

# TE KOOP



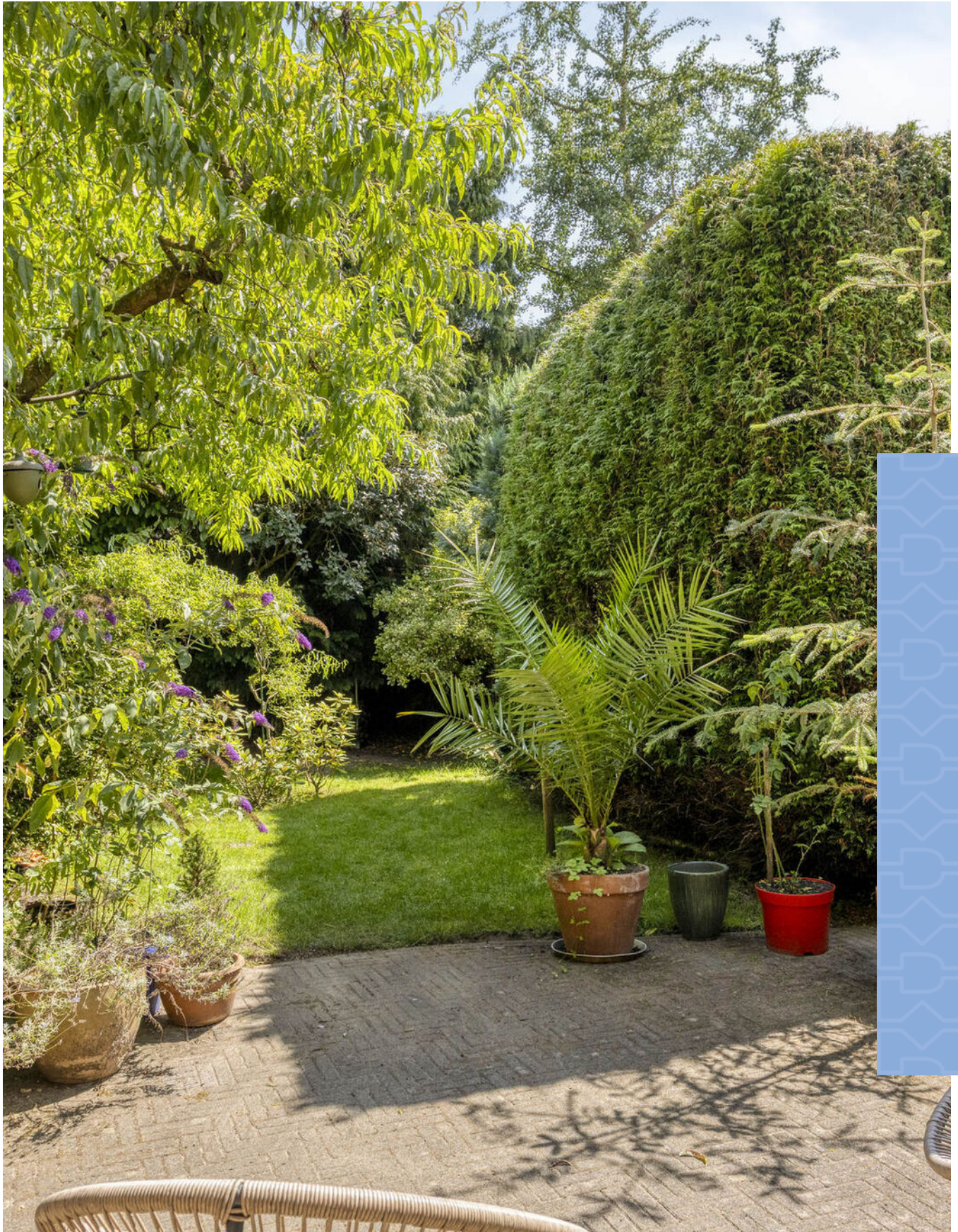
**Gualtherus Sylvanusstraat 4,**

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Mevrouw De Wit Makelaars  
Nieuwe Markt 15  
7411 PB Deventer  
Nederland

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

 **MEVROUW  
DE WIT  
MAKELAARS**



**“Kom binnenkijken!”**



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**110 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**216 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**415 m<sup>3</sup>**

Energie label  
**G**

## > Omschrijving

Karakter, sfeer en een heerlijke tuin op een goede locatie.

Sommige woningen hebben iets wat je niet in vierkante meters of luxe kunt uitdrukken. Gualtherus Sylvanusstraat 4 is zo'n woning. Een karakteristieke jaren '30 woning met originele details, een warme uitstraling en een fijne indeling. Het is een huis met een eigen sfeer en volop mogelijkheden om het helemaal naar eigen smaak verder vorm te geven.

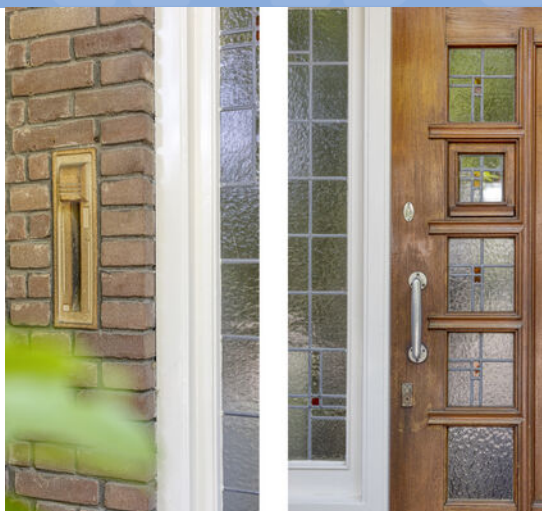
De woning ligt in een rustige zijstraat van de Zwolseweg, een locatie waar je binnen enkele minuten naar de historische binnenstad van Deventer fietst, terwijl ook de supermarkt, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer dichtbij liggen. Zin in een wandeling, een rondje hardlopen of gewoon even de natuur in? Ook het groen bevindt zich op korte afstand. Een heerlijke woonomgeving waar levendigheid, rust en alle dagelijkse voorzieningen samenkomen.

Via de karakteristieke entree met de fraaie glas-in-loodramen kom je in de ruime hal, waar direct de sfeer van de woning voelbaar is. Hier is het toilet, de trap naar de verdiepingen en de toegang tot de praktische provisiekelder.

De doorzonwoonkamer heeft een erker aan de voorzijde. De visgraat parketvloer en de schouw zorgen voor een warme uitstraling en via de openslaande tuindeuren loop je zo naar buiten, waardoor de tuin op mooie dagen echt onderdeel wordt van het wonen.

Aan de achterkant van het huis ligt de nette, complete keuken. Praktisch ingericht en voorzien van de benodigde apparatuur, met direct toegang tot de achtertuin.

Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterkant heeft een balkon met uitzicht op de tuin. De huidige badkamer is eenvoudig uitgevoerd, maar biedt een uitstekende basis om hier een moderne en comfortabele badkamer van te maken, helemaal naar eigen smaak en





woonwensen.

De tweede verdieping is een royale open ruimte met een fraaie kapconstructie met een dakkapel. is hier een sfeervolle multifunctionele verdieping ontstaan. Of je nu behoefte hebt aan een extra slaapkamer, een thuiswerkplek, atelier, hobbyruimte of een combinatie hiervan; deze verdieping laat zich eenvoudig aanpassen aan jouw woonwensen.

De tuin is misschien wel het grootste pluspunt van het huis. Opvallend diep, groen aangelegd en verrassend privé. Geen strak aangeharkte buitenruimte, maar een tuin die in ieder seizoen iets anders laat zien. Er is altijd wel een plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. Er is een fietsenberging aanwezig.

Kortom: Gualtherus Sylvanusstraat 4 is een woning met karakter. Een huis waar sfeer, authentieke details in een fijne leefomgeving. Voeg daar de goede ligging, de grote zolderverdieping en de prachtige tuin aan toe, en je hebt een woning die alle ingrediënten biedt om er een heerlijk thuis van te maken.

















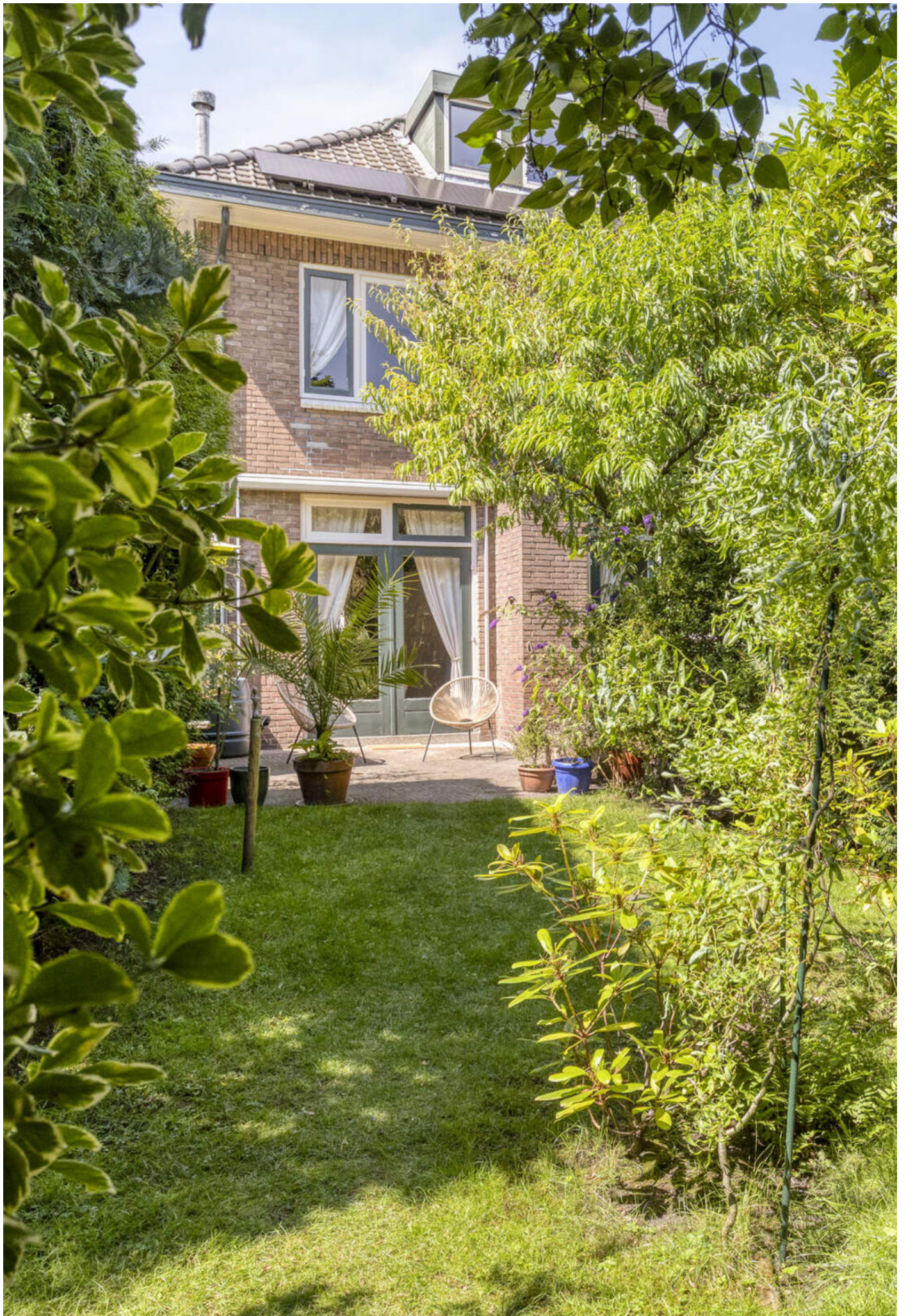






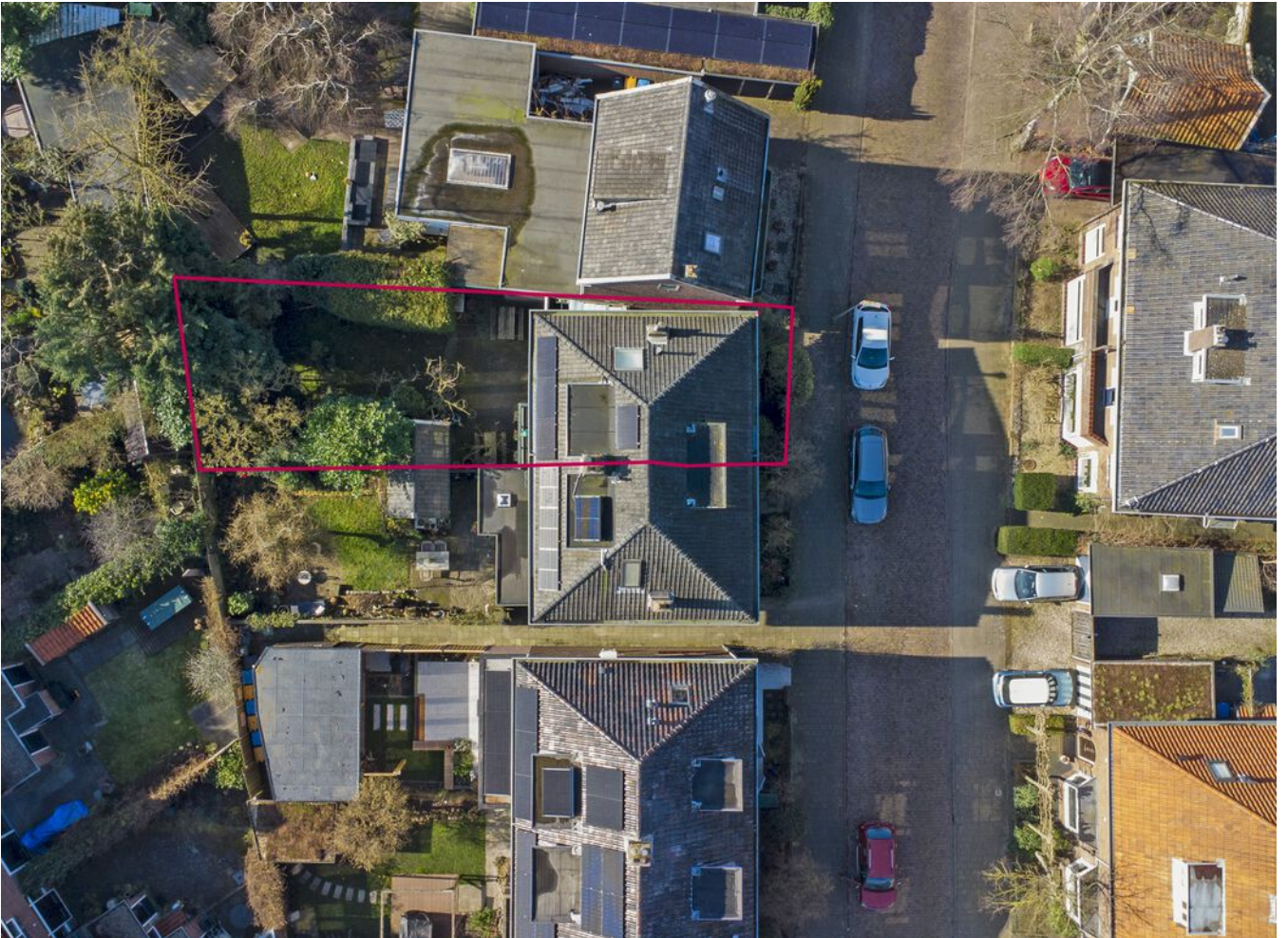






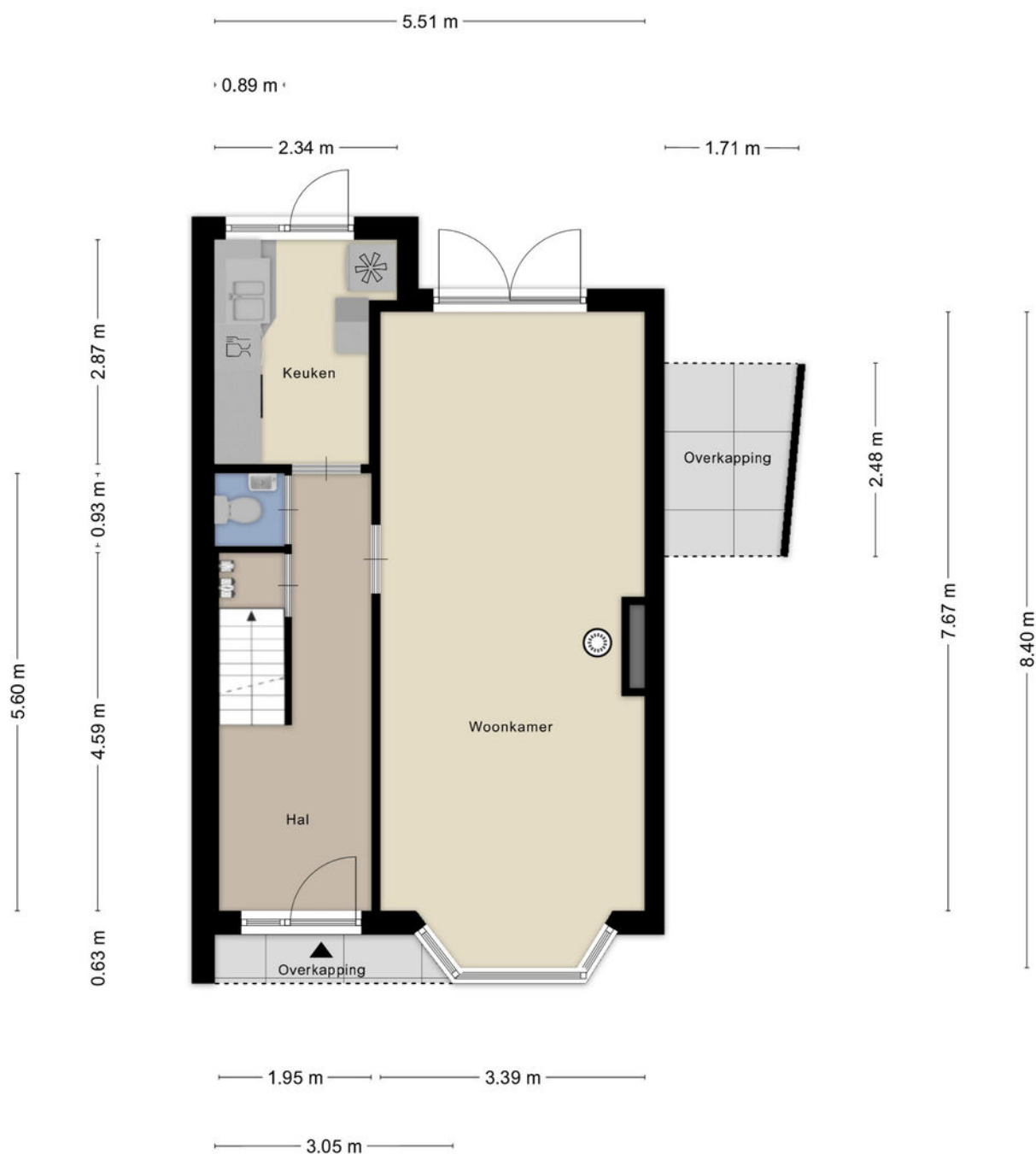








## > Plattegrond

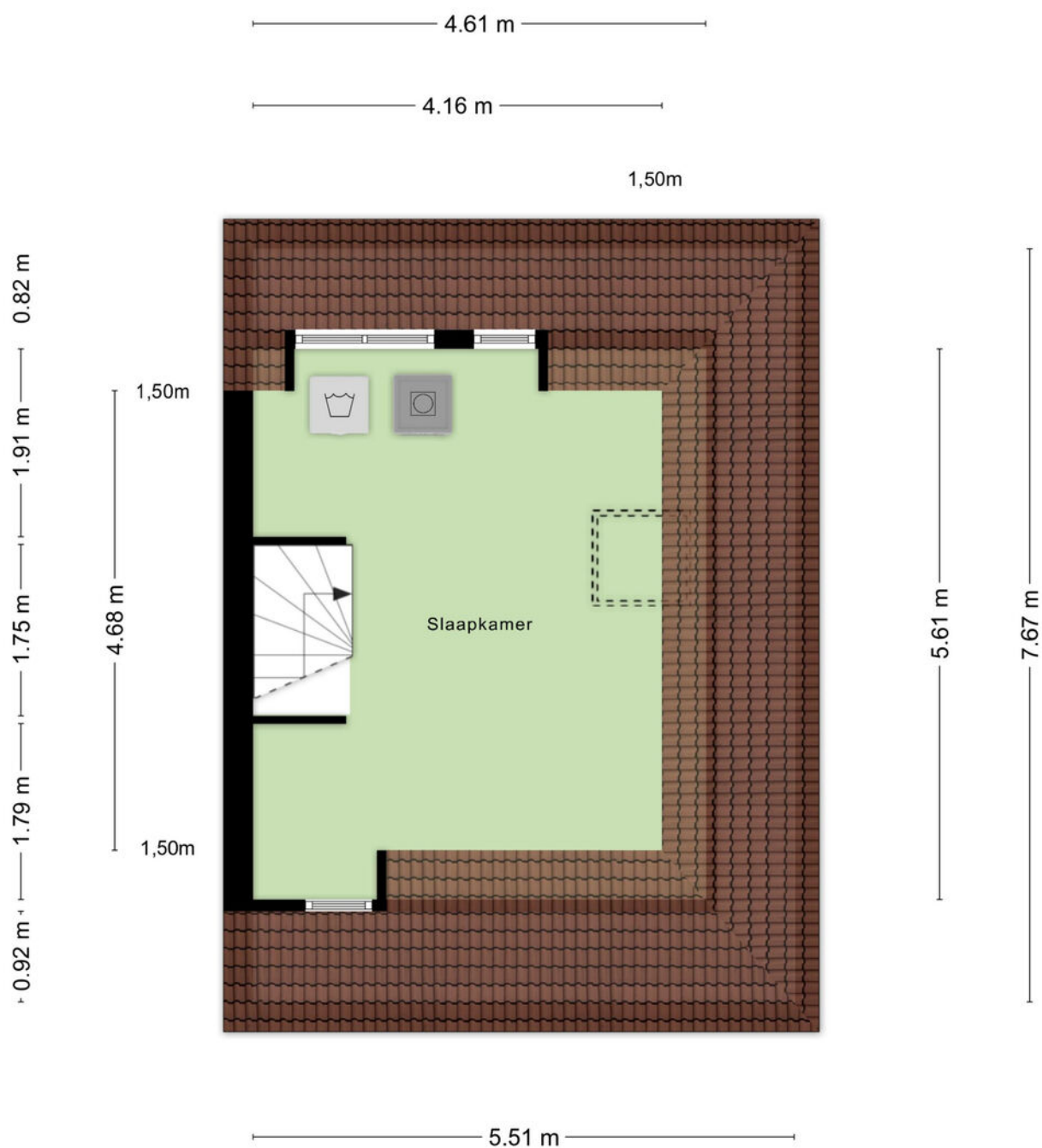


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

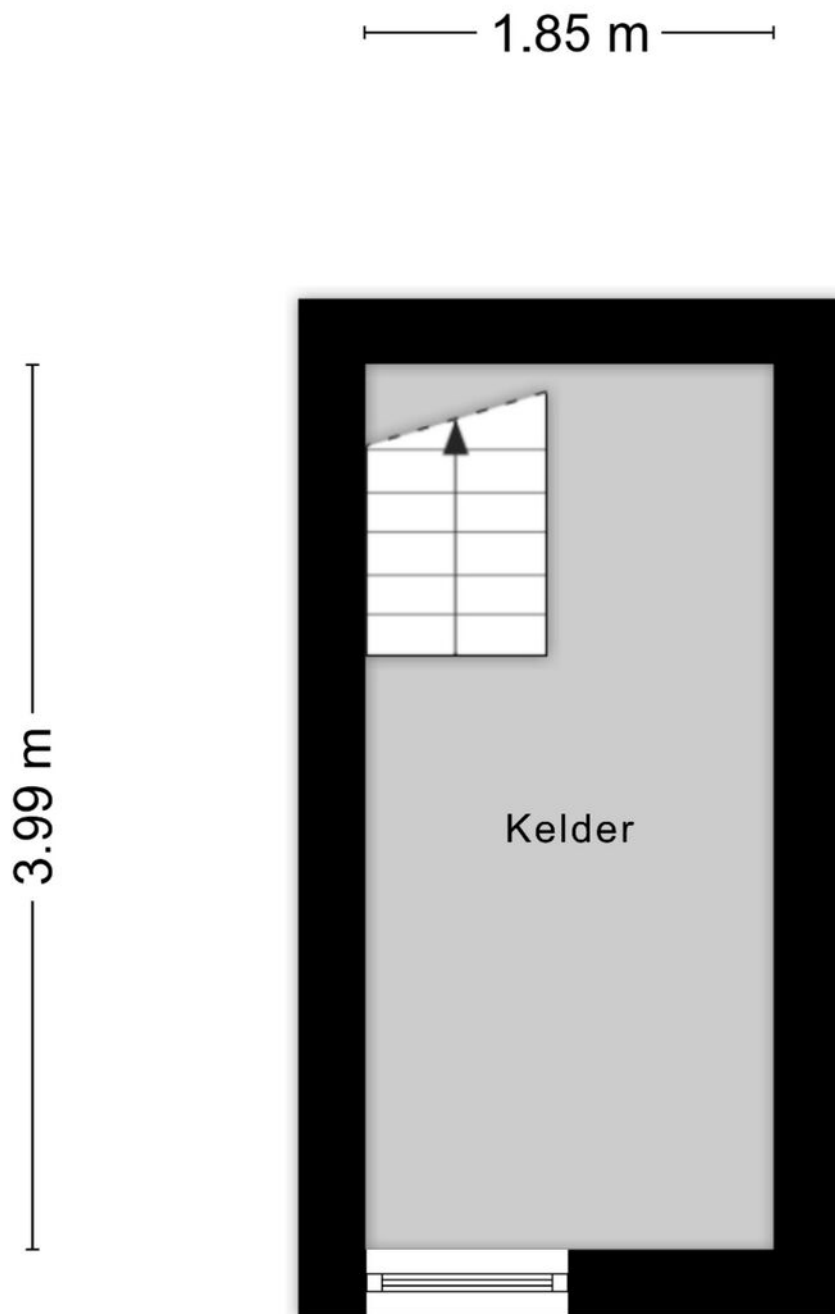


## > Plattegrond



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

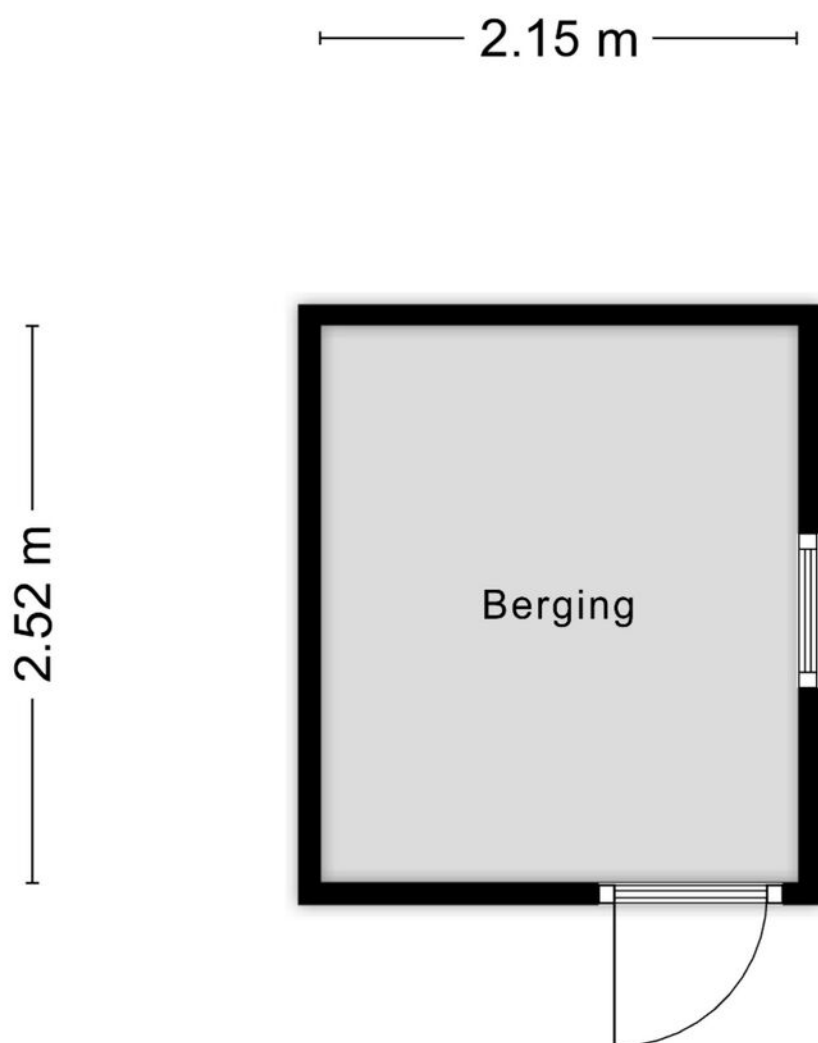
## > Plattegrond



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

---

## > Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

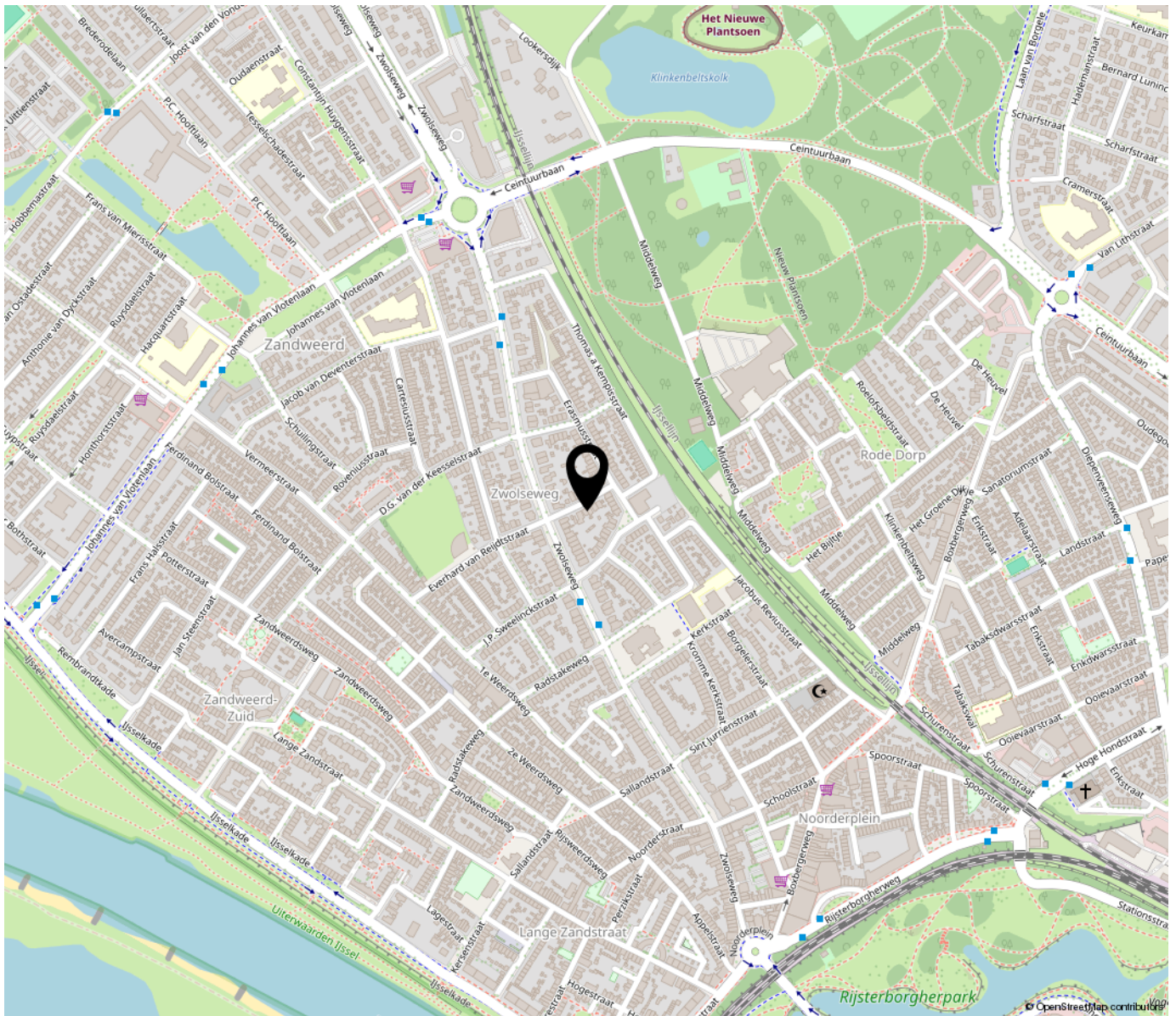


0 5 10 15 20 25m

|                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                               |                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345</p> <p>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 12438</p> | <p>kadaster</p>  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

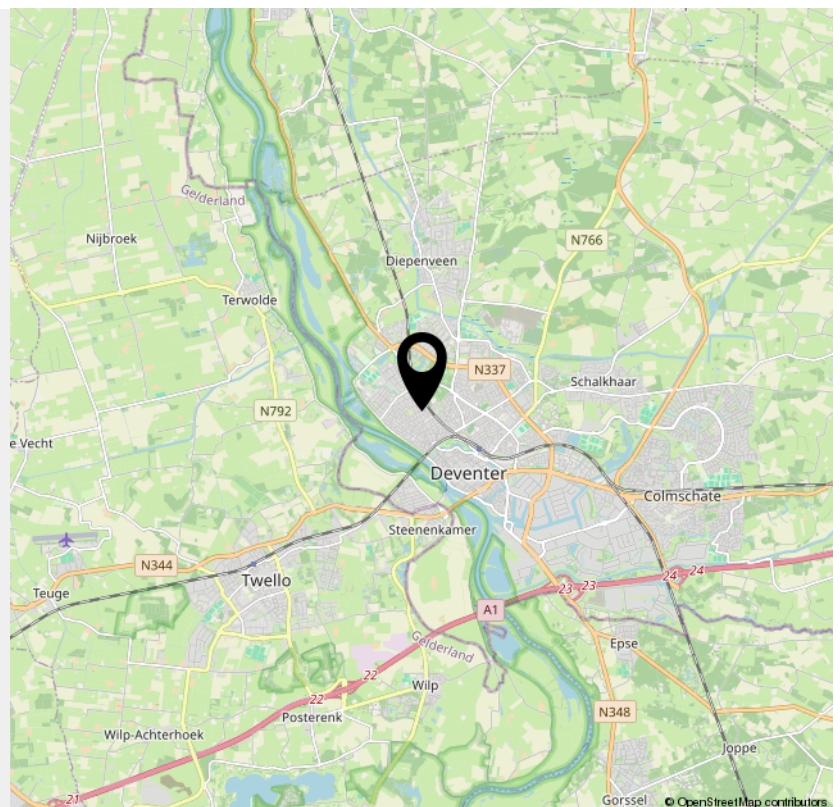
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?”

Middenin de Zwolseswijk, vlakbij het centrum van de stad, het station, maar ook verschillende supermarkten en leuke parken om te wandelen en te sporten. 's Avonds nog even een ommetje langs de IJssel? Geen punt, dat is ook vlakbij. De Zwolseswijk is een fijne woonomgeving met voornamelijk woningen uit de jaren '30.. Er is voor elke levensfase wel iets te doen, van kinderopvang en een speeltuin tot een sportschool en een tennisbaan.



## > Lijst van zaken

|                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                   |               |          |              |     |
| (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         |               |          |              |     |
| - kasten slaapkamer tuinzijde 1e verdieping | 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   |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |     |
| 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   |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| 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/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |               |          |              |     |

## > Lijst van zaken

|                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Tuinaanleg/bestrating                      | X             |          |              |     |
| Beplanting                                 | X             |          |              |     |
| planten in potten blijft achter            | X             |          |              |     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |     |
| Buitenverlichting                          | X             |          |              |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |               |          |              | X   |
|                                            |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X             |          |              |     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | X             |          |              |     |
| (Broei)kas                                 |               |          |              | X   |
|                                            |               |          |              | X   |
|                                            |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |     |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |     |
| - (sier)hek                                |               |          |              | X   |
| - vlaggenmast(houder)                      |               |          |              | X   |
| - tuinhuisje voor kinderen                 | X             |          |              |     |
| -                                          |               |          |              | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |               |          |              |     |
| 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](http://www.mdwmakelaars.nl)  
[info@mdwmakelaars.nl](mailto:info@mdwmakelaars.nl)

