

TE KOOP



Zwolseseweg 82, Deventer

Vraagprijs € 825.000 k.k.

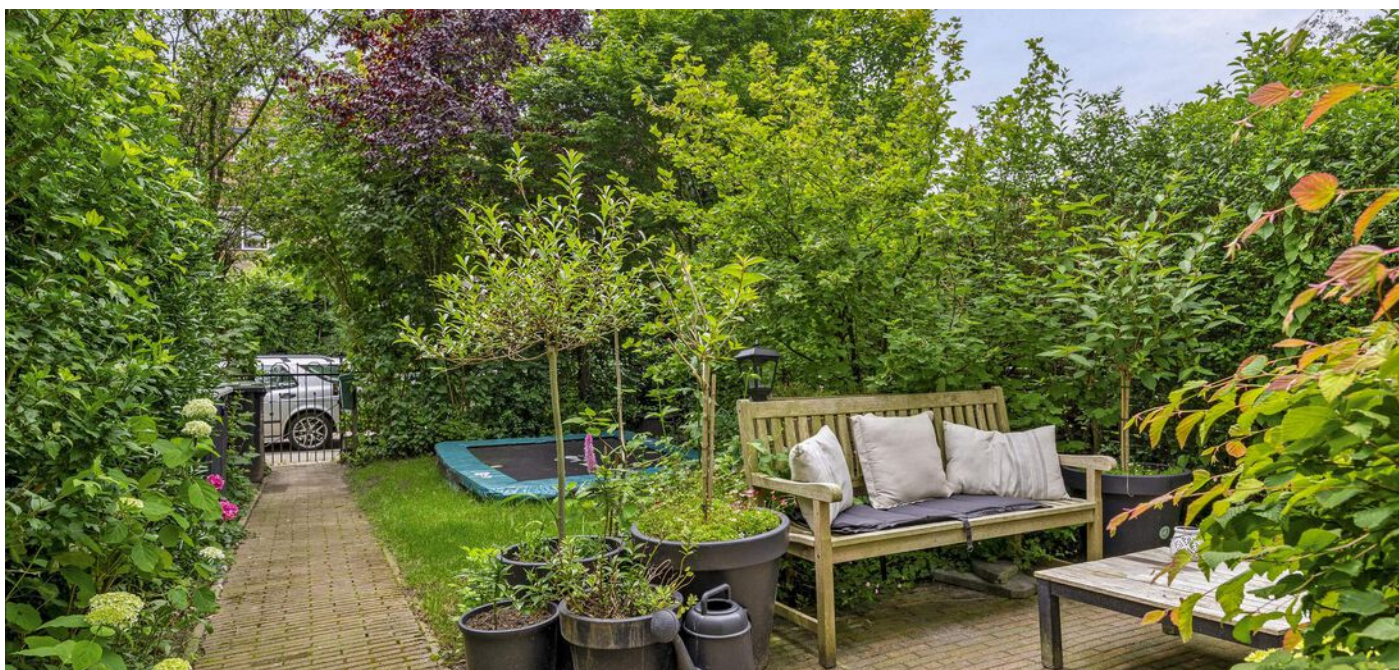
Mevrouw De Wit Makelaars
Nieuwe Markt 15
7411 PB Deventer

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

193 m²

Perceeloppervlakte

305 m²

Inhoud

754 m³

Energie label

C

> Omschrijving

Aan het begin van de vorige eeuw werden er herenhuizen gebouwd aan de Zwolseweg. Elk met een eigen opdrachtgever, soms in een kleine serie van een huis of drie. Daardoor is er variatie in de architectuur en hebben ze gemeen dat ze allemaal een unieke uitstraling hebben. Aangezien de bouw een jaar of 100 geleden heeft plaatsgevonden is het wel fijn als zo'n herenhuis is meegegaan met z'n tijd, dat is lang niet altijd het geval... Zwolseweg 82 heeft in 2021 een flinke verbouwing ondergaan, de laatste puntjes op de i zijn net gezet! Kijk, zo wil je het graag.

Wat ook vermeldenswaard is, is de ligging in de straat. De hele Zwolseweg is een groene straat, parkeren wordt afgewisseld met fraaie, volwassen bomen. Wat dit deel van de straat uniek maakt, is dat de huizen diepe voor- én achtertuinen hebben. De achterburen hebben zelfs nog veel diepere tuinen en daardoor ligt er een onvermoede, groene binnentuin achter deze rij fraaie gevels.

Als je dit huis komt bezoeken, loop je dus eerst door een besloten voortuin waarin zelfs ruimte bleek te zijn om een trampoline in te graven. Voor de erker van het huis is een terras aangelegd. De voordeur ligt iets verhoogd en geeft toegang tot de vestibule die groot genoeg is om je garderobe kwijt te kunnen. Daarachter is de hal met de hoge trap naar de verdieping met daaronder het toilet en de trap naar de kelder.

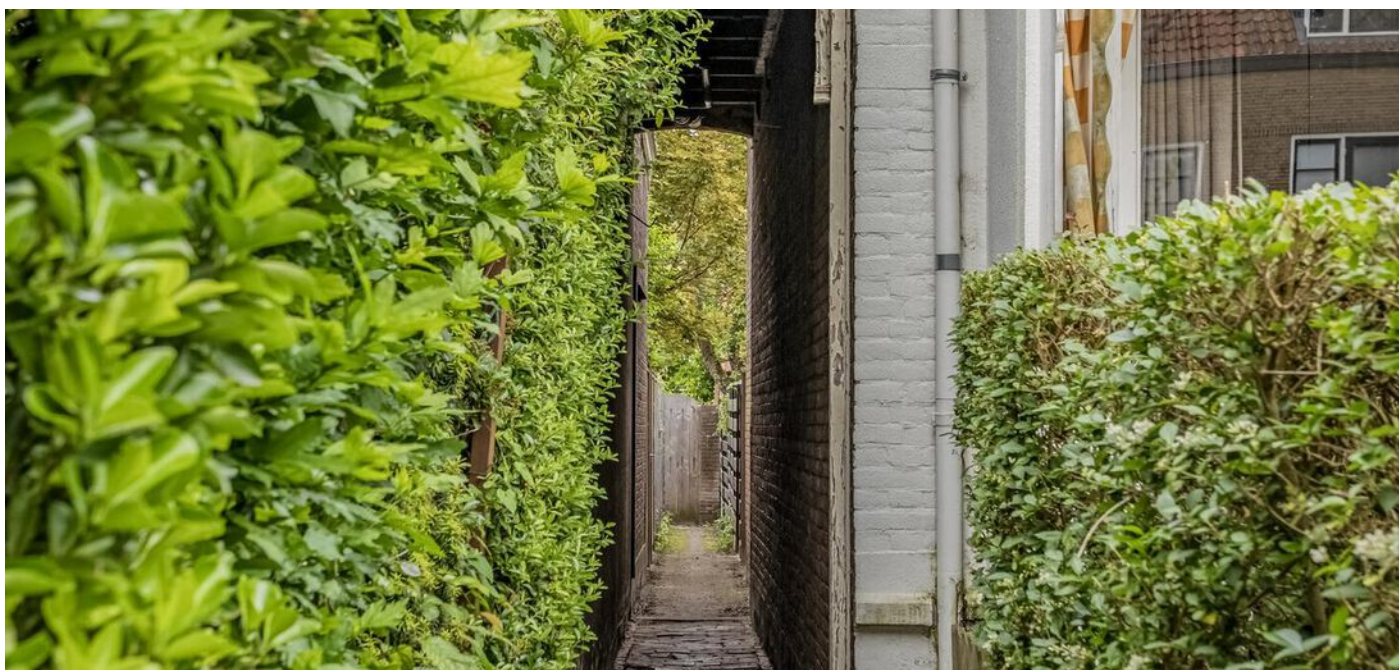
De hoge plafonds, het houten lijstwerk rond de deuren, het is er nog allemaal en bovendien net geschilderd en professioneel hersteld door een vakman.

De ruimten verkeren zeker niet meer in originele staat, hier is hard gewerkt om te behouden wat bijdraagt aan de sfeer, maar wel met oog voor modern comfort. De kamer en suite heeft een visgraat gelegde pvc-vloer met vloerverwarming en de mogelijkheid om een (pellet)kachel aan te sluiten. De erker in de voorkamer heeft nog de originele, met geel glas bezette bovenlichten.

De open keuken heeft een moderne inrichting gekregen waarin alle keukenapparatuur zit die je wilt. Er zijn nieuwe openslaande tuindeuren met HR++ glas. Als je die openzet loop je zo je achtertuin in die ook net klaar is. Er staat een nieuwe schuur met een terrasoverkapping ernaast. De tuin heeft een achterom, je komt er via een pad naast het huis.

Nog iets bijzonders: het huis is een zogenaamde poortwoning. Op de eerste verdieping is het huis breder dan op de begane grond doordat het boven verdieping is het huis breder dan op de begane grond doordat het boven





de poort doorloopt.

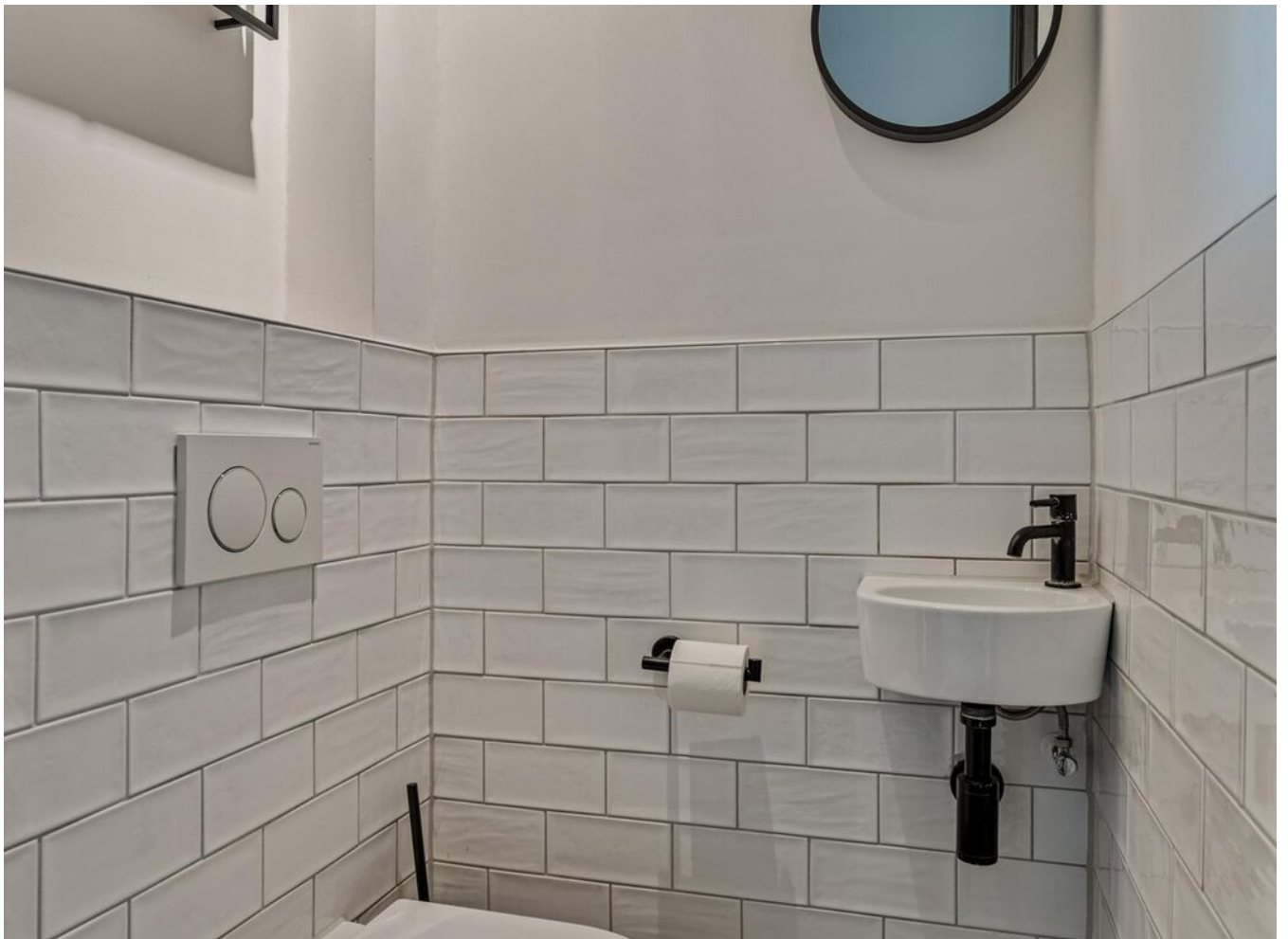
Meteen ook maar eens op de eerste verdieping kijken. Aan de overloop grenzen drie slaapkamers en een nieuwe badkamer. Die is extra groot doordat ie zich ook boven de poort uittrekt. Hier is nu ruimte voor een wastafelmeubel, een ligbad en een aparte hoek waarin het toilet en de inloopdouche zijn aangebracht. De slaapkamers zijn heel ruim, de kamer aan de achterkant van het huis heeft een groot balkon op de uitbouw. De slaapkamer aan de voorkant heeft ook een balkon. Boven de poort is een berging waarin de c.v.ketel hangt.

De tweede verdieping is door de huidige eigenaars omgetoverd van een ouderwetse zolder naar een goed afgewerkte, geïsoleerde verdieping. Hier is de masterbedroom waar de aangrenzende kamer in gebruik is als garderobe kamer. Er is ook een wastafelmeubel. Hier boven in het huis is nog een derde kamer die als werkkamer dienst doet.

De berging is ook de plaats voor de wasapparatuur. Deze ruimte is al voorbereid op het aanleggen van een extra badkamer, mocht daar behoefte aan komen.

Het is een hele wandeling om dit huis te bekijken, het is dan ook een kleine 200 m2 woonoppervlak! Wil je het met eigen ogen zien? Welkom!

















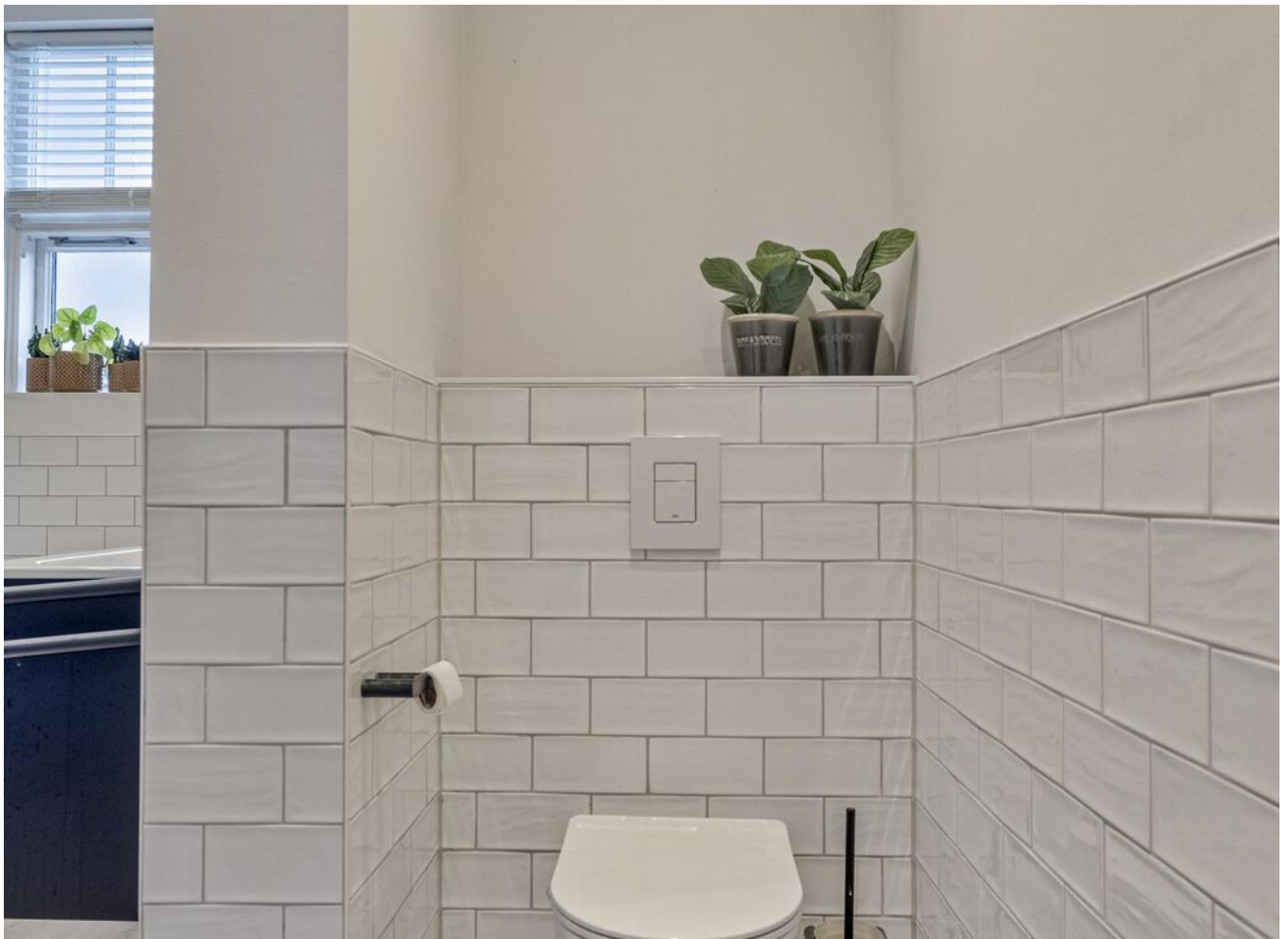


























> Plattegrond

Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

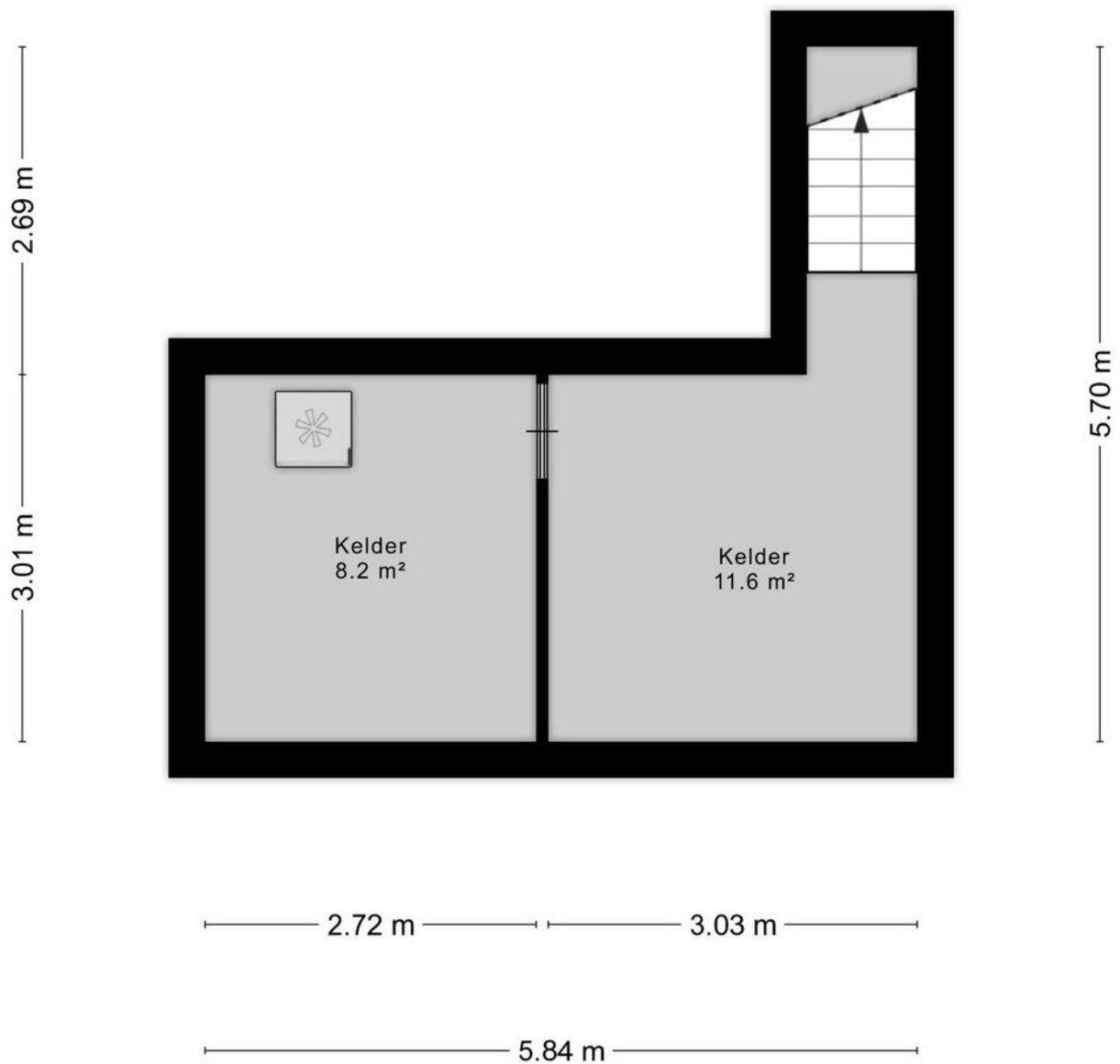
Ontdek de...



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

> Plattegrond

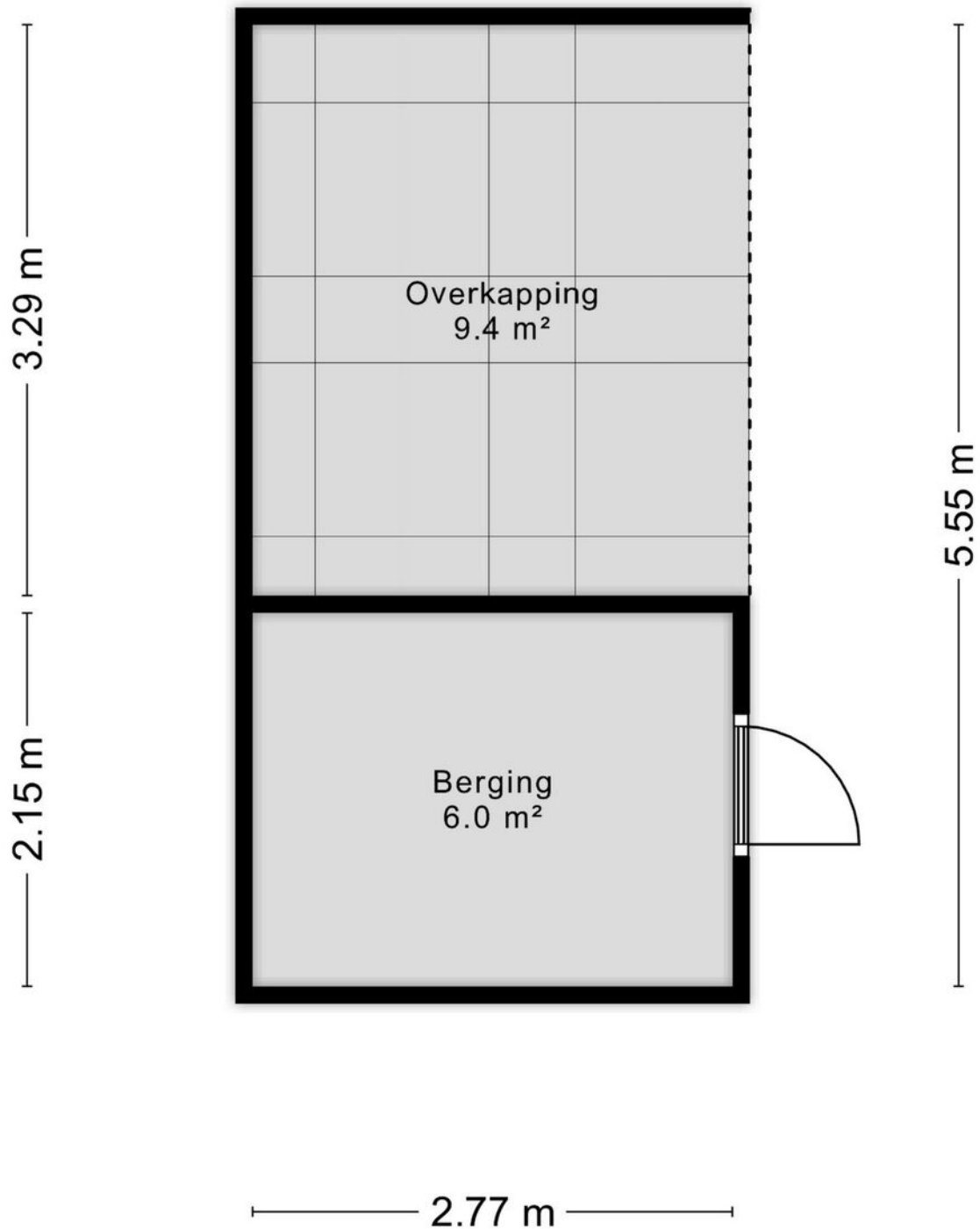
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...




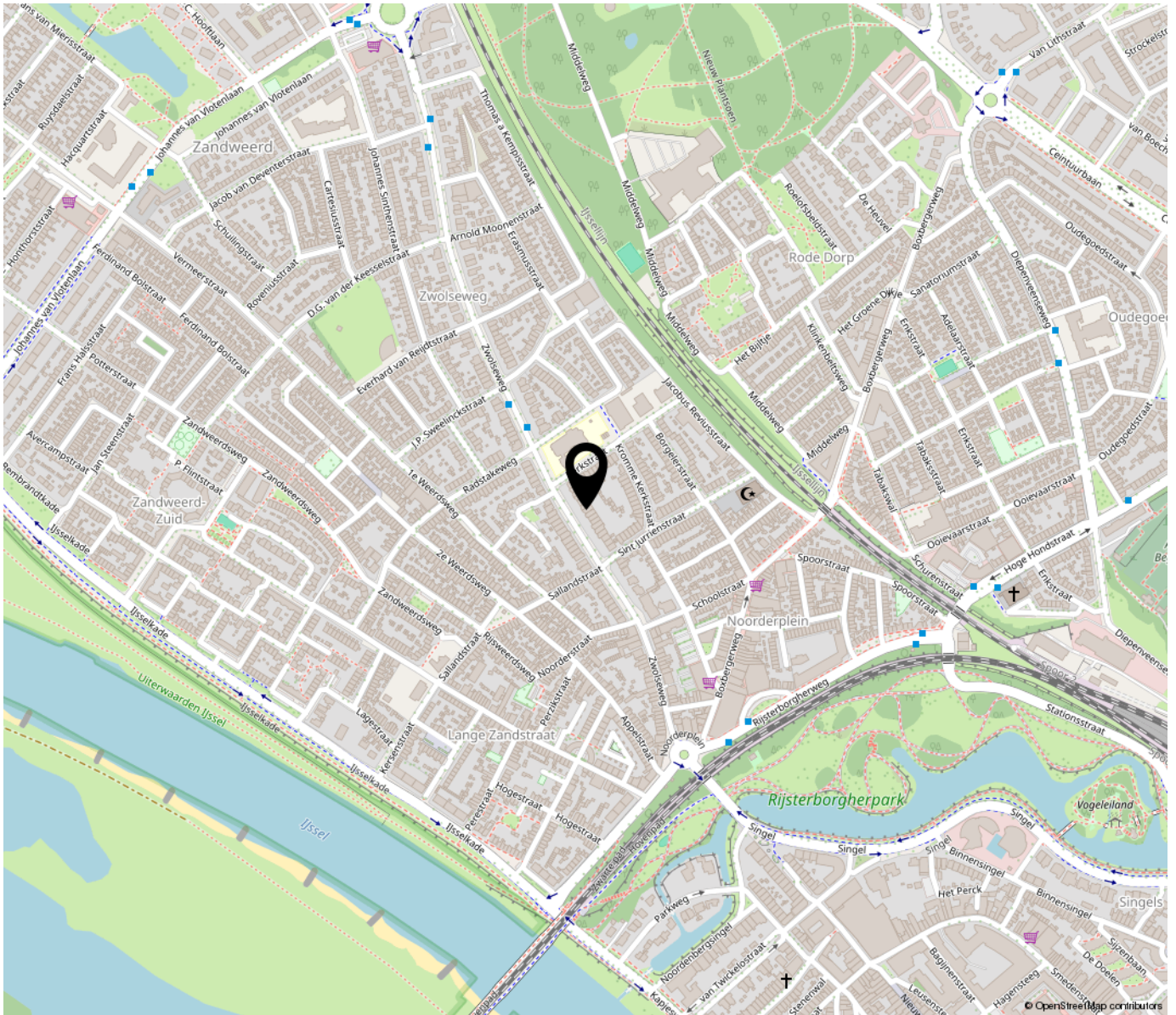
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

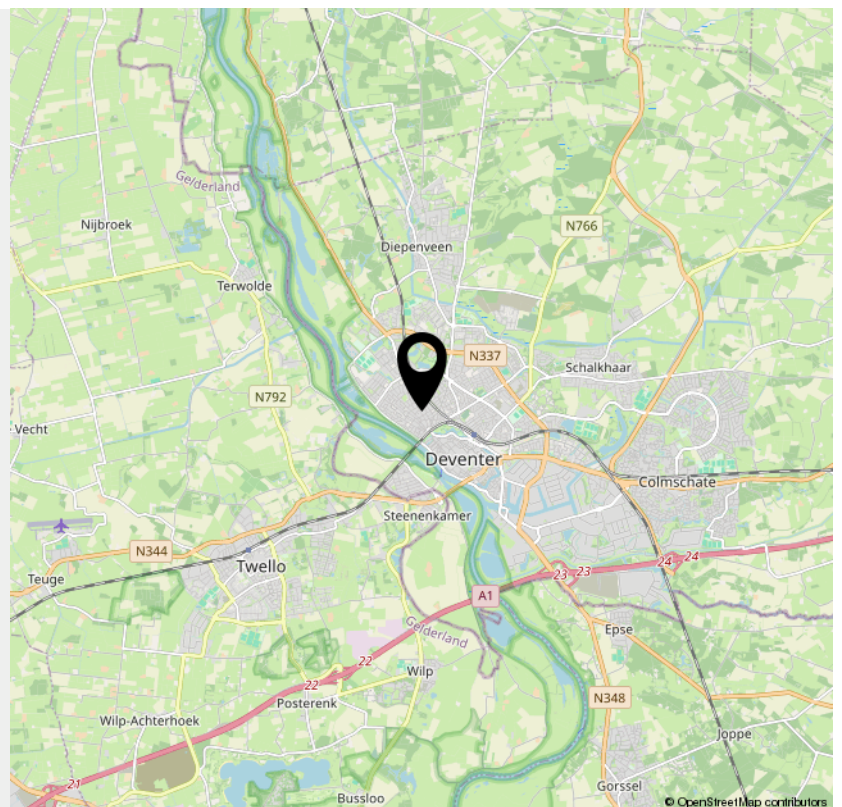


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer Sectie B Perceel 7883</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?”

Heel centrale ligging en bovendien een hele mooie ligging. Dé mooiste straat van Deventer is misschien wat pretentius, zeker wel een van de mooiste straten van de stad.



> 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				
- kasten kledingkamer zolder			X	
- Kasten en opbergsystemen kelder		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages		X		
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- plisse gordijnen woonkamer en op zolder	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
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden		X		
- schilderij ophangstelsel				X
- Schoenenkasten gang		X		
- Spiegel in de gang		X		
- Kapstok		X		
- Pelletkachel woonkamer MCZ geïnstalleerd jan 2022, servicebeurt mei 2024			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		
- Stoomoven	X			
- Afzuiging geïntegreerd in kookplaat	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- Zwart stalen keukenwandrek	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			
- spiegel, plankje en andere accessoires		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			
- Spiegel	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
markies kan overgenomen worden. Aangeschaft juli 2023				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Alle voorzetramen	X			
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
regenton/ bloembakken en potten met planten		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
Pergola	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- jacuzzi		X		
- Trampoline voortu	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

