



WONEN ■ VERZEKEREN ■ HYPOTHEKEN



DEVENTER
Emmastraat 9



Omschrijving

Aan de rand van het historische stadscentrum staat deze uitgebouwde en sfeervolle tussenwoning met grote stenen garage en diepe achtertuin. Deze riante woning is keurig onderhouden, beschikt over een moderne badkamer en keuken en heeft bovendien 3 ruime slaapkamers. Verder is de woning voorzien van dak- en vloerisolatie, isolerende beglazing en 12 zonnepanelen.

De woning beschikt over een voortuin. De diepe achtertuin is gelegen op het zuidoosten en beschikt over een vrijstaande stenen garage (ca. 28m²), een achterom en de mogelijkheid om nog 1 auto op eigen terrein te kunnen parkeren.

Deze leuke gezinswoning is gelegen in de populaire "Raambuurt", één van de oudste buurten van Deventer die zich kenmerkt door de karakteristieke woningen.

Alle voorzieningen die het centrum van Deventer heeft te bieden liggen op loopafstand, zoals: de rivier de IJssel, het NS-station, het Rijsterborgherpark, diverse scholen, de Brink, de schouwburg en diverse winkels. De oprit voor de A1 en diverse uitvalswegen zijn allen binnen 10 minuten rijden te bereiken.









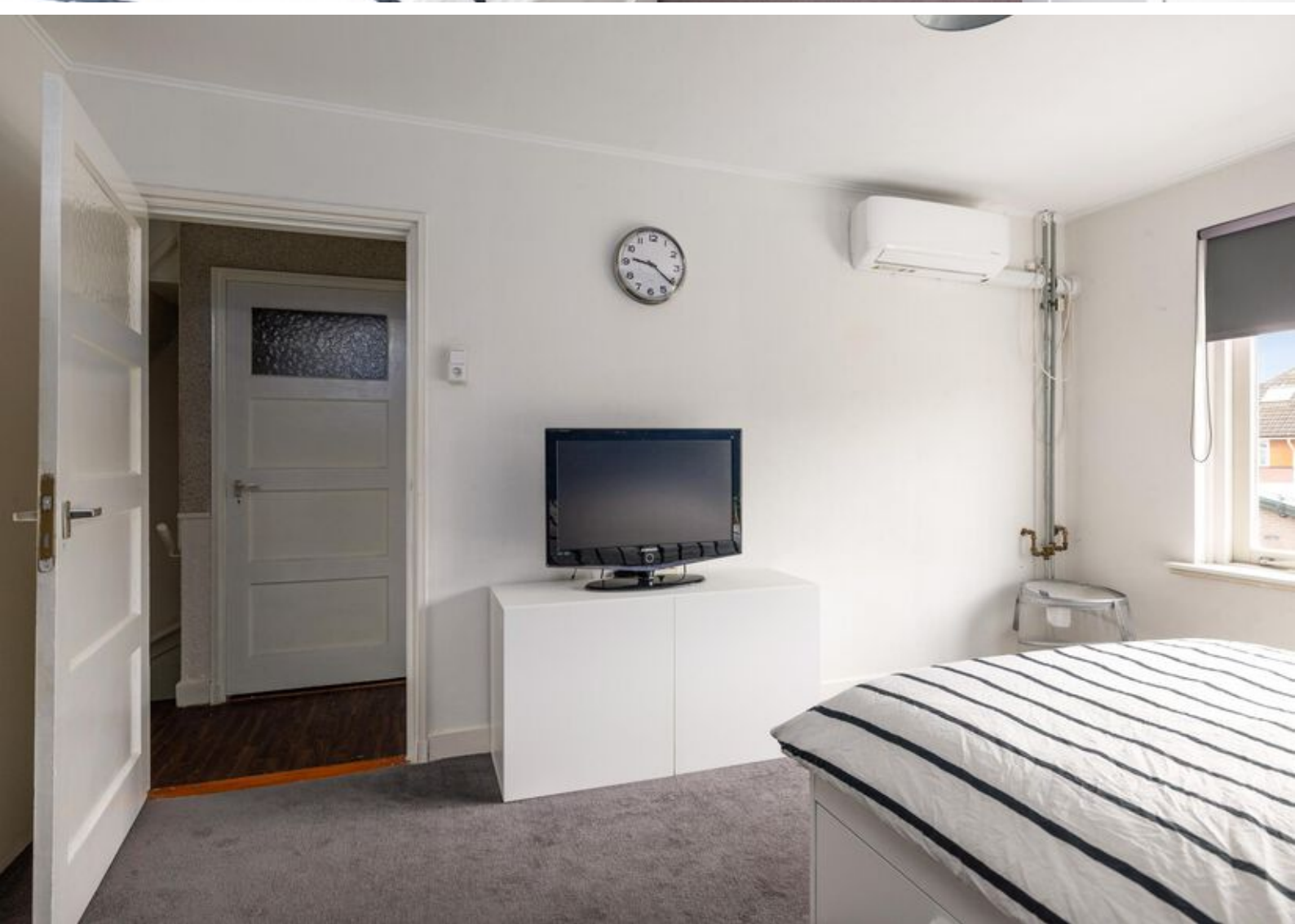






































Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	516 m ³
Woonoppervlakte	139 m ²
Perceeloppervlakte	236 m ²
Bouwjaar	1950

- ✓ Energielabel C
- ✓ Voorzien van dak- en vloerisolatie
- ✓ De woning is volledig voorzien van isolerende beglazing
- ✓ Voorzien van 12 zonnepanelen (2022, eigendom)
- ✓ Verwarming en warm water middels een CV-installatie (ATAG, 2005, eigendom)
- ✓ Vloerverwarming in de badkamer
- ✓ Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023 (professioneel)

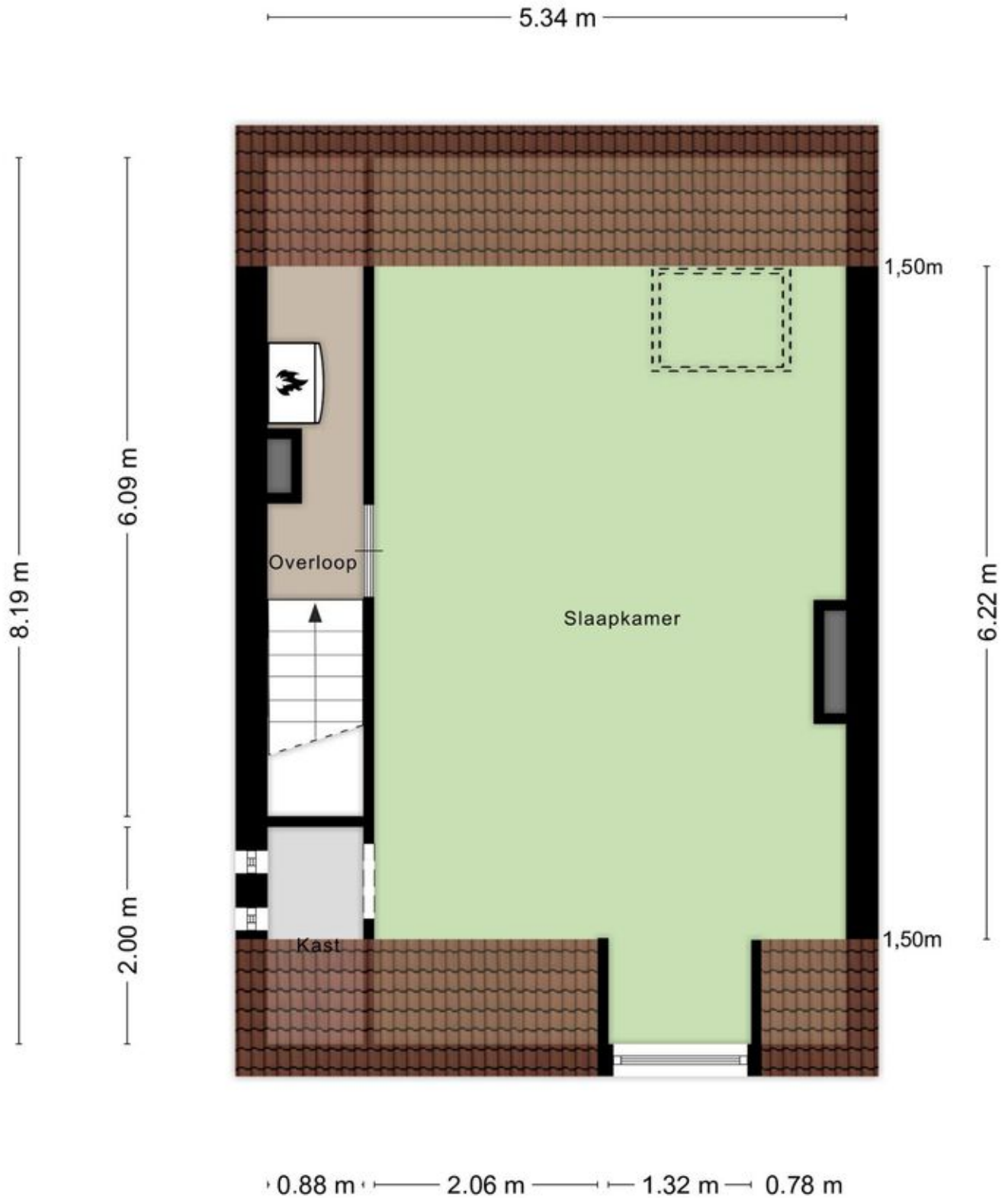
Begane grond



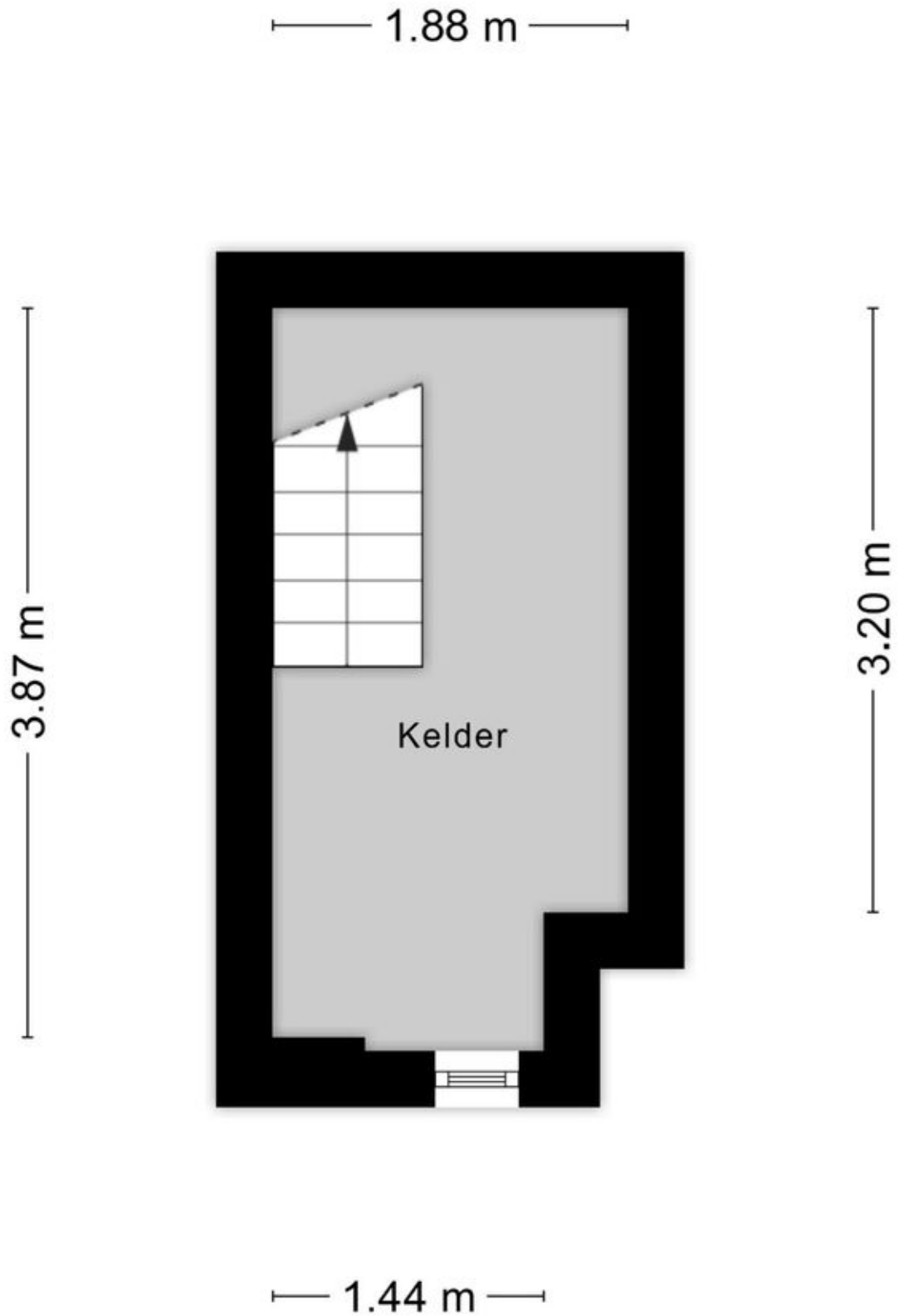
Eerste verdieping



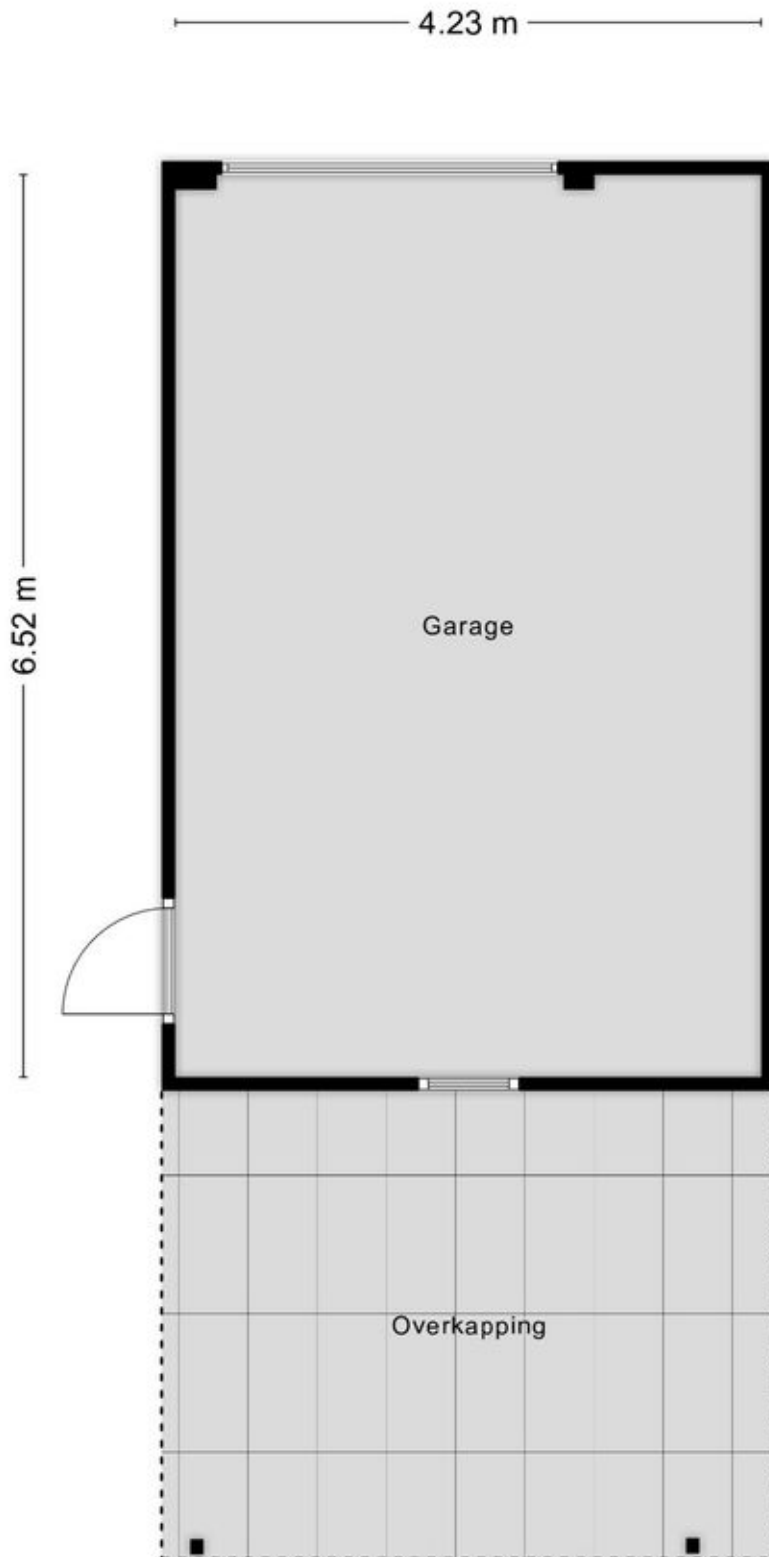
Tweede verdieping



Kelder

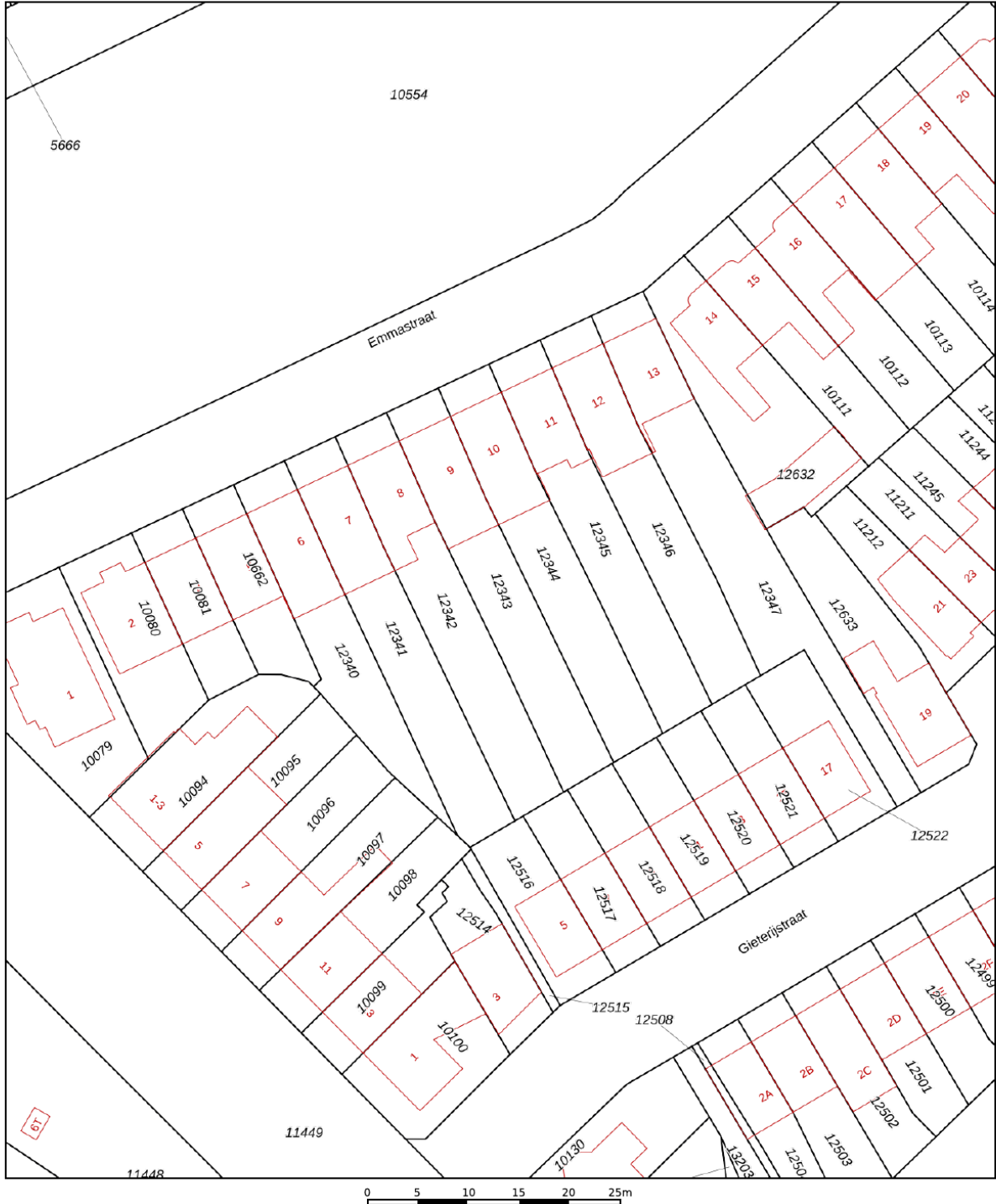


Garage



Kadastrale kaart

Uw referentie: 0000



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Deventer Sectie E Perceel 12343	<i>kadaster</i> 
--	--	--

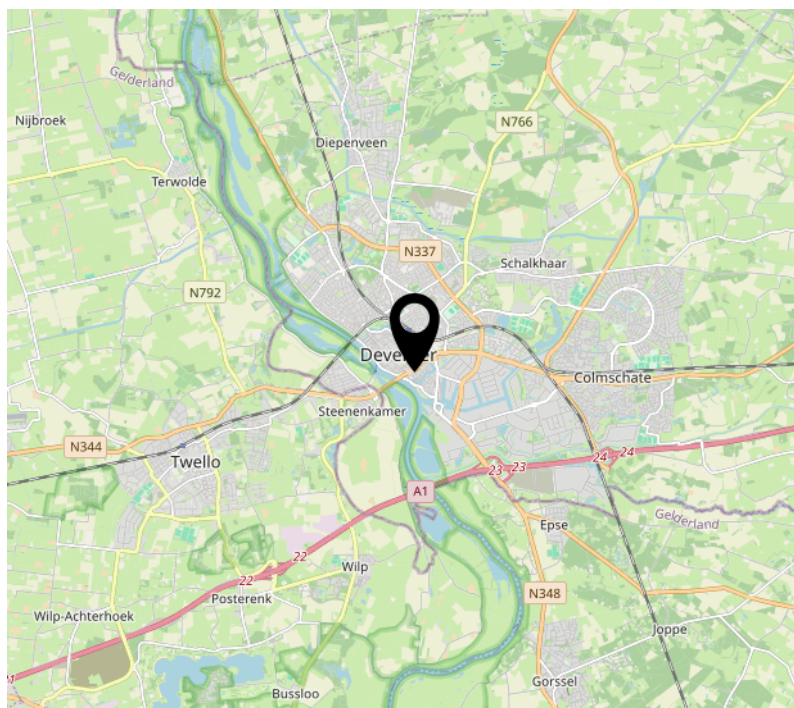
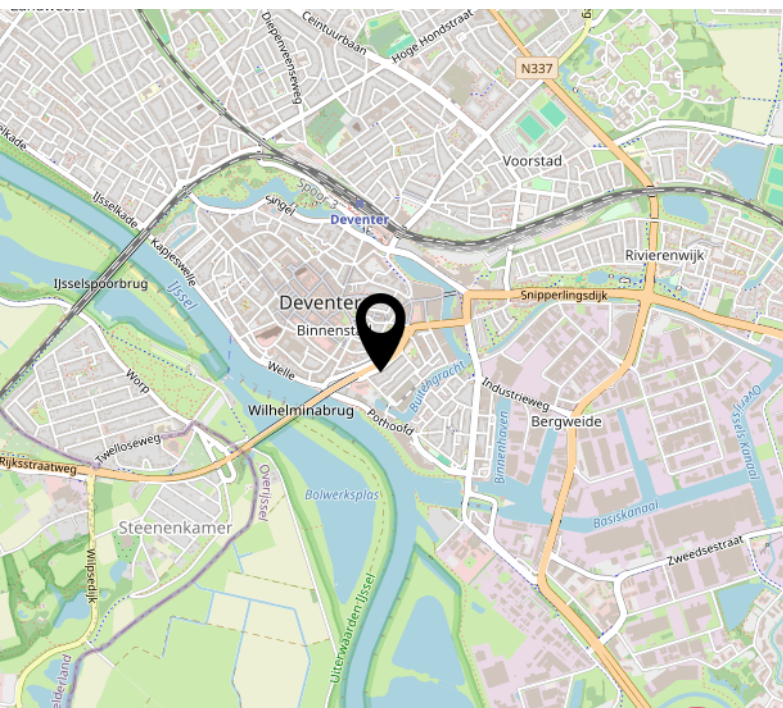
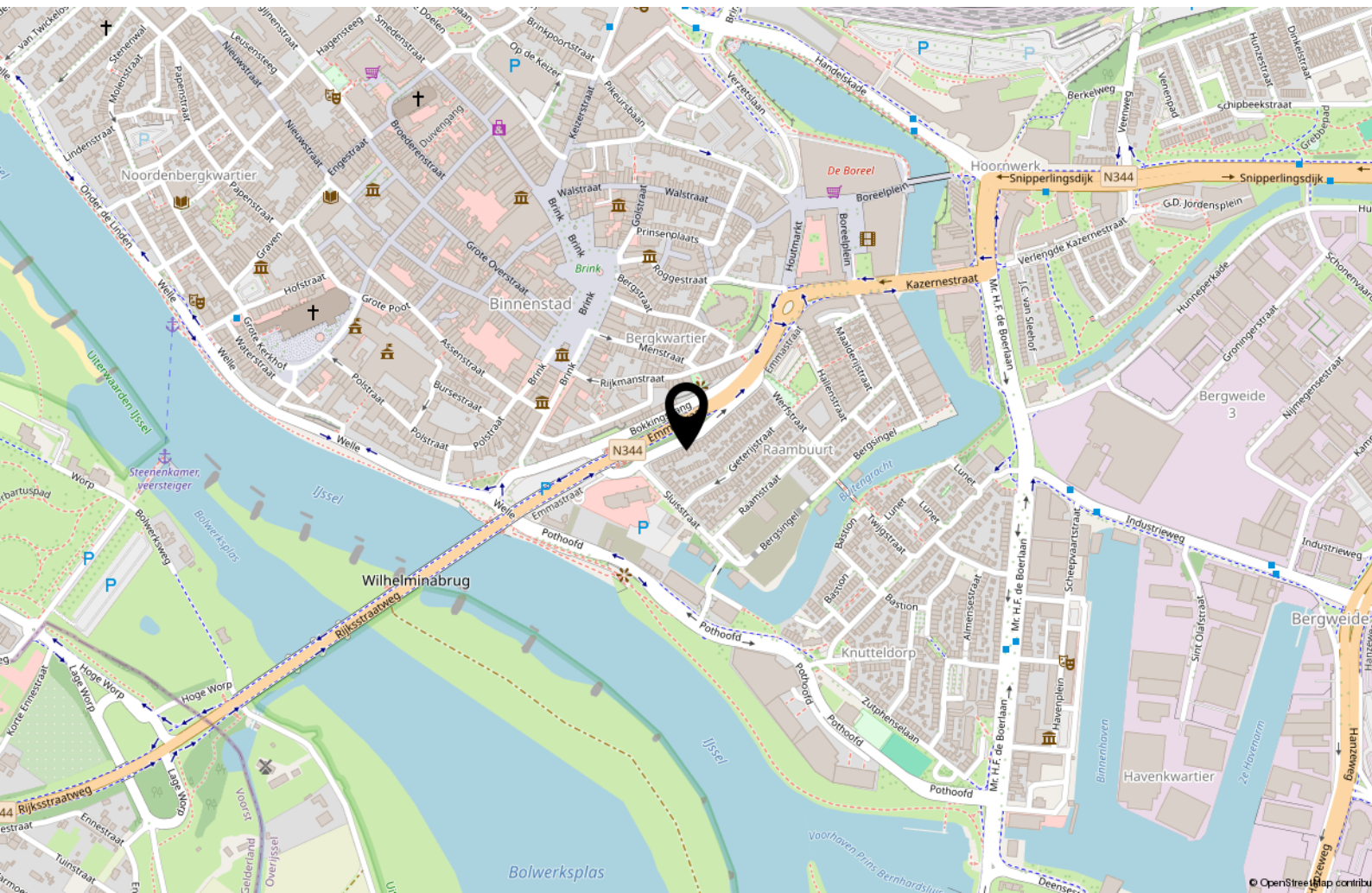
Lijst van zaken

	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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)			X
- laminaat			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Waterontharder	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Overkapping tuin	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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