

Egging Advies  
Makelaardij

TE KOOP  
€ 595.000 K.K.



Kleine Overstraat 71

7411 JK Deventer



# Kleine Overstraat 71 7411 JK Deventer

## Inleiding

---

Dit woon-/winkelpand is gelegen in het hart van de historische binnenstad van Deventer.

Het pand is gesplitst in een bovenwoning die vrij beschikbaar is en een winkelruimte die momenteel verhuurd is.

De ligging van het pand is uitstekend, met het levendige centrum van de stad met unieke winkels, speciaalzaken, restaurants en terrasjes op loopafstand.

Ook het NS-station en parkeervoorzieningen zijn goed bereikbaar. Daarnaast biedt de omgeving mogelijkheden voor wandelingen, fietsen en varen langs de nabijgelegen natuur en de rivier de IJssel.

Het pand zelf dateert uit ongeveer 1700 en was oorspronkelijk een maalderij/pakhuis. Deze historische achtergrond is nog steeds zichtbaar in het luik op de tweede verdieping en de gewelfde kelder.



## Ligging en indeling

---

De bovenwoning beslaat twee verdiepingen en heeft een gedateerde staat met prachtige originele details die de historische sfeer behouden.

Overall in het pand zijn de oorspronkelijke eiken balken goed zichtbaar en grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk lichtinval.

Op de begane grond is er een hoge hal met een trap naar de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping bevindt zich een hal met een toilet en een trap naar de tweede verdieping.

De ruime woon-/eetkamer aan de voorzijde heeft grote ramen en fraaie balken en een haard.

Er is ook een keuken met veel kastruimte, losse apparatuur en een leuk doorgeefluik naar de woonkamer, evenals een ruime slaapkamer.

De tweede verdieping bestaat uit een ruime overloop, bergruimte, een twee slaapkamers en een badkamer met een ligbad/douche, wastafel en wasmachineaansluiting.

Via een trap is het dak bereikbaar, waar een mogelijkheid bestaat voor een dakterras.



## Ligging en indeling

---

De winkel-/kantoorruimte beslaat in totaal ongeveer 100 m<sup>2</sup>, verdeeld over twee niveaus.

Op de begane grond is er een hal, een hoge ontvangstruimte met een toilet en een pantry, een ruime kantoorruimte, een opkamer met doorgang naar een andere kantoorruimte en een gewelfde kelder op stahoogte.

De winkel-/kantoorruimte heeft eigen nutsvoorzieningen (gas, water, elektra), cv en radiatoren.

Momenteel is de winkel-/kantoorruimte verhuurd aan Deventer Doet, een onderdeel van de gemeente Deventer.



## Ligging en indeling

---

Deventer is een van de vijf oudste steden van Nederland en ligt aan de rivier de IJssel, te midden van weilanden en bossen. Het heeft een gunstige ligging nabij de rijksweg A1 en biedt een directe treinverbinding naar Amsterdam, Schiphol Airport) en Utrecht CS. Het is een prachtige en praktische plek om te leven

Het object wordt in huidige staat verkocht.

Bent u nieuwsgierig geworden? Neem dan snel contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 595.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Dakbedekking	Verzinkt
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	95 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	128 m <sup>2</sup>
Inhoud	850 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	150 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	AWB
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel Geiser
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gaskachels

# Kenmerken

---

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting				X
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen	X			
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- rolgordijnen	X			
- Vitrages				X
- Jaloezieën / lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum	X			
- parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler				X
- Geiser	X			
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
- Airconditioning				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
- Quooker				X
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				X
- Allesbrander				X
- Kachels	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron				X
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis				X
- Oven				X
- Vaatwasser				X
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast		X		
- Wasmachine		X		
- Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers	X			
- Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)		X		
- Boeken/legplanken	X			
- Werkbank in schuur / garage	X			
- Vast bureau				X
- Spiegelwanden	X			
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires				X
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires				X
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Waterslot wasautomaat				X
- Sauna				X
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen		X		
- Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X

# Lijst van zaken

---

	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>NVT</b>
- Isolatievoorzieningen				X
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem				X

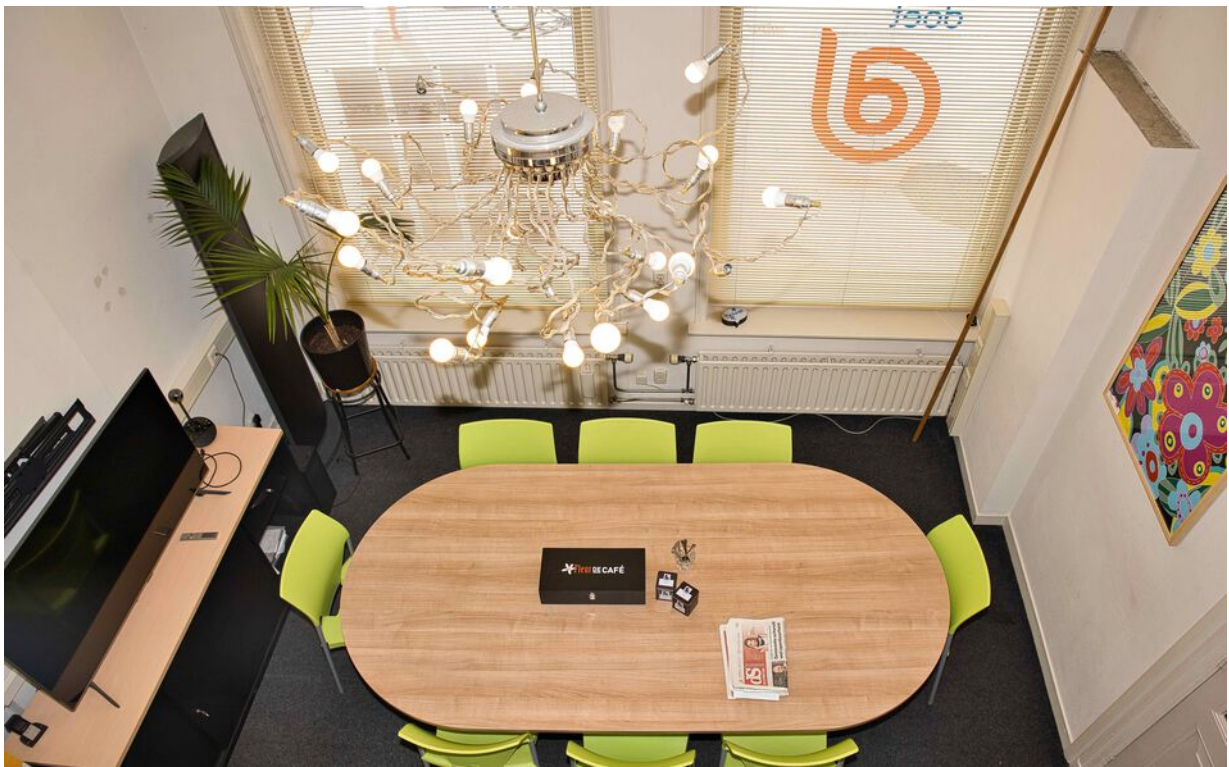
# Foto's

---



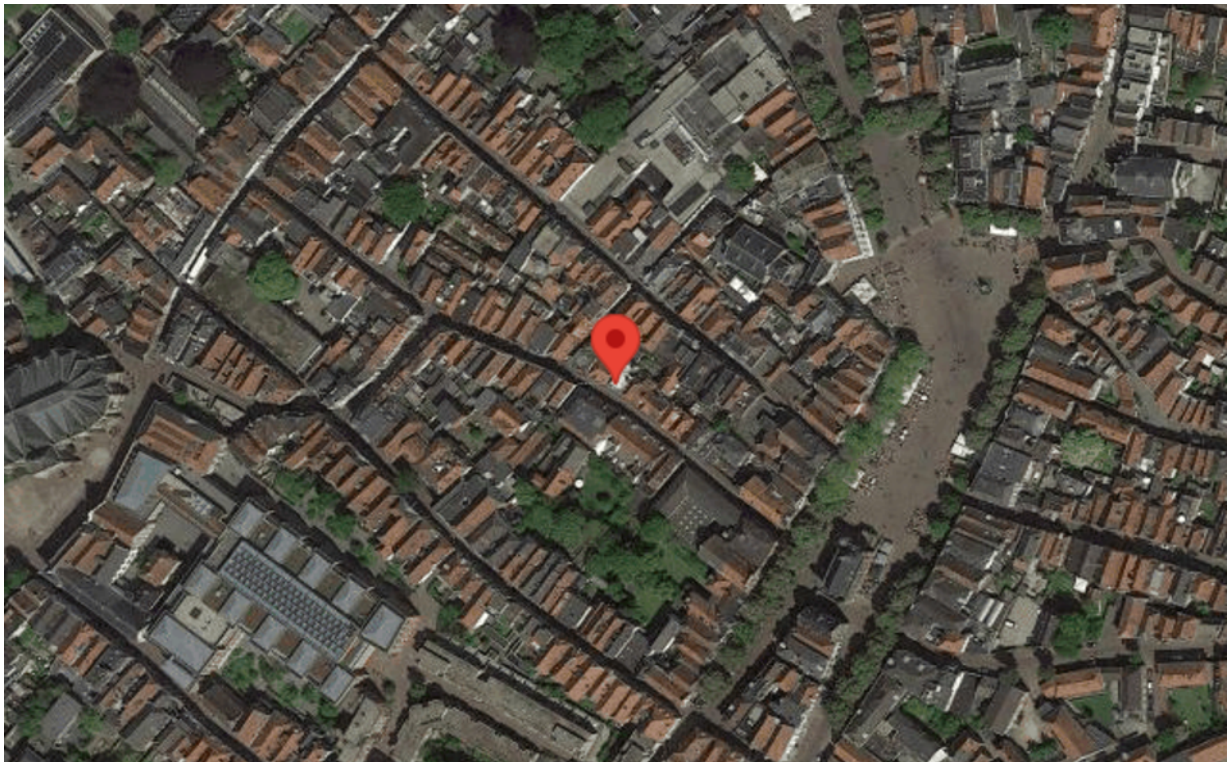
# Foto's

---



# Google maps

---



# Tekeningen

## Begane Grond Woning

Kleine Overstraat 73, Deventer



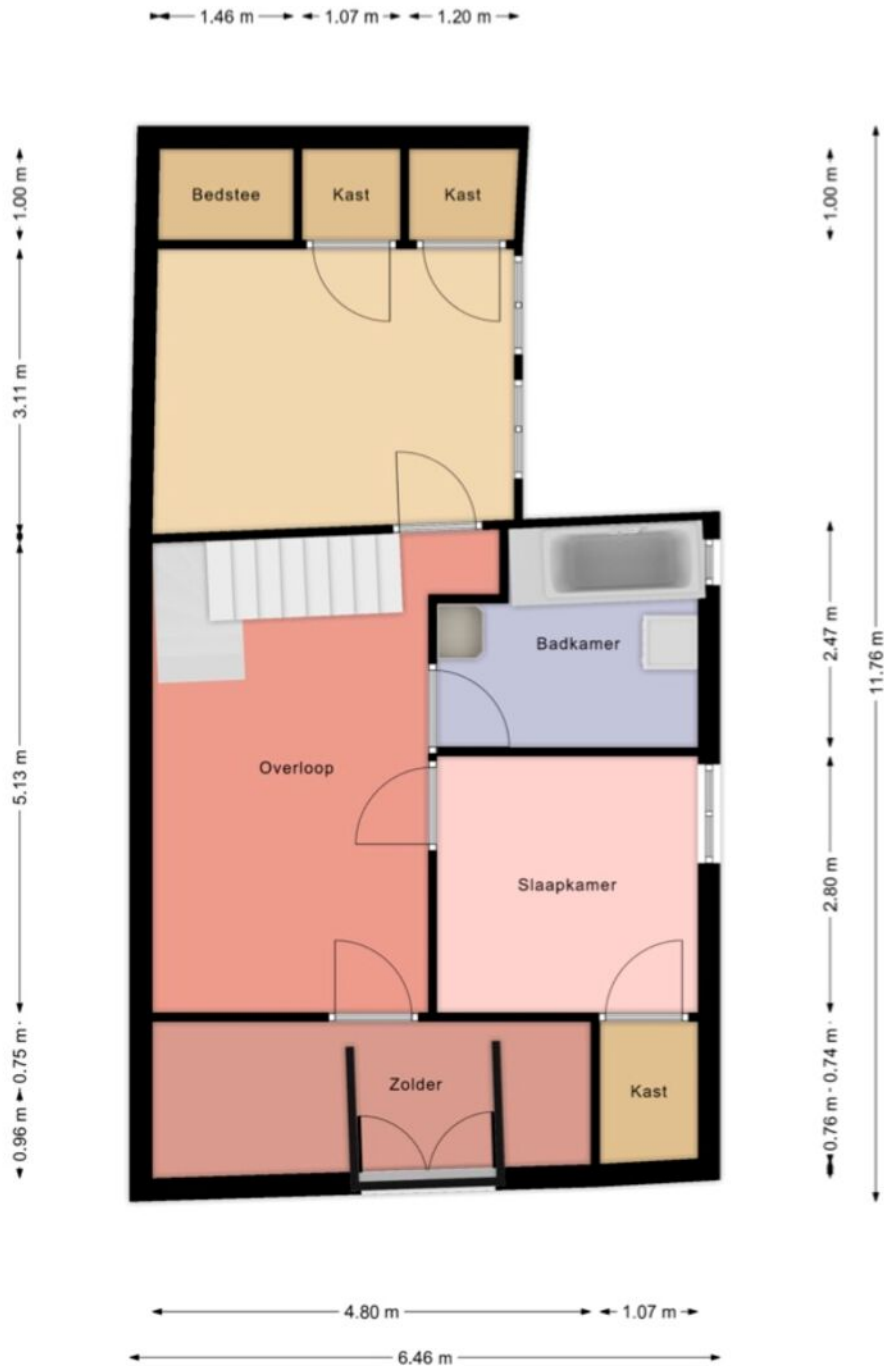
Deze plattegrond zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend  
Chris Fotografie  
chris.megens@hotmail.nl



# Tekeningen

## Eerste Verdieping Woning

Kleine Overstraat 73, Deventer



Deze plattegrond zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend  
Chris Fotografie  
chris.megens@hotmail.nl



# Tekeningen

## Begane Grond Kantoor Kleine Overstraat 73, Deventer



Deze plattegrond zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend  
Chris Fotografie  
chris.megens@hotmail.nl





# Tekeningen

## Eerste Verdieping Kantoor

Kleine Overstraat 73, Deventer



Deze plattegrond zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend  
Chris Fotografie  
chris.megens@hotmail.nl

# Tekeningen



Deze plattegrond zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend  
Chris Fotografie  
chris.megens@hotmail.nl



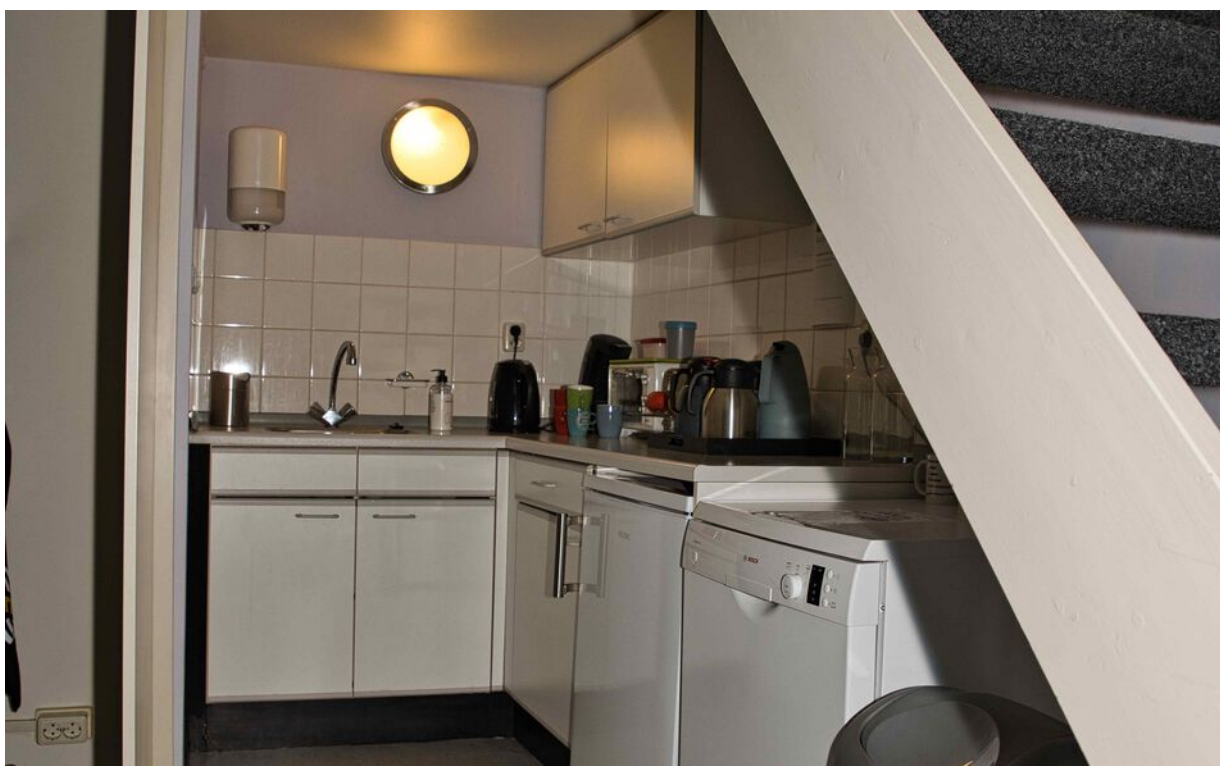
# Foto's

---



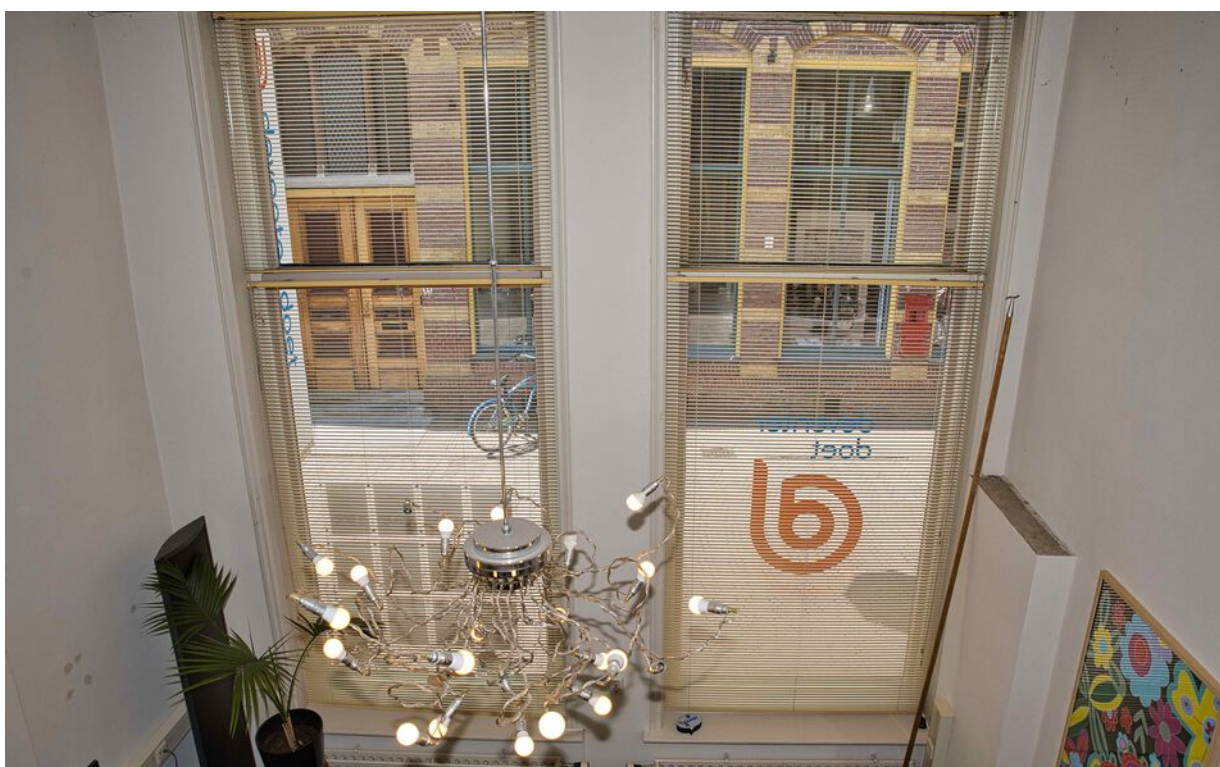
# Foto's

---



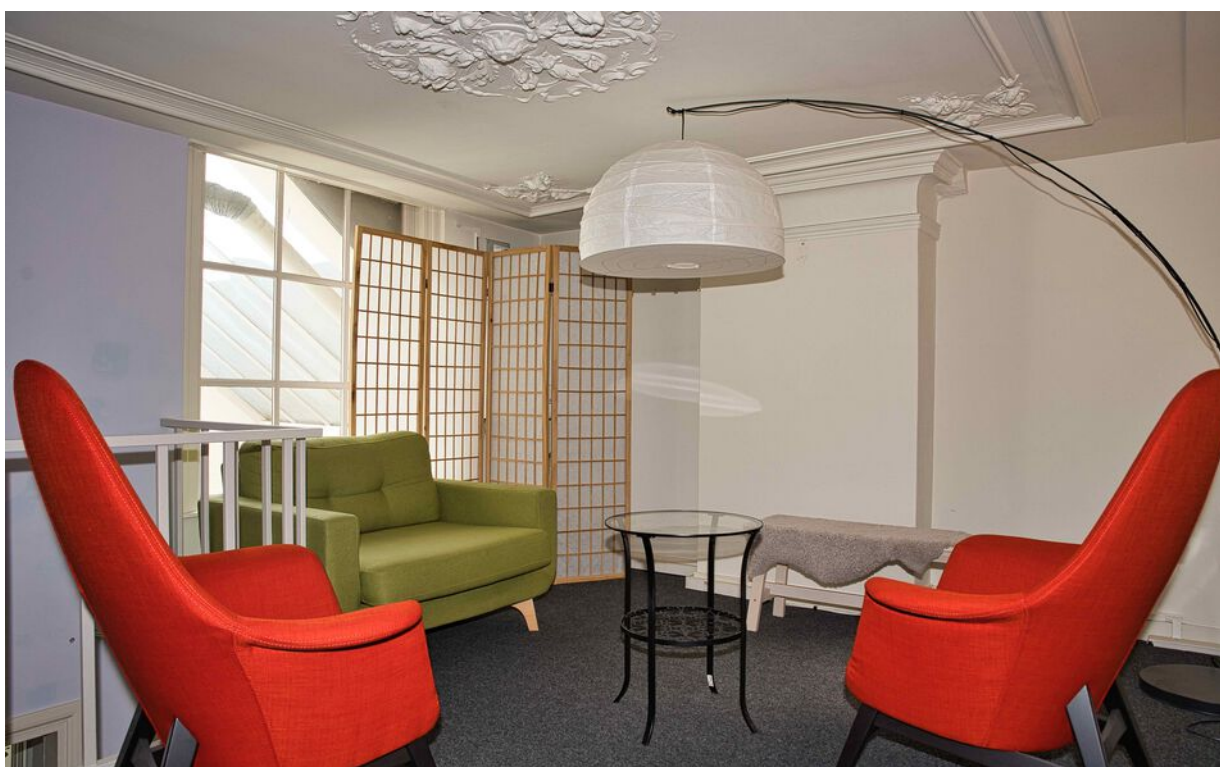
# Foto's

---



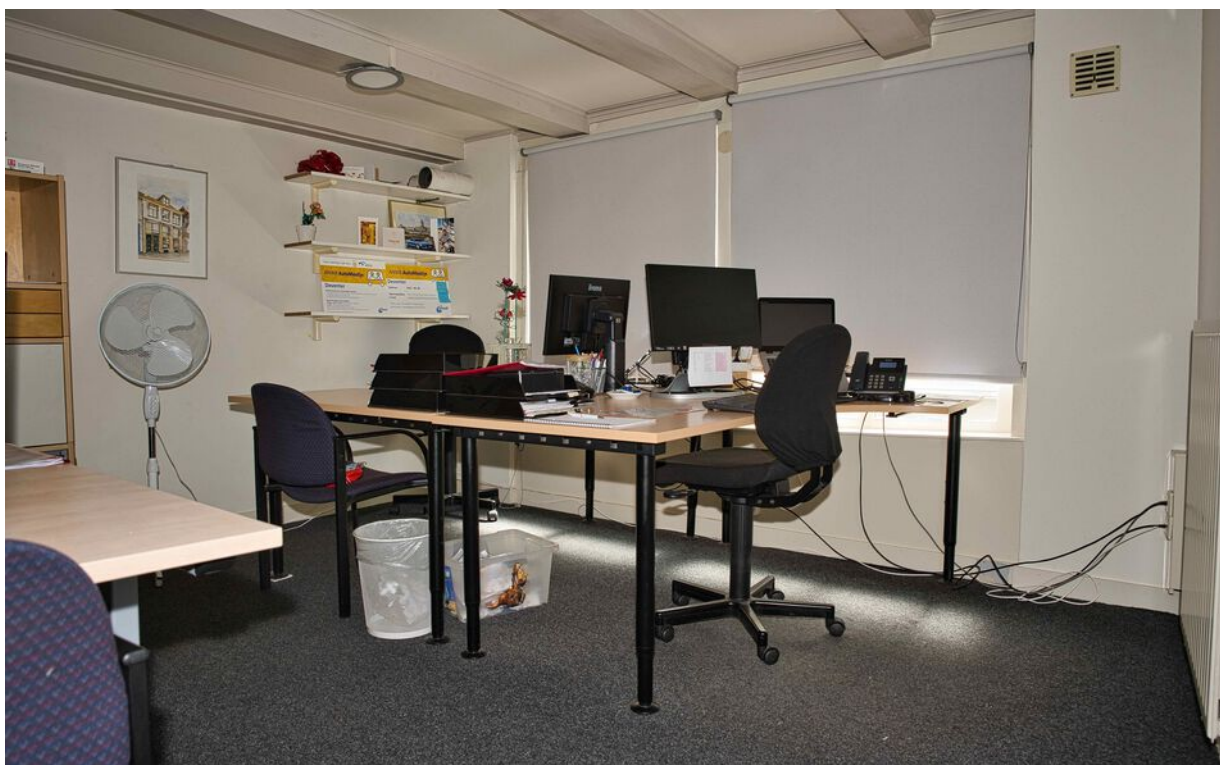
# Foto's

---



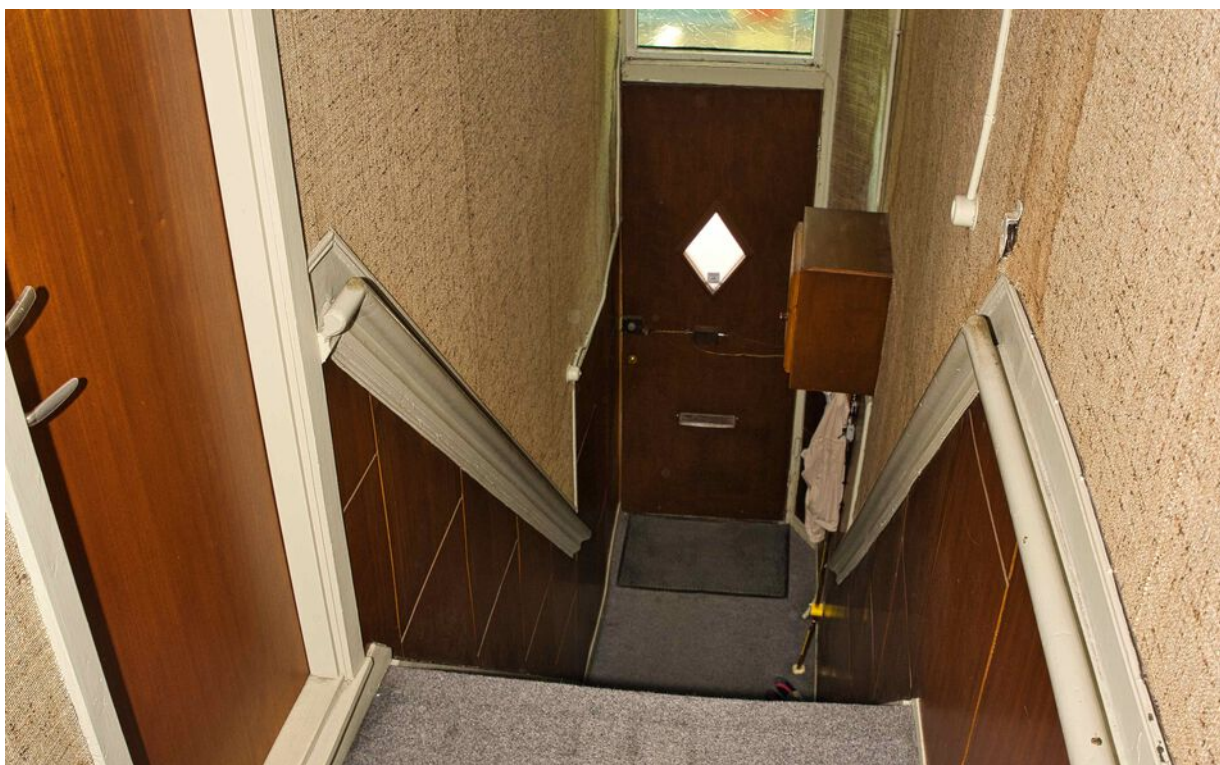
# Foto's

---



# Foto's

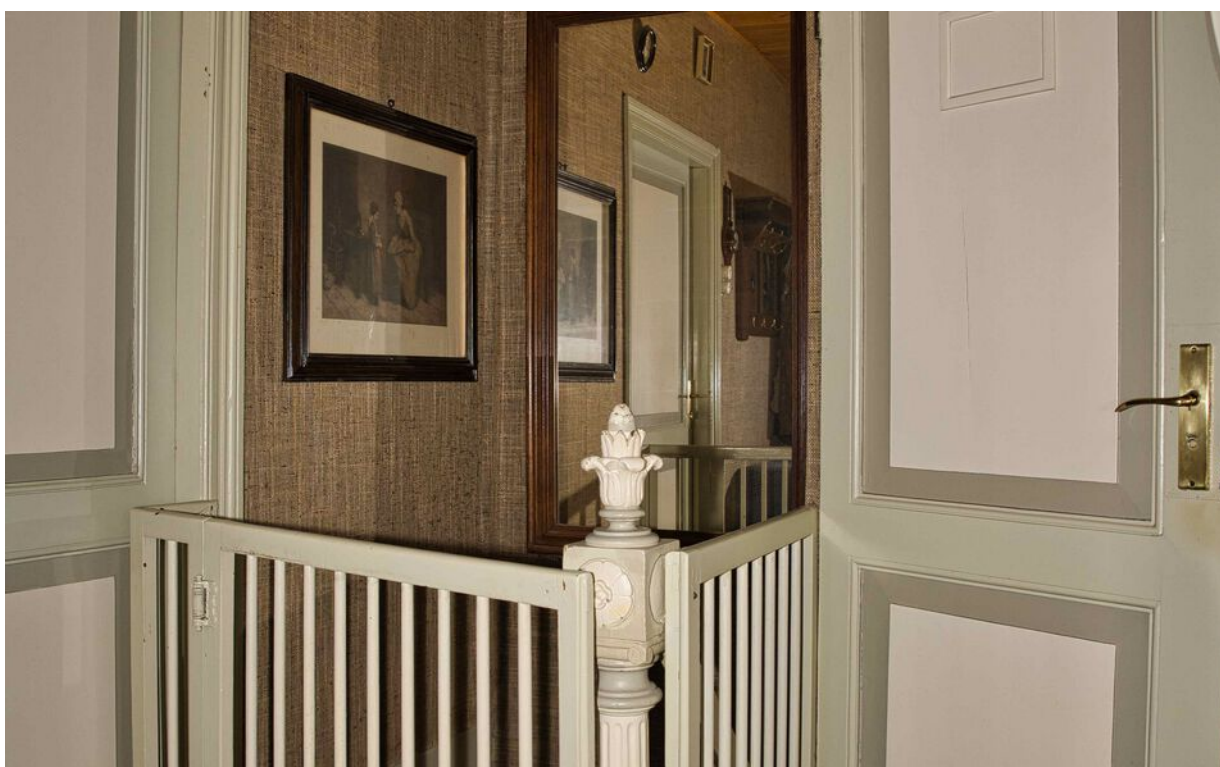
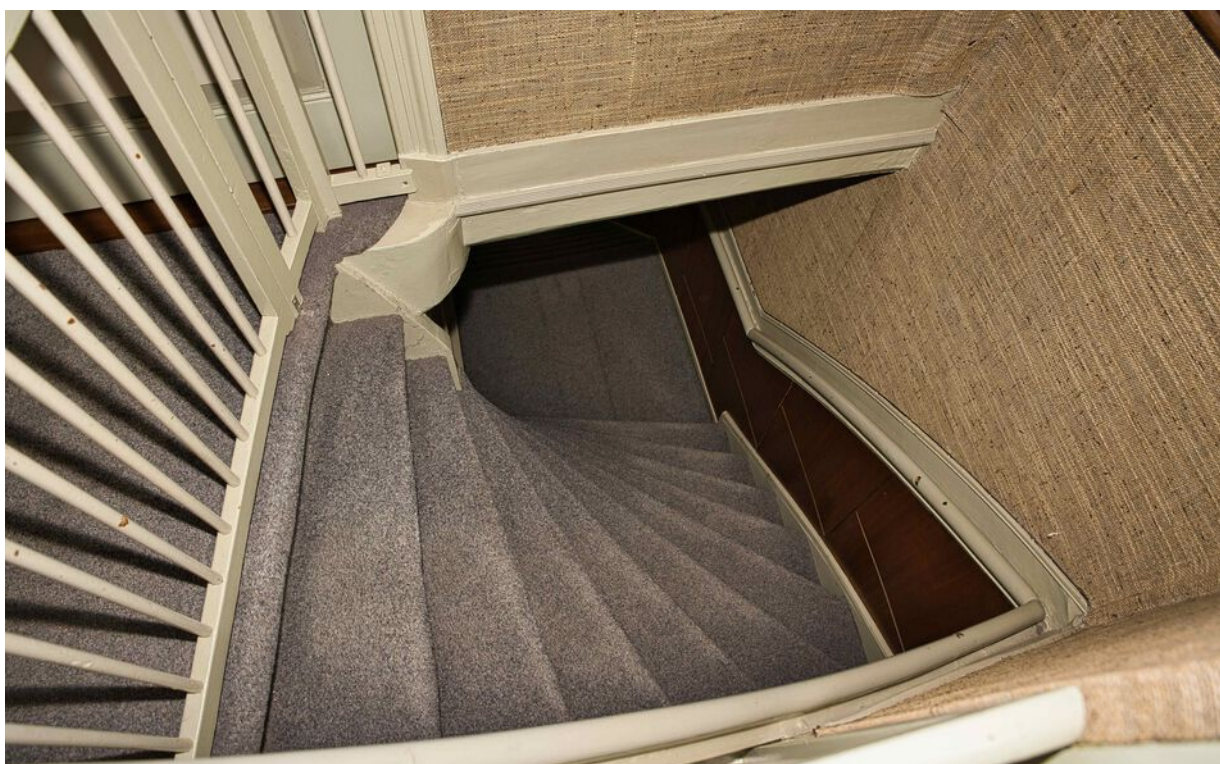
---





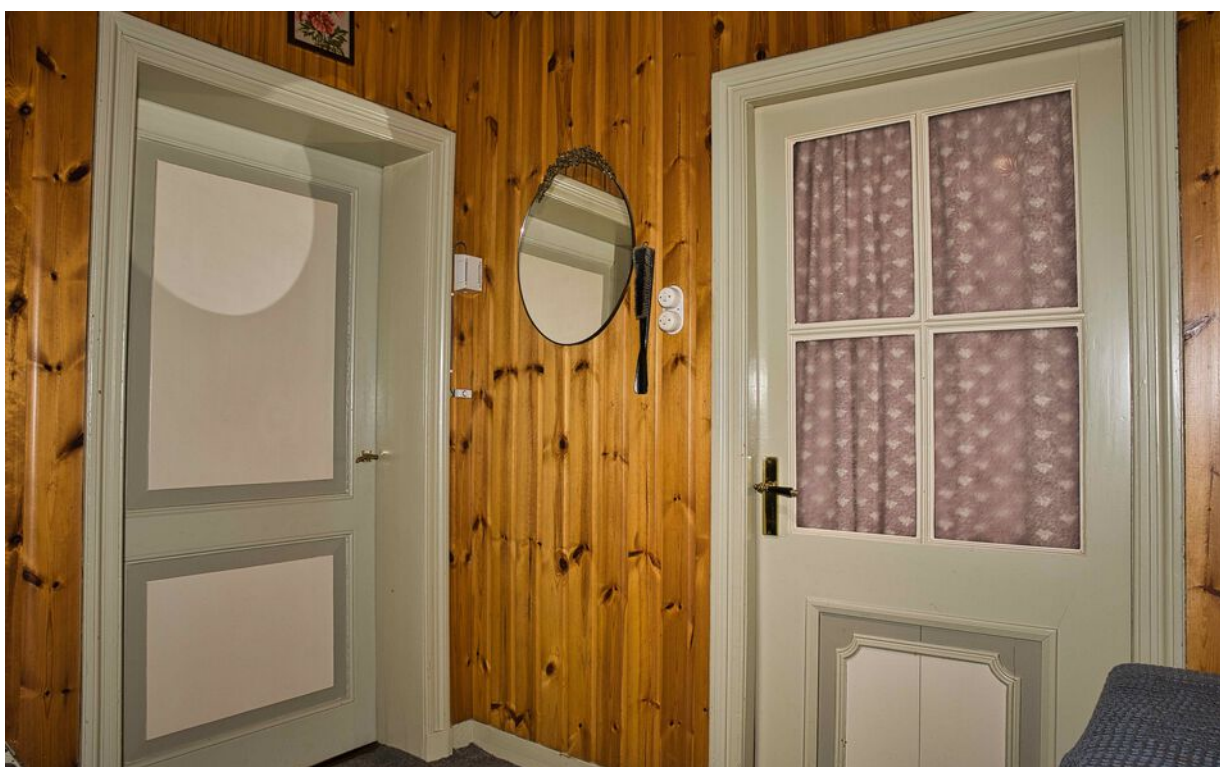
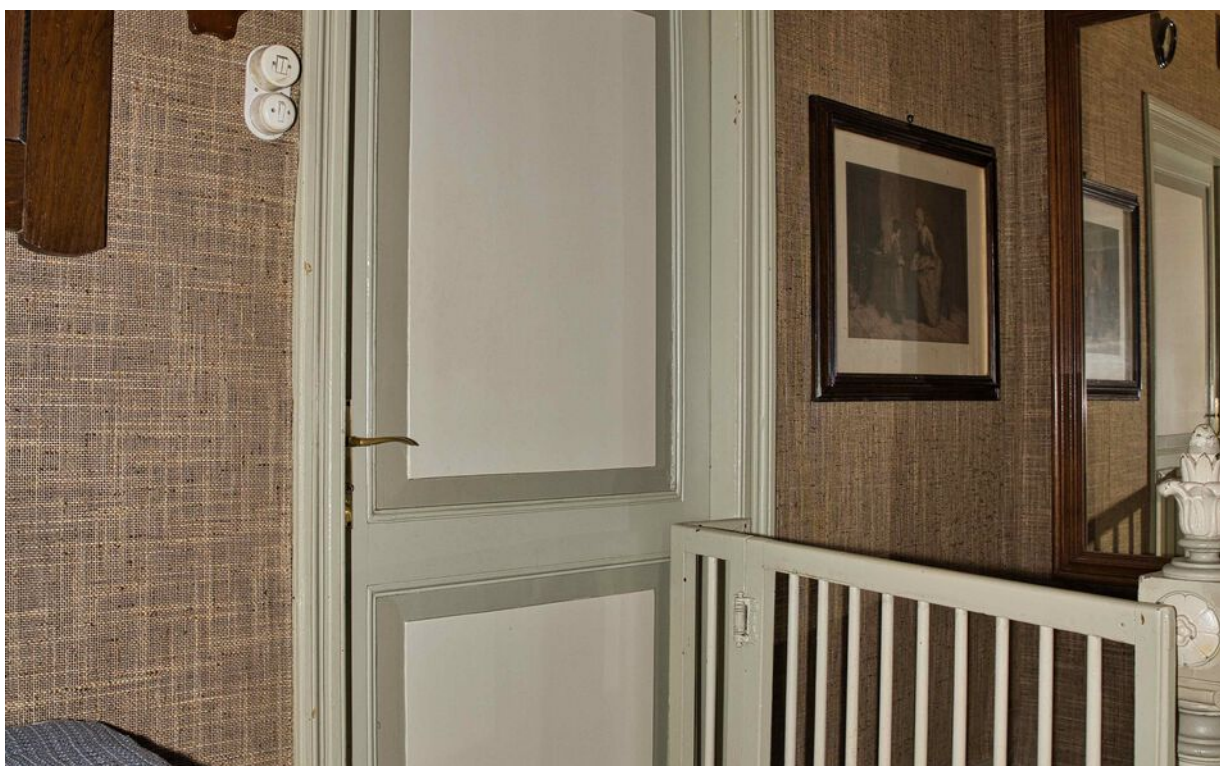
# Foto's

---



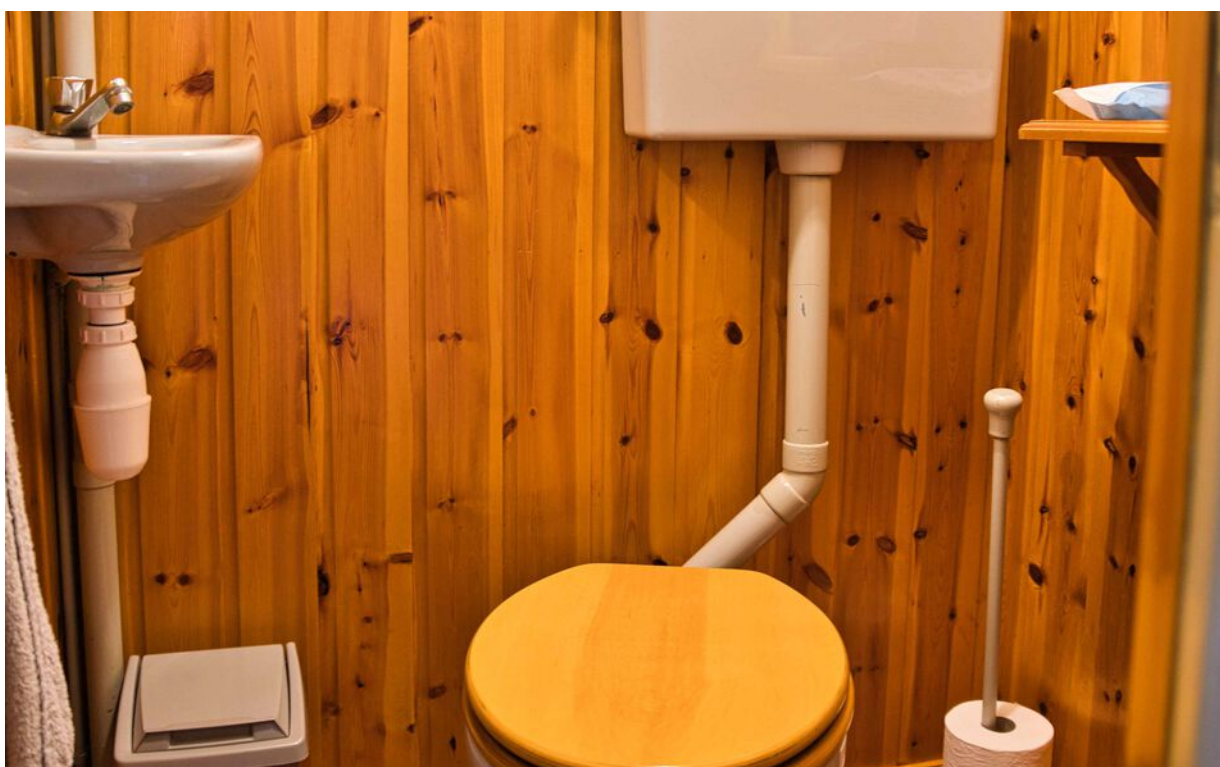
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



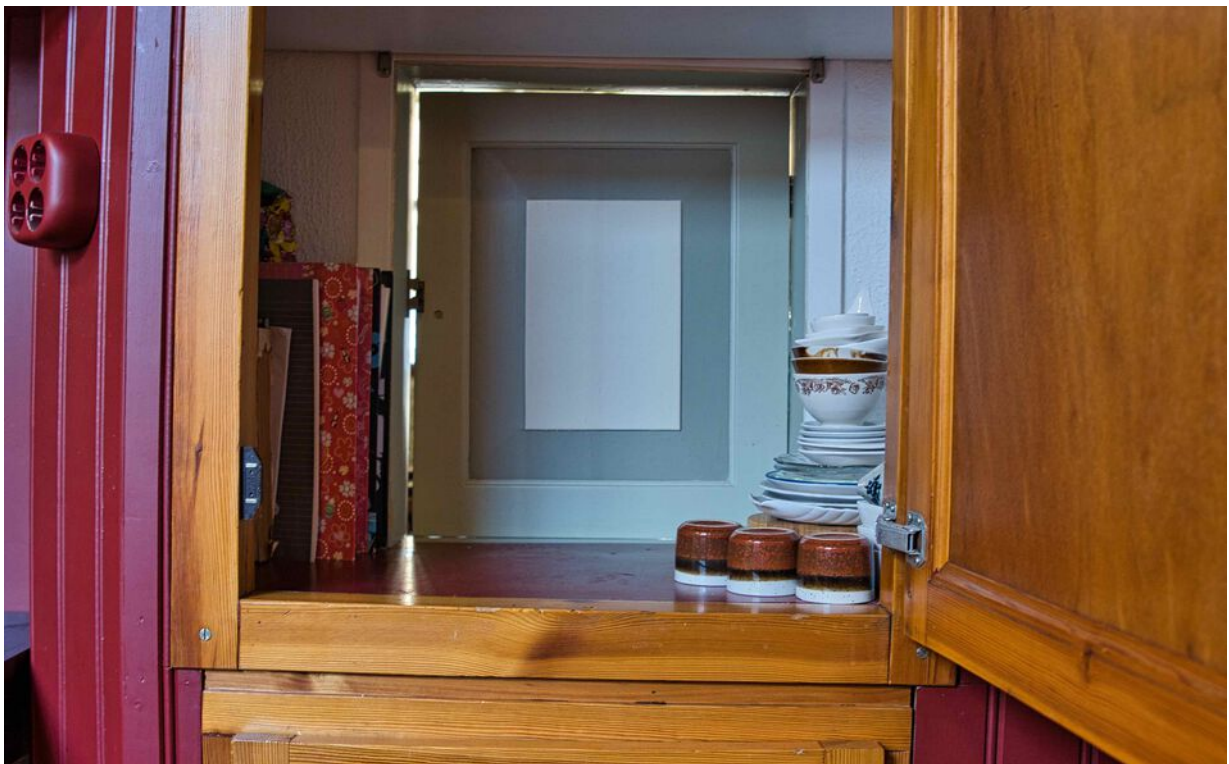
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

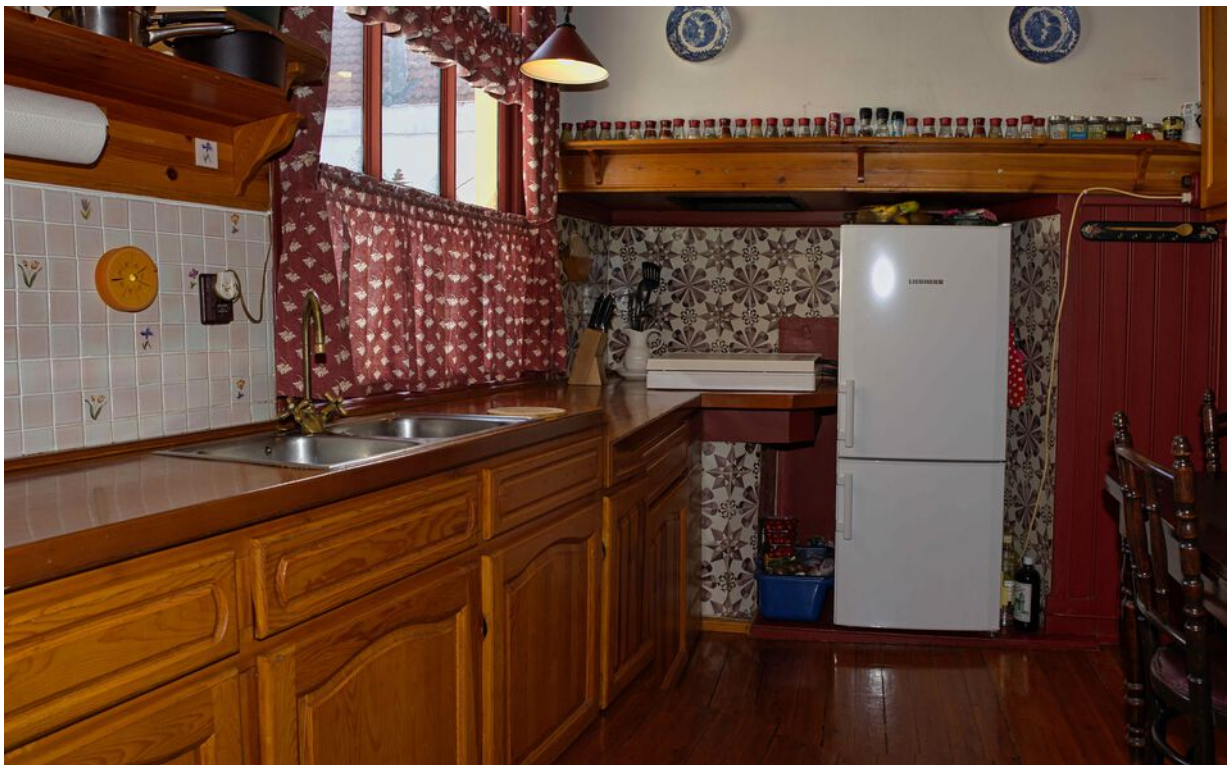
---





# Foto's

---



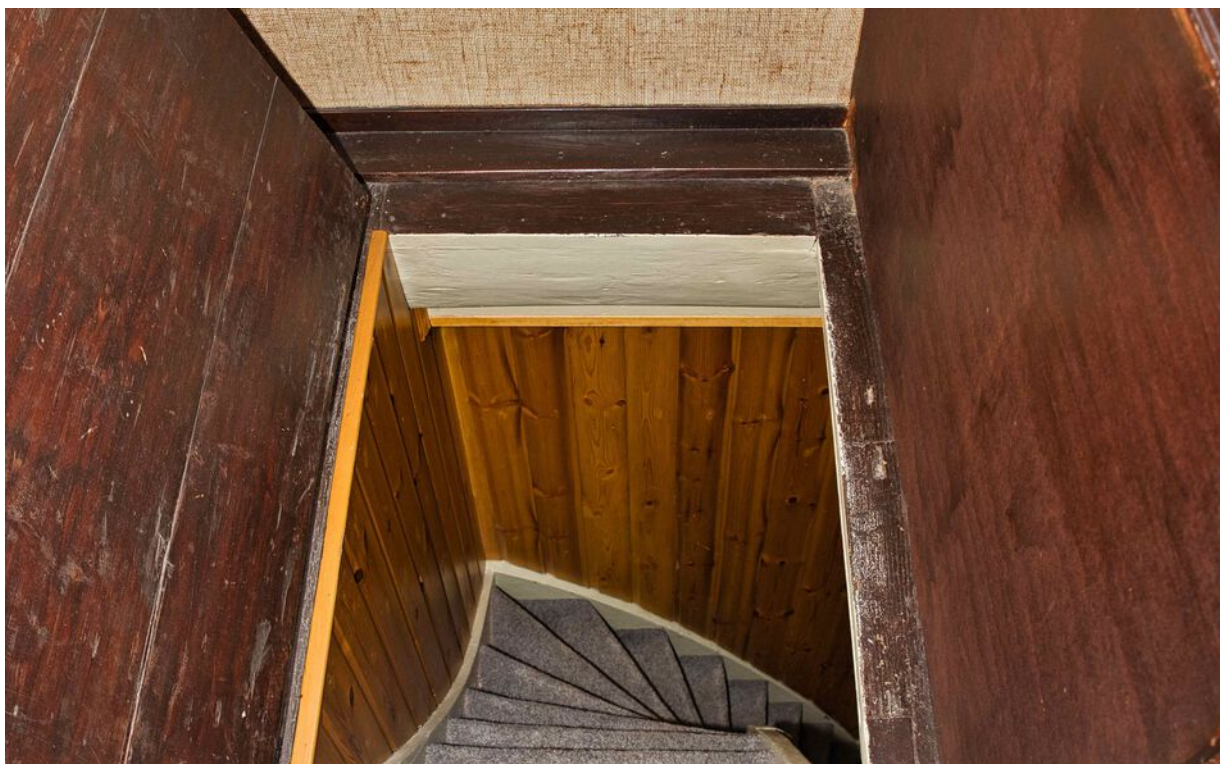
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





# Vrije titel

*Dit is een vrij in te vullen tekst*





# Egging Advies Makelaardij

's-Heerenbergseweg 5 A  
7007 ND Zeddam  
06-21893251  
[info@eggingadvies.nl](mailto:info@eggingadvies.nl)