

TE KOOP



Binnensingel 43, Deventer

Vraagprijs € 700.000,- k.k.

Mevrouw De Wit Makelaars
Nieuwe Markt 15
7411 PB Deventer
Nederland

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
196 m²

Perceeloppervlakte
116 m²

Inhoud
822 m³

Energie label
D

> Omschrijving

De Binnensingel loopt parallel aan de Singel, een oude begrenzing van de binnenstad van Deventer. Hier streken aan het einde van de 19e eeuw de notabelen van de stad neer en bewoonden hun prachtige villa's. De Binnensingel, die daar dus precies achter ligt, heeft daardoor een groen karakter, hier liggen de tuinen van deze villa's met aan de andere kant van de straat herenhuizen die weer een maatje kleiner zijn. Hier op deze bijzondere plek verkopen wij een markant huis. Het bijzondere uiterlijk van het huis dankt het aan het feit dat het van oorsprong is gebouwd als koetshuis van een van de villa's aan de Singel.

Een huis dat ooit met een ander doel is ontworpen, is heel inspirerend. De indeling is ook vandaag de dag niet zoals huizen veelal ingedeeld zijn. Op de begane grond zijn diverse vertrekken die nu als werk- of slaapkamer dienst doen.

Deze ruimten hebben in het verleden ook uitstekend voldaan als kantoor- en praktijkruimte. Wat zou jij hier willen doen? Samenvoegen tot een grote ruimte voor je atelier of muziekkamer? Misschien droom je van een B&B aan huis?

Momenteel is de situatie als volgt:

Via de entree kom je in de hal met toilet en toegang tot de kelder. Hier is de trap naar de eerste verdieping, met de woonvertrekken. De hal op de begane grond heeft een doorgang naar een tweede hal en daaraan grenzen vier slaap/werkkamers van elk circa 9 m². Er is een badkamer met douche en toilet en ook een werkblad met een wastafel. Hieronder staat de wasapparatuur.

Links van het pand staat een terras op poten. Buitengewoon inventief, want zo is er op de verdieping een heerlijk terras en kan de eigenaar van de achtergelegen woning er onderdoor rijden om bij zijn garage te komen. Het is dus geen carport, want er mag geen auto gestald worden.

Rechts van het pand staat een aangebouwde berging van 15 m².

De eerste verdieping is een grote lichte ruimte, feitelijk een kamer





en suite met schuifdeuren (circa 50 m²). Het grootste vertrek van de twee is in gebruik als keuken. Een flink kookeiland staat centraal in de ruimte met daarachter een wand met keukenapparatuur en kastruimte. Het is een echte woonkeuken die plaats biedt aan een fijne eettafel en in dit geval zelfs ook aan een vleugel. In een rustig hoekje aan de andere kant van de keuken is plaats gemaakt voor een werkplek.

De zitkamer, aan de andere kant van de schuifdeuren, heeft een schouw met een gashaard waar omheen flink wat zitplaatsen kunnen staan. Hier zijn ook de terrasdeuren naar het dakterras (14 m²) naast het huis. Optimale privacy en een heerlijk zonnige plek om buiten te zitten.

De tweede verdieping biedt een riante slaapkamer van 34 m² met inbouwkast en Frans balkon. De badkamer heeft een aparte douche en bubbelbad. Er is een apart toilet, stookruimte met cv-opstelling en een Finse sauna.

Dit najaar laten de huidige eigenaren de buitenkant van de woning nog volledig schilderen.

Een huis als dit zal je niet snel een tweede keer tegenkomen. De locatie, de mogelijkheden, gewoon alleen al het feit dat huis niet is als alle andere huizen. Heel erg leuk om hier een nieuwe eigenaar voor te zoeken. We laten het graag zien en denken met je mee hoe jouw ideale plek hier vorm kan krijgen. Welkom!



3 en 40

43



































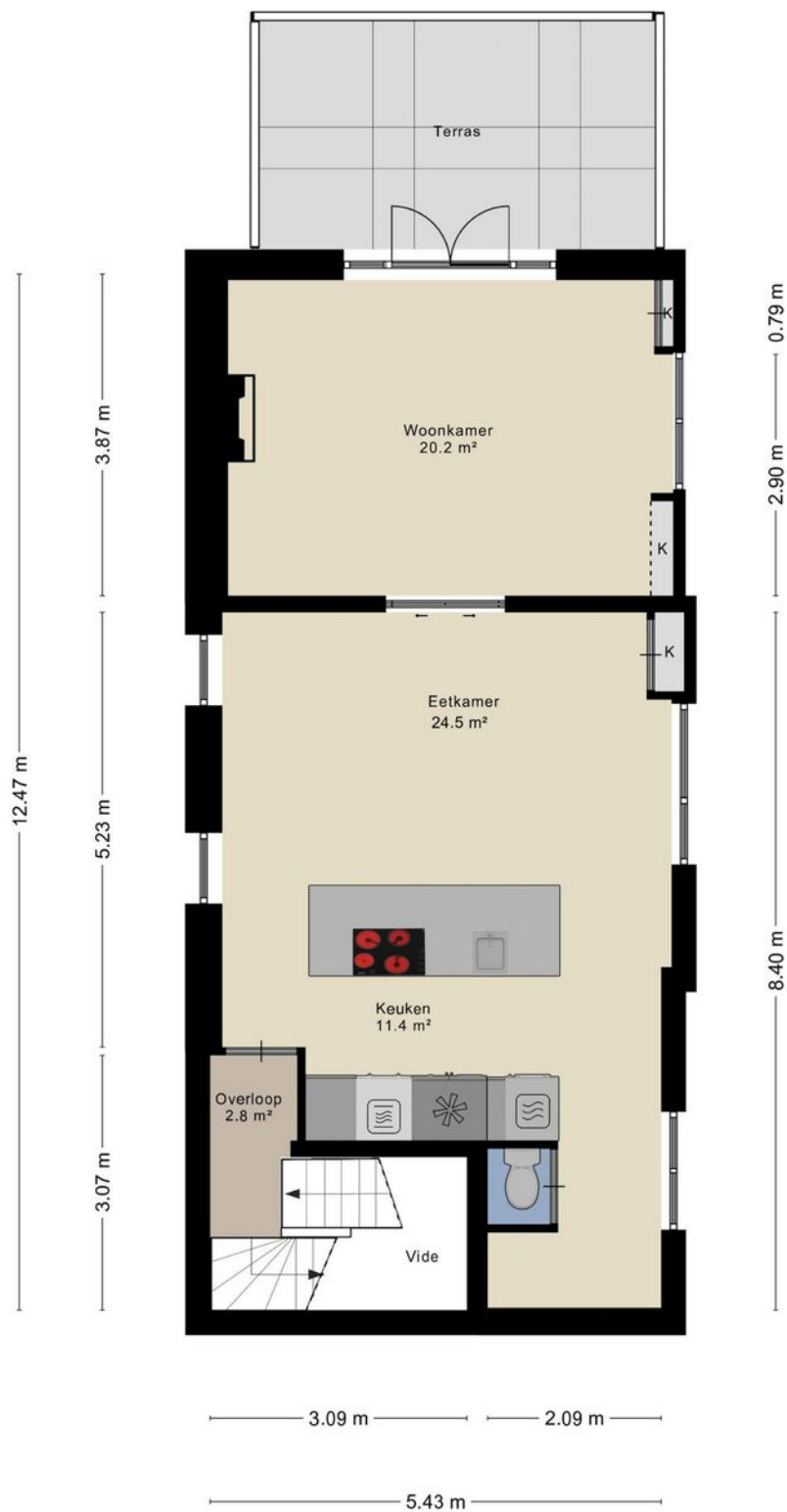
> Plattegrond

Ontdek de...



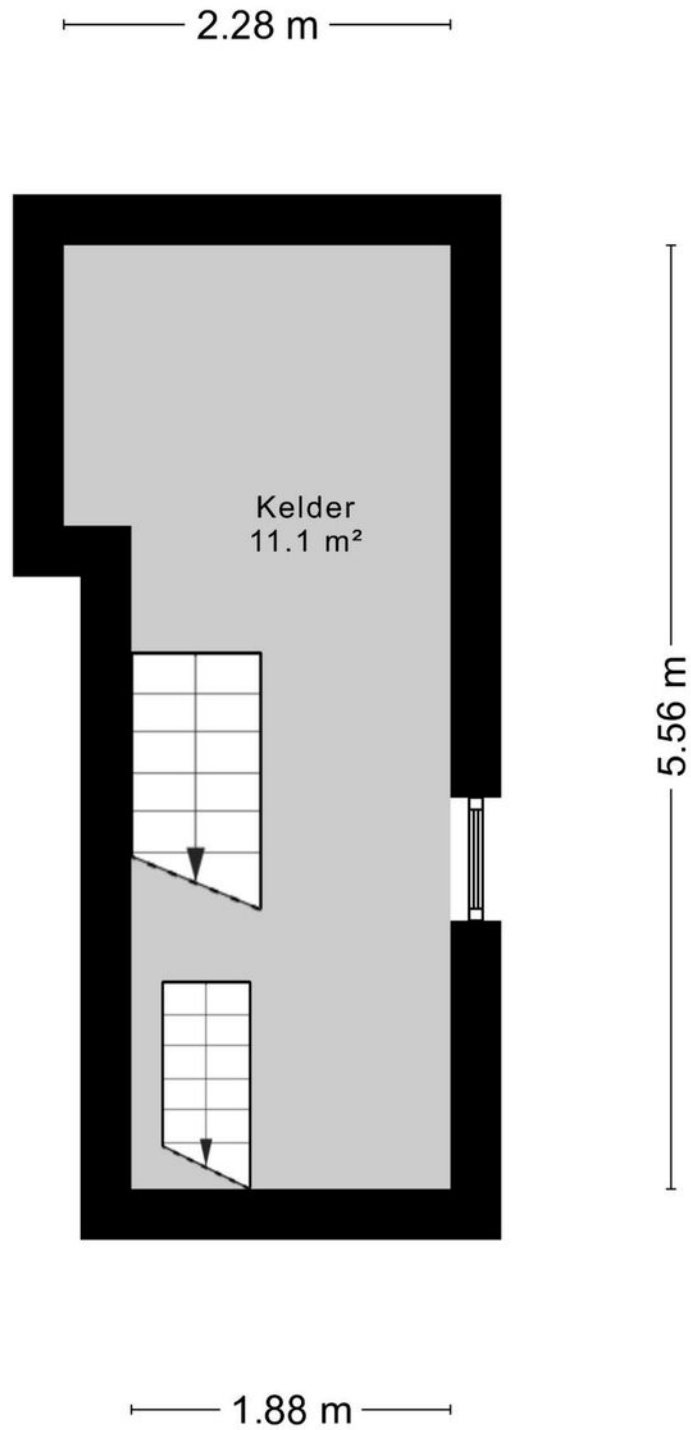
> Plattegrond

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

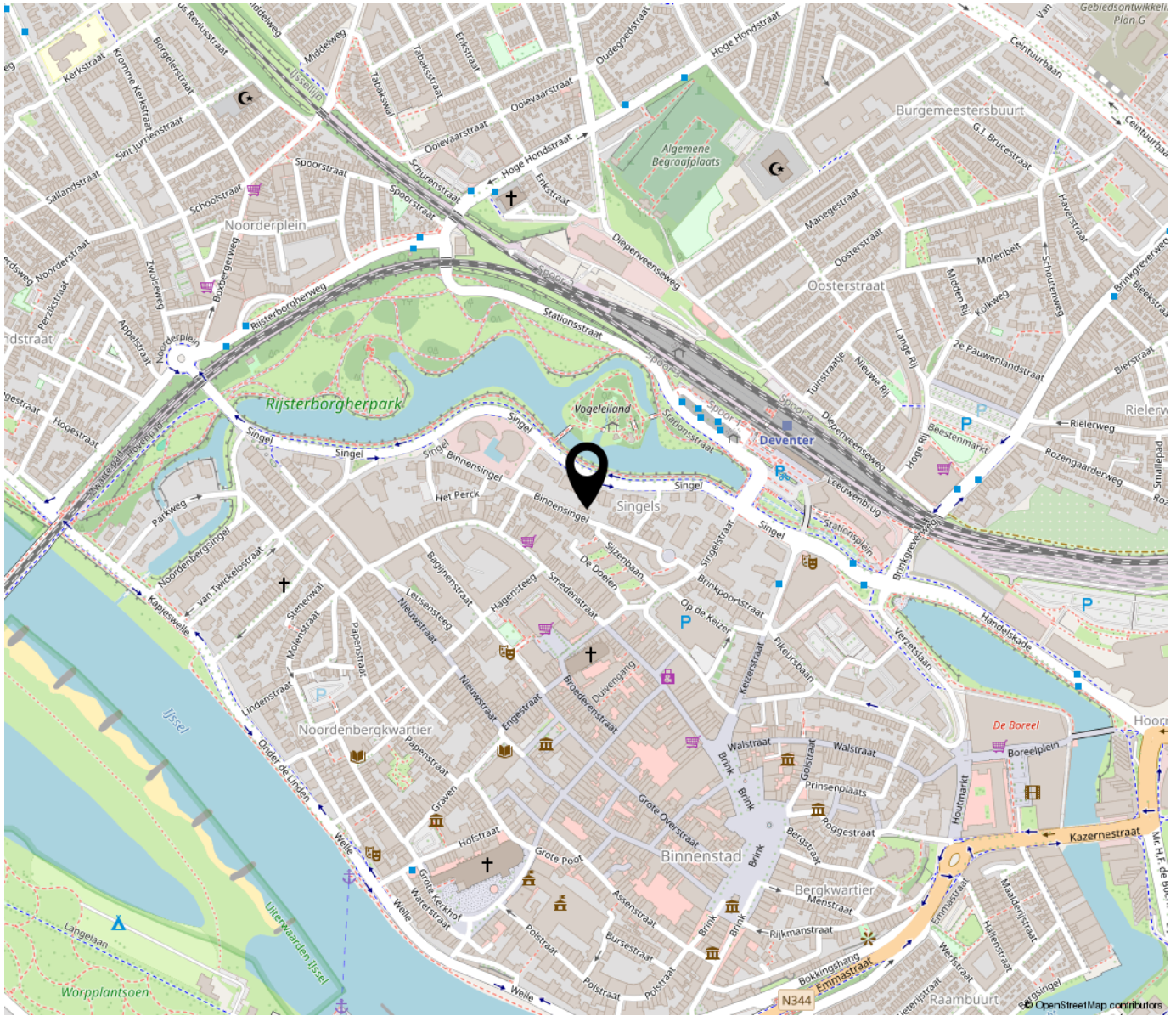
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



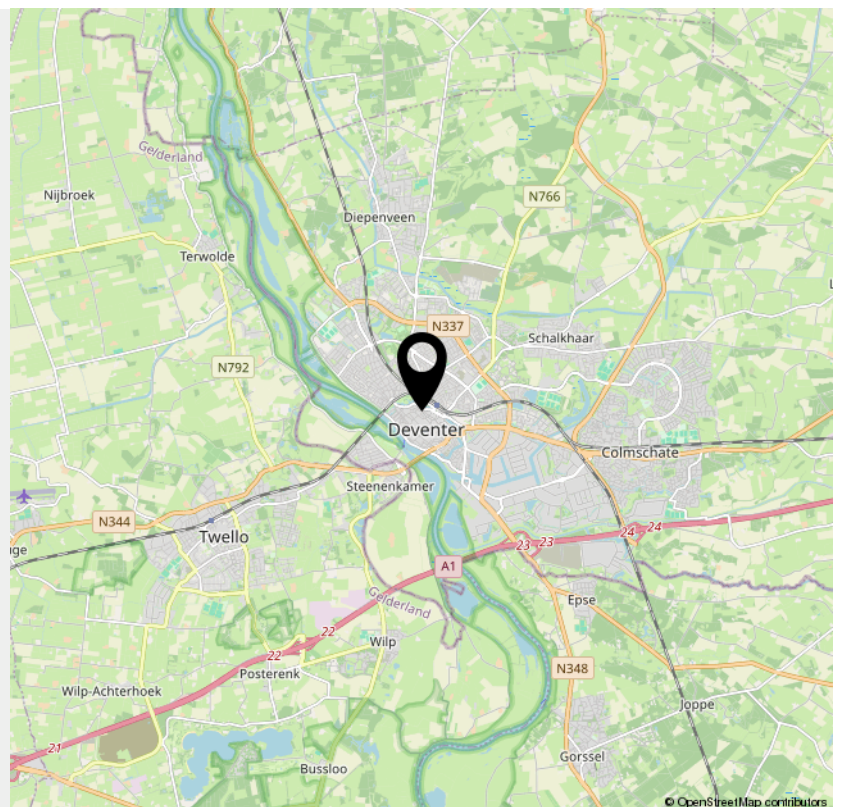
0 5 10 15 20 25m

<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 17 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 10620</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?”

Wat een toplocatie, de Binnensingel is een groene, rustige straat aan de rand van de binnenstad. Dat is ideaal om te wonen, maar helemaal als je dat wilt combineren met een praktijk aan huis, of een B&B, of een atelier, laat je fansie maar gaan en wie weet ga je het hier wel realiseren!



> 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/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			
(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
elektrische auto kan in de garage worden opgeladen met geaard stopcontact.				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
Nederland

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

