

# TE KOOP



## Marsmangaarde 25, Deventer

Vraagprijs € 349.000 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

-

Perceeloppervlakte

**124 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**undefined m<sup>3</sup>**

Energietabel

**B**

## > Omschrijving

Tijd voor ruimte, een fijne, uitgebouwde eengezinswoning waar je met z'n allen zo in kunt. Lekker wonen zonder dat je elkaar voor de voeten loopt, ieder een eigen kamer en een grote leefruimte beneden als je samen bent. Zo'n huis bieden wij nu aan. En weet je wat nou ook zo fijn is? Er is al geïnvesteerd in kunststof kozijnen op de verdieping, met nieuwe gevelelementen. Er liggen 12 zonnepanelen op het dak én achter het huis is een grote terrasoverkapping! Lees maar even verder, dit huis is echt wat je zoekt:

De voorkant van het huis is verbouwd, zie je het verschil met het buurhuis? De hal is naar de aangebouwde schuur verplaatst en daardoor is er een woonkeuken ontstaan. Heel slim. Lekker ruime binnenkomen dus, hier aan Marsmangaarde 25. Ruimte genoeg voor jassen, schoenen, sportspullen en ook een extra koelkast kan hier prima staan.

Dan kom je in de woonkeuken. Hier is plaats voor een royale eettafel en er zijn grote ramen die voor veel licht zorgen. De keuken zelf is netjes, goed onderhouden en heeft inbouwapparatuur. Het is niet de allernieuwste, maar ach, dat komt nog wel een keer.

Vervolgens kijk je die hele grote woonkamer in, de mooie eikenhouten vloer trekt je blik als het ware de kamer in. Open slaande tuindeuren! Een overdekt terras en wat een hoop glas in de gevel zeg, heerlijk al dat licht. Je wilt meteen doorlopen want je ziet dat de tuin super efficiënt is ingericht: Geen gesnoei en gemaai maar lekker buiten zitten, spelen, bbq-en. Mooie grote tegels op de grond, nieuwe schuttingen, mooie schuur en poortdeur, hier hoeft je niks meer aan te doen. We gaan boven kijken!

Er is een tussenhal waar het toilet en de trap zijn. Boven zijn drie grote slaapkamers en een badkamer met een wastafelmeubel waar twee wastafels en twee grote laden in zitten. Er boven hangt een enorme spiegel zodat je met meerderen tegelijk kan tandenpoetsen, föhnen en make-uppen. Er is een ligbad waar een douche met een douche-scherf inbegrepen zijn. Designradiator voor lekkere warme handdoeken, goed geregeld allemaal. Er is een waterontharder in huis, dat scheelt een hoop poets op kalkvlekken.





Dan is er ook nog een tweede verdieping, je dacht het al, ook hier weer veel ruimte. Er is een grote kamer met twee dakramen. Hier is heel handig ook de wasapparatuur verstopt achter een gordijn en onder een werkblad. Doe hoeven hier overigens niet te staan, er is ook een grote overloop en een zolderberging. Hier hangt de c.v. ketel (HR Intergas 2019).

Ook fijn om te weten dat er vlakbij speeltuintjes zijn, een winkelcentrum, de wijk Platvoet ligt eigenlijk overal dichtbij. Basis- en middelbare scholen op fietsafstand, er is openbaar vervoer en wat ook heel fijn is is dat je vlak bij de IJsseldijk richting Olst bent. Hou je van wandelen? Hier zijn de uiterwaarden van de IJssel, de biologische waterbuffelboerderij Keizersrande waar je tijdens je wandeling even een heerlijk vers mozzarellaatje koopt. Landgoed Nieuw Rande en Havezate de Haere, je woont hier straks vlakbij het mooiste van wat Salland voor je in petto heeft.

Het centrum van de stad en het station is ongeveer 10 minuten fietsen. Waar wacht je nog op? Kom maar kijken, dan zie je het met eigen ogen.





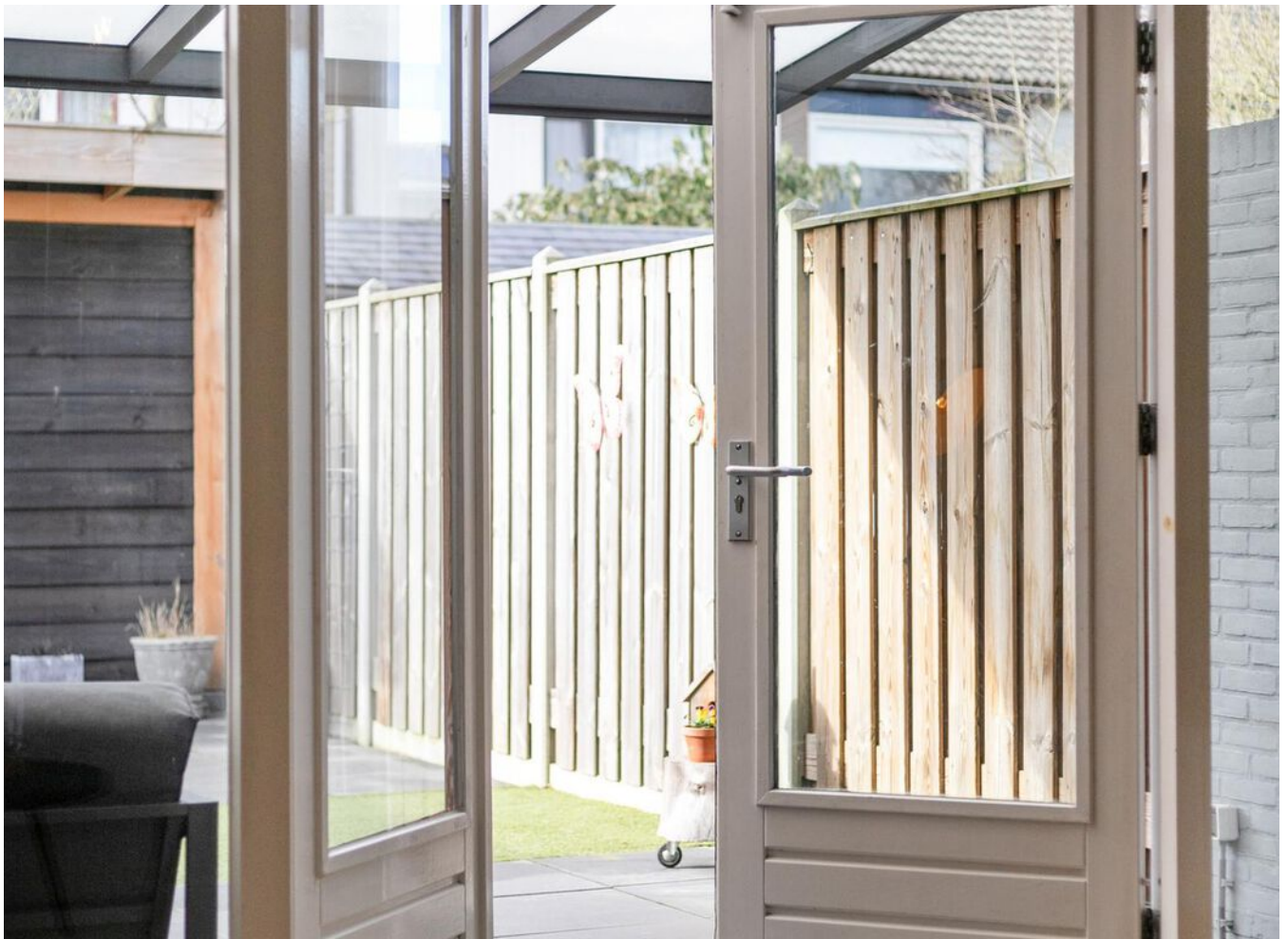




















































## > Plattegrond

Ontdek de...





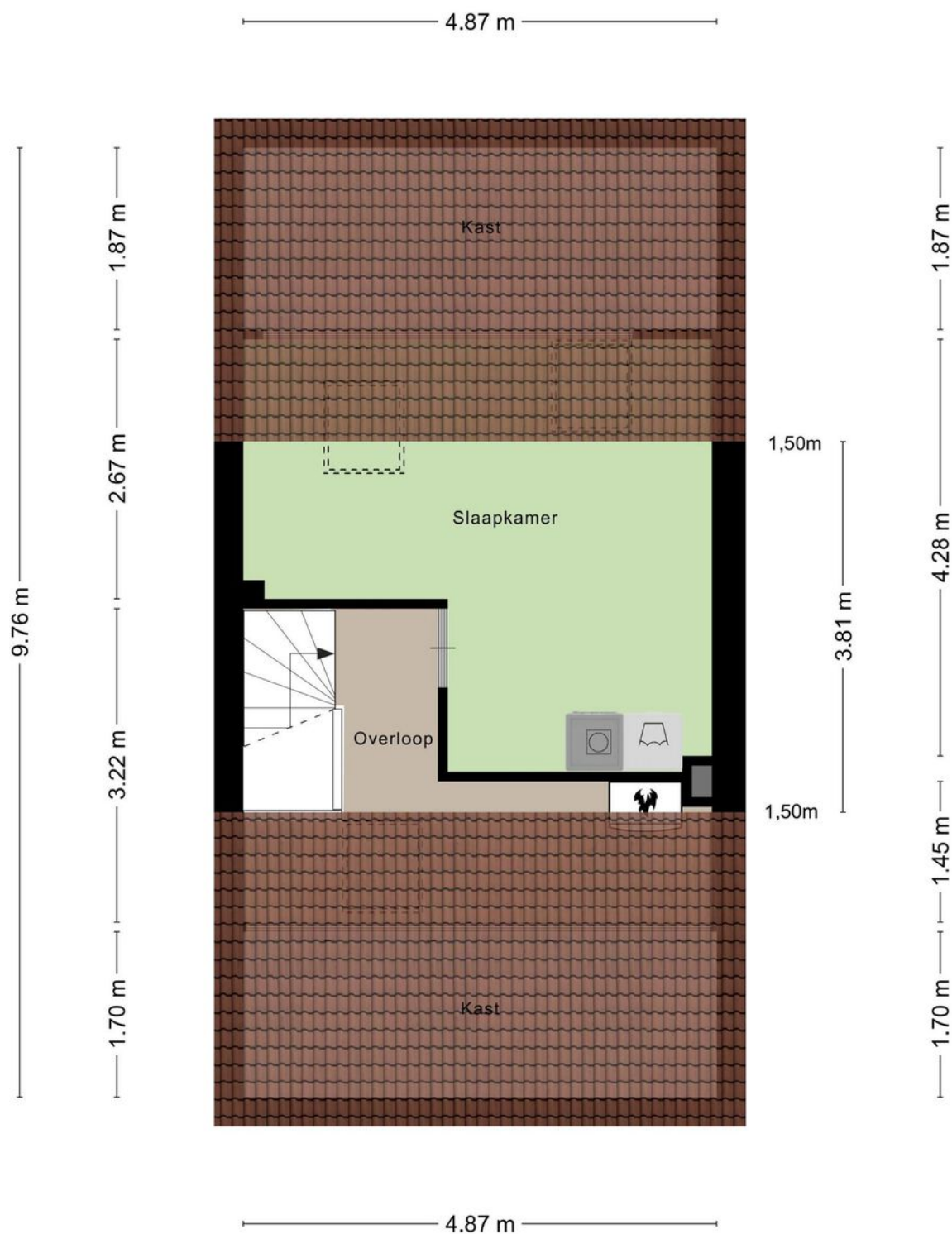
## > Plattegrond

Ontdek de...



## > Plattegrond

Ontdek de...

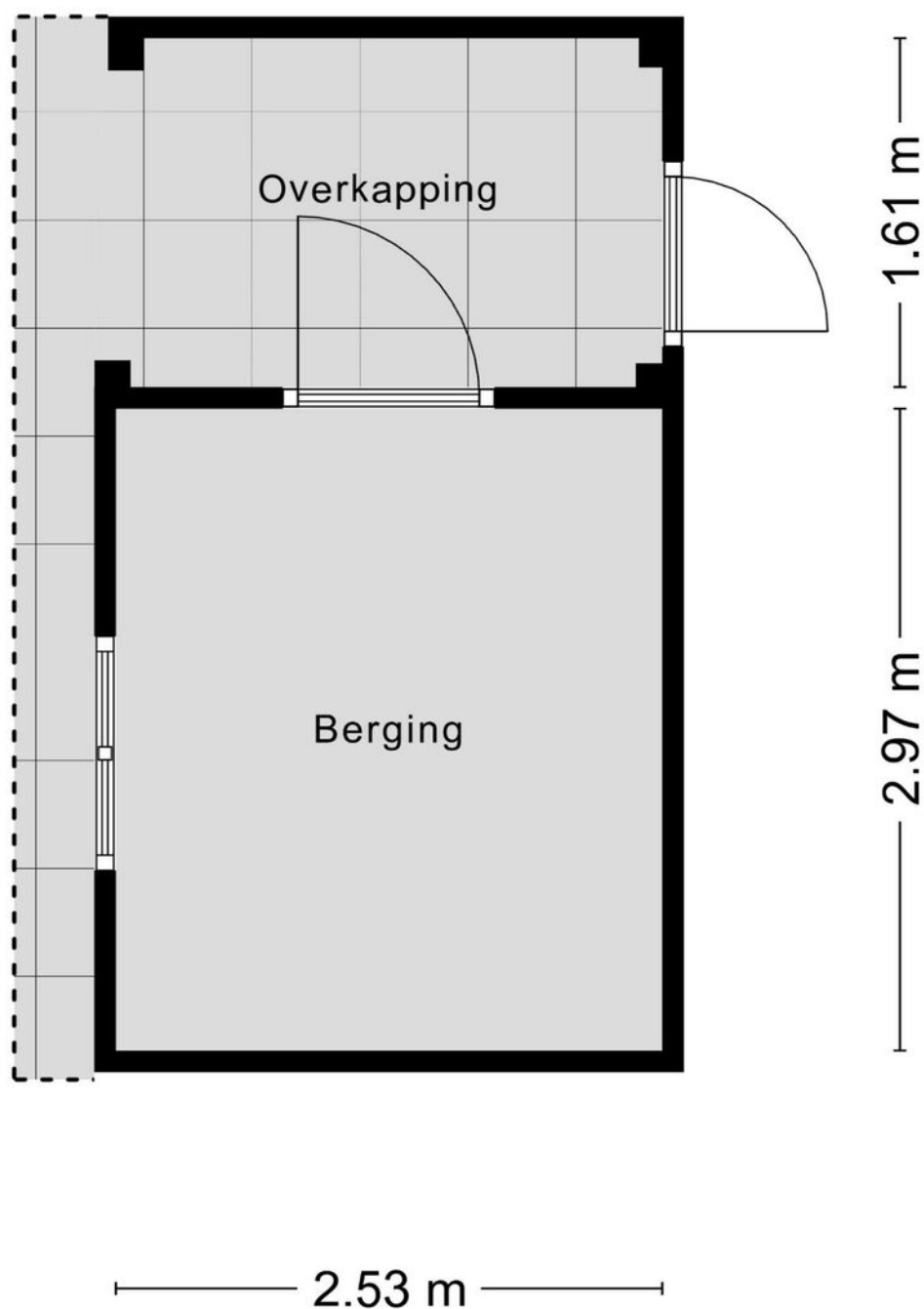


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## > Plattegrond

Ontdek de...




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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

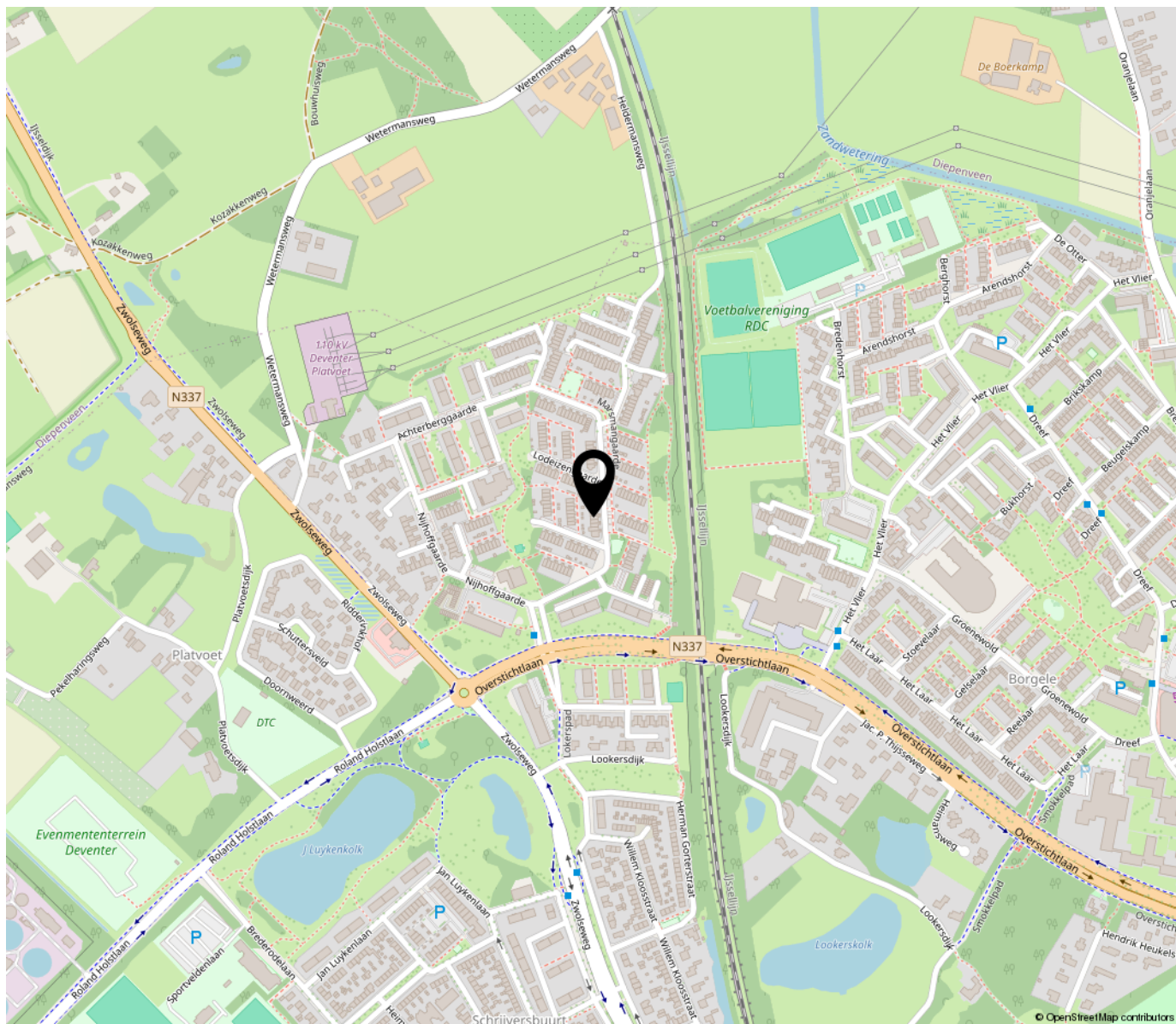


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2312</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

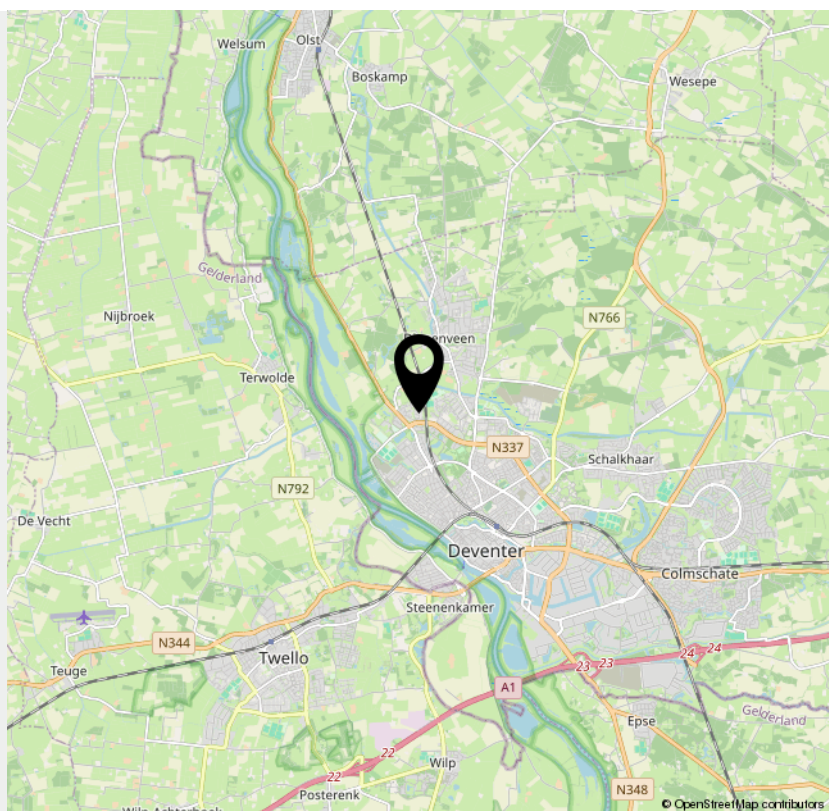
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





## “Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Vanuit de wijk Platvoet, liggen de groene schatten van Salland aan je voeten: De uiterwaarden van de IJssel met Waterbuffelboerderij Keizersrande, landgoed Nieuw Rande, Havezate De Haere, je raakt niet uitgekeken. En dat allemaal in je achtertuin. Kijk goed op de kaart, zie je het zwembad? De tennisbaan? Naar het station en het centrum van de stad moet je ongeveer 10 minuten fietsen.



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Bruine losse schuifkast op de slaapkamer aan achterzijde	X			
- Inbouwkast op grote slaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- 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
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Zeil in hal	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel		X		
- Witte tv kastjes met houten plank			X	
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- 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
- Vriezer boven op derde slaapkamer			X	
-				X
Keukenaccessories, te weten				
- Ophangstelsysteem met haken	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- 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
- Handdoekhouder	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
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
Waterontharder	X			
Werkblad boven wasmachine en droger	X			
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
Overkapping aan het huis	X			
Haken schommel in schuur	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
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)

