



FOCKINCKSTRAAT 12 DEVENTER

Vraagprijs € 298.500 K.K.

VOORWOORD

Bedankt voor uw interesse in deze woning. In deze brochure treft u de meest relevante informatie aan over de woning alsmede over de omgeving. Het is natuurlijk zo dat de bezichtiging voor u het beste inzicht geeft in alle aspecten die deze woning u te bieden heeft maar ik hoop u op deze wijze een goede indruk van de woning te geven.

Met vriendelijke groet namens DW Makelaardij,

Dirk Woesthoff - RMT Wonen

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld zijn er geen rechten aan te ontleen.

KENMERKEN

ADRES

Fockinckstraat 12
7415 RX
Deventer

WOONOPPERVLAKTE

67m²

PERCEELOPPERVLAKTE

93m²

INHOUD WONING

253m³

BOUWJAAR WONING

1936



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 298.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1936
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	93 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	67 m ²
Inhoud	253 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal

KENMERKEN

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	A+
---------------	----

CV ketel

CV ketel	Intergas Hre
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmtepomp
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



“Kom binnenkijken!”



Omschrijving

Knusse tussenwoning met energielabel A+

Geen zin in een verbouwing en meteen kunnen intrekken? Deze sfeervolle tussenwoning in de Fockinckstraat is in de afgelopen jaren helemaal gestript, gerenoveerd en is instapklaar. Dankzij de hybride warmtepomp, zonnepanelen en na-isolatie is de woning energiezuinig en voorbereid op een duurzame, energieneutrale toekomst. Dit betekent lagere energielasten én meer wooncomfort, zonder dat u er zelf nog in hoeft te investeren. De karakteristieke gevel, gecombineerd met de praktische indeling en de moderne afwerkingen, maken dit huis tot een ideale plek voor jarenlang fijn woongenot.

De Fockinckstraat, vernoemd naar de regentenfamilie Fockink uit Deventer, ligt in een knusse en sfeervolle jaren '30-wijk in de Keizerslanden. Op loopafstand bevindt zich het winkelcentrum met diverse voorzieningen, waaronder een tandarts, kinderdagverblijf, bibliotheek en meerdere winkels. De buurt is kindvriendelijk en biedt volop speelgelegenheden, zoals een voetbalveldje en speeltuin Tuindorp. Even erop uit op een warme middag? Op korte afstand is park "het nieuwe plantsoen" met de Lookerskolk, klinkenbeltskolk en verschillende wandelpadjes.

Parkeer de auto voor de deur of ergens in de wijk en betreedt de woning via een voortuin met charmant muurtje. In de lichte hal leidt een industriële schuifdeur naar de eethoek aan de voorzijde, die naadloos overgaat in de ruime zithoek. Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken, voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Dankzij de royale lichtkoepel valt hier veel daglicht binnen. Vanuit een tussenhal bereikt u het toilet met fontein en de badkamer met regendouche en wastafel. De begane grond (excl. badkamer en toilet) is afgewerkt met een Fish-hydro core click pvc-vloer.

Middels een stijlvolle trap komt u op de eerste verdieping met een drietal slaapkamers. Gelegen aan de voorzijde vinden we een ruime slaapkamer voorzien van kunststofdakkapel, welke is geplaatst in 2022. Aan de achterzijde is een tweede ruime slaapkamer en een derde kleinere slaapkamer. Evenals op de begane grond is de gehele verdieping voorzien van de Fish-hydro core click pvc-vloer. Een vlizotrap geeft toegang tot de





bergzolder met dakraam en elektriciteit, ideaal voor opslag.

Gelegen op het noordoosten vinden we een nette achtertuin met zithoek. U vindt er tevens een eenvoudige berging, ideaal voor fietsen of de nodige tuinspullen. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.

Wat heeft de eigenaar de afgelopen jaren gedaan?

Ten behoeve van de verduurzaming zijn in 2023 een nieuwe cv-ketel en een hybride warmtepomp geplaatst. Op isolatiegebied is de woning voorzien van muurisolatie en plafondisolatie. Daarnaast is een Redupax-ondervloer aangebracht, die zowel egaliserend als isolerend werkt. Op de eerste verdieping is spouwmuurisolatie toegepast en is een kunststof dakkapel met HR++-glas en zijn er EPS-panelen geplaatst. Verder zijn de wanden in de gehele woning opnieuw gestukt, is de meterkast vernieuwd en zijn er in 2023, tien zonnepanelen geïnstalleerd.

Deventer is een prachtige Hanzestad aan de IJssel. Door een historisch en authentieke stadscentrum met gezellige kroegjes en restaurants is de binnenstad van Deventer de perfecte plek om een gezellig avondje uit te gaan. Daarnaast kunt u met mooi weer genieten van de IJssel met haar prachtige uiterwaarden. De stad is zeer centraal gelegen met uitvalswegen via de A1 richting Almelo en Apeldoorn met directe verbinding tot de randstad. Ook kunt u met de trein gemakkelijk door heel Nederland reizen en bent u binnen 1 uur en 20 minuten op Schiphol.

Kenmerken:

- Tussenwoning, jaren '30
- Woonoppervlak: 67 m²
- Overige inpandige ruimte: 5 m²
- Externe bergruimte: 6 m²
- Perceel: 93 m²
- Energielabel A+, hybride warmtepomp
- Grotendeels gerenoveerd
- Op loopafstand van voorzieningen, scholen en sportfaciliteiten

Deze charmante jaren '30 tussenwoning in de Fockinkstraat biedt alles wat u zoekt. De combinatie van karakter en moderne afwerking, de duurzame voorzieningen én de instapklare staat maken dit een woning waar u direct zorgeloos kunt gaan wonen. Met drie slaapkamers, een lichte woonkamer en een fijne tuin met berging en achterom, is dit het perfecte thuis voor eenieder. De centrale ligging in de kindvriendelijke wijk Keizerslanden, met winkels, scholen en groen op loopafstand, maakt het plaatje compleet. Een kans die u niet wilt missen!























Plattegrond

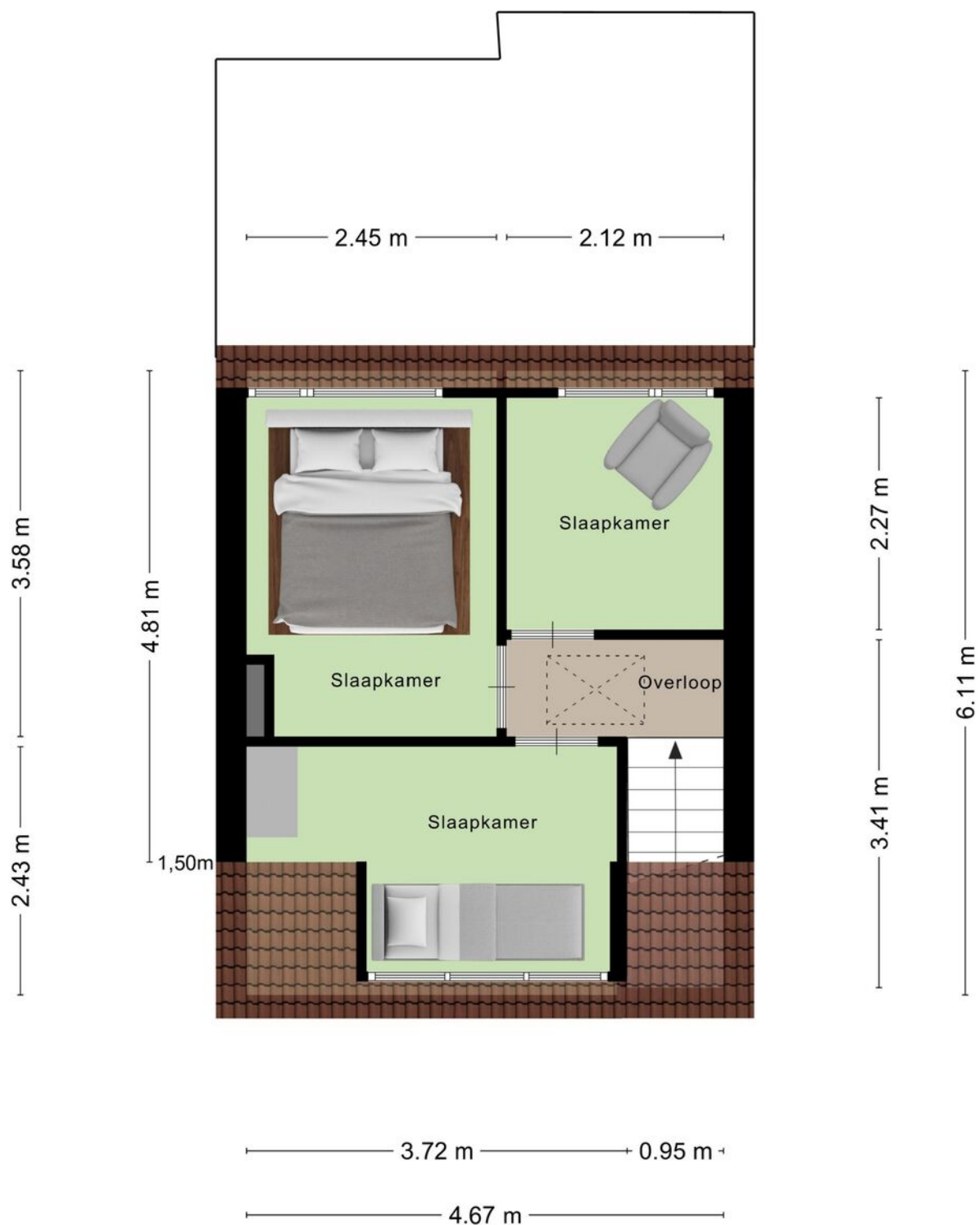
Ontdek de begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

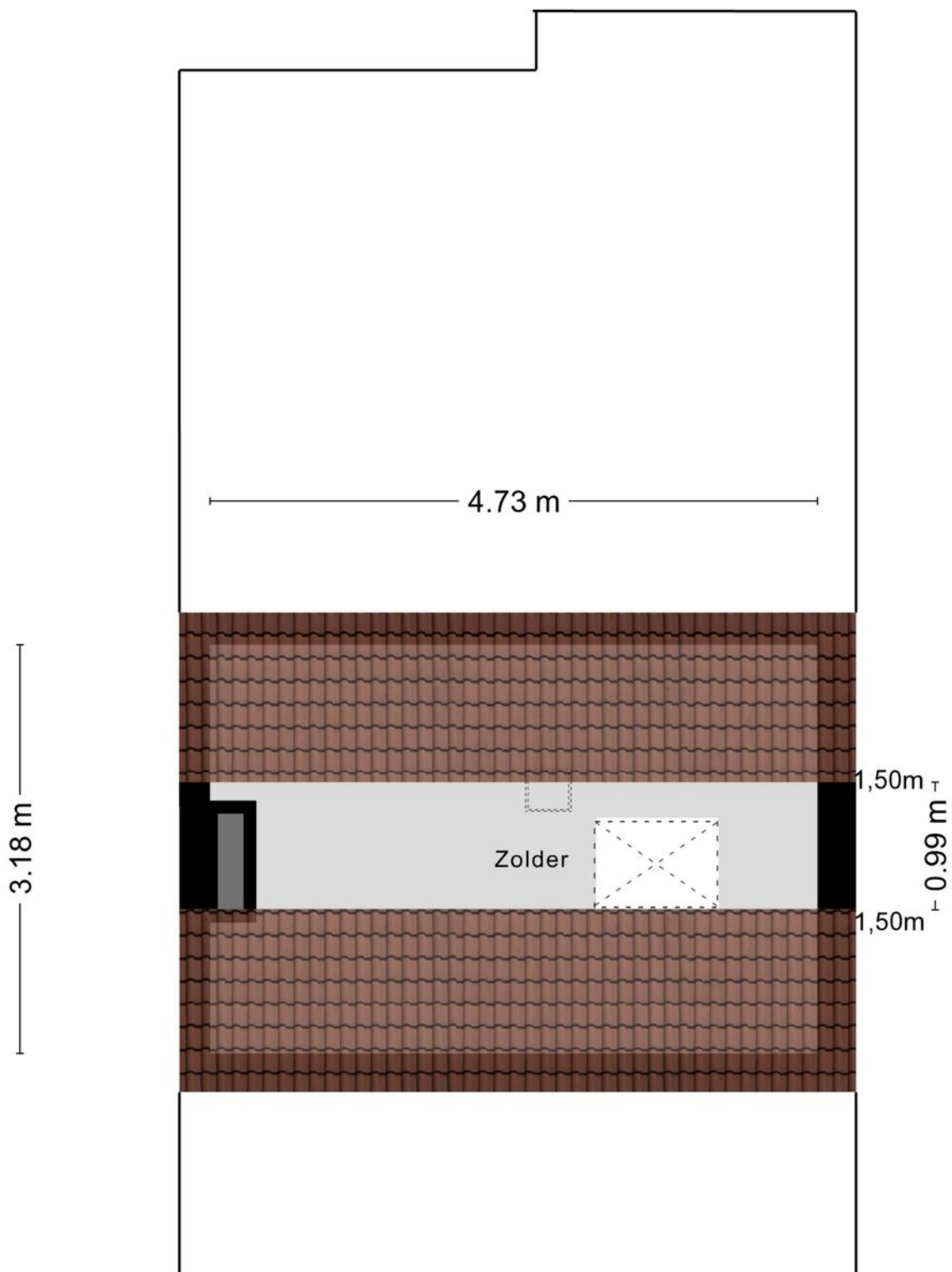
Ontdek de eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

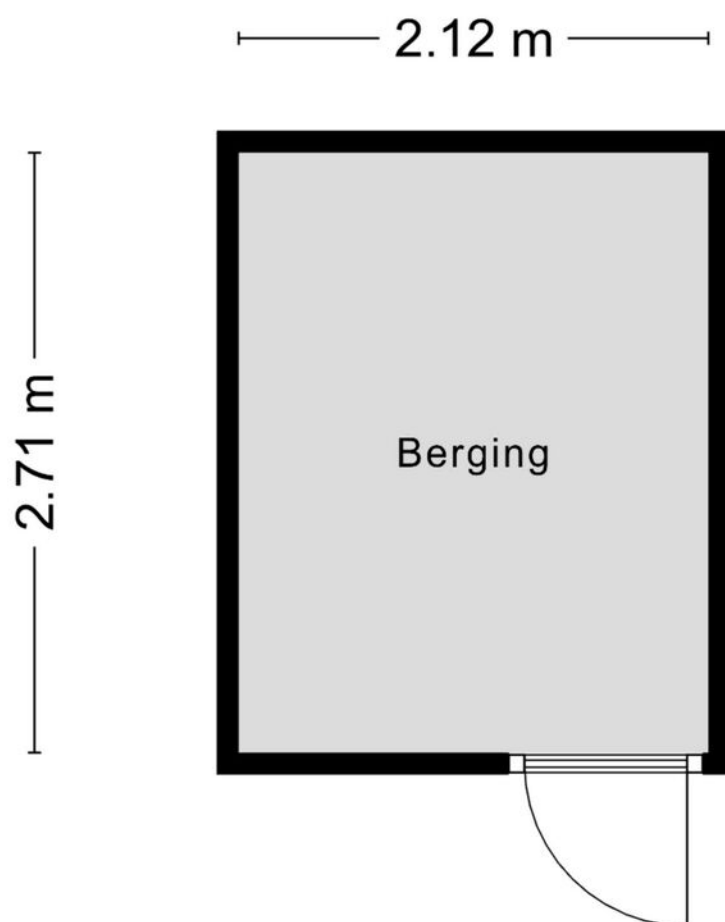
Ontdek de zolderverdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

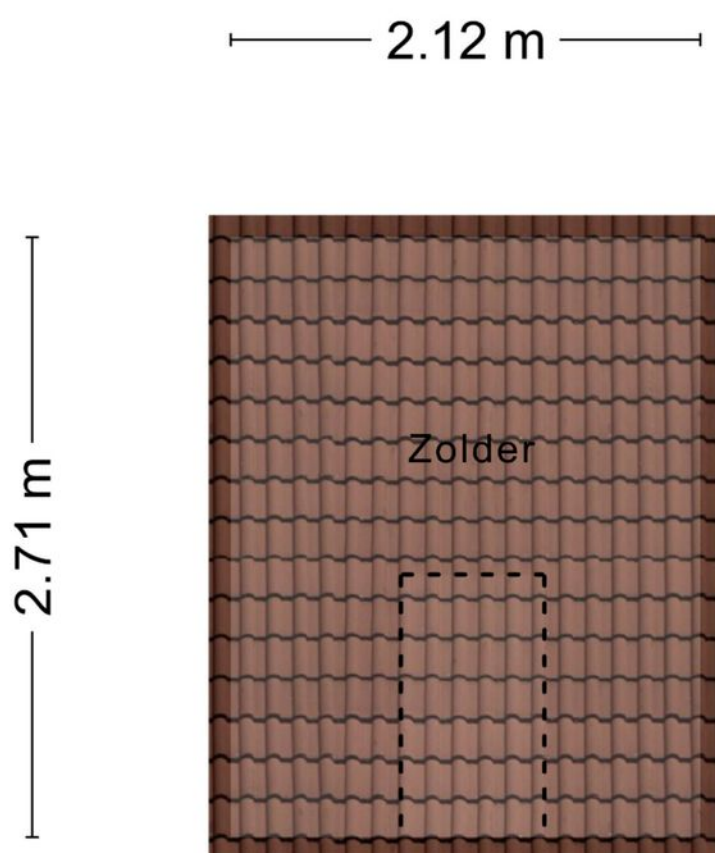
Ontdek de berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Ontdek de zolder berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

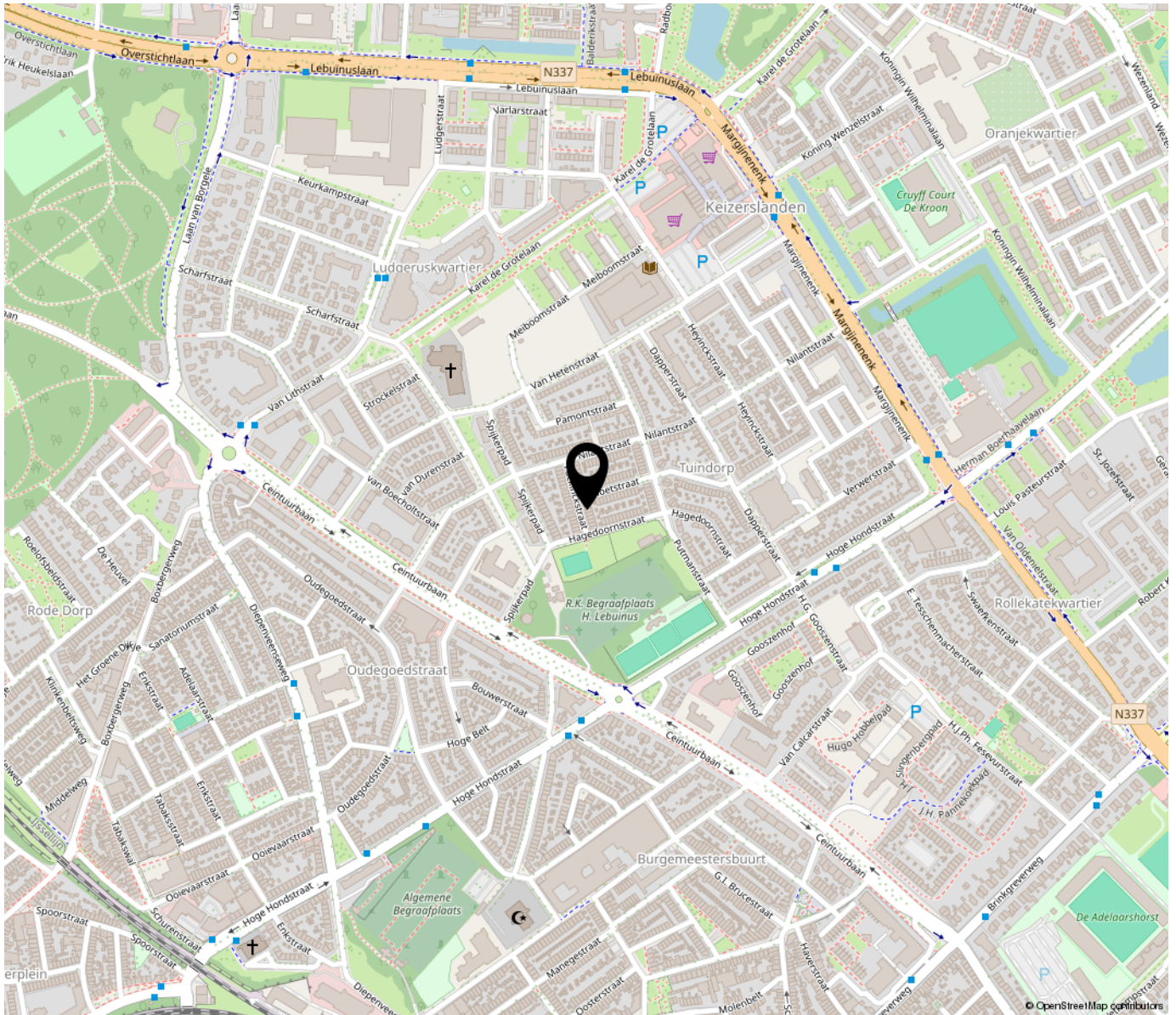
Ontdek het perceel...
van Fockinckstraat 12

Kadastrale kaart

Uw referentie: DWM

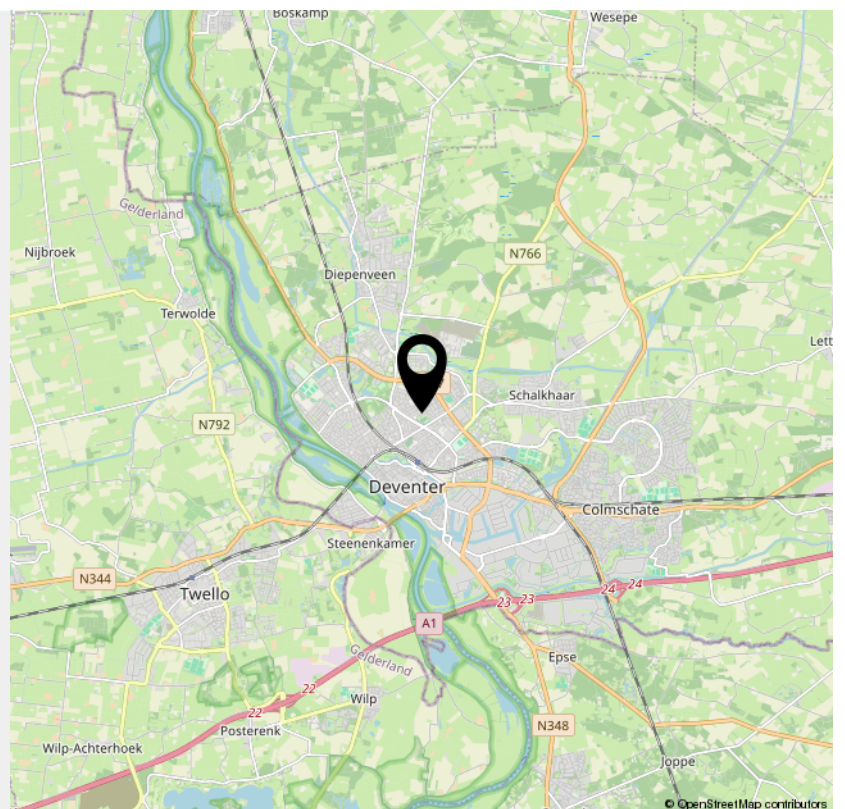


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Deventer	
—	Huisnummer	Sectie	B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	17218	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			



“Woont u binnenkort op deze locatie?”

De Fockinkstraat, vernoemd naar de regentenfamilie Fockink uit Deventer, ligt in een knusse en sfeervolle jaren '30-wijk in de Keizerslanden. Op loopafstand bevindt zich het winkelcentrum met diverse voorzieningen, waaronder een tandarts, kinderdagverblijf, bibliotheek en meerdere winkels. De buurt is kindvriendelijk en biedt volop speelgelegenheden, zoals een voetbalveldje en speeltuin Tuindorp. Even erop uit op een warme middag?



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

DW Makelaardij
Enkweg 1
8131 VD

+31 570 523 134
dwmakelaardij.nl
info@dwmakelaardij.nl

