



# IRENESTRAAT DEURNE

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar

Tel: 0493-820066 - [deurne@hypodomus.nl](mailto:deurne@hypodomus.nl) - [hypodomus.nl](http://hypodomus.nl)



# OMSCHRIJVING

Moderne, instapklare tweekapper op een unieke locatie aan een rustige straat, met vrij uitzicht op de Zeilbergse kerk.

Deze duurzame woning (2021) is volledig gasloos en voorzien van alle moderne gemakken.

De woning ligt op een prachtige, rustige plek met voldoende parkeergelegenheid en alle (winkel)voorzieningen op korte afstand. Met onder andere drie slaapkamers, een moderne badkamer, een lichte woonkamer met open keuken en een verzorgde tuin, is dit een ideale gezinswoning.

## Indeling

### Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree. Hier bevinden zich het deels betegelde toilet met fonteintje, de meterkast en een praktische kast met de warmtepomp en WTW-installatie.

De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en openslaande tuindeuren. De ruimte is afgewerkt met een moderne tegelvloer met vloerverwarming en strak gestucte wanden. Daarnaast is er een handige provisiekast aanwezig.

Aan de voorzijde ligt de moderne open keuken in een strakke, zwarte uitvoering. De keuken is opgesteld in twee tegenover elkaar geplaatste wandopstellingen en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (BORA), vaatwasser, koelkast, vriezer, Quooker en twee combi oven-/magnetrons. Ook hier is vloerverwarming aanwezig.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer en glad gestucte wanden.

Elke kamer beschikt over een eigen thermostaat voor optimaal comfort.

De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van vloerverwarming, een ruime inloopdouche met regendouche en handdouche, een wastafelmeubel en een toilet. Dankzij het raam is er prettig daglicht aanwezig.

#### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping.

Deze open ruimte biedt volop mogelijkheden en kan eenvoudig worden ingericht als extra slaapkamer of werkruimte. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor wasapparatuur en de omvormer van de zonnepanelen. Extra bergruimte is aanwezig onder de knieschotten.

#### Tuin

De woning beschikt over een verzorgde voor-zij- en achtertuin.

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grind en een pad naar de zij-ingang.

De achtertuin is grotendeels verhard en daardoor onderhoudsarm. Je geniet hier van een mooi uitzicht op de Zeilbergse kerk. De tuin is voorzien van water- en stroomaansluitingen en beschikt over een houten berging met elektra.

#### Omgeving

De Zeilberg is een levendige en betrokken wijk in Deurne. Alle voorzieningen, scholen en sportfaciliteiten zijn in de directe omgeving aanwezig. Het NS-station van Deurne is snel bereikbaar en biedt goede verbindingen richting onder andere Eindhoven en Venlo. Ook de A67 ligt op korte afstand. Natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen in nabijgelegen natuurgebieden zoals De Groote Peel.

#### Algemeen

- Bouwjaar: 2021
- Perceel: 170 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlak: 115 m<sup>2</sup>
- Volledig gasloos
- 10 zonnepanelen
- Energielabel A++
- Warmtepomp en vloerverwarming
- Volledig geïsoleerd (vloer, muur en dak)
- Hardhouten kozijnen met HR++ glas
- Uitstekende staat van onderhoud

# OMSCHRIJVING



# KENMERKEN

|                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| <i>Woonoppervlakte</i>            | 115 m <sup>2</sup> |
| <i>Perceeloppervlakte</i>         | 170 m <sup>2</sup> |
| <i>Inhoud</i>                     | 409 m <sup>3</sup> |
| <i>Aantal slaapkamers</i>         | 4                  |
| <i>Bouwjaar</i>                   | 2021               |
| <i>Energie<span>­</span>label</i> | A++                |





























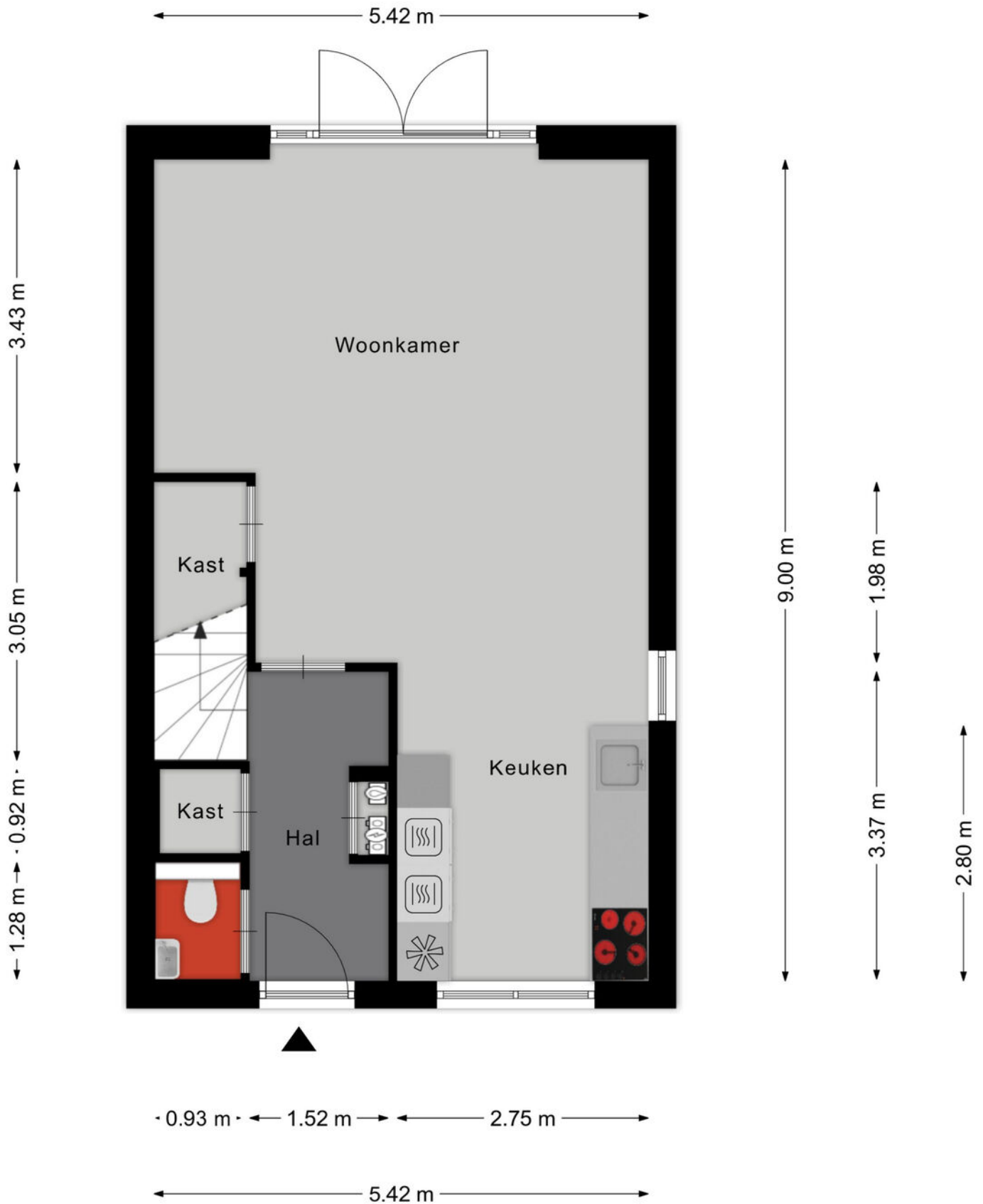












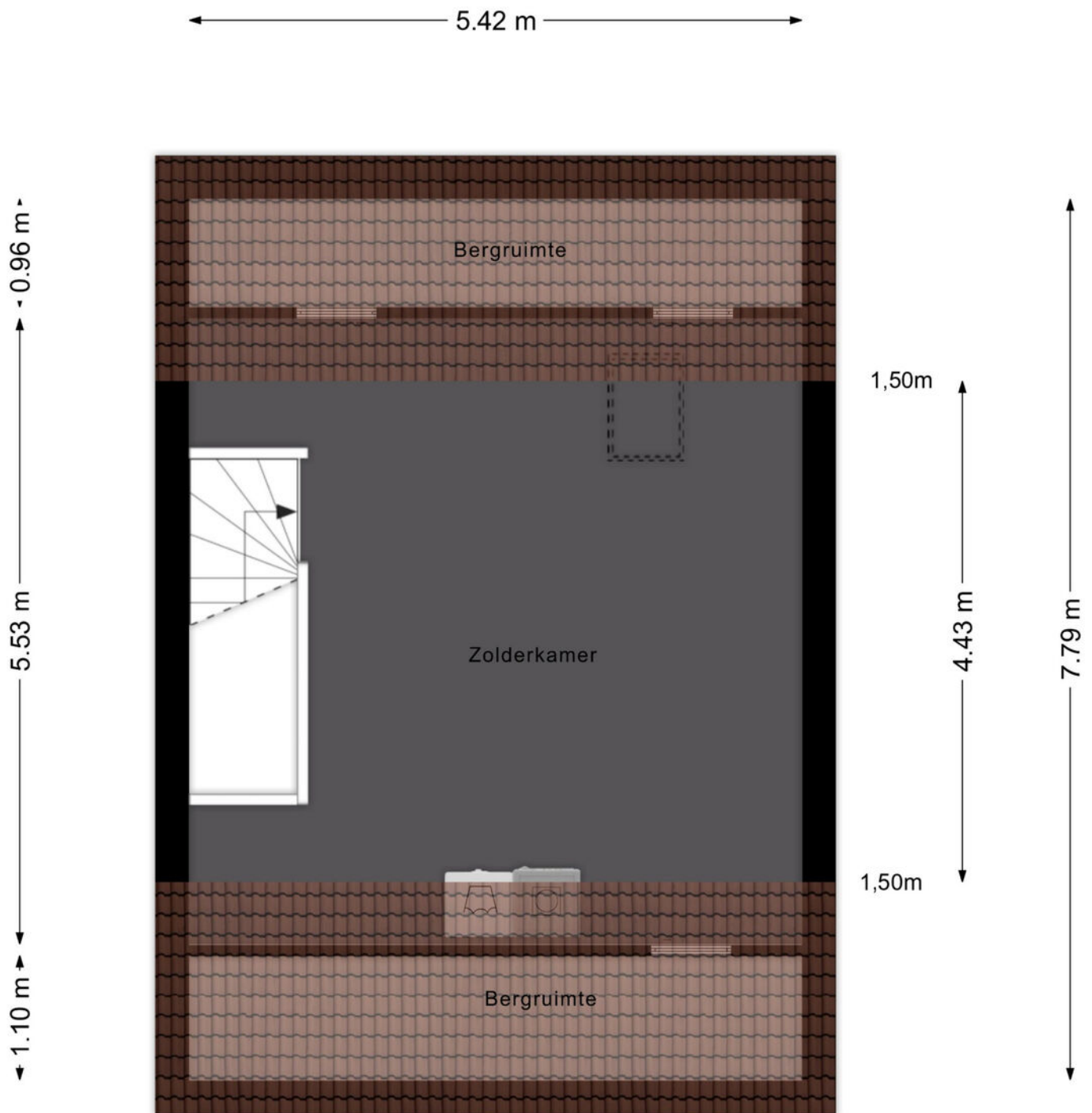
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



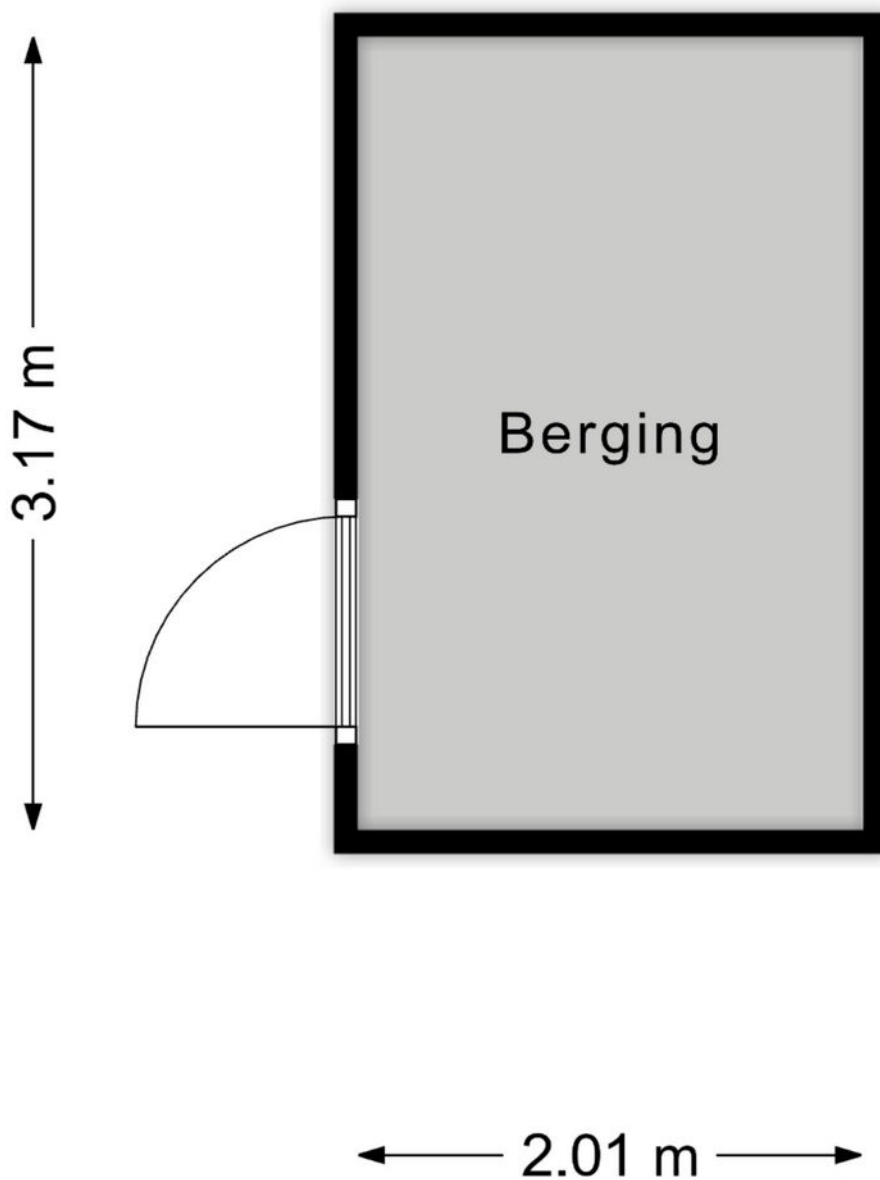
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

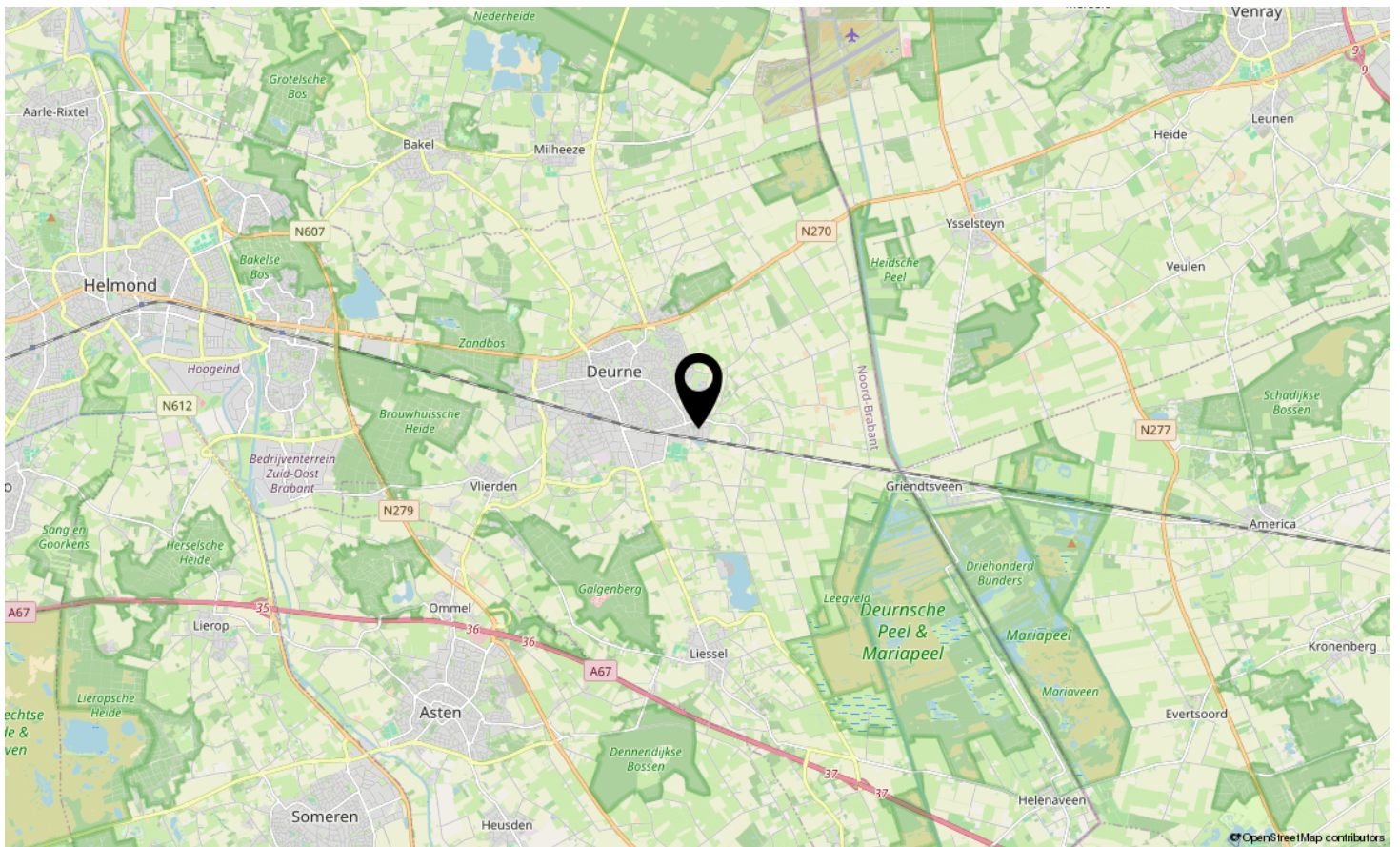
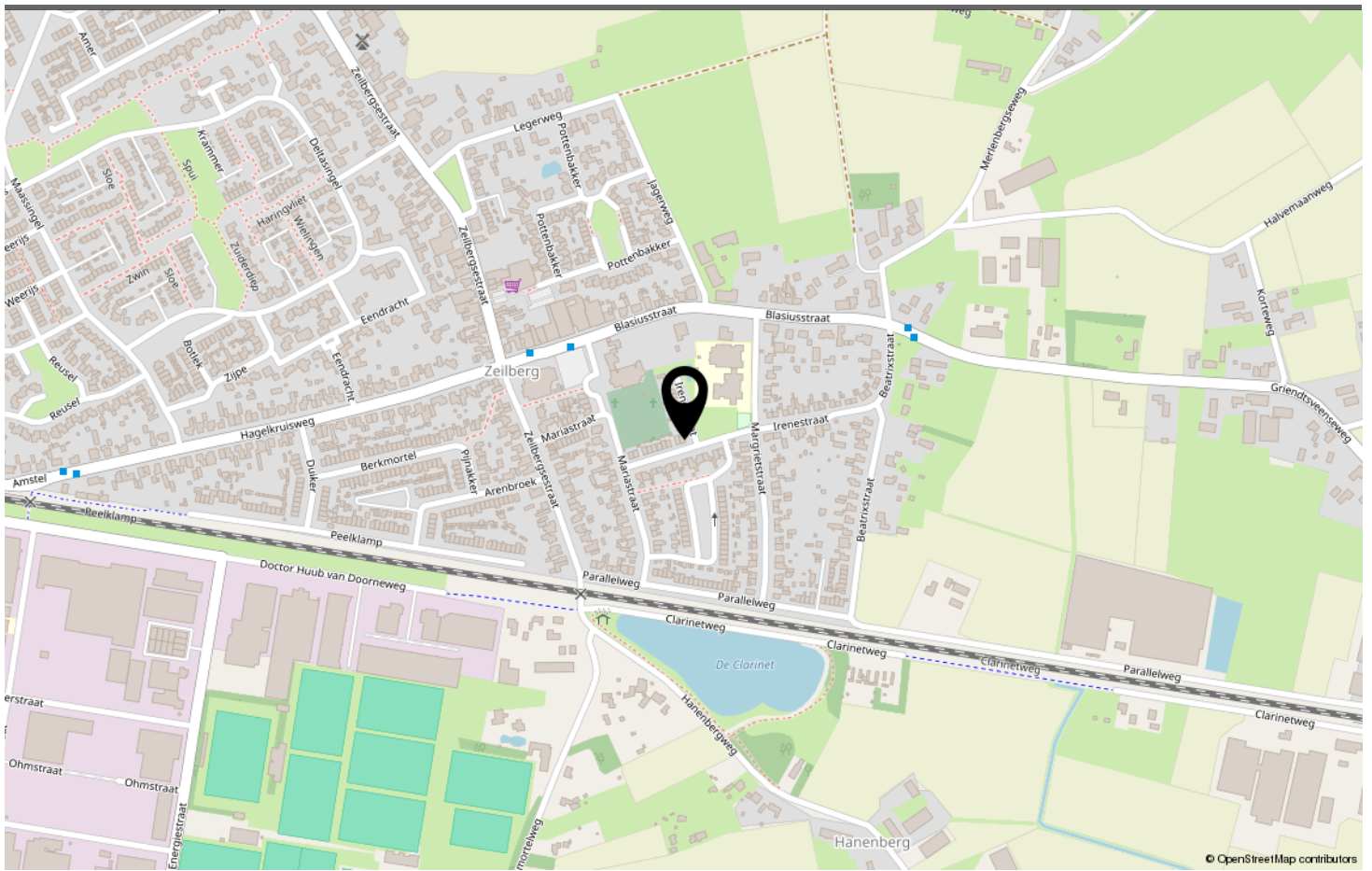
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**PLATTEGROND**





**LOCATIE OP DE KAART**

| Omschrijving   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>  |               |          |              |
| Verlichting, te weten  |               |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                             |               |          | X            |
| - losse (hang)lampen   |               |          | X            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                |               |          |              |
| - Kasten op kleine slaapkamer                                      |               |          | X            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                           |               |          |              |
| - gordijnrails   | X             |          |              |
| - gordijnen  |               |          | X            |
| - jaloezieën   |               |          | X            |
| Vloerdecoratie, te weten   |               |          |              |
| - laminaat   | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - kookplaat  | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron  | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie   | X             |          |              |
| - vaatwasser   | X             |          |              |
| - Quooker  | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder  | X             |          |              |
| - fontein  | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)   | X             |          |              |
| - wastafel   | X             |          |              |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus   | X             |          |              |
| (Voordeur)bel  |               | X        |              |

# LIJST VAN ZAKEN

| Omschrijving                           | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Rookmelders                            | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                      | X             |          |              |
| Zonnepanelen                           |               |          | X            |
| Warmwatervoorziening, te weten         |               |          |              |
| - Warmtepomp                           | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>               |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                  | X             |          |              |
| Beplanting                             | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b> |               |          |              |
| Buitenverlichting                      | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                 | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                   |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                 |               |          |              |
| - (sier)hek                            | X             |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                  | X             |          |              |
| - Speelhuisje                          |               |          | X            |
| <b>Overig - Contracten</b>             |               |          |              |
| Zonnepanelen: Moet worden overgenomen  |               |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN



## "Maak kennis met Deurnenaar Pieter Vriends"

Wij heten je van harte welkom in deze mooie gemeente. De mensen hier in Deurne hebben een ding gemeen: een creatieve inslag. Kunst en inventiviteit zijn kenmerken die voor ons dorp staan. Deurne dankt haar goede naam aan kunstenaars als onder andere de schrijvers Antoon Coolen, Toon Kortooms en Friso Wiegersma.

Waarvan de laatste het overbekende lied Het Dorp schreef. Een lied dat over dit dorp gaat en waarin het tuinpad van zijn vader Hendrik voorkomt. Dit tuinpad kun je overigens nog steeds bewonderen! Bij Deurne mag je ook denken aan DAF. Immers de man die DAF wereldberoemd maakte met zijn uitvinding van de automatische transmissie is Hub van Doorne, een van Deurnes helden.

Als geboren en getogen Deurnenaar ben ik uiteraard goed bekend in het gebied en sta ik actief voor je klaar. Ook buiten Deurne heb ik de nodige ervaring om u goed te helpen. Bij de (ver)koop van een huis gaat het om meer dan een stapel stenen, het is vaak de emotie die de overhand neemt. Het is mijn taak om de emotie uit de onderhandeling te halen. Als NVM makelaar bij Hypodomus Makelaars uit Eindhoven in Deurne, ik ben al heel mijn leven woonachtig in Deurne.

Pieter Vriends is goed rechtstreeks bereikbaar via onderstaande contact gegevens:

**HYPODOMUS MAKELAARS DEURNE**

TEL: 0493 – 820 066

MOB: 06 – 23436644

E-Mail: [pieter@hypodomus.nl](mailto:pieter@hypodomus.nl)

**WONEN IN**  
**DEURNE**



## JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

### Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodomus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodomus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevoegen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodomus Makelaars!

### Dé taxateur

Hypodomus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

### Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar

# OVER ONS





# IRENESTRAAT 46 DEURNE

*Neem vrijblijvend contact met ons op*

Hypodomus makelaar Deurne - Diepenbroek 9, 5754 BM Deurne  
Tel: 0493-820066 - [deurne@hypodomus.nl](mailto:deurne@hypodomus.nl) - [hypodomus.nl](http://hypodomus.nl)

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar