

TE KOOP



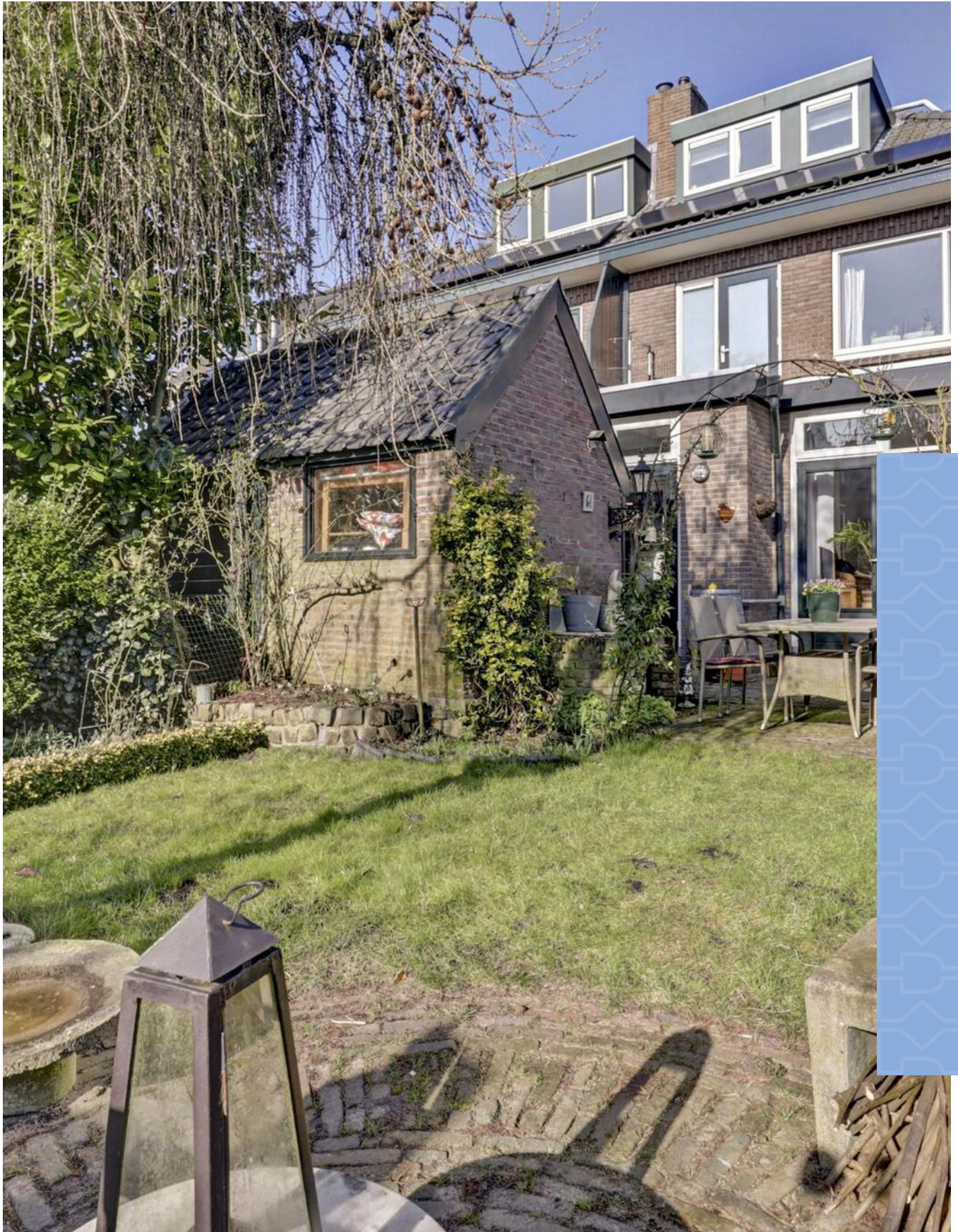
Gualtherus Sylvanusstraat 6, Deventer

Vraagprijs € 515.000,- k.k.

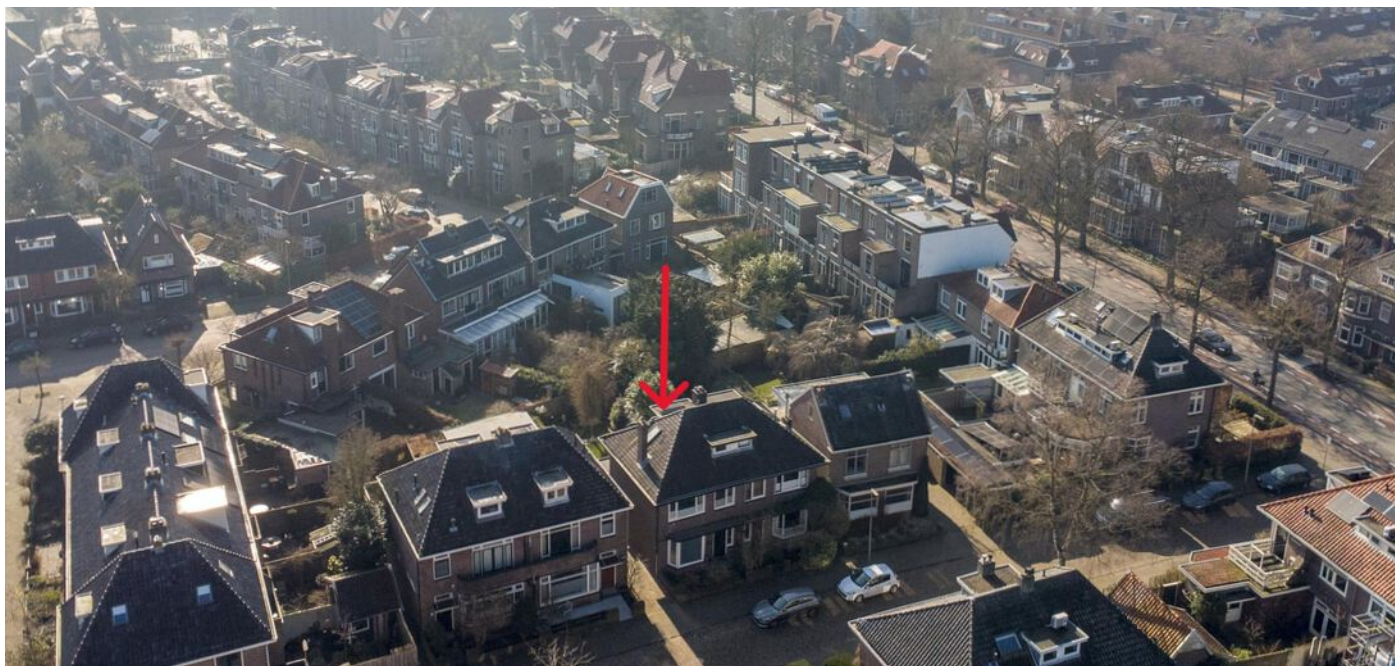
Mevrouw De Wit Makelaars
Nieuwe Markt 15
7411 PB Deventer
Nederland

0570 - 784 254
www.mdwmakelaars.nl
info@mdwmakelaars.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
119 m²

Perceeloppervlakte
190 m²

Inhoud
463 m³

Energie label
C

> Omschrijving

In de Zwolsewijk, die mooie wijk vlakbij het centrum van de stad is dit helft van dubbele woonhuis te koop.

Na bijna 40 jaar gaan de eigenaars nog iets dichterbij de IJssel wonen en verlaten daarom hun geliefde plekje aan de Gualtherus Sylvanusstraat. Je mag ook Sylvanusstraat zeggen, dat ligt net iets makkelijker in het gehoor.

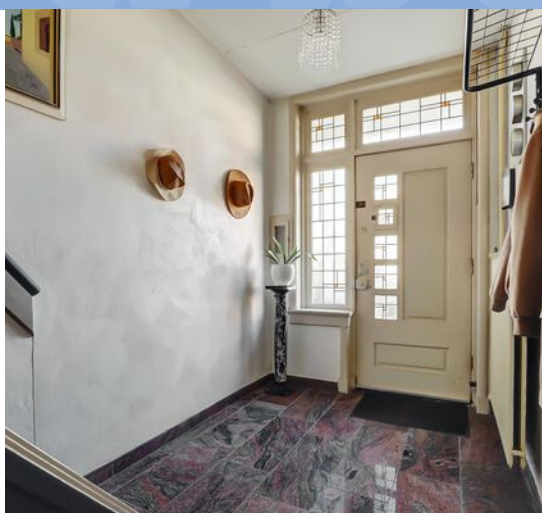
De huizen in deze straat zijn in 1930 gebouwd. Omdat het twee onder één kapwoningen zijn, is het straatbeeld heel ruimtelijk. De voortuinen hebben een gemetselde tuinmuur, dat is hoe je het graag ziet bij een huis uit de jaren dertig:

een tuinpaadje naar een originele voordeur onder een luifel, glas in lood én natuurlijk een erker aan de voorkant van het huis. En kijk eens naar boven: de brede dakoverstekken geven zo'n huis toch echt die extra uitstraling.

In de hal is de trap naar boven met daaronder de deur naar de kelder en daarnaast is het toilet.

De woonkamer één grote ruimte geworden van wel 10 meter diep. Aan de tuinkant zijn openslaande tuindeuren naar het terras van de flinke achtertuin. Van alle omwonenden grenzen de achtertuinen hier aan elkaar waardoor er een lekkere groene binnentuin tussen de huizen ligt. Eerst nog even naar binnen: De keuken is in 2001 vervangen en staat in een hoekopstelling naast de woonkamer, er is inbouwapparatuur waarvan een deel in de tussentijd weer is vernieuwd. De achterkant van het huis is in 2001 uitgebreid, waardoor de woonkamer is verlengd en er een bijkeuken achter de keuken is gekomen. Heel handig als je kinderen binnenklossen met vieze schoenen en ook voor extra keukenapparatuur.

Op de eerste verdieping hebben we drie slaapkamers én een in 2016 vernieuwde badkamer. Een wastafelmeubel met laden en een spiegelkast, inloopdouche met glazen douchewand, natuurlijk een toilet en een lekker grote designradiator waar je je handdoeken aan kunt ophangen.





De zolder is een grote lichte ruimte door de dakkapellen en het kantelraam. Achter de knieschotten kan je je spullen opbergen die je niet dagelijks nodig hebt. Hier boven staat ook de wasapparatuur en hangt de CV ketel. Eén- of misschien zelfs wel twee slaapkamers kan prima als je ze nodig hebt.

Het huis heeft een energielabel C doordat bijna alle kozijnen vervangen zijn door kunststofkozijnen met HR++ glas, de overige ramen isolatieglas hebben (behalve bij het glas in lood), er sinds 2021 4 zonnepanelen op het dak liggen én de spouwmuren geïsoleerd zijn.

Wat een lekker huis, de ruimte is perfect en je kunt er helemaal je eigen sfeer is gaan brengen. Zag je dat brede pad naast het huis op de foto's? Dat is natuurlijk zo handig om met je fietsen achterom te komen en toch ook wel lekker dat je huis maar aan een kant vast zit aan een buurhuis. Na 40 jaar zal het echt wel even wennen worden voor de eigenaars om hier te vertrekken, ze hebben ook zo genoten van de tuin. Die ligt op het zuiden en er is altijd wel lekker wat te tuinieren of je gaat gewoon een boek lezen in de schaduw. Tijd voor een nieuwe fase, ze hebben er zin in. Wie komt er in deze gezellige buurt wonen en gaat de zorg voor dit huis overnemen? Wees welkom om te ervaren of jij dat kunt zijn.































> Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond

> Plattegrond

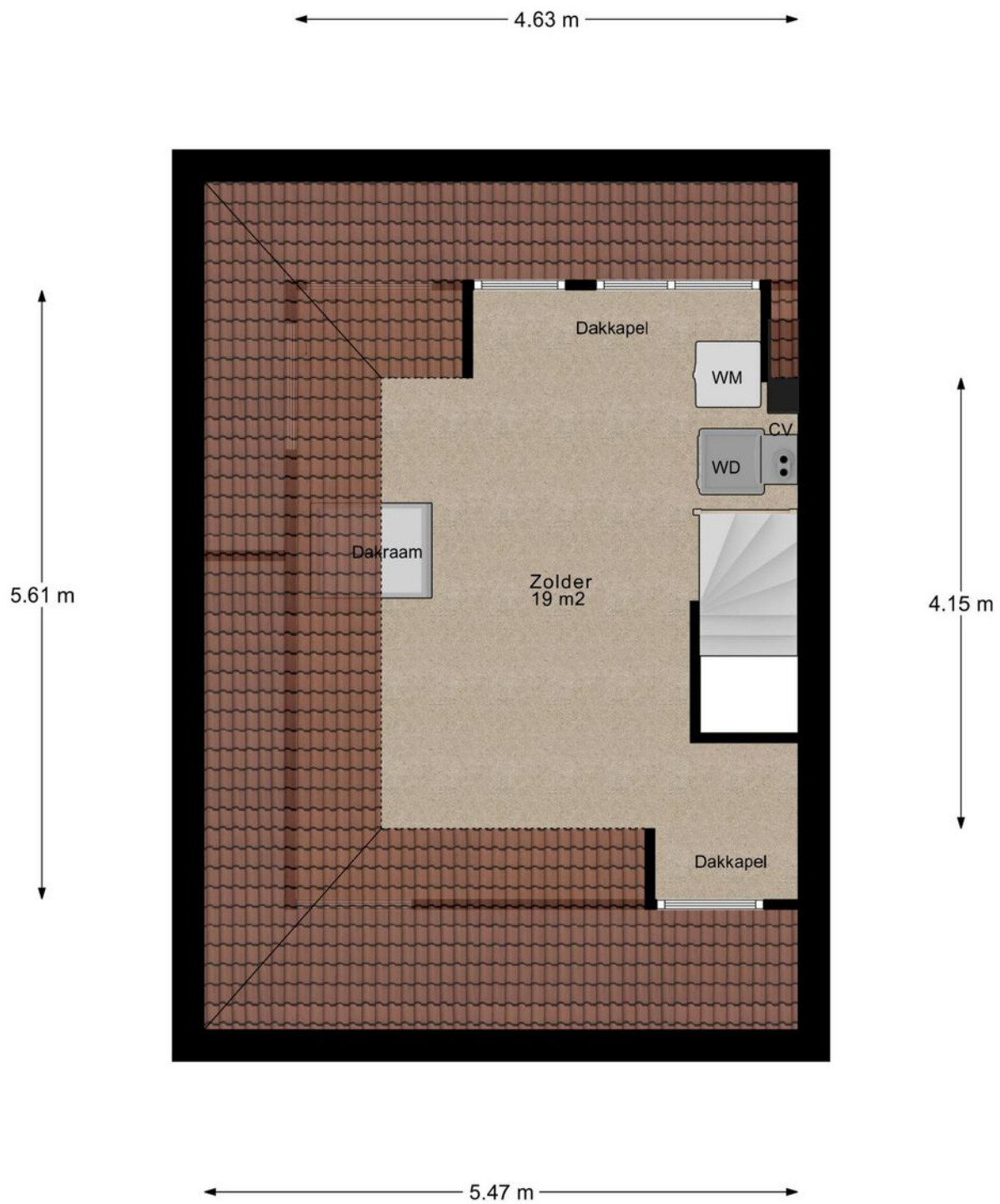
Ontdek de...



1e Verdieping

> Plattegrond

Ontdek de...



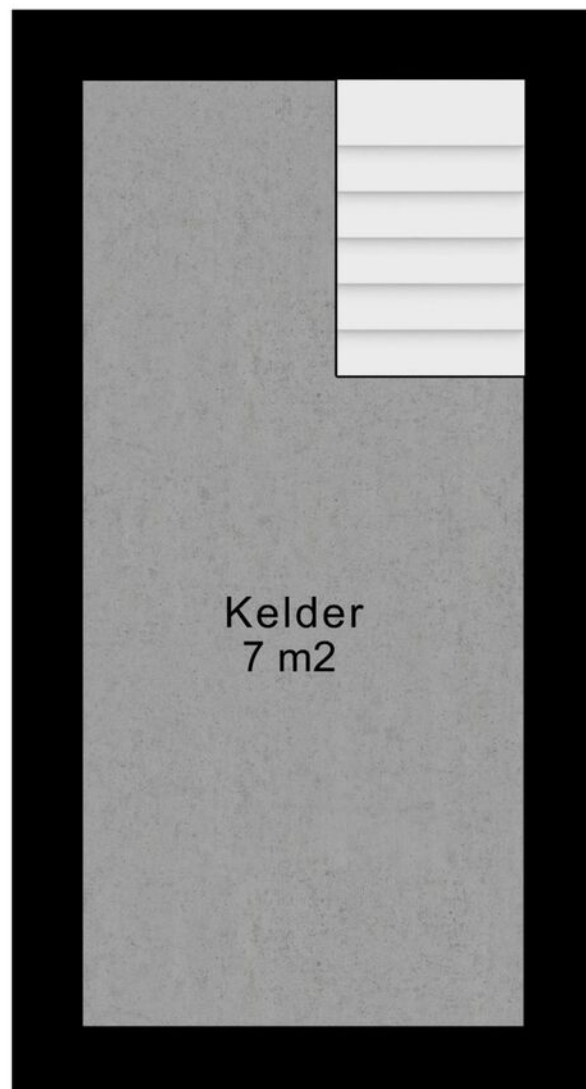
2e Verdieping

> Plattegrond

Ontdek de...

← 1.86 m →

3.99 m



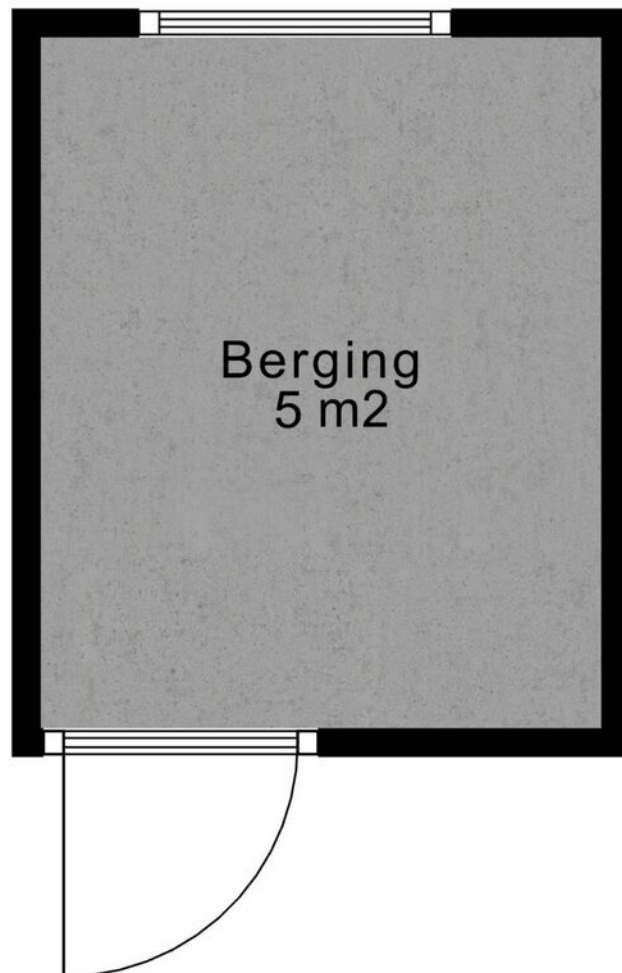
Kelder

> Plattegrond

Ontdek de...

← 1.94 m →

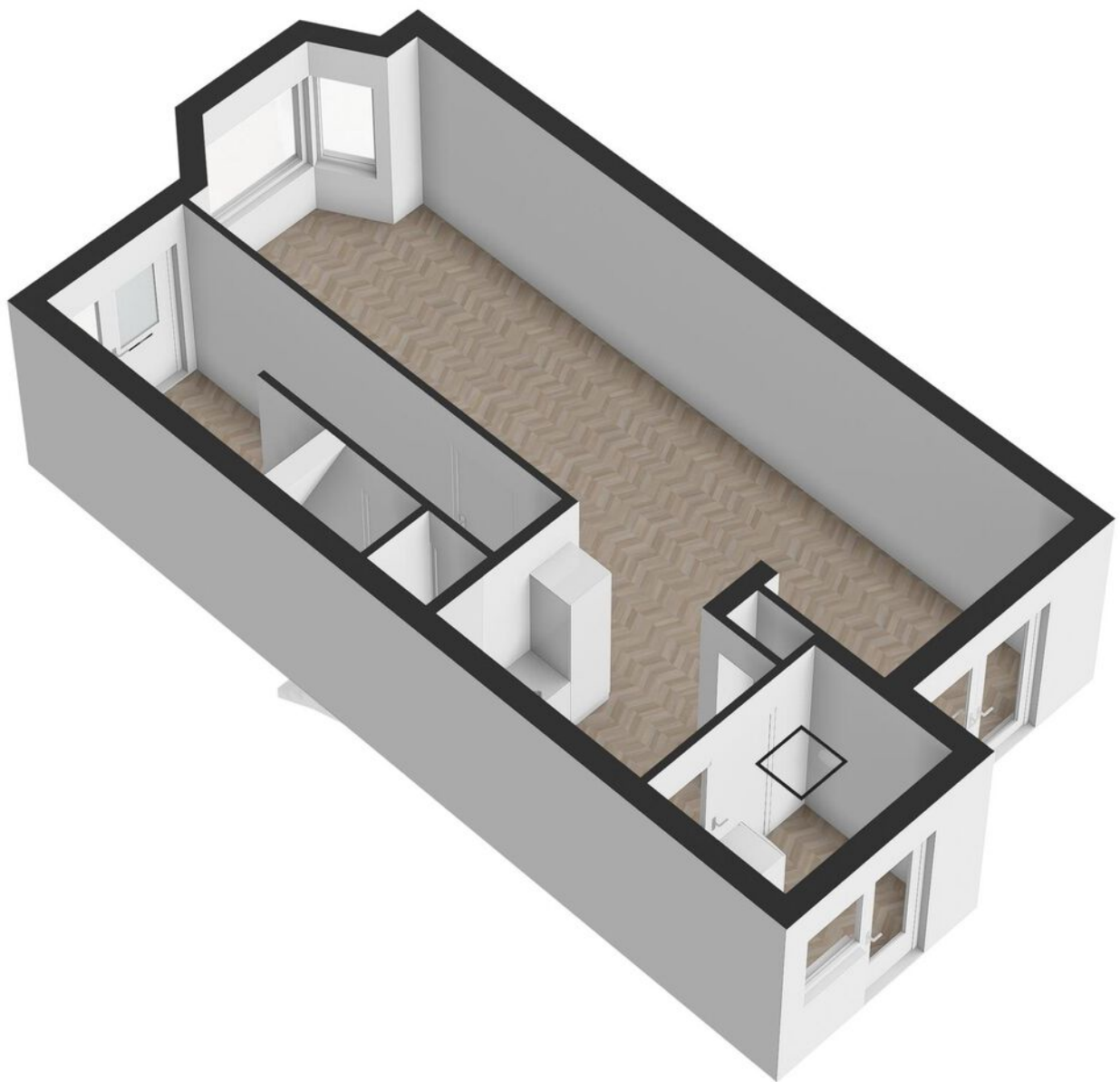
2.39 m



Berging

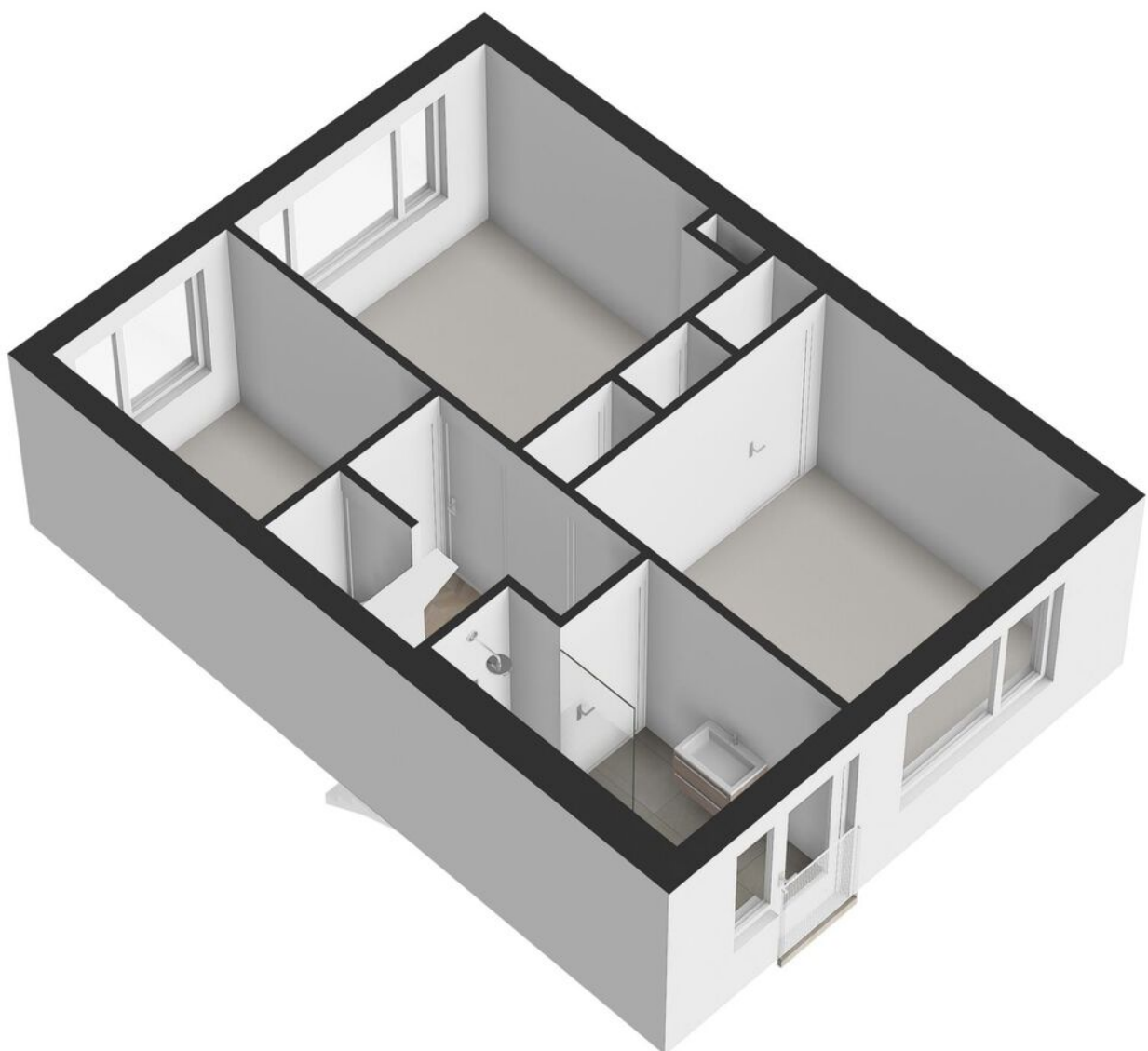
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



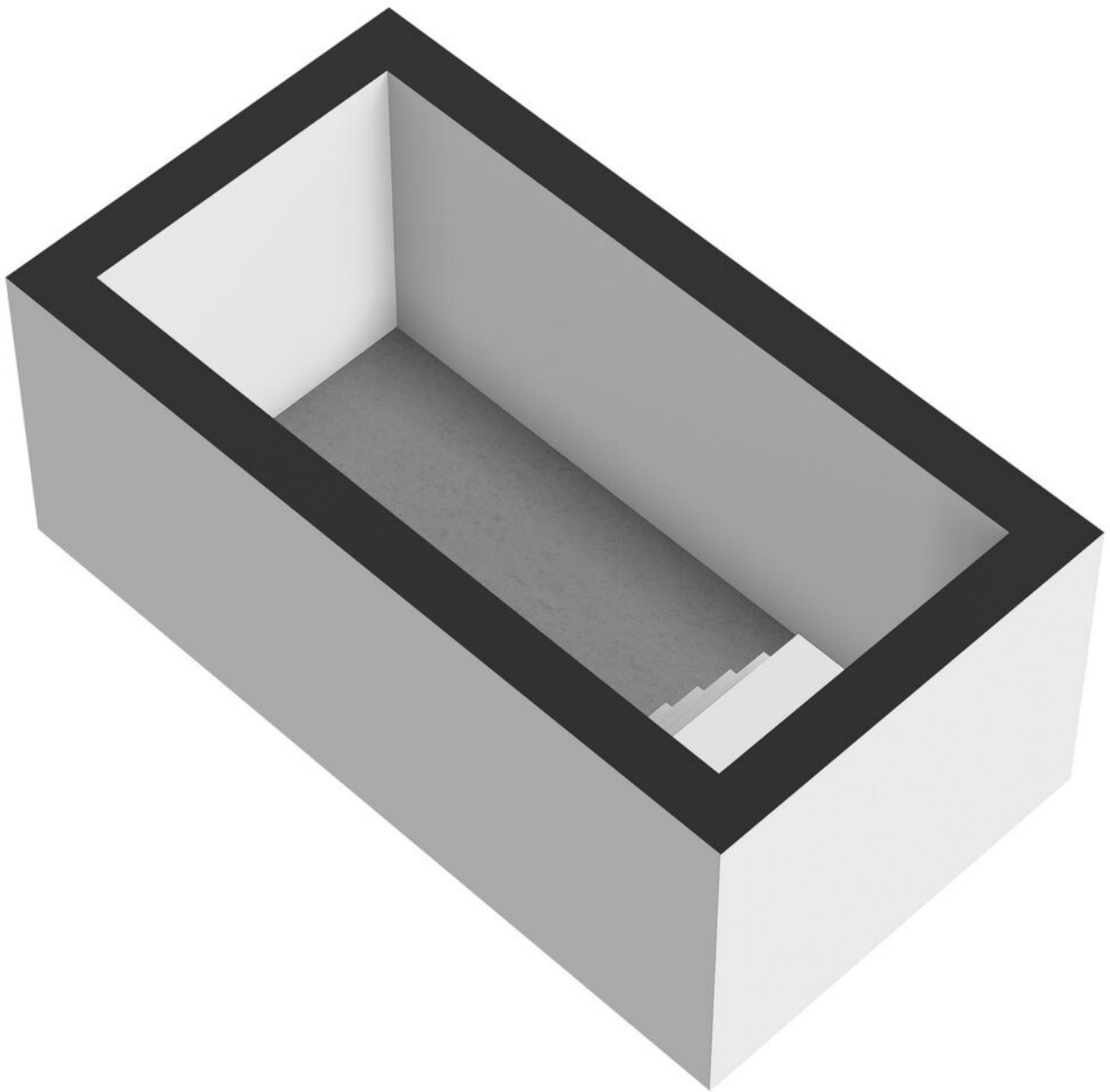
> Plattegrond

Ontdek de...



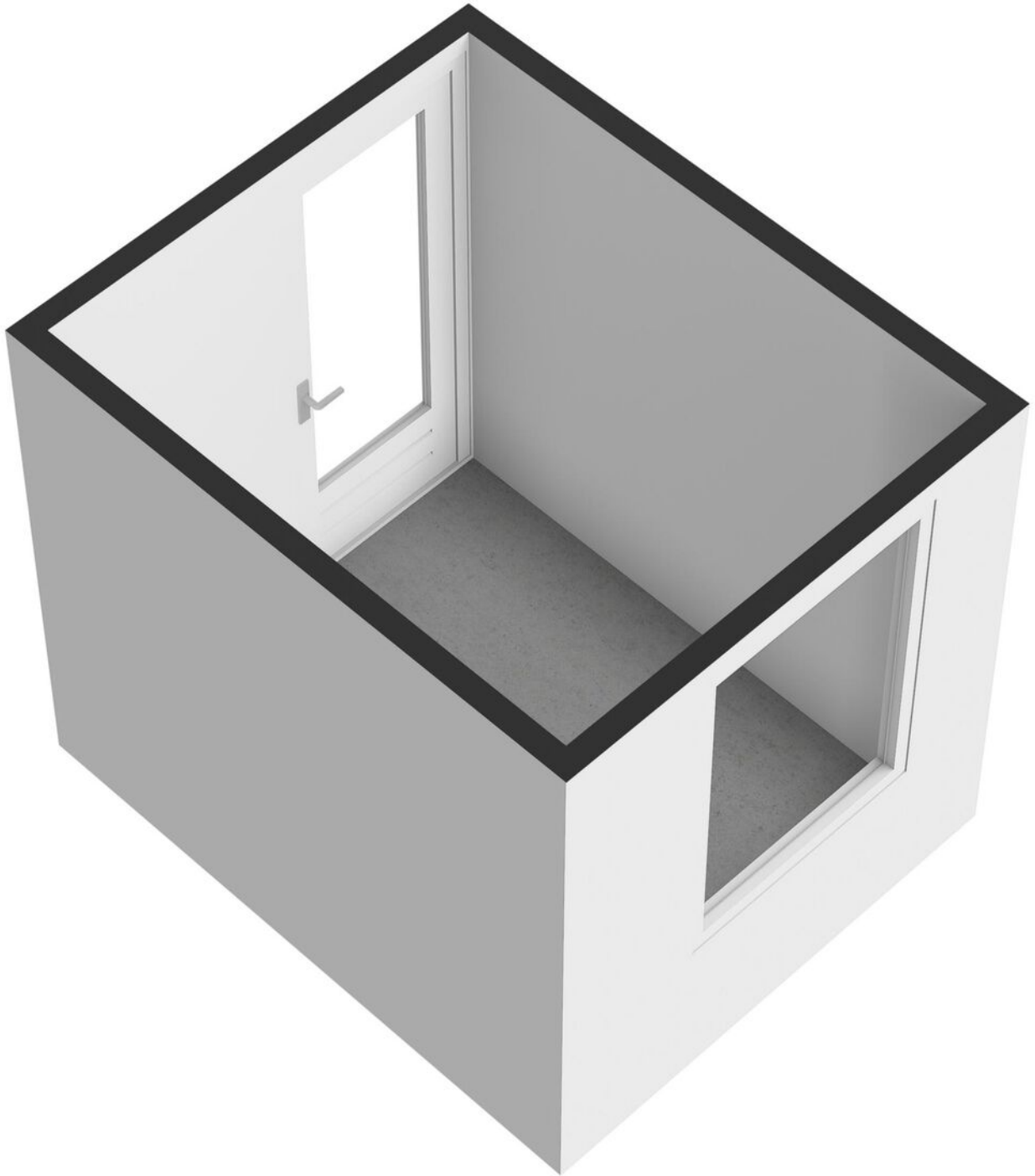
> Plattegrond

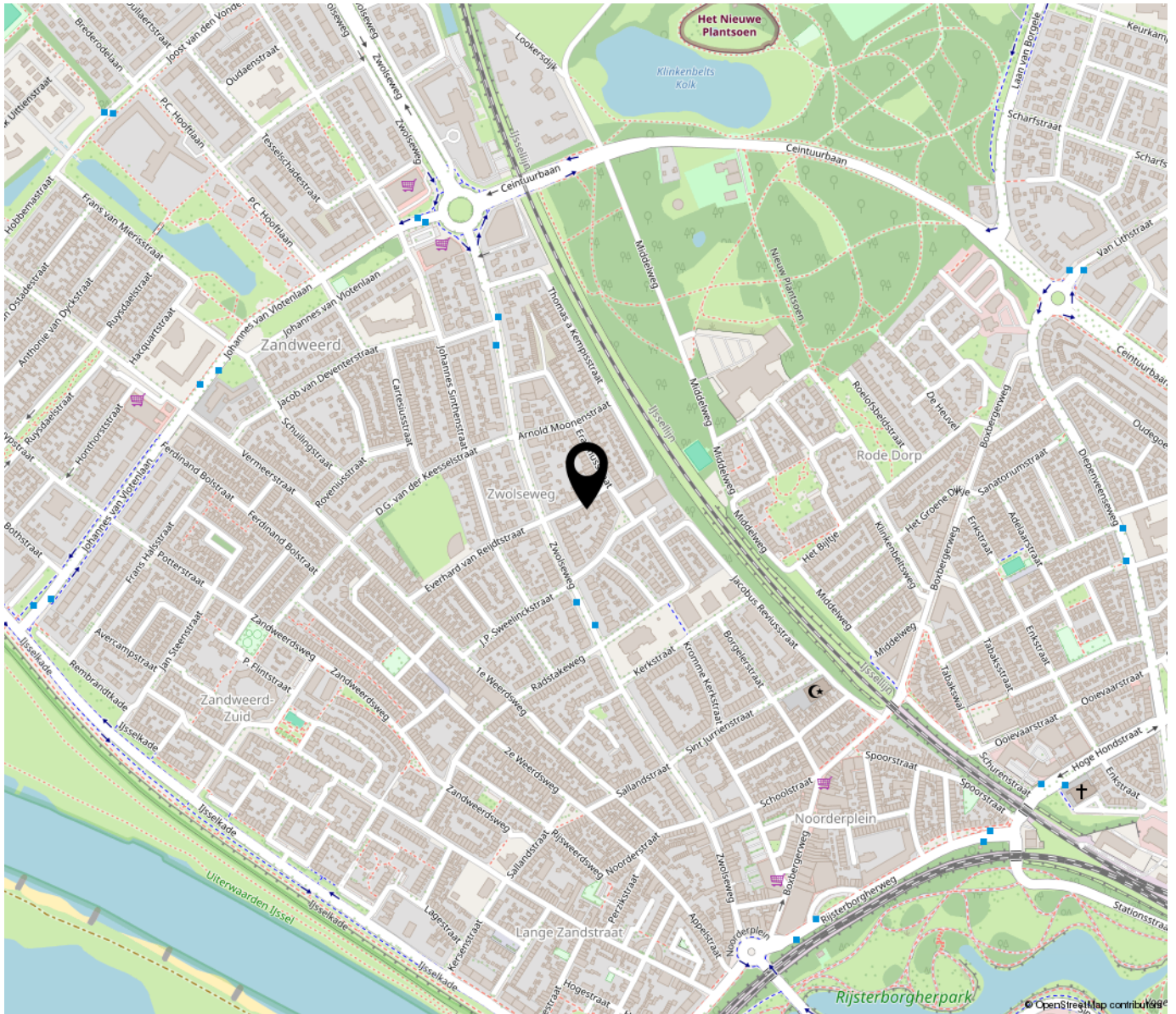
Ontdek de...



> Plattegrond

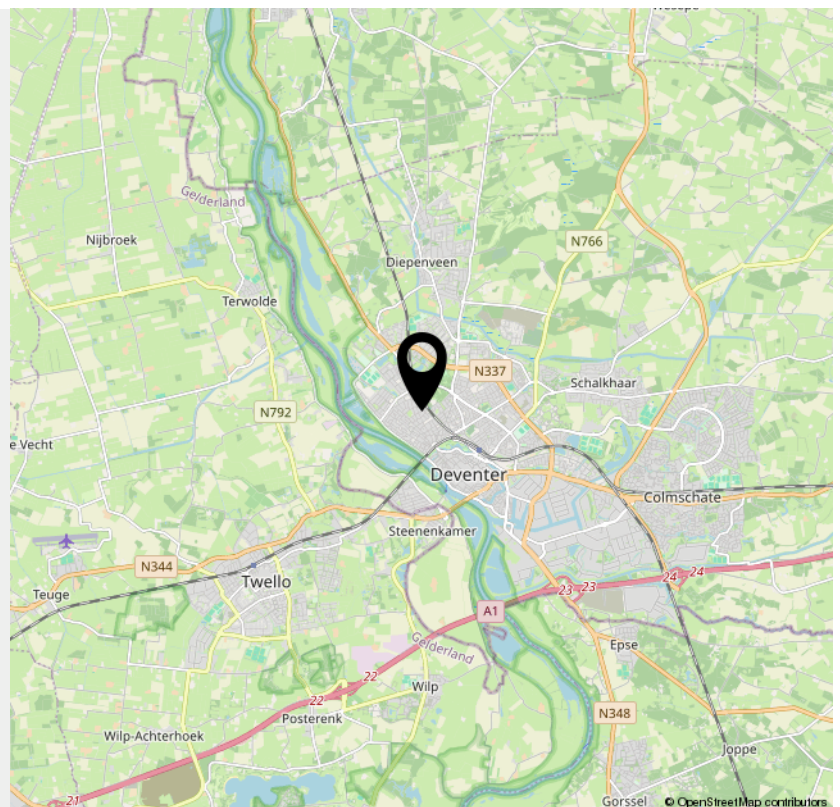
Ontdek de...





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Het Zwolsewegkwartier is een hele fijne plek om te wonen. Natuurlijk vanwege de voorzieningen die je allemaal in de buurt hebt, maar ook om dat het een mooie, ruim opgezette wijk is die in de jaren 30 is gebouwd. Hier wonen mensen die deze kwaliteiten waarderen, jong en oud. Heel fijn voor gezinnen en even fijn voor mensen die een huis voor zichzelf zoeken. Mooi is dat!



> 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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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

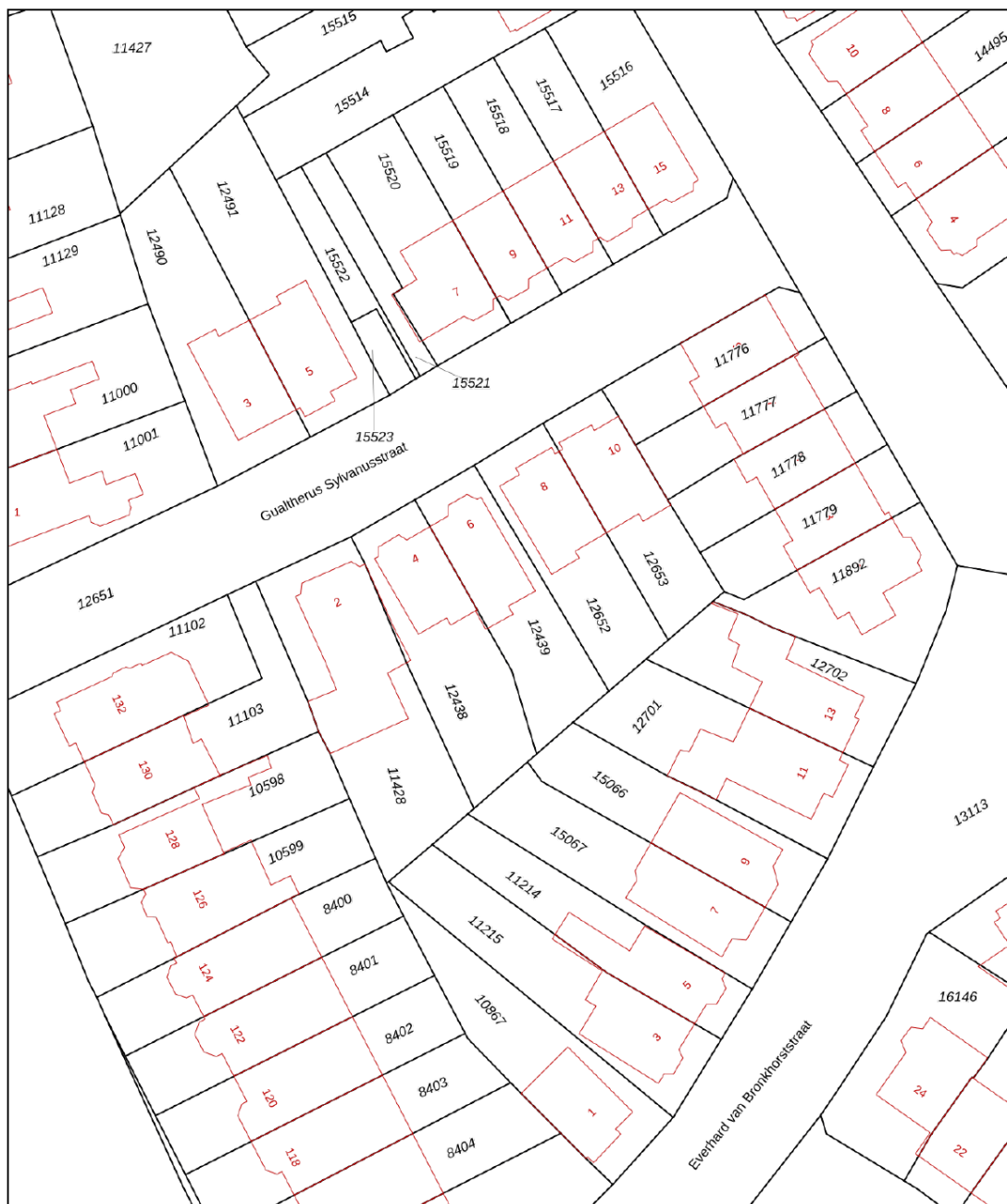
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				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: Ja				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Deventer Sectie B Perceel 12439	kadaster 
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 februari 2025
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.

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

