

TE KOOP



RIETGORS 43

DEURNE

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Van Nunen Makelaars | Verkoop - Verhuur - Taxaties
vannunenmakelaars.nl | info@vannunenmakelaars.nl | 0492 - 792 702



VAN NUNEN

MAKELAARS

KENMERKEN



BOUWJAAR	1982
WOONOPPERVLAKTE	129 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	195 M ²
INHOUD	457 M ³
AANTAL SLAAPKAMERS	4
ENERGIELABEL	A
DUURZAAMHEID	13 ZONNEPANELEN + AIRCO'S
EXTERNE BERGRUIMTE	HOUTEN BERGING
TYPE TUIN	ACHTERTUIN

RUIME EN MODERNE EINDWONING

Aan de Rietgors 43 in Deurne staat deze ruime eindwoning met maar liefst 129 m² woonoppervlakte. Een fijne en duurzame gezinswoning op een mooie woonplek in de wijk Heiakker, met volop ruimte, een moderne uitstraling en een verrassend complete indeling.

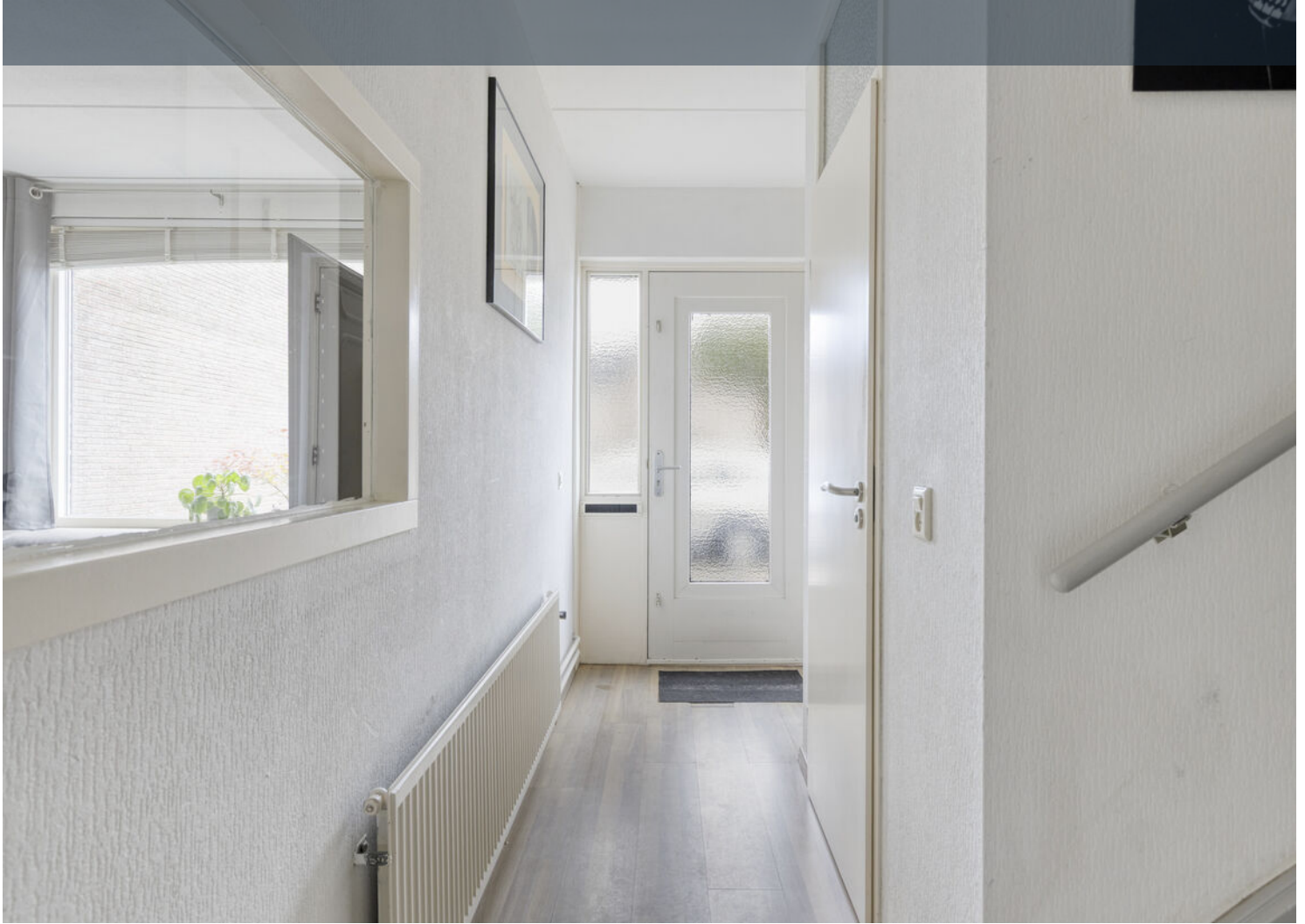
De woning is in de afgelopen jaren op verschillende onderdelen gemoderniseerd en biedt veel ruimte en comfort.

Zo beschikt de woning over een jonge, moderne keuken en badkamer, maar ook over 13 zonnepanelen uit 2023, energielabel A, airconditioning op zowel de begane grond als eerste verdieping en rolluiken op de begane grond en eerste verdieping. Daarnaast zorgt een houtkachel voor extra sfeer in de ruime woonkamer.

Via de entree kom je binnen in de hal, waar zich de vernieuwde meterkast en het toilet bevinden. Vanuit de hal is de ruime woonkamer bereikbaar. De woonkamer is royaal van opzet en biedt dankzij de grote raampartijen veel daglicht. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. De strakke uitstraling en de houtkachel zorgen voor een prettige combinatie van modern wooncomfort en sfeer.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de jonge en moderne keuken. De keuken is praktisch ingericht en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat en vaatwasser. Daarnaast is er volop kastruimte aanwezig. Daarnaast is er een handige provisiekast. De begane grond beschikt verder over een praktische bijkeuken. Hier is extra ruimte voor bijvoorbeeld opslag.











BOVEN & DE BIJZONDERHEDEN

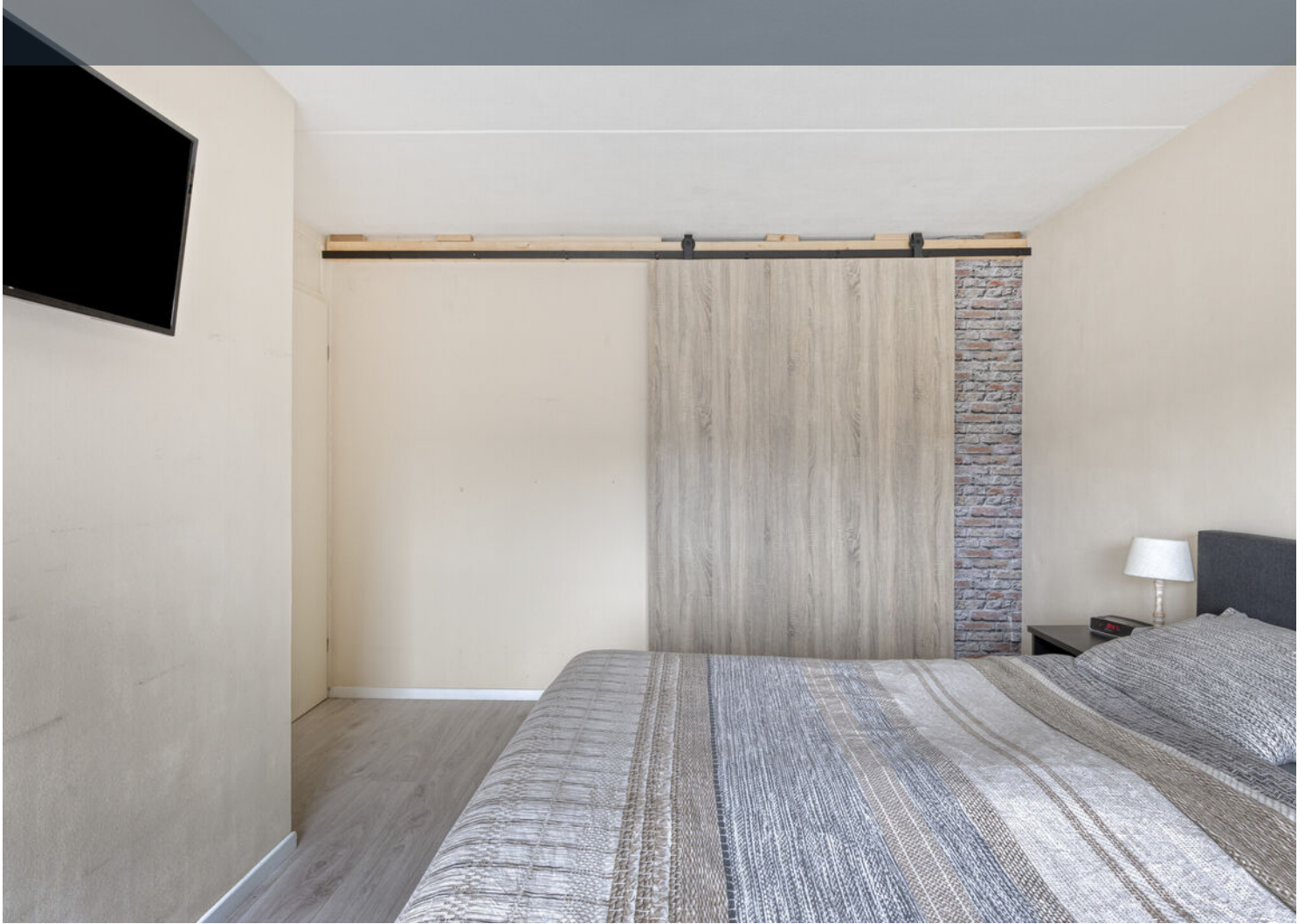
Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn royaal van formaat en bieden volop ruimte. Eén van deze slaapkamers beschikt bovendien over een grote schuifkast, ideaal voor kleding en extra bergruimte. De moderne badkamer is een echte plus. Deze is voorzien van een ruime wastafel met twee kranen, een ligbad, een separate douche en een toilet. De badkamer is jong en sluit goed aan bij de moderne uitstraling van de rest van de woning.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Op de voorzolder bevindt zich de cv-ketel uit 2017 en is er ruimte voor extra opslag. Daarnaast is hier een ruime vierde slaapkamer aanwezig. De zolderverdieping is ook geschikt als extra werk-/hobbyplek.

Bijzonderheden

- Ruime eindwoning met 129 m² woonoppervlakte;
- Energielabel A;
- 13 zonnepanelen geplaatst in 2023;
- Jonge en complete keuken;
- Moderne badkamer;
- 4 slaapkamers;
- Wasruimte met optie voor 2e badkamer;
- Airconditioning begane grond & 1e verdieping;
- Rollluiken op begane grond & 1e verdieping;
- Houtkachel in de woonkamer;
- Houten kozijnen met veelal dubbel glas;
- Diepe en ruime achtertuin met garage en overkapping;
- Diverse speelvoorzieningen in de omgeving.











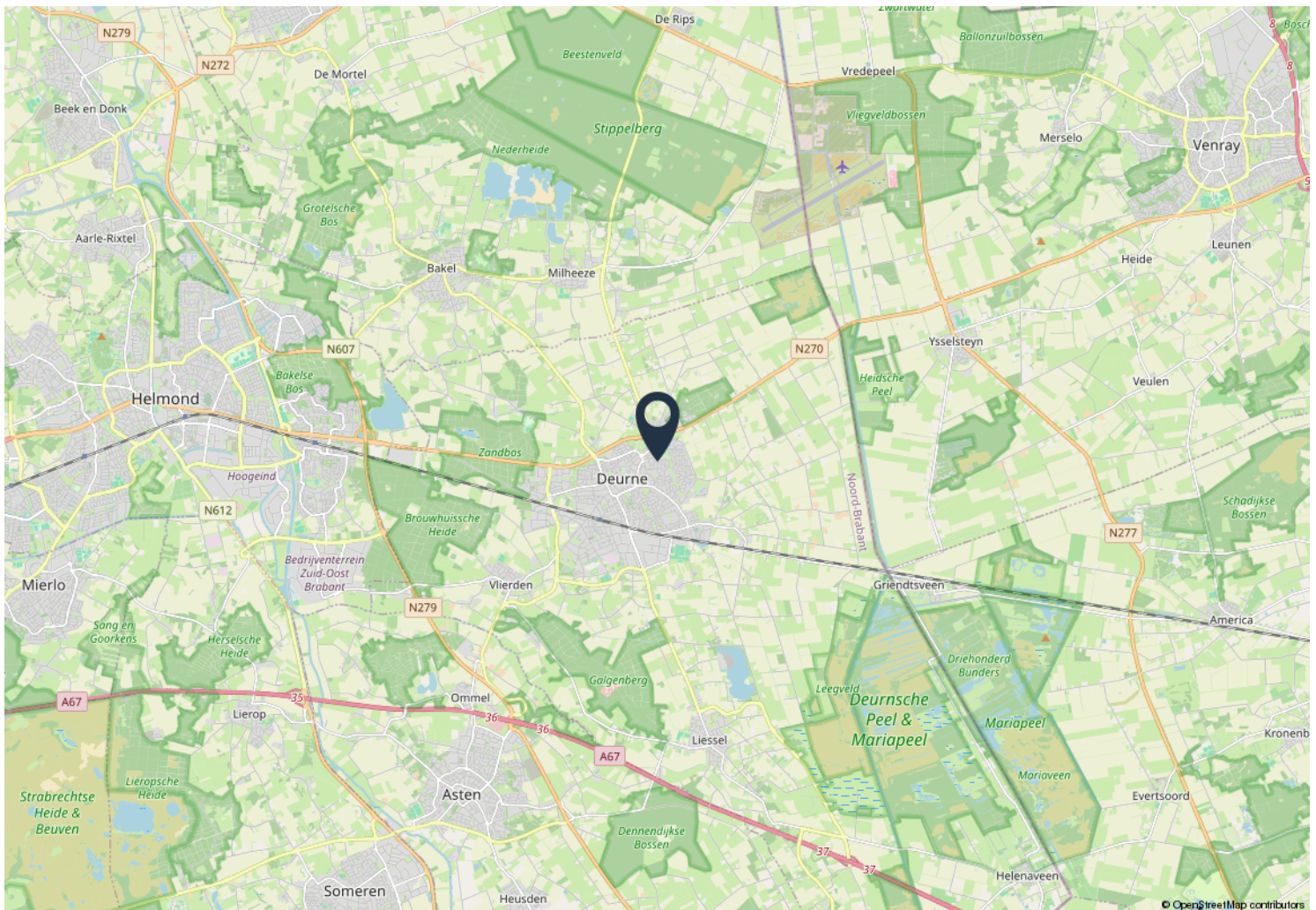
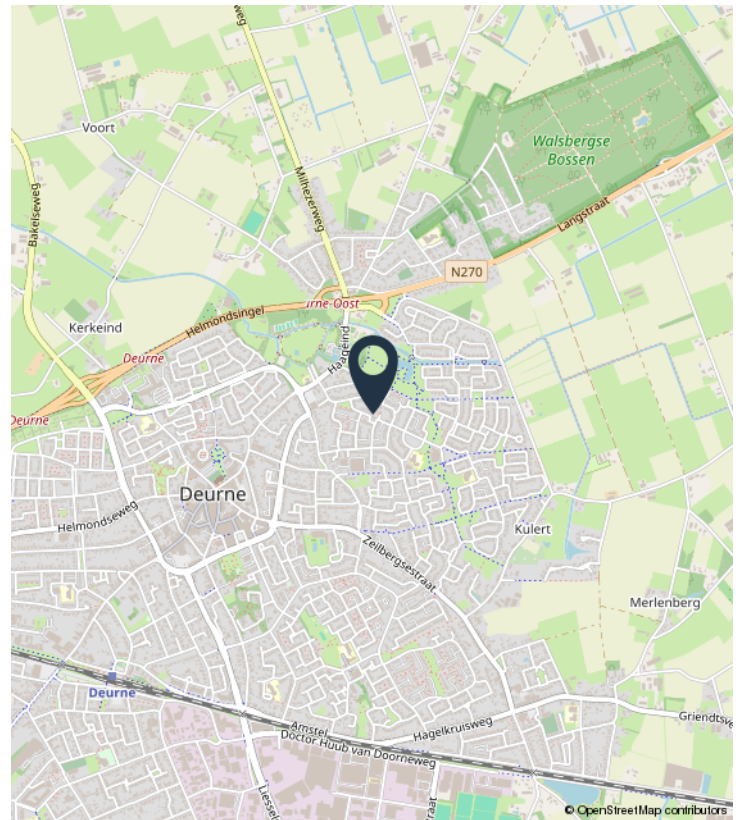
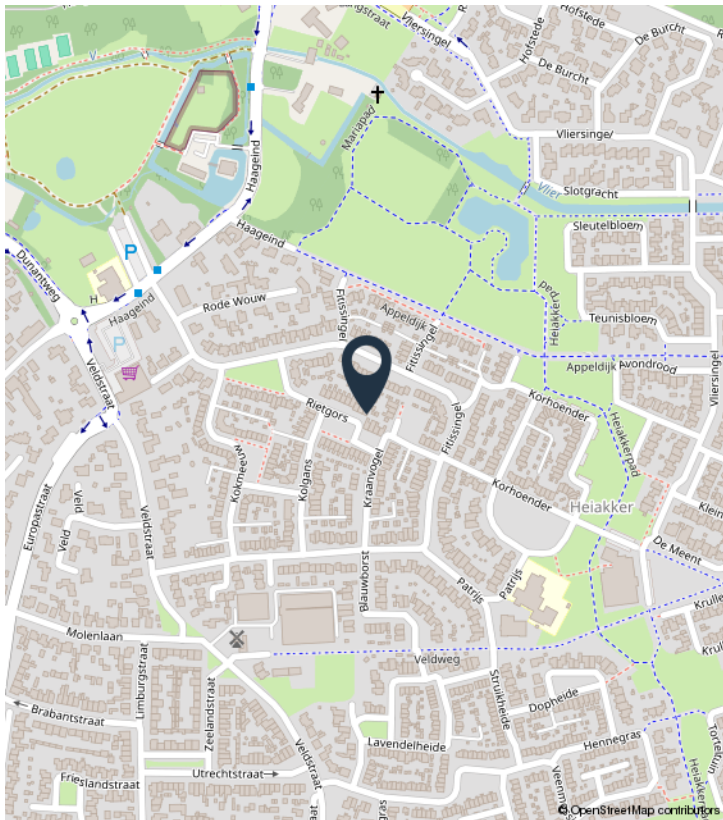




Aan de achterzijde beschikt de woning over een diepe en ruime achtertuin. De tuin bestaat grotendeels uit gras en tegels en biedt hierdoor zowel ruimte voor ontspanning als voor verschillende gebruiksmogelijkheden. Direct aan de woning bevindt zich een overkapping. Verder beschikt de achtertuin over een houten berging en een open overkapping ten behoeve van opslag.



LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



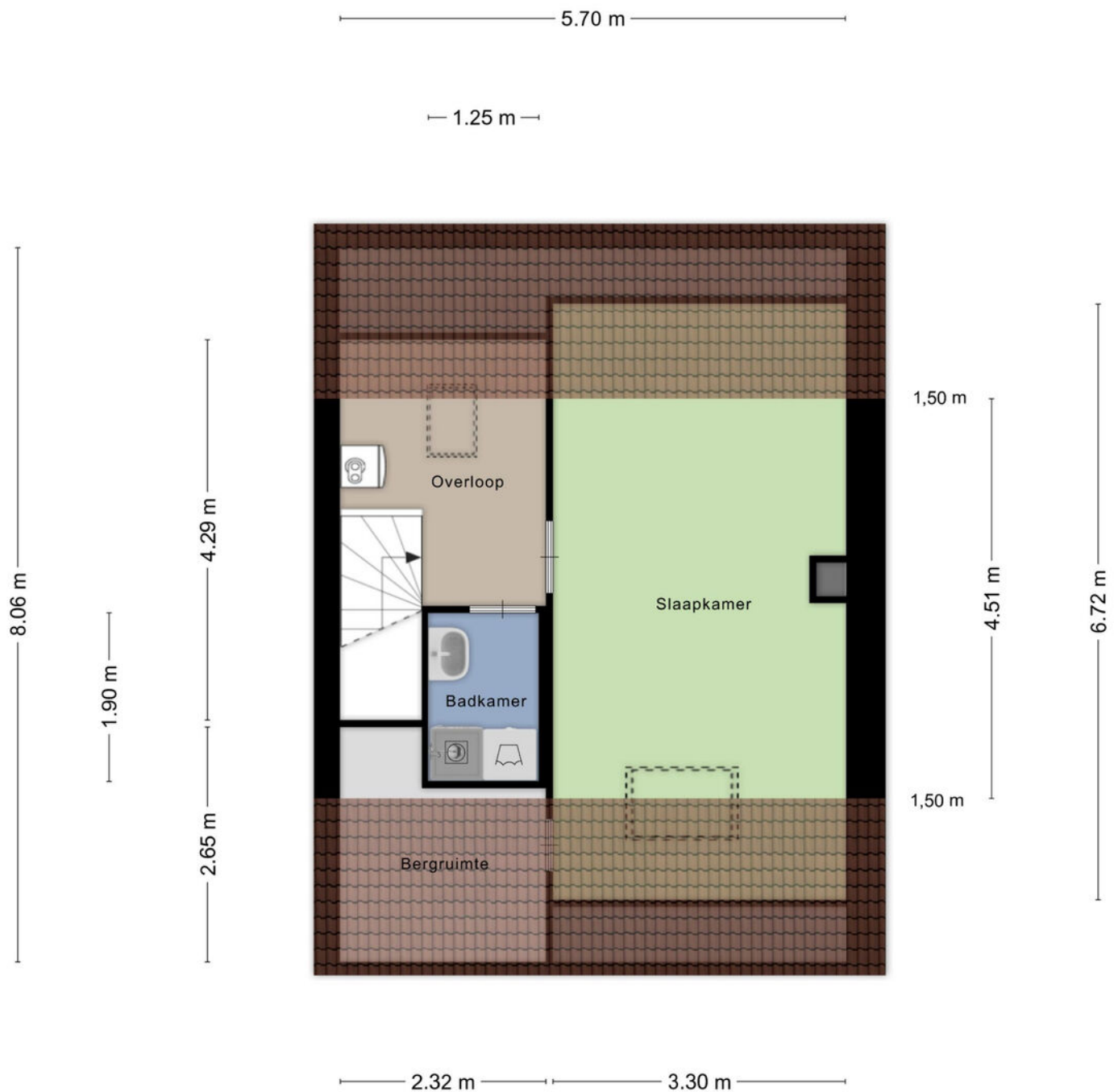
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



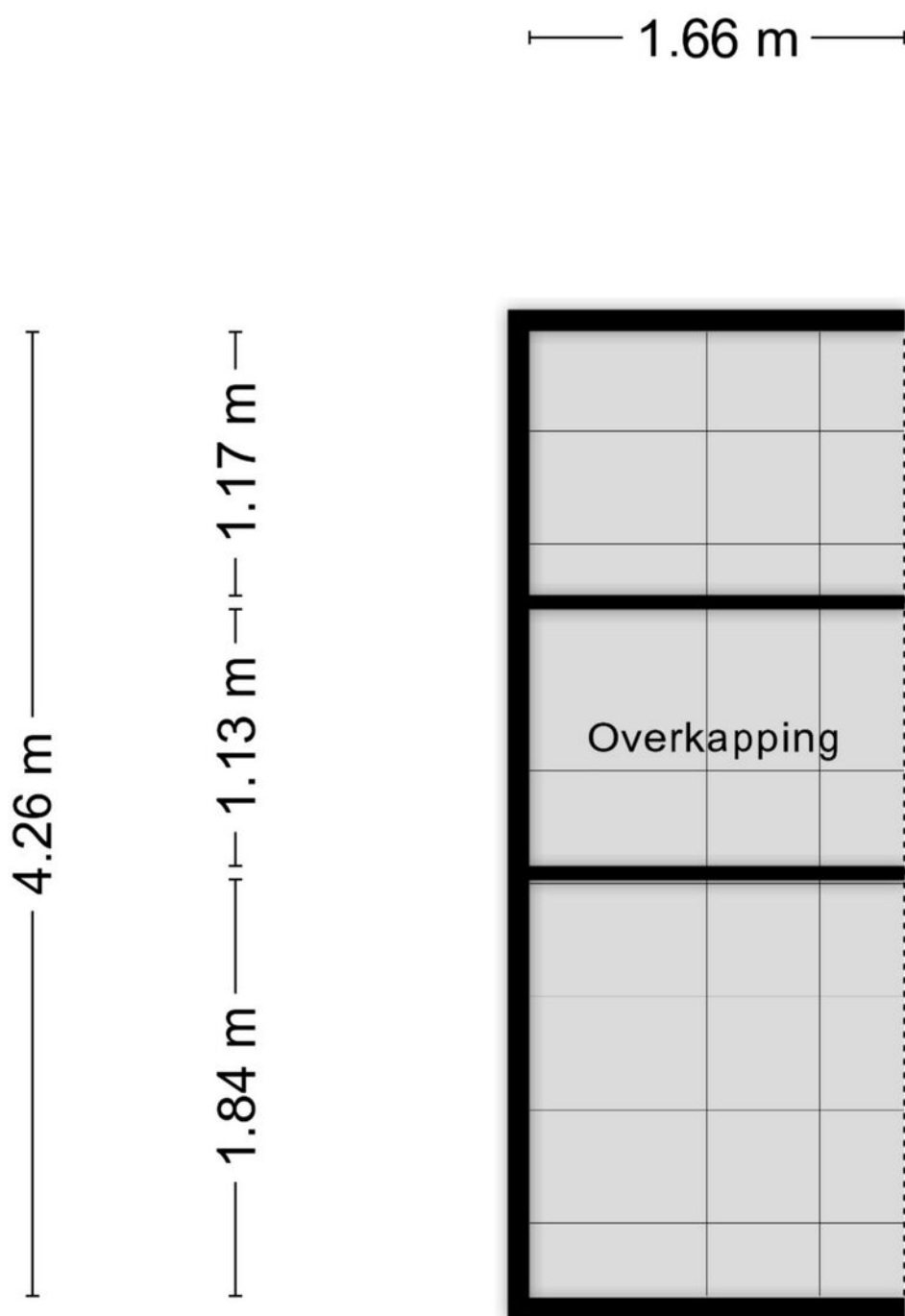
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	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		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

KADASTRALE KAART



OVER ONS



Welkom bij Van Nunen Makelaars. Wij zijn Mark en Sanne van Nunen, woning- en bedrijfsmakelaars.

Wij zijn een echt familiebedrijf met een nuchtere aanpak. Een woning of bedrijfspand verkopen of verhuren is niet niks. Daarom nemen we de tijd voor je. Wij zijn een klein familiebedrijf waar je geen nummer bent. Geen strakke pakken of ingewikkelde vaktermen, maar heldere taal en korte lijnen. Wij geloven dat een betrouwbare makelaar luistert, meedenkt en gewoon doet wat is afgesproken.

Je krijgt bij ons altijd eerlijk advies, gebaseerd op de lokale markt. We zeggen het ook eerlijk als iets niet slim is, dat is gewoon goed advies. Zo weet je precies waar je aan toe bent en behoud jij de rust en regie. Neem gerust contact op voor een vrijblijvende kennismaking met ons.

Welkom bij Van Nunen Makelaars

Wij helpen je graag met:

- Verkoop
- Verhuur
- Taxaties
- Nieuwbouw
- Aankoop
- Vastgoedadvies
- Gratis waardebepaling
- Zoekopdracht



VAN NUNEN

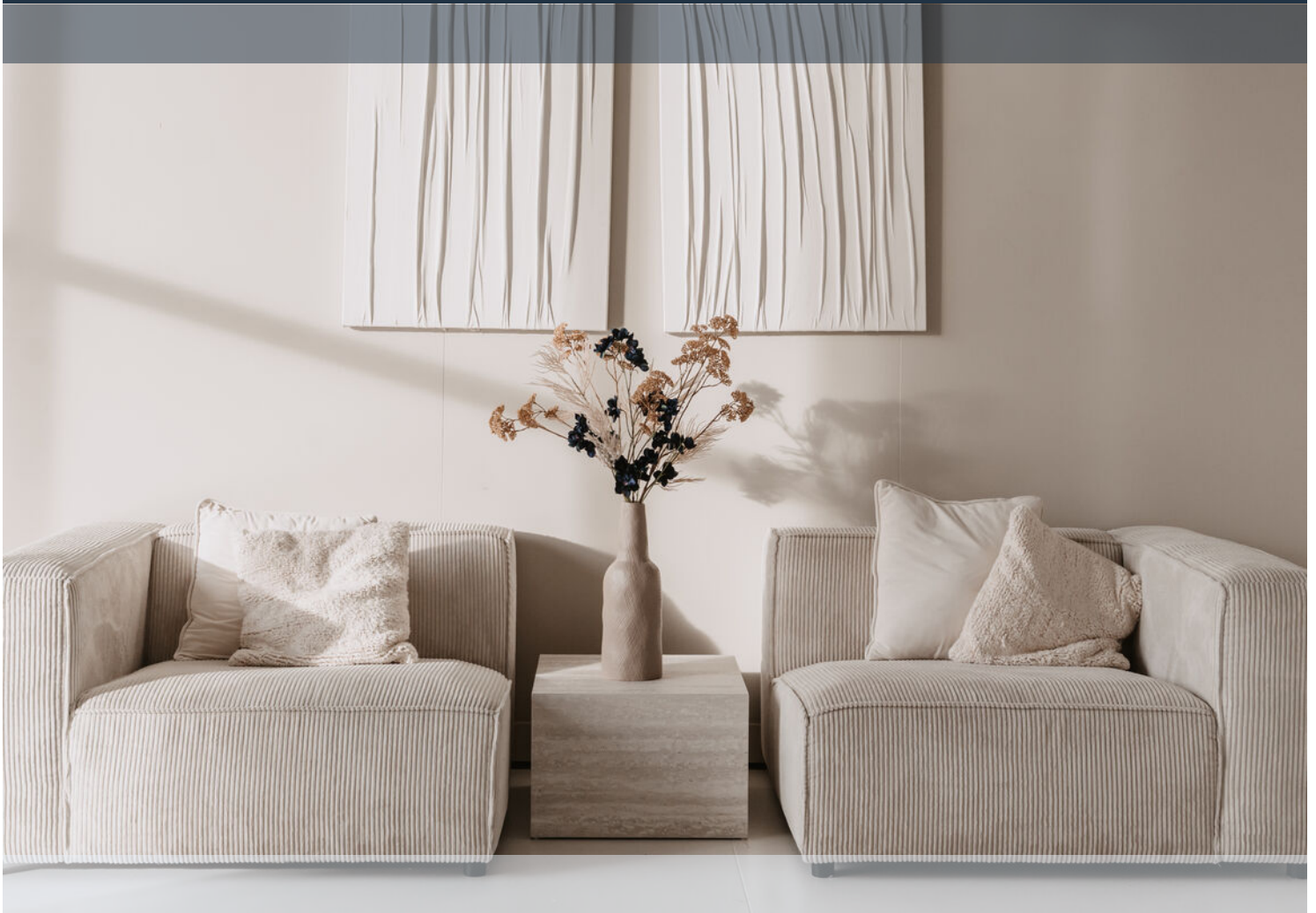
MAKELAARS





VAN NUNEN

MAKELAARS



VAN NUNEN MAKELAARS

Van Eupenlaan 2 | 5421 CP Gemert

vannunenmakelaars.nl | info@vannunenmakelaars.nl | 0492 - 792 702

