

# TE KOOP



## Van Koningsveldstraat 11, Deventer

Vraagprijs € 539.000 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)







*“Kom binnenkijken!”*





## > Kenmerken

Woonoppervlakte

153 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

244 m<sup>2</sup>

Inhoud

620 m<sup>3</sup>

Energie label

A

## > Omschrijving

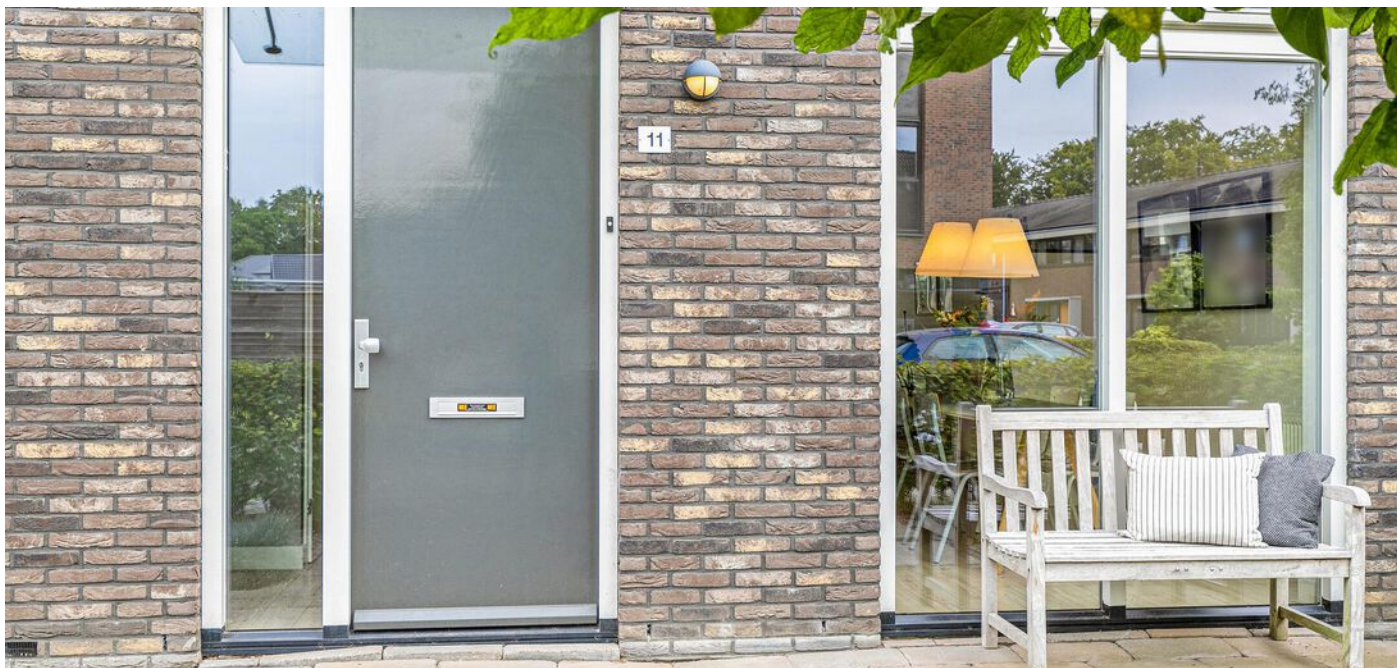
Een heerlijk fris, licht en opgeruimd huis. Deze eigenschappen typeren het huis en we zoeken een bijpassende eigenaar. In 2006 is deze twee onder een kapwoning met garage gebouwd. De woonkamer is flink uitgebouwd en op zolder zijn in 2022 twee extra slaapkamers gemaakt, waardoor het totaal nu op 5 slaapkamers staat. De tuin is ook net klaar: er is weinig onderhoud nodig en heeft maximale gebruiksmogelijkheden. De schaduw biedende dakplataan is meer dan welkom door de zonnige ligging op het zuid-oosten. Een flink terras met zachtgrijze, grote tegels en borders op de juiste plekken met sterke planten erin. De inrichting van de tuin is een vervolg op het interieur van het huis, strak maar licht en vriendelijk. Zonnestrallen zijn welkom.

De van Koningsveldstraat ligt in de Vijfhoek, aan de rand van Spikvoorde. In 2007 kwamen de eerste mensen hier wonen en inmiddels is het een fijne woonomgeving geworden met veel groen. De openbare groenvoorzieningen in de wijk zorgen er voor dat kinderen lekker kunnen spelen en de ruime tuinen aan de achterkant van de huizen bieden veel privacy.

Om te beginnen kan je je auto op de eigen oprit voor de garage zetten, maar in de openbare ruimte is ook altijd wel een plek te vinden. Eénmaal binnen sta je in de hal met een goede ruimte voor je jassen, een toilet en de trap naar boven. De woonkamer is verrassend ruim door de forse uitbouw en de grote ramen in de achtergevel. Glas van de vloer tot aan het plafond, een lichte vloer en strakke wanden. De achtertuin is een verlengstuk van de woonkamer. Aan de voorkant van het huis is de open keuken met een witte inrichting en ook hier glas van plafond tot vloer. Wat je verwacht is er ook: inbouwapparatuur, grote laden en kasten voor je keukenspullen en mocht je nog meer ruimte nodig hebben is er altijd nog een forse kast onder de trap. Er wordt op gas gekookt, de overige apparatuur is elektrisch.

Door de 10 zonnepanelen die op het dak liggen zijn de kosten voor elektra al verwaarloosbaar. Het huis heeft een energielabel A, duurzaamheid is al op de agenda geweest. Natuurlijk kan het nog beter; een gaskookplaat is zo te vervangen door een elektrische- en eventueel zou je een warmtepomp kunnen plaatsen. Doe je dat niet, heb je desondanks nu al een heel energiezuinig huis.  
een heel energiezuinig huis.





huis.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer met een wastafelmeubel, een inloopdouche met een mooi glazen spatscherm, een ligbad en een toilet.

De tweede verdieping heeft een ruime overloop waar een aparte hoek is voor wasapparatuur en hier hangt ook de CV ketel. Heel fijn zijn de twee flinke kamers, gezellig onder de schuine van de kap. Elk van de kamers heeft een groot dakraam en bergruimte achter de knieschotten.

Laat ik de garage niet onbesproken laten, het is een belangrijke plek. Natuurlijk kan je er je auto inzetten, maar wat ook een goed idee is: zet er je tafeltennistafel neer! dan blijft er nog genoeg ruimte over voor je fietsen, je afvalscheidingsbakken, je stellingkasten met nou ja, dat wat iedereen graag bewaard. De grasmaaier hoeft er niet te staan, want die is niet meer nodig na de tuinrenovatie.

Wat ook fijn is van die garage, is dat 'ie aansluit aan de garage van de burens. Geen onverwachte achteromlopers, terwijl je zelf via de garage en via het achterpad in je tuin kunt komen.

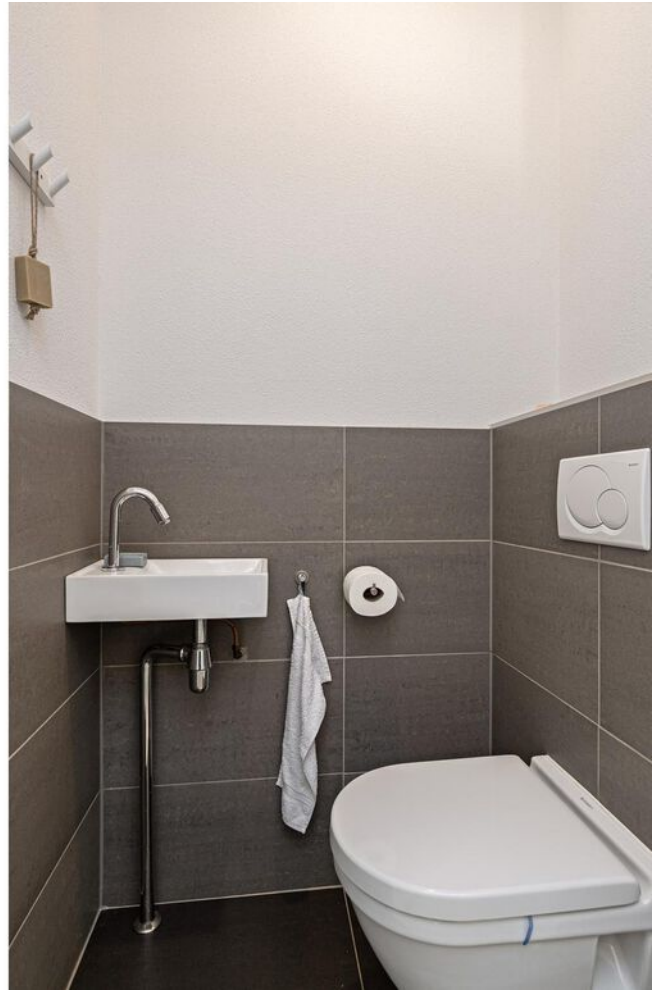
Aan een huis kan je vaak de eigenaar zien die het heeft gemaakt tot wat het is. Fijn, vrolijk, efficiënt en opgeruimd. We zoeken nieuwe eigenaars/bewoners die dit kunnen waarderen en hier ook weer hun thuis gaan maken. Voel je je aangesproken? Bel of mail maar even, we laten het met plezier zien.













































































## > Plattegrond

Ontdek de...



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...

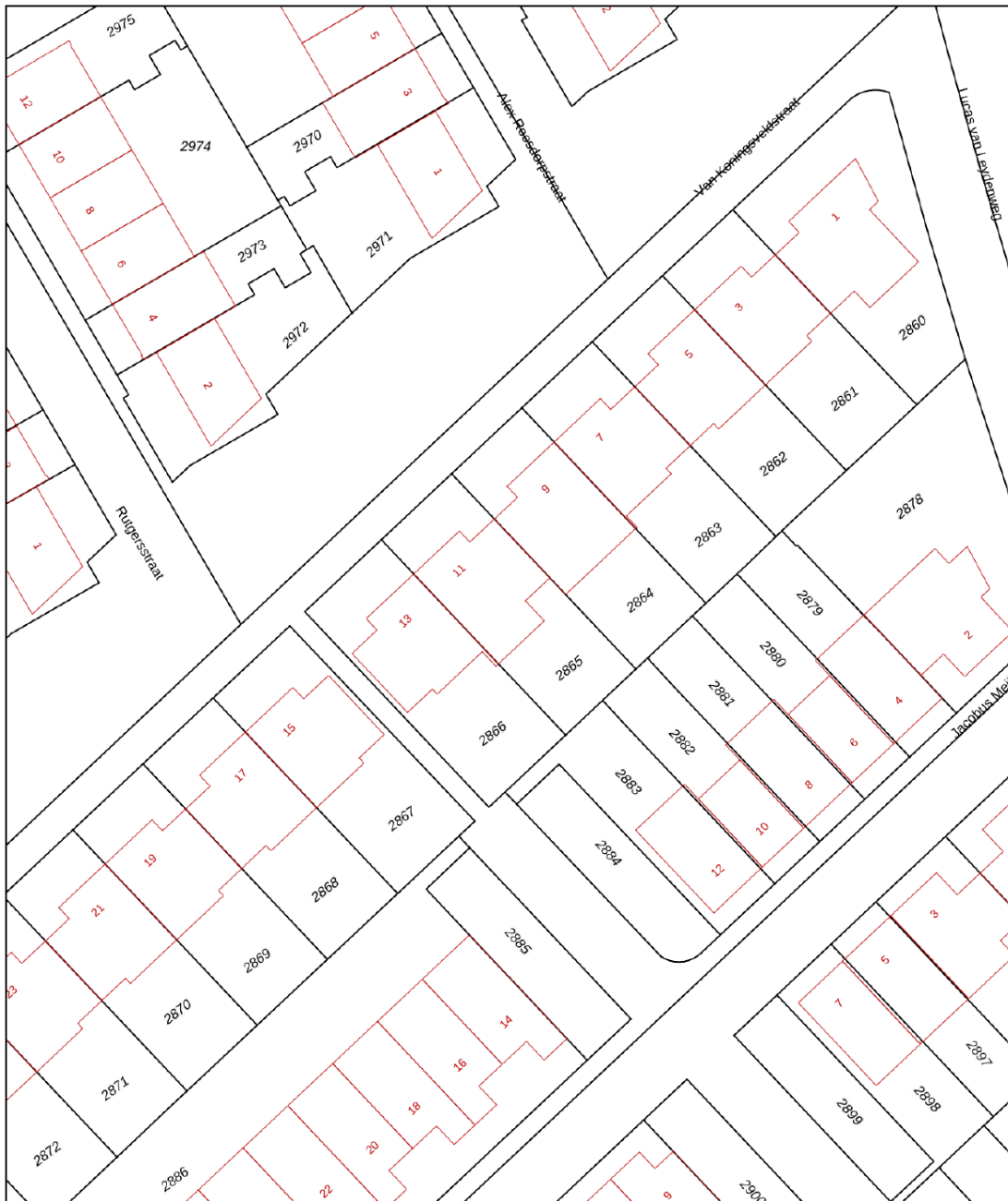



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



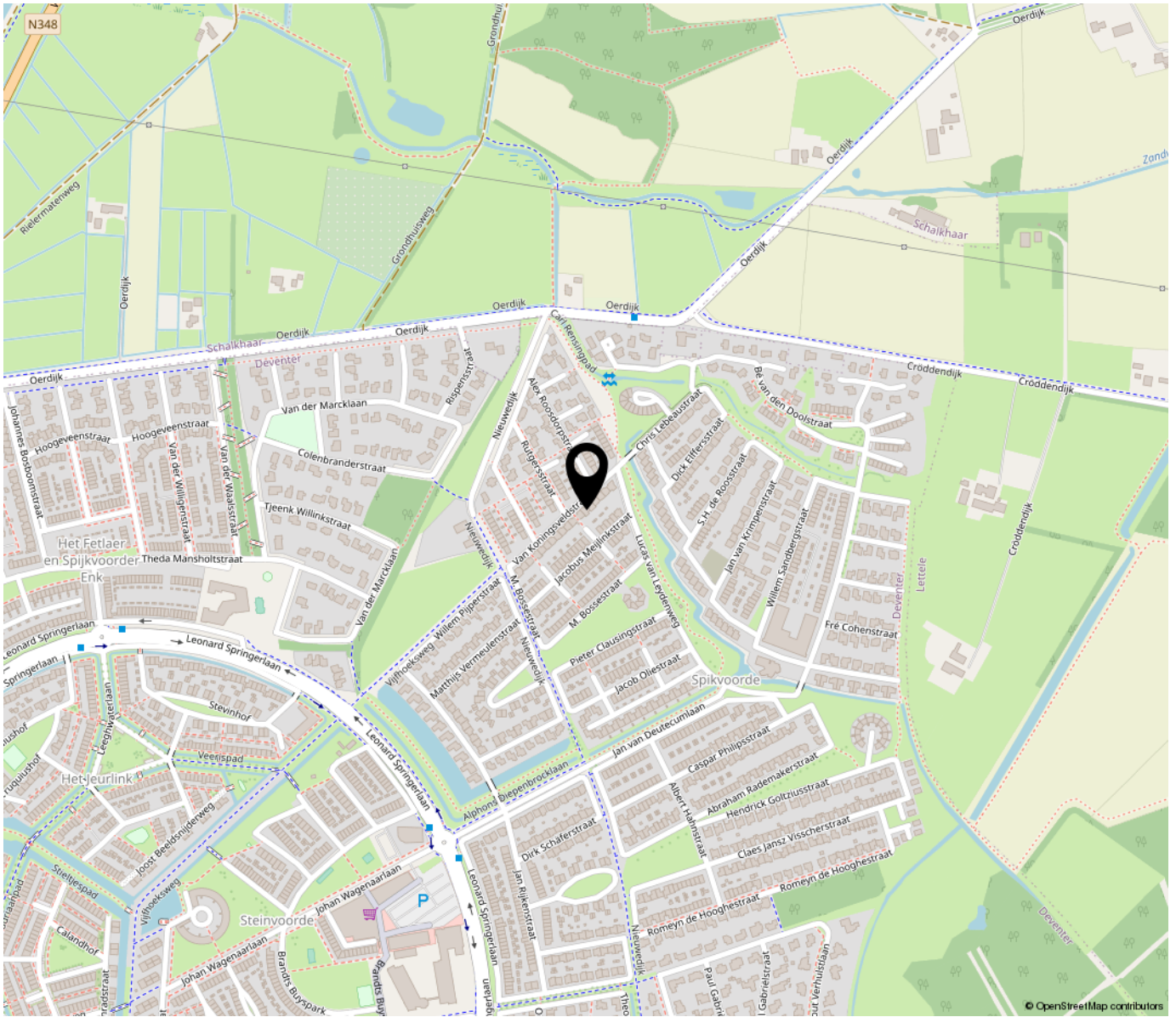
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



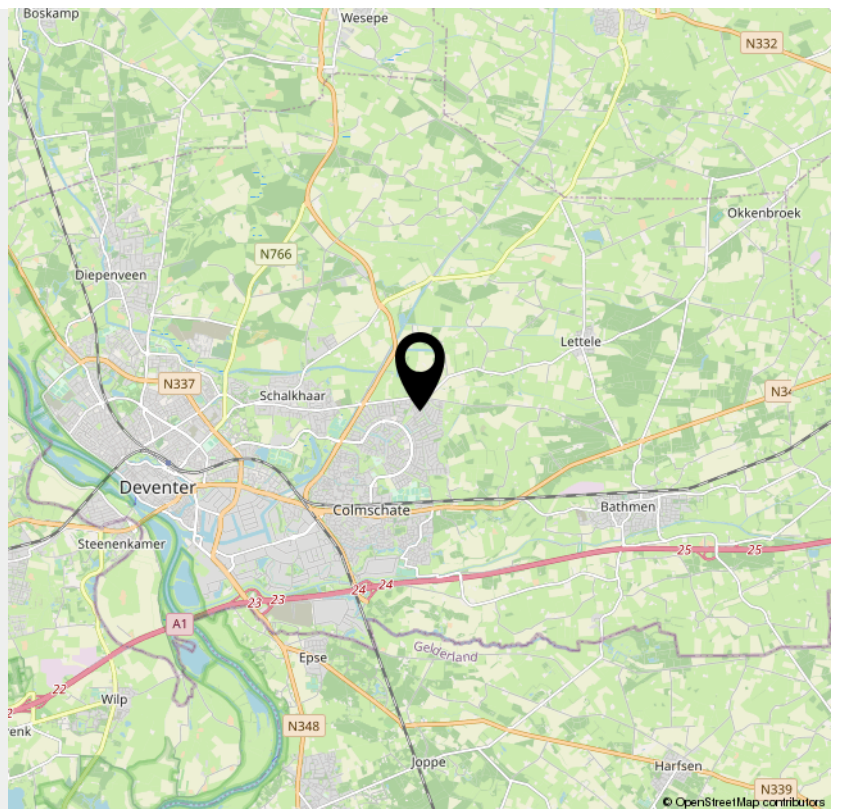
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens          — Voorlopige kadastrale grens          — Administratieve kadastrale grens          — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2023          De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer          Sectie K          Perceel 2865</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?”*

-----  
Eindeloos wandelen met je hond, of lekker  
hardlopen in het buitengebied,





## > 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>				
- Vaste kasten blijven achter (woonkamer en slaapkamer)				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			



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				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			

---



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- combi-oven/combimagnetron	X			
- 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			



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein	X			
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	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			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
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>				
-				X
-				X



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				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
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
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)

