

TE KOOP



Zwolseweg 75, Deventer

Vraagprijs € 950.000,- k.k.

Mevrouw De Wit Makelaars
Nieuwe Markt 15
7411 PB Deventer
Nederland

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

 **MEVROUW
DE WIT
MAKELAARS**



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
225 m²

Perceeloppervlakte
291 m²

Inhoud
969 m³

Energielabel
E

> Omschrijving

Er zijn huizen waarover je zoveel kunt vertellen, dat je bijna niet weet waar te beginnen. Zwolseweg 75 is zo'n huis.

In 1904 zijn er aan de Zwolseweg, op de hoek met de Sallandstraat, twee herenhuizen gebouwd. Een gespiegelde twee-onder-een-kap, waarvan we de rechter woning nu gaan verkopen. Niet omdat de eigenaars er niet meer in willen wonen, integendeel. Ze gaan Deventer verlaten en het huis kan niet mee.

Neem de tijd om die prachtige, goed onderhouden gevel eens onder de loupe te nemen. Zie de detaillering zoals dat bij chique huizen destijds gedaan werd.

Het huis is rijkelijk versierd met bijvoorbeeld smeedwerk langs de natuurstenen trap naar de voordeur, tegen de ramen van de voordeur zelf. Een origineel afdak boven de voordeur zodat je beschut je sleutels kunt zoeken als je thuis komt. Sierranden in het metselwerk, de erker met het zo voor de Zwolseweg typerende gele glas in de bovenlichten. Tot op de bovenste verdieping was er dat oog voor detail. Bewerkte gootklossen, het balkon met vakwerkgevel, een lust voor het oog en dat was ook precies de bedoeling. Iedereen die het zag werd zo overtuigd van de goede smaak en welstand van de eigenaar.

Kom binnen, de entree is in een ruime vestibule. Handig tegen tocht maar ook tegen nieuwsgierige blikken van aanbellers die geen gast zijn. Vervolgens een lange hal met oude, marmeren vloertegels, hoge plafonds en paneeldeuren. Het lijkt heel klassiek, maar dit wordt luchtiger door de combinatie met bijvoorbeeld een stoer, industrieel toilet. Er is een ingebouwde kast en uiteraard de toegang tot een kelder van 29m².

We gaan de woonkamer(s) in, de kamers en suite zijn nog helemaal intact. Op de vloer ligt een vrij recent gelegde visgraat parketvloer. In dit type huis past zo'n vloer, hoort er eigenlijk gewoon te zijn. Voor de schouw staat een houtkachel, de hoge ramen aan twee kanten laten veel licht binnen en bieden een prachtig uitzicht op de mooie huizen (die met veranda) aan de prachtig uitzicht op de mooie huizen (die met veranda) aan de





overkant van de weg. In zowel de voor- als de achterkamer zijn de plafonds rijk geornamenteerd (4.20 hoog) en beide kamers kunnen van elkaar afgesloten worden door paneelschuifdeuren met glas in lood. De schouw in de achterkamer is prachtig, maar niet meer in gebruik. De hoogte van deze kamer wordt geaccentueerd door ramen met vrolijk gekleurd glas in lood.

Gelukkig dat foto's dit verhaal illustreren zodat je het nog kunt volgen: de achterkamer heeft ook weer schuifdeuren naar de achtergelegen woonkeuken.

Hier is een woonkeuken met een sfeertje, echt geweldig. Een robuuste keuken met een spoeliland, inbouwapparatuur zoals bijvoorbeeld een Boretti fornuis en meer dan genoeg ruimte voor een grote eettafel. Openslaande tuindeuren naar een overdekt terras in de achtertuin maken het plaatje compleet. Wat nu echt erg fijn en praktisch is: Er is een bijkeuken! Wat een vracht aan spullen kan je hier kwijt en alles is fijn aan het oog onttrokken.

We gaan naar boven, vanuit de hal de trap op. Op de eerste verdieping is meteen links een moderne badkamer. Stoere materialen, eikenhout, beton, staal. Een heel complete badkamer want er is een twee-persoons inloopdouche, een vrijstaand ligbad, een wastafel meubel en een toilet. En vloerverwarming, lekker hoor, je zou bijna willen dat de winter inzet. De slaapkamers zijn hier ruim, dat had je vast al verwacht. Mijn favoriete kamer is aan de voorkant van het huis. Die erker met naar binnendraaiende ramen, het getinte "Zwolsewegglass" in de bovenlichten, de boomkruinen die voor gefilterd licht zorgen, wat een mooie ruimte.

Op de tweede verdieping word je weer verrast, ook hier meteen links een grote badkamer in dezelfde stijl als op de eerste verdieping. Hier zijn ook weer grote slaapkamers. Een kamer heeft wel vier grote kantelramen en een eigen "kraaiennest", hoog in de nok. Superleuke slaapplek, maar je kunt het ook als berging gebruiken natuurlijk. Als je nog niet genoeg bergruimte hebt aan de berging van 22 m² die

daarachter al is...

De kamer aan de voorkant is zo mooi, dat balkon met die naar binnendraaiende deuren! Voor nog meer licht zijn ook hier kantelramen aangebracht. De zesde slaapkamer van dit huis is in gebruik als fitnessruimte. Als je zoveel kamers hebt, kan dat natuurlijk.

Weer beneden gaan we de tuin bekijken. Omheind door tuinmuren is een tuin met optimale privacy. De tuin ligt aan drie zijden van het huis. Aan de voorkant is er privacy, de zijtuin zorgt voor een ruime achterom op eigen grond en de achtertuin is een heerlijke groene oase waar de westelijke zon voor lange zomeravonden zorgt. Er is is bestrating, gras en een kleine groentetuin. In de hoek staat een houten fietsenschuur met een zoldertje waar je meer kwijt kunt dan je denkt. Door de ligging ten opzicht van andere huizen kan je vrij van je afkijken en dat is bijzonder in zon stedelijk gebied.

Het huis heeft een Energielabel E. Er is dakisolatie, bijna overal dubbel glas, bekijk het label maar eens. Verduurzaming zou kunnen in de vorm van zonnepanelen en bijvoorbeeld muurisolatie. Gezien het alleszins redelijke energieverbruik, heeft de huidige eigenaar dit nog niet nodig gevonden.

Enthousiast geworden? Dat wordt alleen nog maar meer, wees daar maar op voorbereid.

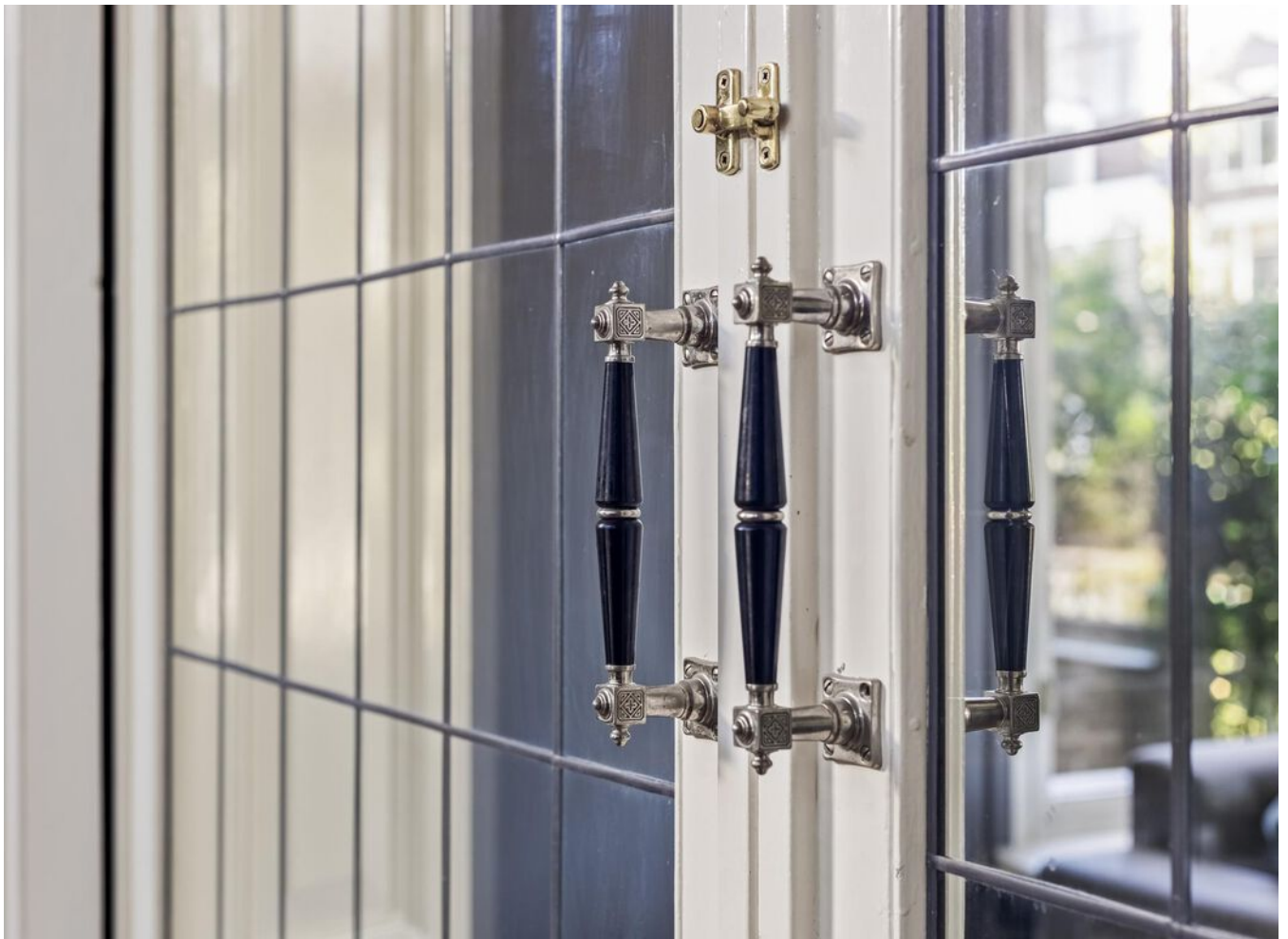


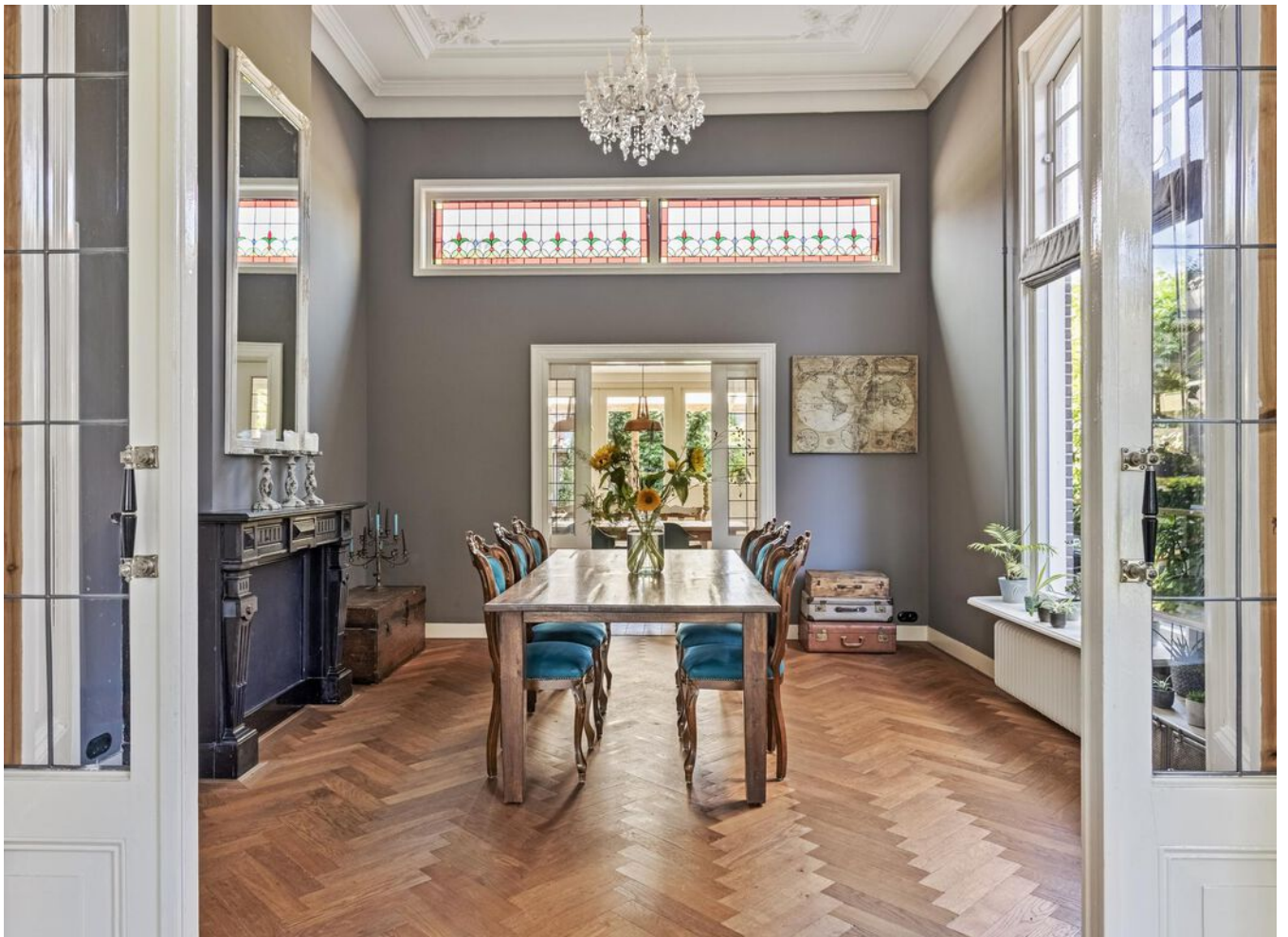
























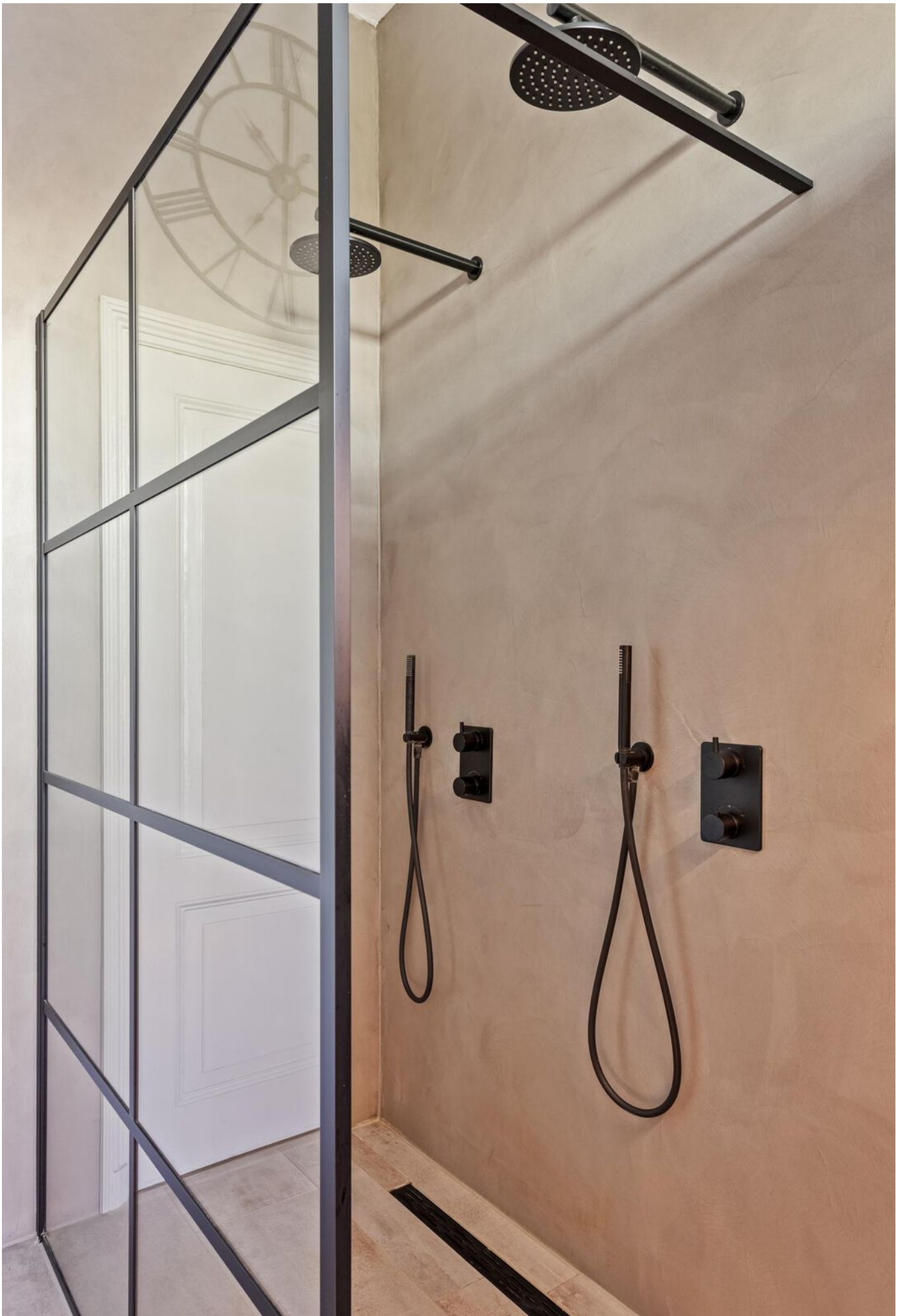


























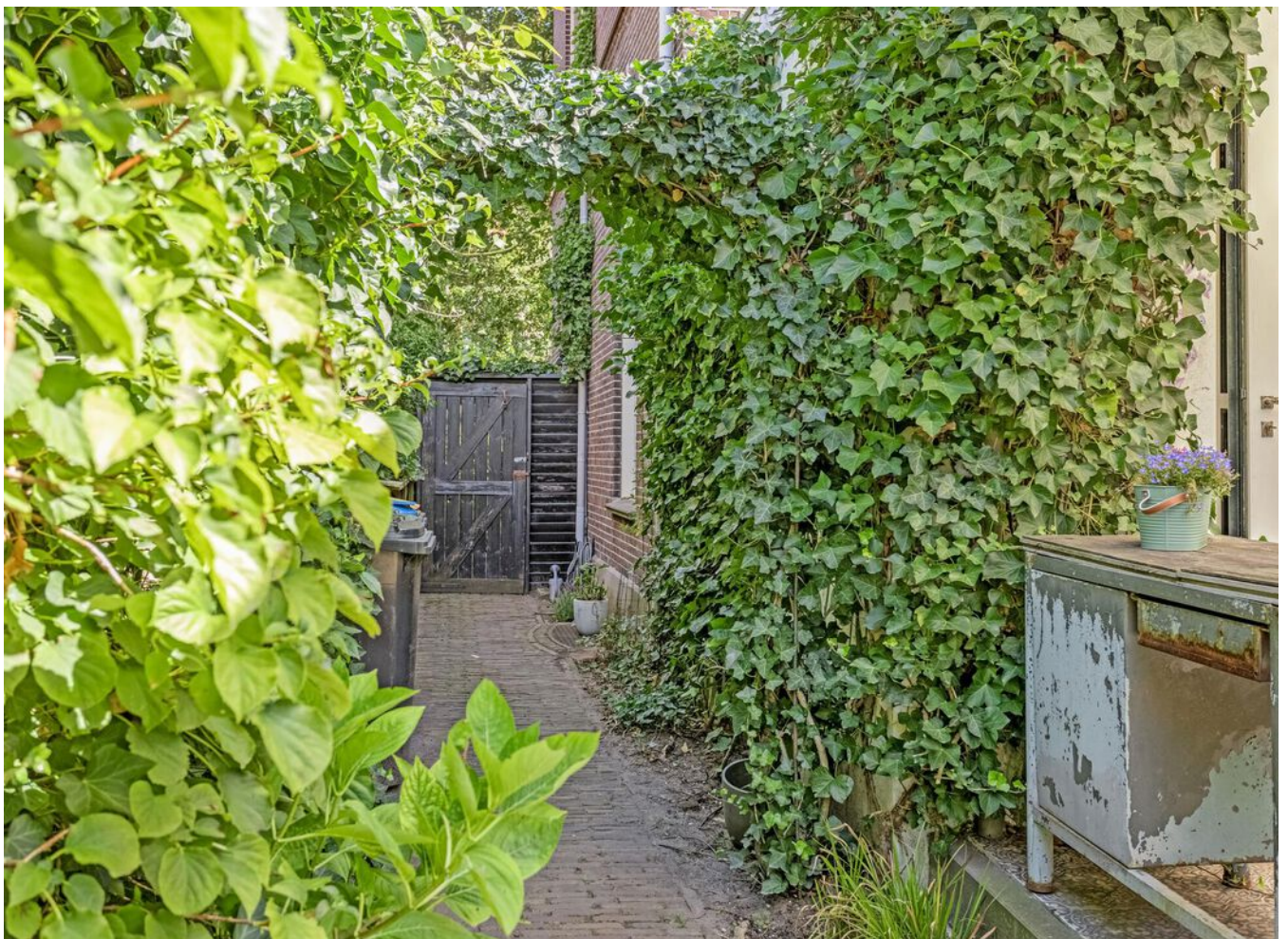














> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

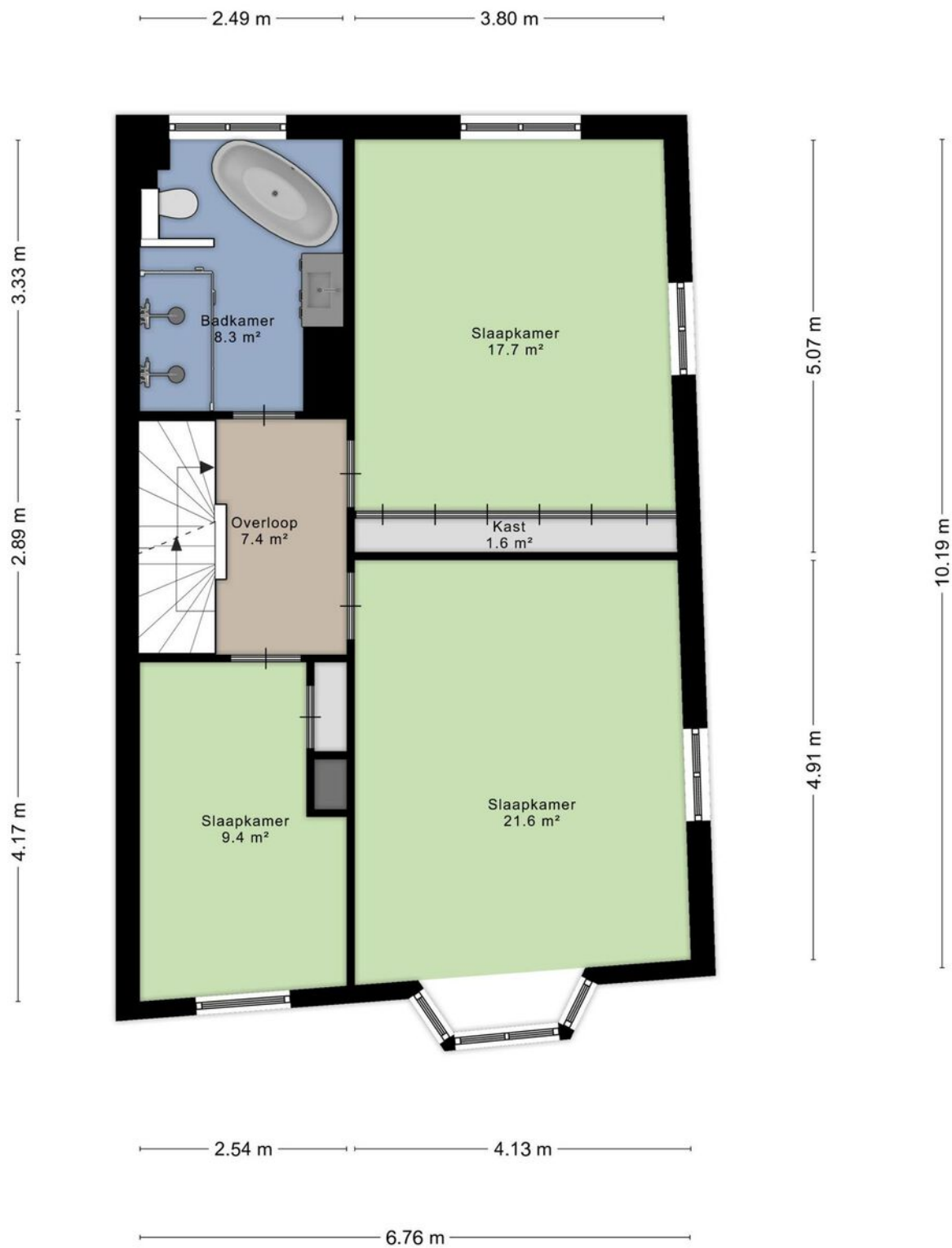
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

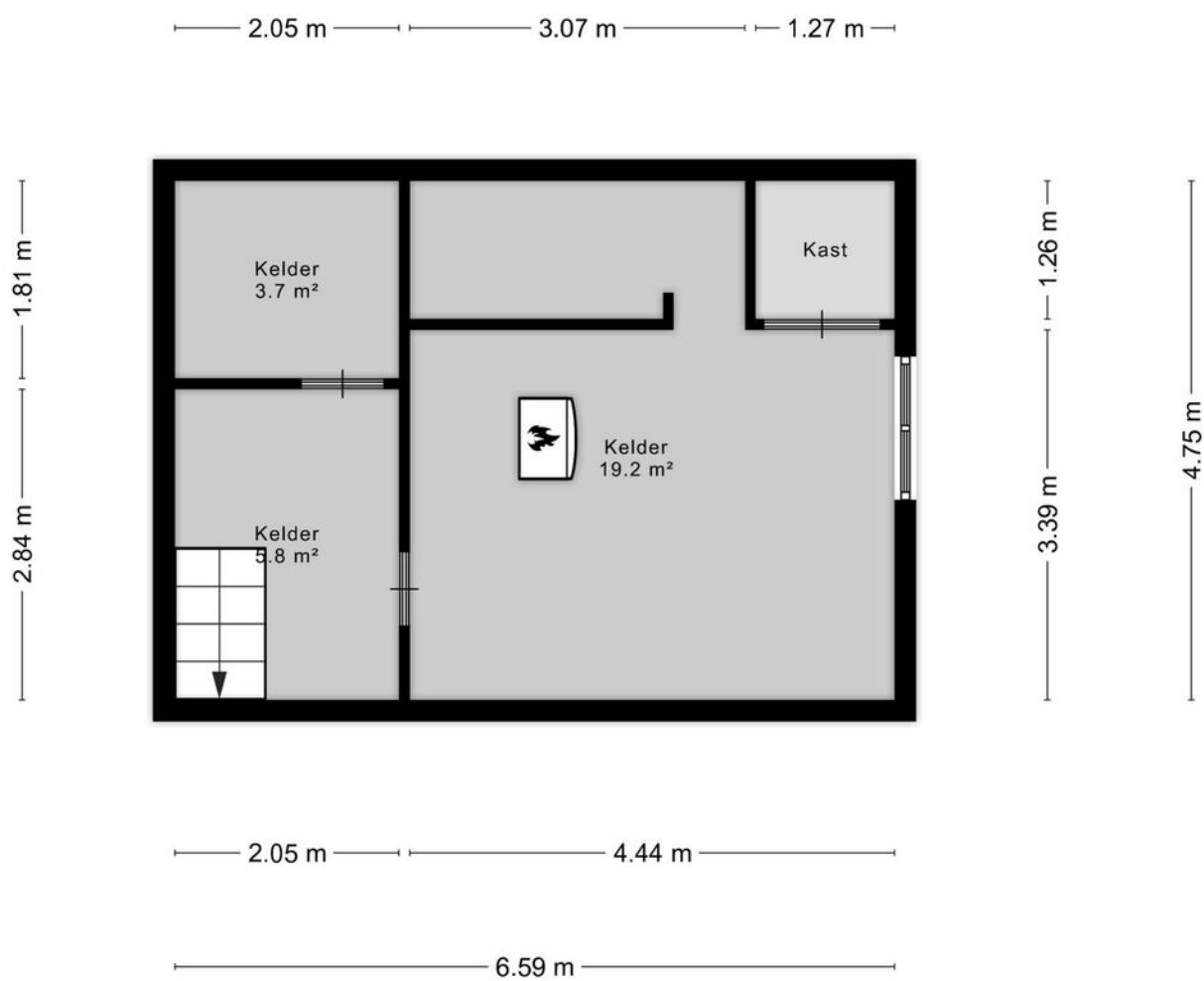
Ontdek de...



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

> Plattegrond

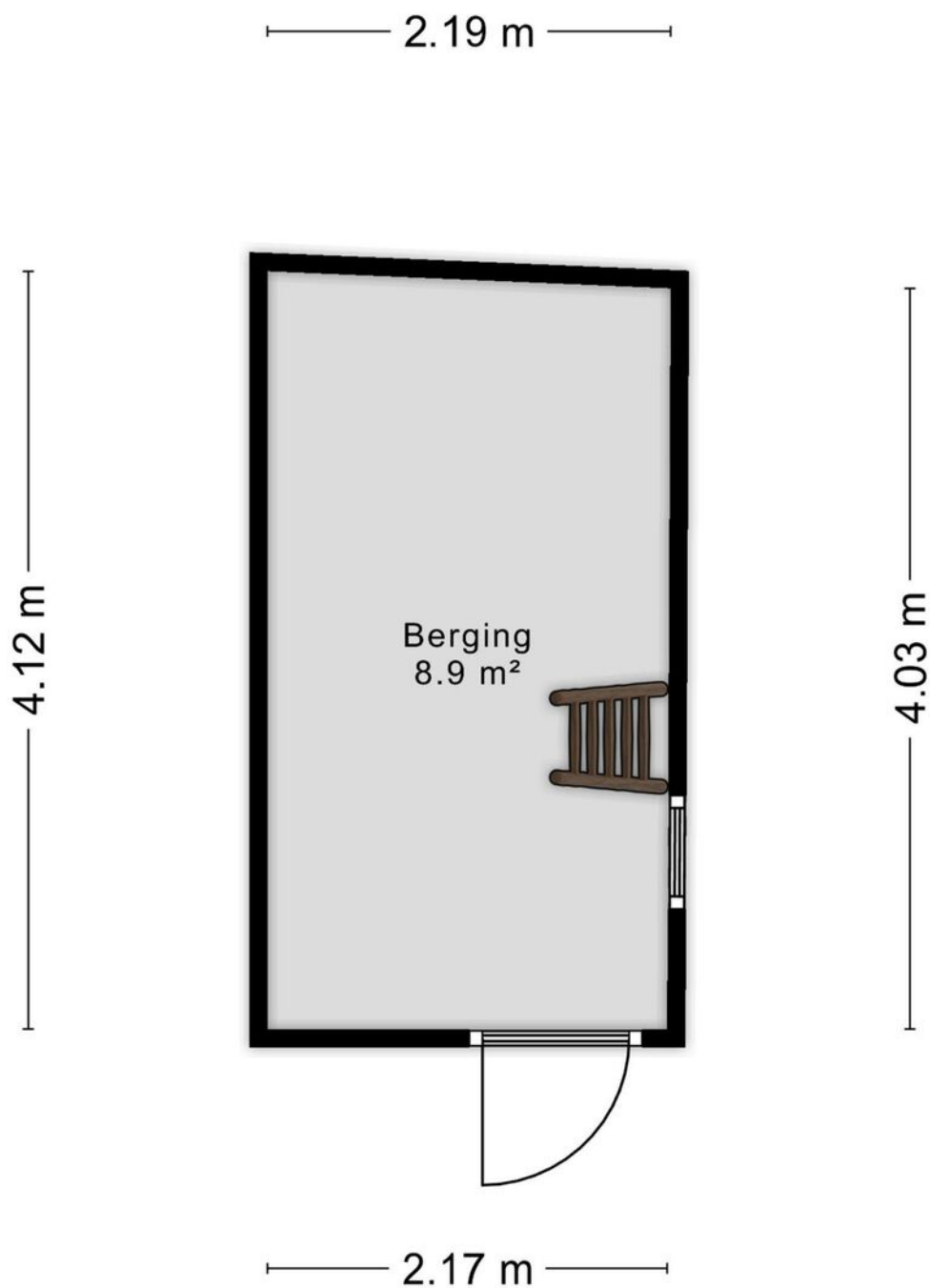
Ontdek de...



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

> Plattegrond

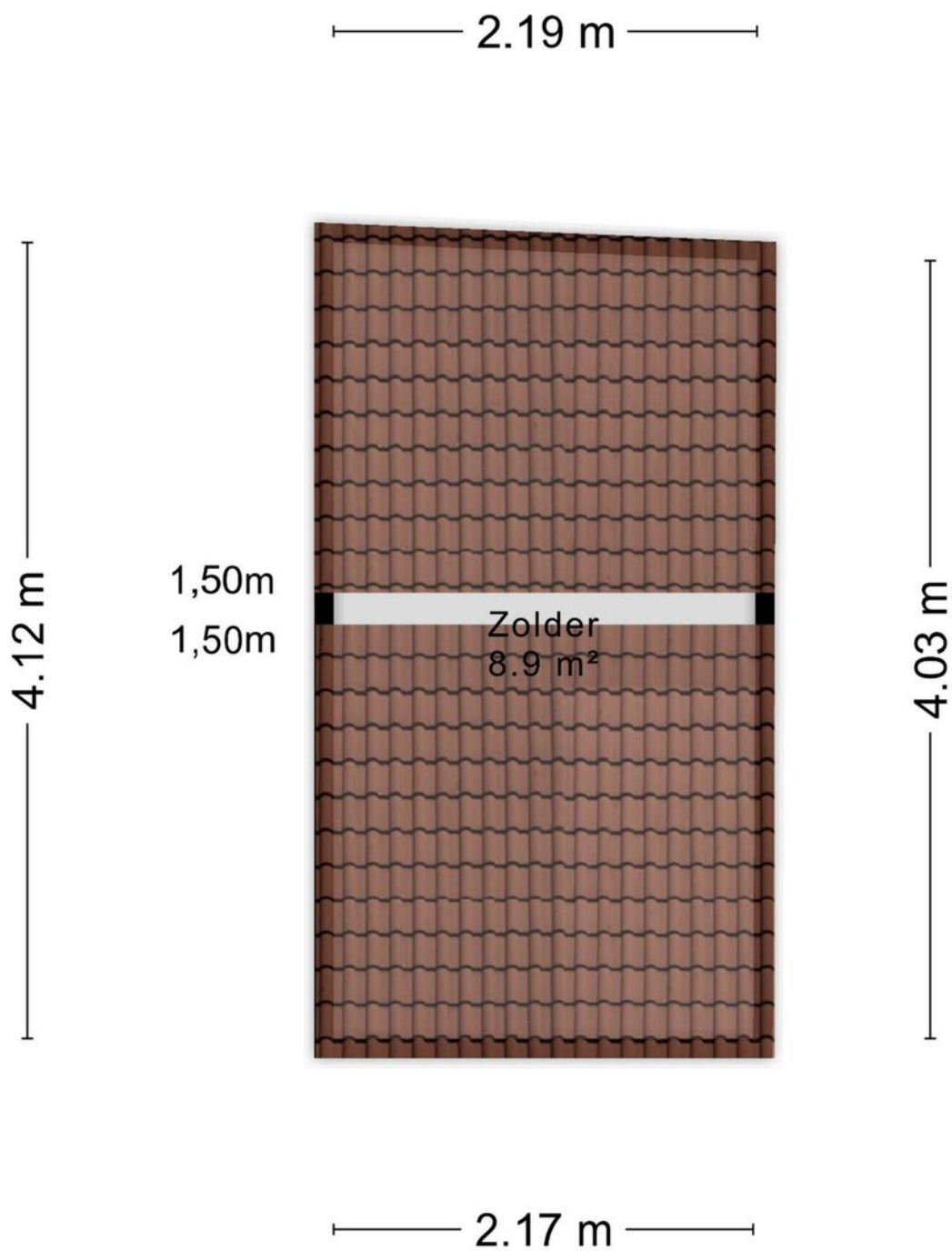
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...




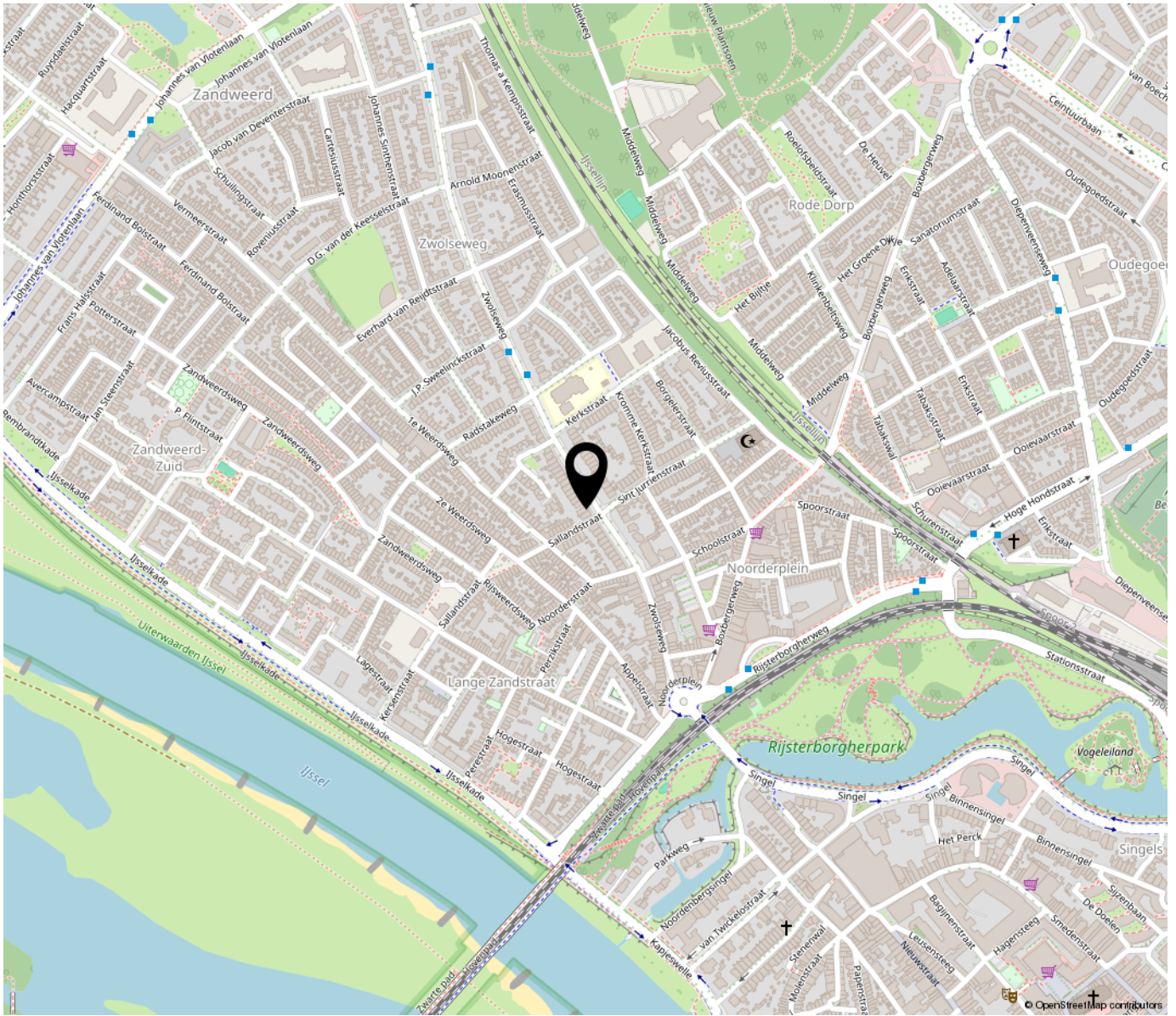
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

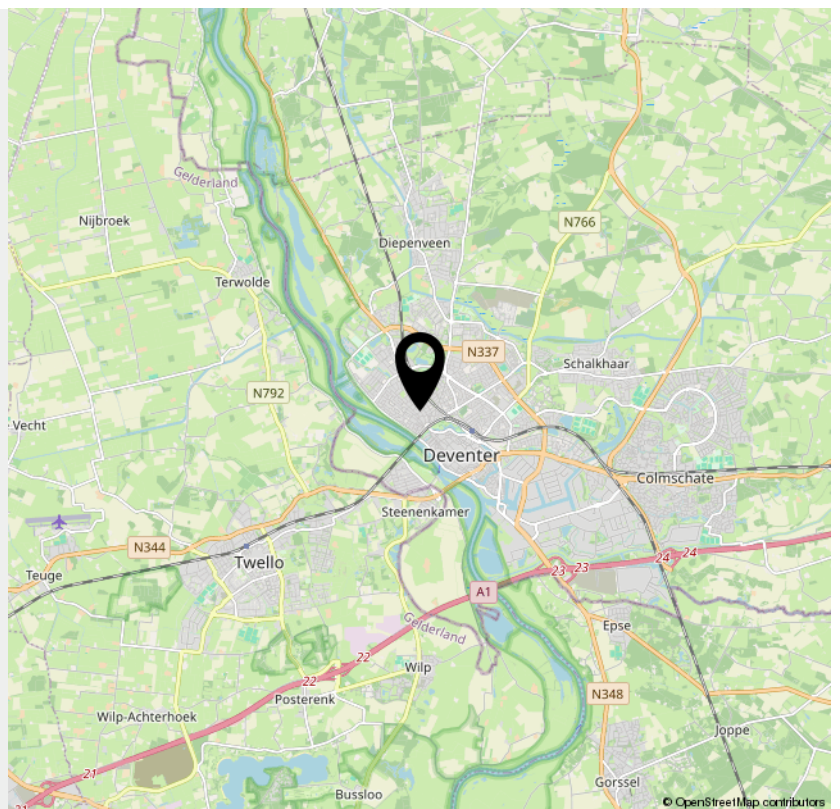


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3731</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?”

Net buiten het centrum van de stad loop de Zwolseweg, paparel aan de IJssel, richting de dijk met de prachtige uiterwaarden en ander natuurschoon. Fiets je de andere kant op, ben je in de binnenstad van Deventer. Wat zou je nog meer kunnen wensen ten aanzien van de ligging van een 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		
- Muurlampen gang		X		
- Opbouwlamp bijkeuken, wandlampjes badkamers en wc	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle vaste kasten incl legplanken	X			
- Grijs dressoir en boekenkast studeerkamer			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
- Spiegels en toiletrolhouders in badkamers en wc	X			
- Telefoon in gang		X		
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessories, te weten				
-				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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)				X
- 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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rookmelders	X			
(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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Waterontharder			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

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

Kasten kelder

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
Nederland

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

