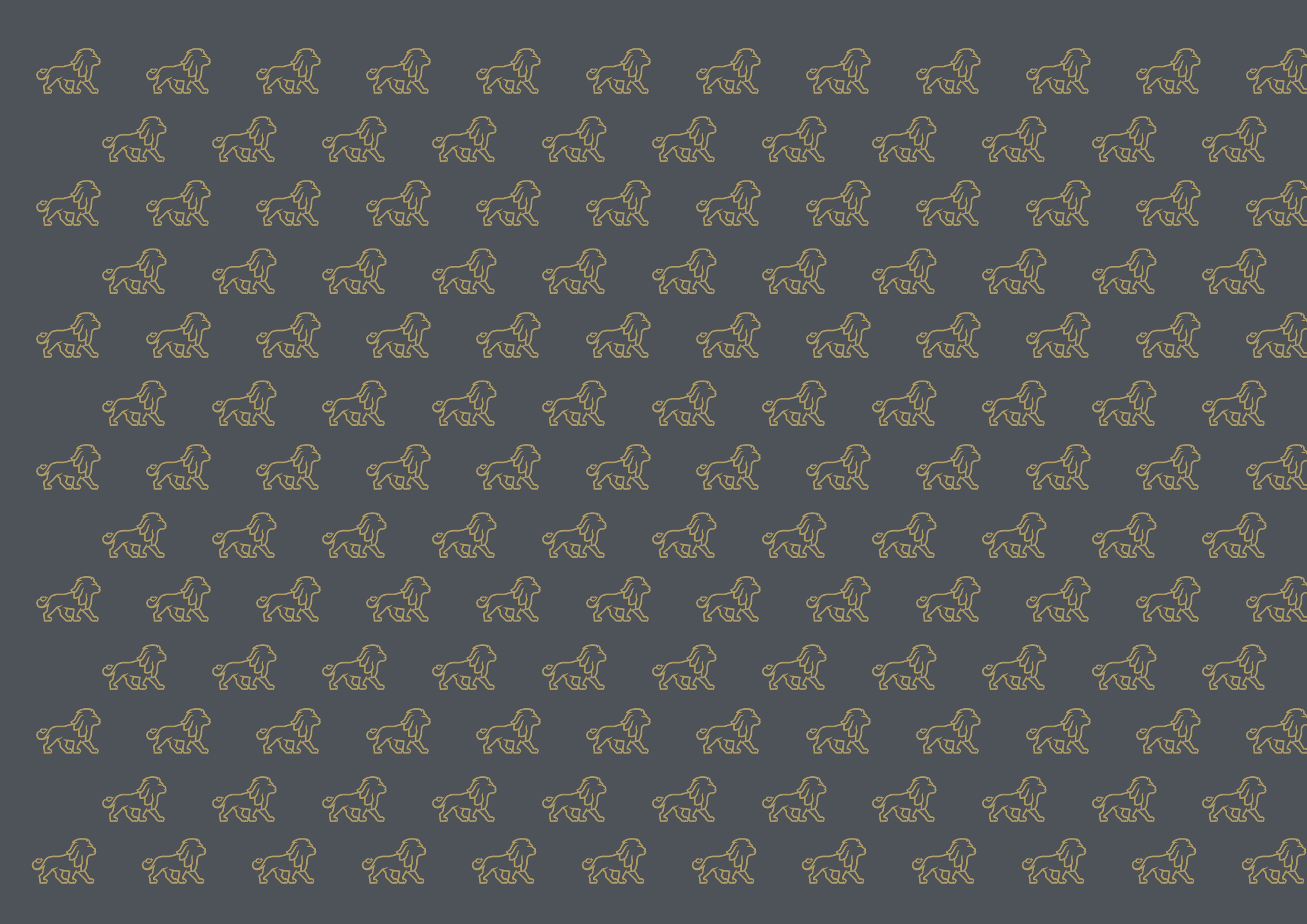




STATIG WONEN®
makelaars

R A N D W E G 1 5 D E U R N E





Randweg 15 Deurne

Aan de groene Randweg van Deurne, op een waanzinnig mooi perceel van ruim 6.000 m², bevindt zich achter een statige oprijlaan dit indrukwekkende goed onderhouden landhuis.

Met zijn karaktervolle architectuur, levensloopbestendigheid en royale woonruimtes, 4 slaapkamers en ruime garage biedt dit bijzondere woonhuis een unieke kans voor wie exclusief wil wonen in een oase van rust, maar toch nabij alle voorzieningen. Ervaar zelf hoe het voelt om hier te wonen.

Het centrum van Deurne met winkels, supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en restaurants bevindt zich op slechts enkele minuten afstand. Het treinstation van Deurne heeft directe treinverbindingen richting Eindhoven en Venlo en ligt op fietsafstand van dit landhuis. Op korte afstand liggen uitgestrekte natuurgebieden, waaronder de Deurnese Peel en de Mariapeel, waar u kunt wandelen, fietsen en genieten van de Brabantse rust.

Algemene kenmerken

Bouwjaar	: 1996
Inhoud woonhuis	: ca 1.515 m³
Woonoppervlakte woonhuis	: ca 360 m²
Perceeloppervlakte woning	: 6.014 m²

Prijs op aanvraag

Randweg 15, Deurne

On the verdant Randweg in Deurne, set on an exceptional plot of over 6,000 m², lies this impressive and impeccably maintained country residence, discreetly tucked away behind a stately driveway.

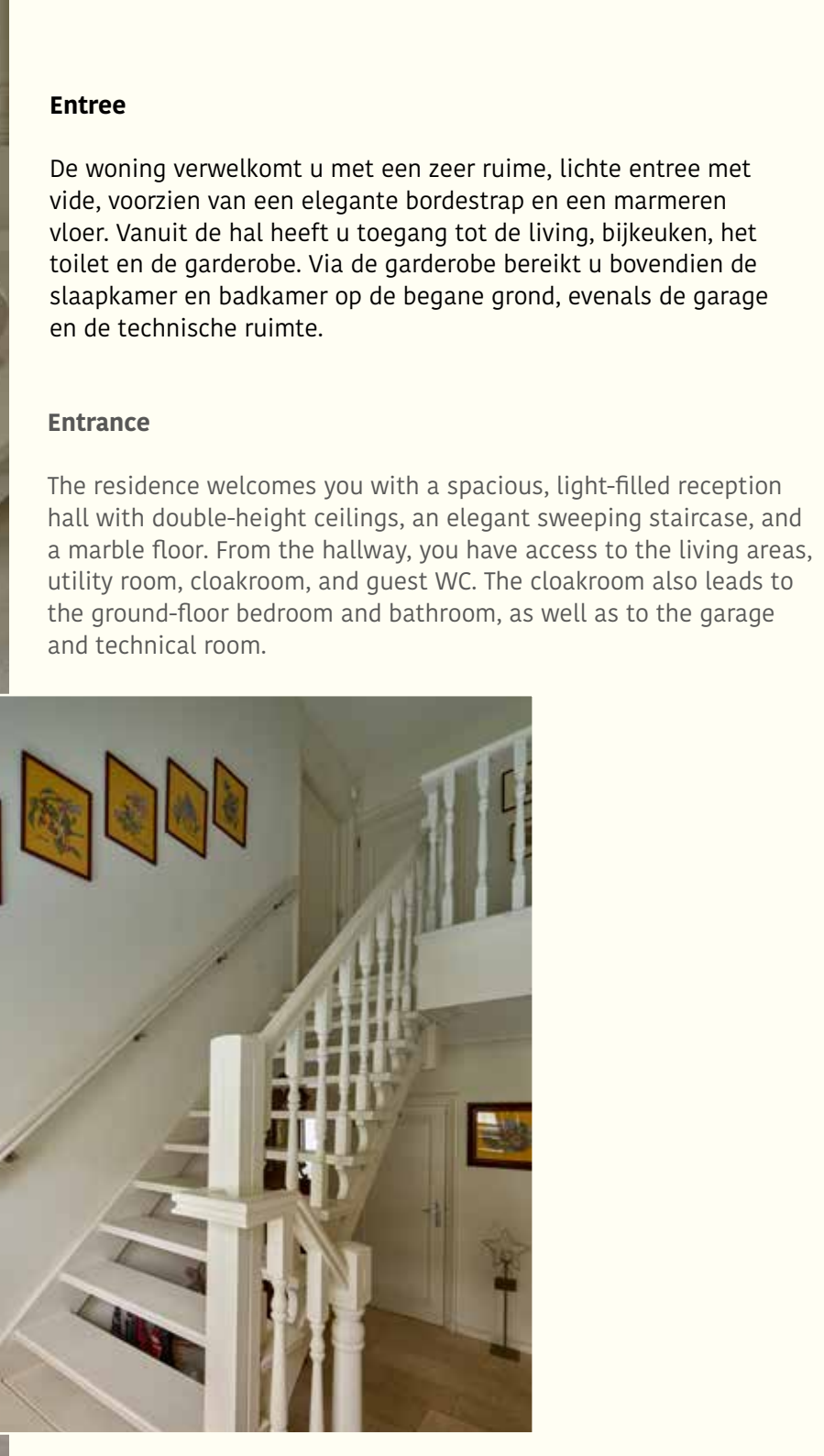
With its distinctive architecture, single-level living options, generous living spaces, four bedrooms, and spacious garage, this extraordinary home presents a rare opportunity for those seeking exclusivity in a serene setting—yet with every convenience close at hand. Come and experience what it feels like to live here.

Deurne’s town center, with its shops, supermarkets, schools, sports facilities, and restaurants, is just minutes away. The train station offers direct connections to both Eindhoven and Venlo and is within cycling distance of the property. A short drive leads to expansive nature reserves, including the Deurnese Peel and Mariapeel, ideal for walking, cycling, and enjoying the peaceful Brabant countryside.

General Characteristics

Year of construction	: 1996
Volume house	: approx. 1.515m³
Living area house	: approx. 360 m²
Plot	: approx. 6.014 m²

Price upon request



Entree

De woning verwelkomt u met een zeer ruime, lichte entree met vide, voorzien van een elegante bordestrap en een marmeren vloer. Vanuit de hal heeft u toegang tot de living, bijkeuken, het toilet en de garderobe. Via de garderobe bereikt u bovendien de slaapkamer en badkamer op de begane grond, evenals de garage en de technische ruimte.

Entrance

The residence welcomes you with a spacious, light-filled reception hall with double-height ceilings, an elegant sweeping staircase, and a marble floor. From the hallway, you have access to the living areas, utility room, cloakroom, and guest WC. The cloakroom also leads to the ground-floor bedroom and bathroom, as well as to the garage and technical room.



Living

Vanuit de hal heeft via een dubbele deur toegang tot de eerste living en eethoek. Deze zijn gelegen aan de voorzijde van de woning.

Living Area

From the hallway, double doors open to the first living room and dining area at the front of the home.





Deze living heeft een maatwerk kastenwand en een eigen trapopgang naar de eerste etage, waar momenteel een kantoor is ingericht. Vanuit hier heeft u bovendien zicht op de living aan de achterzijde, wat een bijzonder open en verbonden woonbeleving geeft.

This space features a bespoke wall of cabinetry and its own staircase to the upper level, currently used as an office. From here, you enjoy sightlines into the rear living room, creating a sense of openness and connectivity.



De living aan de achterzijde, eveneens royaal, is voorzien van een marmeren schouw met open haard en een vide. Door de vele ramen rondom is er veel natuurlijk licht en schuifdeuren die directe toegang geven tot het terras en de tuin. In de gehele ruimte is vanuit de hal de marmeren vloer doorgelegd. Dit is een sfeervolle ruimte waar licht, lucht en zichtlijnen samenkomen.

The expansive rear living room boasts a marble fireplace with open hearth and soaring ceilings. Large windows flood the space with natural light, while sliding doors open directly onto the terrace and garden. The marble flooring continues seamlessly throughout, uniting the spaces. Light, space, and views converge here to create a warm and inviting atmosphere.









Keuken

De half open keuken grenst aan de achterzijde van het huis en biedt een prachtig uitzicht over de tuin. Het kook schiereiland is voorzien van een keramische kookplaat en afzuigkap. De keuken heeft tevens een oven, vaatwasser, koelkast, een royaal werkblad en centrale afzuiging, heeft voldoende opbergmogelijkheden en grenst aan de praktische bijkeuken.

Kitchen

The semi-open kitchen, located at the rear, enjoys lovely views of the garden. A central island features a ceramic hob with extractor. Additional appliances include an oven, dishwasher, refrigerator, generous work surfaces, central ventilation, and ample storage. The kitchen connects directly to the practical utility room.



Bijkeuken

Grenzend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met een natuurstenen vloer. Hier is een extra keukenopstelling aanwezig, gecompleteerd met een magnetron en vriezer. Daarnaast vindt u er aansluitingen voor wasmachine en droger, een royale voorraadkast en directe toegang tot zowel de hal als de achtertuin.

Utility Room

Adjacent to the kitchen, the utility room is finished with a natural stone floor and fitted with an additional kitchenette, complete with microwave and freezer. Here you will also find laundry connections, a large pantry, and direct access to both the hallway and garden.





Slaapkamer/badkamer begane grond

De slaapkamer op de begane grond biedt prachtig uitzicht over de achtertuin. De kamer is voorzien van een laminaatvloer, airconditioning, screens en draai-/kantelramen voor optimale ventilatie.

Ground-Floor Bedroom & Bathroom

The ground-floor bedroom offers sweeping views over the rear garden and is equipped with laminate flooring, air conditioning, window screens, and tilt-and-turn windows for optimal ventilation.





Vanuit de slaapkamer bereikt u de royale walk-in closet en aansluitend de badkamer. Deze indeling maakt gelijkvloers wonen bijzonder comfortabel en is daardoor levensloopbestendig.

From the bedroom, you access a spacious walk-in closet and the adjoining bathroom. This arrangement makes single-level living exceptionally comfortable.





De badkamer heeft een ligbad met jacuzzi, douche met bankje, een wastafel met badkamermeubel, toilet en een plenum ventilatie.

The bathroom includes a jacuzzi bathtub, a walk-in shower with bench, washbasin with vanity, WC, and ventilation system.



Garage

Het landhuis beschikt over een dubbele in pandige garage met sectionaal deuren, voorzien van een automatisch afzuigstelsel dat in werking treedt bij het openen en sluiten. De garage is uitgerust met water, elektra en krachtstroom, evenals een laadpunt voor een elektrische auto. Deze ruimte is uitermate geschikt te maken als praktijk aan huis. Een vaste opgang leidt naar de ruime zolder boven de garage; daarnaast is er een extra luik voor toegang tot de zolder. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor opslag of hobby's.

Garage

The residence features a double internal garage with sectional doors and an automatic exhaust system activated upon opening and closing. The garage is fully equipped with water, electricity, three-phase power, and an EV charging point, and can readily be adapted for use as a home practice or office. A fixed staircase leads to a large attic above the garage, with an additional hatch for access. This space offers abundant room for storage or hobbies.



Eerste Etage

Via een karakteristieke open trap met hout gedraaide spijlen bereikt u de eerste etage, waar een tweede vide voor extra licht en ruimtelijk effect zorgt. De vloer is voorzien van laminaat en er is een bergzolder voor extra opslag.

First Floor

A striking open staircase with turned wooden spindles leads to the first floor, where a second gallery enhances the sense of light and space. The floor is finished in laminate, with an attic space for additional storage.

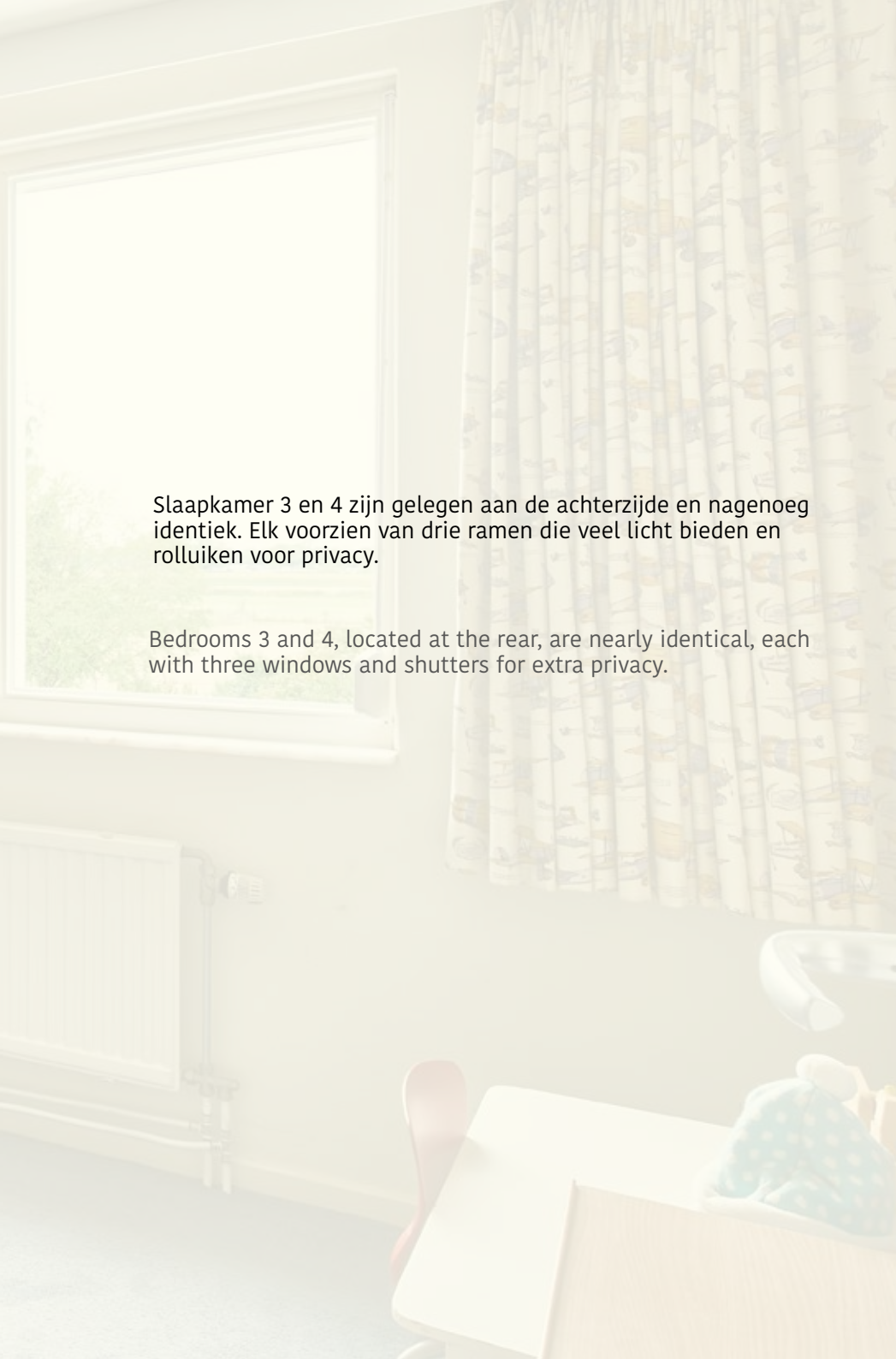


Slaapkamer 2 heeft twee Velux-ramen en directe toegang tot een technische ruimte.



Bedroom 2 features two Velux skylights and direct access to a technical room.





Slaapkamer 3 en 4 zijn gelegen aan de achterzijde en nagenoeg identiek. Elk voorzien van drie ramen die veel licht bieden en rolluiken voor privacy.

Bedrooms 3 and 4, located at the rear, are nearly identical, each with three windows and shutters for extra privacy.





De badkamer is uitgerust met een ligbad en handdouche en een wastafel en op de overloop is een separaat toilet.

The bathroom is fitted with a bathtub with hand shower and a washbasin. A separate WC is located on the landing.





De vide met zicht op de living aan de achterzijde wordt momenteel gebruikt als kantoor. Deze heeft maatwerk kasten en bureau. Met een schuifdeur heeft u toegang tot het balkon aan de voorzijde van de woning. Het kantoor heeft een sfeervol mozaïek parketvloer en via een open trap komt u in de living aan de voorzijde van de woning.

The gallery overlooking the rear living room is currently used as a study, with custom cabinetry and desk. Sliding doors open onto the front balcony, while parquet flooring adds refinement. An open staircase connects this office to the front living room below.



Buiten

Vanaf het moment dat u door de poort binnen rijdt, voelt u de zorg en aandacht die aan dit huis is besteed. De tuin, ontworpen door een professionele tuinarchitect, is een meesterwerk op zich. Pop-up sproeiers houden het gazon en de borders perfect in balans, terwijl automatische lichtsensoren 's avonds een magische sfeer creëren.

Outdoor Living

From the moment you enter through the gate, the care and attention devoted to this property is apparent. Designed by a professional landscape architect, the garden is a masterpiece in itself. Pop-up sprinklers keep lawns and borders lush, while automatic lighting creates a magical atmosphere in the evenings.





Achter de woning ontvouwt zich een ware oase. Een bordes terras nodigt uit om te genieten van een kop koffie in de ochtendzon, terwijl de veranda, bereikbaar via de living aan de achterzijde en de bijkeuken, het hele jaar door beschutting biedt voor gezellige momenten buiten.

To the rear, a true oasis unfolds: a terrace invites morning coffee in the sun, while the covered veranda—accessible from both the rear living room and the utility—offers year-round outdoor enjoyment.





Een natuurlijke vijver (er is geen folie gebruikt, maar door de grondwaterstand wordt de waterstand in de vijver bepaald) met een zorgvuldig aangelegd looppad leidt u door het groen, langs bloemen en struiken. Naast het gazon bevindt zich een tweede zonneterras dat tot laat in de middag uitnodigt tot ontspanning.

A natural pond, sustained by groundwater rather than lining, forms the centerpiece of a landscaped pathway through greenery, flowers, and shrubs. A second sun terrace catches the afternoon light, while a garden shed with water pump keeps maintenance simple.



Een praktisch schuurtje met waterpomp houdt alles eenvoudig onderhoudbaar en netjes. Voor wie zelf het licht wil sturen, zijn er handbediende schakelaars aanwezig, zodat u altijd controle houdt over de ambiance.

A garden shed with water pump keeps maintenance simple. Lighting can be adjusted manually via switches, allowing you to set the perfect ambiance.



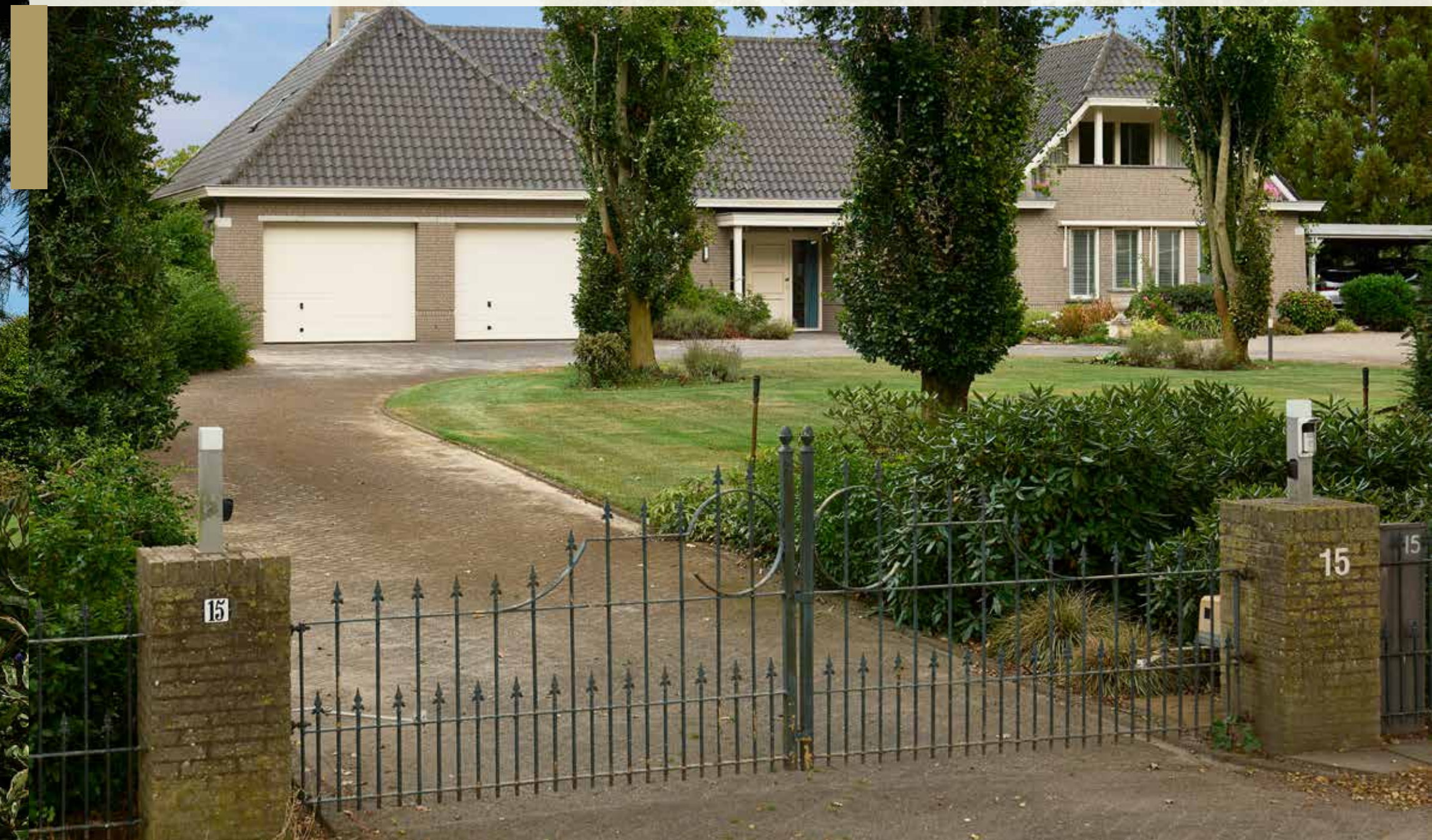






Aan beide zijden van de woning is een afgesloten achterom. Twee auto's kunnen moeiteloos parkeren onder de carport, die voorzien is van stroomvoorziening.

Both sides of the property feature gated rear access. Two cars can park comfortably under the carport, which includes power connections.



Randweg 15, Deurne is meer dan een woning; het is een plek waar elke dag voelt als een uitje naar uw eigen privéparadijs. Van de eerste stap op de oprijlaan tot de laatste

Randweg 15, Deurne, is more than a house; it is a sanctuary where every day feels like a retreat to your own private paradise. From the first step onto the driveway to the last golden rays over the terrace, this home combines functionality with unmatched atmosphere.



Algemene kenmerken

- Zonnepanelen op de zuidkant (20 stuks);
- Vloerverwarming begane grond, luchtverwarming op begane grond, living en eerste etage en centrale verwarming in gehele woning;
- Royale inpandige garage (±48 m²)
- Plenum ventilatie in de badkamer op de begane grond;
- Schilderwerk buiten vernieuwd in 2023;
- Automatische zonneschermen aan de voorzijde op de begane grond en screens aan de zijkant, alsmede aan de achterzijde van de woning;
- Meterkast vernieuwd door Essent bij de aanleg van een slimme meter (2023);
- Uitgebreide alarm installatie;
- Regelbare centrale afzuiging;
- Horren boven en beneden;
- Elektrisch bedienbare poorten inclusief videomonitor met deurbel bij de poort.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, bij het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bank-garantie te doen stellen of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10 % van de koopsom.

General characteristics

- 20 solar panels on the south-facing roof
- Underfloor heating on the ground floor, air heating on ground and first floor, and central heating throughout
- Generous internal garage (approx. 48 m²)
- Ventilation system in the ground-floor bathroom
- Exterior paintwork renewed in 2023
- Automatic sun blinds to the front and screens to the side and rear elevations
- Updated meter cupboard by Essent with smart meter (2023)
- Comprehensive alarm system
- Adjustable central ventilation system
- Insect screens fitted throughout
- Electrically operated entrance gates with video intercom

To secure compliance with the contract terms, the buyer is required to provide a written bank guarantee or deposit 10% of the purchase price upon signing the agreement.

PLATTEGRONDEN

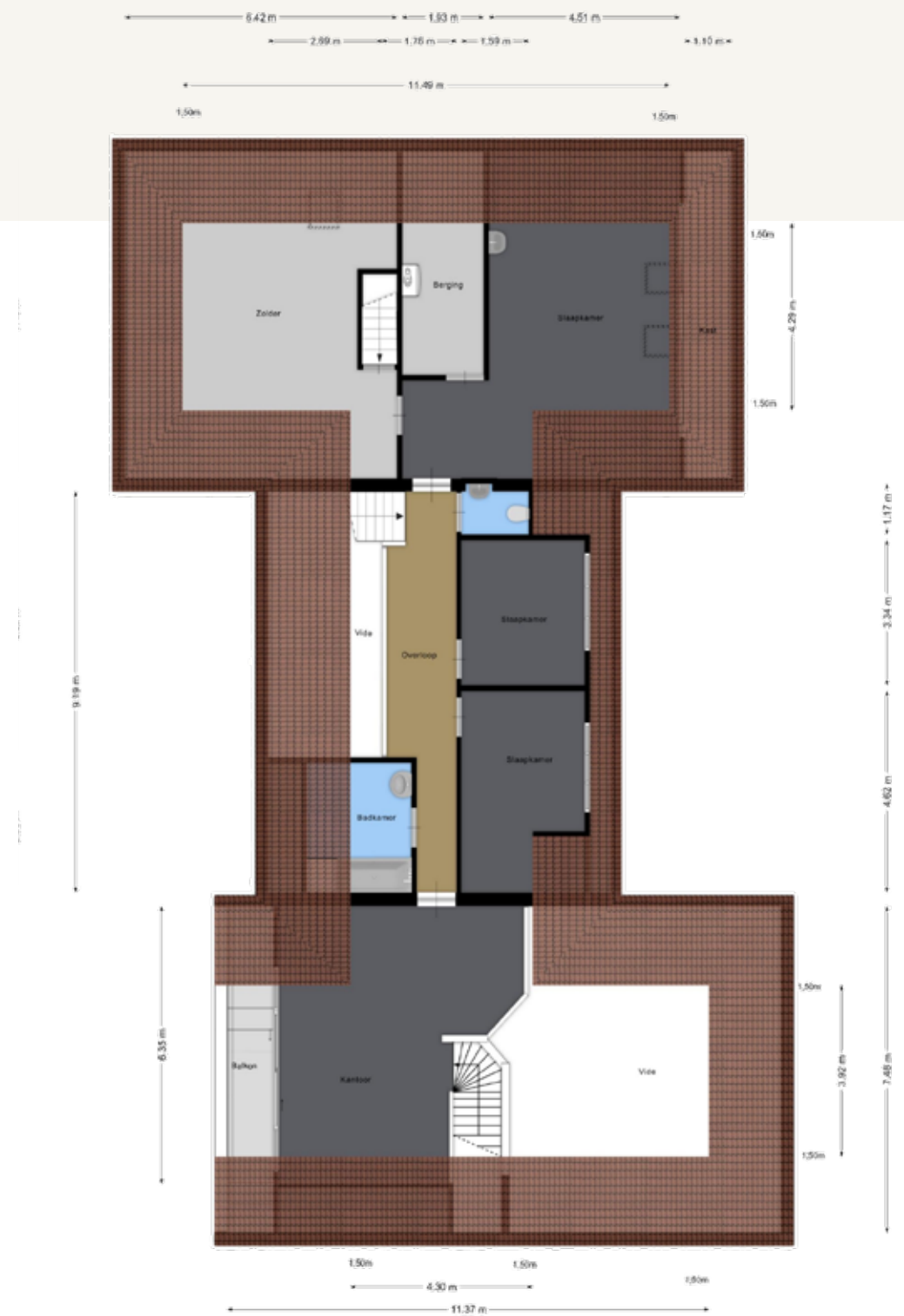


Parterre



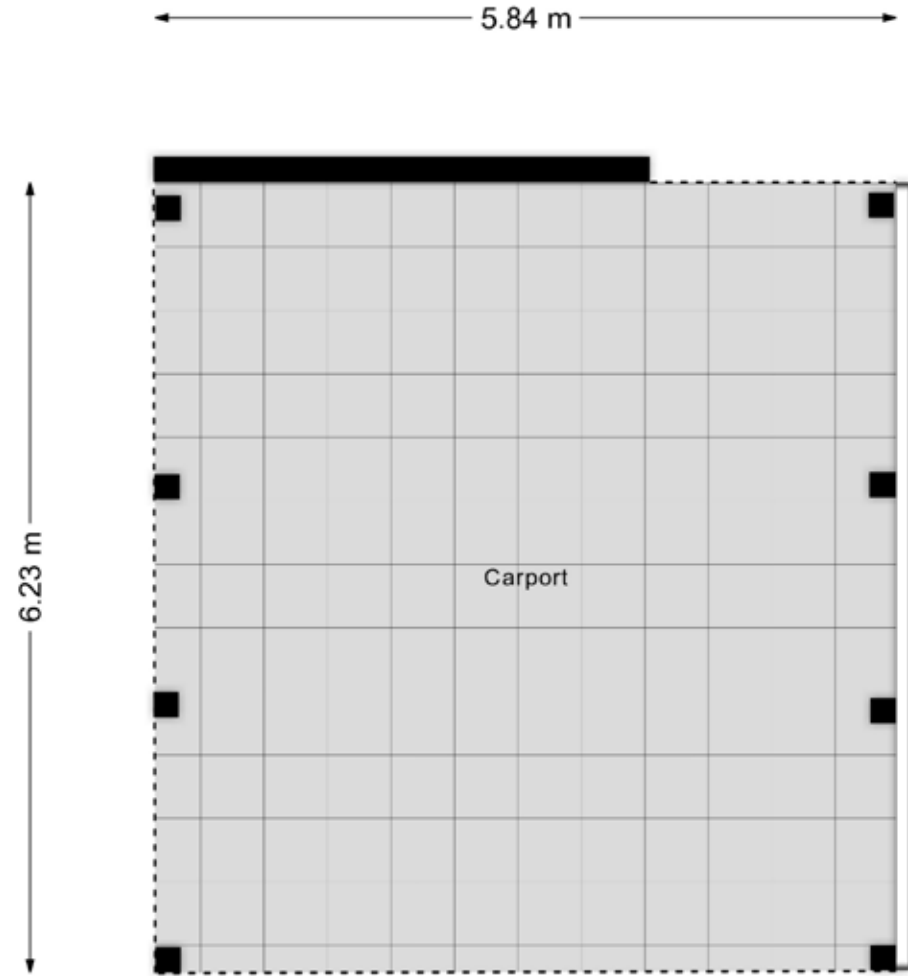
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
No rights can be derived from the floor plans.

Eerste etage



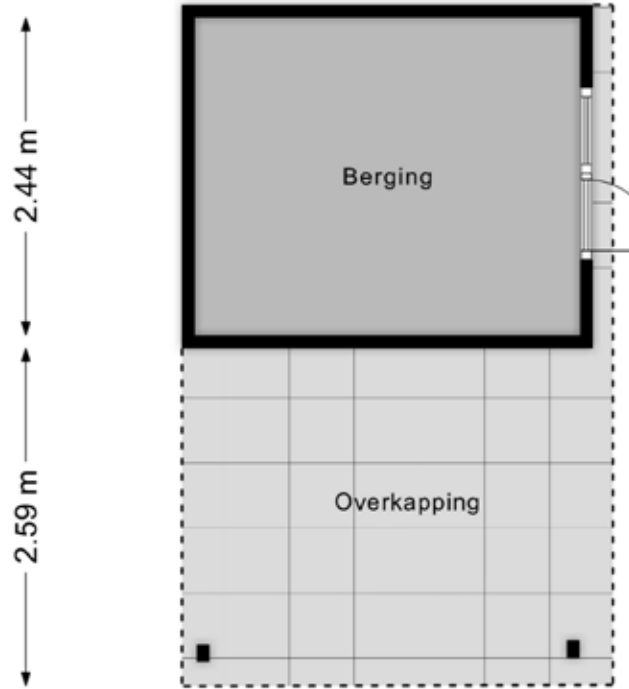
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
No rights can be derived from the floor plans.

Carport



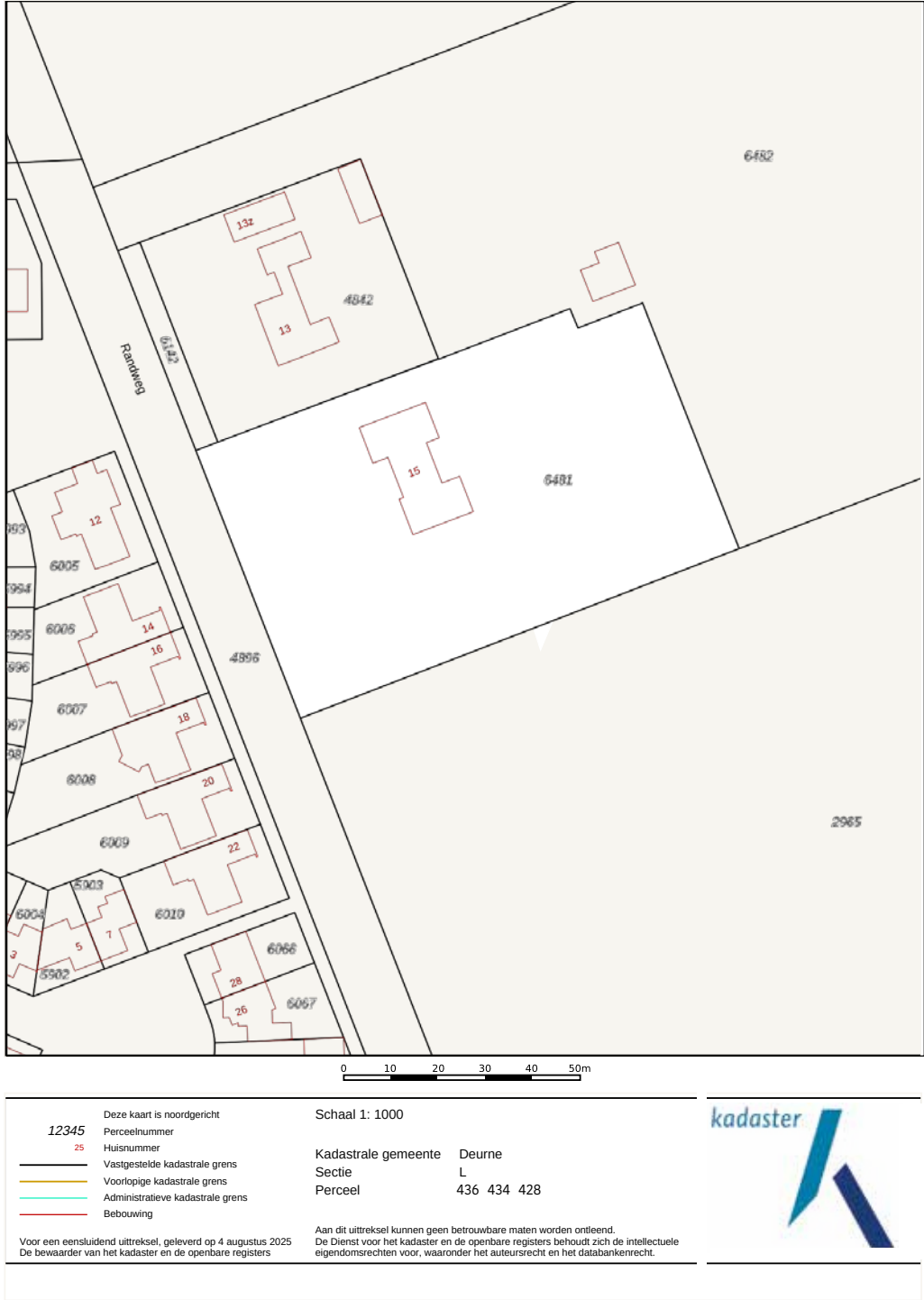
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
No rights can be derived from the floor plans.

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
No rights can be derived from the floor plans.

Kadastrale kaart



Deze informatie is door ons samengesteld om u een indruk te geven van dit object. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. Alle in deze brochure genoemde oppervlakten zijn conform de meetinstructie van de ons beschikbare tekeningen ingemeten. De Meetinstructie is een afgeleide van de NEN2580 maar sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen.

Deze informatie dient in combinatie met een bezichtiging van de woning te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod en/of om in onderhandeling te treden. Wij adviseren u om te allen tijde deskundige bijstand van een makelaar en/of onafhankelijk bouwkundig adviesbureau te vragen. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, bij het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijk bankgarantie te doen stellen of een waarborgsom te storten ten bedragen van 10% van de koopsom.

We danken u voor uw belangstelling en graag tot ziens.

Met vriendelijke groet,

Team Statig Wonen

We have put together this infomation to give you an impression of this property. Although we have taken all due care when preparing this brochure no rights may be derived from any inaccuracies that it might contain.

The objective of the Measurement Instructions is to provide a mare uniform approach to the measurent process and an indication of the usable area applicable. All of the surface areas stated in this brochure are in accordance with the Meassurement instructions based on the drawings avaliable to us. The Mesasurement instructions have been derived forn NEN2580, but do not fully rule out differences in measure-ment outcomes as a result of interpretation differences, rounding-off or restrictions, for example.

Combined with a viewing of the property, this information must be considered to be an invitation to make an offer and/or start negotiations. We advise you to request the expert assistance of a property agent and/or independent structural consultancy at all times. When concluding the contract for sale, the buyer will be required to provide a bank guarantee or pay a deposit equal to 10% of the purchase price, which will serve as a security for the performance of all of the various obligations applicable.

We appreciate your interest and hope to meet you soon.

Best regards,



Boudewijn Trieling

Directeur/makelaar
Laarbeek



Perry Jacobs

Directeur/makelaar
Laarbeek



Kenneth Verstralen

Directeur/makelaar
Eindhoven



Jazzlynn Koene

Front Office



Brigitte Hülck

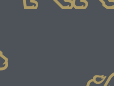
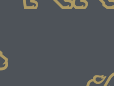
Office Manager

Vestiging Laarbeek

Centraal gelegen in het lommerrijke Laarbeek vindt u de vestiging waar het allemaal begon. Een strategisch gekozen loctie, waardoor wij een belangrijk deel van onze relaties binnen een straal van 50 km kunnen bedienen.

Vestiging Eindhoven

De vestiging bevindt zich in Eindhoven aan de Aalsterweg 28. Vanuit dit kantoor ontvangen wij zowel onze Nationale als Internationale cliënten, alsmede onze franchisenemers.





Buitengewoonlijk Persoonlijk

