben ieder een eigen karakter. In het zitgedeelte vormt de open haard, die in 2024 is vernieuwd, een sfeervol middelpunt. De gehele ruimte is afgewerkt met een parketvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond. De houten balken en omlijstingen geven het interieur een warme uitstraling.

Keuken
De keuken is ingericht met een keukenblok in hoekopstelling, voorzien van een werkblad, diverse onder- en bovenkasten en een geïntegreerde spoelunit met close-in boiler. Aan inbouwapparatuur zijn een koelkast, combimagnetron, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap aanwezig. Dankzij de raampartij boven het aanrecht is er prettig daglicht en kijk je tijdens het koken uit op de tuin. De ruimte biedt daarnaast voldoende plaats voor een eettafel met stoelen, waardoor je hier ook een gezellige eetplek kunt creëren. De keuken is afgewerkt met een tegelvloer, deels betegelde wanden en een gestuukt plafond. Daarnaast heb je vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken en de verdiepte kelder.

Bijkeuken
Hier bevinden zich de aansluitingen voor de witgoedapparatuur. En vanuit deze ruimte heb je toegang tot de garage en de achtertuin. Boven de bijkeuken bevindt zich nog een opbergruimte.

Kelder
Via een vaste trap heb je toegang tot de kelder. Deze heeft een oppervlakte van ca. 9 m^2 en een hoogte van ca. 2.00 m.

Garage
De garage heeft een oppervlakte van circa 23 m² en is voorzien van dubbele deuren, een betonvloer en een radiator. De ruimte is volledig open tot aan de nok, waardoor de houten dakconstructie en het dakbeschot in het zicht zijn gebleven. Dit geeft de garage een flinke hoogte en biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen, gereedschap en overige spullen. Uiteraard is het ook mogelijk om één personenauto binnen te parkeren.

Eerste verdieping:
Vanuit de hal leidt een fraaie houten bordestrap naar de overloop op de eerste verdieping. Hieraan grenzen vier slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte.

Slaapkamer I
Oppervlakte ca. 23 m². Afwerking: parketvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond. Vijf inbouwkasten aanwezig en een buitendeur die toegang verstrekt tot het balkon aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer II
Oppervlakte ca. 11 m². Afwerking: parketvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond. Dakkapel en een vaste wastafel aanwezig.

Slaapkamer III
Oppervlakte ca. 15 m². Afwerking: parketvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond. Drie inbouwkasten aanwezig, een vaste wastafel en een buitendeur die, eveneens als slaapkamer I, toegang geeft tot het balkon aan de achterzijde.

Slaapkamer IV
Oppervlakte ca. 10 m². Afwerking: parketvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond. Twee inbouwkasten aanwezig, waarvan er één is ingericht met een vaste wastafel.

Balkon
Het balkon biedt een mooie uitkijk over de achtertuin. Daarnaast zijn er aan de linker- en rechterzijde van het balkon afsluitbare opbergruimtes aanwezig.

Badkamer
De badkamer is in 2016 gemoderniseerd en geheel betegeld in een lichte kleurstelling, gecombineerd met een wand met houtlook tegels in de douche. De ruimte is ingericht met een douchecabine met glazen douchewand, een ligbad en een vaste wastafel met bijpassend meubel. De grote dakkapel met brede raampartijen zorgt voor veel natuurlijk daglicht en biedt een mooi uitzicht op het groen aan de voorzijde van de woning.

Toiletruimte
Ook deze toiletruimte is in 2016 gemoderniseerd en is halfhoog betegeld en ingericht met een wandcloset.

Tweede verdieping:
Via de vlizotrap heb je vanuit de overloop van de eerste verdieping toegang tot de ruime opbergzolder. Deze strekt zich over de volledige breedte van het woonhuis. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de cv-combiketel.

Tuin:
Rondom de woning ligt een prachtige, groene tuin met een oppervlakte van maar liefst 1.835 m². De tuin heeft een zuidoostelijke ligging en kenmerkt zich door de vele volwassen bomen, weelderige beplanting en uitgestrekte gazons. Dankzij de groene omzoming geniet je hier van volop privacy en rust. Verspreid over de tuin zijn verschillende plekjes te vinden om heerlijk buiten te zitten, waaronder het terras aan de achterzijde van de woning en diverse zitplekken tussen de bomen. De natuurlijke aanleg maakt de tuin bovendien aantrekkelijk voor vogels en eekhoorns, die zich hier regelmatig laten zien. Een heerlijke plek waar groen, ruimte en natuur samenkomen en waar je ieder seizoen op een andere manier van de tuin kunt genieten.

Algemeen:
- bouwjaar 1971;
- vloerisolatie in woonkamer en kantoor;
- spouwmuren zijn nageïsoleerd;
- isolatie in de houten verdiepingsvloer van de tweede verdieping;
- 6 zonnepanelen geplaatst in 2025 (eigendom);
- houten kozijnen met grotendeels HR++ beglazing;
- nieuwe houtkachel in 2024;
- cv-combiketel uit 2007;
- dakgoten vervangen in 2025;
- buitenschilderwerk vernieuwd in 2024;
- 4 slaapkamers;
- separaat kantoor;
- inpandige garage van ca. 23 m^2;
- schitterende, privacy biedende bostuin;
- deze vrijstaande woning is op een heerlijke natuurrijke locatie gelegen op een steenworp afstand van de Walsbergse bossen. Deurne centrum met al haar voorzieningen is binnen zo'n 6 fietsminuten te bereiken. Op loopafstand zijn basisschool Gerardus, enkele winkels, fysiotherapie en het gemeenschapshuis 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.

BAKENS
makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Landhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1971

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 850 m^3
Perceel oppervlakte	1.835 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 200 m^2

Details	
Ligging	In woonwijk, in bosrijke omgeving
Voorzieningen	TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Garage	Inpandig ca. 23 m^2 (ca. 600 bij 385 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel, Open haard
Warmwater	C.v.-ketel, gasboiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd

BAKENS
makelaardij

Foto's













BAKENS
makelaardij

Foto's













BAKENS
makelaardij

Foto's













BAKENS
makelaardij

Foto's













Milhezerweg 4, 5752 BC Deurne – info@bakensmakelaardij.nl – 0493-354478

BAKENS
makelaardij

Foto's













Foto's









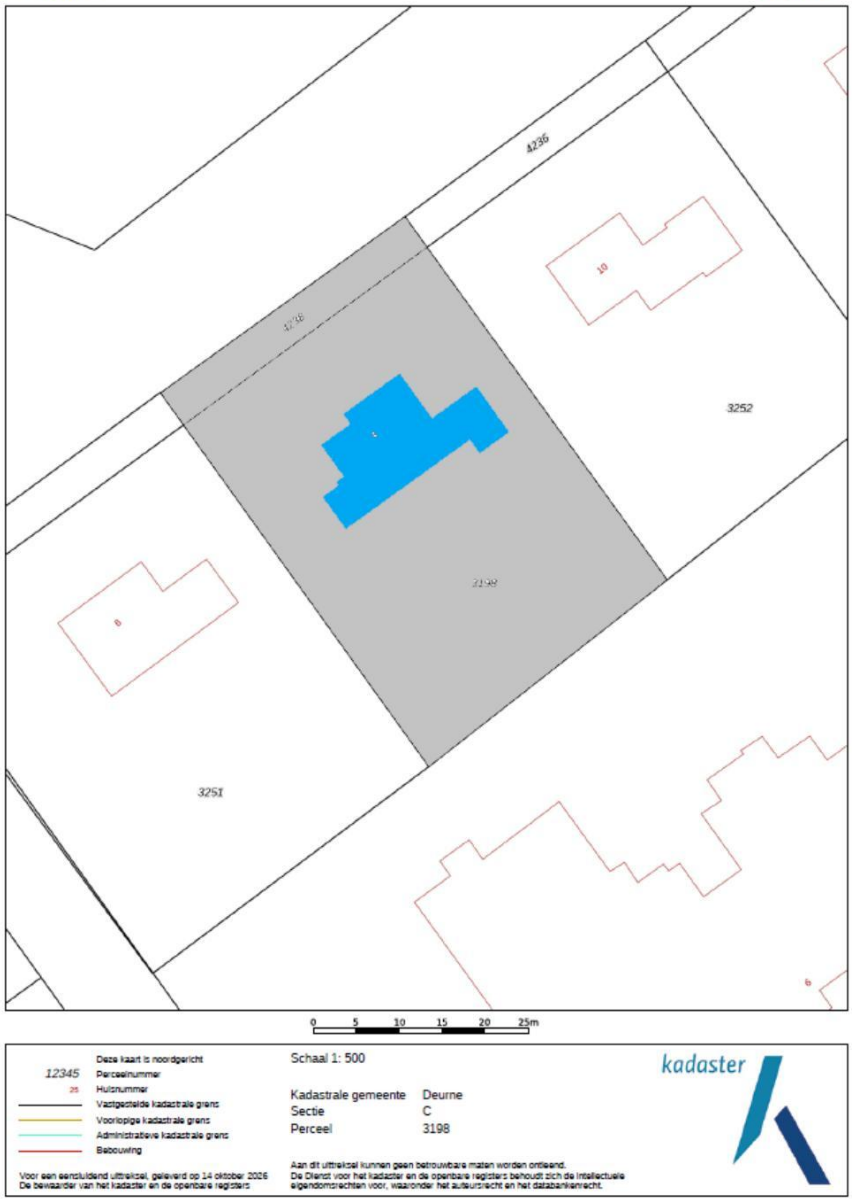
BAKENS
makelaardij

Kadastrale gegevens

Adres	Suezlaan 8
Postcode / Plaats	5752 BG DEURNE
Gemeente	Deurne
Sectie / Perceel	C / 3198 en 4238
Oppervlakte	1.679 m^2 en 156 m^2
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



BAKENS
makelaardij

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

BAKENS
makelaardij

Eerste verdieping



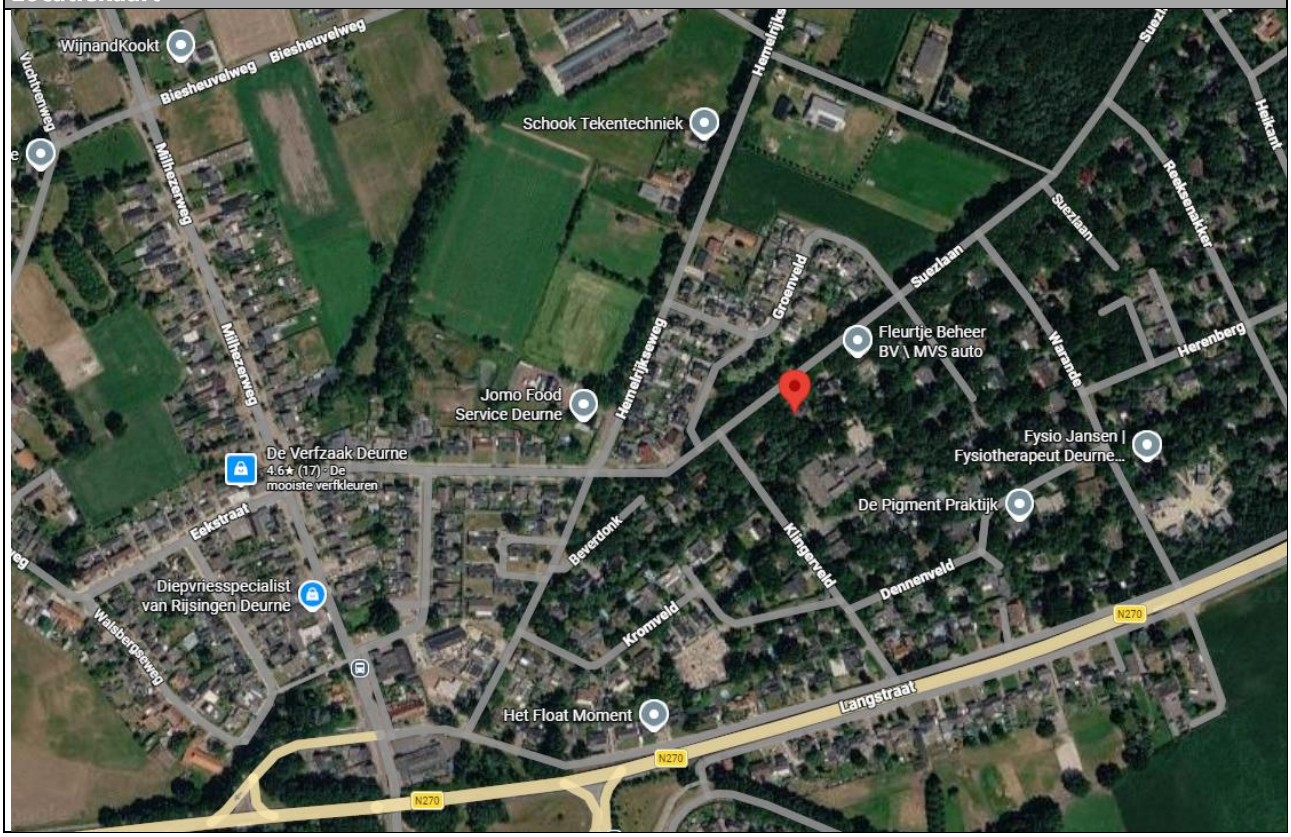
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

BAKENS
makelaardij

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Suezlaan 8
Postcode / plaats	5752 BG DEURNE
Provincie	Noord-Brabant

Locatiekaart



BAKENS
makelaardij

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
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 ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– 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	☐	☐	☐	☒
– Close-in boiler keuken	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Esdoorn achterzijde perceel	☐	☒	☐	☐

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)	☒	☐	☐	☐
– Lantaarnpalen	☒	☐	☐	☐
– Lampen onder overkapping	☐	☐	☒	☐

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 overge nomen**
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/gemaild. 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 hypothecaire geldlening?:
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. Informeert 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.*