



9

KNIPPENBERGSTRAAT DEURNE

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



Ruime hoekwoning met garage, veranda, 4 slaapkamers en een zonnige tuin op het zuidwesten!

Op een fraaie en rustige locatie, nabij het centrum van Deurne, staat deze uitstekend onderhouden hoekwoning met aangebouwde garage, royale veranda en een fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten. De woning is gelegen op een perceel van 232 m² en beschikt over maar liefst 119 m² woonoppervlakte, een royale doorzonwoonkamer, een moderne keuken en badkamer en vier volwaardige slaapkamers. Dankzij diverse renovaties en verbeteringen in de afgelopen jaren is deze woning direct instapklaar.

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning op een uitstekende locatie? Dan is Knippenbergstraat 9 zeker een bezichtiging waard!

Indeling

Begane grond
Hal/entree

Via de verzorgde entree bereikt u de hal met de vernieuwde meterkast (2022), praktische garderobekast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de moderne toiletruimte en de woonkamer.

De in 2020 volledig vernieuwde toiletruimte is modern afgewerkt en voorzien van een wandcloset, fonteintje en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

Woonkamer

De royale doorzonwoonkamer is dankzij de grote raampartijen in de voor-, zij- en achtergevel heerlijk licht. Vanuit de woonkamer heeft u een fraai uitzicht op zowel de rustige straat als de zonnige achtertuin. De ruimte is afgewerkt met een nette laminaatvloer en staat in open verbinding met de keuken, waardoor een fijne leefruimte ontstaat.

Open keuken

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken, die in 2012 volledig is vernieuwd. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en beschikt over volop werk- en bergruimte. De complete inrichting bestaat uit een koelkast, combimagnetron, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat en een RVS-afzuigkap. Via de achterdeur loopt u direct de ruime veranda en de achtertuin in.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer en strak gestucte wanden en plafonds.

Badkamer

De eveneens in 2012 vernieuwde badkamer is volledig betegeld en compleet ingericht met een douchecabine, wandcloset, wastafelmeubel en een designradiator.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

Voorzolder

Hier bevinden zich de cv-combiketel, de aansluitingen voor de wasapparatuur en praktische bergruimte achter de knieschotten en in een vaste kast.

Zolderkamer

De ruime zolderkamer is uitstekend te gebruiken als vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Dankzij de Velux dakramen aan zowel de voor- als achterzijde beschikt deze kamer over veel daglicht en natuurlijke ventilatie. Ook hier is volop bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten en biedt volop privacy. Direct achter de woning bevindt zich een royale veranda waar u vrijwel het hele jaar heerlijk kunt genieten van het buitenleven. Verder is de tuin ingericht met een gazon, sierborders, een terras en een looppad. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande stenen berging en een eigen achterom.

Garage

De aangebouwde garage is bereikbaar via de stalen kanteldeur met geïntegreerde loopdeur aan de voorzijde en een separate loopdeur aan de zijkant. De garage is opgetrokken in metselwerk en voorzien van een plat dak. In 2023 is het dak volledig gerenoveerd.

Algemeen

- Bouwjaar: 1970;
- Perceeloppervlakte: 232 m²;
- Woonoppervlakte: ca. 119 m²;
- Royale hoekwoning met aangebouwde garage;
- Vier volwaardige slaapkamers;
- Lichte doorzonwoonkamer;
- Moderne keuken (2012);
- Moderne badkamer (2012);
- Toiletruimte vernieuwd in 2020;
- Woning grotendeels opnieuw gestuct en gesausd in 2022;
- Nieuwe meterkast (2022);
- Nieuwe vensterbanken op de begane grond (2022);
- Spouwmuurisolatie aangebracht in 2013;
- Dak nageïsoleerd;
- Grotendeels aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- Remeha cv-combiketel (2012);
- Dak van de garage vernieuwd in 2023;
- Achtertuin opnieuw aangelegd in 2023;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- Royale veranda;
- Vrijstaande stenen berging en eigen achterom;
- Gelegen aan een rustige woonstraat nabij het centrum van Deurne, met scholen, winkels, openbaar vervoer, het NS-station en uitvalswegen op korte afstand.

Kortom: een uitstekend onderhouden, verrassend ruime hoekwoning met garage, vier slaapkamers en een heerlijke zonnige tuin op een aantrekkelijke locatie. Een ideale gezinswoning waar u zonder grote werkzaamheden direct kunt wonen

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 119 m²

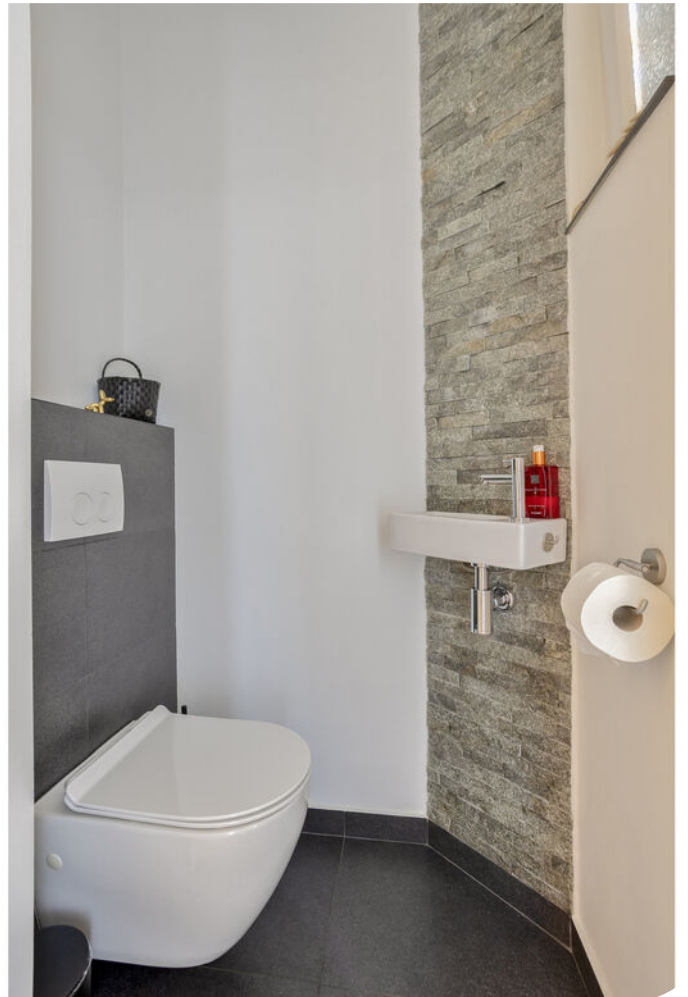
Perceeloppervlakte 232 m²

Inhoud 490 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 1970

Energie label C



























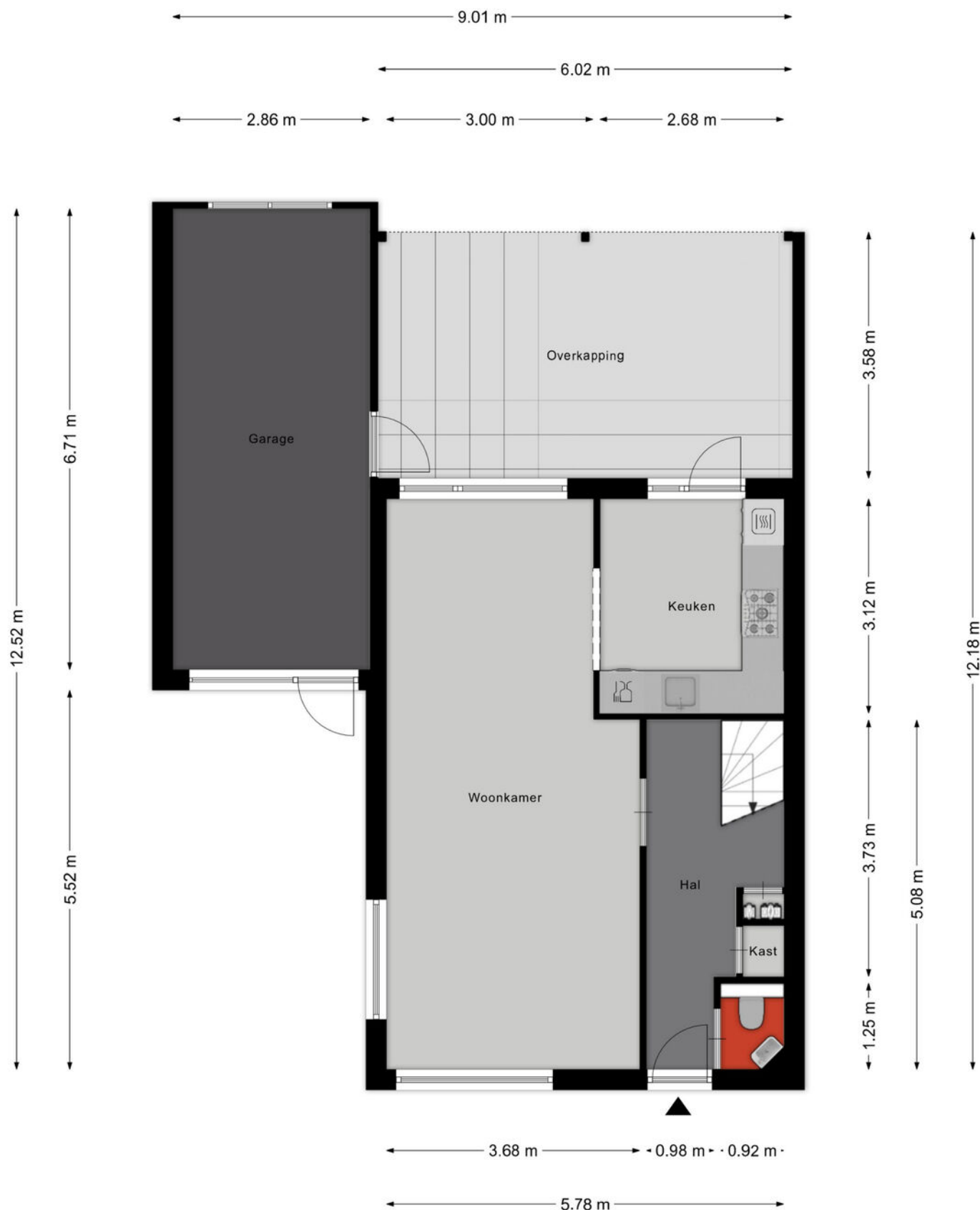












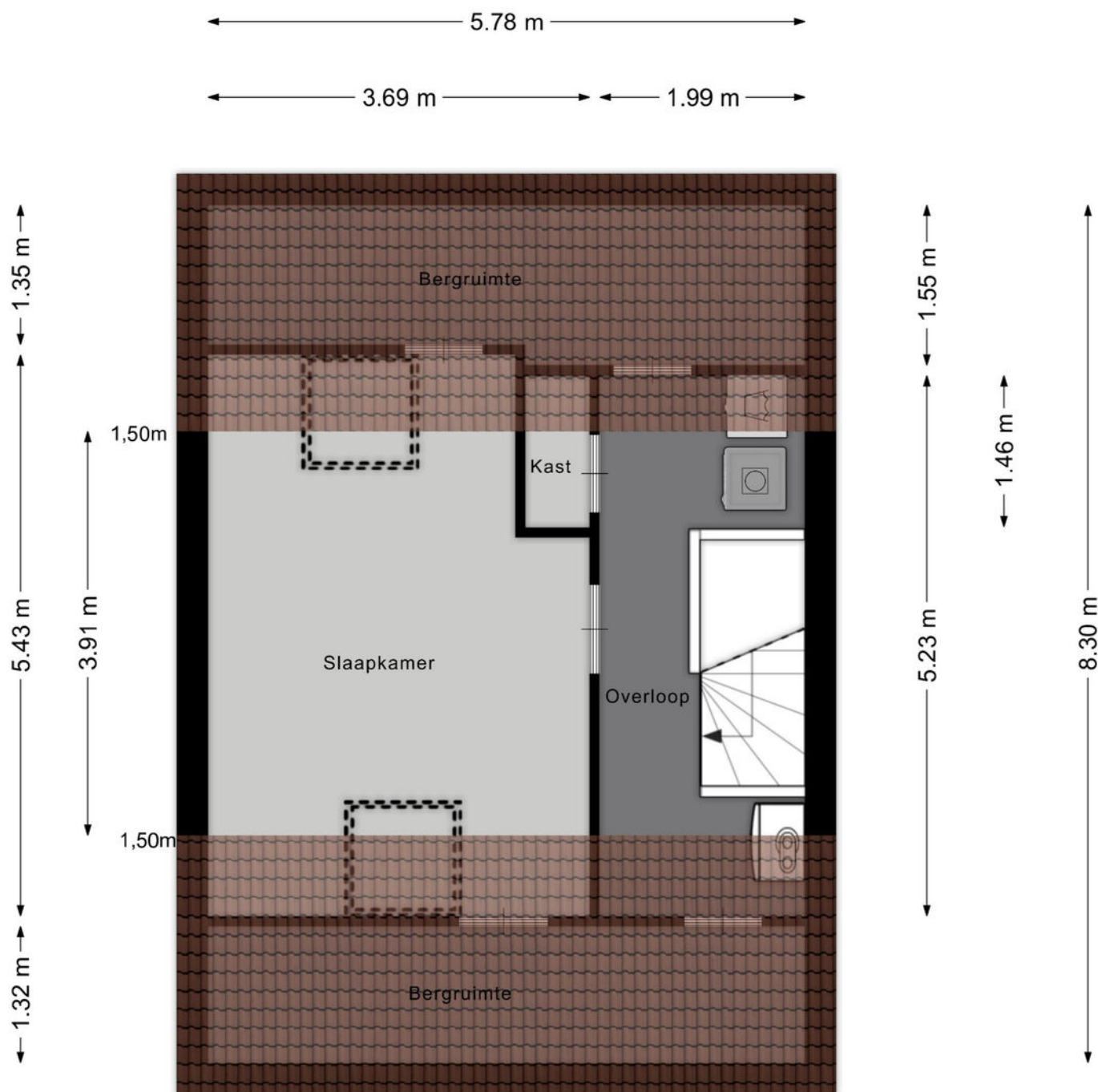
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



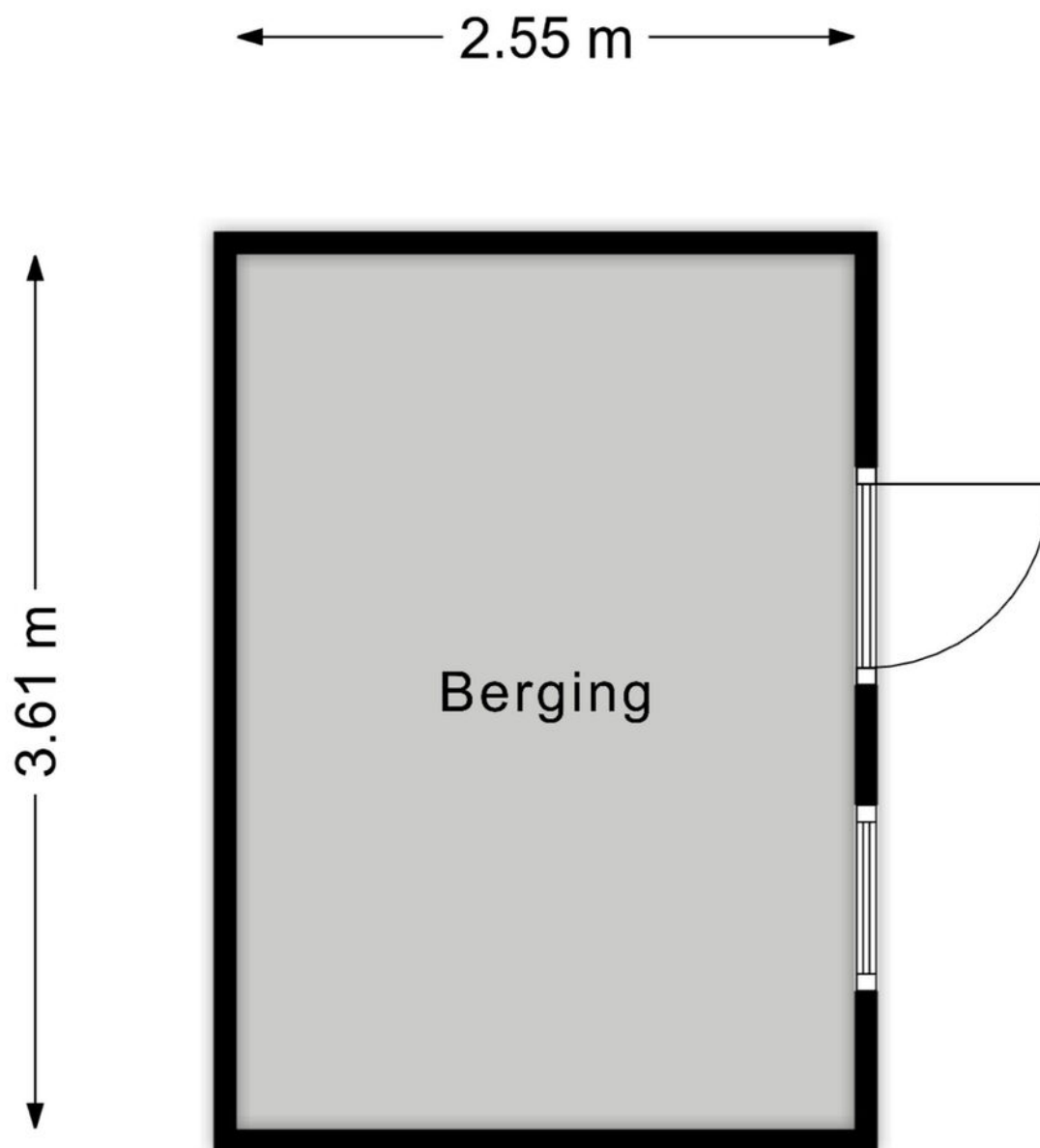
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



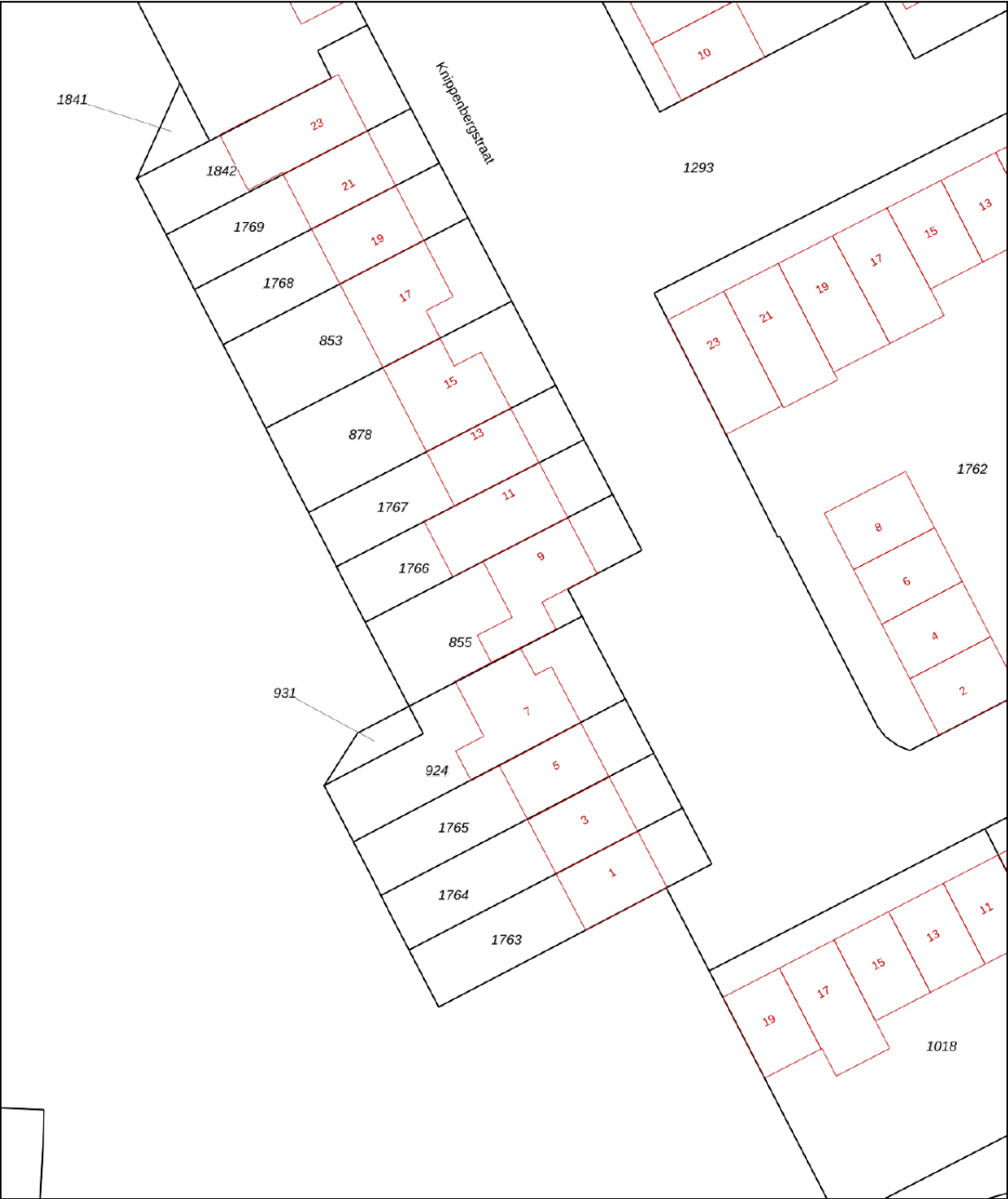
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Deurne

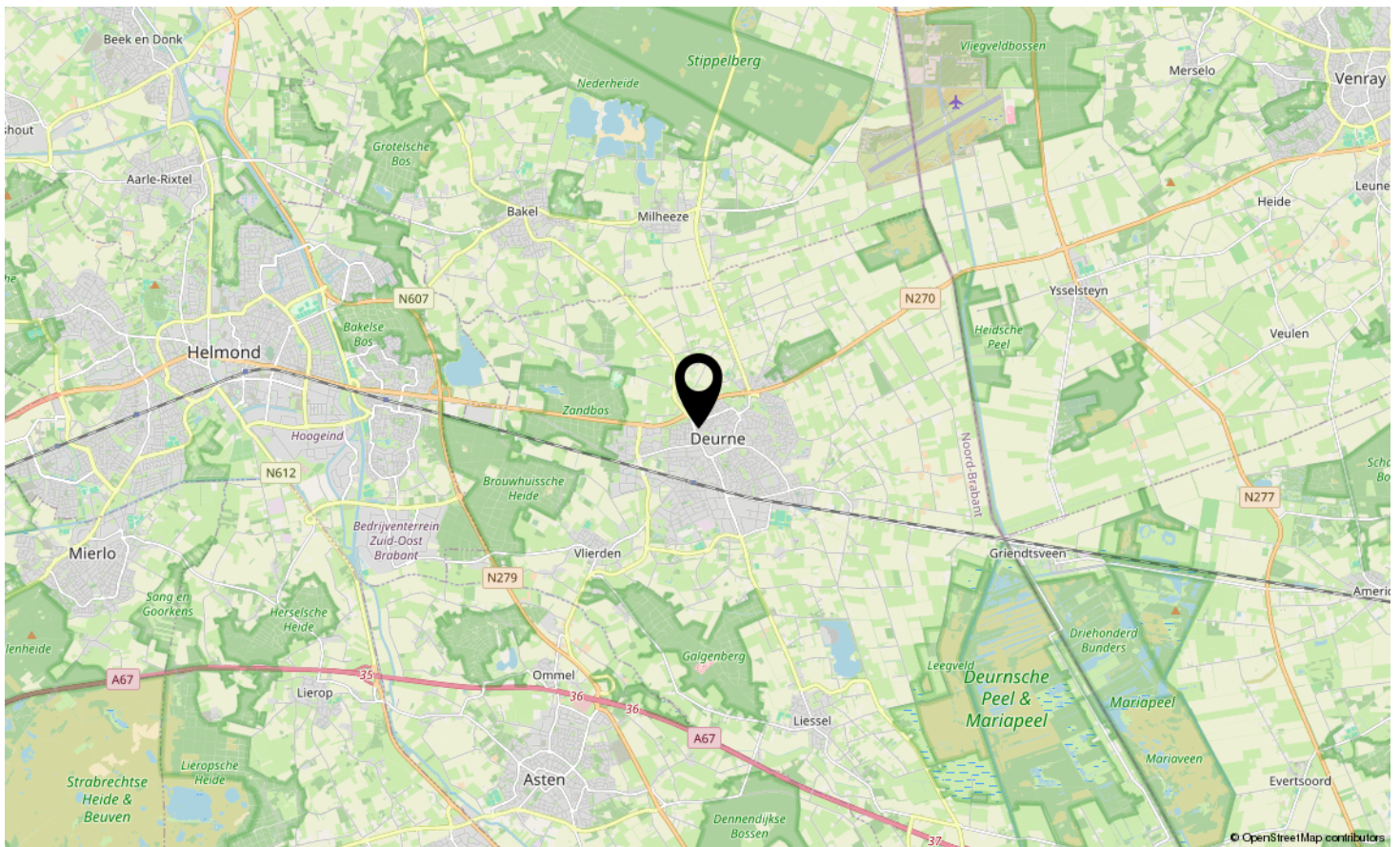
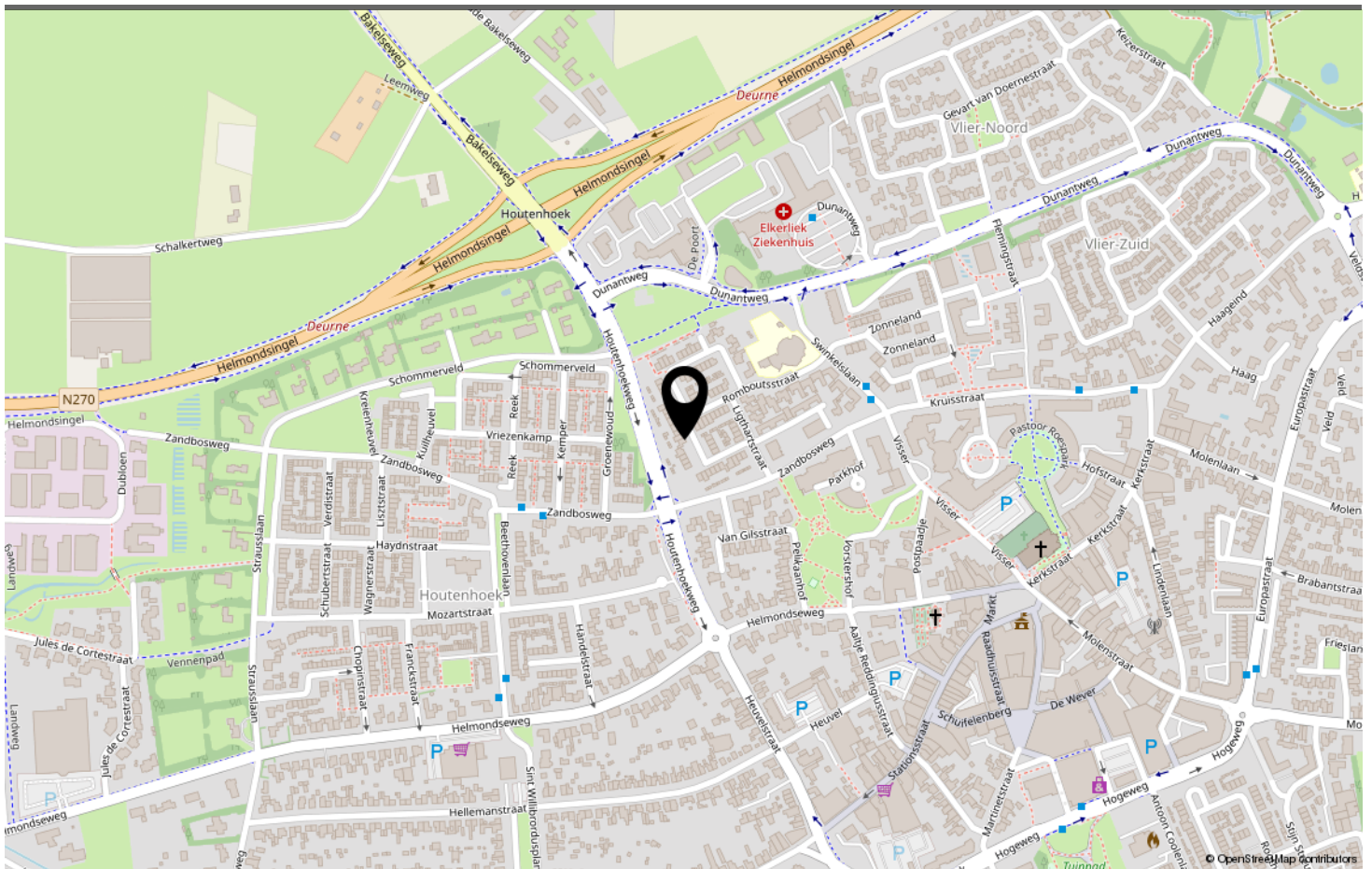
Sectie K

Perceel 855

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
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		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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		

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 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 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



KNIPPENBERGSTRAAT 9 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