



18

GROENEWOUD DEURNE

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 0493-820066 - deurne@hypodomus.nl - hypodomus.nl



Ruime tussenwoning met uitgebouwde tuinkamer, dakkapel en vrijstaande berging, gelegen op korte afstand van het centrum van Deurne.

Ben je op zoek naar een verrassend ruime en grotendeels vernieuwde woning op een fijne locatie? Dan is deze tussenwoning precies wat je zoekt! Dankzij de uitgebouwde tuinkamer beschikt de begane grond over extra veel leefruimte en met maar liefst vier slaapkamers is er volop plaats voor het hele gezin.

Indeling

Begane grond

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de betegelde toiletruimte met een wandcloset en fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast met een vernieuwde meterkast.

De stijlvolle zwarte glazen deur geeft toegang tot de woonkamer. Hier valt direct het prettige lichtinval op dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De woonkamer is afgewerkt met een fraaie visgraat PVC-vloer en strak gestucte wanden.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een tuinkamer, die als volwaardige verlenging van de woonkamer dient. Deze ruimte is voorzien van vloertegels, inbouwspots en glazen schuifwanden, waardoor je het buitengevoel optimaal naar binnen haalt.

De open keuken in een wandopstelling is modern uitgevoerd en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de tuinkamer en de achtertuin.

Eerste verdieping

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

Alle slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer en grote ramen voor een prettige lichtinval.

De badkamer ligt aan de voorzijde, is volledig betegeld en is uitgerust met een ruime inloofdouche met een thermostaatkraan, een wastafel en een wandcloset.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de opstelling van de c.v.-ketel, extra bergruimte en een dakraam voor natuurlijke lichtinval. Tevens is in het trappengat een airco-unit aanwezig.

De vierde slaapkamer is royaal en voorzien van een dakkapel aan de achterzijde, wat zorgt voor extra ruimte en comfort. Ook hier zijn de wanden strak afgewerkt en ligt er een laminaatvloer.

Tuin

De achtertuin biedt volop privacy en is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating en gazon. Door de ligging op het oosten kun je hier heerlijk genieten van de ochtend- en middagzon. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging, voorzien van elektra en voldoende ruimte voor fietsen en tuingereedschap.

Omgeving

De woning ligt aan de rand van de wijk Houtenhoek, op een rustige en kindvriendelijke locatie. Binnen enkele minuten wandel je naar het centrum van Deurne met diverse winkels, restaurants en gezellige terrassen. Ook scholen, speelvoorzieningen en groenstroken zijn in de directe omgeving aanwezig. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend, met snelle verbindingen richting onder andere Eindhoven, Venlo en Amsterdam via zowel de auto als het NS-station.

Algemeen

- Bouwjaar: ca. 1967
- Woonoppervlak: 100 m²
- Perceeloppervlakte: 164 m²
- Woning grotendeels vernieuwd sinds 2023
- Kunststof kozijnen met HR++ glas (2023)
- CV-ketel (2023)
- Keuken (2023)
- Energielabel C (opgesteld vóór de recente verbeteringen)

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 100 m²

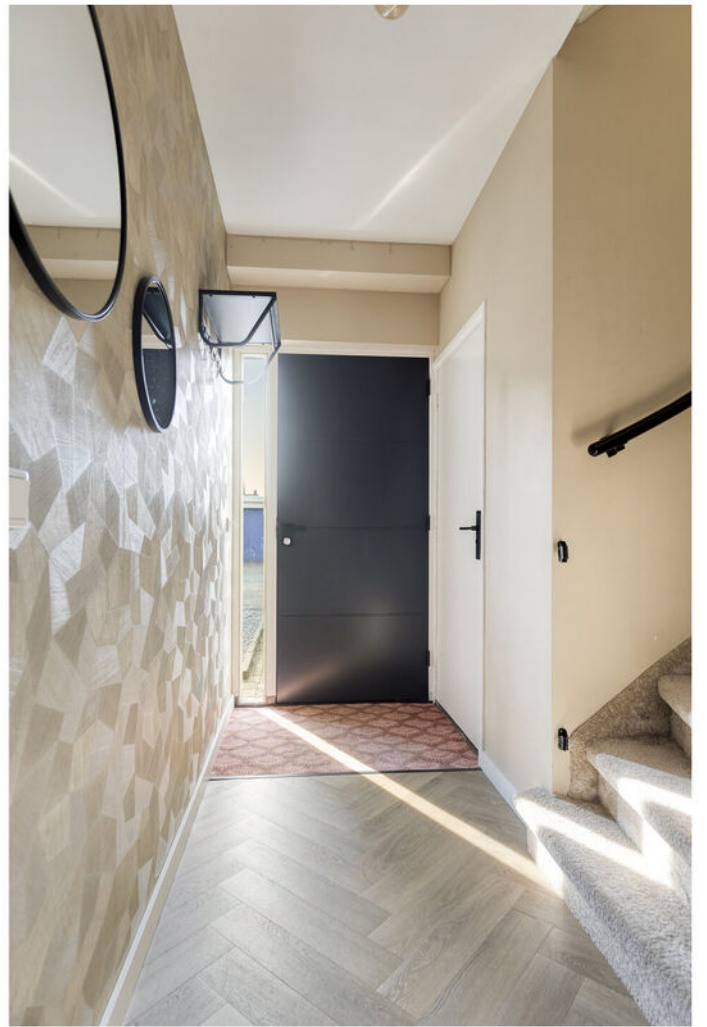
Perceeloppervlakte 164 m²

Inhoud 355 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 1967

Energie label C



















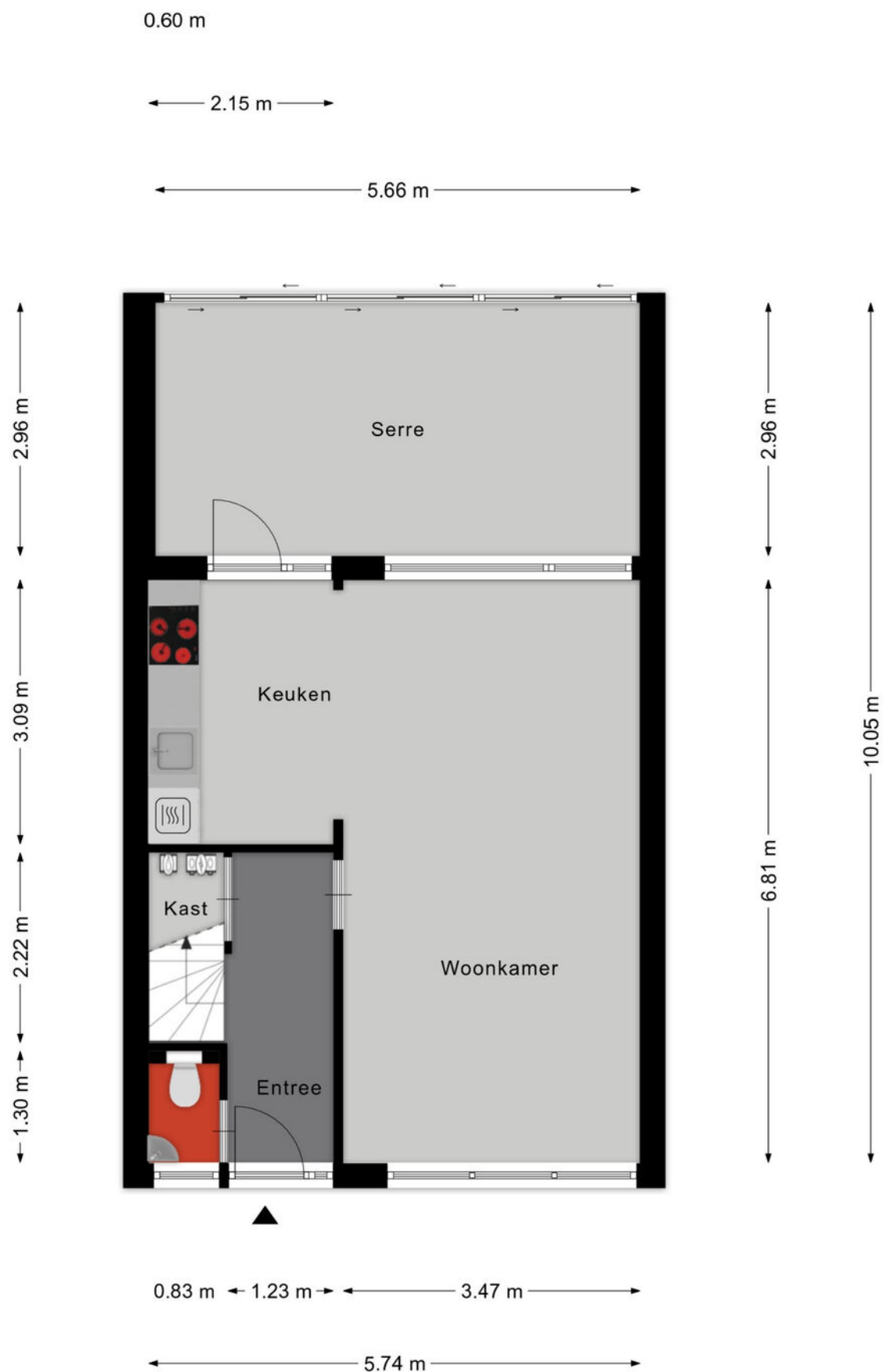












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



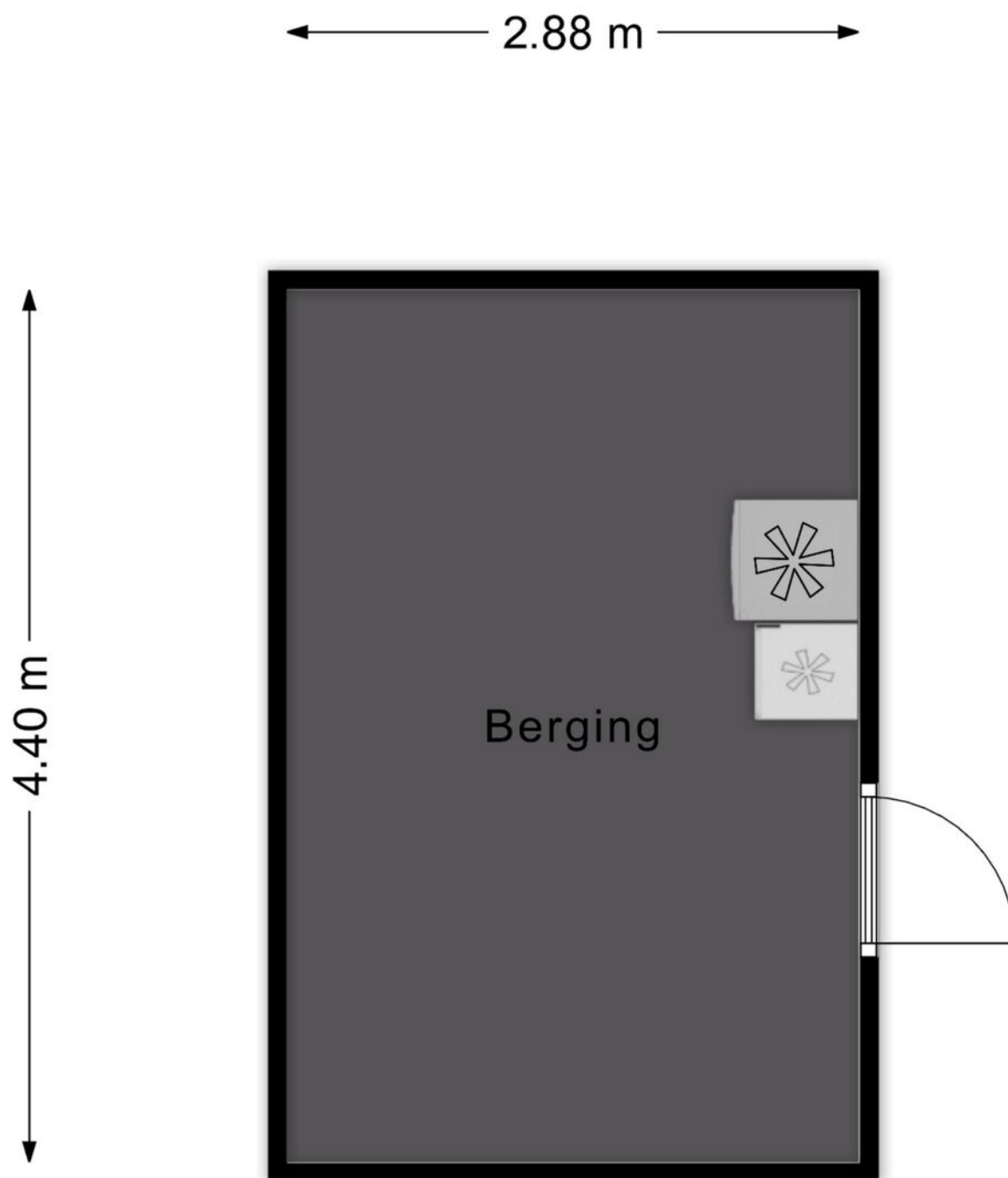
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

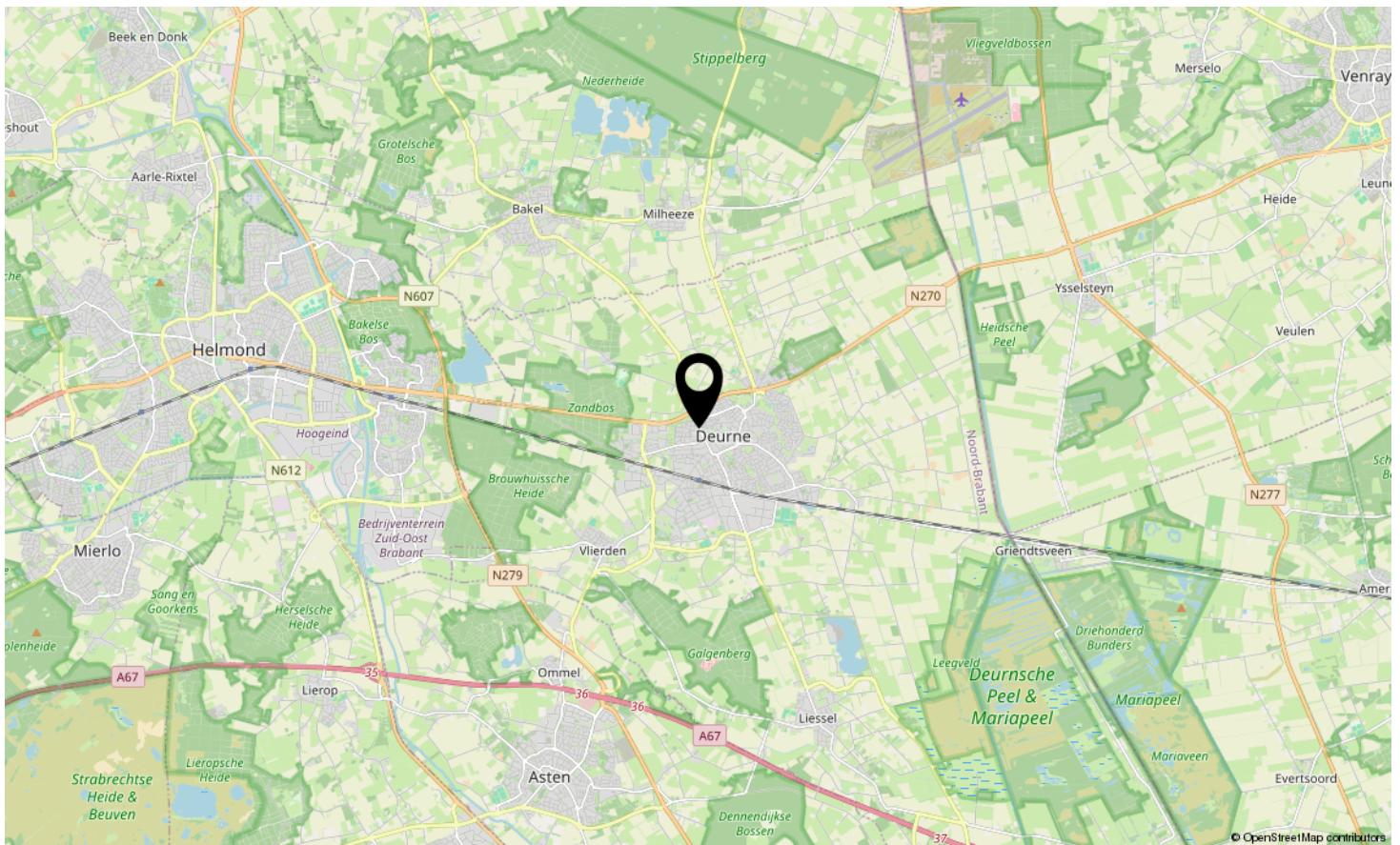
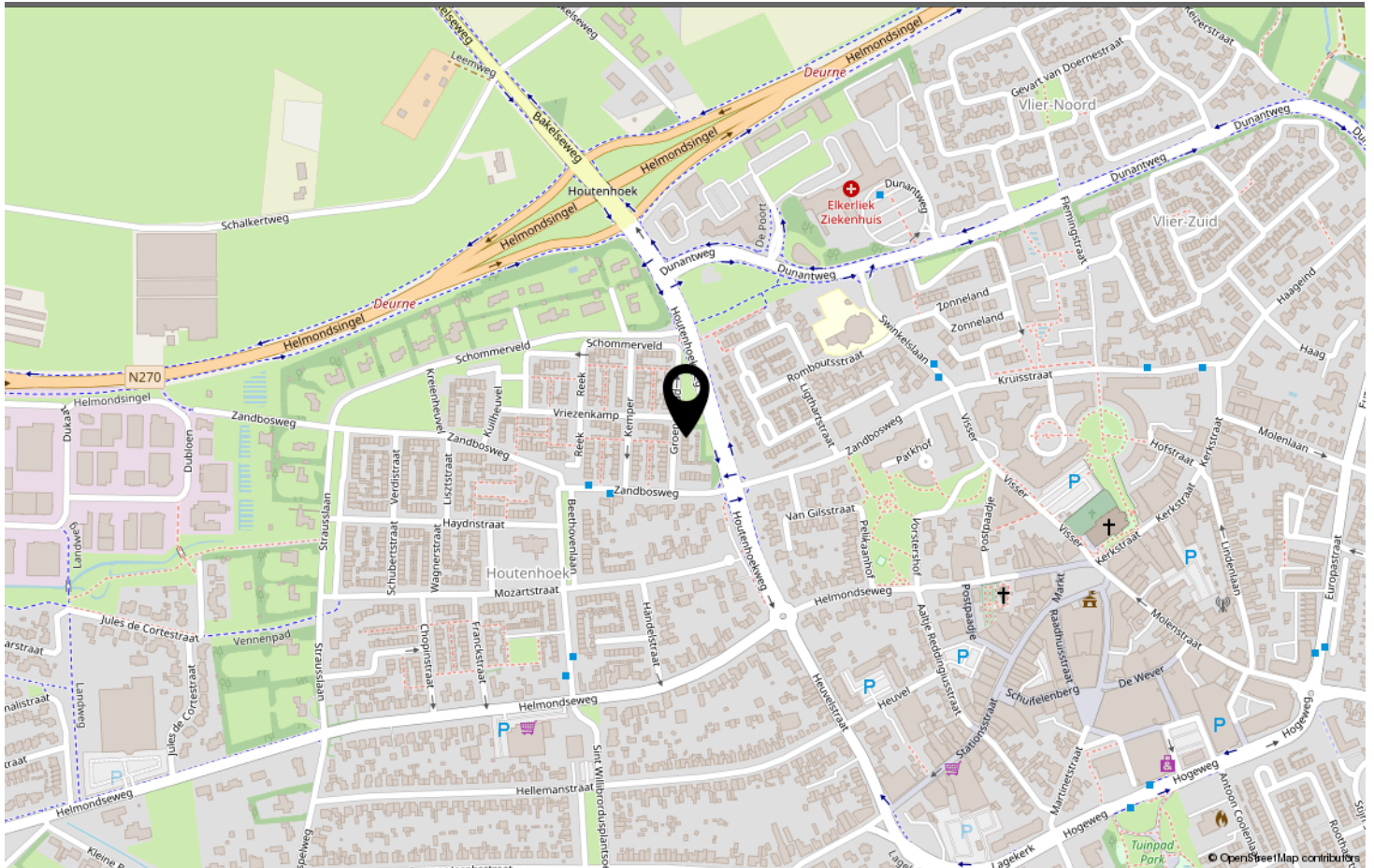


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Tuinkamer meubels			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Stellage kasten schuur		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Grasmaaier en benodigdheden voor onderhoud	X		

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 Wiegiersma.

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

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 Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevroegen 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 Hypodamus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodamus 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

[illegible]

AANTEKENINGEN



GROENEWOUDE 18 DEURNE

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Deurne - Diepenbroek 9, 5754 BM Deurne
Tel: 0493-820066 - deurne@hypodamus.nl - hypodamus.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar