



DEVENTER
Johan Wensinkstraat 62



Omschrijving

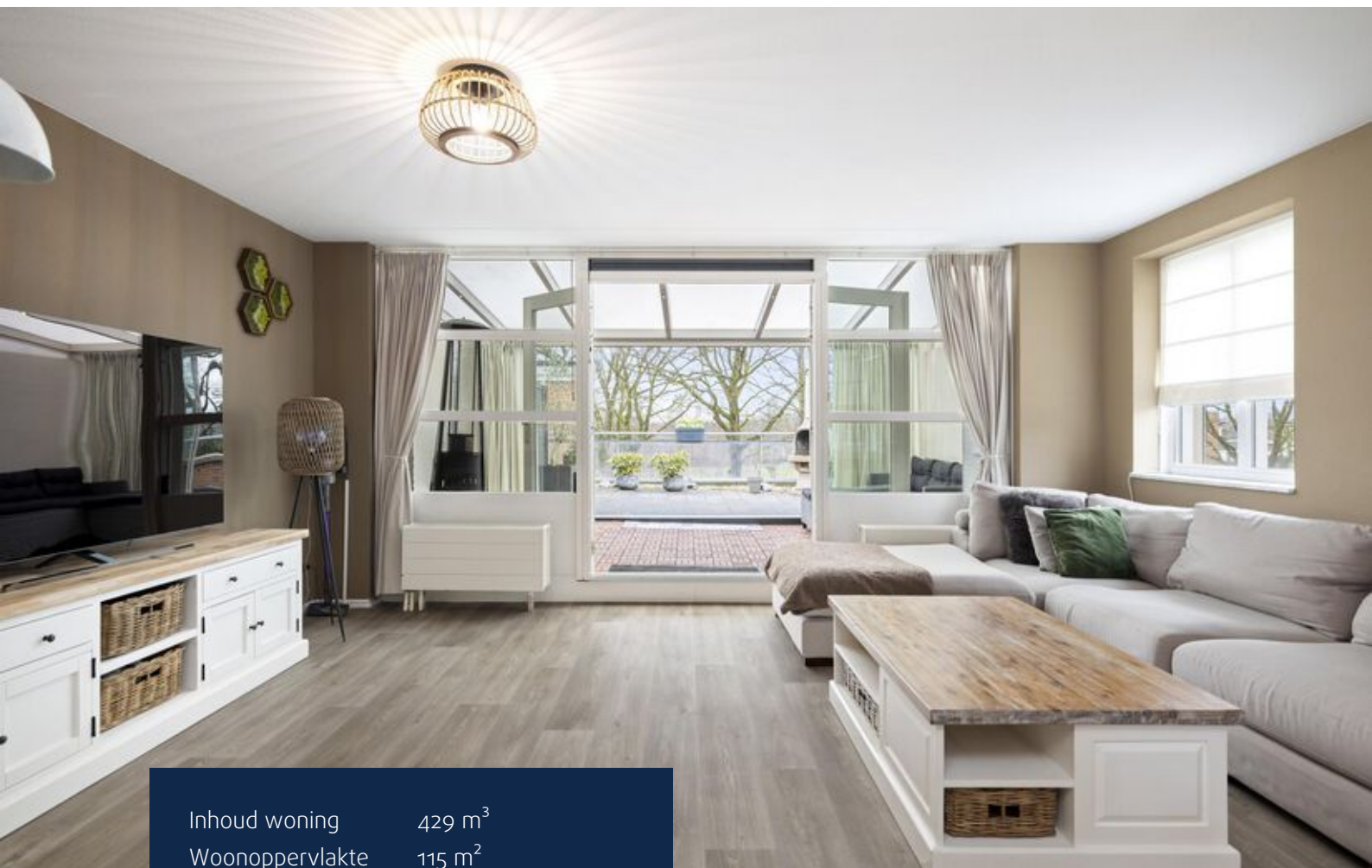
In de geliefde en kindvriendelijke wijk De Vijfhoek ligt deze sfeervolle terraswoning met maar liefst vier slaapkamers. Gelegen in een rustige woonomgeving biedt deze woning niet alleen volop ruimte, maar ook een prachtig vrij uitzicht over het achterliggende groen. Op de tweede verdieping bevindt zich een riant dakterras op het zuidwesten, compleet met een sfeervolle serre – de perfecte plek om het hele jaar door van buiten te genieten.

Deze woning is keurig onderhouden en luxe afgewerkt. Dankzij de dak-, vloer- en muurisolatie, volledige isolerende beglazing en een recent geïnstalleerde warmtepomp beschikt de woning over een gunstig energielabel A. Dit zorgt niet

alleen voor extra wooncomfort, maar ook voor aanzienlijk lagere energiekosten. Daarnaast zijn er in 2021 maar liefst 16 zonnepanelen geplaatst, wat bijdraagt aan een duurzame en energiezuinige woning.

De ligging is ideaal: aan de rand van De Vijfhoek, een wijk waar rust, groen en gemak samenkomen. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik, met een winkelcentrum op korte afstand waar je terecht kunt voor dagelijkse boodschappen (o.a. supermarkten, apotheek, bakker, slager, kapper en bloemist). Voor ontspanning en recreatie zijn er volop mogelijkheden, zoals de Ulebelt en het achtergelegen groen voor een fijne wandeling of een moment van rust.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	429 m ³
Woonoppervlakte	115 m ²
Perceeloppervlakte	58 m ²
Bouwjaar	1999

- ✓ Energielabel A
- ✓ De woning is voorzien van dak-, gevel- en vloerisolatie
- ✓ Volledig voorzien van isolerende beglazing
- ✓ Verwarming middels een warmtepomp (Mitsubishi, 202, eigendom)
- ✓ Warm water middels CV-ketel (Vaillant, 2016, eigendom)
- ✓ Voorzien van 16 zonnepanelen (Canadian Solar, 2021, eigendom)
- ✓ Elektrische installatie vernieuwd in 2021



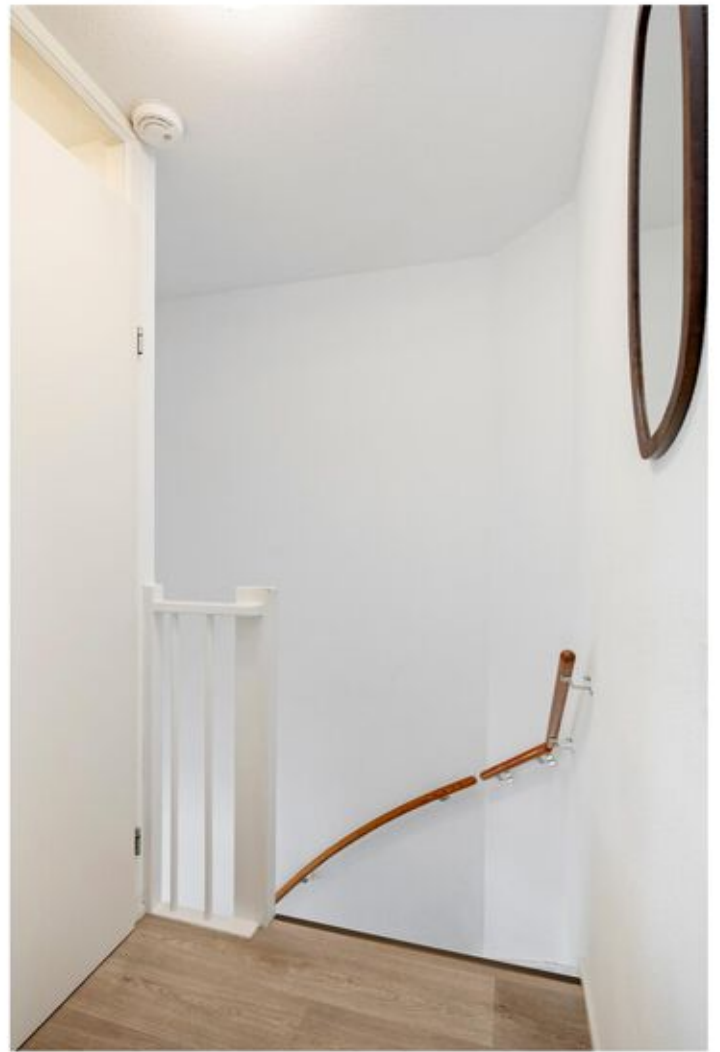
























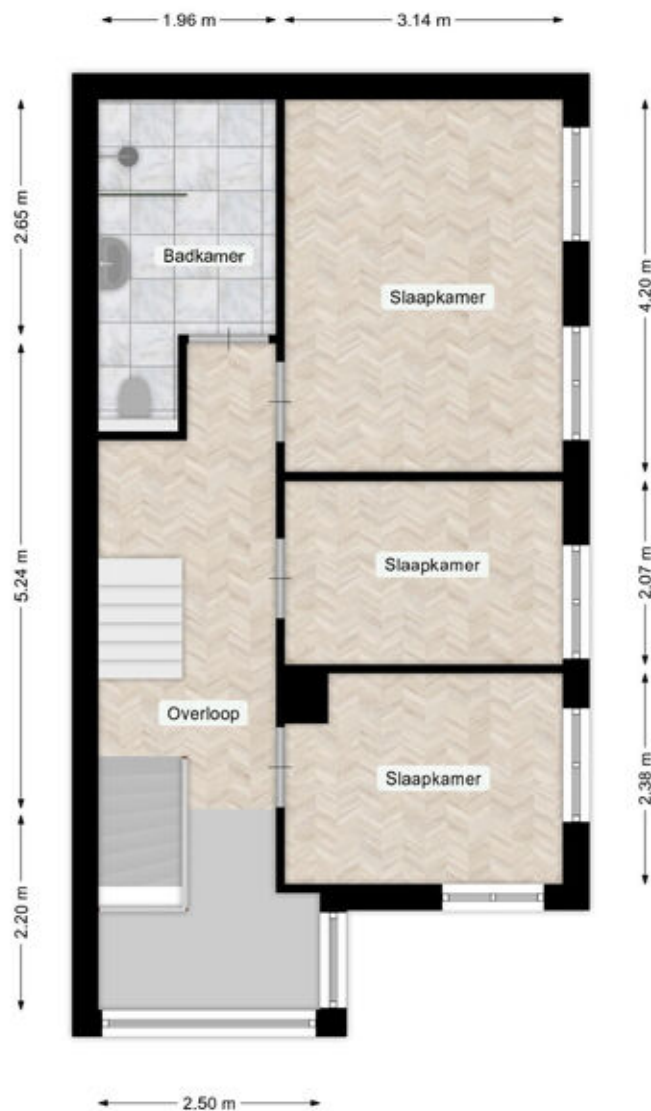


Plattegronden



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

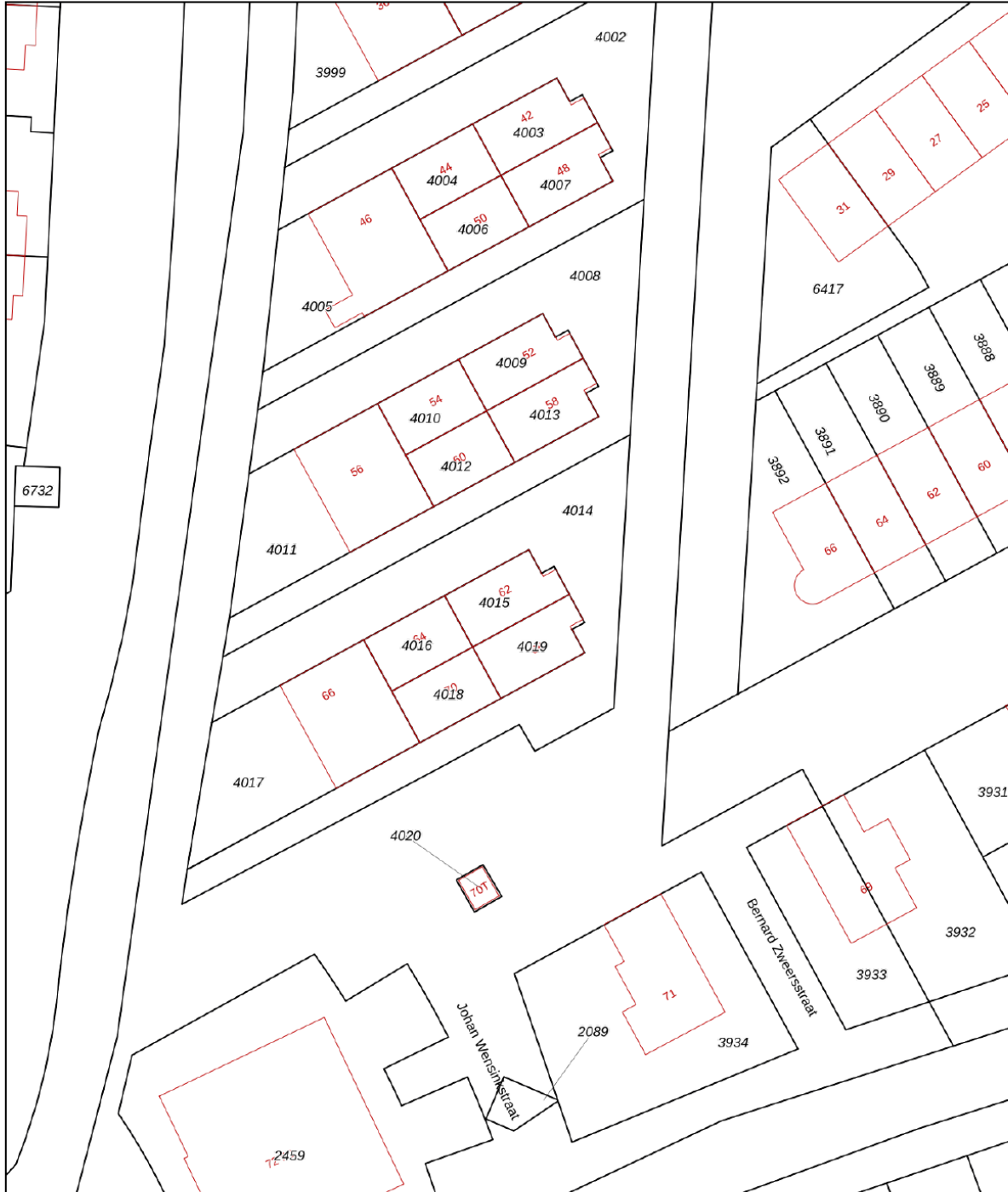


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @Qubicfoto

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: 0000



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Deventer
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie L
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 4015
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 februari 2025
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.



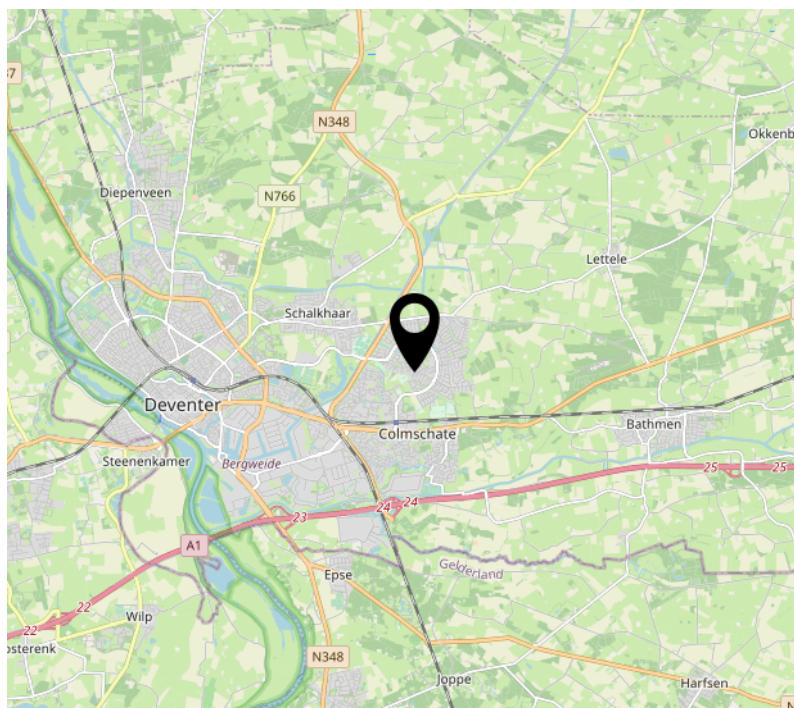
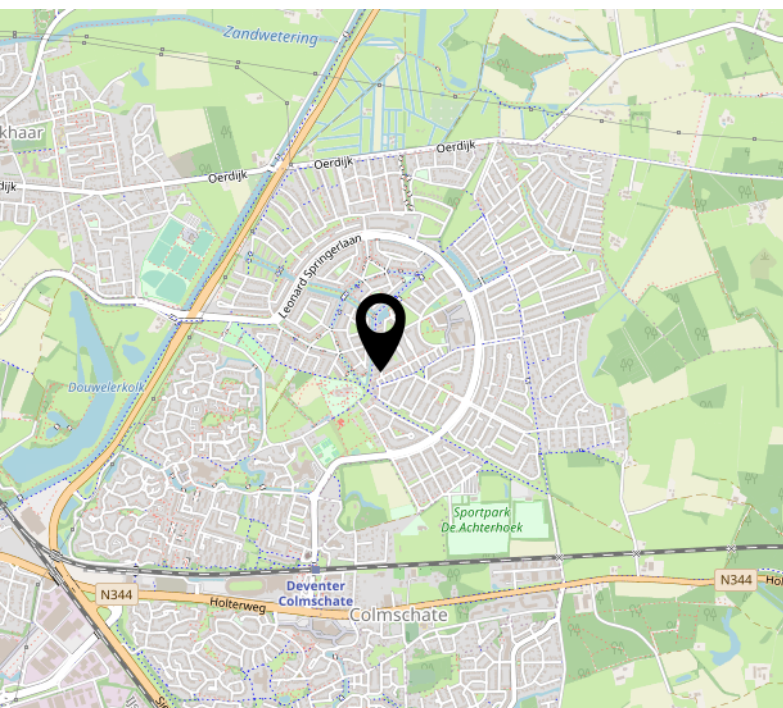
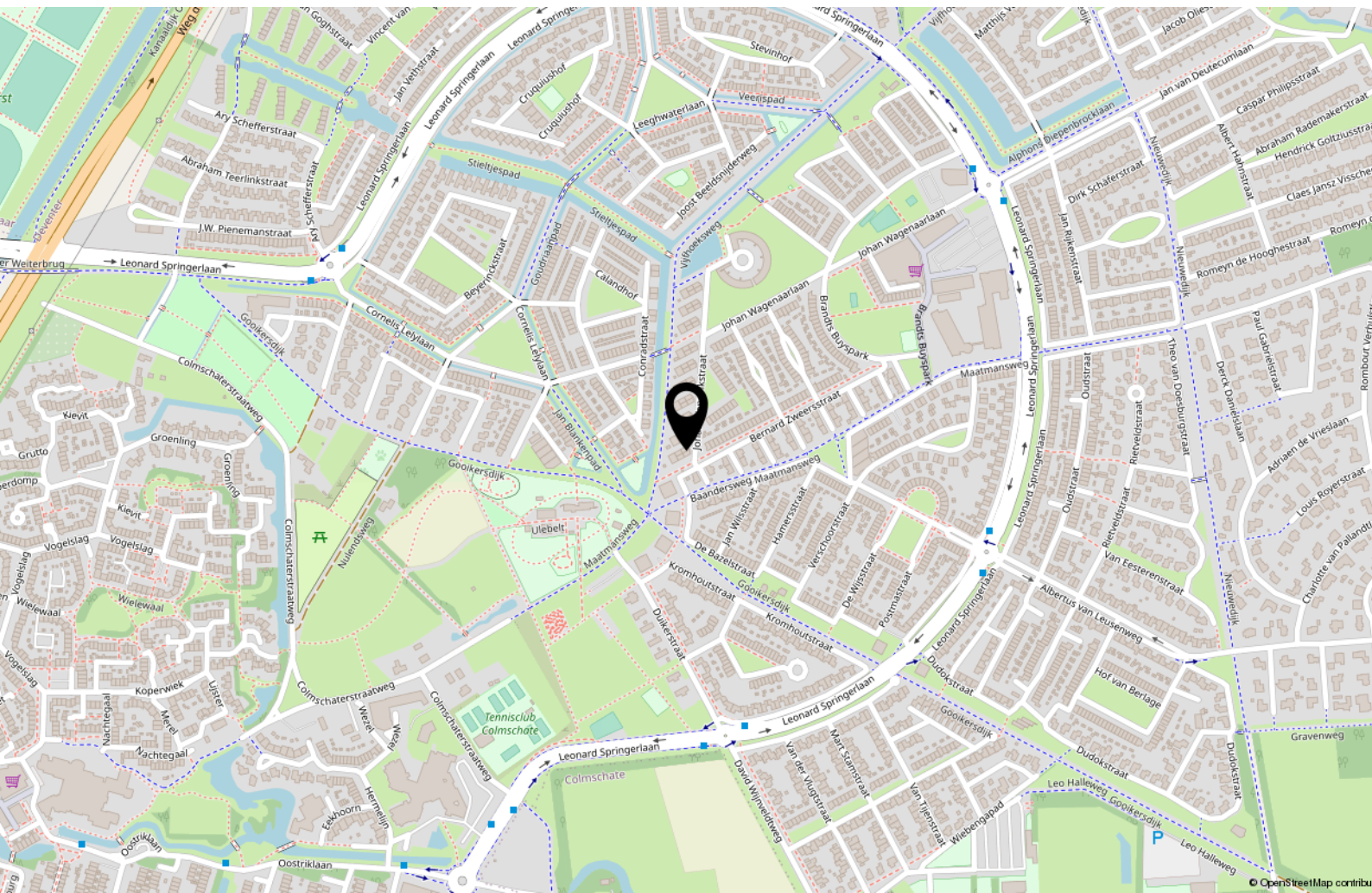
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(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		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC Vloer	X		
- PVC Trapbekleding	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
-			X
- Inloopkast (planken)	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- 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		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Bebouwing			
Veranda met schuifpuien	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