

Langstraat 56 te Deurne



Vraagprijs € 487.500,- k.k.

In de geliefde woonwijk De Walsberg ligt deze royale 2-onder-1-kapwoning met achteraanbouw, gelegen op een fraai perceel van maar liefst 540 m². De woning is gebouwd in 1971 en beschikt over dakisolatie en een geregistreerd energielabel C. Met onder andere vier ruime slaapkamers, een royale woonkamer en diverse praktische gebruiksmogelijkheden biedt deze woning volop leefruimte voor het hele gezin. Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een carport met parkeergelegenheid op eigen terrein, bereikbaar via een achtergelegen weg. Een ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een rustige woonomgeving nabij de vele voorzieningen die De Walsberg en Deurne te bieden hebben.

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond

Hal

Je betreedt deze woning via de ruime hal met meterkast, garderobenis en bordestrap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de keuken.

Keuken

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer, waardoor een prettige en ruimtelijke leefomgeving ontstaat. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een fijne lichtinval en een fraai uitzicht op de tuin. Bovendien is er voldoende ruimte aanwezig voor het plaatsen van een royale eettafel, waardoor de keuken een ideale plek vormt om samen te koken, eten en genieten. De keuken is uitgevoerd met een goed onderhouden keukenblok in rechte opstelling en voorzien van een kunststof aanrechtblad met geïntegreerde 1,5 RVS spoelunit. Verder beschikt de keuken over een betegelde achterwand, diverse lades en praktische opbergkasten die zorgen voor volop bergruimte. De aanwezige inbouwapparatuur bestaat uit een koelkast, combi-magnetron, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, vlakschermafzuigkap en een close-in boiler.

Woonkamer

Royale doorzonwoonkamer met volop leefruimte en een prettige indeling, waardoor er moeiteloos plaats is voor een grote zithoek en aanvullende meubelopstellingen. De grote raampartijen aan voor- en achterzijde zorgen voor een aangename lichtinval gedurende de gehele dag en versterken het ruimtelijke gevoel. De ruimte is afgewerkt met een houten vloer, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond. Daarnaast beschikt de woonkamer over een sfeervolle sierhaard en een praktische verbinding met het achtergelegen portaal.

Portaal

Aan dit portaal zijn de toegangsdeuren gelegen van de toiletruimte en de berging. Via dit portaal is ook de tuin te bereiken.

Toiletruimte

Halfhoog betegelde toiletruimte die is ingericht met een wandcloset, fonteinset en een radiator.

Berging

Voormalige garage die momenteel in gebruik is als praktische berging en verrassend veel ruimte biedt. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de witgoedapparatuur en een handige uitstortgootsteen. Dankzij de royale afmetingen is deze ruimte op diverse manieren te gebruiken en eenvoudig naar eigen wens in te richten. Zo behoort het tot de mogelijkheden om de ruimte op te splitsen in een berging en bijvoorbeeld een speelkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek voor het gezin.

Eerste verdieping:

Aan de overloop zijn de toegangsdeuren gelegen tot 3 volwaardige slaapkamers en de badkamer.

Ouderslaapkamer

Oppervlakte ca. 15 m². Afwerking: vinylvloer, stucwerk wanden, MDF plafond.

Slaapkamer II

Oppervlakte ca. 13 m². Afwerking: vloerbedekking, stucwerk wanden, MDF plafond.

Slaapkamer III

Oppervlakte ca. 12 m². Afwerking: vloerbedekking, stucwerk wanden, stucwerk plafond.

Badkamer

Grotendeels betegelde badkamer die is ingericht met een ligbad met thermostaatkraan, inloopdouche met glazenspatwand en handdouche, wandcloset en een vaste wastafel met planchet, spiegel en een wandkast. Daarnaast is er een designradiator aanwezig.

Tweede verdieping:

Via een vaste trapopgang is de kleine overloop van de tweede verdieping te bereiken. Via deze overloop heb je toegang tot twee zolderkamers.

Zolderkamer I

Afwerking: vloerbedekking, stucwerk wanden, dakafwerking. In deze kamer is een draai-kiep raam aanwezig. Geschikt voor diverse doeleinden, waaronder een vierde slaapkamer.

Zolderkamer II

Hier bevindt zich de opstelling van de cv-combiketel. Daarnaast heb je hier veel ruimte tot de je beschikking voor het opbergen van spullen.

Tuin:

De verzorgde tuin rondom de woning is met veel aandacht aangelegd en biedt een fijne combinatie van groen, privacy en gebruiksgemak. Aan de voorzijde zorgt een ruim gazon, een verhard looppad, hagen en fraai aangelegde borders met beplanting voor een verzorgde eerste indruk. Via een afsluitbare poort naast de woning bereik je de zij- en achtertuin. Hier vind je een verhoogd terras waar je heerlijk kunt zitten, afgewisseld met een gazon, hagen, verzorgde borders en een nette erfafscheiding. Achterin de tuin bevindt zich een afsluitbare poort die toegang geeft tot de achtergelegen oprit met carport, wat zorgt voor extra gemak en een praktische achterom.

Algemeen:

- bouwjaar 1971;
- zadeldak van de woning is van binnenuit nageïsoleerd;
- het gehele platte dak is in 2024 vernieuwd en geïsoleerd;
- grotendeels dubbele beglazing in houten/kunststof kozijnen;
- cv-combiketel: Atag, 2021;
- geregistreerd energielabel C;
- perceeloppervlak: 540 m²;
- veel leefruimte;
- 4 slaapkamers;
- voormalige garage nu in gebruik als berging;
- ruime en privacy biedende tuin;
- carport met afsluitbare oprit;
- deze 2-onder-1-kap woning is gelegen in populaire woonwijk Walsberg. 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.

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

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1971

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 530 m ³
Perceel oppervlakte	540 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 137 m ²
Woonkamer	Ca. 31 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Carport
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas, Enkel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.v.-ketel	Atag (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Begane grond



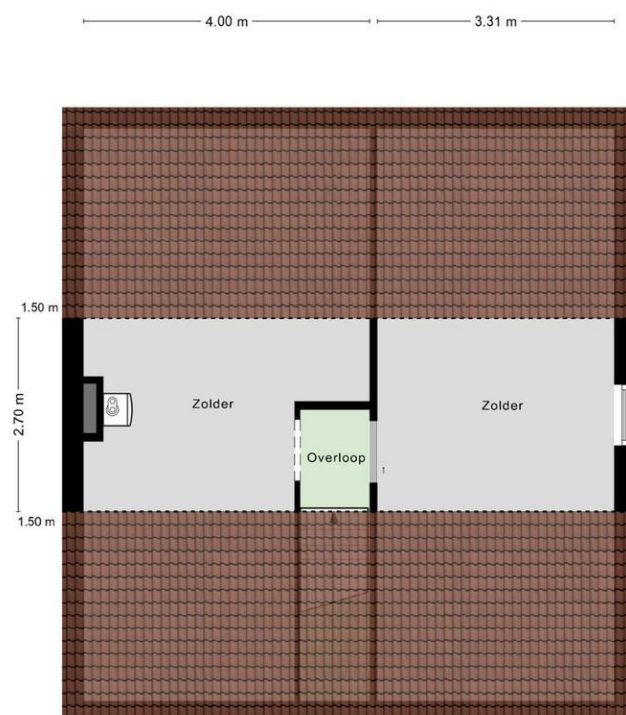
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Eerste verdieping



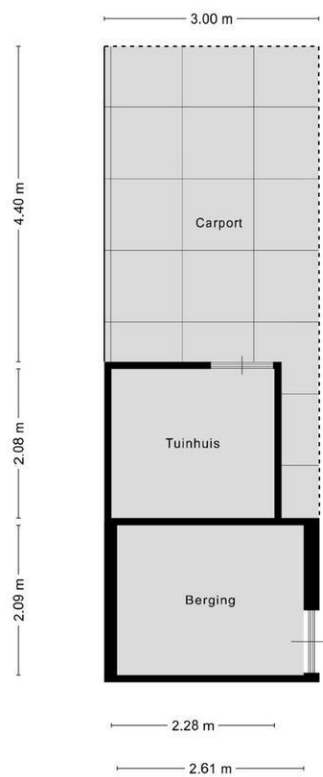
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

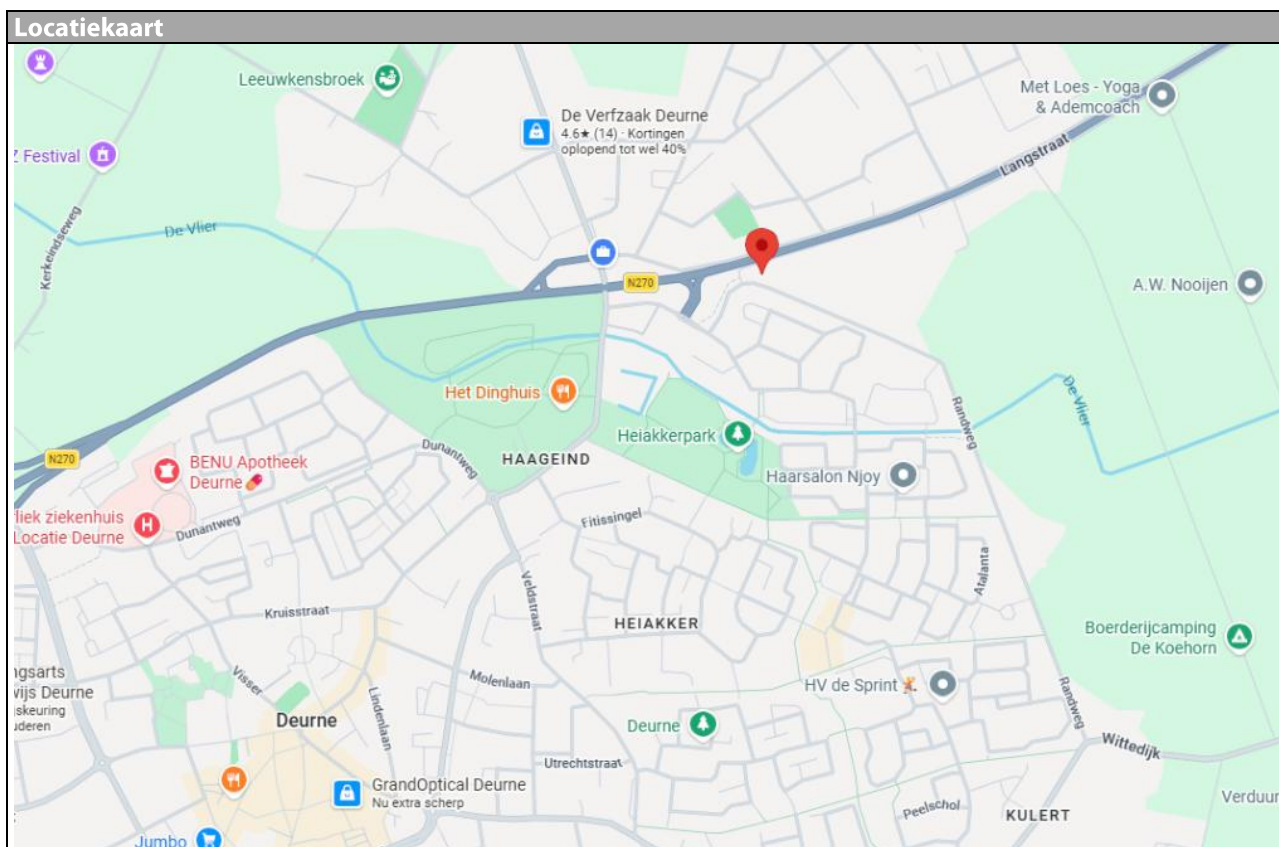
Carport



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Langstraat 56
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	☐	☐	☒	☐
- 2x kamerlampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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 slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

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

Overig

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

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:				
- NVT				
-				

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 waardebeoordeling, 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. ****