



RIELERWEG 126
DEVENTER

Vraagprijs € 395.000 K.K.

KENMERKEN

ADRES

Rielerweg 126
7416 ZK
Deventer

WOONOPPERVLAKTE

79m²

PERCEELOPPERVLAKTE

138m²

INHOUD WONING

311m³

BOUWJAAR WONING

1929



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1929
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	138 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	79 m ²
Inhoud	311 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	9 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer
---------	------------------------

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west

KENMERKEN

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra Ace
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Eigendom	Huur

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Heeft een rookkanaal	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



“Kom binnenkijken!”



Omschrijving

Karakteristieke tweekapper in een levendige straat

Dicht bij het bruisende centrum van Deventer, met winkels, horeca en misschien zelfs wel uw favoriete club ligt deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning aan de levendige Rielerweg. De woning kenmerkt zich door een charmante jaren '30-uitstraling, met bijpassende details die zorgen voor een warme en sfeervolle basis. De aanwezigheid van een houtkachel draagt bij aan het knusse karakter van de woonkamer, terwijl de zonnige achtertuin een fijne plek biedt om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Daarnaast beschikt de woning over een nette en functionele badkamer, waardoor een goede basis al aanwezig is. Deze woning is bij uitstek geschikt voor kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren. Hoewel het huis veel potentie biedt, dient er op diverse punten rekening gehouden te worden met onderhoud en modernisering. Dit maakt het een ideale kans voor handige kopers of liefhebbers van klussen om de woning geheel naar eigen smaak en inzicht af te werken.

De Rielerweg is een geliefde en karaktervolle straat in Deventer, bekend om haar levendige maar tegelijkertijd prettige woonomgeving. Langs de Rielerweg vindt u een gevarieerd straatbeeld met karakteristieke bebouwing, afgewisseld met moderne woningen en praktische voorzieningen. Winkels, supermarkten en andere dagelijkse faciliteiten bevinden zich in de directe omgeving, waardoor alles binnen handbereik is. De ligging is bijzonder gunstig: binnen enkele minuten bereikt u het centrum van Deventer, met haar gezellige terrassen, winkels en culturele aanbod. Ook zijn er goede verbindingen met het openbaar vervoer en uitvalswegen richting onder andere de A1.

Via de entree betreedt u de ruime hal, waar direct het karakter van de woning zichtbaar wordt dankzij het sfeervolle glas-in-loodraam. Vanuit de hal heeft u toegang tot het toilet met fonteintje, de kelder, de trapopgang naar de eerste verdieping en de doorgang naar de woonkamer. De sfeervolle doorzonwoonkamer beschikt over een erker aan de voorzijde, charmante glas-in-loodramen, een houtkachel en openslaande deuren naar de achtertuin. Deze elementen geven de woning een authentiek karakter en zorgen voor een prettige lichtinval. Tegelijkertijd biedt de ruimte nog mogelijkheden voor afwerking en modernisering, zodat u het





geheel volledig naar eigen smaak kunt brengen. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de eenvoudige keuken, voorzien van een oven, 4-pits gasstel, koelkast en vaatwasser.

Aangekomen op de eerste verdieping treft u drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers, waarvan één is voorzien van een vaste kastenwand en een knus balkon. Aan de achterzijde ligt de derde slaapkamer, eveneens met toegang tot een balkon. Hier bevindt zich ook de badkamer, welke is uitgerust met een inloofdouche, wastafel, toilet en een ligbad.

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en biedt volop zon. De tuin beschikt over diverse mogelijkheden voor het creëren van meerdere zithoekjes. Hoewel de tuin momenteel een meer open en onderhoudsvriendelijke uitstraling heeft, komt deze in de zomermaanden tot leven met groen en natuurlijke beschutting. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap.

Deventer is zeer gunstig gelegen en uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Dankzij de directe aansluiting op de A1 zijn steden als Apeldoorn, Zutphen en Enschede snel en eenvoudig te bereiken. Met het openbaar vervoer beschikt Deventer over een centraal gelegen station, met treinverbindingen richting onder andere Amsterdam, Utrecht en Enschede. Daarnaast is Deventer goed bereikbaar per bus en fiets, met een uitgebreid netwerk van fietspaden en regionale verbindingen.

Kenmerken:

- Twee-onder-een-kapwoning
- Woonoppervlak: 79 m²
- Overige inpandige ruimte: 9 m²
- Externe bergruimte: 7 m²
- Perceel: 138 m²
- Energielabel E
- Vernieuwd dak in 2006
- Ligging nabij alle voorzieningen

Kortom, een karakteristieke twee-onder-een-kapwoning op een levendige locatie, boordevol charme én mogelijkheden. Hier woont u dichtbij het centrum, met alle voorzieningen binnen handbereik, terwijl u thuis geniet van rust, sfeer en een zonnige tuin. Bent u niet bang om de handen uit de mouwen te steken en ziet u de potentie? Neem dan snel contact op!

























Plattegrond

Ontdek de begane grond



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

Plattegrond

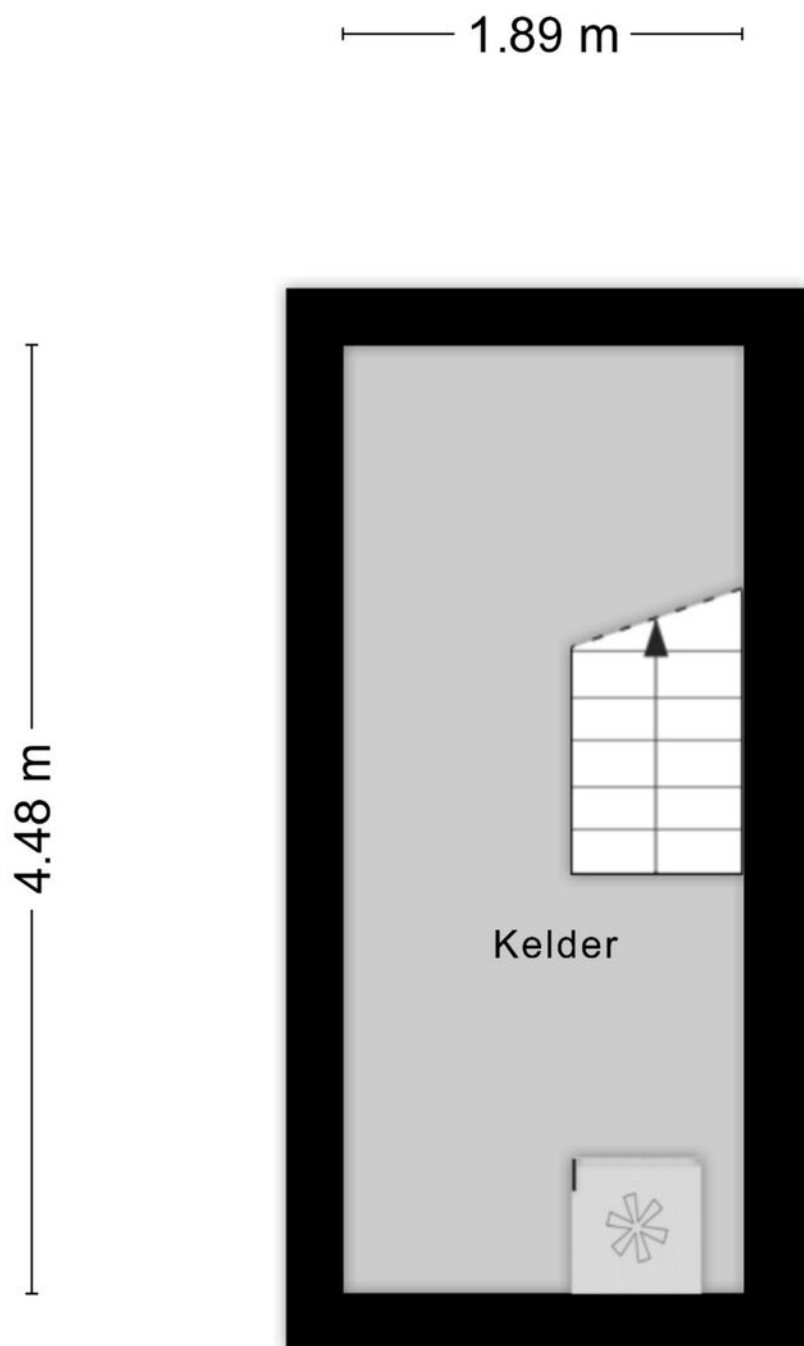
Ontdek de eerste verdieping



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

Plattegrond

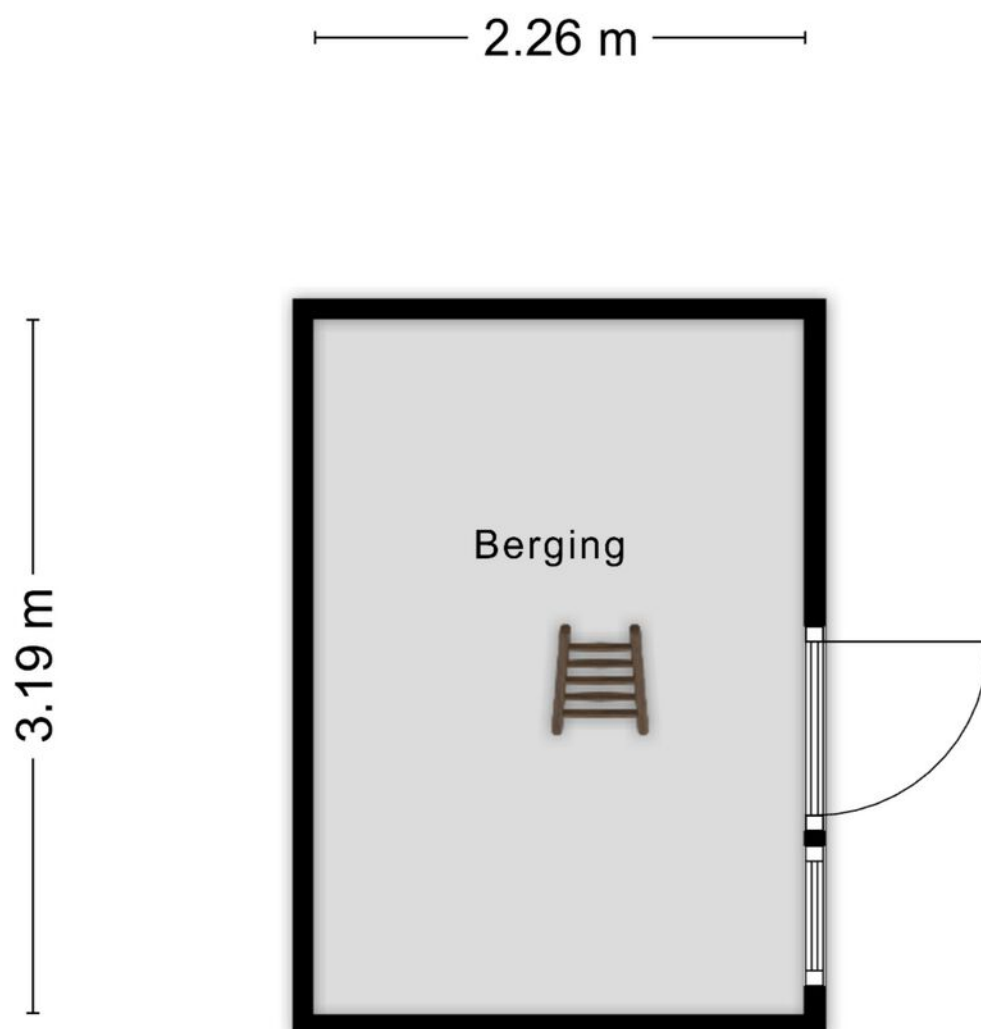
Ontdek de kelder



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

Plattegrond

Ontdek de berging



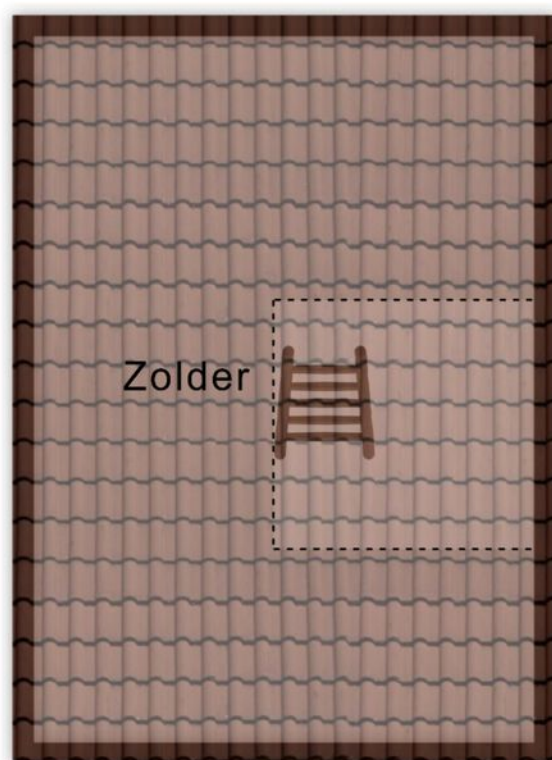
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Ontdek de zolder van de berging

2.26 m

3.19 m



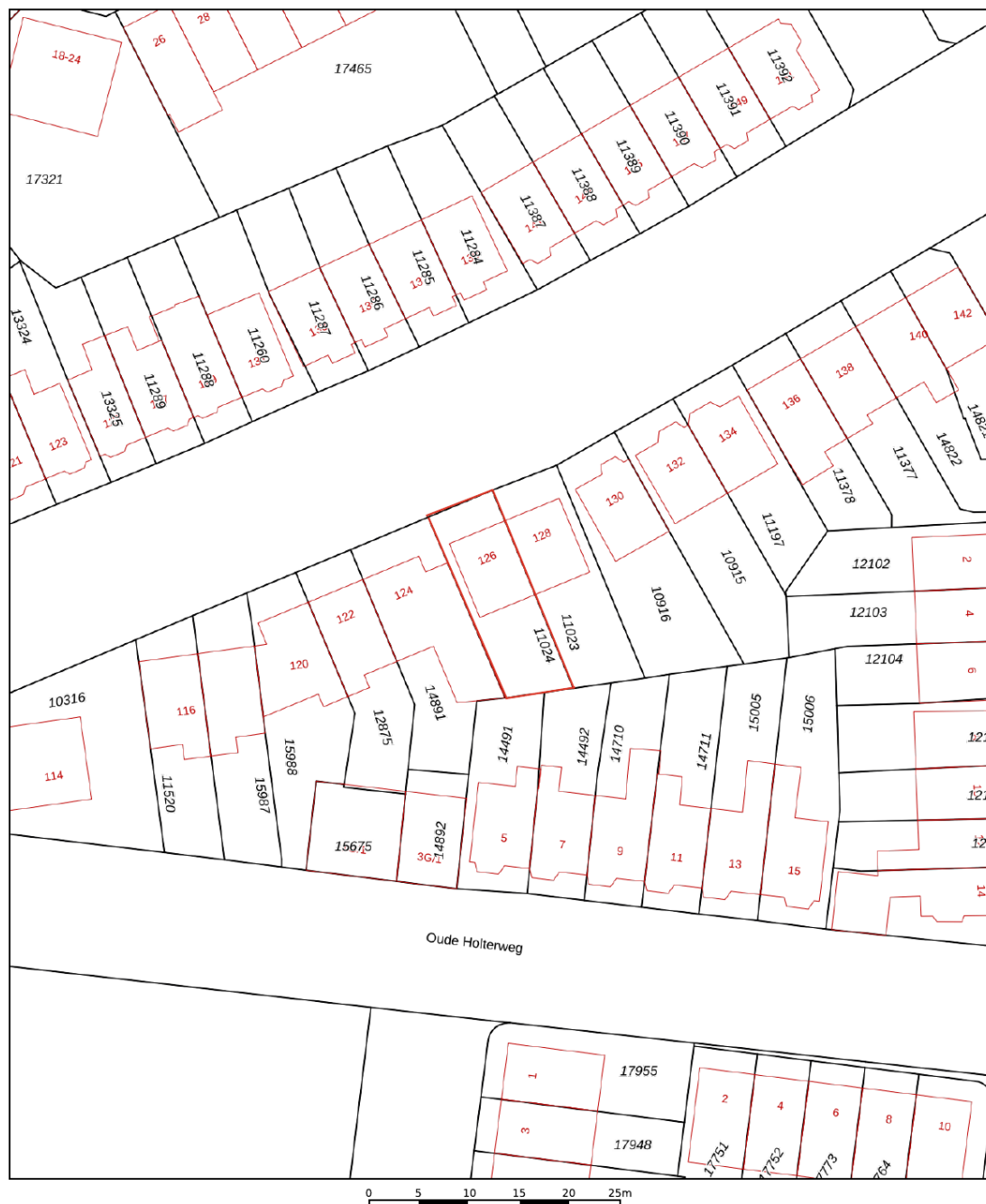
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

Ontdek het perceel...
van Rielerweg 126

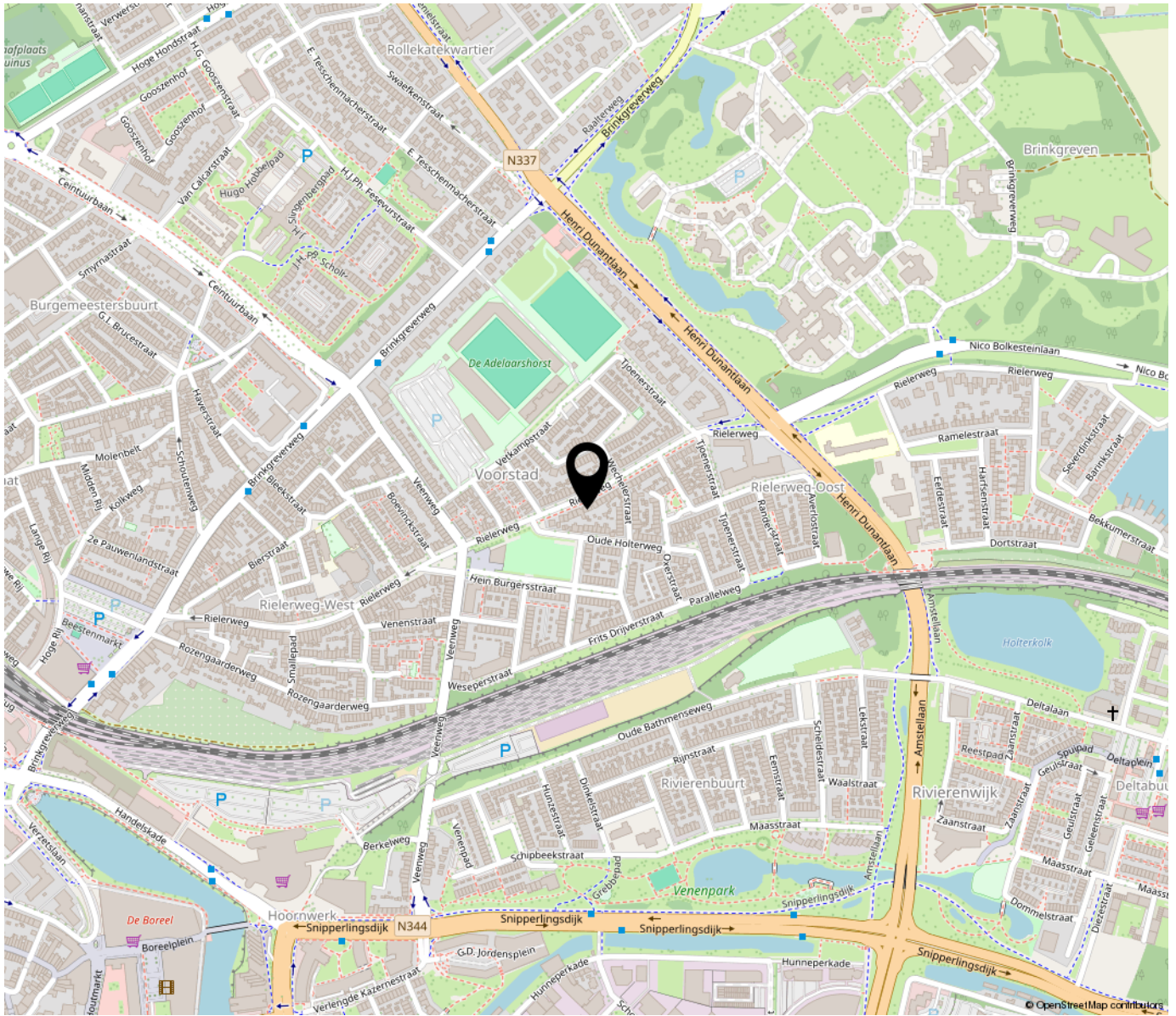
Kadastrale kaart

Uw referentie: DWM



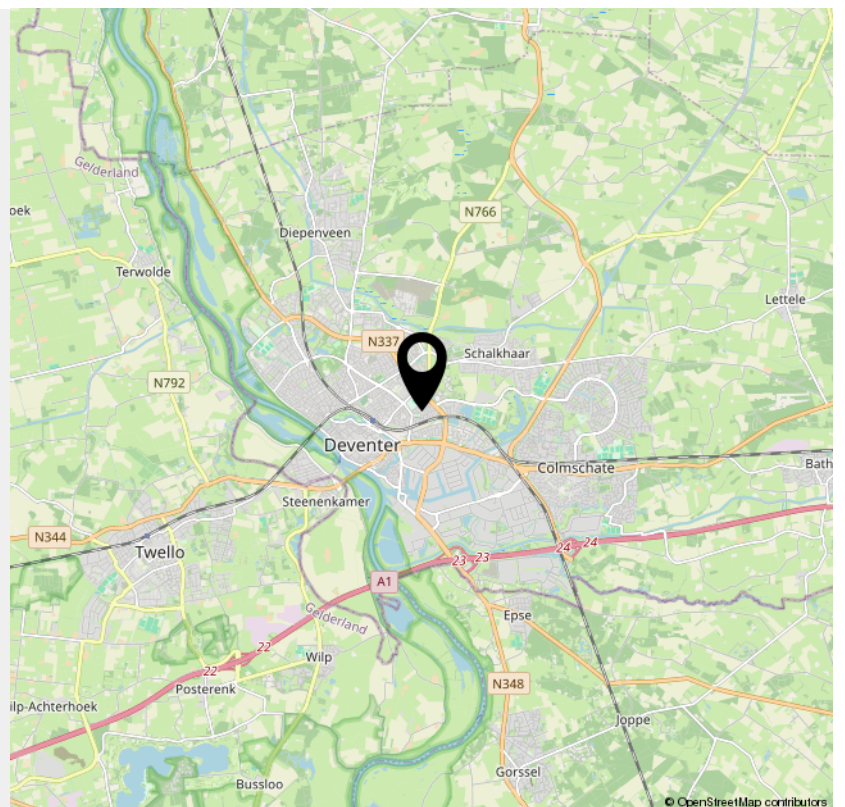
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Deventer	
	Vastgestelde kadastrale grens	B	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	
	Bebouwing	11024	

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.



“Woont u binnenkort op deze locatie?”

De Rielerweg is een geliefde en karaktervolle straat in Deventer, bekend om haar levendige maar tegelijkertijd prettige woonomgeving. Langs de Rielerweg vindt u een gevarieerd straatbeeld met karakteristieke bebouwing, afgewisseld met moderne woningen en praktische voorzieningen. Winkels, supermarkten en andere dagelijkse faciliteiten bevinden zich in de directe omgeving, waardoor alles binnen handbereik is.



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

