

TE KOOP



Swaefkenstraat 9, Deventer

Vraagprijs € 375.000,- 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
88 m²

Perceeloppervlakte
168 m²

Inhoud
345 m³

Energie label
G

> Omschrijving

In 1937 gebouwd woonhuis met een voor- en achtertuin, liggend in een superleuke buurt van Deventer: Het Rollecate-kwartier. Het is een twee onder een kapwoning, je hebt aan de zijkant van het huis een pad om achterom te komen. De achtertuin is bijna 15 meter diep en 6 meter breed en ligt op het zuid/westen. Goed om te weten: de woning moet helemaal opgeknapt worden, het is op alle fronten gedateerd. Op sommige punten is dat wel weer een voordeel, want er is nog glas in lood in en een granitovloer in de hal. We hebben een bouwkundige keuring laten maken om je een goed beeld te geven van de staat van het huis. In de basis is het degelijk gebouwd en als de nieuwe eigenaar klaar is met de verbouwing is Deventer een pareltje rijker.

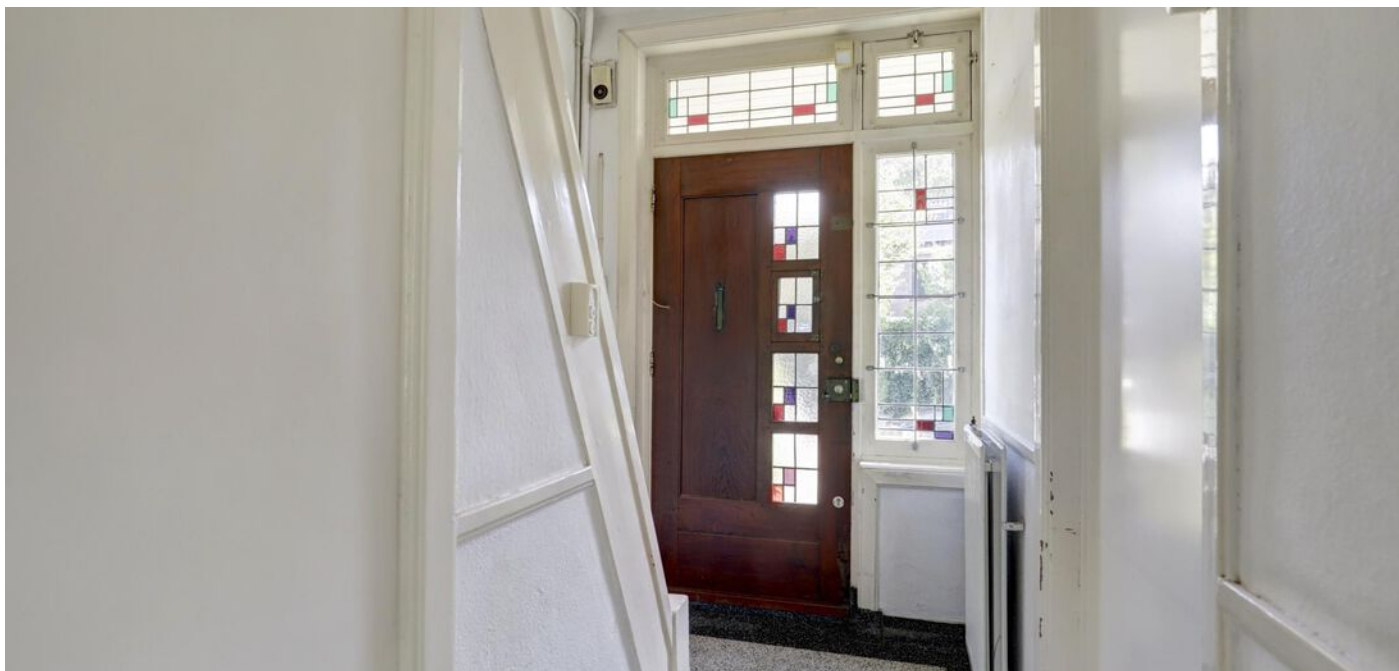
De voordeur is nog steeds die mooie eiken deur met glad in lood. En ruime hal met een granitovloer geeft toegang tot het toilet, de kelder, de keuken en de woonkamer. De woonkamer is niet meer en suite, maar heeft veel lichtinval. Aan de voorkant is een voor de jaren 30 kenmerkende erker en aan de tuinkant een brede schuifpui. Die schuifpui zit er niet voor niks, die geeft zicht op de diepe achtertuin. Een groene oase die momenteel een tikkeltje woest is, maar met wat liefde en aandacht een heerlijke plek wordt om op mooie dagen lekker buiten te zijn. Ruimte voor zwembad en trampoline genoeg, al is een rustig terras met gazon ook wel fijn.

De keuken is in de jaren 60 voorzien van een hemelsblauwe tegel en een keukenblok waar men in die tijd oprecht blij mee was. De nieuwe eigenaar mag gaan dagdromen hoe het er hier gaat uitzien. Wordt het een open keuken met een hoekopstelling? Of misschien wel een leuk eiland?

Op de verdieping vind je een overloop met een apart toilet onder de trap naar de tweede verdieping. Er zijn drie slaapkamers en een badkamer met een wastafel met douche.

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. De overloop heeft een kleine dakkapel zodat het hier lekker licht is. Hier hangt de cv-ketel en er is natuurlijk ook bergruimte.





bergruimte.

De vierde slaapkamer is een mooie, afgetimmerde kamer met een groot dakraam en de balken van de kap in het zicht.

Het Rollecatekwartier (vroeger heette het de ziekenhuisbuurt) is een wijk die voornamelijk bestaat uit brede, boomrijke straten met huizen die in de jaren 30 zijn gebouwd. De wijk ligt centraal ten opzichte van het centrum van de stad, het openbaar vervoer en het uitgebreide winkelcentrum Keizerslanden is heel dichtbij.

Dit huis is wat je noemt een opknapper, maar jongens wat kan je hier een mooie stek van maken. En dan helemaal naar je eigen idee.... Laat het maar weten als je de handen uit de mouwen wilt steken, we leiden je graag rond!































> Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond Tuin

> Plattegrond

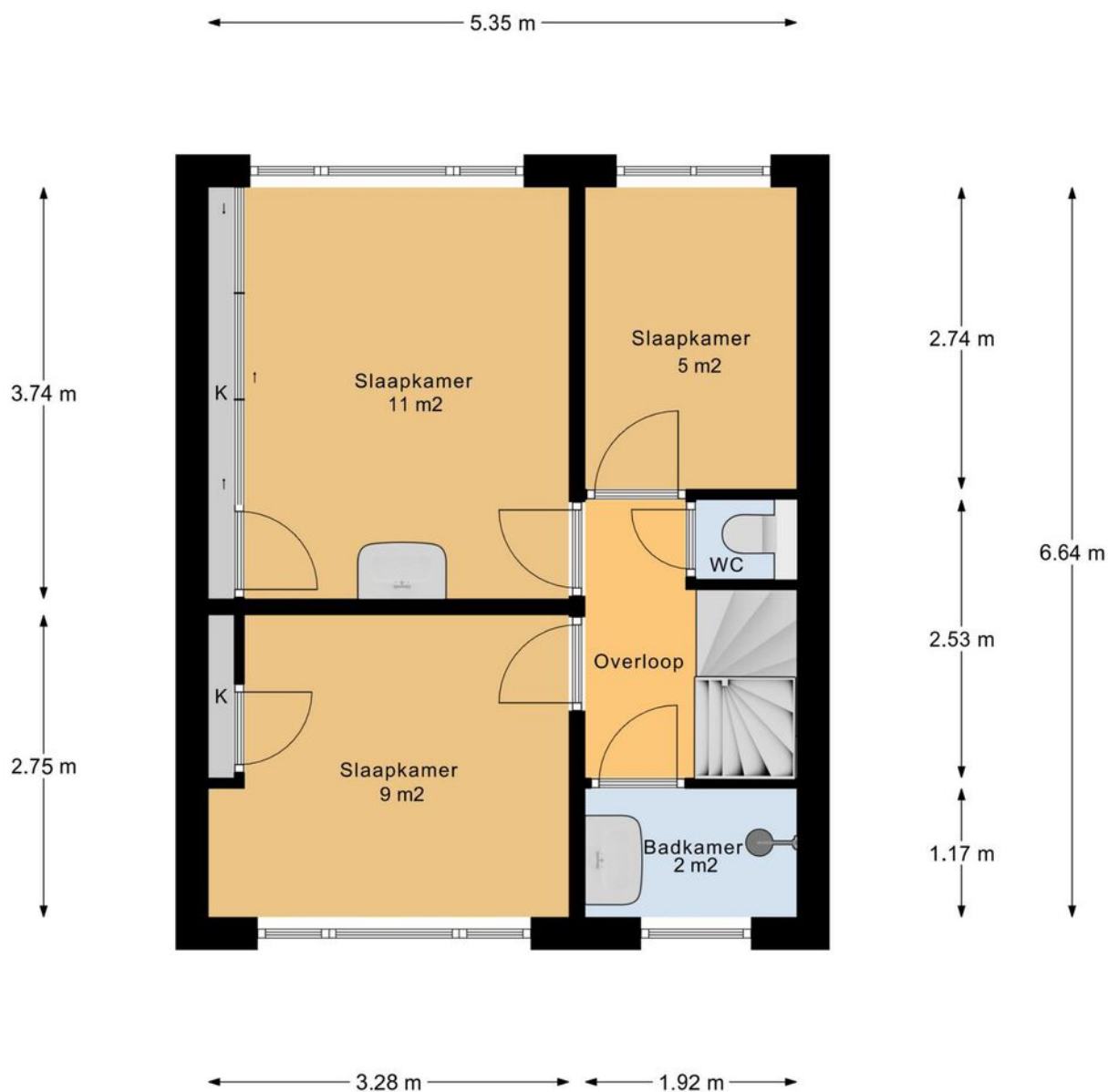
Ontdek de...



Begane Grond

> Plattegrond

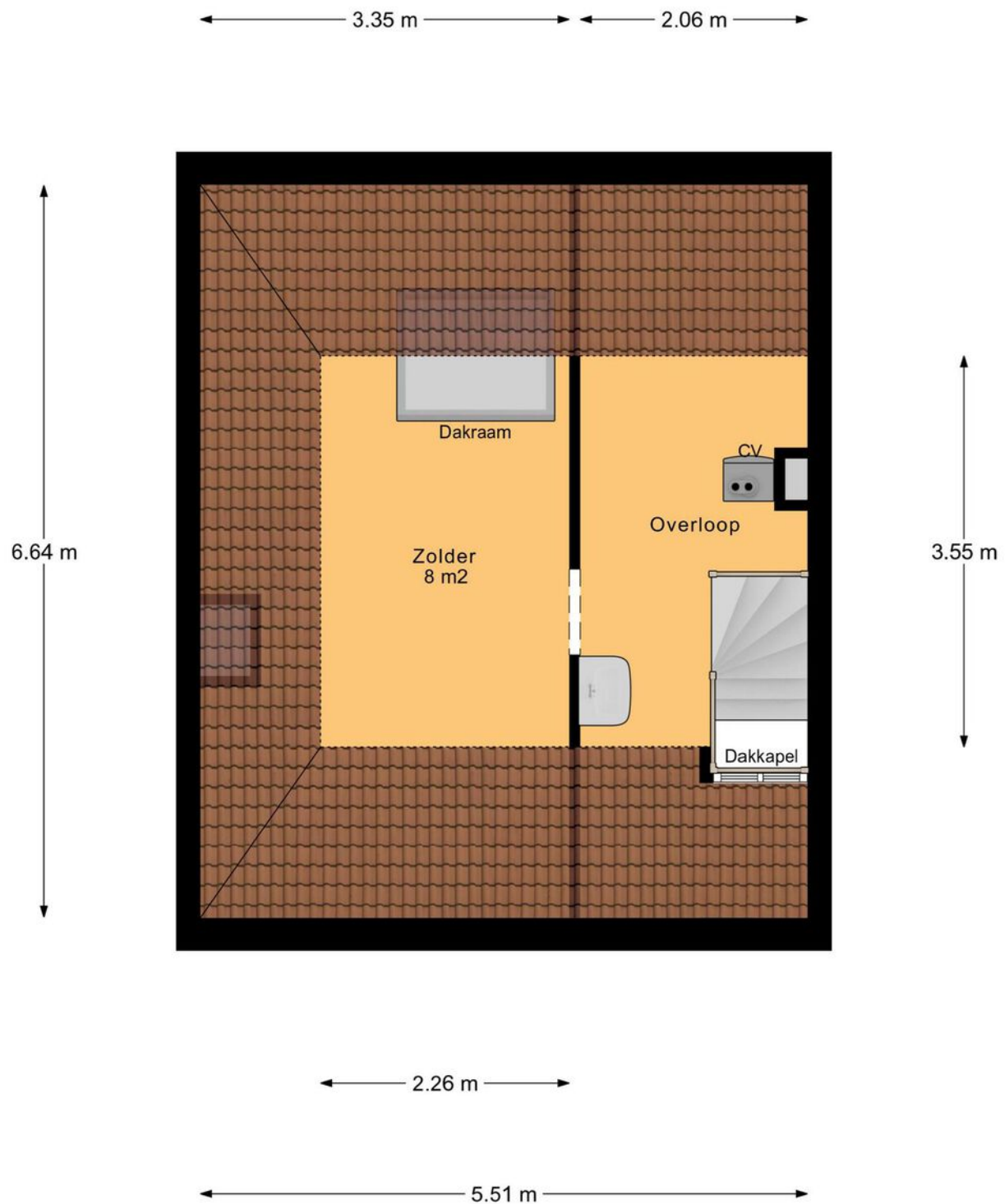
Ontdek de...



1e Verdieping

> Plattegrond

Ontdek de...



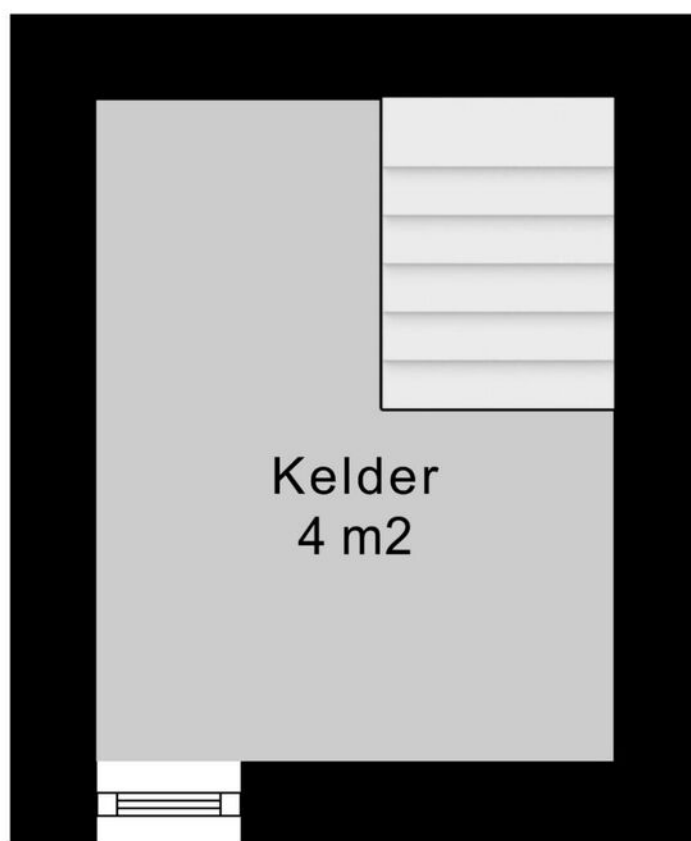
2e Verdieping

> Plattegrond

Ontdek de...

← 1.80 m →

2.30 m

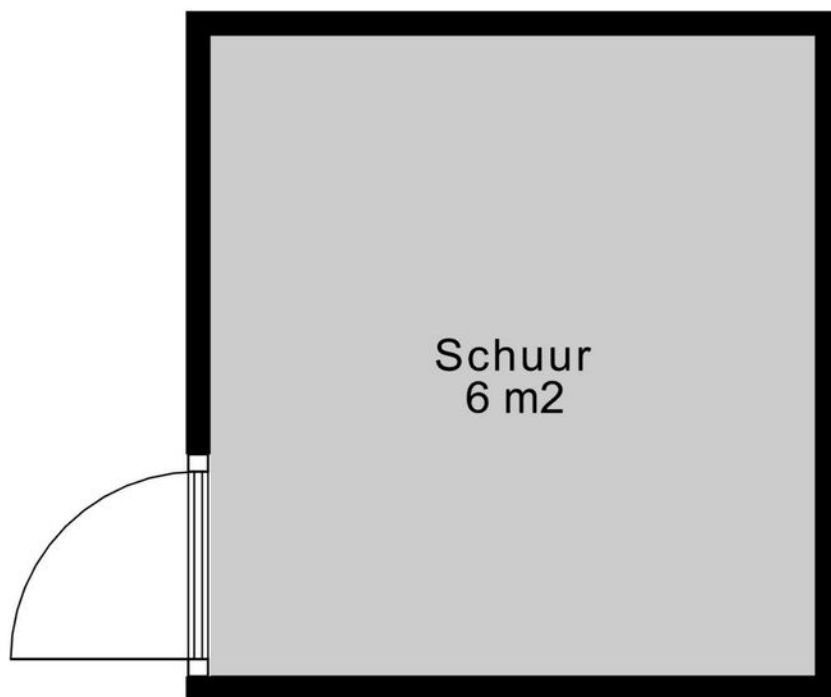


Kelder

> Plattegrond

Ontdek de...

← 2.45 m →



2.60 m

Schuur

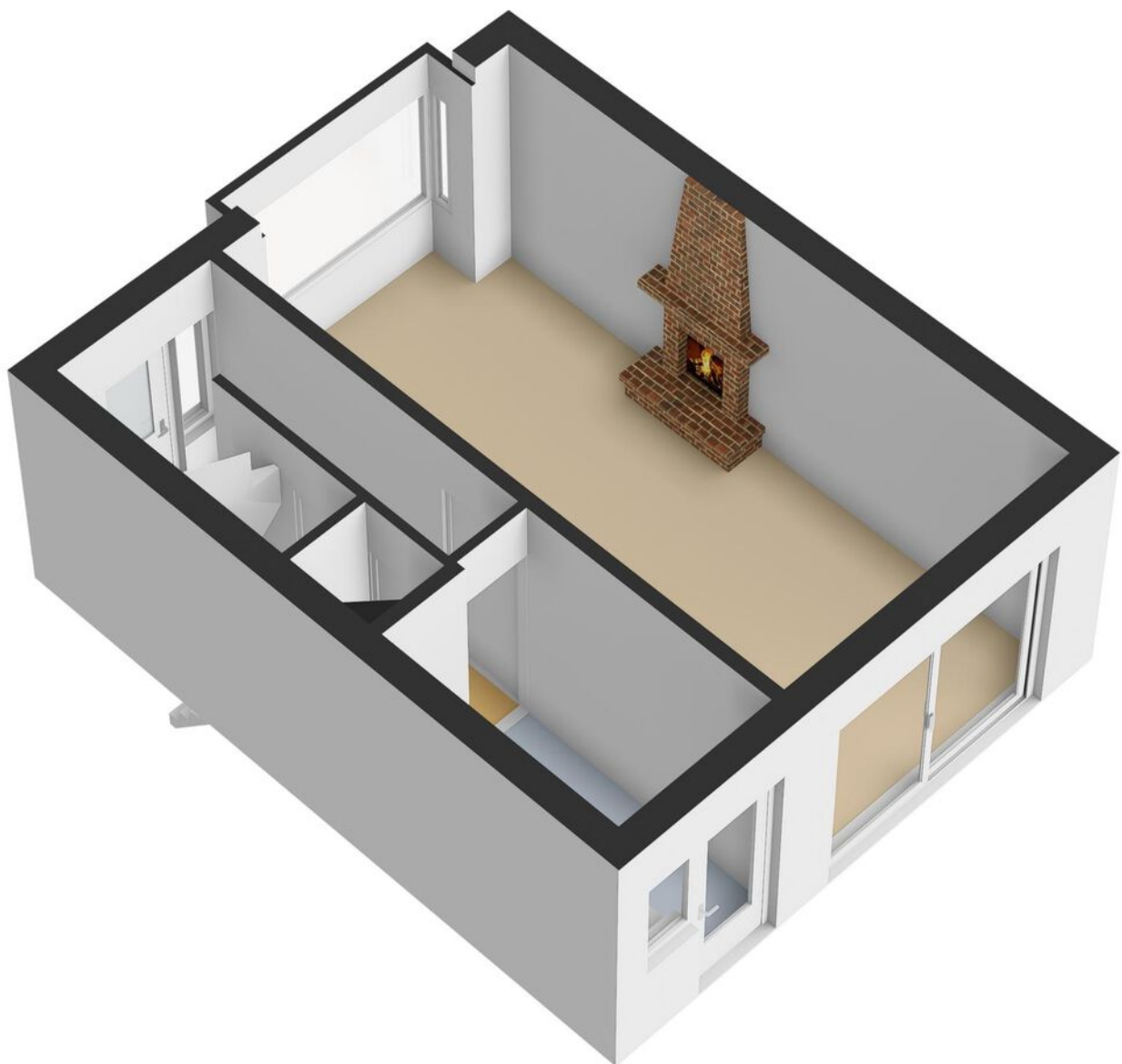
> Plattegrond

Ontdek de...



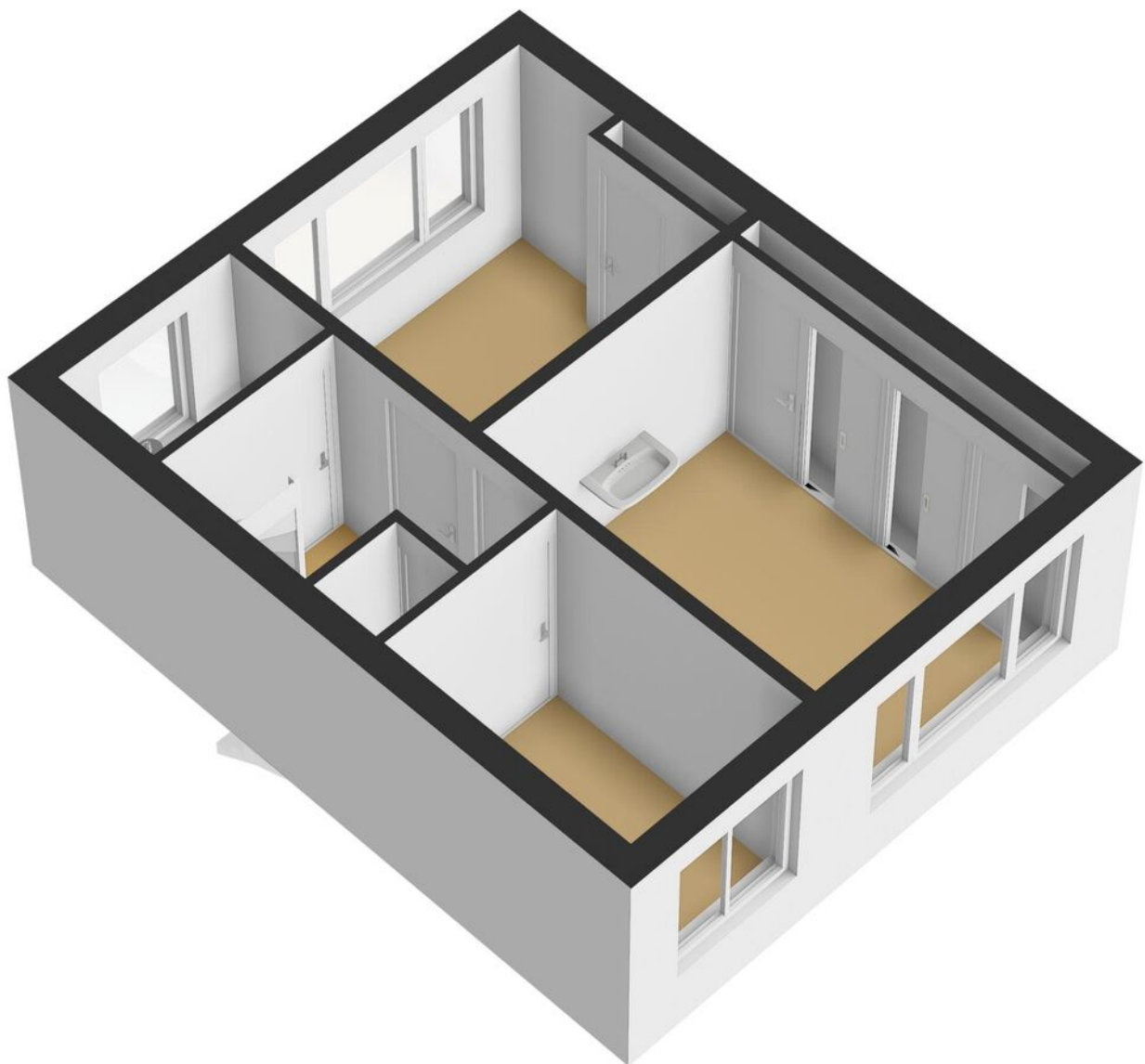
> Plattegrond

Ontdek de...



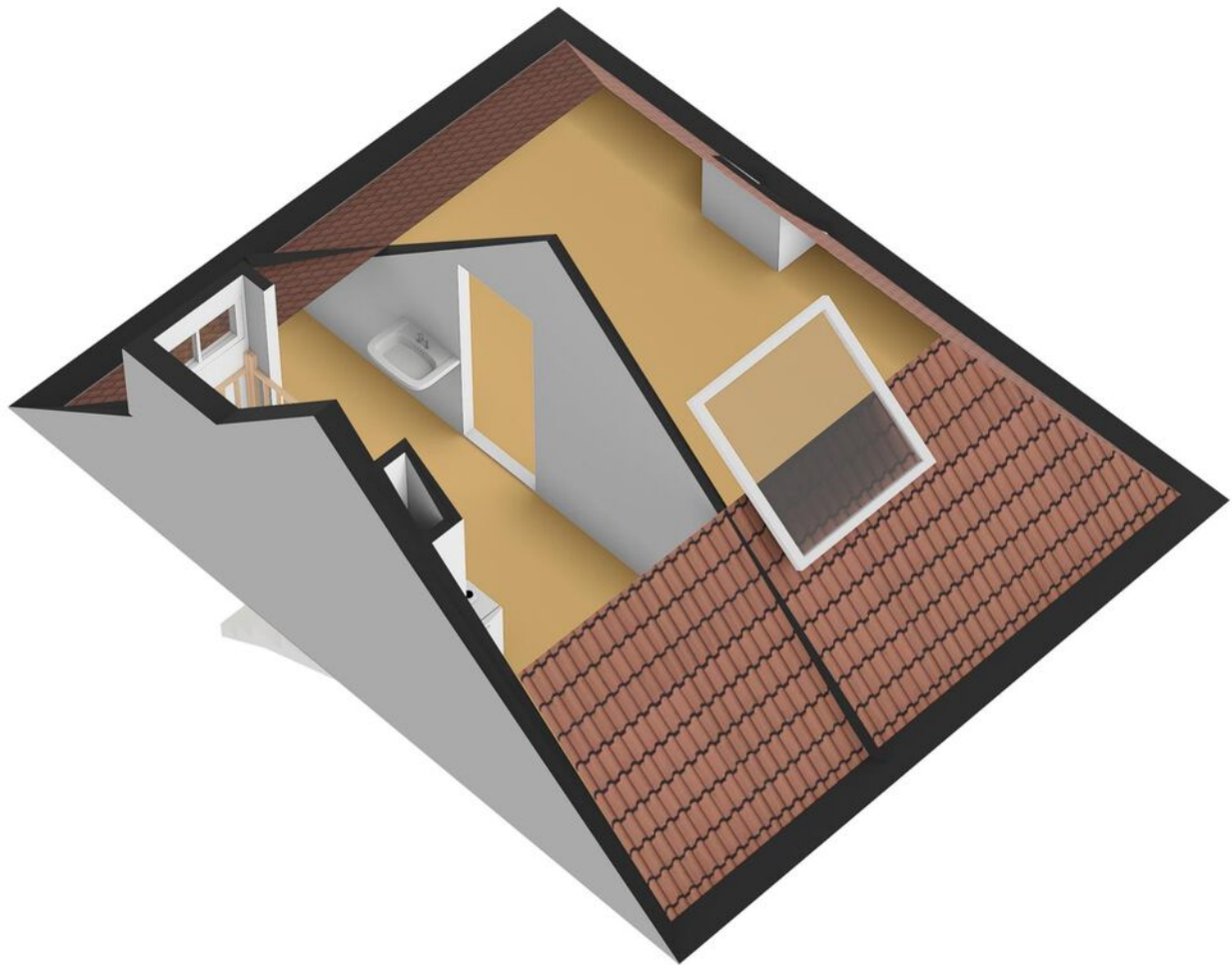
> Plattegrond

Ontdek de...



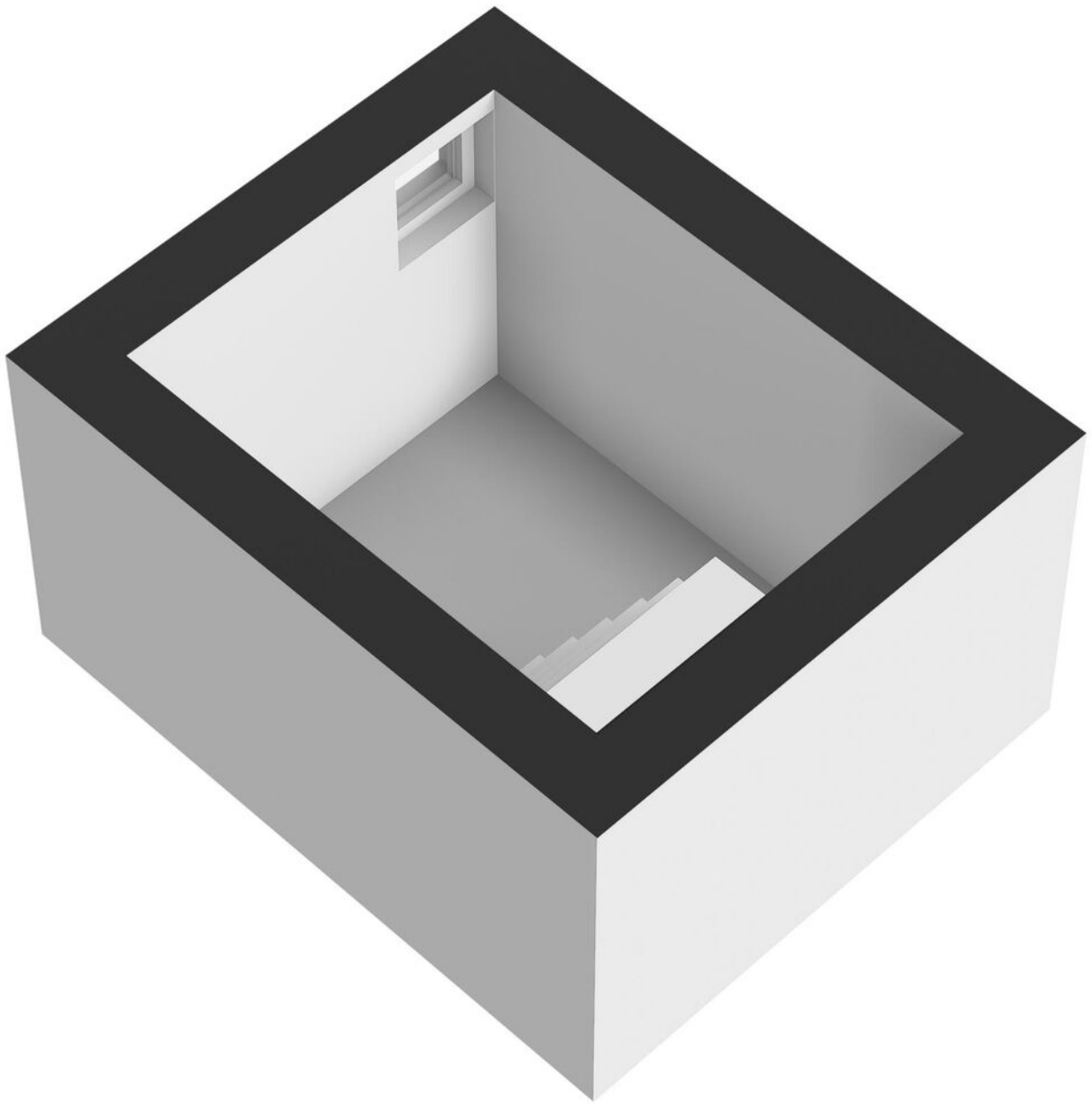
> Plattegrond

Ontdek de...



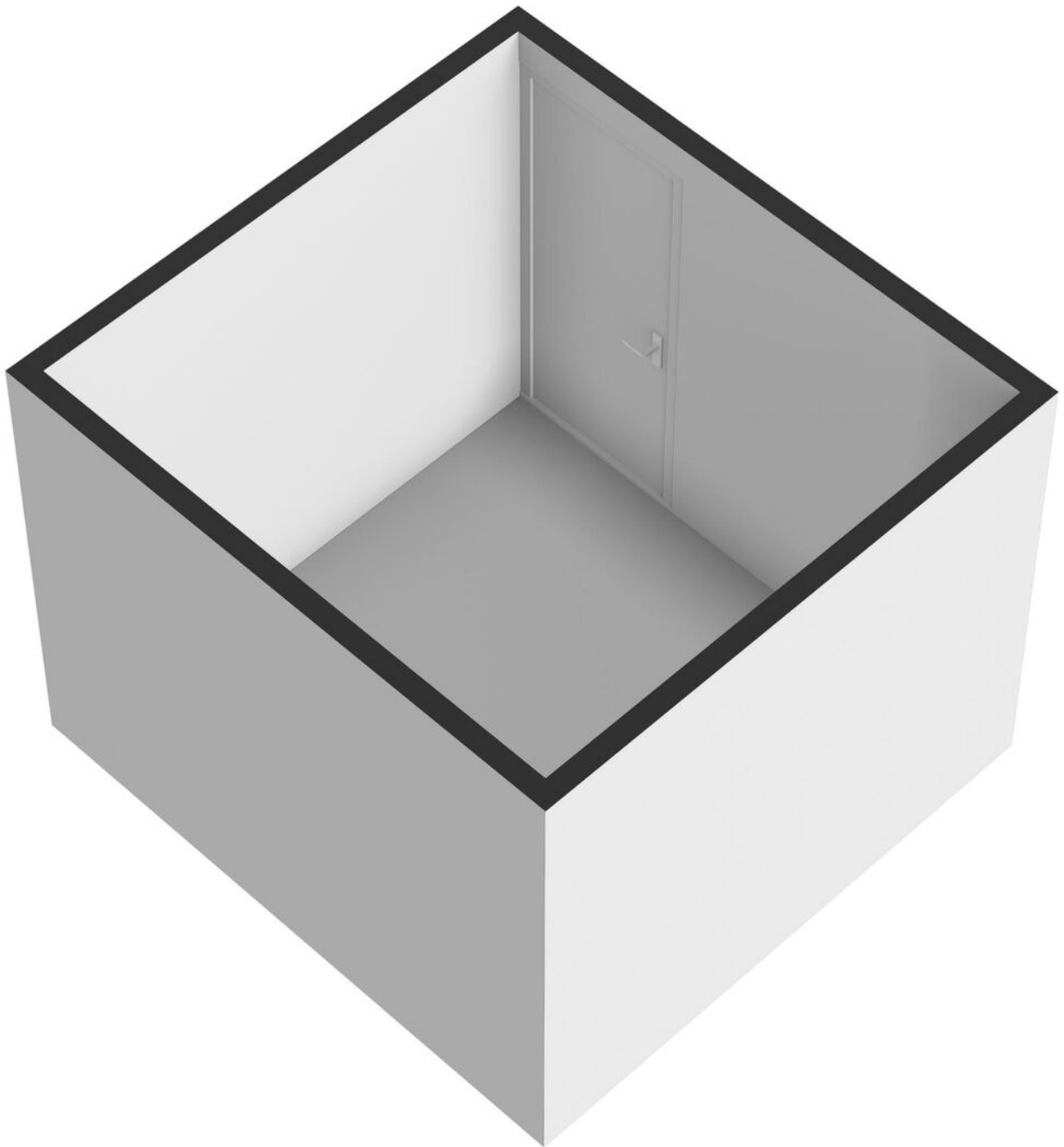
> **Plattegrond**

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



Kadastrale kaart

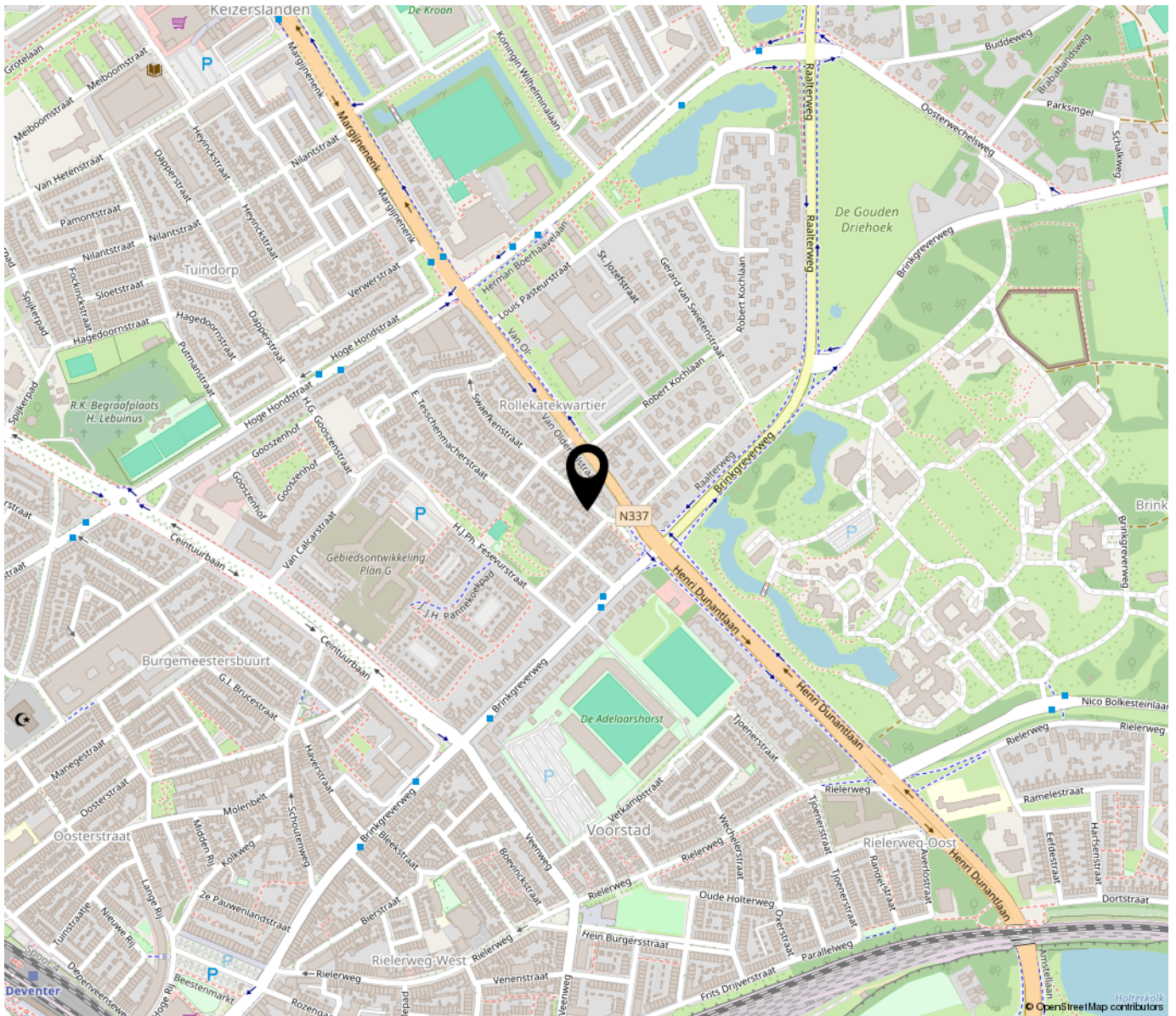
Uw referentie: ---



12345 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 12270	kadaster 
---	---	--

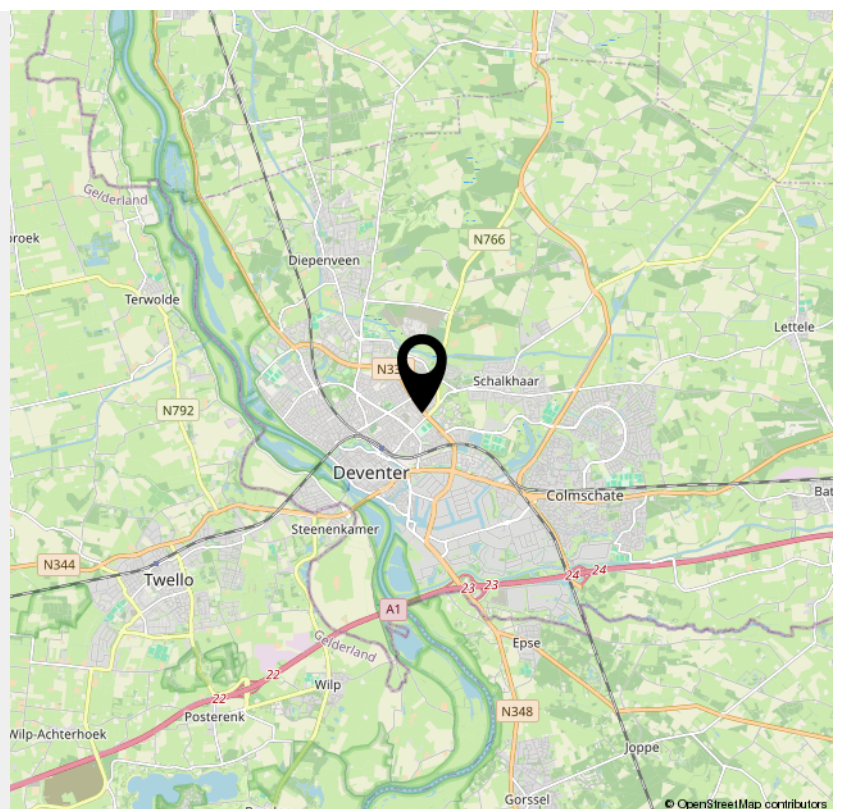
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?”

Wat een geweldige uitvalsplek, zo strategisch midden in Deventer. Het Rollekatekwartier is een echte jaren 30 wijk met brede, groene straten en alle voorzieningen op fietsafstand!



> 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

