

# TE KOOP



## Rudolf Heyligersstraat 12, Deventer

Vraagprijs € 735.000 k.k.

Mevrouw De Wit Makelaars  
Nieuwe Markt 15  
7411 PB Deventer

0570 - 784 254  
[www.mdwmakelaars.nl](http://www.mdwmakelaars.nl)  
[info@mdwmakelaars.nl](mailto:info@mdwmakelaars.nl)





*“Kom binnenkijken!”*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**155 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**836 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**578 m<sup>3</sup>**

Energietabel

**D**

## > Omschrijving

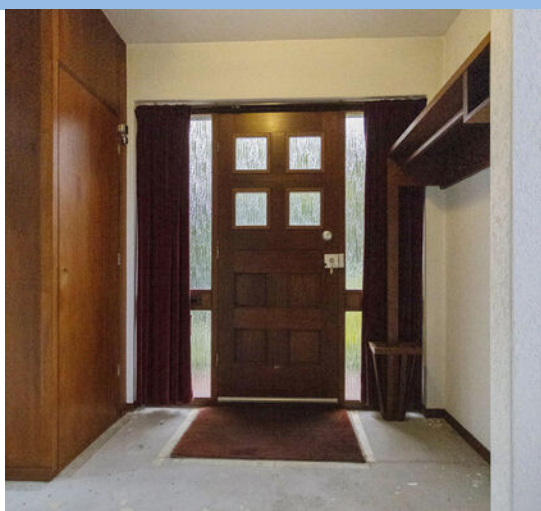
Dit is een oerdegelijk vrijstaand woonhuis, dat in 1975 op een perceel van 837 m<sup>2</sup> is gebouwd. De goed aangelegde tuin is omsloten door mooie, ruime tuinen van andere vrijstaande huizen. Er is een flinke garage en daarnaast nog veel meer ruimte om te parkeren.

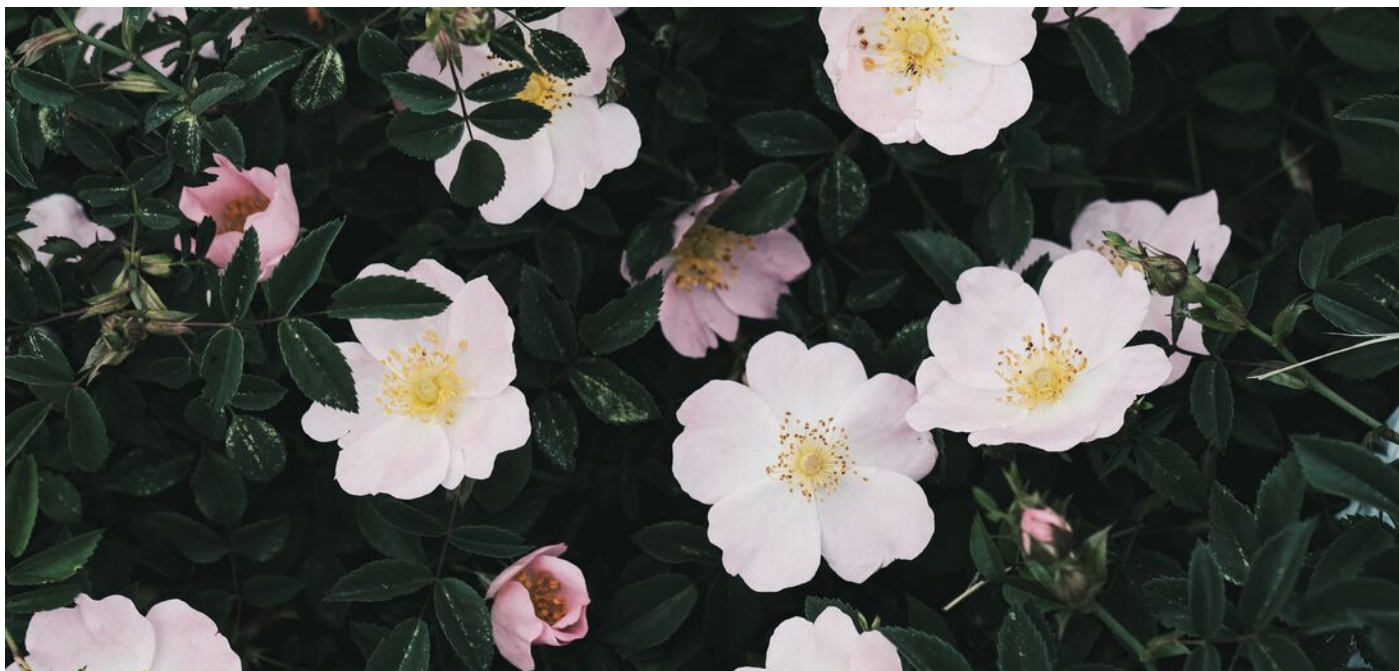
De Ziekenhuisbuurt kent iedere Deventerenaar als een chique buurt. "De Goldkuste" wordt het ook wel in goed Deventers genoemd. Het ziekenhuis is verdwenen, maar de straatnamen herinneren aan beroemde Nederlandse medici. Rudolf Heyligers was zelfs een Deventer chirurgijn, die in de 18e eeuw les gaf aan Deventer Athenaeum Illustre. Dat u het maar even weet.

De Rudolf Heyligersstraat is een straat zonder voorbijgaand verkeer, heerlijk rustig. De straat loopt langs de vijver van het park, langs de vrijstaande buurhuizen en eindigt bij nummer 12. Zoveel privacy, groen en toch dichtbij de stad, dat is echt een bijzondere kwaliteit van dit huis. De tuin is met zorg aangelegd en met evenveel zorg door een hovenier onderhouden.

Het huis heeft een zeer praktische indeling en een ruime opzet, zoals dat vaak het geval is met huizen uit dit bouwjaar. Het interieur is gedateerd. Het is ook helemaal ontdaan van stoffering zodat het huis zich in alle openheid toont.

Er is een ruime entree/hal in het midden van het huis. Daaraan grenzen de toegang tot de kelder, het toilet, de gesloten woonkeuken en de woonkamer. De woonkamer en de keuken bemeten samen 43 m<sup>2</sup>, waarbij het ook nog heel goed mogelijk is om uit te bouwen gezien de ligging op de kavel.





Op de eerste verdieping zijn naast de ruime overloop, drie slaapkamers waarvan één met een balkon.  
Er is een badkamer en een separaat toilet.

De tweede verdieping heeft veel ruimte die nu is ingedeeld met één grote slaapkamer en een aantal bergruimten

Het is een prachtplek, echt waar,  
Als het huis jouw moderniseringsslag heeft doorgemaakt, woon je als een vorst op één van de betere locaties die Deventer te beiden heeft!  
Als je er doorheen kunt kijken, dan zie je wat ik bedoel.  
We laten het huis graag zien zodat je vast kan beginnen met plannen maken.







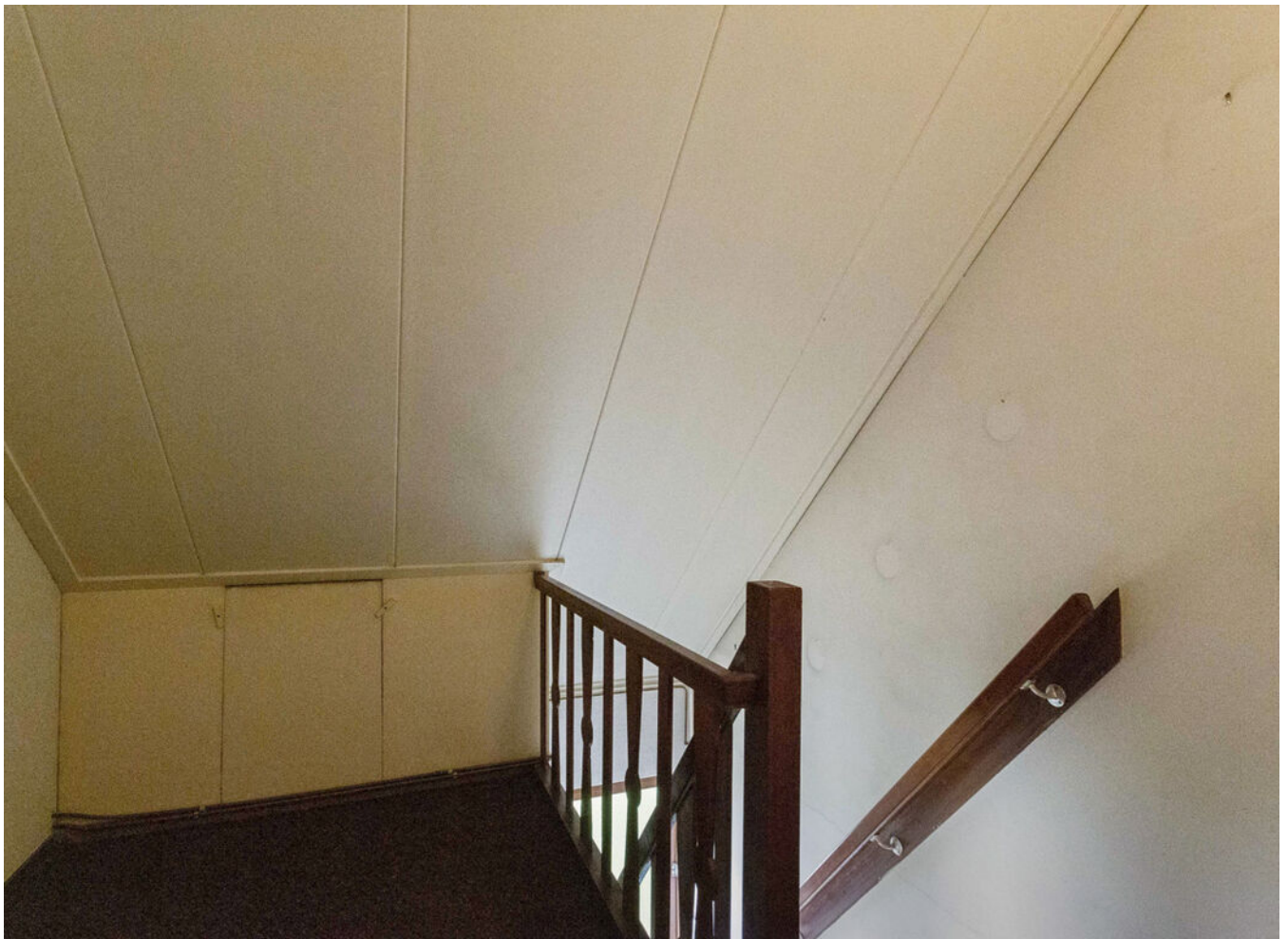






















## > Plattegrond

Ontdek de...  
begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

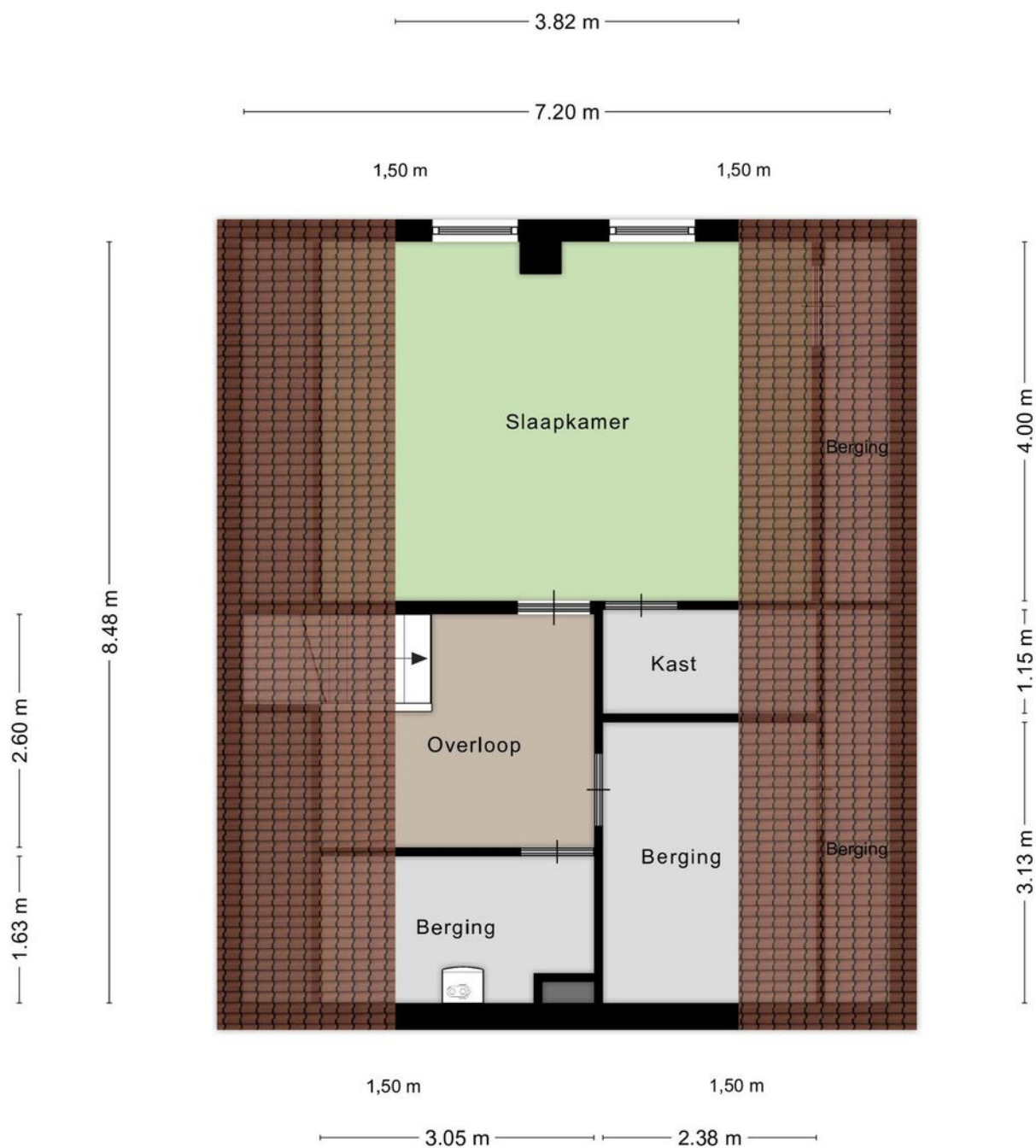
Ontdek de...  
1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

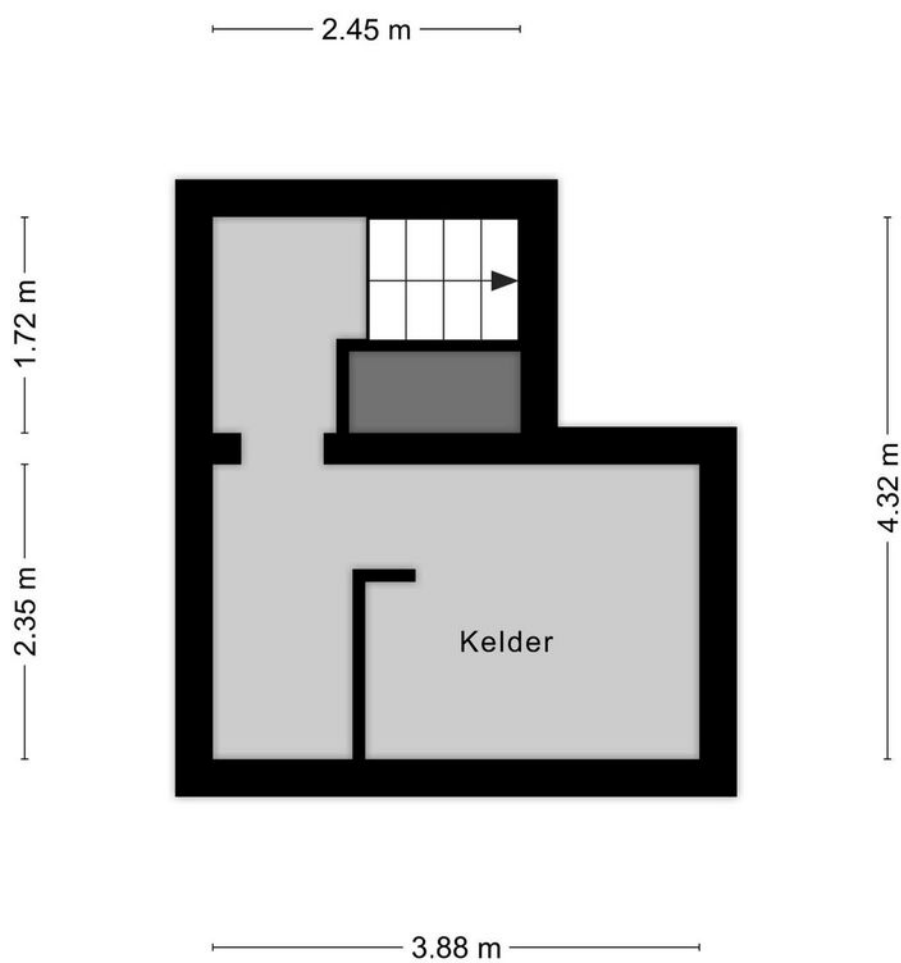
Ontdek de...  
2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

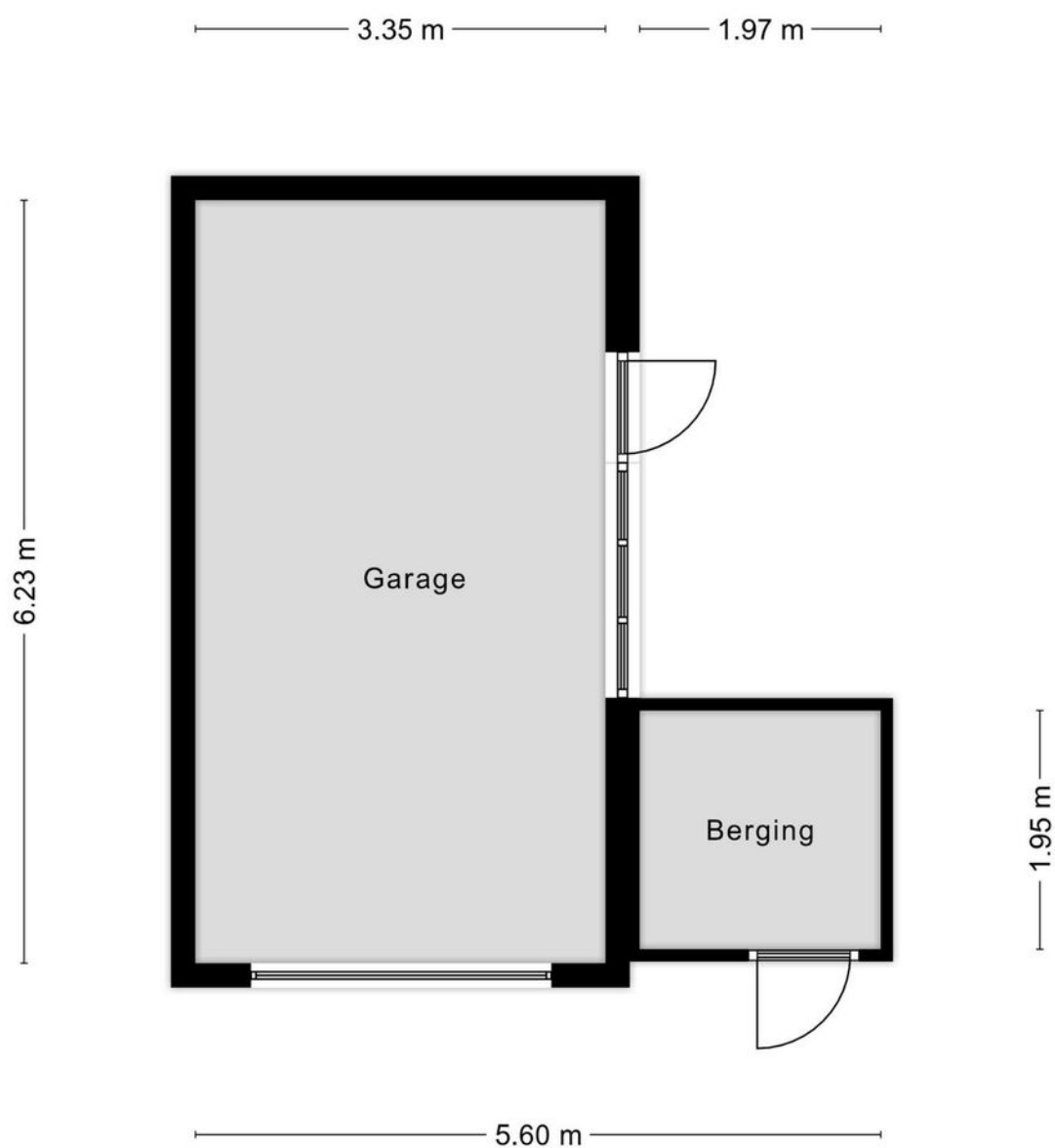
Ontdek de...  
kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

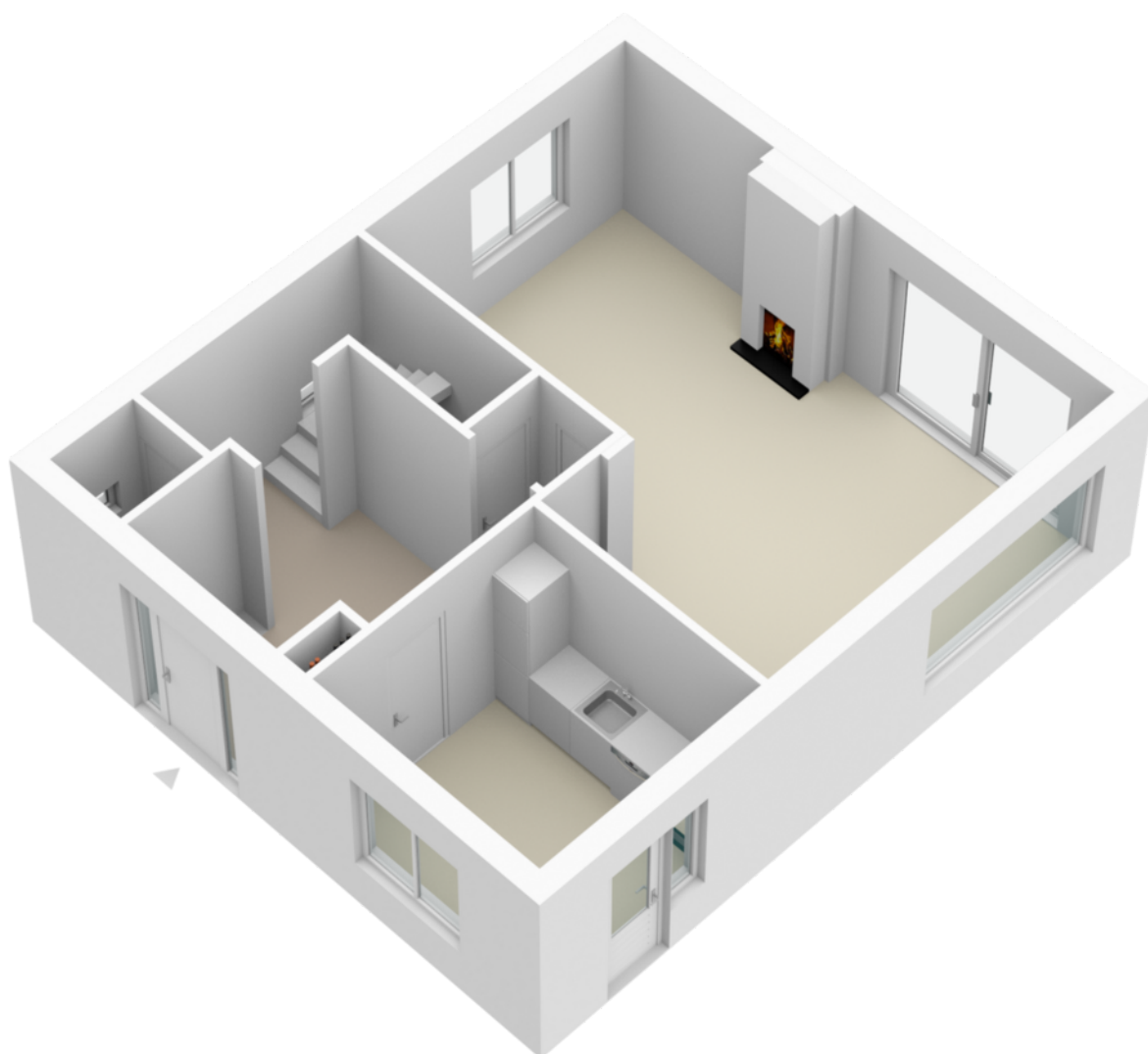
Ontdek de...  
vrijstaande garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

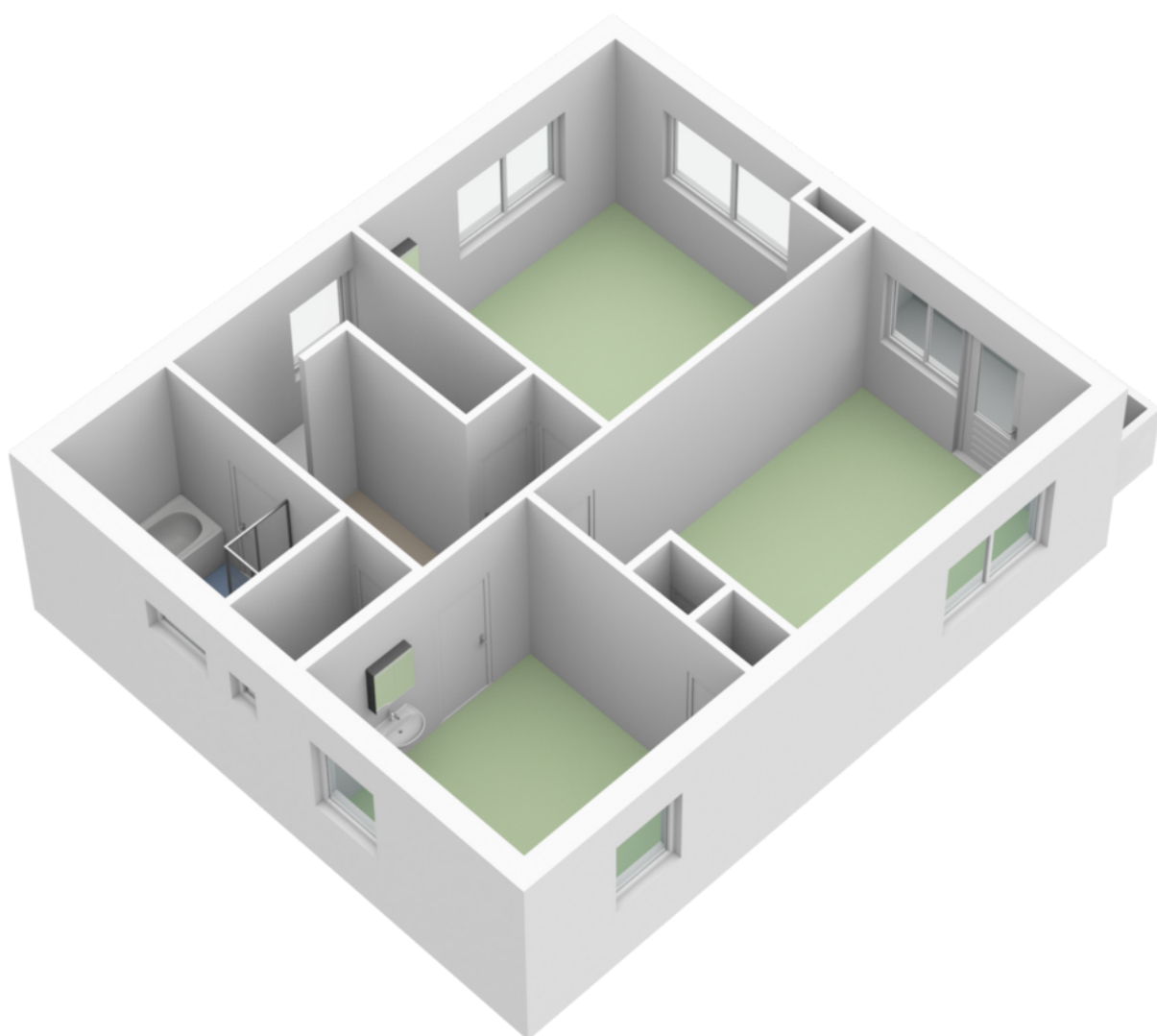
## > Plattegrond

Ontdek de...  
begane grond



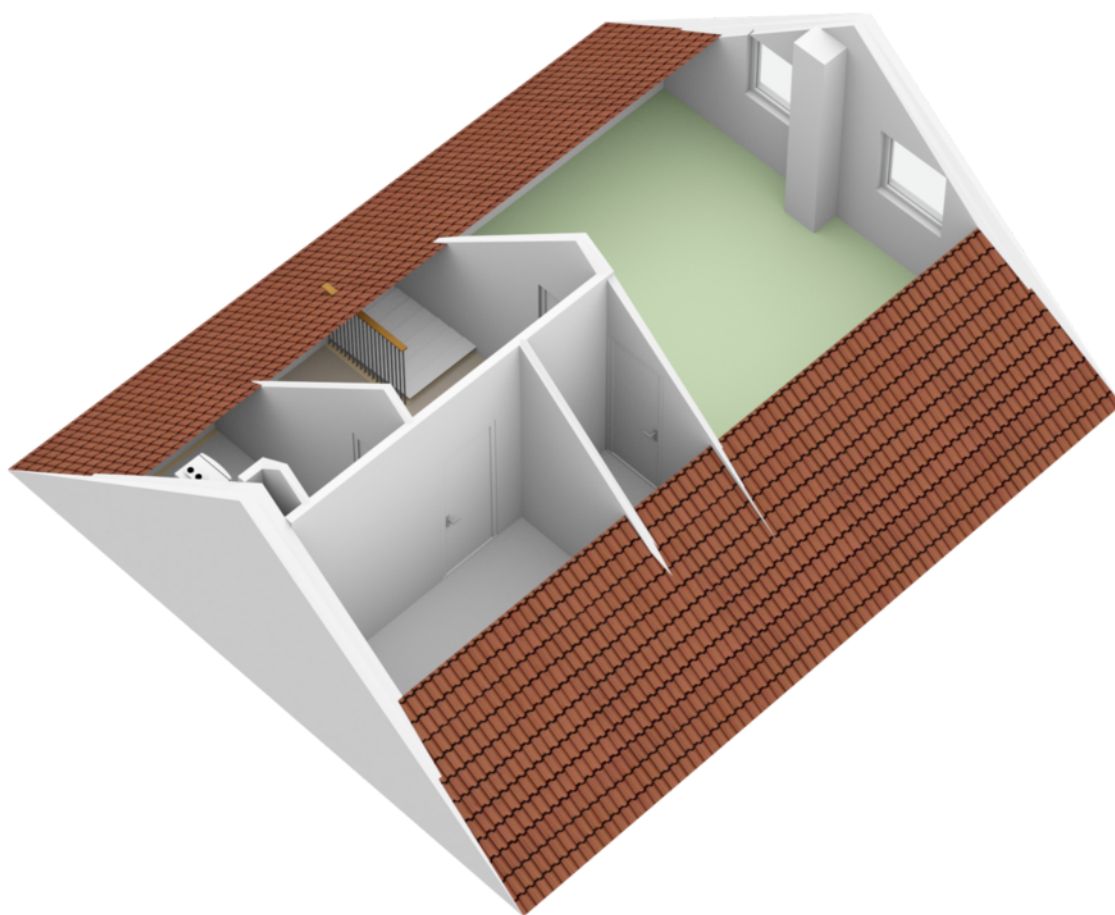
## > Plattegrond

Ontdek de...  
1e verdieping



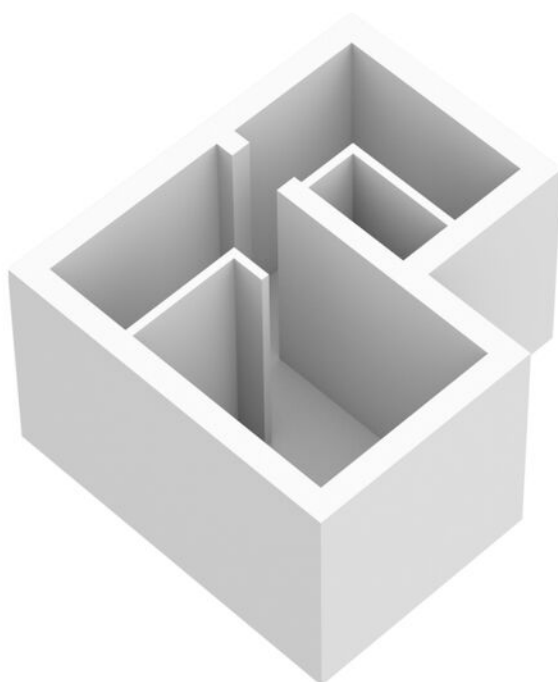
## > Plattegrond

Ontdek de...  
2e verdieping



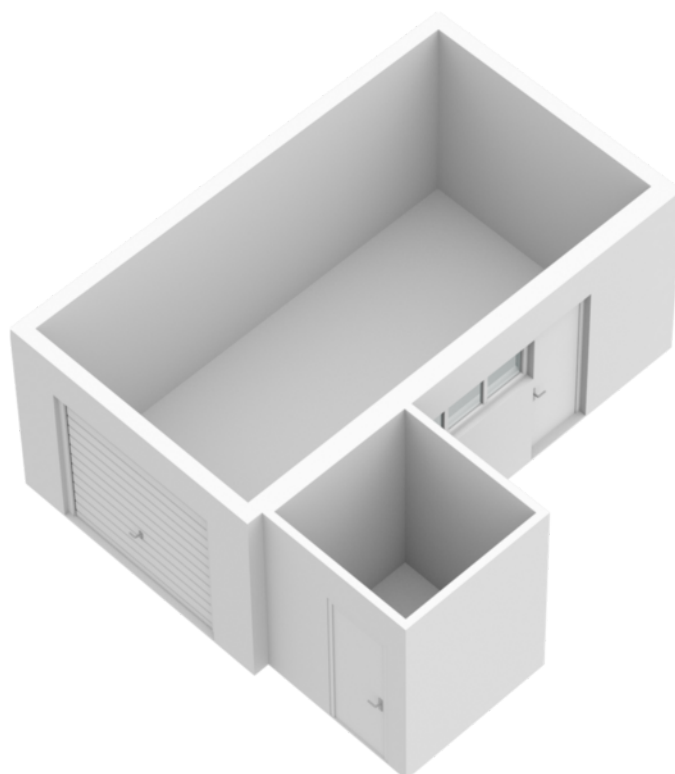
## > Plattegrond

Ontdek de...  
de Kelder



## > Plattegrond

Ontdek de...  
de garage



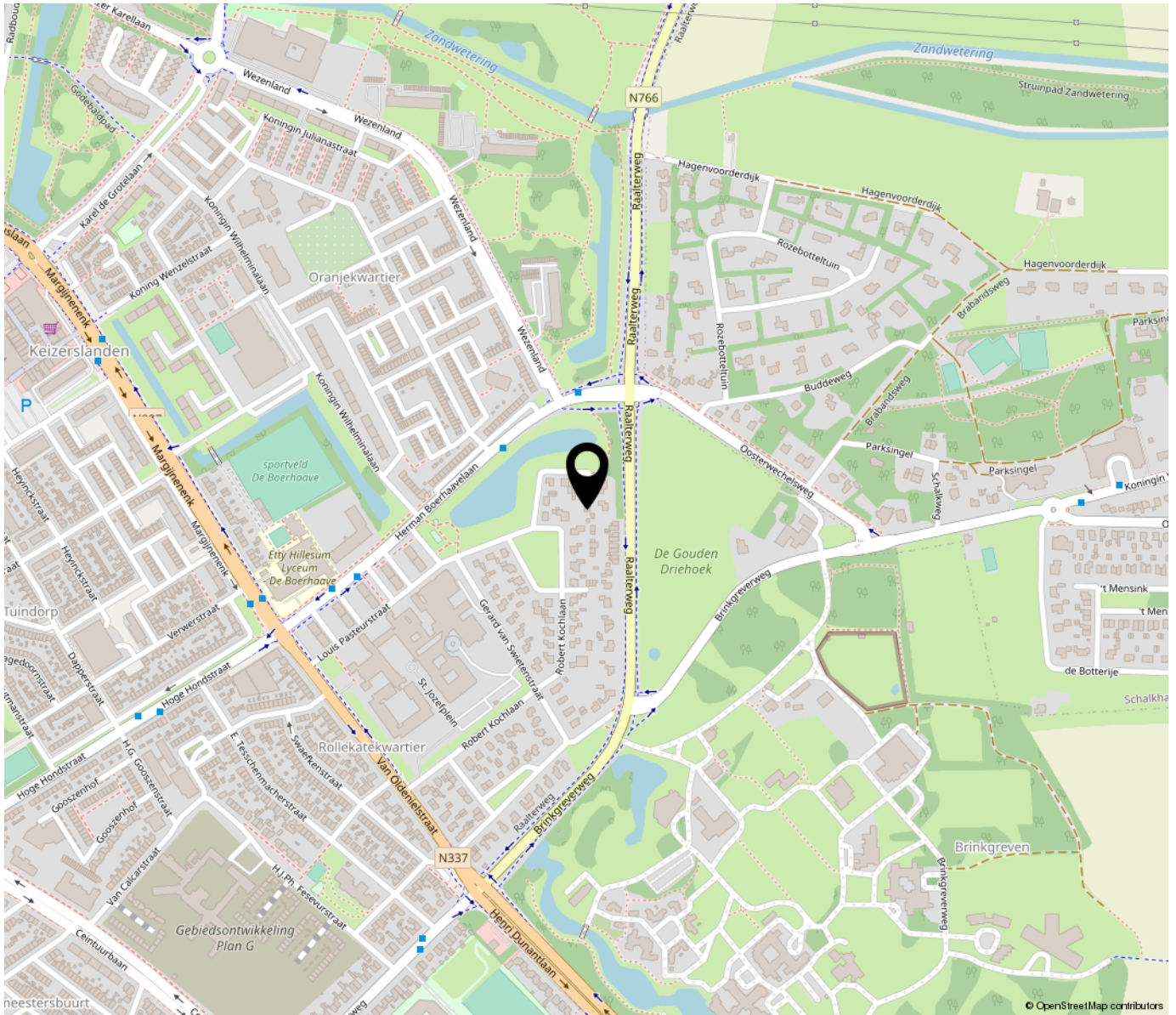
Kadastrale kaart

Uw referentie: R. Heyligersstraat 12



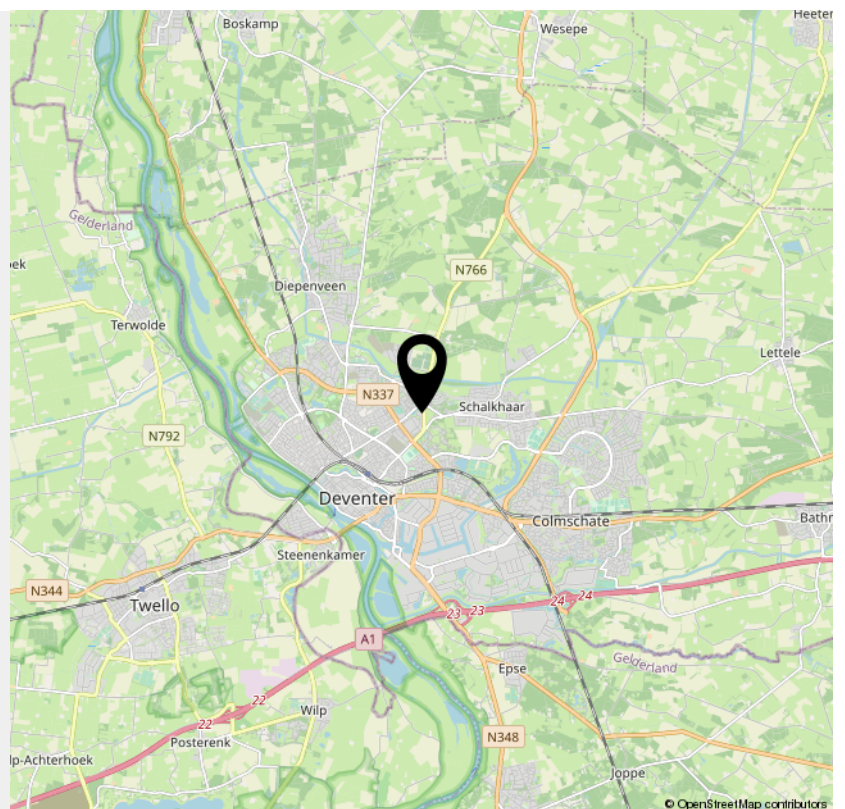
|                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>12345</b></p> <p><b>25</b></p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1591</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



*“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”*

---



## > 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/<br>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 |
|---------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Tuinaanleg/bestrating</b>                      | X             |          |              |     |
| <b>Beplanting</b>                                 | X             |          |              |     |
| <b>Vijver</b>                                     | X             |          |              |     |
|                                                   |               |          |              |     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>            |               |          |              |     |
| <b>Buitenverlichting</b>                          | X             |          |              |     |
| <b>Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder</b> |               |          |              | X   |
|                                                   |               |          |              | X   |
|                                                   |               |          |              |     |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                           |               |          |              |     |
| <b>Tuinhuis/buitenberging</b>                     | X             |          |              |     |
| <b>Kasten/werkbank in tuinhuis/berging</b>        |               |          |              | X   |
| <b>(Broei)kas</b>                                 |               |          |              | X   |
|                                                   |               |          |              | X   |
|                                                   |               |          |              | X   |
|                                                   |               |          |              |     |
| <b>Tuin - Overig</b>                              |               |          |              |     |
| <b>Overige tuin, te weten</b>                     |               |          |              |     |
| <b>- (sier)hek</b>                                |               |          |              | X   |
| <b>- vlaggenmast(houder)</b>                      |               |          |              | X   |
| <b>-</b>                                          |               |          |              | X   |
| <b>-</b>                                          |               |          |              | X   |
|                                                   |               |          |              |     |
| <b>Overig - Contracten</b>                        |               |          |              |     |
| <b>CV: Nee</b>                                    |               |          |              |     |
| <b>Boiler: Nee</b>                                |               |          |              |     |
| <b>Zonnepanelen: Nee</b>                          |               |          |              |     |

# 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

0570 - 784 254  
[www.mdwmakelaars.nl](http://www.mdwmakelaars.nl)  
[info@mdwmakelaars.nl](mailto:info@mdwmakelaars.nl)

