

TE KOOP



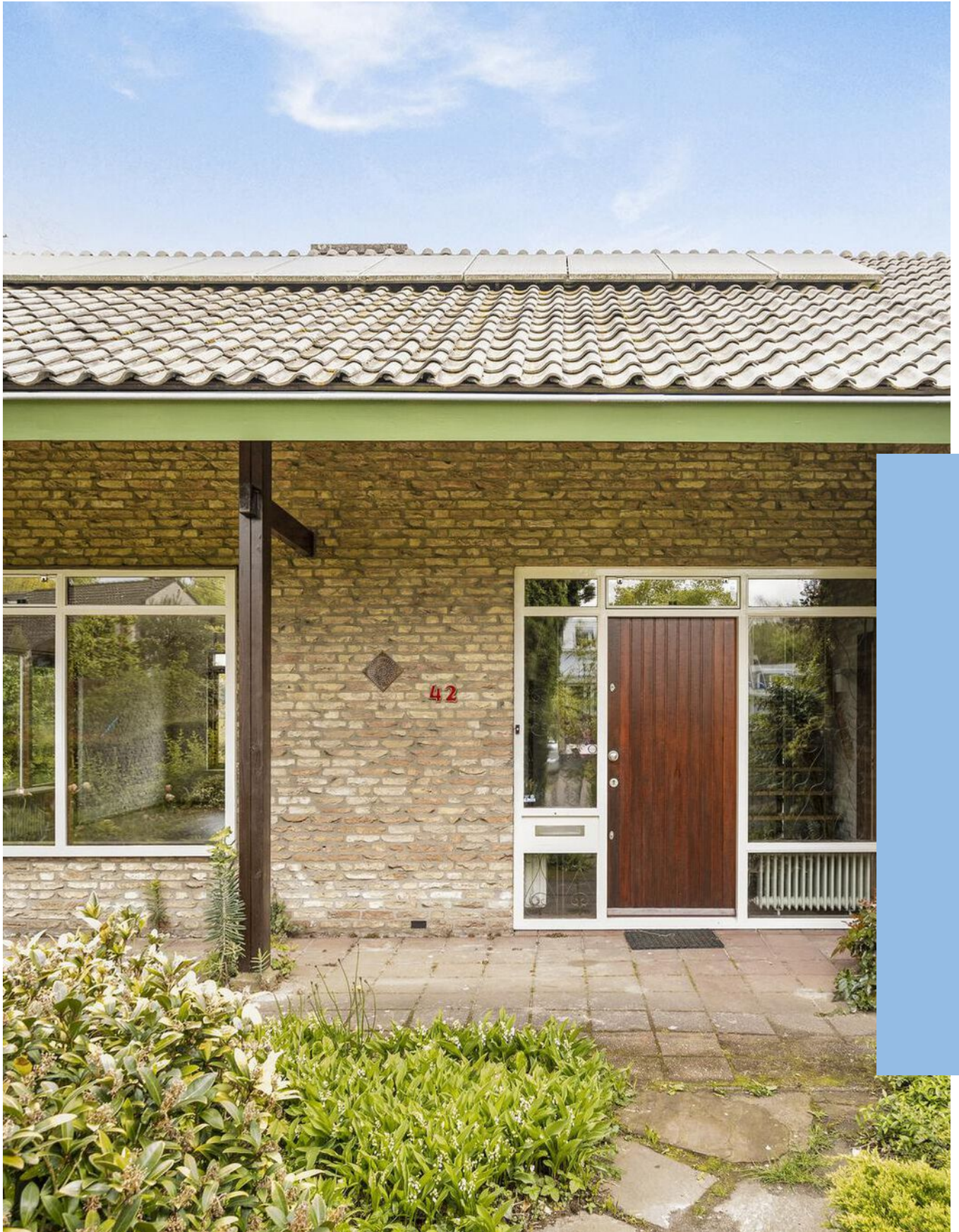
Borgelerhofweg 42, Deventer

Vraagprijs € 695.000 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
158 m²

Perceeloppervlakte
829 m²

Inhoud
717 m³

Energie label
C



> Omschrijving

Als je vanuit Deventer naar Diepenveen rijdt, sla je rechtsaf, net voordat je de grens van Diepenveen passeert. Daar ligt een kleine wijk die bestaat uit één straat; de Borgelerhofweg. Aan deze straat liggen voornamelijk vrijstaande woningen op ruime percelen die door hun bewoners goed voorzien zijn van bomen, planten en heesters. Een groene, rustige straat waar alleen bestemmingsverkeer komt. De Borgelerhofweg maakt een vertakking langs De Wetering, een smalle waterloop die tussen de erfgrans van onze semi-bungalow en de groene weide aan de overkant. Wat een unieke, heerlijk stille ligging! Aspergeboerderij De Boerkamp ligt op loopafstand, laat dit nu precies het juiste seizoen zijn om ook daarvan te genieten. In alle seizoenen zijn er nog veel meer voorzieningen in de directe omgeving: scholen, winkels, sport (bv. rugbyclub The Pickwick Players), het dorpscentrum van Diepenveen, een bouwmarkt, wat eigenlijk niet...

Borgelerhofweg 42 is gebouwd in 1975 en alle kenmerken van die tijd zijn aanwezig: degelijke bouw, ruimte en ook de houten Bruynzeelkeuken zoals destijds een must-have was. Er is een oprit naar een garage met een deur naar de aangebouwde stenen schuur.

Bij binnenkomst sta je in de grote entree/hal met een vide. Je kunt hier tot in de nok van het huis kijken en die ruimte geeft de hal licht en lucht. Het schoonmetselwerk zou je nu misschien glad stuken, en wat haal je daarmee een licht in huis! De hal is het centrale punt waar vanuit de rest van het huis wordt ontsloten: een werkkamer, een slaapkamer met ensuite een net opgeleverde badkamer en een deur naar de achtertuin. De lichte woonkamer ligt in een L-vorm om de open haard en heeft een magnifiek uitzicht richting Diepenveen. De woonkamer is heel bewust aan de zonkant geprojecteerd, zodat je zomer en winter optimaal licht in huis hebt. Het uitzicht is in alle windrichtingen vrij en groen te noemen want het huis ligt heel goed op de kavel, zoals makelaars dat plegen te noemen. Aan de tuinkant is de open keuken, qua interieur iconisch als tijdsbeeld en qua indeling heel goed naar nu te brengen.

In de hal is een open trap naar de verdieping. Hier vinden we twee grote slaapkamers (het kunnen er ook meer worden als je wilt) en één van beide heeft een breed balkon, beschermd door het dak-overstek erboven. De tweede badkamer heeft een wastafel, douche en toilet. De C.V. ketel hangt in een eigen ruimte en dan is er ook nog een aparte berging. eigen ruimte en dan is er ook nog een aparte berging.



berging.

De vrije ligging is een van de sterkte punten van het huis. De tuin ligt beschut, de garage en de schuur bieden aan de oostelijke kant van de tuin een wand waar een overkapping tegenaan is gemaakt. De middagzon zorgt daar in het vroege voorjaar al voor een fijne plek om te zitten. De tuin is altijd met zorg professioneel onderhouden en laat elk seizoen weer een ander kleurenpalet zien.

Het huis heeft onlangs een C-label toegekend gekregen, o.a. doordat er 10 zonnepanelen op het dak liggen. Het hele huis voorzien is van dubbel glas, dak, vloer en muurisolatie. Omdat de verkoper het huis niet zelf heeft bewoond en daarom niet alle "inns and outs" weet, is er een bouwkundige keuring uitgevoerd. De (kleine) puntjes die daar gevonden werden heeft verkoper laten nakijken en herstellen. Qua interieur is het huis gedateerd en het zal een modernisering nodig hebben, maar die investering is het zeker waard. Van harte welkom om te komen kijken!

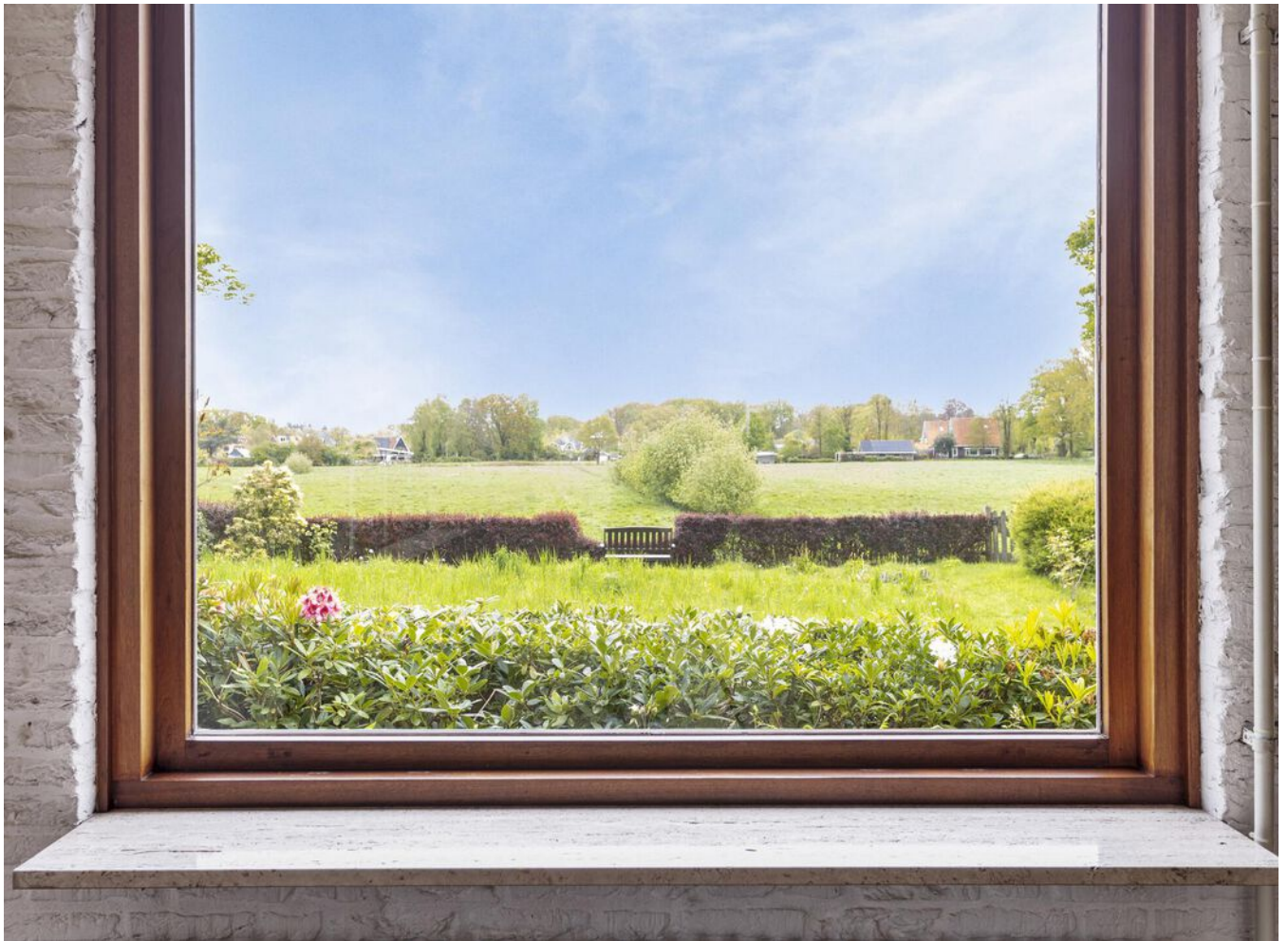




































> Plattegrond

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

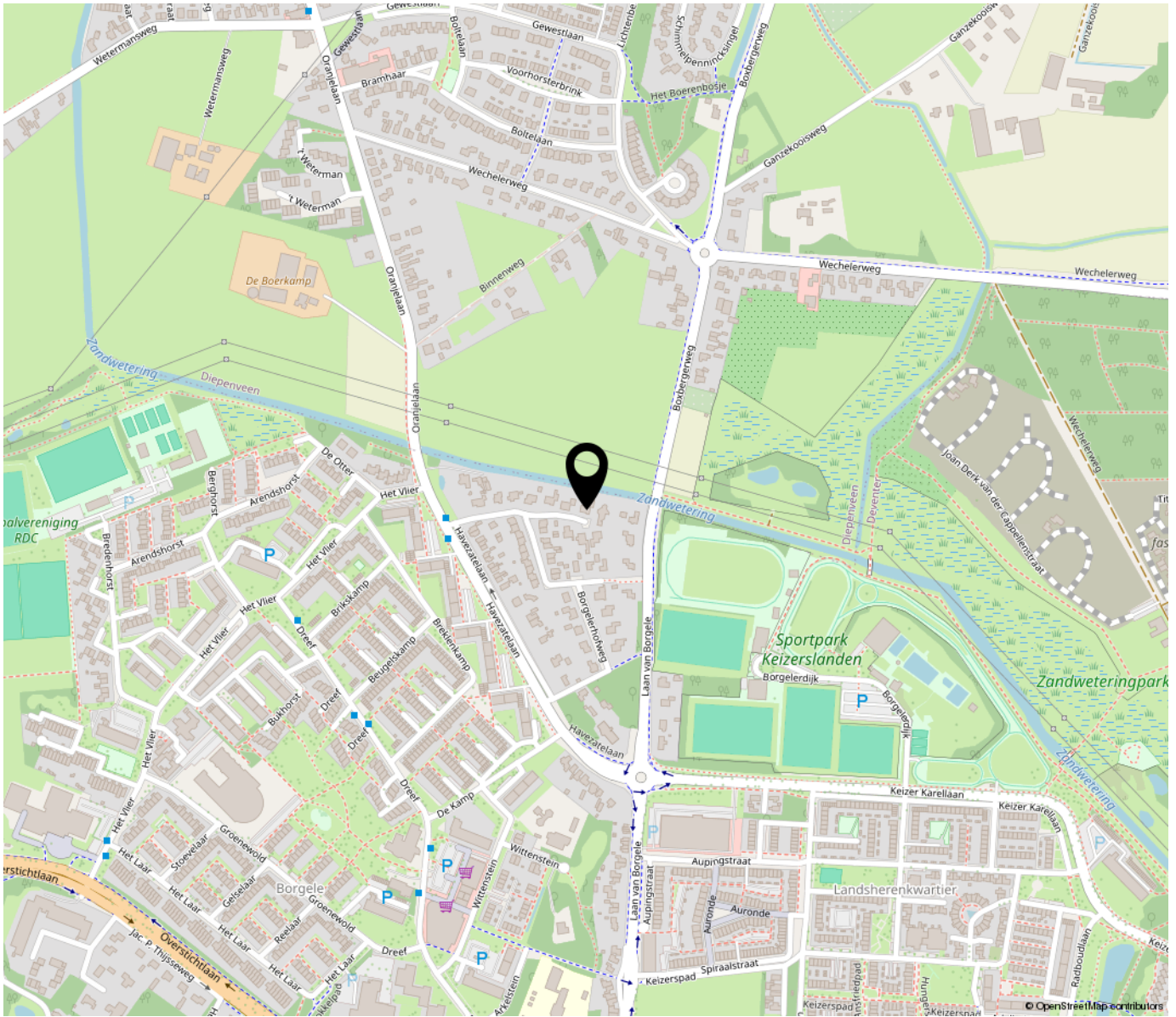
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Deventer	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1542	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

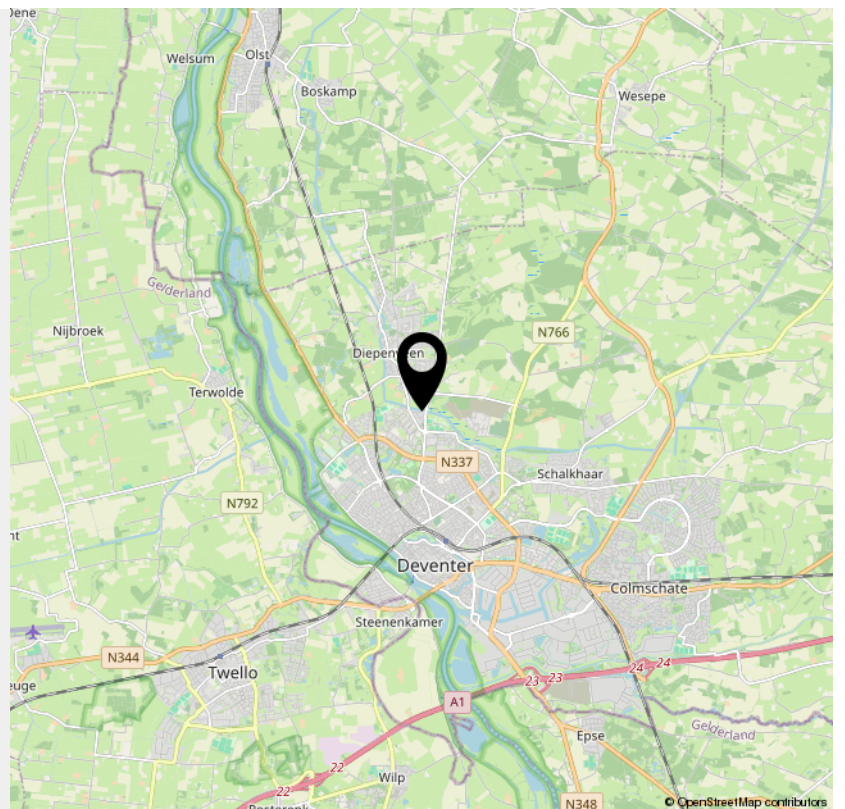
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?”*

Lekker rustig zeg, zo aan de rand van een rustige
wijk met zicht op het weiland!



> 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				
- inbouwkasten in slaapkamer begane grond met hang- en legmogelijkheid - blijven achter				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

> 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			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				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
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				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
-				X
-				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

> 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
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			
Lattenbankje onder afdak		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			
-				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
info@mdwmakelaars.nl

