



WONEN ■ VERZEKEREN ■ HYPOTHEKEN



DEVENTER  
Metsustraat 13



# Omschrijving

In de gewilde woonwijk de Zandweerd vindt u deze uitgebouwde en gemoderniseerde tussenwoning met een fijne achtertuin. Deze leuke woning is keurig onderhouden en volledig voorzien van dubbele beglazing.

De woning beschikt verder over 3 slaapkamers en is recent voorzien van een nieuwe en stijlvolle keuken. De besloten achtertuin is gelegen op het zuidoosten en beschikt over een overkapping, vrijstaande stenen berging en een achterom.

De Metsstraat is een rustige en kindvriendelijke straat. In de directe omgeving vindt u diverse winkelvoorzieningen, openbaar vervoer, een grote buurtspeeltuin, kinderopvang en basisscholen.

Het stadscentrum van Deventer, het NS-station, het Rijsterborgherpark evenals de IJssel met haar uiterwaarden zijn op korte afstand van de woning.

De oprit voor de A1 en diverse uitvalswegen zijn met tien minuten rijden te bereiken.



# Indeling

**Begane grond:** Entree/hal met trapopgang. Sfeervolle doorzonwoonkamer met erker, toegang tot de kelderkast en openslaande tuindeuren naar de overkapping. Moderne halfopen keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en toegang naar de achtertuin en de toiletruimte met de wasmachine-aansluiting.

**Eerste verdieping:** Overloop met Cv-installatie, 2 nette slaapkamers voorzien van dakkapel en badkamer met douche en wastafelmeubel.

**Tweede verdieping:** Via vaste trap te bereiken derde slaapkamer met dakraam.

## FINANCIERING

Weten of de financiering in uw plaatje past? Benieuwd naar de lage maandlasten? Plan een financieel adviesgesprek met een adviseur van Van Bruggen Adviesgroep en kom beslagen ten ijs!



























# Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	275 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	84 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	95 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1938

- ✓ Energielabel D
- ✓ De woning is volledig voorzien van isolerende beglazing
- ✓ De woning is gedeeltelijk voorzien van gevel- en dakisolatie (uitbouw)
- ✓ Verwarming en warm water middels een Cv-installatie (Intergas, eigendom, 2010)
- ✓ Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2019 en 2023 (gedeeltelijk)
- ✓ Platte dak uitbouw vernieuwd in 2022
- ✓ Openbaar parkeren



# Begane grond



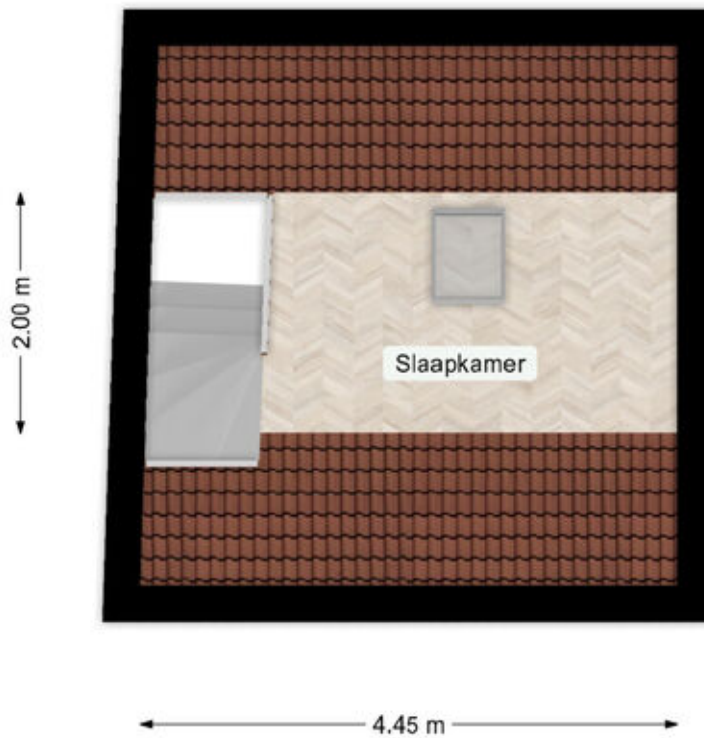
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @Qubicfoto

# Eerste verdieping



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

# Tweede verdieping

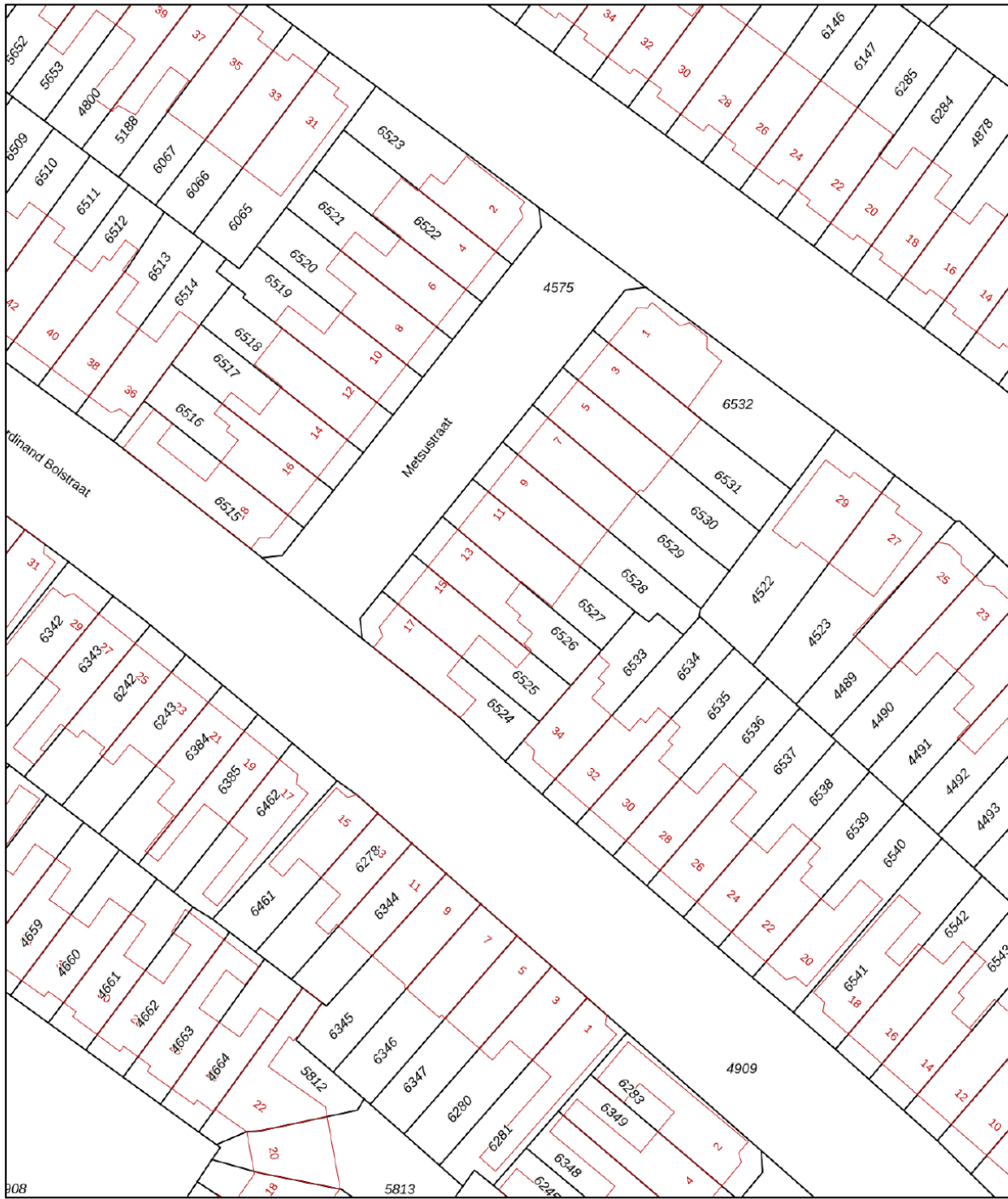


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @Qubicfoto

# 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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 januari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Deventer  
Sectie A  
Perceel 6526



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.

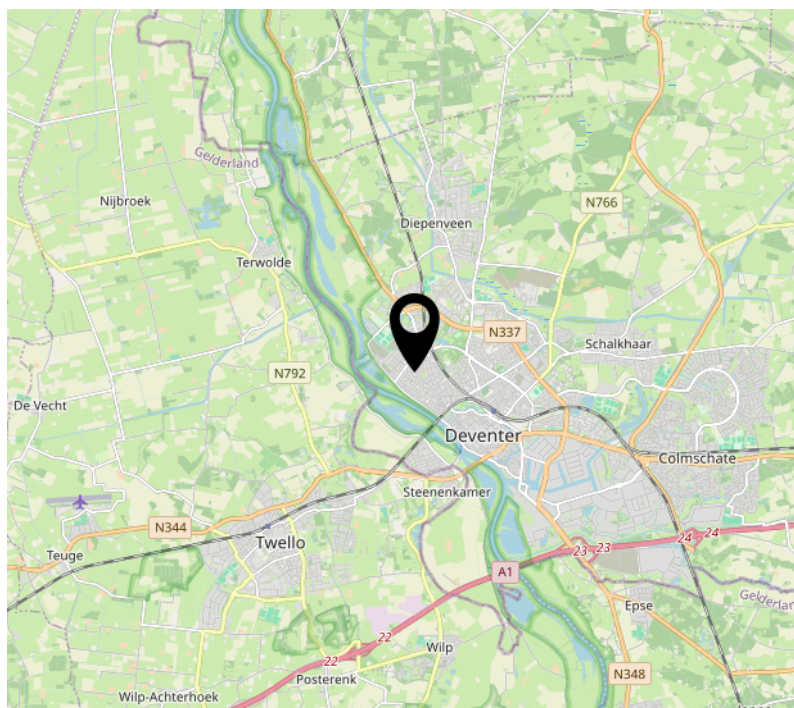
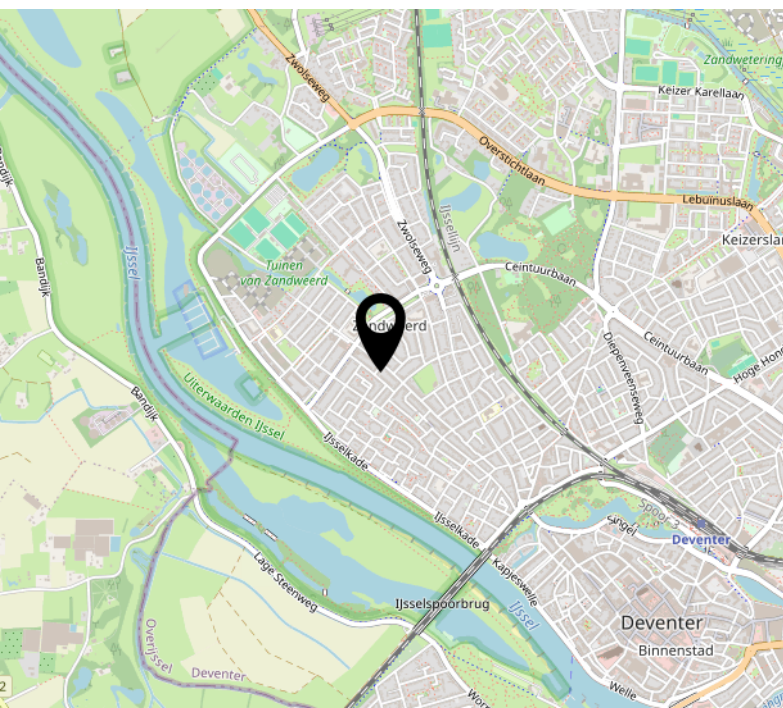
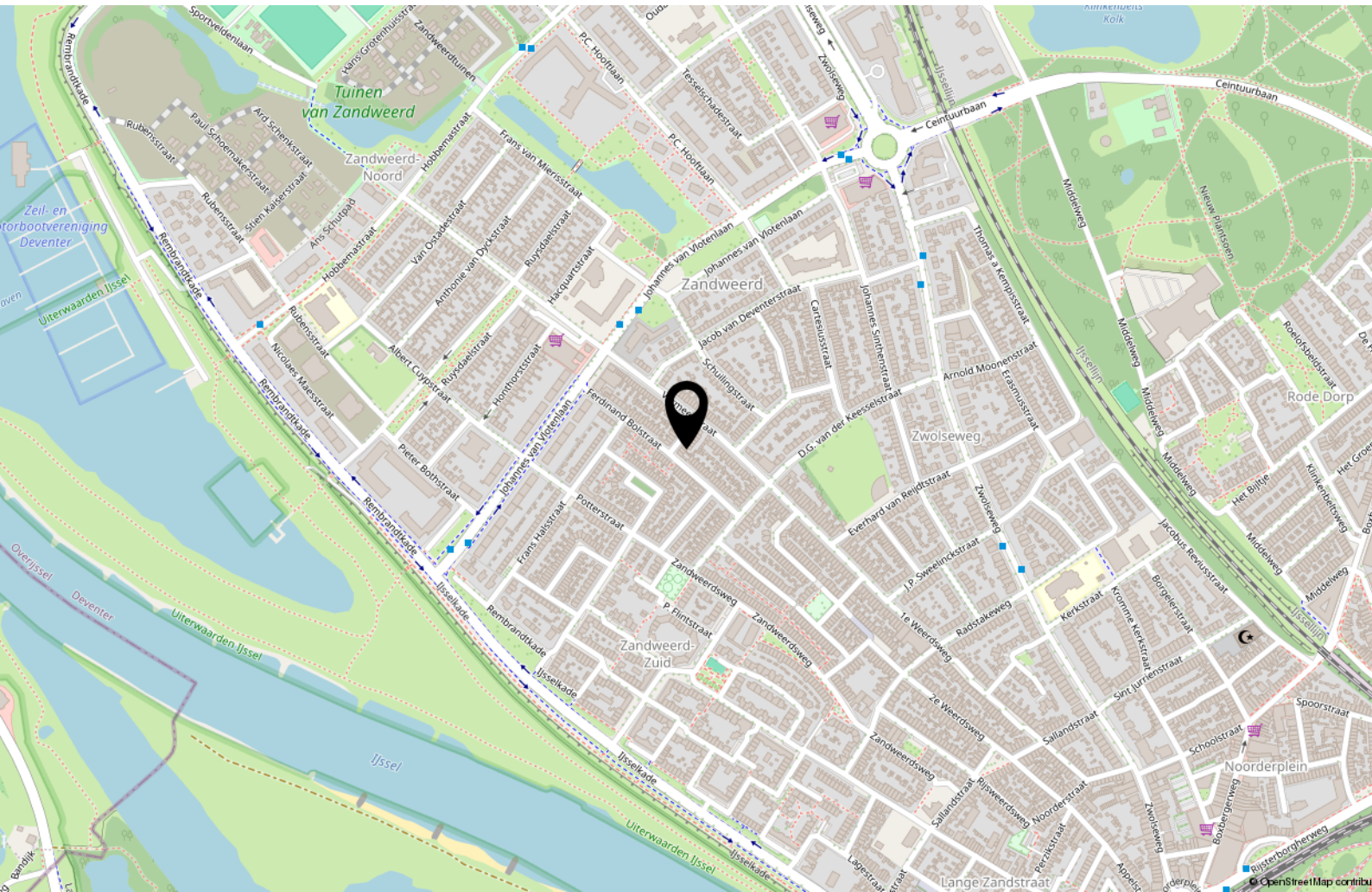
# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsysteem		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
-	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
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](mailto:info@adfinismakelaars.nl)  
[www.adfinis.nl](http://www.adfinis.nl)