



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Molenstraat 3 - 1a
Deurne**

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)



Nu in de verkoop:

**Molenstraat 3 - 1a
Deurne**

VRAAGPRIJS
€ 309.000,- k.k.



Locatie

| | |
|---------|--------------------|
| Plaats: | Deurne |
| Wijk: | Deurne centrum |
| Straat: | Molenstraat 3 - 1a |

Bouw

| | |
|---------------|-----------------|
| Soort woning: | Eengezinswoning |
| Type woning: | Tussenwoning |
| Bouwjaar: | 1950 |

Oppervlakten en inhoud

| | |
|---------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte: | 112 m ² |
| Winkeloppervlakte: | 159 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 249 m ² |
| Totale inhoud: | 811 m ³ |

Indeling woonhuis

| | |
|---------------------|---|
| Aantal kamers: | 4 |
| Aantal slaapkamers: | 2 |
| Aantal woonlagen: | 2 |

Energie

| | |
|---------------|--|
| Energielabel: | nog in te vullen |
| Isolatie: | Gedeeltelijk dubbel glas |
| Verwarming: | Winkelruimte met hete lucht verwarming, bovenwoning met c.v.-ketel |

Highlights

Een aantrekkelijk beleggingspand in het bruisende centrum van Deurne, op korte afstand van het NS-station. Dit woon/winkelpand heeft een reeds verhuurde bovenwoning. De begane grond beschikt over een ruime winkelruimte met een frontbreedte van 8 meter, een pantry, een sanitaire voorziening en toegang tot een achtergelegen buitenruimte. Op de 1ste en 2de verdieping is het 3-kamerappartement gelegen met een eigen entree, ruime woonkamer, keuken, grote slaapkamer, badkamer, ruime zolderkamer en dakterras. Een veelzijdig pand met stabiel huurrendement en investeringspotentieel.







Een aantrekkelijk beleggingspand gelegen in het bruisende centrum van Deurne, op korte fietsafstand van het NS-station. Dit pand biedt een ideale combinatie van een zelf te exploiteren of nog te verhuren winkelpand met een reeds verhuurde bovenwoning. Op de begane grond bevindt zich een ruime winkelruimte van circa 144 m² met een fontbreedte van circa 8 meter, die veelzijdig kan worden ingericht. De winkelruimte is voorzien van een ruime winkelruimte, een pantry en een sanitaire voorziening en biedt toegang tot buitenruimte aan de achterzijde.

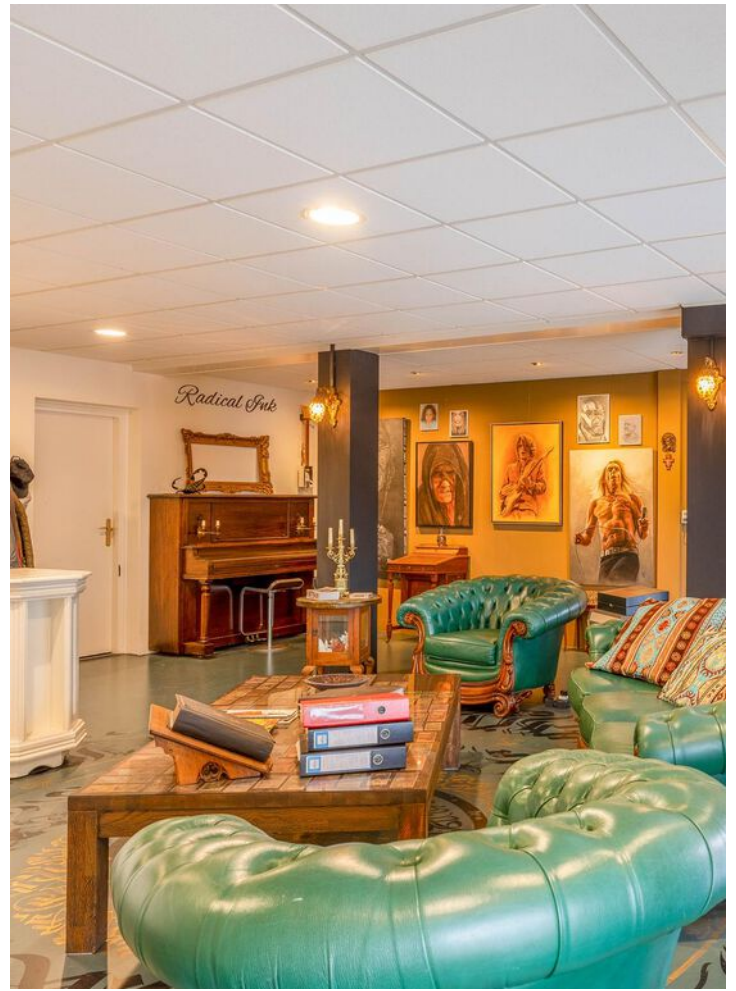
Op de eerste en tweede verdieping is er een ruim 3-kamer appartement aanwezig. Dit appartement is op dit moment verhuurd. Het appartement heeft een eigen entree en beschikt over een zeer ruime woonkamer, keuken met toegang tot dakterras en een grote slaapkamer en badkamer. Door middel van een vaste trap is een grote zolderkamer bereikbaar.

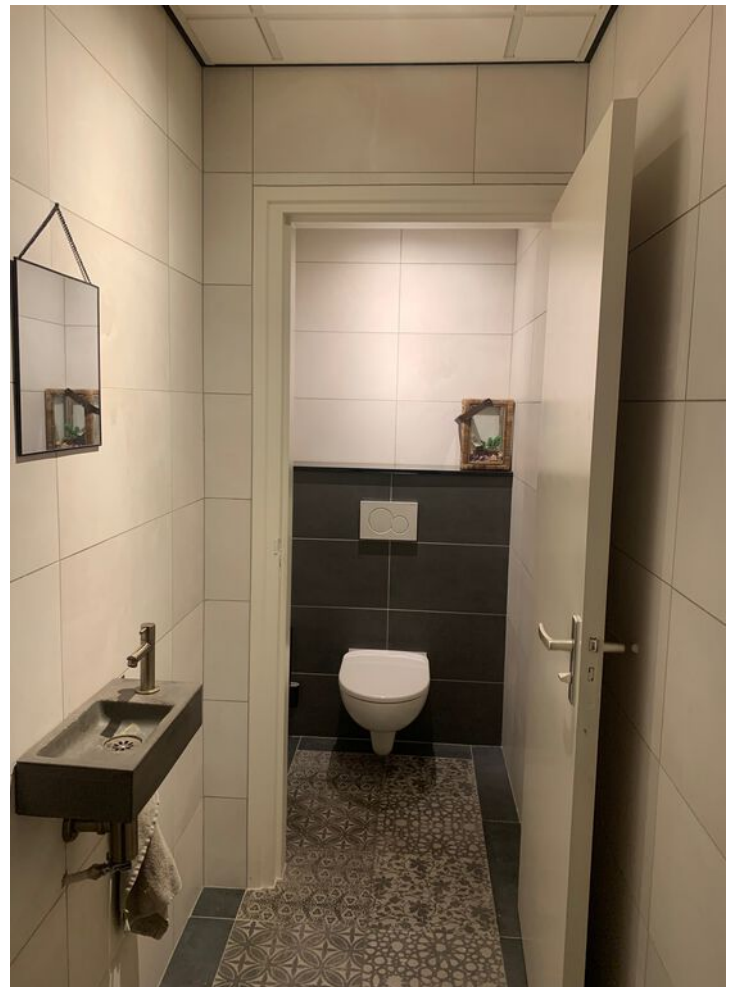
Dit woon/winkelpand vormt een uitstekende investering voor wie op zoek is naar een pand met potentieel voor stabiele huurinkomsten. Neem contact met ons op voor meer informatie met betrekking tot de huurvoorwaarden of om een bezichtiging te plannen.

Winkelruimte



Vanuit de winkelstraat loop je zo de winkelruimte binnen. Afgewerkt met een coatingvloer, stucwerk wanden en een systeemplafond. Middels de zeer grote raampartijen aan de voorzijde beschikt de ruimte over volop natuurlijk lichtinval. Het betreft een open ruimte, met aan de achterzijde voorzieningen zoals een separate toiletruimte, badkamer, keuken en een eetkamer. Aan de achterzijde is nog een loopdeur, welke toegang geeft tot de buitenruimte.





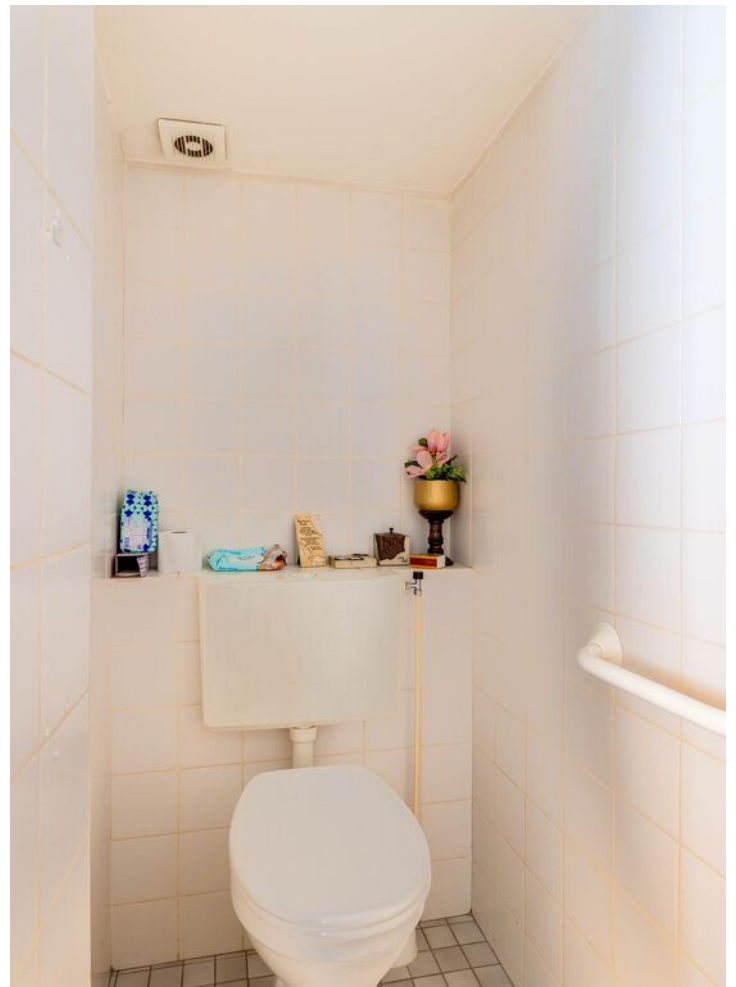
Appartement



Het appartement is gelegen op de 1e en 2e verdieping en is bereikbaar vanaf de entreehal middels de vaste trapopgang. De hal is voorzien van de meterkast en geeft toegang tot de woonkamer.

De zeer ruime woonkamer is afgewerkt met een tapijt vloerbedekking, stucwerk wanden en stucwerk plafond. Door de vele raampartijen in deze ruimte laat de woonkamer genieten van volop natuurlijk lichtinval en krijg je uitzicht op de winkelstraat. De woonkamer wordt verwarmd middels radiatoren en geeft toegang tot de gang en de trapkast.

De gang staat in verbinding met de keuken, meerdere opbergkasten, de separate geheel betegelde toiletruimte, de badkamer, de slaapkamer, het dakterras met serre en de tweede verdieping. De gang heeft eveneens een tapijt vloerbedekking, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

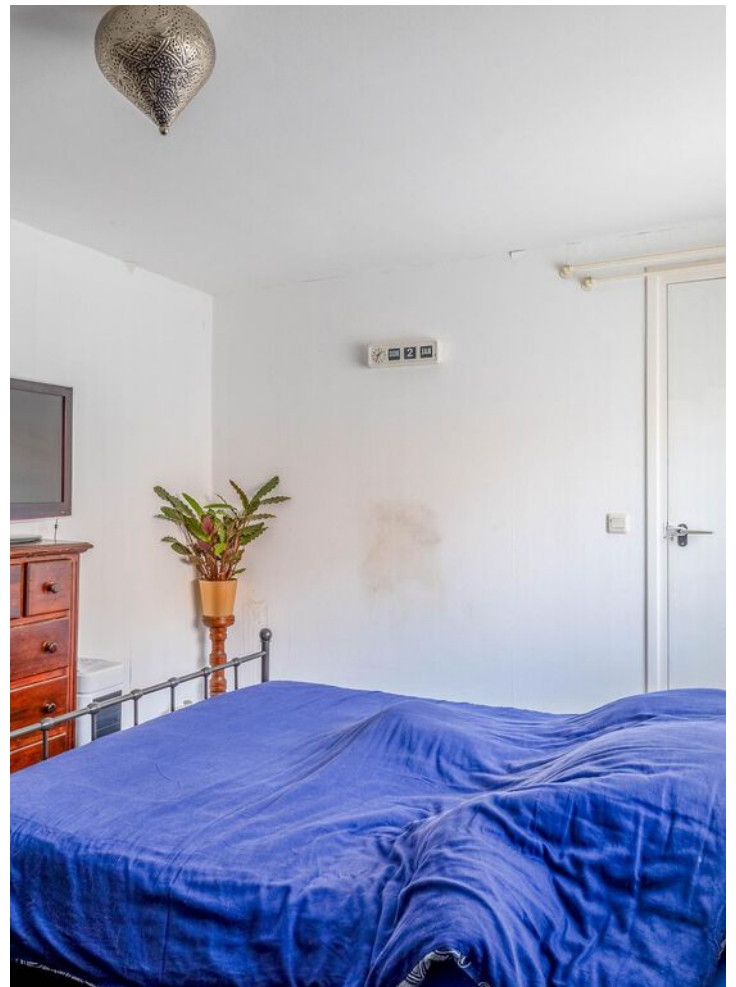


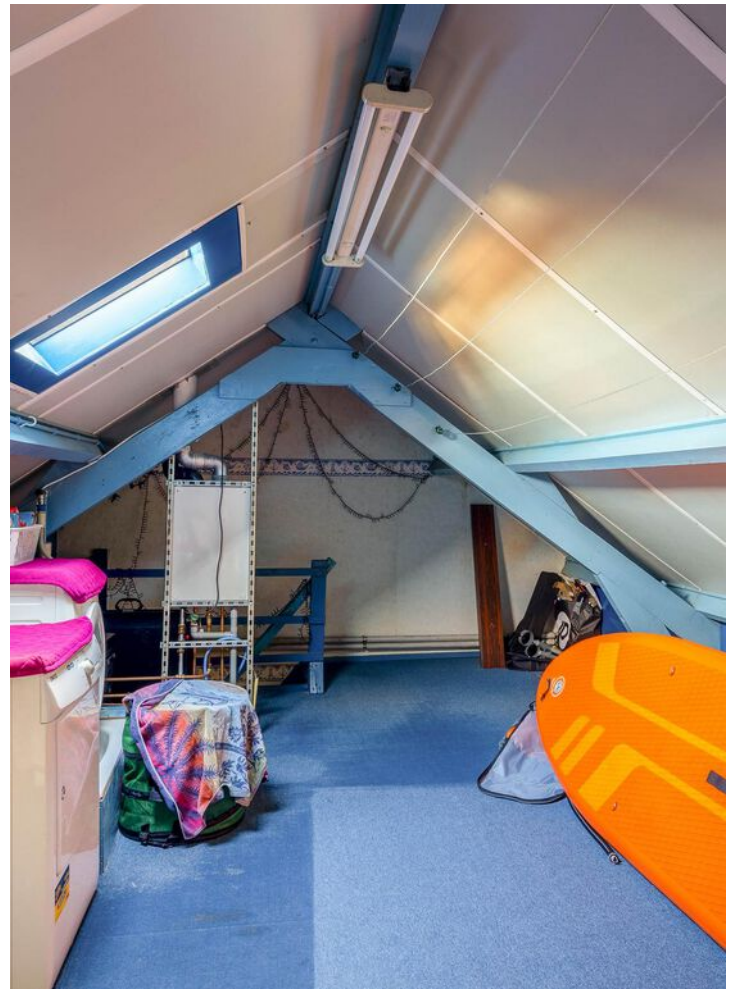


De keuken is geheel betegeld, met eenzelfde tapijt vloerbedekking en een houten plafond. De keuken heeft een spoelbak, koelkast, afzuigkap, 4 pits-gasfornuis, een magnetron en voldoende opbergruimte in de onder- en bovenkasten.

Vanuit de gang is de geheel betegelde badkamer te bereiken. Voorzien van een ligbad met douchegarnituur en een thermostaatkraan, wastafel in badmeubel en opbergruimte.

De slaapkamer heeft eenzelfde afwerking als de gang en is voorzien van een groot raampartij, welke voor natuurlijke ventilatie en natuurlijk daglicht zorgt.





Tweede verdieping:

De tweede verdieping is via de vaste trapopgang te bereiken. Een grote ruimte met natuurlijk lichtinval en natuurlijke ventilatie door het dakraam. De tweede verdieping is voorzien van de wasapparatuur aansluiting en is geheel naar wens in te vullen.

Dakterras:

Het zeer ruime dakterras is voorzien van een serre, afgewerkt met terrastegels en lichtdoorlatende platen. De serre heeft de mogelijkheid geheel afgesloten te kunnen worden, hierdoor is dit een fijn plek waar het gehele jaar doorgezeten kan worden. Het dakterras is eveneens voorzien van een tegelvloer en is zeer privacy vol door de houtenschutting welke rondom het gehele dakterras staat.



Bijzonderheden:

- * Woonoppervlakte circa 112 m².
- * Gebruiksoppervlakte winkelruimte circa 144 m².
- * Geschikt voor de belegger of ondernemer.
- * Gelegen in "hartje" centrum Deurne.
- * Huidige eigenaar staat er voor open om de winkelruimte te huren.
- * Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Deurne.

Plattegronden

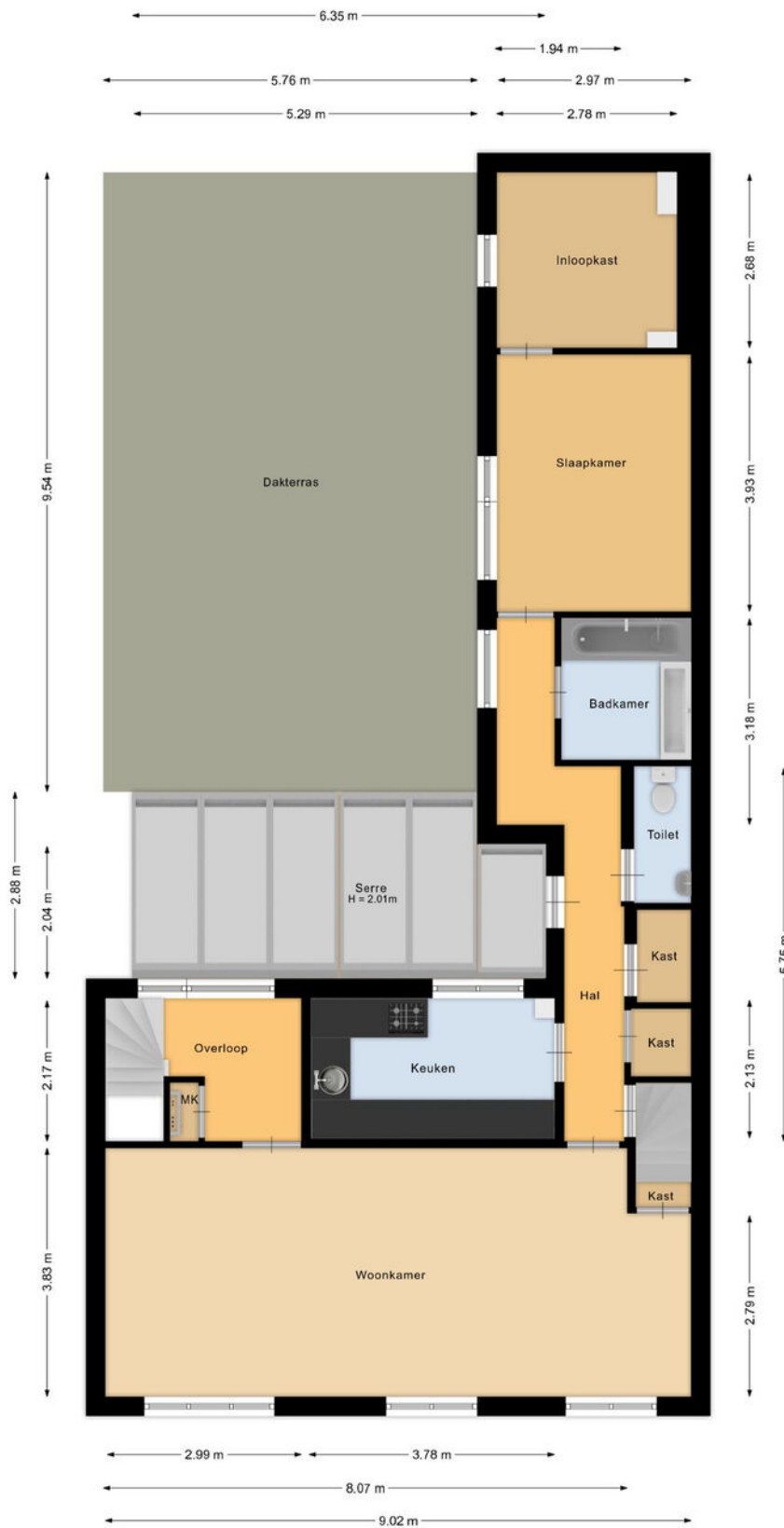
Winkelruimte



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

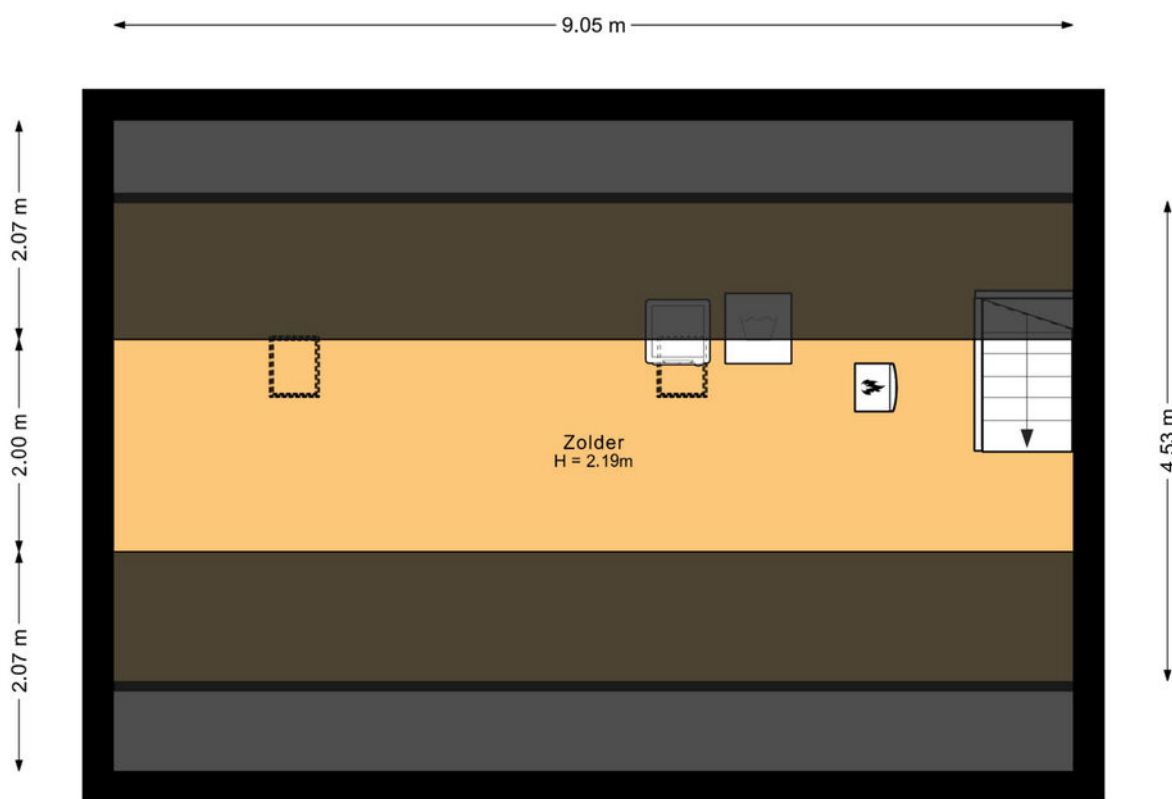
Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

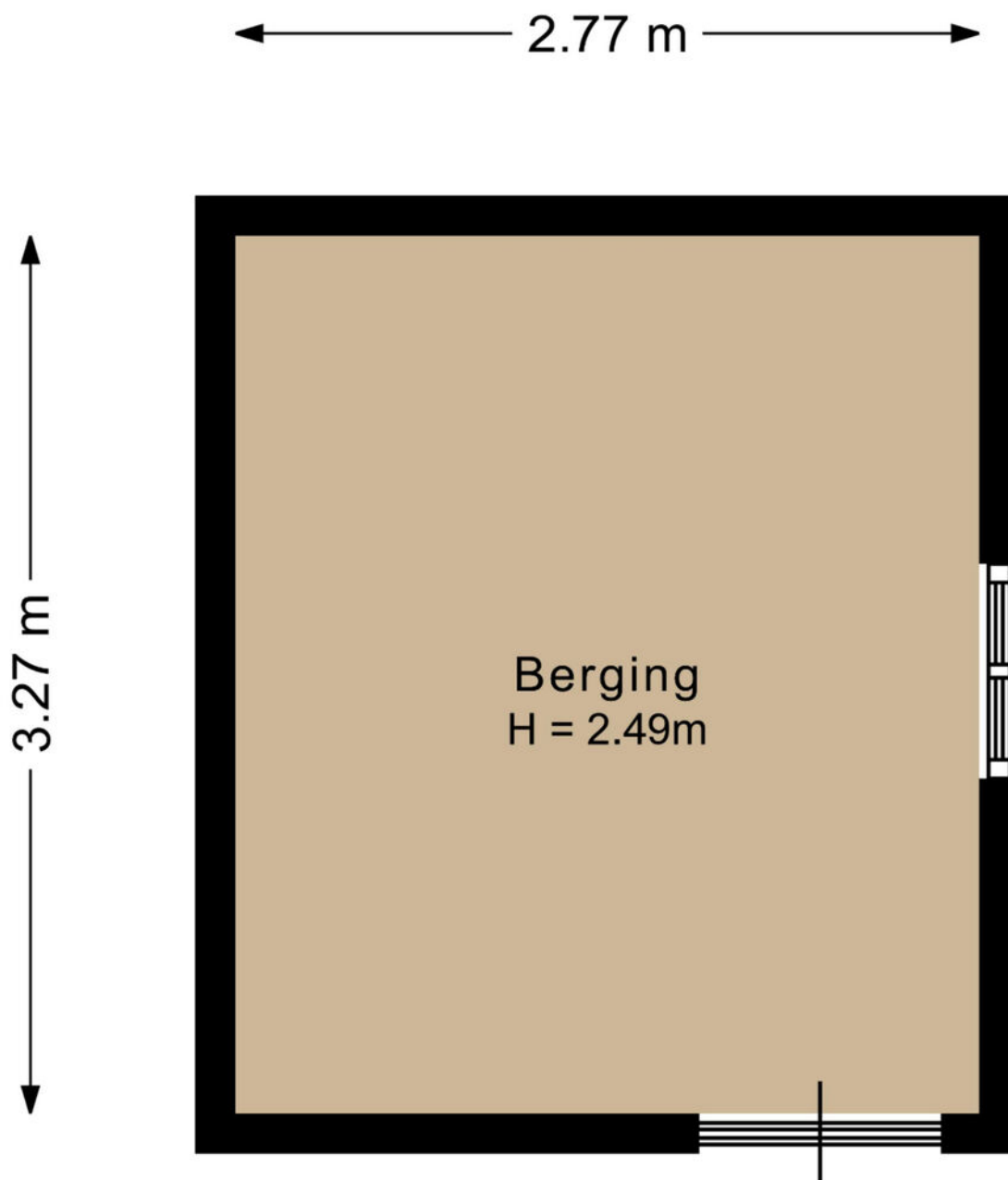
Tweede verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Berging




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



| | | | |
|-------|----------------------------------|----------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 20 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Deurne | |
| — | huisnummer | Sectie K | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 1831 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Betouwing | | |

Voor een aansluitend uittreksel, gelteerd op 9 december 2024
De Bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



“Welkom
in het mooie
Deurne



Welkom in de gemeente Deurne! De gemeente omvat vijf dorpen, waaronder Deurne, Helenaveen, Liessel, Neerkant en Vlierden. Deurne zelf kent een grote verscheidenheid aan wijken zoals de Sint-Jozefparochie, Heiakker en de Walsberg. Gelegen te midden van het prachtige Brabantse Peelland, biedt deze bruisende gemeente een combinatie van gezelligheid, geschiedenis en schitterende natuur. De gemeente telt een kleine 33.000 inwoners en is in haar huidige vorm ontstaan in 1926, toen de gemeenten Deurne, Liessel en Vlierden zich samenvoegden.

Scholen:

Deurne heeft een gevarieerd aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, middelbare scholen en speciaal onderwijs op alle niveaus.

Winkels:

Deurne biedt een gevarieerd winkelaanbod, variërend van lokale boetieks tot bekende winkelketens. Het gezellige centrum heeft winkels waar inwoners ook op geselecteerde koopzondagen terecht kunnen voor hun dagelijkse boodschappen, kleding, elektronica en meer. Het verrassende aanbod aan winkels en speciaalzaakjes, maakt Deurne een heerlijke plek om te shoppen en te genieten van een hapje en een drankje.

Horecagelegenheden:

Geniet van het bourgondische leven in Deurne, waar heerlijke restaurants je uitnodigen om te proeven van de lokale culinaire hoogstandjes. Of je nu houdt van een gezellige borrel in een café of wilt genieten van een uitgebreid diner, Deurne heeft voor elk wat wils. Daarnaast zijn er tal van uitgaansgelegenheden.

Natuur:

Gelegen aan de rand van het natuurgebied de Deurnesche Peel, nabij Helenaveen en Griendtsveen, biedt Natuurpoort De Peel toegang tot een moerasgebied op de grens van Noord-Brabant en Limburg. In dit afwisselende landschap van plassen, vlaktes, bossen en zandruggen groeien veel bijzondere planten. Bovendien is het één van de rijkste vogelgebieden van West-Europa en een prachtig wandel- en fietsgebied met een rijke historie.

Maak
“kennis
met het
team!”



Makelaar aan het woord:

Met ruim 22 jaar kennis en ervaring, zet ik mij in met onverminderde passie. De tevredenheid van onze opdrachtgevers is mijn grootste drijfveer en het hart van mijn werk. Bij ons staat uitstekende service en klantgerichte dienstverlening centraal, iets wat ons enthousiaste team dagelijks nastreeft.

Geert Ansems

Makelaar van Santvoort Makelaars



Pascale Steenbakkers

Vastgoedadviseur



Fleur van Esch

Commercieel medewerker
binnendienst

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSP LICHT

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPVEREENKOMST

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 de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheke en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Deurne

de Wever 7 • 5751 KT Deurne • +31 (0)493 32 2111

info@deurne.vansantvoort.nl

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)