

# TE KOOP



## Tamboerslaantje 19, Deventer

Vraagprijs € 435.000,- 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  
**94 m<sup>2</sup>**

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

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

Energie label  
**F**

## > Omschrijving

Tuinliefhebbers opgelet: Deze super sfeervolle twee onder een kapwoning is gebouwd in 1915. In die tijd legden mensen hun was te drogen op een zogenaamd bleekveld, gewoon een grasveld waar je was stralend wit wordt van het drogen in de zon. Bij het bouwen van deze helft van dubbel is het bleekveld toegevoegd aan de achtertuin: ziedaar een magnifieke achtertuin met zoveel ruimte dat je het vrijstaande kantoor met aangrenzende schuur nauwelijks kunt zien vanaf het terras achter het huis.

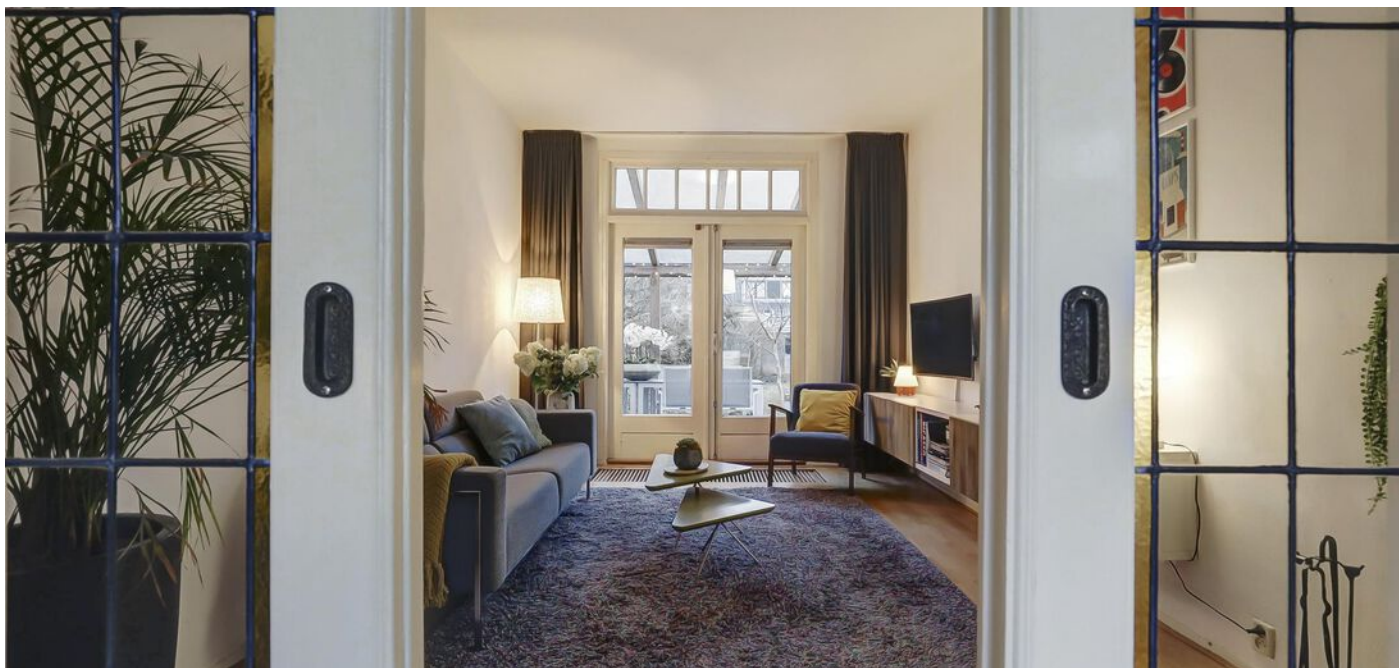
Kom kijken, het huis zelf is ook meer dan de moeite waard. Het Tamboerslaantje is een zijstraat van de Veenweg, je bent in minder dan geen tijd in de stad, bij het station of andere praktische bestemmingen. In de straat staan zeer gevarieerde woningtypen, maar allemaal uit het begin van de vorige eeuw. Het tuinhok is nog oorspronkelijk en geeft een nostalgisch beeld. Waar ik persoonlijk als een baksteen voor val, zijn die prachtige tegels in de hal. Echt oud en authentiek. In de hal is het toilet en de toegang tot een forse kelder waar je een aansprekende hoeveelheid wijnflessen kunt opslaan.

De woonkamer is een nog echt "en suite": een voor- en een achterkamer die door middel van schuifdeuren (jaaa, met glas in lood!) te scheiden is. De voorkamer is in gebruik als eetkamer. Echt gezellig om 's morgens aan je eettafel te zitten en het zonlicht valt op je krant.

De achterkamer is de zitkamer. Stel je voor dat je hier zit, lekker warm bij een flakkerend houtvuurtje in de inbouwhaard. Als het lente is zit je bij de eerste zonnestralen onder de terrasoverkapping achter het huis en als het nog warmer wordt doe je de beide tuindeuren open. Zie je het voor je? Je kijkt de dertig meter diepe achtertuin in, hoort de vogels fluiten en denkt dat je op een onbewoond eiland bent. Alle ruimte voor jezelf...

De keuken is 8m<sup>2</sup> en heeft een nette, witte keukeninrichting. Het geheel doet al een tijdje naar volle tevredenheid dienst.





Op de eerste verdieping vind je drie heerlijke, lichte slaapkamers. Sfeer is gegarandeerd door de oorspronkelijke kraaldelen en de balken aan het plafond. De badkamer heeft een wastafelmeubel, een ligbad waar je ook in kunt douchen en een toilet. Het kantelraam zorgt voor licht en lucht.

Dan is er nog een hele forse bergzolder waar je met een vlizotrap kunt komen. Hier hangt de c.v. HR combiketel en hier kan je een vracht aan spullen opbergen. Voor een extra (slaap)kamer is de zolder helaas niet geschikt.

Een extra kamer is er wel, ik noemde hem al, het vrijstaande kantoor achter in de tuin die uitstekend dienst doet. Als je achterin de tuin werkt, heb je ook geen last van het geluid van je gezinsleden. Dat is toch ideaal! Naast het kantoor is een flinke berging. Aan de zijkant van het huis is een overkapping gemaakt waar je fietsen en de afvalcontainers kunt zetten. Geheel afsluitbaar vanaf de straat, dus je dure fiets staat hier helemaal veilig.

De eigenaar wilde het niet eerder te koop zetten dan nadat er een professionele schilder het hele buitenwerk nog onder handen heeft genomen. Als je het mij vraagt is dit weer een buitenkans op sfeervol wonen met een fantastische tuin. Kom jij hier wonen?



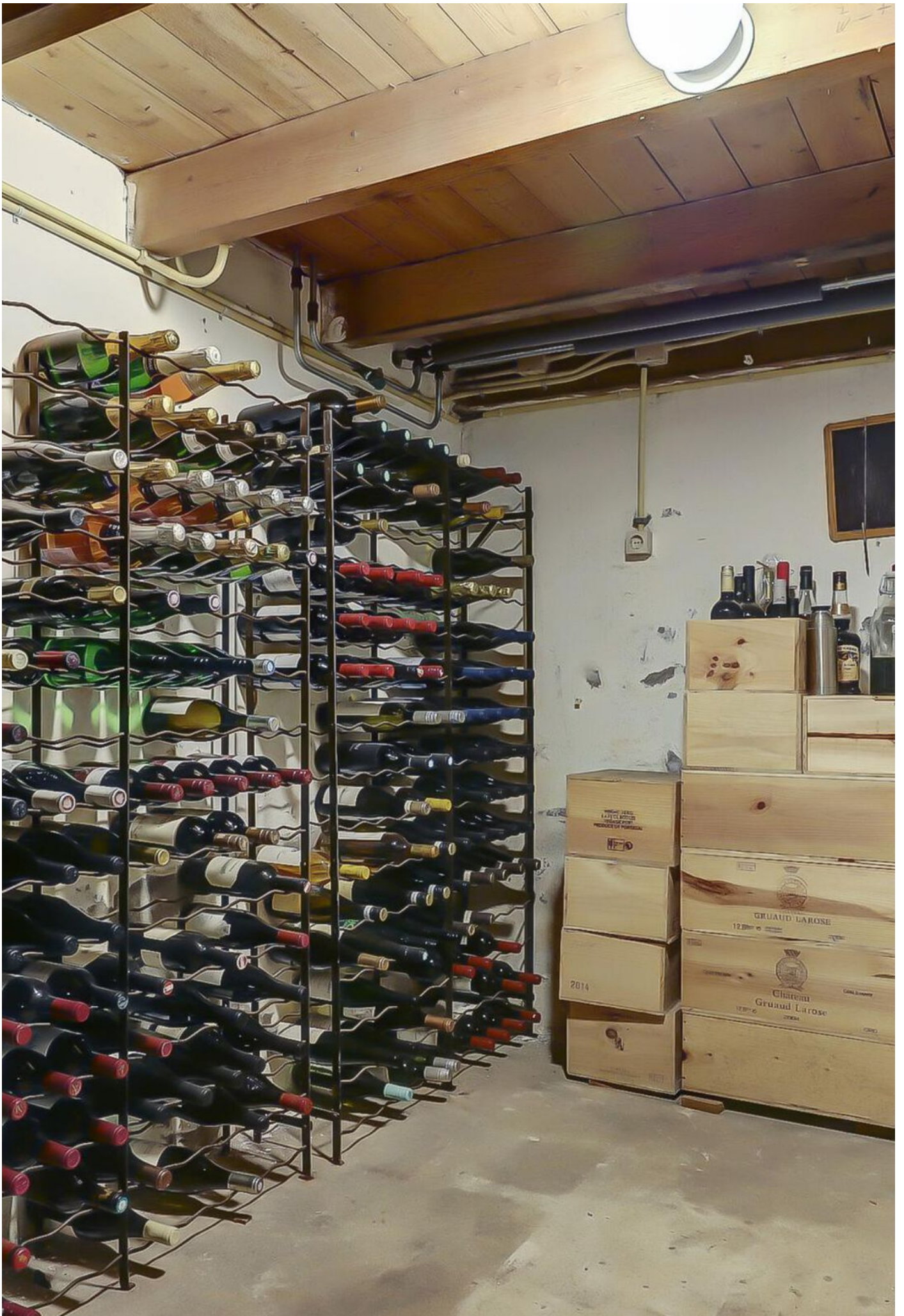












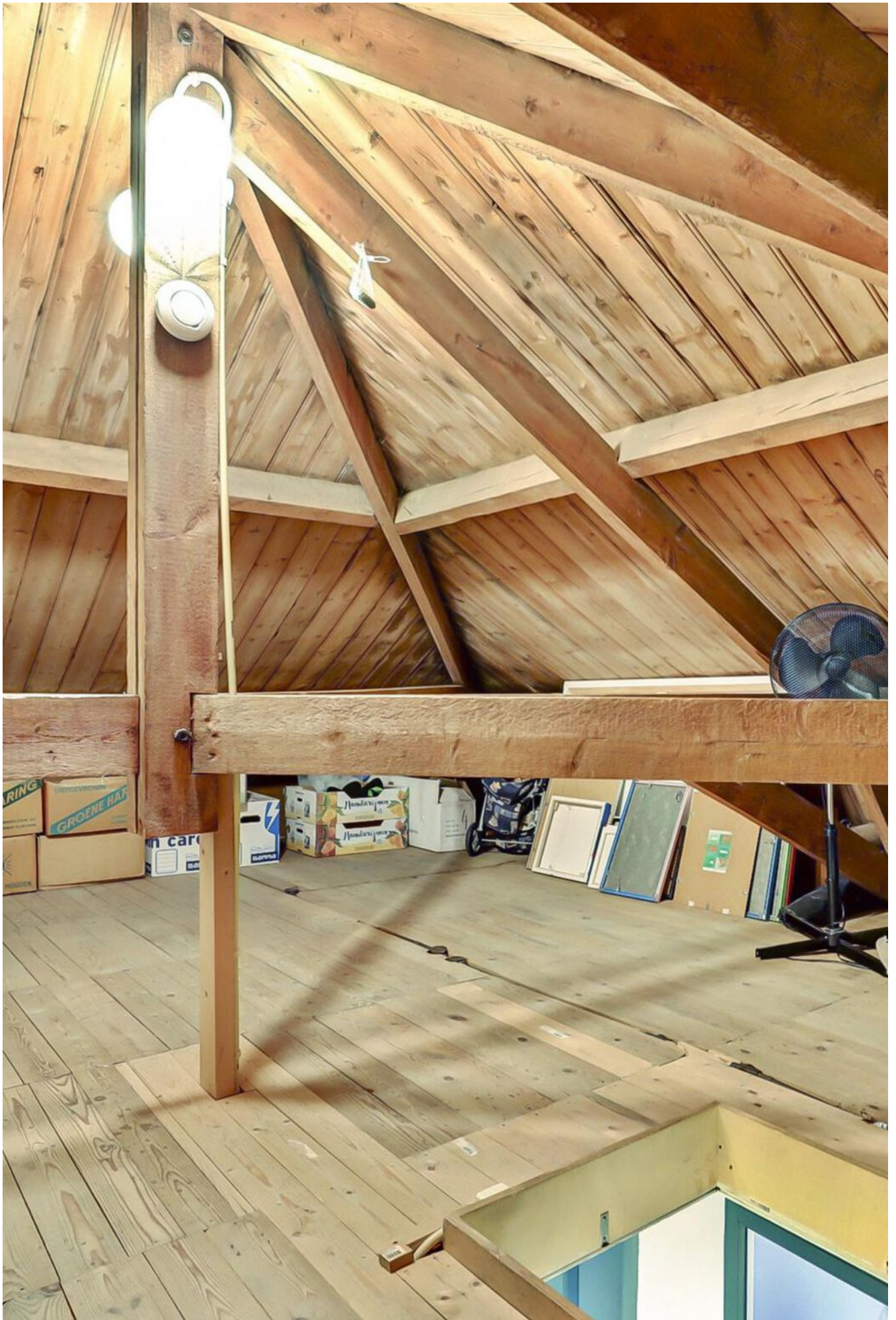
































# > Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond

# > Plattegrond

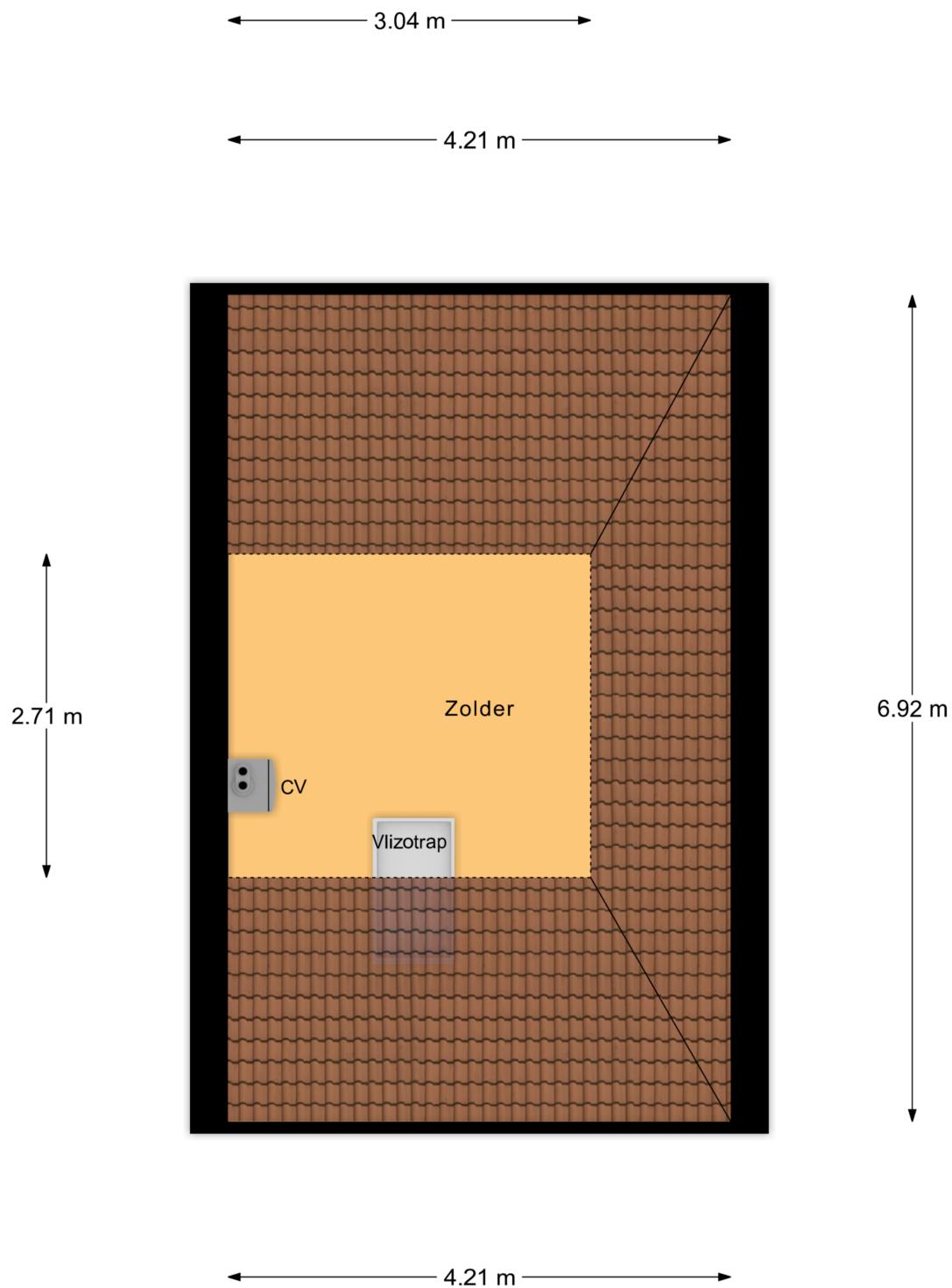
Ontdek de...



Eerste Verdieping

# > Plattegrond

Ontdek de...

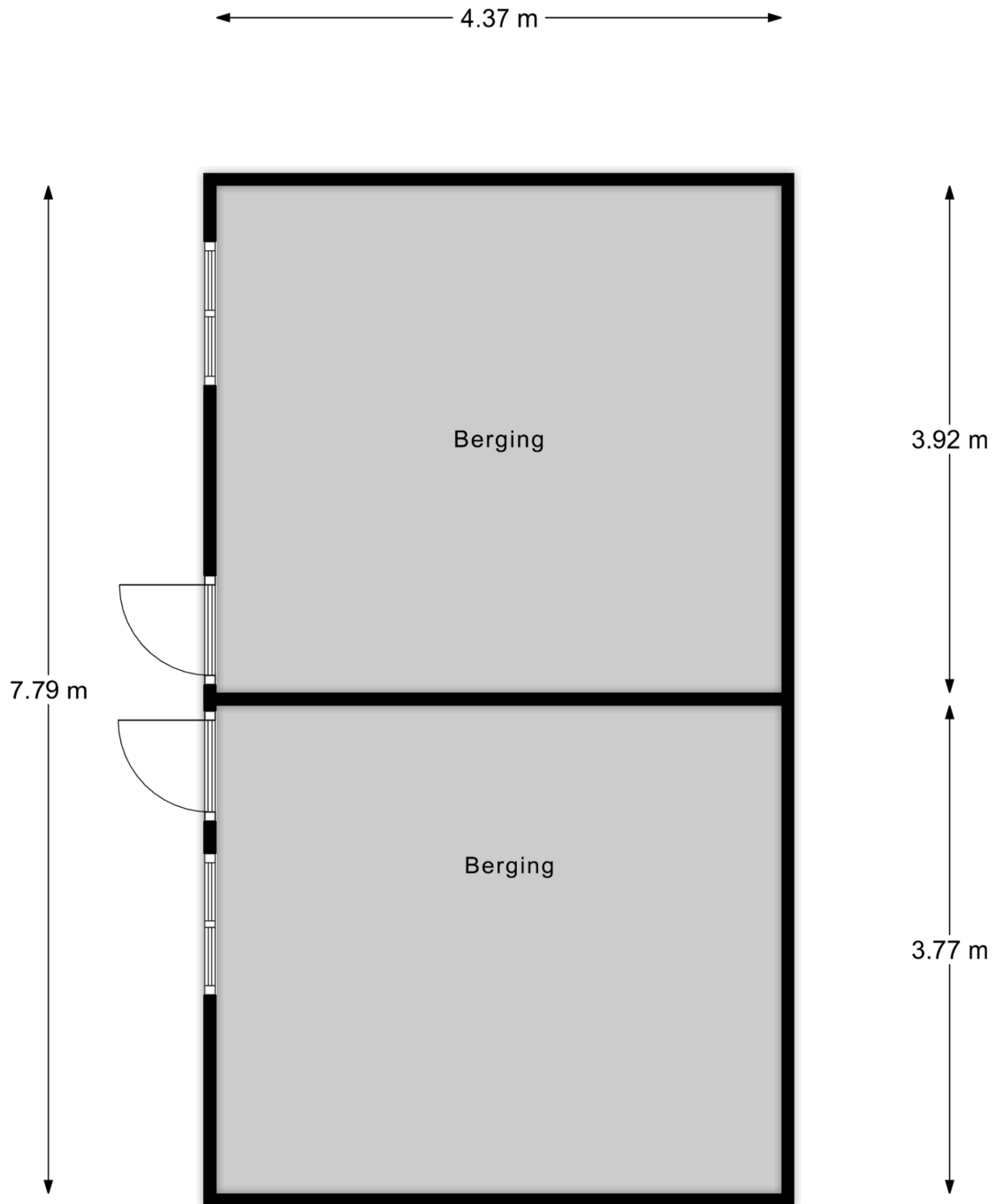


Zolder



# > Plattegrond

Ontdek de...




Berging

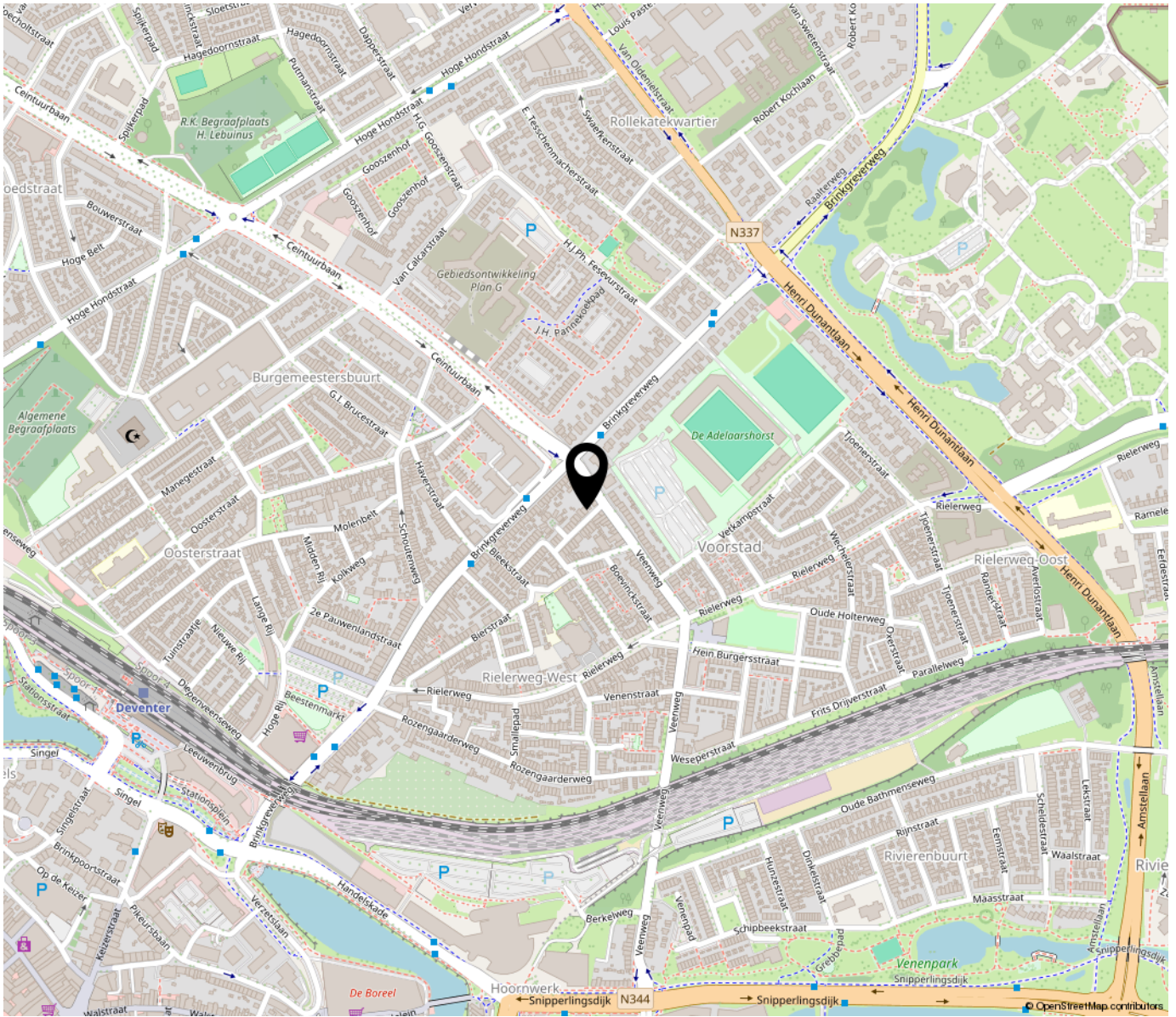
---

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

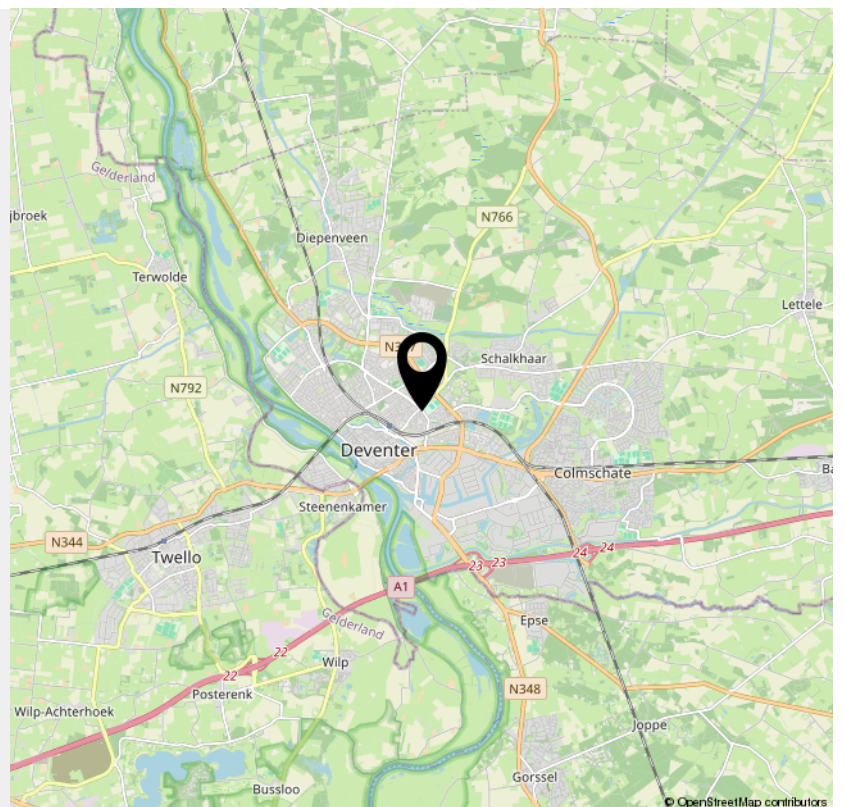


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 10397</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?”

Tamboerslaantje, een straat waar in het begin van de vorige eeuw huizen zijn gebouwd. De straat ligt middenin Deventer, dus heel centraal bij alle voorzieningen die je nodig hebt. Reis je per trein? Zie je hoe dichtbij het station is? Superhandig.



## > 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
- Wasmachine			X	
Keukenaccessoires, te weten				
- Wasdroger			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)

