

Mozartstraat 87 te Deurne



Vraagprijs € 337.500,- k.k.

Op een fraai perceel van 182 m² staat deze goed onderhouden tussenwoning met uitbouw en separate berging. De woning biedt verrassend veel leefruimte, met een ruime L-vormige woonkamer, open keuken en maar liefst vier slaapkamers. Dankzij de 12 zonnepanelen, het gerenoveerde en geïsoleerde zadeldak, de nageïsoleerde spouwmuren én het geregistreerde energielabel A is de woning prettig in gebruik en goed voorbereid op de toekomst. De ligging in de directe nabijheid van Deurne centrum zorgt bovendien voor alle gewenste voorzieningen op korte afstand.

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

Hal

U betreedt deze woning via de hal met garderobemogelijkheid, vaste trapopgang en trapkast. In deze trapkast bevindt zich de in 2021 vernieuwde groepenkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot de toiletruimte en de woonkamer.

Toiletruimte

Moderne en geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteinset. U kunt dit vertrek ventileren via een raampartij.

Woonkamer

De royale L-vormige woonkamer voelt direct ruim en uitnodigend aan. Dankzij de open verbinding met de keuken vormt deze ruimte een heerlijk geheel waar dagelijks leven en gezelligheid samenkomen. De mooie vaste tv-kast geeft de kamer extra sfeer en functionaliteit. Door de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. De raampartij aan de voorzijde is voorzien van een elektrisch bedienbaar screen. De afwerking is verzorgd: een laminaatvloer, stucwerk wanden en een strak stucwerk plafond zorgen voor een rustige en nette basis die eenvoudig naar eigen smaak is in te richten.

Keuken

In de achteraanbouw is een lichte en praktische keukenruimte gecreëerd waar comfort en functionaliteit samenkomen. Het keukenblok in hoekopstelling is uitgevoerd met een stijlvol granieten aanrechtblad met geïntegreerde RVS-spoelunit, diverse opbergkasten en handige lades. Verder is de keuken uitgerust met complete inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, combi-magnetron, inductiekookplaat, design afzuigkap en een close-in boiler. Ook is er de mogelijkheid om de witgoedapparatuur netjes uit het zicht te plaatsen in een speciaal ingerichte kast, wat zorgt voor een opgeruimde en overzichtelijke ruimte.

Eerste verdieping:

Aan de overloop zijn de toegangsdeuren gelegen van 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I

Afmetingen: ca. 4.05 m x 3.49 m. Afwerking: vinylvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond. Royale vaste kastenwand met schuifdeuren aanwezig. Raampartij v.v. elektrisch rolluik.

Slaapkamer II

Afmetingen: ca. 2.68 m x 3.49 m. Afwerking: vloerbedekking, behangen wanden, stucwerk plafond.

Slaapkamer III

Afmetingen: ca. 3.12 m x 2.15 m. Afwerking: laminaatvloer, behangen wanden, stucwerk plafond.

Badkamer

Geheel betegelde badkamer die is ingericht met een inloopdouche met glazendeuren en handdouche, wandcloset en een vaste wastafel. Verder heeft u de beschikking over een designradiator en een mechanische ventilatie. U kunt ook ventileren via het draai-kiep raam.

Tweede verdieping:

Via een vaste trapopgang bereikt u de voorzolder. Vanuit deze voorzolder heeft u toegang tot de vierde slaapkamer en de technische ruimte. Tevens is er een opbergruimte aanwezig achter de knieschotten.

Slaapkamer IV

Afmetingen: ca. 3.43 m x 3.49 m. Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden, geïsoleerde dakplaten in het zicht. Er is een dakraam aanwezig en opbergruimte achter de schuifdeuren.

Technische ruimte

Hier bevindt zich de opstelling van de cv-combiketel en daarnaast is er nog mogelijkheid tot opslag. Er is een dakraam aanwezig.

Tuin:

Voor- en achtertuin zijn fraai aangelegd en vormen een prettige aanvulling op de woning. De voortuin beschikt over een verhard looppad en twee borders met volgroeide beplanting, wat een verzorgde en uitnodigende uitstraling geeft.

De op het noorden gesitueerde achtertuin combineert praktisch gebruik met sfeer. Erfverharding zorgt voor een onderhoudsvriendelijke basis, terwijl de borders met siergrind en beplanting en de aanwezige waterpartij voor kleur en gezelligheid zorgen. Tegen de zijgevel van de aanbouw is een zonluifel geplaatst, ideaal om in de zomer van het buitenleven te genieten. Een afsluitbare achterom biedt bovendien handige toegang tot de tuin.

Berging:

Achterop het perceel staat deze stenen berging met plat dak. De berging beschikt over een buitendeur, 2 raampartijen en elektra. Ideale ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen. Oppervlakte: ca. 13 m².

Algemeen:

- bouwjaar 1968;
- dak- en muurisolatie;
- het zadeldak is gerenoveerd en v.v. geïsoleerde dakplaten en nieuwe dakpannen;
- de spouwmuur is in 2017 nageïsoleerd met parels;
- grotendeels kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- 12 zonnepanelen in eigendom, geplaatst in 2022, 355 Wp per paneel;
- cv-combiketel: Nefit 2015;
- vernieuwde meterkast;
- screen voorzijde woonkamer;
- rolluik grote slaapkamer;
- diverse horren;
- 4 slaapkamers;
- waterontharder aanwezig, geplaatst in 2024;
- goed onderhouden woning;
- nabij Deurne centrum gelegen;
- NS station is eenvoudig en snel per fiets te bereiken.

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Bel dan even naar ons kantoor en dan maken we samen een afspraak voor een bezichtiging. Bent u verder benieuwd naar de waarde van uw eigen woning of naar de verkoopmogelijkheden daarvan? Wij maken graag tijd voor u vrij, voor een vrijblijvend verkoopadvies. U kunt ons kantoor bereiken via telefoonnummer: 0493-354478.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1968

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 348 m ³
Perceel oppervlakte	182 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 109 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Soort

Mozartstraat 87
5751 EK Deurne
Deurne
M / 1038
182 m²
Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



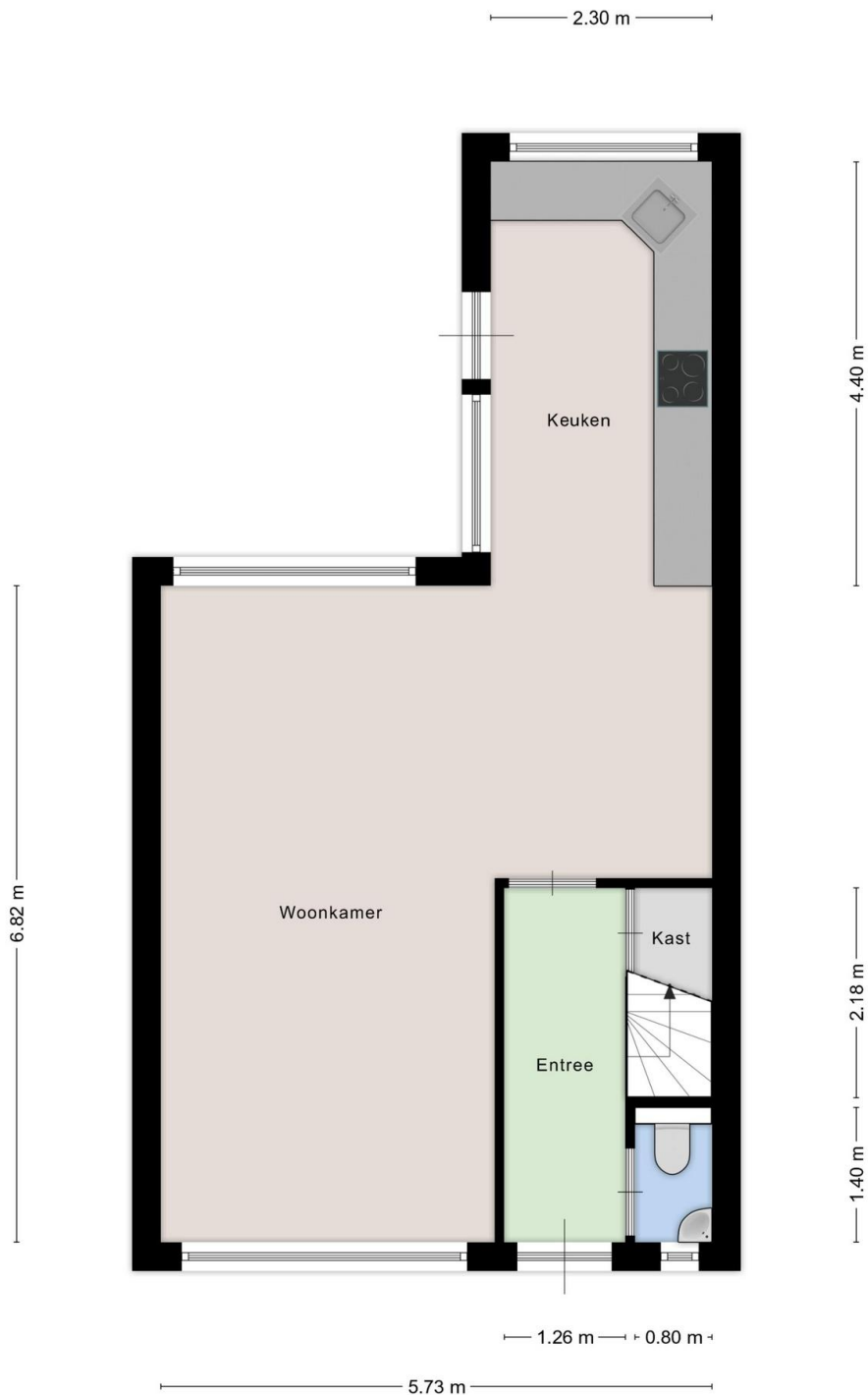
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Deurne
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	M
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1038
	Bebouwing		

*Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 4 november 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.



Begane grond



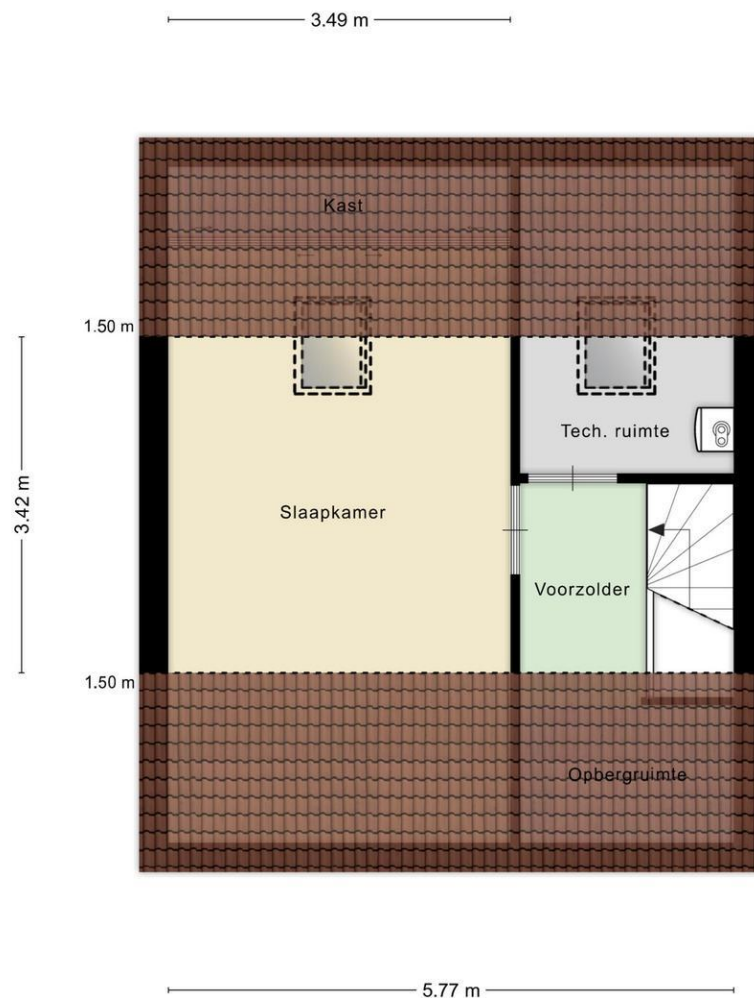
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Eerste verdieping



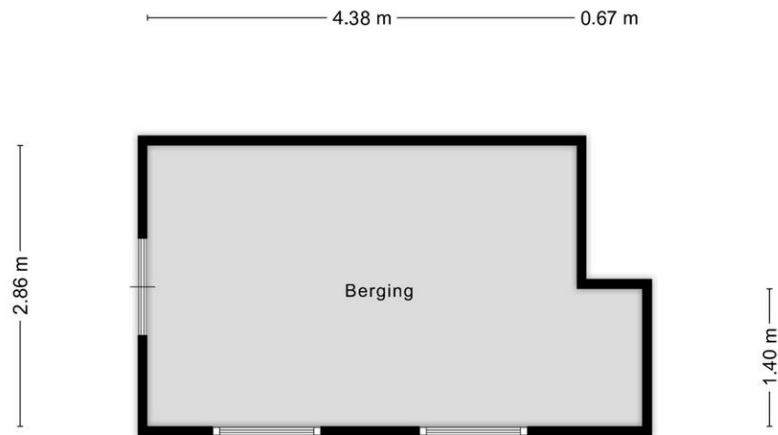
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

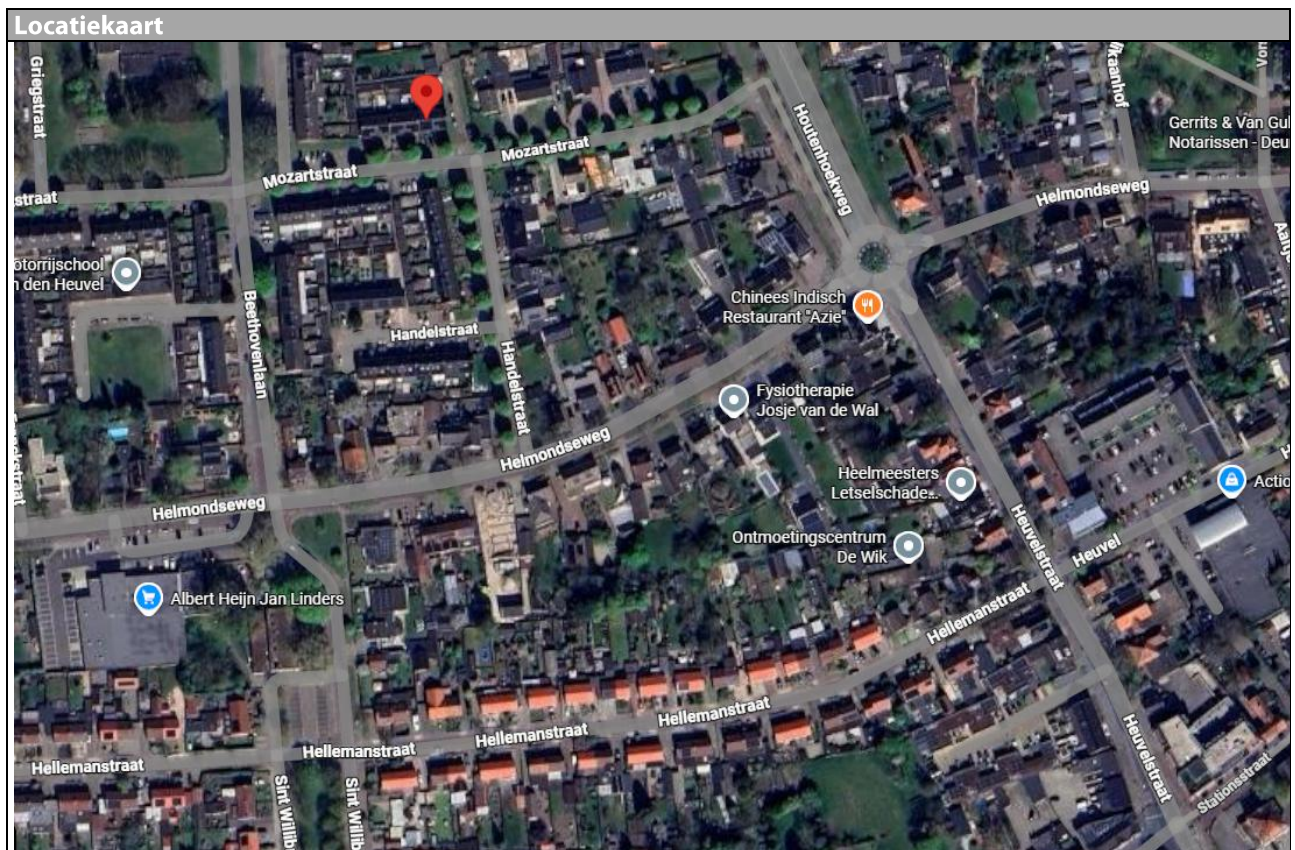
Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Mozartstraat 87
Postcode / plaats	5751 EK 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:				
- woonkamer kast, kasten zolder	☒	☐	☐	☐
- plankjes in de kelder, kast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
- Vinyl	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- close in boiler	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

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

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

Bebouwing

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

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Waterornament	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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/gemild. 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 u 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. ****