



WONEN ■ VERZEKEREN ■ HYPOTHEKEN



DEVENTER
Rijsweerdsweg 25



Omschrijving

Aan een prachtige authentieke straat in de wijk "de Zandweerd" vindt u deze verrassend ruime, karakteristieke en uitgebouwde hoekwoning met 3 slaapkamers. De woning is in 2004 gerenoveerd met de stadsvernieuwing en is sindsdien keurig onderhouden. De diepe achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten en beschikt over een vrijstaande berging en achterom.

De Rijsweerdsweg is een rustige en kindvriendelijke straat. In de directe omgeving vindt u diverse winkelveorzieningen, openbaar vervoer, kinderopvang en basisscholen.

Het stadscentrum van Deventer, het NS-station, het Rijsterborgherpark evenals de IJssel met haar uiterwaarden zijn op loopafstand van de woning. De oprit voor de A1 en diverse uitvalswegen zijn met tien minuten rijden te bereiken.



Indeling

Begane grond: Entree/hal met de trapopgang. De woning beschikt over een ruime woonkamer met een eetgedeelte aan de voorzijde, een nette inbouwkeuken in het midden en een riant zitgedeelte aan de achterzijde van de woning met tevens de toegang tot de kelder.

Via een halletje aan de achterzijde, met een separaat toilet en een moderne badkamer voorzien van een inloofdouche, ligbad en dubbele wastafel, bereikt u de achtertuin.

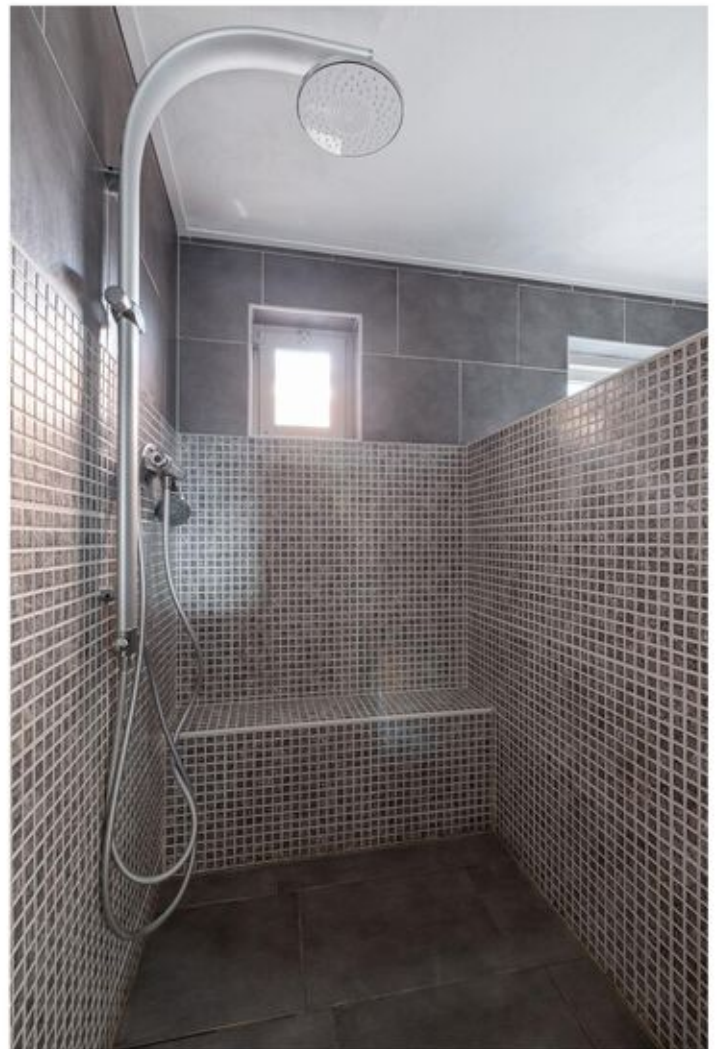
Eerste verdieping: Overloop, separaat ze toilet en drie nette slaapkamers. Vanaf de werkkamer is de vliering via een vlizotrap bereikbaar.























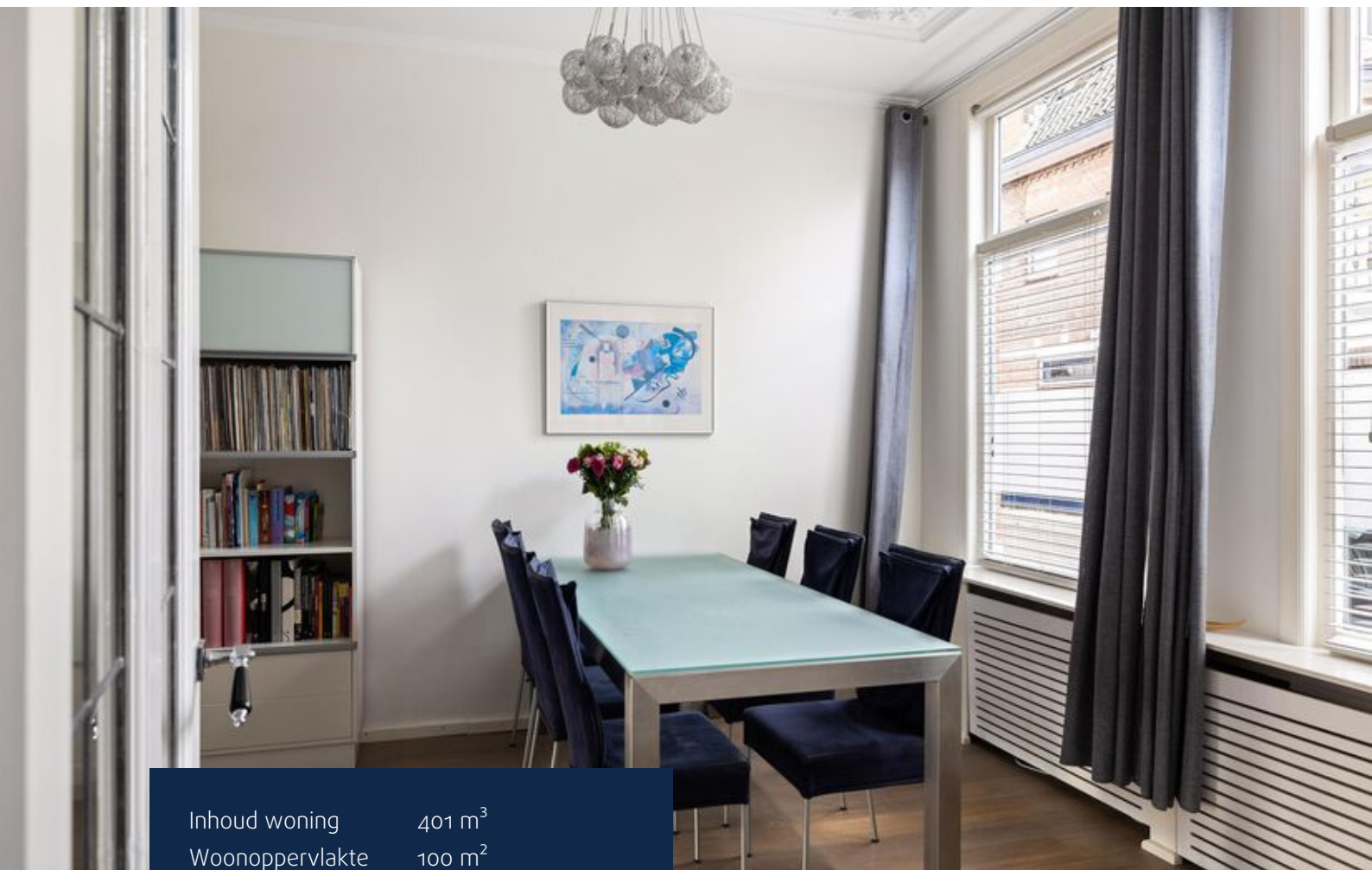








Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	401 m ³
Woonoppervlakte	100 m ²
Perceeloppervlakte	171 m ²
Bouwjaar	1904

- ✓ Energielabel E
- ✓ De woning is voorzien van dakisolatie
- ✓ De woning is voorzien van isolerende beglazing
- ✓ Verwarming en warm water middels een CV-installatie (Intergas Kombi Kompakt HRE, 2020, eigendom)
- ✓ Schilderwerk uitgevoerd in 2022

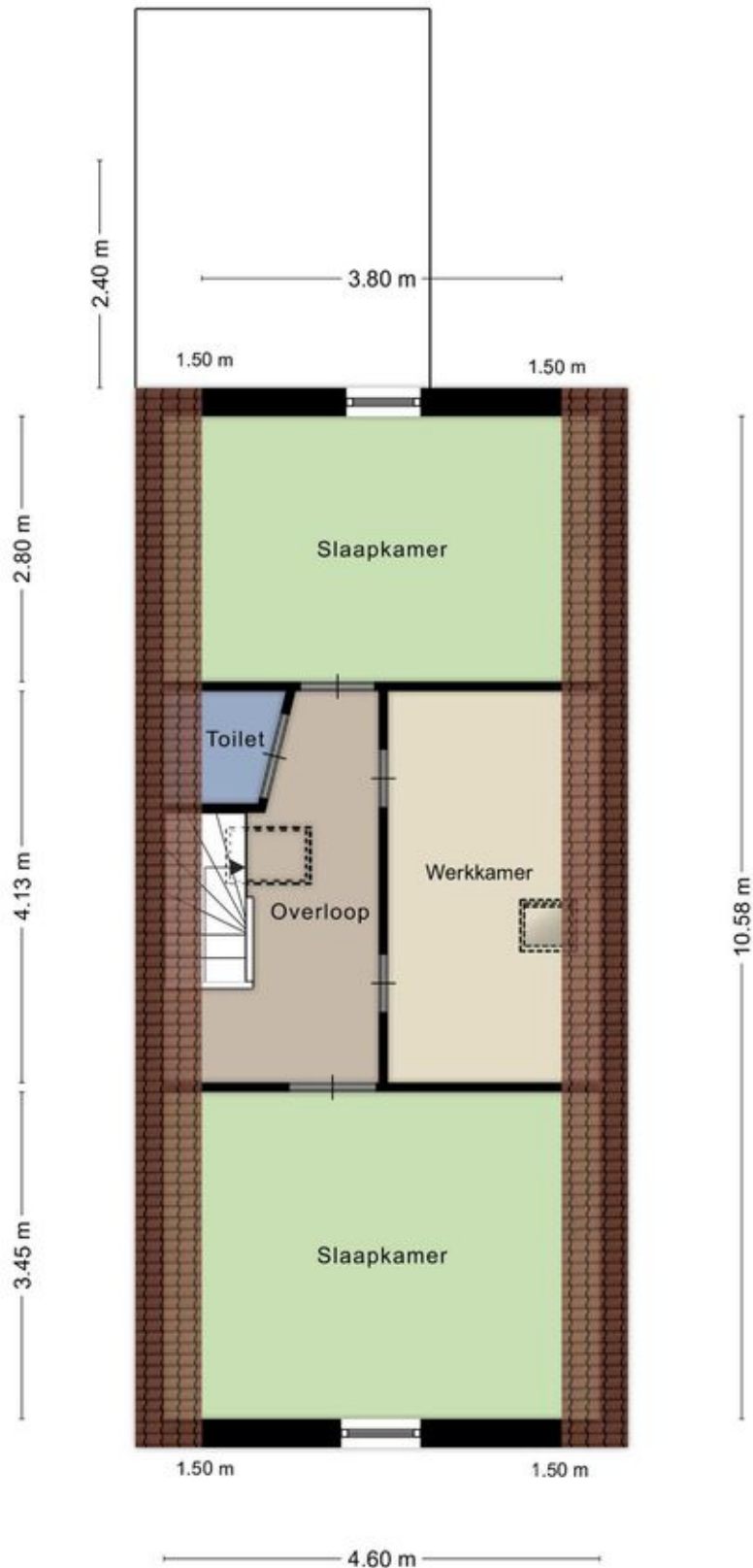
Perceel



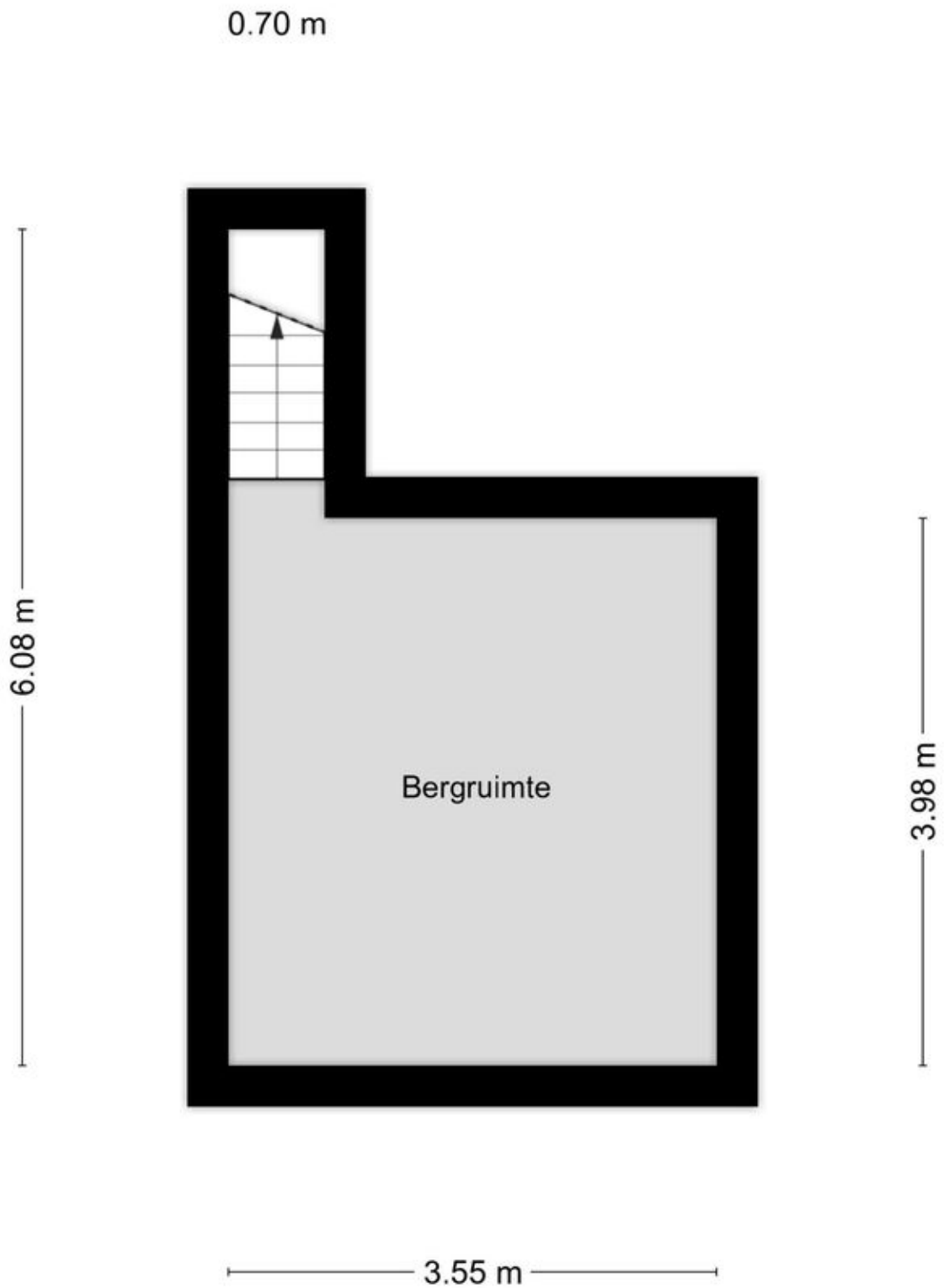
Begane grond



Eerste verdieping



Kelder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 0000



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer Sectie A Perceel 6562</p>	
---	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 september 2022
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.

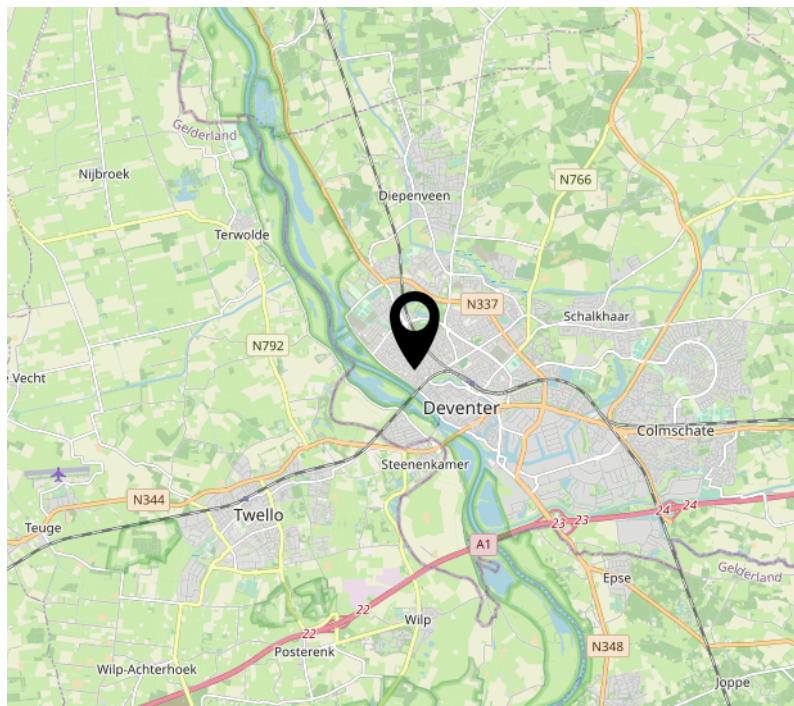
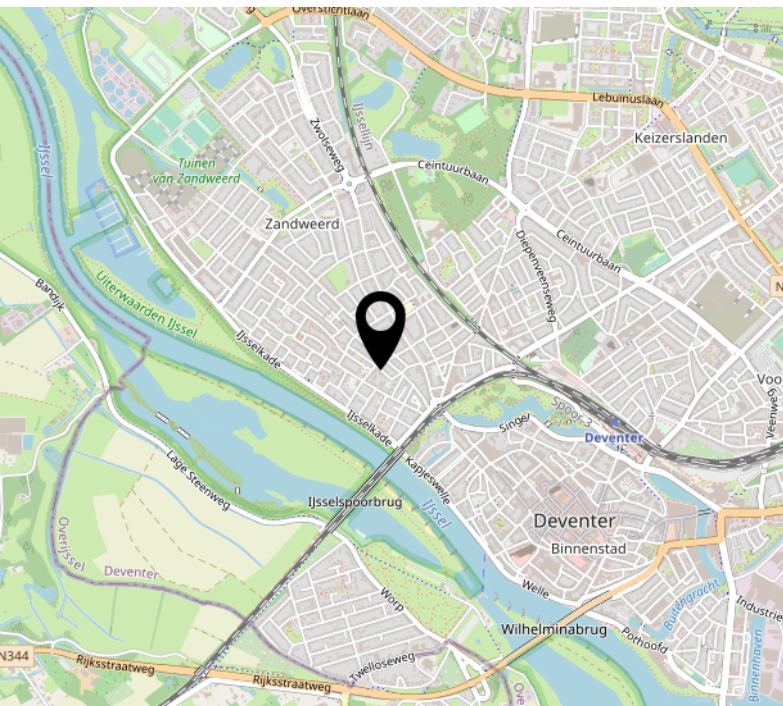
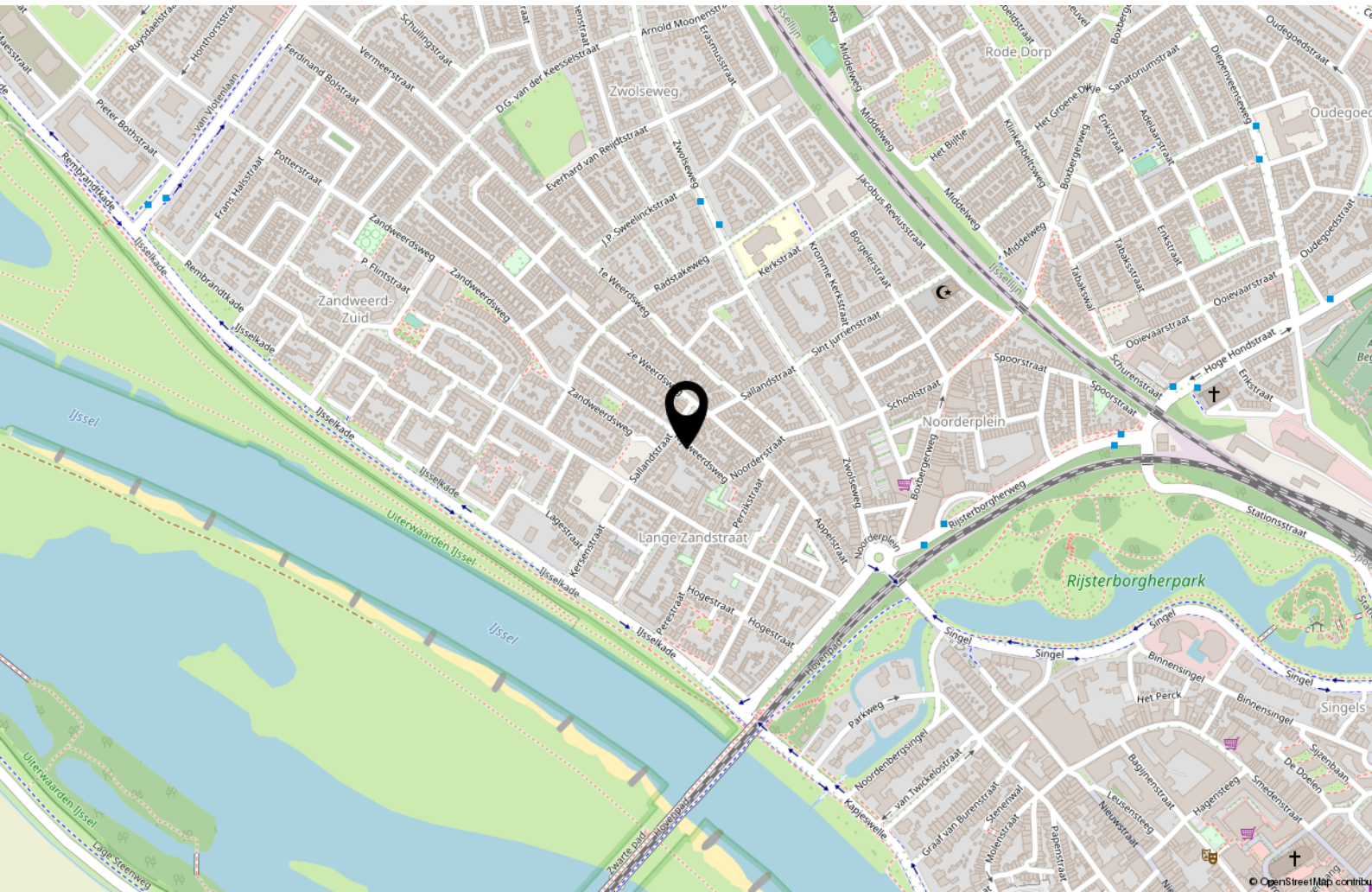
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Locatie op de kaart



Interesse?



WONEN ■ VERZEKEREN ■ HYPOTHEKEN

Keizerstraat 29
7411 HD Deventer

+31 (0)570 64 22 99
info@adfinismakelaars.nl
www.adfinis.nl