



Natuurlijk  
makelaars



Vraagprijs  
€ 315.000 k.k.

17

**FRANS VAN MIERISSTRAAT**

**DEVENTER**

085-2121991

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

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



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1963

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

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

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



A hallway with a white door featuring a stained glass window, a wooden floor, and a radiator. The door has a white frame and a central window with a green-tinted, diamond-patterned stained glass design. To the left is a dark blue wooden cabinet with a wooden handle. To the right is a white radiator. The floor is made of light-colored wood. A brown doormat is placed in front of the door, and a grey textured rug is on the floor in the foreground. A white door is visible on the left wall. A framed picture hangs on the right wall.

**'Welkom  
eigen stek'**

# OMSCHRIJVING

## **TUSSENWONING IN GELIEFDE WIJK MET GROEN UITZICHT**

Deze keurig onderhouden en over de volle breedte uitgebouwde tussenwoning is ruim van opzet en voorzien van een fraai uitzicht op het water aan de voorzijde. De woning is gelegen in de geliefde wijk 'De Zandweerd'. In de buurt bevinden zich diverse voorzieningen waaronder supermarkten, winkels, kinderopvang, basisscholen en sportverenigingen. Aan beide uiteinden van de straat is een bushalte aanwezig met dienstregelingen richting stad of de wijk 'Platvoet'. Het historische stadscentrum van Deventer en het NS-station liggen op 5 minuten fietsafstand. Ook de IJssel en de uiterwaarden zijn vlot te bereiken.

## **BEGANE GROND**

Je komt binnen door de hal met de trapopgang, meterkast, een kelderkast onder de trap en de toiletruimte met hangend closet. De ruime woonkamer beschikt over een nette houten vloer. Bovendien heb je hier een geweldig uitzicht op het water aan de voorzijde. De muur die normaal de keuken en woonkamer van elkaar scheidt is in deze woning verwijderd en in combinatie met de uitbouw is hier een royale open woonkeuken gerealiseerd met over de volle breedte uitzicht op de tuin. De keuken is functioneel, heeft een plavuizenvloer en is uitgerust met veel kastruimte, een werkblad en diverse inbouwapparatuur, te weten: gaskookplaat, koelkast met vriesvak, oven en vaatwasser.

## **EERSTE VERDIEPING**

Aan de overloop grenzen drie slaapkamers waaronder de ouderslaapkamer aan de achterzijde. Zowel boven als beneden is de woning grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Daarnaast is er op de achterste slaapkamer een vliegenhor aanwezig.

De badkamer, gelegen aan de voorzijde van deze verdieping is ingericht met een ruime inloopdouche, een separaat ligbad en een grote wastafel.

Boven aan de trap is de cv-ketel (intergas hr-combi uit 2012) opgehangen en met een kast omtimmerd.

## **TWEDE VERDIEPING**

Middels vlizotrap te bereiken bergzolder.



# 'Uitzicht op groen'

## **BUITEN**

De voortuin is onderhoudsarm ingericht met een vast sierboompje en een klein vak gevuld met vlinderbloemen. Als we een kijkje nemen in de achtertuin, zien we dat deze grotendeels betegeld is en ruimte is voor aanplant. Heerlijk de ruimte om nog wat meer te vergroenen en toch een groot terras te behouden, voldoende ruimte en een heerlijke plek om te eten en loungen. Achterin staat nog een stenen berging. Daarnaast kunt u de tuin ook vanuit de achterzijde bereiken met een fiets-/voetpad. Aan de uitbouw hangt nog een elektrisch bedienbare zonwering, over de volle breedte die zorgt voor aangename schaduw in de warmere dagen.

## **KERNPUNTEN**

Bijzonderheden van de woning

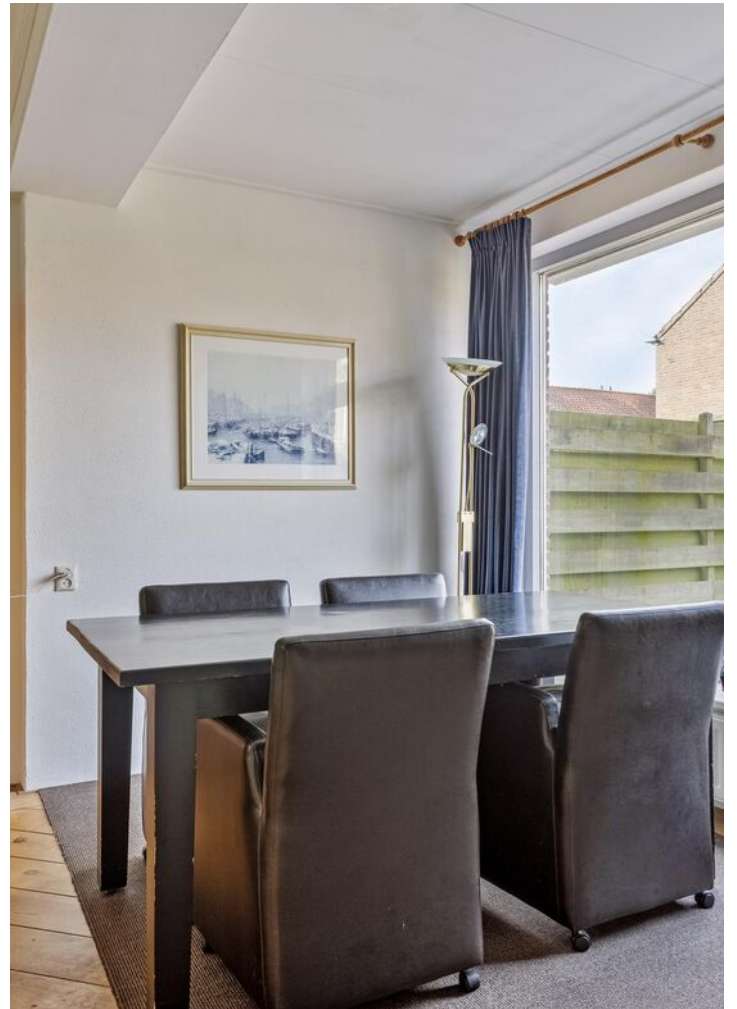
- Bouwjaar: 1963
- Gebruiksoppervlakte: 77 m<sup>2</sup>
- Perceel oppervlakte: 140 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 273 m<sup>3</sup>
- Fraai uitzicht aan de voorzijde op het water
- Ruime woonkamer
- Lichte eetkamer
- Grotendeels voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbel glas
- Bouwjaar CV ketel 2012 (eigendom)
- Energielabel C
- Natuurlijk EnergieAdvies

Aanvaarding: in overleg.

Natuurlijk Makelaars onderscheidt zich door het aanbieden van een Natuurlijk EnergieAdvies. Ook bij deze woning is dit aanwezig! Wel zo prettig om te weten waar je aan toe bent en bij de keuze voor de juiste hypotheek!

Ons Natuurlijk EnergieAdvies geeft je inzicht in de duurzame investering(en) die wij adviseren voor je nieuwe (t)huis. Verduurzamen betekent lagere energie- en woonlasten, comfortabel wonen in een courante woning, een hogere woningwaarde en een persoonlijke bijdrage aan het milieu! En dit alles tegen gunstige hypotheekvoorwaarden. Vraag naar ons Natuurlijk EnergieAdvies en de hypotheek tijdens je bezichtiging en onze makelaar kan je hier alles over vertellen.

Ben jij nieuwsgierig geworden naar alles wat deze veelzijdige woning te bieden heeft? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.























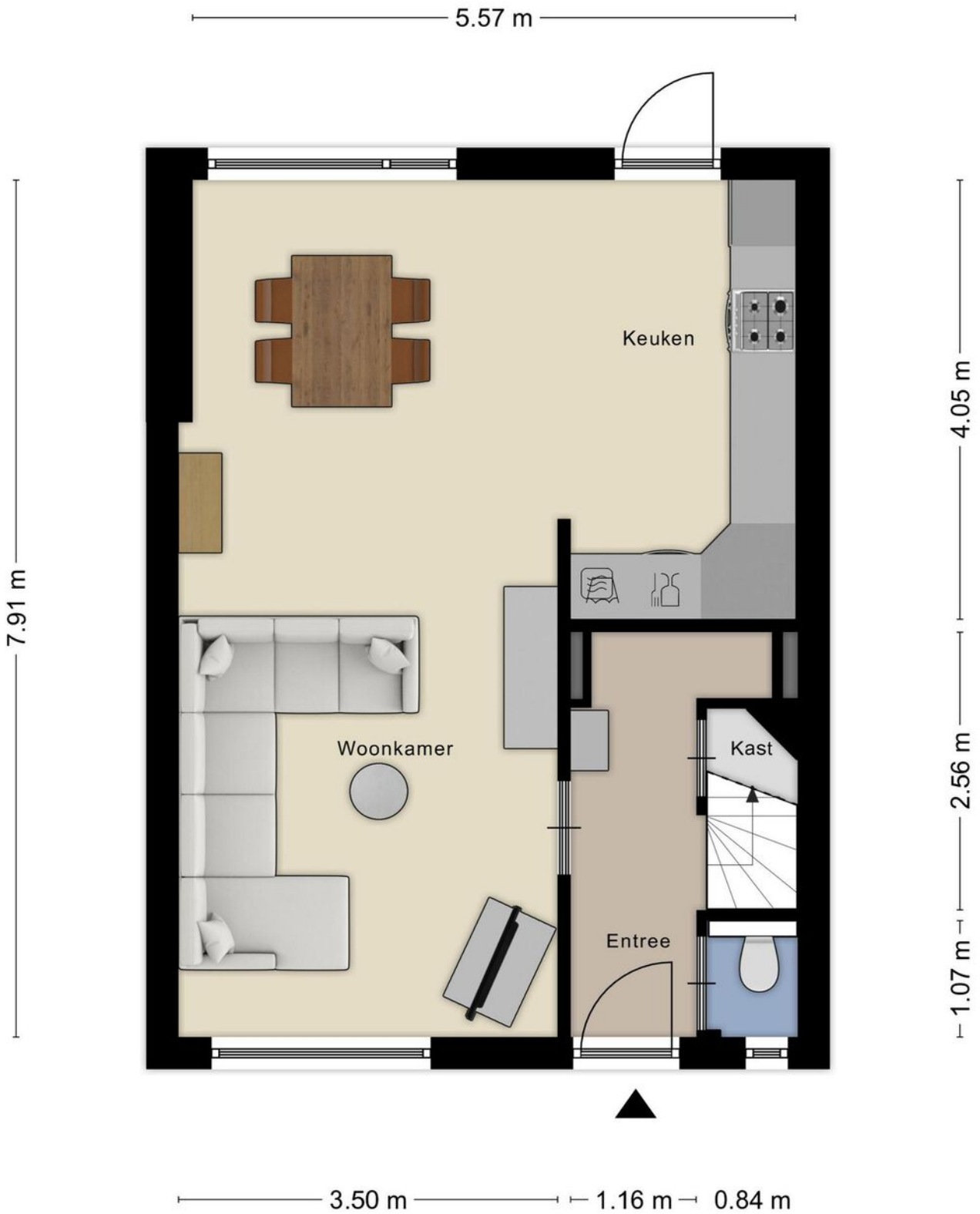


'Fijne locatie'

# Overzichtstekening met tuin



# Begane grond



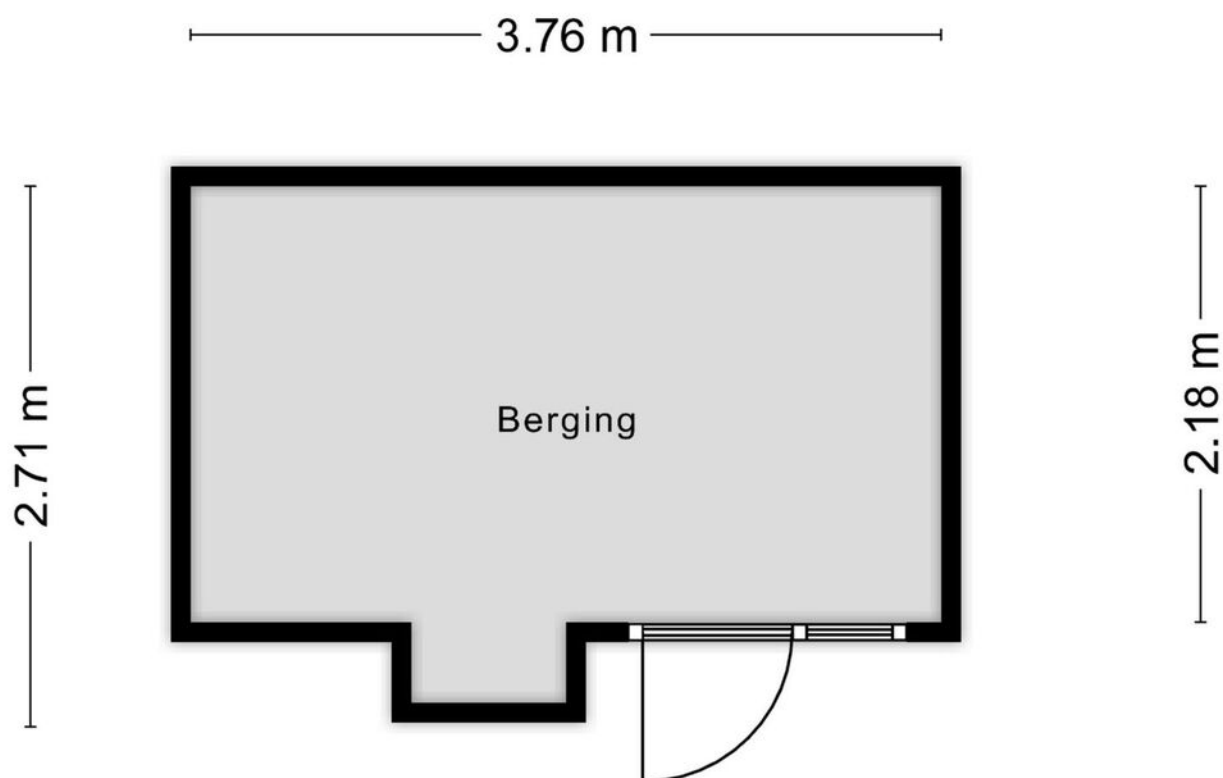
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 1e verdieping



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

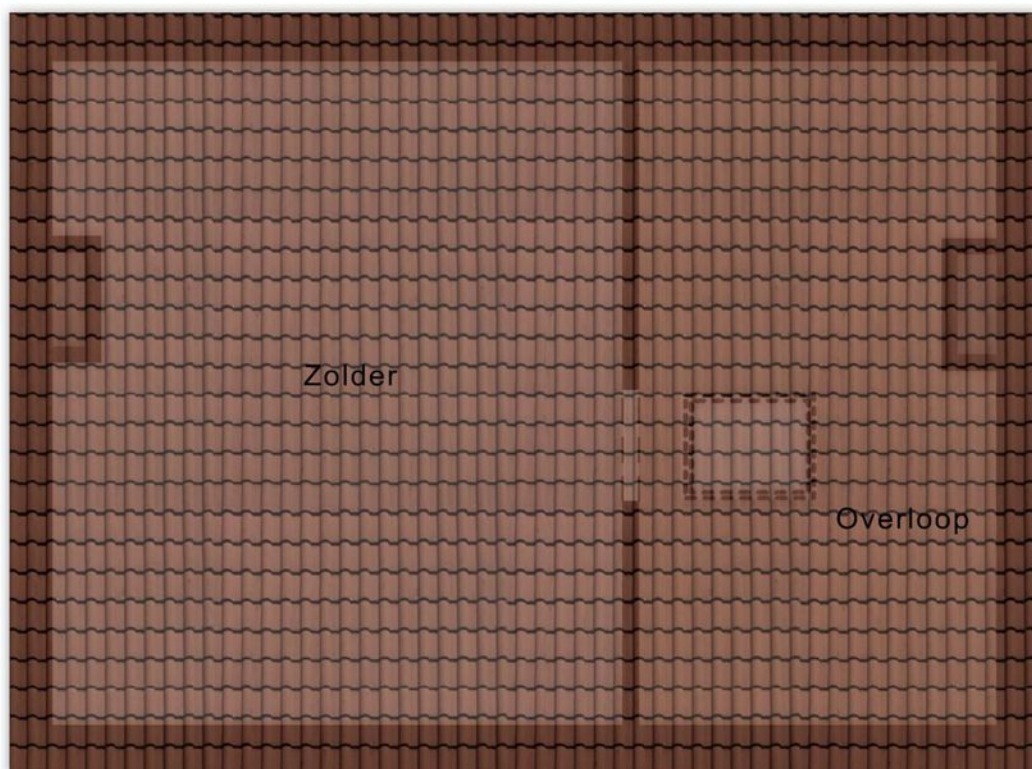
# Berging



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

# Zolder

3.50 m 2.19 m



4.07 m

5.79 m

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

# WIJ MAKEN VERDUURZAMEN MAKKELIJK

ALLES OP EEN RIJTJE MET ONS  
'DUURZAAM ENERGIE ADVIES'



## VOORUITKIJKEN AL TIJDENS DE BEZICHTIGING!

Als u een oud huis bezichtigd en een scheur in de gevel opmerkt, is er een bouwkundige keuring om de kosten te overwegen om problemen op te lossen of te voorkomen.

Op dezelfde manier is ons verduurzamingsadvies aan te raden. Dat zorgt al tijdens de bezichtiging voor inzicht in verbeteringen.

## UW VOORDEEL

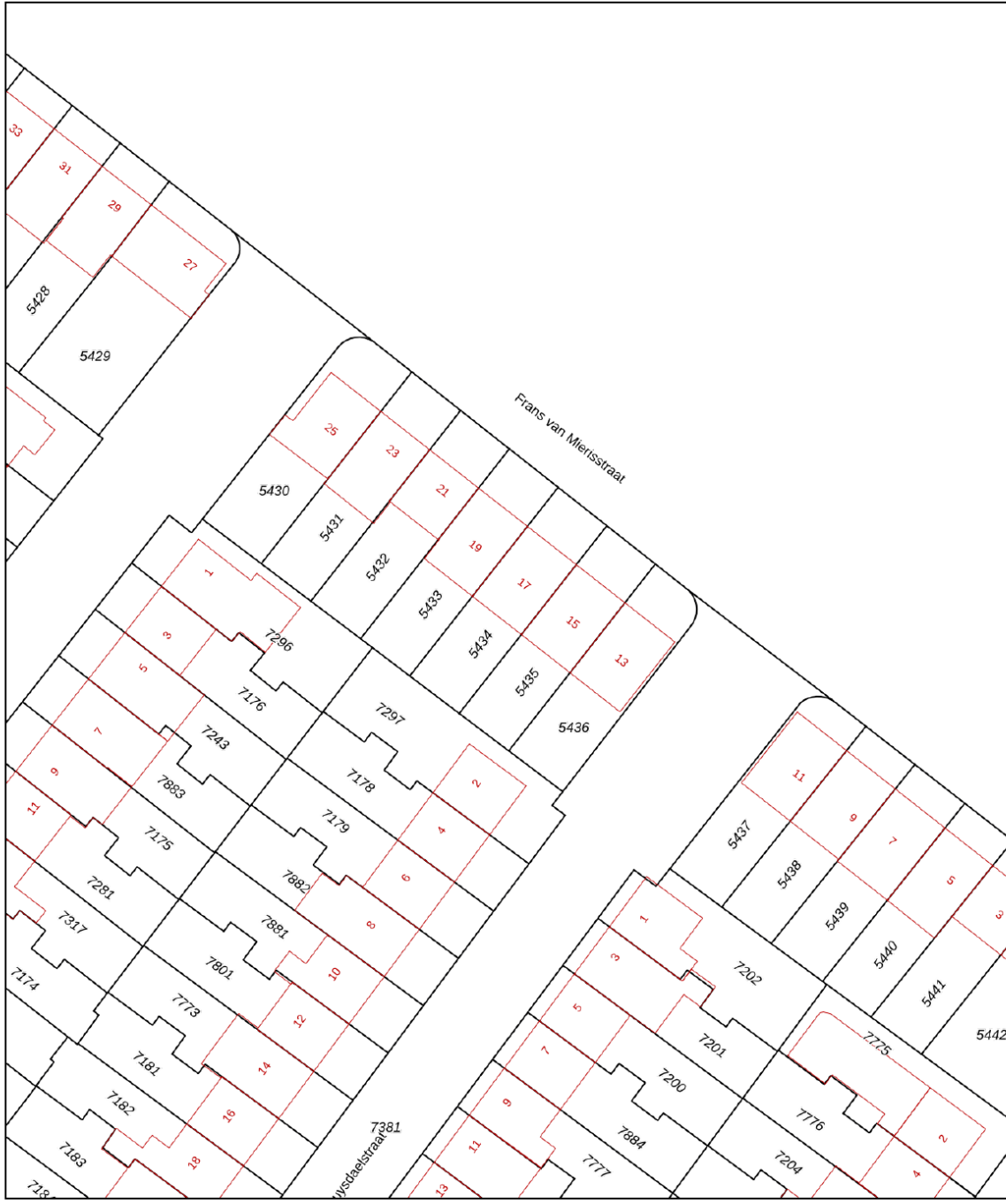
- **Geen uitzoekwerk**
- **Financiële duidelijkheid**
- **Energiezuinig huis**
- **Meer wooncomfort**


**Kies voor het 'Duurzaam Energie Advies'  
op maat met uitvoeringsplan.**

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 0000



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Deventer	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5434	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	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.	

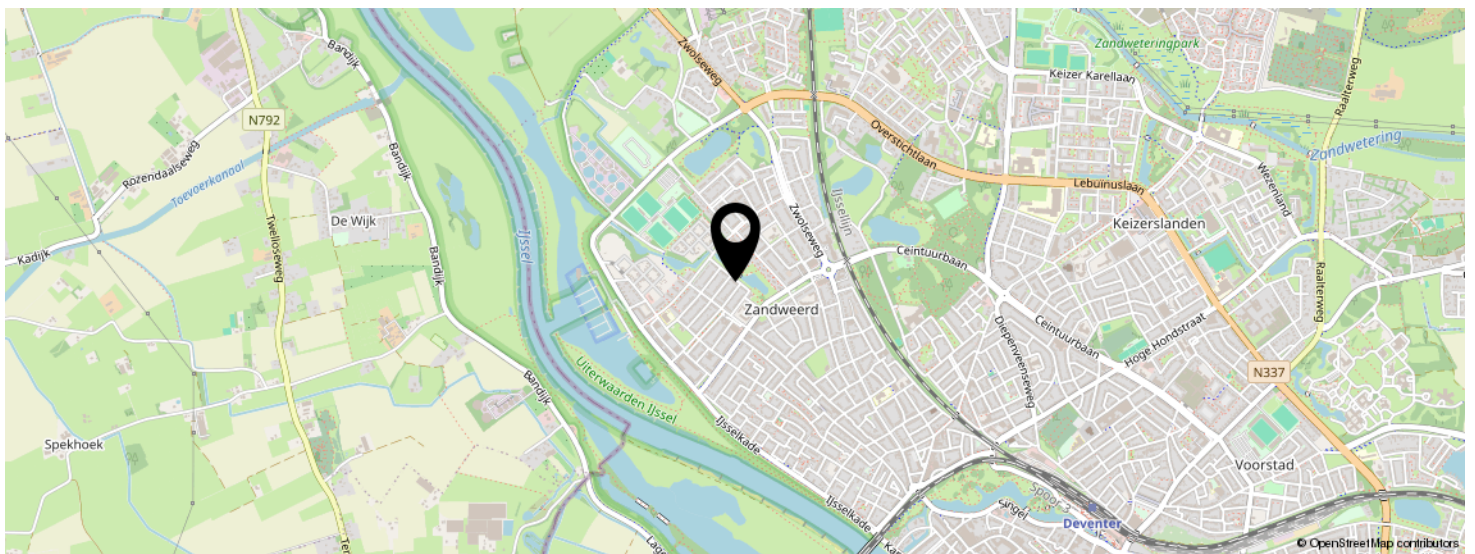
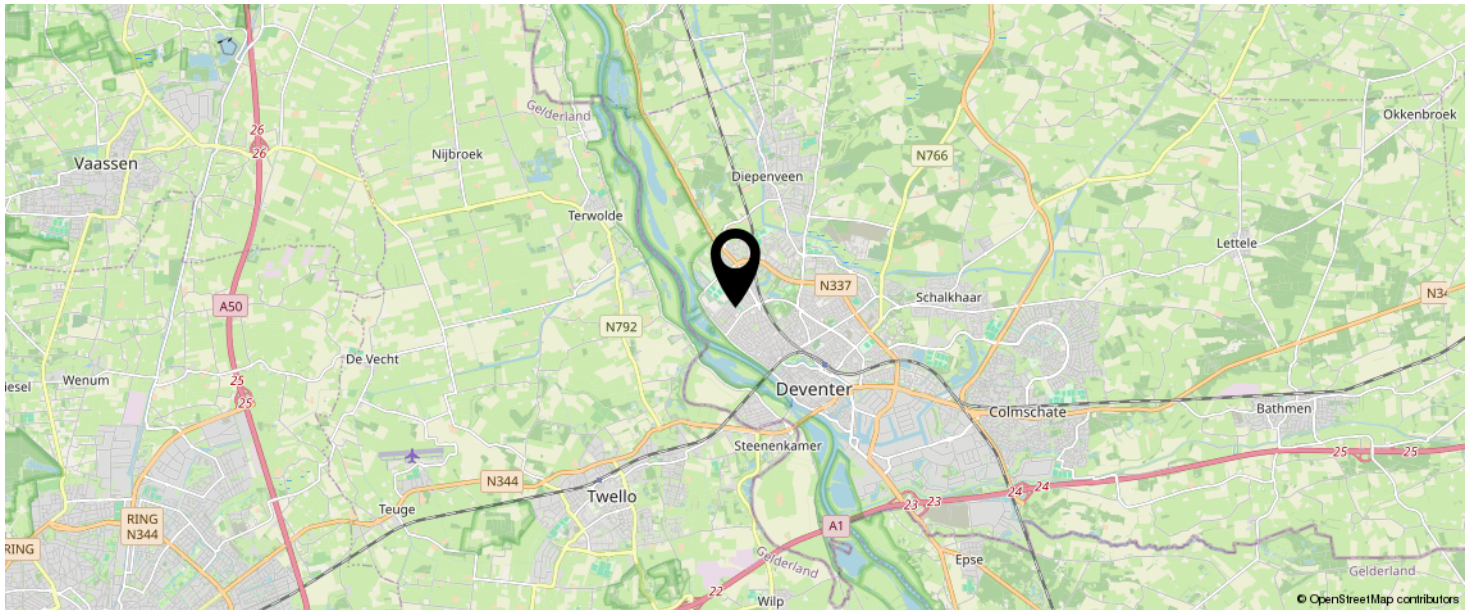
12345  
25

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

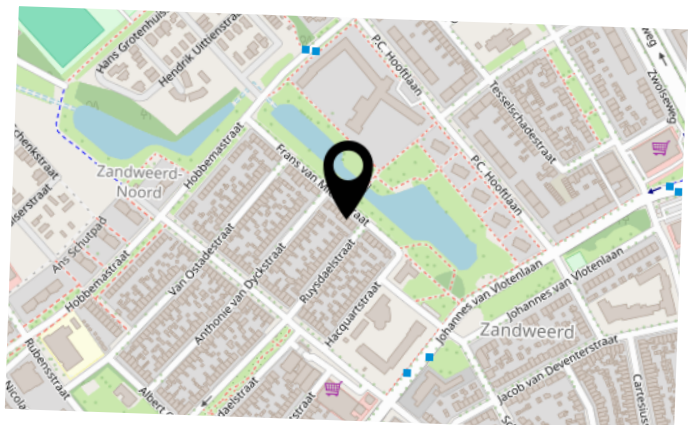
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juli 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?



# FINANCIËLE ZEKERHEID OP DE LANGE TERMIJN

WETEN WAT JE KUNT LENEN  
IS DE BASIS OM EEN HUIS TE KOPEN

Wij brengen uw  
hypotheekmogelijkheden  
zonder poespas en in  
duidelijke taal in kaart.



BAS, GEOFFREY EN NORBERT  
KENNEN DE VOORDELEN EN  
MATCHEN DEZE MET UW SITUATIE.

**Ontzorg uzelf bij het kopen én verkopen van uw woning!**

Uw voordeel:

- Gratis en vrijblijvend eerste adviesgesprek
- Persoonlijk advies op maat, zowel hypotheek als verzekeren
- Kennis over energielabels en verduurzamen
- Efficiënte afhandeling met korte lijnen
- Duurzame connecties met banken
- Wij denken met u mee in elke situatie

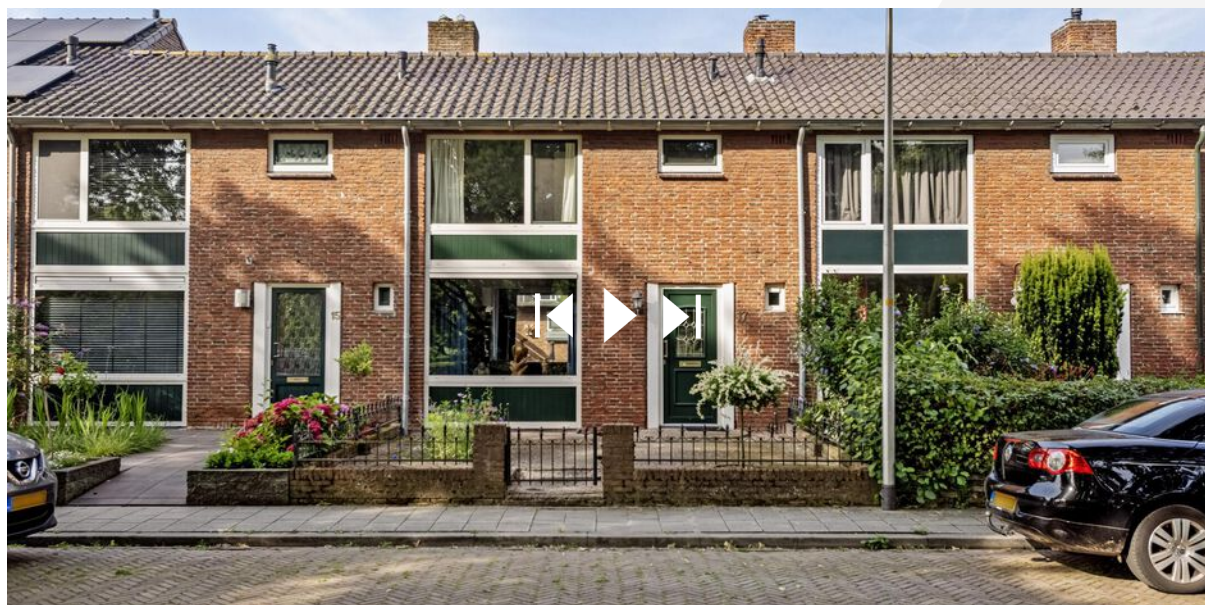
Kom via **Natuurlijk Makelaars** met ons in contact en plan een vrijblijvend adviesgesprek en laat ons u helpen bij het realiseren van uw droomwoning.

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

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



Frans van Mierisstraat 17, Deventer



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# natuurlijk.



ONS TEAM

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