



WONEN ■ VERZEKEREN ■ HYPOTHEKEN



DEVENTER
Mr. H.F. de Boerlaan 16



Omschrijving

Aan de rand van het historische stadscentrum vindt u dit moderne grachtenpand (2005) met 4 slaapkamers en een spectaculair uitzicht over het water van de Buitengracht. Deze ruime woning is verdeeld over vier bouwlagen. In de parkeergarage heeft iedere woning twee eigen parkeerplaatsen en een grote inpandige berging/garage. De woning is direct vanuit de parkeergarage toegankelijk.

Vanuit het bouwjaar zijn goede isolatievoorzieningen tijdens de bouw aangebracht. Dak-, vloer-, muurisolatie en aluminium kozijnen met isolerende beglazing zorgen ervoor dat deze woning een gunstig energielabel heeft, wat vanzelfsprekend een verschil maakt ten opzichte van woningen met een lager label.

Deze onder de architectuur van de beroemde Zwitserse architect Mario Botta gebouwde woning maakt deel uit van de Nieuwe Poort. Dit project weet op een boeiende manier de rijke historie van Deventer te koppelen aan de moderne architectuur. De Nieuwe Poort bestaat uit 20 grachtenwoningen gelegen aan de buitengracht en 2 kantorencomplexen. Gezamenlijk zijn zij een imposante entree van Deventer en met recht "de Nieuwe Poort" van Deventer. De architect heeft in zijn ontwerp optimaal gebruik gemaakt van de unieke ligging van de grachtenwoningen.



Indeling

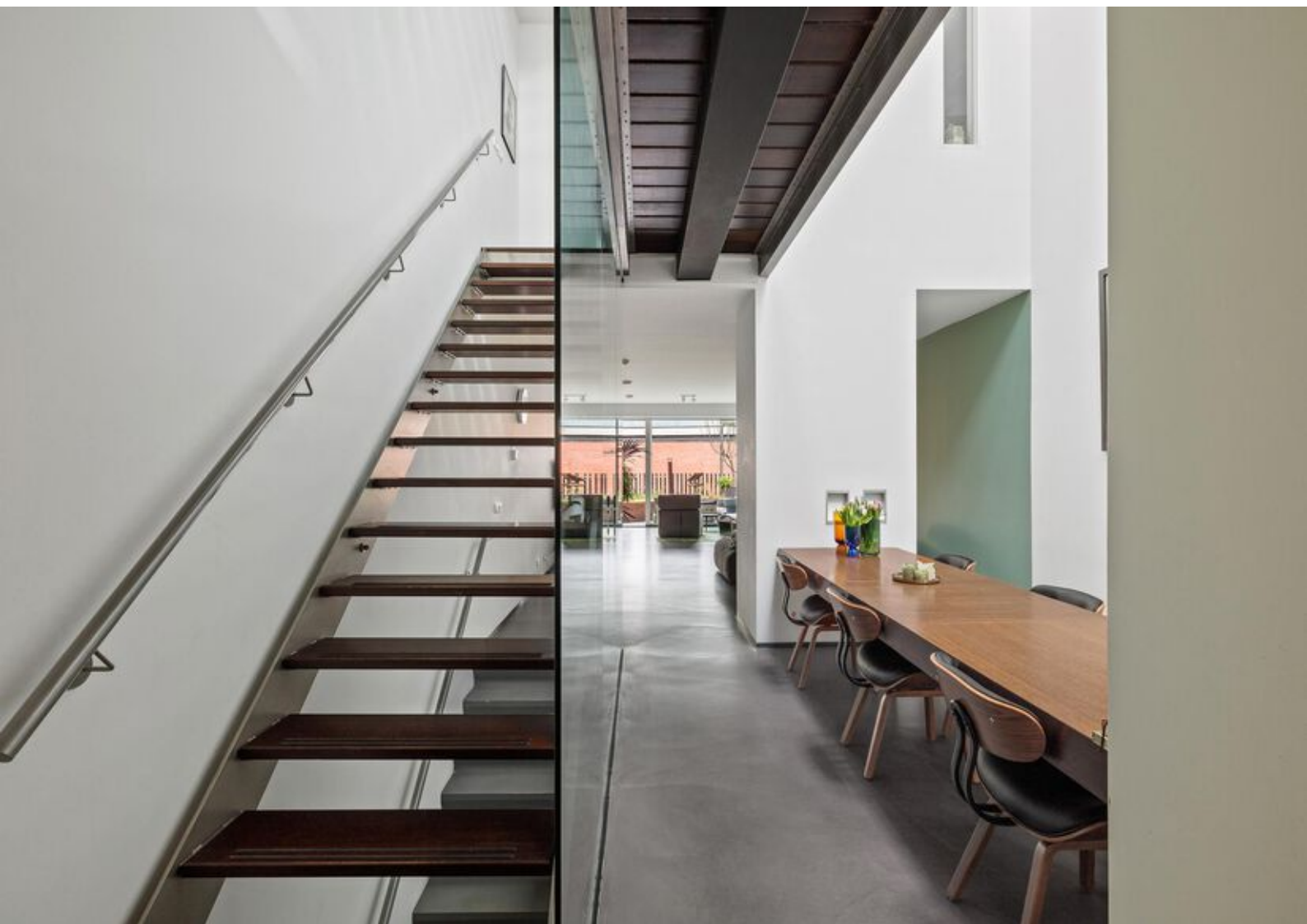
Begane grond: Ruime overdekte buitenentree, hal met luxe toiletruimte en meterkast en vervolgens trapopgang naar de verdieping. Grote keukenruimte met strakke en moderne Eggersmann keuken v.v. heteluchtoven, stoomoven, 5-pitsgaskookplaat met schouw en vaatwasser. Grote vaste eettafel met daarboven een spectaculaire vide met fraaie lichtval. Ruime woonkamer met zicht op het water van de Buitengracht, deur naar het op het westen gelegen terras. De begane grond is voorzien van een gietvloer gecombineerd met vloerverwarming.

Onderverdieping: Entree met deur naar parkeergarage en de pal bij de woning gelegen eigen parkeerplaatsen. Gang met trap naar de living op de begane grond.

Grote multifunctionele ruimte met vaste kastenwand en aparte provisieruimte.

Eerste verdieping: Overloop met loopbrug en vide, luxe toiletruimte, 2 slaapkamers aan de voorzijde van de woning, luxe badkamer voorzien van Belgisch hardsteen met brede wastafel en grote spiegel, douche met stoomcabine en elektrische vloerverwarming. Grote derde slaapkamer aan de stadszijde met deur naar het balkon.

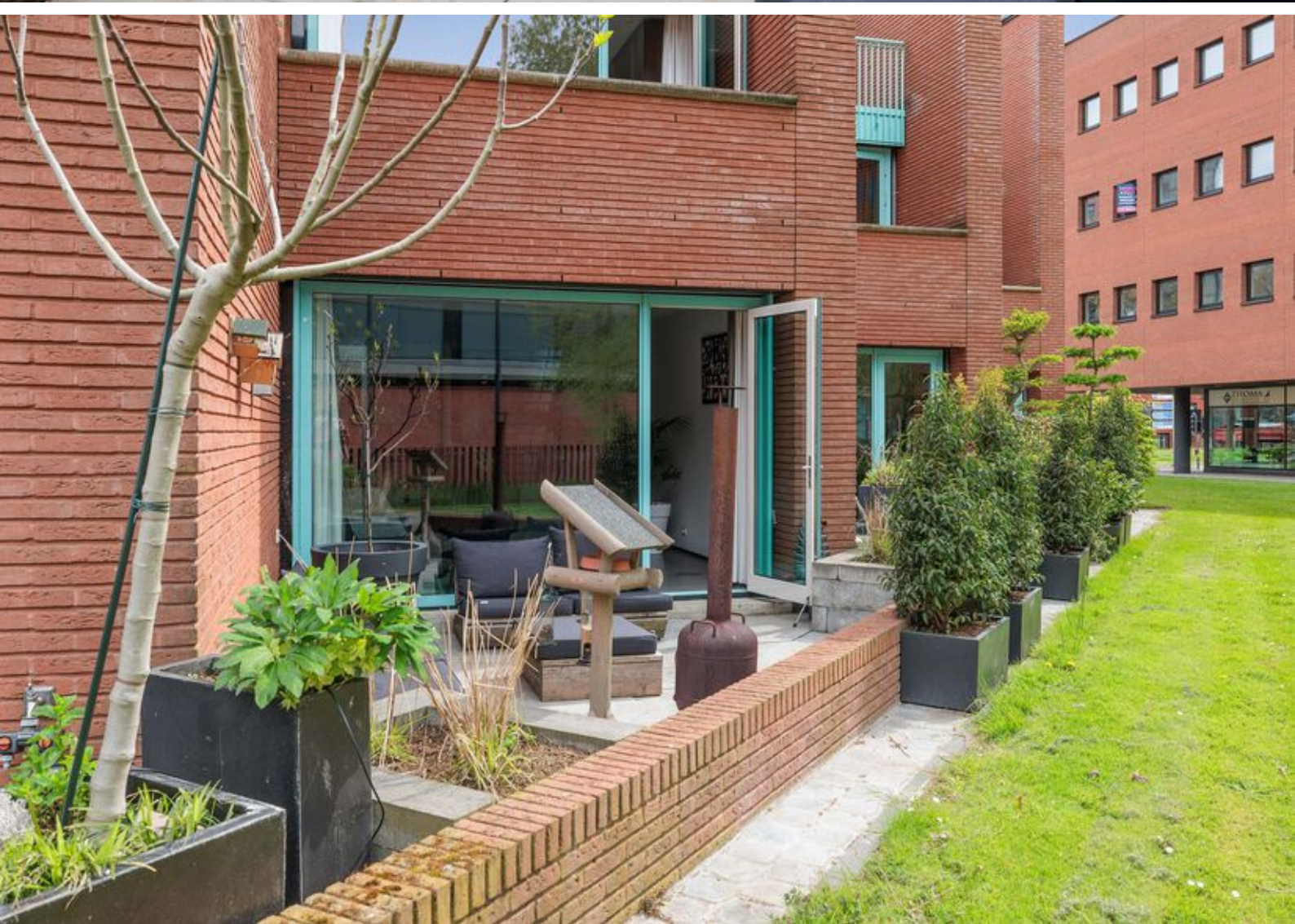
Tweede verdieping: Overloop met grote raampartijen, vide en deur naar het op de ochtendzon gelegen dakterras (± 16 m²). Berging en vierde slaap-/werkkamer met deur naar eigen dakterras.





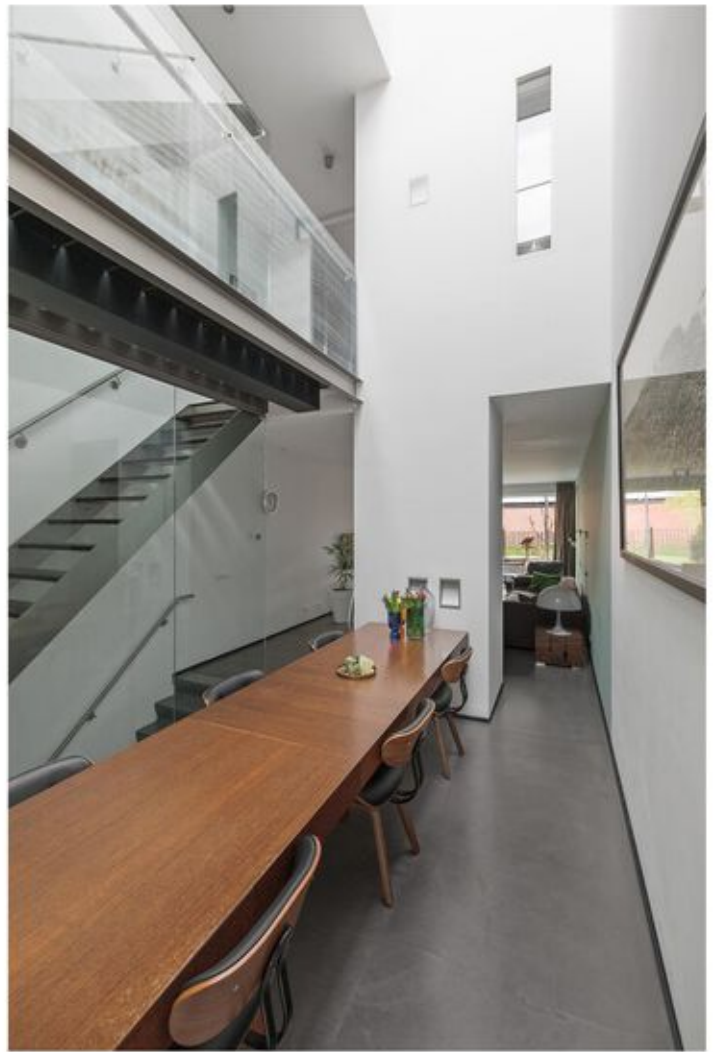


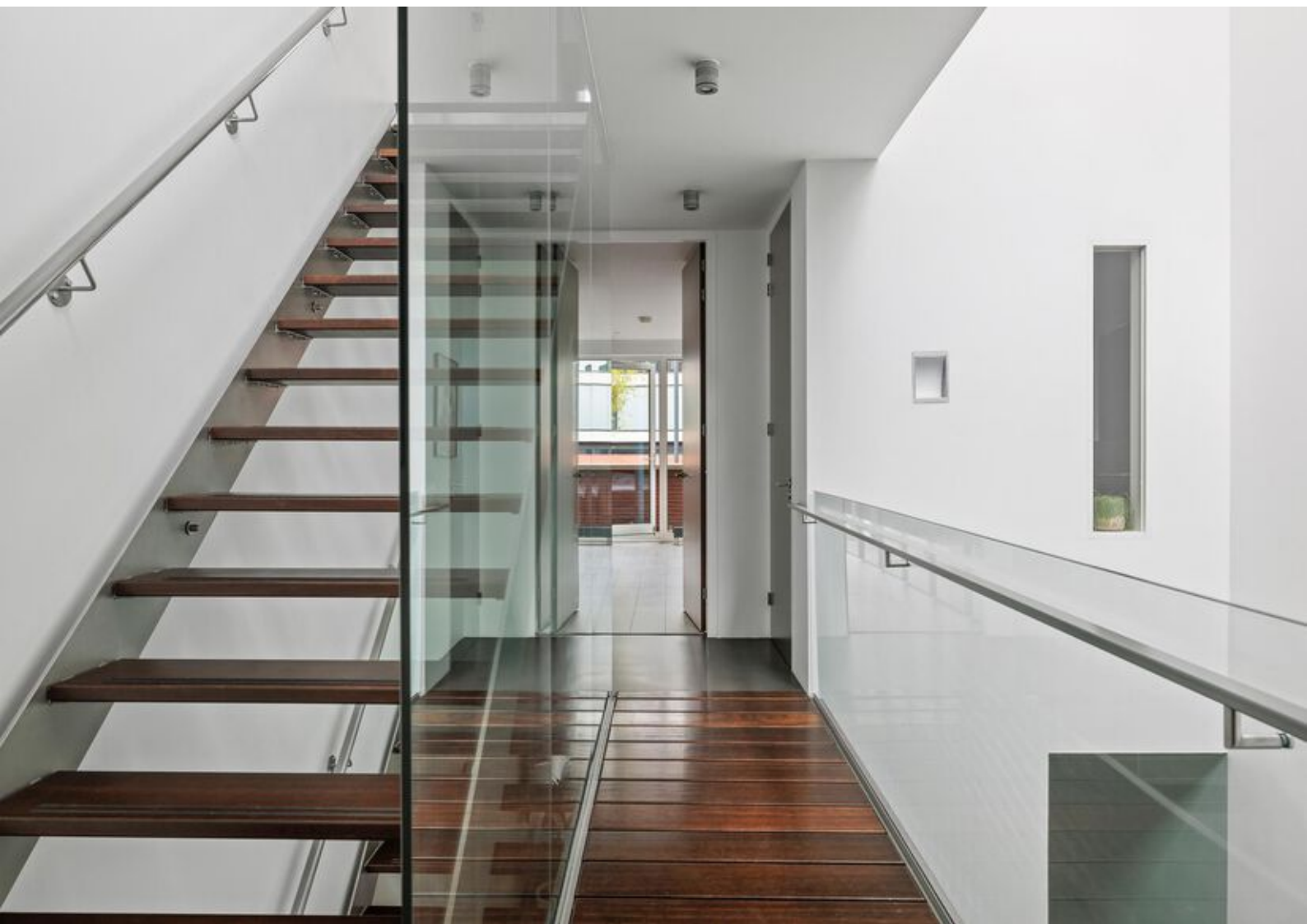












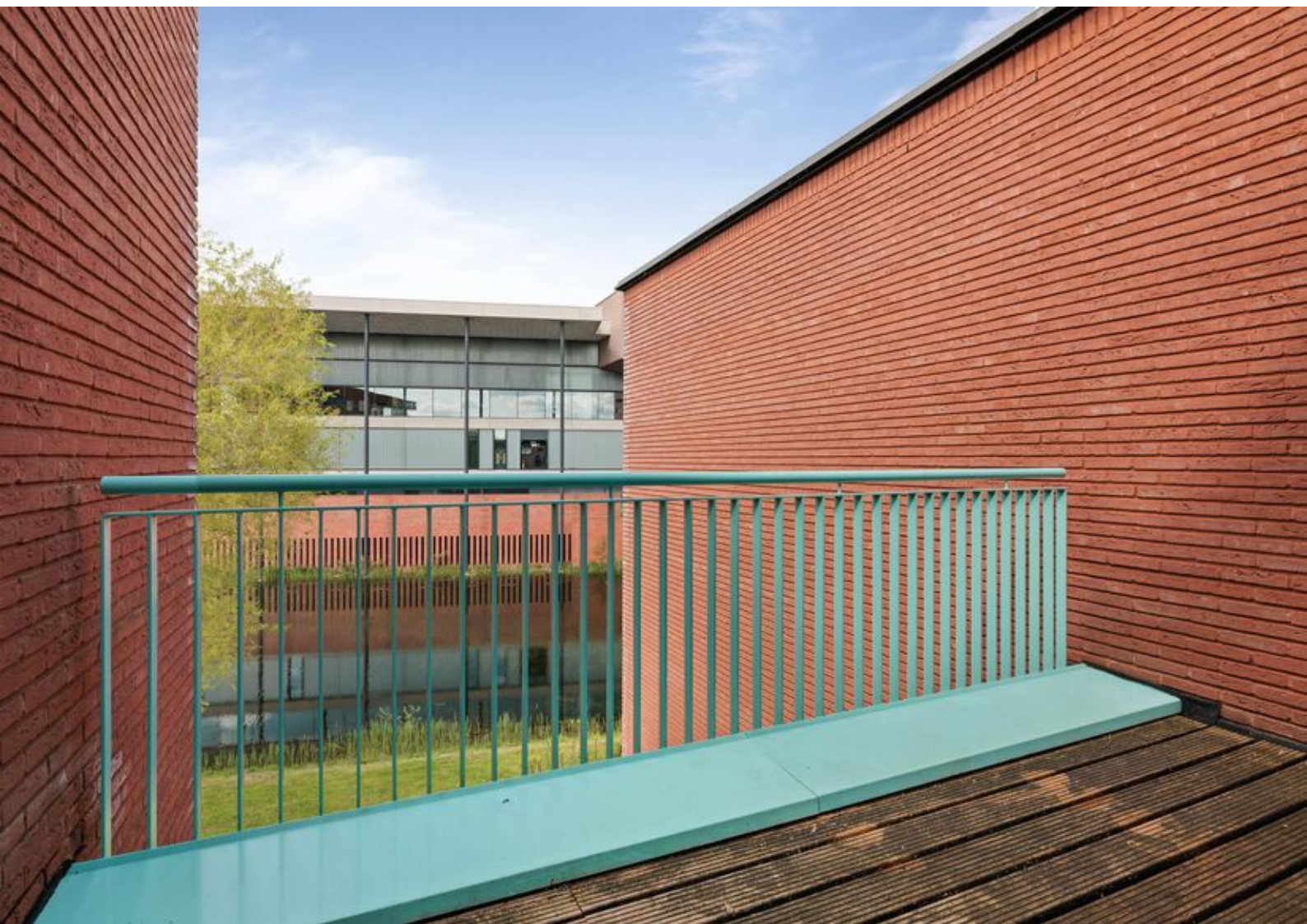














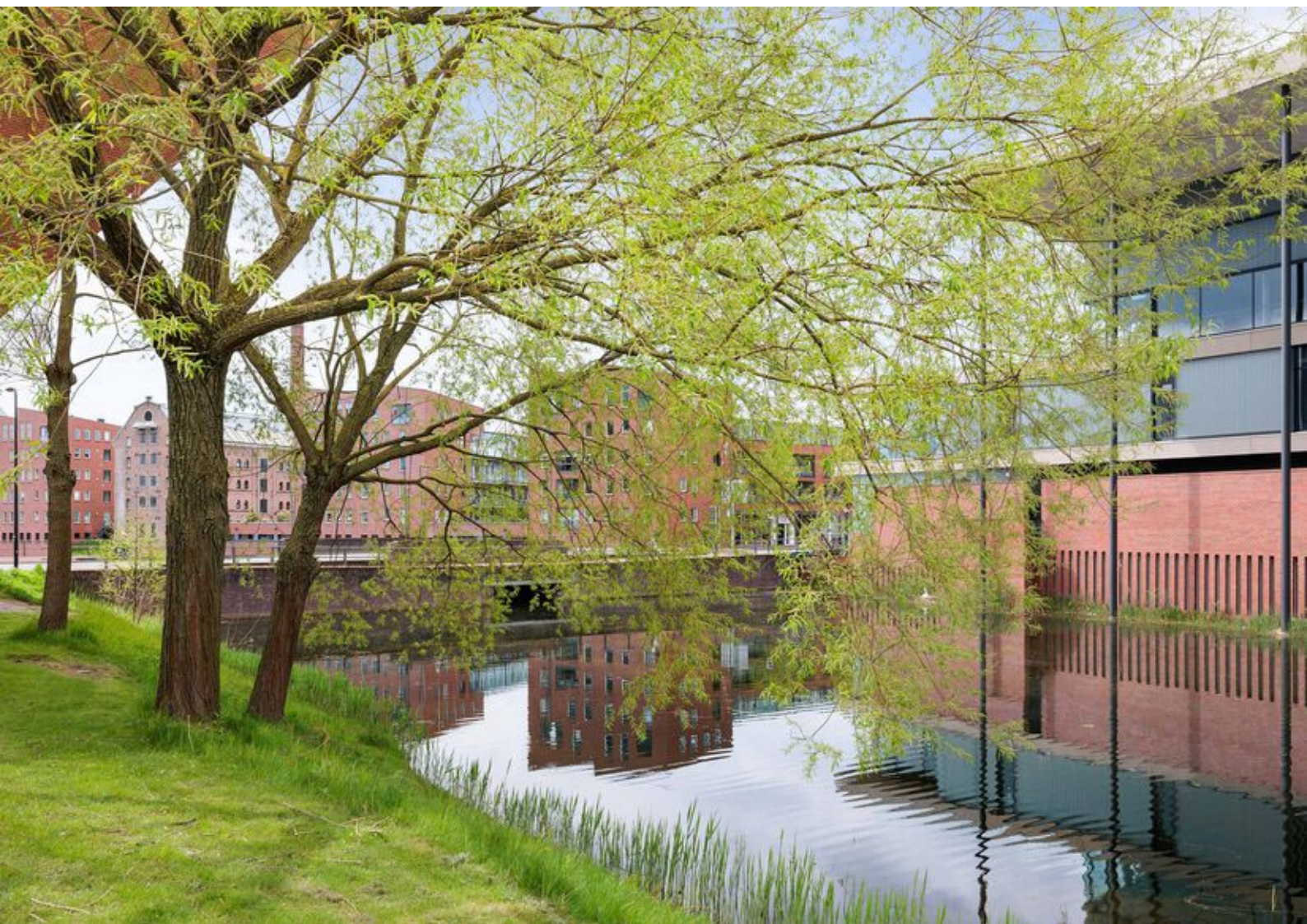




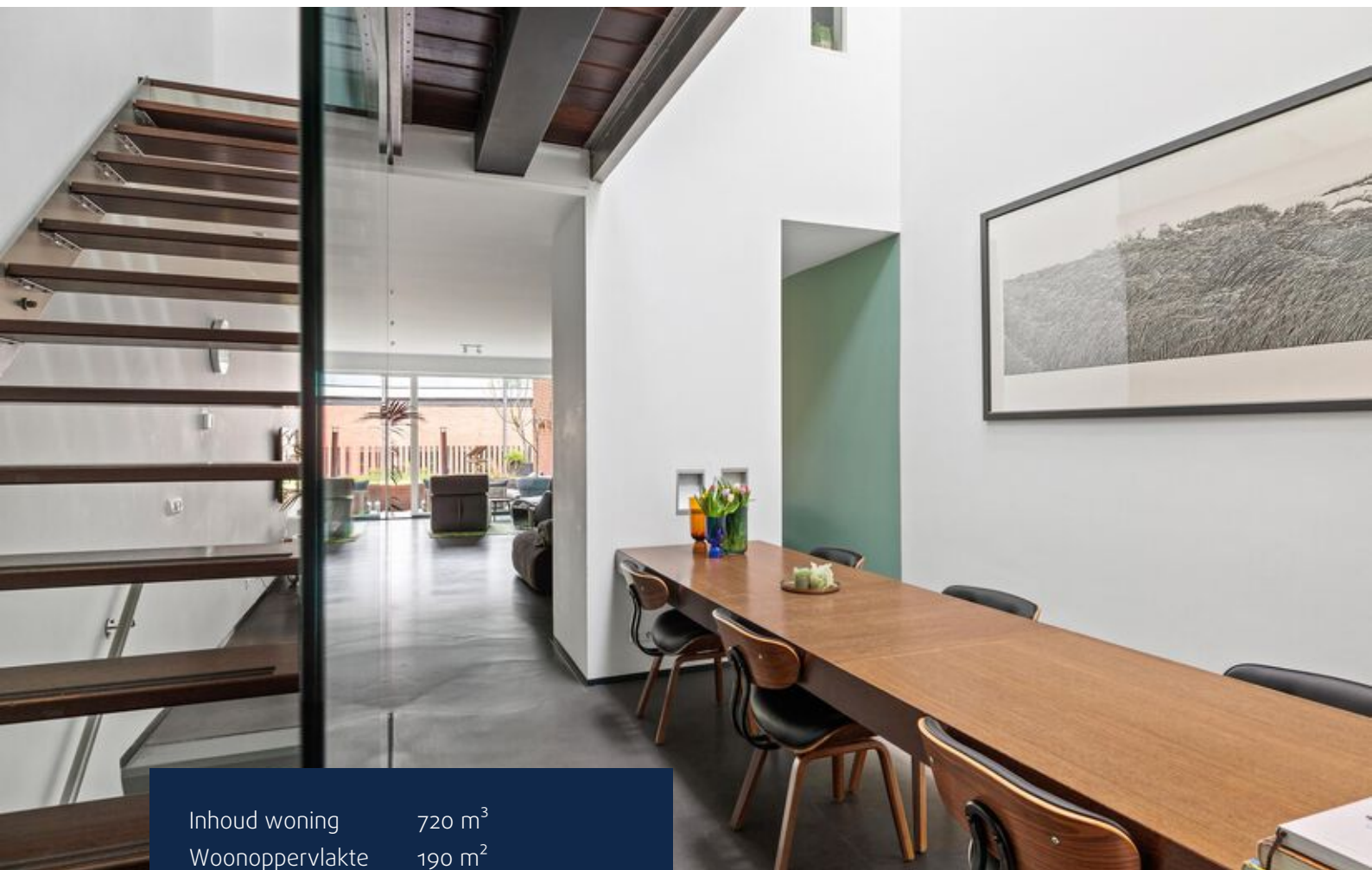








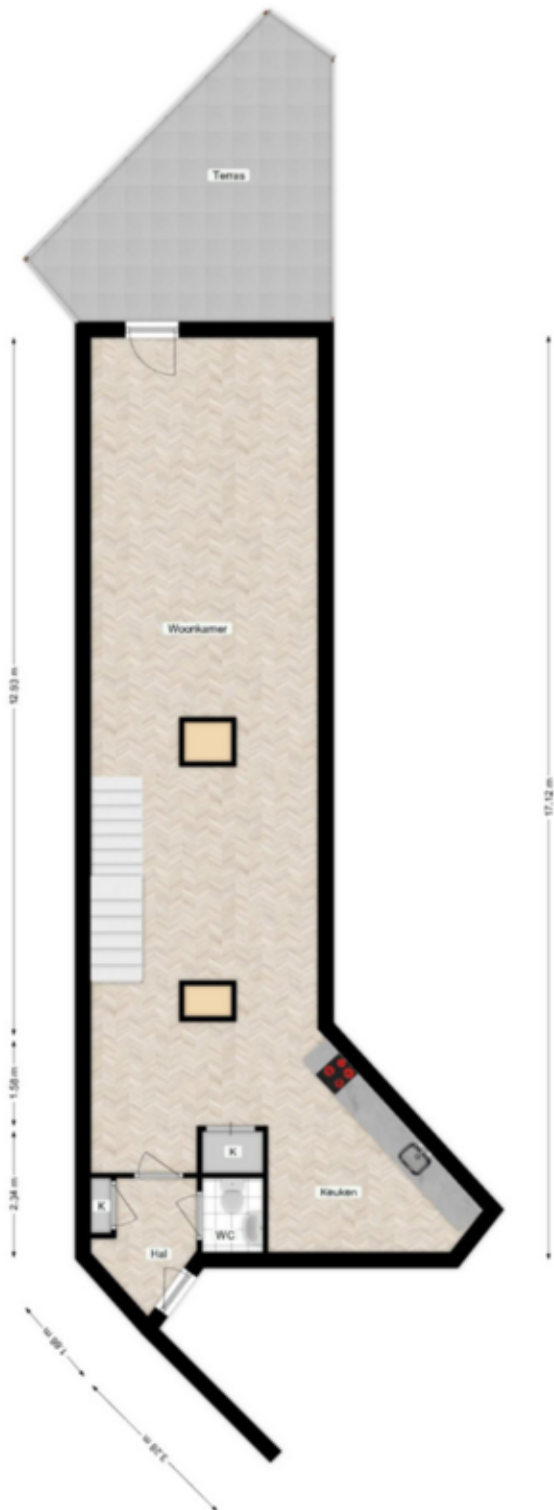
Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	720 m ³
Woonoppervlakte	190 m ²
Bouwjaar	2005

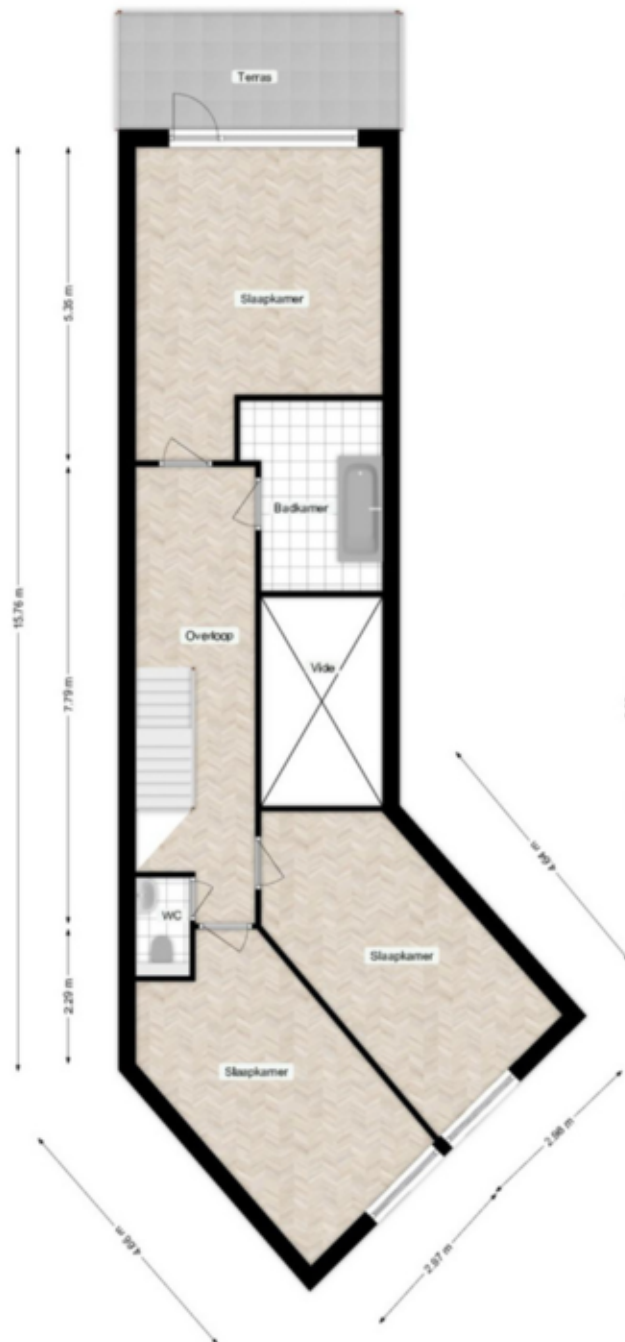
- ✓ Energielabel A
- ✓ De woning is volledig geïsoleerd
- ✓ De woning is voorzien van isolerende beglazing met geluidsisolerende folie
- ✓ Verwarming en warm water middels een CV-installatie (ATAG i36EC, eigendom, 2017)
- ✓ Vloerverwarming op de begane grond en de badkamer
- ✓ De woning is voorzien van een WTW-installatie (JE Storkair WHR 91 BR, eigendom, 2005, gereviseerd in 2018)
- ✓ Water ontkalk installatie (2005, zelfreiniging upgrade in 2018, 2-jarig onderhoud)

Begane grond



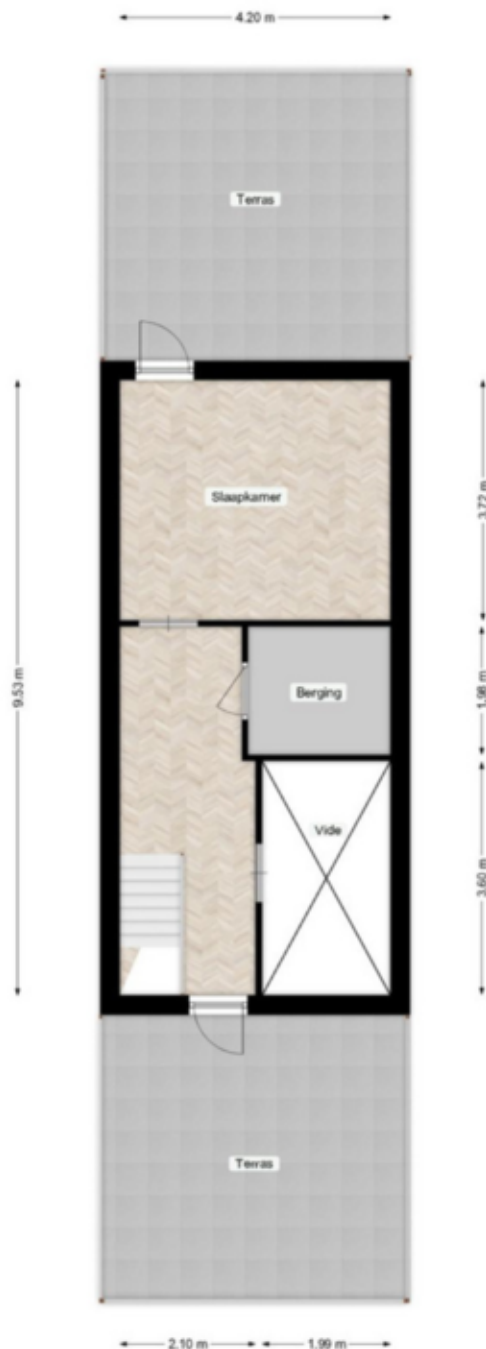
Deze plattegronden zijn opgesteld voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @Quickflow

Eerste verdieping



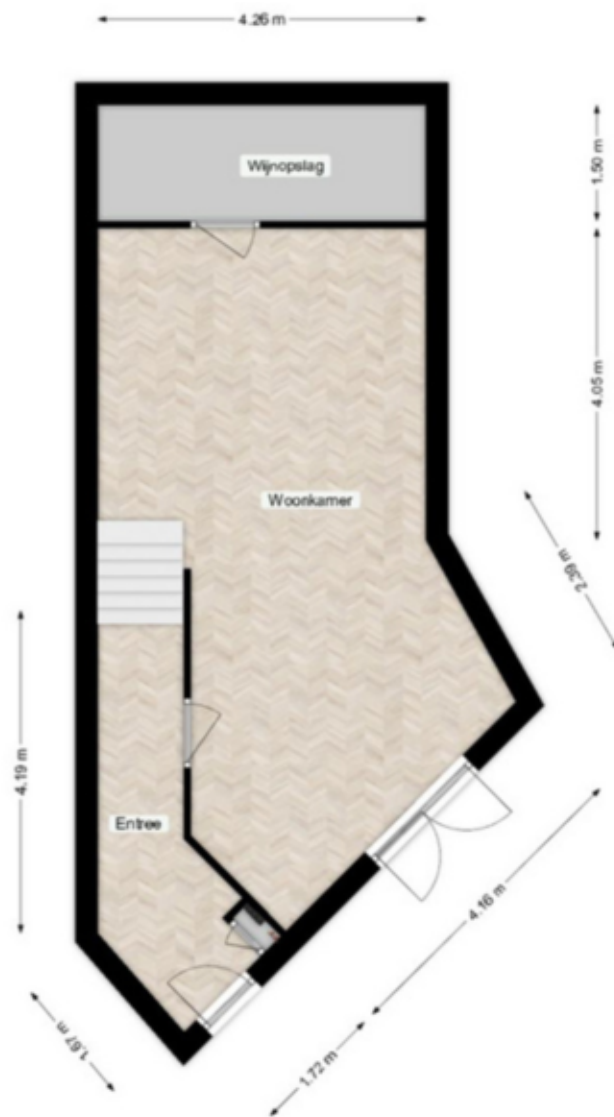
Deze plattegronden zijn opgesteld voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @QuicQis

Tweede verdieping



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

Onderverdieping




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



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing 	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 12622</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 april 2023
 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.

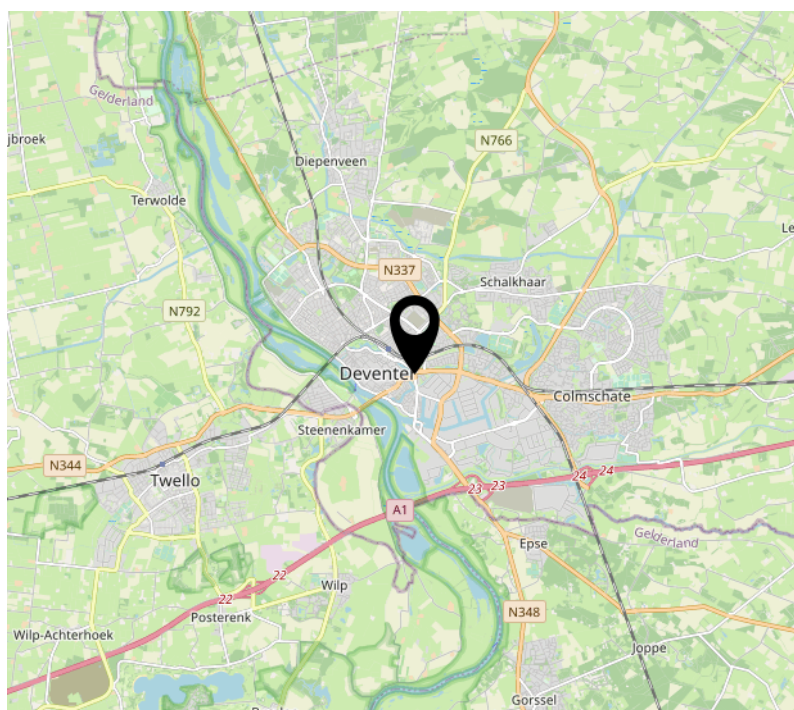
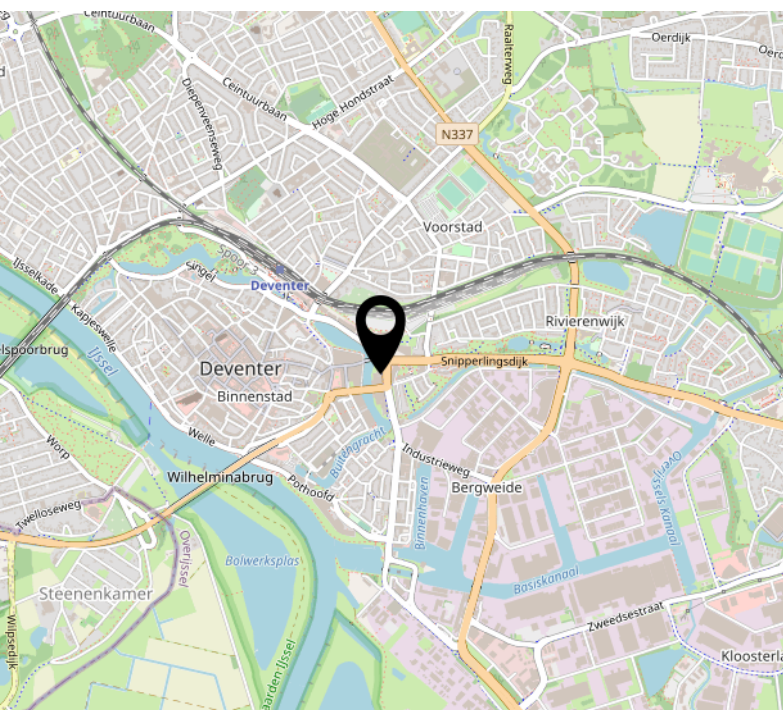
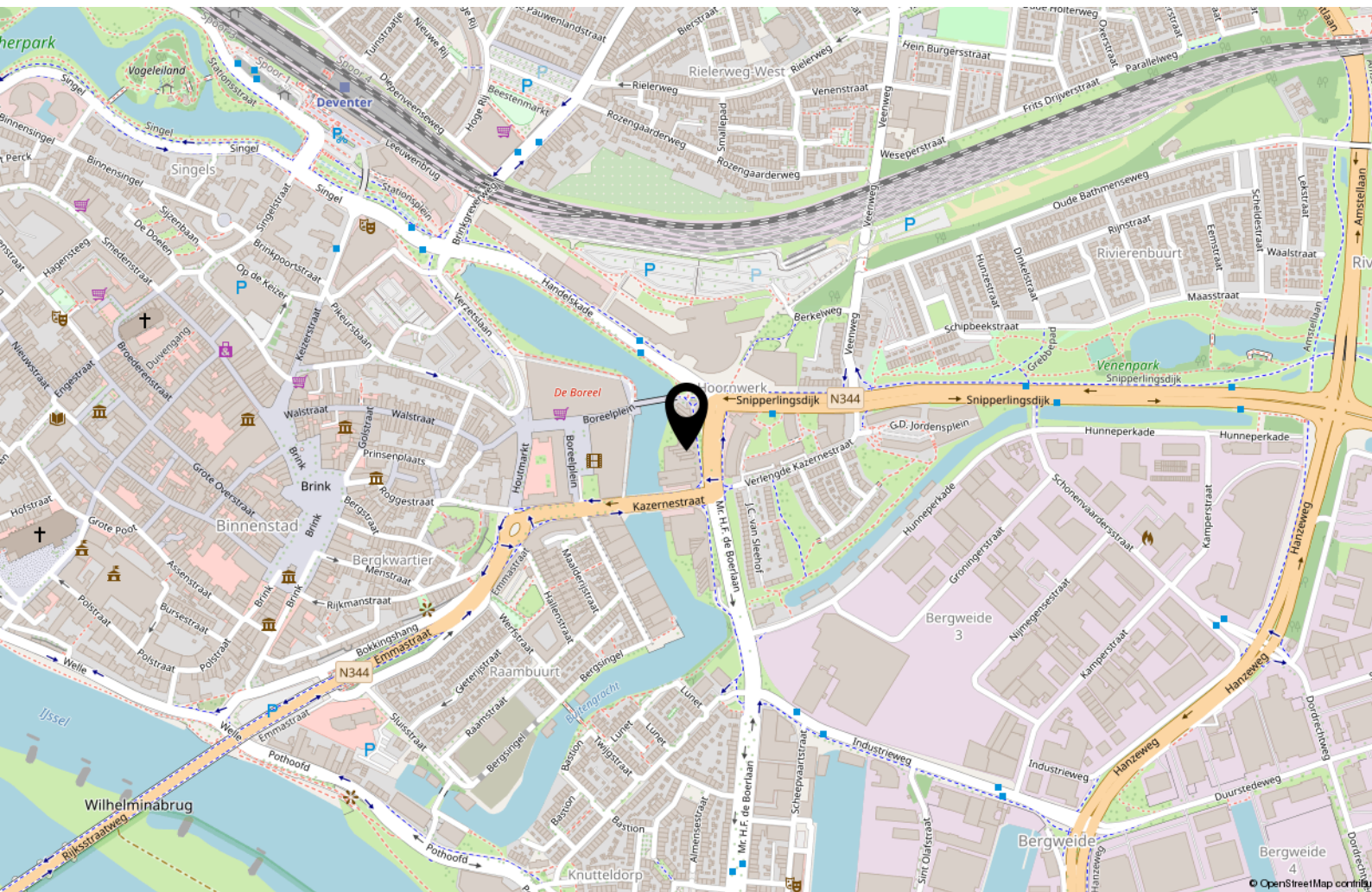
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer etage 1 op maat gemaakte design kledingkast over gehele breedte	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- Screens met afstandsbediening etage 0, etage 2	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
- Stoomoven Siemens	X		
- Keukeunboiler (2018)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- stoomdouche (cabine)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		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