



WONEN ■ VERZEKEREN ■ HYPOTHEKEN



DEVENTER
Hoge Hondstraat 40



Omschrijving

Op loopafstand van het centrum van Deventer staat deze sfeervolle en riante jaren '30 tussenwoning met 4 slaapkamers. De besloten achtertuin is gesitueerd op het zuidoosten en beschikt over een vrijstaande stenen berging en achterom.

Deze fraaie woning is recentelijk volledig gemoderniseerd met oog voor detail en met gebruik van hoogwaardige materialen. Hierbij zijn de authentieke elementen behouden gebleven, zoals de glas-in-loodramen, de charmante erker aan de voorzijde, de paneeldeuren, de en-suite schuifdeuren, schouwen en granito vloer.

Verder is de woning volledig geïsoleerd en zijn er zonnepanelen geplaatst, waardoor de woning een gunstig

energielabel heeft.

Hiermee is een perfecte combinatie gecreëerd tussen tijdloze elegantie en hedendaags wooncomfort. Dit huis is met recht klaar voor de toekomst, met aandacht voor duurzaam wonen zonder concessies te doen aan de mooie stijl uit de jaren '30.

In de directe omgeving vindt u diverse winkelveorzieningen, (basis)scholen, kinderopvang, het Rijsterborgherpark en winkelcentra Keizerslanden en Beestenmarkt.

De historische binnenstad van Deventer en het NS-station liggen op 5 minuten fietsafstand. Het NS-station is op 5 minuten loopafstand. De oprit voor de A1 en diverse uitvalswegen zijn met tien minuten rijden te bereiken.



Indeling

Begane grond: Entree/hal voorzien van een mooie granito vloer, toilet (hangcloset) met fontein, trapopgang en toegang tot de ruime provisiekelder. Sfeervolle woonkamer en suite met schuifdeuren, erker met glas in lood ramen, schouw met gaskachel en openslaande tuindeuren. Moderne open keuken in een L-opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur (vaatwasser, kokend waterkraan, koelvriescombinatie, robuust gasfornuis en afzuigschouw) en tevens toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: Overloop, 3 nette slaapkamers (1 met toegang tot het balkon), moderne badkamer voorzien van inloopdouche, losstaand ligbad en wastafelmeubel. Verder vindt u op deze verdieping nog een separaat toilet(hangcloset).

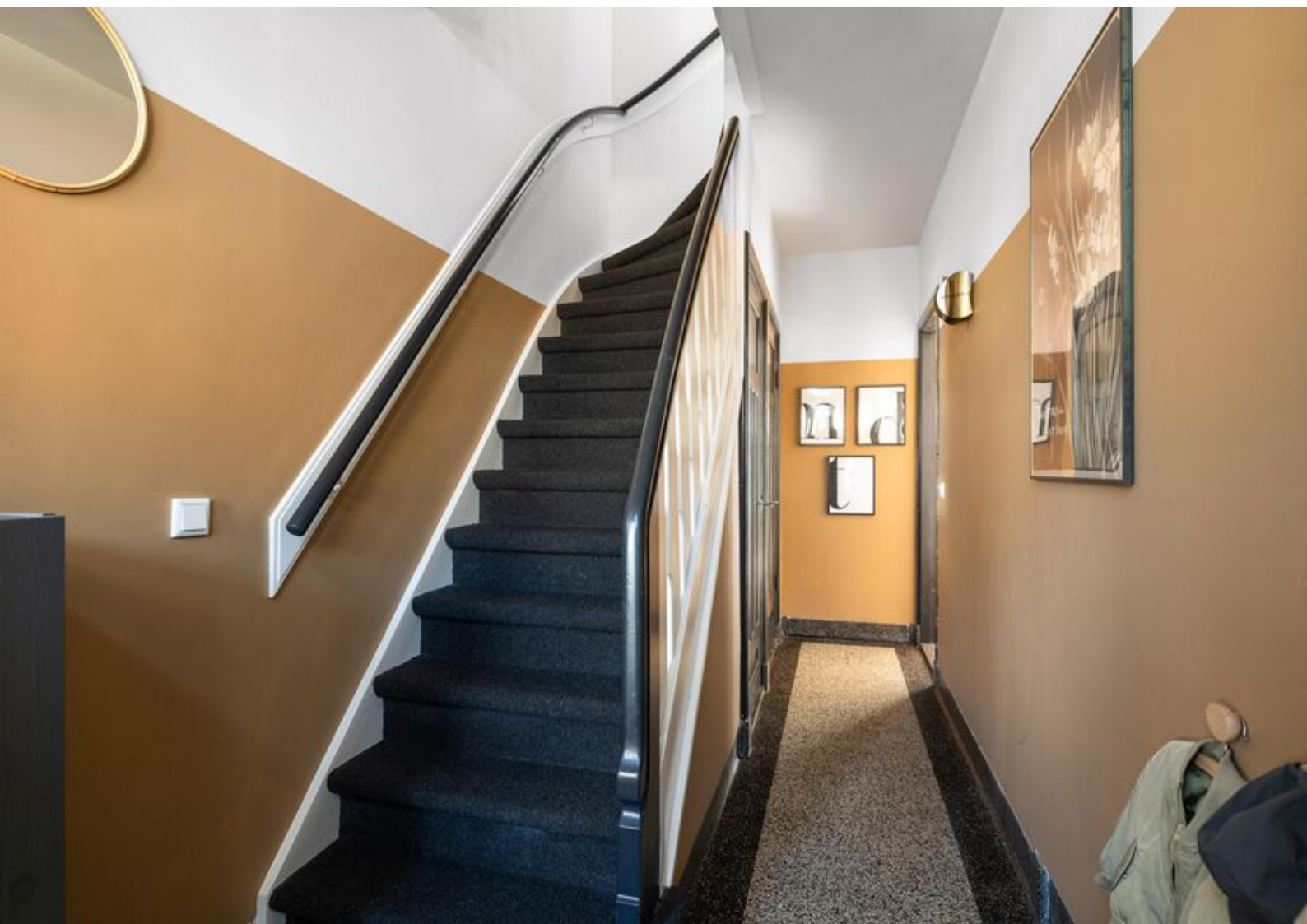
Tweede verdieping: Met vaste trap bereikbare multifunctionele kamer met dakraam, aansluiting wasapparatuur en opstelling cv-combiketel. Hier zijn desgewenst 2 slaapkamers te creëren.











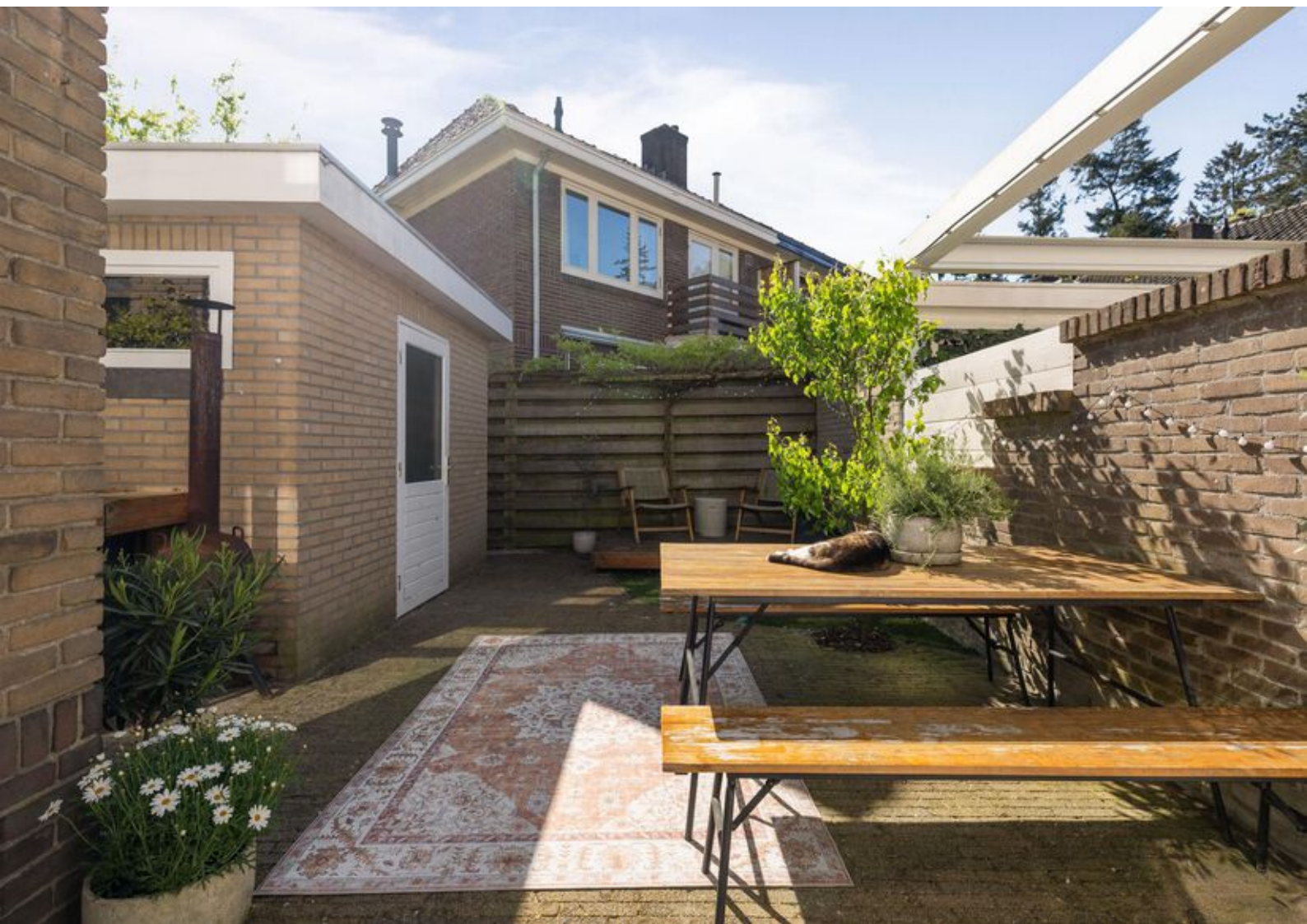


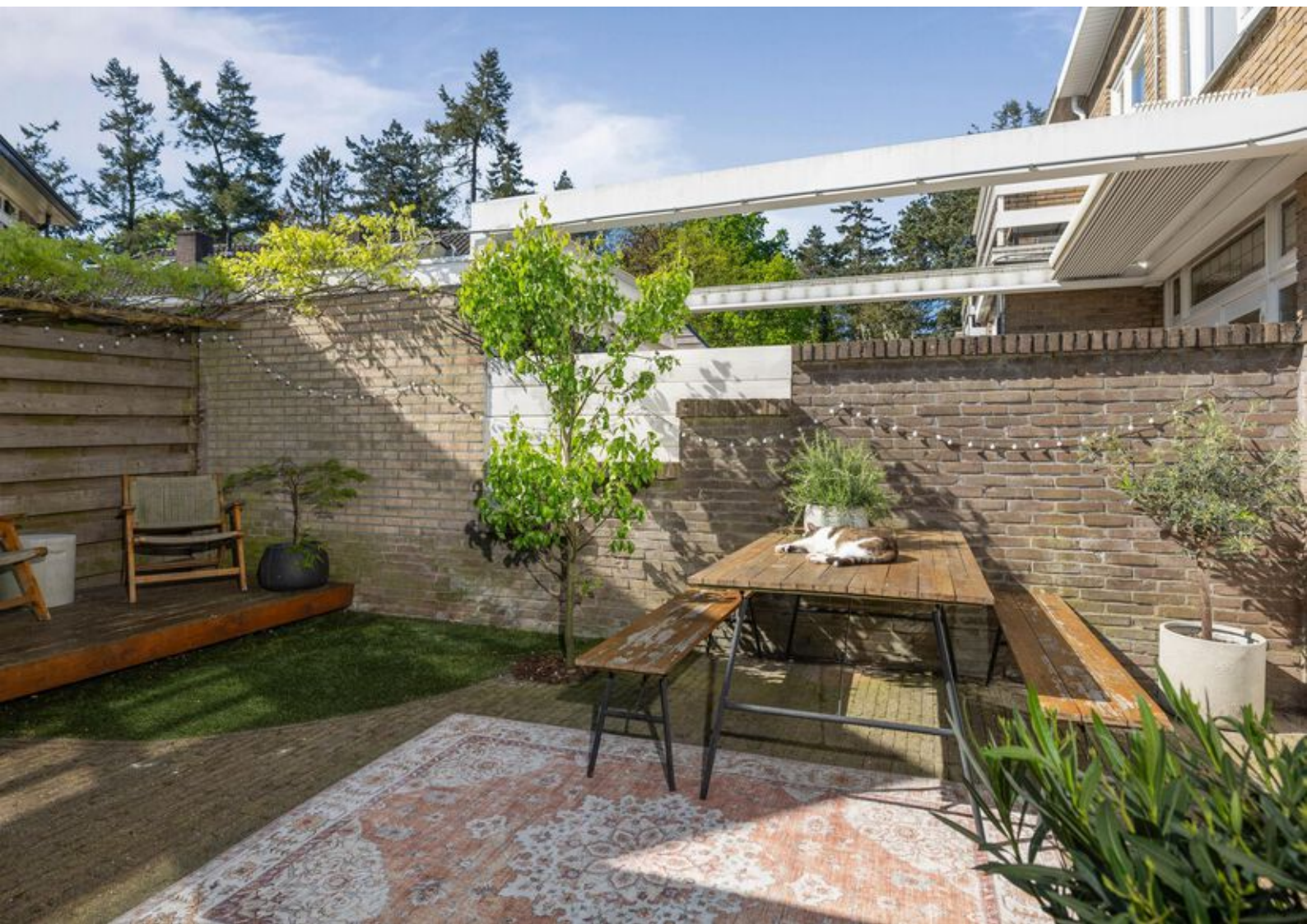










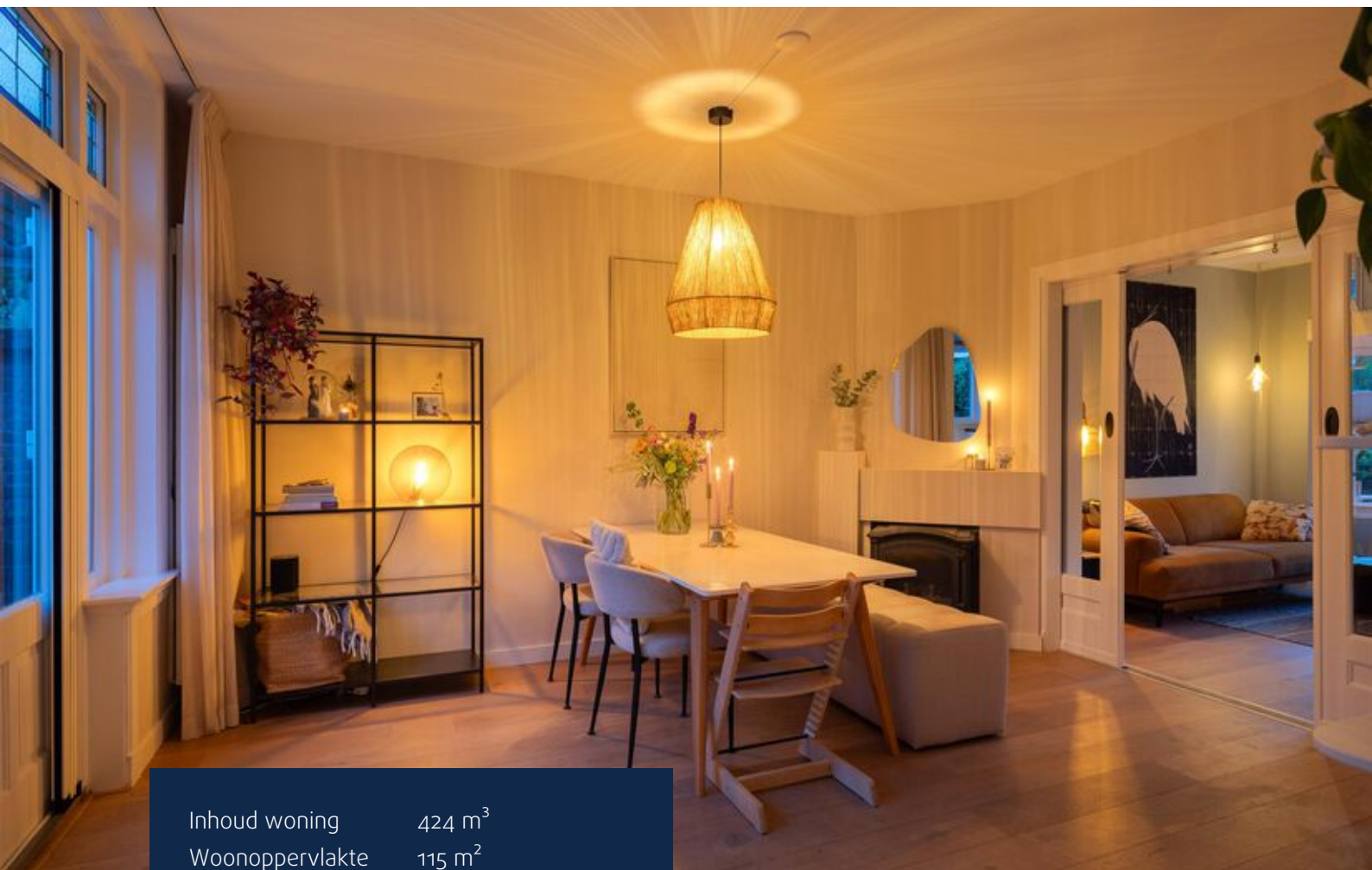








Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	424 m ³
Woonoppervlakte	115 m ²
Perceeloppervlakte	116 m ²
Bouwjaar	1931

- ✓ Energielabel C (vastgesteld voor plaatsing zonnepanelen)
- ✓ Voorzien van dak-, gevel- en vloerisolatie
- ✓ De woning is grotendeels voorzien van HR+ beglazing
- ✓ Glas in loodramen voorzien van voorzetramen
- ✓ Verwarming en warm water middels een CV-installatie (Remeha, 2016, eigendom)
- ✓ Voorzien van 8 zonnepanelen (2022, eigendom)
- ✓ Openbaar parkeren

Begane grond



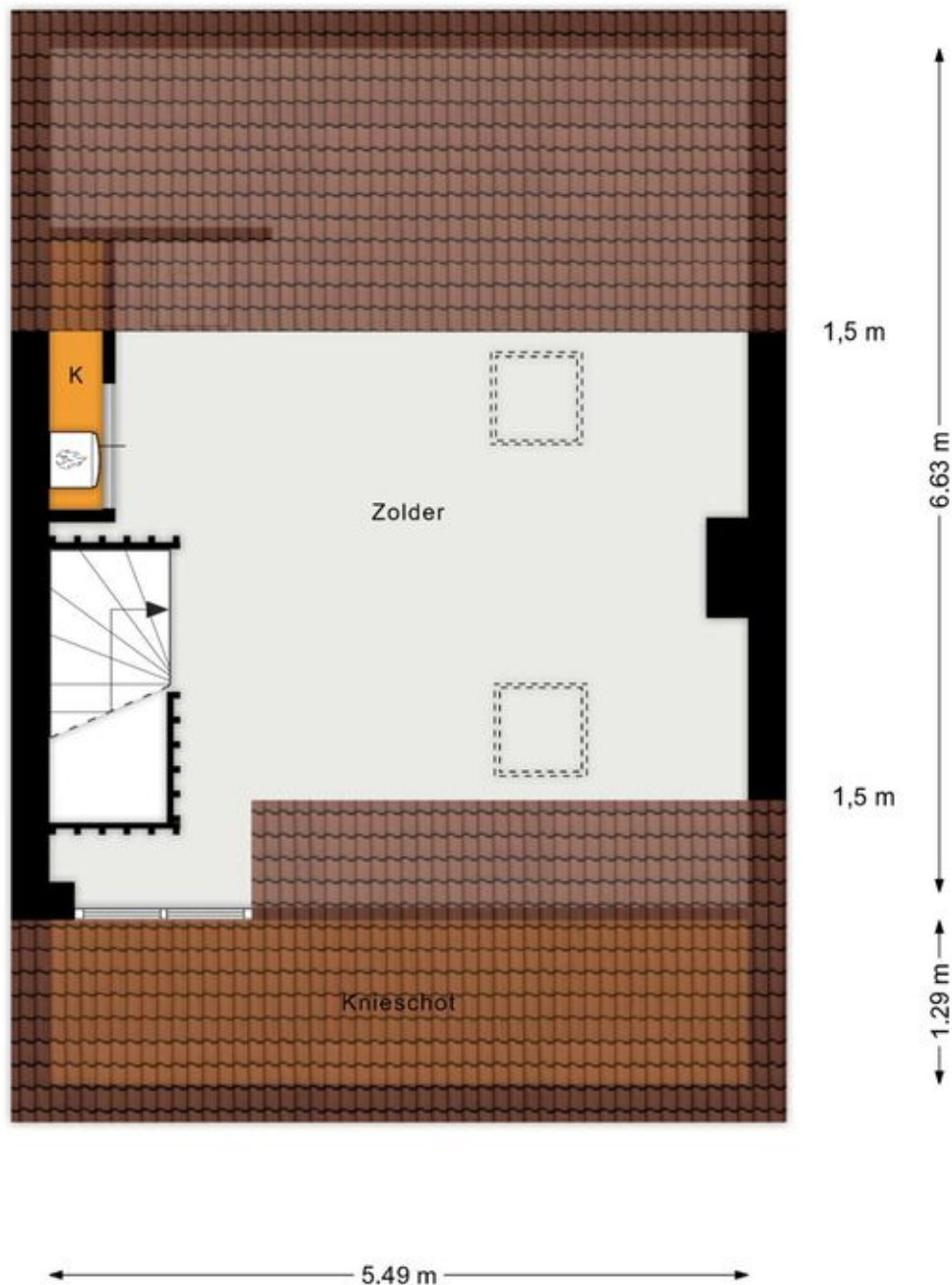
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



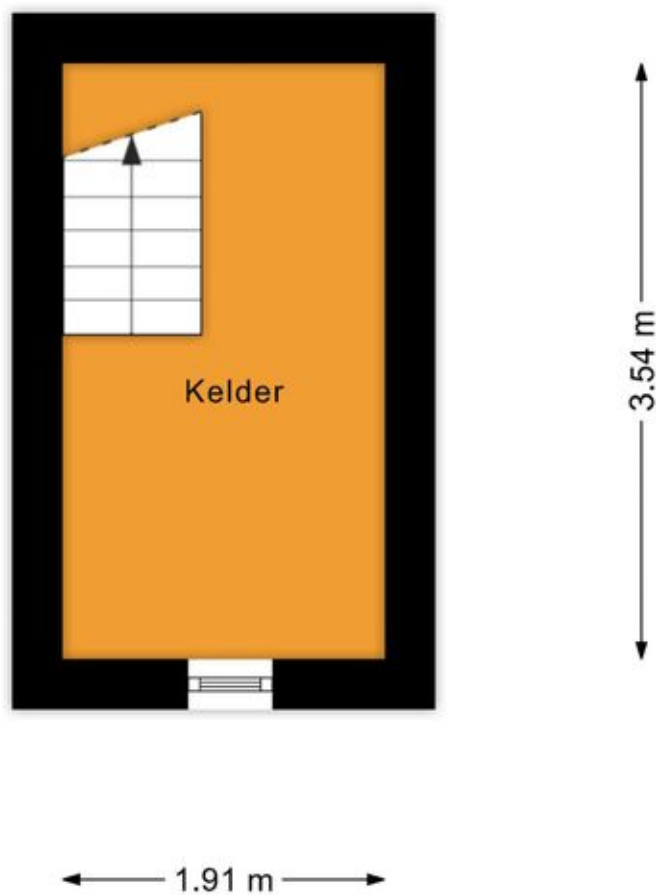
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



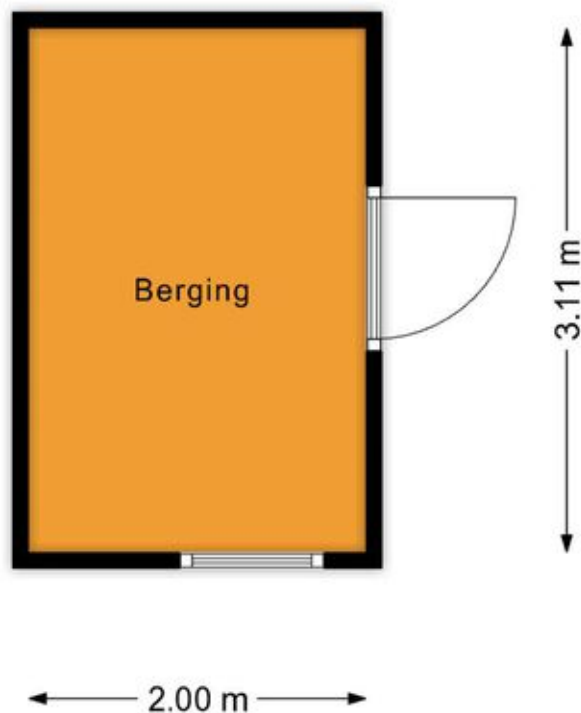
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kelder



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

Berging

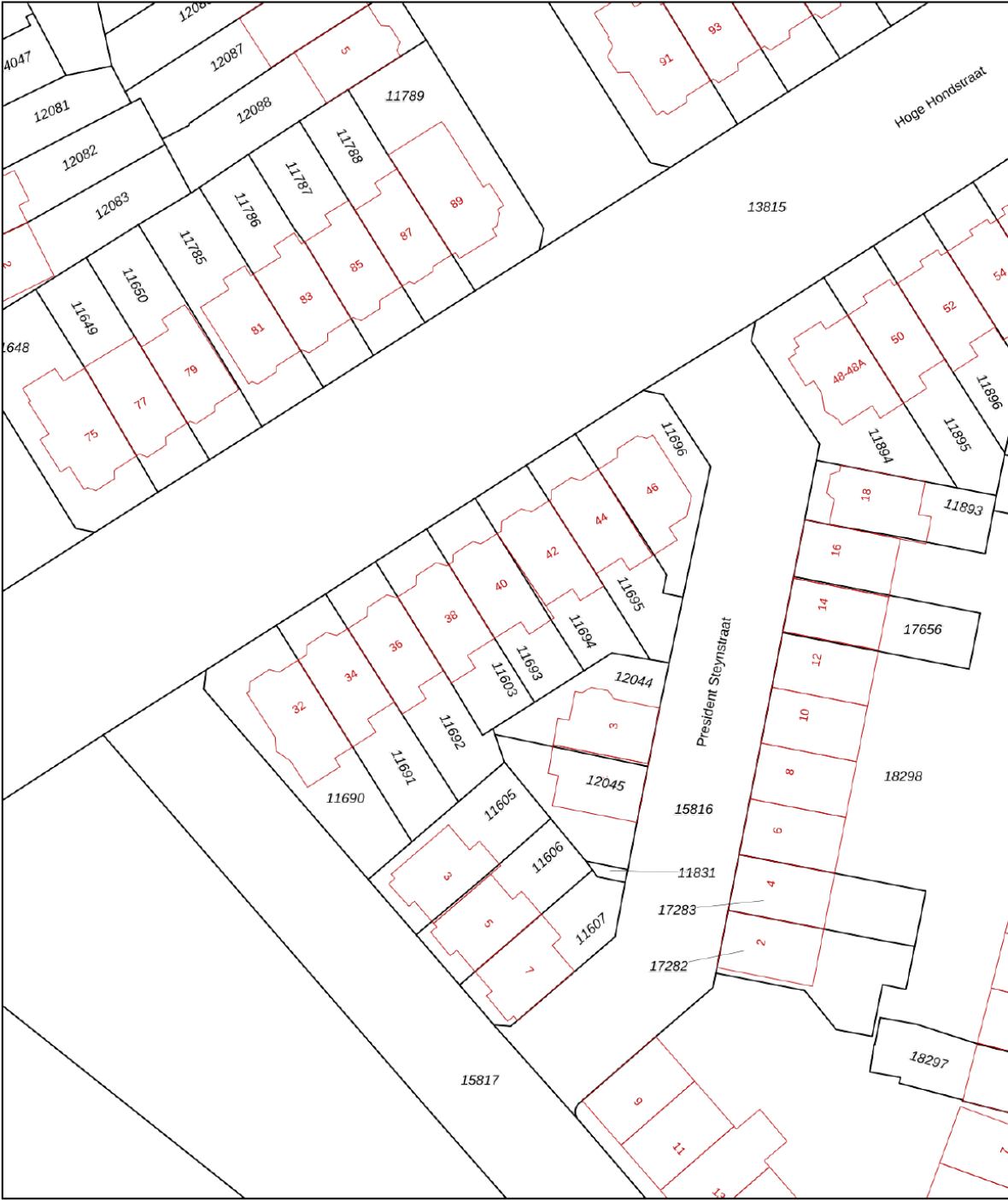


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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 B

Perceel 11693

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	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	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- plisee-gordijnen	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	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

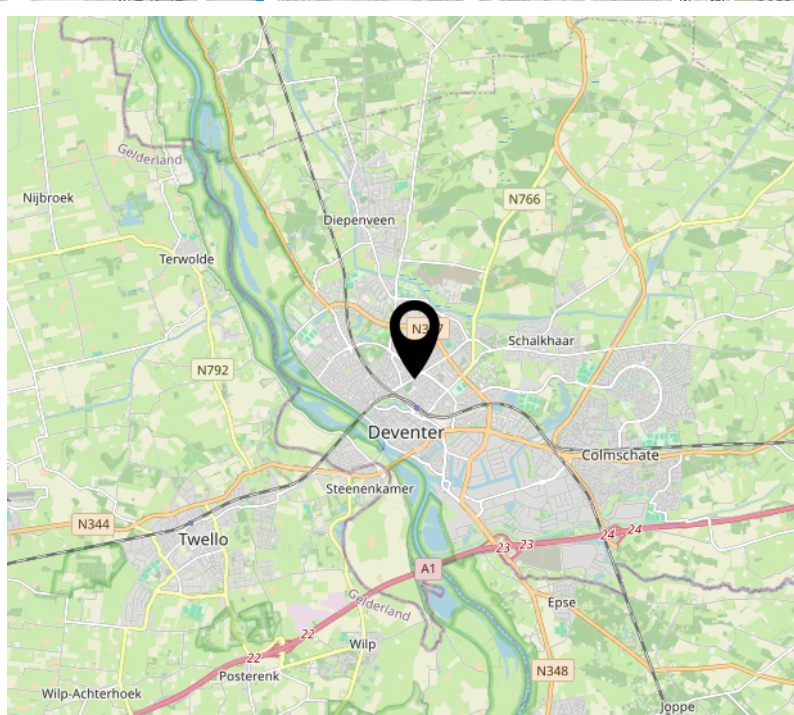
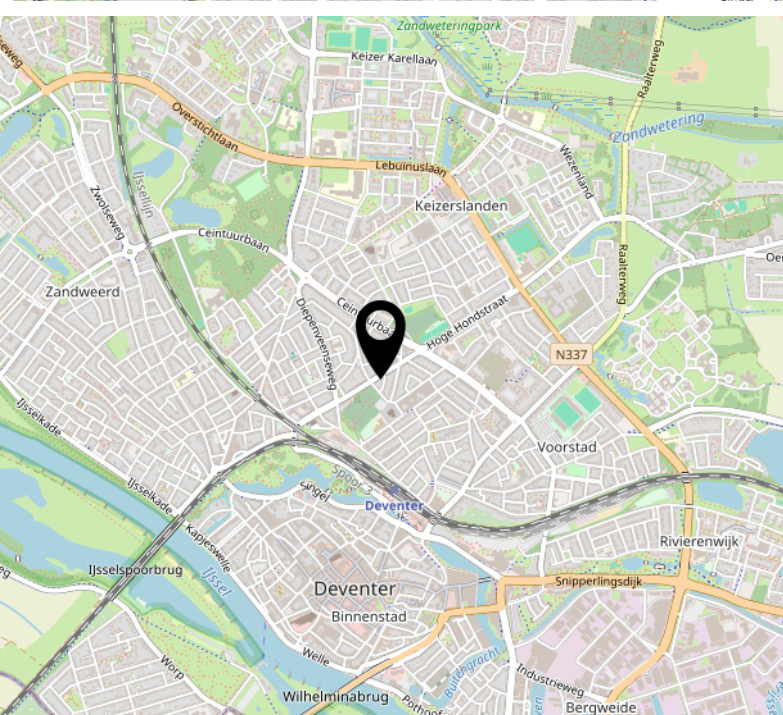
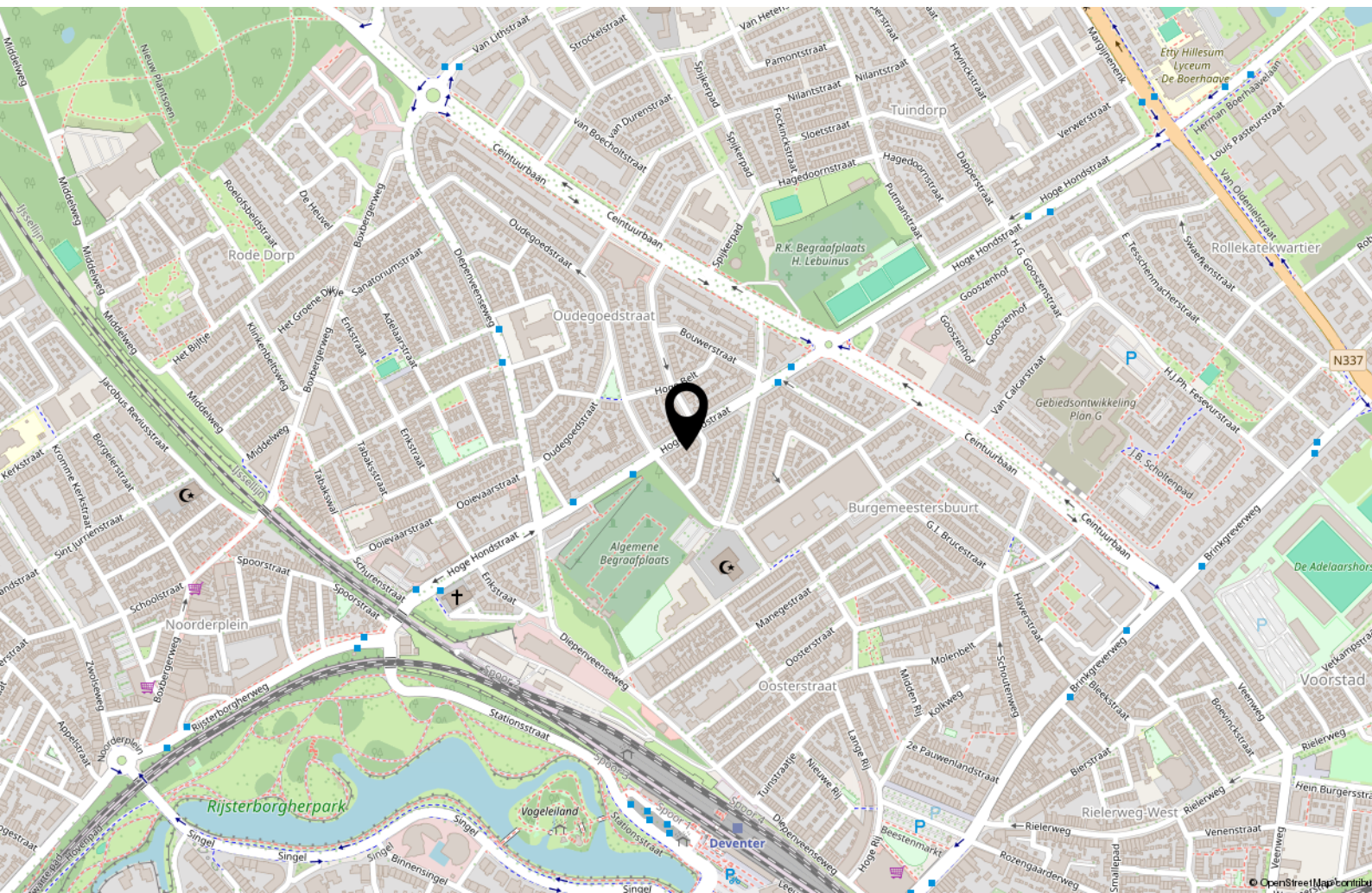
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- voorzetramen	X		
- radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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