

TE KOOP



Zwolseweg 13, Deventer

Vraagprijs € 345.000,- 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
90 m²

Perceeloppervlakte
126 m²

Inhoud
399 m³

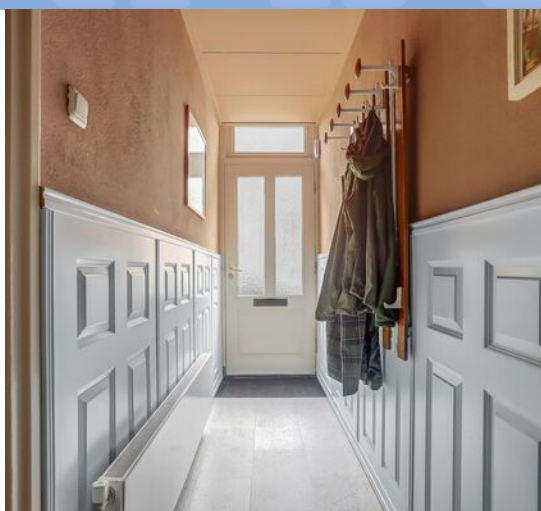
Energielabel
E

> Omschrijving

De Zwolseweg blijft maar verrassen met al die verschillende soorten huizen! Het is een lange straat, die evenwijdig aan de IJssel de stad uitloopt. Huisnummer 13 ligt aan het begin van de straat, vlakbij de binnenstad. Het is een heel charmant huis met de specifieke kenmerken van het bouwjaar 1915: Drie rondbogen in de gevel, twee voor de ramen en de derde voor de voordeur die terug ligt. Mooi, zo'n portiekje en als het regent sta je hier beschermt. Een sierlijke gootlijst en een dakkapel met de driehoek die je meer ziet in de straat. Dit leuke huis heeft heel wat verrassingen, loopt u maar even mee!

Achter de voordeur is een gang met aan het eind de trap naar boven. Rechts is de woonkamer van 29 m² en daaraan grenst aan de tuinkant een keuken van 14m²! Wat een ruimte zeg. De woonkamer heeft een eikenhouten vloer en een schouw met een aansluiting voor een gashaard. Een voorgaande eigenaar heeft het goede idee gehad om het huis uit te bouwen, zodat er een heerlijk ruime woonkeuken is ontstaan. De huidige eigenaars hebben een praktisch werkblad midden in de ruimte gezet, maar misschien wil jij er wel je eettafel neerzetten. Het kan allemaal. Er is een hal waar je je jassen kwijt kunt en hier is ook het toilet. De deur onder de trap leidt naar de kelder, vergis je niet, dit is ook een hele flinke ruimte waar je echt veel aan hebt. De keuken heeft een schuifpui naar het achtergelegen terras. Het terras ter breedte van het huis is overdekt met een glazen dak. Een heerlijke plek waar je al vroeg in het voorjaar kunt zitten. De tuin is 12 meter diep, er is een schuur én een achterom. De tuin ligt op het zuid/westen, dus als de zon schijnt kan je ervan genieten totdat 'ie ondergaat.

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers en een badkamer. Als je uit het raam van de slaapkamer aan de achterkant kijkt, zie je het sedumdak dat op de keuken ligt. De badkamer is heel slim vormgegeven: er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte met een wastafel, toilet, een handige plek voor je wasmachine én je hebt ook nog een flinke inloofdouche.





De zolder op de tweede verdieping telt niet mee in het woonoppervlak doordat de hoogte net geen twee meter is. Doordat de ruimte zo slim is ingedeeld heb je er toch heel veel aan. Er is een overloop, bergruimte en een hele knusse kamer met een dakkapel. Heel fijn als kinderkamer, werkkamer, logeerkamer, bedenk het maar. Wat fijn om zo'n zolder te hebben!

Op het gebied van verduurzaming zijn er veel mogelijkheden, al is het energieverbruik nu (een gezin met kinderen) ook al heel laag.

Zwolseweg 13 is een heel fijn huis, maar ook de ligging verdient nog wat toelichting: weet je dat je lopend binnen 5 minuten bij het station bent? Je wandelt dan door het mooie Rijsterborgerpark, waar je onderweg een kop koffie kunt meepakken bij Parkcafé Mees. Wandel je de andere kant op, sta je binnen no-time aan de IJssel en kan je lekker uitwaaien na een drukke dag. De binnenstad van Deventer is ook op loopafstand met een ruime keuze aan winkels, terrassen, de bibliotheek, musea, te veel om op te noemen. Als je in dit huis woont, heb je dit alles onder handbereik. Kom het zelf maar eens bekijken, we leiden je graag rond!









































> Plattegrond

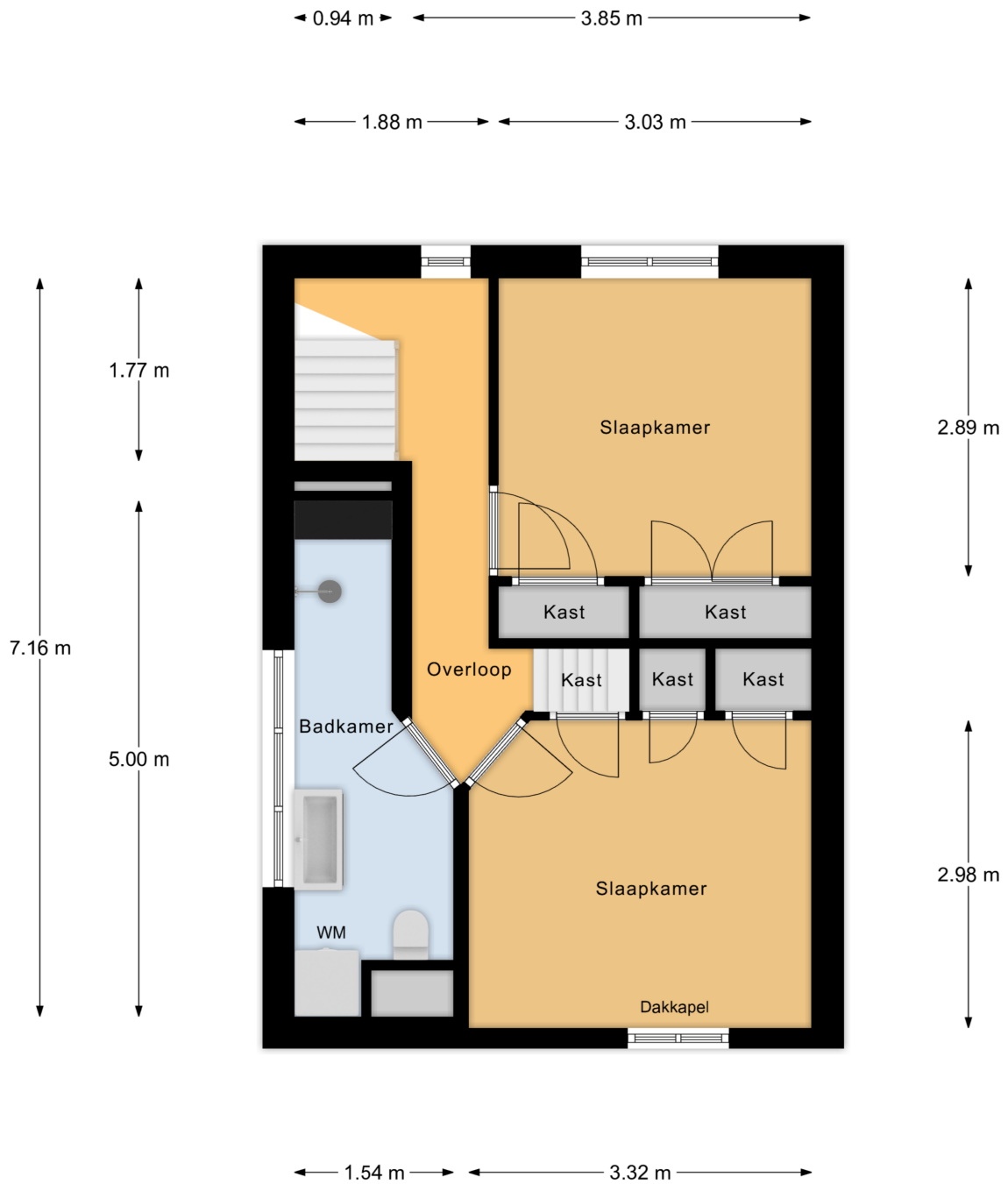
Ontdek de...



Begane Grond

> Plattegrond

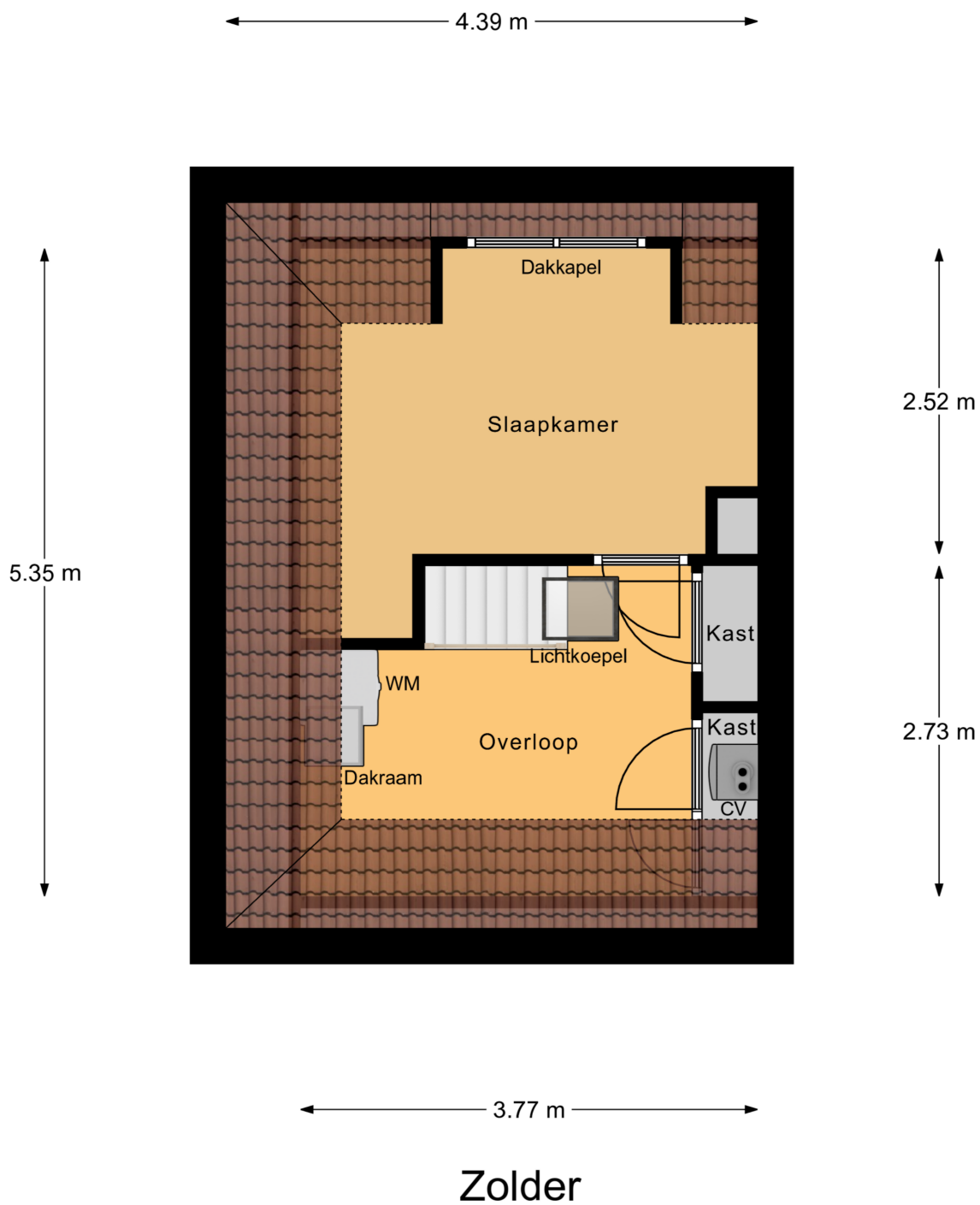
Ontdek de...



Eerste Verdieping

> Plattegrond

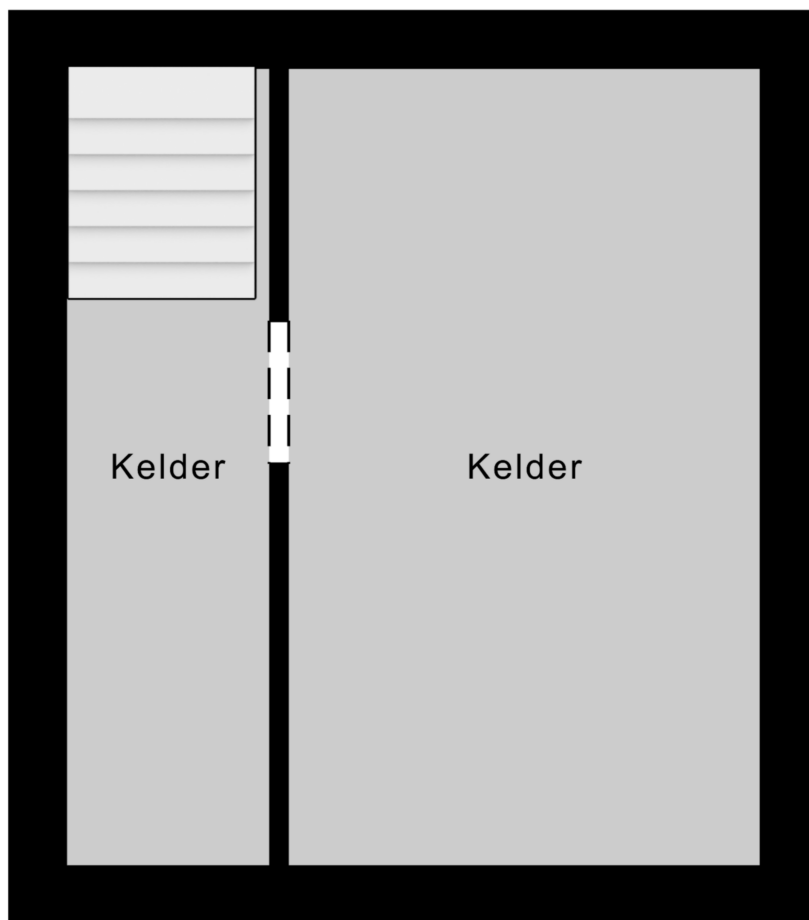
Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...

← 3.53 m →



↑
4.06 m
↓

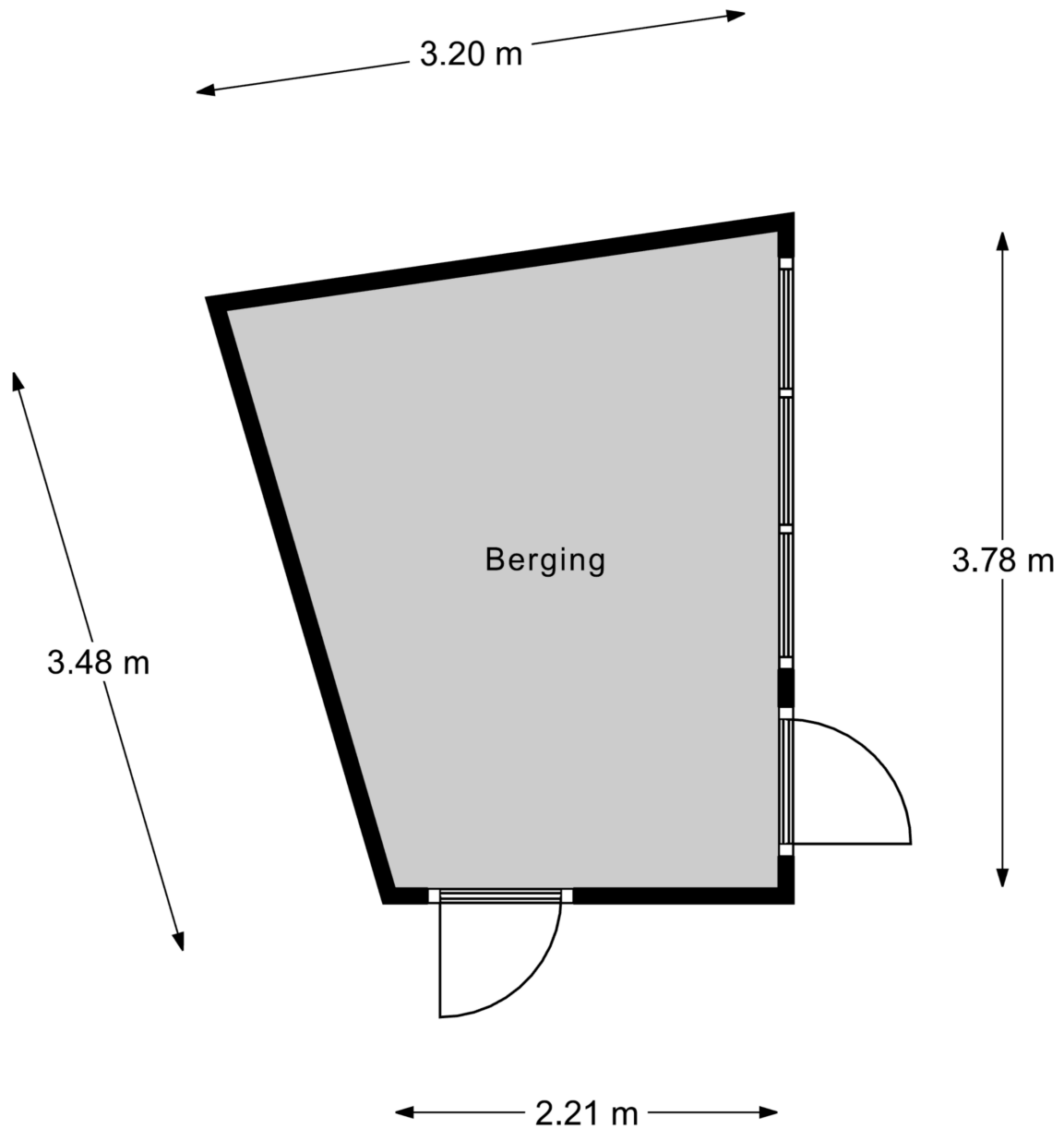
← 1.03 m → ← 2.40 m →

Kelder



> Plattegrond

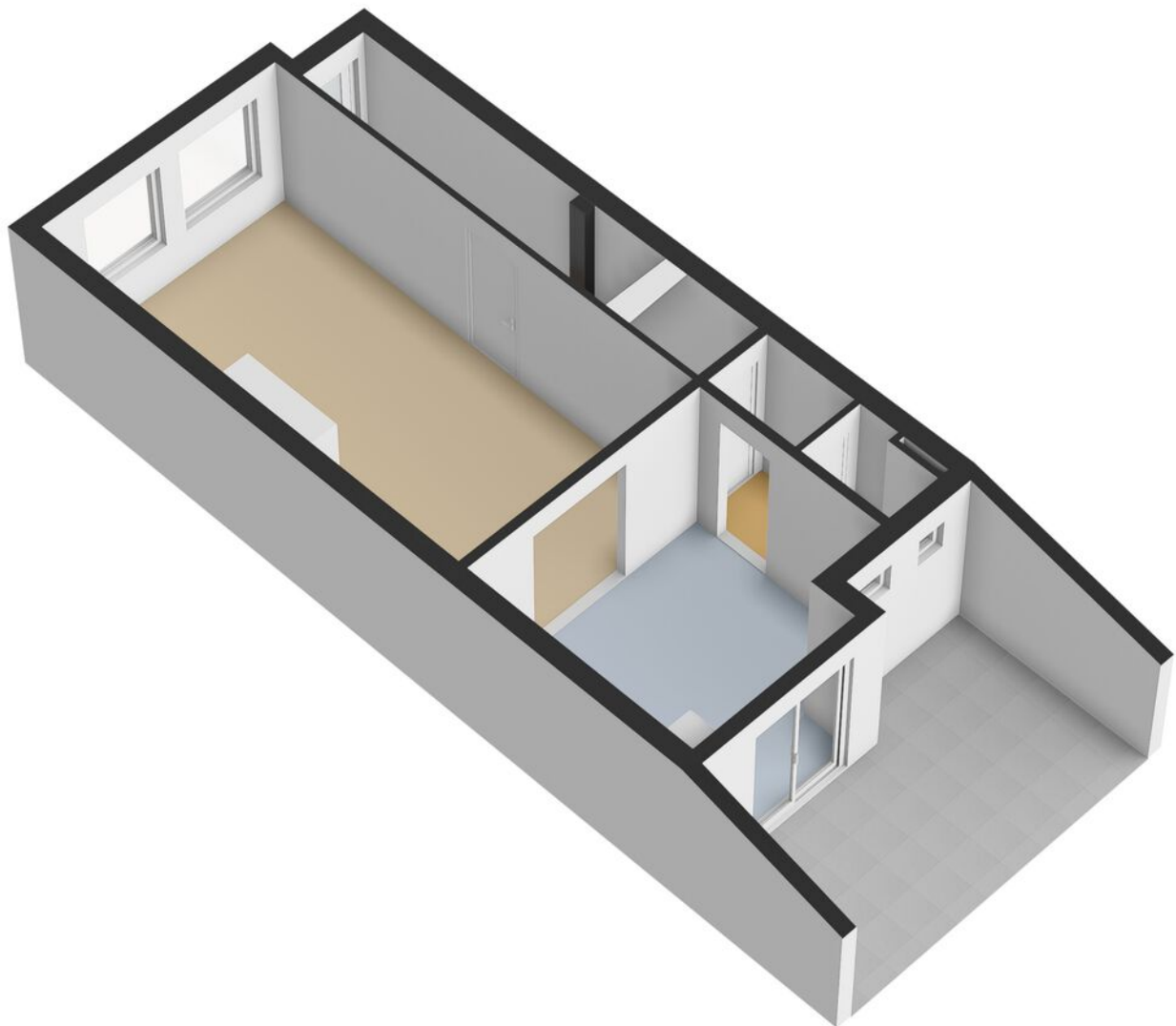
Ontdek de...



Berging

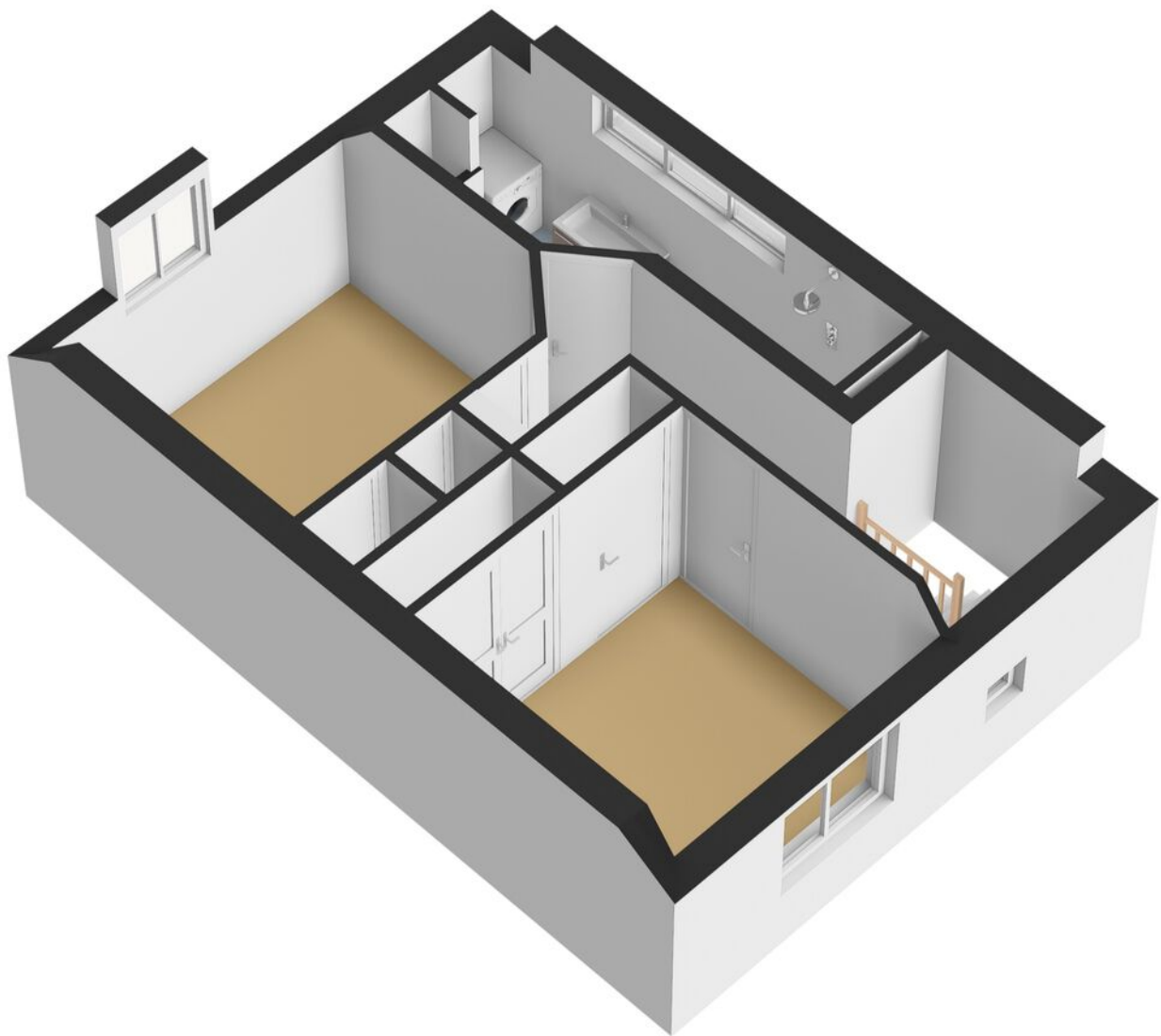
> Plattegrond

Ontdek de...



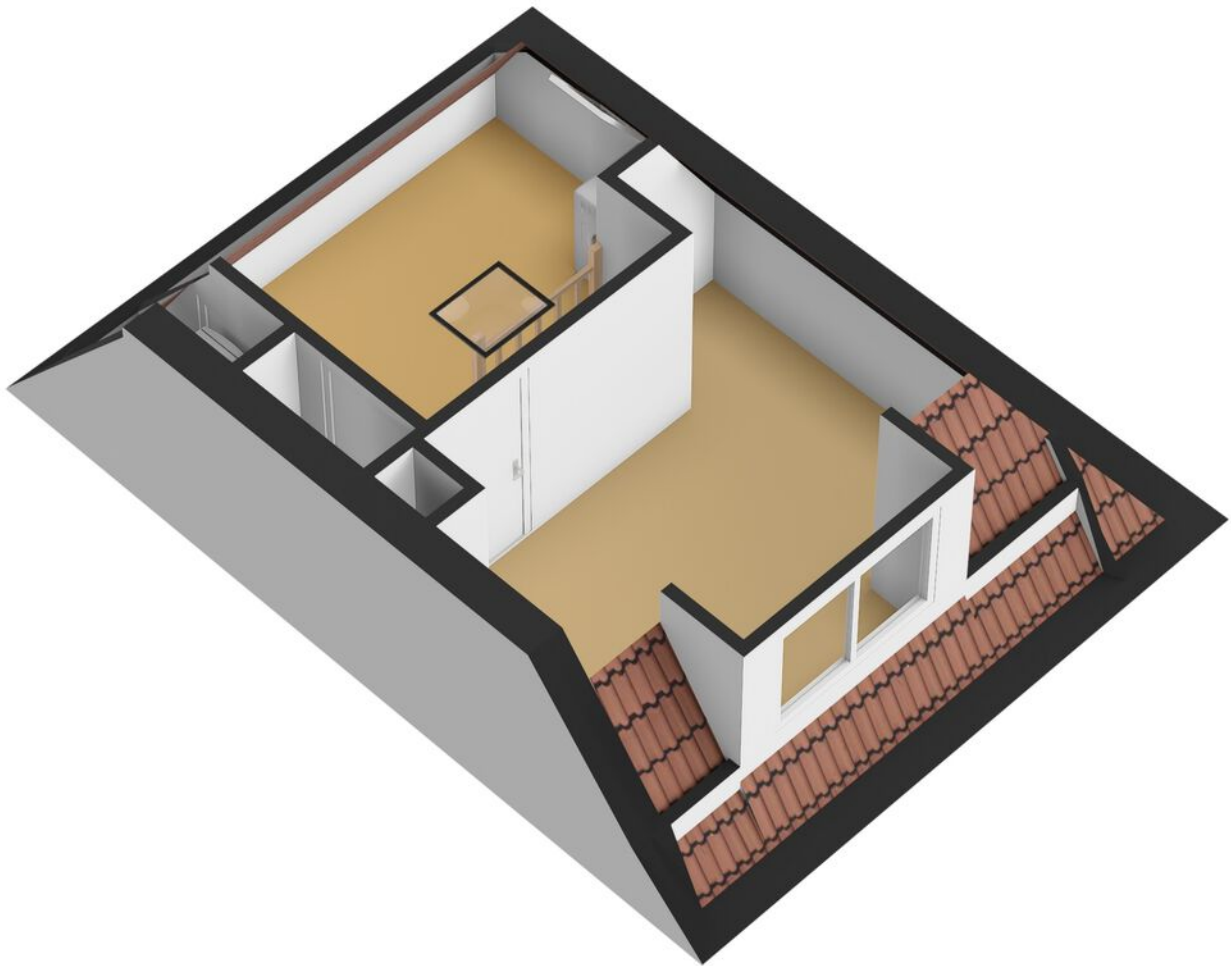
> Plattegrond

Ontdek de...



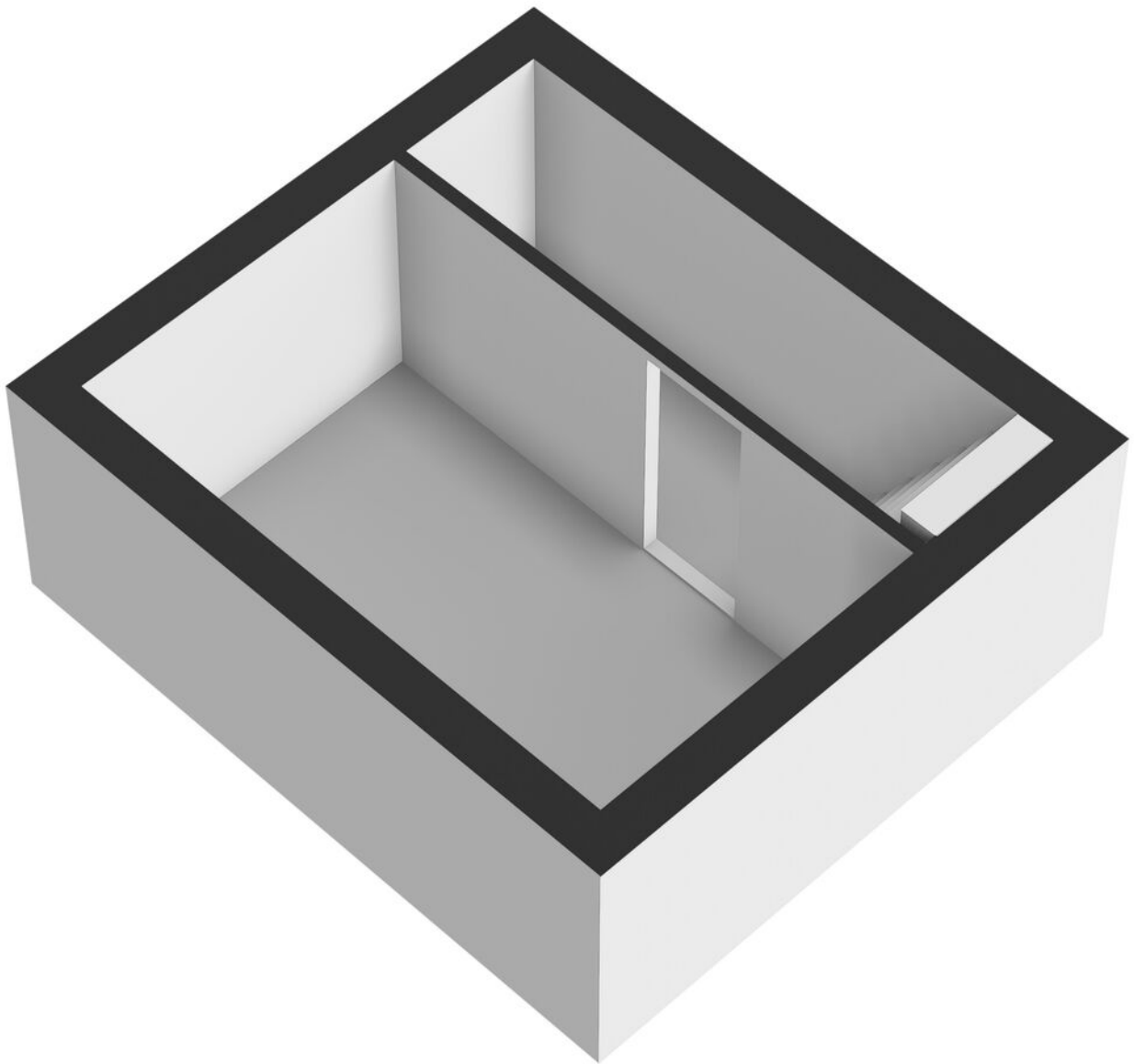
> Plattegrond

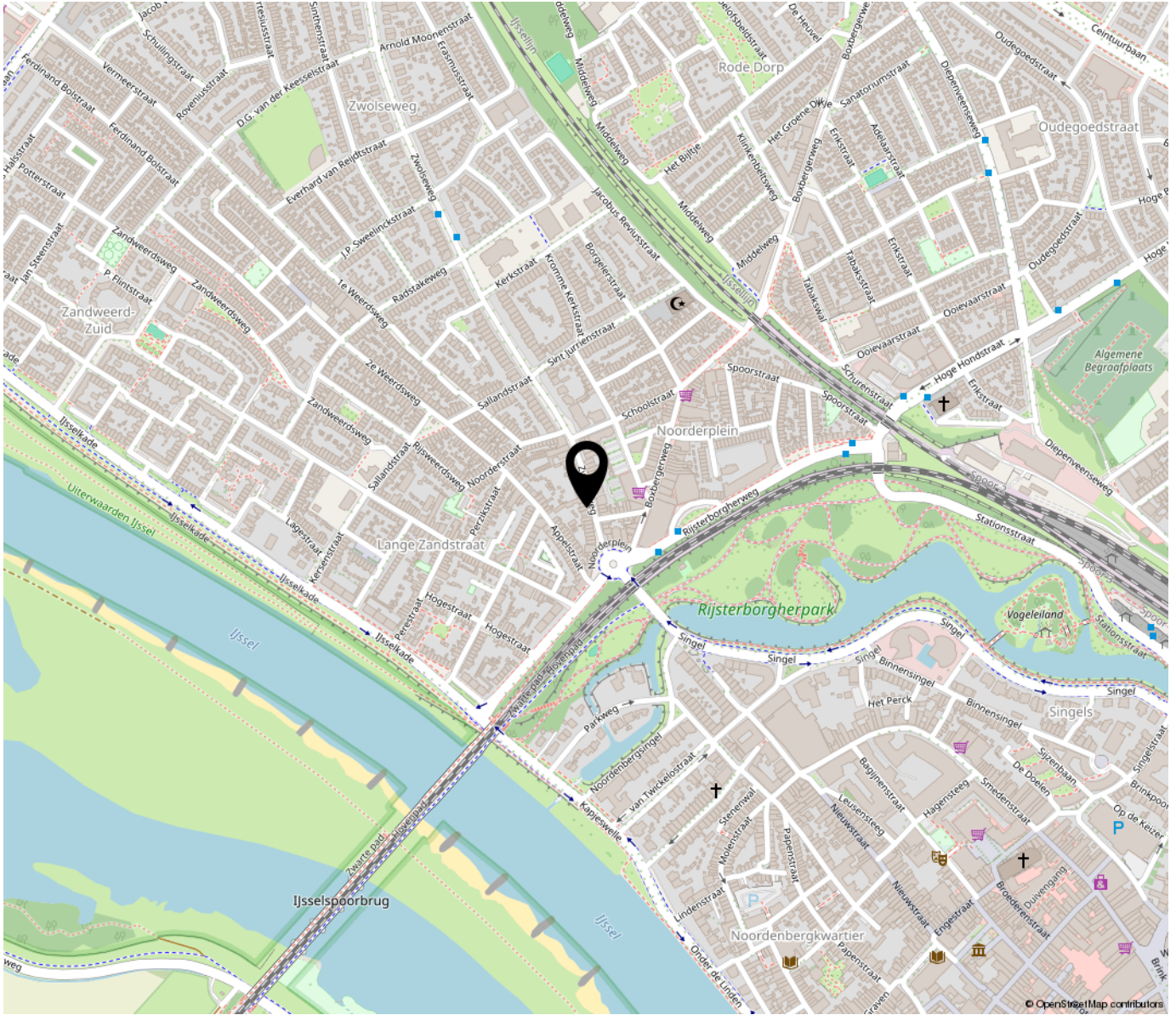
Ontdek de...



> Plattegrond

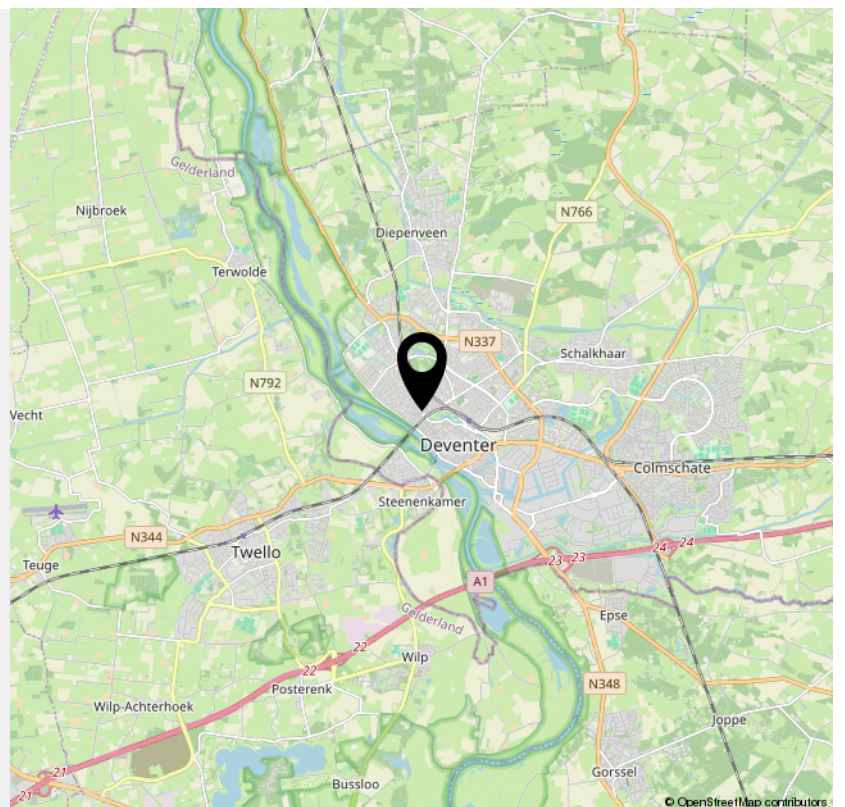
Ontdek de...





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Als een spin in het web woon je hier op loopafstand tussen heel veel fijne-, mooie- of handige plekken in Deventer:
 De IJssel om uit te waaien,
 Het mooie Rijsterborgherpark om doorheen te wandelen naar het station,
 De oude binnenstad van Deventer,
 Bedenk het maar en het is onder handbereik!



> 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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiator ventilatoren Speedcomfort	X			
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Zandbak				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

