

# TE KOOP



## Nachtegaal 27, Deventer

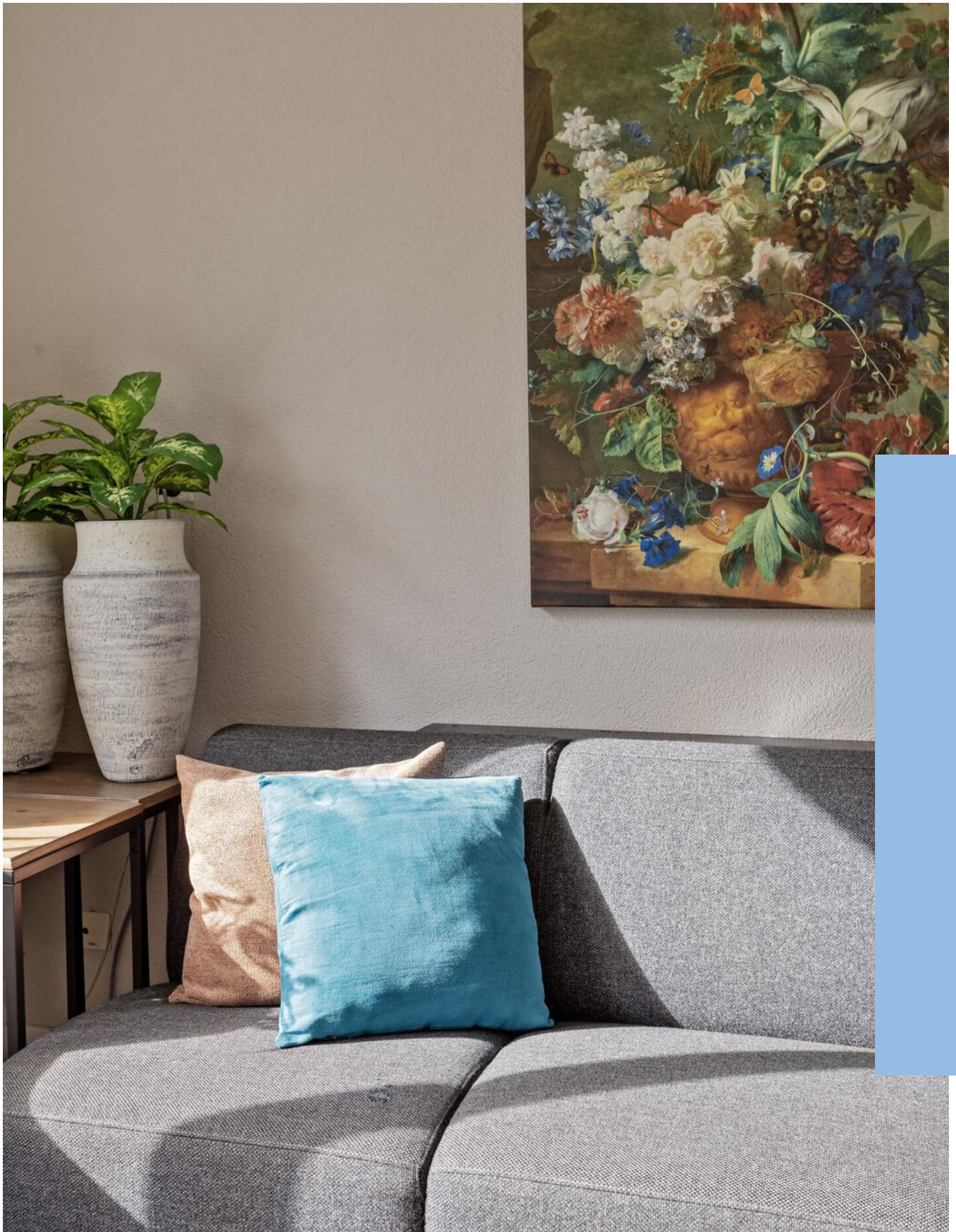
Vraagprijs € 325.000 k.k.

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  
**97 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**129 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**344 m<sup>3</sup>**

Energie label  
**B**

## > Omschrijving

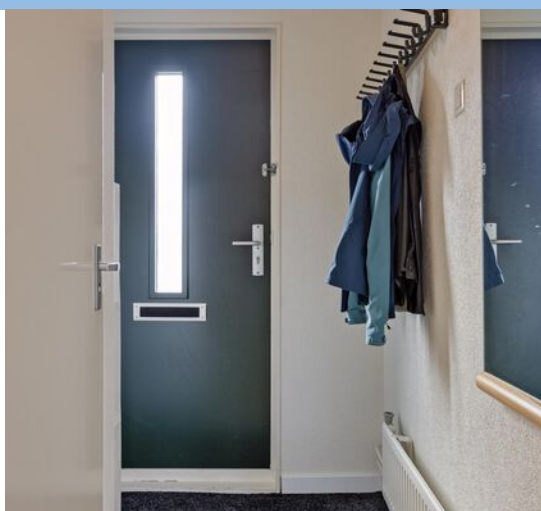
Het middelste huis in een rijtje van drie, daar staat Nachtegaal 27. Een goed onderhouden eengezinswoning met een flinke voor- en achtertuin. Het huis wordt bewoond door een dame die de afgelopen 10 jaar heel goed voor het huis heeft gezorgd, want het staat er fris en fruitig bij. Voor de liefde vertrekt ze, het huis kan helaas niet mee. Wie neemt het stokje van haar over?

Als je het huis binnenkomt is daar een hal met een meterkast. Dan begint het al goed want je treft meteen een heel mooi in 2023 vernieuwd toilet aan. De woonkamer heeft een zithoek aan de voorkant van het huis, precies waar de zon uit het zuiden naar binnen straalt, wel net zo lekker in de maanden per jaar dat je niet buiten zit. Als het té zonnig wordt laat je de markies die boven het raam zit naar beneden. Zo'n markies geeft altijd een beetje een vakantie gevoel, vind je niet?

Aan de tuinkant is de keuken en daarom staat hier ook de eethoek. De keuken is in 2018 geplaatst en modern, wit met een licht aanrechtblad. De volledige apparatuur die je nodig hebt is ingebouwd en vanuit hier heb je je diner lekker snel op tafel staan. De achtertuin is 10 meter diep en achterin kan je alles afsluiten door de berging die er staat. Deze is over de hele breedte neergezet, lekker beschut en veel bergruimte. De tuin ligt op het noorden en heel graag wil ik nog een keer uitleggen dat de zon wél in de tuin komt. Direct achter het huis is schaduw (juist lekker met die hete zomers) en wil je in de zon zitten, ga je wat verder naar achteren zitten. Op de foto's zie je de loungeset opgesteld op deze zonnige spot. Je ziet hoe ver de andere huizen staan, geen belemmeringen voor het (zon)licht hier.

Kom we gaan naar boven:

Drie slaapkamers die alle een goede maat hebben, maar mocht je meer willen is een dakkapel een heel goed haalbare optie. De badkamer is in 2020 vernieuwd. Sfeervolle betegeling, een mooi wastafelmeubel en een kast, inloopdouche en een toilet.





Met de vaste trap kom je op de tweede verdieping. Hier zijn een grote overloop en een slaapkamer, die extra veel ruimte hebben gekregen door een brede dakkapel die over beide ruimten loopt. De overloop heeft genoeg ruimte voor je wasapparatuur en de ruime, vierde slaapkamer is een fijne lichte kamer met handige bergruimte.

Het huis heeft energielabel B en mede door de nieuwe c.v.ketel (2020) een laag energieverbruik. Als je wilt kan je natuurlijk verder verduurzamen door bijvoorbeeld zonnepanelen op het dak te leggen.

De Nachtegaal is een lange straat, maar zo gebouwd dat er hofjes zijn ontstaan. Dat betekent dat het er verkeersluw is, een rustige woonomgeving. De drukte kan je zo opzoeken, je woont hier overal dichtbij.

De wijk Groot Douwel is in de jaren '80 gebouwd aan de oost-kant van Deventer. Het ligt tussen Zwem-schaats-sportcentrum de Scheg en de Vijfhoek, de wijk die eind de jaren 90 werd gebouwd. Je woont hier precies tussen al die faciliteiten in die Deventer door de jaren heen is gaan bieden. Scholen, winkels, sport en uitvalswegen, vanuit Groot Douwel ben je snel overal waar je zijn wilt.

De Nachtegaal is een onopvallende vogel die prachtig zingt, Japanse keizers konden er vroeger al geen genoeg van krijgen. Een mooie metafoer voor dit huis, je ziet aan de buitenkant niet welke geweldige kwaliteiten de binnenkant heeft. We laten het graag aan je zien.









































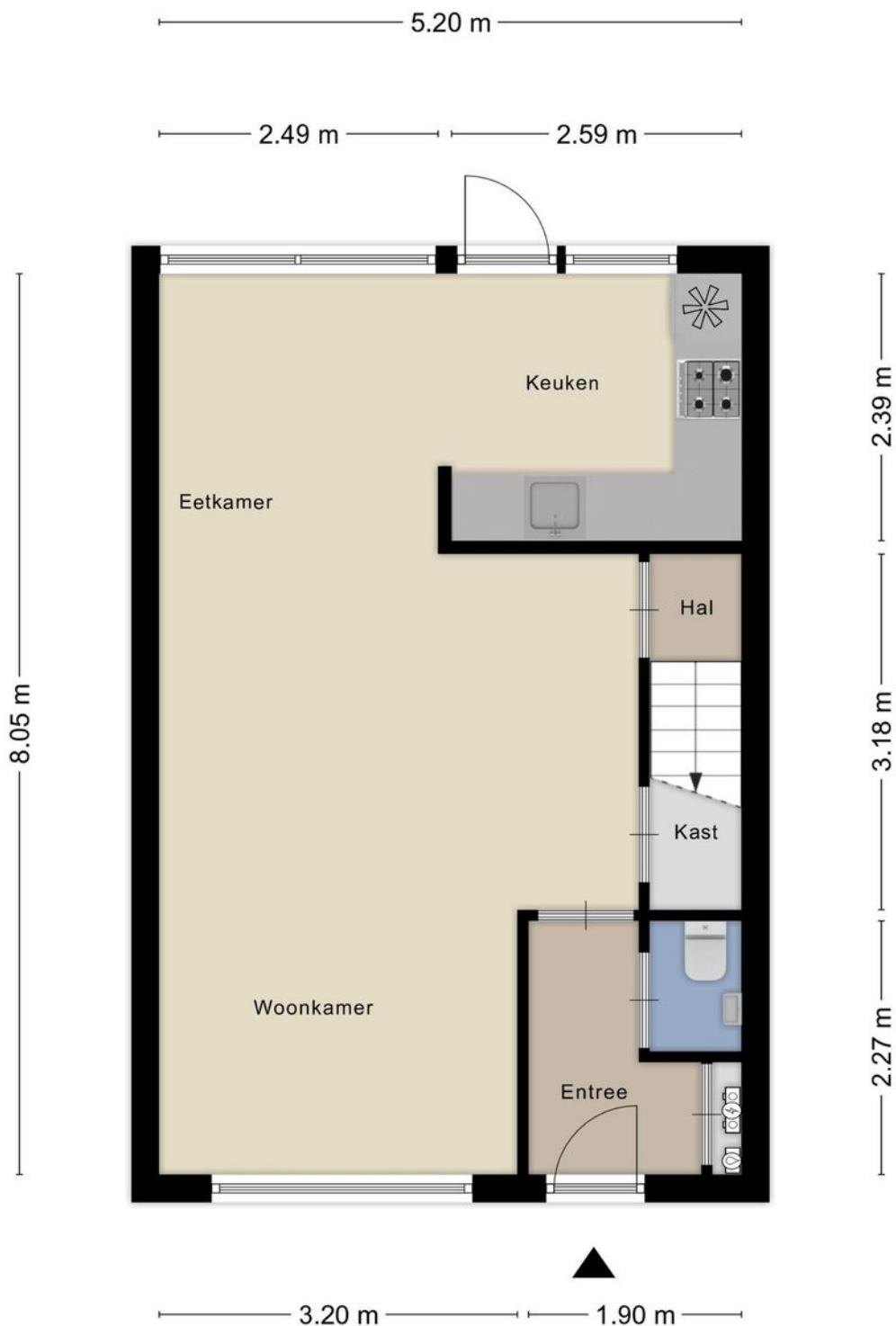






# > Plattegrond

Ontdek de...



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



## > Plattegrond

Ontdek de...

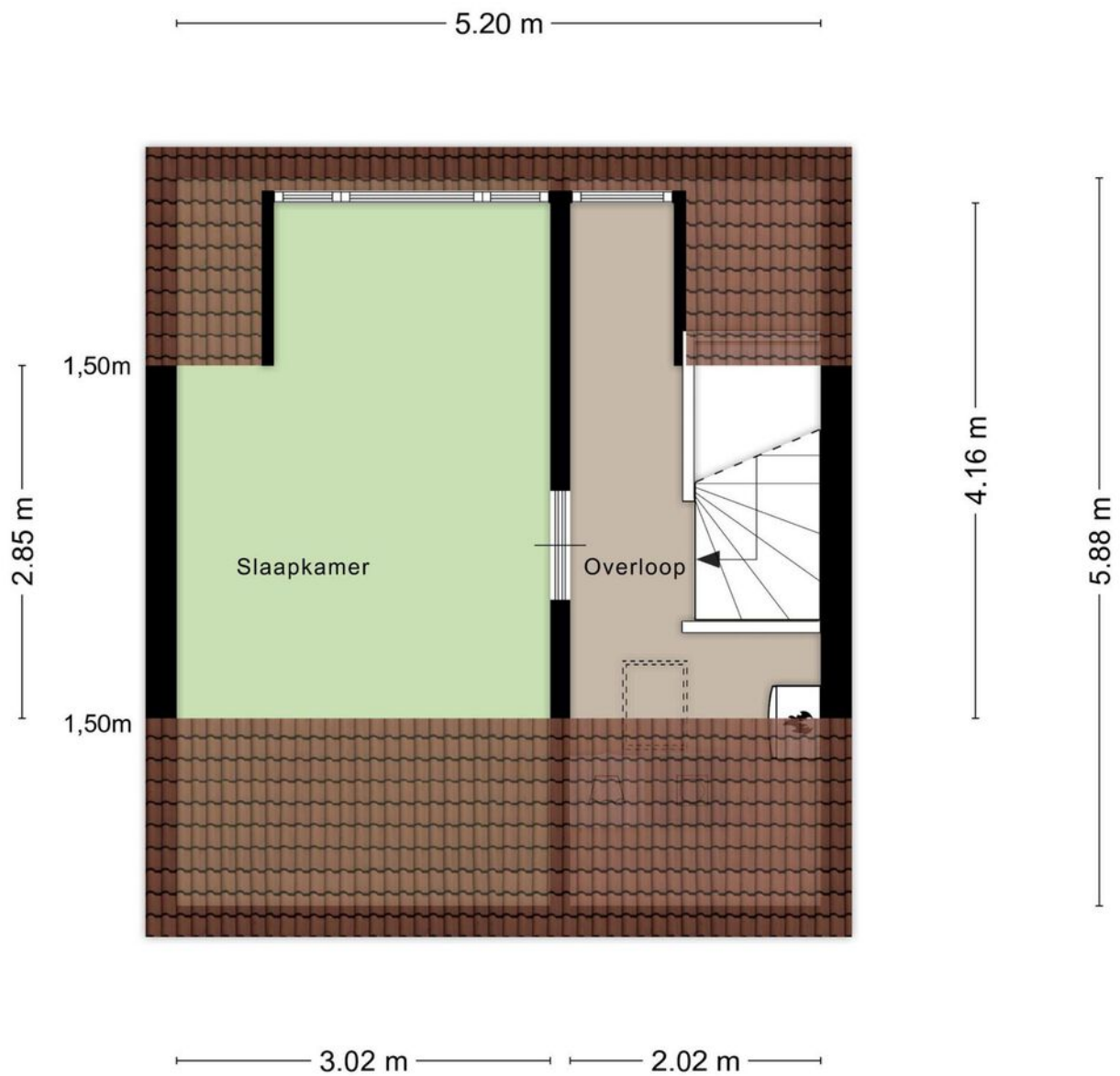


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## > Plattegrond

Ontdek de...

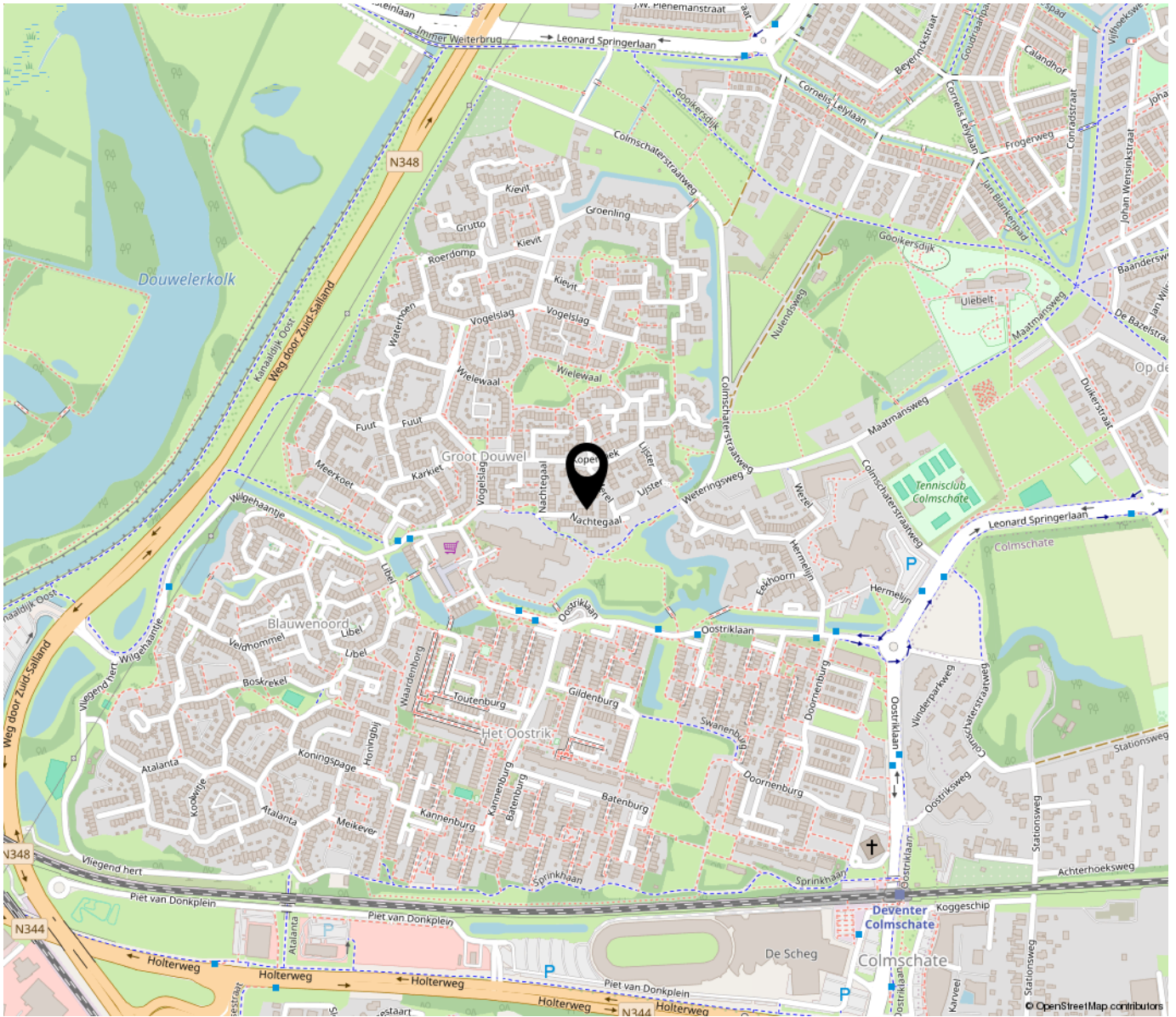


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



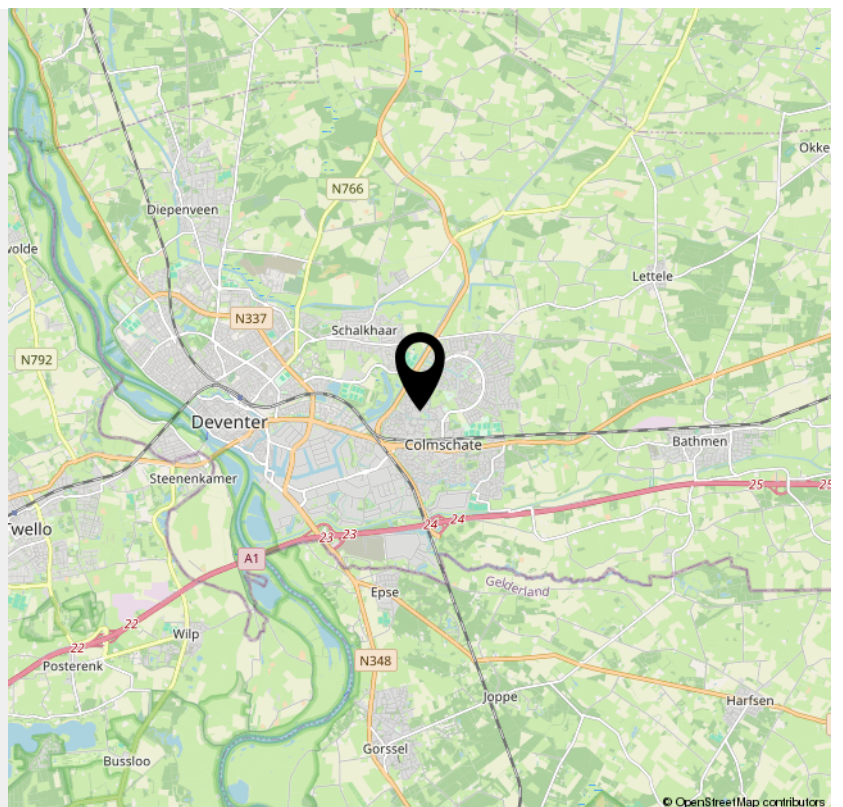






*“Woon jij binnenkort op deze locatie?”*

De wijk groot Douwel ligt precies tussen het oude en het nieuwe deel van Deventer in. Heel fijn, je bent daardoor snel op de plek van bestemming.





## > 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>				
- Alle kasten en legplanken gaan mee				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>Keukenaccessories, te weten</b>				
- vliegengordijn achterdeur	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
- Kast boven toilet	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>				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuinaanleg/bestrating</b>	X			
<b>Beplanting</b>	X			
<b>picknicktafel</b>			X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
<b>Buitenverlichting</b>	X			
<b>Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder</b>	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
<b>Tuinhuis/buitenberging</b>	X			
<b>Kasten/werkbank in tuinhuis/berging</b>				X
<b>(Broei)kas</b>				X
<b>planken/stellingen in berging</b>	X			
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
<b>Overige tuin, te weten</b>				
<b>- (sier)hek</b>				X
<b>- vlaggenmast(houder)</b>				X
<b>-</b>				X
<b>-</b>				X
<b>Overig - Contracten</b>				
<b>CV: Nee</b>				
<b>Boiler: Nee</b>				
<b>Zonnepanelen: Nee</b>				



# 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)

