



Natuurlijk  
makelaars



3

**PETER MULDERSTRAAT**

**BATHMEN**

085-2121991

[info@natuurlijkmakelaars.nl](mailto:info@natuurlijkmakelaars.nl)

[www.natuurlijkmakelaars.nl](http://www.natuurlijkmakelaars.nl)



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
B

**BOUWJAAR:**  
1970

**WOONOPPERVLAKTE:**  
113 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
423 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
161 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

In een rustige woonomgeving, aan de rand van Bathmen, ligt deze **RUIME INSTAPKLARE TUSSENWONING**.

Met een lichte woonkamer, open keuken, vier slaapkamers en een in 2017 vergrote tweede verdieping biedt deze woning volop leefruimte. De fraai aangelegde tuin met overkapping maakt het plaatje compleet. Een instapklare woning waar je je direct thuis voelt.

Het gezellige dorp Bathmen ligt op slechts 15 minuten rijden van Deventer en beschikt over diverse winkelvoorzieningen, restaurants, basisscholen, kinderopvang, openbaar vervoer en een actieve sportvereniging. De snelweg A1 is binnen 5 minuten bereikbaar, wat zorgt voor uitstekende verbindingen.

Rondom het dorp is veel groen aanwezig, waardoor je er heerlijk kunt fietsen en wandelen. Daarnaast zijn er in de directe omgeving leuke speeltuinen te vinden.

## BEGANE GROND

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime hal, voorzien van een praktische garderobe, een toilet en een handige trapkast die volop opbergruimte biedt. Vanuit de hal stap je de lichte en sfeervolle woonkamer binnen. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van een prachtige hoeveelheid natuurlijk daglicht.

De woonkamer staat in verbinding met de open keuken en de gezellige eetkamer. Deze fijne leefruimte vormt het hart van de woning en biedt een mooi uitzicht op de tuin. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken, een ideale extra ruimte voor het plaatsen van een tweede koelkast, vriezer of het creëren van aanvullende bergruimte.









## EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping, waar een ruime overloop toegang biedt tot drie slaapkamers en een badkamer. De kamers zijn veelzijdig in gebruik en lenen zich uitstekend als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De goed onderhouden badkamer is uitgerust met een toilet, douche en een ruime wastafel. Voor extra comfort beschikt de badkamer over vloerverwarming en mechanische ventilatie.

## TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en vormt een volwaardige woonlaag. Op de overloop bevinden zich de opstelplaats voor de was-apparatuur, de cv-ketel en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Deze verdieping is in 2017 aanzienlijk vergroot en verbeterd. Waar voorheen een vliering aanwezig was, is destijds een vaste trap geplaatst en is een dakkapel gerealiseerd. Hierdoor is een verrassend ruime en functionele verdieping ontstaan die optimaal benut kan worden.

Aansluitend bevindt zich de vierde slaapkamer, eveneens voorzien van de in 2017 geplaatste dakkapel met HR++ beglazing. Dankzij deze uitbreiding is een royale en lichte kamer gecreëerd met volop mogelijkheden.

## TUIN

De achtertuin is in 2021 volledig vernieuwd en fraai aangelegd met moderne donkergrijze tegels en onderhoudsvriendelijk kunstgras. De ruime overkapping met elektriciteit biedt een heerlijke plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom en een elektrisch zonnescerm voor extra comfort op zonnige dagen.

## ALGEMEEN

- Woonoppervlakte: 113 m<sup>2</sup>
- Perceelgrootte: 161 m<sup>2</sup> met tuin op het zuiden
- Stenen berging: 6 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 423 m<sup>3</sup>
- Fraaie Douglas houten overkapping: 18 m<sup>2</sup>
- Energielabel B
- Vaste trap naar 2e verdieping inclusief groot dakkapel
- Geheel instapklare woning!

Wat dacht je ervan om deze prachtige woning met eigen ogen te bekijken? Grijp deze kans en plan vandaag nog een bezichtiging in. Gezien de fantastische locatie, de ruimte en de sfeer die dit huis te bieden heeft, geloven we dat je je hier snel thuis zult voelen. Neem contact op met de makelaar en maak een persoonlijke afspraak. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen aan de Peter Mulderstraat 3 in Bathmen!









A photograph of a child's playroom on a mezzanine level. The room features a light-colored wooden floor and a white wall. On the left, there is a blue toy bus on a stand with colorful storage bins. In the center, a white chair with the name 'Niels' on the back is next to a wooden table with a star cutout. On the table, there is a colorful toy car and a toy airplane. To the right, a dining table with white chairs is partially visible. A semi-transparent green box with white text is overlaid on the right side of the image.

**Een  
volwaardige  
slaapkamer  
op zolder**









# WIJ MAKEN VERDUURZAMEN MAKKELIJK

ALLES OP EEN RIJTJE MET ONS  
'DUURZAAM ENERGIE ADVIES'



## VOORUITKIJKEN AL TIJDENS DE BEZICHTIGING!

Als u een huis bezichtigt en een scheur in de gevel opmerkt, geeft een bouwkundige keuring inzicht om de kosten te overwegen en problemen op te lossen.

Op dezelfde manier hebben wij ons verduurzamingsadvies opgezet. Dat zorgt al tijdens de bezichtiging voor inzicht in de kosten en verbeteringen.

## UW VOORDEEL

- **Geen uitzoekwerk**
- **Financiële duidelijkheid**
- **Energiezuinig huis**
- **Meer wooncomfort**

**Heeft u het 'Duurzaam Energie Advies' voor deze woning al gezien?**

# OVERZICHTSTEKENING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# EERSTE VERDIEPING



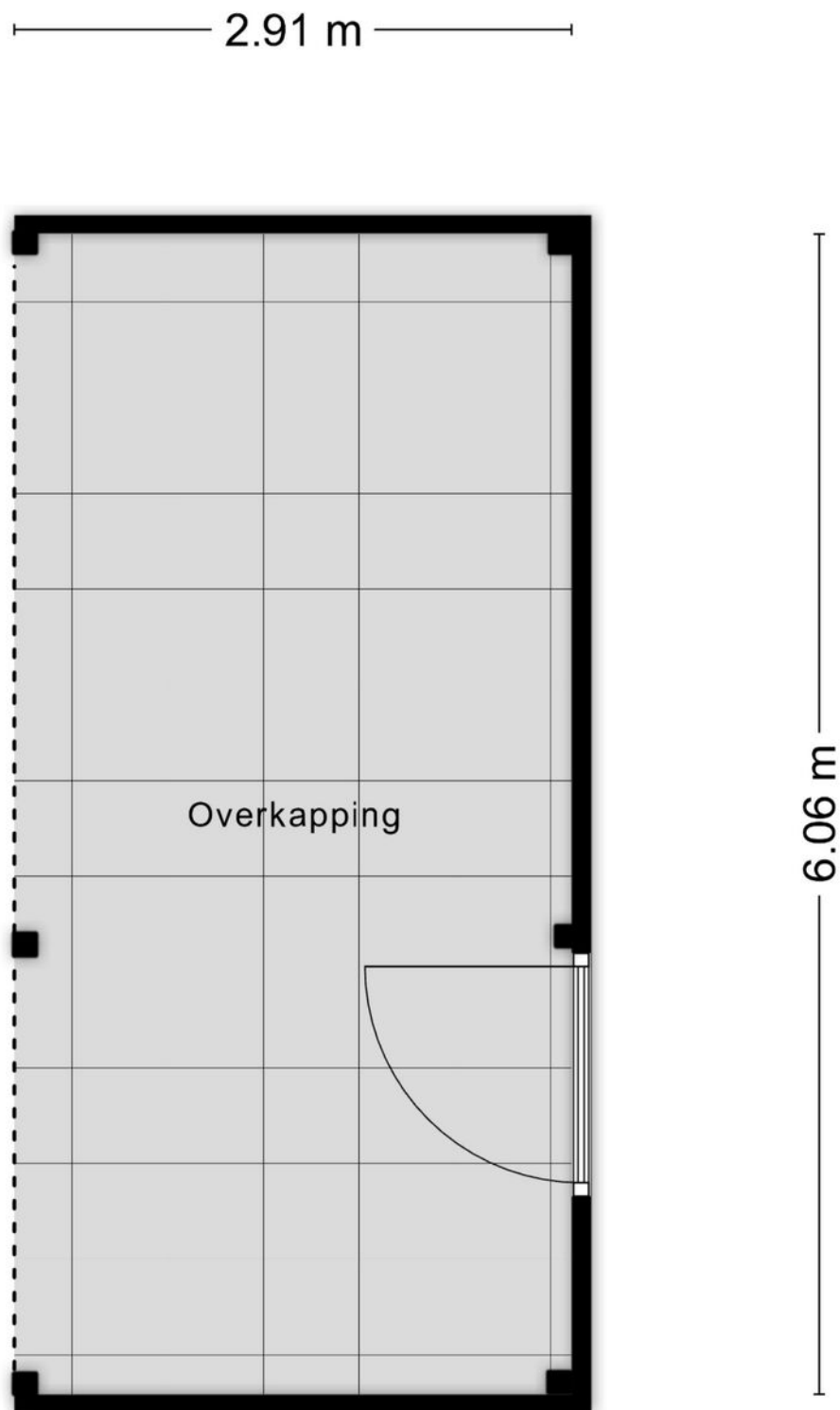
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

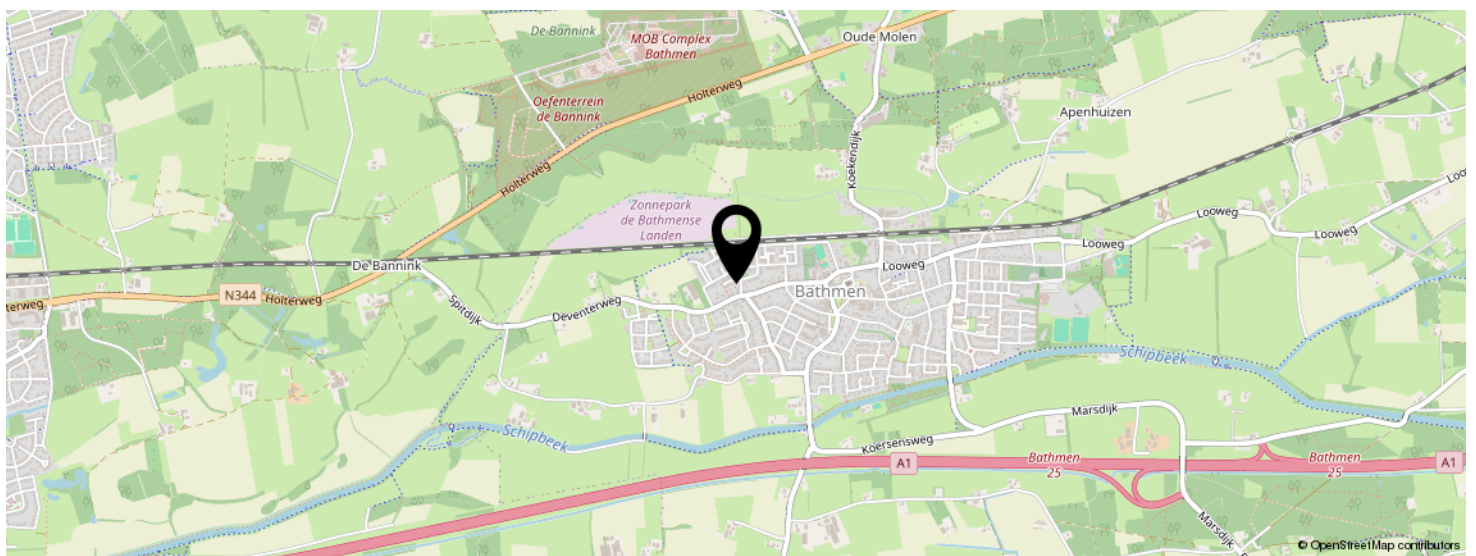
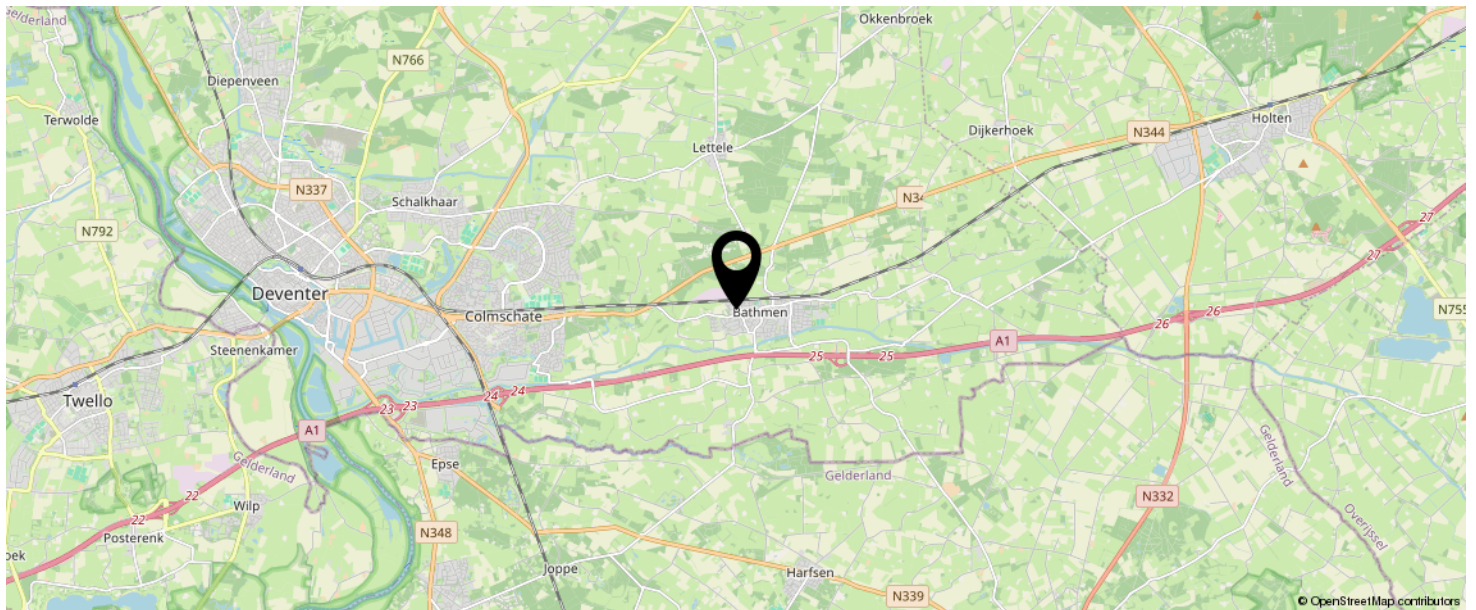
# OVERKAPPING



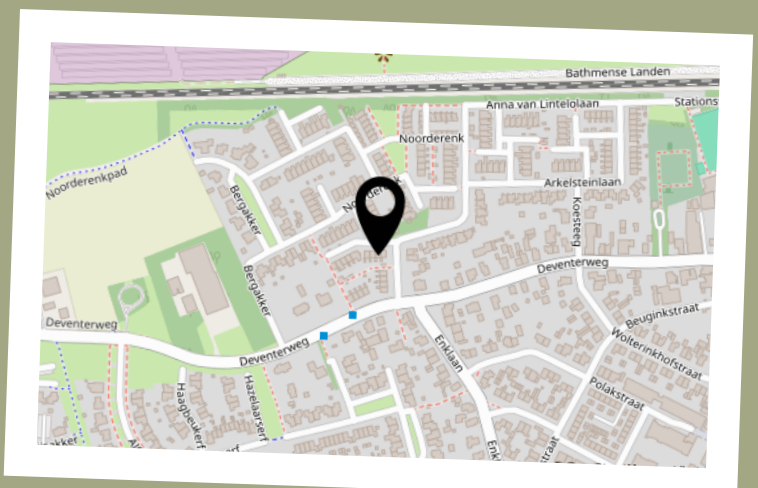
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[www.natuurlijkmakelaars.nl](http://www.natuurlijkmakelaars.nl)



Peter Mulderstraat 3, Bathmen



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Natuurlijk Makelaars**

Zuiderzeestraat 27

7411 MC, Deventer

085-2121991

[info@natuurlijkmakelaars.nl](mailto:info@natuurlijkmakelaars.nl)

[www.natuurlijkmakelaars.nl](http://www.natuurlijkmakelaars.nl)



**Natuurlijk**  
makelaars