

ADRIAAN
VAN DEN
HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

**BUITEN
STATE**

**BUITENKANSEN
IN WONEN**



VINKENWEG 6 & 6a
DEURNE

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kemerken

KENMERKEN TOTAAL*:

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN: 420 M2

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE: 14 M2

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE (VERANDA/OVERKAPPING): 68 M2

EXTERNE BERGRUIMTE (VRIJSTAANDE GARAGE): 135 M2

PERCEEL*: 12.240 M2

BRUTO INHOUD: 2.457 M3

ENERGIELABEL: B

*TOELICHTING:

HOOFDWONING (VINKENWEG 6):

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN: 282 M2

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE (VLIERING): 14 M2

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE (VERANDA/OVERKAPPING): 30 M2

BRUTO INHOUD: 1.132 M3

BOUWJAAR: 1992

ENERGIELABEL: B

MANTELZORGWONING (VINKENWEG 6A):

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN: 138 M2

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE (VERANDA/OVERKAPPING): 38 M2

BRUTO INHOUD: 765 M3

BOUWJAAR: 2023

ENERGIELABEL: A

VRIJSTAANDE GARAGE:

EXTERNE BERGRUIMTE: 135 M2

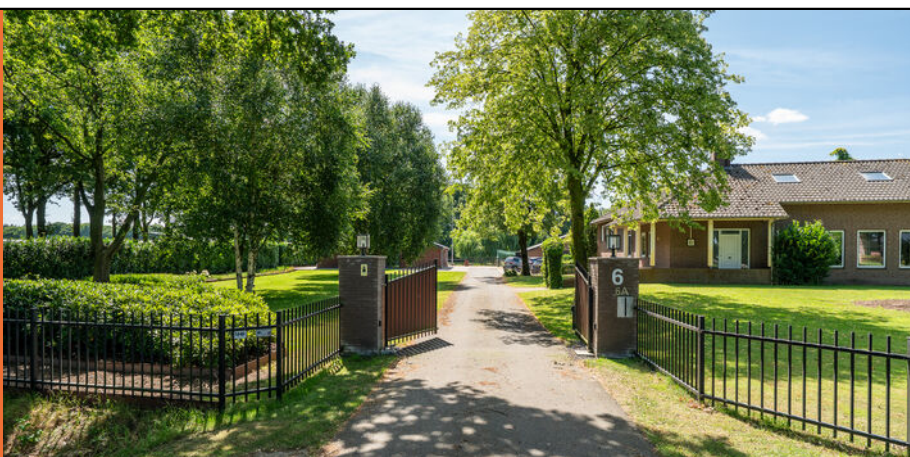
BRUTO INHOUD: 560 M3

PERCEEL:

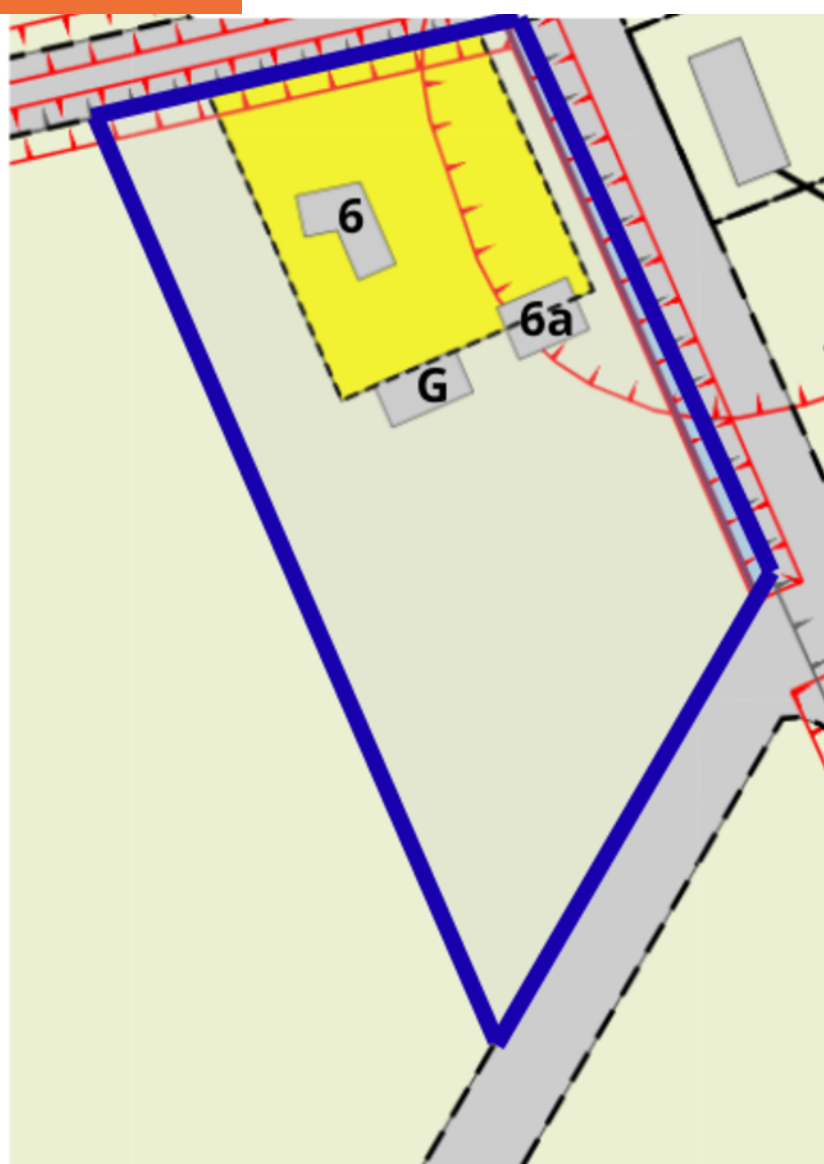
PERCEEL MET WOONBESTEMMING (GEEL): CA. 3.050 M2

PERCEEL MET AGRARISCHE BESTEMMING: CA. 9.200 M2

Bijzonderheden



- Zeer luxe mantelzorgwoning, volledig vergund en pas twee jaar oud – instapklaar en tot in perfectie afgewerkt;
- Voorzien van een designkeuken, een stijlvolle badkamer en een prachtige overkapping met panoramisch uitzicht;
- Gelegen in een prachtig landelijk gebied met volop rust, ruimte en absolute privacy;
- Hoofdwoning is recent vrijwel volledig gomoderniseerd met hoogwaardige materialen en afwerkingen van topniveau, waaronder een strakke gietvloer, strak stucwerk en sfeervolle visgraat PVC-vloeren op de slaapkamers;
- Enorme multifunctionele zolderruimte met ongekende mogelijkheden (eventueel na lichte aanpassingen);
- Een riant garagegebouw met vaste trap naar de ruime vliering en extra berging, ideaal voor hobbyisten, opslag of werkruimte;
- Alle slaapkamers, living en keuken van hoofdwoning hebben vloerverwarming;
- Voorzien van camerabewakingssysteem (ook bij de poort);
- Het terrein bestaat deels uit woonbestemming en deels uit agrarische bestemming; zie situatiekaart met legenda;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd;
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



-  Gedeelte perceel met agrarische bestemming: circa 9.200 M2
-  Gedeelte perceel met woonbestemming circa 3.050 M2
-  Aanduiding totale perceel t.g.v. 12.240 M2
-  6 Hoofdwoning

Gemeente Deurne, sectie V, numme



Wonen op een landgoed van luxe, rust en ruimte – een unieke combinatie van modern comfort, natuurlijke schoonheid en ongekennde mogelijkheden.

Vraagprijs: € 1.220.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

VINKENWEG 6 DEURNE



Algemeen

Welkom op dit buitengewone perceel, waar stijlvol wonen en zorgeloos leven naadloos samenkomen. Deze uitzonderlijke woning mét hoogwaardige mantelzorgwoning, royale garage en parkachtige tuin biedt u alles wat u zich maar kunt wensen: luxe, privacy, ruimte én karakter. Of u nu zoekt naar een plek voor meergeneratiewonen, een zorgeloze toekomst met mantelzorg dichtbij of simpelweg een fantastisch thuis in het groen – dit is een zeldzame kans die u niet mag missen.



Indeling begane grond



Toegang tot het perceel verloopt via een elektrische poort, gevolgd door een lange oprijlaan met aan weerszijden een fraai aangelegde parkachtige tuin. De overdekte, rolstoeltoegankelijke entree leidt naar de hal met toegang tot de meterkast en de royale eetkeuken.





De eetkeuken en woonkamer vormen samen één grote open ruimte, stijlvol afgewerkt met een grijskleurige gietvloer met vloerverwarming en strak gestucte wanden. Een tweedelige schuifpui en een extra vast raam zorgen voor veel daglicht en geven toegang tot het overdekte terras van circa 31 m².

Woonkamer





VINKENWEG 6 DEURNE

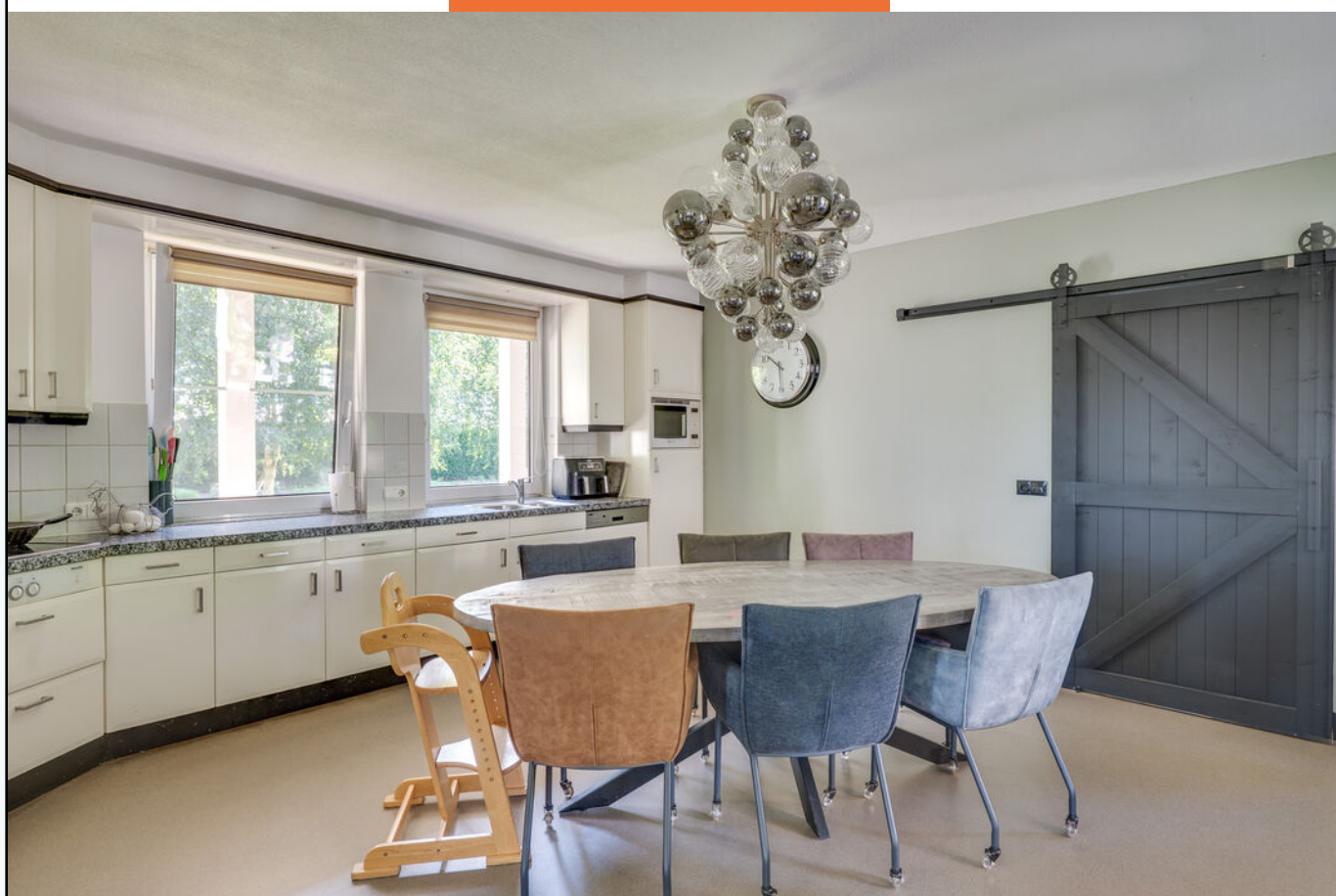
Keuken



De moderne keuken is voorzien van witte fronten, een granieten werkblad en zwarte accenten die aansluiten op de rest van het interieur. Ingebouwde apparatuur:

- Vaatwasser;
- Combi-oven;
- Koelkast;
- Keramische kookplaat;
- Elektrische close-in boiler;
- Spoelbak;





VINKENWEG 6 DEURNE



Portaal

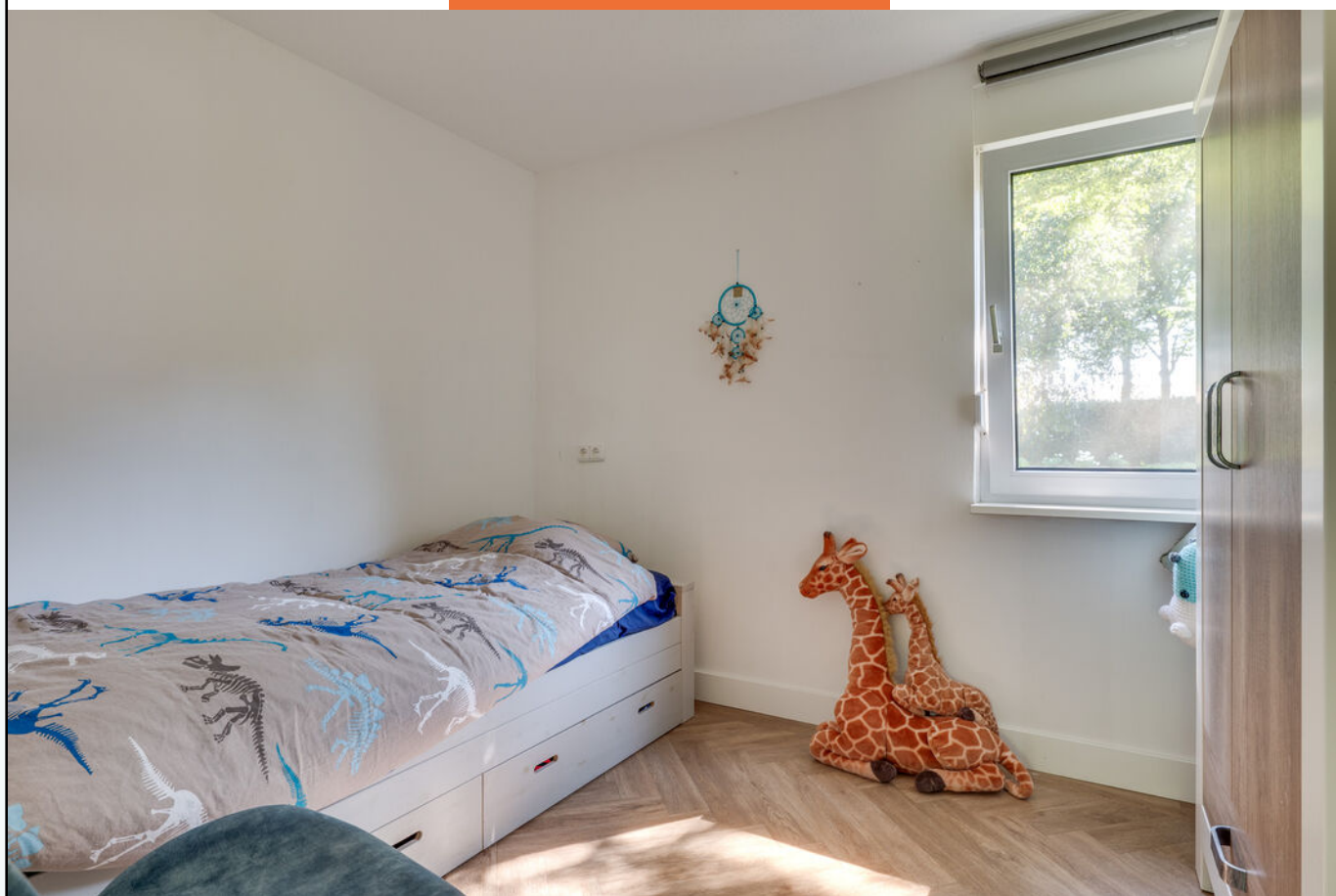
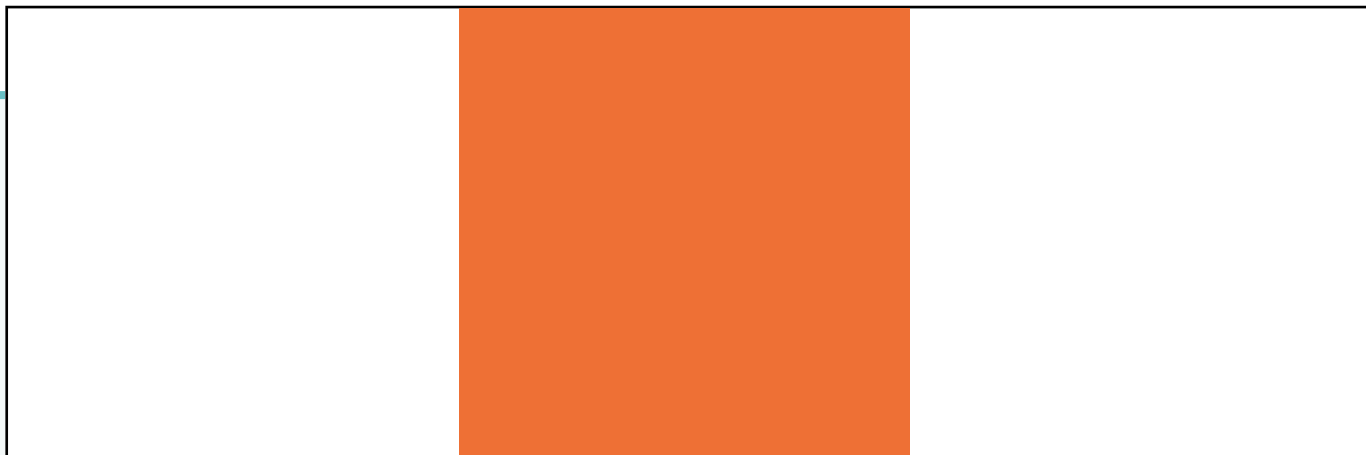
De stijlvolle donkergekleurde schuifdeur in boerderijstijl leidt naar de centrale hal met toegang tot het trappenhuis, een moderne toiletruimte (voorzien van wandcloset, urinoir en wastafelmeubel) en de bijkeuken met witgoedaansluitingen en een extra keukenblok.

Een halve verdieping lager dan de woonkamer bevinden zich drie slaapkamers, allen afgewerkt met visgraat PVC-vloeren, strak stucwerk, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en rolluiken. Daarnaast is er een praktische berging voor de opslag van alledaagse spullen.



Slaapkamers



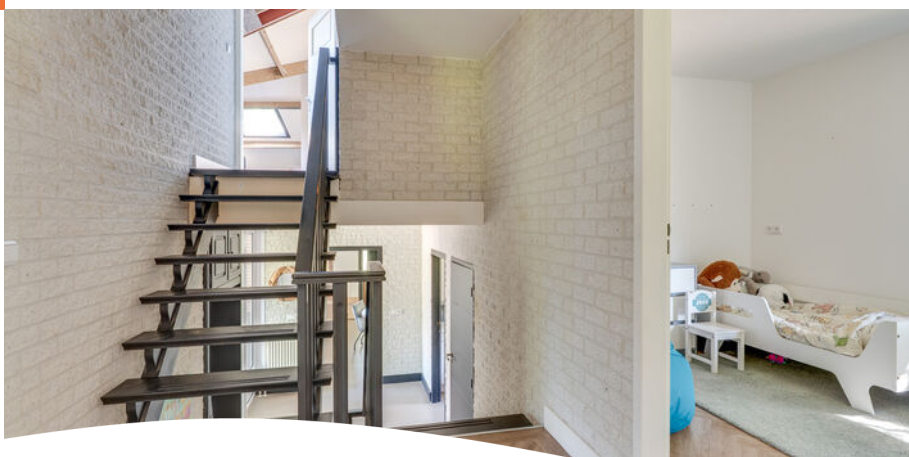


VINKENWEG 6 DEURNE



1e verdieping

Hier bevinden zich twee extra slaapkamers, een inloopkast en een ruime badkamer.

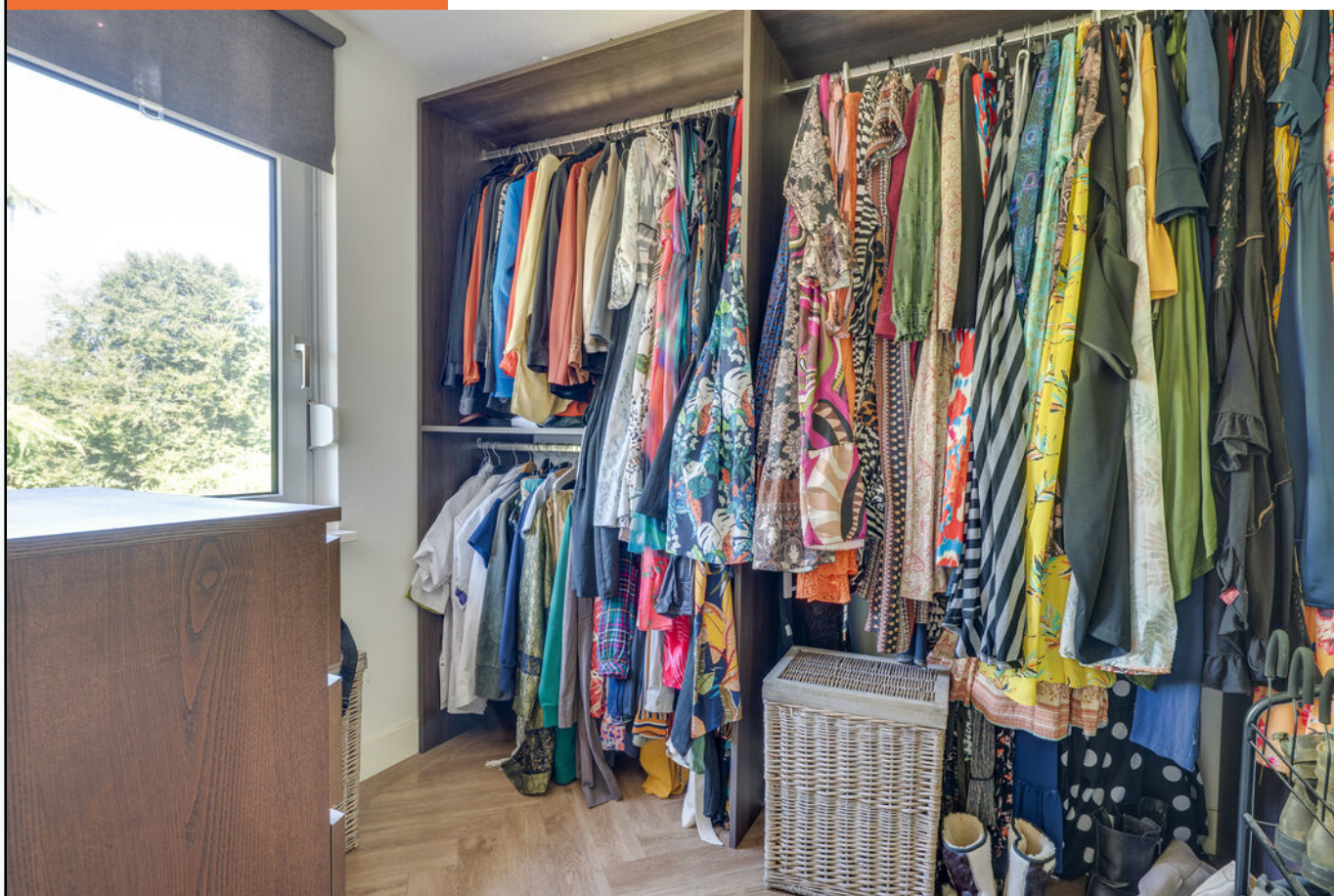




De master bedroom is voorzien van een visgraat PVC-vloer, strak stucwerk, twee raampartijen met rolluiken en een airconditioningunit.



De aangrenzende inloopkast biedt volop opbergruimte, maar is ook uitstekend in te richten als bijvoorbeeld thuiswerkplek.





Badkamer

De badkamer is met lichte tegels afgewerkt en uitgerust met een douchecabine, riant ligbad, wandcloset en een wastafelmeubel met extra kastruimte.





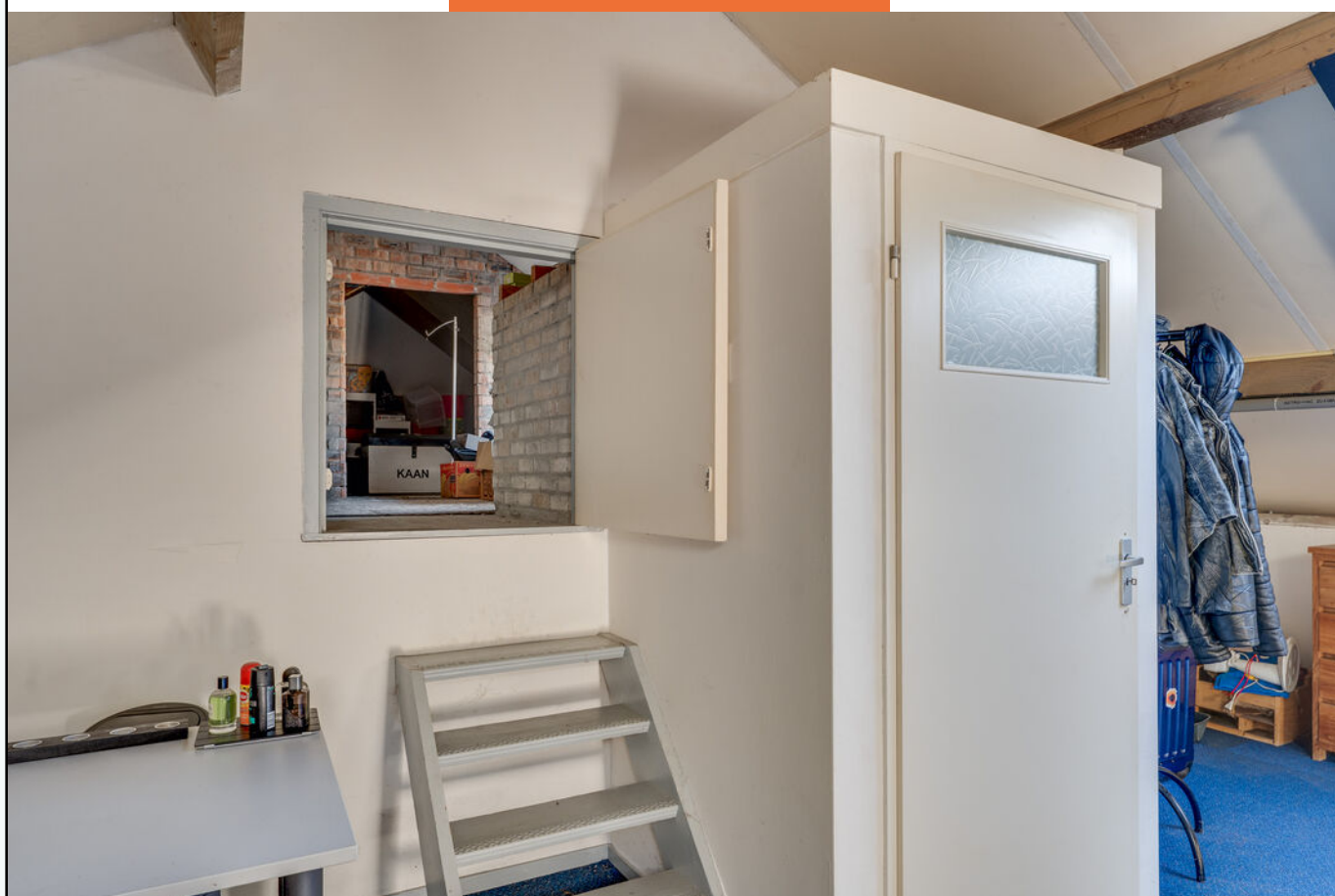
2e verdieping

Op de bovenste verdieping bevindt zich een indrukwekkende open zolderruimte van circa 111 m², momenteel ingericht als studio. Grote dakramen zorgen voor veel lichtinval en natuurlijke ventilatie. Ook hier is een airconditioningunit aanwezig. Via een luik is de extra bergzolder bereikbaar. Omdat de ruimte nog helemaal open is, zijn de mogelijkheden hier gigantisch. In huidige opstelling fungeert de ruimte zoals gezegd als zijnde een studioappartement, maar u kunt hier met lichte aanpassingen ook o.a. aparte kamers, een thuisbioscoop of een werkruimte van maken.





VINKENWEG 6 DEURNE





Tuin

Vanuit zowel de woonkamer als de hal is er toegang tot een zeer royale overkapping, ideaal voor een loungeset en grote tuintafel. Plafondventilatoren zorgen voor aangename verkoeling, zelfs op warme dagen. Het terras is volledig beklinterd en biedt – na een kleine trapafdeling – toegang tot de rest van het terrein. Zo is er een grasveld naast de woning te vinden en aan de achterzijde een speeltoestel.





Zowel via de oprijlaan als via een pad vanaf de hoofdwoning is de mantelzorgwoning bereikbaar. Dit recente bijgebouw is van uitzonderlijk hoge kwaliteit en luxe afgewerkt.

Mantelzorgwoning





U komt de woning binnen in een centrale hal met toegang tot een toiletruimte, een slaapkamer en de ruime woonkamer met open keuken.





De woonkamer is voorzien van een gietvloer, hoge plafonds en grote raampartijen die zorgen voor een licht en open karakter. Een roomdivider creëert een aparte study, die desgewenst kan worden omgebouwd tot afgesloten kantoorruimte.

Woonkamer







De moderne keuken met kookeiland en kastenwand is afgewerkt met een donker composiet blad en zowel witte als houtlook fronten. De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- BORA inductiekookplaat met interne afzuiging;
- Oven;
- Combi-oven met warmhoudlade;
- Koelkast;
- Grote vriezer;
- Vaatwasser;
- Spoelbak.

Keuken







In de bijkeuken is extra kastruimte, een koelkast en een spoelbak aanwezig. Dit keukenblok is in dezelfde stijl als de keuken afgewerkt en voorziet dan ook een zelfde composiet werkblad en dezelfde witte fronten.

Bijkeuken



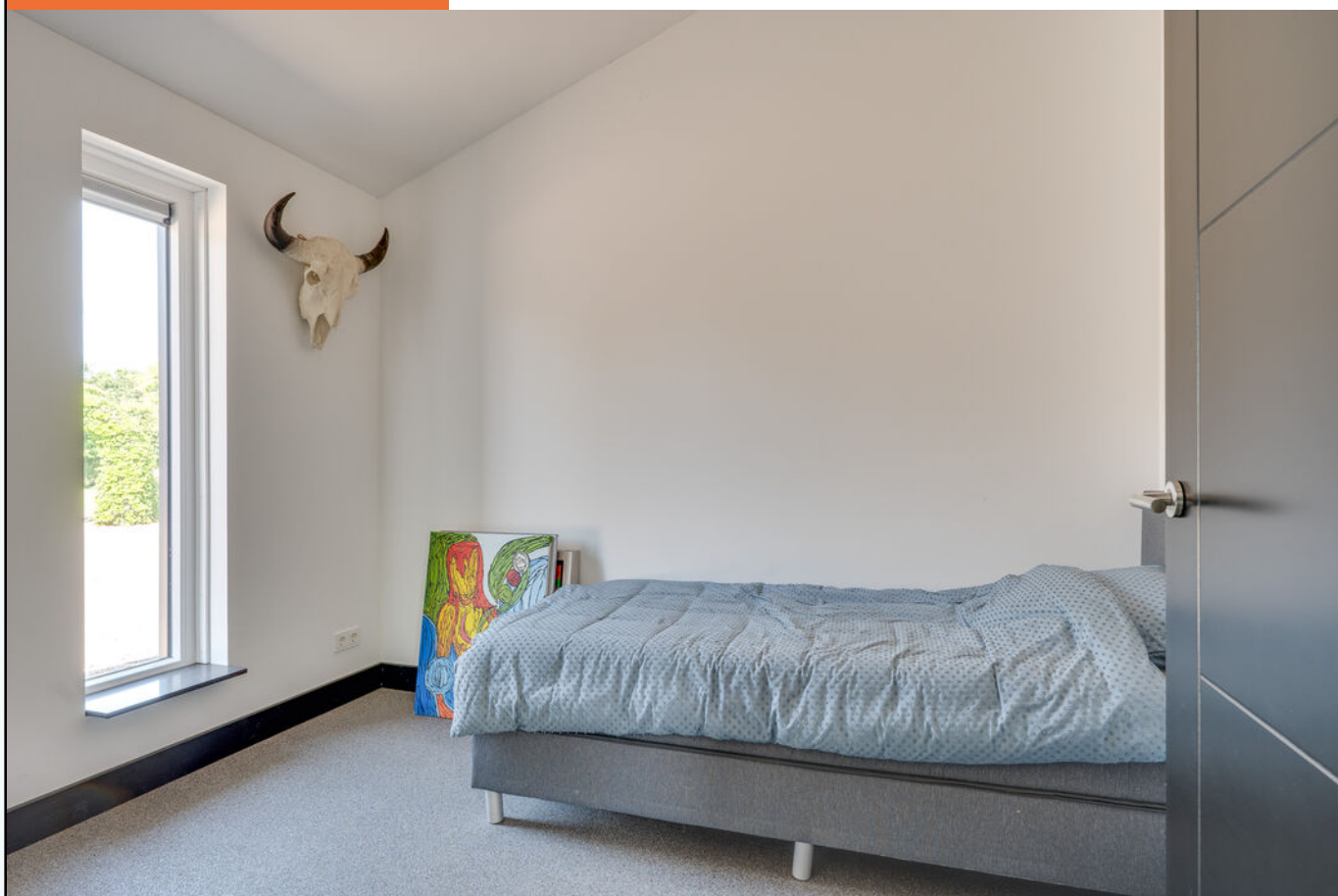


Slaapkamers

De woning beschikt over twee slaapkamers. De master bedroom heeft een en-suite badkamer en een walk-in garderobe. Ook hier zijn de gietvloer en het strakke stucwerk doorgevoerd. Een airconditioningunit zorgt voor comfort.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de halzijde en is voorzien van dezelfde afwerking als de master-bedroom.

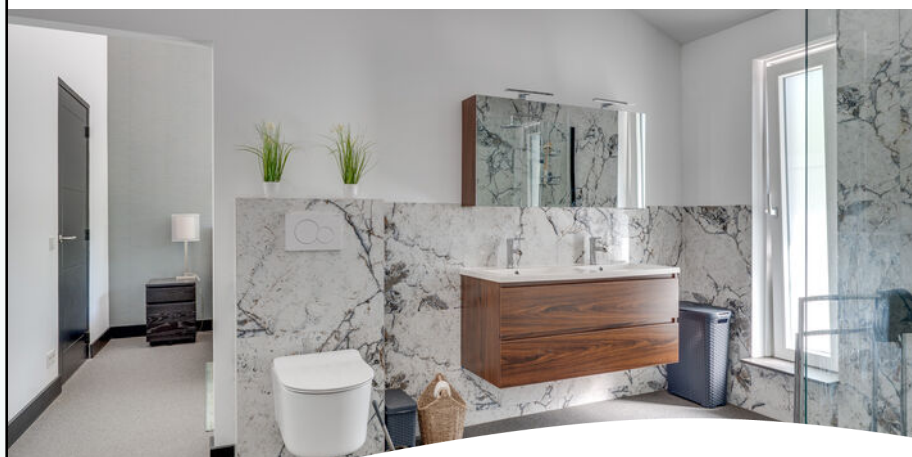






De luxe badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet. De afwerking bestaat uit een combinatie van gietvloer, grote natuursteenlook tegels en strak stucwerk.

Badkamer



Tuin



Via schuifpui of bijkeuken bereikt u de ruime overkapping met lichtstraat. Grote terrastegels, houten pilaren en een prachtig uitzicht op het perceel met vijver en fontein maken dit een unieke buitenruimte.

Het uitzicht vanaf de mantelzorgwoning is werkelijk uniek: een grote dierenweide met centraal een vijver met fontein, omringd door groen en spelende herten – een plek om tot rust te komen en elke dag van te genieten.







Het derde bijgebouw betreft een ruime garage met vliering (ca. 23 m²), bereikbaar via een vaste trap. De garage is voorzien van een elektrische deur, eigen stoppenkast, spouwmuurconstructie en een aparte fietsenberging aan de buitenzijde.

Garage





Terrein

Het perceel is toegankelijk via een elektrische poort en lange oprijlaan, geflankeerd door parkachtige tuinen met grasvelden, borders en volwassen bomen.

Beide woningen beschikken over betegelde terrassen en zijn onderling verbonden via een verhard pad. Het terrein bestaat deels uit woonbestemming en deels uit agrarische bestemming.







VINKENWEG 6 DEURNE



Plattegrond Begane grond



VINKENWEG 6 DEURNE

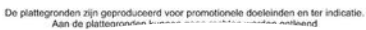
Plattegrond 1e verdieping

Vinkenweg 6 - Deurne
Eerste Verdieping

7.74 m

3.85 m

3.20 m



Plattegrond Mantelzorgwoning

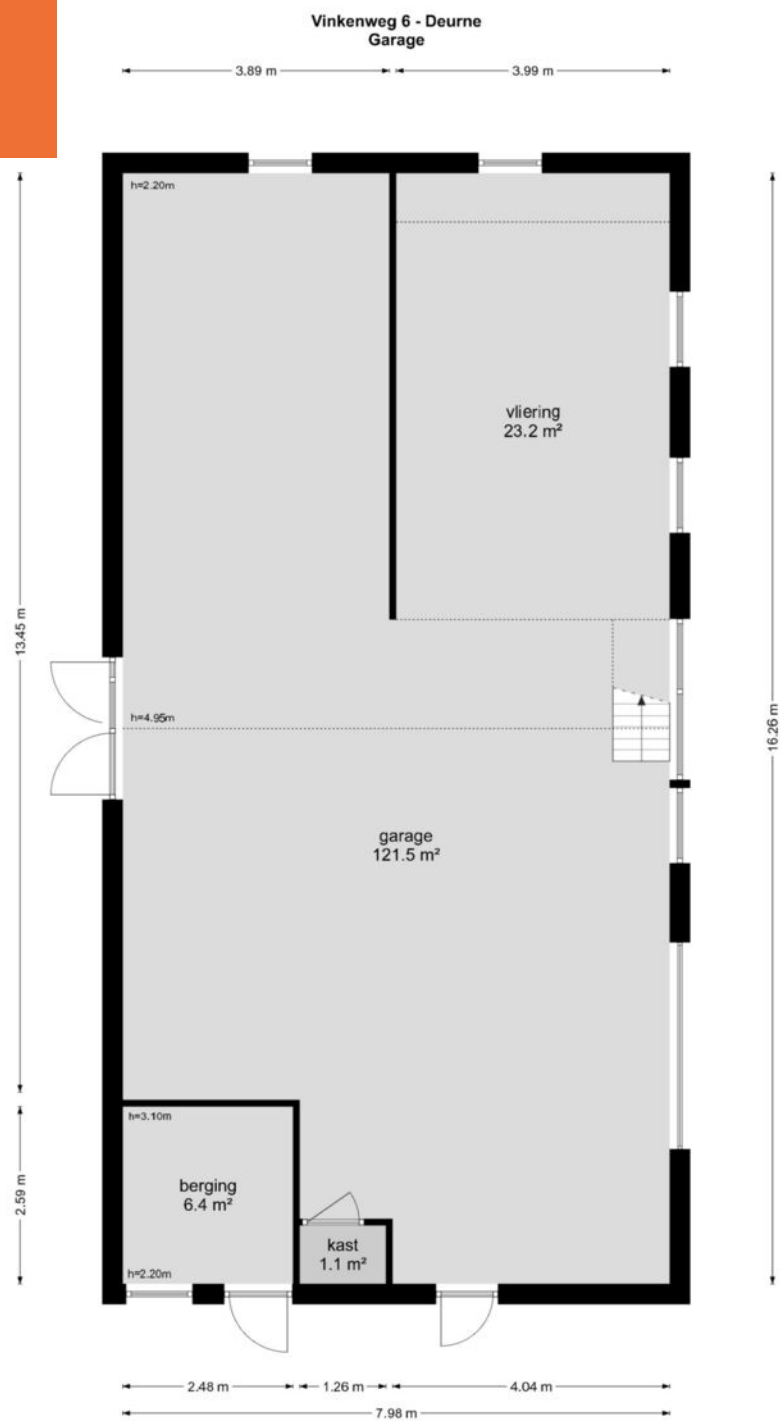
Vinkenweg 6 - Deurne
Mantelzorgwoning



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen kleine verschillen worden ontloend

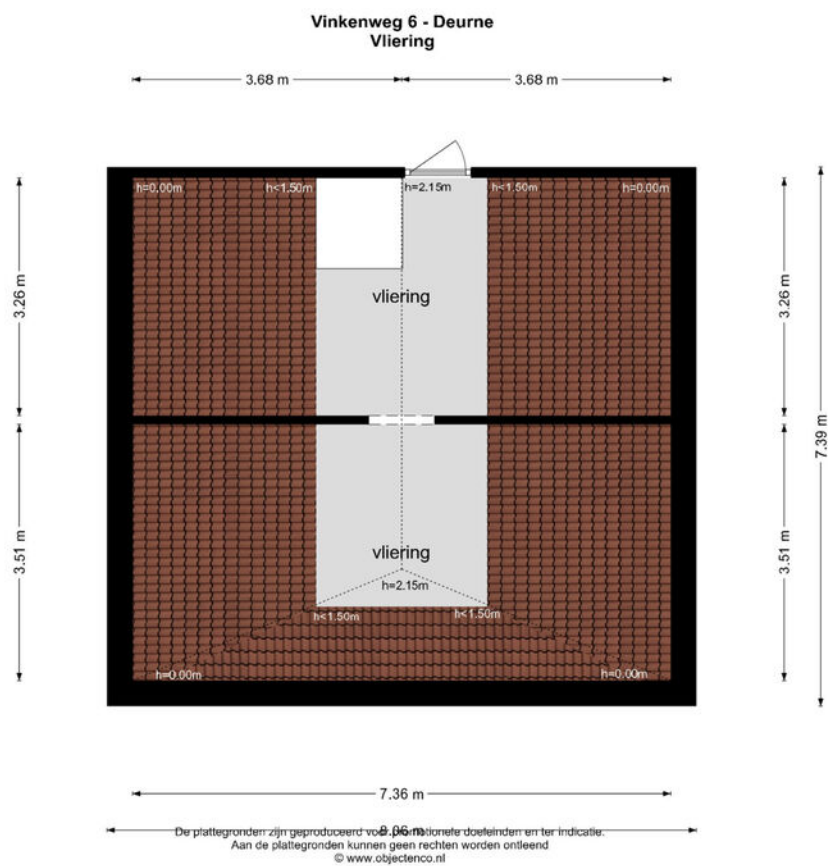
VINKENWEG 6 DEURNE

Plattegrond Garage

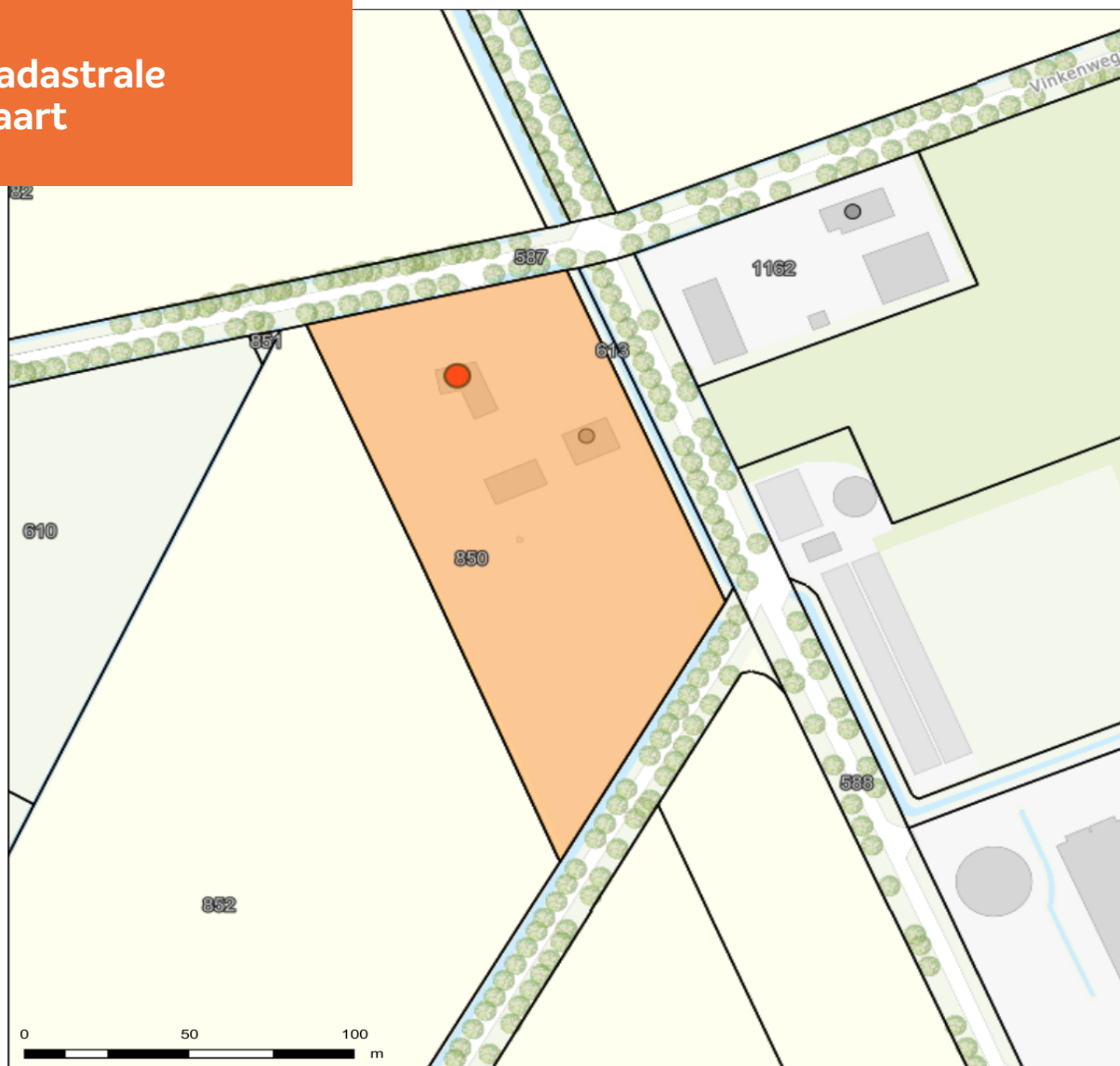


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Plattegrond Vliering



Kadastrale kaart



Vinkenweg 6 & 6a, Deurne

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 21-7-2025

Schaal: 1: 1764



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan dat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Bas Teeuwen

06 53 20 18 20

bas@heuvel.nl

VINKENWEG 6 DEURNE

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

BUITEN STATE

BUITENKANSEN IN WONEN



Buitenstate is het uithangbord van NVM makelaardijen die zich hebben gespecialiseerd in onroerend goed in het buitengebied. Buitenstates zijn namelijk vrijgelegen woningen in het buitengebied met een beleving van rust en ruimte. Dit is niet alledaags en vraagt daarom ook een specifieke benadering. En dat is Buitenstate!

Buitenstate is een label dat alleen wordt verstrekt aan die makelaardijen die beschikken over jarenlange aantoonbare expertise en deskundigheid met betrekking tot het aan- en verkopen van woningen in het buitengebied gelegen.

KERNWAARDEN

Verder staat Buitenstate voor de volgende kernwaarden:

Eigen

Eigen staat voor vertrouwd zijn met de gewoonten en gebruiken van het platteland want daar woont u of wilt u gaan wonen. De Buitenstate makelaar spreekt dan ook uw taal en dat is fijn want dan begrijpt u elkaar goed. En dat is ook nodig want het aan- en verkopen van een Buitenstate is één van de grootste beslissingen in uw leven.

Solide

Een Buitenstate makelaar is een vakman. Hij beschikt over kennis en kunde om een Buitenstate voor de juiste prijs en condities te aan- of verkopen. Ook de juridische afhandeling wordt op professionele wijze uitgevoerd zodat u ervan verzekerd bent dat de grootste beslissing in uw leven op correcte en kundige wijze wordt begeleid en afgewikkeld.

Aangenaam

De aan- en verkoop van een Buitenstate is een intensief proces en het is wel zo prettig als de wijze waarop u hierin wordt ondersteund plezierig en constructief is.

En net een beetje anders

Het onderscheidende van Buitenstate is toch wel dat ze het net een beetje anders (lees: gedurfder, origineler, spannender) dan het gebruikelijke doet: de wereld is immers als grijs genoeg en daarom kiest Buitenstate voor een aanpak die kleurrijker is maar altijd passend bij de klant.



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!