



TE KOOP
€ 350.000 K.K.



Geleenstraat 9
7417 BC Deventer



Geleenstraat 9 7417 BC Deventer

Inleiding

****Gezinswoning met royale tuin op een rustige locatie in Deventer - Geleenstraat 9****

Ben jij op zoek naar een fijne eengezinswoning waar je lekker makkelijk al je spullen kwijt kunt, de buurt gezellig is en je toch je eigen plekje buiten hebt? Stop maar met zoeken! Aan de Geleenstraat 9 in Deventer vind je precies wat je zoekt. Dit huis uit 1965 ligt lekker centraal, op een fijne plek in Deventer en is ideaal voor gezinnen of starters die zin hebben om van hun nieuwe huis een thuis te maken. Pak een kop koffie, ga goed zitten en lees snel verder.

Welkom thuis!

Stap binnen via de nette voortuin (handig: plek genoeg om je fiets te stallen) en kom terecht in de hal. Hier vind je de meterkast, een handige provisie-/trapkast (altijd handig om voorraad op te slaan of als extra bergruimte!) en natuurlijk de trap naar boven. Je hoeft hier niet bang te zijn dat je altijd alle schoenen en jassen in het zicht hebt liggen: daar is genoeg plek om alles keurig op te bergen.



Ligging en indeling

Begane grond

Lichte woonkamer met open keuken

Kom je de woonkamer binnen, dan valt meteen op hoe lekker licht deze ruimte is. Je kijkt zo het groen in én hebt contact met de open keuken. Zin om te kokkerellen, maar wil je wel meepraten met je gasten? In deze keuken klets je gewoon door terwijl je staat te koken. Het keukenblok is modern en in een praktische hoekopstelling geplaatst - ideaal als je wat uitgebreider aan de slag wilt. En ja, de deur geeft direct toegang tot de tuin. Handig als je in de zomer snel even naar buiten wilt hopen om de barbecue aan te steken!

Eerste verdieping

Drie ruime verdiepingen voor het hele gezin

De trap brengt je naar de eerste verdieping, waar vier (ja, echt vier!) slaapkamers op je wachten. Ongeacht of je kinderen hebt, een thuishkantoor wilt inrichten of logés ontvangt: ruimte zat! Verder is er een moderne badkamer met een inloopdouche, een zwevend toilet (lekker praktisch en makkelijk schoon te houden) en



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Verrassend ruime zolder

Via een vlizotrap loop je door naar de tweede verdieping. Hier is een overloop en extra zolderkamer met een dakraam. Ideaal als je op zoek bent naar nog meer (berg)ruimte, een hobbykamer of een rustig plekje voor jezelf. Ook staat hier de cv-ketel opgesteld.



Ligging en indeling

Tuin

Diepe achtertuin met overkapping

De tuin is zonder overdrijven echt een pluspunt van deze woning: ruim, groen én bijna 80 m2 groot! Achterin staat een toffe overkapping: perfect voor lange zomeravonden of zelfs regenachtige dagen waarop je toch buiten wilt zitten. Verder heb je hier alle vrijheid om je tuin volledig naar jouw hand te zetten. Een speelplek voor de kids, moestuin, loungehoek of een combinatie - jij kiest! De tuin loopt door naar de voortuin, dus je hebt altijd een fijne plek om te zitten in de zon of juist in de schaduw.

Bijzonderheden

Waarom hier wonen?

- Fijne locatie in rustige wijk in Deventer
- Ruime, zonnige tuin met overkapping
- Vier slaapkamers én een zolderkamer
- Ideaal voor gezinnen en starters

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1965

Dakbedekking Asbest
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 148 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 104 m²

Oppervlakte overige inpandige ruimten 13,6 m²

Oppervlakte externe bergruimte 7,4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering West

Heeft een achterom Ja

Staat Goed onderhouden

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering Oosten

Tuin 2 - Staat Goed onderhouden

Energieverbruik

Energietabel D

Energie-index 1,8

Kenmerken

CV ketel

Warmtebron

Gas

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Heeft kabel-tv

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Geleenstraat 9, 7417 BC Deventer

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	N.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
ombouw voortuinmuur	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	N.v.t.
Veiligheidssloten	N.v.t.
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
		0	

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Rolgordijnen	0	Kan worden overgenomen
Rolgordijnen	1	Kan worden overgenomen
Gordijnrails	0	Kan worden overgenomen
Gordijnrails	1	Kan worden overgenomen
Vitrages	0	Kan worden overgenomen

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	N.v.t.
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter

Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Kan worden overgenomen
Wasdroger	Kan worden overgenomen

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	N.v.t.
Opbouwverlichting	Kan worden overgenomen

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Kan worden overgenomen
Boeken/legplanken	N.v.t.
Werkbank in schuur/garage	Kan worden overgenomen
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	Blijft achter
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

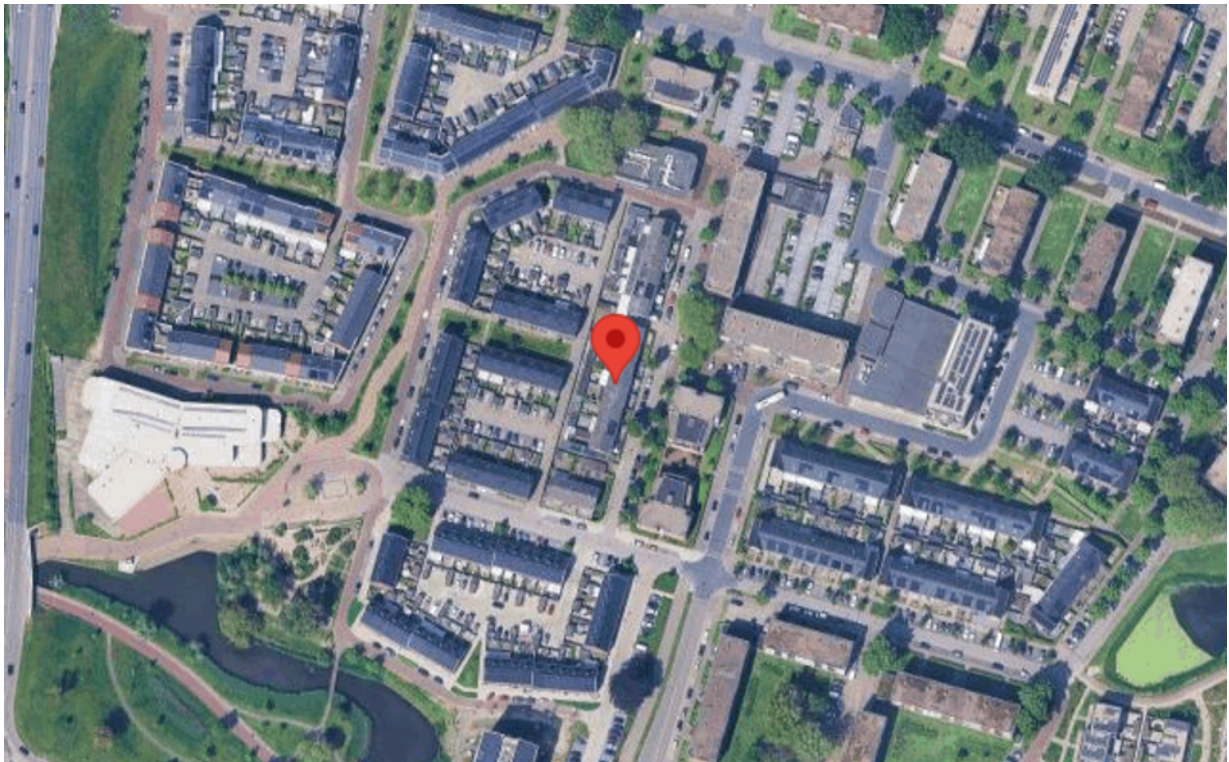
Foto's



Foto's



Google maps





0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Deventer

Sectie G

Perceel 483

kadaster



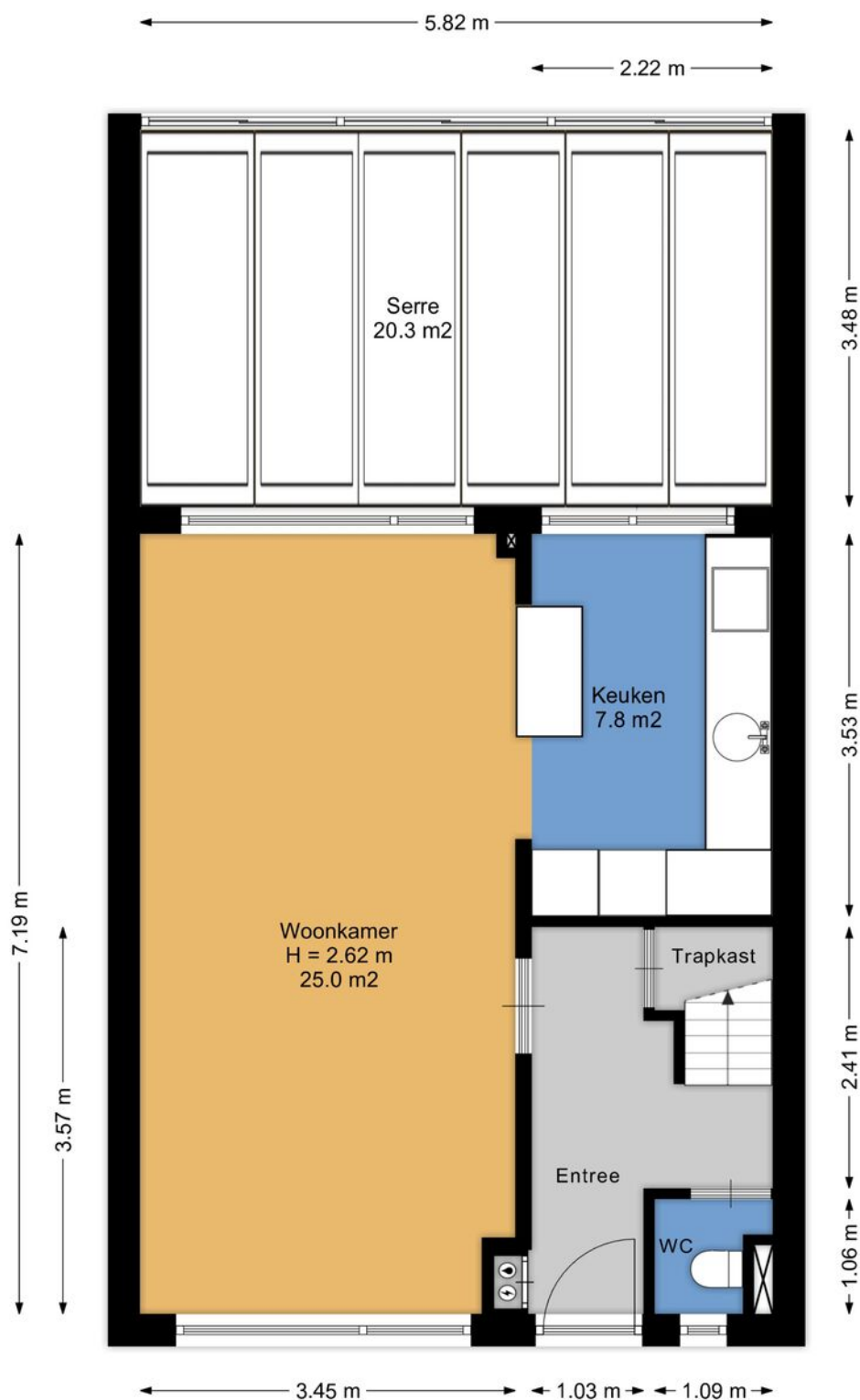
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

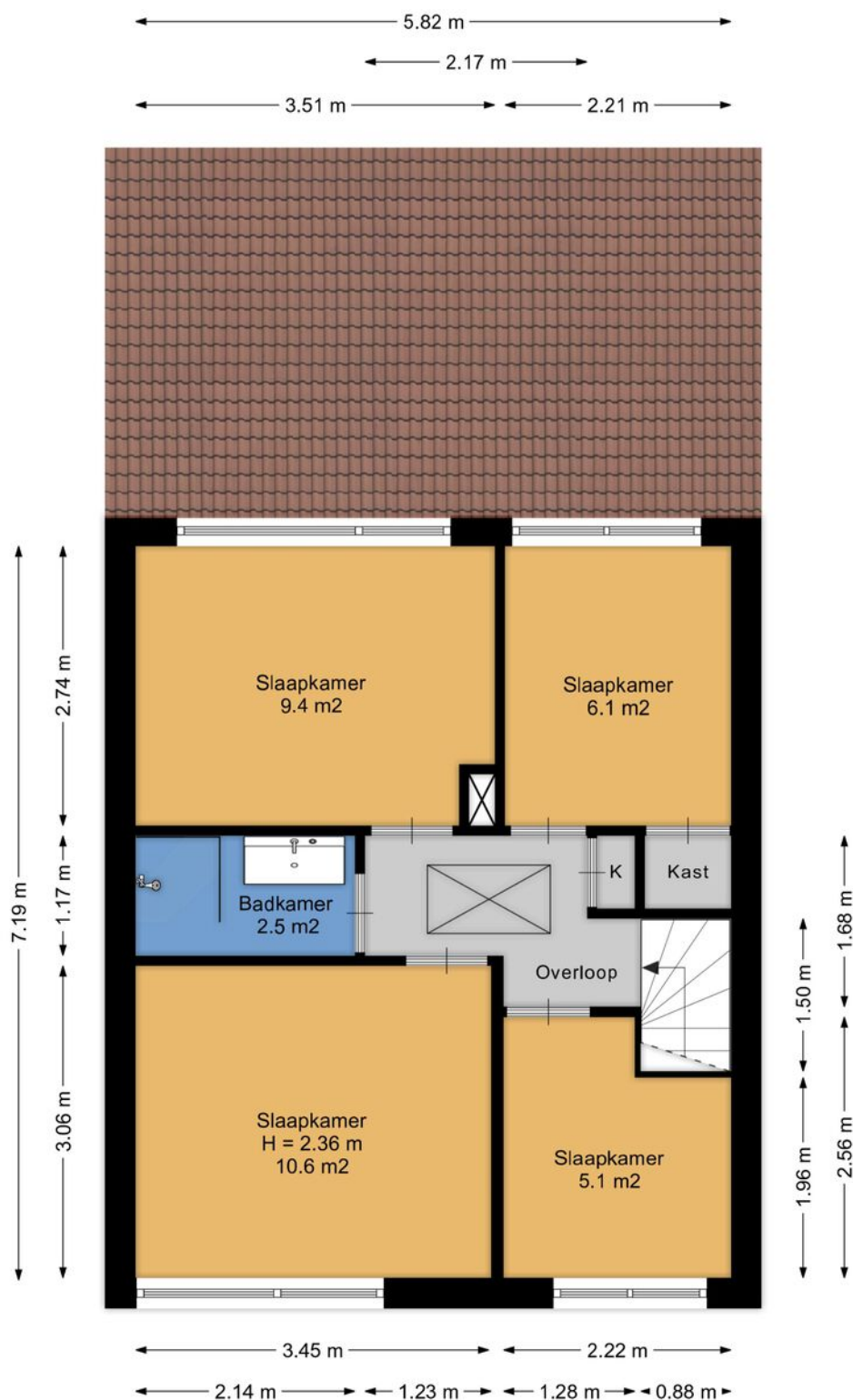
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Tekeningen



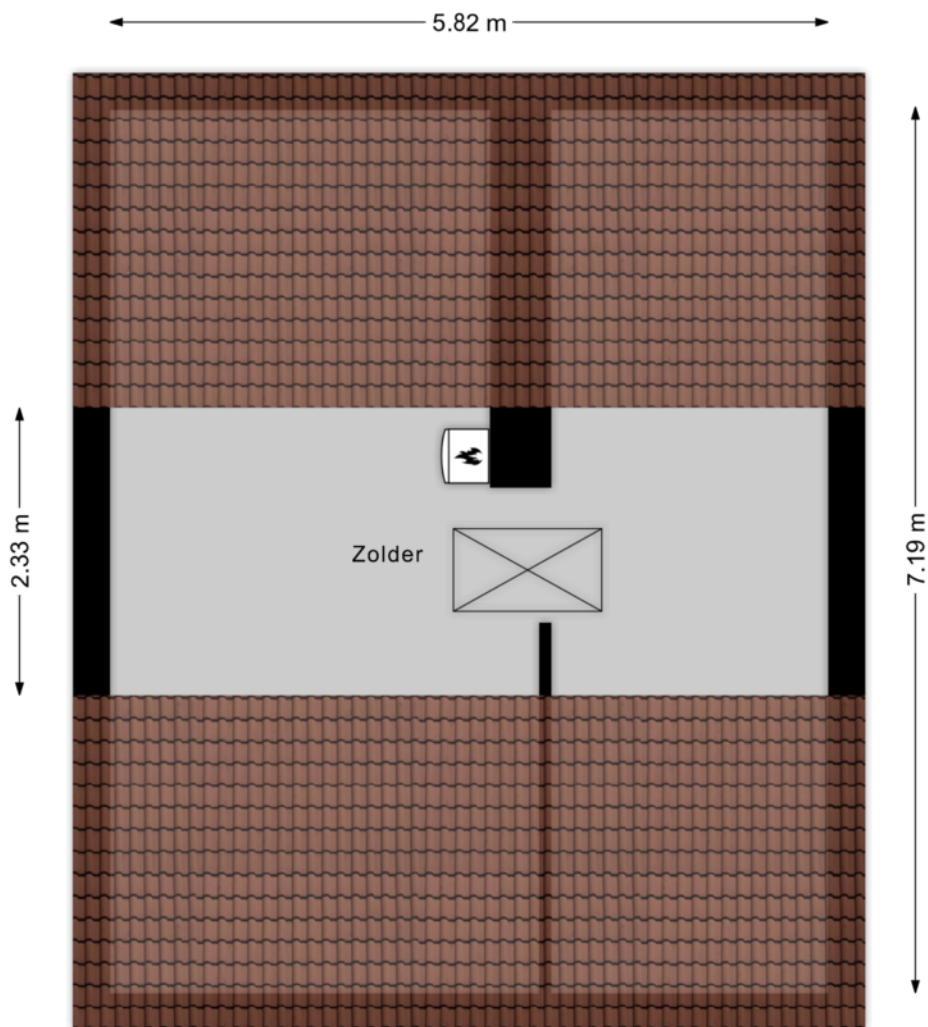
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Foto's





Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Foto's





Algemeen

Hoewel deze objectinformatie met de groots mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een vrijblijvende aanbieding. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

Onderzoeksplicht koper

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is gekregen van de eigenaar/verkoper, uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgelijke Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal maken.

Financieringsvoorbehoud

Eventuele door de koper te maken voorbehouden (bijvoorbeeld het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen in de koopakte vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Waarborgsom/Bankgarantie

Indien er overeenstemming wordt bereikt over de verkoop van het object zal in de koopakte een verplichting voor de koper worden opgenomen tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Deze zal uiterlijk zes weken na het sluiten van de overeenkomst bij de notaris beschikbaar moeten.

Bouwkundige keuring

Het is mogelijk om een bouwkundige keuring te laten maken bij ons via een willekeurige taxateur/makelaar.

Kera Makelaars
Zwolseweg 48
7412 AN Deventer
0670-711344

Kera Makelaars

Zwolseweg 48
7412 AN Deventer
0570-711344
info@keramakelaars.nl