

# TE KOOP



## Lange Zandstraat 55, Deventer

Vraagprijs € 345.000,- 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  
**84 m<sup>2</sup>**

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

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

Energie label  
**D**

## > Omschrijving

Sommige mensen kunnen dat gewoon. Een huis helemaal zo aanpakken dat alles mooi en af is. In dit gemeentelijke monument uit 1883 is dat ook uitstekend gelukt. Heb je de foto's gezien? Hier wil je meteen wonen en dat kan ook. Lekker hoor.

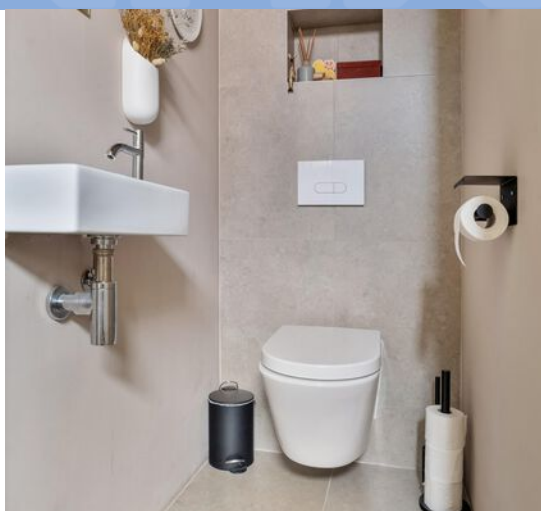
De hele rij huizen hier aan de Lange Zandstraat zien er voor een heel groot deel nog uit zoals in 1883. Versieringen in het metselwerk, mooie togen en hanenkammen, gootklossen onder de sierlijsten van de bakgoten. Dat bouwen van mooie gevels was dus niet alleen voorbehouden voor de rijke mensen van die tijd. De dakkapellen zijn natuurlijk pas veel later geplaatst. Wat niet al deze huizen hebben, is een opgetrokken achtergevel. Het hellende dakvlak aan de voorkant, zat ook aan de achterkant. Bij ons huis is de achtergevel recht opgetrokken, dus je kunt je voorstellen dat dit heel veel extra ruimte geeft! Er zijn nieuwe kozijnen geplaatst met HR++ glas, het dak is geïsoleerd en het schilderwerk is net vorig jaar uitgevoerd.

Kom binnen en geef je ogen de kost: in de hal is een fonkelnieuw toilet en de trap naar boven.

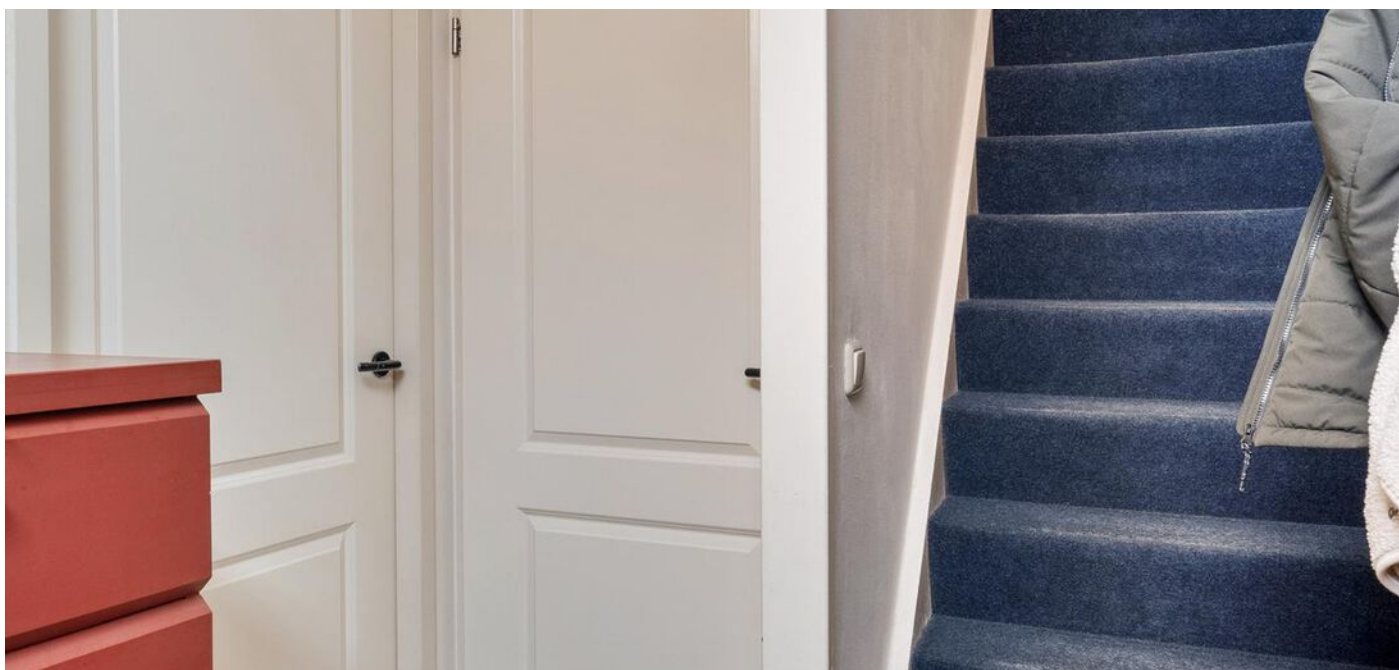
Je komt dan in de keuken, ook al nieuw! Mooie zachte tint, veel inbouwapparatuur, inductie-koken met een Bora afzuigstelsysteem. Ook een Quooker voor een snel kopje thee. Op de vloer liggen eiken planken, de wanden zijn glad gestukt.

Van hieraf is een heel fijn onbelemmerd zicht op de achtertuin, want er is een nieuwe kunststof pui geplaatst met het glas tot op de vloer. HR++ glas, ook heel belangrijk om te vertellen.

De kleine stalen houtkachel staat al klaar om gezellige warmte te bieden bij de eerste koele herfstsdagen. Wat een supergezellige woonkamer, zeker nu je ook zo mooi de net aangelegde tuin inkijkt. Zet die deuren maar open, de tuin is echt een verlengstuk van de woonkamer. Grote tegels op de grond, moderne tuinafscheiding en de achteringang gaat via de stenen schuur achterin de tuin. Op de goede plekken zijn planten gezet en omdat er geen achterburen zijn, heb je veel lucht en privacy. De strakke houtopslag maakt het helemaal af, ook heel decoratief als je geen stoker bent. Achter de tuin is een speelgelegenheid,







ideaal als je een kleintje hebt.

Kom, we gaan boven kijken. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers die alle drie kunststof kozijnen hebben met HR ++ glas. Op één van de drie kamers is de aansluiting voor de wasapparatuur gemaakt. Deze is heel bewust in een hoek gemaakt, zodat je er eenvoudig een wand met deur omheen kunt zetten. Mocht je echt willen dat er in drie kamers ook echt geslapen kan worden, is dat een heel goede mogelijkheid. Ook hier is alles weer keurig afgewerkt, er is een flinke ingebouwde kast op de overloop waar je van alles in kwijt kunt. En dan, tadaa.. ook nog een nieuwe badkamer. De badkamer is een stukje vergroot, zodat alles er goed inpast: een wastafelmeubel met een spiegelkast, een inloopdouche met een glazen deur, een toilet en een handdoekenradiator. Ook hier weer heel smaakvolle, rustige tinten.

Wat ik tot slot nog graag wil vertellen is dat de energielasten in dit huis zo laag zijn, dat je het bijna niet geloofd. Wie vindt dat nu geen pluspunt?

Wat een fijn huis, ook nog op een locatie die zoveel te bieden heeft: Zandweerd-Zuid ligt ongeveer naast de IJssel, vlakbij de binnenstad, het station, sportclubs, scholen, verzin het maar en je bent er zo.

Dit huis wil je vast wel bezichtigen, wij willen het zeker laten zien.





























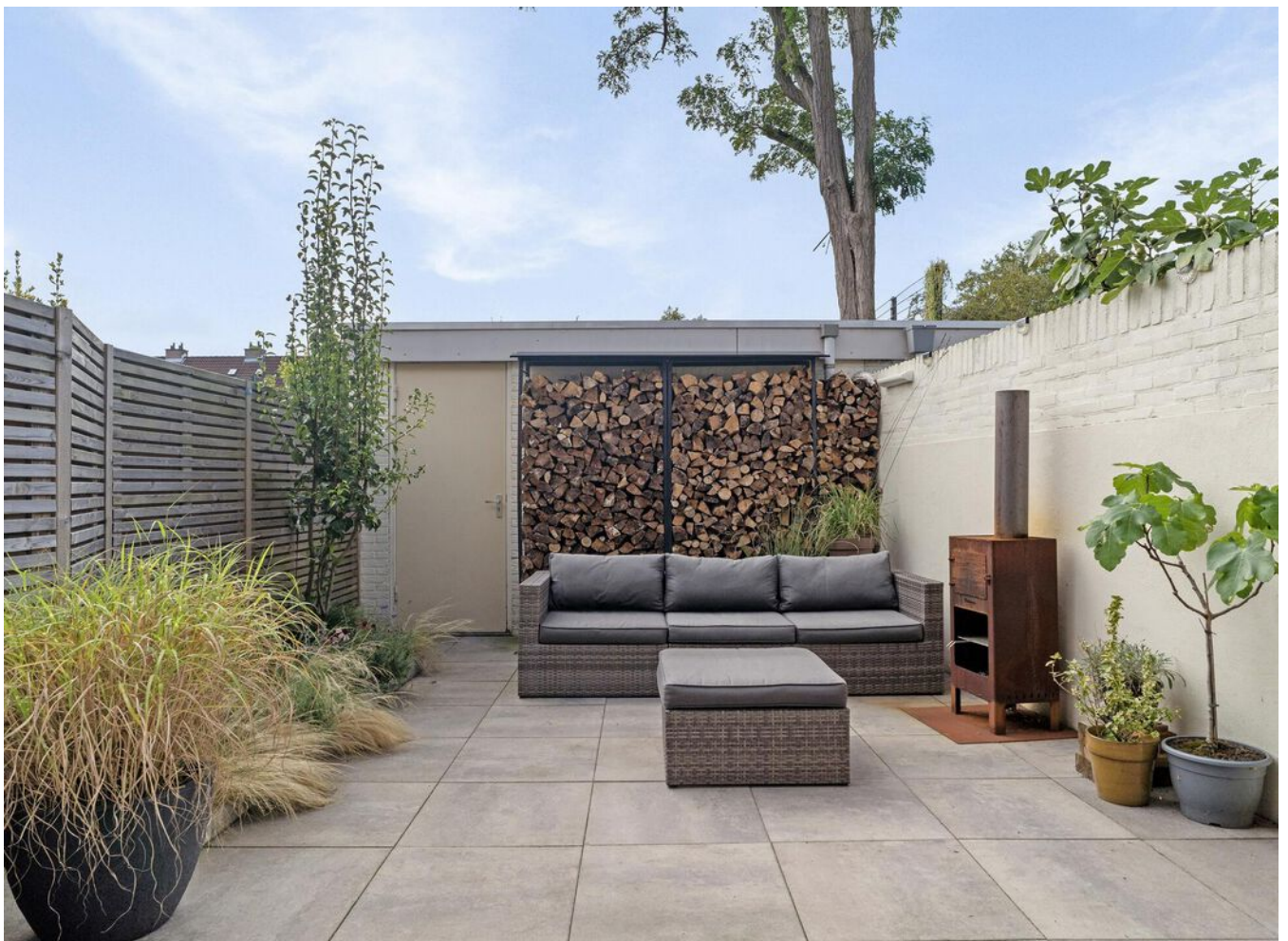
















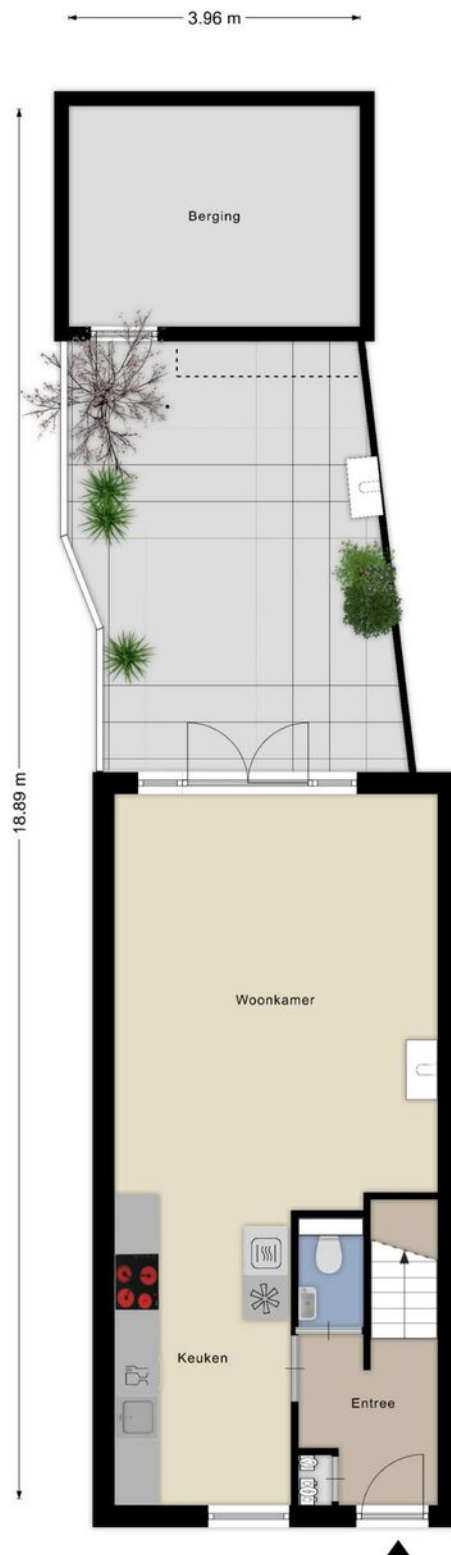






# > Plattegrond

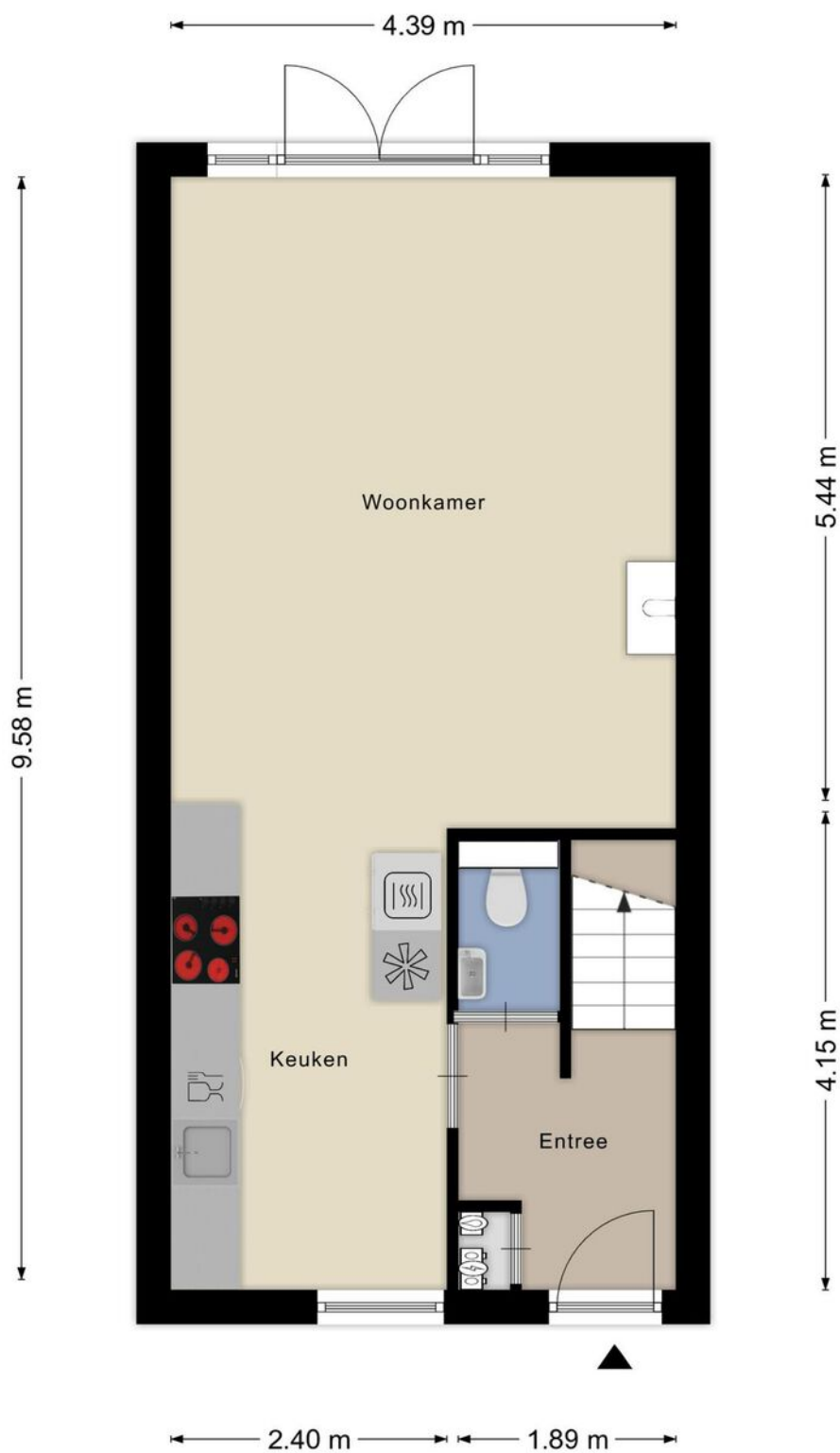
Ontdek de...



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

## > Plattegrond

Ontdek de...

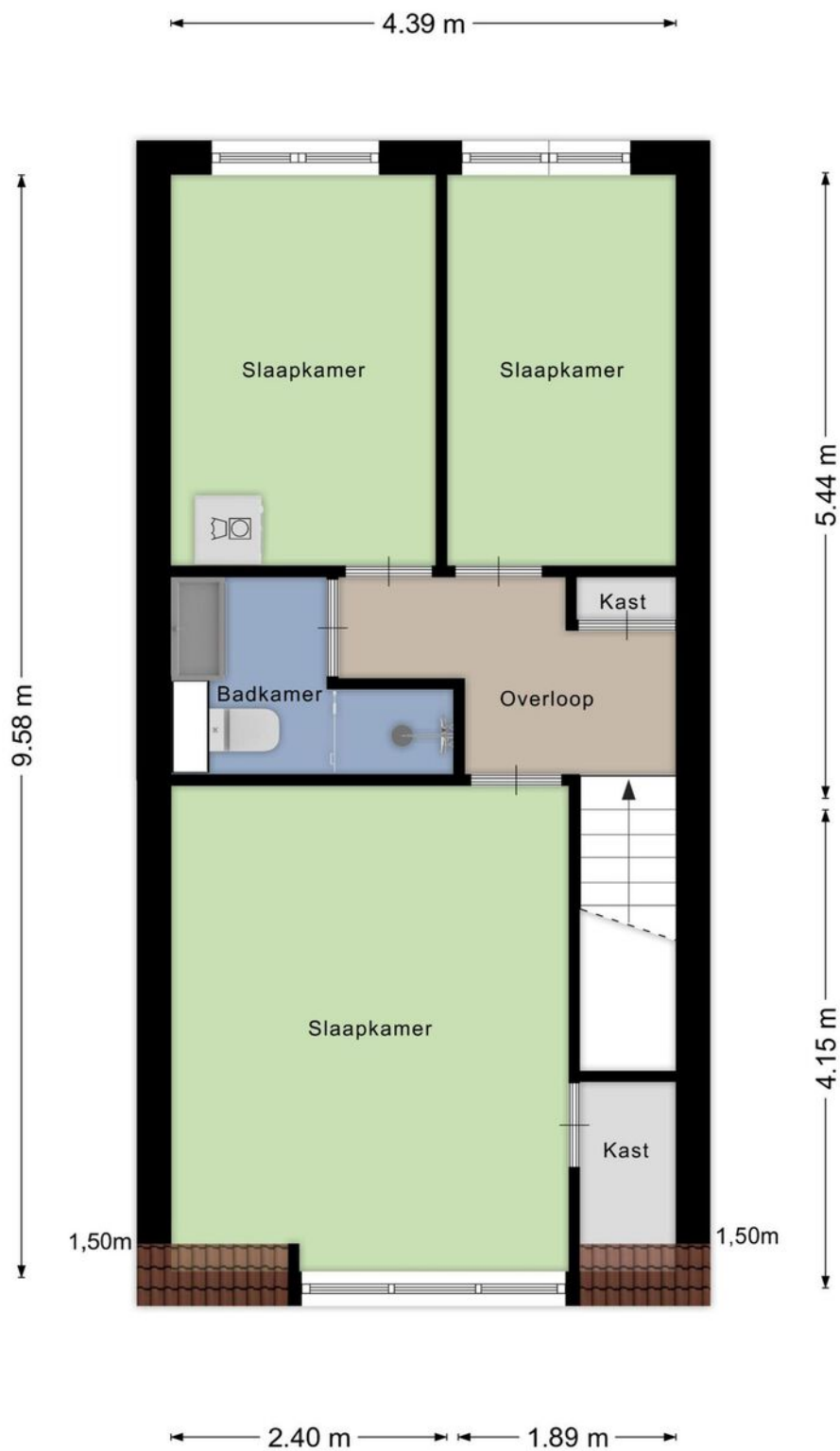


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## > Plattegrond

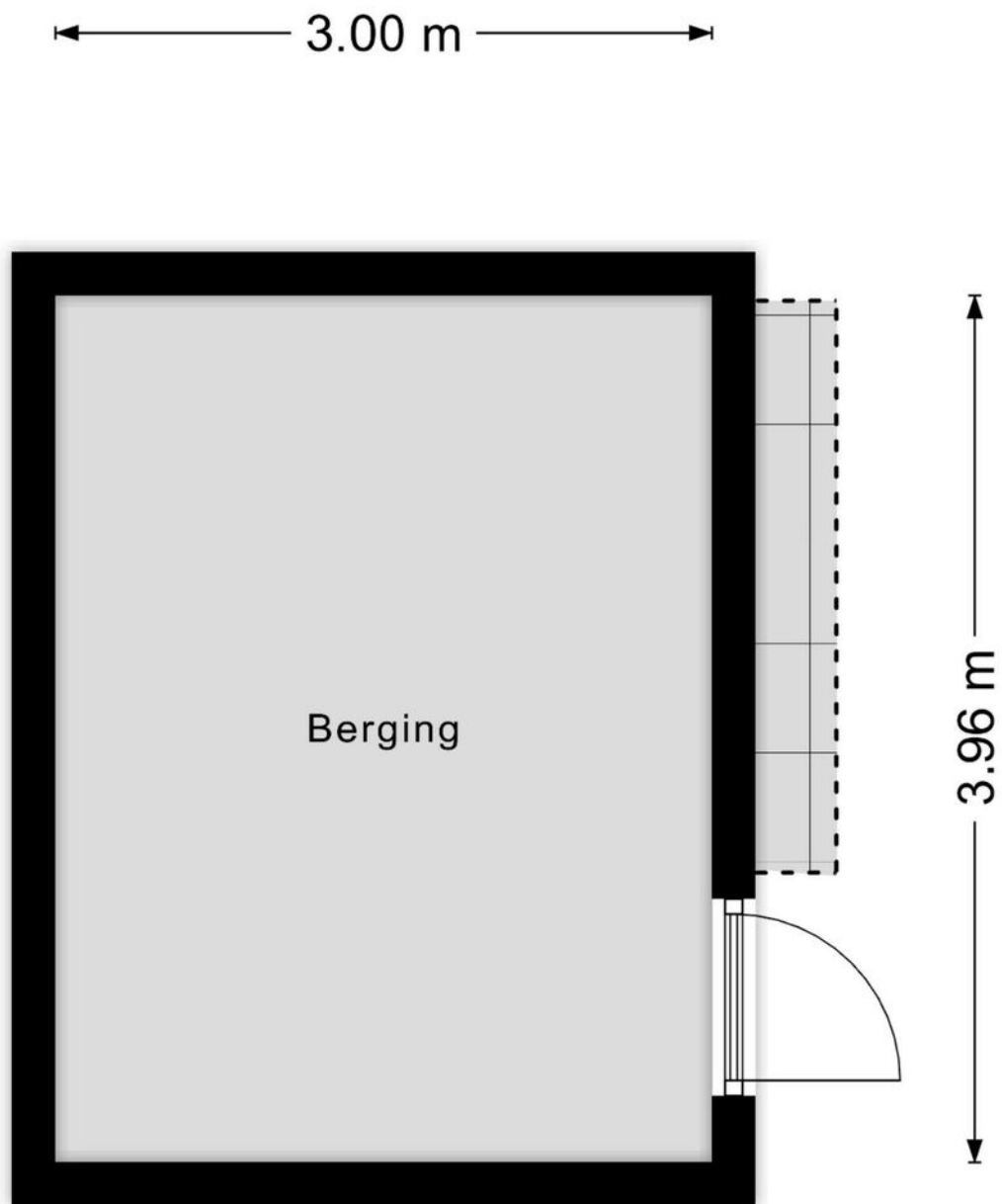
Ontdek de...



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

## > Plattegrond

Ontdek de...




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

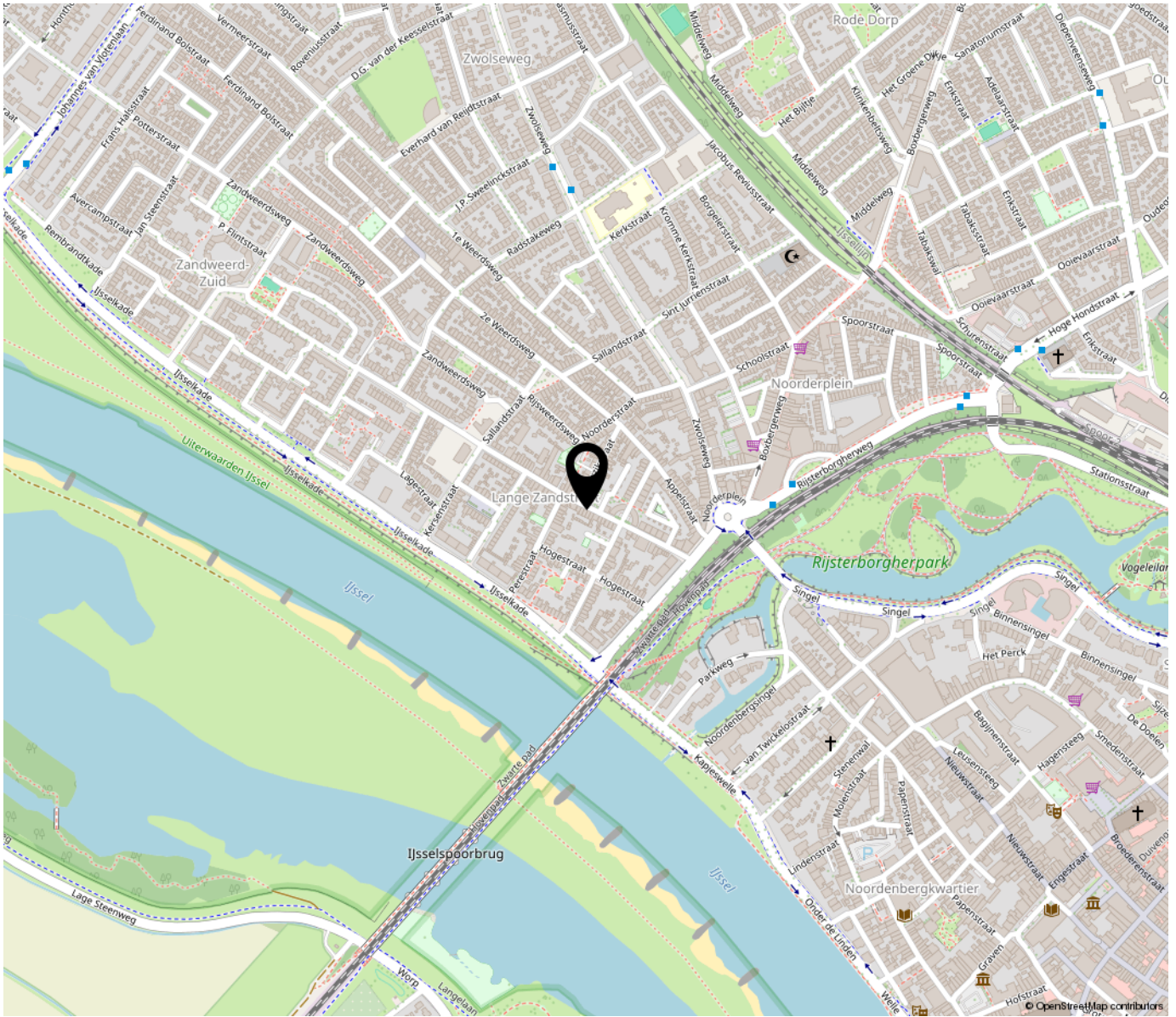


Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

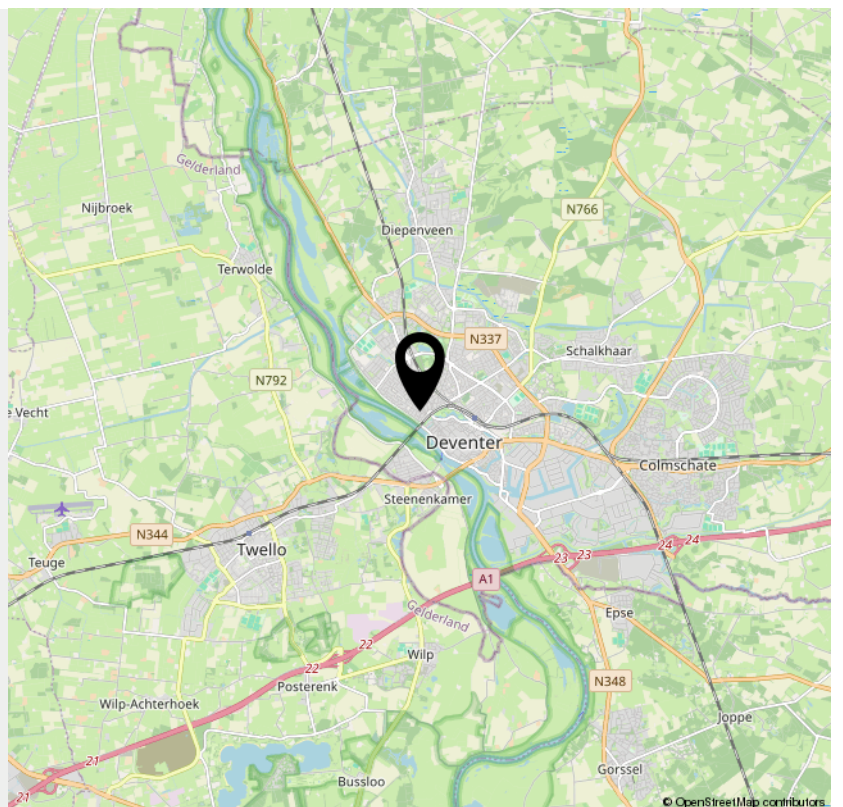


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 8212</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?”

Zandweerd-Zuid, de wijk die dichtbij de IJssel, de binnenstad, het station, winkels, scholen en parken ligt. Da's wel erg fijn!





## > 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		
-				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/scherm)	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)

