



Turn-key woning

DEURNE, Roothaertstraat 71

Vraagprijs € 265.000,-



040-2457844 | info@dhvc.nl | www.dhvc.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1972
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	439 m ³
Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	169 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwwebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	-

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Aan een rustige, autoluwe straat op korte afstand van het centrum ligt deze ruime volledig gerenoveerde tussenwoning met vrijstaande berging. De woning beschikt o.a. over een moderne keuken (2015), ruime woonkamer, drie slaapkamers, moderne badkamer en is volledig voorzien kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Indeling

Begane grond

Entree, hal met meterkast voorzien van uitgebreide groepenkast, ruime voorraadkast, toilet met fonteintje, doorgang naar de woonkamer. De hal is voorzien van een nieuwe tegelvloer die doorloopt in de woonkamer. Het toilet is luxe uitgevoerd met een nieuwe betegeling, een wandcloset en een fonteintje.

De woonkamer met open keuken heeft een oppervlakte van maar liefst 49 m². Op de vloer ligt een fraaie donkergrijze tegel, voorzien van vloerverwarming. Deze dient als hoofdverwarming.

Open trap naar de eerste verdieping.

Grenzend aan de keuken is er een ruime zithoek en een eethoek gecreëerd. De keuken (2015) is voorzien van een "spoeleiland" met composiet werkblad voorzien van veel kastruimte, vaatwasmachine alsmede een keukenblok met eveneens composiet werkblad tegen de wand met roest vrij stalen fornuis met 6 gasbranders en een brede oven, een koelkast, een vrieskast, een schouwkap en nog een extra combi-oven.

De aluminium pui en loopdeur vanuit de keuken is in 2017 vervangen en zijn voorzien van horren. Tegelijkertijd is de voordeur ook vervangen door een aluminium deur. Uiteraard is alle beglazing HR++ uitgevoerd.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie slaapkamer, een wasruimte en een badkamer. In 2015 is één slaapkamer opgeofferd voor een ruime badkamer.

De badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche met glazen deur, designradiator alsmede een wastafelmeubel met twee design waskommen.

De ramen op de verdieping zijn verder uitgevoerd in kunststof met HR ++ beglazing.

Slaapkamer 1 (rechtsvoor): circa 12m²

Slaapkamer 2 (linksvoor): Circa 7,5m²

Slaapkamer 3 Linksachter): 12m²

Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is deze verdieping bereikbaar. Voorzolder en een grote vierde slaapkamer met dakvenster. Verder is hier de gas c.v. ketel (2017) gesitueerd.

Tuin

Achter de woning ligt de compleet aangelegde tuin met terras en een fraaie terrasoverkapping met berging. Verder is hier een achteruitgang.

Ook de voortuin is geheel opnieuw, compleet onderhoudsarm aangelegd.

Algemeen

- alle kozijnen in kunststof en aluminium (voor- en achterdeur, schuifpui);
- begane grond voorzien van vloerverwarming; c.v. ketel van 2017;
- geheel gerenoveerde woning met nieuw sanitair, keuken, stucwerk;
- ligging in een rustige woonwijk op korte loopafstand van het centrum;
- ruime afmeting van woonkamer, keuken en slaapkamers;
- geheel instap klaar!

Algemene informatie:

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Bankgarantie:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij, na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een bankgarantie c.q. een waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

Meetclausule:

Deze woning is door een extern bouwkundig bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de in meting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden.



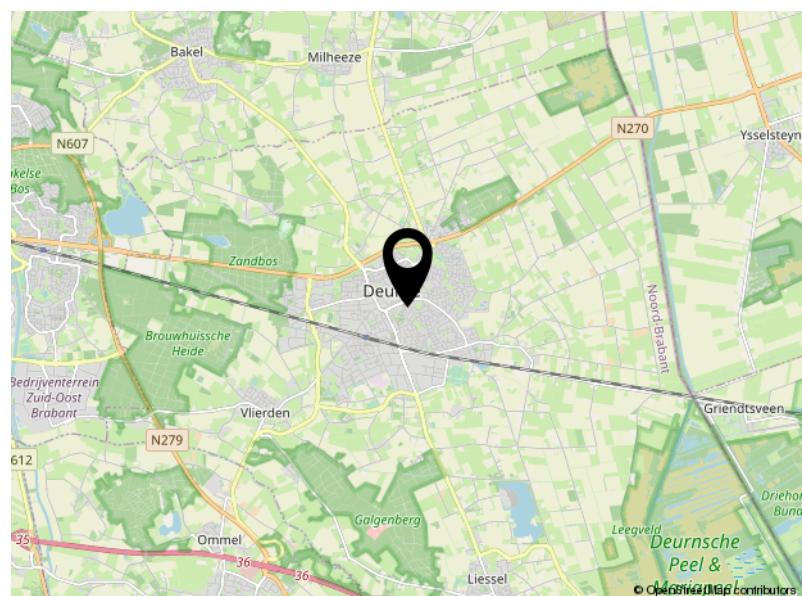
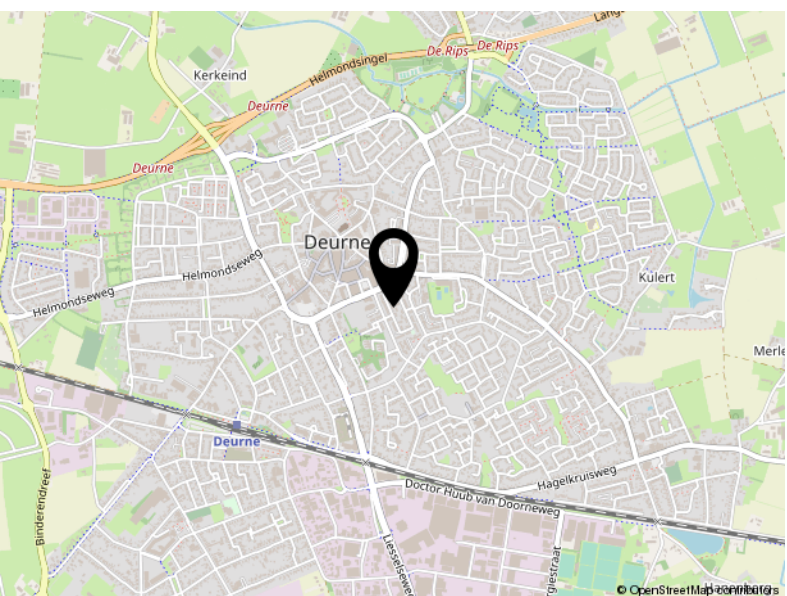
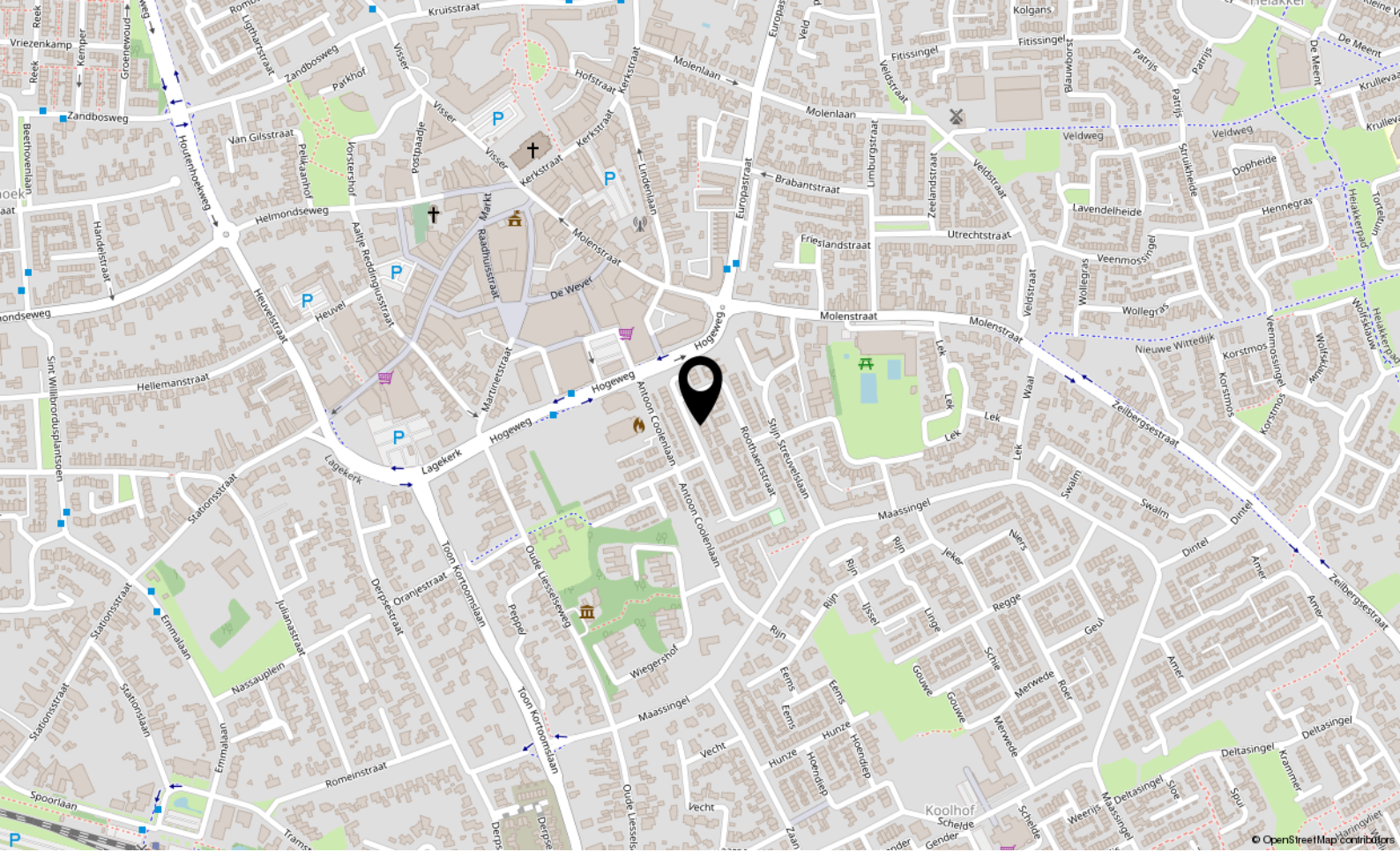












Locatie

ROOTHAERTSTRAAT 71

Deurne

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2x kledingkast eerste verdieping	X		
- Kast 'washok'	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Overkapping	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

040-2457844
info@dhvc.nl
www.dhvc.nl