

TE KOOP



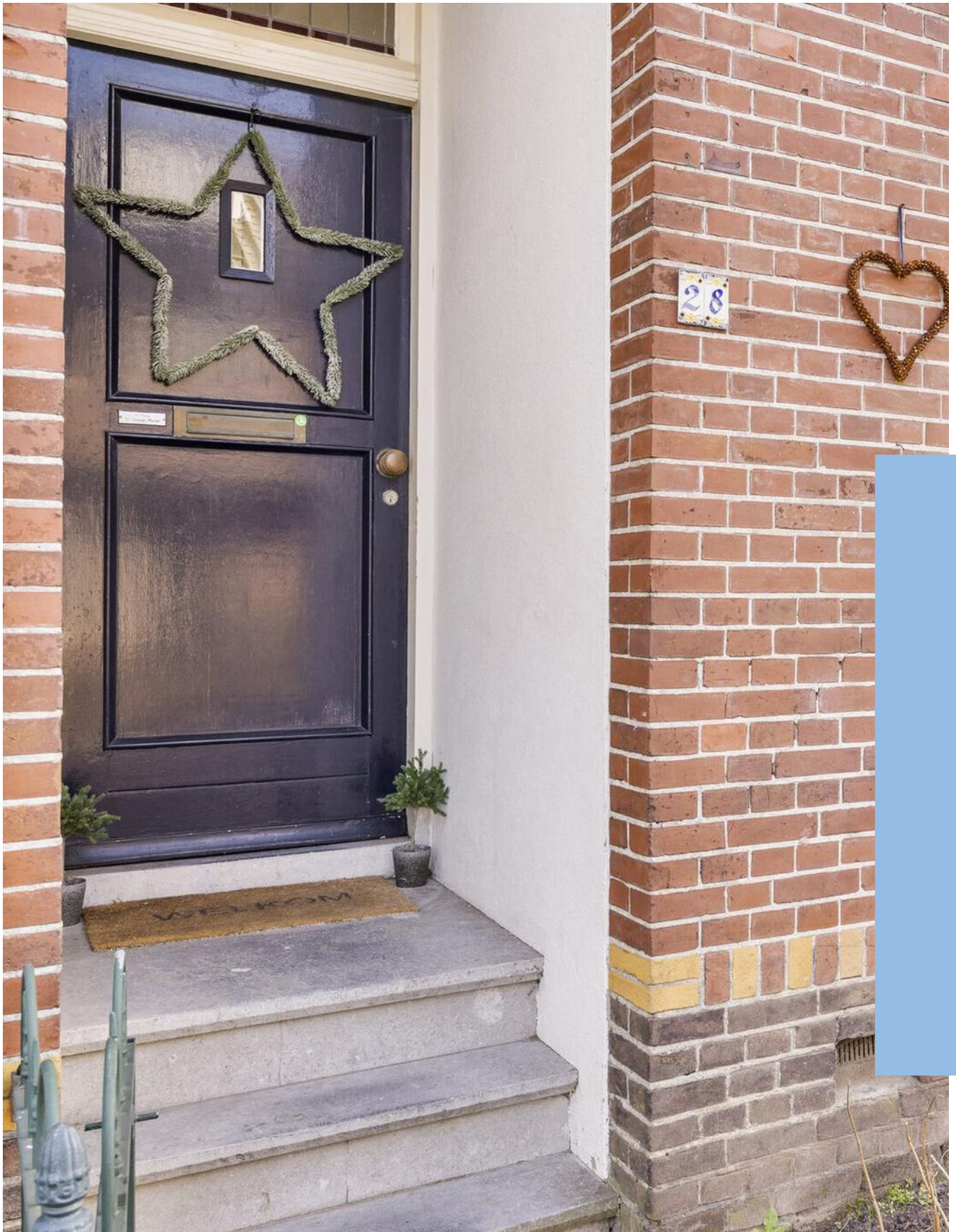
Leliestraat 28, Deventer

Vraagprijs € 335.000 k.k.

Mevrouw De Wit Makelaars
Nieuwe Markt 15
7411 PB Deventer

0570 - 784 254
www.mdwmakelaars.nl
info@mdwmakelaars.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
90 m²

Perceeloppervlakte
124 m²

Inhoud
396 m³

Energie label
F

> Omschrijving

Je hebt van die huizen die altijd geluk hebben. In 1913 begon het al doordat het gebouwd werd op de Worp, die gezellige wijk die lekker eigenwijs aan de andere kant van de IJssel ligt dan de rest van Deventer. Ze bouwden toen zo leuk, met verschillende kleuren metselsteen en accenten zoals het kleine trapje bij de voordeur dat iets terug ligt in de gevel. Ook handig als het regent!

De rest van het geluk van dit huis bestaat uit haar bewoners. Ik heb ze natuurlijk niet allemaal achterhaald, maar de laatste is in elk geval een persoon dat met veel liefde en gevoel voor stijl het huis heeft ingericht. Rustige grijs tinten, witte vloeren en plafonds, wat zwarte accenten, mooi hoor. De kamer en suite heeft haar schuifdeuren teruggekregen en in 2015 is er een nieuwe keuken geplaatst. In 2018 is een nieuwe c.v. ketel geplaatst en in 2023 is de badkamer vernieuwd. Heerlijk dat die zaken zijn gedaan. De volgende eigenaar moet er dus rekening mee houden dat het een beetje een verwend huis is dat graag goed verzorgd wordt. Het huis dat hier en daar nog aandacht nodig heeft, want met een oud huis ben je nooit "klaar".

Achter de voordeur vind je een hal en zoals gezegd een kamer en suite. Een supergezellige voorkamer en de achterkamer heeft nog de originele openslaande tuindeuren waardoor je de smalle achtertuin inloopt. Hier kan je genieten van de ochtend- en de middagzon en het biedt plaats voor je fiets en de containers. Vanuit de achterkamer is een leuke doorkijk richting de keuken! Eerst kom je door de tussenkamer die zich bijvoorbeeld goed leent als werkplek. Vanuit de tussenkamer heb je toegang tot de kelder die onder de balken 1.77 hoog is en waar je veel spullen kwijt kunt. Ook heel bijzonder: tijdens het super hoge water afgelopen december, is het hier droog gebleven. Die test is dus met goed gevolg afgelegd. Via de tussenkamer kom je in de keuken. Het eerste dat je ziet is een robuust fornuis. Hier houden ze van koken! Er is een vaatwasser, een koelkast en een afzuigkap. Je vriezer kan je makkelijk kwijt in de kelder. Vanuit de keuken kan je ook naar buiten.

Op de verdieping is een overloop en een dakterras! Dat is lekker, hier kan je buiten zitten want in de zomer schijnt de zon hier volop. Op deze verdieping zijn twee slaapkamers. De slaapkamer aan de straatkant heeft een mooie markies om de warme zomerson buiten te laten. De badkamer is vorig jaar onder handen geweest en heeft een ligbad, een aparte douche





en een wastafel, echt een fris geheel.

Via de overloop kom je op de zolder op de tweede verdieping. Daar kan je je wasmachine en de droger kwijt. Bergruimte zal je niet niet snel te kort komen aan de Leliestraat 28.

Weet je wat ook zo fijn is, aan de overkant van de straat is de omheinde speeltuin van de Worp. Hier zie je regelmatig kinderen spelen, maar ook volwassenen sporten. Dit is zo leuk in deze wijk, mensen doen veel samen en het is fijn dat dat kan. In je eigen dosering uiteraard, doe wat je wilt, maar de mogelijkheden zijn er.

Natuurlijk weet je ook al dat het monumentale Plantsoen langs de IJssel vlakbij is, dat je op het terras van het IJsselhotel naar de rest van Deventer kunt kijken of, in het zomerseizoen, bij strandtent Meadows lekker in het gras kunt gaan liggen. En als je dan alle Worpse evenementen hebt gehad, stap je op de pont en ben je binnen enkele minuten aan de Welle, de kade van het oude stadscentrum. Het is genieten om in Deventer te wonen. Dat kan niet iedereen zeggen, maar jij wel! Als trotse nieuwe eigenaar van Leliestraat 28. Kom maar kijken, dan zie je het zelf.

















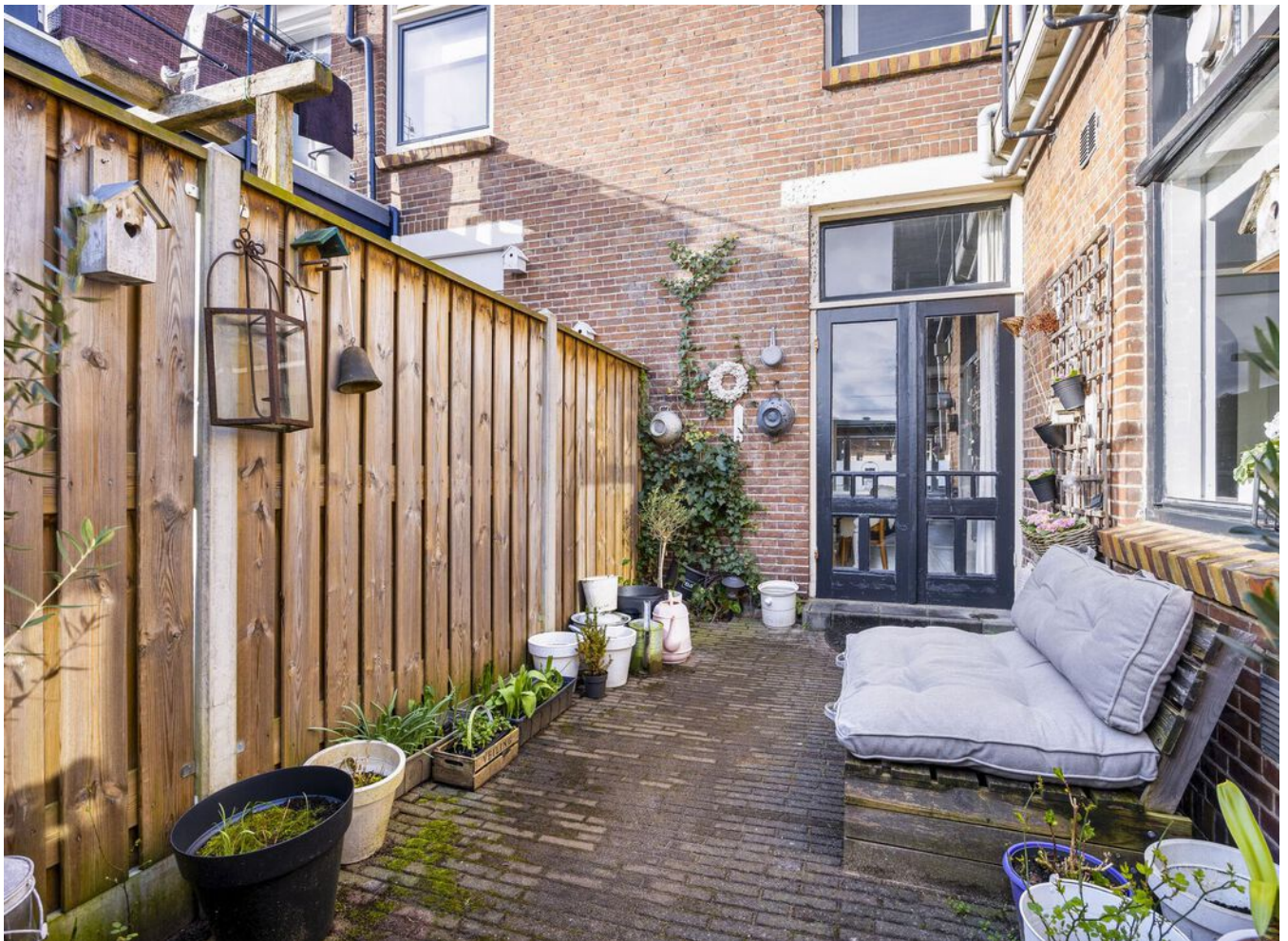




















> Plattegrond

Ontdek de...



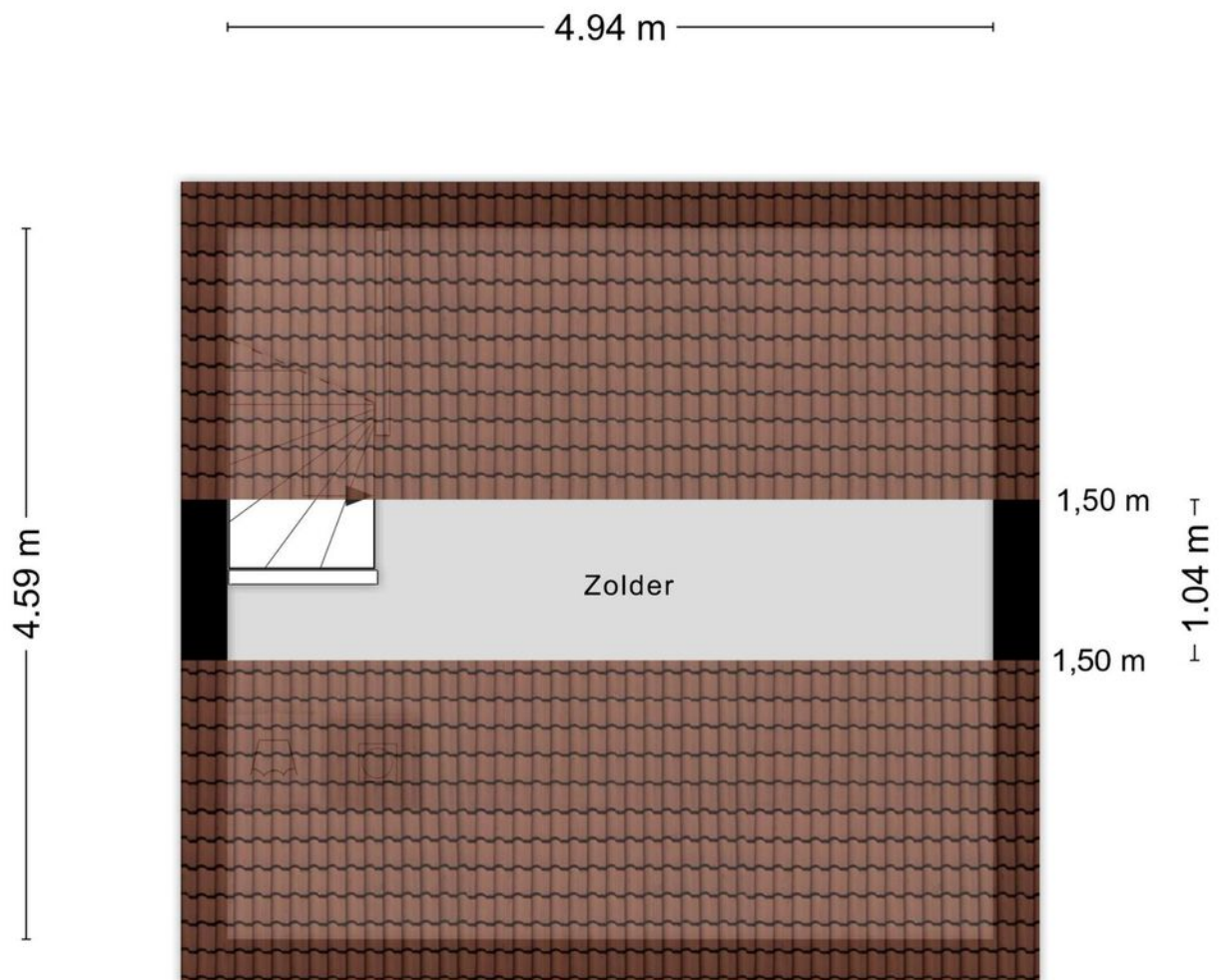
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

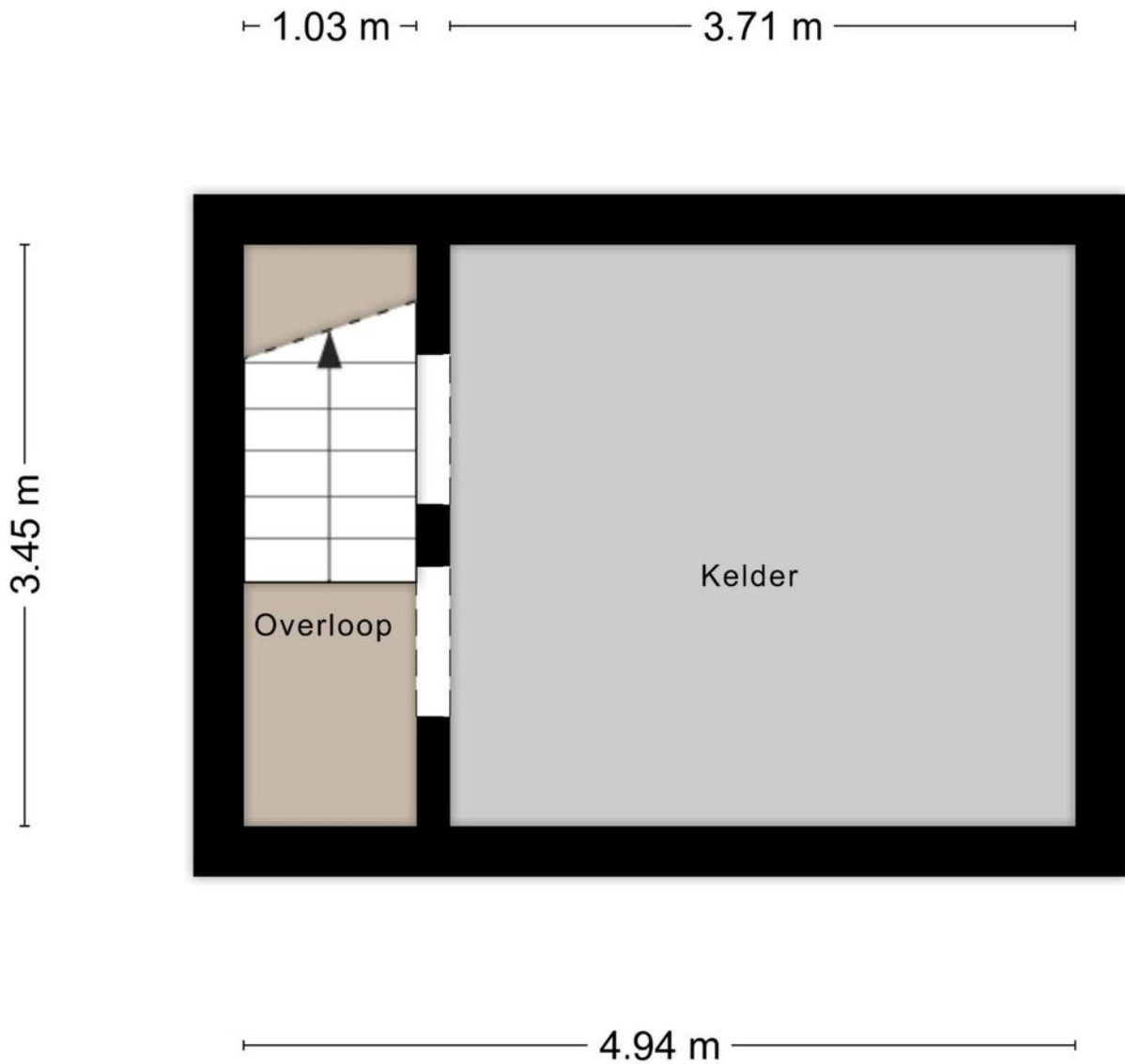
Ontdek de...



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

> Plattegrond

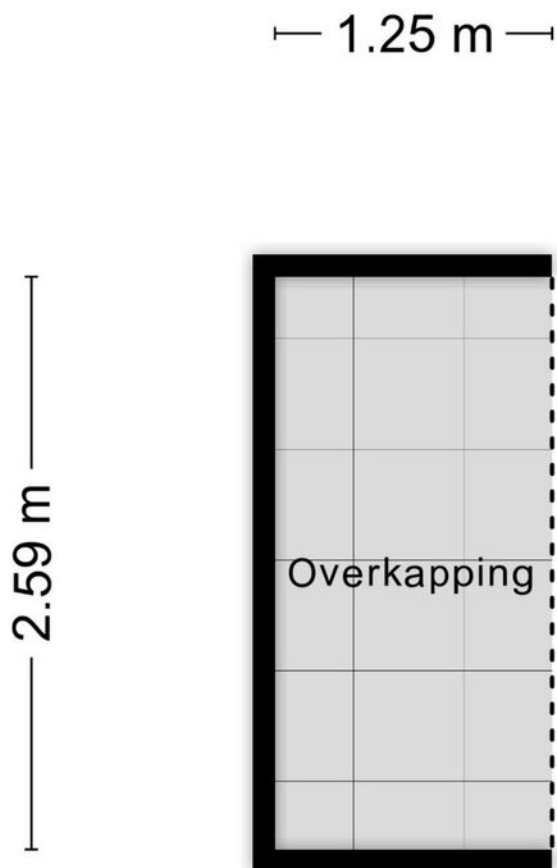
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...







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

Kadastrale kaart

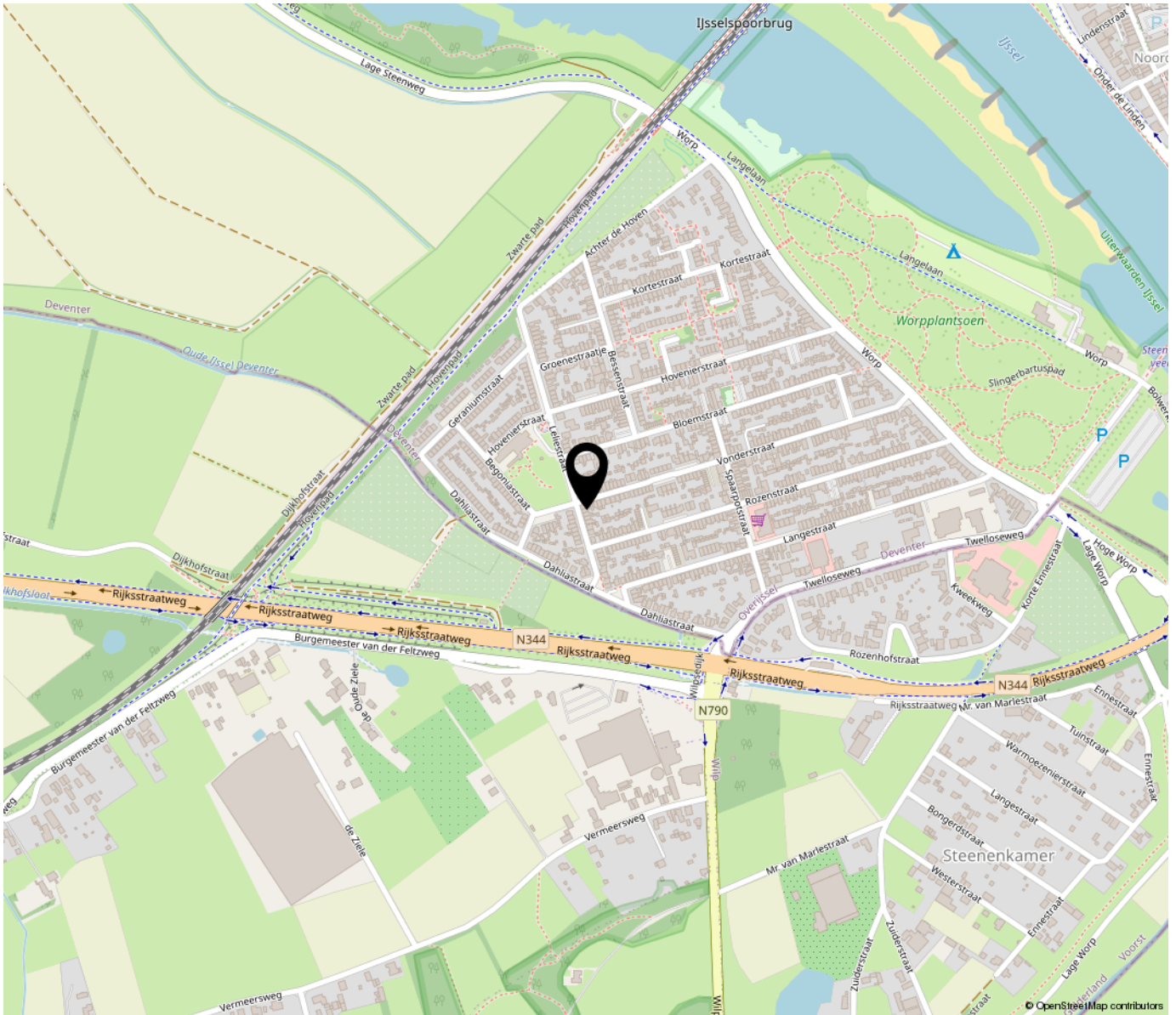
Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Deventer	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1389	
	Bebouwing			

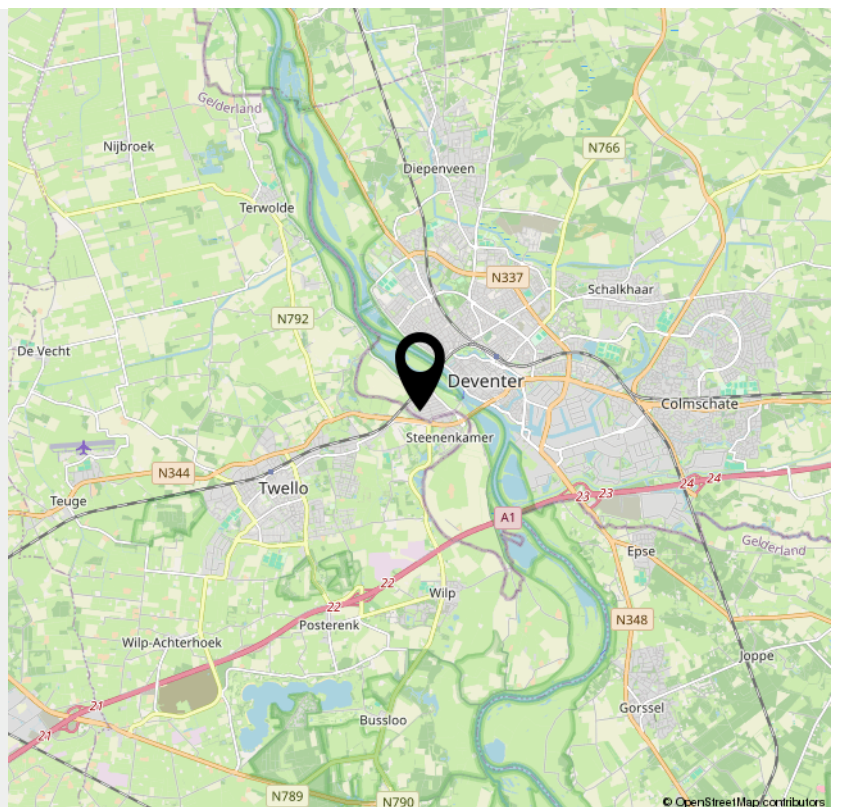
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?”

De Worp is een voormalig tuindersgebied. Dat is al lang geleden maar de groene omgeving is nog herkenbaar aanwezig.



> 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				
- Alle losse kasten gaan mee		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Vouwgordijn voorraam woonkamer	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Luiken slaapkamer	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
- Kapstok gang		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			
- 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		
- Inbouwverlichting	X			
- Raambekleding in de keuken	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- Alle losse grutterskastjes		X		
- Losse vriezer en koelkast in de kelder		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			
- fontein				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Plankje in toilet	X			
- Verlichting	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- 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
- Spiegel		X		
- Inbouwverlichting	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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
Markies slaapkamerraam voorkant huis			X	
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	X			
- Alle overige isolatie	X			
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Alle losse potten met planten etc uit achtertuin + dakterras gaan mee, alleen Annabelle hortensia's en leilindes in de voortuin blijven achter		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
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Traily aan de muur in de achtertuin excl de sieraccessoires	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
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
info@mdwmakelaars.nl

