

# TE KOOP



## Appelstraat 9, Deventer

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Mevrouw De Wit Makelaars  
Nieuwe Markt 15  
7411 PB Deventer  
Nederland

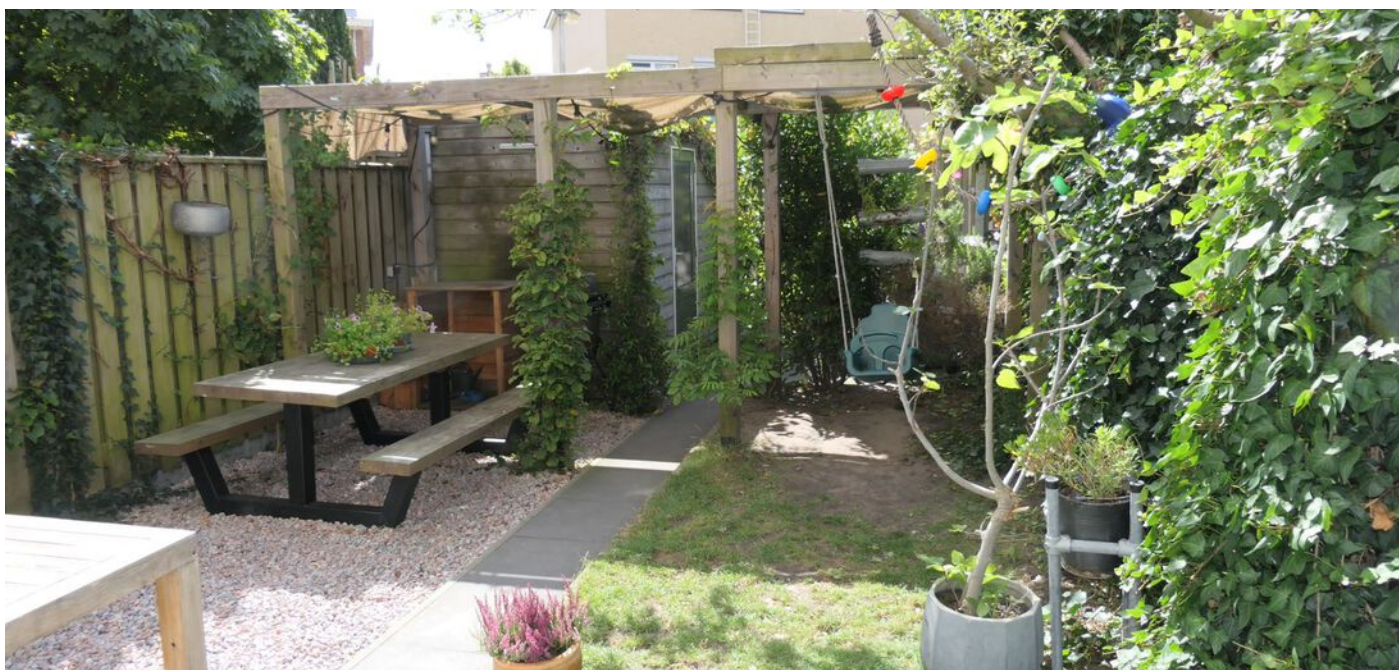
0570 - 784 254  
[www.mdwmakelaars.nl](http://www.mdwmakelaars.nl)  
[info@mdwmakelaars.nl](mailto:info@mdwmakelaars.nl)

 **MEVROUW  
DE WIT  
MAKELAARS**



**“Kom binnenkijken!”**





## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**116 m<sup>2</sup>**

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

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

Energie label  
**A**

## > Omschrijving

In 1993 heeft een oude brandweerkazerne plaatsgemaakt voor eengezinswoningen. Vlakbij het centrum van de stad, het station, het Rijsterborgerpark én de IJssel. Wat een perfecte locatie. We zijn in het puntje van Zandweerd-Zuid, waar in een driehoek van drie straten de woningen zijn gebouwd. Het plein dat in het midden van die driehoek ligt, heet het Brandweerplein. Er is parkeer ruimte en een speeltuintje. Als architectonische verwijzing naar deze geschiedenis zijn de achtergevels van de woningen versierd met "brandweertappen". Op deze supercentrale plek is nu Appelstraat 9 te koop.

Appelstraat 9 is een modern huis, waar de eigenaars een heel eigen twist aan hebben gegeven. Achter de vrij neutrale gevel, kom je binnen in de entree met toilet. Als je doorloopt zie je dat de hele begane grondvloer in gebruik is als één grote leefruimte met een open trap naar de zitkamer op de verdieping. Wat een goed idee. Op de begane grond speelt zich het dagelijkse, drukke leven af. Hier staat de robuuste, handgemaakte keuken met in totaal een lengte van wel 5 meter. Er is veel bergruimte en een ingebouwde vaatwasser. Een extra diep werkblad, superhandig voor je zelfgemaakte pizza's. Voor een goede pizza heb je een stoer Smegg-fornuis nodig. Lekker! Veel gaspitten en een brede oven. Als je uit het restaurantwezen komt weet je wat er nodig is in de keuken, geen poespas maar degelijke en functionele apparatuur. Dat dat naast functioneel ook mooi is, zie je bijvoorbeeld ook aan de Amerikaanse Etna koelkast. In zo'n grote ruimte past elk formaat tafel, daar hoef je je geen enkele zorg over te maken. Als de lente komt zet je de openslaande tuindeuren open. Alweer lekker! De 10 meter diepe tuin ligt op het zuidwesten (hele middag zon) en de kinderen kunnen zó naar het achtergelegen speeltuintje. Zodra het weer het toelaat zie je de buurtkinderen na het avondeten hier nog even spelen in dit rustige stukje van de wijk.

Nu gaan we de trap op. Op de eerste verdieping is een lichte vide waar de zithoek is gemaakt. Hier trek je je terug voor een goed boek of je favoriete tv-serie. Door de vide houd je toch het







contact met beneden. Er is een deur tussen de zithoek en de overloop zodat de warmte niet verloren gaat. Hier vind je een grote werkkamer die natuurlijk ook als slaapkamer dienst kan doen. Hier is ook de badkamer: een ligbad met een douchemogelijkheid, een wastafel en een toilet. Hoe fijn, er is daglicht en je kunt het raam openzetten.

Op de tweede verdieping zijn drie slaapkamers en een kamer voor de wasapparatuur en de cv-ketel. Ook is er lekker veel bergruimte. De ouderslaapkamer heeft een hoog plafond en een kastenwand. Er is een ruime slaapkamer en een wat kleinere kamer die goed als baby- of studeerkamer te gebruiken is. Met een woning-brede dakkapel zou je fors meer woonoppervlak kunnen maken, als je die extra ruimte tenminste nodig hebt.

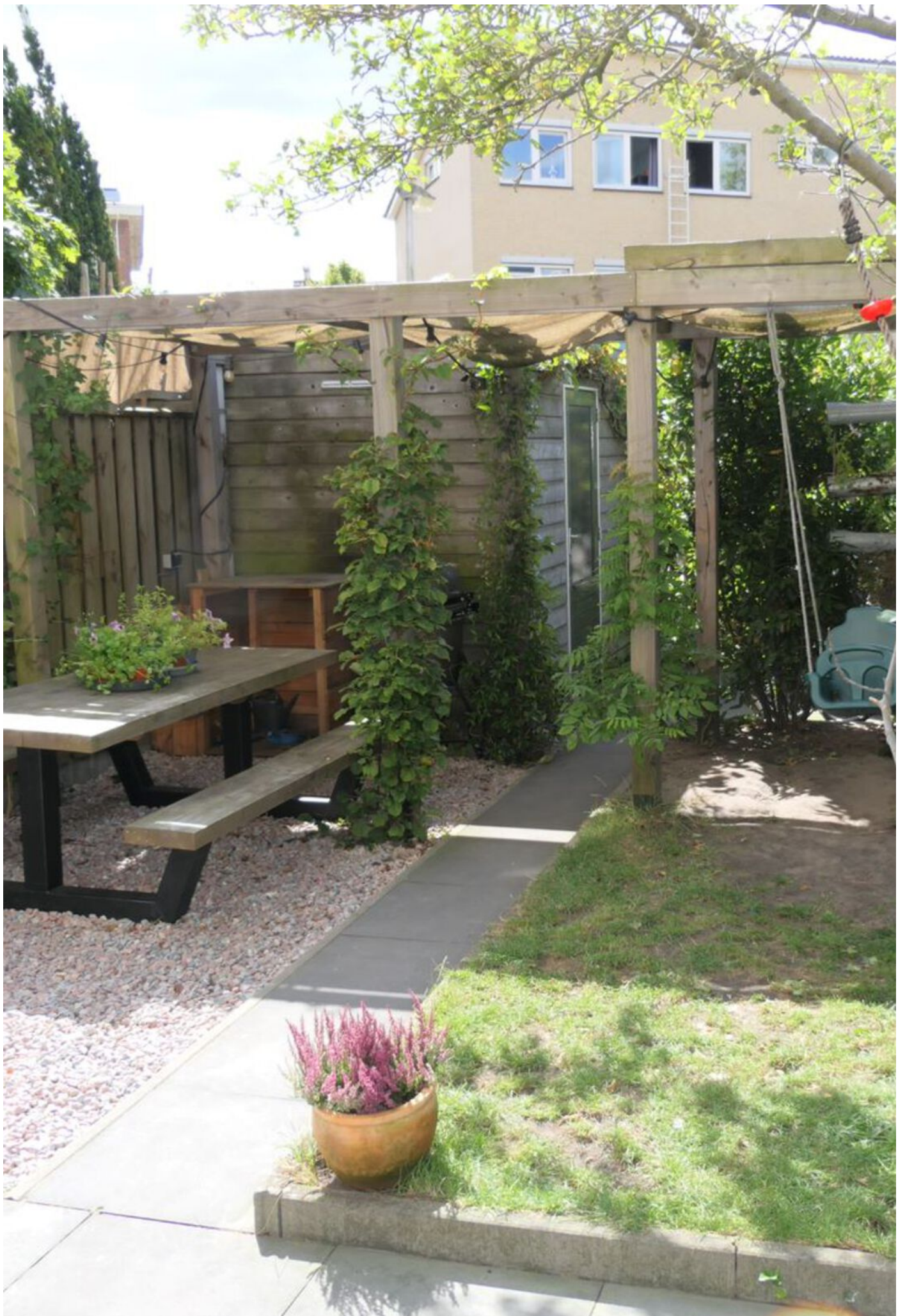
De eigenaars hebben in 2023 alle kozijnen in de achtergevel vervangen en ook de kozijnen in de voorgevel zitten er kraakvers in.

Een energiezuinige- en leuk ingedeelde woning die ook nog eens op een goede locatie ligt. Het is hier heel kindvriendelijk, zo met het speeltuintje achter het huis en aan de overkant van de IJssel natuurspeelpark Woeste Willem.

Toch is het niet alleen maar kinderen wat de klok slaat. Het is een gemêleerde buurt, jong en oud woont hier, met- en zonder kinderen. Iedereen is welkom, er is zelfs een buurtapp waar je je eventueel bij kunt aansluiten.

Het centrum, het station, de bakker op de Boxbergerweg, je zit overal dichtbij. En toch is het hier rustig. Dat kan in de Appelstraat. Welkom!













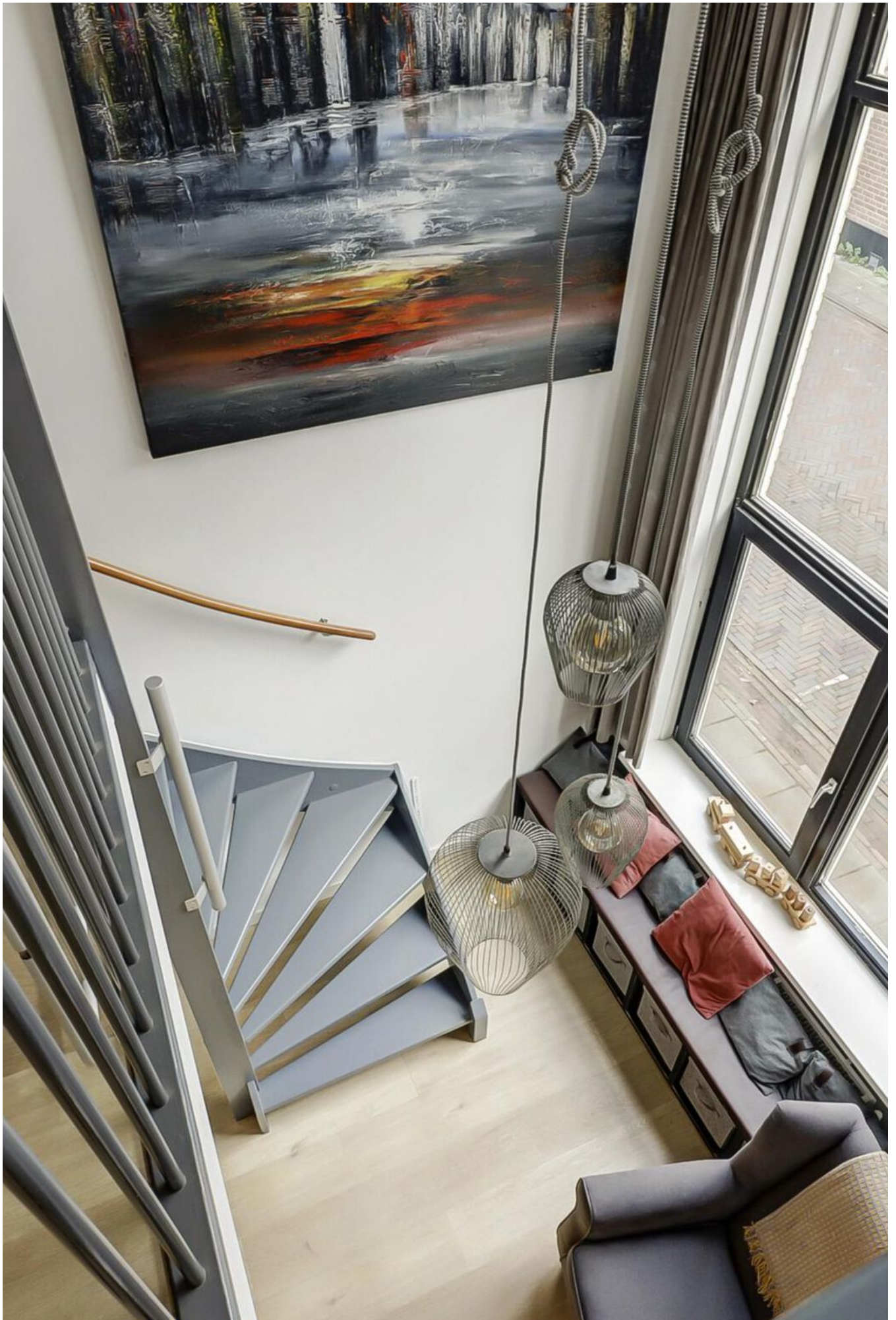


















































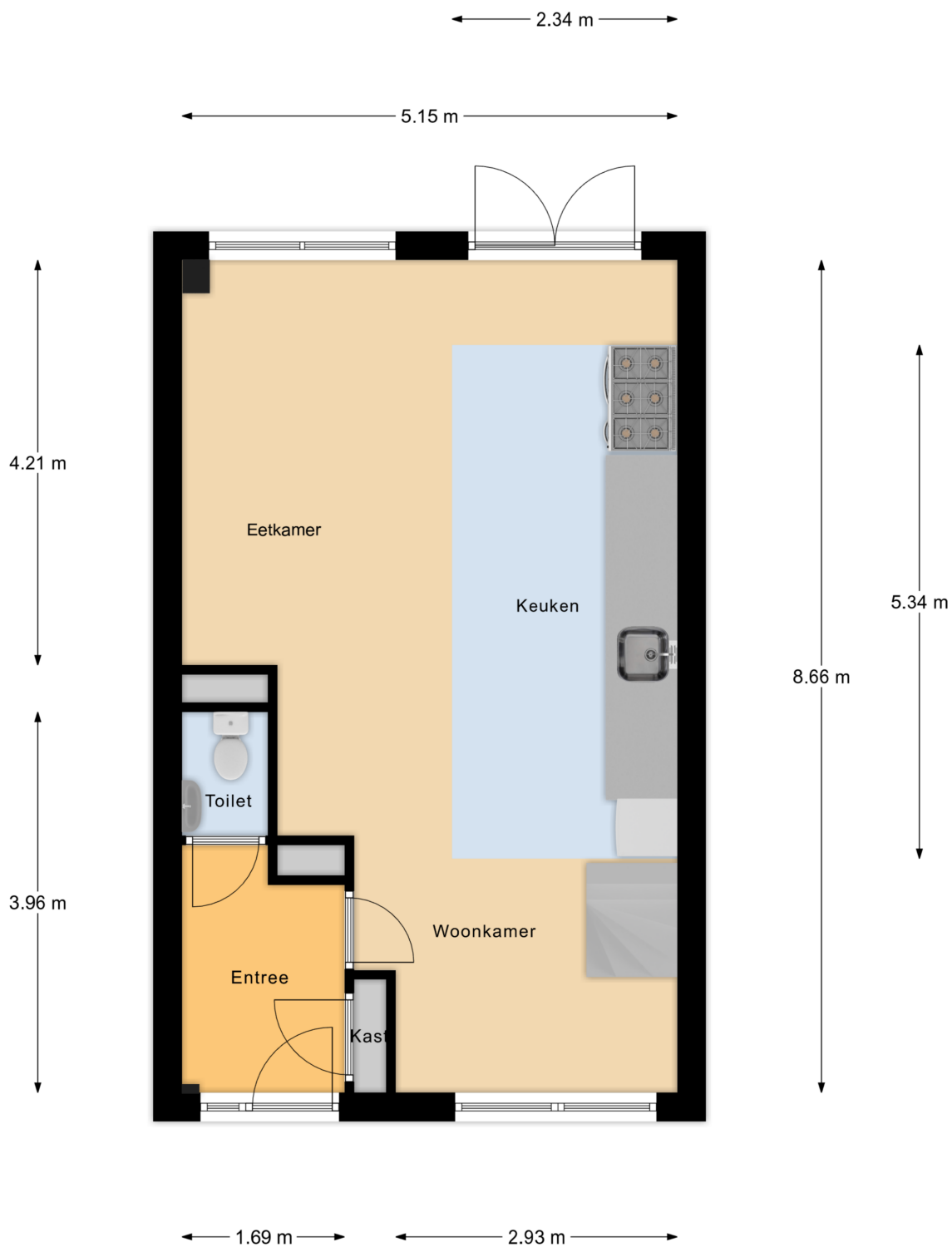






# > Plattegrond

Ontdek de...

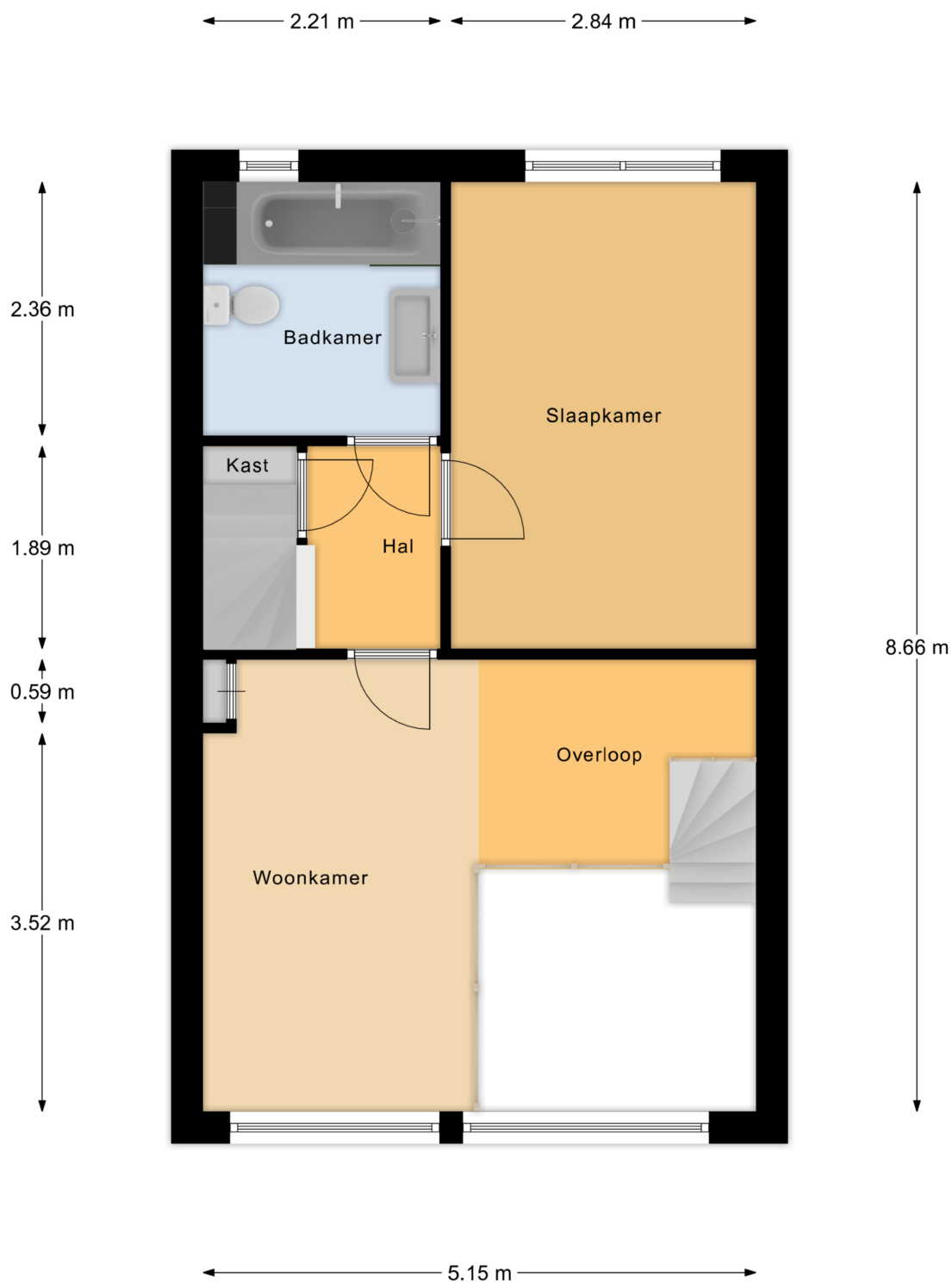


Begane Grond



# > Plattegrond

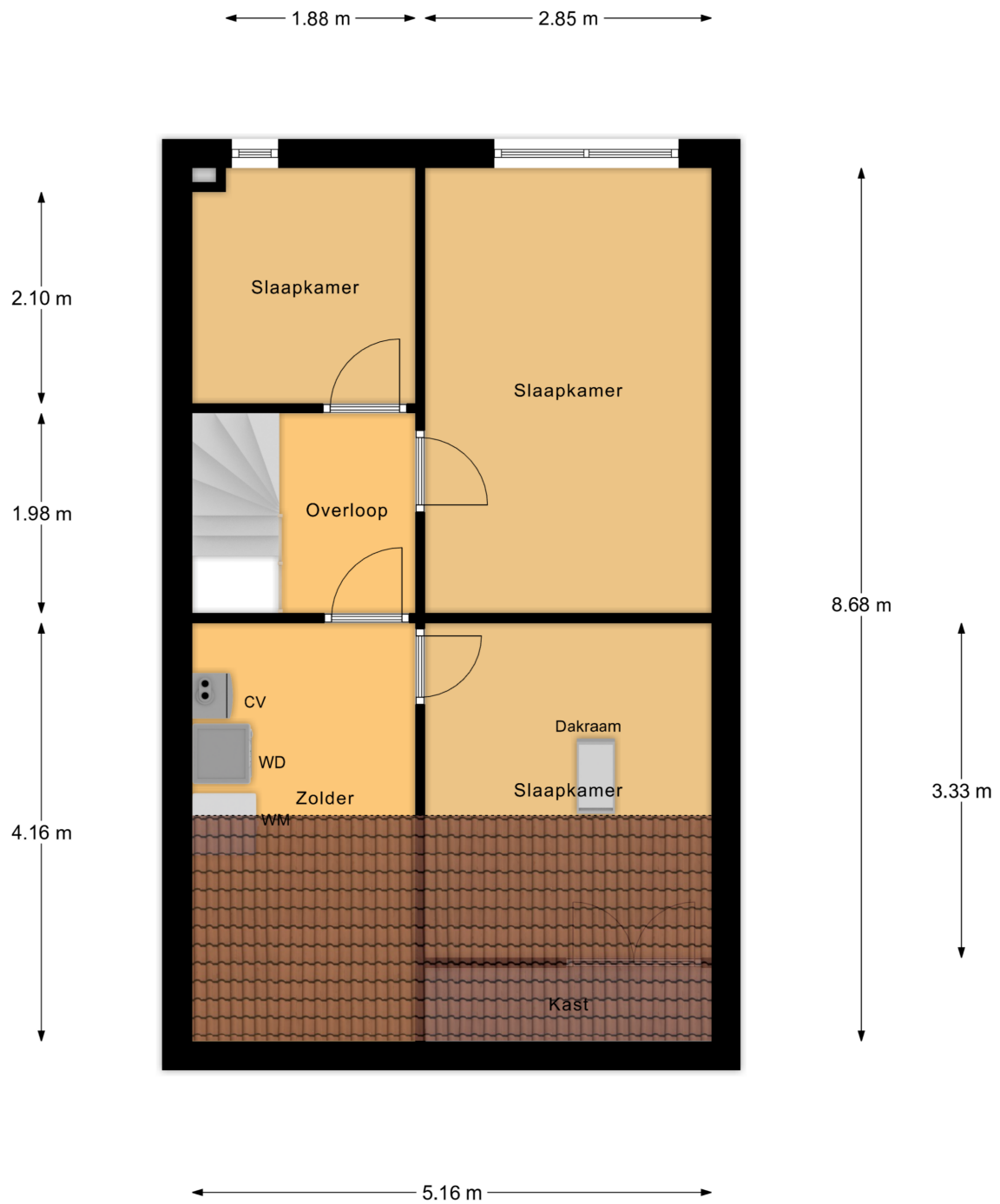
Ontdek de...



1e Verdieping

# > Plattegrond

Ontdek de...

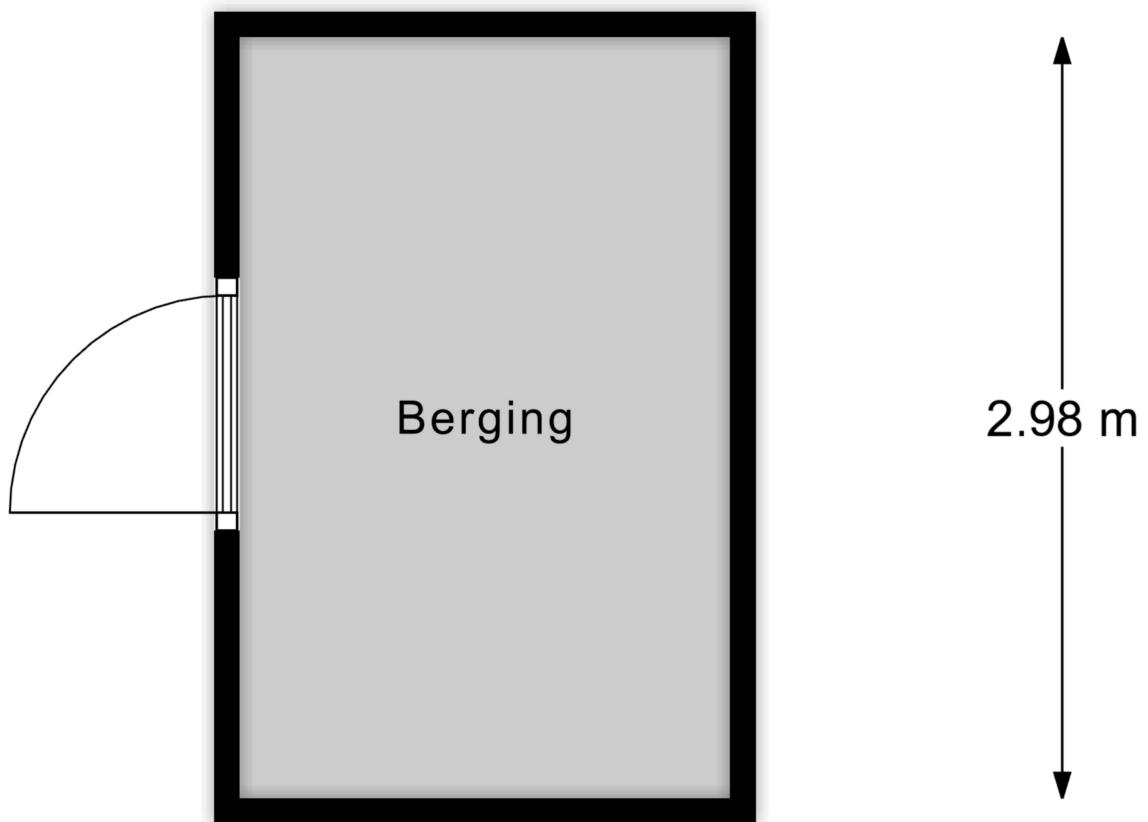


2e Verdieping



> **Plattegrond**

Ontdek de...



← 1.92 m →


**Berging**



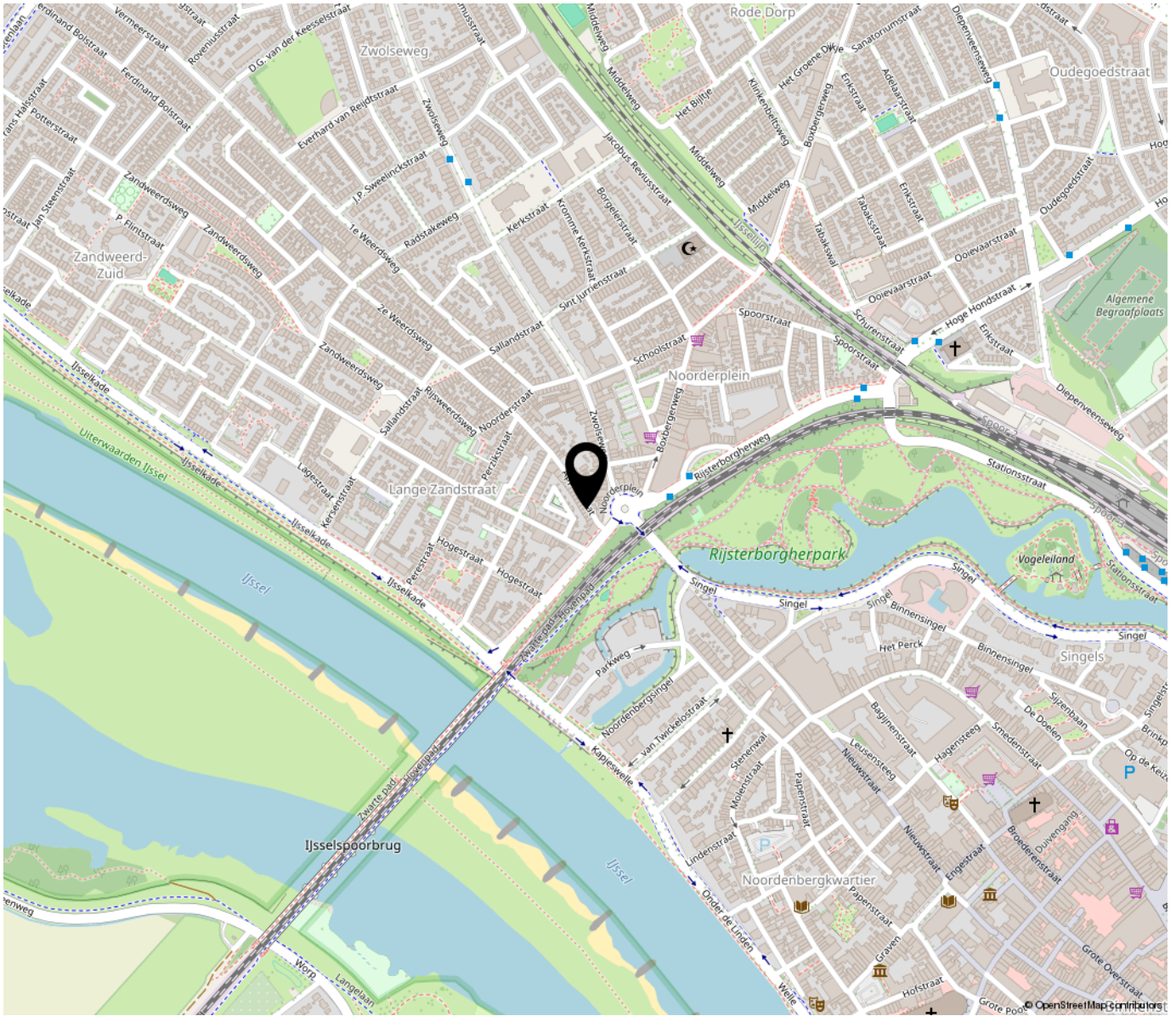
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



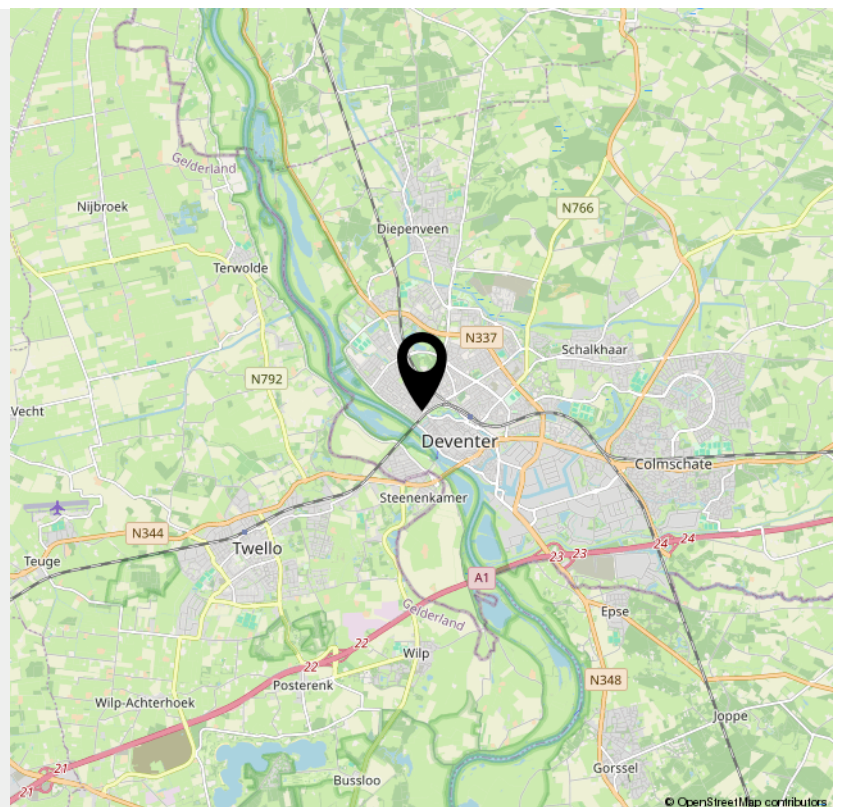
|   |  |   |
|---|--|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 2025<br/>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 7233</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>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 superligging: vlakbij de binnenstad, de IJssel, de parken, het NS station, winkelstraat Boxbergerweg voor je verse broodje, eindeloos wandelen met de hond, kinderen kunnen dichtbij naar school, beter kan toch eigenlijk niet?



## > 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      |               |          |              |     |
| - 2 Kasten grote slaapkamers             | X             |          |              |     |
| - Kast zolderkamer                       | 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             |          |              |     |
| - Groot schilderij boven 1e trap    |               |          | 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/<br>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   |
| Containeroverkapping                       | 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)

