



WONEN ■ VERZEKEREN ■ HYPOTHEKEN



DEVENTER
Lange Zandstraat 36



Omschrijving

Op korte afstand van het centrum in de gewilde woonwijk de Zandweerd staat deze buitengewone jaren '30 tussenwoning met 3 slaapkamers en een riant dakterras. Deze unieke woning onderscheidt zich door een zeldzaam kenmerk: een inpandige garage op de begane grond met een indrukwekkend oppervlakte van maar liefst 75 m². Deze royale ruimte biedt niet alleen voldoende plaats voor het stallen van voertuigen, maar presenteert zich als een ware multifunctionele zone. De garage, toegankelijk via dubbele deuren, is momenteel ingericht als garage/werkplaats en omarmt een scala aan mogelijkheden. De veelzijdigheid van deze ruimte wordt benadrukt door verwarming, wateraansluitingen en krachtstroom, waardoor het de ideale

omgeving is voor een hobbyist of kleine zelfstandige. Of je nu droomt van een uitgebreide werkplaats, een artistiek atelier, of een andere creatieve invulling, de garage biedt alle ruimte om jouw eigen ideeën uit te voeren.

De Lange Zandstraat is een rustige straat. De IJssel met haar uiterwaarden is op steenworp afstand en ook het stadscentrum van Deventer, het NS-station en het Rijsterborgherpark zijn op loopafstand van de woning. In de directe omgeving vindt u diverse winkelvoorzieningen, openbaar vervoer, sportverenigingen, kinderopvang en basisscholen.

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



Indeling

Begane grond:

Op de begane grond bevindt zich de multifunctionele ruimte, momenteel in gebruik als garage/werkplaats, toegankelijk via dubbele deuren. Hier bevindt zich tevens de badkamer met ligbad en toilet, de CV-ketel en toegang tot de kelder.

Bij het betreden van de woning via de voordeur kom je op de begane grond in een portaal met een trapopgang naar de eerste verdieping en een inpandige doorgang naar de werkplaats.

Eerste verdieping:

Het woongedeelte is op de eerste verdieping gesitueerd. Via een tussenhal met een net toilet bereik je een lichte woonkamer met een charmante erker aan de voorzijde, waarbij je geniet van

uitzicht op de IJssel. De houtkachel zorgt voor aangename warmte in deze ruimte. Aan de achterzijde is er ruimte voor een eettafel en een open keuken. Achter de keuken is een serre aangebouwd die uitkomt op het dakterras waar je heerlijk kan zitten. Het totale oppervlak van de serre en het dakterras bedraagt ongeveer 51 m².

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is ingericht als slaapverdieping met drie slaapkamers, meerdere vaste kasten en een aparte ruimte met een wastafel. Hier is de mogelijkheid om een badkamer te realiseren.





























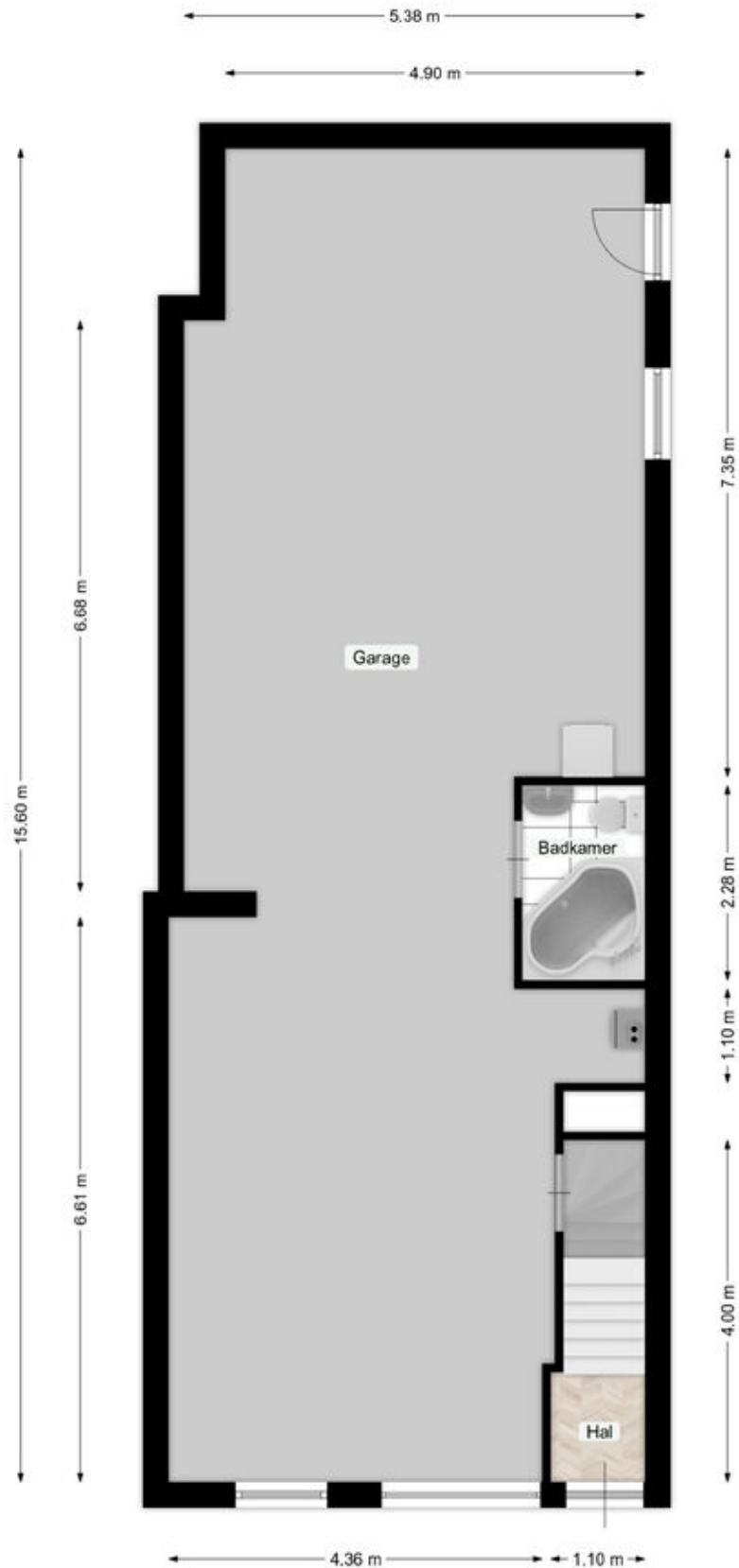








Begane grond



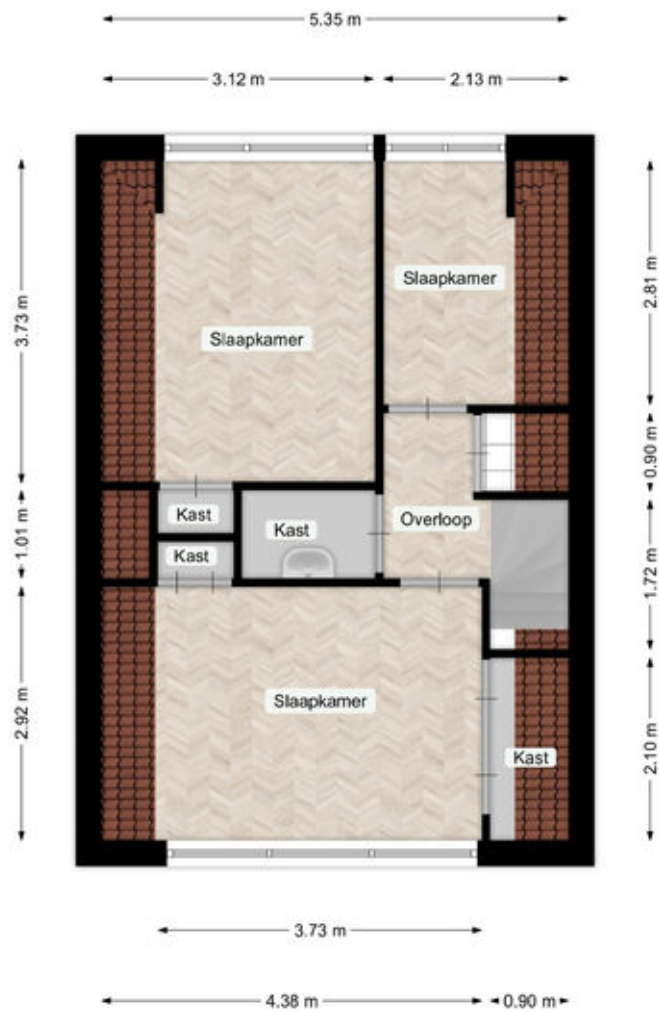
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @Qubicfoto

Eerste verdieping



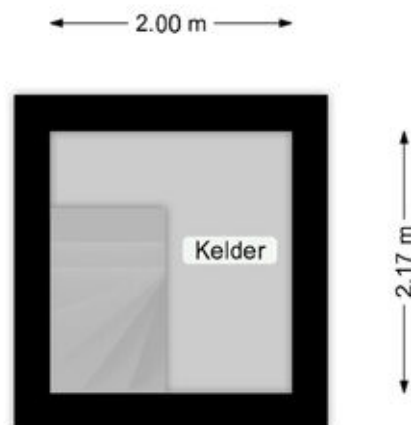
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @Qubicfoto

Tweede verdieping



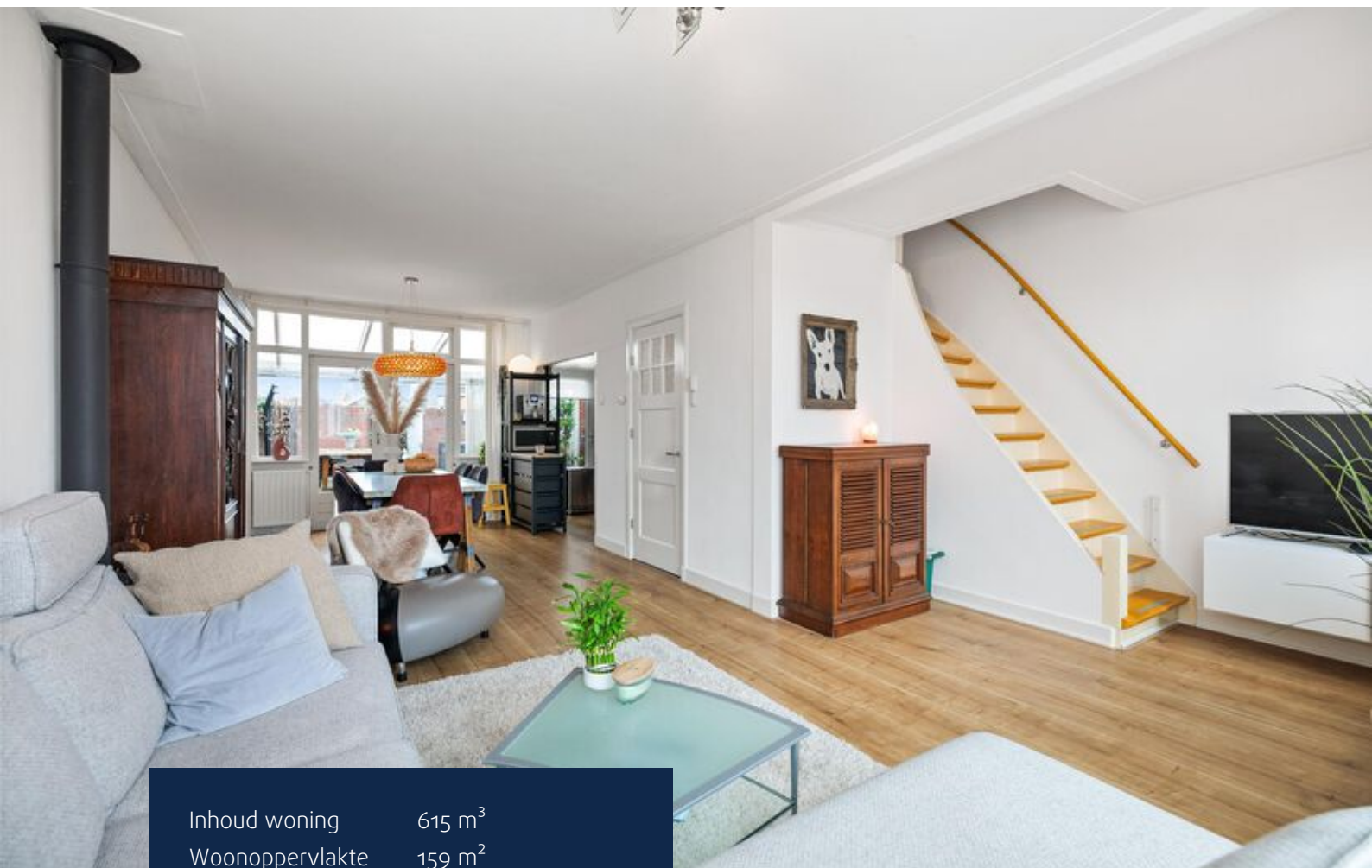
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @Qubicfoto

Kelder



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

Kenmerken & specificaties



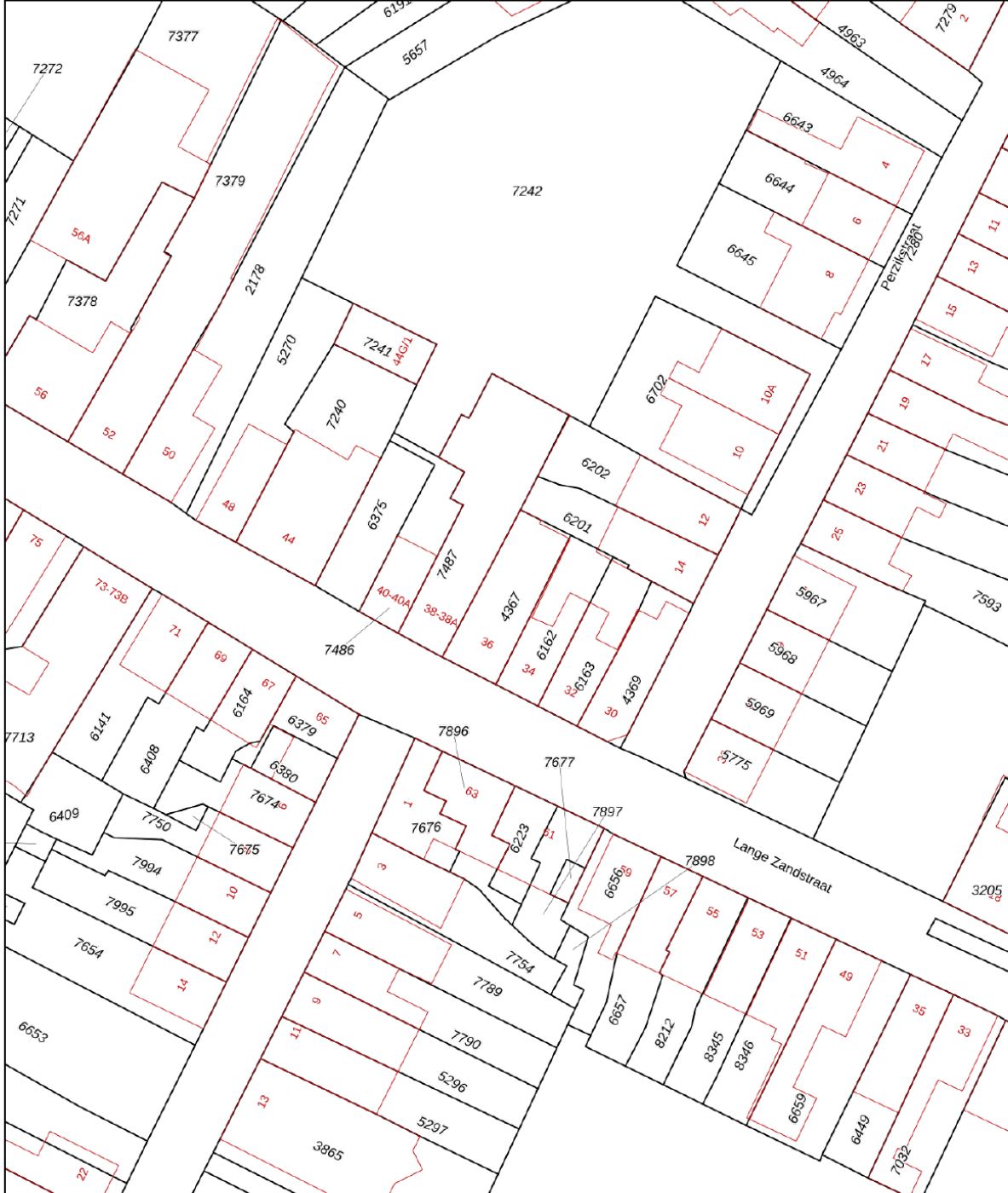
Inhoud woning	615 m ³
Woonoppervlakte	159 m ²
Perceeloppervlakte	96 m ²
Bouwjaar	1934

- ✓ Energielabel C
- ✓ De woning is voorzien van dak- en vloerisolatie
- ✓ De woning is grotendeels voorzien van dubbelglas
- ✓ Verwarming en warm water middels een CV-installatie (Intergas HRE, eigendom, 2022)
- ✓ Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022
- ✓ Krachtstroom aanwezig
- ✓ Openbaar parkeren
- ✓ Het gebruiksoppervlakte wonen is inclusief de gehele begane grond etage die thans als garage in gebruik is

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 A Perceel 4367	
--------------------	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 januari 2024
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			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasren garage	X		
- Rek en laden keuken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Messenmagneet	X		
- Accessoire rails	X		

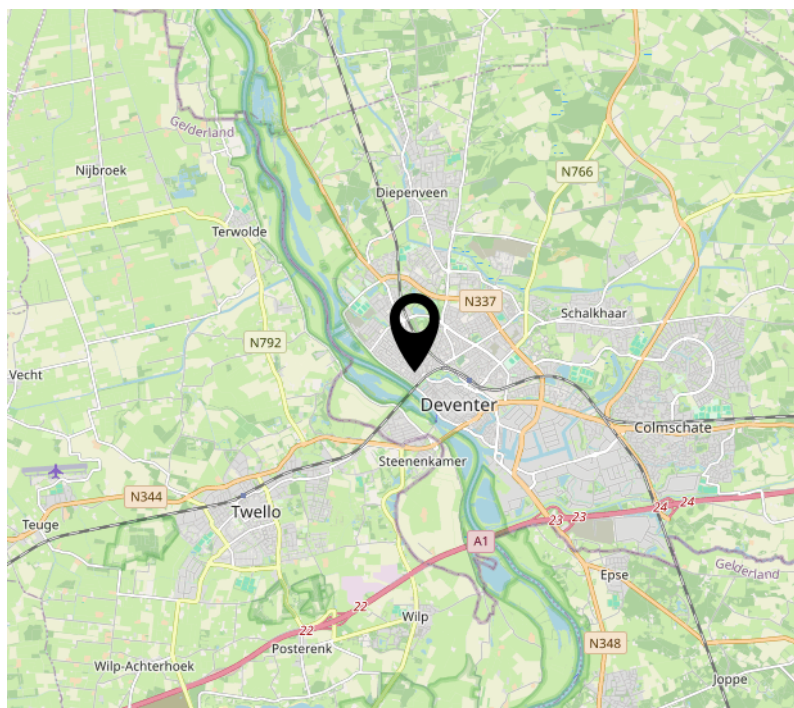
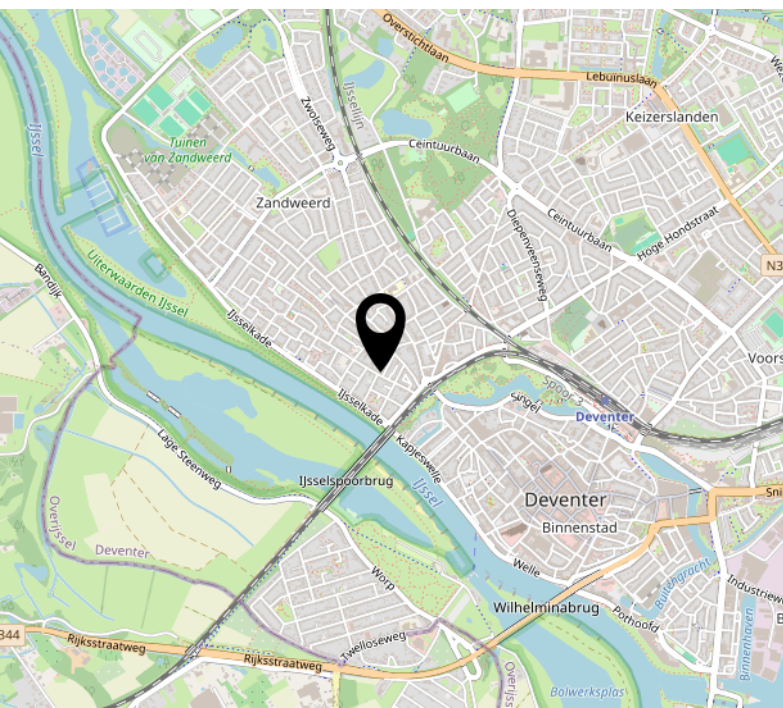
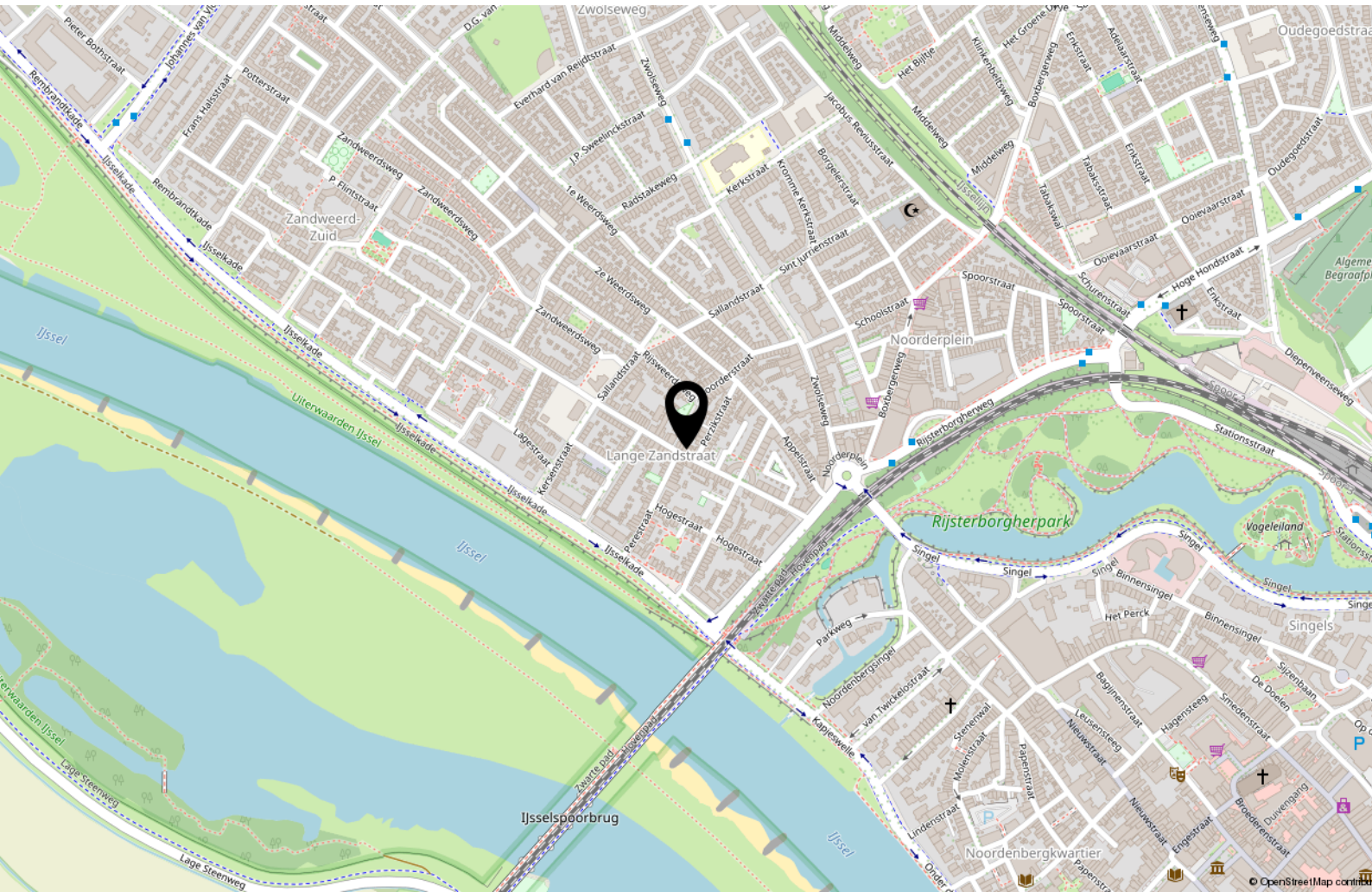
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			X
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Krachtstroom groepen garage (bv elektrische auto)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Jacuzzi dakterras			X
- Buitendouche			X
- Tuin tafel	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Plantenrek dakterras	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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