

TE KOOP



Roothaertstraat 10 Deurne


MAKELAARS



www.maisonmakelaars.nl

KENMERKEN

BOUWVORM

Soort object: Eengezinswoning
Type woning: Tussenwoning
Bouwjaar: 1971
Woonoppervlakte: 130 m2
Ligging: In woonwijk nabij centrum

INDELING

Perceeloppervlakte: 158 m2
Inhoud:
Aantal kamers: 4
Aantal slaapkamers: 3

ENERGIE

Verwarming: CV-ketel
Warm water: CV-ketel
Isolatie: muur, vloer, glas isolatie

BUITENRUIMTE

Tuin: Achtertuin, voortuin

PARKEERGELEGENHEID

Garage: Nee
Op eigen terrein: In de straat met parkeervergunning

OVERIG

Huidige bestemming: Wonen
Permanente bewoning: Ja
Onderhoud binnen: Goed
Onderhoud buiten: Goed

OBJECTOMSCHRIJVING:

Verrassend ruime tussenwoning gelegen nabij het centrum van Deurne! Deze instapklare woning is vorig jaar grotendeels gemoderniseerd. De woonkamer en keuken zijn één grote ruimte waardoor je een heerlijk groot woonoppervlak hebt met veel lichtinval. In de luxe, open keuken vind je werkelijk alles wat je maar nodig hebt om uitgebreid te kunnen koken. Op de verdieping liggen drie ruime slaapkamers en de badkamer. In de luxe badkamer kun je kiezen uit de inloopregendouche of het ligbad. Via de vaste trap kom je op de zolder waar genoeg bergruimte is of een mogelijkheid tot een vierde slaapkamer. De achtertuin heeft een eigen achterom met een handige berging. Er is een zonneluifel aanwezig om op warme zomerdagen wat schaduw te creëren. De vloer en de muren zijn vorig jaar na geïsoleerd en de gehele begane grond is voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas.

Voor het parkeren in de straat is een parkeervergunning nodig waarvan de kosten €100,- per jaar zijn.



ALGEMEEN:

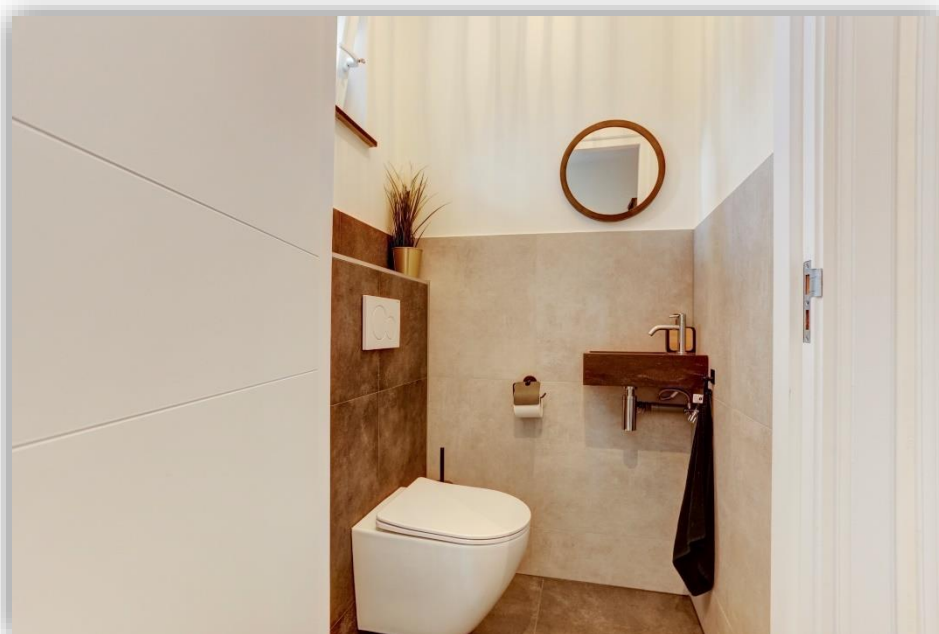
De woning ligt in een rustige woonwijk op loopafstand van het centrum van Deurne. Waar je een diversiteit aan winkels, restaurants en gezellige terrasjes vindt. Er zijn verschillende basisscholen in de omgeving en het voortgezet onderwijs ligt op kleine afstand. Het NS-station is makkelijk te bereiken, net als de uitvalswegen naar omliggende gemeenten.



BEGANE GROND:

ENTREE

Via het pad in de voortuin kom je bij de voordeur die je toegang verleend tot de hal. In de hal is de meterkast aanwezig als ook het toilet. Het half betegelde toilet beschikt over een fonteintje en een raam voor de ontluuchting.



WOONKAMER/KEUKEN:

Via de moderne houten deur met staallook kom je de keuken/woonkamer binnen. In deze grote leefruimte komt heerlijk veel licht binnen door de vele raampartijen aan de voor en achterkant van de woning. De eye catcher in deze ruimte is de wenteltrap naar de verdieping die helemaal bij het interieur past. De prachtige keuken is slechts 1 jaar oud en beschikt over een vierpits inductiefornuis met ingebouwde afzuiging, combi oven magnetron, koel-vriescombinatie en een vaatwasser. Je kunt op een gezellige manier koken door het grote kookeiland waar je heerlijk kunt kokkerellen aan de ene kant en aan de andere kant plaats kunt nemen op de barkrukken. De keuken is uitgevoerd in houtlook met een kunststof aanrechtblad. De vloer is voorzien van tegels met vloerverwarming over de hele begane grond. Het glasvezelinternet vindt zijn intrede in de woonkamer.







VERDIEPING:

SLAAPKAMERS:

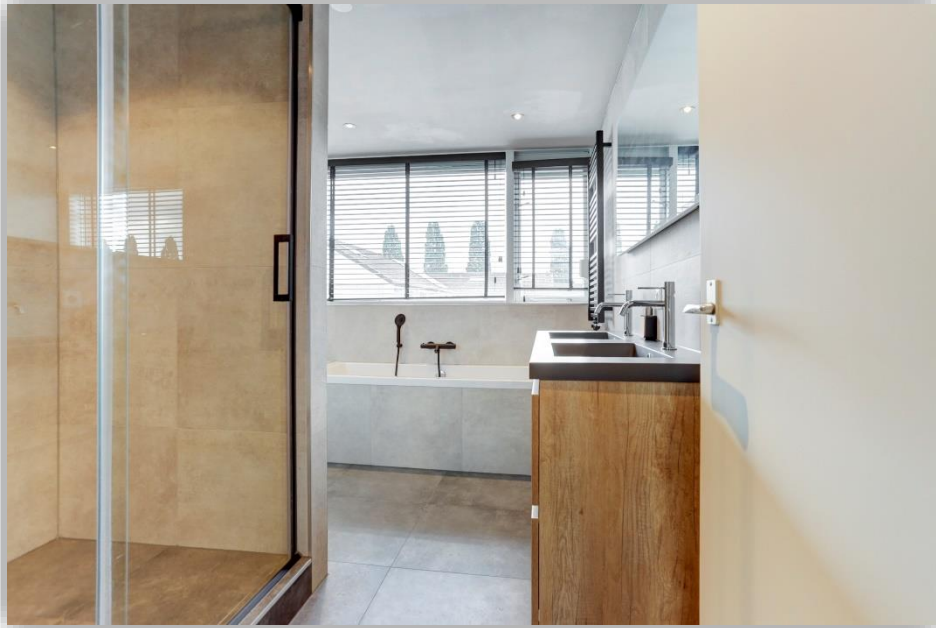
De woning heeft drie ruime slaapkamers. Waarbij twee vergelijkbare kamers en één iets kleinere kamer. In de twee grote kamers past met gemak een tweepersoonsbed. De grote slaapkamer aan de achterkant van de woning heeft een eigen inloopkast. In de kleinere kamer is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed maar ook prima te gebruiken als werkkamer, hobbyruimte of sportruimte. Over de hele verdieping ligt een nette laminaat vloer. De ramen bestaan uit vaste ramen met in het midden een uitzetraam om lekker te kunnen luchten. In de kamer aan de voorkant en de grote kamer aan de achterkant (alleen het kleine raam) zijn elektrisch te bedienen rolluiken aanwezig.





BADKAMER

Deze prachtige badkamer is pas 1 jaar oud en van alle gemakken voorzien. Je kunt hier heerlijk relaxen in het grote bad of onder de inloopregendouche. Er is een wandcloset aanwezig en een dubbele wastafel. Door de combinatie van het hout van de wastafel, de grijze grote tegels en de zwarte materialen heeft de badkamer een chique uitstraling. Er is een uitzetraam aanwezig voor de ontluchting. De badkamer is volledig betegeld en heeft handmatig te bedienen rolluiken.





ZOLDER:

Via een vaste trap is de zolder te bereiken. Op de zolder is de witgoedaansluiting aanwezig als ook de cv-ketel uit 2022. Er is nog een deur aanwezig die toegang verleent tot extra opbergruimte. Je zou deze ruimte bij de zolder kunnen betrekken waardoor je één grote ruimte creëert. Met het plaatsen van een dakkapel zou je hier met gemak nog een grote vierde slaapkamer kunnen maken!



GARAGE/BERGING:

Achter in de tuin staat een kleine berging waar je je fiets kunt stallen en nog voldoende ruimte over houdt voor alle tuinspullen. Er is elektriciteit aanwezig.



TUIN:

Via de keuken/woonkamer loop je zo heerlijk de tuin in. Je hebt hier lekker veel privacy doordat aan de achterkant een weg loopt. Waardoor je ook nog een eigen achterom hebt. Via de achterom kun je makkelijk je fiets meteen in de berging parkeren. Aan de berging is een overkapping geplaatst waardoor je in de schaduw kunt gaan zitten. Je kunt er ook voor kiezen om de elektrisch te bedienen zonneluifel uit te klappen. Genoeg plekjes dus om op een warme zomerdag de schaduw op te zoeken!



OVERIGE INFORMATIE:

AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:

De aanvaarding geschiedt in onderling overleg.

Financieringsvoorbehoud : **5 weken**

Bankgarantie of waarborgsom : **vereist**

ENERGIELABEL:

Verkoper beschikt over definitief energielabel E.

Het huidige energielabel is afgegeven in 2021 vóór de verbouwing. Bij de verbouwing zijn er energiebesparende maatregelen genomen.

STAAT VAN ONDERHOUD:

De woning is recent gemoderniseerd en keurig onderhouden.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt middels een ATAG cv-ketel uit 2022. De woning heeft deels dubbelglas/deels enkelglas als ook deels kunststof kozijnen/deels houten kozijnen. De muren en de vloer zijn na geïsoleerd.

LIGGING:

Rustige ligging, op loopafstand van het centrum Deurne.

NUTSVOORZIENINGEN:

De woning is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en beschikt over een aansluiting op het glasvezelnetwerk.

LIJST ROERENDE ZAKEN & VRAGENLIJST WETTELIJKE INFORMATIEPLICHT:

De lijst van roerende zaken en de vragenlijst wettelijke informatieplicht verkoper(s) is digitaal bij ons aanwezig en is op aanvraag verkrijgbaar.

BOUWKUNDIG ADVIES:

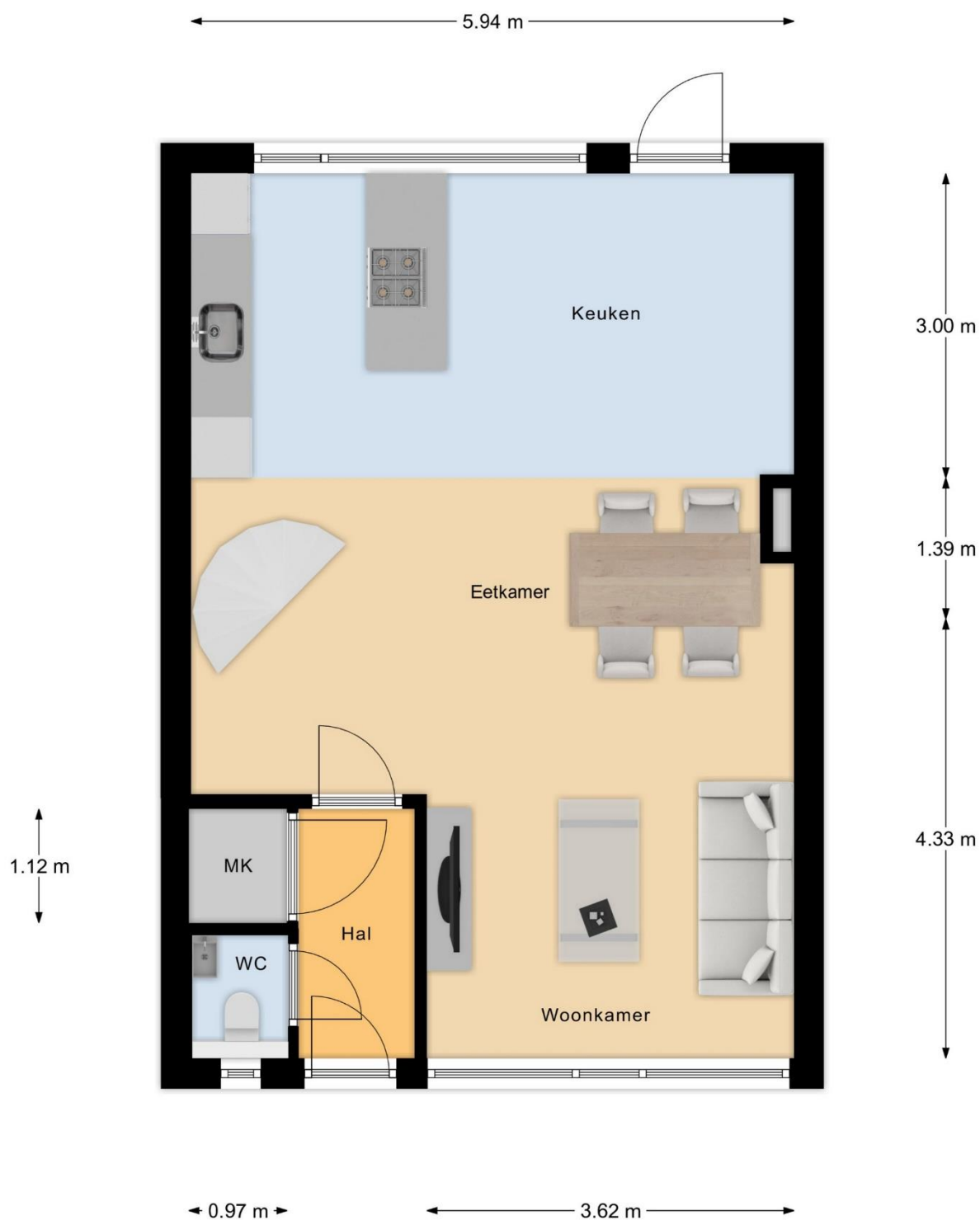
Maison Makelaars adviseert om bij twijfel of bij oudere woningen een onafhankelijk bouwkundig onderzoek in te stellen.

MAATGEVING:

Alle maten en oppervlaktes in de brochure en van alle plattegronden zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

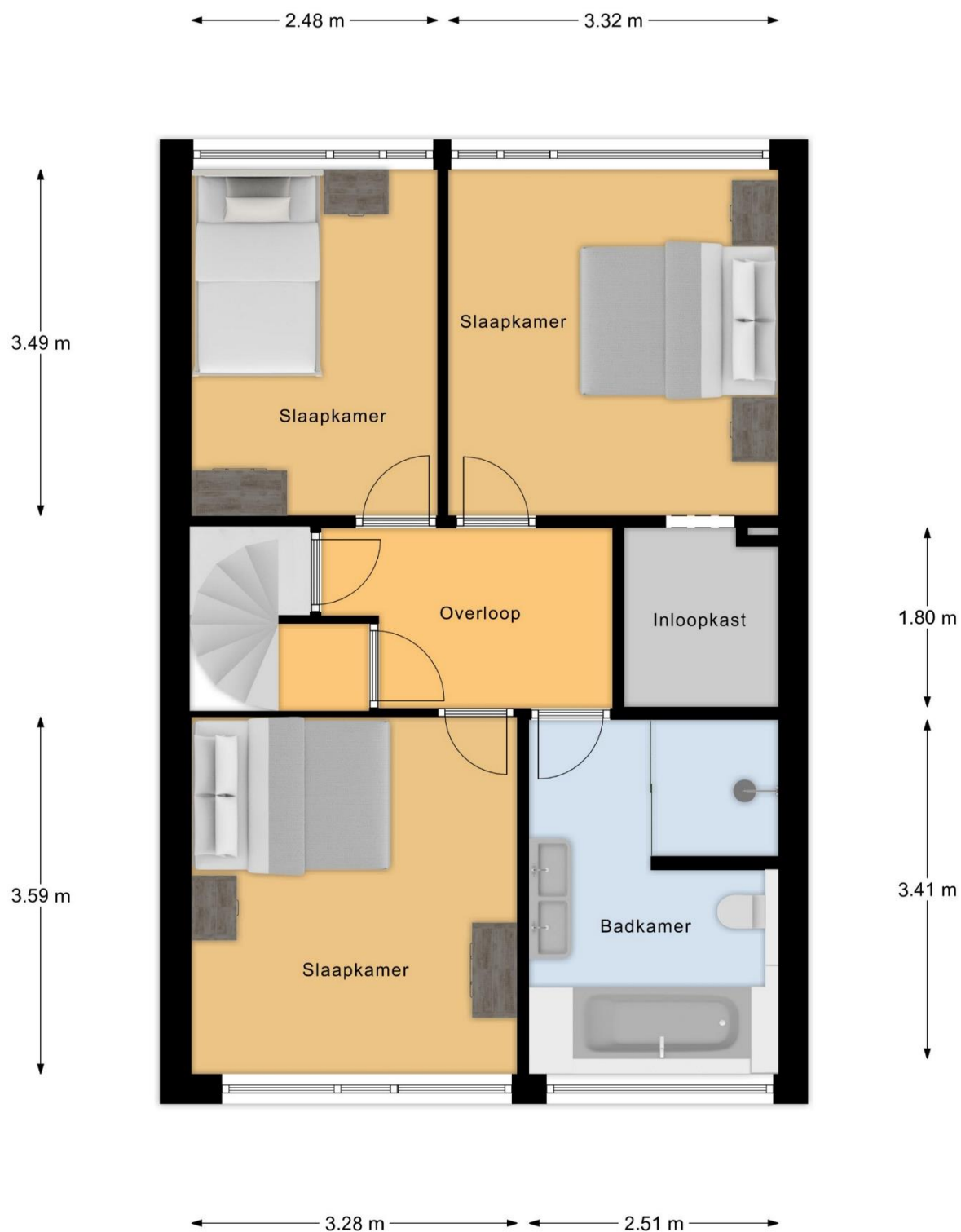
Hoewel alle informatie in deze brochure met de grootste zorg wordt samengesteld kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen dat je in of rond de woning ziet of hebt gezien. Dit geldt met name voor de brochuretekst, de plattegronden en de maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN:



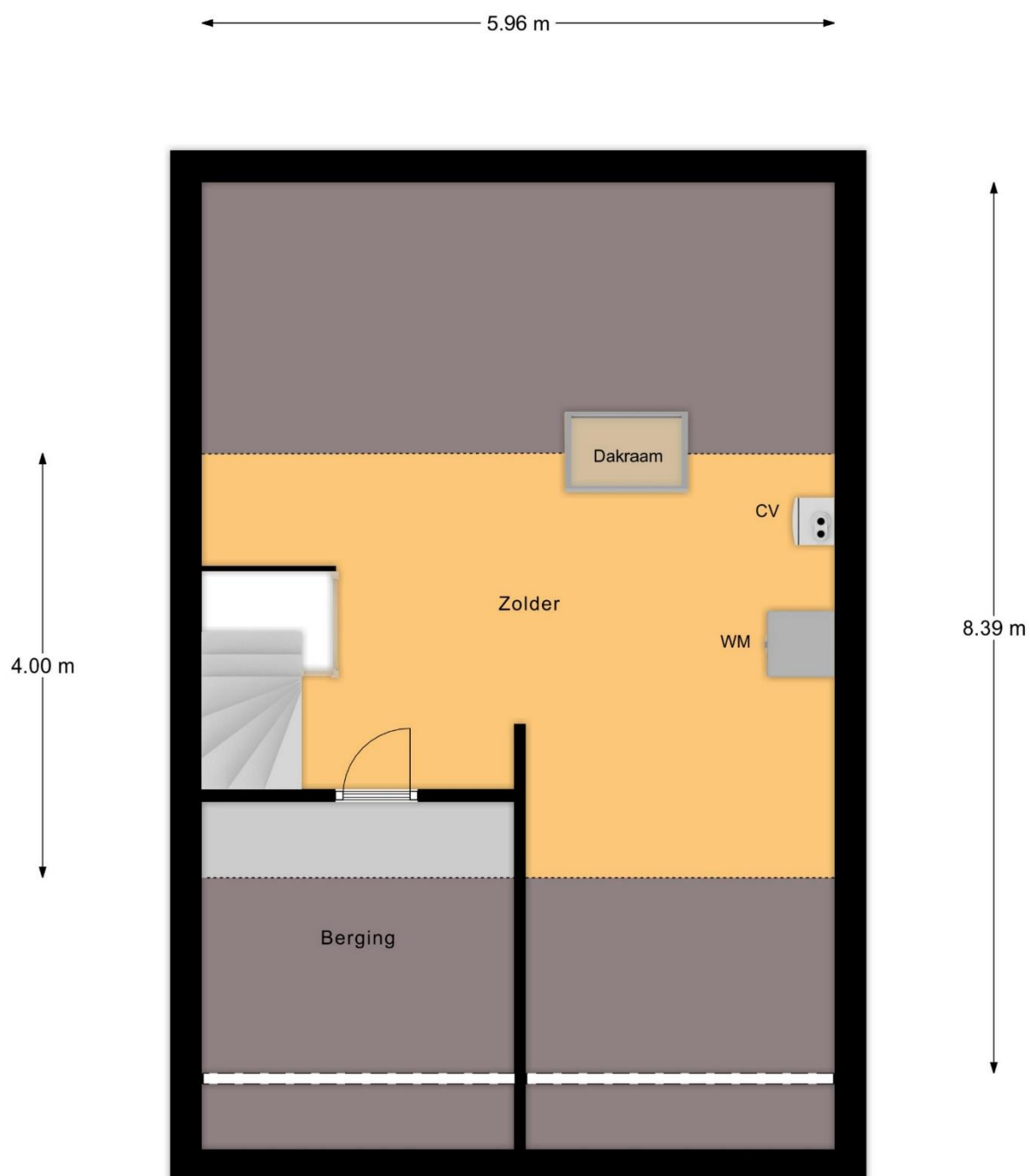
Begane Grond

PLATTEGRONDEN:



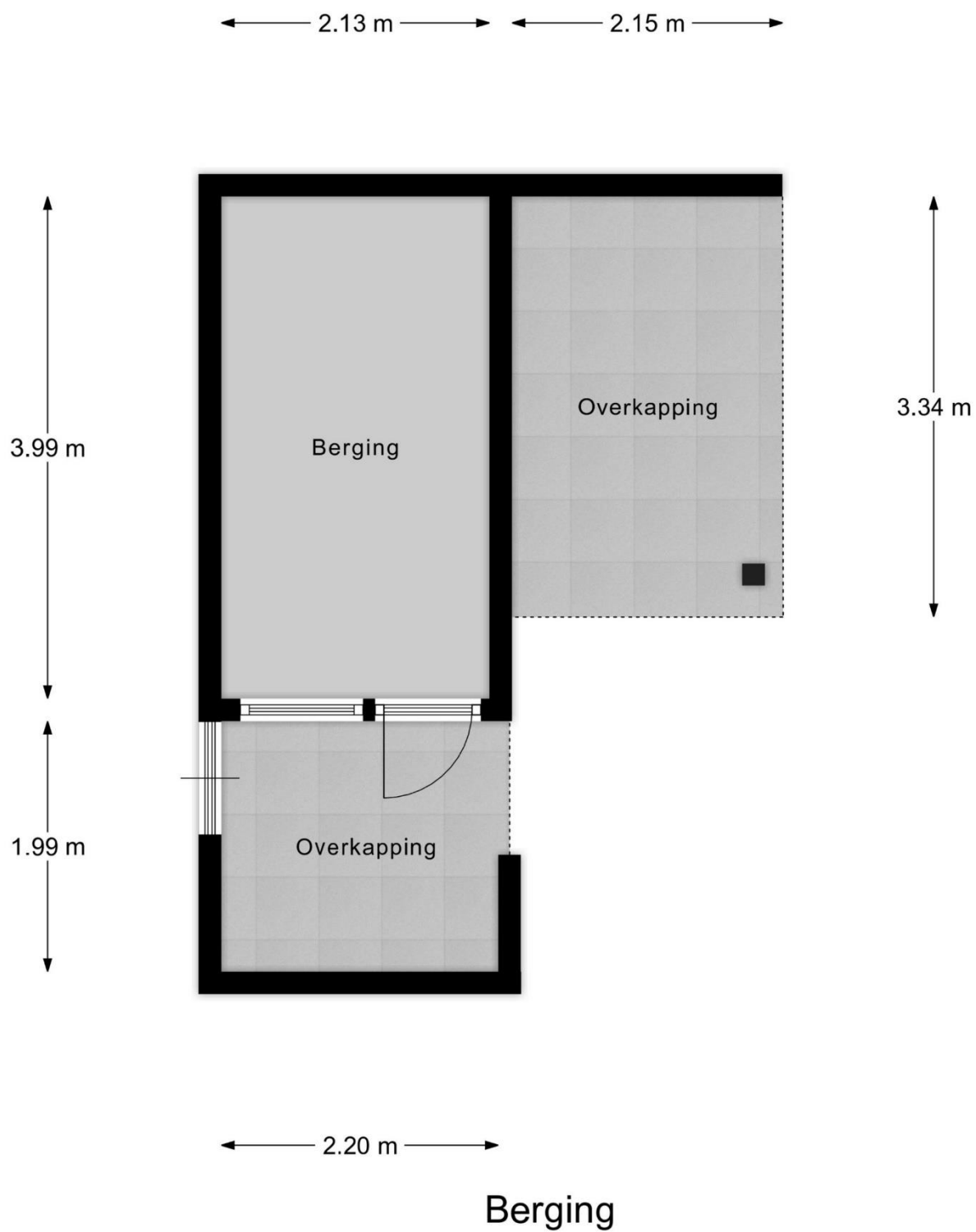
1e Verdieping

PLATTEGRONDEN:



2e Verdieping

PLATTEGRONDEN:



KADASTRALE KAART:

Percelenrapport

Kenmerk Roothaertstraat 10, 5751XS Deurne
Datum 30-06-2023



PLAATS:

DEURNE



Het dorp Deurne is de grootste plaats in de gelijknamige gemeente Deurne. De gemeente Deurne bestaat in haar huidige vorm sinds 1926. Het dorp Deurne ligt centraal tussen Helmond en Venray. Via de A67 ter hoogte van Liessel of Ommel/Asten zijn de grote steden zoals Eindhoven makkelijk te bereiken. Alsook middels het openbaar vervoer, sinds 1864 is er namelijk een treinstation in het centrum aanwezig.

In het centrum van Deurne is een prachtig plein te vinden, met daaraan allerlei horecagelegenheden, het gemeenschapshuis en de kerk. Rondom het plein liggen allerlei winkeltjes, met voldoende parkeergelegenheden. Genoeg te beleven dus!

Deurne voorziet in basisonderwijs- en voortgezetonderwijs, diverse sportparken/sporthallen, medische voorzieningen, fitnesscentra's, overdekt zwembad en een museum.

Voor ontspanning kunt u terecht in de Deurnese Peel, een prachtig natuurgebied aangrenzend aan de Mariapeel in Limburg.

In de late middeleeuwen kwam een nederzettingspatroon met een groot aantal buurtschappen tot stand. De buurtschappen kwamen doorgaans voort uit één hoeve, die vaak al in de late middeleeuwen in meerdere hoeven was gesplitst. Een aantal van deze buurtschappen worden nog dagelijks in de volksmond gebruikt. De Zeilberg, Walsberg, Sint-jozefparochie en Vreekwijk zijn bekende benamingen in Deurne.