



WONEN ■ VERZEKEREN ■ HYPOTHEKEN



DEVENTER
Jan Wijngaardstraat 4



Omschrijving

Op een unieke locatie in een groene en ruim opgezette villawijk aan de rand van Deventer vindt u deze uitgebouwde vrijstaande woning met 4 slaapkamers, een multifunctionele ruimte op de begane grond, eigen oprit en vrij uitzicht over het plantsoen aan de voorzijde. De woning is omgeven door een fraai aangelegde tuin met een goede zonligging en ruimte voor diverse terrassen en biedt bovendien veel privacy.

Verder is deze woning perfect onderhouden en zijn er veel isolatiemaatregelen toegepast. Dak-, vloer-, muurisolatie, isolerende beglazing, airconditioning en een nieuw geïnstalleerde warmtepomp zorgen ervoor dat deze woning een gunstig

energielabel (A) heeft, wat vanzelfsprekend een verschil maakt ten opzichte van woningen met een lager label. Tevens zijn er 2020 maar liefst 19 zonnepanelen op het dak geplaatst.

De omgeving van deze woning is bovendien zeer aantrekkelijk te noemen. De Jan Wijngaardstraat is een straat met voornamelijk bestemmingsverkeer, heerlijk rustig, en ligt bijzonder mooi naast een riante groenvoorziening en de vijver van het naastgelegen park. De ligging is uniek: in een van de mooiste en rustigste wijken van Deventer en toch op enkele fietsminuten van centrum/NS-station, Schalkhaar, het Deventer ziekenhuis en vele andere voorzieningen.



Indeling

Begane grond: Zijentree naar royale hal met meterkast, toegang tot kelder, toilet met fontein en trapopgang. De royale en lichte woonkamer is voorzien van een houten vloer, schouw met open haard, erker aan de zijkant en een schuifpui naar de achtertuin. De woonkamer heeft door de omvang meerdere indelingsmogelijkheden. Aan de achterzijde van de woning vindt u de riante woonkeuken met diverse inbouwapparatuur en spoeleiland. Vanuit de keuken zijn de achtertuin, bijkeuken en de multifunctionele ruimte aan de achterzijde te bereiken. Deze multifunctionele kamer op de begane grond biedt een scala aan diverse mogelijkheden, zoals een praktijk aan huis, een thuishkantoor of een slaapkamer op de begane grond. Vanuit

deze kamer is tevens een ruime provisiekamer te bereiken, waar eventueel een badkamer gerealiseerd kan worden.

Eerste verdieping: Ruime overloop, 2 ruime slaapkamers waarvan 1 met een bijzonder riante walk-in-closet (ca. 11m²) en de ander met toegang tot het balkon, nette badkamer voorzien van inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een ligbad en een waskamer met wasmachineaansluitingen en een tweede toilet.

Tweede verdieping: Overloop met veel bergingsmogelijkheden en twee ruime slaapkamers met veel bergingsruimte achter de knieschotten.









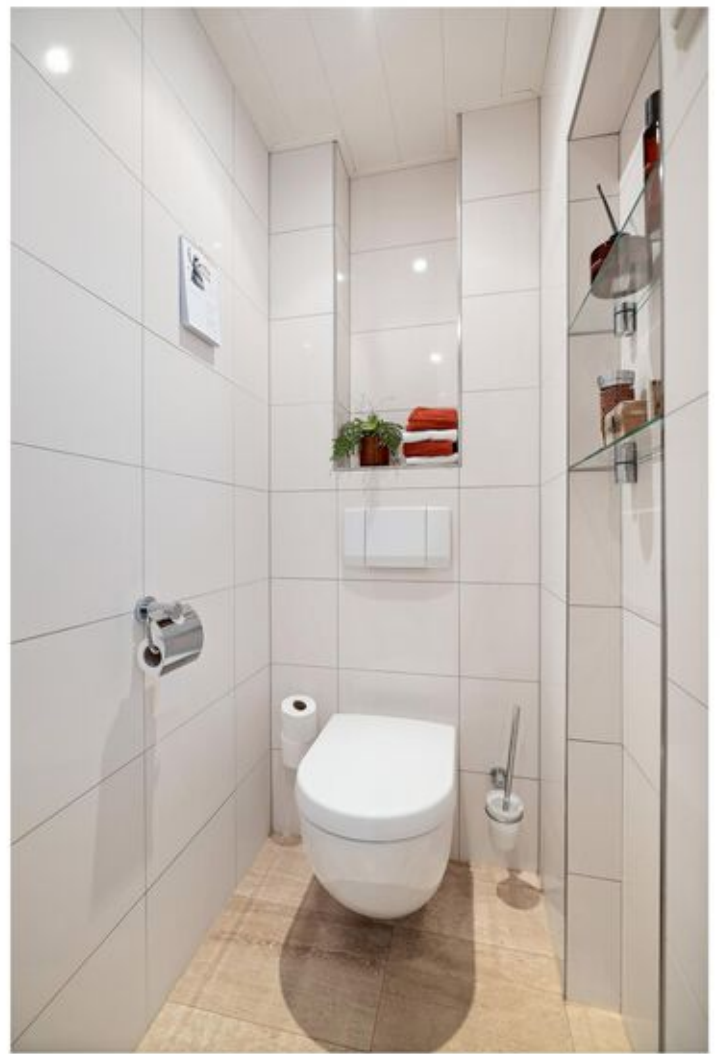














































Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	905 m ³
Woonoppervlakte	237 m ²
Perceeloppervlakte	603 m ²
Bouwjaar	1968

- ✓ Energielabel A
- ✓ De woning is volledig geïsoleerd
- ✓ Grotendeels voorzien van isolerende beglazing
- ✓ Verwarming en warm water middels een warmtepomp (ADLAR-Aurora II, eigendom, 2024)
- ✓ CV-ketel (Intergas, eigendom, 2019)
- ✓ Voorzien van airco (Daikin, 2020)
- ✓ 19 zonnepanelen (Astronergy, eigendom, 2020)
- ✓ Dak vervangen in 2019
- ✓ Parkeren op eigen terrein

Begane grond



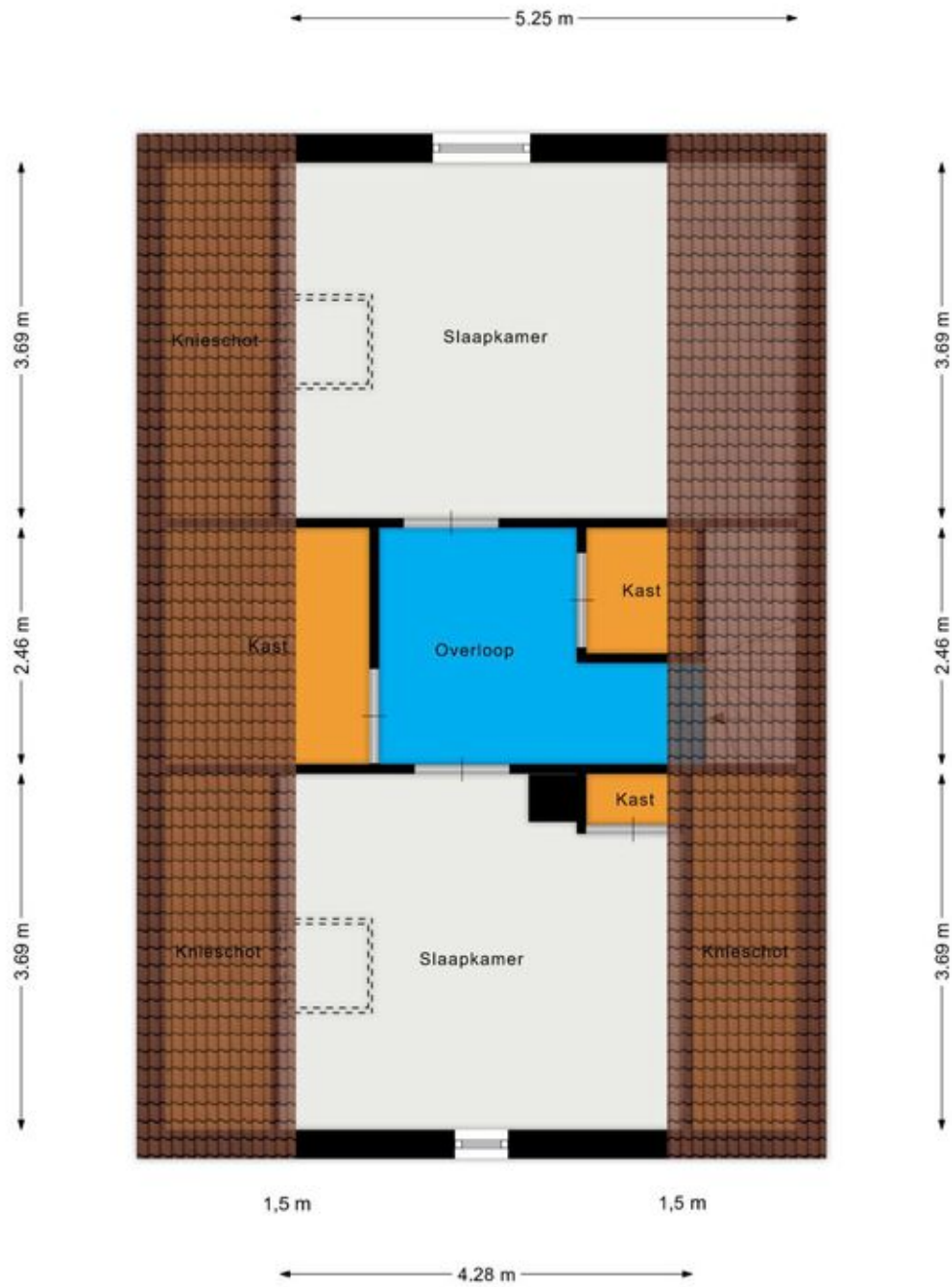
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



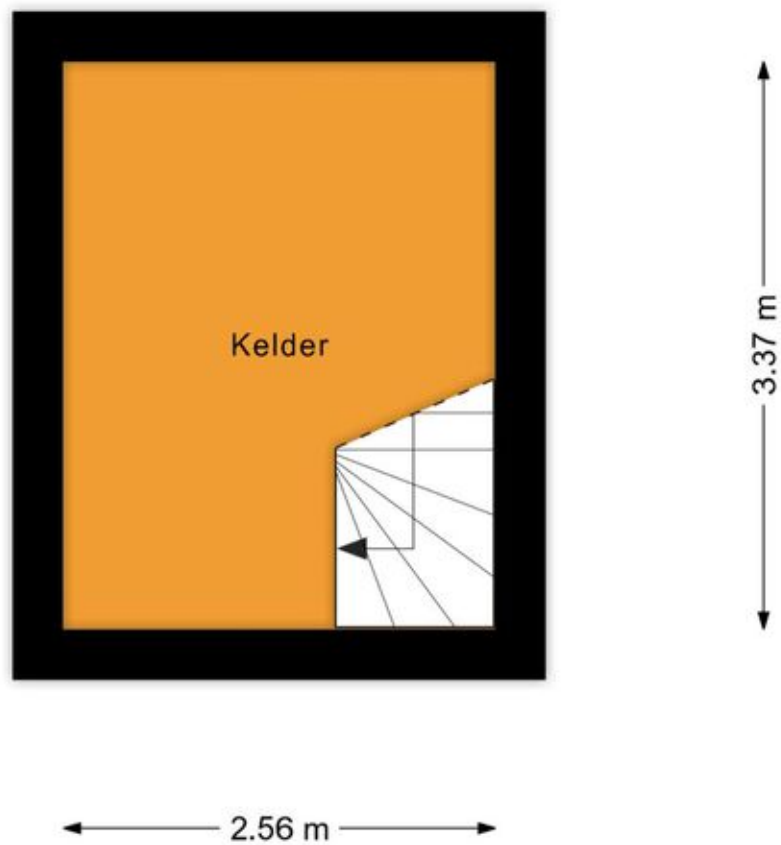
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kelder



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: 0000



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Deventer	
Vastgestelde kadastrale grens		Sectie F	
Voorlopige kadastrale grens		Perceel 647	
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 februari 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			
(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			
- kantoor: grote archiefkast, vergadertafel met vier stoelen		X	
- grote kast in bergruimte	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- in between rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		

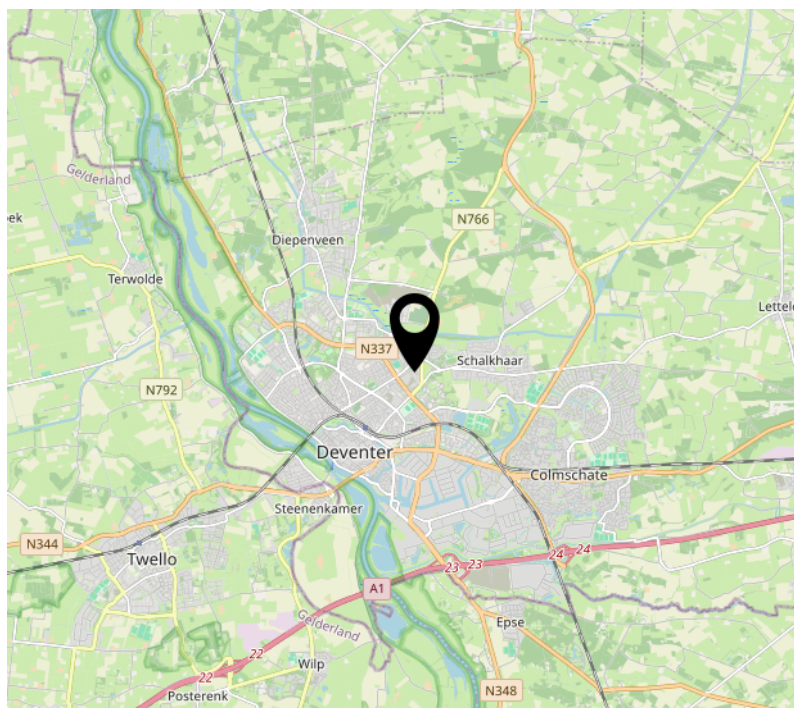
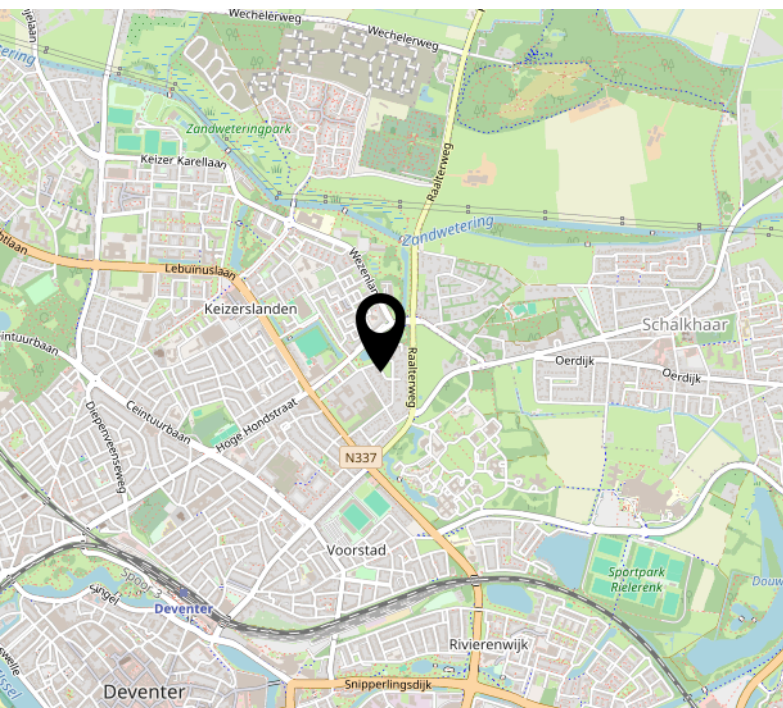
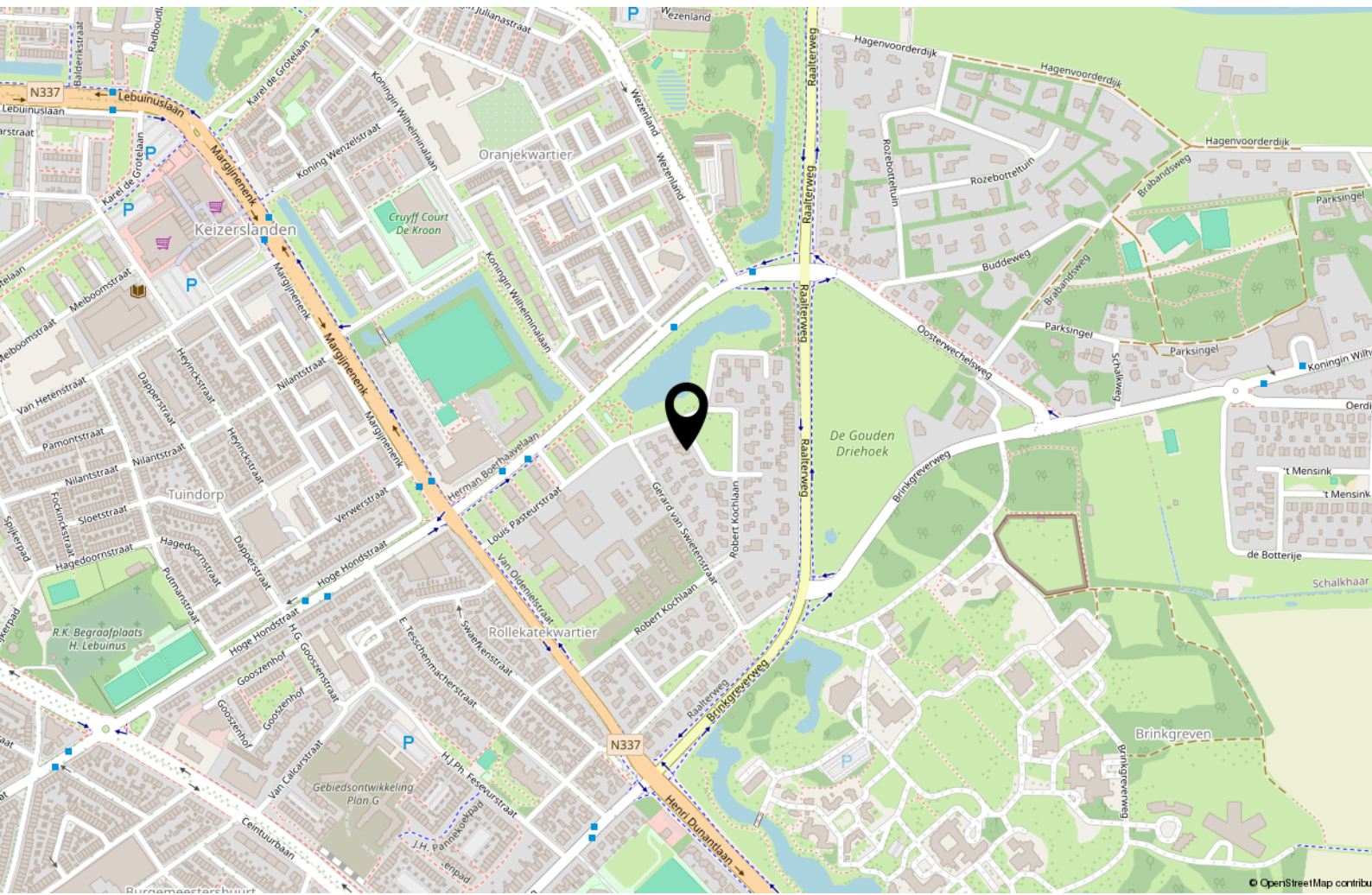
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- keukentafel met vier stoelen			X
- wijnkoeler		X	
- bakhoek/afzuigkap in Berging	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	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			
Brievenbus	X		
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- warmtepomp	X		
- waterontharder in de kelder	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
vijverornament	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
veiligheidscamera	X		
Tuin - Bebouwing			
houthok incl. haardhout & containerhok	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- robotmaaier voor de achter- en voortuin met 1 station			X
- poort			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