

# TE KOOP



## Van Oldenielstraat 5, Deventer

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Mevrouw De Wit Makelaars  
Nieuwe Markt 15  
7411 PB Deventer  
Nederland

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  
**105 m<sup>2</sup>**

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

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

Energielabel  
**A**

## > Omschrijving

Charmant helft van een dubbel woonhuis met garage, gebouwd in de jaren 60 aan de rand van het Rollecatkwartier. Het heeft een flinke tuin waar makkelijk twee auto's op de oprit kunnen staan. De achtertuin ligt op het zuid/westen en apart van de garage is hier nog een stenen fietsenschuur. Zeer vermeldenswaardig is het energielabel A! Goede isolatie, kuststof kozijnen en zonnepanelen is het geheim van de smid. De Van Oldenielstraat is een drukke straat. Gelukkig zit er wel een fietspad, een groenstrook, de stoep en een flinke voortuin tussen. Het voordeel is dat je snel overal bent waar je wezen moet.

De hal heeft nog de tegelvloer die zo karakteristiek is voor de jaren '60, maar kijk je verder is alles aangepakt en gemoderniseerd.

Er is een modern toilet met fonteintje en een praktische kelder. De ruime woonkamer, met grote ramen en openslaande tuindeuren, heeft vloerverwarming en een strakke stalen houtkachel voor de gezelligheid tijdens koude dagen in de wintermaanden. De open keuken is modern en heeft alle benodigde inbouwapparatuur.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers met een mooie parketvloer. Twee grote- en een kleinere slaapkamer. De kleinste heeft dan wel een mooi balkon. De badkamer is compact, modern en compleet: met een inloofdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet. Alles is keurig afgewerkt en goed onderhouden.

De tweede verdieping is een mooie, geïsoleerde zolderruimte waar je met een vaste trap naartoe gaat. Als je een vierde slaapkamer nodig hebt, is er wel een dakkapel nodig vanwege de beperkte hoogte. Hier vind je ook de C.V.-ketel en de aansluiting voor de wasmachine.

De garage biedt ruimte aan een kleine stadsauto maar er is voldoende plek om naast het huis te parkeren. Een extra stenen schuur biedt nog meer bergruimte.



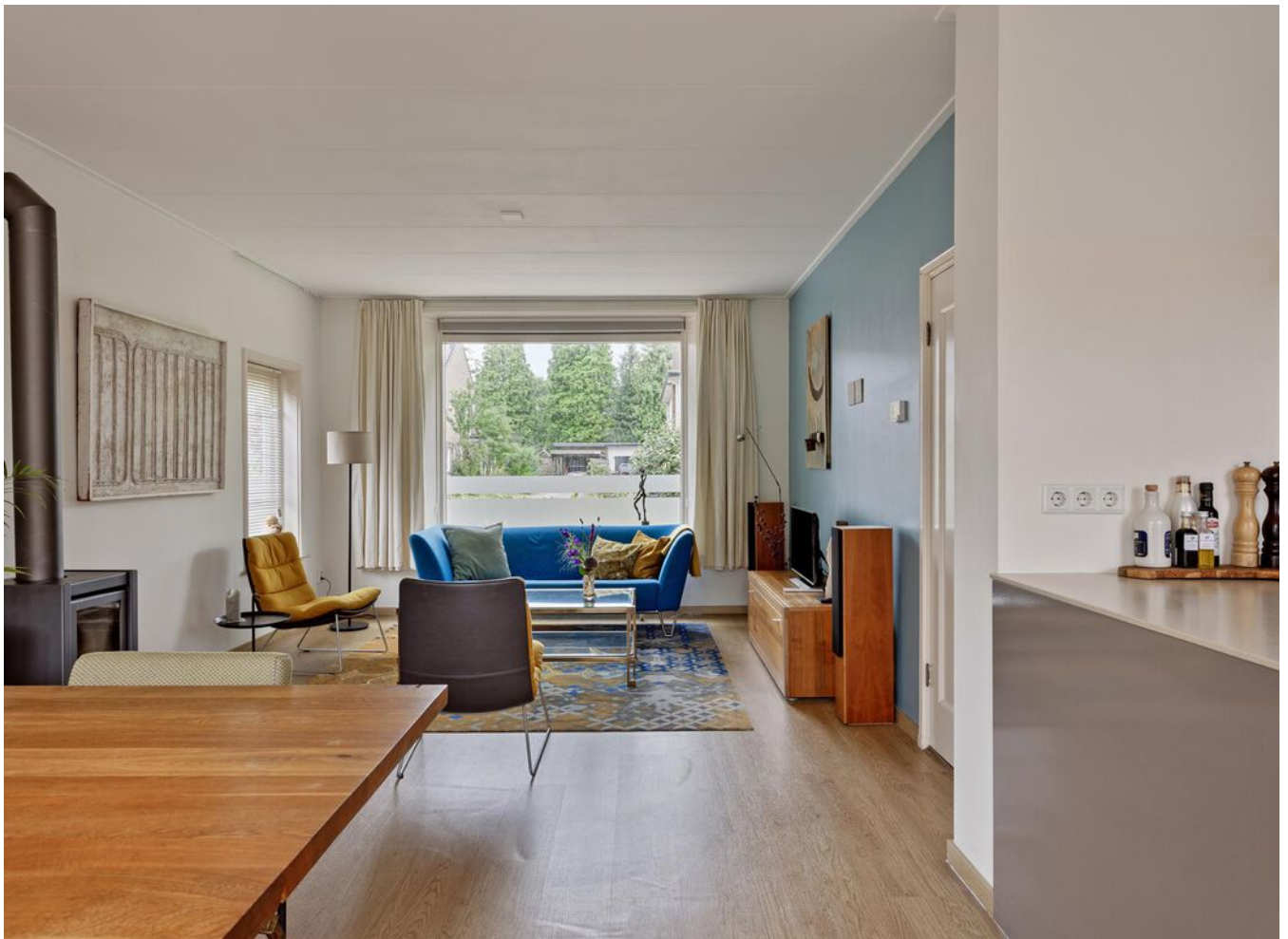


De zonnige, beschutte achtertuin grenst aan de Swaefkenstraat en heeft vanaf die straat het achterom-pad. In de Swaefkenstraat is openbaar parkeren, wat handig is voor je bezoek. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk en heeft twee terrassen en heel veel privacy. Aan de achtergevel is een elektrische zonnewering bevestigd.

Voor je dagelijkse boodschappen is winkelcentrum Keizerslanden heel dichtbij. De binnenstad van Deventer is ook prima aan te fietsen, waar je ook kunt genieten van een terrasje of een hapje eten in een van de vele restaurants. Scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten en het NS station zijn dichtbij. Het Zandweteringpark en het Godebaldpark zijn slechts een paar minuten lopen. De A1 is binnen enkele minuten bereikbaar.

Kortom, een goed verduurzaamd en comfortabel huis op een centrale locatie in Deventer!































# > Plattegrond

Ontdek de...



Van Oldenielstraat 5

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

# > Plattegrond

Ontdek de...

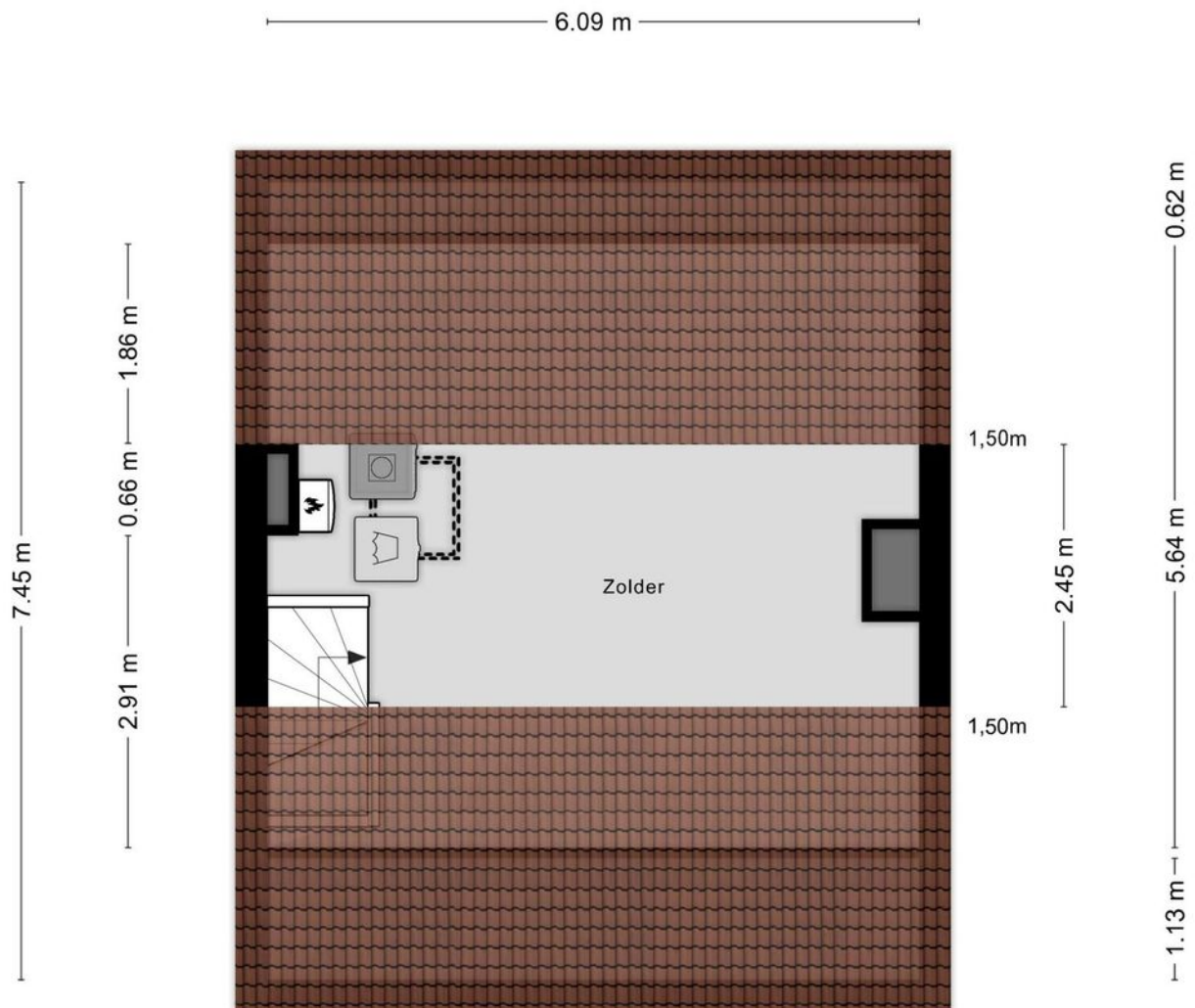


Van Oldenielstraat 5

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

## > Plattegrond

Ontdek de...



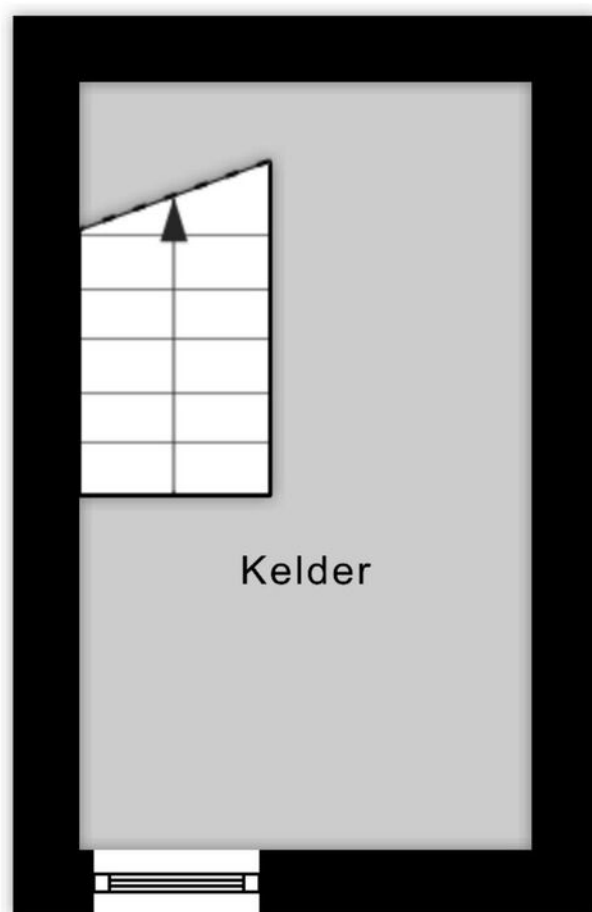
Van Oldenielstraat 5

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

## > Plattegrond

Ontdek de...

2.04 m



3.47 m

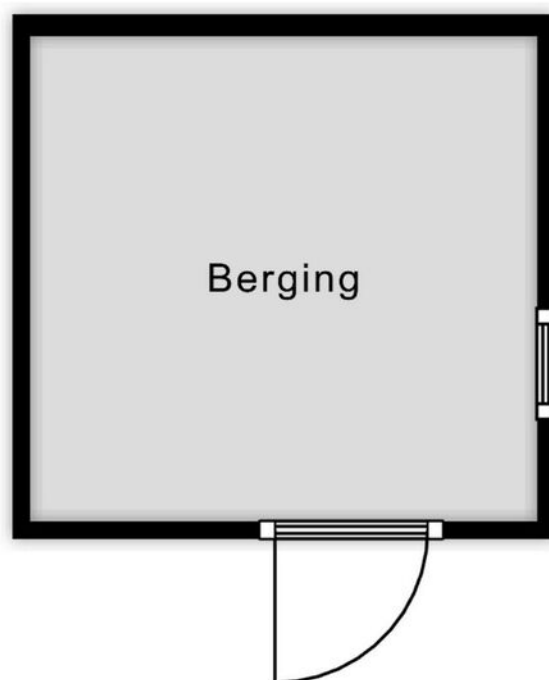
Van Oldenielstraat 5

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

## > Plattegrond

Ontdek de...

2.29 m

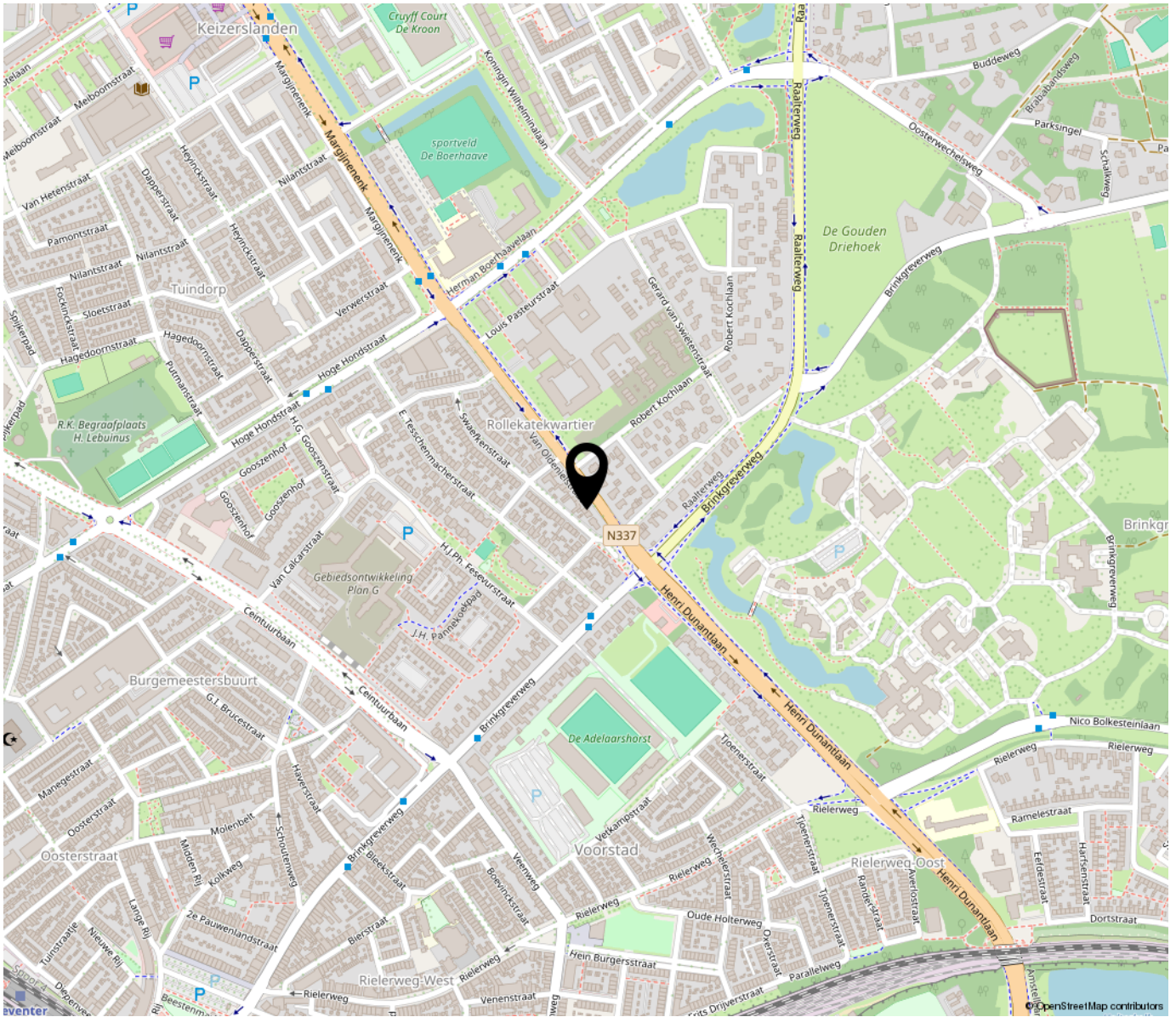


2.19 m

Van Oldenielstraat 5

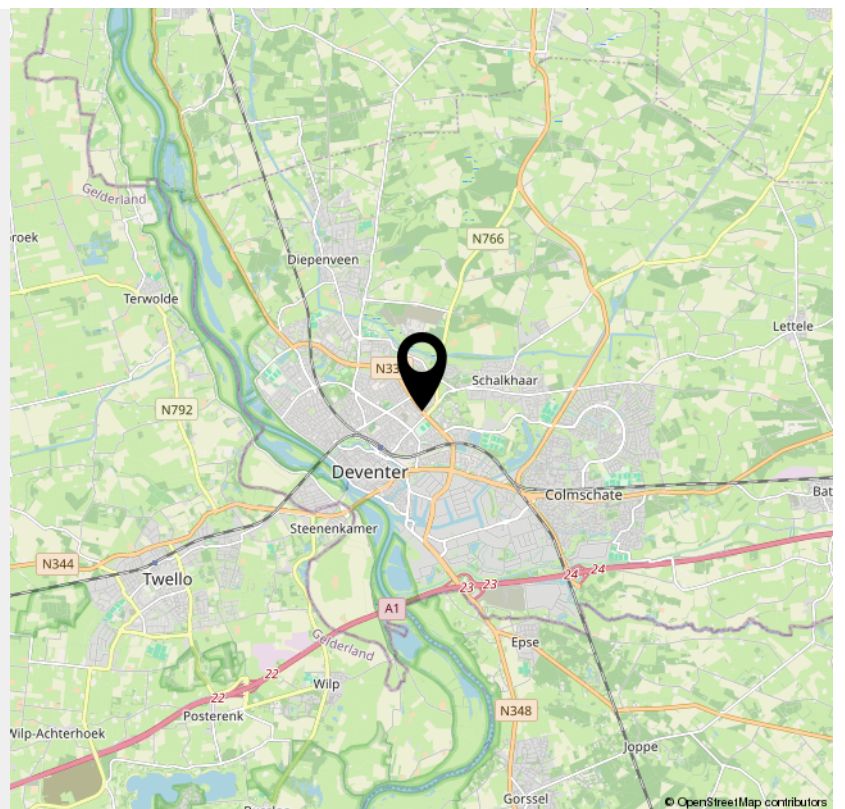
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# “Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Op deze locatie woon je als een spin in het web: Overal dichtbij.





## > 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
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- buitenverlichting	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
<b>Woning - Keuken</b>				
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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				

## > Lijst van zaken

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

0570 - 784 254  
[www.mdwmakelaars.nl](http://www.mdwmakelaars.nl)  
[info@mdwmakelaars.nl](mailto:info@mdwmakelaars.nl)

