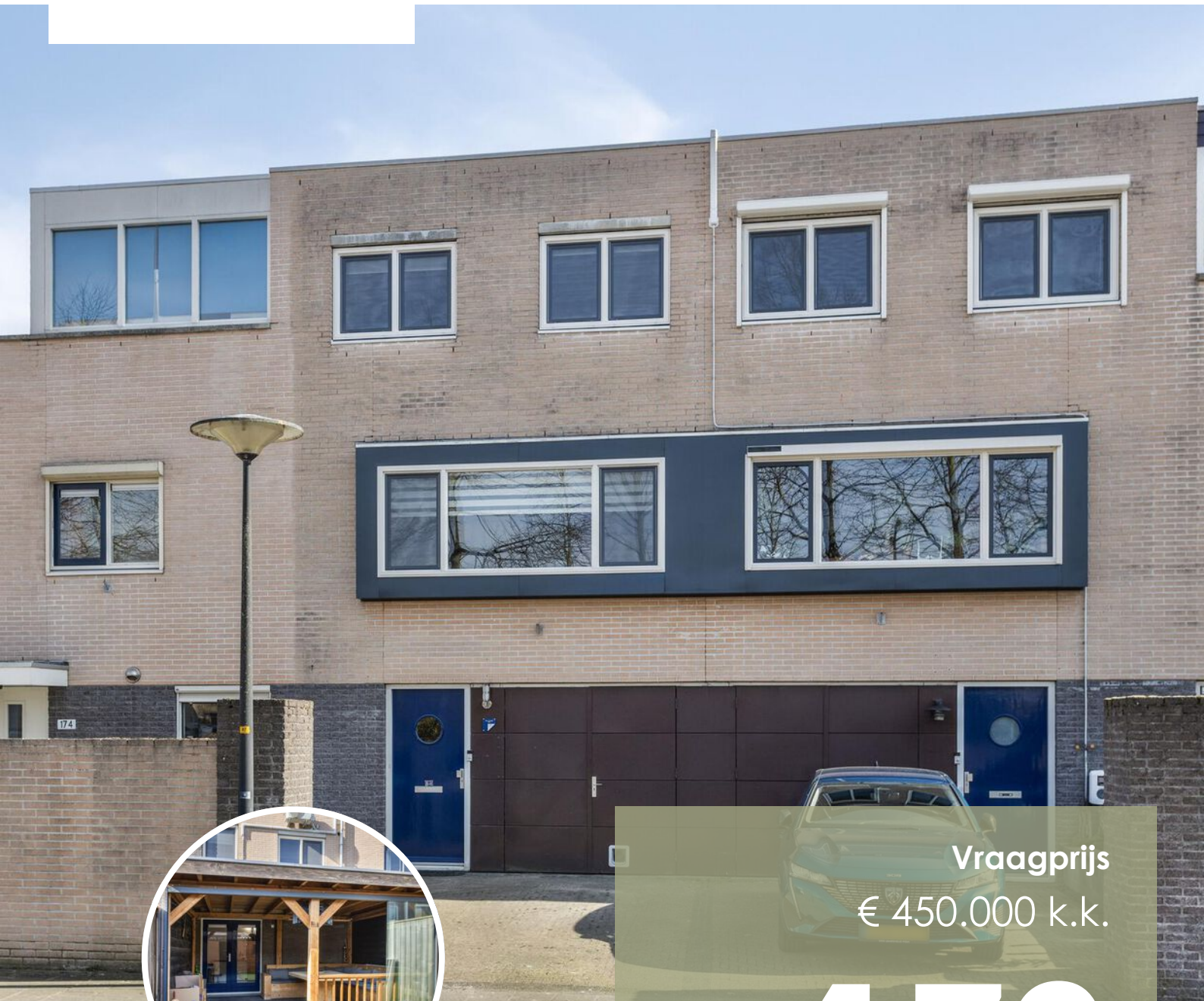




Natuurlijk
makelaars



Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

172

LEONARD SPRINGERLAAN

DEVENTER

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

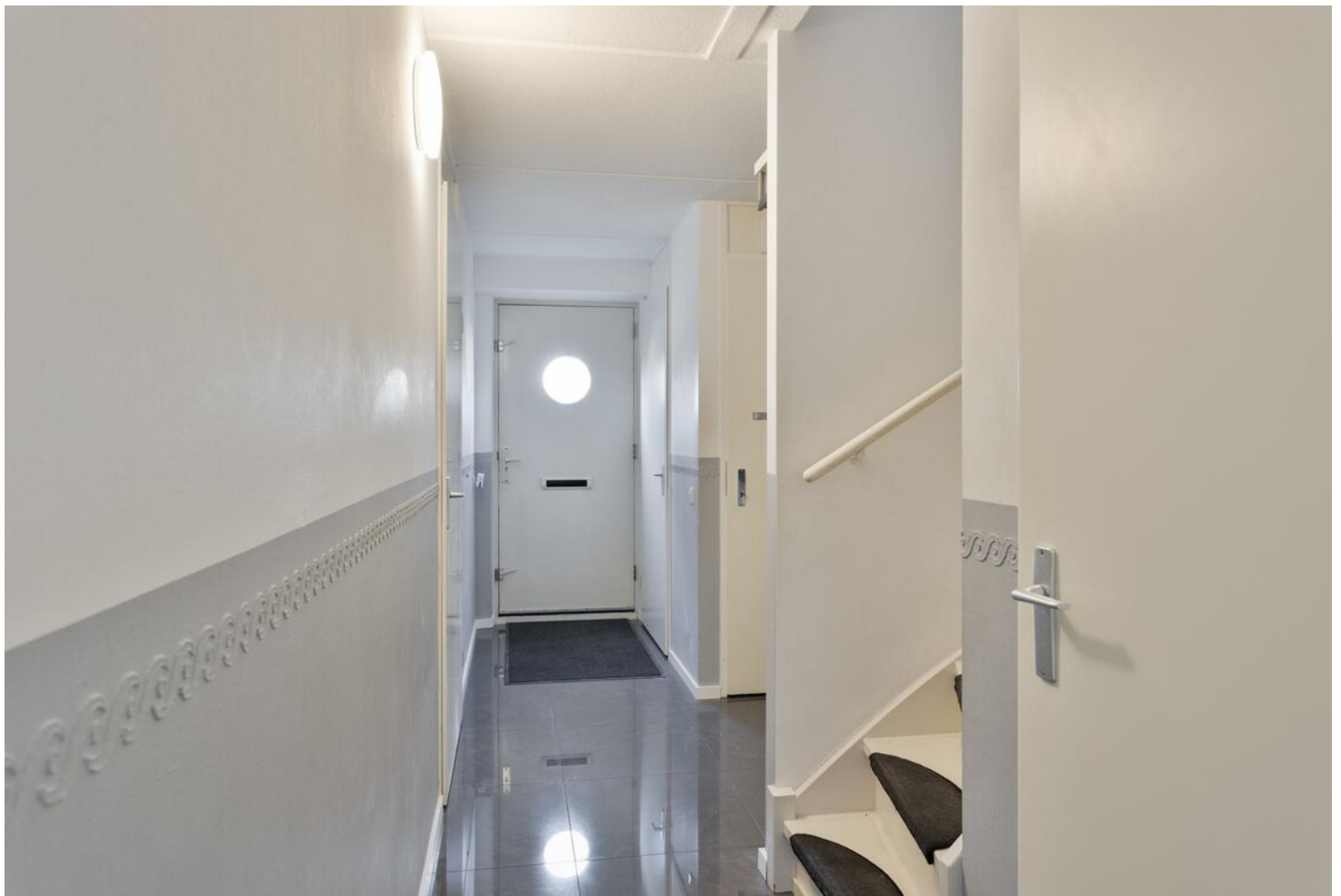
ENERGIELABEL:
A+

BOUWJAAR:
1998

WOONOPPERVLAKTE:
116 m²

INHOUD:
410 m³

PERCELOPPERVLAKE:
133 m²



OMSCHRIJVING

In de kindvriendelijke en veelzijdige buurt De Vijfhoek bieden wij u deze strak afgewerkte drive-inwoning aan!

Met een mooie, rustige ligging aan een ventweg van de Leonard Springerlaan, met daartussen een brede groenstrook, biedt deze woning rust en comfort. De woning betreft een drive-inwoning, wat betekent dat de garage inpandig op de begane grond is gepositioneerd. Ideaal voor het stallen van uw voertuig of om te gebruiken als bergruimte. Ook is hiervoor de gelegenheid op de eigen oprit aan de voorzijde.

Nu al enthousiast? Lees vooral verder, want deze leuke woning heeft veel te bieden!

BEGANE GROND

U komt binnen in de ruime en lange hal. Wat direct opvalt, is de strakke afwerking van de hal en de detaillering op de wanden. De hal is voorzien van een garderobe voor uw jassen, waar ook de meterkast is gepositioneerd. Ook het net afgewerkte toilet met fonteintje is via de hal te bereiken. Via de deur aan de rechterzijde bereikt u de geïsoleerde inpandige garage, die door de huidige bewoners als bergruimte en wasruimte wordt gebruikt.

Verder in de hal komt u in een veelzijdige ruimte, die nu als 'bijkeuken' wordt gebruikt. Deze ruimte is ideaal als bijvoorbeeld thuishkantoor of hobbyruimte. De ruimte is zelfs voorzien van een moderne keuken en biedt toegang tot de overkapping en de achtertuin.

De achtertuin is gelegen op het oosten en beschikt over een prachtige houten veranda met glazen schuifpui. Hier kunt u tijdens zomerse dagen heerlijk van het buitenleven genieten. Wordt het later op de avond of wat frisser? Dan trekt u eenvoudig de glazen schuifpui dicht en zit u nog steeds comfortabel. Aan de achterzijde van de tuin staat een houten berging met overkapping, die ook bereikbaar is via een achterom. Perfect voor het stallen van fietsen. De containers zijn bovendien netjes weggewerkt onder de overkapping.



A modern kitchen featuring dark wood cabinetry, a marble backsplash, and stainless steel appliances. The kitchen includes a range hood, a sink with a faucet, and a built-in oven. The floor is covered in large, grey, square tiles. A semi-transparent green box is overlaid on the right side of the image, containing the text "Veel ruimte op de begane grond".

**Veel ruimte
op de
begane
grond**



EERSTE VERDIEPING

Via de trapopgang in de hal bereikt u het woongedeelte op de eerste verdieping. Via een moderne stalen deur stapt u vanuit de overloop de woonkamer binnen. De woonkamer is ruim en groot, doordat de overloop compact is gehouden. Dit resulteert in een optimaal groot woongedeelte met veel comfort. De woonkamer heeft een echte eyecatcher: een moderne 'cinewall' met inbouwspots. Daarnaast beschikt de woonkamer over een grote raampartij aan de voorzijde met een vensterbank, wat zorgt voor veel natuurlijk licht. In de zomer kijkt u hier prachtig uit over het groen van de vele bomen.

Via een open doorgang komt u aan de achterzijde in de eetkamer met keuken. Hier is ruimte voor een lange eettafel, waar u gezellig met het hele gezin kunt dineren. De strakke en moderne keuken is in 2023 volledig vernieuwd en beschikt over diverse inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, kokend water kraan, oven, magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en een moderne afzuigkap. In de keuken bevindt zich bovendien een airco-unit die als koeling dient voor de gehele verdieping.

TWEDE VERDIEPING

Via de trap in de woonkamer bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich drie nette slaapkamers, waarvan één is voorzien van airconditioning. Ook vindt u hier de badkamer en de technische ruimte (met CV-ketel, omvormer en mechanische ventilatiebox). De badkamer is modern en strak afgewerkt en beschikt over inbouwspots, een wastafelmeubel, een hangtoilet en een ligbad.

De gehele woning is voorzien van vloerverwarming. Daarnaast beschikt de woning over 11 zonnepanelen met een oriëntatie op het zuiden, wat zorgt voor optimale energieopwekking tijdens zonnige dagen.

ALGEMEEN

- Woonoppervlakte: 116 m²
- Rustige ligging in De Vijfhoek met vrij uitzicht over een brede groenstrook aan de voorzijde
- Energielabel A+!!
- 11 zonnepanelen (oriëntatie zuid)
- Volledig geïsoleerd
- Net stucwerk door de gehele woning
- Multifunctionele ruimte op de begane grond
- Sfeervolle veranda met glazen schuifpui
- Eigen achterom
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Moderne keuken met inbouwapparatuur (jaartal?)
- Extra keuken op de begane grond
- Woning volledig voorzien van kunststof kozijnen (2023) en HR++ glas
- HR 107-combiketel uit 2020
- Airconditioning
- Inpandige garage voor het stallen van voertuigen of als bergruimte

Bent u geïnteresseerd? Twijfel dan niet en neem contact op voor een bezichtiging. Onze makelaars leiden u graag rond!

Bij woningen met een minder gunstig energielabel bieden wij standaard een verduurzamingsadvies. Echter, deze woning heeft al een energielabel A+! Wij vertellen u dan ook graag hoe deze woning aan dit erg gunstige energielabel komt!

















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.



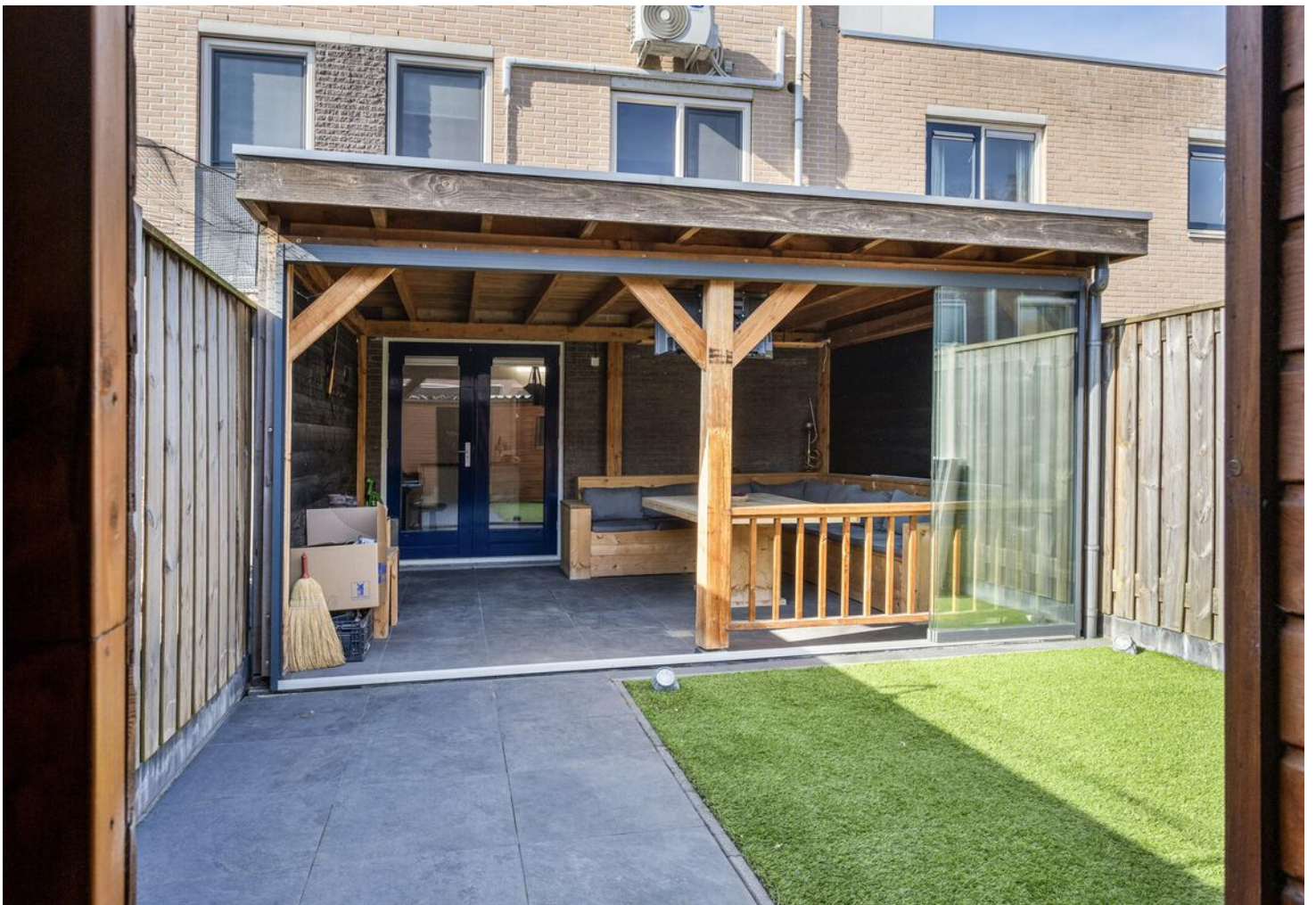
BAS, GEOFFREY EN NORBERT
KENNEN DE VOORDELEN EN
MATCHEN DEZE MET UW SITUATIE.


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.





Genieten in
de tuin in
verschillende
seizoenen









OVERZICHTSTEKENING



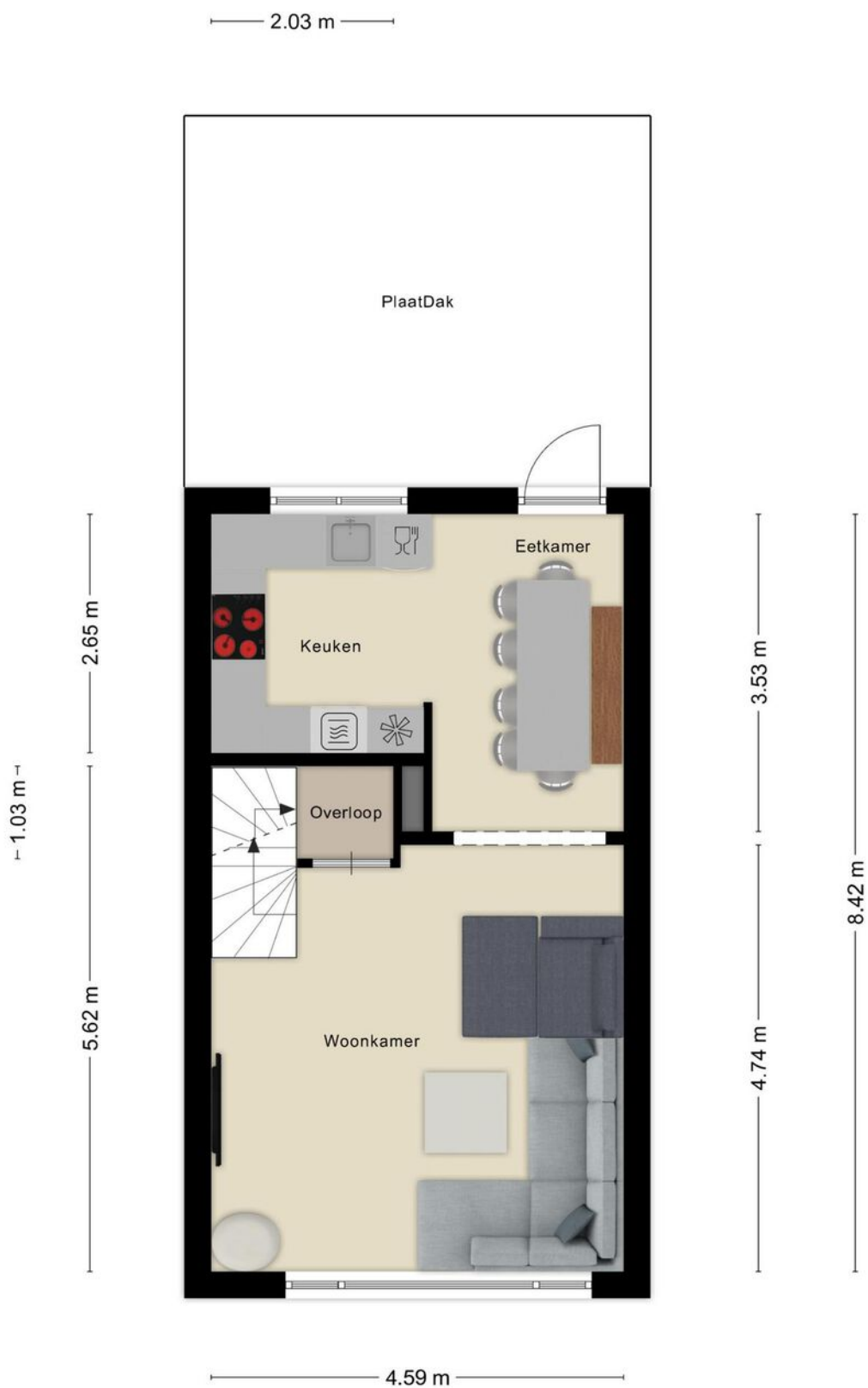
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND



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

EERSTE VERDIEPING

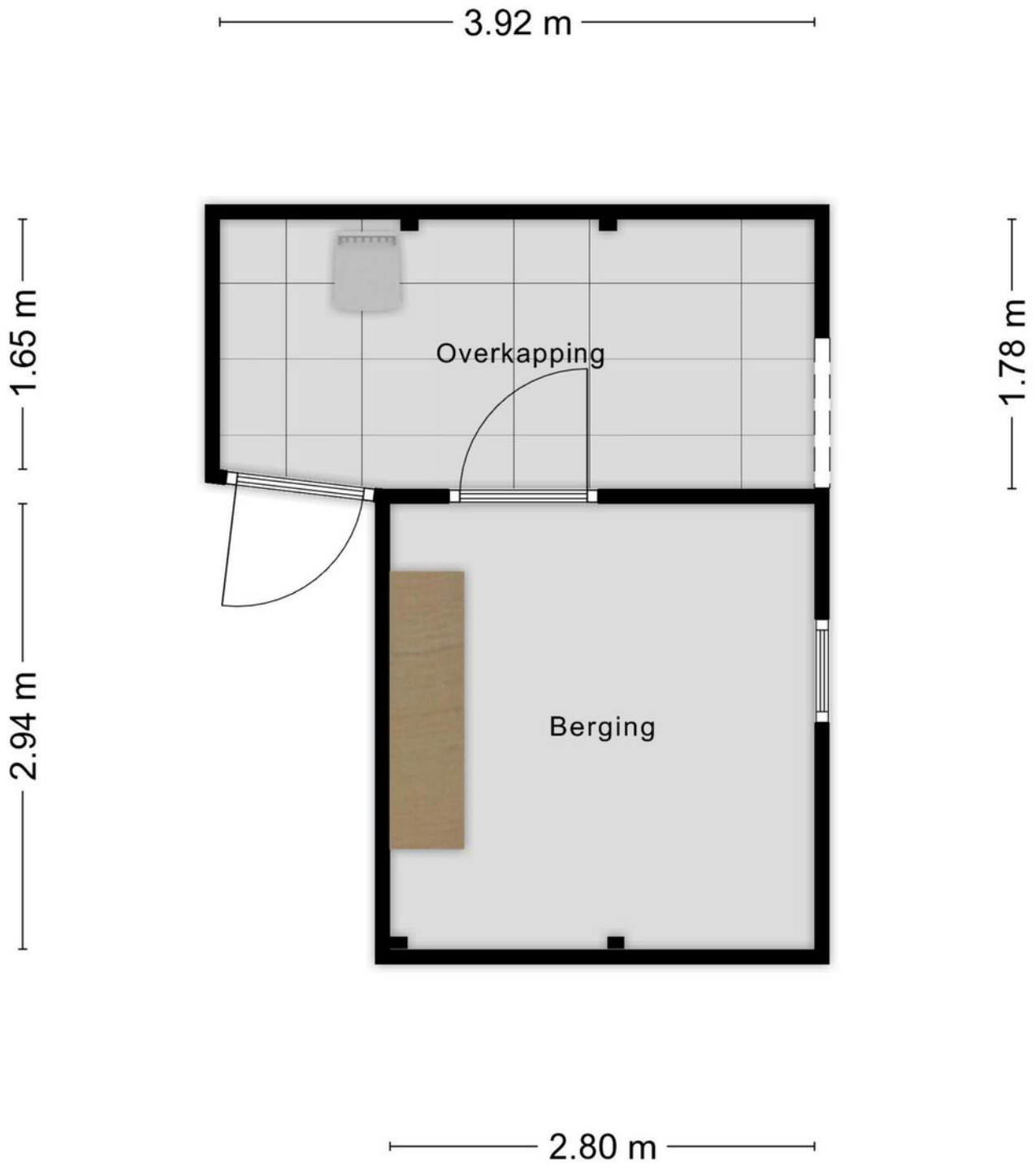


TWEEDE VERDIEPING



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

BERGING



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

KADASTRALE KAART

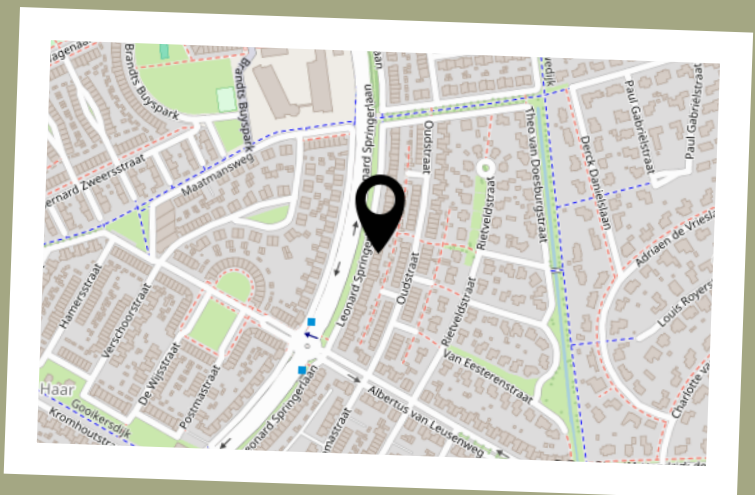
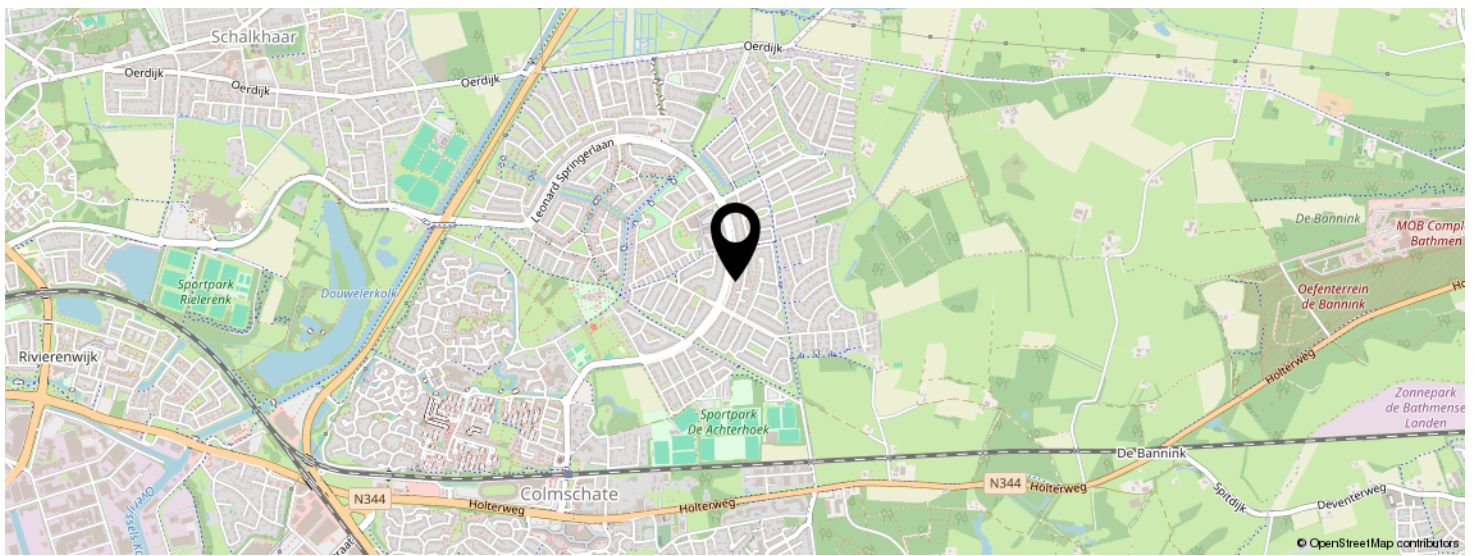
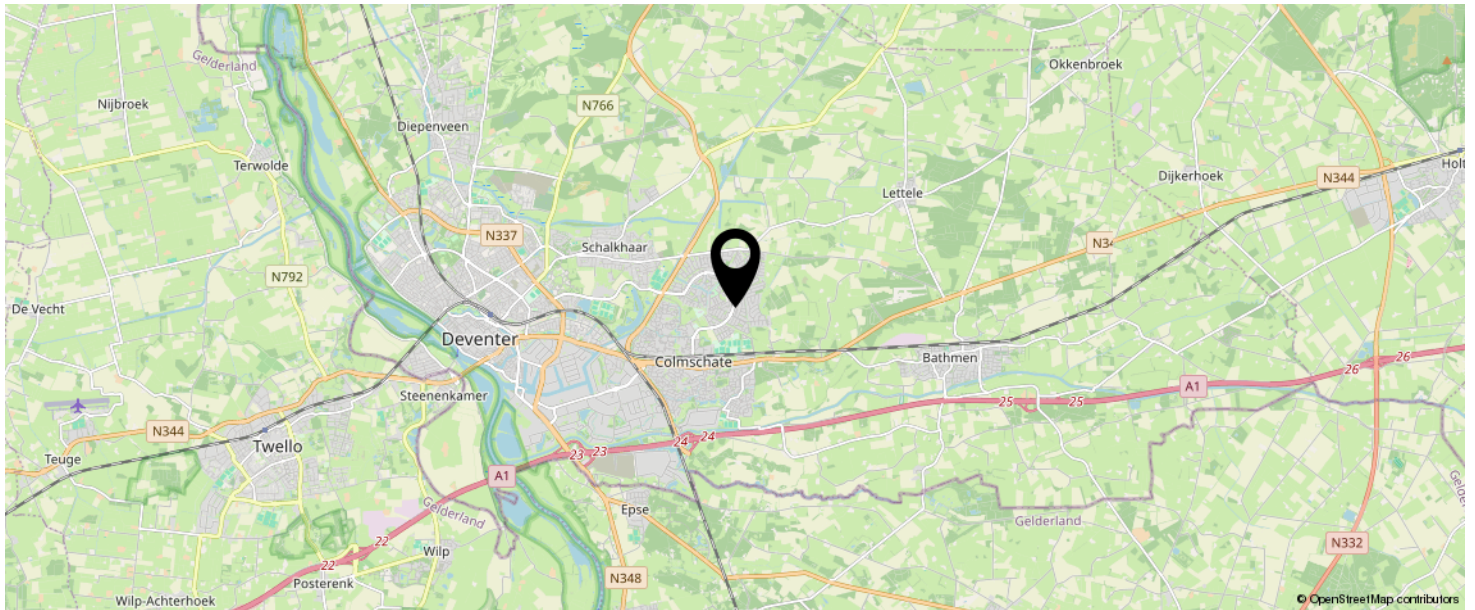
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Deventer	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	L	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3149	
	Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 januari 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.		

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.natuurlijkmakelaars.nl



Leonard Springerlaan 172, Deventer



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?

natuurlijk.



ONS TEAM

Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Natuurlijk Makelaars

Zuiderzeestraat 27

7411 MC, Deventer

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



Natuurlijk
makelaars