

Langstraat 96 te Deurne



Vraagprijs € 869.000,- k.k.

Op een prachtig perceel van maar liefst 2.065 m² staat deze royale vrijstaande woning met vrijstaande garage. Hier geniet u van alle ruimte, vrijheid en optimale privacy, terwijl aan de achterzijde het vrije uitzicht over de uitgestrekte landerijen een gevoel van rust en weidsheid geeft. De woning, oorspronkelijk gebouwd in 1960, is in de loop der jaren goed onderhouden en voorzien van moderne voorzieningen, waaronder 17 zonnepanelen die in 2020 zijn geplaatst. Met zijn royale leefruimtes en de unieke ligging vormt deze woning een heerlijke plek om te wonen, waar landelijke charme en woongenot samenkomen.

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

Hal/entreepartij/gang

U betreedt deze woning via de voordeur in de zijgevel. De hal/entreepartij biedt toegang tot de woonkamer, keuken, 2 slaapkamers en 2 badkamers. Voorts bevinden zich hier de vernieuwde meterkast, garderobe en de vaste trapopgang naar de eerste verdieping.

Woonkamer

Met een royale oppervlakte van maar liefst 42 m² biedt de woonkamer volop ruimte voor zowel een sfeervol zitgedeelte als een ruime eethoek. Dankzij de fijne indeling zijn er diverse mogelijkheden om het vertrek geheel naar eigen wens in te richten. Vier grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een aangename sfeer, terwijl de gashaard in schouw zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens de koudere maanden. Het nette afwerkingsniveau met een houten vloer, stucwerk wanden en een wit geschilderd balkenplafond geeft de woonkamer een stijlvolle en karaktervolle uitstraling. Kortom, een heerlijke leefruimte!

Keuken

De dichte keuken is ingericht met een keukenblok in hoekopstelling en een separate hoge wandopstelling met een vast eettafelblad. Het geheel is goed onderhouden en voorzien van een donkere tegelvloer, terwijl de achterwand bij het keukenblok stijlvol is betegeld. De keuken beschikt over diverse inbouwapparaten, waaronder een:

- vaatwasser (op hoogte);
- koelkast;
- inductiekookplaat;
- design afzuigkap;
- magnetron;
- oven (defect).

Dankzij de vele opbergkasten en lades is er volop bergruimte aanwezig. Daarnaast is er een ruime inbouwkast aanwezig waarin u veel spullen kunt opbergen. Vanuit de keuken is er toegang tot het achtergelegen portaal.

Portaal

Praktisch portaal dat volgens goed Brabants gebruik dienstdoet als achterom. Er is ruimte voor het plaatsen van een garderobe, en via een deur is er directe toegang tot de achtertuin. Vanuit het portaal zijn bovendien de toiletruimte en de hobbyruimte/speelkamer te bereiken.

Toiletruimte

Geheel betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteinset en spiegel. Er is een raampartij aanwezig waarmee u kunt ventileren.

Hobbyruimte/speelkamer

Veelzijdige ruimte van circa 4.85 m x 4.50 m die uitstekend kan dienen als hobbyruimte, speelkamer, 2e woonkamer of bijvoorbeeld als werk- of studeerkamer. Dankzij de raampartij en de schuifpui, die toegang biedt tot de overkapping in de achtertuin, geniet u hier van een prettige lichtinval en een directe verbinding met buiten. De afwerking met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een MDF-plafond met spotjes zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling. Een heerlijke extra ruimte die zich moeiteloos aanpast aan uw woonwensen. Kortom, een multifunctionele ruimte!

Slaapkamer I

Afmetingen: ca. 3.20 m x 3.27 m. Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden, MDF plafond.

Slaapkamer II

Afmetingen: ca. 3.20 m x 4.50 m. Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden, MDF plafond. Vaste kastenwand aanwezig.

Badkamer I

Geheel betegelde badkamer die is ingericht met een douchecabine met thermostaatkraan, vaste wastafel met planchet en spiegel en een sauna. Daarnaast beschikt deze ruimte over de aansluitingen t.b.v. de witgoedapparatuur. Er is een raampartij aanwezig en mechanische ventilatie.

Badkamer II

Moderne en volledig uitgeruste badkamer, geheel betegeld en voorzien van een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel op meubel met bijbehorende spiegel en wandkasten, wandcloset en designradiator. Zowel een raampartij als mechanische ventilatie zorgen voor frisse lucht en een prettig binnenklimaat. Afmetingen: ca. 2.80 m x 2.93 m.

Eerste verdieping:

Via een vaste trapopgang heeft u toegang tot de voorzolder van de eerste verdieping. Aan deze voorzolder zijn slaapkamer III en de tussenkamer gelegen.

Slaapkamer III

Afmetingen: ca. 4.50 m x 2.67 m. De vloer is voorzien van vloerbedekking en de wanden zijn geschilderd. Achter de aanwezige schuifdeuren bevindt zich de nodige opbergruimte.

Tussenkamer

Hier bevindt zich de opstelling van de cv-combiketel en in de dakschuimte is een dakraam geplaatst. Via een open doorgang heeft u toegang tot de zolderkamer.

Zolderkamer/slaapkamer IV

Ideale ruimte voor de opslag van spullen. Er is een raampartij en een dakraam aanwezig. Afmetingen: ca. 6.50 m x 2.67 m. Het is mogelijk om hier een extra slaapkamer te realiseren.

Tuin:

Goed onderhouden voortuin met een lange oprit die toegang biedt tot de garage en de achtertuin. Ruim gazon, omringd door hagen en verhoogde borders met gevarieerde beplanting, waardoor een verzorgde en groene uitstraling ontstaat. De zeer diepe achtertuin met uitzicht op de achtergelegen landerijen, biedt veel privacy en volop ruimte om te ontspannen en te spelen. Groot gazon, houten prieel, verharde erfverharding, prachtige overkapping van ca. 4.25 m x 5.75 m en een sfeervolle vijverpartij met waterval. Diverse borders met beplanting maken deze tuin tot een groene oase, perfect om te genieten van rust, ruimte en natuur.

Garage:

Vrijstaande garage die in spouw met bakstenen is opgetrokken en is voorzien van een zadeldak met dakpannen. In de voorgevel is een elektrisch bedienbare sectionaaldeur aanwezig. Via een buitendeur in de zijgevel heeft u toegang tot de achtertuin. Daarnaast zijn er 2 raampartijen en een uitstortgootsteen aanwezig. Afmetingen: ca. 4.53 m x 7.50 m.

Tuinhuis I:

Afmetingen: ca. 4.40 m x 3.76 m.

Tuinhuis II:

Afmetingen: ca. 3.21 m x 3.00 m.

Algemeen:

- Bouwjaar 1960, aanbouw in 1986;
- Hoofdbouw: deels v.v. vloerisolatie, spouwmuren nageïsoleerd, dakisolatie;
- Aanbouw geheel geïsoleerd;
- Beglazing: gedeeltelijk enkele, dubbele en triple beglazing;
- Cv-combiketel: Vaillant, 2021;
- Vloerverwarming: ouderslaapkamer, badkamer, badkamer met sauna, gang, portaal en hobbyruimte;
- 17 zonnepanelen geplaatst in 2020;
- Vrijstaande garage van ca. 34 m²;
- Beregeningsinstallatie in zowel voor- als achtertuin, aangesloten op leidingwater + grondwaterpomp;
- Robotmaaiers worden ter overname aangeboden;
- 2 houten tuinhuisen aanwezig;
- Royale achtertuin met houten prieel en vijverpartij met waterval;
- Ruime overkapping;
- Deze vrijstaande woning is gelegen in populaire woonwijk Walsberg. Aan de achterzijde grenst het perceel aan landerijen. In de directe nabijheid zijn een diepvrieswinkel, bakkerij, snackbar en een basisschool gelegen. Ook Deurne centrum met al haar voorziening is snel en eenvoudig te bereiken.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1960

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 698 m ³
Perceel oppervlakte	2.065 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 210 m ²
Woonkamer	Ca. 42 m ²

Details	
Ligging	Vrij uitzicht, landelijk gelegen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Sauna, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Vrijstaand steen ca. 34 m ² (ca. 750 bij 453 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Driedubbel glas, Enkel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd

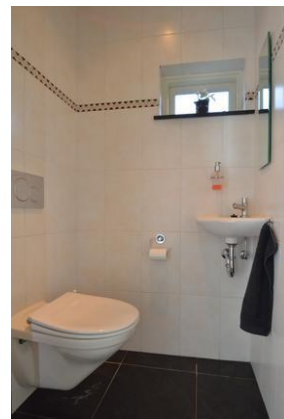
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale gegevens

Adres	Langstraat 96
Postcode / Plaats	5754 PA Deurne
Gemeente	Deurne
Sectie / Perceel	L / 4880
Oppervlakte	1.098 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Dit kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Deurne	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4880	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			

Kadastrale gegevens

Adres	Langstraat 96
Postcode / Plaats	5754 PA Deurne
Gemeente	Deurne
Sectie / Perceel	L / 4882
Oppervlakte	967 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: Langstraat 96



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Deurne Sectie L Perceel 4882	
-------------	--	---	---

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

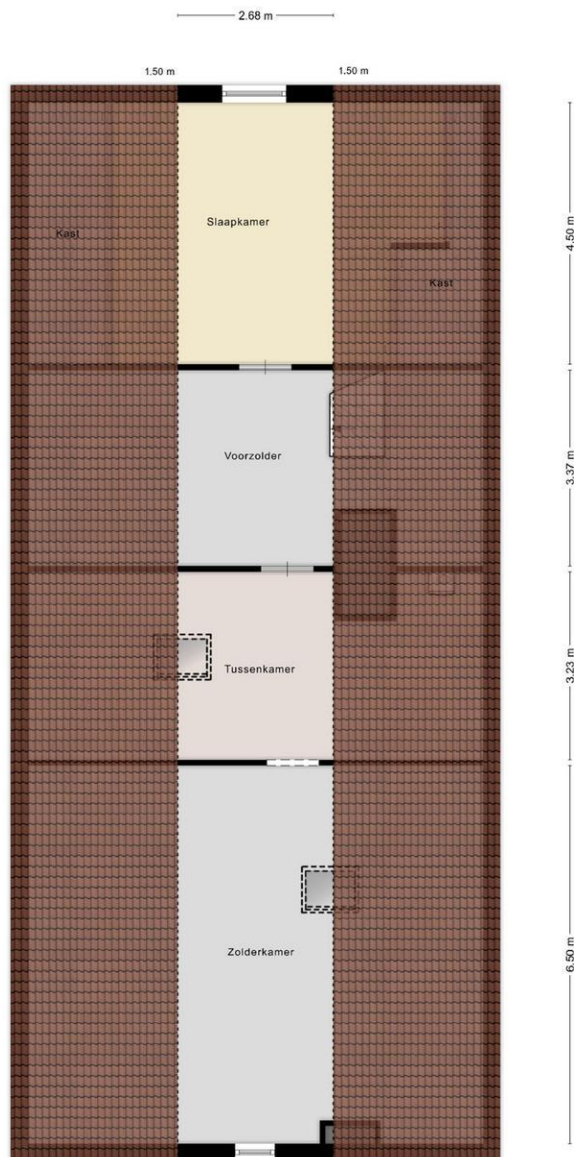
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Begane grond



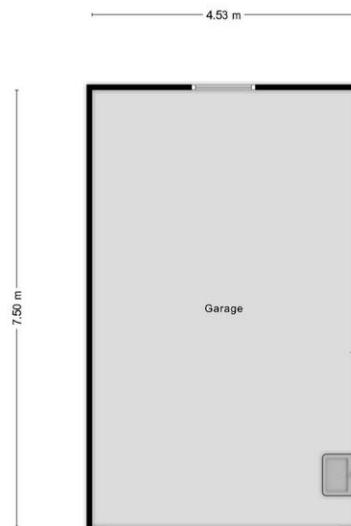
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Eerste verdieping



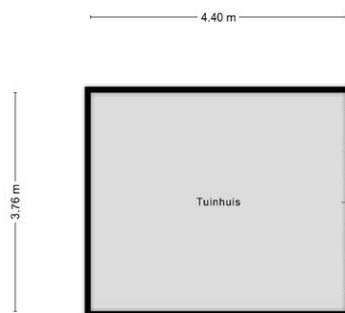
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Garage



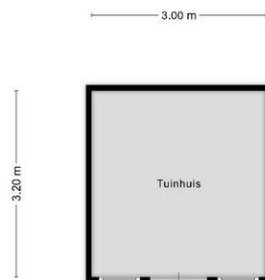
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Tuinhuis I



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

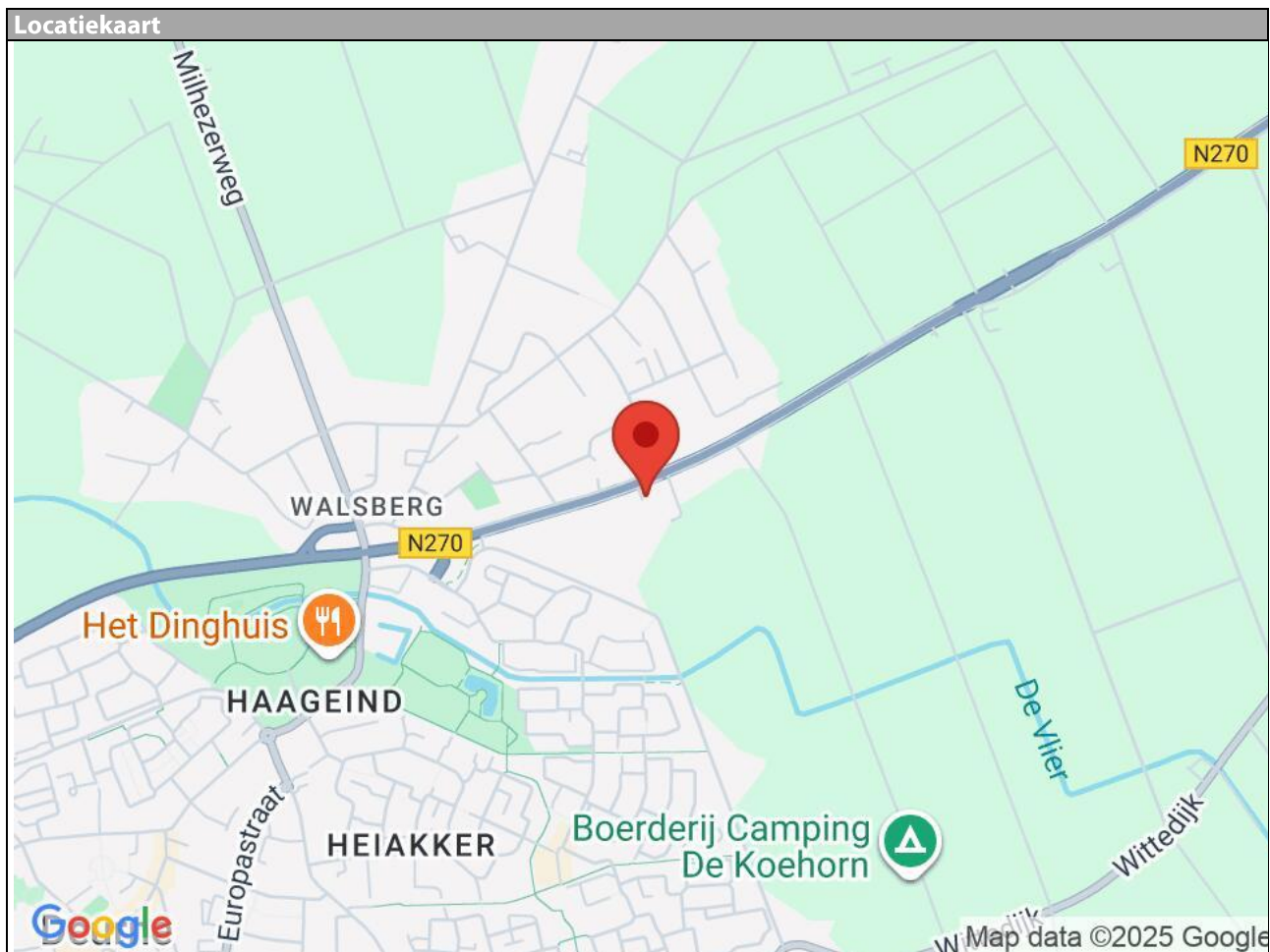
Tuinhuis II



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Langstraat 96
Postcode / plaats	5754 PA Deurne
Provincie	Noord-Brabant



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouwkast ouderslaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Gashaard	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- Oven (defect)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Spiegel	☒	☐	☐	☐
- Zeepompouder	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Spiegel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Beregeningsinstallatie	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Robotmaaiers met stations	☐	☐	☒	☐
- Pompinstallatie vijver en vissen	☐	☐	☒	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-	
-	

Informatie

Afspraak voor een bezichtiging:

Als u geïnteresseerd bent in deze woning, neemt u dan zo spoedig mogelijk contact op met één van onze medewerk(st)ers om een afspraak voor een bezichtiging te maken.

Informatie:

Tijdens de bezichtiging krijgt u van ons de bij ons bekende en relevante informatie aangaande de woning. Daarnaast heeft u zelf gelegenheid tot het stellen van vragen. Als potentiële koper heeft u een onderzoeksplicht. Dit houdt in, dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen, bijvoorbeeld uw eigen NVM makelaar en/of bouwkundige.

Biedingen/onderhandelingen:

Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is dus geen garantie dat u de koper bent. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van "gunning" gemaakt. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is, informeert u desgevraagd naar de te volgen procedure. Uw bieding wordt vertrouwelijk behandeld. Iedere stap in de onderhandeling wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere punten van belang, zoals: opleveringsdatum, waarborgsom/bankgarantie en de lijst van zaken. Ook de door u gemaakte voorbehouden zoals "financiering" worden meegewogen.

Bankgarantie/waarborgsom:

De mogelijkheid bestaat dat onze opdrachtgever een bankgarantie/waarborgsom verlangt. Deze bankgarantie/waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom.

De koop gesloten:

Als de woning is gekocht, worden de gemaakte afspraken door ons vastgelegd in de koopovereenkomst overeenkomstig het 'model koopovereenkomst voor een bestaande ééngezinswoning', vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de "Vereniging Eigen Huis". U krijgt hiervan een concept met een toelichting thuisgestuurd/gemailed. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de overeenkomst door te nemen en te ondertekenen, waarna u één exemplaar ontvangt. De makelaar zal voor verdere afwikkeling zorgen en de, met de eigendomsoverdracht belaste, notaris op de hoogte stellen.

De eigendomsoverdracht:

Op de dag waarop de eigendom van de woning wordt overgedragen, heeft u de gelegenheid om de woning te inspecteren. Wij adviseren u hiervan zeker gebruik te maken, zodat u kunt constateren of de gemaakte afspraken zijn nagekomen. Wij zullen te zijner tijd contact met u opnemen voor deze inspectie-afspraak. Tijdens deze inspectie krijgt u de gelegenheid de meterstanden op te nemen.

Hoe gaat het met uw hypotheekadvies?:

Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een hypotheekadvies aan te vragen. Wij werken hierbij samen met onafhankelijke hypotheekadviseurs, die voor u de beste hypotheek gaan uitzoeken en daarbij niet afhankelijk zijn van een bepaalde bank of geldverstrekker. Na inventarisatie van uw persoonlijke situatie zal de hypotheekadviseur u van een deskundig advies voorzien. Maakt u gerust een afspraak voor een vrijblijvend gesprek!

Uw eigen woning?:

Nu u de aankoop van een nieuwe woning overweegt, is het uiteraard van belang te weten wat de waarde is van uw huidige woning. Graag maken wij een afspraak met u voor een vrijblijvende waardebepaling, waarin tevens onze diensten bij verkoopbemiddeling aan u worden toegelicht.

U bent niet geïnteresseerd en dan?:

Heeft u geen interesse in deze woning, dan stellen wij het tóch op prijs dit van u te vernemen. Een verkoper is immers benieuwd wat uw indruk was van zijn/haar woning. Bovendien hebben wij wellicht een andere aantrekkelijke woning voor u. Mocht dit op dat moment niet het geval zijn, dan adviseren wij u zich bij ons aan te melden. U kunt uw woonwensen doorgeven, waarna u per email regelmatig door ons wordt geïnformeerd over het woningaanbod. Informeer ook eens naar onze aankoopmogelijkheden!

**** Deze informatie 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 en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. ****