



WONEN ■ VERZEKEREN ■ HYPOTHEKEN



DEVENTER
De Heuvel 23



Omschrijving

Op een fantastische locatie nabij het centrum, naast het Nieuwe Plantsoen en in een kindvriendelijke wijk vindt u deze uitgebouwde halfvrijstaande woning met eigen oprit en vier slaapkamers op een royaal perceel van 409 m². De woning is keurig onderhouden en beschikt op de begane grond over een multifunctionele ruimte die op dit moment in gebruik is als thuishkantoor.

De zonnige en riante achtertuin is gelegen op het zuiden en beschikt over een vrijstaande berging met overkapping en achterom. Een perfecte ruimte om te ontspannen, de kinderen te entertainen of te genieten van de buitenlucht.

Tijdens de bouw zijn goede isolatievoorzieningen aangebracht. Dak-, vloer-, muurisolatie en isolerende beglazing zorgen ervoor dat deze woning een gunstig energielabel heeft. Dit maakt vanzelfsprekend een verschil in de maandelijkse kosten voor nutsvoorzieningen, en ook in wooncomfort. Tevens zijn de gehele begane grond en de badkamer voorzien van vloerverwarming.

Deze fijne gezinswoning is gelegen in een gewilde en kleinschalige wijk naast het Nieuwe Plantsoen, waardoor u met een minuut in de natuur loopt.



Indeling

Begane grond: Entree/hal, meterkast, toilet met fontein en trapopgang. Aan de voorzijde van de woning ligt de royale woonkamer met houtkachel en aan de achterzijde vindt u de royale woonkeuken met moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. In de uitbouw aan de achterzijde zit een lichtkoepel en tevens zit hier een schuifpui met toegang naar de achtertuin. Vanuit de keuken is er toegang tot de kantoorkamer op de begane grond.

Eerste verdieping: Overloop, 3 ruime slaapkamers en een nette badkamer voorzien van ligbad, douchehoek, ze toilet, wastafelmeubel en twee spiegelkasten met dubbele spiegel.

Tweede verdieping: Multifunctionele zolderruimte en toegang naar de 4e slaapkamer.

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!



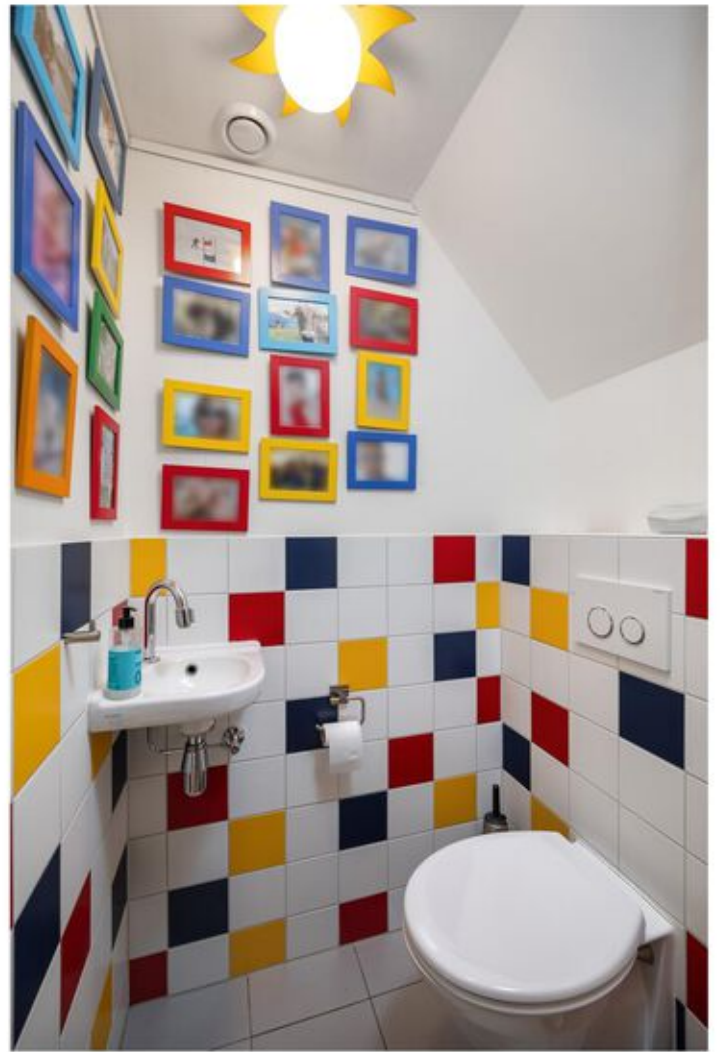








































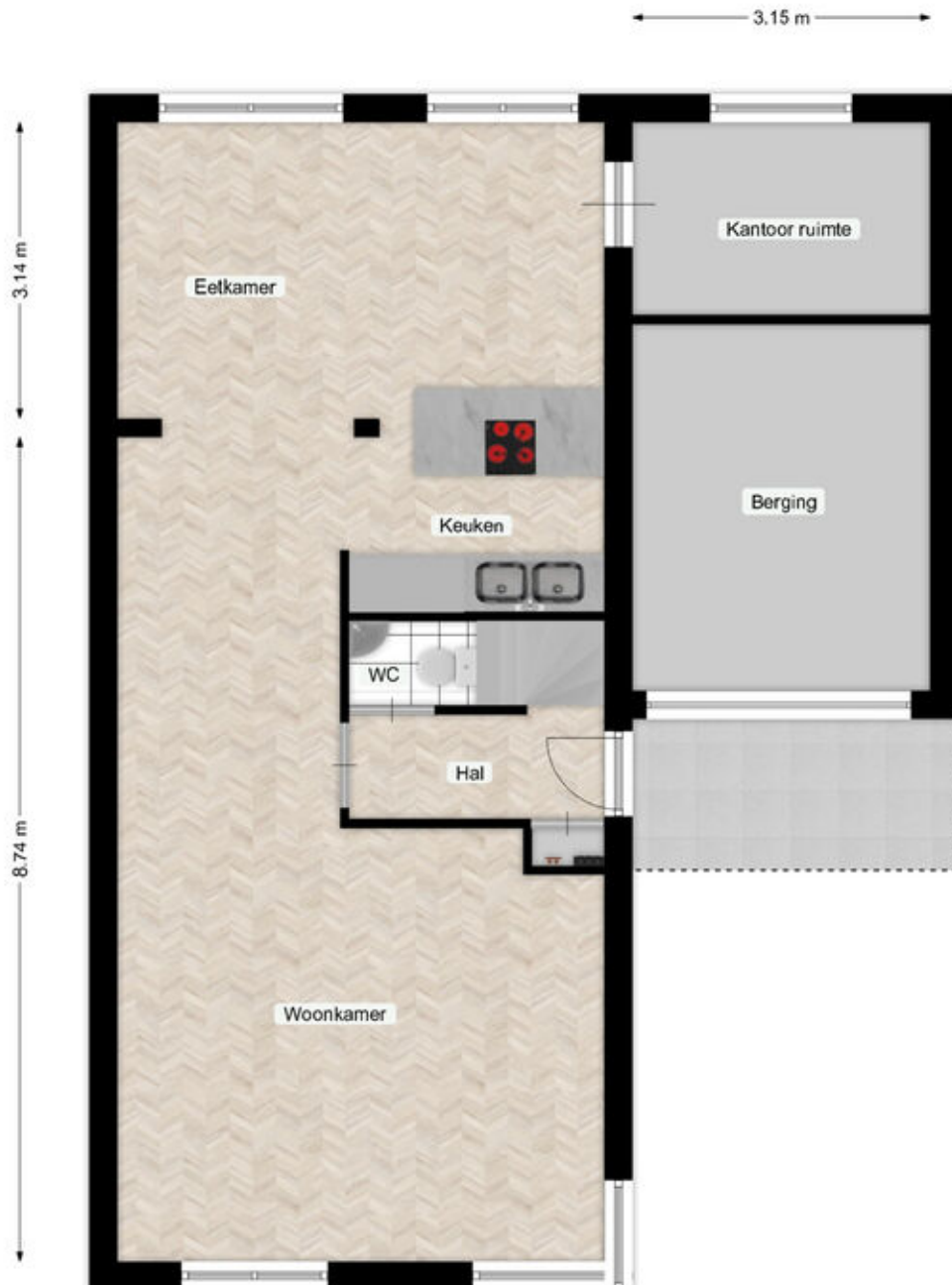
Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	475 m ³
Woonoppervlakte	156 m ²
Perceeloppervlakte	409 m ²
Bouwjaar	1989

- ✓ Energielabel C
- ✓ De woning is voorzien van dak-, vloer- en gevelisolatie
- ✓ Volledig voorzien van isolerende beglazing
- ✓ Verwarming en warm water middels een CV-installatie (Nefit, 2002, eigendom)
- ✓ Vloerverwarming gehele begane grond en badkamer
- ✓ Schilderwerk professioneel uitgevoerd in 2022
- ✓ Parkeren op eigen terrein

Plattegronden



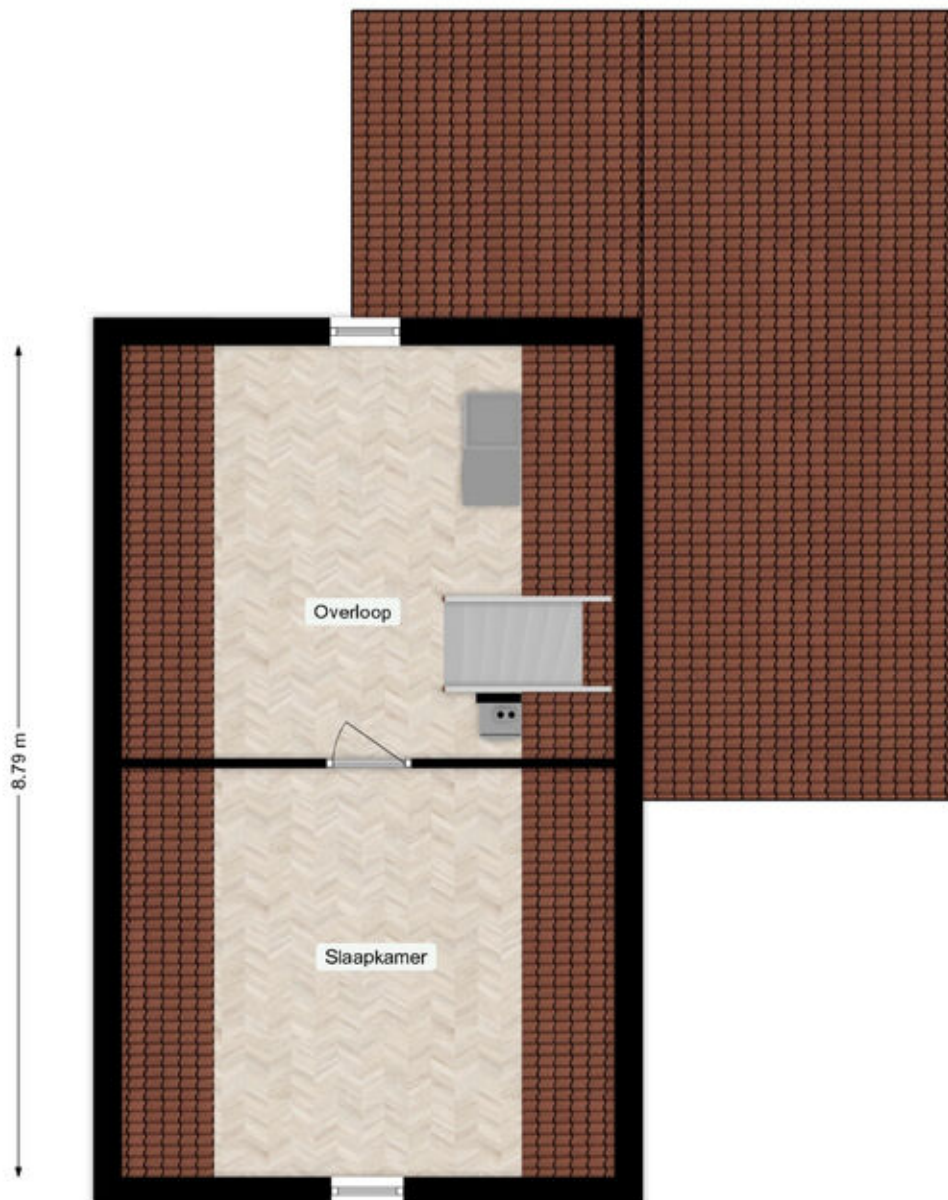
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @Qubicfoto

Plattegronden



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

Plattegronden



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

Kadastrale kaart

3-10-2023

Kadastrale kaart van De Heuvel 23, 7413AX Deventer

Referentie: W7413AX23_3



15576	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Deventer
23	Huisnummer	Gemeentecode:	DVT00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	15576
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	409
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 3-10-2023 11:43.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten slaapkamers en woonkamer		X	
- Kledingkast grote slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
- Rolgordijnen ouderslaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Inbouwspots boven aanrecht	X		
Woning - Sanitair/sauna			

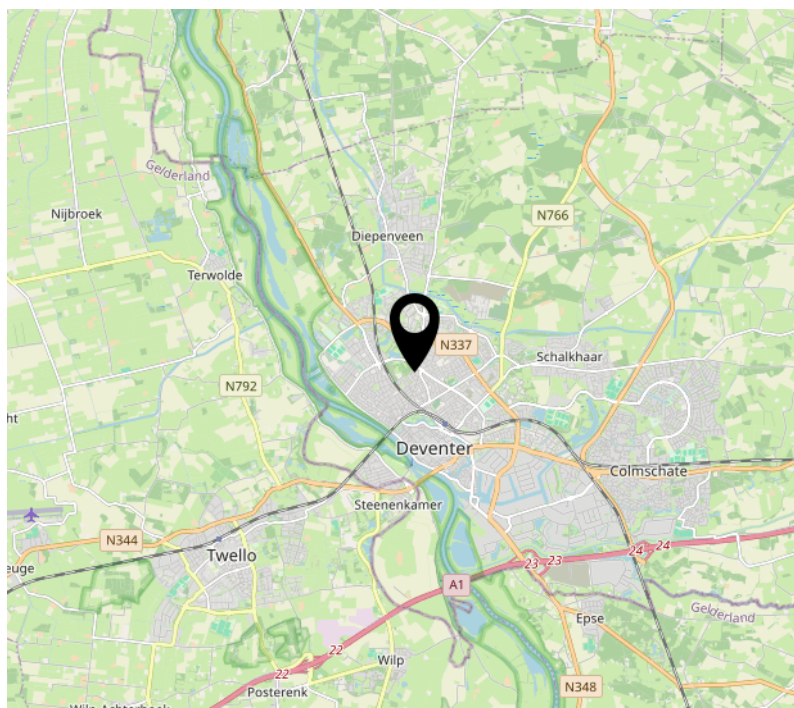
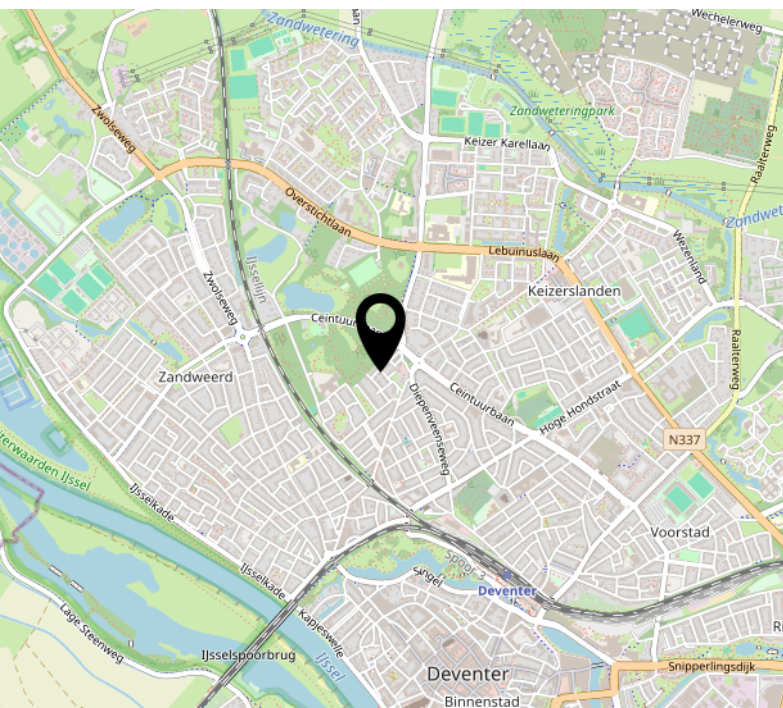
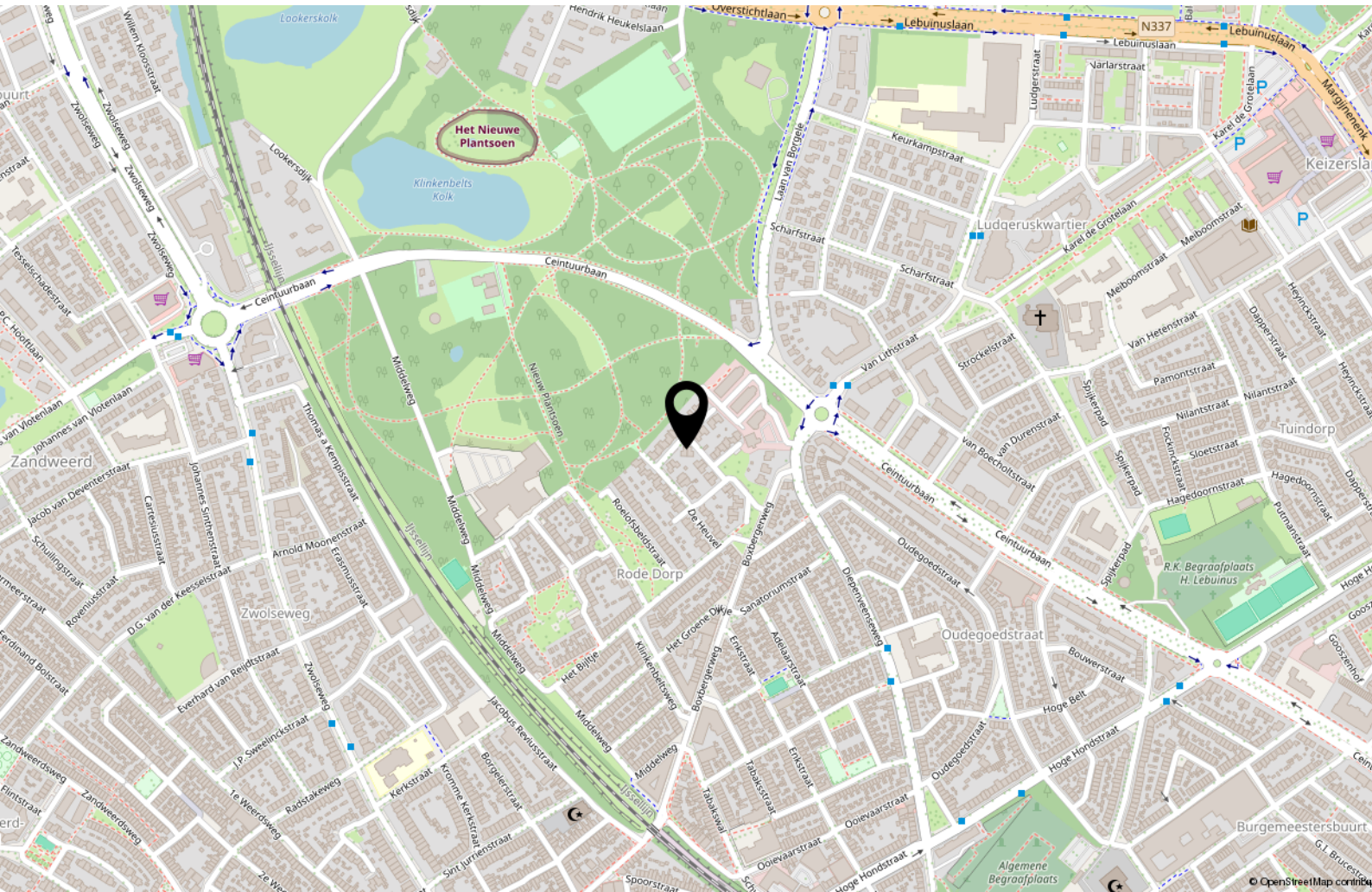
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Schilderijophangstelsysteem	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Vloerverwarming begane grond (woonkamer, gang, toilet)	X		
- Vloerverwarming badkamer	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Elektrische grasmaaier, handgrasmaaier, elektrische kantenmaaier, tuingereedschap, snoeizaag	X		
- Parasolvoet en parasol; houten tuinstoelen/ tuintafel	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