



Wilhelminahof 31, 5751 GJ Deurne

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Omschrijving

MOOI EN RUIM 3-KAMER APPARTEMENT. GELEGEN OP DE EERSTE VERDIEPING VAN EEN KLEINSCHALIG APPARTEMENTENCOMPLEX MET UITKIJK OVER HET VOORGELEGEN SPEELVELDJE EN DE DAARACHTER GELEGEN "ORANJEBUURT".

Het appartement beschikt over veel leefruimte. Daarnaast zijn er ook een eigen parkeerplaats en inpandige berging aanwezig.

Indeling:

Begane grond:

Hier bevindt zich de gezamenlijke entree met bellentableau en postkasten. Via de trapopgang en de liftinstallatie zijn de bovenliggende verdiepingen te bereiken.

Op de begane grond bevindt zich tevens de separate berging (circa 5 m²) welke is voorzien van elektra.

Eerste verdieping:

Aan de gemeenschappelijke gang op de eerste verdieping is de voordeur van het appartement gelegen. Deze geeft toegang tot de hal/entreepartij van het appartement.

Appartement:

Hal/entreepartij

U betreedt het appartement via deze ruime ontvangst met garderobe, meterkast en toiletruimte. De halfhoog betegelde toiletruimte is ingericht met een wandcloset en fonteintje. De ventilatie geschiedt middels een mechanisch ventilatiesysteem. Vanuit de hal is de woonkamer te bereiken.

Woonkamer met loungegedeelte

Het woongedeelte van dit appartement beschikt over een gezamenlijk oppervlak van maar liefst 43 m² met een heerlijk vrij uitzicht! Het prettige is dat u deze ruimte heel divers kunt inrichten. Zo is het mogelijk om hier een eet-, zit- en loungegedeelte te realiseren. Wat direct opvalt is de lichtinval die in deze ruimtes binnenvalt. De loungekamer is een extra kamer welke aan de woonkamer vast zit door een open verbinding. Het is een soort erker met uitzicht rondom. Ook is hier een aansluiting voor de tv.

Keuken

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en heeft de volgende afmetingen: circa 3 x 3,65 meter. De keuken is uitgevoerd met een groot en praktisch keukenblok in hoekopstelling. Dit keukenblok is uitgevoerd met een kunststof werkblad met geïntegreerde RVS 1½ spoelunit, diverse opbergkasten, lades en inbouwapparatuur, te weten: koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-magnetron, 4-pits inductiekookplaat, design afzuigkap en Quooker kraan.

Loggia

Vanuit de keuken kunt u middels een loopdeur de naastgelegen loggia bereiken. Deze loggia heeft inbouwspots en een stopcontact.

Doorgang

Middels een open doorgang is vanuit het loungegedeelte de gang te bereiken die toegang biedt tot twee slaapkamers, badkamer, technische ruimte en een ruime bergkast.

Ouderslaapkamer

De ouderslaapkamer (circa 4,09 x 4,14 meter) is ruim en heeft hoekramen. Verder is er een laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer II

Afmetingen: circa 2,87 x 3,06 meter. Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond. Vanuit deze slaapkamer heeft u toegang tot loggia II.

Loggia II

Deze loggia is ruim en is half dichtgemaakt met een geblindeerde glazen raam tegen de wind. Er is een lichtpunt en een stopcontact.

Badkamer

De badkamer is volledig betegeld in een neutrale kleurstelling en is ingericht met een ruime inloopdouche met glazen deur en thermostaatkraan, wandcloset, vaste wastafel, 2 hangkasten en een designradiator. Tevens zijn er wandbeugels en een douchezitje aanwezig.

Technische ruimte

Achter twee deuren is er in de hal een technische ruimte met de opstellingen van de cv-combiketel (2020) en de WTW (warmte-terug-win installatie). Daarnaast is hier nog ruimte aanwezig voor het opslaan van bijvoorbeeld poetsspullen.

Bergkast

Ook is er nog een bergkast met de aansluitingen t.b.v. de witgoedapparatuur. Hier is ook ruimte voor opslag.

Loggia's:

Beide loggia's hebben dezelfde afmetingen en zijn voorzien van een kunstgras vloerafwerking. Beide loggia's kunnen worden ingericht met een mooie 'zit'.

Algemeen:

- Bouwjaar 2002;
- Volledig isolatiepakket aanwezig;
- Dubbele beglazing in hardhouten draai-/kiepkozijnen;
- Er is een video deurbel aanwezig;
- Woonoppervlakte circa 110 m²;
- 2 loggia's aanwezig;
- Royale woonkamer met loungegedeelte;
- Open keuken met keukenblok in hoekopstelling;
- 2 volwaardige slaapkamers;
- Eigen parkeerplaats en eigen inpandig te bereiken berging;
- Cv-combiketel: Nefit uit 2020;
- Warmte-Terug-Win installatie aanwezig (balansventilatie);
- Er valt veel licht binnen in het appartement via de grote raampartijen;
- In het appartement is de coax kabel vervangen door UTP kabel;
- Maandelijkse servicekosten circa € 228,- per maand;
- Dit mooie en ruime appartement is gelegen op een prima locatie in de gewilde woonwijk "de Oranjebuurt". Op loopafstand zijn het NS-station en Deurne centrum met al haar voorzieningen te bereiken.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 389 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 108 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2002
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

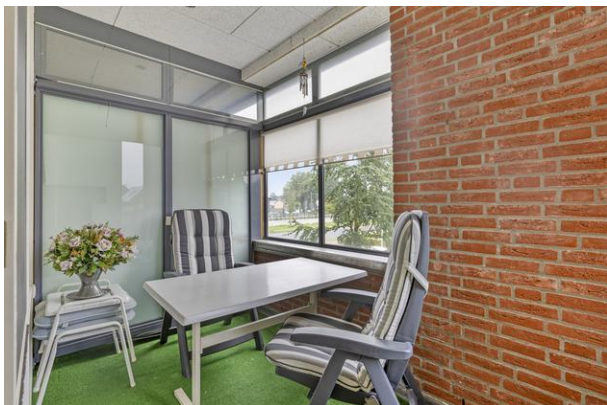
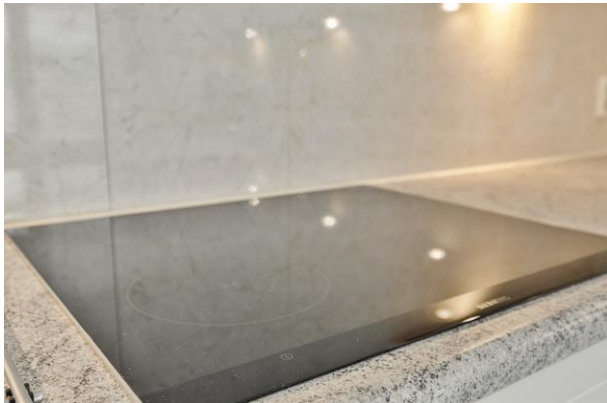
Wilhelminahof 31
5751 GJ DEURNE



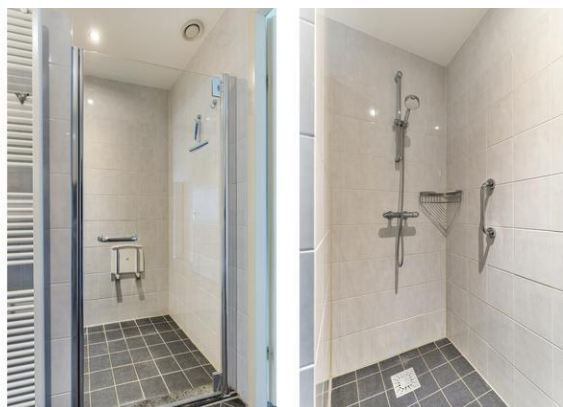
Foto's



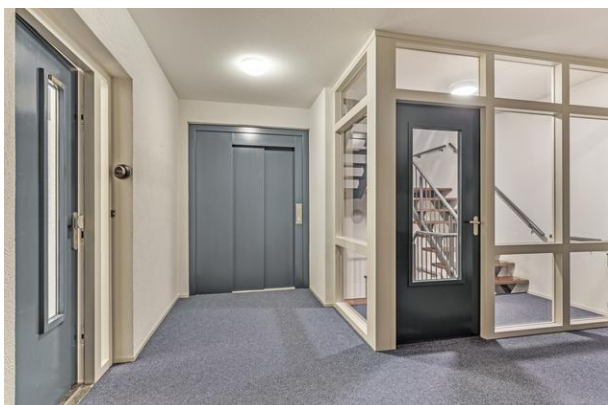
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

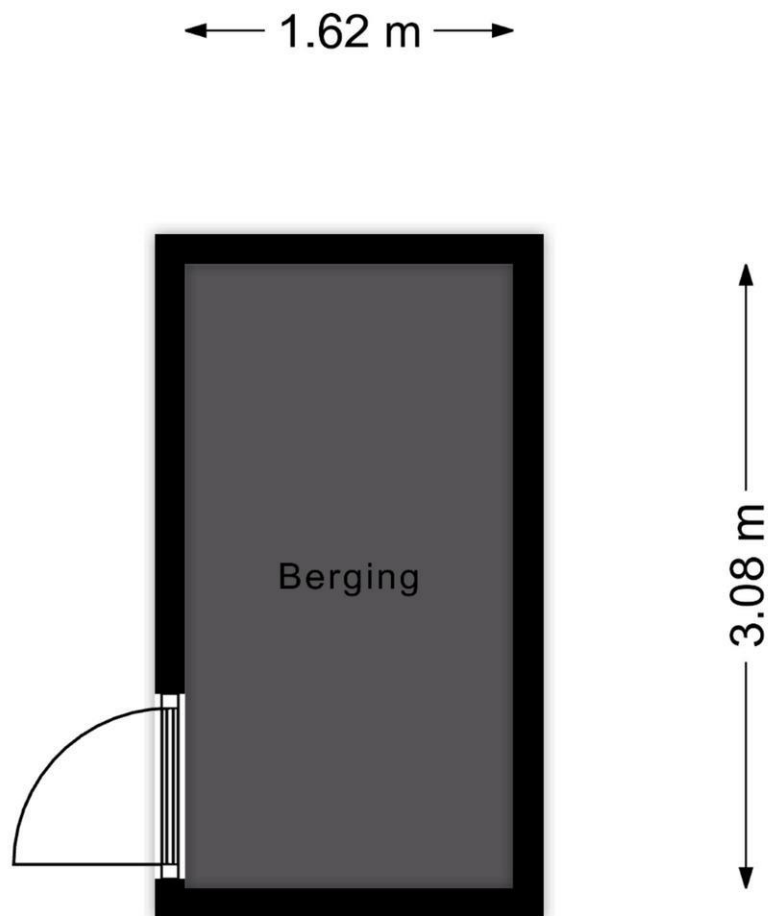


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

HYPODOMUS MAKELAARS IN DEURNE

Ontdek Hypodorus Makelaars in Deurne met Pieter Vriends Jouw actieve Makelaar

Bij Hypodorus Makelaars, Dé NVM makelaar in Deurne, geleid door Pieter Vriends, gooien we de traditionele aanpak van woningverkoop overboord. Met onze vernieuwende methoden in woningpresentatie en dankzij een uitgebreid netwerk van potentiële kopers in en rond Deurne, zorgen wij ervoor dat elk huis snel en tegen de beste voorwaarden wordt verkocht. Pieter, jouw makelaar in Deurne, wordt vakkundig ondersteund door ons team in Eindhoven. HYPODOMUS - Dé Makelaar

Als geboren en getogen Deurnenaar ken ik het gebied als geen ander en sta ik klaar om jou actief te ondersteunen, niet alleen in Deurne maar ook daarbuiten. Bij de aan- of verkoop van een woning draait het om meer dan alleen het fysieke pand; emoties spelen een grote rol. Als jouw NVM makelaar bij Hypodorus Makelaars neem ik de emoties uit de onderhandelingen, zodat jij je kunt focussen op wat echt belangrijk is.

Deurne is uniek met een grote diversiteit aan woningen, waardoor er, in tegenstelling tot de landelijke markt, nog steeds genoeg keuze en mogelijkheden zijn voor iedereen die wil doorstromen.

Pieter Vriends is direct bereikbaar via onderstaande contactgegevens. Ontdek zelf wat Hypodorus Makelaars in Deurne, jouw lokale specialist, voor je kan betekenen.

Hypodorus Makelaars Deurne
Diepenbroek 9
5754 BM Deurne
0493-820066
deurne@hypodorus.nl
www.hypodorus.nl

