

Fabriekstraat 14 G

Deurne



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2025
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	114 m²
Externe bergruimte	6 m²
Perceel	111 m²
Inhoud	403 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	A+++
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuidwest

- Bijzonderheden:
- Energielabel A+++;
 - Instapklaar en gloednieuw wonen (zomer 2025 opgeleverd);
 - Warmtepomp met vloerverwarming en -koeling op alle verdiepingen en WTW unit;
 - Kunststof kozijnen en HR+++ beglazing;
 - Drie zonnepanelen;
 - Achtertuin op het zuiden;
 - Parkeren op achtergelegen terrein en het station op steenworp afstand.



Algemeen

Deze moderne en energiezuinige tussenwoning (A+++) beschikt over een warmtepomp, HR+++ beglazing, kunststof kozijnen, vloerverwarming én -koeling op alle verdiepingen, een WTW-systeem en drie zonnepanelen. Comfortabel wonen staat hier centraal, terwijl voorzieningen als het centrum van Deurne, het NS-station en diverse winkels en speelgelegenheden zich op korte afstand bevinden.

Achter de woning ligt een verzorgd gezamenlijk parkeerterrein waar je eenvoudig kunt parkeren, en via de eigen achterom bereik je de tuin en berging.

Begane grond



Je komt binnen in de hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal loop je door naar de lichte woonkamer, waar de dubbele openslaande tuindeuren direct opvallen. Ze zorgen voor een mooie verbinding met de achtertuin en brengen veel daglicht binnen. De wanden zijn strak gestuct en de begane grond beschikt over comfortabele vloerwarming en -koeling. De gehele woning is voorzien van verdiepingshoge deuren, dit geeft een extra luxe uitstraling.



Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in een frisse kleurstelling en voorzien van een composiet werkblad, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een Quooker. Alle keukenapparatuur is van AEG. Dankzij de praktische indeling is er voldoende werkruimte en opbergruimte.



Eerste verdieping



De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waaronder de ruime master bedroom aan de achterzijde. De twee kinderkamers aan de voorzijde bieden genoeg ruimte voor een bed en kledingkast. Alle kamers zijn voorzien van vloerverwarming/-koeling.



De modern uitgevoerde badkamer beschikt over een inloofdouche met regendouche, wastafelmeubel met waskom en een tweede toilet.



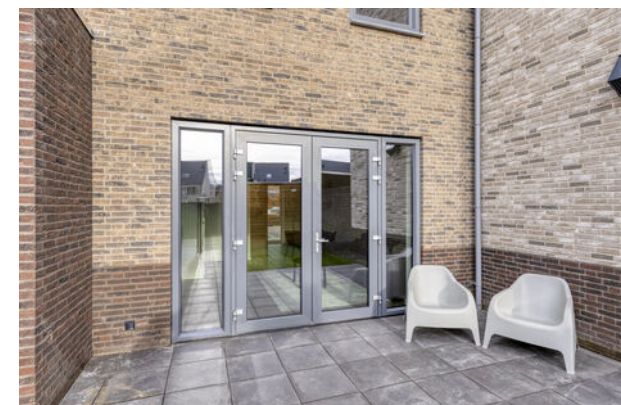
Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Door de dakkapel aan de voorzijde is hier een volwaardige extra kamer te realiseren, bijvoorbeeld als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Achter de aparte deur bevindt zich de technische ruimte met de warmtepomp (180L boiler), WTW-unit, omvormer van de zonnepanelen en de aansluiting voor de wasmachine en droger.



Tuin

De op het zuiden gelegen achtertuin is recentelijk aangelegd met een frisse combinatie van tegels en gras. De erfafscheiding bestaat uit een strakke composiet schutting in combinatie met hout. Achter in de tuin staat een praktische berging. Via de eigen achterom loop je zo door naar het parkeerterrein.

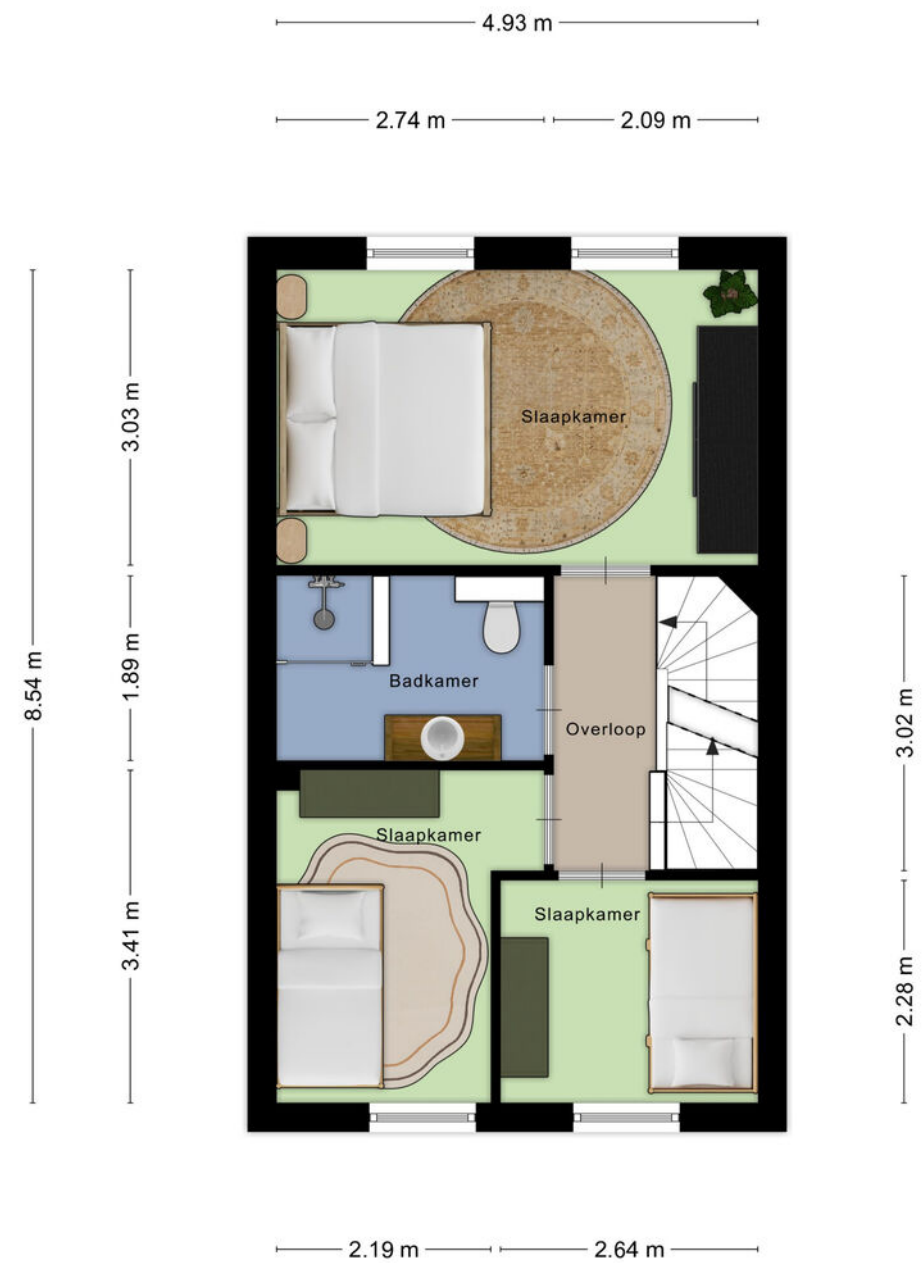


Plattegrond



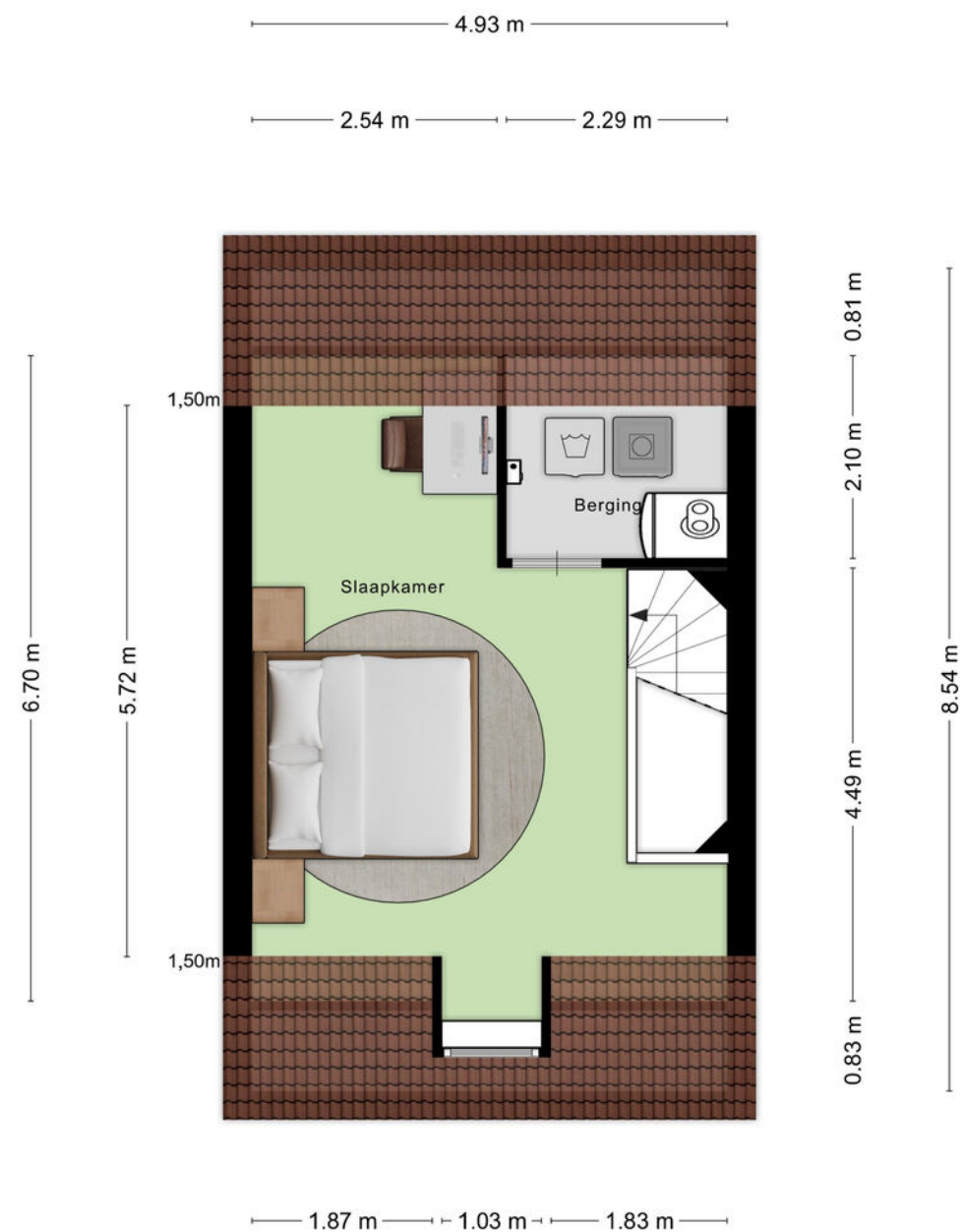
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



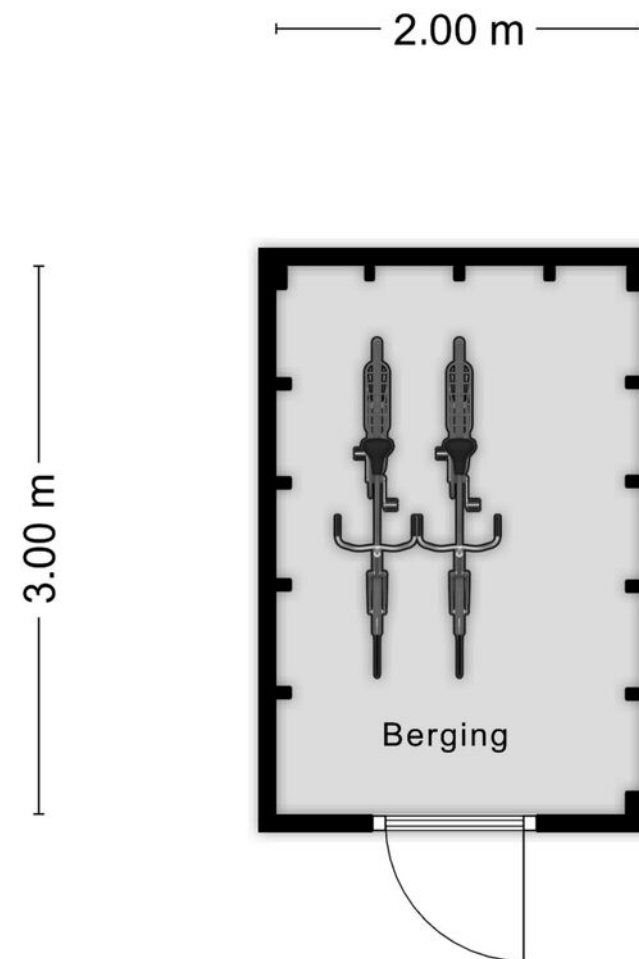
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 N.V.T.
Verlichting, te weten:	
- inbouwspots/dimmers	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang)lampen	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	
- 3 kledingkasten (slaapkamers) en 4 ladekasten (zolder)	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	
- gordijnrails	X
- gordijnen (woonkamer)	X
- jaloeziën	X
Vloerdecoratie, te weten:	
- PVC	X
Keuken	
- Keukenblok (met bovenkasten)	X
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
- AEG inbouwapparatuur	X
- Quooker	X
Toilet met de volgende toebehoren:	
- toiletrolhouder	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	

- wastafelmeubel en spiegel	X
- badkamerkast	X
- toiletrolhouder	X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Isolatievoorzieningen, te weten:	
Zonnepanelen	X
Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating	X
Verlichting/installaties	
Verlichting voorzijde woning	X
Bebouwing	
Buitenberging	X
Overig tuin	
-	X
Overig	
-	X



Lesley Koolen-Dings
0492-505510
lesley@vbtmakelaars.nl

Fabriekstraat 14 G

Deurne

BELANGRIJK:

• Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.

• Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.

• Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.

• Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

• De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestedijk 180 te Eindhoven, Leeghwaterlaan 20 te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.



Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.

vb&t makelaars Helmond
Steenweg 18a
5707 CG Helmond
T 0492-505510
E helmond@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl

