

TE KOOP



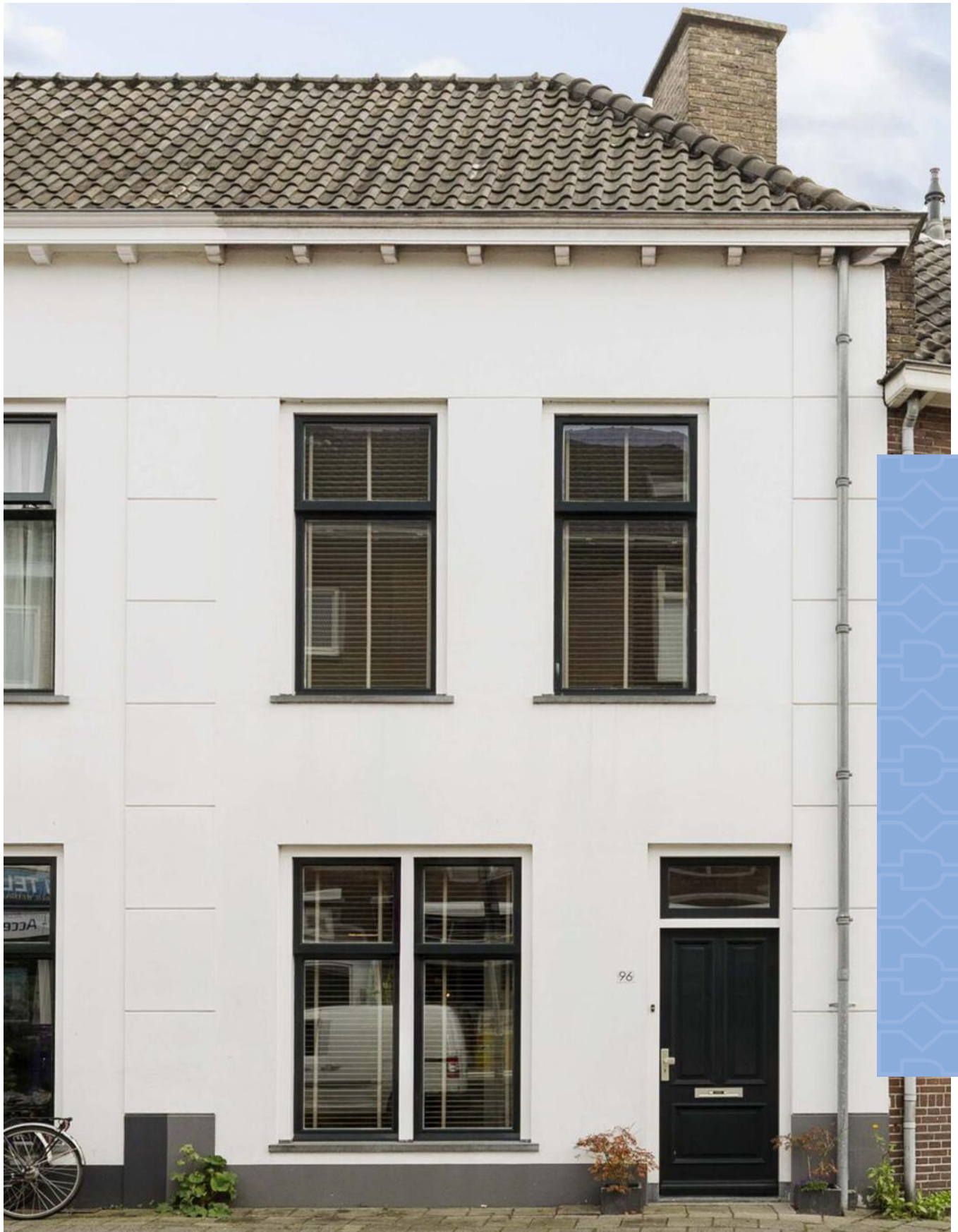
Boxbergerweg 96, Deventer

Vraagprijs € 495.000,- 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
103 m²

Perceeloppervlakte
108 m²

Inhoud
462 m³

Energie label
C

> Omschrijving

De Boxbergerweg is, vanuit de stad gezien, een winkelstraat met een groot- en kleurrijk aanbod. Van drogist tot warme bakker, van supermarkten uit alle windstreken tot het onvolprezen Lahmacunhuis, van kapper tot fietsenwinkel, bedenk het maar en grote kans dat het hier is. Tussen al die levendigheid staat dit prachtige huis uit 1927 dat van top tot teen gerenoveerd is. In de jaren na de renovatie is het huis steeds weer mooier gemaakt en nu komt het weer beschikbaar.

Zodra je de voordeur achter je dicht doet, ben je ineens in een totaal andere sfeer. De reuring van buiten is verstomd en de rust van het huis valt om je heen. Er is een grote gezellige keuken met een luxe interieur voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur. Veel ingebouwde kasten zorgen voor bergruimte, naast de al zo ruime trapkast. Voor het raam aan de straat is een op maat gemaakte vensterbank, waar met kussens een gezellige hoekje is gemaakt.

De keuken en de woonkamer zijn van elkaar af te sluiten met schuifdeuren met glas in lood. Ook al laat je ze openstaan, zo'n kamer en suite heeft gewoon zo ook al veel sfeer.

De woonkamer is uitgebouwd en is daardoor een ruime 30 m². Zowel de keuken als de woonkamer heeft een prachtige, doorleefde eikenhouten vloer gekregen die een mensenleven mee kan. Achterin de woonkamer is een gewone tuindeur, maar ook dubbele openslaande deuren. Heerlijk om op zomerse dagen alles open te kunnen zetten en je kamer te verlengen met de groene oase die je hier vindt. Een beschut terras tussen het groen, wie had dat nu verwacht zo middenin de stedelijke omgeving. De fietsenschuur vormt een logische afscheiding en staat heel strategisch tegenover de poortdeur naar het achterom pad. Hoe ga jij op zaterdagochtend je croissantje halen bij de bakker? Via de voordeur of neem je het achterom pad? Kan zomaar een paar seconden schelen.

In de keuken is de deur waarachter de trap naar de verdieping schuilgaat. Smaakvol behang komen we in het hele huis tegen, maar deze in de trapopgang vind ik het mooist.





Op de overloop aangekomen zien we dat ook op de hele verdieping een prachtige houten vloer ligt. De slaapkamer aan de voorkant is fris en stijlvol (zie je van Goghs kersenbloesem in bruin met wit?)

De slaapkamer aan de achterkant doet je mond wel openzakken van verrassing. Kijk eens wat een ruimte en licht en kijk dan eens naar dat geweldige dakterras! Openslaande deuren naar een terras van 20 m2 omlijst met een pergola, de takken van de magnolia van de burens en de volledige privacy die je hier hebt! Elke andere slaapkamer is hierna minder leuk, dat kan toch niet anders?

De eigenaar heeft deze verdieping nog mooier gemaakt door in 2023 een nieuwe badkamer te laten plaatsen die in neutrale, zachte natureltinten is betegeld. De vorm van de tegel heeft de exclusieve sfeer, samen met het wastafelmeubel met natuurstenen waskom. Samen met de inloopdouche en het toilet is het een compleet geheel.

We kunnen nog een verdieping hoger. De vaste trap brengt ons naar de zolder: een hoge ruimte waar de wasapparatuur staat, de cv ketel hangt en ook nog echt ruimte is voor een lekker logeerbed.

Het huis heeft een energielabel C en het energieverbruik is hier onvoorstelbaar laag. Het huis heeft luxe extra's zoals prachtige vloeren en zonwering van hoge kwaliteit.

Wonen in een levendige, stedelijke omgeving maar toch wel graag het comfort van een modern huis, dat kom je niet zo vaak tegen. Nu is het te koop dus kom kijken, je bent welkom!







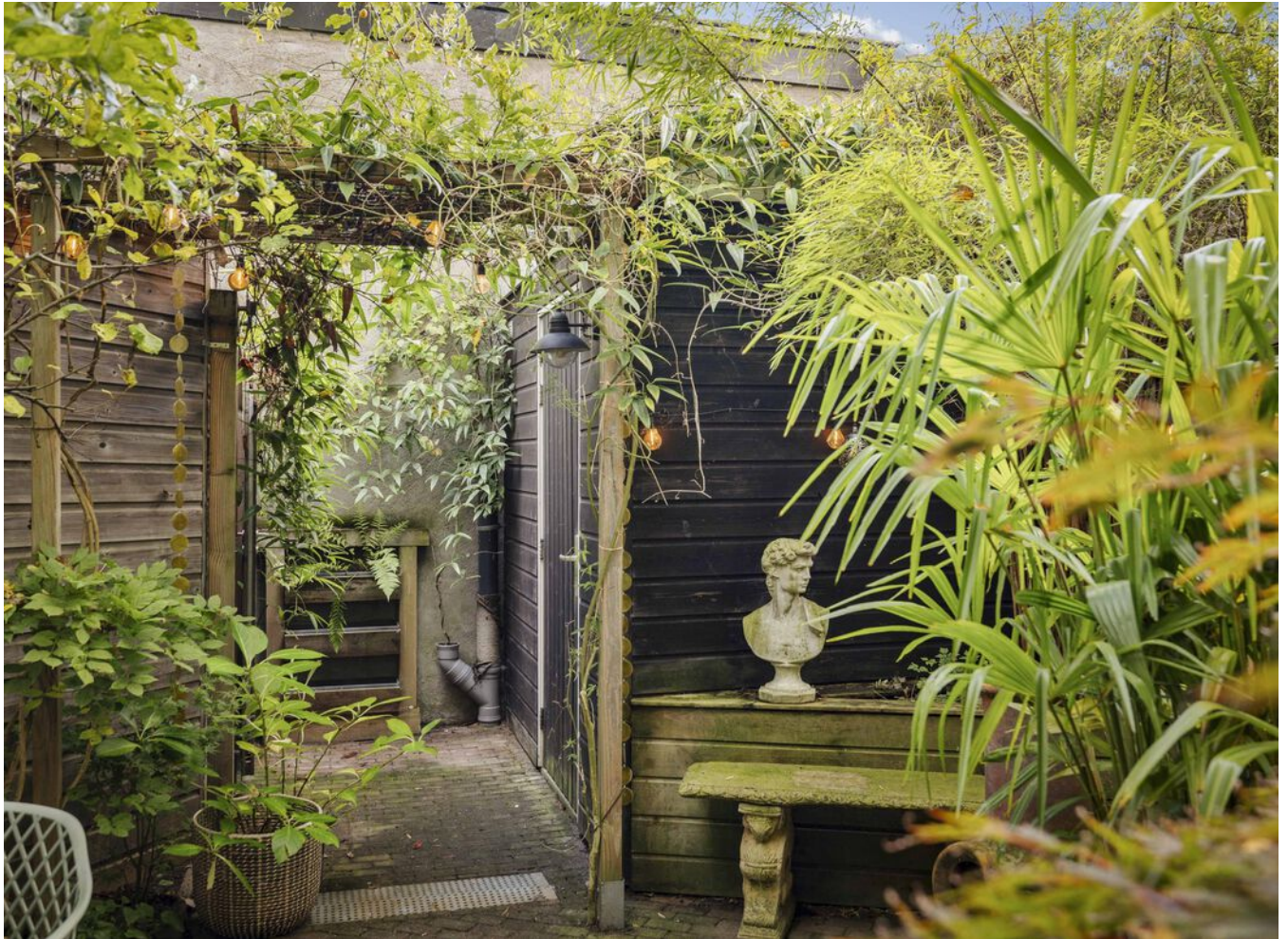












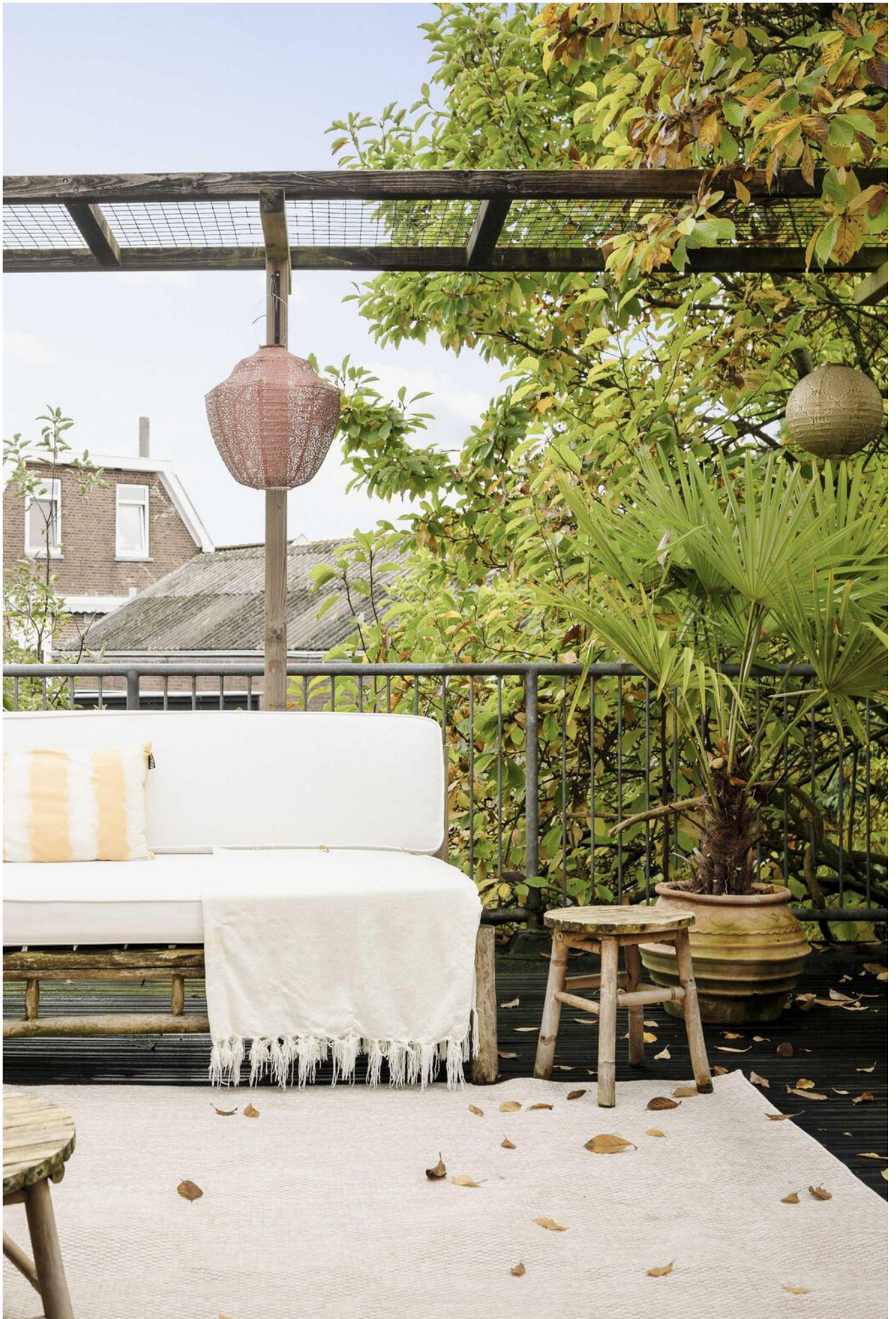




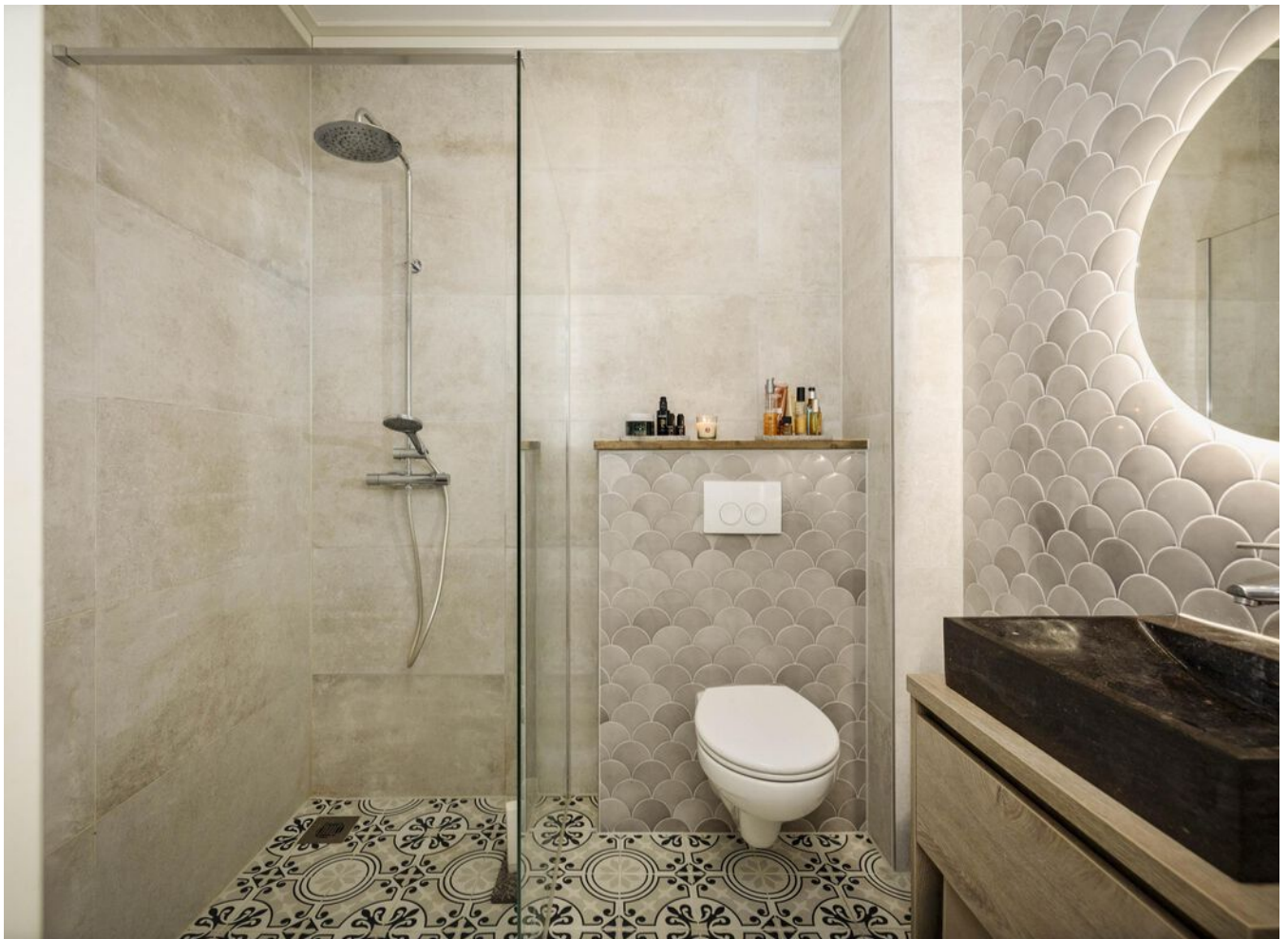














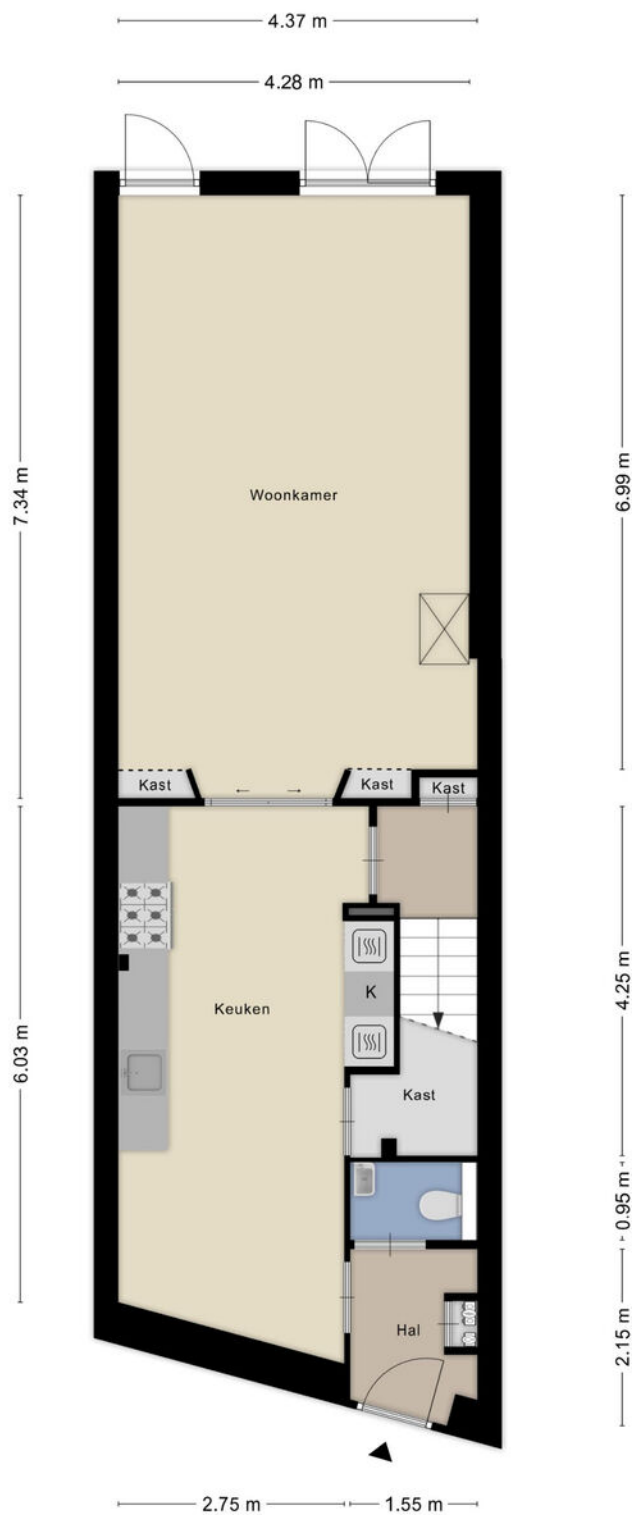






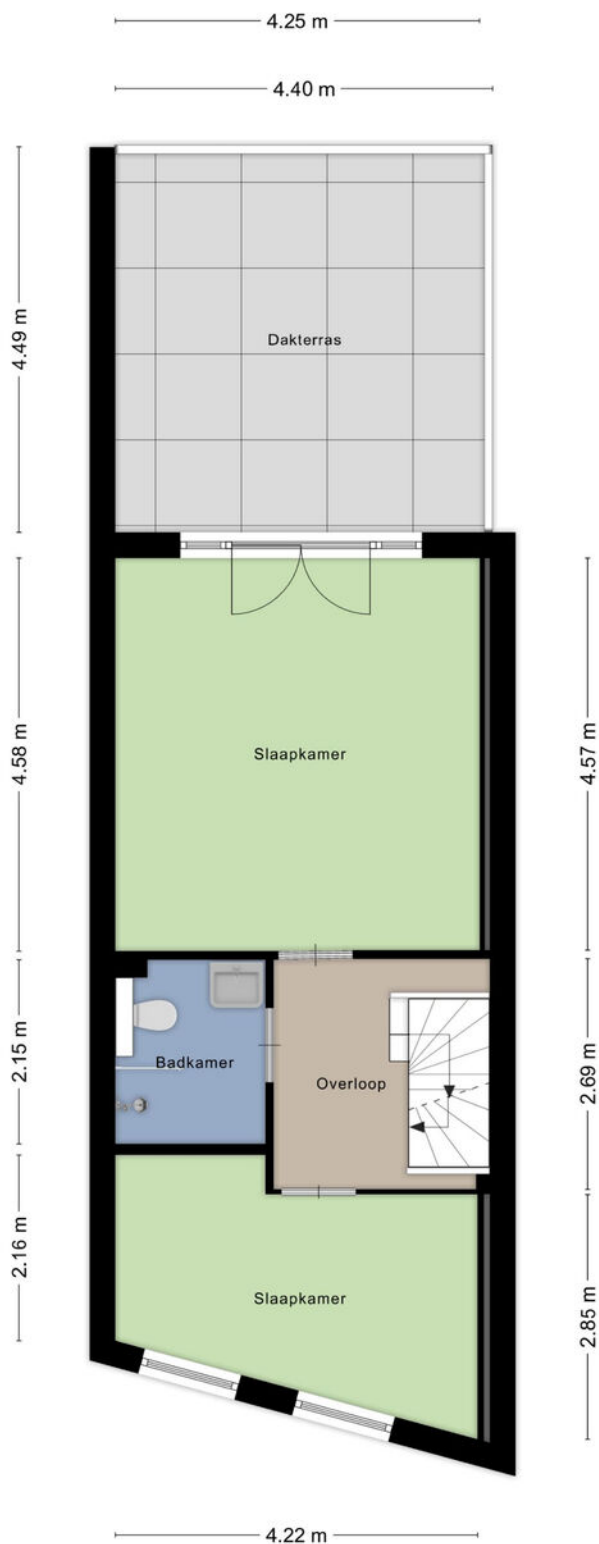
> Plattegrond

Ontdek de...



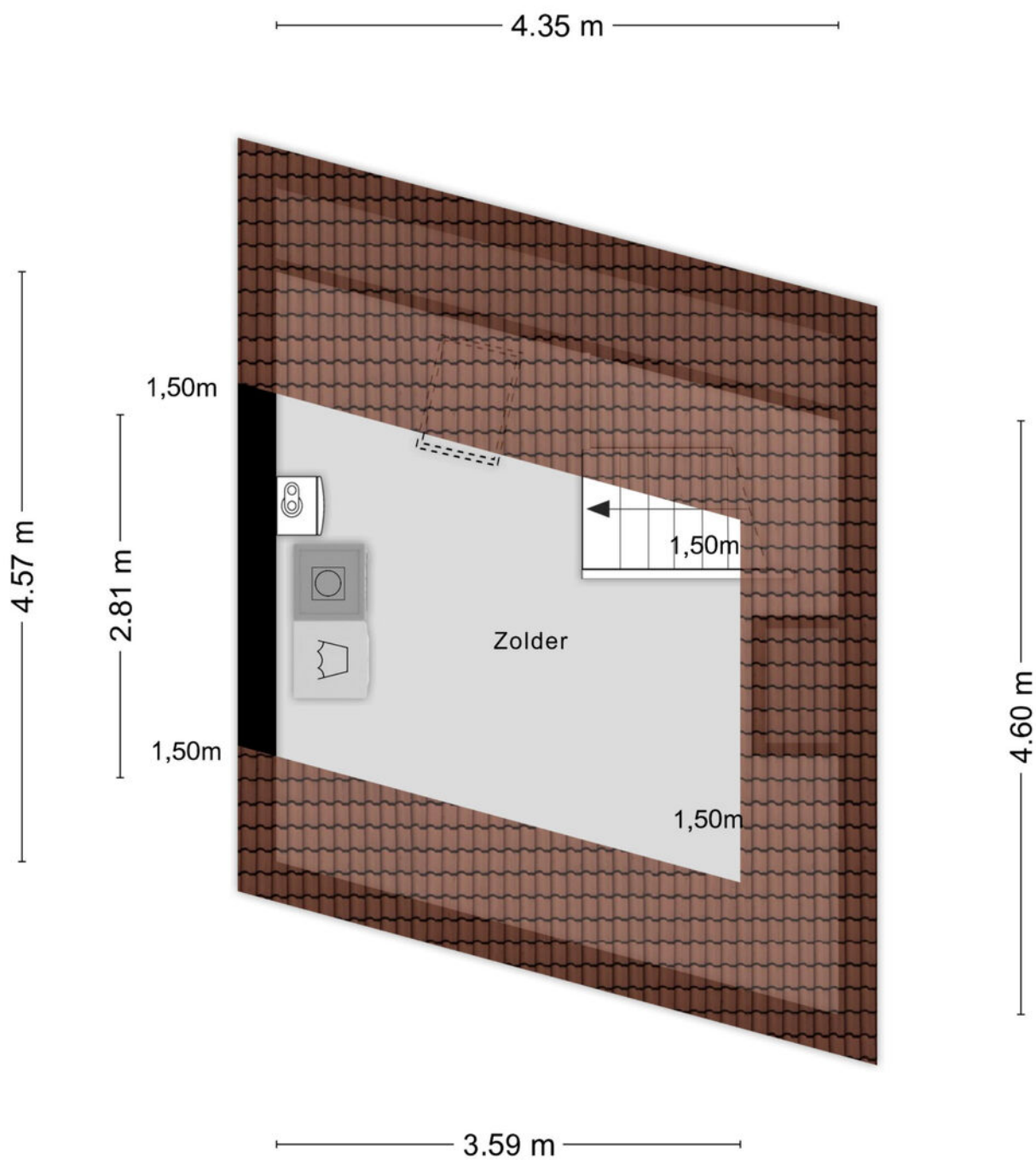
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

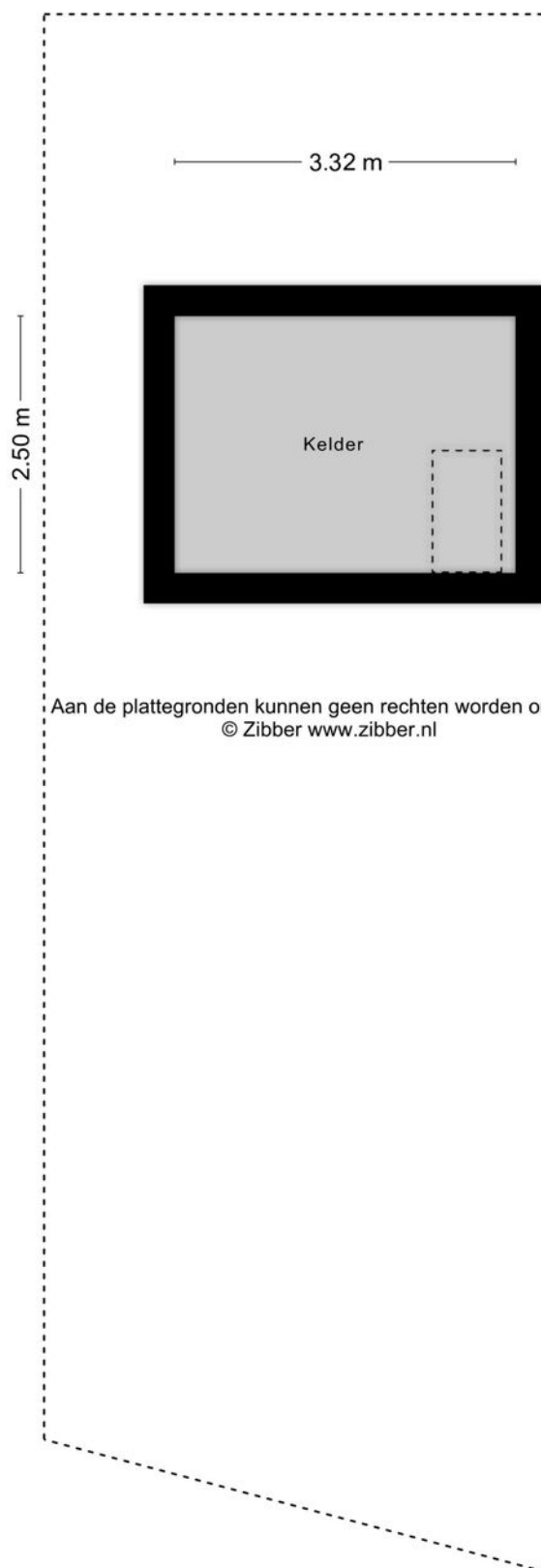
Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

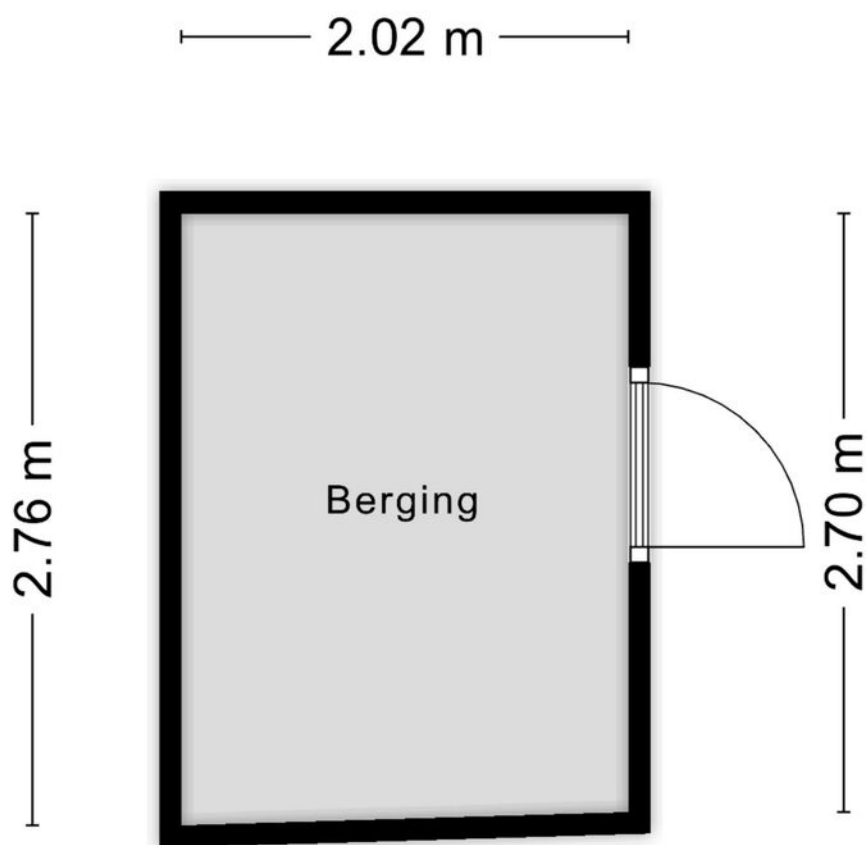
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

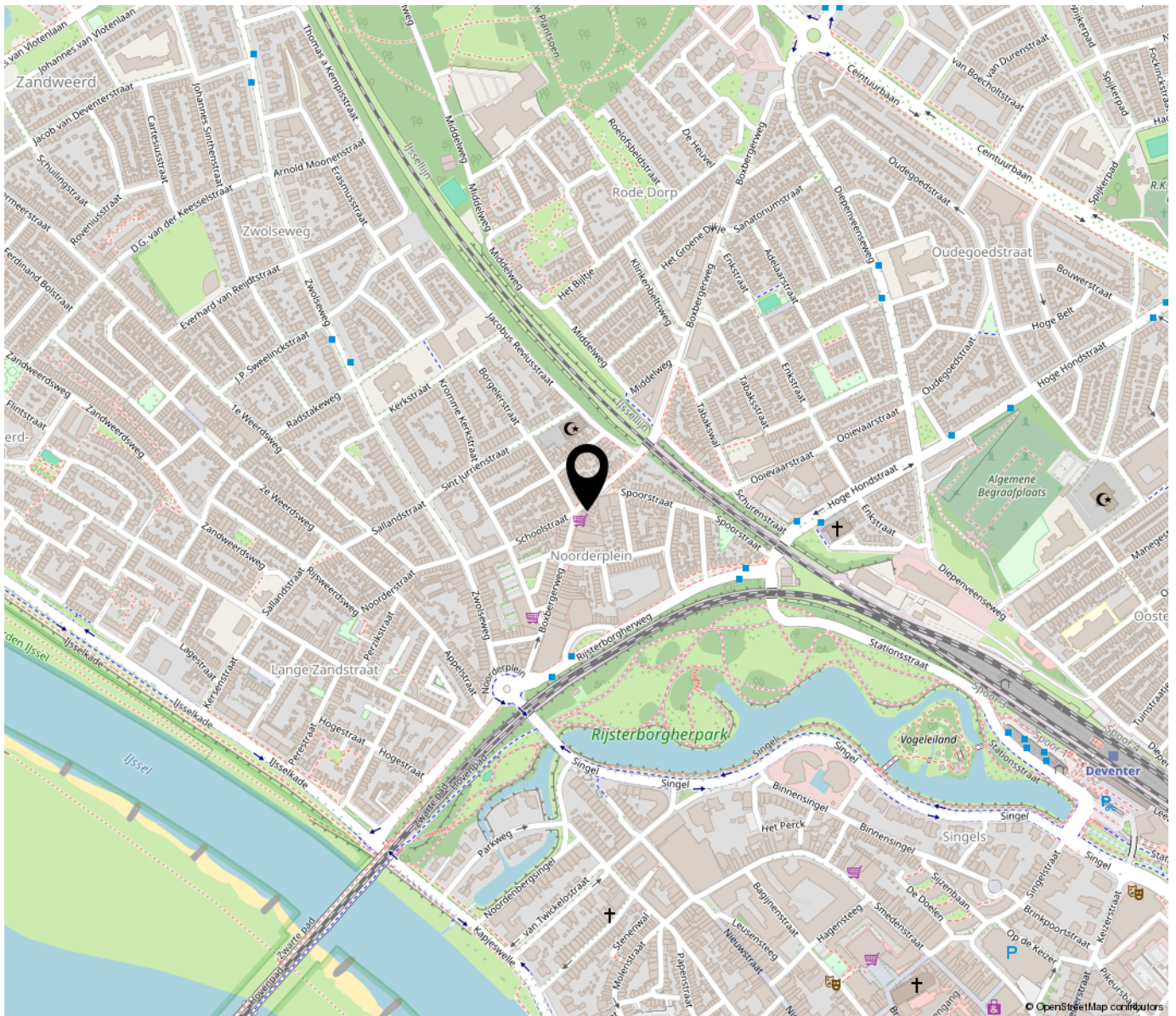
Uw referentie: ---



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 18098	kadaster 
---	---	---

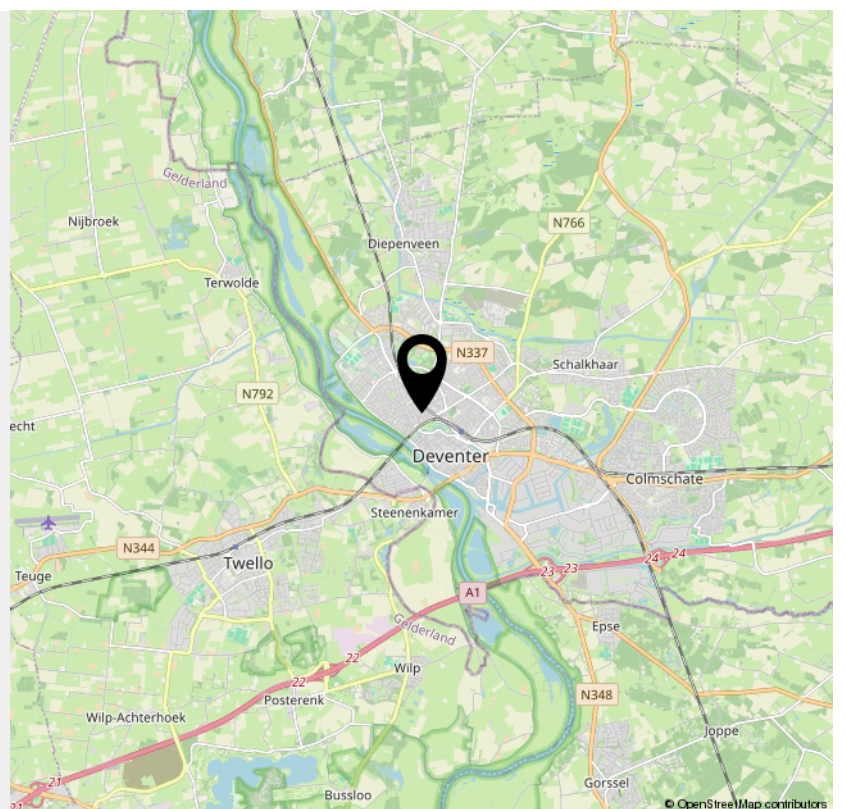
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Gezelligheid en een echt buurtgevoel, midden tussen de winkels, de kapper en de bakker, het Lahmacunhuis en dierenspecialzaak. Reuring genoeg, totdat je de deur achter je dichttrekt. Thuis in je eigen bubbel met een groene oase als tuin en een dakterras waar menig hart sneller van gaat kloppen!



> 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		
- (dezelfde) lampen hal / onderaan trap / overloop blijven achter indien gewenst	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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- combi-oven/combimagnetron				X
- 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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein	X			
-				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 - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
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				

in deze woning?



We helpen je graag verder.



**MEVROUW
DE WIT**
MAKELAARS