

TE KOOP



Rozenhofstraat 5, Steenenkamer

Vraagprijs € 750.000,- 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
149 m²

Perceeloppervlakte
680 m²

Inhoud
585 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Steenenkamer is een bijzondere buurtschap die verweven ligt tussen het prachtige IJssellandschap en de stedelijke omgeving van Deventer. De N384 naar de Wilhelminabrug snijdt de buurtschap in tweeën: één deel ligt bij de uiterwaarden van de IJssel en het andere deel hoort ogenschijnlijk bij De Worp, die populaire wijk aan de overkant van de IJssel (vanuit het centrum van Deventer gezien). Ogenschijnlijk, want Steenenkamer hoort bij de Gemeente Voorst en ligt in de provincie Gelderland. Bijzonder niet waar?

In dit deel van Steenenkamer ligt de Rozenhofstraat, een straat waar in de jaren 60 vrijstaande huizen gebouwd zijn op ruime percelen. Rozenhofstraat 5 draagt de naam "De Rozenhof" en werd in 1963 gebouwd. De woning is door de jaren heen gemoderniseerd en verduurzaamd tot een energielabel C. Het is een heel charmante semi-bungalow, wat betekent dat het een slaap- en badkamer op de begane grond heeft, maar ook een verdieping. Dat maakt dat het huis voor veel gezinssamenstellingen geschikt kan zijn. Van alleengaand tot een situatie met meer gezinsleden. Zet je er een flinke dakkapel op, ontstaat er ineens nog weer een heel ander beeld. Een echte alleskunner, z gezegd.

Ik neem je mee voor een geschreven bezichtiging: Vanaf de weg moet je even goed kijken waar de woning ligt, een volwassen tuin met bomen en heesters ligt er rondom. Er is een oprit naar de garage maar ook een voetpad naar de voordeur. Als je het voetpad oploopt, zie je meteen ook de uitgebouwde woonkeuken. Dit verraad al een beetje dat het huis eigentijdse aanpassingen heeft ondergaan. Als we in de hal staan, zie je rechts de deur naar de slaapkamer met inbouwkast en ook de deur naar de net vernieuwde badkamer. De badkamer heeft zandkleurige tegels, een wastafelmeubel, een inloopdouche en een toilet. Nu gaan we linksaf de woonkamer in. De woonkamer is fors uitgebreid aan de achterkant van het huis en is daardoor nu 53 m2. Aan drie kanten is er lichtinval en bovendien heb je een goed m2. Aan drie kanten is er lichtinval en bovendien heb je een goed





zicht op de omliggende tuin. Aan de achterkant is een schuifpui en als je die opendoet is komt het groen als het ware je kamer in. Fluitende vogels, ruisende bomen, heerlijk om zo je terras op te lopen. De woonkamer is lang en daardoor goed in twee functies te verdelen. In de voorkamer is de oorspronkelijke openhaard en daardoor prima geschikt als lekkere lounge/leeshoek. Aan de tuinkant is de woonkamer meer vierkant waardoor je er een grote bank of veel stoelen kwijt kunt. Een eethoek hoeft er niet perse te staan, want -loop maar even mee-, er is een heerlijke woonkeuken met aangrenzend een bijkeuken. De keuken is heel functioneel ingericht met een moderne inrichting met inbouwapparatuur. Er zijn openslaande tuindeuren die een fijne sfeer geven op mooie dagen.

Vanuit de hal gaan we naar de verdieping. Hier is de overloop en er zijn twee slaapkamers. Het dak is geïsoleerd en er liggen 9 zonnepanelen op.

In 2023 is houten vloer op de begane grond vervangen door een betonvloer. In bijna alle ruimten is toen ook vloerverwarming aangelegd. Alle ramen zijn voorzien van HR ++ glas en de muren zijn ook geïsoleerd. Het is dan wel duidelijk hoe dit huis aan een energielabel C komt. De garage is groot, 24 m² en heeft een elektrisch bedienbare deur.

De tuin heeft een grasgazon en er staat de mooiste magnolia die ik in tijden heb gezien. Het is een flinke tuin, maar zo ingericht dat je er niet al te druk mee hoeft te zijn.

De Rozenhof is een mooie woning die nu beschikbaar komt voor een nieuwe eigenaar. Je kunt snel in het centrum van Deventer zijn, maar Twello en Apeldoorn (en dus de A1) zijn ook heel goed bereikbaar. Spreekt het je aan? We maken graag een afspraak voor een bezichtiging ter plekke. Welkom!





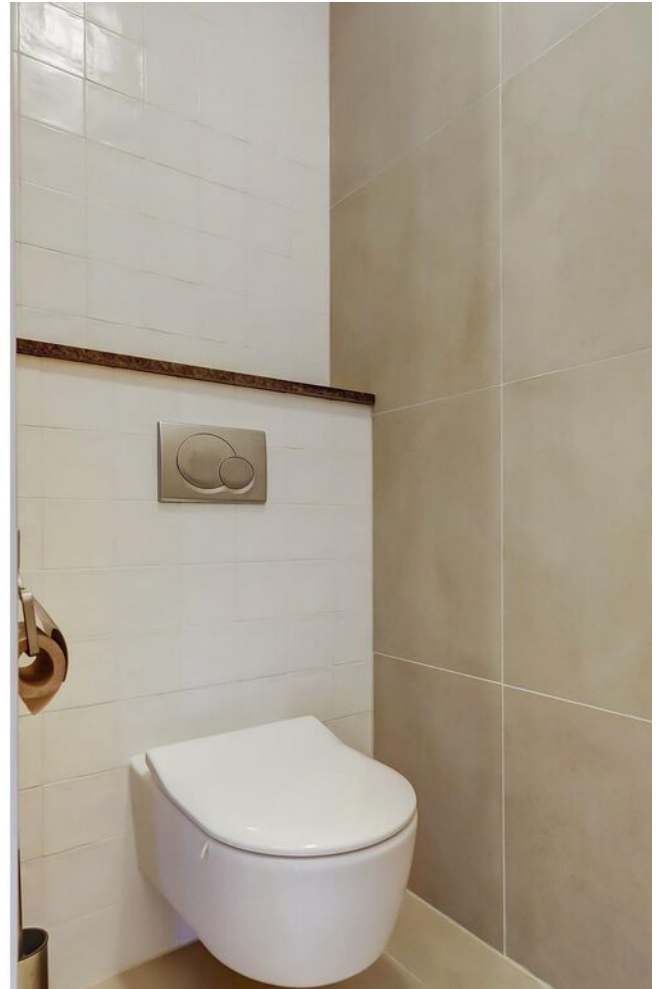




























Ontdek de...



> Plattegrond

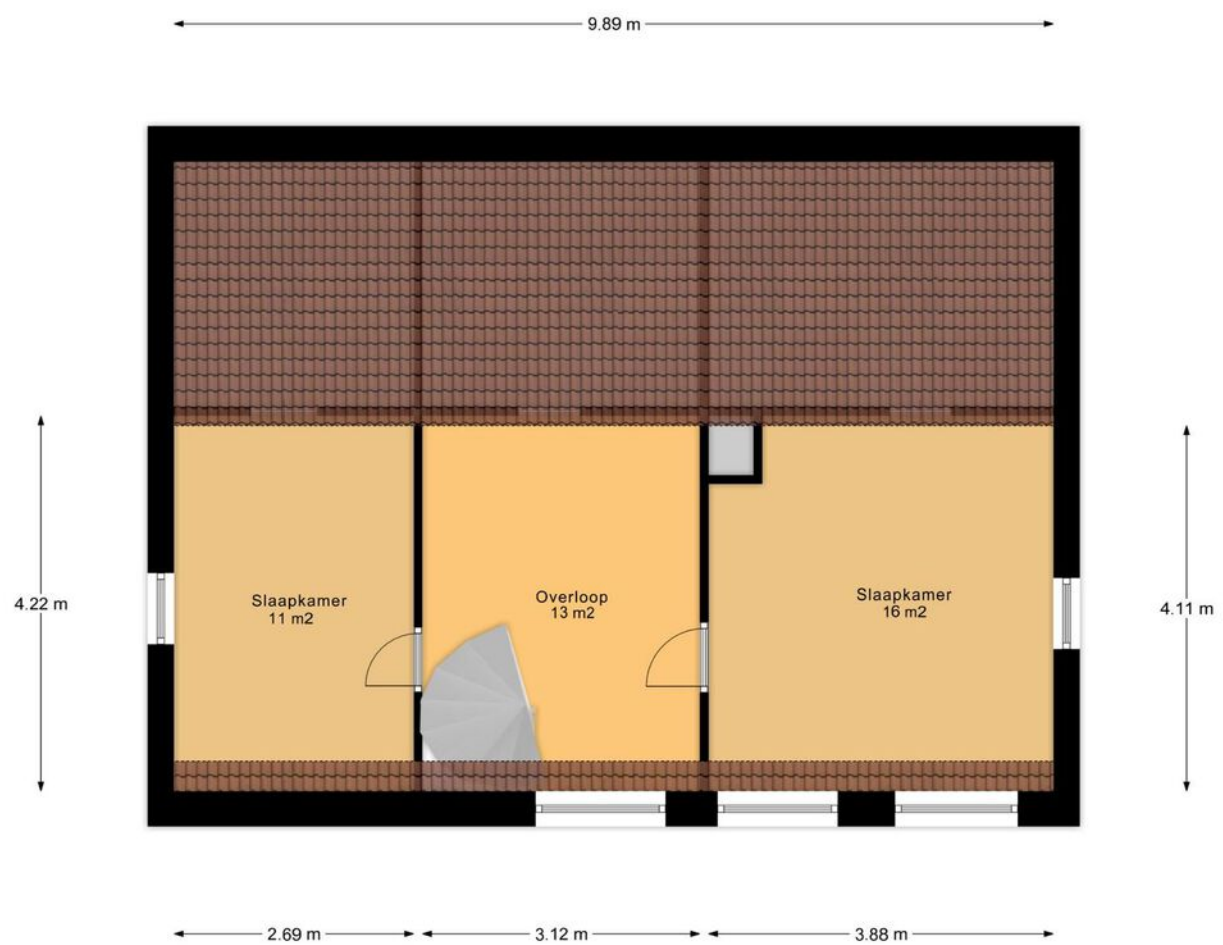
Ontdek de...



Begane Grond

> Plattegrond

Ontdek de...

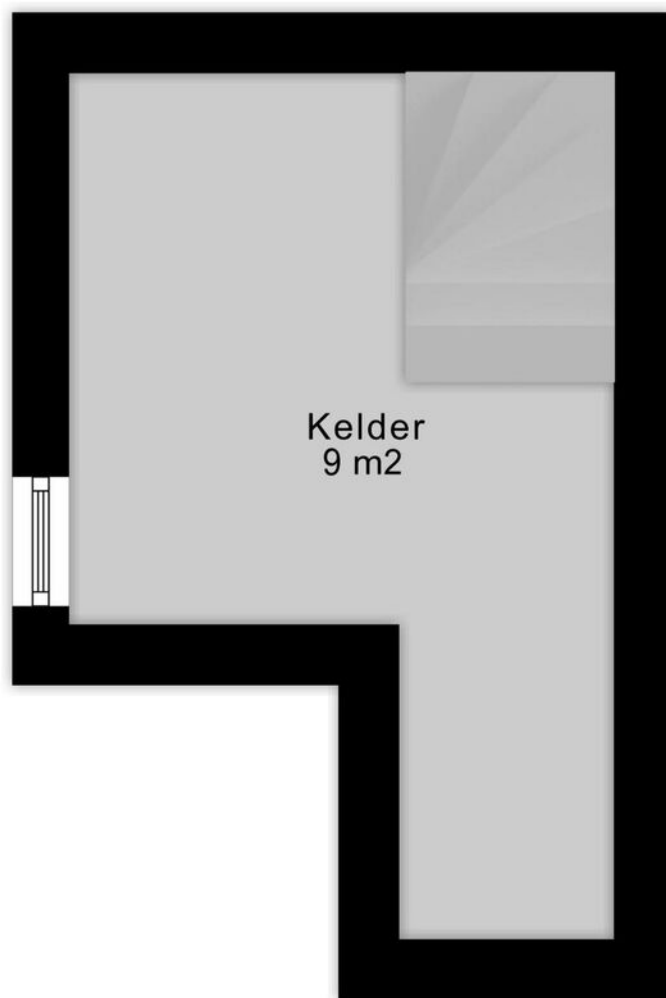


1e Verdieping

> Plattegrond

Ontdek de...

← 2.70 m →

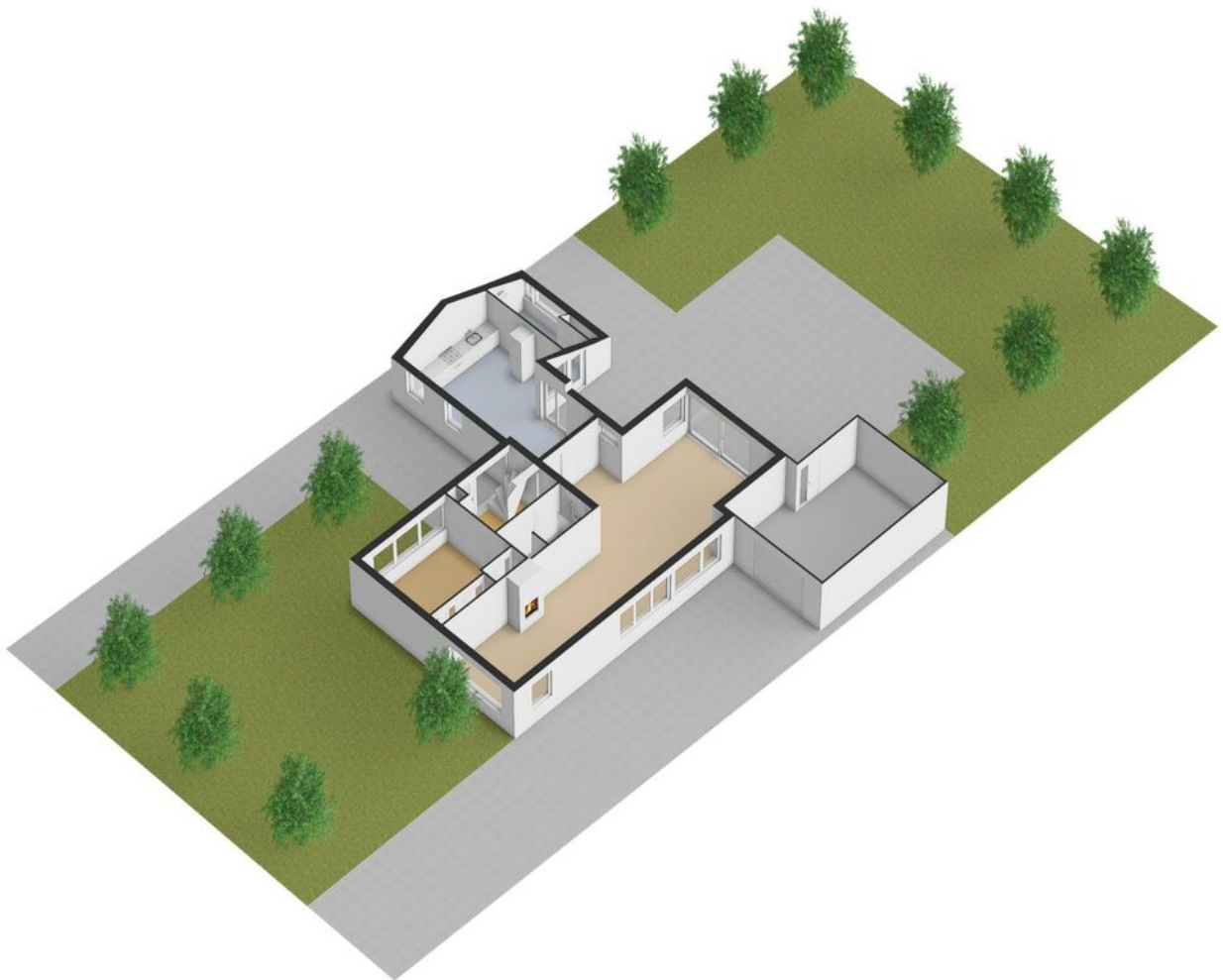


↑
4.29 m
↓

Kelder

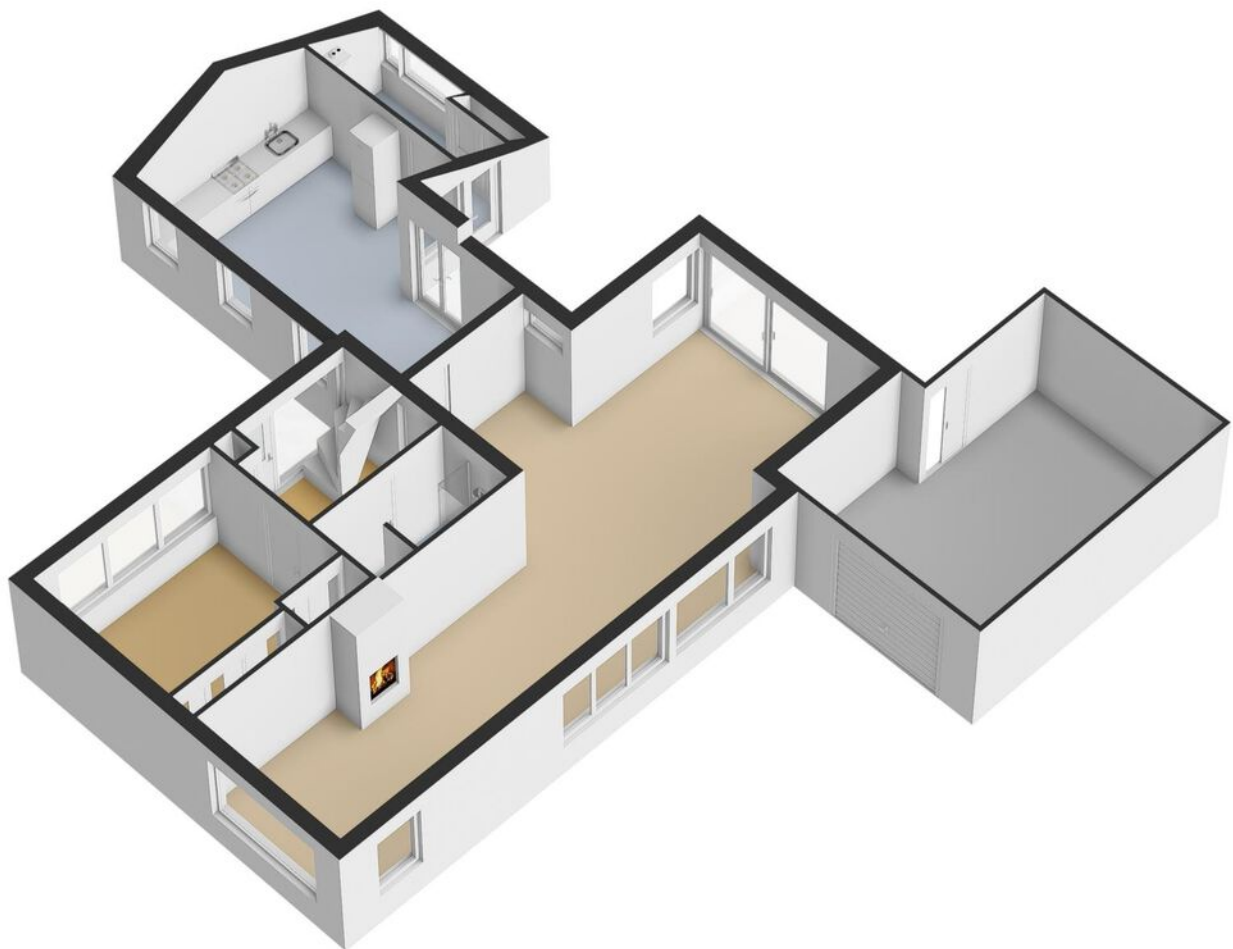
> Plattegrond

Ontdek de...



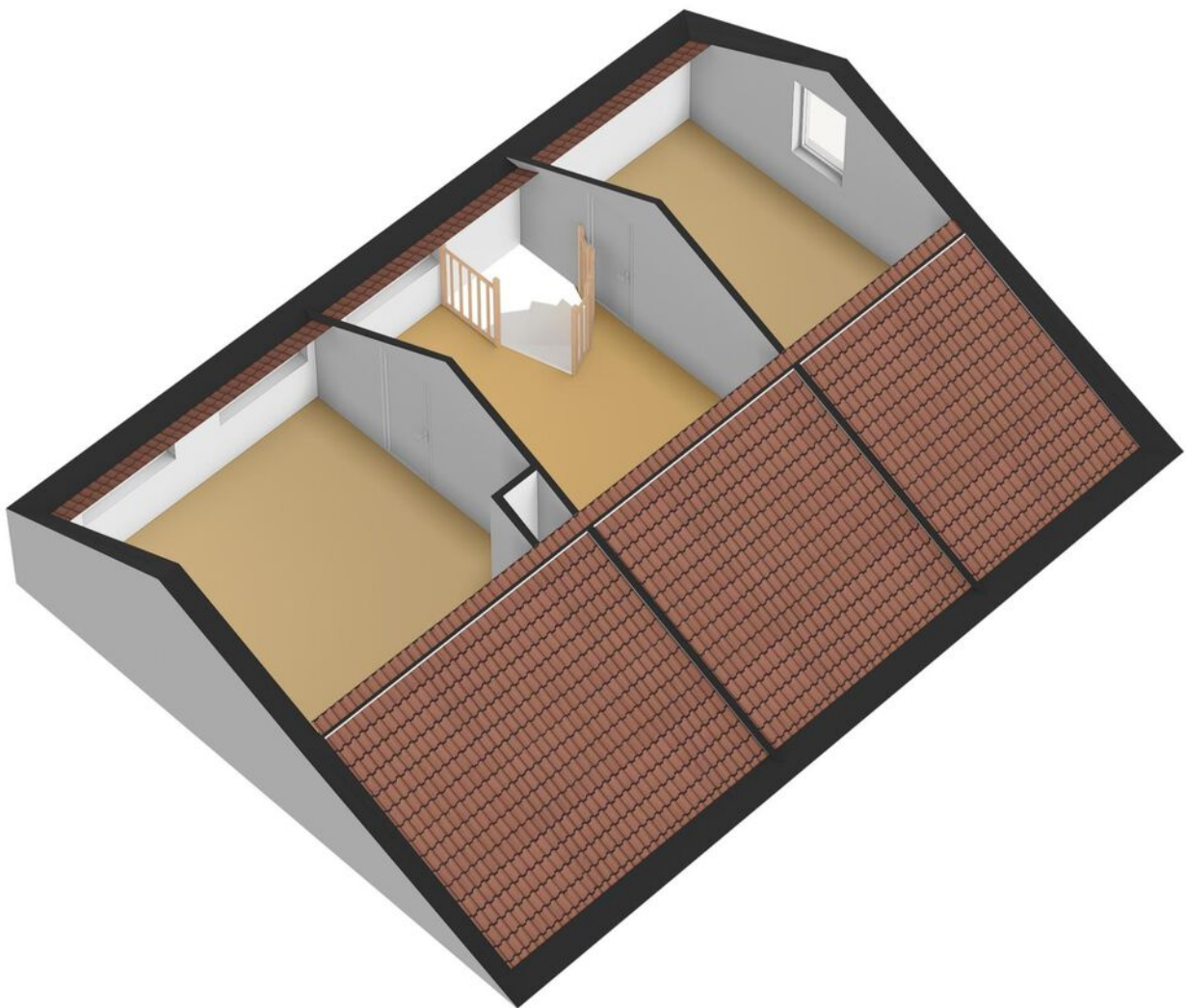
> Plattegrond

Ontdek de...



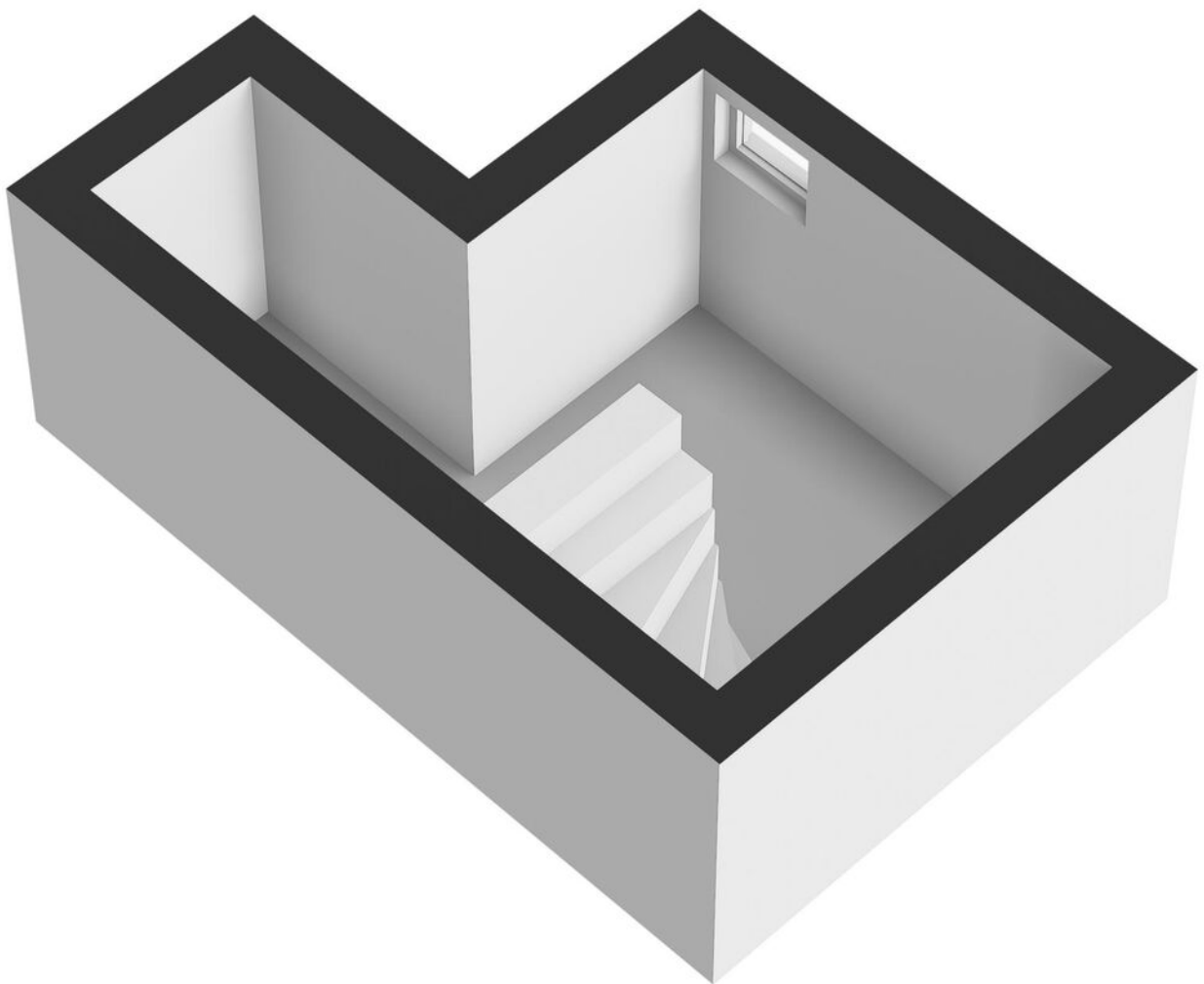
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...

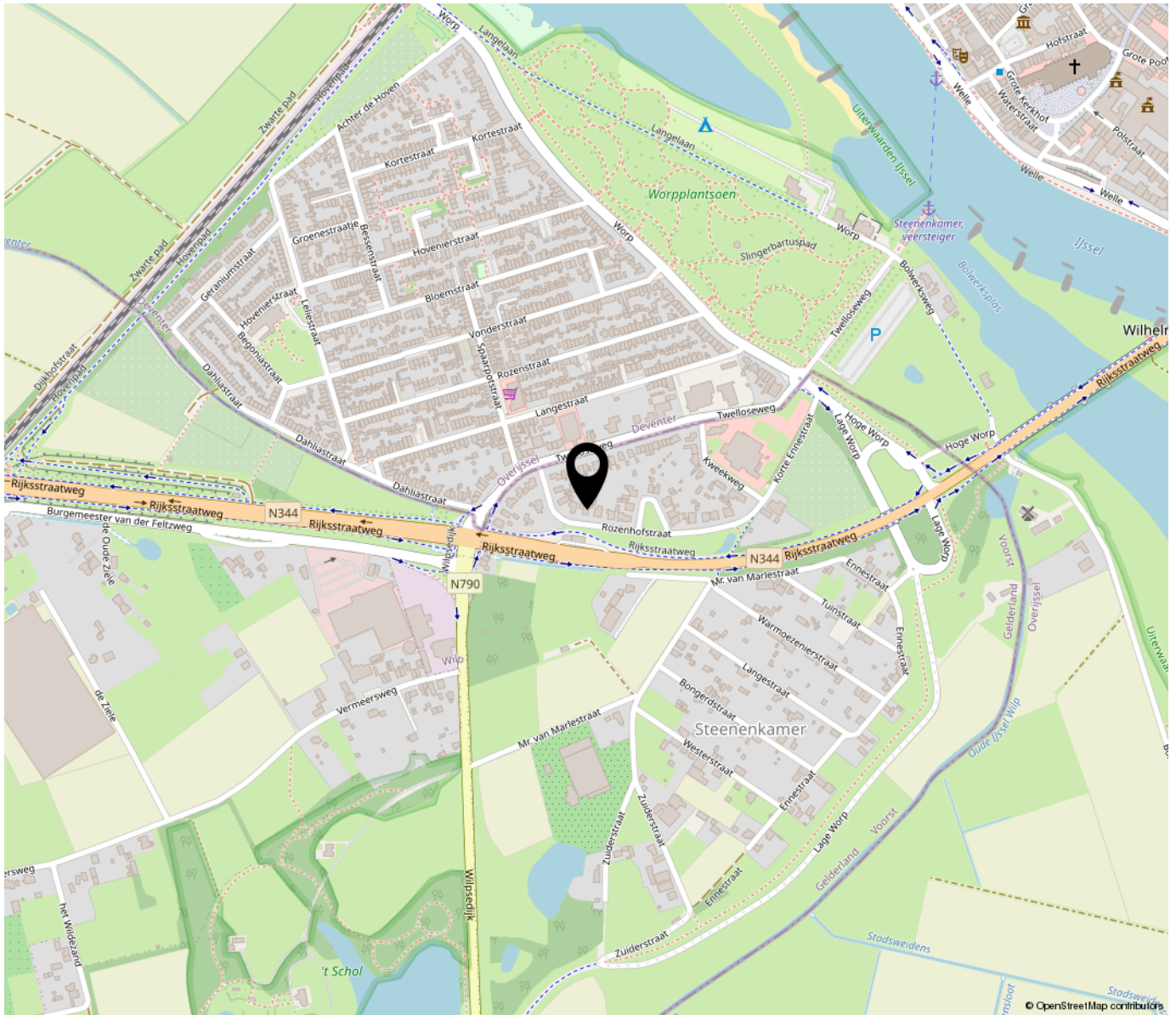


Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



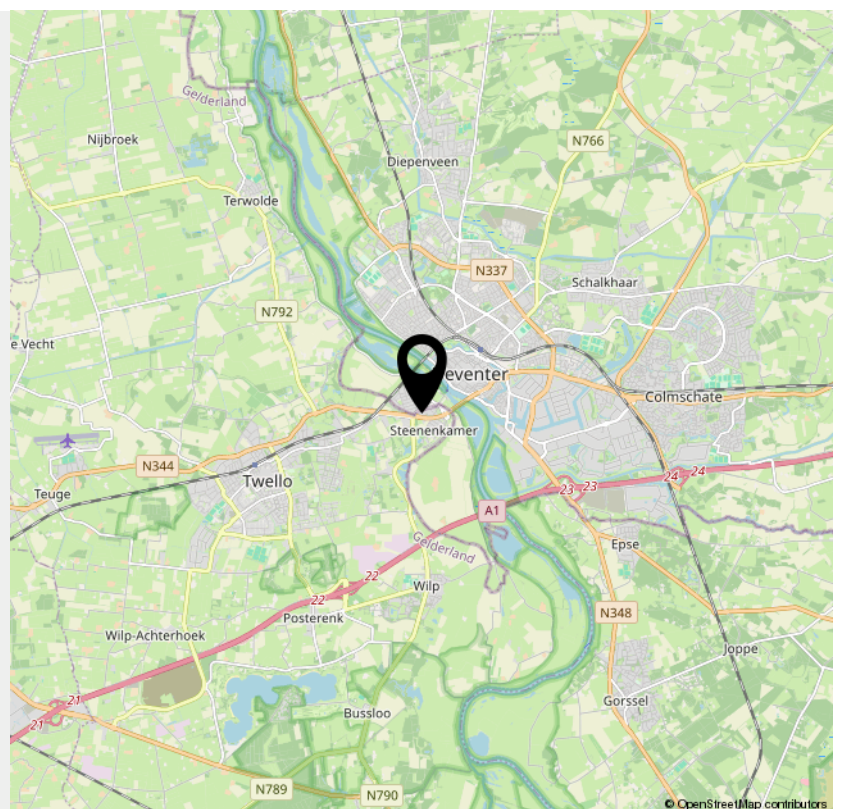
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wilp	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2222	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2025 De bewaarder 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.			



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Steenenkamer, een kleine buurtgemeenschap vergroeid met Deventer maar horend bij de gemeente Voorst en als klap op de vuurpijl liggend in de provincie Gelderland.

Verder is het een van de mooiste stukjes van de mooiste stukjes van deze omgeving met alle voorzieningen die je je maar wenst in de buurt.



> 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: 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

