

TE KOOP



Govert Flinkckstraat 12, Deventer

Vraagprijs € 385.000 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
89 m²

Perceeloppervlakte
117 m²

Inhoud
334 m³

Energie label
E

> Omschrijving

In de huizensnoeptrommel van Mevrouw De Wit Makelaars zit weer een snoepje van de week:

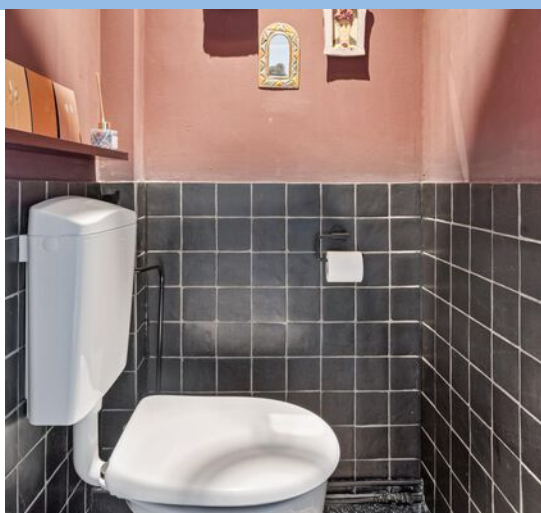
Een tot in de puntjes verzorgd huis aan de Govert Flinckstraat, waar in de jaren '30 deze charmante huizen zijn gebouwd. Het is een brede straat, veel groen en ons huis ligt precies zo, dat de achtertuin ook heel vrij ligt. Dit huis is zo gekoesterd door hun jonge eigenaars, het geluk spat er gewoon vanaf. Hoe kan je dat dan zien vraag je je vast af? Kijk maar eens mee:

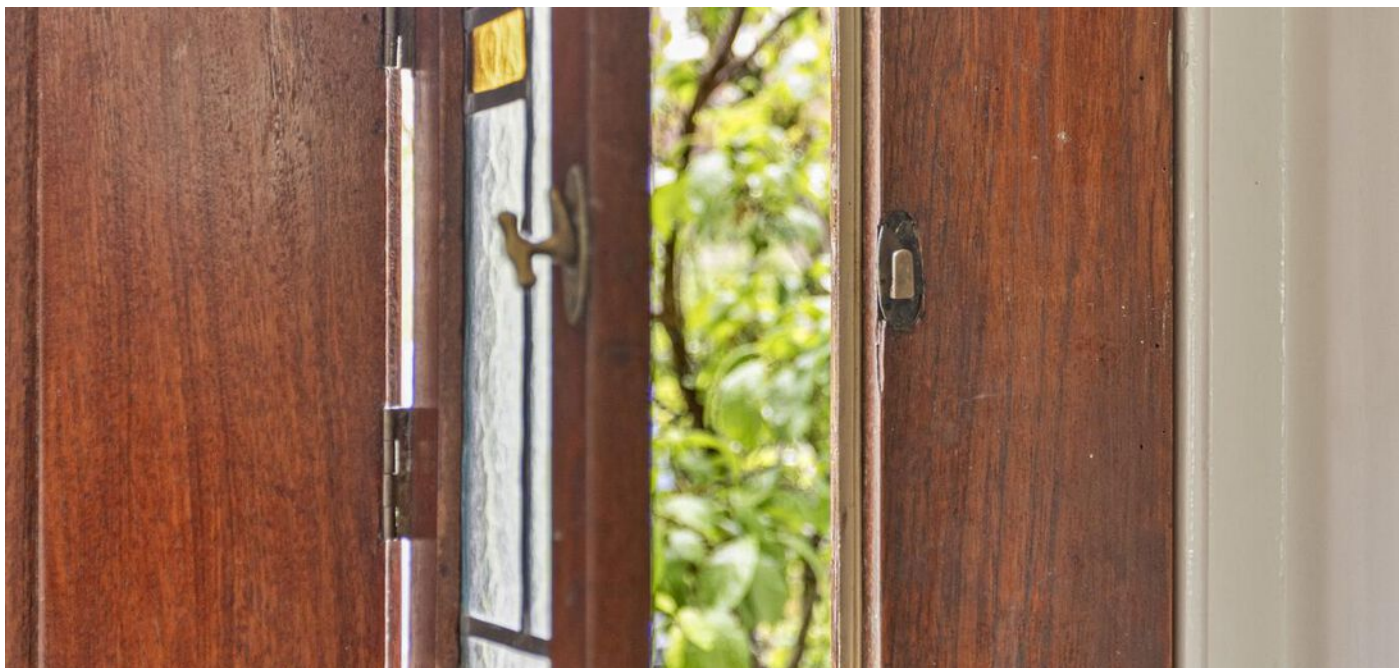
Als je naar de voorgevel kijkt, zie je een goed onderhouden huis, fris groen in de voortuin, Tibetaanse vlaggetjes voor de ramen. Een mooie, originele eiken voordeur met daarin kleine raampjes met glas in lood die ook nog echt open kunnen. Daar is tijd aanbesteed. De erker van de woonkamer en de voordeur zijn ook omlijst met glas in lood. Voor de deur ligt een vrolijk deurmatje en er naast een pot met bloeiende bloemen. Dat begint meteen al fijn.

Binnen is een hal met een granitvloer, paneeldeuren, een toilet met prachtige tegels die bij de granitvloer passen en de waterleiding heeft ook een kwastje gehad zodat 'ie wegvalt tegen de achtergrond. Details, daar draait het om.

Als koper van dit huis heb je ook veel geluk met deze voorgangers. Ze houden heel veel van de stijl van de jaren dertig en hebben dit weer helemaal in het huis teruggebracht: de schouwen zijn opgeknapt, de schuifdeuren met glas in lood zijn weer op hun plaats waardoor er weer een kamer en suite is. Uit alle windstreken is inspiratie meegenomen voor de kleuren en motieven op de wanden. De witte, houten plankenvloer brengt alles in balans. De foto's zijn met heel slecht weer gemaakt en toch schijnt hier de zon. In de achterkamer zijn openslaande deuren naar de tuin. Kijk maar eens naar buiten, nauwelijks burens te zien! Wel een groene tuin die toch ook strak is ingericht met de grote grijze tuintegels. Een aparte plek voor de eettafel en achterin de tuin is het loungeterras. Let even op die boom, de onderkant is wit geschilderd net zoals in zuidelijke landen. Wat een vondst, het beschermt tegen vorst en teveel zon. In de achtertuin staat ook een fietsenschuur en er is een afsluitbaar achterompad dat alleen voor jou en één buur is.

Terug naar binnen, we gaan via de keuken. De granitvloer die in de gang ligt, past weer bij de kleurstelling van de keuken, een rustig beeld van net-





niet-witte kastjes met een aanrechtblad, vloer en wanden in warm grijze tinten. Er is inbouwapparatuur aanwezig dus je kunt hier uitstekend aan de slag.

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers. Het waren er ooit drie, één van de drie is omgetoverd in een heerlijke badkamer met een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel met twee waskommen. Hier ook weer die details: kranen in de muur verwerkt, vloerverwarming, subtiele inbouwverlichting en de douchehoek heeft té leuke tegels. Op de plek waar vroeger de douche was, is nu een toilet. Een apart toilet, wat een luxe! Beide slaapkamers hebben dezelfde witte, houten plankenvloer als beneden. Inbouwkasten zijn er ook en lekker grote ramen voor veel zonlicht.

Tot slot kunnen we nog een (vaste) trap hoger. Op de tweede verdieping is een open ruimte met twee dakramen. Verstoep achter schuifpanelen staat de wasmachine en op een andere plek is op dezelfde manier de c.v. ketel aan het zicht onttrokken. Nu is het de privé-fitnessruimte, maar er zijn vast nog meer bestemmingen te bedenken.

Het huis komt beschikbaar doordat de eigenaars het geluk hebben dat hun ultieme droomhuis op hun pad kwam. Dat is dan weer een geluk voor jou. En zo is het verhaal rond, zo zie je geluk in een huis terug. Iets voor jou?















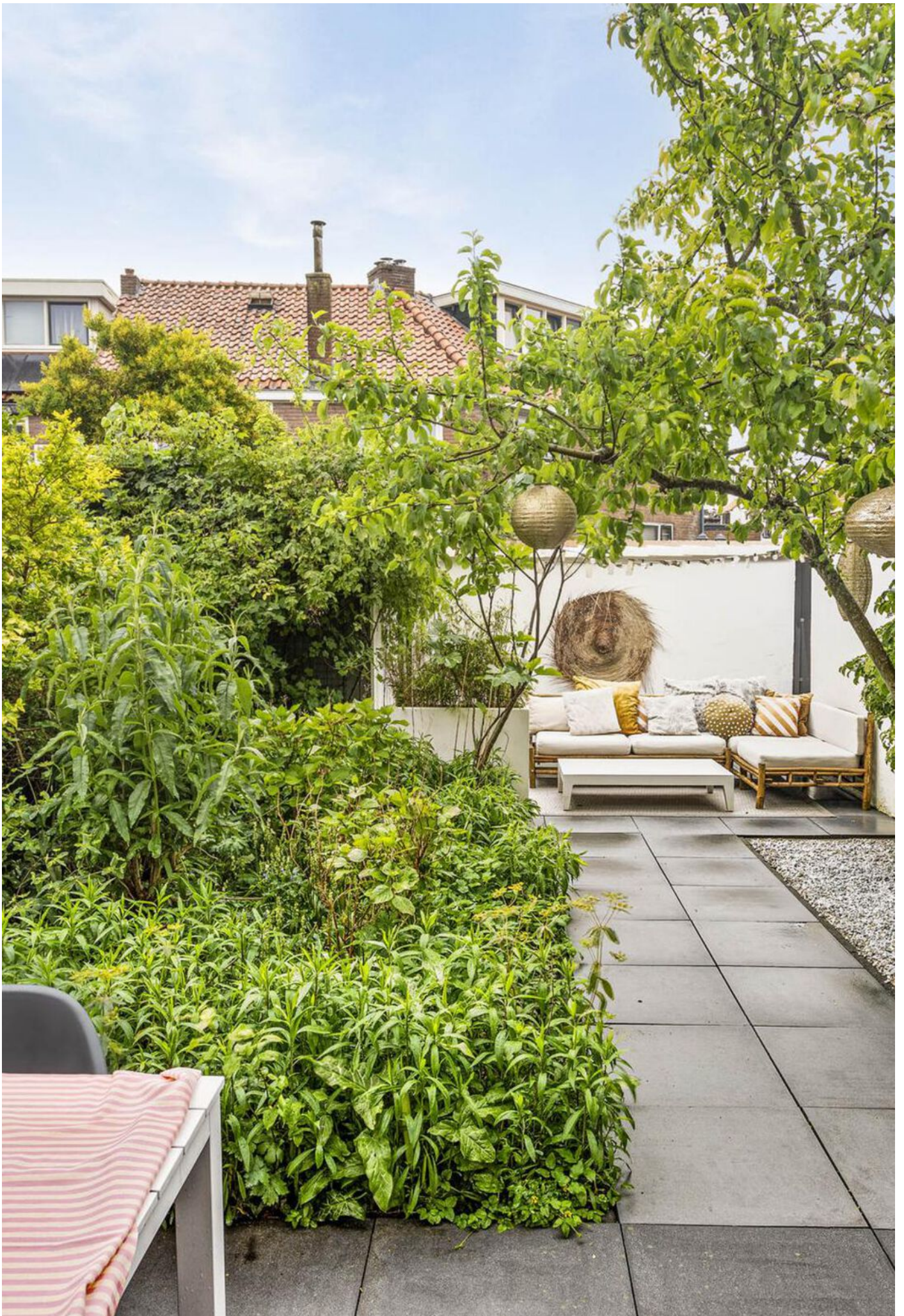










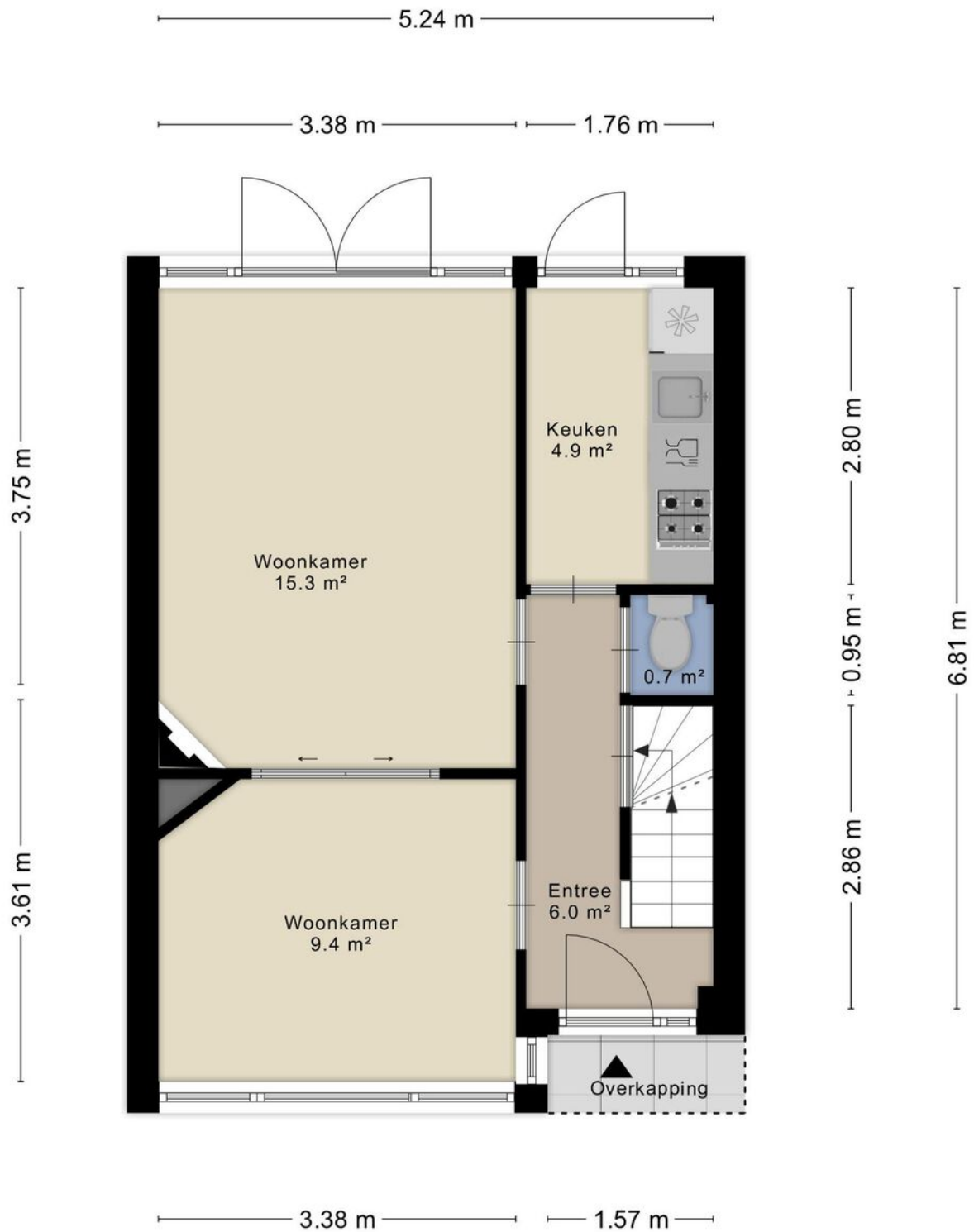






> Plattegrond

Ontdek de...



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

> Plattegrond

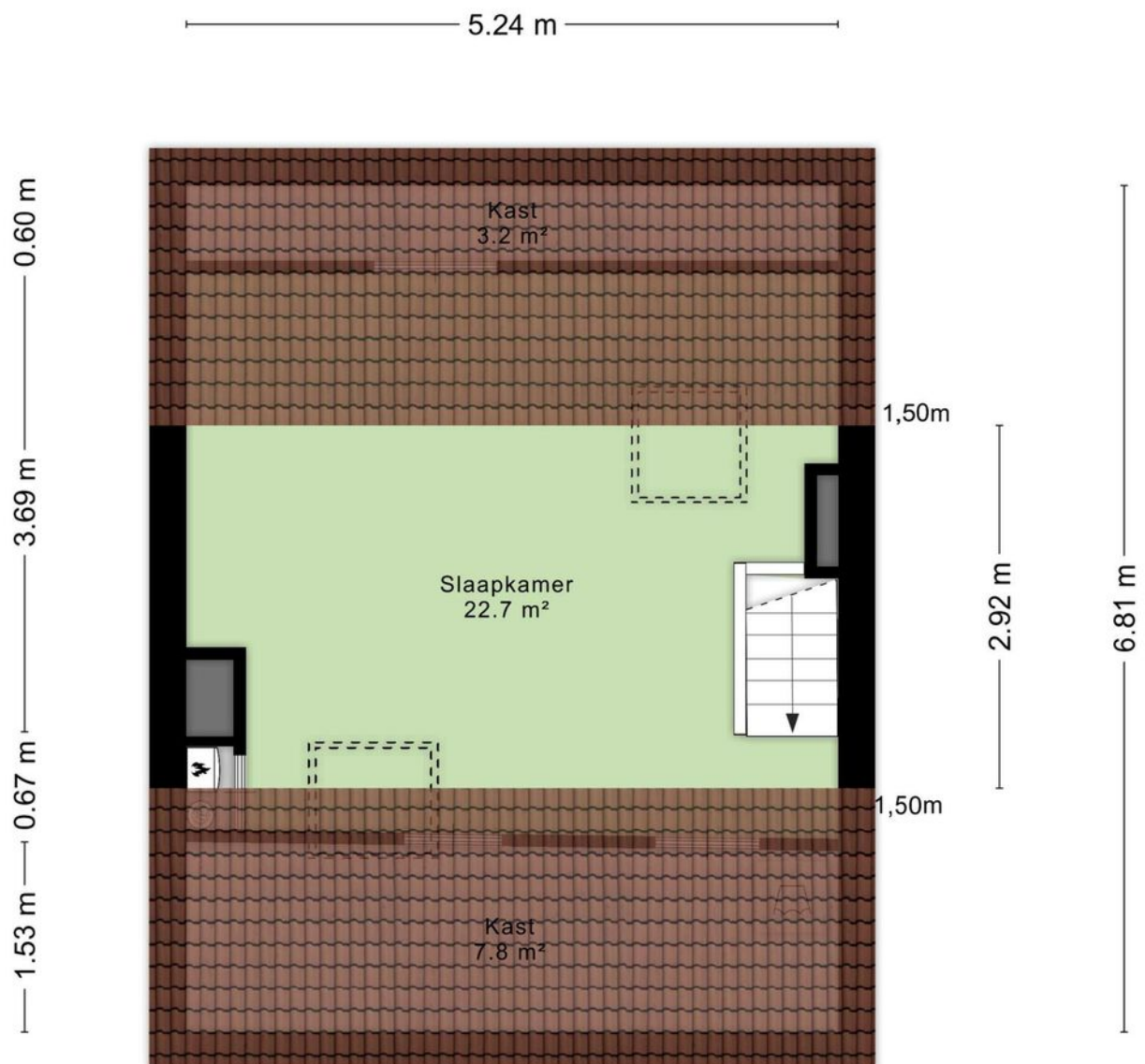
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...

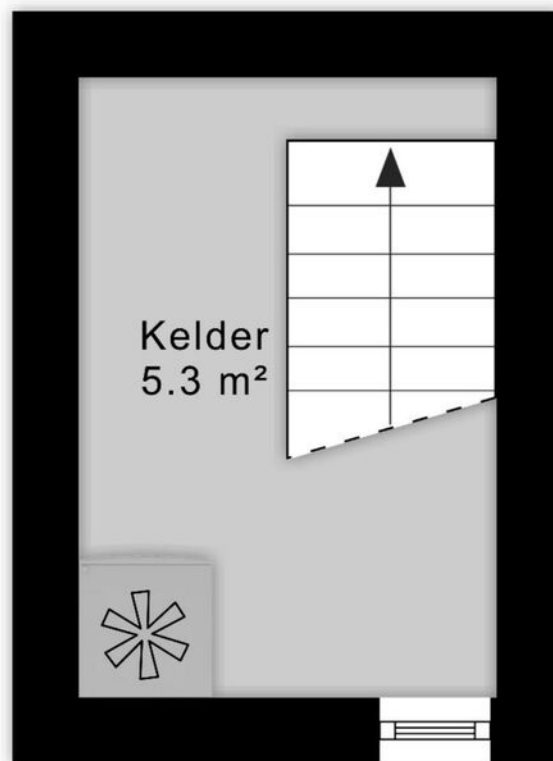


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de...

1.88 m

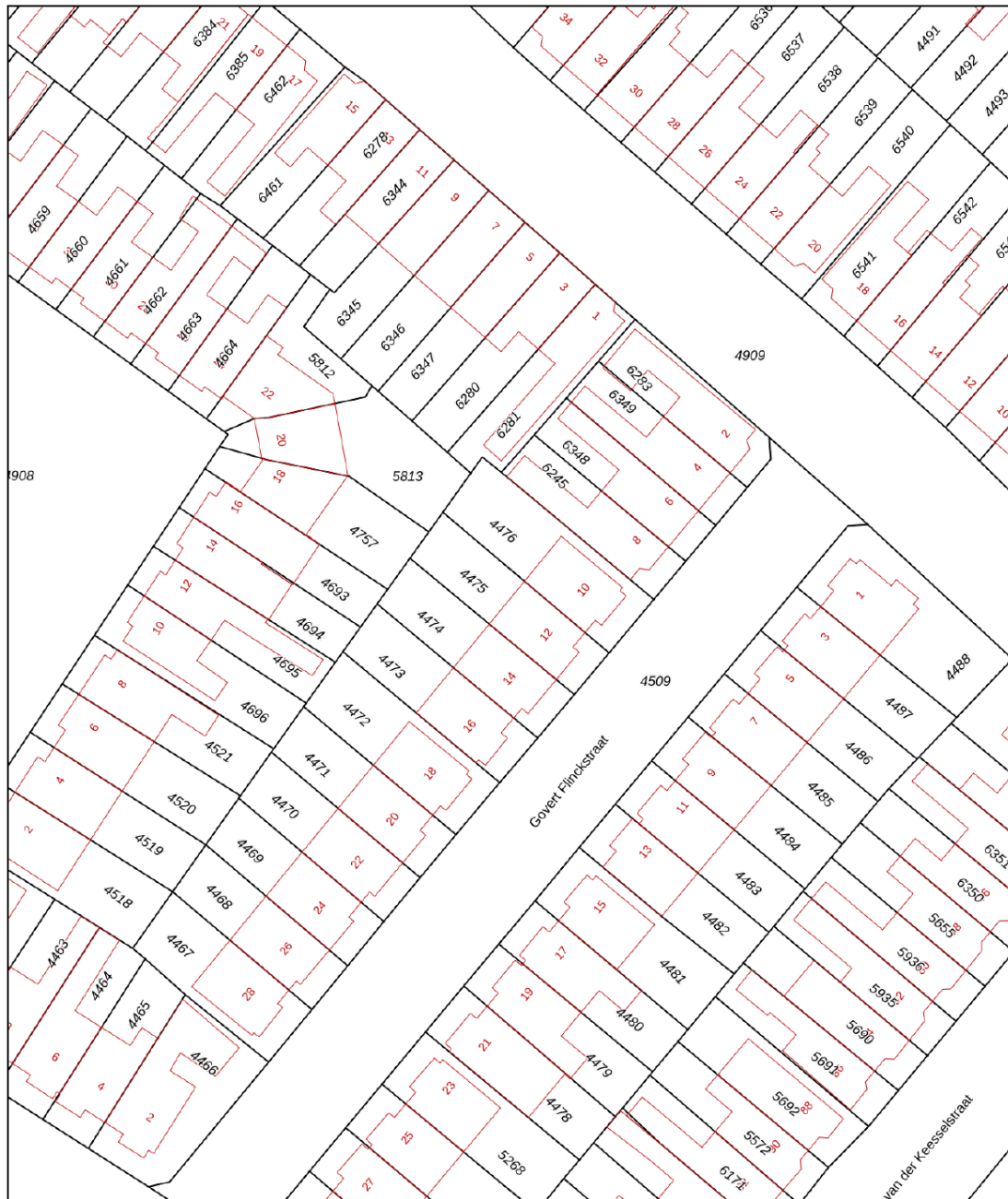


2.80 m

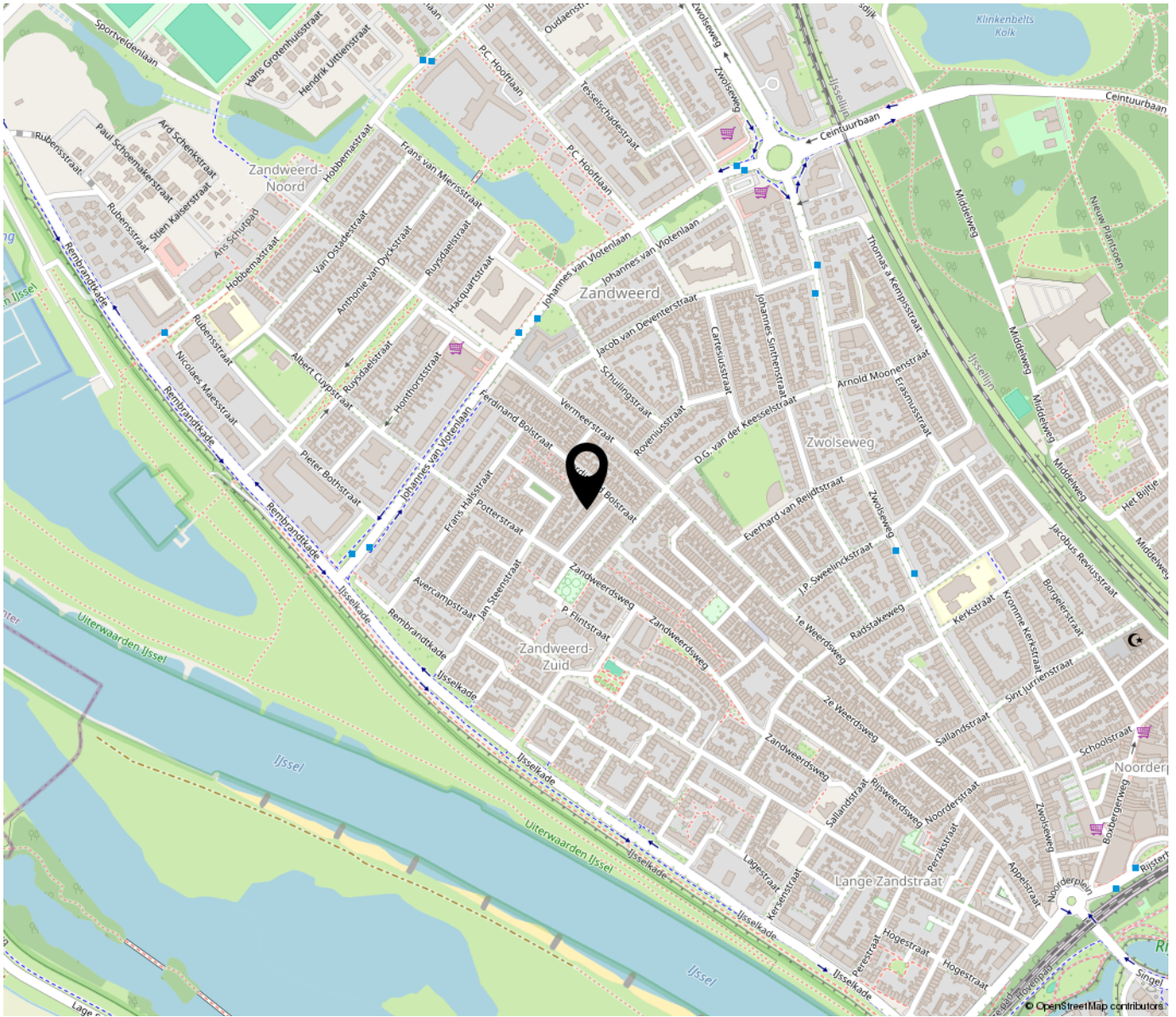
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

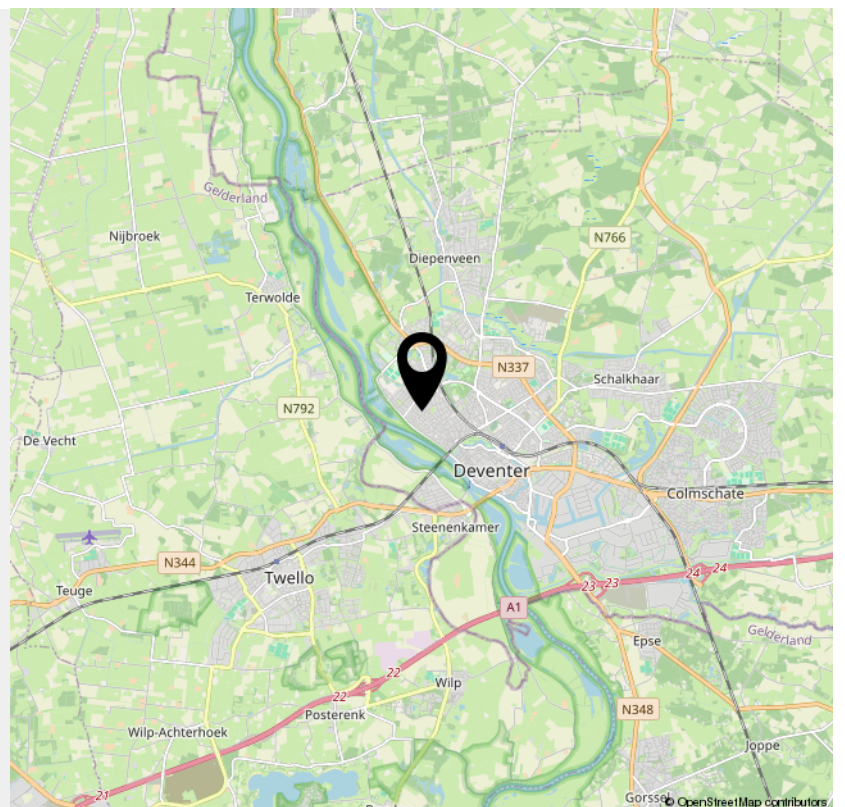


<p>12345</p> <p>25</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4475</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?”

Als je de straat uitloopt, ben je bij de IJssel. Daar hoef je niet speciaal een hondje voor te hebben. Heerlijk wandelen en als je ver genoeg doorloopt, kom je in het centrum van de stad. Uitrusten op een terrasje en dan weer terug naar huis.



> 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				
-				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
-				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
-				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			
- 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
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		
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				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		
-				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		
(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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-	X			
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
				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

