

TE KOOP



Graaf van Burenstraat 30, Deventer

Vraagprijs € 600.000,- k.k.

Mevrouw De Wit Makelaars
Nieuwe Markt 15
7411 PB Deventer
Nederland

0570 - 784 254
www.mdwmakelaars.nl
info@mdwmakelaars.nl

 **MEVROUW
DE WIT
MAKELAARS**



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
172 m²

Perceeloppervlakte
168 m²

Inhoud
729 m³

Energie label
F

> Omschrijving

Een statig herenhuis vol karakter, historie en mogelijkheden.

De Graaf van Burenstraat behoort tot de meest karakteristieke straten van het Noordenbergkwartier, direct grenzend aan de binnenstad van Deventer. De straat ontstond aan het einde van de 19e eeuw, toen Deventer zich buiten de oude stad uitbreidde, en wordt nog altijd gekenmerkt door een prachtige aaneenschakeling van statige herenhuizen en karakteristieke stadswoningen. Rijke geveldetails, hoge plafonds en een afwisselende architectuur geven de straat een tijdloze uitstraling die door de jaren heen niets aan charme heeft verloren.

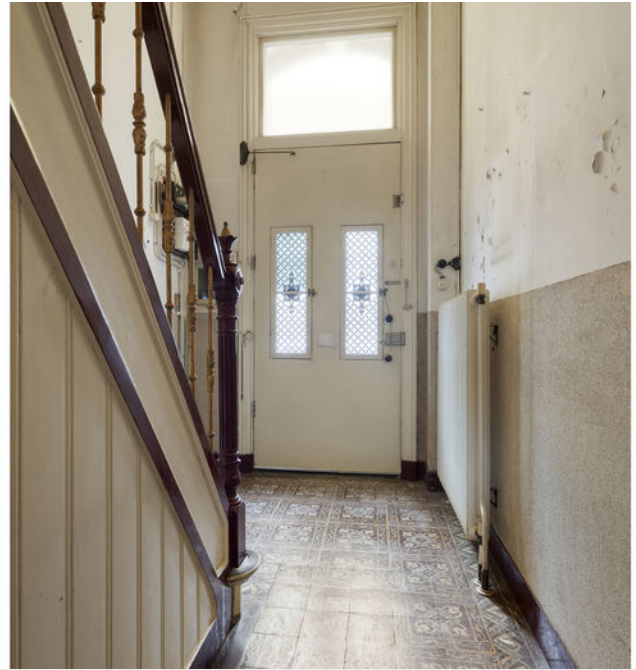
Hier woon je op een bijzondere plek waar historie en stadsleven moeiteloos samenkomen. De IJssel, de vele culturele voorzieningen, een grote diversiteit aan winkels en horecagelegenheden en de sfeervolle binnenstad liggen allemaal op korte loopafstand. Je geniet hier van alles wat Deventer zo aantrekkelijk maakt, terwijl je woont in een rustige, karakteristieke straat net buiten de drukte van het centrum.

Graaf van Burenstraat 30 is een type woning dat niet vaak te koop komt. Het is een karakteristiek herenhuis met een bijzonder verhaal. De laatste bewoonster heeft hier maar liefst zeventig jaar gewoond. Nu is het moment aangebroken om het stokje over te dragen aan een nieuwe eigenaar die dit bijzondere pand nieuw leven gaat inblazen.

De woning dient volledig te worden gemoderniseerd en gerenoveerd, maar biedt daarvoor een goede basis. Achter de imposante voorgevel gaan royale leefruimtes, hoge plafonds en tal van authentieke details schuil die wachten om opnieuw tot hun recht te komen.

Via de indrukwekkende entree met de originele tegelvloer, glas-in-loodramen en het fraaie trappenhuis, kom je binnen in een woning waar de sfeer van vroeger nog volop aanwezig is. De royale en-suite woonkamer vormt het hart van de woning. Authentieke schouwen, paneeldeuren, ornamenten, hoge





plafonds en grote raampartijen zijn nog aanwezig en willen graag weer tot hun recht komen. Achter de woonkamer is een serre die toegang geeft tot de tuin.

In de keuken aan de achterkant van de woning is nog de oorspronkelijke buffetkast en een karakteristieke tegelvloer. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de diepe achtertuin.

De eerste verdieping telt drie slaapkamers en een eenvoudige douchegelegenheid en een kamer waarin momenteel een keukenblok is geplaatst. Deze verdieping kan naar eigen woonwensen ingedeeld worden. In de kamer waar nu een keukenblok staat, zou een uitstekende plek voor een ruime badkamer zijn.

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Hier bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers, een grote berging en een royale bergzolder. Daarnaast beschikt de woning over een ruime kelder, waardoor aan bergruimte geen gebrek is.

De diepe stadstuin vormt een prachtig verlengstuk van de woning. Ook deze vraagt om een nieuwe inrichting. De juiste groene vingers maken er een heerlijke groene stadstuin van om in alle seizoenen van te genieten, midden in de stad.

Een woning met karakter en volop mogelijkheden. Met de authentieke details, de royale maatvoering, de diepe stadstuin en de fraaie ligging aan de rand van de binnenstad biedt dit herenhuis een uitstekende basis voor een nieuwe eigenaar die de woning geheel naar eigen inzicht wil moderniseren en inrichten.

Welkom!











































> Plattegrond

Ontdek de...



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

> Plattegrond

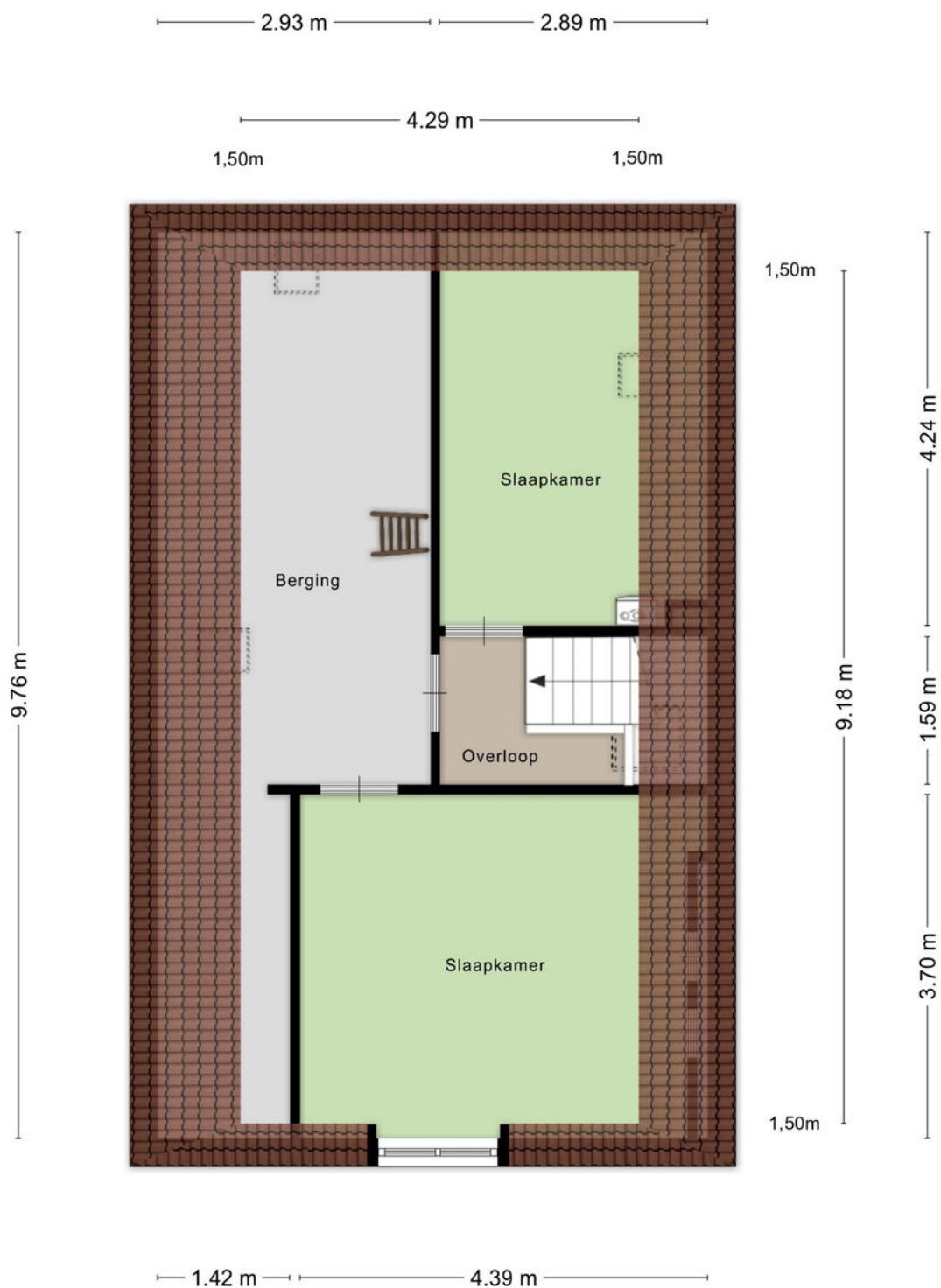
Ontdek de...



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

> Plattegrond

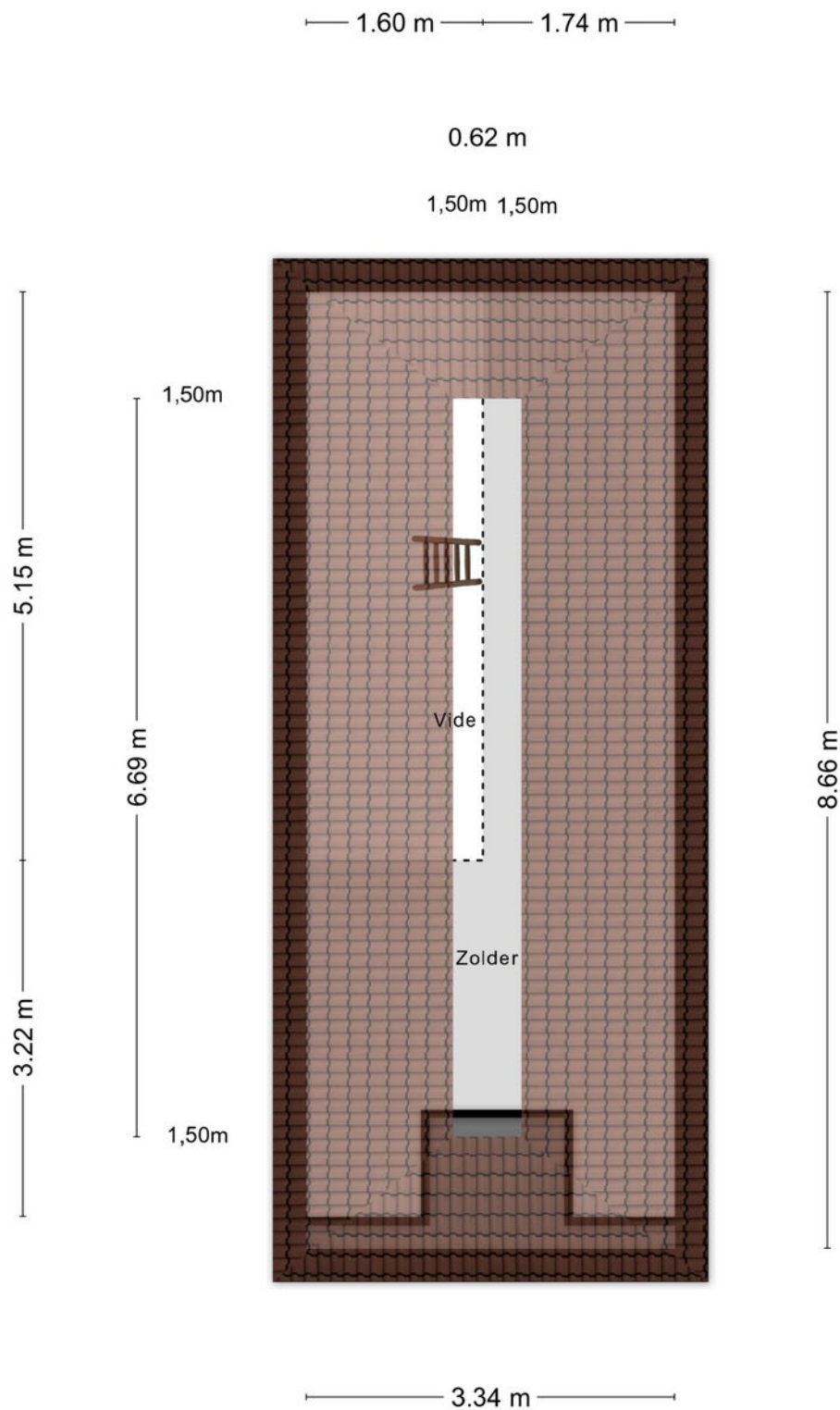
Ontdek de...



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...

3.80 m 0.92 m 0.86 m

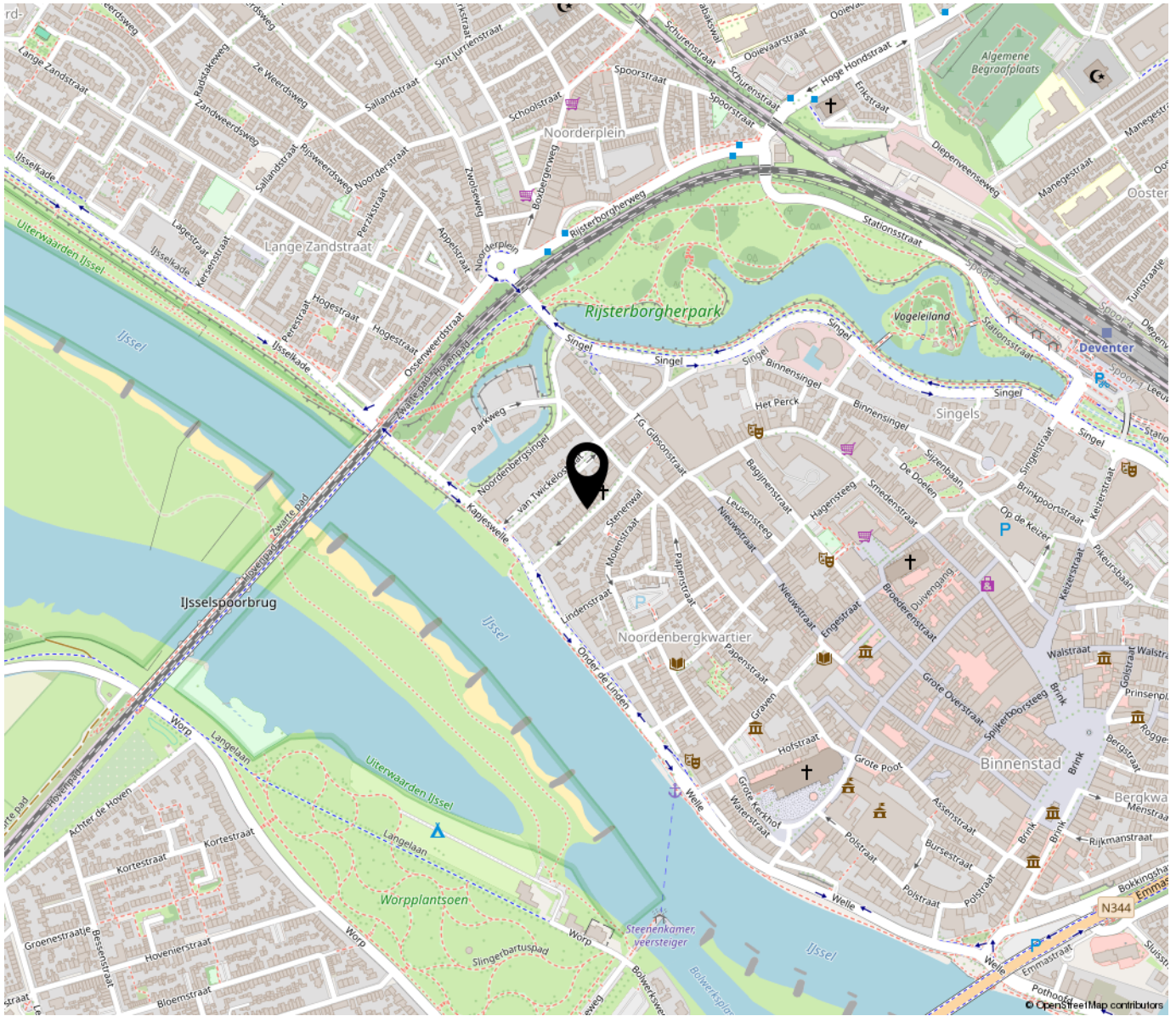


3.76 m 1.93 m

5.94 m

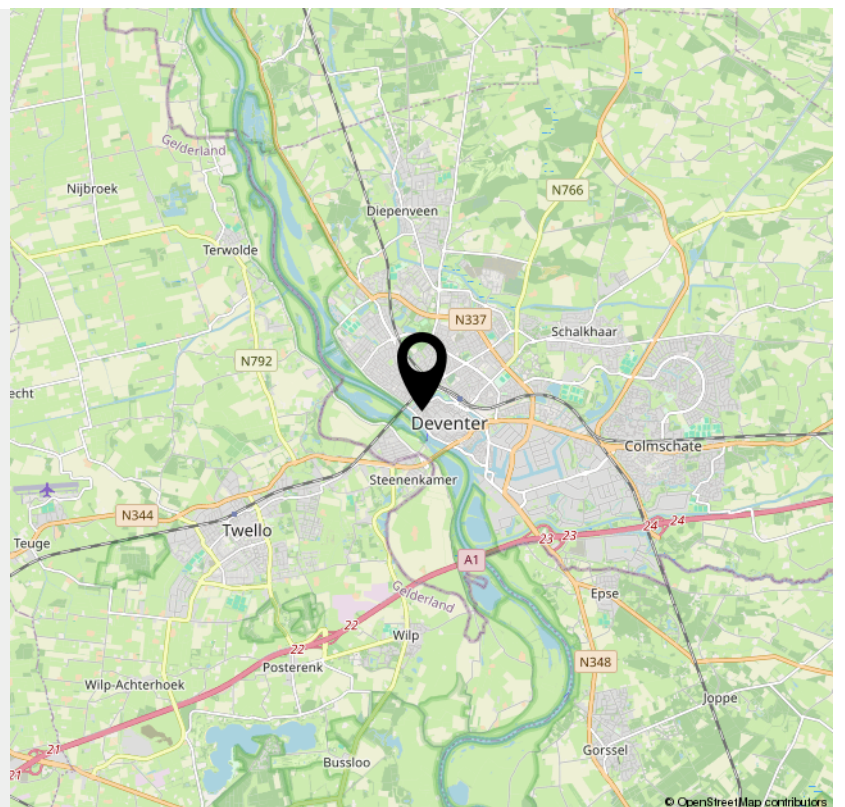
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De chique Graaf van Burenstraat is een straat met eenrichtingverkeer. Kinderen kunnen er buitenspelen en ouders gaan veilig over straat. Als je de straat doorwandelt kom je uit bij de prachtige IJssel. De Graaf van Burenstraat heeft een bijzondere geschiedenis: hier was een buitengracht die pas eind 19e eeuw is gedempt en bebouwd. Hier is ook de Stenen Wal, een archeologisch monument van een wal uit de tijd van de Vikingen. In die tijd was het hier vast een



> 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
- toilethouder				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

