



DEVENTER
Herman Boerhaavelaan 57



Omschrijving

Op een prachtige locatie aan een ventweg ligt deze drive-in hoekwoning met in pandige garage, royale berging en achtertuin. Vanuit de woonkamer heeft u een mooi vrij uitzicht op de vijverpartij en plantsoen met prachtige oude bomen aan de overzijde. Door de vele ramen is de lichtinval in de woning optimaal. Door de aanbouw aan de rechterzijde van deze woning is de woning geschikt voor meerdere doeleinden: Het realiseren van een praktijkruimte/kantoor of speelkamer of inwoning of het realiseren van een 'Bed & Breakfast'. Deze woning behoeft een update naar hedendaags woonwensenniveau, maar is uw investering zeker waard.

De woning is gelegen aan de rand van de wijk 'Keizerslanden' met diverse voorzieningen in de directe nabijheid van de woning, waaronder scholen, winkelcentrum en diverse sportvoorzieningen. Het centrum van Deventer ligt op ca. 8 min. fietsen en binnen 10 autominuten ben je op de snelweg A1. Op circa 500 meter loopafstand bevindt zich het 'Zandweteringpark' en het dorp Schalkhaar.



Indeling

Begane grond: Entree/hal, toilet met fontein, meterkast en de trapopgang. Ruime bijkeuken met wasmachine-aansluiting, inpandige berging, slaapkamer op de begane grond, kantoor/hobbyruimte en de hal van waaruit de ruime tuin bereikbaar is.

1e verdieping: Hal, ruime woonkamer met uitzicht over de fraaie vijverpartij van de "Goudkust" en de halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur en het eetkamergedeelte. Vanuit hier is het balkon aan de achterzijde bereikbaar. Via een trap kunt u eveneens vanaf het balkon de tuin bereiken.

Tweede verdieping: Op de deze verdieping bevinden zich drie (voorheen 4) slaapkamers. De inpandige badkamer is ingericht met een douche, een tweede toilet, een ligbad en een dubbele wastafel.





















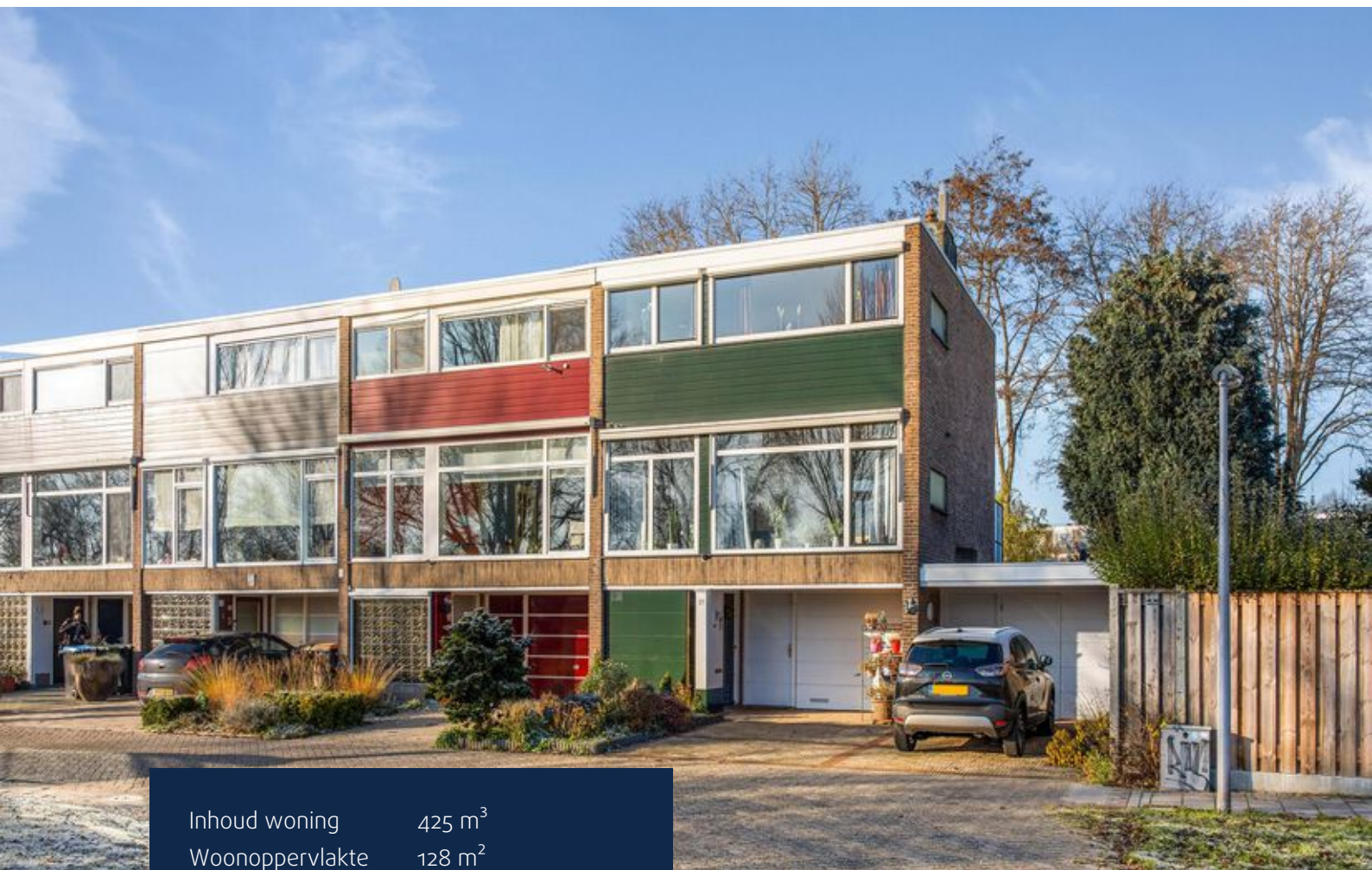








Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	425 m ³
Woonoppervlakte	128 m ²
Perceeloppervlakte	248 m ²
Bouwjaar	1964

- ✓ Energielabel D
- ✓ Grotendeels voorzien van isolerende beglazing
- ✓ De woning is voorzien van gevelisolatie
- ✓ Verwarming en warm water via CV ketel (ATAG, 2021, eigendom)
- ✓ Tweede CV-ketel voor hobbyruimte beneden (Intergas, 2015, eigendom)
- ✓ Parkeren op eigen terrein

Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @Qubicfoto

Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @Qubicfoto

Tweede verdieping

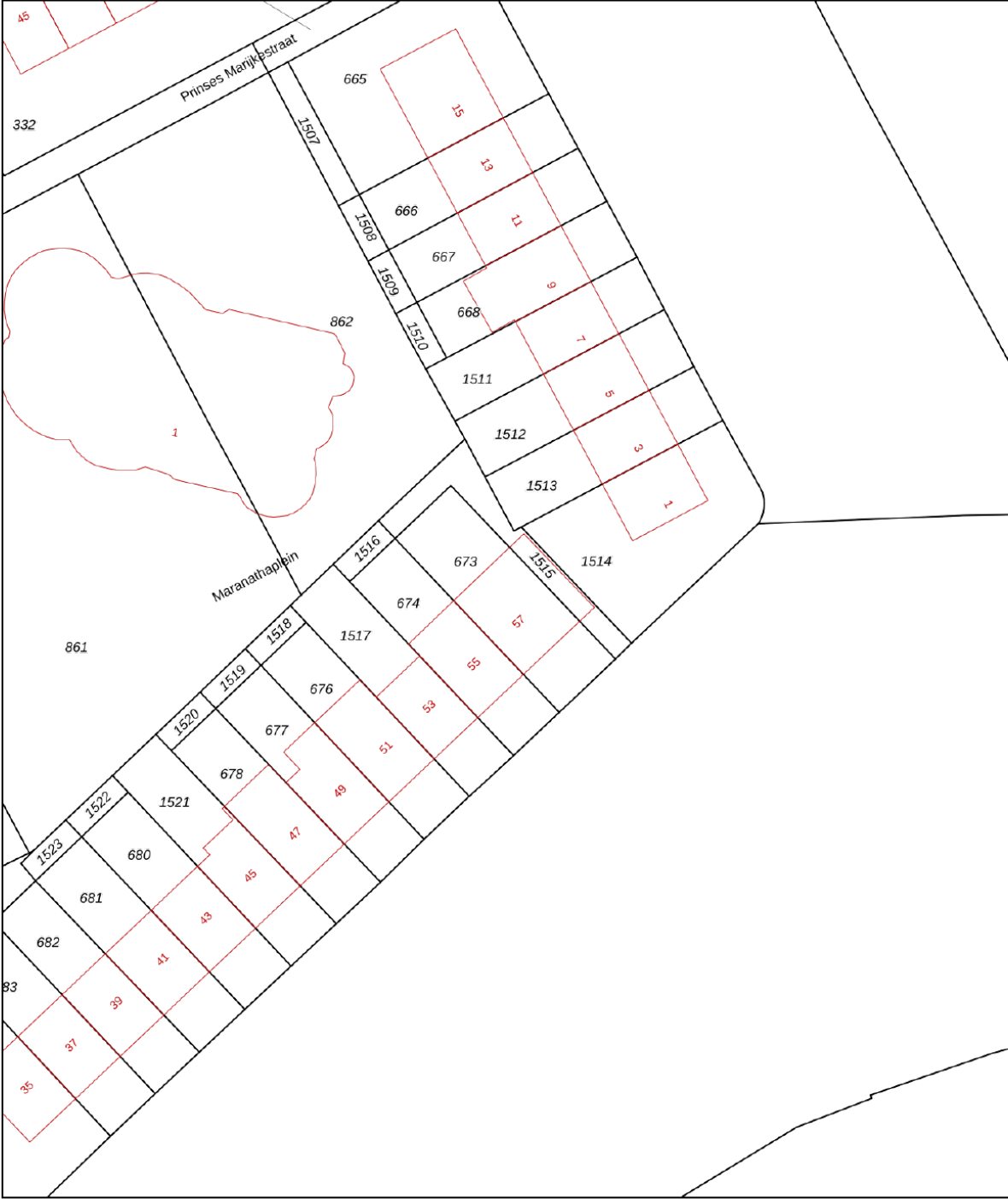


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @Qubicfoto

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 0000



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Deventer

Sectie F

Perceel 673

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 november 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Alle staande lampen		X	
- Alle plafondlampen/TL armaturen (vast en los)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Metalen stelling en openkast in garage	X		
- Werkbladen en vaste legplanken in kantoor	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

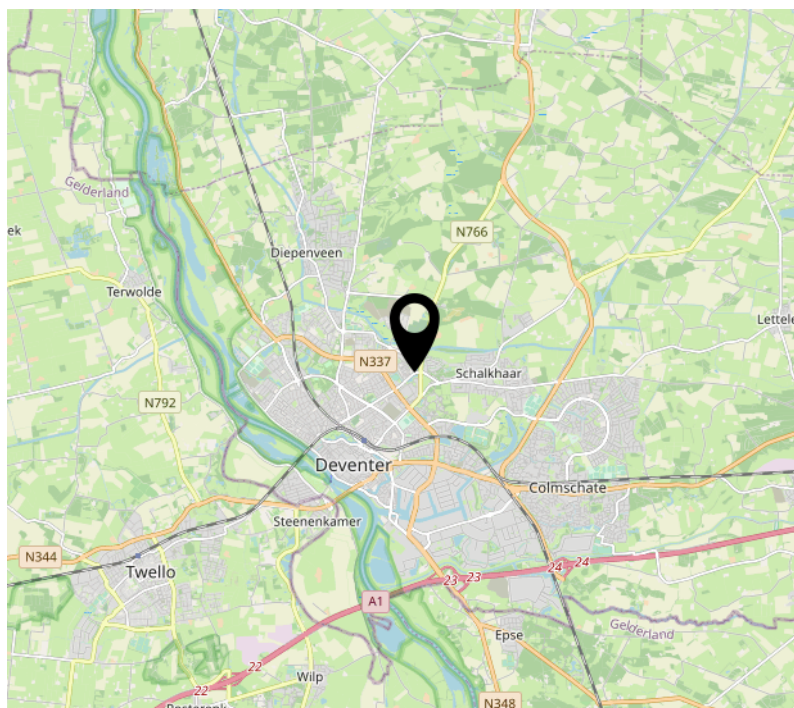
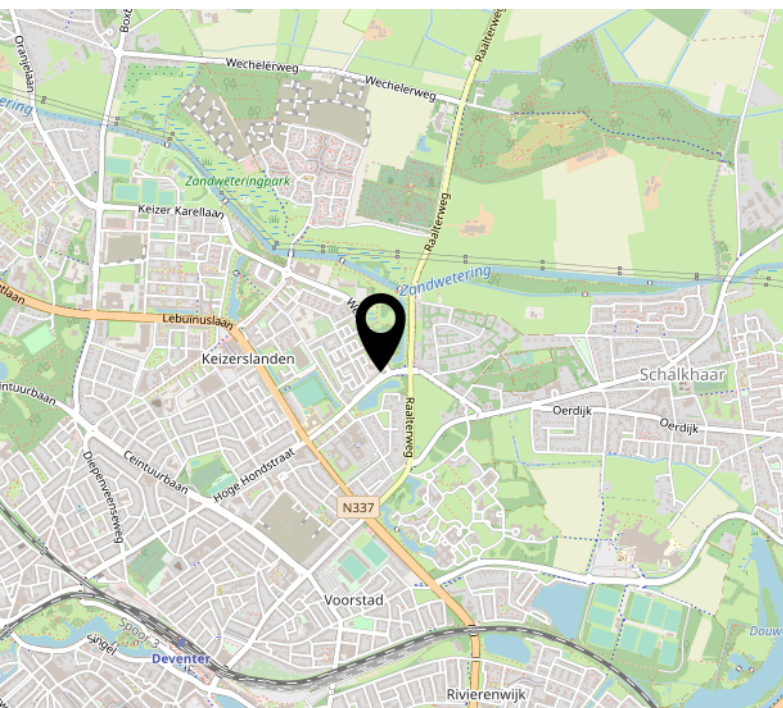
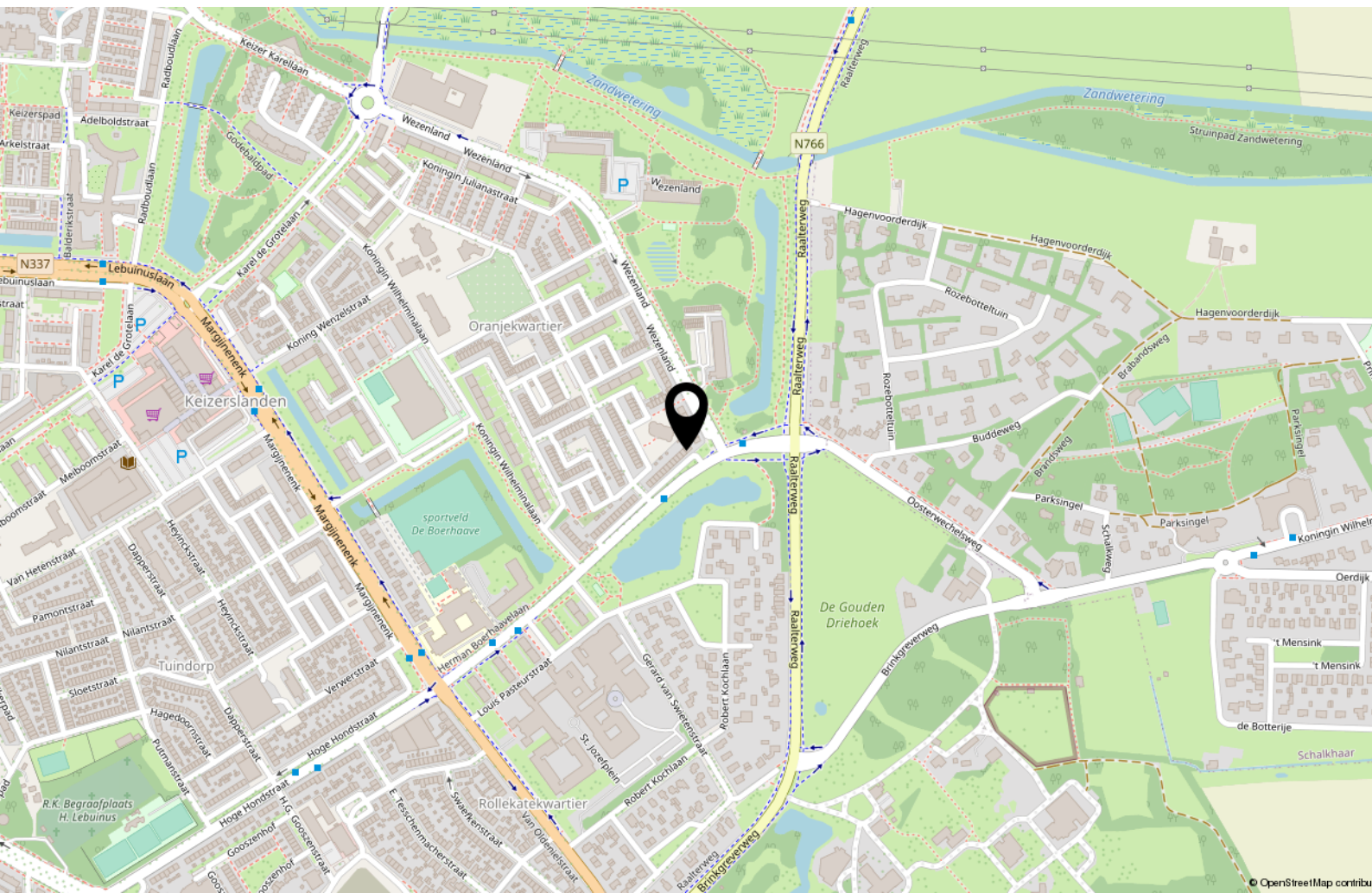
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- plankje	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Bidet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- CV-Installatie kantoor en overige ruimten	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Vijver, vissen en pomp	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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