



WONEN ■ VERZEKEREN ■ HYPOTHEKEN



DEVENTER
Johannes Sinthenstraat 34



Omschrijving

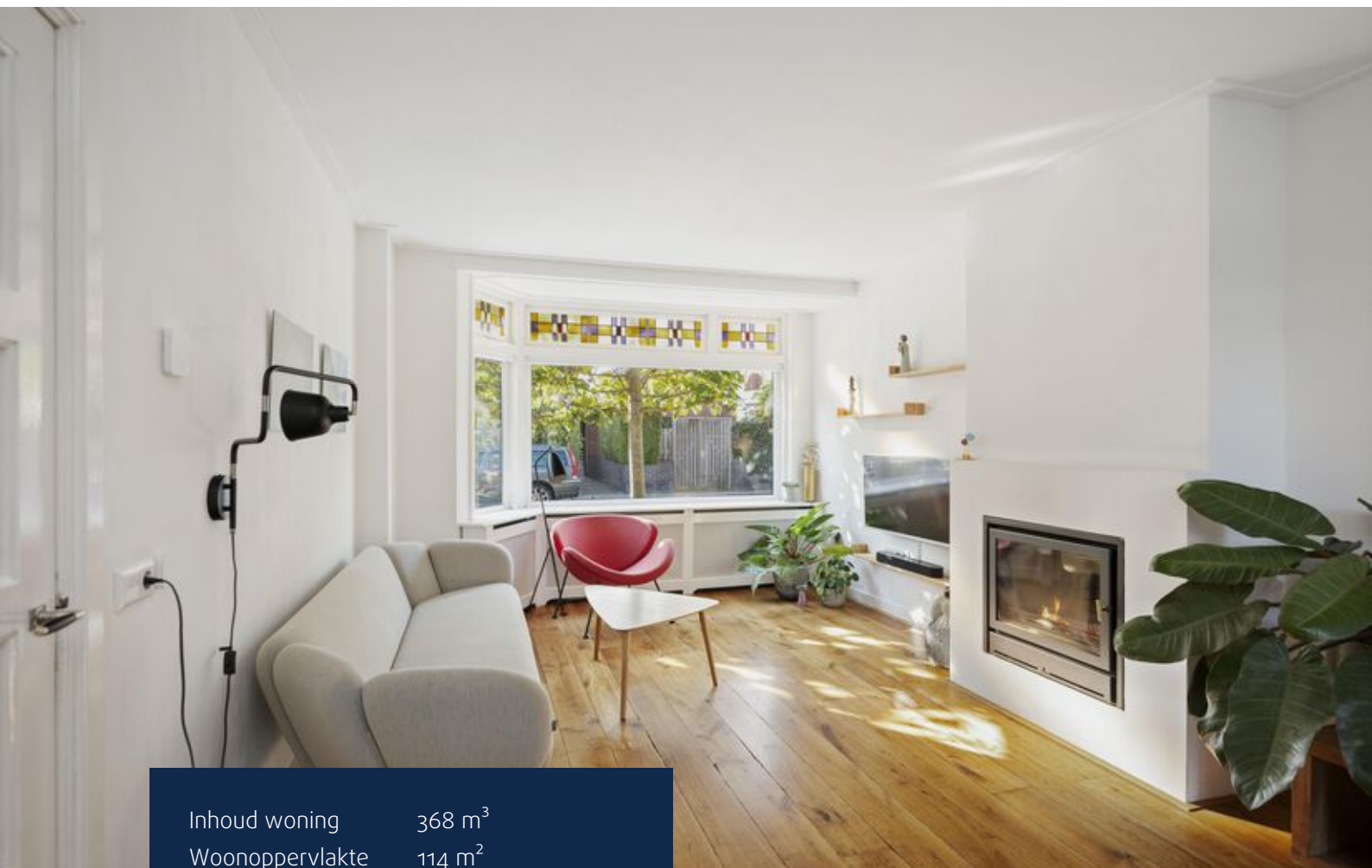
In één van de mooiste straten van de geliefde wijk De Zandweerd staat deze verrassend ruime jaren '30-woning met maar liefst vijf slaapkamers. De woning is uitstekend onderhouden en voorzien van diverse isolatiemaatregelen, waaronder dak-, vloer- en gevelisolatie, grotendeels isolerende beglazing en 12 zonnepanelen.

Door de jaren heen is de woning gemoderniseerd, met behoud van het karakteristieke jaren '30-gevoel. Zo zijn de authentieke glas-in-loodramen in de trapopgang en in de bovenramen van de erker behouden gebleven, net als de fraaie paneeldeuren. Deze details geven de woning een unieke en warme uitstraling.

De diepe achtertuin (ca. 12 meter) ligt op het oosten en beschikt over een eigen achterom en een ruime stenen berging. Dankzij de lengte van de tuin kun je hier op zonnige dagen tot in de avond genieten van de zon. De berging is voorzien van grote deuren, waardoor deze ook uitstekend geschikt is voor het stallen van bijvoorbeeld een motorfiets.

De woning is gelegen in de populaire en groene wijk De Zandweerd in Deventer. Hier woon je in een rustige, kindvriendelijke omgeving met volop voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vind je supermarkten, winkels, kinderopvang, basisscholen, sportverenigingen, speeltuin De Zandweerd en een buitenschoolse opvang/peuterspelen.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	368 m ³
Woonoppervlakte	114 m ²
Perceeloppervlakte	183 m ²
Bouwjaar	1939

- ✓ Energielabel B
- ✓ Voorzien van dak-, gevel- en vloerisolatie
- ✓ Grotendeels voorzien van isolerende beglazing
- ✓ Verwarming en warm water middels een CV-installatie (ATAG, 2020, eigendom)
- ✓ Voorzien van 12 zonnepanelen (2020, eigendom)
- ✓ Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- ✓ Openbaar parkeren



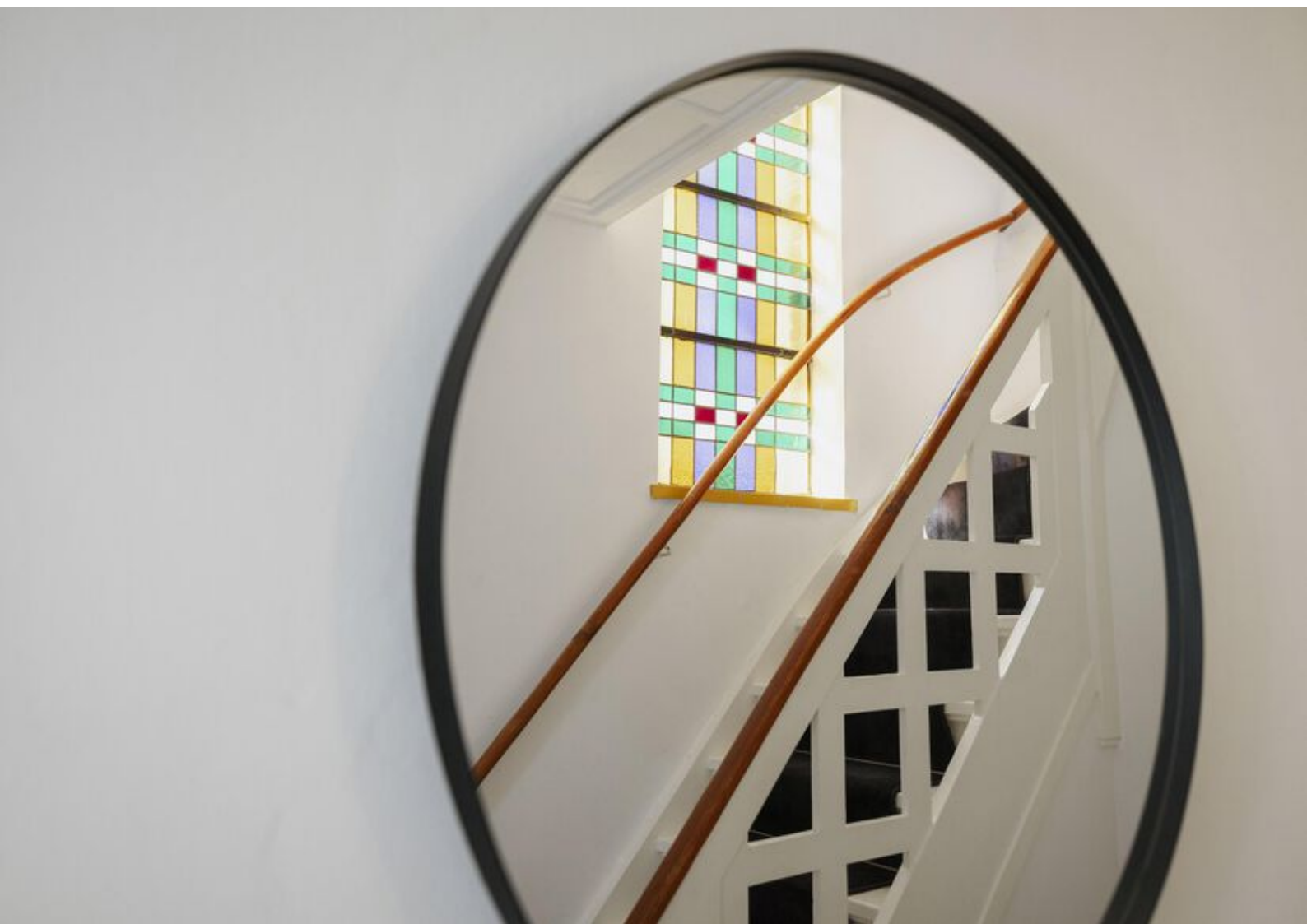




























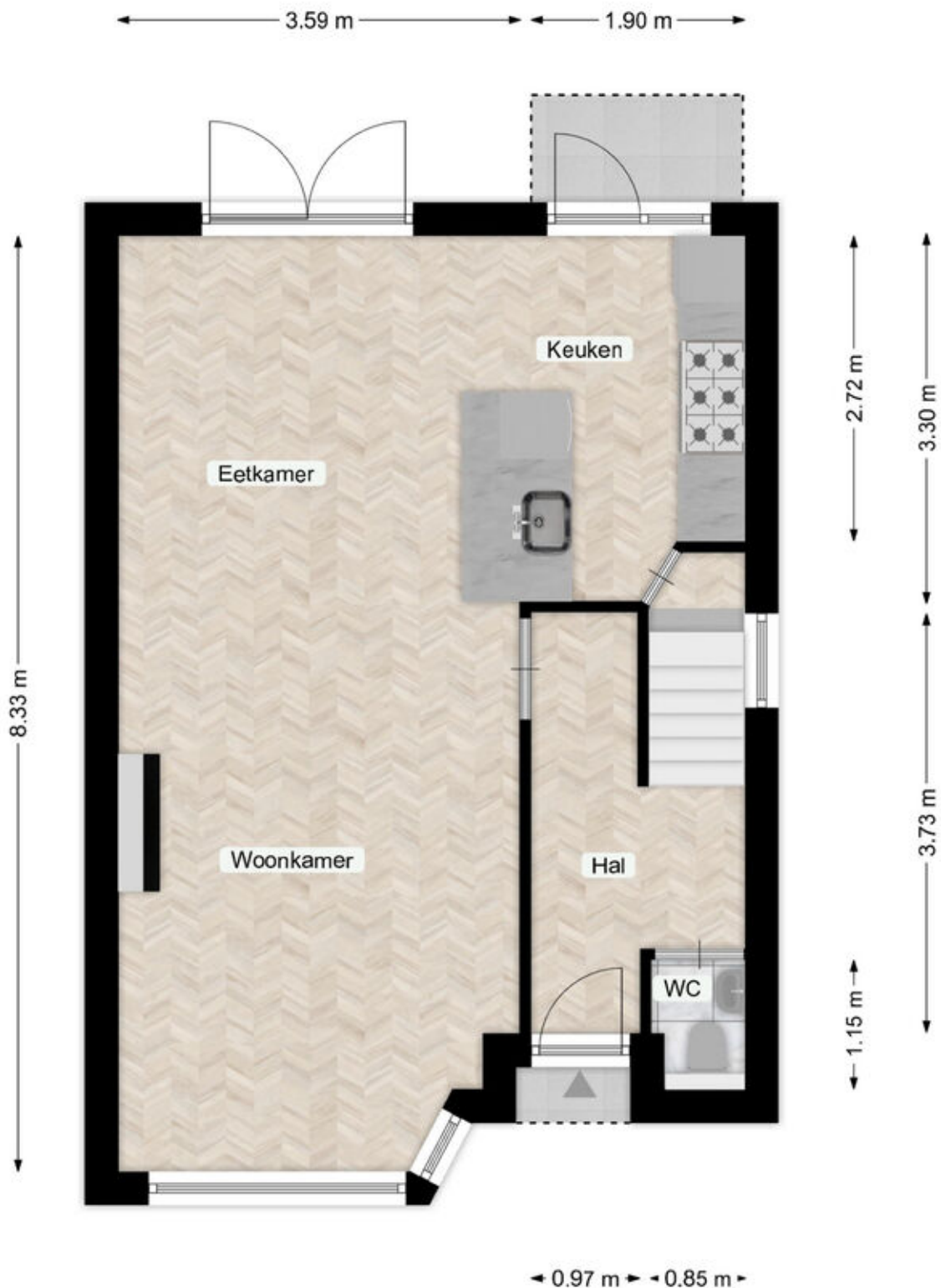








Plattegronden



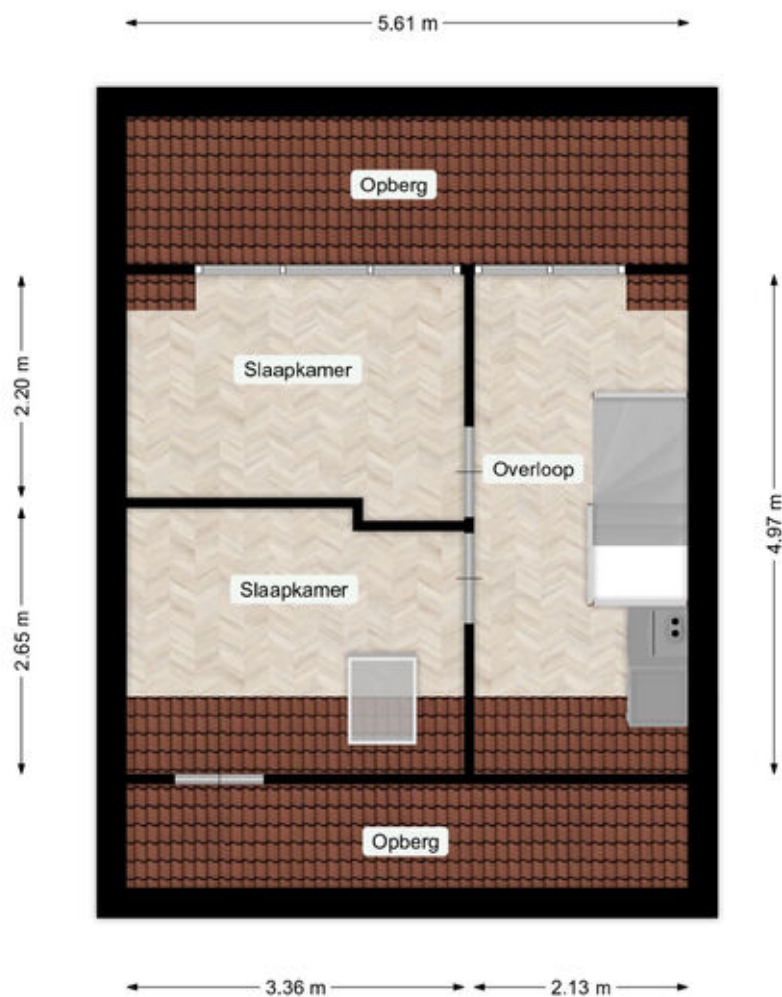
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @Qubicfoto

Plattegronden



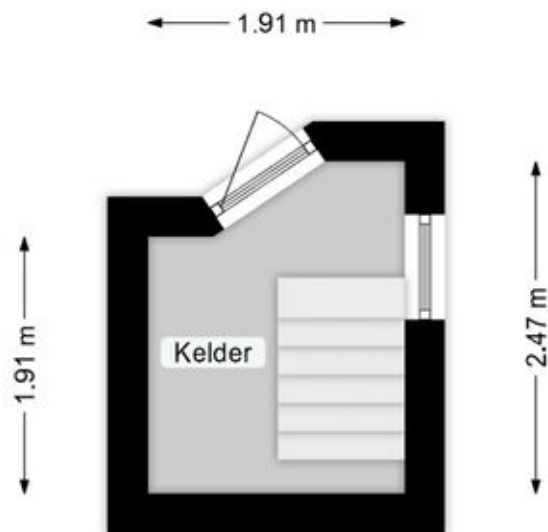
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @Qubicfoto

Plattegronden



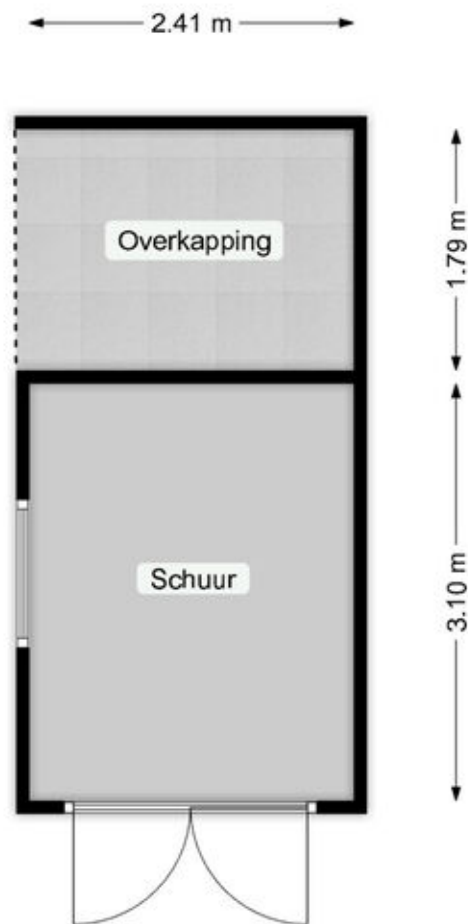
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @Qubicfoto

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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Deventer

Sectie A

Perceel	4348
---------	------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 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.

kadaster



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- wandplank slaapkamer zolder achter, kleine slaapkamer 1e verdieping voor en wandplanken rondom TV	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- boekenkast huiskamer	X		
- grijze vakjeskast slaapkamer achter, 1e verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- plisse gordijn huiskamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- hoogslaper			X
- spiegel hal		X	
- koolmonoxide melder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

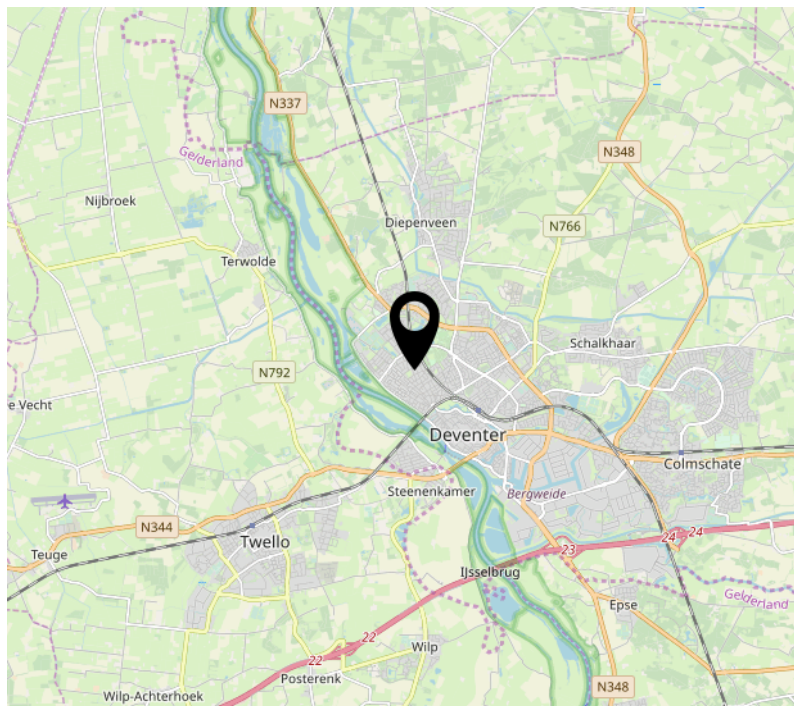
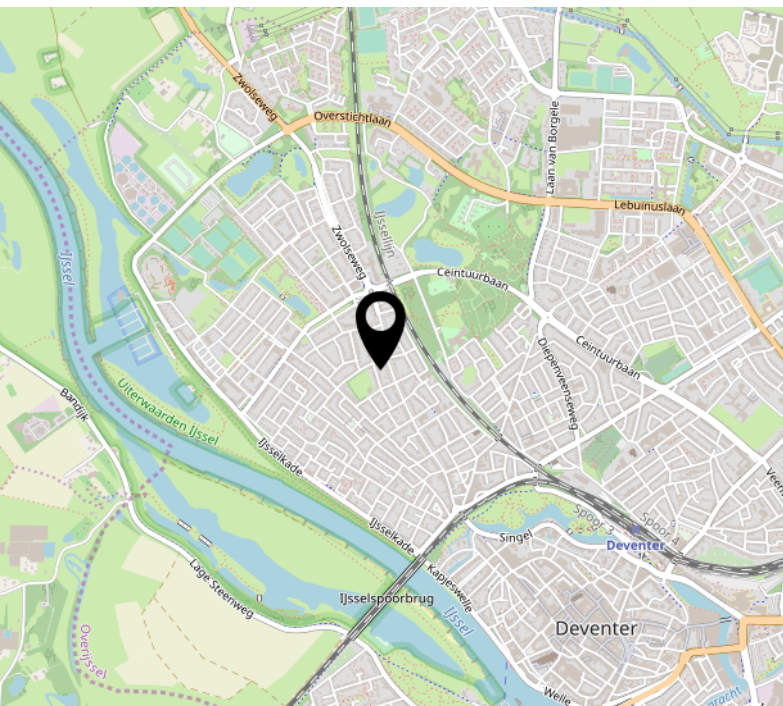
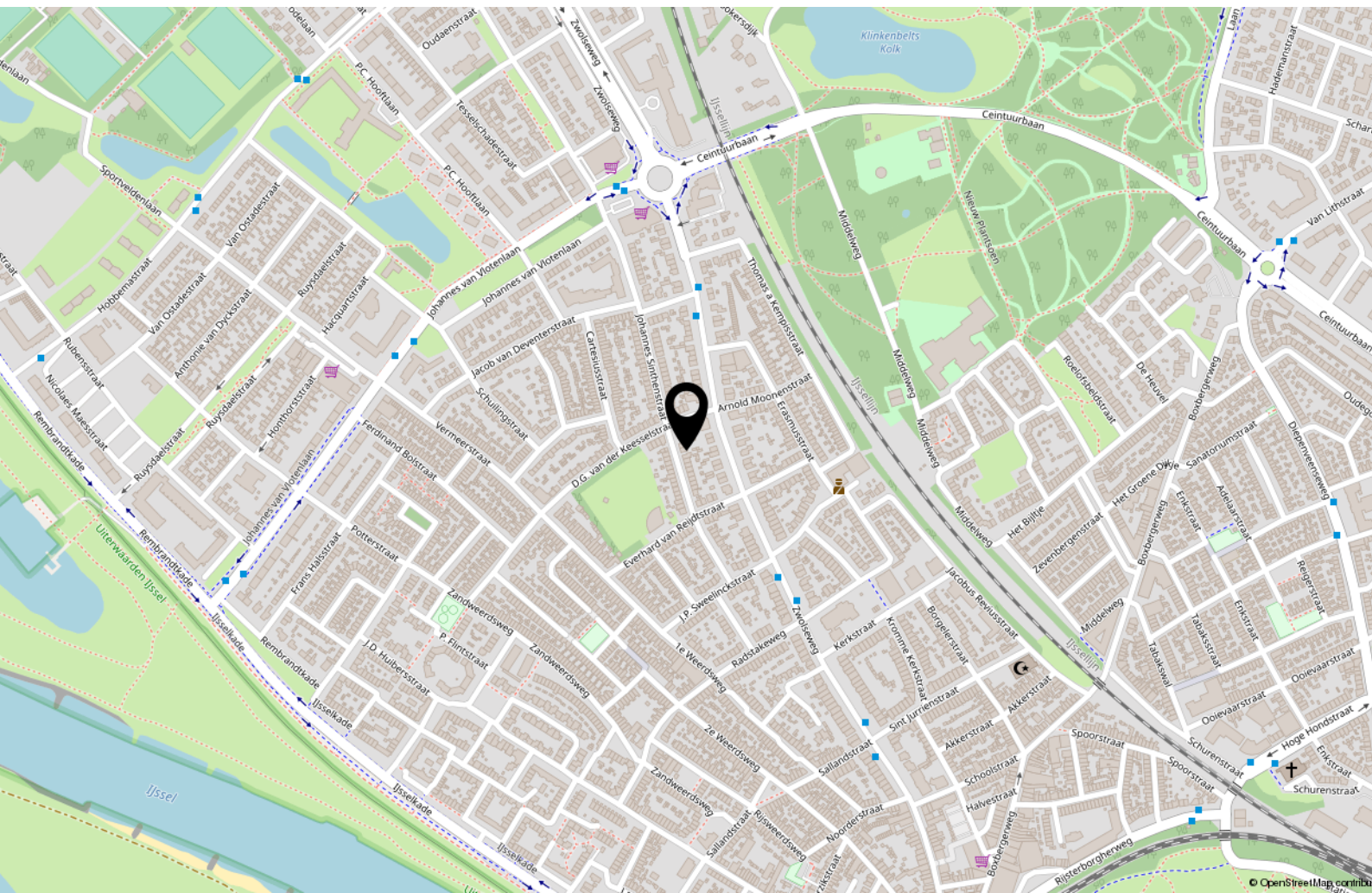
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
-	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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	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		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- grasmaaier	X		
- houtopslag buiten	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