



WONEN ■ VERZEKEREN ■ HYPOTHEKEN



DEVENTER
Spiraalstraat 61



Omschrijving

Op een rustige locatie aan de rand van het nieuwe Johannes Aupingkwartier vindt u deze instapklare tussenwoning met 2 slaapkamers, nieuwe keuken en badkamer, een fijne achtertuin en bovendien is deze woning helemaal gasloos. De woning is recent gebouwd en dat is te merken bij aankomst, van de strakke voorgevel tot de prachtige afwerking aan de binnenkant. De zonnige achtertuin is gesitueerd op het westen en beschikt over een vrijstaande houten berging en een achterom.

Tijdens de bouw zijn er goede isolatievoorzieningen aangebracht. De combinatie van dak-, vloer-, muurisolatie, kunststof kozijnen met HR+++ beglazing, balansventilatie met WTW, 9 zonnepanelen, warmtepomp en

volledige vloerverwarming zorgen ervoor dat deze woning een A+++ label heeft, wat vanzelfsprekend een verschil maakt ten opzichte van woningen met een lager label.

De woning is gelegen aan een rustige straat in een groene en kindvriendelijke woonomgeving gecreëerd op de plek waar de Auping fabriek stond. Het plantsoen, winkelcentra Keizerslanden en Borgele, openbaar vervoer, het Zandweteringpark, kinderopvang en diverse (basis)scholen zijn op loopafstand van de woning gelegen. Binnen tien minuten fietsen zijn het NS-station en het centrum van Deventer te bereiken.



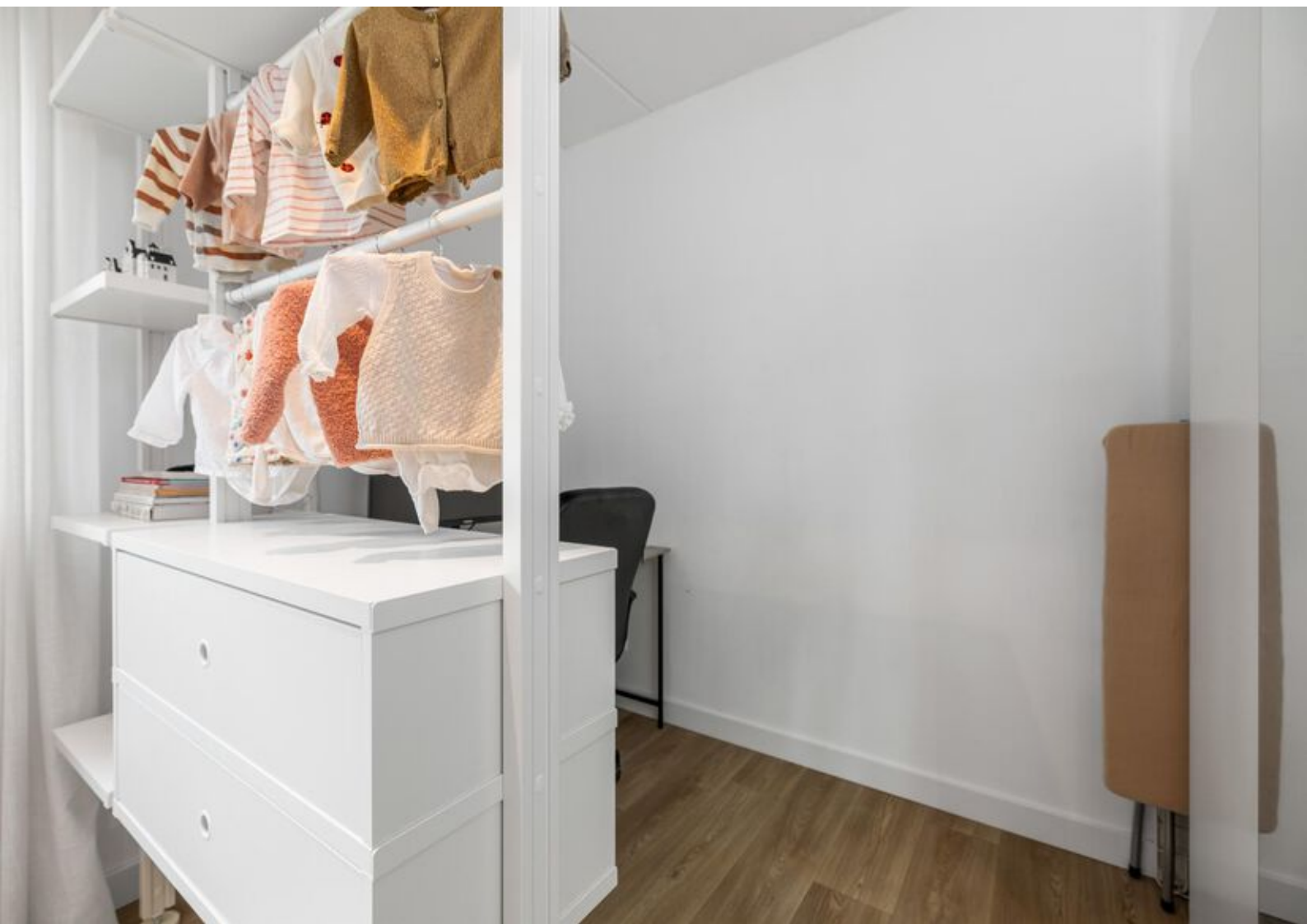


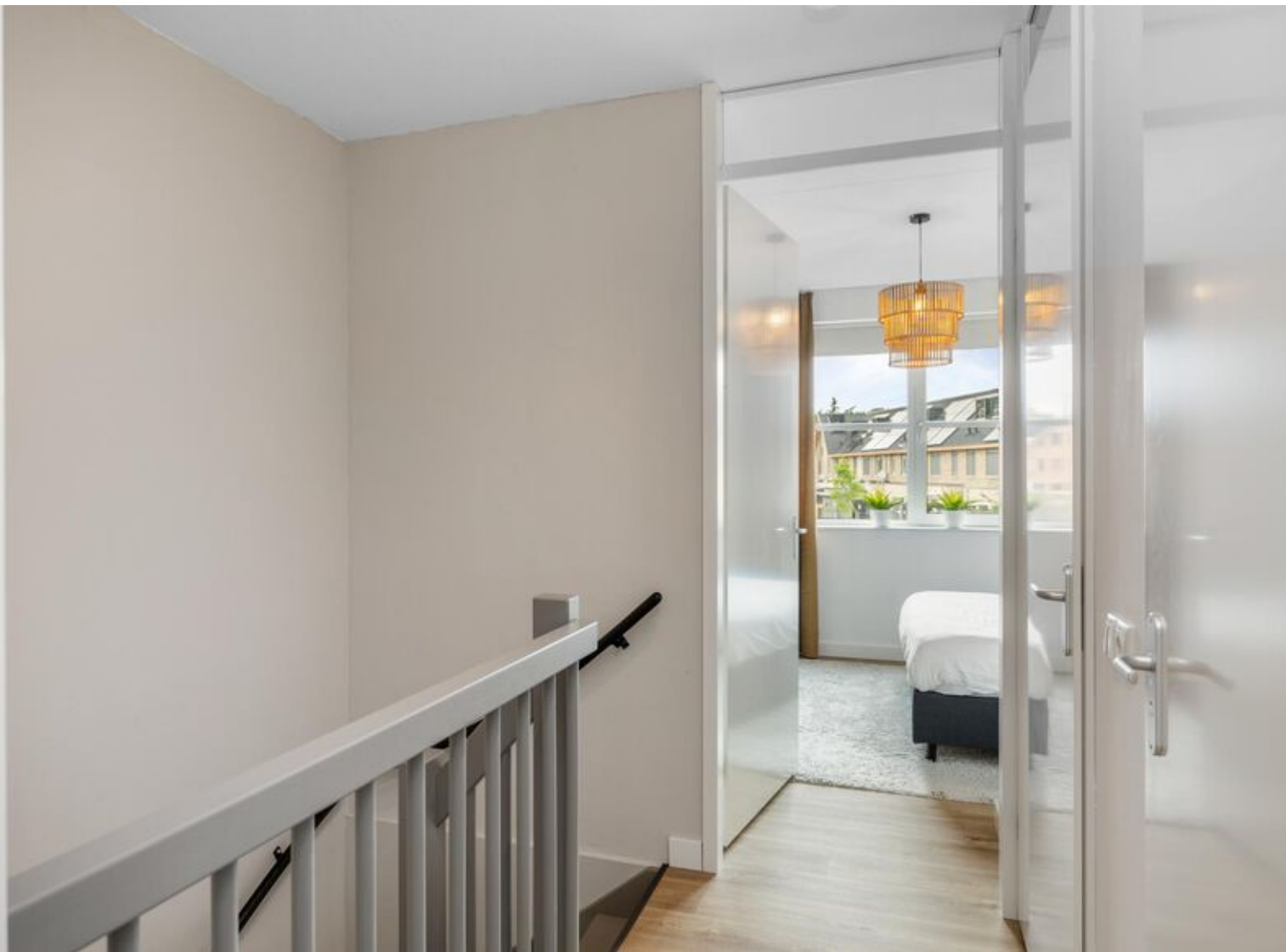
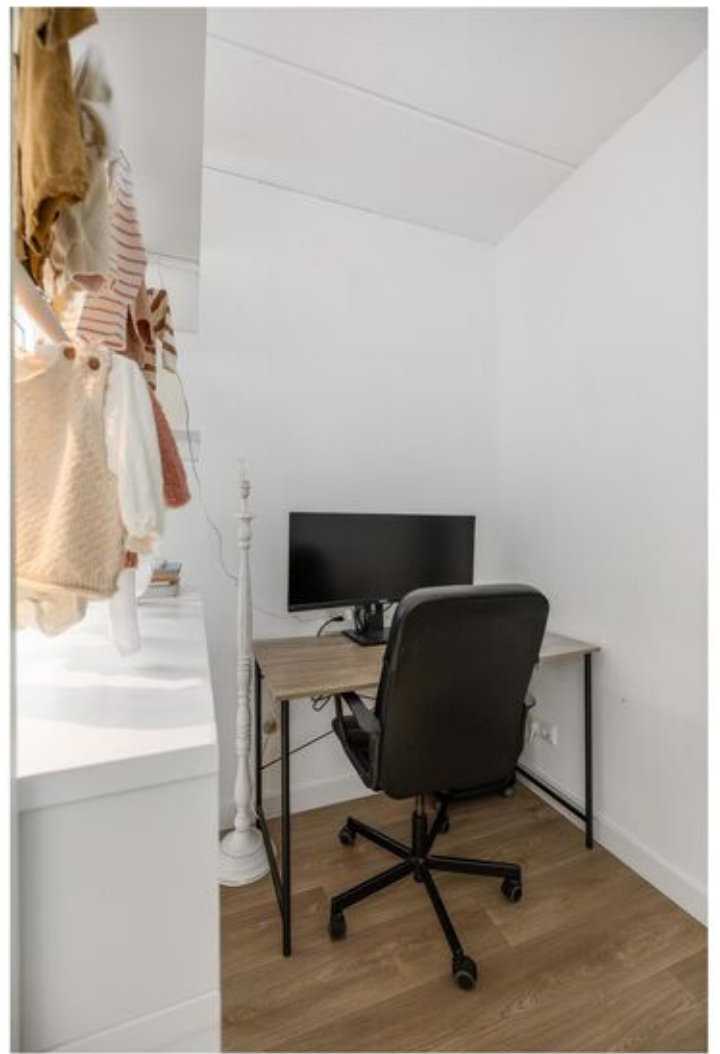












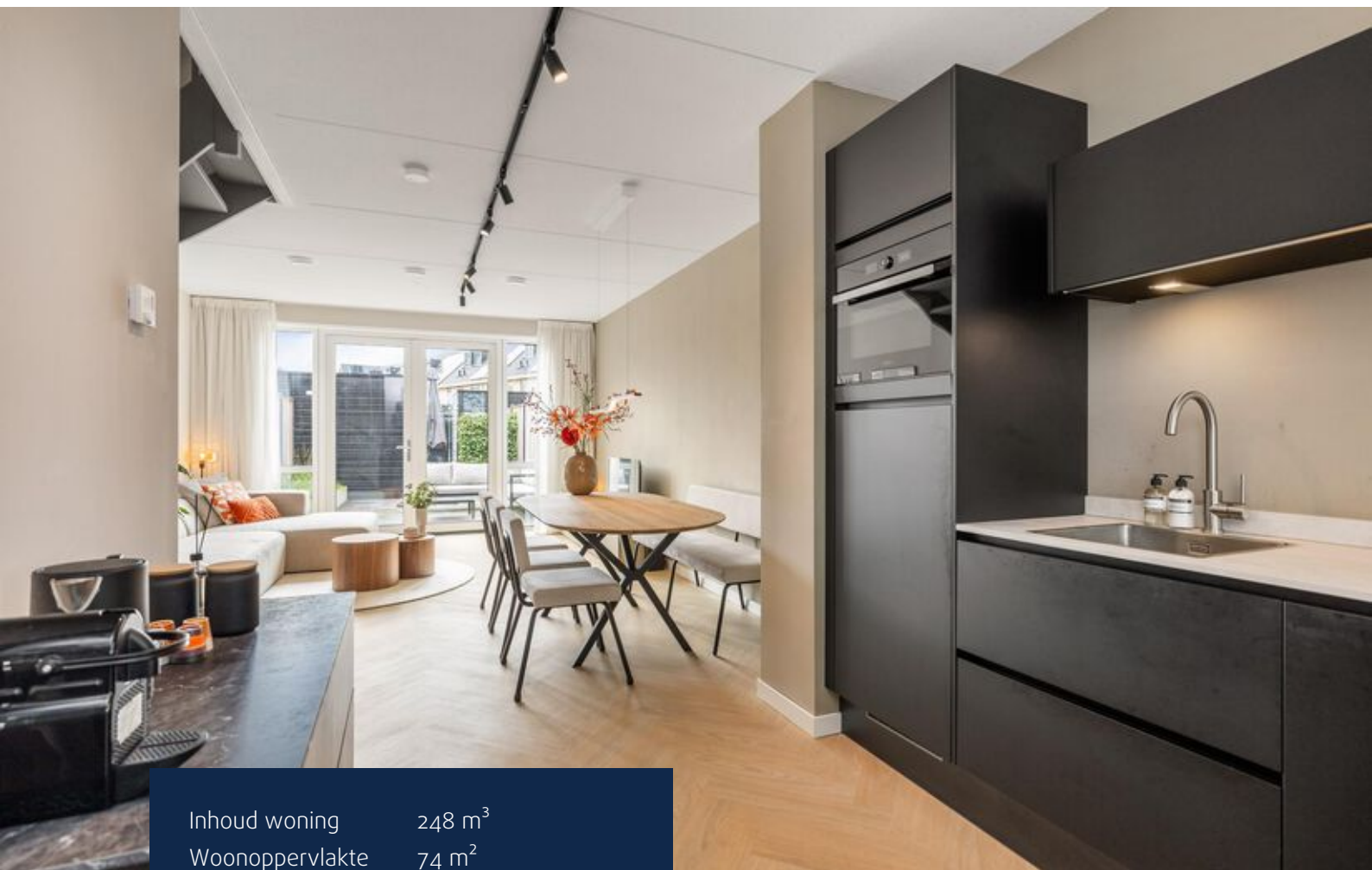








Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	248 m ³
Woonoppervlakte	74 m ²
Perceeloppervlakte	90 m ²
Bouwjaar	2023

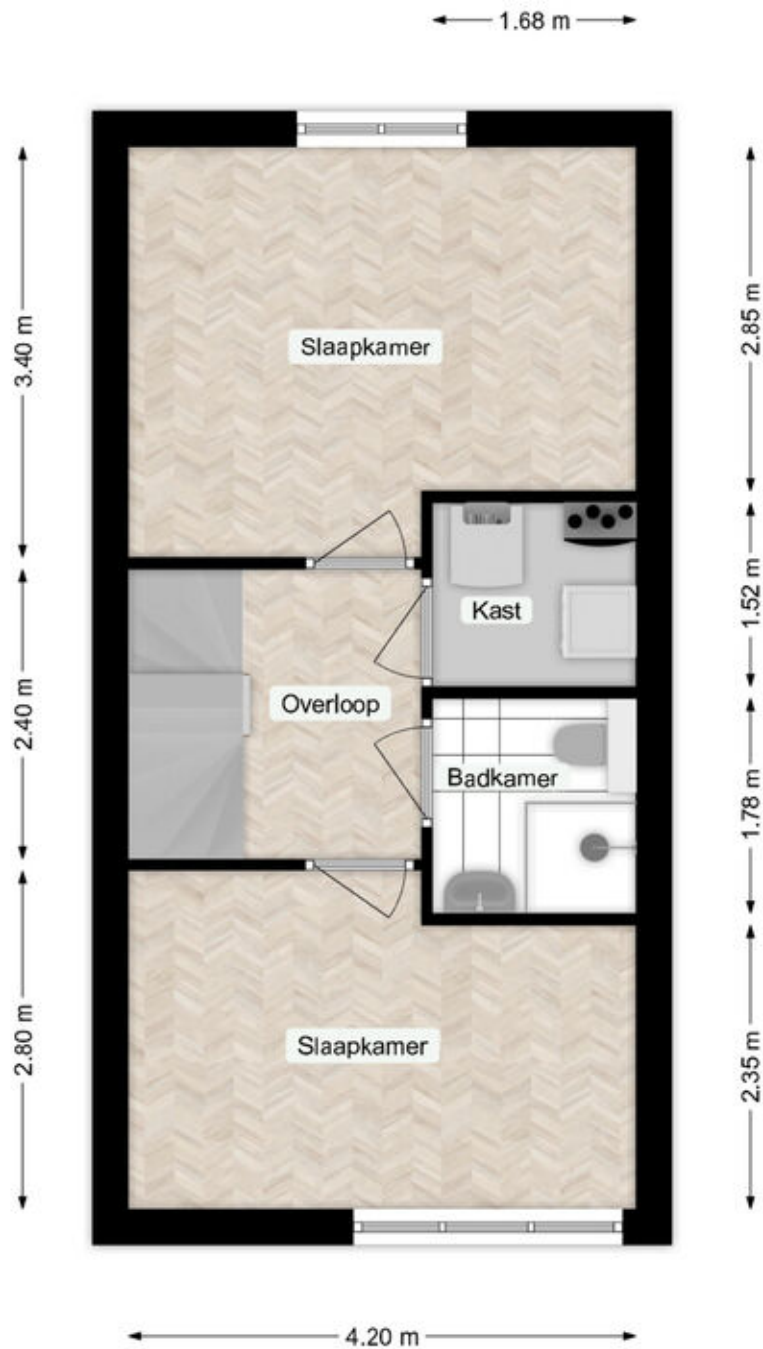
- ✓ Energielabel A+++
- ✓ Volledig geïsoleerd
- ✓ De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR+++ beglazing
- ✓ Verwarming en warm water middels een warmtepomp (Daikin, eigendom, 2023)
- ✓ Vloerverwarming door de gehele woning
- ✓ Gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem met WTW (Zehnder, eigendom, 2023)
- ✓ Voorzien van 9 zonnepanelen (Gromatt, eigendom, 2023)
- ✓ Openbaar parkeren

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

Begane grond



Twede verdieping




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 0000



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 4398</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juni 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.

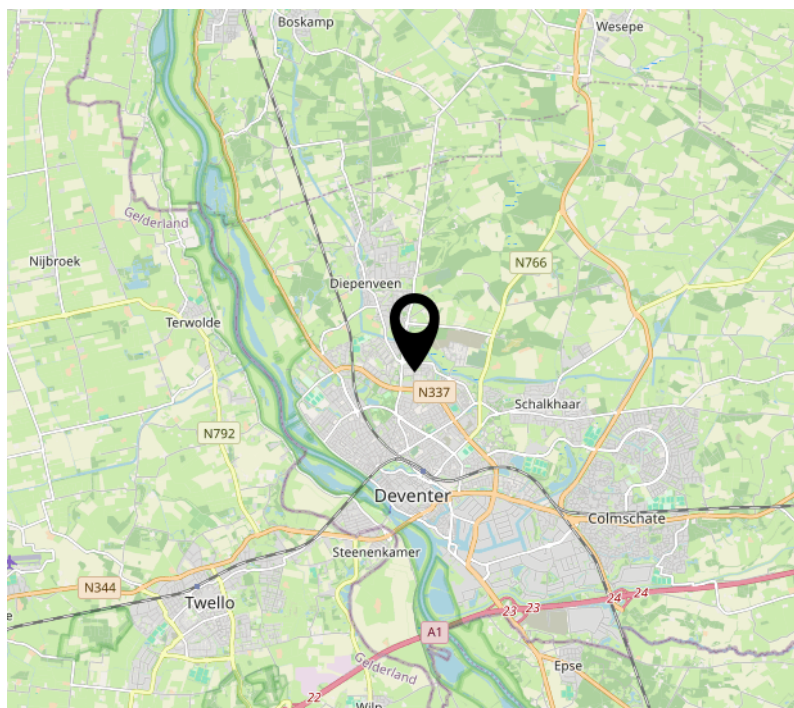
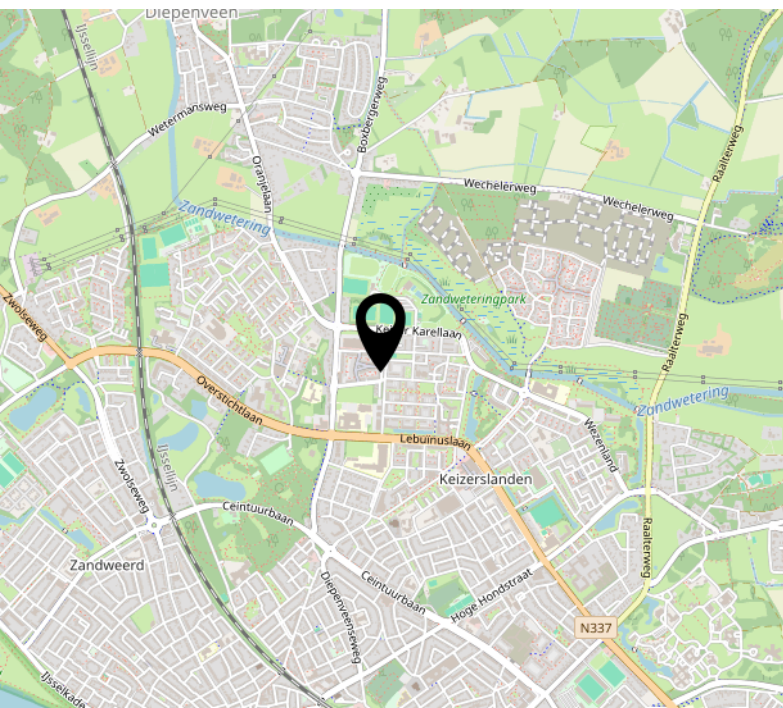
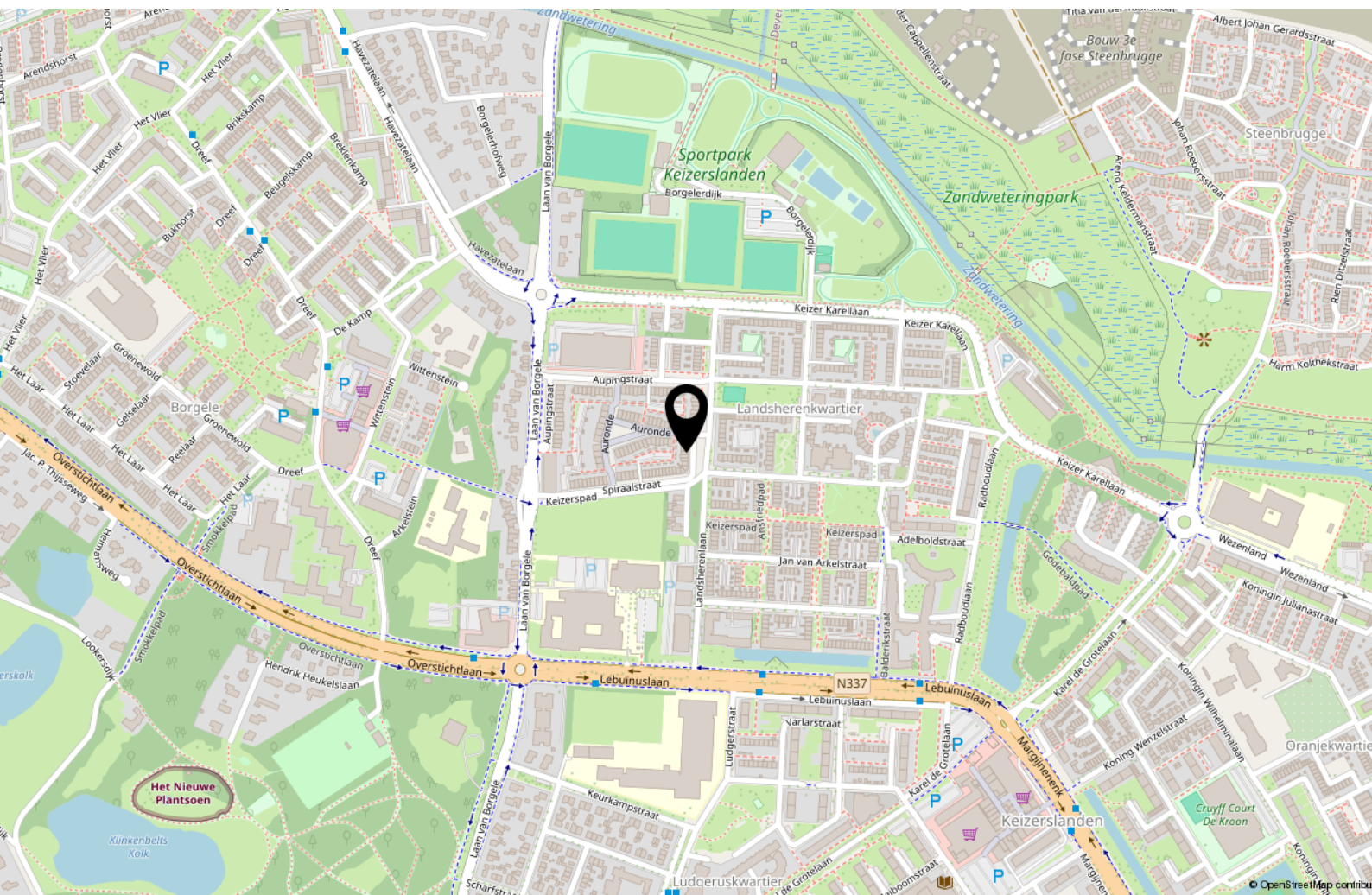
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Overig, te weten			
- Vrieskist (technische ruimte)			X
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Koffiecorner/dressoir keuken			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Potten in de tuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Loungeset			X
- Parasol			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