



WILGENHOF DEURNE

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Instapklare, uitgebouwde tussenwoning met luxe afwerking en verrassend veel ruimte.

In de geliefde woonwijk Sint Jozefparochie ligt deze verrassend ruime en uitstekend afgewerkte tussenwoning (bouwjaar 2010). De woning is uitgebouwd, hoogwaardig afgewerkt en volledig instapklaar. Met 118 m² woonoppervlak, drie volwaardige slaapkamers en een verzorgde tuin op het oosten is dit een ideale gezinswoning waar comfort en kwaliteit centraal staan.

Indeling

Begane grond

Via de hal met meterkast, trapopgang en moderne toiletruimte betreed je de woning. De toiletruimte is volledig betegeld en is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De uitgebouwde woonkamer heeft een moderne, strakke uitstraling en is afgewerkt met een chique donkere plavuizenvloer met vloerverwarming. De wanden zijn voorzien van glad stucwerk en het plafond is afgewerkt met een subtiele sierrand. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde en de openslaande tuindeuren aan de achterzijde geniet je van een prettige, natuurlijke lichtinval. Daarnaast is er een aparte loopdeur naar de tuin. Tevens biedt de praktische trapkast volop bergruimte.

De open keuken aan de voorzijde is uitgevoerd in een moderne hoekopstelling met composiet werkblad en RVS spoelbak. De keuken beschikt over diverse onder- en bovenkasten, lades, inbouwspots en hoogwaardige inbouwapparatuur:

- Koelkast en vriezer
- Combi-magnetron (2020)
- Vaatwasser (2020)
- Inductiekookplaat (2020)
- RVS design afzuigkap
- Quooker

Boven het werkblad bevindt zich een raam met een elektrisch screen.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de luxe badkamer.

De ouderslaapkamer, gelegen aan de voorzijde, is voorzien van tv-aansluiting en een ruime inloopkast.

Slaapkamer 2 is gesitueerd aan de achterzijde.

Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en glad stucwerk. De draai-/kiepramen zijn voorzien van horren en elektrische rolluiken.

De moderne badkamer is compleet en luxe uitgevoerd met:

- Ligbad met thermostaatkraan en handdouche
- Inloopdouche met thermostaatkraan en hand- en regendouche
- Wandcloset
- Groot wastafelmeubel
- Vloerverwarming
- Designradiator

Een speelse maar praktische indeling maakt deze badkamer comfortabel en stijlvol.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime voorzolder. Hier bevinden zich de opstelling van de c.v.-combiketel (Vaillant, 2010), de WTW-installatie en de aansluitingen voor wasapparatuur.

De zolderkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een dakraam met hor. De ruimte is groot genoeg om eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren, waardoor zelfs vier slaapkamers mogelijk zijn.

Tuin

De verzorgde achtertuin is gelegen op het oosten en biedt een fijne plek om in alle rust van de zon te genieten. De tuin is aangelegd met sierbestrating en volwassen beplanting. Achterin bevindt zich een geïsoleerd houten tuinhuis. Daarnaast is er een praktische overkapping tussen de berging en de poort en beschikt de woning over een eigen achterom. Bij aankoop wordt u mede-eigenaar van het mandelige achterpad.

Algemeen

- Bouwjaar: 2010
- Perceel: 158 m²
- Woonoppervlak: 118 m²
- Instapklaar en uitstekend onderhouden
- 3 slaapkamers (mogelijkheid tot 4)
- Vloerverwarming begane grond en badkamer
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (hardhouten kozijnen)
- Elektrische rolluiken op de eerste verdieping
- Screens aan voorzijde (keuken)
- Witte stompe binnendeuren met stijlvol deurbeslag
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur
- Groot speelveld verderop in de straat

De woning ligt in een kindvriendelijke omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik, waaronder basisscholen, voortgezet onderwijs, supermarkt en speciaalzaken. Ook het NS-station en het centrum van Deurne bevinden zich op korte afstand. De woning is gunstig gelegen nabij scholen, supermarkt, slager, NS-station en het centrum van Deurne met al haar voorzieningen.

Kortom: een modern afgewerkte, instapklare en verrassend ruime gezinswoning op een fijne locatie. Hier hoeft je alleen nog maar je meubels neer te zetten.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 118 m²

Perceeloppervlakte 158 m²

Inhoud 416 m³

Aantal slaapkamers 3

Bouwjaar 2010

Energielabel A





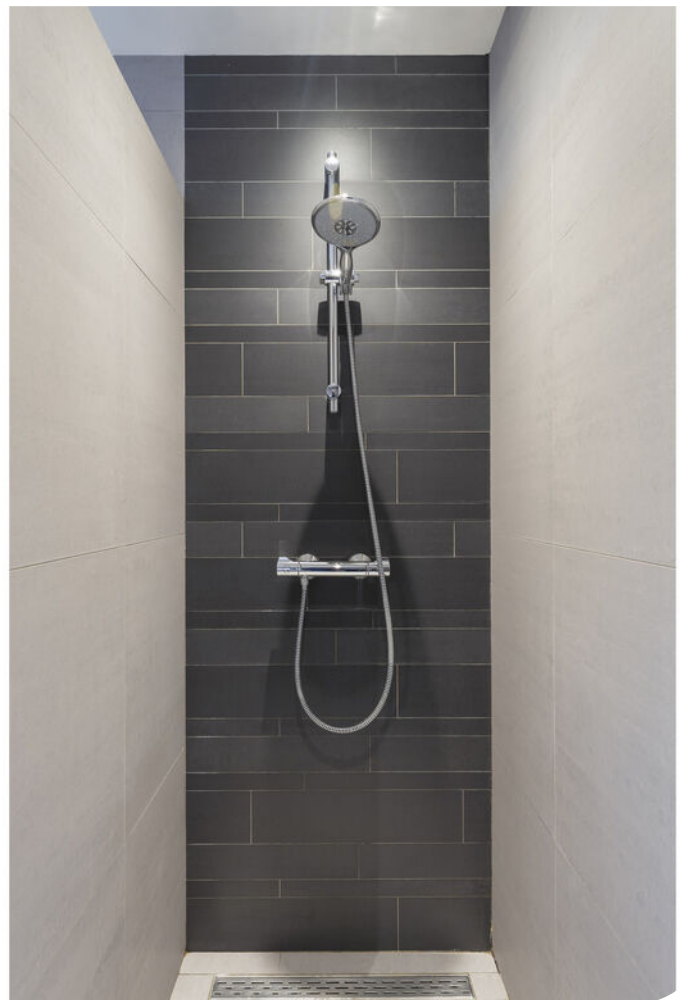
















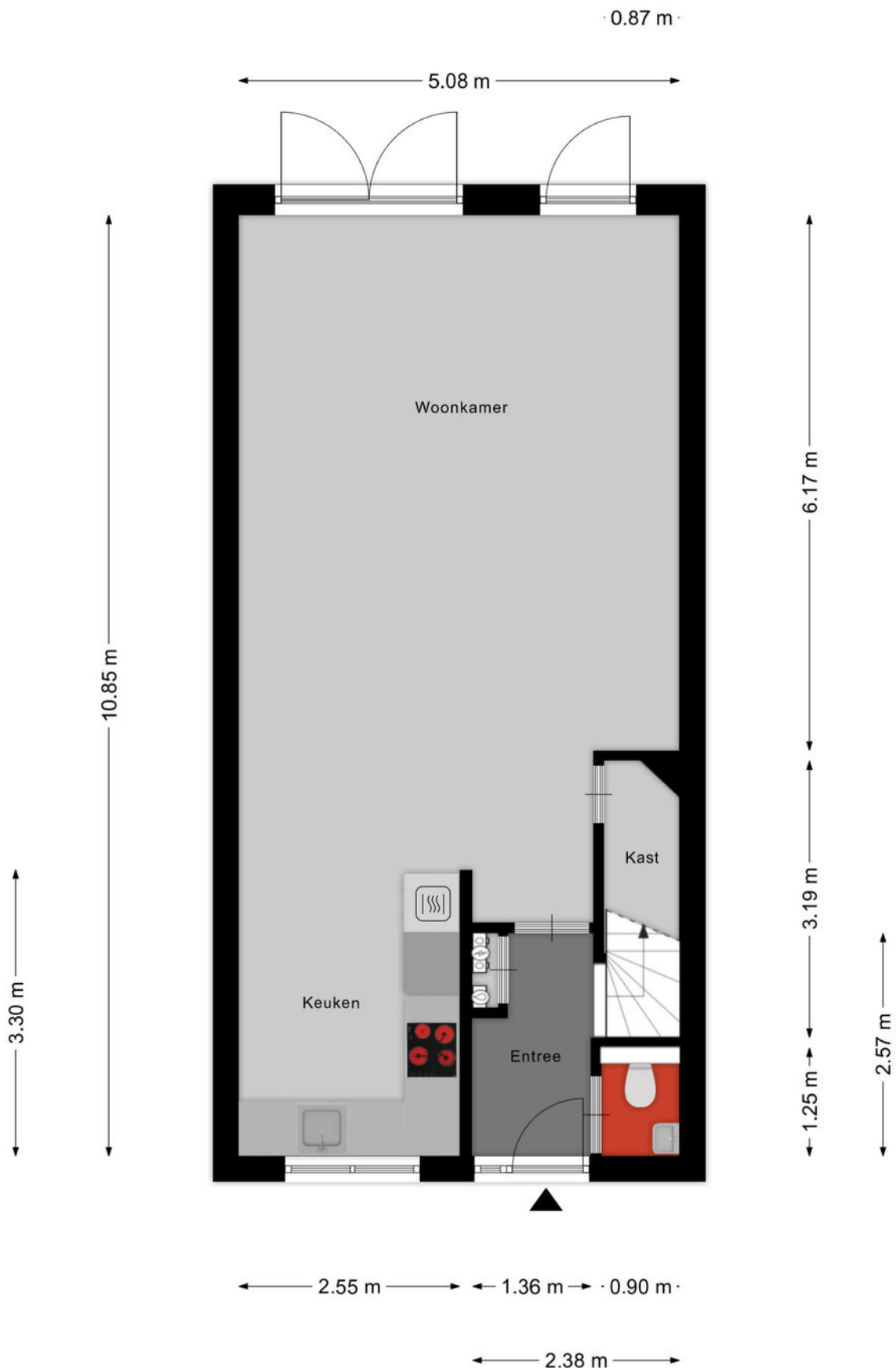






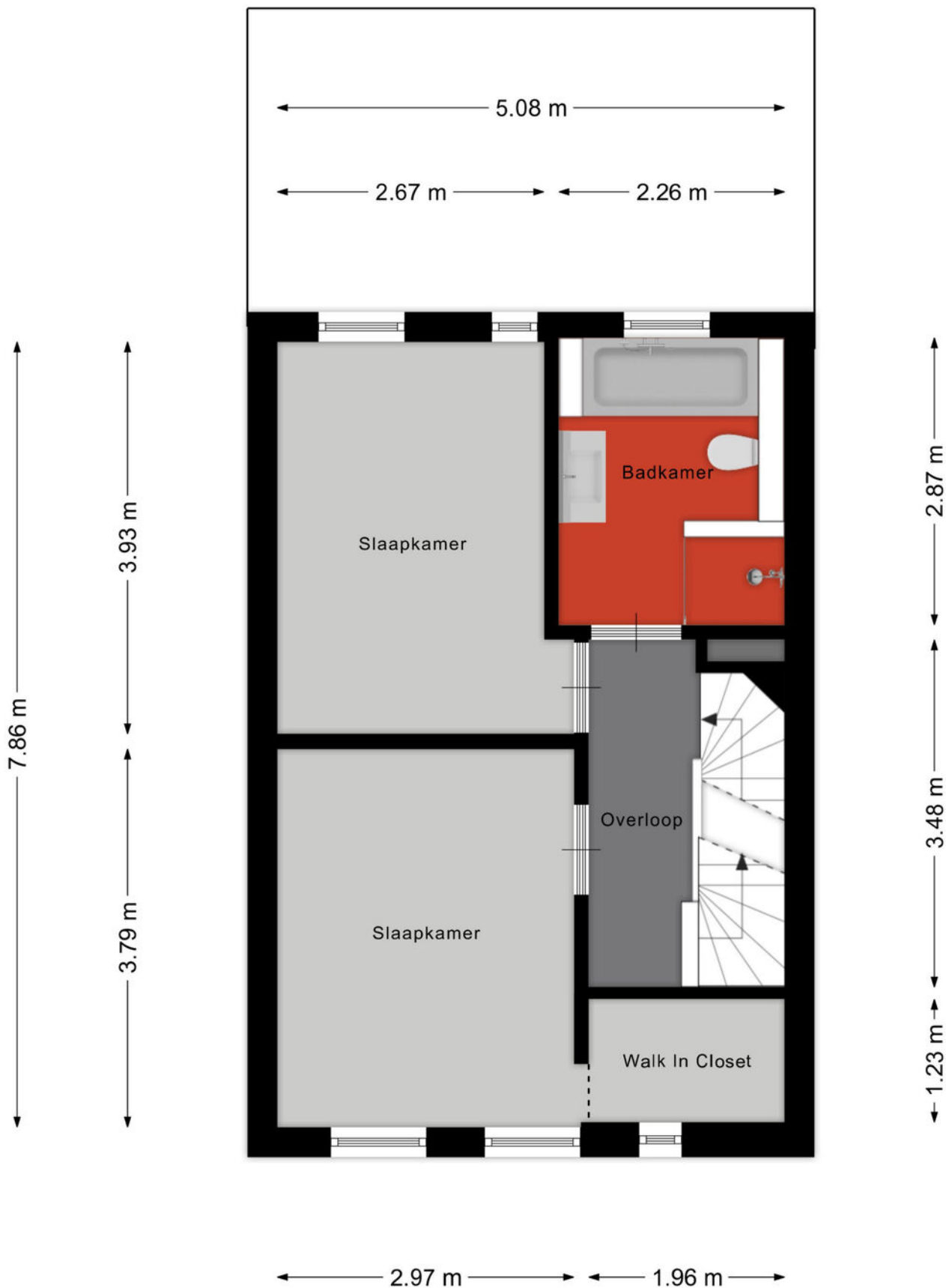






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



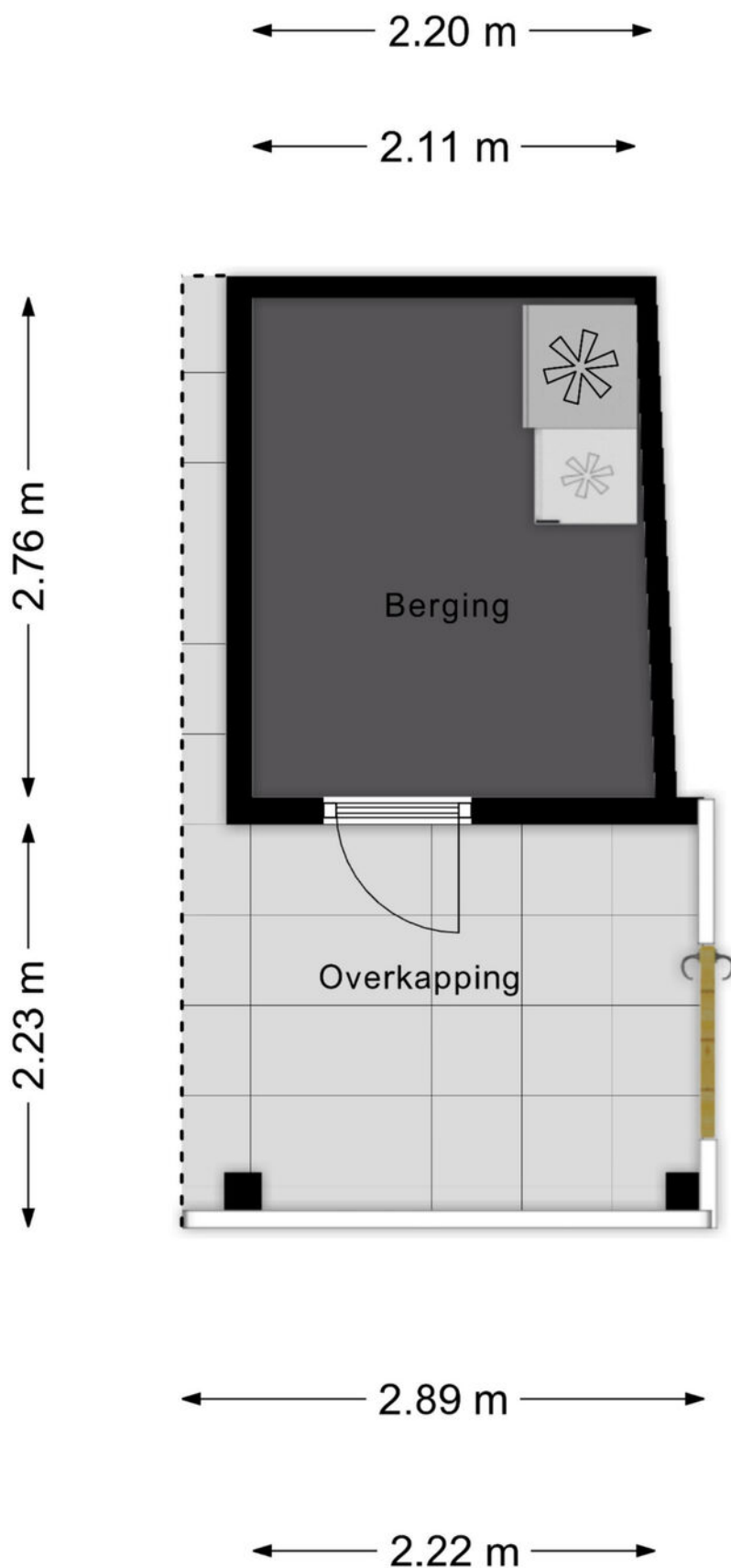
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

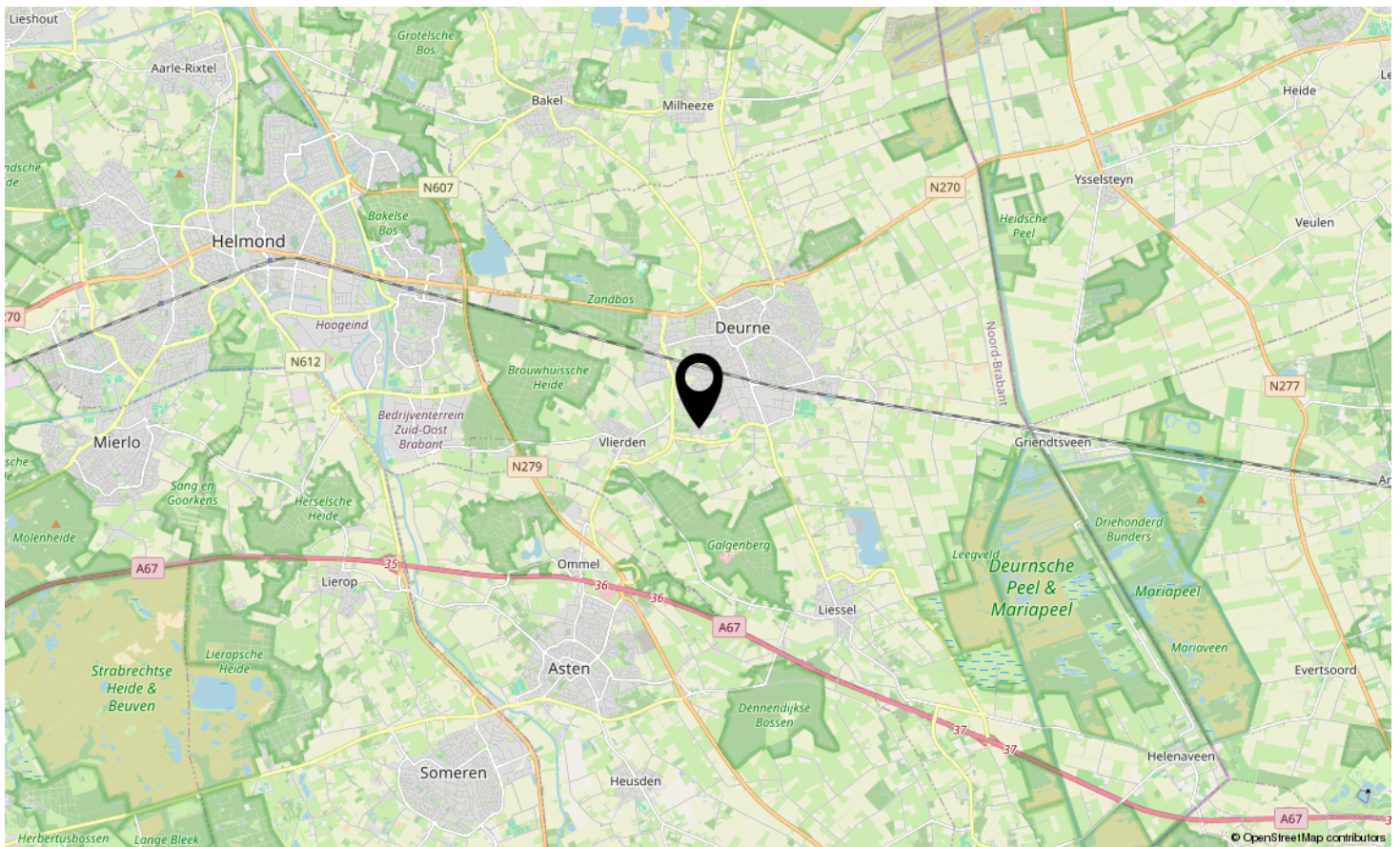
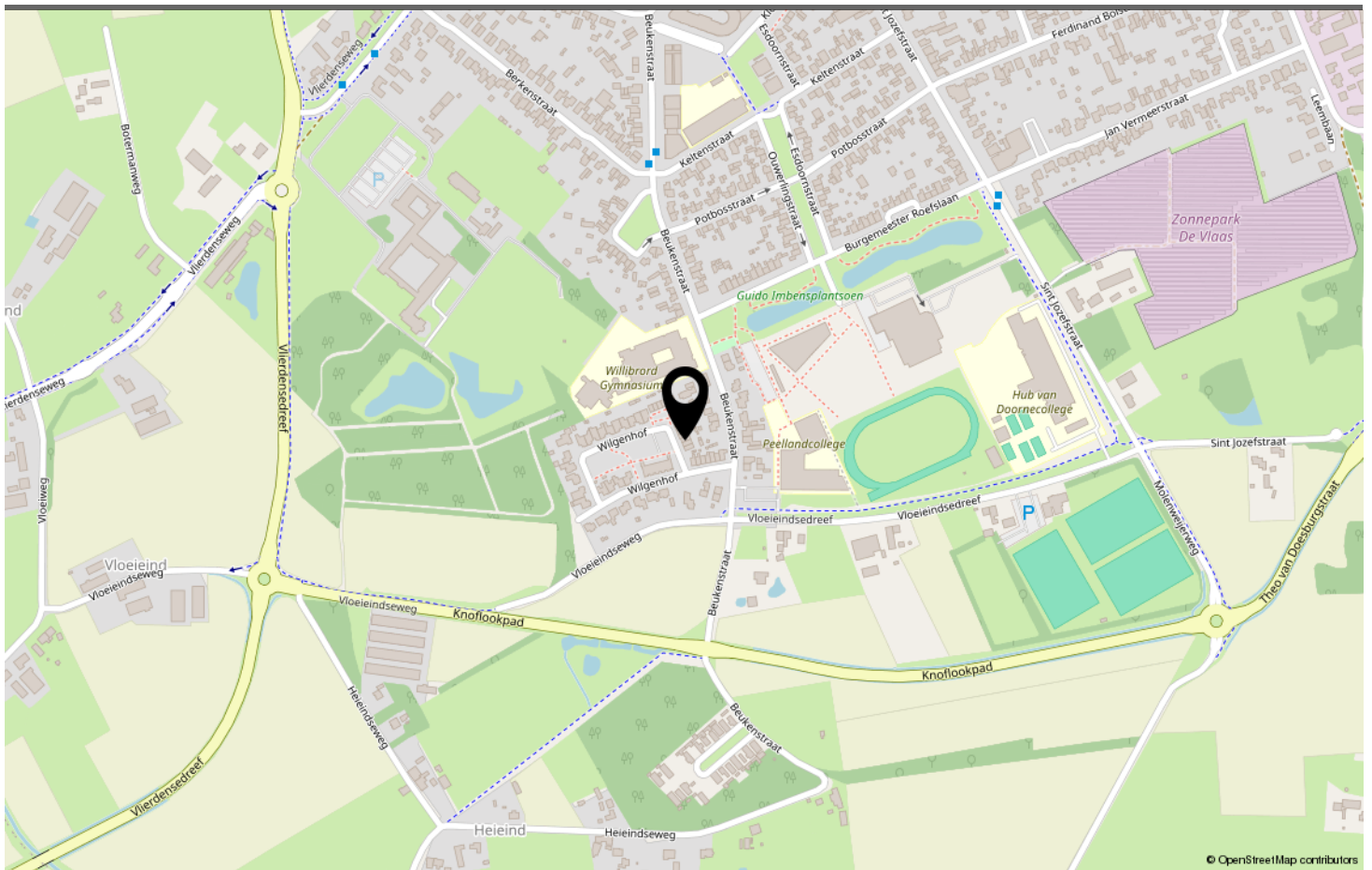


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
- Inbouwkasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- vitrages		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Vloerkleden		X	
Overig, te weten			
- Kapstok		X	
- Wandplanken		X	
- Muurhaken zolder		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Vriezer + koelkast berging		X	

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Handdoekhouders		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Spiegel		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Badkamerspiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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 bevlogen 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



WILGENHOF 20 DEURNE

Neem vrijblijvend contact met ons op

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

HYPODAMUS 
Dé Makelaar