




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Peelrand 31
5754 GG Deurne
€ 574.500 k.k.

Deze woning wordt
aangeboden door:

 **De Huizenbemiddelaar
Deurne**

Brugstraat 81a
5731 HG Mierlo

deurne@dehuizenbemiddelaar.nl
0493764005

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S. en VBO





Kenmerken Peelrand 31



Woonoppervlakte: 158 m²



Perceeloppervlakte: 306 m²



Inhoud: 567 m³



Bouwjaar: 2015



Aantal kamers: 6



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 574.500 k.k.



Omschrijving Peelrand 31

Welkom bij deze prachtige en ruime twee-onder-een-kapwoning die helemaal klaar is om in te trekken. De woning is gelegen op een unieke, rustige en groene woonlocatie, in een doodlopende straat, maar nabij diverse voorzieningen en daardoor biedt deze woning alles wat je zoekt in je nieuwe thuis. Met een optimaal isolatiepakket en 13 zonnepanelen beschikt deze woning ook nog eens over een A+ label en dan hebben we het nog niet eens gehad over de luxe afwerking!

****Welkom****

Bij aankomst word je verwelkomd door een aangelegde voortuin en een brede oprit waar gemakkelijk twee auto's passen. Je stapt de woning binnen in de hal welke is voorzien van vloerverwarming en een houten vloer. Deze hal geeft toegang tot het toilet wat ook voorzien is van vloerverwarming. Daarnaast is het toilet voorzien van een vrijhangend closet, fonteintje, mechanische ventilatie en Portugees tegelwerk. Via de hal heeft u ook toegang tot de meterkast met slimme meters en glasvezelaansluiting en natuurlijk de woonkamer.

****Lichte en ruime woonkamer****

De woonkamer is een oase van licht dankzij grote draai/kiep raampartijen en openslaande tuindeuren aan de achterzijde. Een sfeervolle inbouwgashaard zorgt voor extra warmte en gezelligheid. De fraaie houten vloer met vloerverwarming is in 2024 opnieuw geschuurd en gelakt en medio 2024 is de gehele benedenverdieping volledig geschilderd. Hierdoor hebben de gestucte wanden en plafonds weer een frisse uitstraling gekregen. Deze frisse uitstraling strekt zich uit van de woonkamer tot in de keuken, die een open verbinding heeft met de woonkamer en ook nog eens een prachtig uitzicht op de tuin biedt.

****De perfecte keuken****

De luxe open keuken is voorzien van een natuurstenen blad, 7-pits gasfornuis (Smeg) met inbouwovens, grill en een schouw met afzuigkap. De inbouwstoomoven en inbouw koelkast maken deze keuken helemaal compleet. Het spoeleiland is uitgerust met een grote spoelbak met quooker en inbouwvaatwasser. Deze prachtige keuken is voorzien van een stenen vloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en stucplafond met inbouwspots en is van hoogwaardig niveau. De praktische trapkast, met volop berg en proviand ruimte en waar tevens de unit voor de vloerverwarming te vinden is, grenst aan deze luxe keuken.



Omschrijving Peelrand 31

****Extra leefruimte****

Vanuit de woonkamer is er toegang tot een multifunctionele kamer met een, in 2024 gelegde, pvc vloer met vloerverwarming. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden en via de openslaande deuren is de oprit direct bereikbaar, maar ook biedt een deur aan de achterzijde toegang tot de tuin. Door de maatwerk kasten is ook hier voldoende praktische opbergruimte.

****3 Slaapkamers en badkamer****

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers. Via de overloop, welke een stucwerkplafond heeft, kom je bij deze mooie ruimtes. Alle slaapkamers zijn voorzien van draai/kiepramen, laminaatvloeren, stucwerk wanden en stucwerkplafonds wat een mooie uitstraling geeft.

Luxe badkamer

Voor de ruime badkamer is gekozen voor een natuurstenen vloer met vloerverwarming, ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, vrijhangend toilet, mechanische ventilatie en wandradiator. Daarnaast is er hier voor extra luxe gekozen door, in het stucwerkplafond, inbouwspots maar ook bluetoothspeakers te plaatsen. Hierdoor kun je tijdens het ontspannen in deze prachtige badkamer naar alle gewenste muziek luisteren. Net zoals in het toilet op de begane grond, is hier gekozen om Portugese tegels in de doucheruimte te plaatsen. Samen met de natuurstenen tegels in de badkamer geeft dit een prettige sfeer waardoor ontspannen hier geen enkel probleem zal zijn.

****Extra kamer op de tweede verdieping****

Op de tweede verdieping is er een royale vierde slaapkamer aanwezig. Deze ruimte heeft een hoog plafond en meerdere raampartijen voor een prettige lichtinval. In deze ruimte is ook een vaste trap aanwezig met een steigerhouten afwerking. Deze trap geeft je de mogelijkheid om op de aanwezige bergvlisering alles neer te zetten wat niet in het zicht hoeft te staan. De technische ruimte, welke ook op deze verdieping te vinden is, bevat de witgoed aansluitingen, de cv ketel installatie van Atag en de mechanische ventilatie unit.

****Buitenleven op z'n best****



Omschrijving Peelrand 31

De achtertuin is middels de openslaande tuindeuren te bereiken en op het westen gelegen. Het is dus een heerlijke plek om te ontspannen en van de zon te genieten. De tuin is voorzien van een betegeld terras met een elektrisch bedienbare zonneluifel (welke ter overname wordt aangeboden) waar je heerlijk beschut kunt tafelen. Verder is er een gazon aangelegd wat de verbinding maakt tussen het terras en het hoogwaardige afgewerkte houten tuinhuis. De wanden en het dak van dit tuinhuis zijn volledig geïsoleerd en voorzien van thermopane glas.

Daarnaast is de overkapping onderdeel van het tuinhuis, waardoor er een extra zitmogelijkheid in de tuin is gecreëerd. Door een glazen schuifpui in de overkapping is het hier heerlijk zitten.

In het tuinhuis zelf is de omvormer van de zonnepanelen te vinden net zoals een internetaansluiting, stroom en een buitenkraan.

Verder is de tuin voorzien van een sproei-installatie, een houthok en wintergroene beplanting. Ook is het mogelijk om middels een pad van 1,5 meter breed, wat langs de garage loopt, directe toegang te krijgen tot de voorgelegen oprit en dus te gebruiken als handige achterom.

****Duurzaam en luxe****

Deze luxe woning heeft naast al de andere pluspunten ook nog eens 13 zonnepanelen welke in 2022 zijn geplaatst. Doordat de woning aan een doodlopende weg gelegen is, is dit een rustige maar ook zeer kindvriendelijke locatie. De woning heeft een zeer vrije ligging en voelt als een volledig vrijstaande woning. Al deze mooie kenmerken maakt deze instapklare, duurzame woning tot een droomplek, die jij je thuis kan gaan noemen. Dus pak je kans en maak snel een afspraak voor een bezichtiging!



Peelrand 31 in beeld















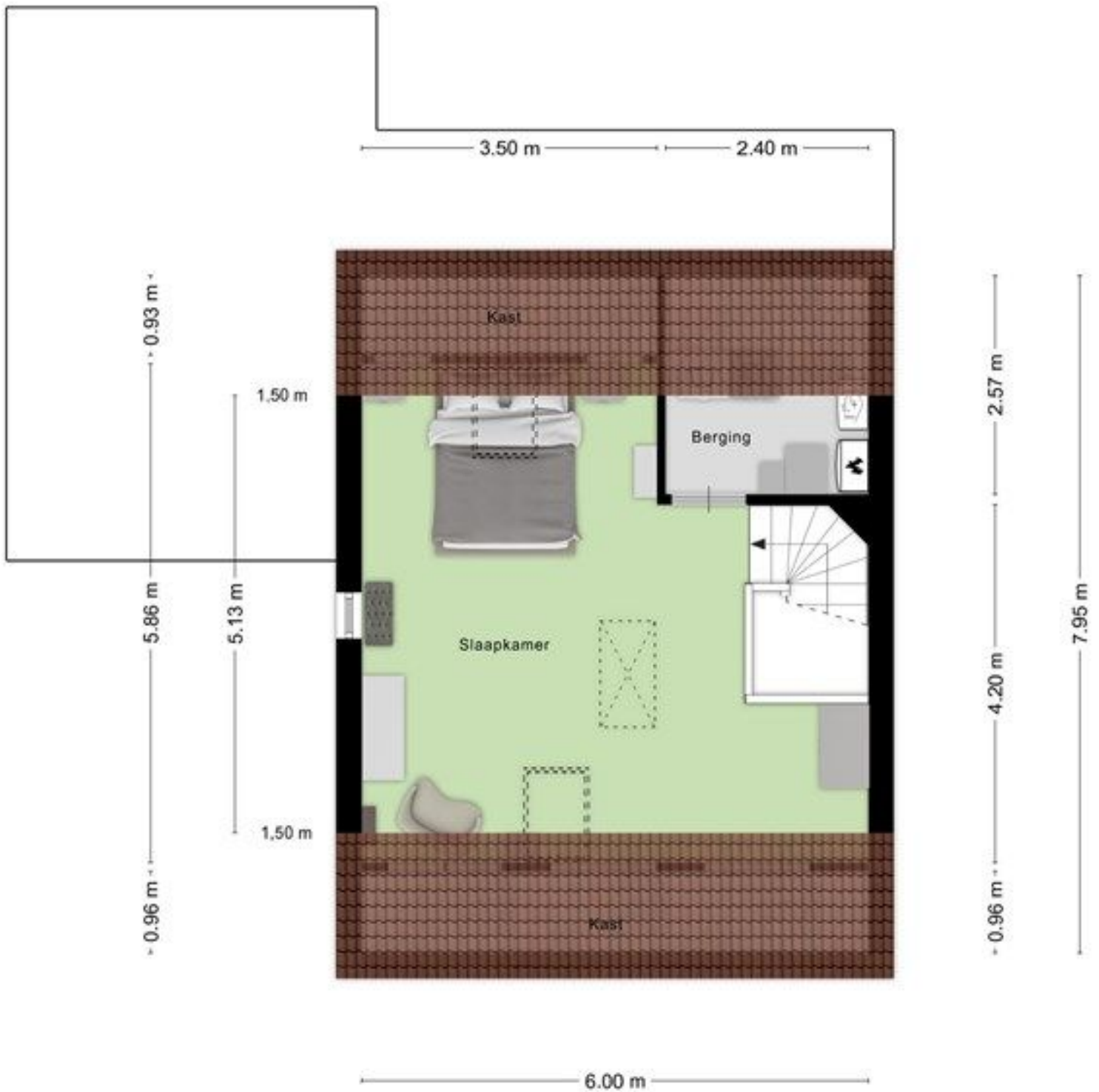


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



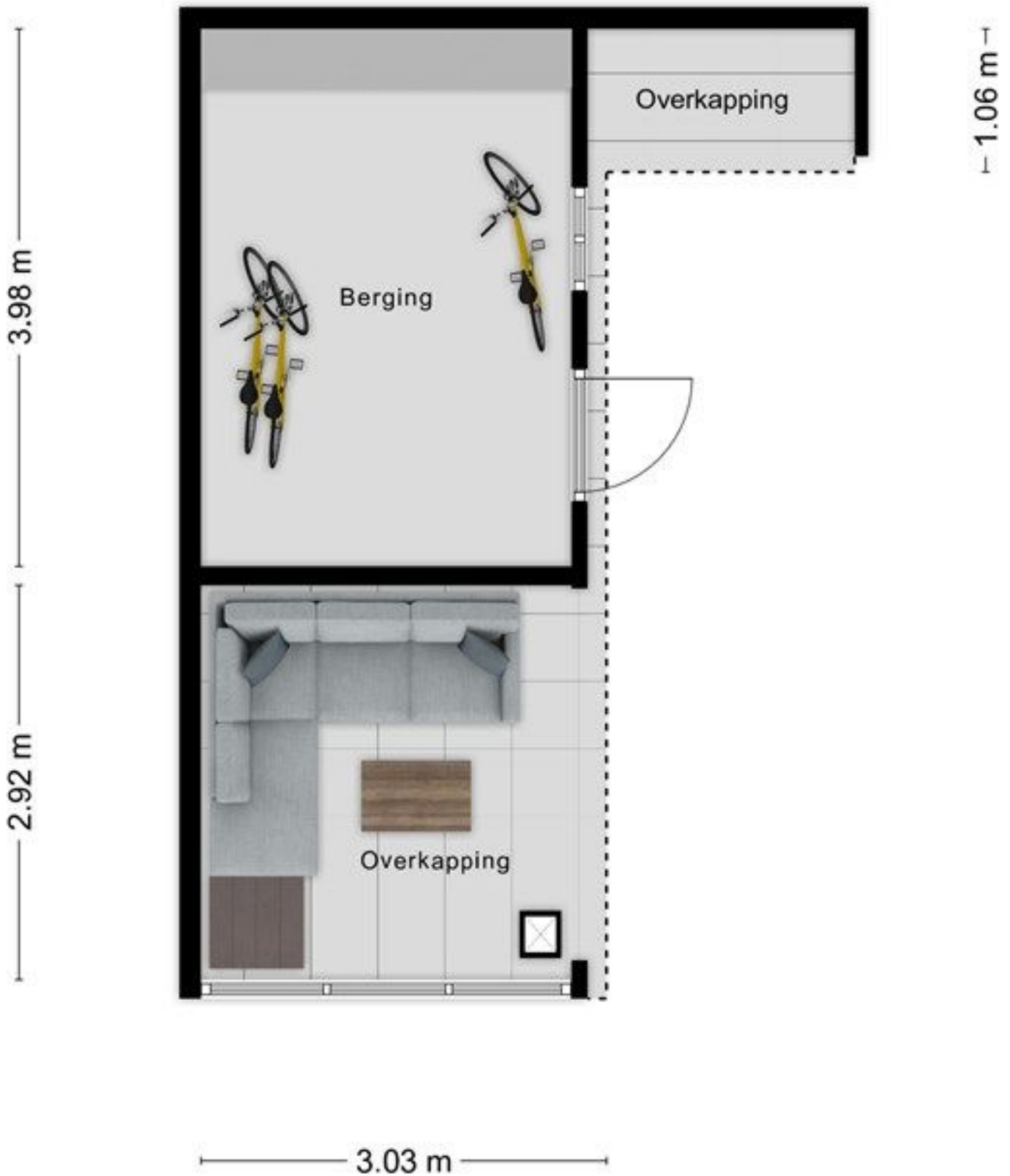


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



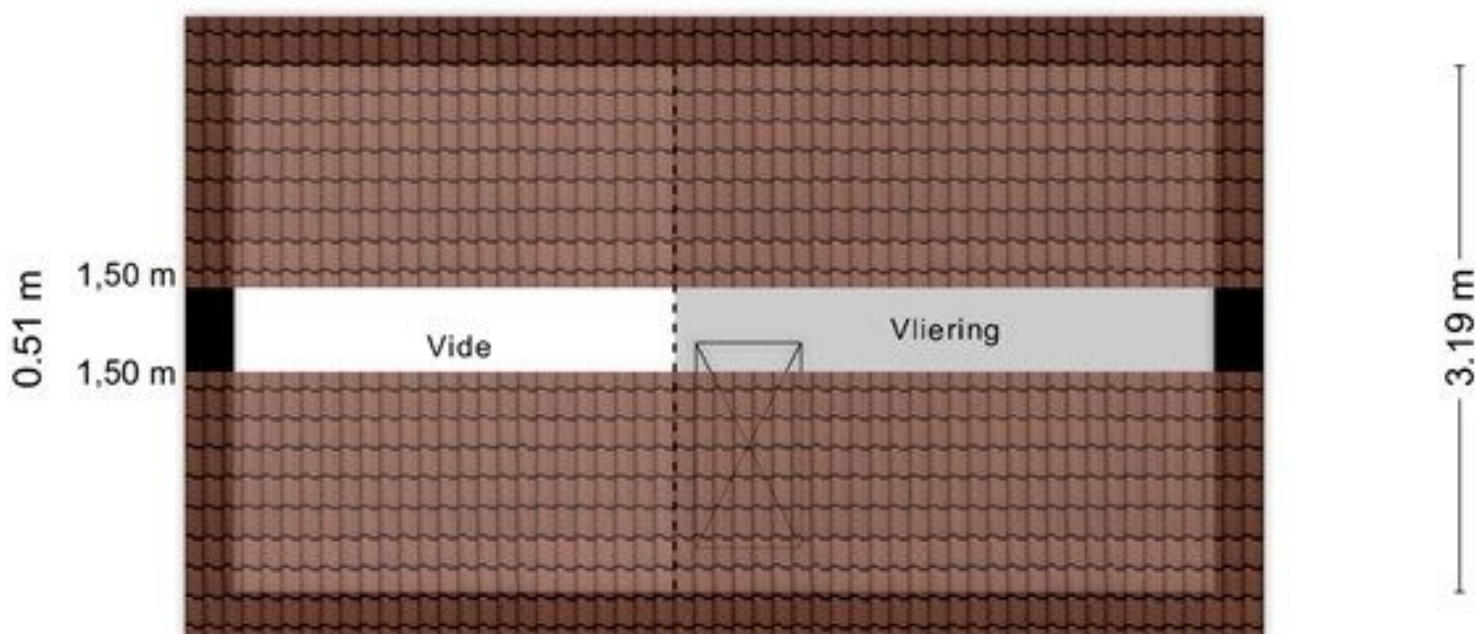
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

2.77 m 1.99 m



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

2.70 m 3.30 m



6.00 m

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



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Peelrand 31
Postcode	5754 GG
Plaats	Deurne
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2015
Woonoppervlakte (m ²)	158
Perceeloppervlakte (m ²)	306
Inhoud (m ³)	567
Aantal woonlagen	4
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	atag, 2015, combi, eigendom, gas
Energielabel	APLUS, vervaldatum: 15 okt 2034
Isolatie	volledig geïsoleerd



Veelgestelde vragen over het kopen van een woning

Als je een woning gaat kopen, komt daar veel bij kijken. Een woning kopen is al spannend genoeg: daarom geven we hieronder alvast antwoord op veel gestelde vragen.

Hoe plan ik een bezichtiging in?

Je kunt een bezichtiging aanvragen via onze website, per e-mail of telefonisch van de betreffende vestiging.

Wat is een mededelingsplicht?

De verkoper is verplicht om gebreken, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en bijzondere omstandigheden te melden aan jou als koper.

Wat is een onderzoeksplicht?

De koper heeft zelf een onderzoeksplicht: hij of zij moet zelf onderzoek verrichten naar zaken die belangrijk zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hieronder vallen de bouwtechnische staat van de woning, rechten en plichten die op de woning rusten (erfdienstbaarheden/kwalitatieve rechten/plichten), milieu- en omgevingsfactoren en (toekomstige) bestemmingsplannen. Een aankoopmakelaar kan je bij jouw eigen onderzoeksplicht helpen met deze complexe materie. Zijn er bijzonderheden naar aanleiding van een bezichtiging, dan dien je een specialist in te schakelen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod door een tegenbod te doen. Als de verkopende makelaar echter aangeeft jouw bod nog met de verkoper te moeten bespreken, ben je nog niet in onderhandeling.

Mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen als er al wordt onderhandeld over een bod?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt namelijk niet per se tot een verkoop. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Mag de verkoper met verschillende belangstellenden tegelijk onderhandelen?

Nee, dat mag niet. Vaak wordt aan belangstellenden gecommuniceerd dat een woning 'onder bod' is. Als belangstellende kun je dan wel een bod uitbrengen, maar de verkoper mag pas met jou in onderhandeling gaan als de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. Er worden geen mededelingen gedaan over de hoogte van de biedingen: dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper dit bod dan accepteren?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij/zij je bod aanvaardt of niet, en een tegenbod wil doen.

Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook kun je zelf besluiten om tijdens onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkoper namelijk een tegenbod doet, vervalt je eerder gedane bod.

Mag de verkoper het systeem van verkoop tijdens de onderhandelingen wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, roerende zaken, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, worden deze afspraken door de verkopende makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde: dit moet je melden bij het uitbrengen van je bod.

Wat is een cliëntonderzoek?

Makelaars hebben een wettelijke verplichting om de identiteit van verkopers en kopers vast te stellen, controleren en vast te leggen. Ook dien je aantal vragen te beantwoorden.

Wanneer is er een overeenkomst?

Een mondelinge overeenkomst of een e-mail met vastgelegde afspraken zijn nog niet bindend. Dit is pas het geval als beide partijen hun handtekening onder de koopovereenkomst hebben gezet. Ook dan geldt er nog een wettelijke bedenktijd voor jou als koper van 3 dagen. Vaak zijn er ook ontbindende voorwaarden afgesproken.

In welke koopovereenkomst worden de afspraken vastgelegd?

Dit wordt gedaan in een koopovereenkomst die is opgesteld door onder andere de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis, NVM, Vastgoedpro en VBO.

Kunnen er extra artikelen aan de koopovereenkomst worden toegevoegd?

Ja, dit kan. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule of een asbestclausule.

Ouderdomsclausule

Als een woning meer dan 20 jaar oud is, liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komen voor jouw eigen rekening en risico.

Asbestclausule

In een woning gebouwd vóór 1994 kunnen asbesthoudende stoffen en materialen aanwezig zijn. Als deze door jou als koper worden verwijderd, dien je dit volgens wetgeving te doen. Je verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en verwijdering van asbest kan voortvloeien.

Wat zijn kosten koper?

Dit zijn de kosten die je als koper bovenop de koopsom betaalt. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten.

Wat is een waarborgsom/bankgarantie?

In de koopakte is een waarborgsom opgenomen: dit betekent dat je als koper verplicht bent om binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris, als zekerheid. Deze waarborgsom bedraagt doorgaans 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in minder gebracht op de koopsom. Je kunt er vaak ook voor kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen in plaats van de waarborgsom te storten.

Wanneer treden de wettelijke drie dagen bedenktijd in?

Deze treedt in werking zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en jij als koper een afschrift van deze akte hebt ontvangen. Binnen deze tijd kun je alsnog afzien van de aankoop en gelden er geen ontbindende voorwaarden.

Wie bepaalt en betaalt de notaris?

Tenzij anders vermeld, ben je als koper vrij in je notariskeuze. Ook betaal je zelf de notariskosten.

Meetinstructie

De meetinstructie geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte en/of inhoud weer en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als koper wordt je door de verkopend makelaar 'De Huizenbemiddelaar', namens verkoper, in de gelegenheid gesteld de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



Jouw makelaar: betaalbaar én lokaal sterk

Een woning kopen of je huis verkopen is spannend. Dat doe je het liefst onder goede begeleiding.

De Huizenbemiddelaar is jouw persoonlijke makelaar: we weten als geen ander hoe de lokale woningmarkt er tegenwoordig uitziet en denken graag met je mee.

Hierom kies je voor De Huizenbemiddelaar:

- ✓ Beste prijs-kwaliteitverhouding
- ✓ Jouw lokale makelaar
- ✓ Volop keuzevrijheid in dienstverlening
- ✓ Professionele & persoonlijke begeleiding

Omdat we communicatie en openheid erg belangrijk vinden, kun je altijd contact opnemen met ons op de manier die jij wilt. Of dat nu telefonisch, via mail of via WhatsApp gaat.



Je woning verkopen

Bij de Huizenbemiddelaar beslis je zelf hoeveel begeleiding je nodig hebt tijdens het verkooptraject. Zo bepaal je zelf of je de bezichtiging doet of dat je ons als verkoopmakelaar inschakelt voor de rondleiding.

Onze dienstverlening:

- ✓ Waardebepaling van je woning
- ✓ Tips & tricks om de verkoop een boost te geven
- ✓ Fotorapportage en opmaak van de verkooptekst
- ✓ Digitale verkoopbrochure
- ✓ V-bordpresentatie en plaatsing op landelijke websites zoals Funda en De Huizenbemiddelaar
- ✓ Communicatie met geïnteresseerden
- ✓ Onderhandelingen over de prijs en leveringsvoorwaarden
- ✓ Opstellen van de koopovereenkomst

De verkoop van je woning volledig uit handen geven? Tegen bijbetaling kun je ook het volgende aan ons uitbesteden:

- Professionele foto's van je woning door een fotograaf
- Rondleiding door een van onze lokale makelaars
- Extra promotie, zoals video's, 2D/3D-plattegronden en/of een drone
- Meer publiciteit, bijvoorbeeld via social media, in kranten en bladen of een uitgebreide presentatie op Funda



Een huis kopen

Denk je dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Je kunt ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Dit tegen een voordelig en vast tarief.

Een investering die je vaak snel terugverdient met de onderhandelingen. Onze makelaars onderhandelen immers zo hard en flexibel als nodig is.

Onze dienstverlening:

- ✓ Voorbereiding, begeleiding en advies bij de bezichtiging
- ✓ (gezamenlijke) bezichtiging van de woning
- ✓ Een realistische marktprijs van de woning vaststellen
- ✓ Prijsonderhandelingen voeren en voorwaarden bespreken
- ✓ Controle van de concept verkoopovereenkomst
- ✓ Uitgebreid netwerk van taxateurs, notarissen, bouwkundig keurders en hypotheekadviseurs met scherpe tarieven waar jij gebruik van kunt maken



Wat is mijn huis waard?

Als je jouw huis gaat verkopen, wil je graag eerst weten wat je woning waard is. Onze lokale makelaars geven je een reële inschatting van de waarde van jouw huis.

Benieuwd?

Benieuwd wat jouw huis waard is? Maak een afspraak met een van onze makelaars voor een gratis waardebepaling.



Je huis financieren

Als je een woning koopt, moet je deze vaak nog volledig of gedeeltelijk financieren. Hoe ga je dat doen? Onze financiële adviseurs geven je advies over hoe je dat het beste kunt doen. Samen bespreken we je hypotheek, de hypotheekrente en je nieuwe maandlasten. Maak een afspraak met een van onze financieel adviseurs.

