



WONEN ■ VERZEKEREN ■ HYPOTHEKEN



DEVENTER
Sallandstraat 37



Omschrijving

Op misschien wel de mooiste plek van de buurt, aan een leuk pleintje met veel groen, ligt deze karakteristieke tussenwoning met veel authentieke stijlelementen uit begin 1900. De woning is keurig onderhouden en recent fraai gemoderniseerd. Verder is het voorzien van dak- en vloerisolatie, grotendeels isolerende beglazing en zijn er 6 zonnepanelen op het dak geplaatst. De zonnige stadstuin is gesitueerd op het zuidoosten en beschikt over een aangebouwde berging en achterom.

De Sallandstraat is een karakteristieke straat in de rustige en kindvriendelijke woonwijk Zandweerd. De woning zelf bevindt zich op een steenworpafstand van de IJssel met haar uiterwaarden.

In de directe omgeving vindt u diverse winkelveorzieningen, openbaar vervoer, sportverenigingen, kinderopvang en basisscholen. Het stadscentrum van Deventer, het NS-station en het Rijsterborgherpark zijn op loopafstand van de woning. De oprit voor de A1 en diverse uitvalswegen zijn met 10 minuten rijden te bereiken.

Kortom, een instapklare en karakteristieke woning op een centrale locatie.



Indeling

Begane grond: Via de sfeervolle hal met trapopgang is er toegang tot de tuingerichte woonkamer met een hoog plafond, prachtige schouw en openslaande tuindeuren. De gemoderniseerde woonkeuken ligt aan de voorzijde van de woning in een hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur (elektrische oven, vaatwasser uit 2021, inductiekookplaat en afzuigkap).

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een hal voorzien van kastruimte en een ruimte met de CV-aansluiting en een opstelplek voor de wasmachine en droger. Aan het einde van deze hal is er tevens toegang tot de tuin en de moderne badkamer welke voorzien is van een

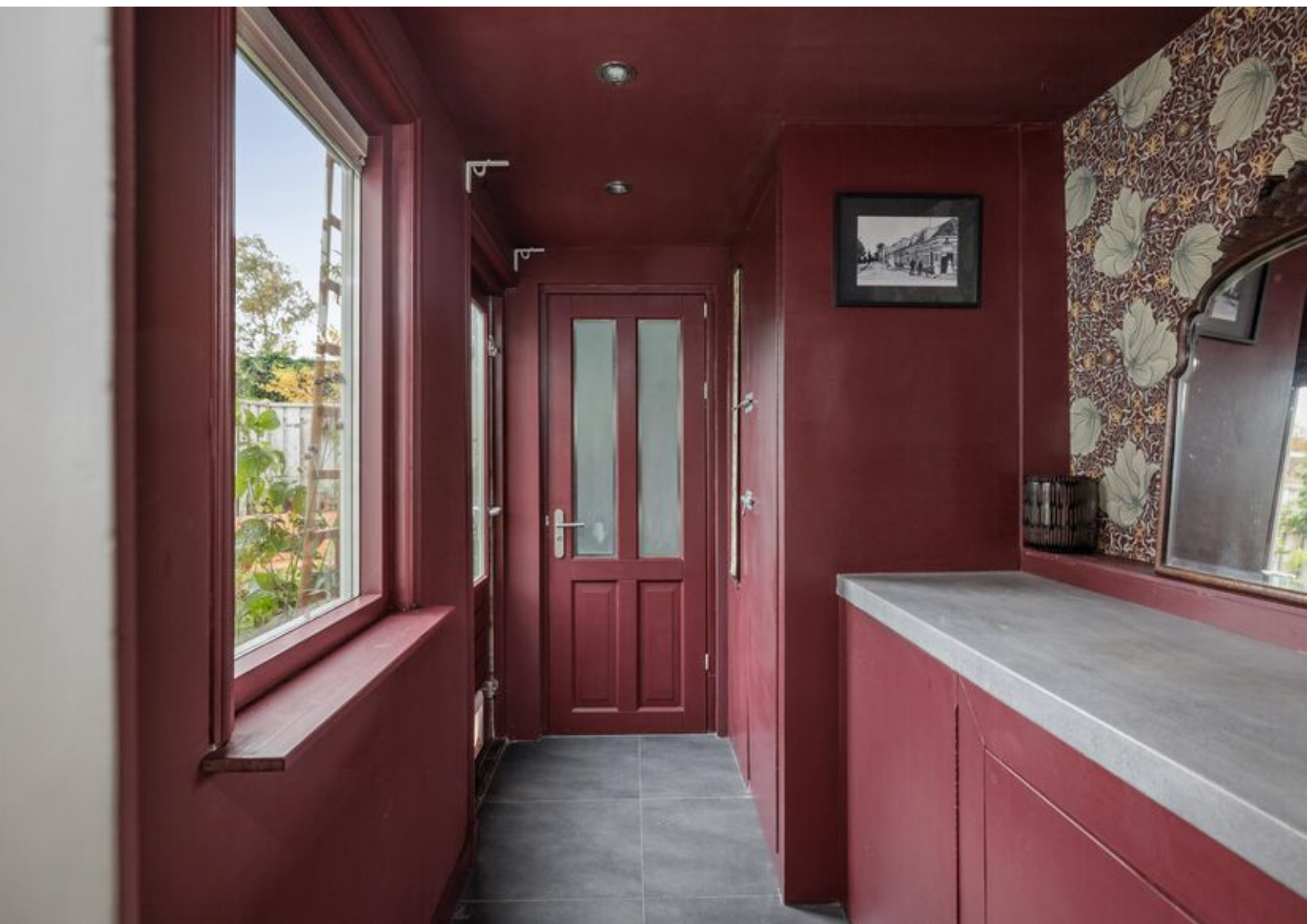
inloopdouche, wastafelmeubel en een toilet (hangcloset).

Eerste verdieping: Via de overloop met vaste kastenwand zijn er drie ruime slaapkamers bereikbaar en tevens zit hier een ruim separaat toilet (hangcloset) met wastafel.





















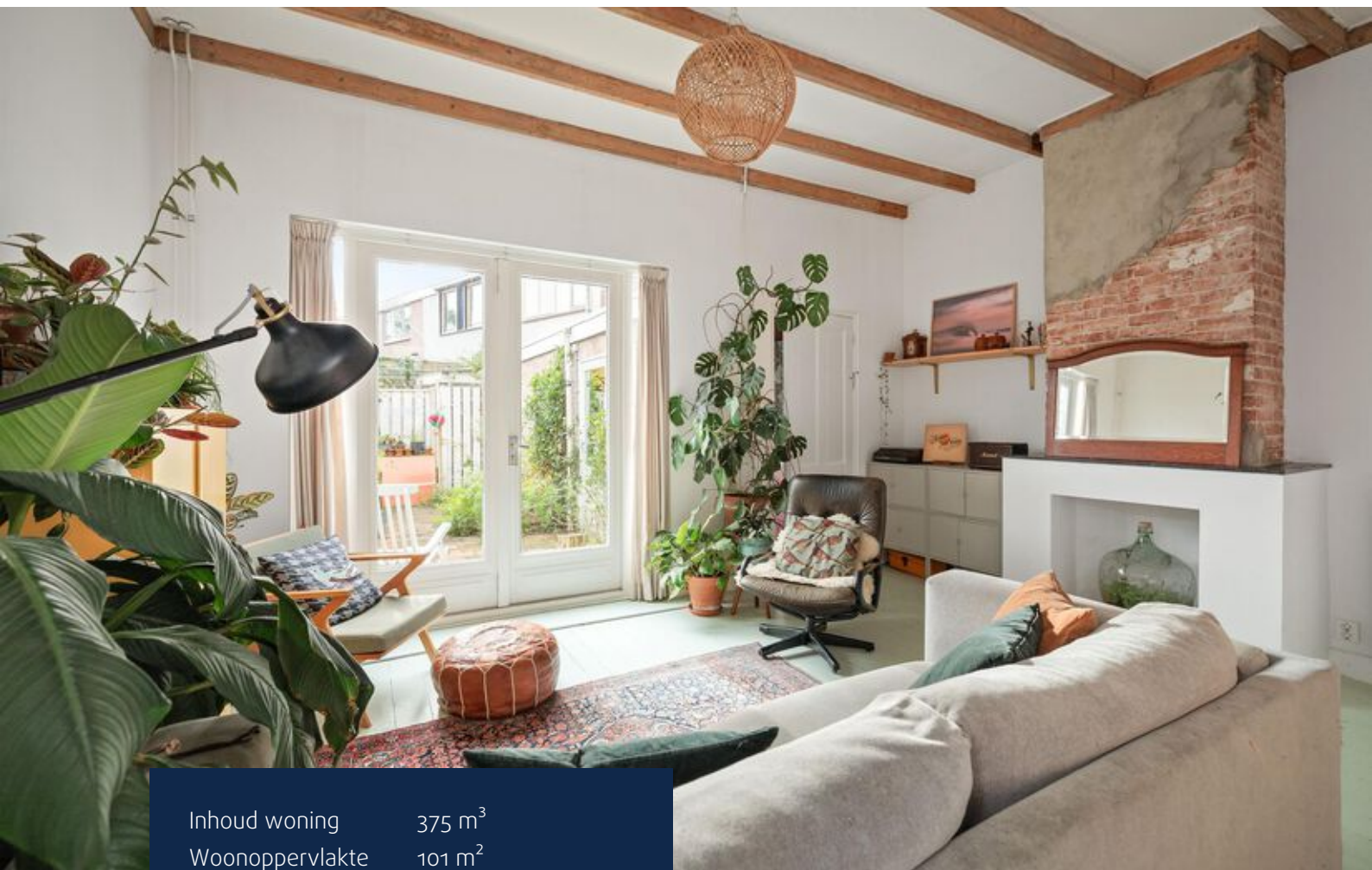








Kenmerken & specificaties



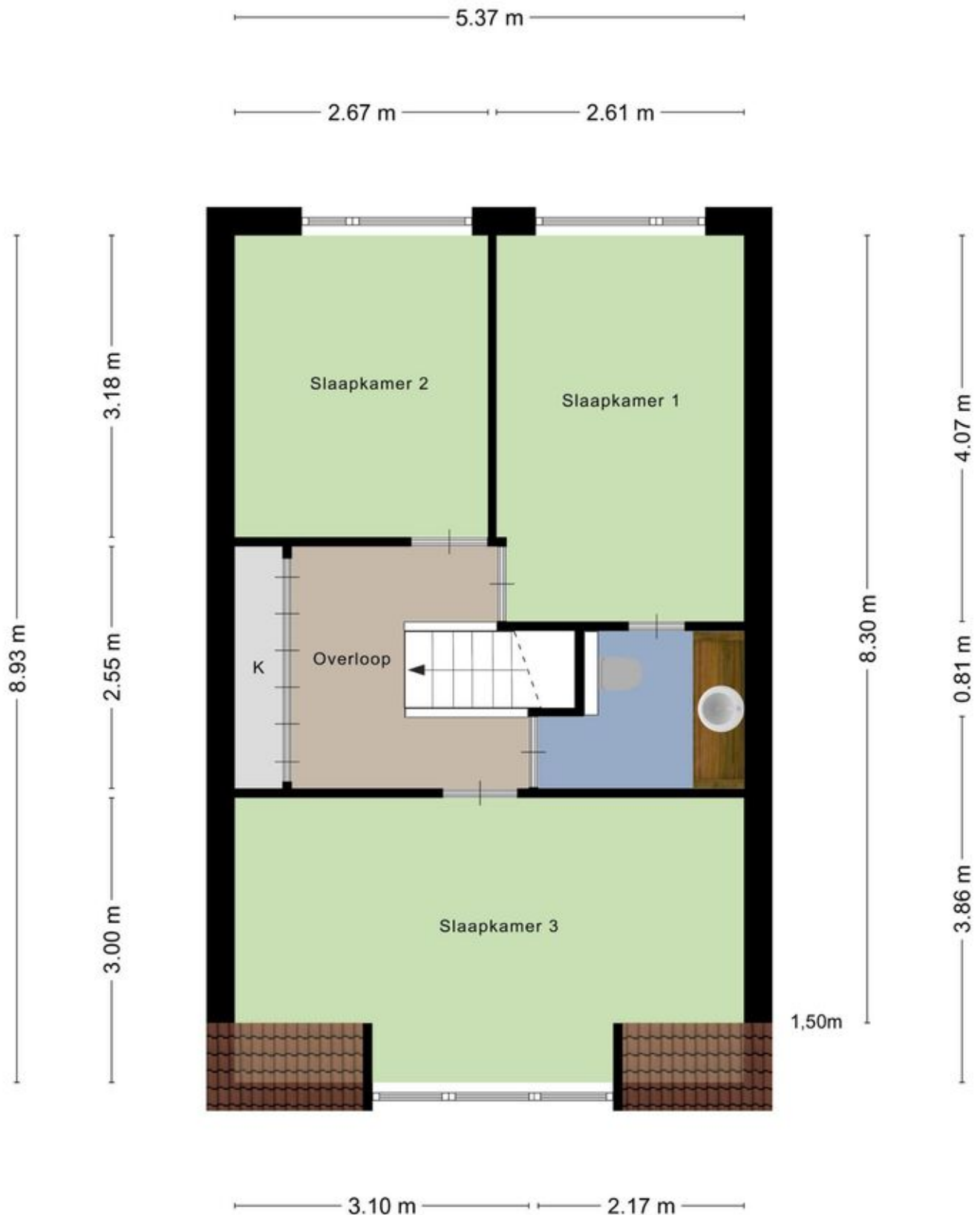
Inhoud woning	375 m ³
Woonoppervlakte	101 m ²
Perceeloppervlakte	94 m ²
Bouwjaar	1904

- ✓ Energielabel C
- ✓ De woning is voorzien van dak- en vloerisolatie
- ✓ De woning is grotendeels voorzien van isolerende beglazing
- ✓ Verwarming en warm water middels een CV-installatie (Remeha, eigendom, 2019)
- ✓ 6 zonnepanelen (Hannover Solar, eigendom, 2021)
- ✓ De badkamer is voorzien van vloerverwarming
- ✓ Keuken vernieuwd in 2021
- ✓ Openbaar parkeren
- ✓ Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2020

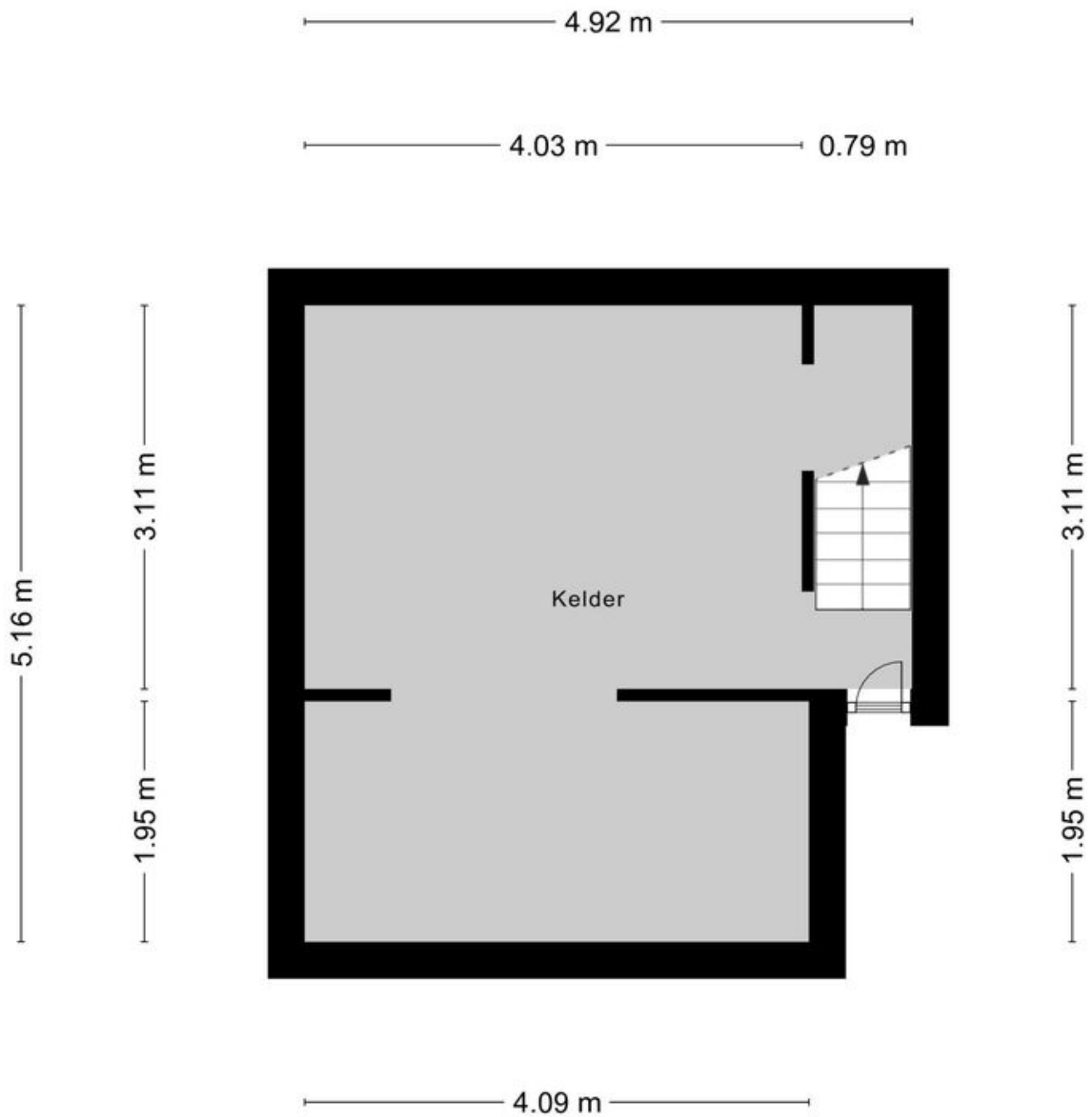
Begane grond



Eerste verdieping



Kelder

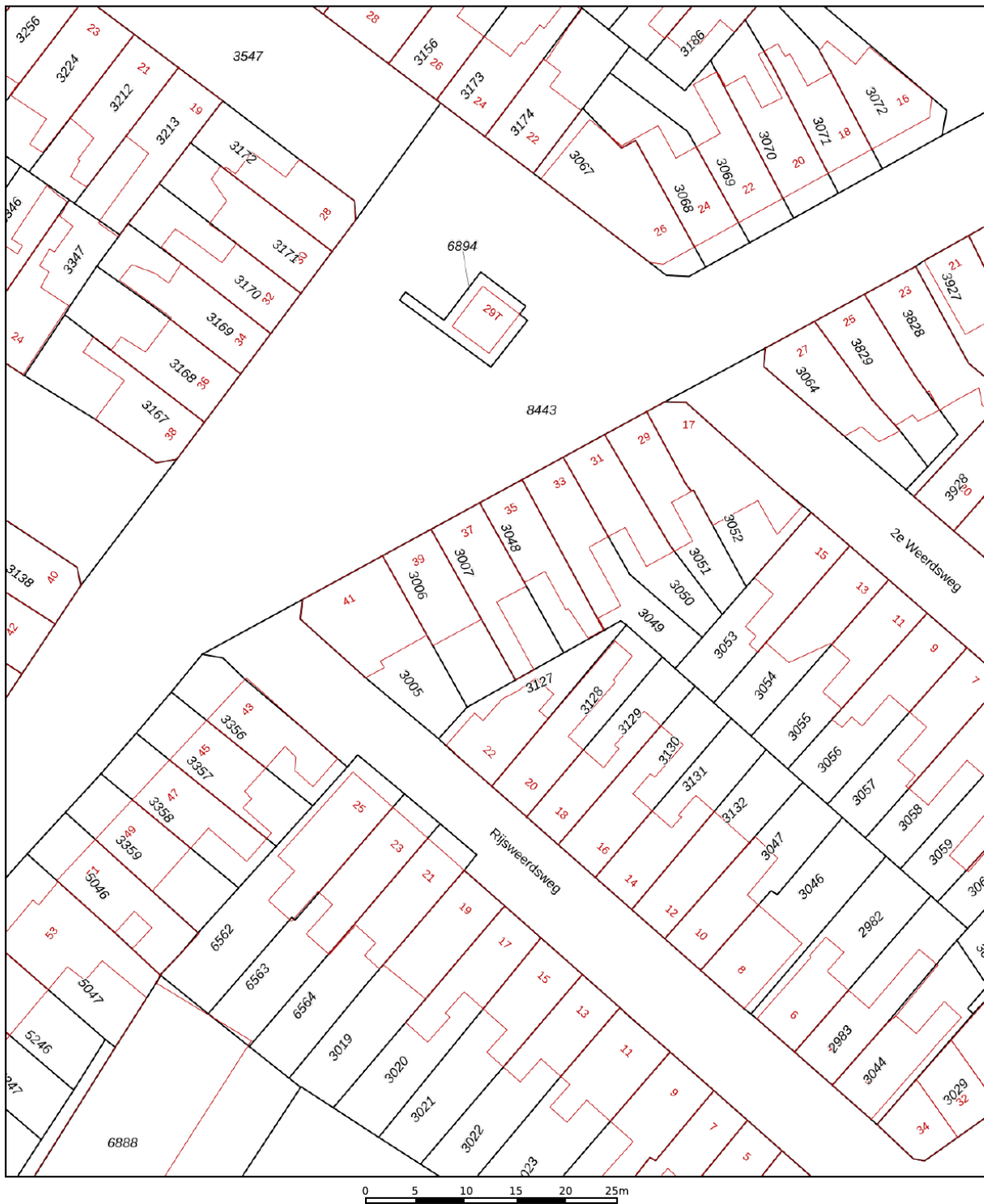


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 0000



12345

Deze kaart is noordgericht.

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Deventer

Sectie A

Perceel	3007
---------	------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 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.

kadaster



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Bonenmaler		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Alle losse onderdelen		X	

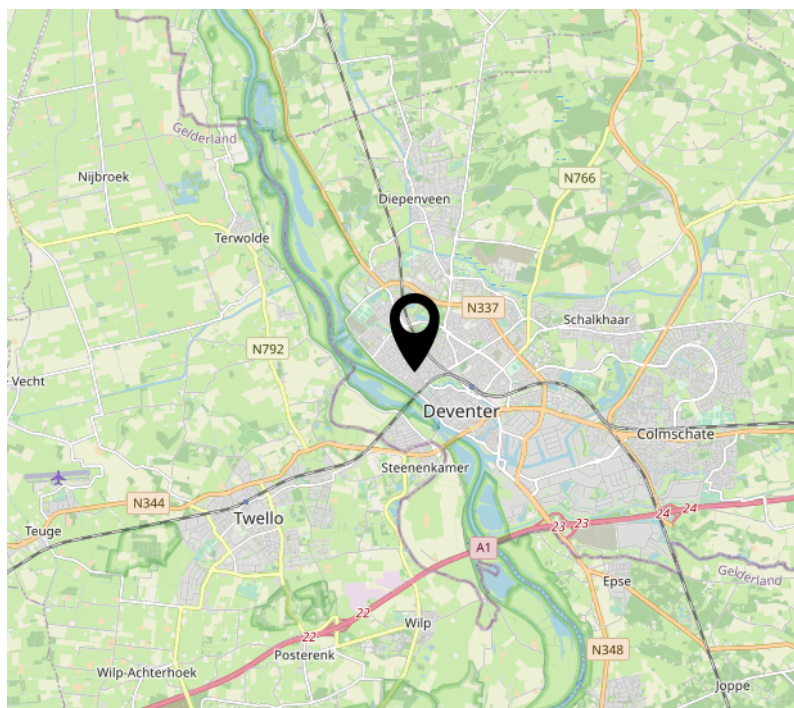
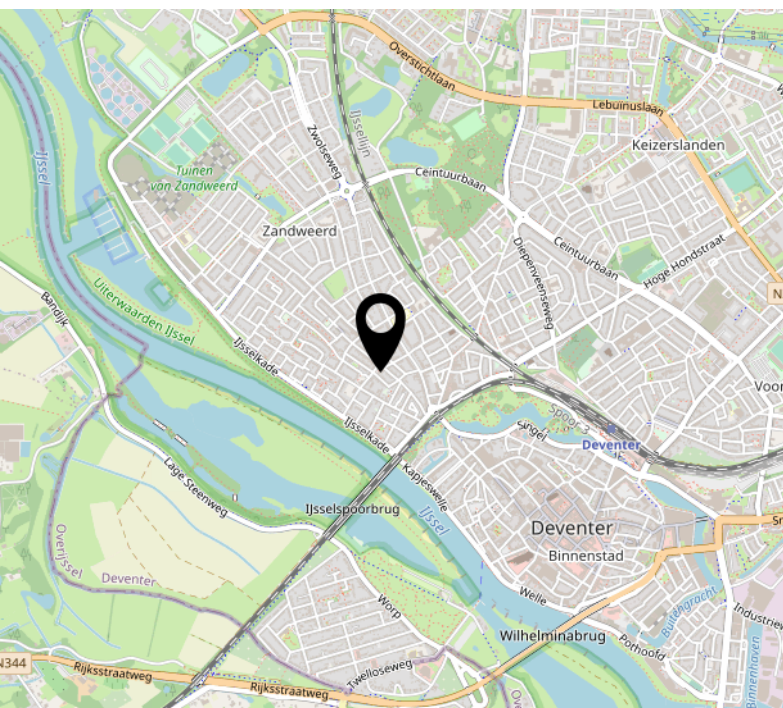
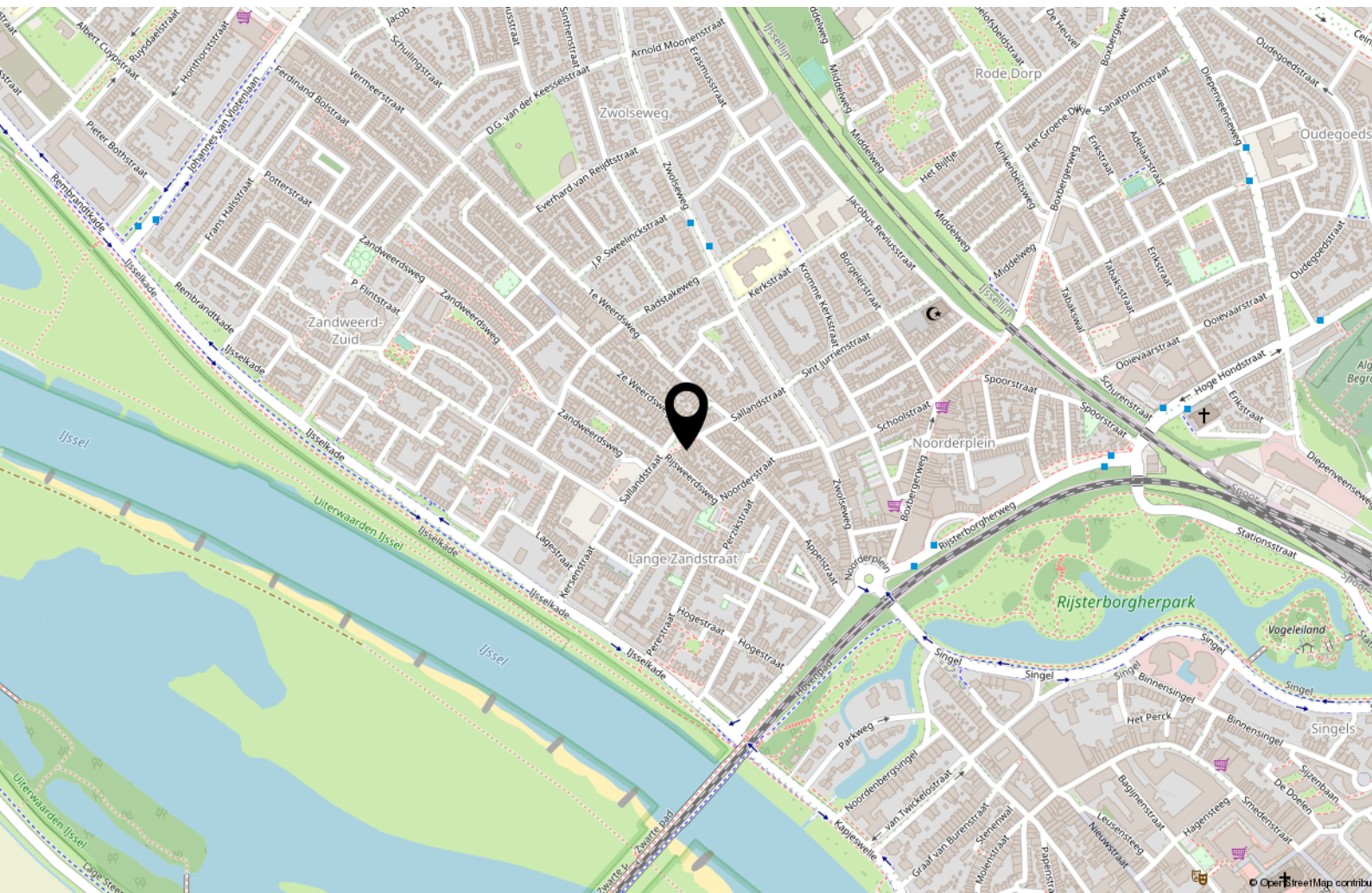
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie	X		
- vloer- en buis-isolatie kelder	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Deurklopper voordeur		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