

# TE KOOP



## Manegestraat 22, Deventer

Vraagprijs € 305.000 k.k.

Mevrouw De Wit Makelaars  
Nieuwe Markt 15  
7411 PB Deventer

0570 - 784 254  
[www.mdwmakelaars.nl](http://www.mdwmakelaars.nl)  
[info@mdwmakelaars.nl](mailto:info@mdwmakelaars.nl)

 **MEVROUW  
DE WIT  
MAKELAARS**



*“Kom binnenkijken!”*





## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
87 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte  
130 m<sup>2</sup>

Inhoud  
387 m<sup>3</sup>

Energie label  
-

## > Omschrijving

In 1906 werd dit mooie hoekhuis gebouwd, je herkent de bouwperiode aan de hoge ramen en het metselwerk. Kom vooral binnen. Zie je die oude vloertegels met bloemmotief en de sierlijke ijzeren rasters voor de ramen in de voordeur? Ze zijn een voorbode voor de sfeer in het hele huis. Dit huis is ingericht door een dame met veel gevoel voor kleur waarmee ze zelfs op minder zonnige dagen licht en warmte in het huis heeft gebracht.

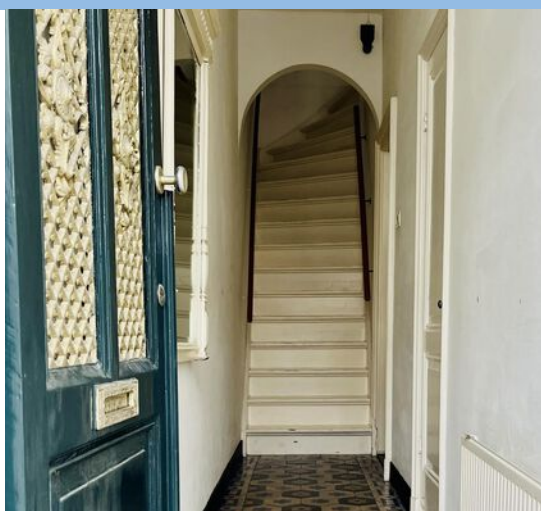
De lichte woonkamer (30m<sup>2</sup>) heeft hoge plafonds met ornamenten, een houten vloer en een houtkachel voor de bewerkte schouw. Er zijn openslaande tuindeuren naar een geweldige tuin vol bloemen en romantische hoekjes. De keuken is eenvoudig, maar ook hier is weer dat licht en die fijne sfeer. De oven, koelkast en gaskookplaat zijn ingebouwd. Er is toegang tot de grote kelder (21 m<sup>2</sup> met stahoogte) waar je lekker veel voorraad op kunt slaan. Het toilet en de badkamer vind je achter de keuken.

De kleine, efficiënte badkamer is prachtig afgewerkt met kleine tegeltjes in aarde tinten. Er is een douche en een wastafelmeubel met een leuke waskom.

Op de verdieping is een handige grote bergkast op de overloop. Hier is ook een aparte hoek waar de C.V. ketel uit 2015 hangt. Er zijn drie slaapkamers en alle drie zijn ze even sfeervol. De grootste kamer is aan de straatkant. Je kijkt uit op het groen van de bomen en de bloemen die door burens in kleine perkjes en potten voor de huizen zijn gezet. Het is een fijne straat om te wonen, de Manegestraat. De slaapkamer aan de achterkant van het huis heeft een eigen wastafel en als je uit het raam kijkt, zie je de besloten tuin met het uitnodigende priel en het plein van de Kleine Johannes, de Vrije basisschool. Best fijn, als de kinderen naar huis zijn heb je ineens geen achterburen meer.

Dat is er nog de derde kamer die in het midden ligt. Het is de kleinste kamer en kijkt uit op de dakpannen van de burens. Prima werkkamer, je wordt hier niet afgeleid door allerlei leuke dingen.

Er is naast het huis een houten poortdeur waarmee je het achterom-pad kunt afsluiten. De enige die hier ook gebruik van maakt is de buurvrouw die zo haar container aan de weg zet.





De oude Voorstad van Deventer is het deel dat aan het einde van de 19e eeuw gebouwd werd, rond het centrum van de stad. De wijk ligt nét aan de andere kant van het spoor dat tussen het centrum en Voorstad in ligt. De huizen werden er oorspronkelijk gebouwd voor de mensen die in de diverse Deventer fabrieken kwamen werken. Nu, ruim honderd jaar later, is dit een geweldige plek om te wonen. Alle stedelijke voorzieningen op loopafstand, het station is al helemaal dichtbij. Er zijn goede parkeervoorzieningen, plaats om te spelen voor kinderen en vooral veel diversiteit in bewoners. Jong, oud, gezinnen, alleen-gaand en alles wat daar tussen zit woont hier. Dat maakt een wijk een buurt en daar voel je je meteen thuis. Dit prachtige hoekhuis uit 1906 laat meteen zien hoe fijn er is gewoond. Het is nu beschikbaar voor een opvolger.











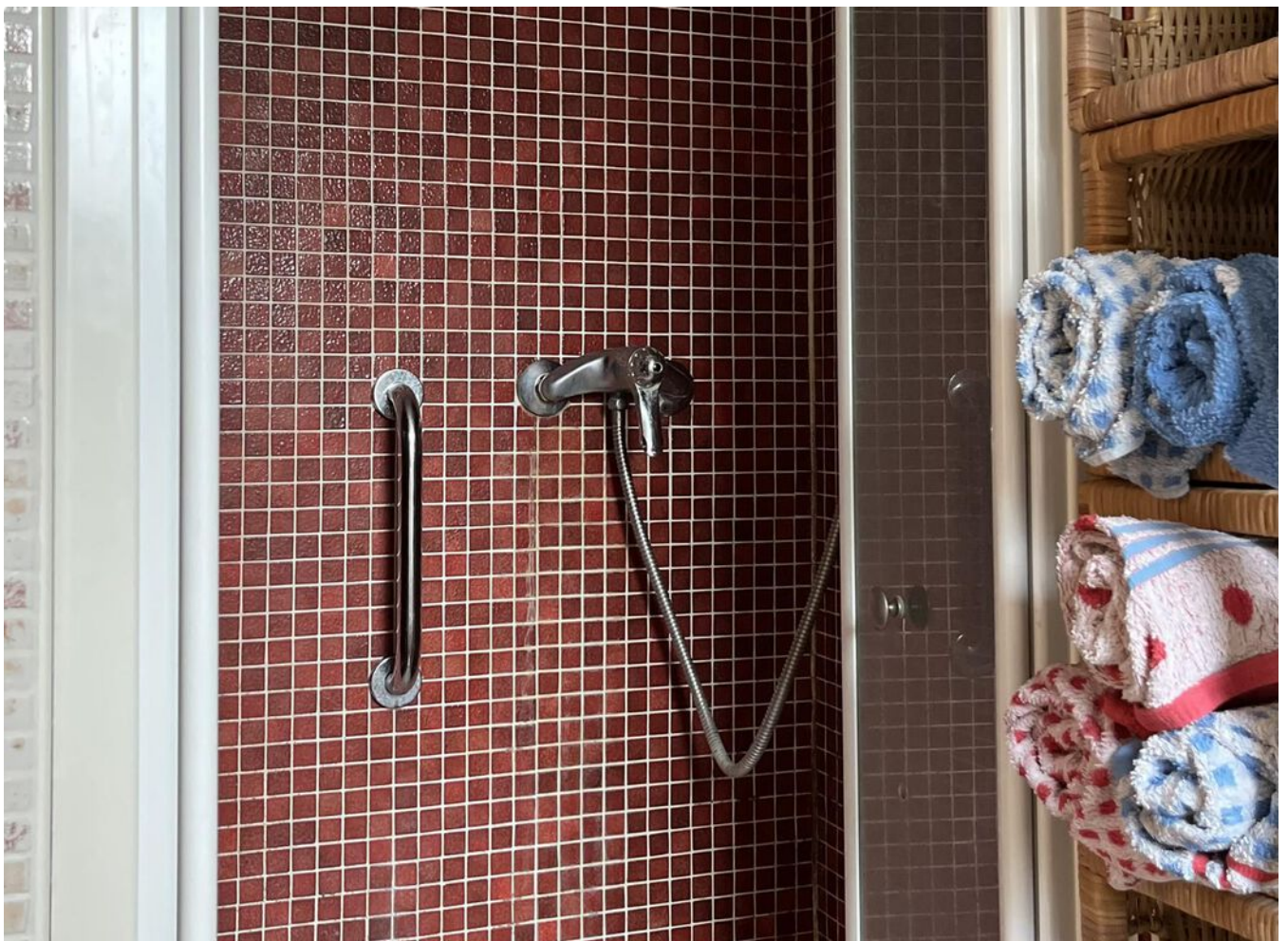








































# > Plattegrond

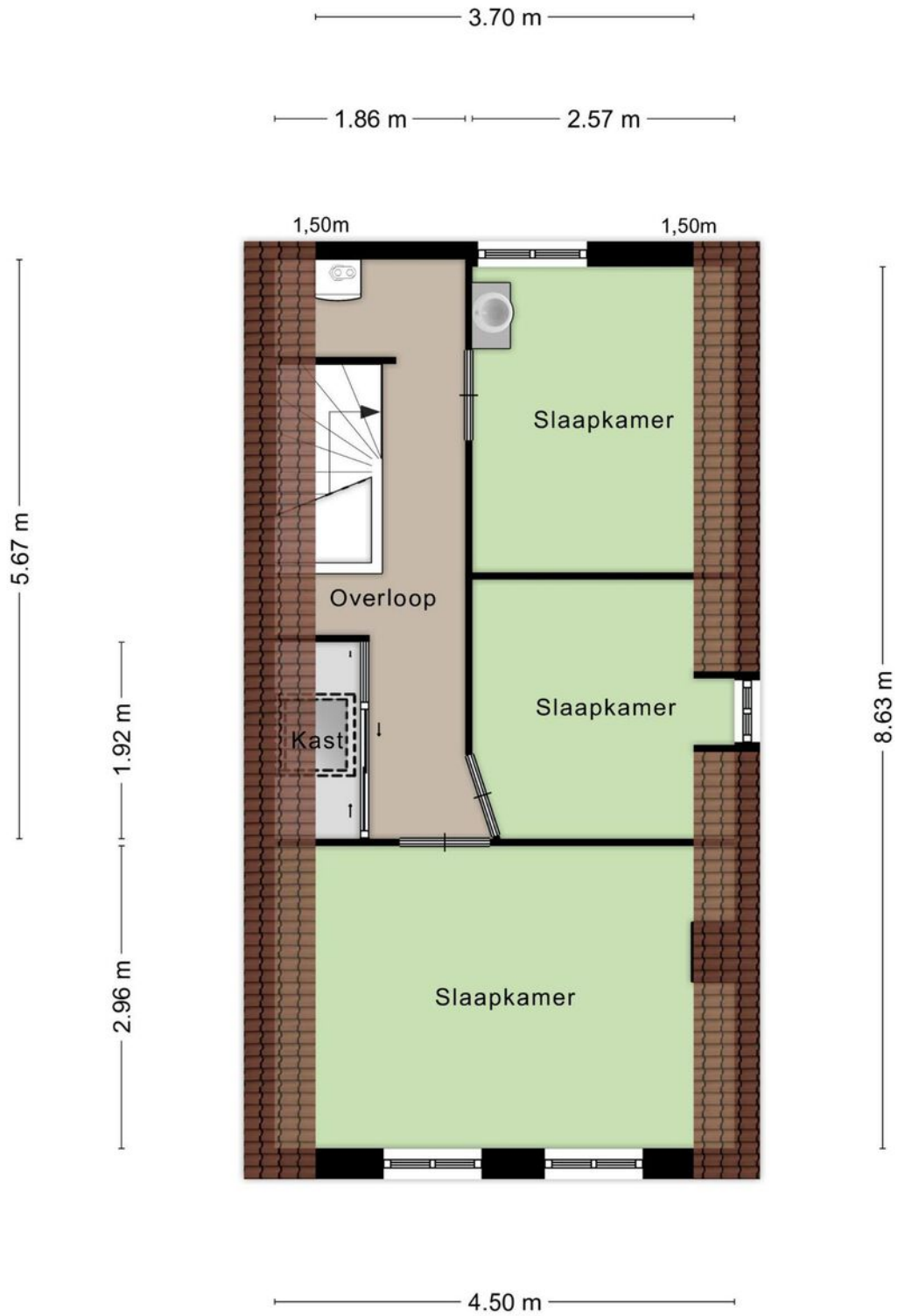
Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# > Plattegrond

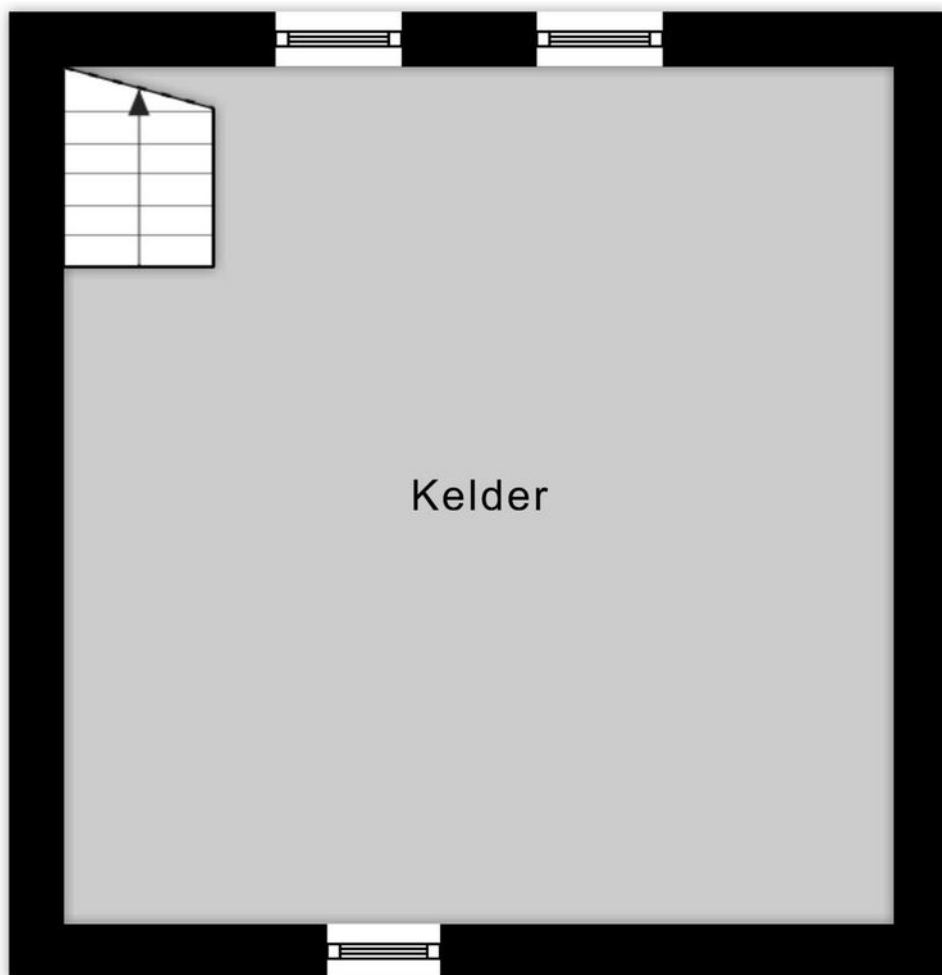
Ontdek de...



## > Plattegrond

Ontdek de...

4.52 m

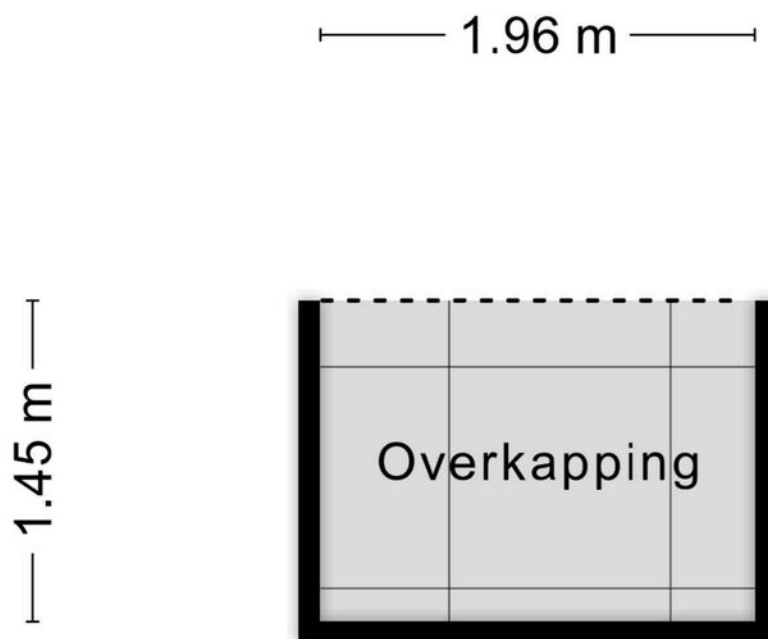


4.67 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

Ontdek de...

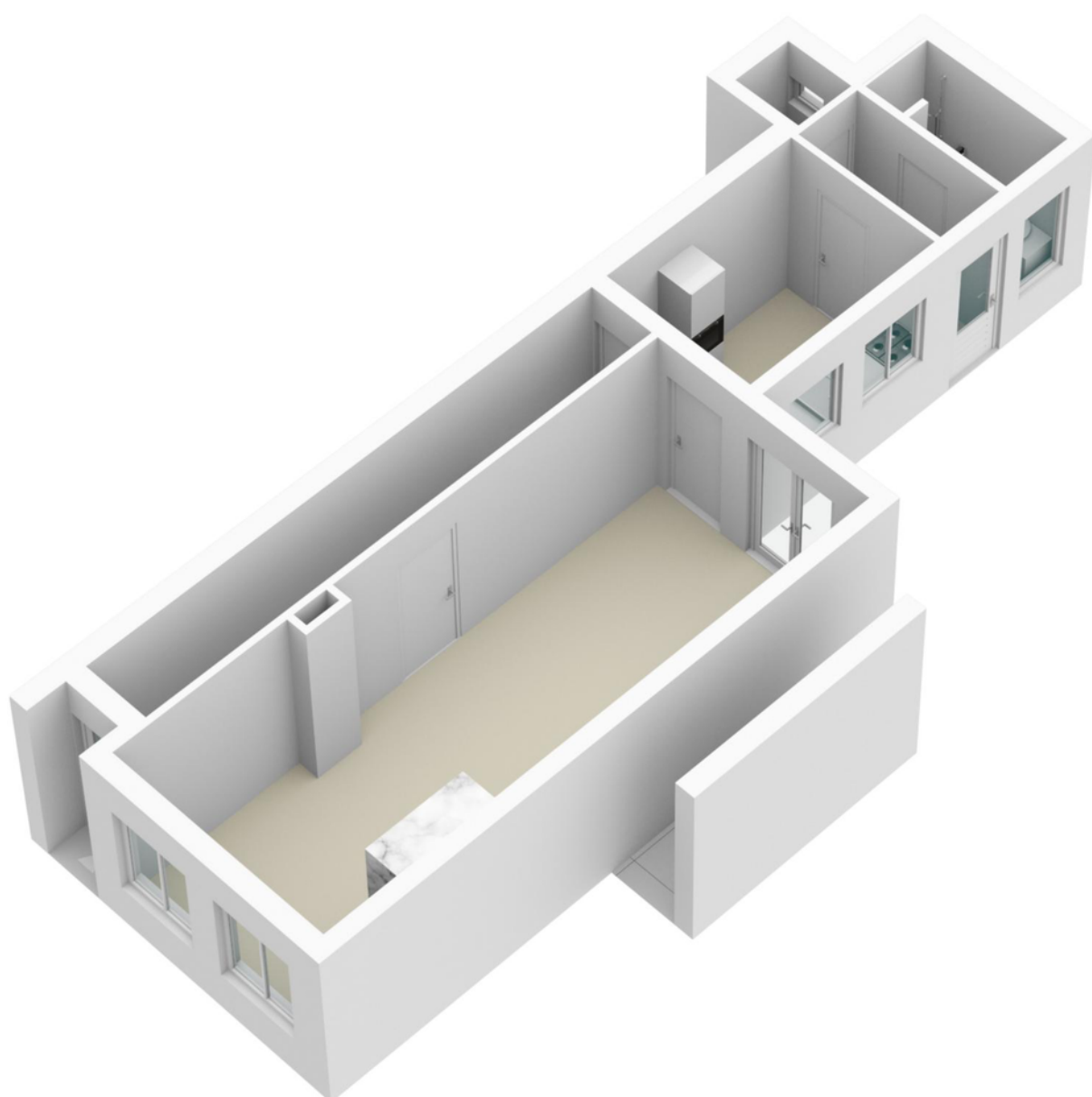


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

---

## > Plattegrond

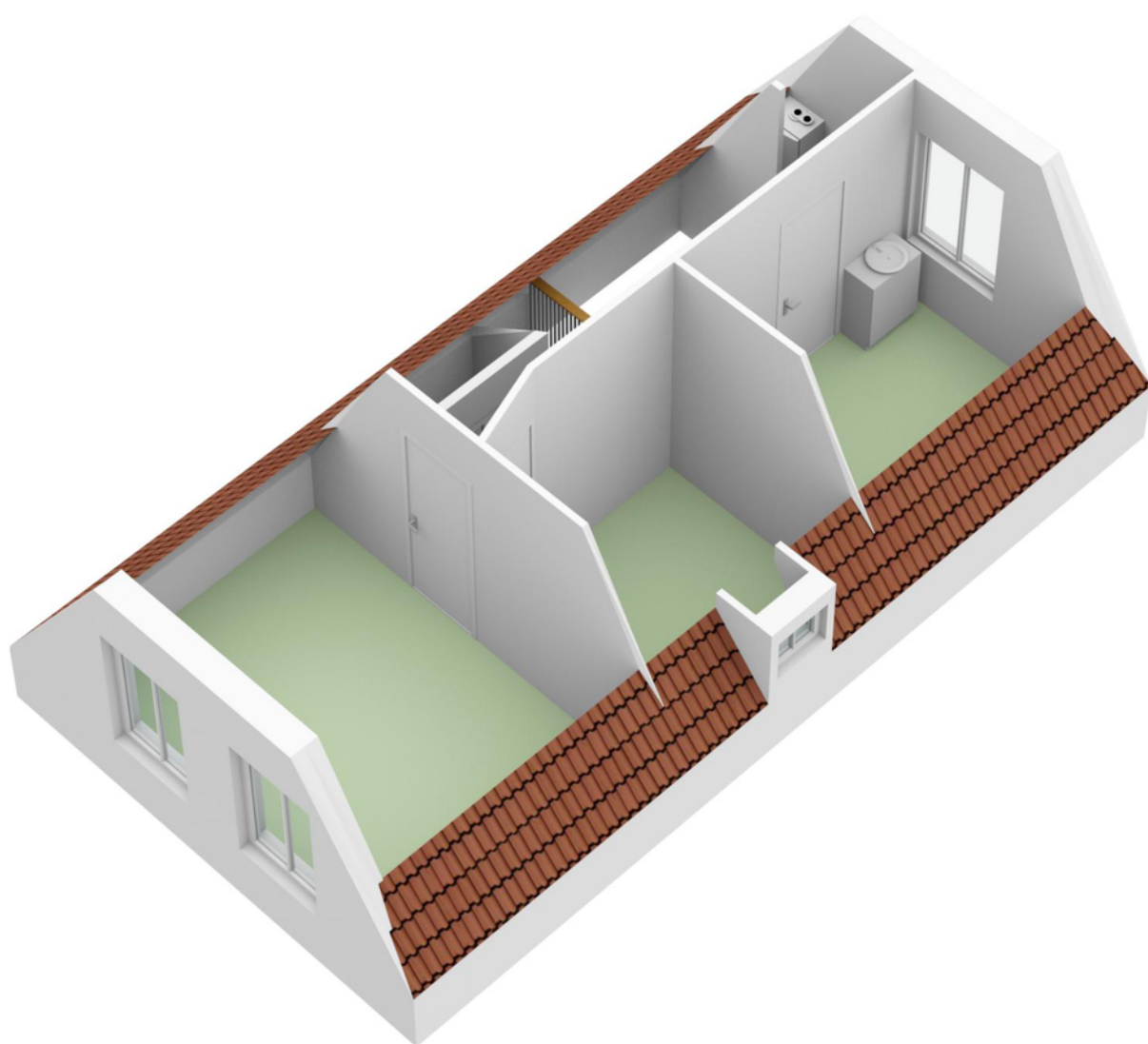
Ontdek de...





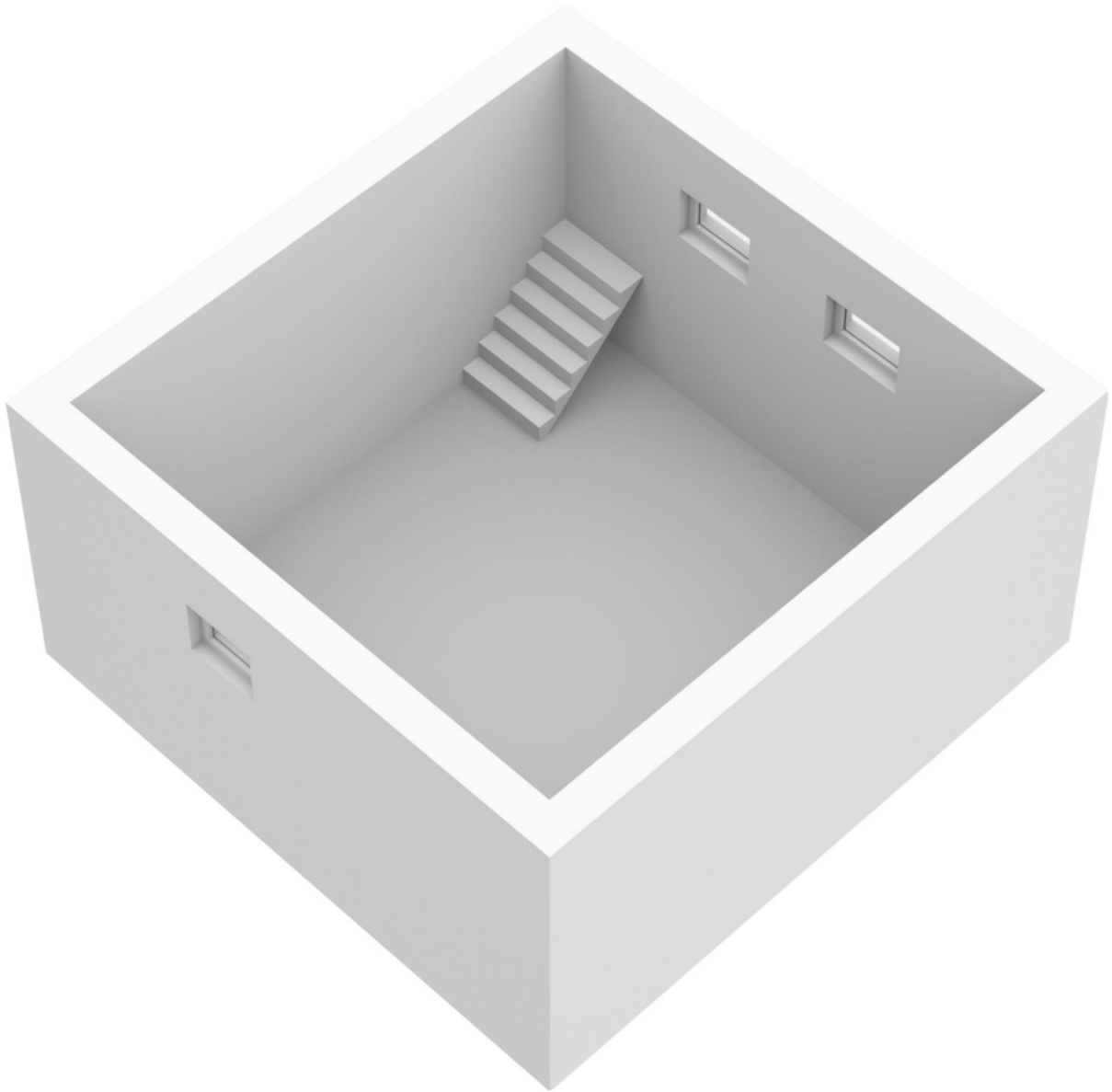
## > Plattegrond

Ontdek de...



## > Plattegrond

Ontdek de...



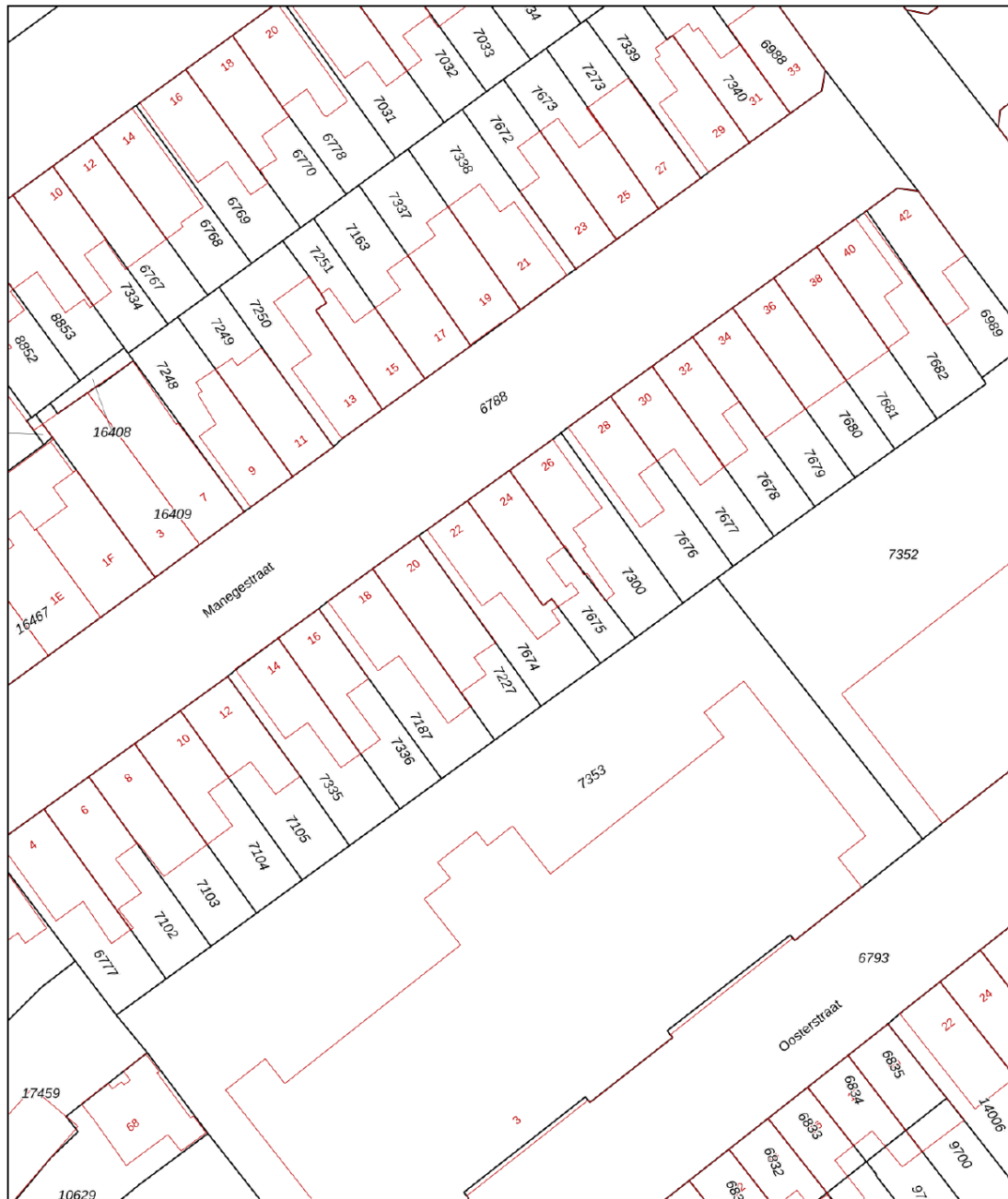
> **Plattegrond**


Ontdek de...

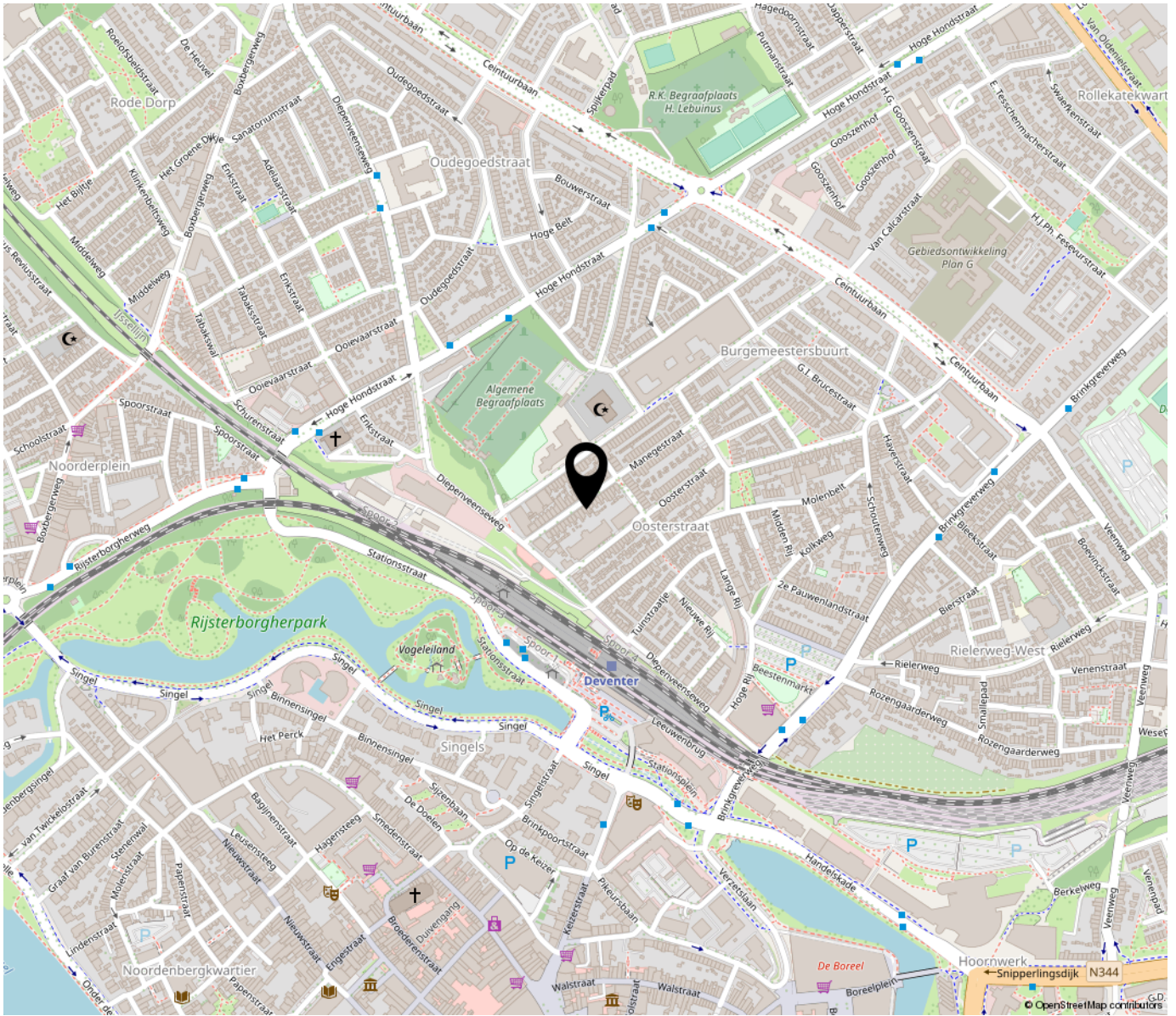


Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

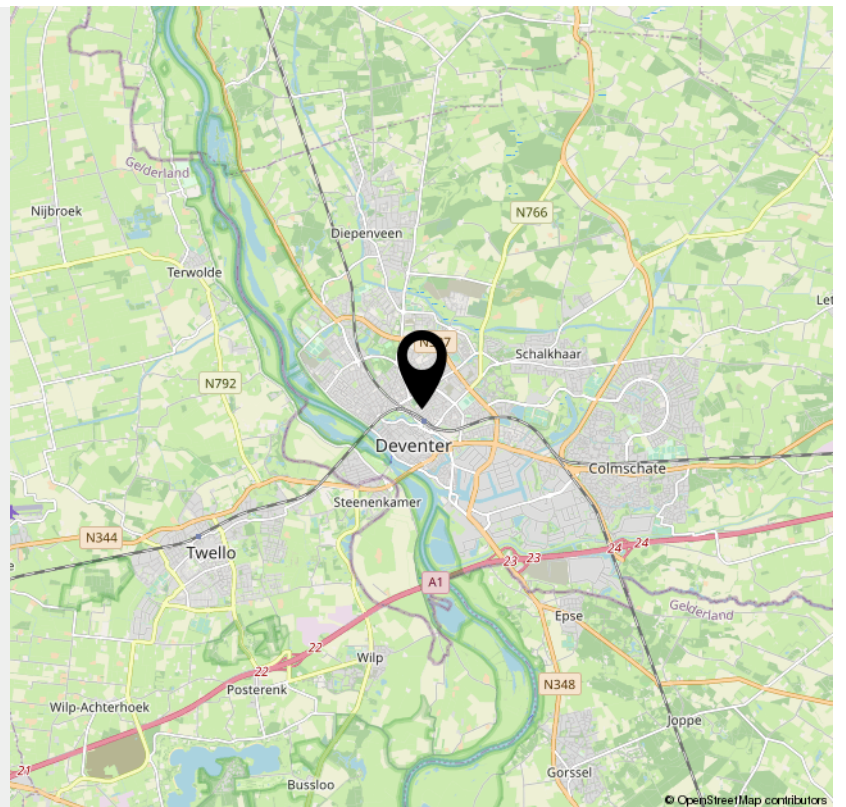


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 7674</p> <p>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.</p>	
--	--	---



## “Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Zie je hoe centraal het huis ligt ten opzicht van het centrum van de stad, het station, scholen en parken? Het is ook nog eens een leuke straat, ga vooral eens kijken.



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
<b>Verlichting, te weten</b>				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>				
- De werkbank in de kelder blijft achter.				X
-				X
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			

---

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X

---



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten</b>				
- Waar aanwezig, blijft achter.				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Overleg over planten. Indien de koper ze wegdoet, nemen we ze mee.				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
'Prieeltje' (overdekte zitbank in de tuin) blijft achter.				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Boeddha-beeldje in de tuin (bij vijvertje) evenals enkele sierelementen van ijzer in de tuin gaan mee. Overleg over planten.				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				

## > Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

Zonnepanelen: Nee

---

# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Mevrouw De Wit Makelaars  
Nieuwe Markt 15  
7411 PB Deventer

0570 - 784 254  
[www.mdwmakelaars.nl](http://www.mdwmakelaars.nl)  
[info@mdwmakelaars.nl](mailto:info@mdwmakelaars.nl)

