

TE KOOP



Zwolseweg 282, Deventer

Vraagprijs € 685.000,- 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
145 m²

Perceeloppervlakte
400 m²

Inhoud
547 m³

Energielabel
A+

> Omschrijving

Helft van dubbel woonhuis met een oprit, een carport en een garage. Het huis heeft een uitbouw aan de zijgevel waardoor de indeling zeker niet meer standaard te noemen is. Aan drie kanten ligt het perceel lekker ruim om het huis gedrapeerd en is heel groen ingericht. Het huis heeft goed onderhoud genoten en is bovendien verduurzaamd: het energielabel is A+ en dat kom je niet veel tegen bij huizen met bouwjaar 1960!

De Zwolseweg is, vanuit het centrum van de stad gezien, een soort timelapse. Aan het eind van de 19e eeuw ging men bouwen buiten de stadswal, waardoor de huizen aan het begin van de straat dateren uit circa 1875. Als je door de straat rijdt, kom je langs anderhalve eeuw woningbouwkunst. Jugendstil, de jaren '30 en '40, en vervolgens de na-oorlogse bouw waar ons mooie huis bij hoort. We zijn dan inmiddels ook al aardig aan het einde van de straat aangekomen. Hier wordt de bebouwing ruimtelijker, is de straat verbreed met aan weerszijden een ventweg en brede groenstroken. Een groen deel van de straat, zeker als je je realiseert dat je hier ook al bijna op de dijk richting Olst bent. De groene longen van Deventer, vlak aan de IJssel, op wandelafstand. De eigenaars houden hun conditie op peil met steeds weer een andere route, gewoon, zo vanuit huis.

Het huis heeft uiteraard een hal met een modern toilet, maar ook een kelder van 10m². Het huis heeft een flinke verbouwing ondergaan. De voormalige keuken is nu bijkeuken die enorm veel praktische ruimte oplevert! Aan de zijkant van het huis is een forse aanbouw gekomen ten behoeve van een woonkeuken. De woonkamer en woonkeuken verspringen ten opzicht van elkaar en zijn samen ruim 50m². Aan alle kanten kan het licht binnen stromen en heb je een fijn uitzicht op de tuin. In elk jaargetijde geeft dit een prettige en lichte sfeer. Op de vloer ligt lamellenparket, de wanden zijn glad gestuct. De woonkeuken heeft een moderne inrichting en is uiteraard voorzien van inbouwapparatuur. Er is genoeg ruimte voor een grote, gezellige eettafel en ook vanuit die hoek is er licht en uitzicht.





Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer. Als bijzonderheid heeft een van de kamers een ligbad, een speciale aanpassing die misschien ook voor de nieuwe eigenaar passend is. Als dat niet zo is kan de oude situatie ook weer teruggebracht worden natuurlijk. Er is ook een kamer die nu als kastenkamer dienst doet en deze heeft een balkon aan de achterkant van het huis.

De fris-witte badkamer heeft een wastafelmeubel en een inloopdouche. Op de overloop is een apart toilet, wel zo prettig.

De tweede verdieping is, net als de rest van het huis, licht en ruim. Een grote overloop met dakraam, een flinke 4e slaapkamer met een dakkapel. Een echte toegevoegde waarde voor het huis.

Een andere belangrijke toegevoegde waarde is, je las er al eerder over, het A+ energielabel. Naast een goede isolatie van glas, vloeren, muren en het dak, liggen er 20 zonnepanelen op het dak van de garage. Op de tweede verdieping hangt naast de c.v. ketel een hybride warmtepomp. Wat kan je zelf nog doen? Er zijn twee kleine ramen op zolder met enkel glas, die zou je kunnen vervangen. Gezien het zeer lage energieverbruik heeft de huidige eigenaar dat nog steeds op de maybe-to-do-list staan.

Wat een lekker gezinshuis! Al is het hier ook prima toeven zonder kids. De groepenkast is voorbereid op een laadpaal op de oprit of onder de carport, overal is aan gedacht. Als je hier komt wonen is er dus niet zo veel te doen en kan je meteen van de tuin gaan genieten zodra je alles op de plek hebt staan. Dat is een fijn vooruitzicht nietwaar? Neem contact met ons op voor een bezichtiging, dan laten we je graag zien wat we hier zo goed mogelijk hebben geprobeerd te beschrijven.



























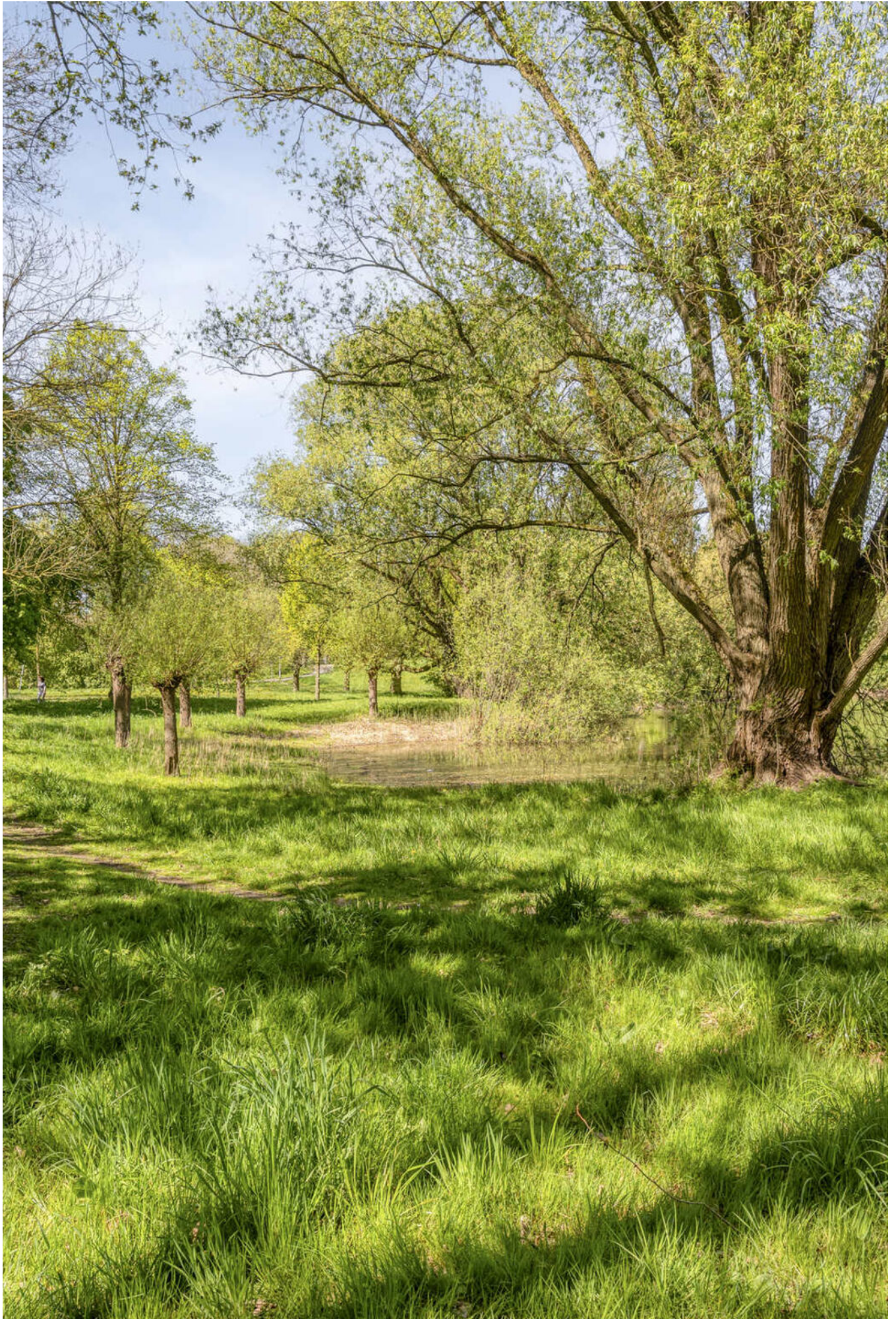












> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



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

> Plattegrond

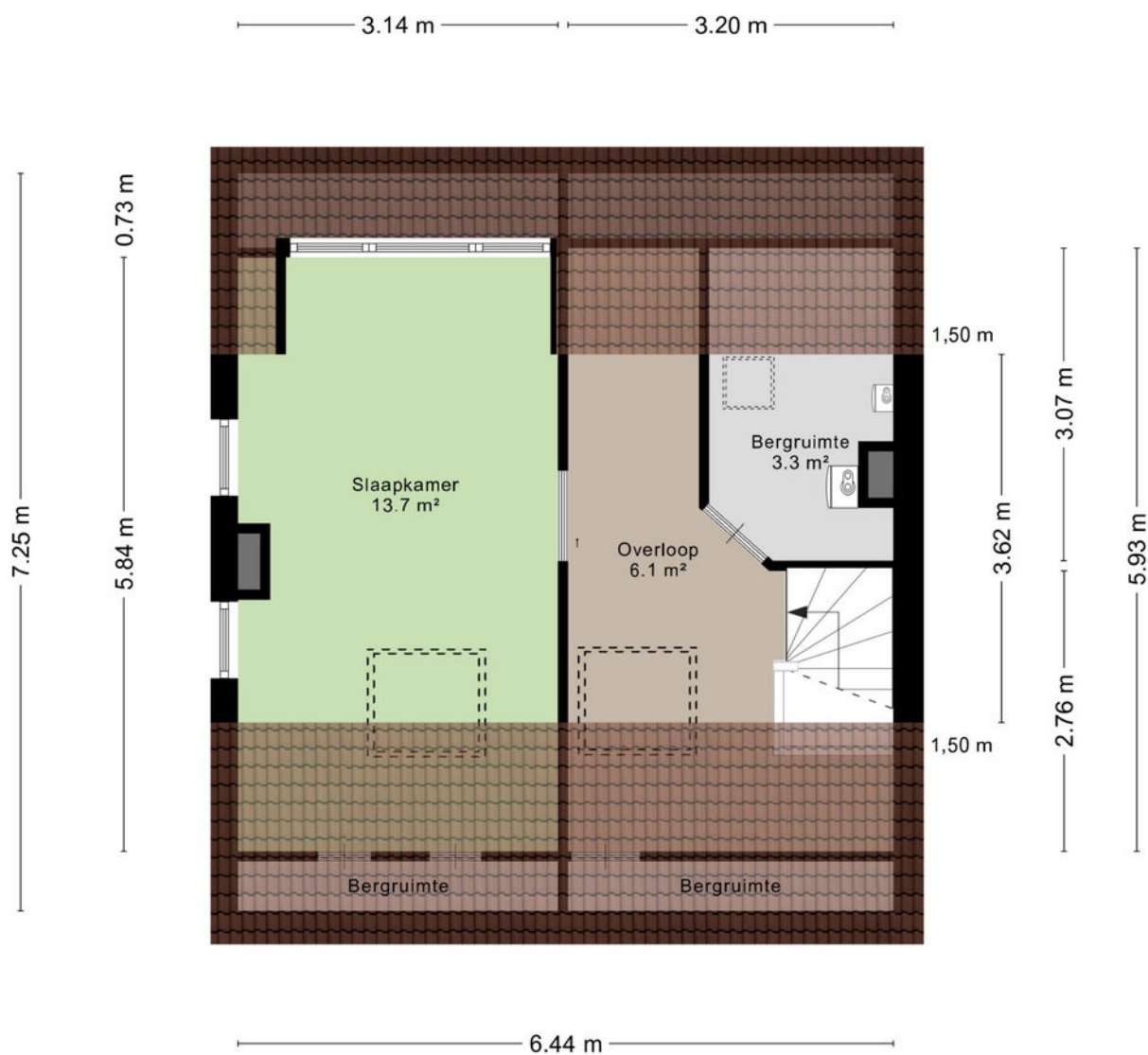
Ontdek de...



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

> Plattegrond

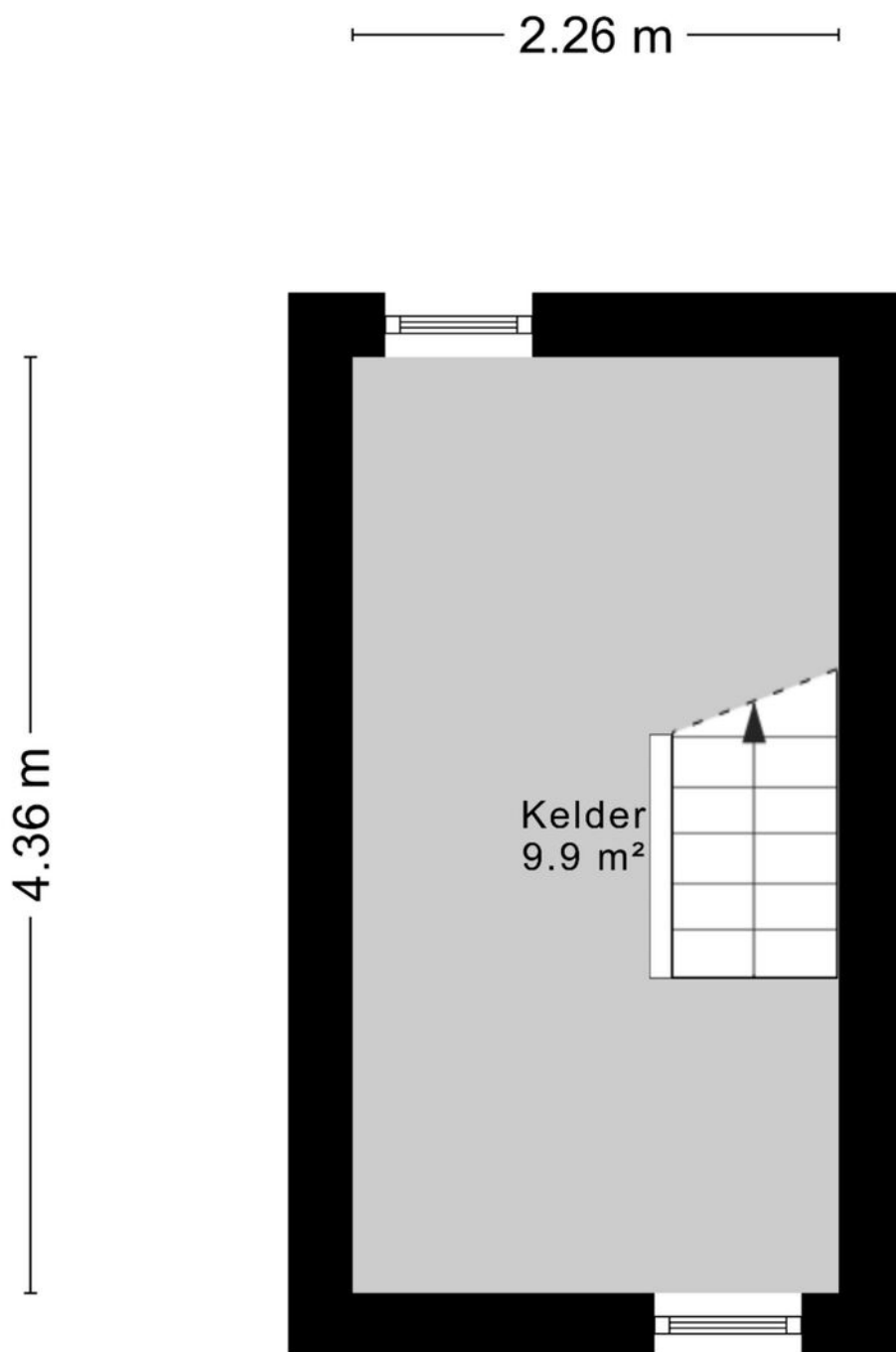
Ontdek de...



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

> Plattegrond

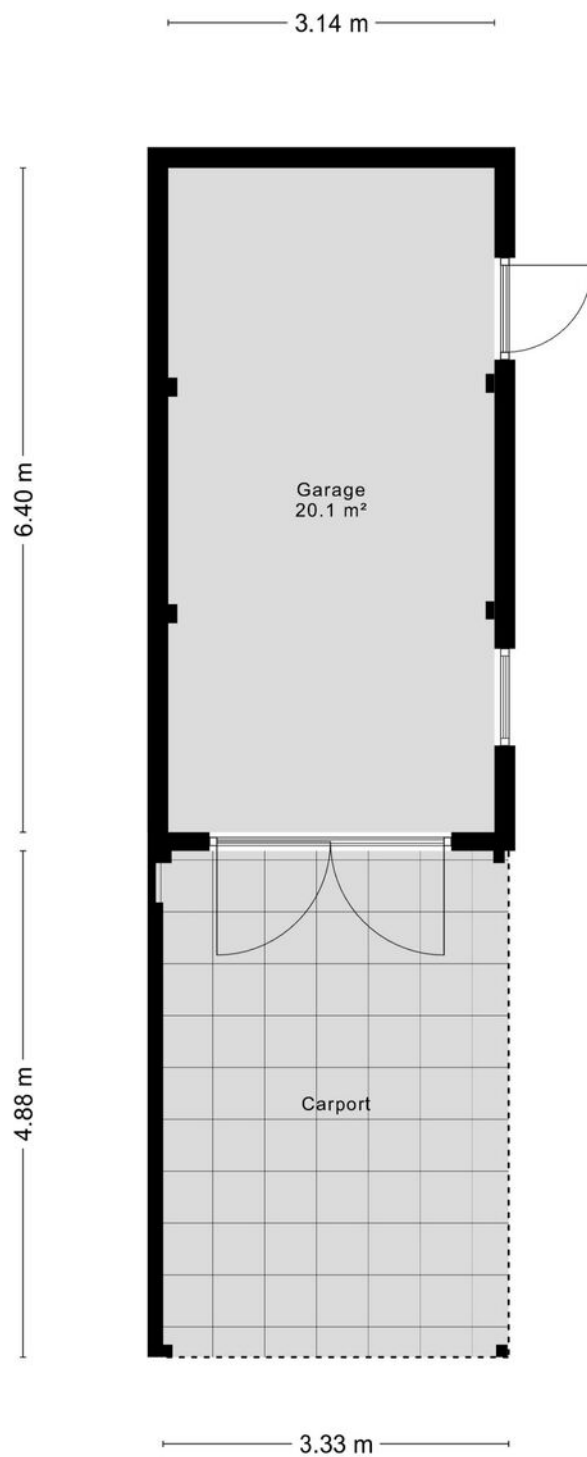
Ontdek de...



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

> Plattegrond

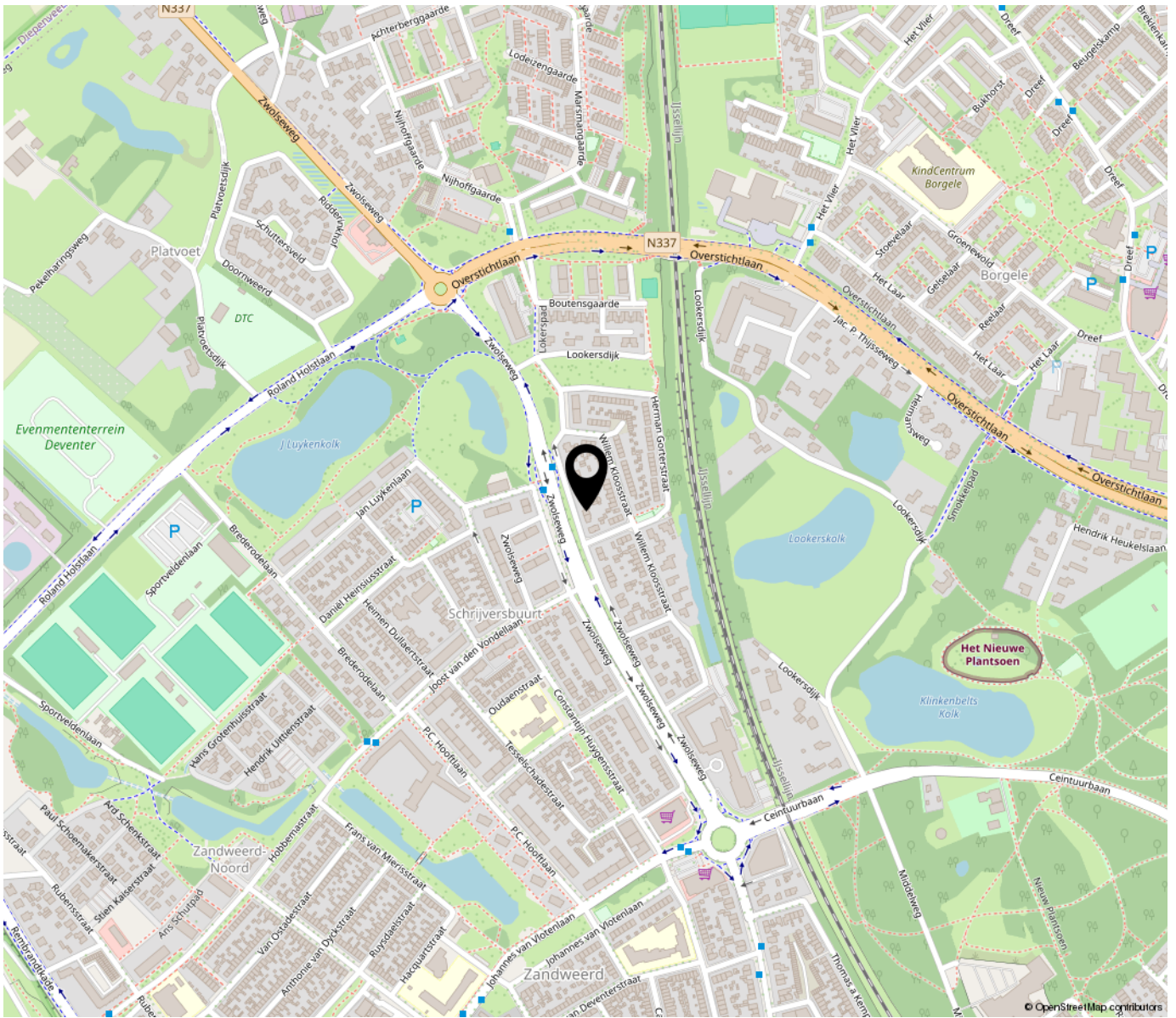
Ontdek de...



Kadastrale kaart

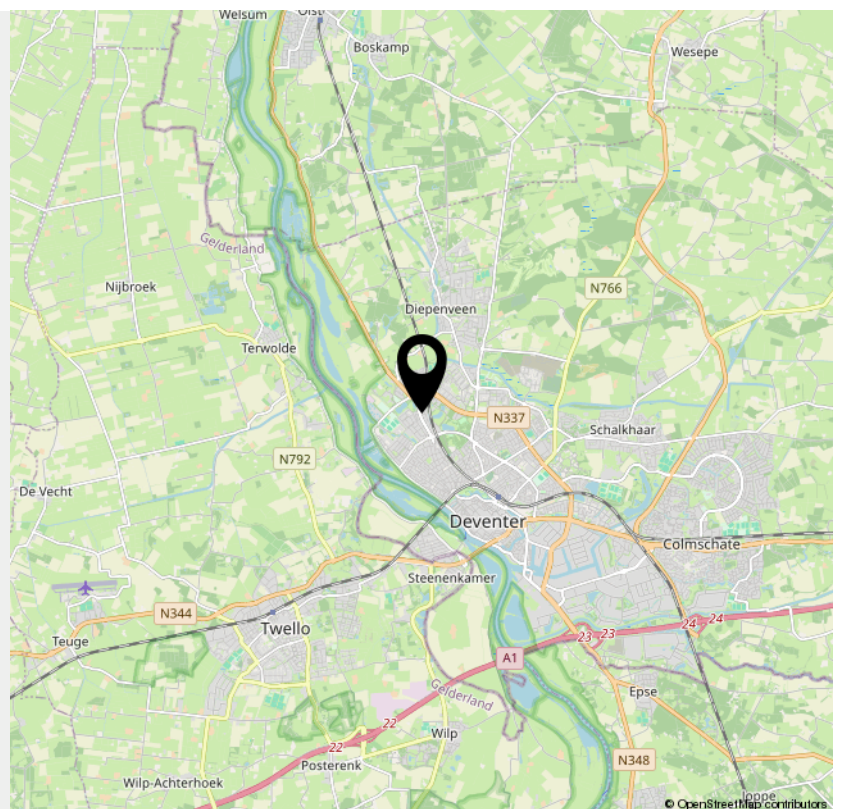
Uw referentie: ---





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De Zwolseweg, een van de mooiste en groenste straten van de stad. Wandelend ben je binnen no-time aan de IJssel of in de bossen bij Olst. Voor een kleiner rondje (met je hondje) loop je naar het Nieuwe Plantsoen. Ik ben groot fan van deze straat, overal dichtbij, ruimte, groen, het stadscentrum en ook de supermarkten onder handbereik, ideaal.



> 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				
- alle losse kasten		X		
- stellingen kelder en zolder	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
- Warmtepomp	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
- Garage stalen kasten en kunststof stellingen		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

