

TE KOOP



Louis Royerstraat 8, Deventer

Vraagprijs € 845.000,- 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
190 m²

Perceeloppervlakte
596 m²

Inhoud
704 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Een modern huis, type semi-bungalow, dat als een fijne jas om je heen valt. Het is vrijstaand, ligt goed op de kavel van 596 m², waarmee ik bedoel dat de verhouding tussen huis, voor- en achtertuin goed in balans is.

De Louis Royerstraat is een doodlopende straat met gelijksoortige vrijstaande huizen en ligt in de wijk Gravenland, aan de oostkant van Deventer. Perfect als je een rustige woonomgeving prettig vindt en toch voorzieningen als scholen, een winkelcentrum, het ziekenhuis, sportclubs en de A1 in de buurt wilt hebben. Voor gezinnen is dit de perfecte locatie omdat dit huis als rustige basis precies middenin alle activiteiten ligt die gezinnen doorgaans bezighouden.

Als je nu helemaal zelf de plattegrond van een ideaal huis mocht verzinnen is de kans best groot dat er veel overeen komt met de plattegrond van Louis Royerstraat 8.

Een voortuin met een oprit voor zeker twee auto's. De voordeur middenin het huis met daarachter een grote hal voor een warm welkom. In die hal passen hockeytassen, jassen, schoenen, de afgeleverde pakketjes, al is het wel fijn als daar een andere ruimte voor beschikbaar is, een van buitenaf bereikbare berging. Dan blijft de hal netjes en royaal. Zet maar een vinkje, die is aanwezig.

Natuurlijk een lekkere ruime woonkamer met veel lichtinval en uitzicht op je tuin. Die tuin ligt goed op de zon, want als je thuis bent wil je de tuindeuren opengooien en lekker buiten zitten met je gezin en je vrienden. Het terras krijgt schaduw van de overkapping en de platanen en er is veel privacy; De burens zijn welkom maar je wilt niet in elkaars tuin kunnen kijken.

Een open keuken in de kamer is leuk, gezellig met een kookeiland en veel apparatuur. Twee vaatwassers is ingeval van veel bezoek best praktisch! Je wilt ruimte voor een grote eettafel. Een bijkeuken met een kastenwand en ruimte voor je wasapparatuur. Weet je wat handig is? Dat je vanuit die bijkeuken zo de grote berging in kunt lopen waar je ook van buitenaf kunt komen. Hier kunnen alle fietsen, kampeerspullen, de kunstkerstboom, de eerder genoemde tassen en jassen en wat een mens zoal nog





meer wil opbergen gestald worden. Heerlijk, orde in de hectiek!

Wat zou je nog meer willen? Een slaapkamer met een walk-in-closet en een aangrenzende badkamer op de begane grond. De badkamer moet lekker ruim zijn, met een dubbele douche en een ligbad. Fijn om je even terug te trekken voor een spa-uurtje, al is het maar theoretisch.

Nog een extra kamer is ook fijn. Zo'n kamer waarvoor je altijd een bestemming hebt. Werken, musiceren, speelkamer voor de kids, atelier, zo waardevol dat het allemaal kan en vooral dat dit allemaal op de begane grond aanwezig is!

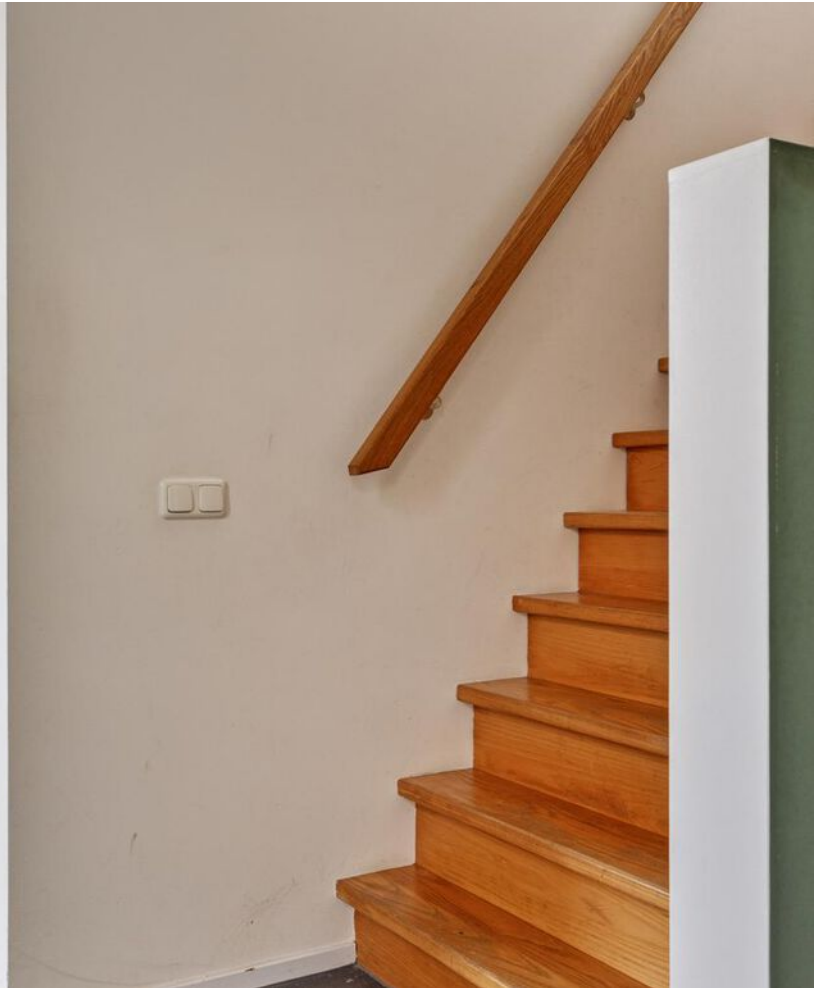
Dit is toch een perfecte plattegrond? Er is meer, er is een verdieping:

Vanuit de hal gaat een trap naar de verdieping en daar zien we graag drie ruime slaapkamers en een goede badkamer. Praktisch en erg fijn als de jeugd hier zijn eigen bedoening kan hebben. Heb je geen groot gezin, dan is deze extra ruimte ook welkom. Het is heerlijk om voor je bezigheden, je werk, familie en gasten ruimte te hebben.

Dit huis is gebouwd in 2000 en de huidige eigenaar woont er nu 17 jaar. Er zijn 10 zonnepanelen geplaatst en een sedumdak. De badkamers zijn onderhanden geweest en de keuken is vervangen. Heerlijk hebben ze het hier gevonden en nu is het tijd voor een volgende levensfase. Het huis, de tuin, de ligging in de wijk, maar ook de sociale cohesie in de buurt is heel fijn. Er wordt een gezamenlijke kerstboom opgetuigd op het plein met een gluhwijnkje erbij, er is een buurtapp en verder laat iedereen elkaar lekker z'n gang gaan. Zeer wetenswaardig is het feit dat de Louis Royerstraat uitkomt op Landgoed de Bannink. Op dit landgoed werd veel landbouw bedreven en jaren geleden is deze grond teruggegeven aan de natuur.

Wij verheugen ons op het verwelkomen van mensen die zich aangesproken voelen door de kenmerken en de charme van dit heerlijke huis!





















































> Plattegrond

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de...



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

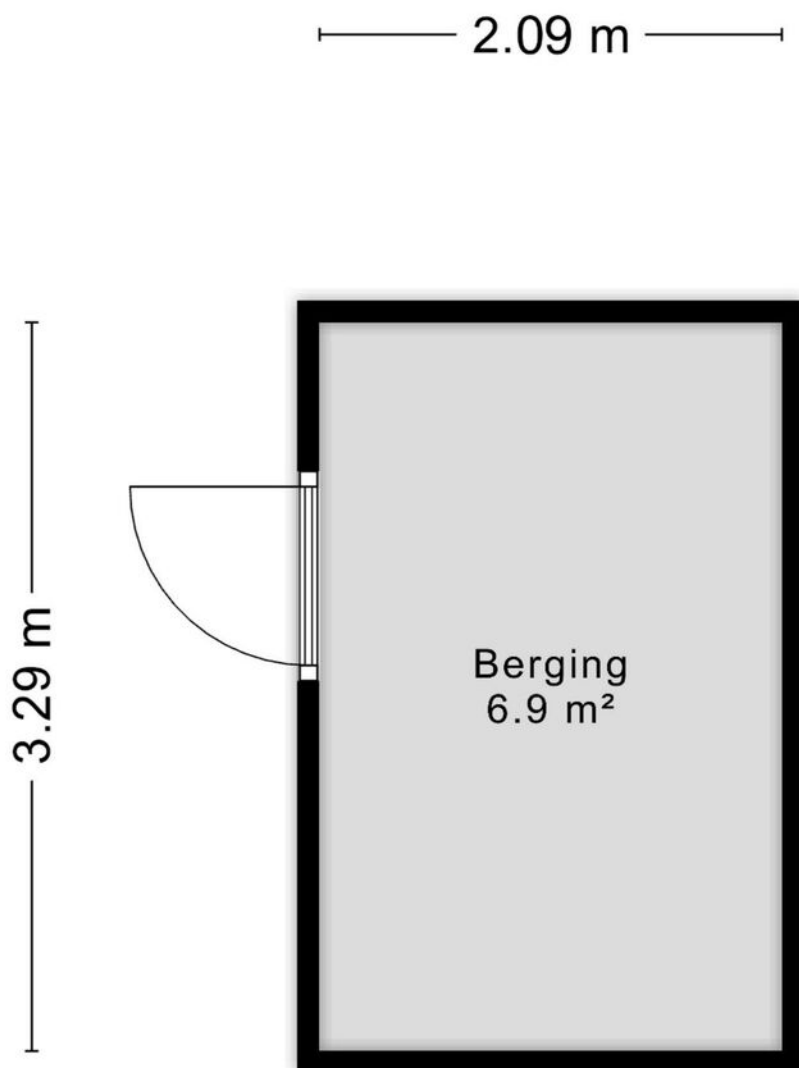
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



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

Kadastrale kaart

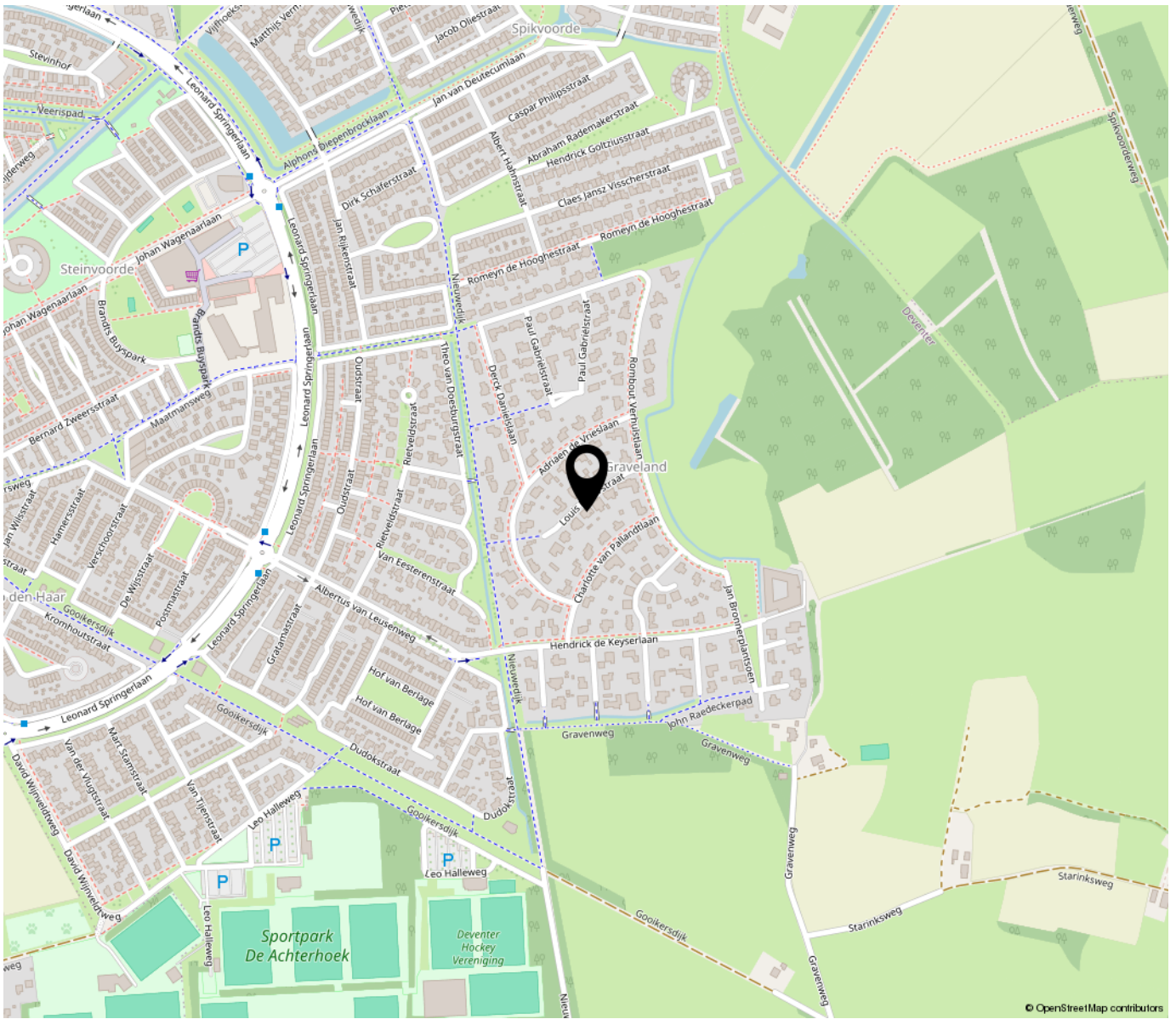
Uw referentie: ---



| | | | |
|-------|----------------------------------|------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Deventer | |
| | Huisnummer | Sectie K | |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 2382 | |
| | Voorlopige kadastrale grens | | |
| | Administratieve kadastrale grens | | |
| | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

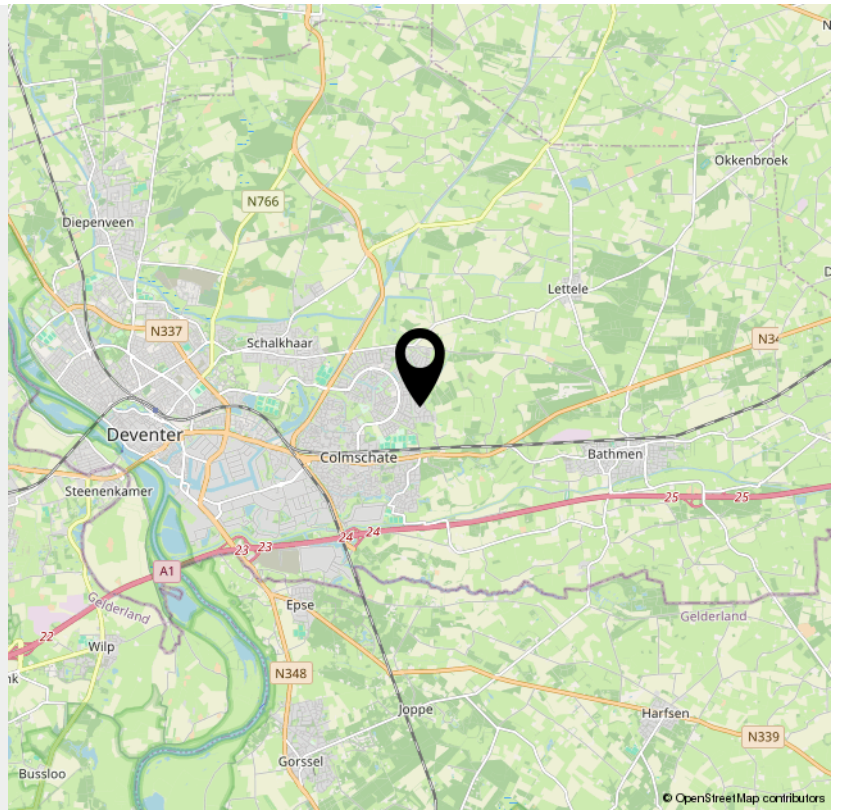
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



© OpenStreetMap contributors

“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Graveland is een ruim opgezette villawijk. De Louis Rooyerstraat grenst direct aan landgoed de Bannink, een gebied waar veel landbouw was dat nu is teruggegeven aan de natuur. Op de kaart hierboven zie je hoe dichtbij het winkelcentrum en de sportvelden zijn. De kaart hiernaast laat zien dan openbaar vervoer en de A1 onder handbereik liggen.



© OpenStreetMap contributors

> 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 | | | | |
| - Inbouw svedex kledingrek slaapkamer | X | | | |
| - Planken en schuifdueren in bijkeuken | 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 | | |
| - Vaatwasser | 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 |
| | | | | X |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | | |
| - CV-installatie | X | | | |
| - boiler | | | | X |
| - geiser | | | | X |
| - keukenboiler | 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

