

TE KOOP



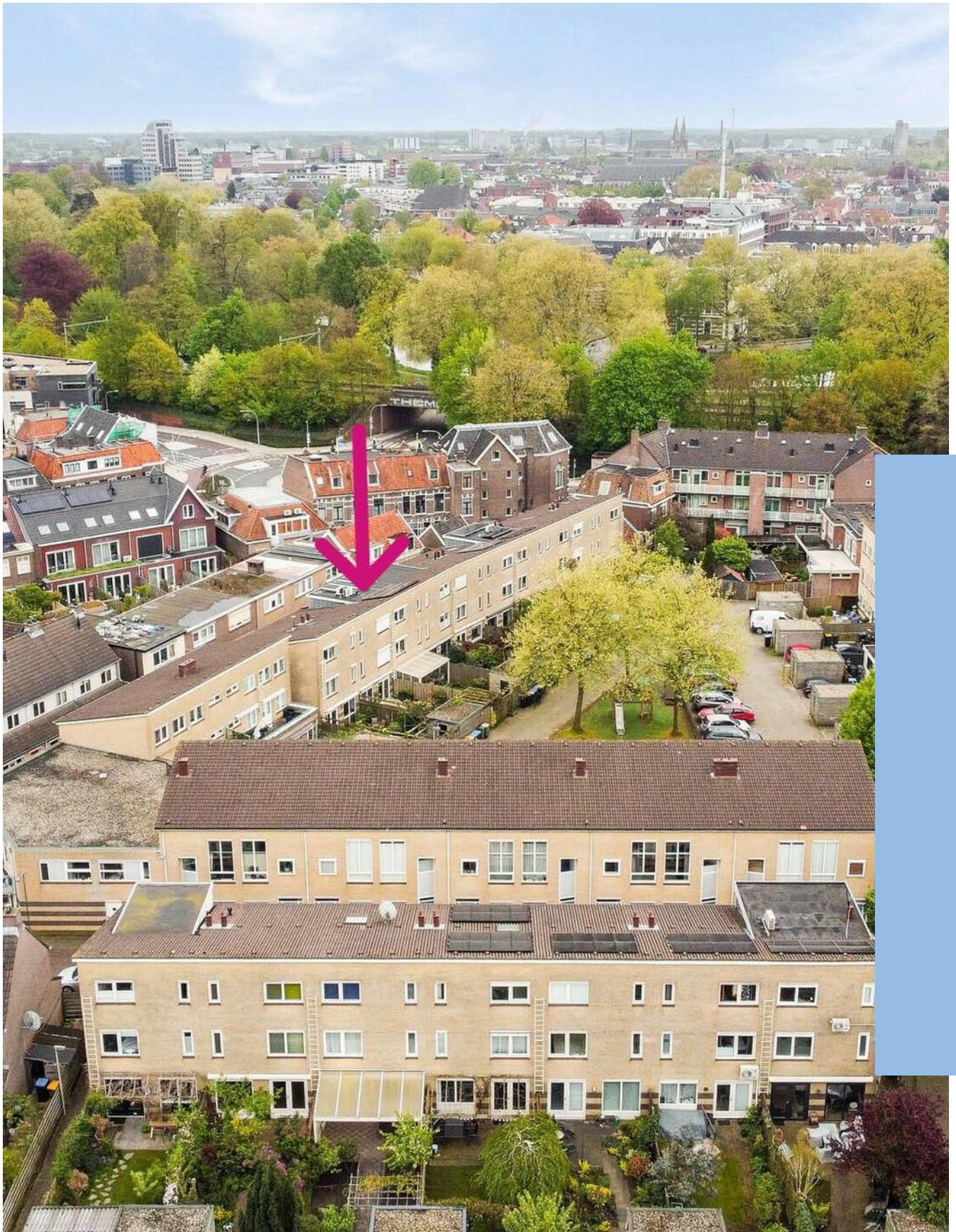
Appelstraat 21, Deventer

Vraagprijs € 425.000 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
124 m²

Perceeloppervlakte
107 m²

Inhoud
400 m³

Energie­label
-

> Omschrijving

In 1993 heeft de Gemeente Deventer een heel goed plan uitgevoerd: een bijzonder woonproject met het centrum van de stad, het Rijsterborgerpark én de IJssel als directe burenen. Wat een perfecte locatie.

We zijn in het puntje van Zandweerd-Zuid, waar in de driehoek van de Korte Zandstraat, de Lange Zandstraat en de Appelstraat eengezinswoningen rond een speeltuintje onder drie mooie platanen zijn gebouwd. Op deze supercentrale plek, waar vroeger de Brandweerkazerne stond, is nu Appelstraat 21 te koop. Al luistert je navigatie ook naar Brandweerplein 21 (achterzijde woning), waar je eenvoudig kunt parkeren. Appelstraat 21 is een modern huis, dat door de eigenaars in 2021 nog veel moderner gemaakt is. Tot hun spijt kunnen ze het huis niet meenemen naar hun nieuwe woonplaats en gaan wij dit fijne huis voor ze verkopen. Misschien wel aan jou?

Achter de vrij neutrale gevel kom je in een bijzonder speels huis. Eerst een entree met toilet, dat kom je wel vaker tegen. Maar dan, dan sta je in een hele frisse keuken met veel inbouwapparatuur en hoera, een wijnkoelkast! (Hier kan natuurlijk ook limonade in). Spectaculair is de design stalen zigzagtrap met eikenhouten treden in de vide.

Daar gaan we straks heen, nu eerst naar de woonkamer.

De woonkamer is tuingericht en er is een flinke serre aangebouwd met elektrische bedienbare zonwering. En had ik al verteld dat de hele begane grond een gietvloer met vloerverwarming heeft?

De achtergevel is op het zuidwesten georiënteerd, waardoor de familie al in het vroege voorjaar in de serre te vinden is. De achtertuin is in het voorjaar van 2023 door een hovenier aangelegd. Kwinkelerende vogeltjes middenin een stedelijke omgeving is toch heerlijk! De kinderen kunnen via de poortdeur naar het achtergelegen speeltuintje, dat over enige tijd vernieuwd wordt. Zodra het weer het toelaat zie je de buurtkinderen na het avondeten hier nog even spelen in dit rustige stukje van de wijk.

Nu dan toch die gave trap op. Op de eerste verdieping is een lichte vide met de eetkamer, of spelletjeskamer, of muziekkamer, het is maar net wat je er doet. Let op die mooie stalen balustrade met glas, mooi passend bij de trap. Zie dat ronde raam boven de tafel, wat leuk als een huis dit soort verrassingen heeft.

Op deze verdieping vind je een grote slaapkamer met inbouwkast en





sunscreens. De badkamer heeft een hele ruime inloopdouche, een wastafelmeubel met een spiegelkast en een toilet. Hoe fijn, er is daglicht en je kunt het raam openzetten om te ventileren.

Nog een trap hoger is de oorspronkelijke indeling flink vergroot met een woning-brede dakkapel. Hierdoor is het woonoppervlak flink toegenomen en door de hoge plafonds met houten balken ogen de kamers nog ruimer dan ze al zijn. Hier zijn de ouderslaapkamer, de werkkamer van de heer des huizes, een heerlijk grote slaapkamer van junior (met geheime verstoppiek) en ook nog een kamer voor de wasapparatuur, de hybride warmtepomp en cv-ketel. Achter de schotten is veel bergruimte. Handig voor de warme maanden: twee airco-units die voor verkoeling zorgen. Aan de tuinkant hebben de ramen screens en rolluiken.

In 2021 is in dit huis hard gewerkt aan verduurzaming en modernisering, met de bedoeling hier nog jaren te blijven wonen. Zo zie je maar dat je nooit helemaal zeker weet hoe het leven verloopt, never a dull moment.

Van deze vruchten mag de nieuwe eigenaar gaan plukken:

- * 17 zonnepanelen
- * CV-ketel en een warmtepomp Remeha Elga Ace 4kw
- * Vloerverwarming en gietvloer op de begane grond
- * Nieuwe trap met balustrade, op maat gemaakt door Steellife
- * VT Wonen clicklaminaat op beide verdiepingen, Floorify PVC-vloer op de vide
- * alle ruiten zijn vervangen door HR++ glas
- * groepenkast is vernieuwd
- * hele huis is gestuukt en geschilderd (inclusief houtwerk)
- * het energielabel is A+++!

Een prachtig, instap-klaar huis dat ook nog eens op een goede locatie ligt. Het is hier heel kindvriendelijk, zo met het speeltuintje achter het huis en aan de overkant van de IJssel natuurspeelpark Woeste Willem.

Toch is het niet alleen maar kinderen wat de klok slaat. Het is een gemêleerde buurt, jong en oud woont hier, met- en zonder kinderen. Iedereen is welkom, er is zelfs een buurtapp waar je je eventueel bij kunt aansluiten.

Het centrum, het station, de bakker op de Boxbergerweg, je zit overal dichtbij. En toch is het hier rustig. Dat kan in de Appelstraat. Welkom!









































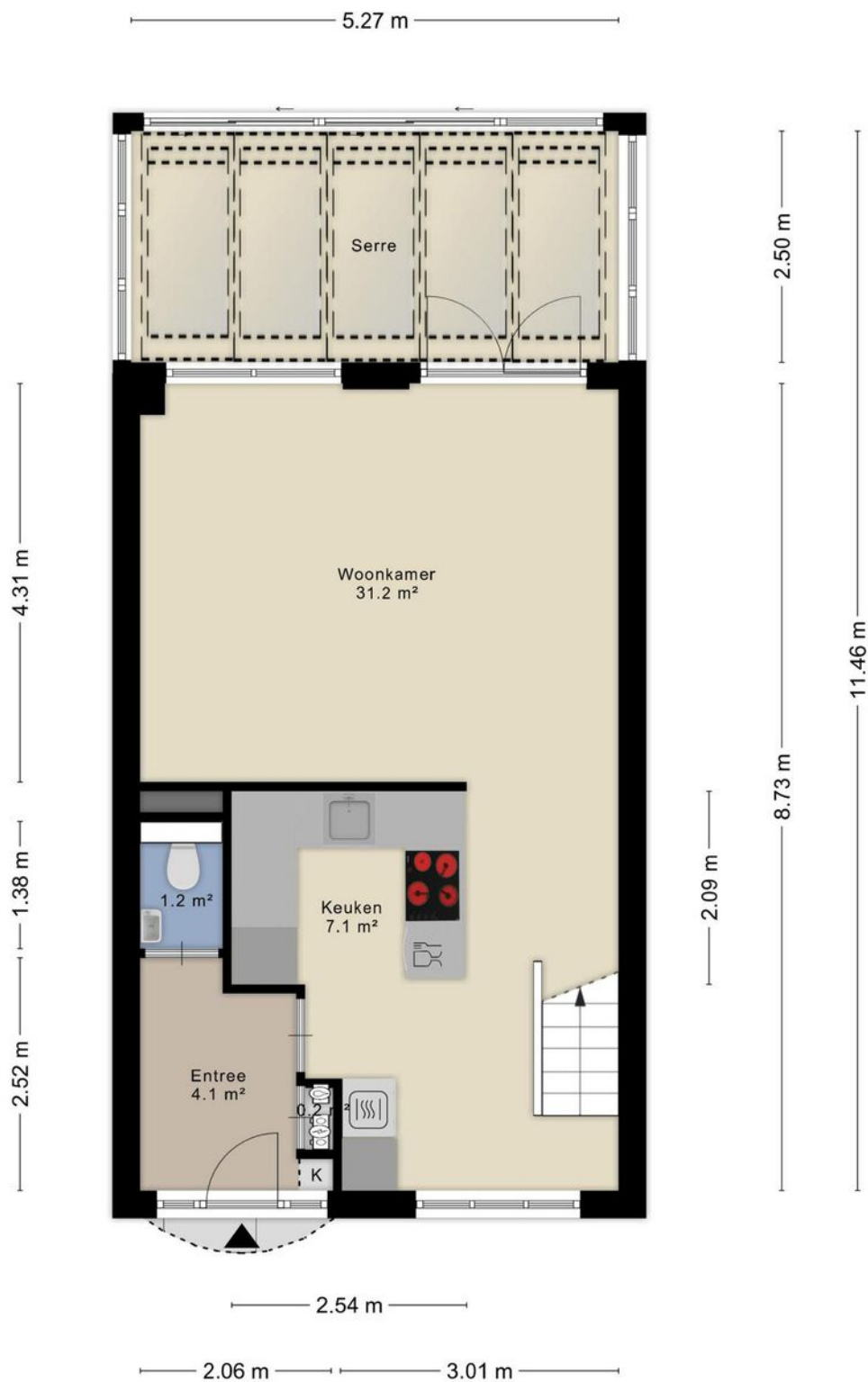






> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



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

> Plattegrond

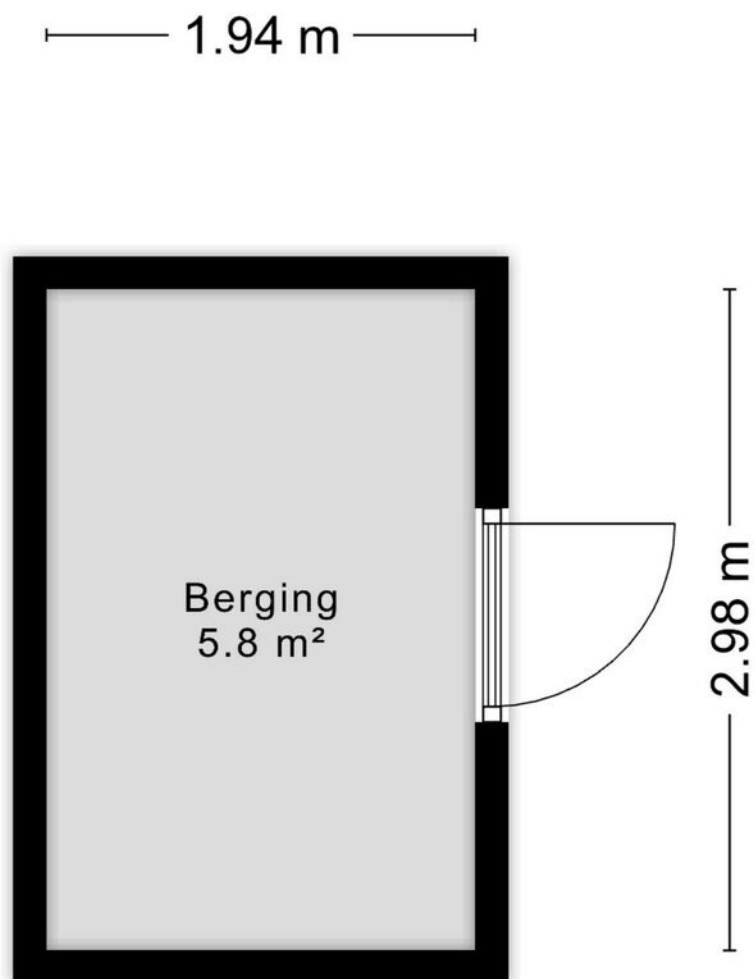
Ontdek de...



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

> Plattegrond

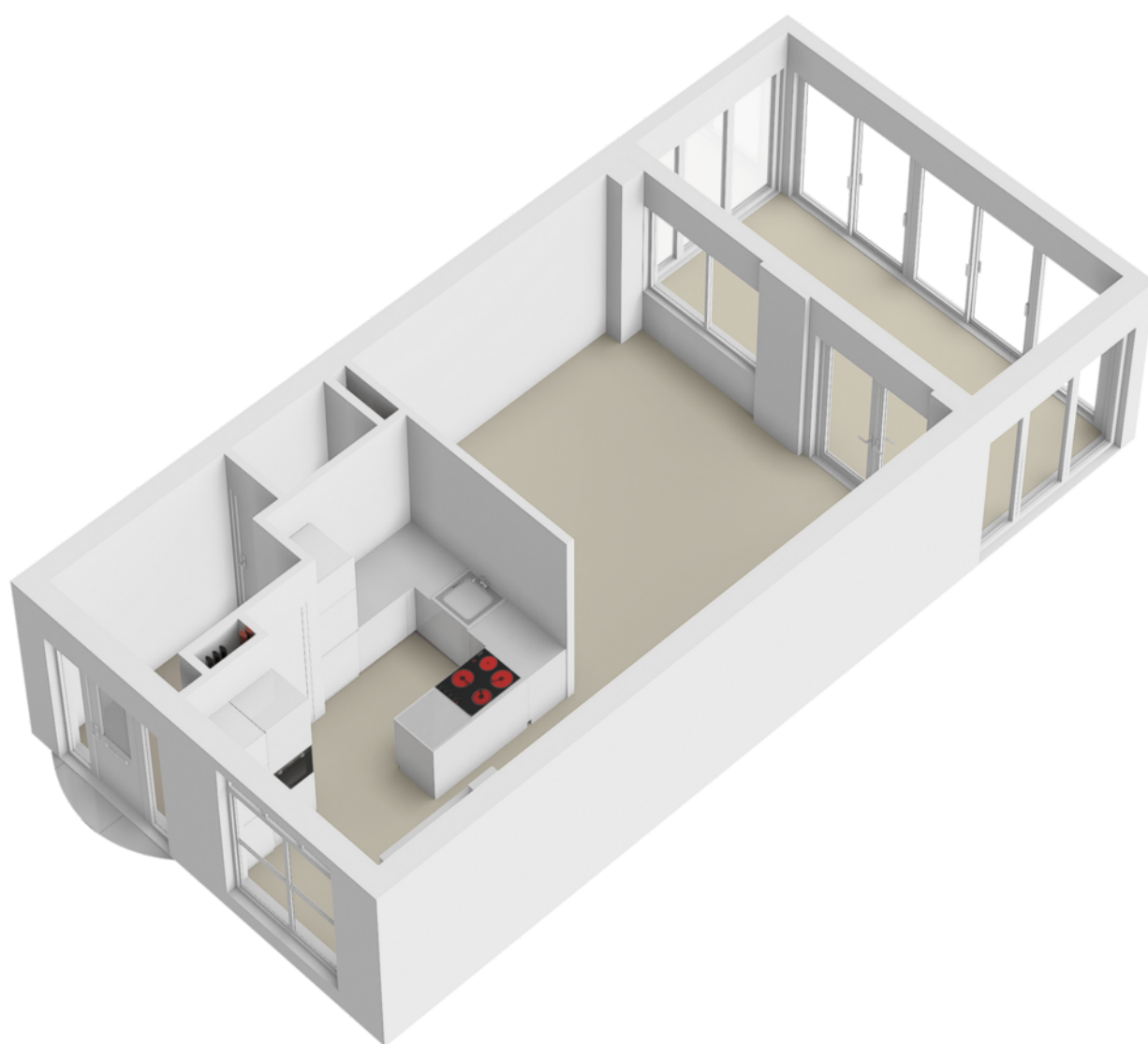
Ontdek de...



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

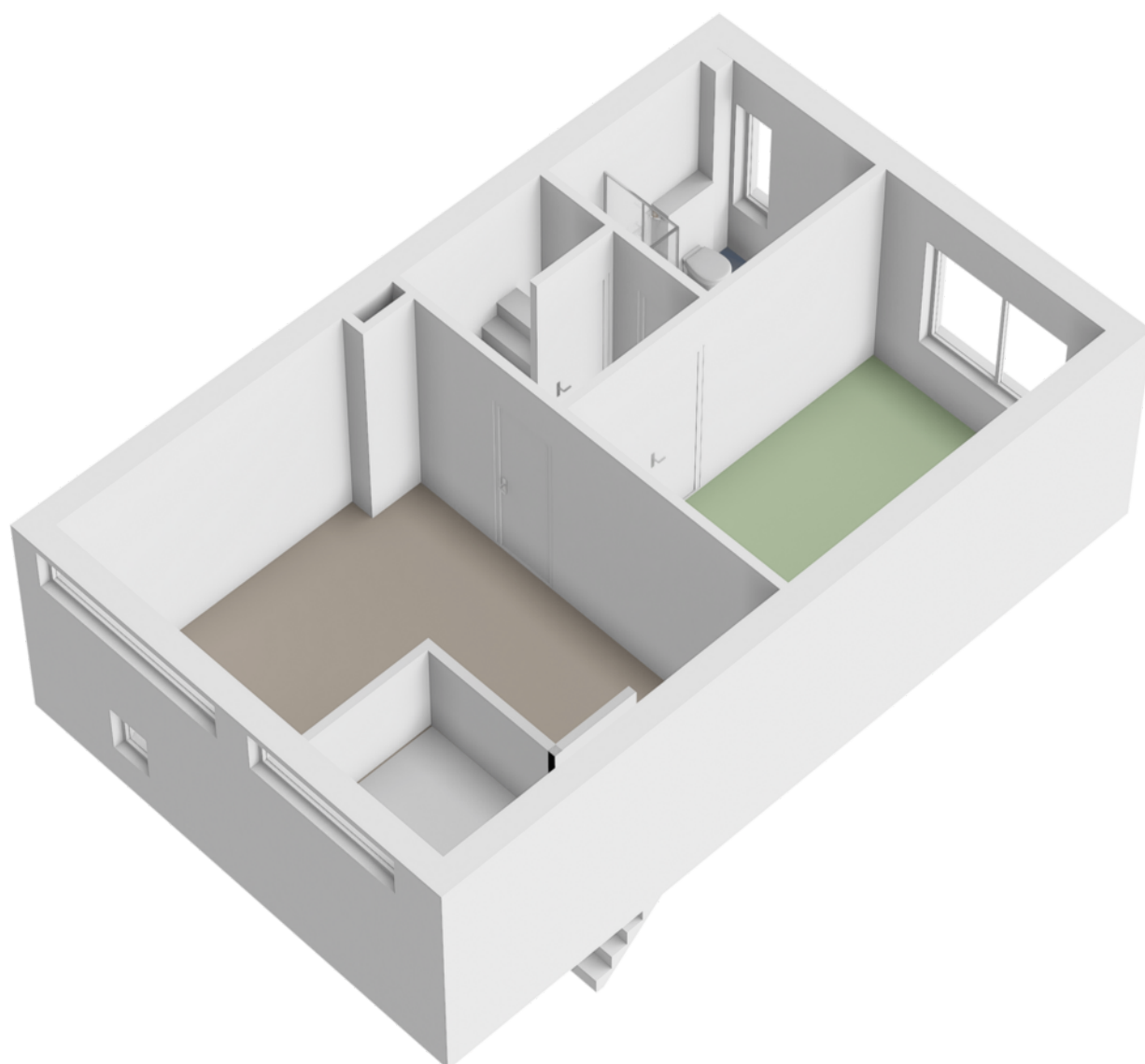
> Plattegrond

Ontdek de...



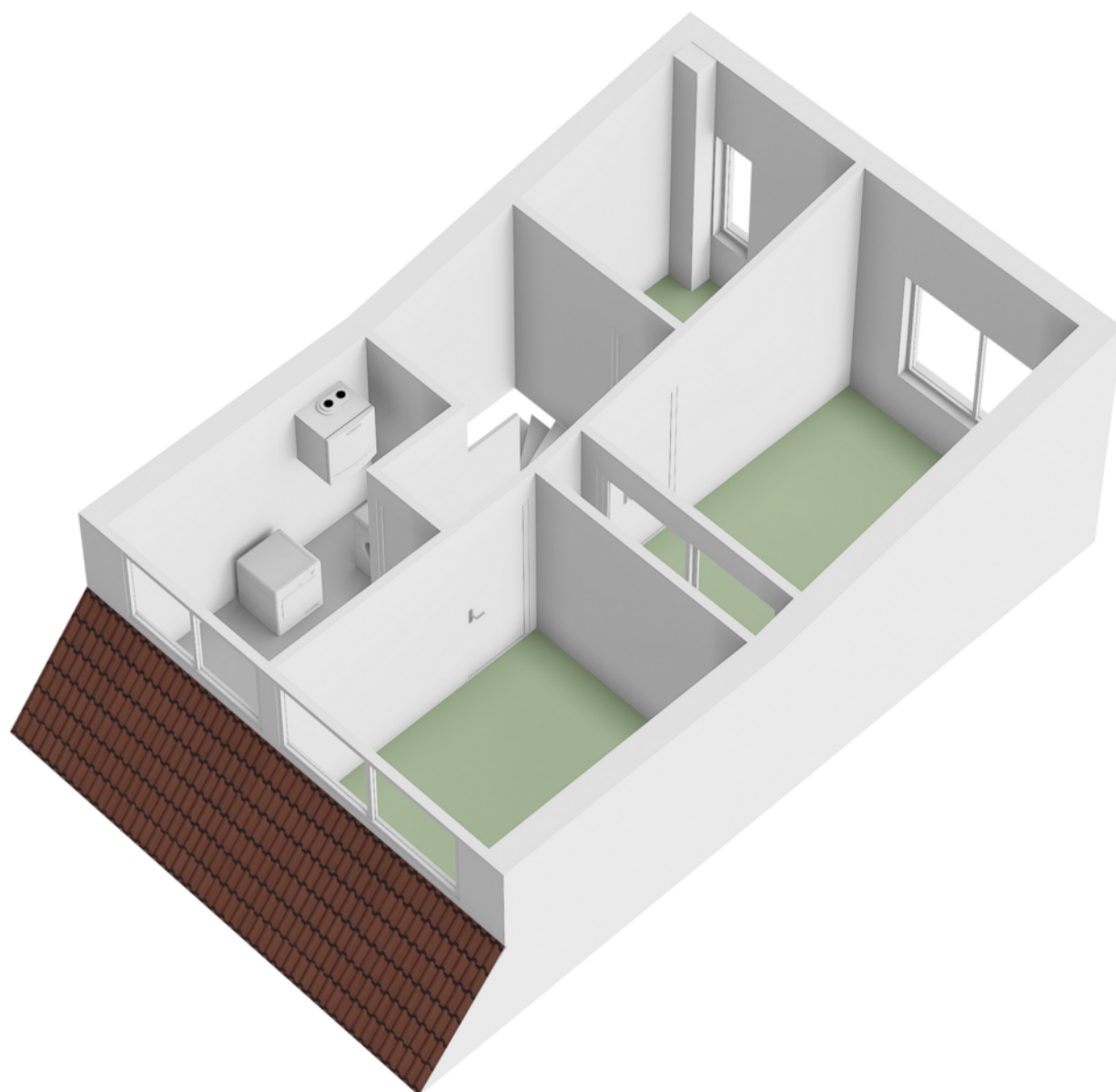
> Plattegrond

Ontdek de...



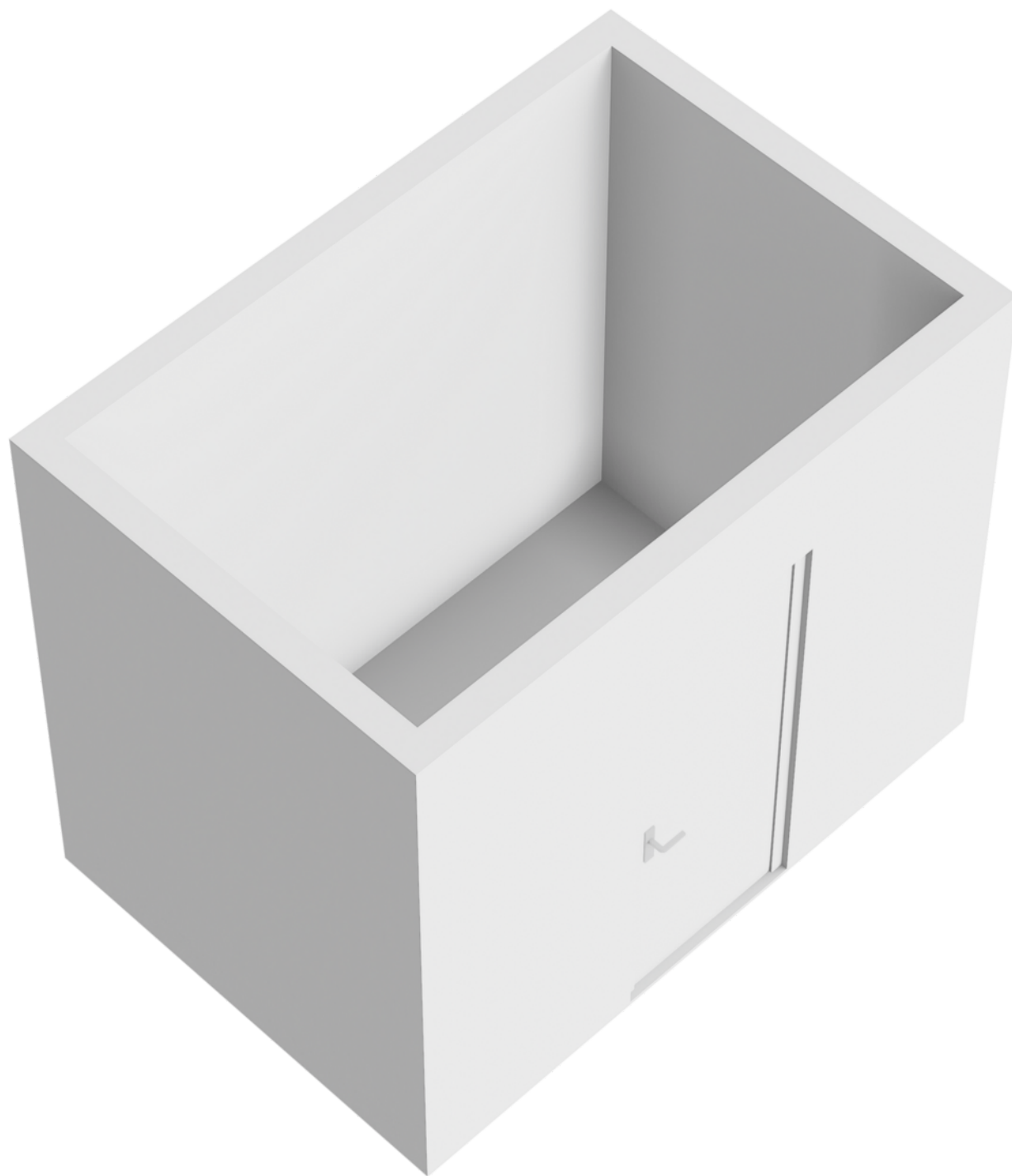
> Plattegrond

Ontdek de...



> **Plattegrond**


Ontdek de...

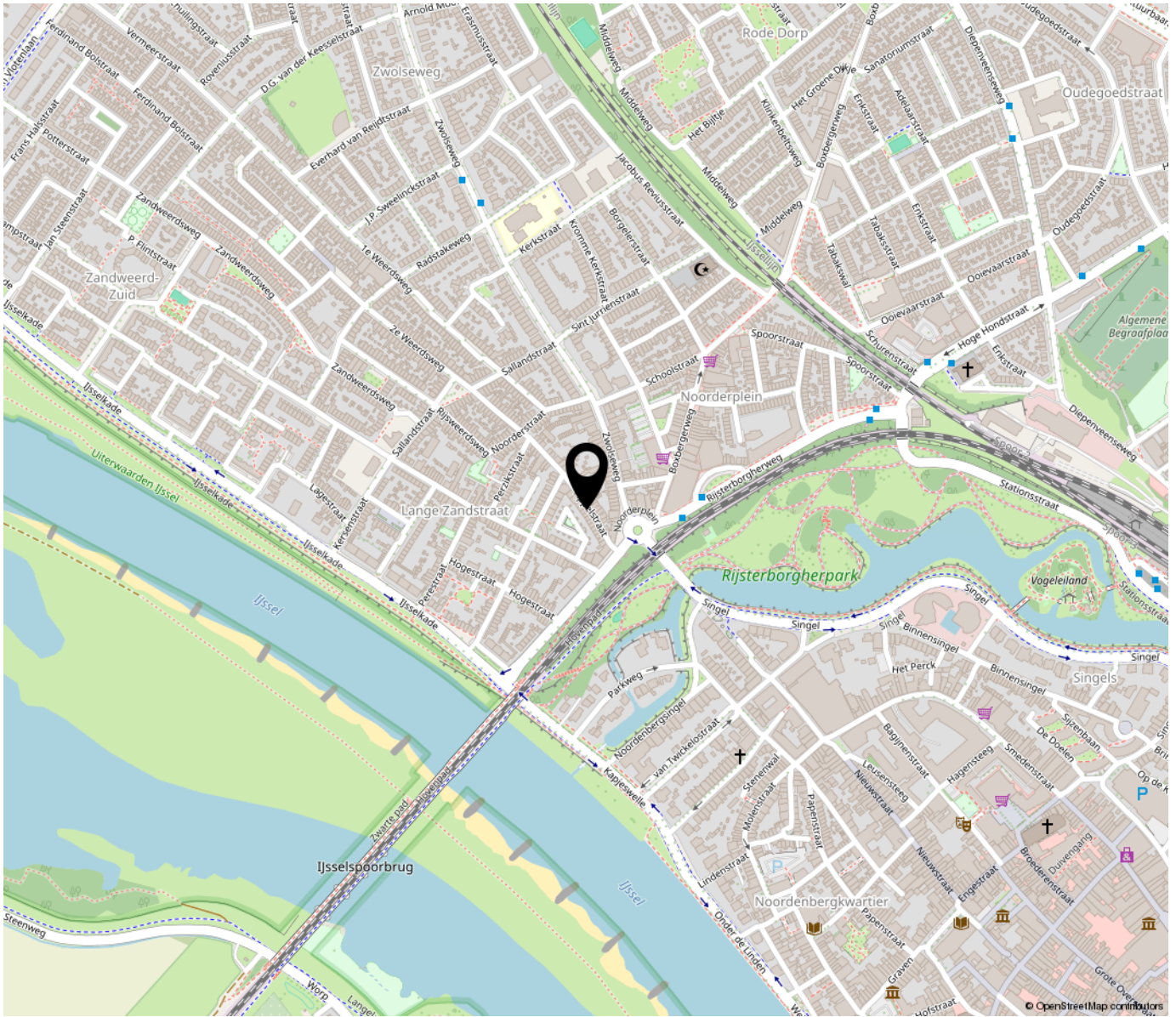


Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

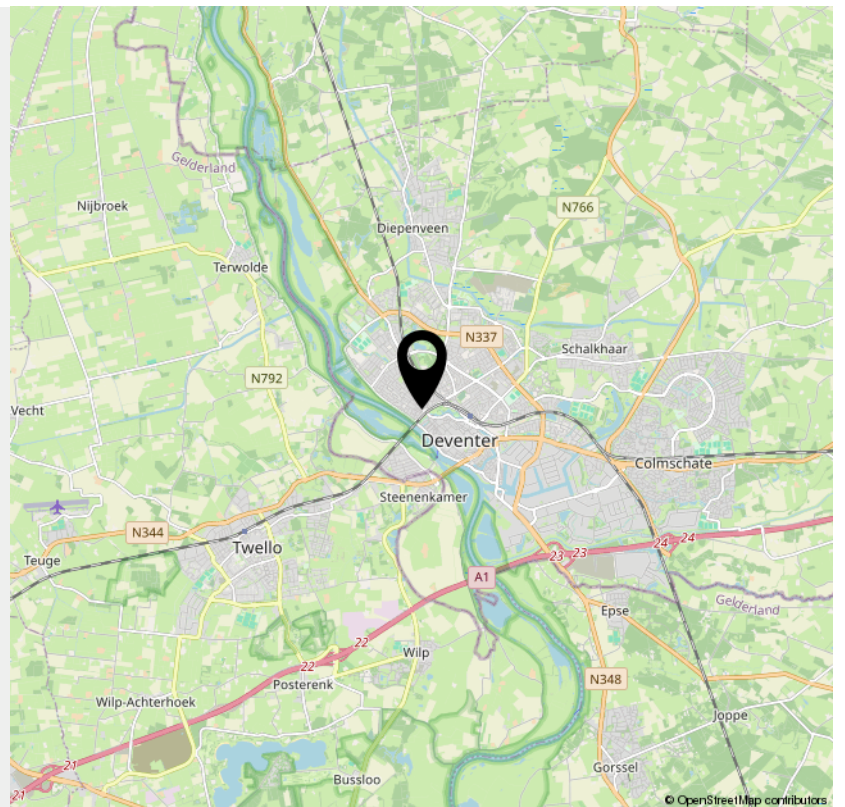


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer Sectie A Perceel 6953</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?”*

Zie je hoe dichtbij alle voorzieningen Appelstraat 21 ligt?



> 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				
- Slaapkamer 1e verdieping	X			
- Slaapkamer 2e verdieping	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- 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
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
- Scherm Beamer			X	
- Kapstok en hoedenplan			X	
- Commode slaapkamer eerste verdieping			X	
- Stabureau + boekenplanken kleine slaapkamer 2e verdieping (Werkkamer) + Planken grote slaapkamer 2e verdieping			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				
- Wijnkoelkast	X			
- Messenblok (zonder messen)	X			
- Losse magnetron			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			
Misschien gaan twee boompjes mee		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Lamp voorzijde en verlichting serre	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Serre inclusief schuifdeuren en elektrische zonnepanelen	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				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

