



Natuurlijk
makelaars



35

KOPERWIEK

DEVENTER

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1978

WOONOPPERVLAKTE:
103 m²

INHOUD:
366 m³

PERCELOPPERVLAKE:
138 m²



OMSCHRIJVING

In de kindvriendelijke woonwijk "Groot Douwel" gelegen geschakelde tussenwoning met uitgebouwde keuken, een diepe achtertuin met terras, een vrijstaande stenen berging en achterom. Gelegen op een perceel van 138 m². Op korte afstand van de woning is een groot groen speelveld gelegen. Het Gooikerspark en kinderboerderij De Ulebelt zijn te voet goed bereikbaar. Verder zijn voorzieningen zoals winkelcentra Zwaluwenburg, de Vijfhoek en Flora Colmschate, diverse basisscholen, kinderopvang, sport- en recreatiecentrum de Scheg en klein treinstation Colmschate op korte fietsafstand van de woning gelegen.

INDELING

Entree tot het voorportaal met een ruime garderobe, de meterkast en vaste kasten met bergruimte, toegang tot de speelse leefruimte. Aan de voorzijde is knusse woonkamer met een ideale indeling voor een grote hoekbank om heerlijk te loungen. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie PVC-vloer. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor er een leuke in te delen ruimte is ontstaan. In het hart van de leefruimte staat nu een gezellig ronde eettafel en aan de achterzijde bij het raam is plaats voor een leeshoek of misschien een leuke speelhoek voor kleine kinderen. Daarnaast geeft de terrasdeur toegang tot de achtertuin, waarbij de eerste anderhalve meter overdekt zijn door het aanwezige dakterras. Ideaal om de schoenen droog buiten neer te kunnen zetten.

De keuken heeft heerlijk veel werkruimte, bergruimte en een leuk uitzicht op de achtertuin. De moderne keuken is in 2016 uitgebouwd en geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een praktische vaatwasser op werkhoogte, koelkast, groot formaat hetelucht-oven met 5-pits gasfornuis en afzuigschouw.

In het midden van het huis is een tussenhal, met een moderne toiletruimte, voorzien van zwevend closet. Tevens de trap naar de verdieping.



'Kindvriendlijk
en nabij alle
faciliteiten'

EERSTE VERDIEPING

Drie slaapkamers waarvan twee aan de voorzijde zijn gelegen en allen zijn voorzien van een laminaatvloer. Twee daarvan hebben extra bergruimte dmv. knieschotten. Een moderne en strakke badkamer, voorzien van een douche, zwevend toilet, dubbel wastafelmeubel met lades en een spiegelkast. Verder treft u hier de wasmachine-aansluiting aan. De derde ouderslaapkamers ligt aan de achterzijde en heeft toegang tot het dakterras. 's Avonds kunt u hier heerlijk genieten van de late avondzon.

TWEEDE VERDIEPING

Ruime overloop, met veel bergruimte, opstelplaats van de cv-ketel en voorzien van een dakraam.

De vierde slaapkamer is heerlijk ruim en voorzien van twee dakramen.

TUIN

De woning heeft een heerlijk diepe tuin en aan de achterzijde treft u eerst een achterom, die erg breed is, aan. Daar achter grenzen andere achtertuinen, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel en veel privacy.

U treft hier een ruime uitgebouwde schuur aan met een puntdak, wat weer extra bergruimte geeft. Er zijn diverse perkjes en plantenbakken voor de tuinliefhebber.

Veel terrasruimte in de zon en schaduw, waarbij ook een knus overdekt plekje onder de overstek van het balkon.

KENMERKEN

-Woonoppervlakte: 103 m²

-Perceelgrootte: 138 m²

-Inhoud: 366 m³

-Energieabel: A (vloerisolatie, dakisolatie en spouwisolatie, dubbelglas en grotendeels HR++)

-10 zonnepanelen met een capaciteit van 3.300 Wp, geplaatst in 2022

-Veel extra bergruimte gerealiseerd en een ruime achterom

-Buitenschilderwerk is in 2024 en 2025 uitgevoerd

-cv ketel Intergas bj. 2010

-Aanvaarding in overleg

Interesse in dit huis? 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 kantoren vindt u op [Funda.nl](https://www.funda.nl).









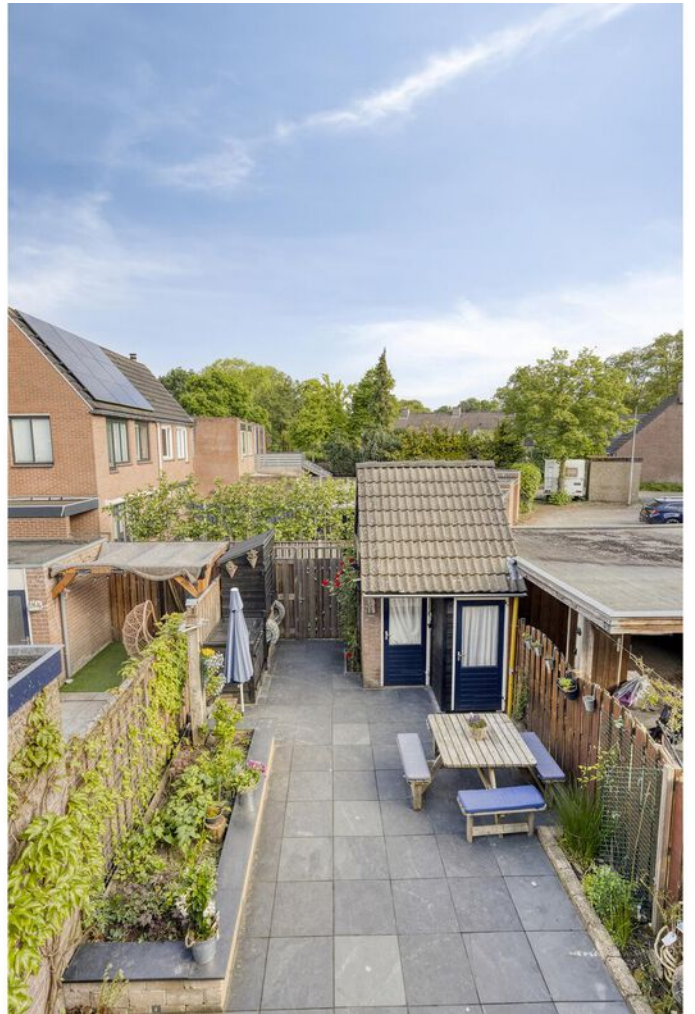






















'Een eigen
stek op een
centrale plek'



PLATTEGROND MET TUIN



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

BEGANE GROND

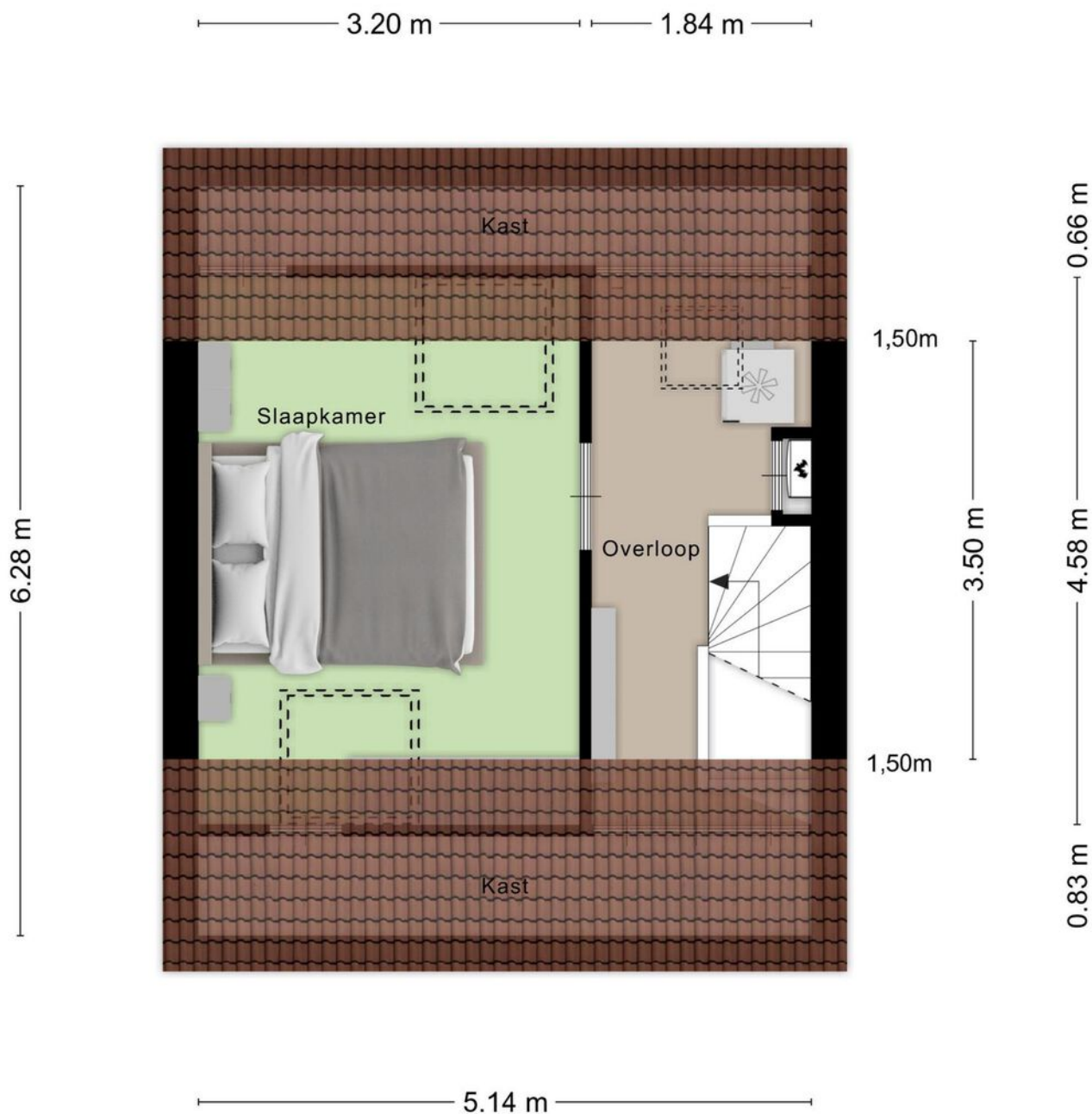


1E VERDIEPING



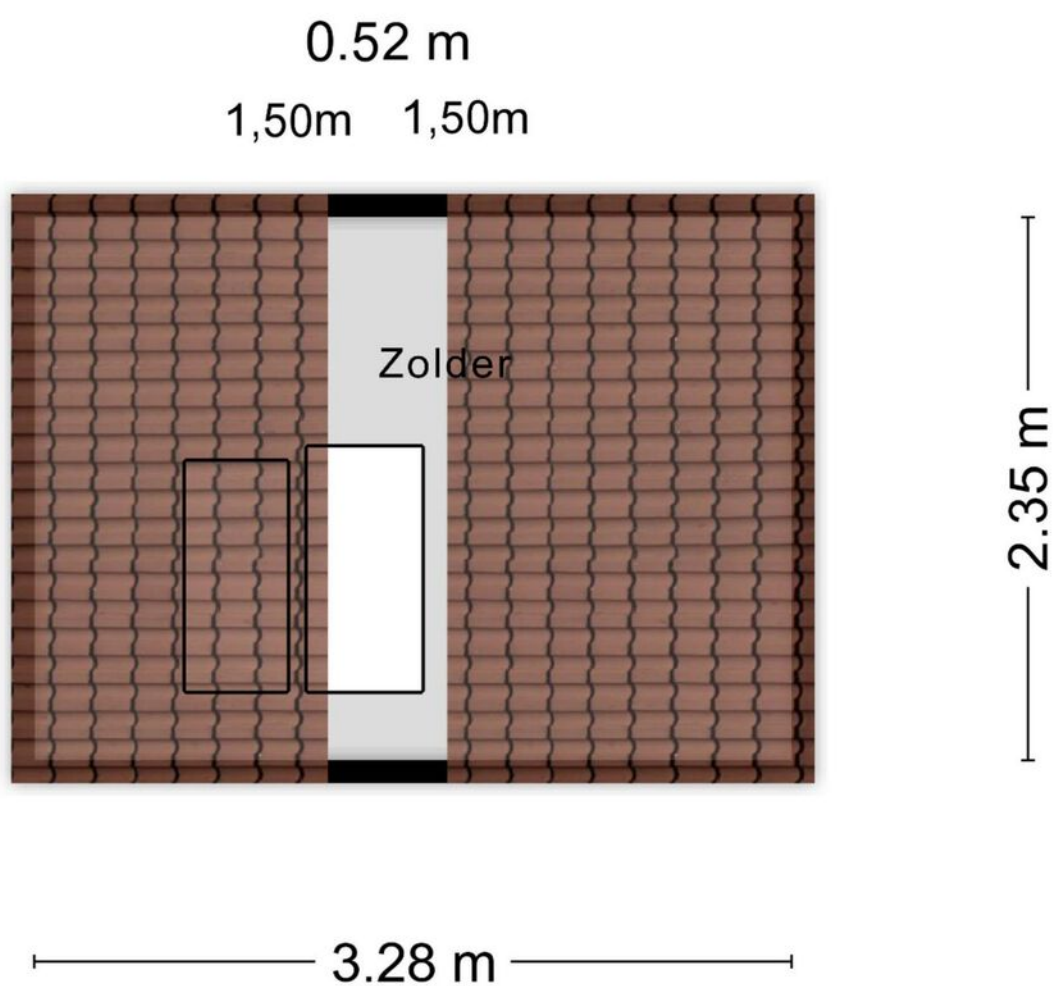
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2E VERDIEPING



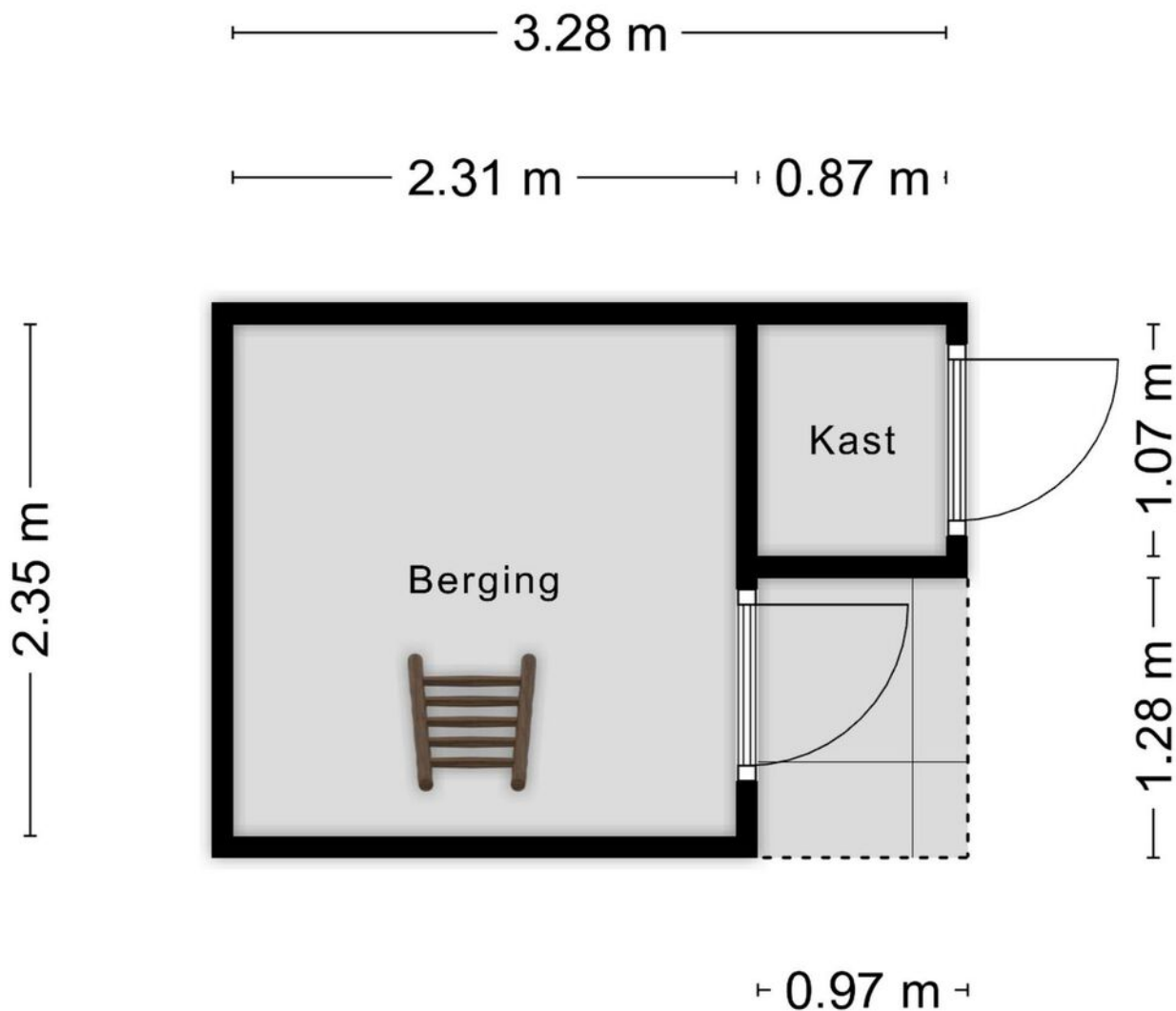
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

ZOLDER



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

BERGING

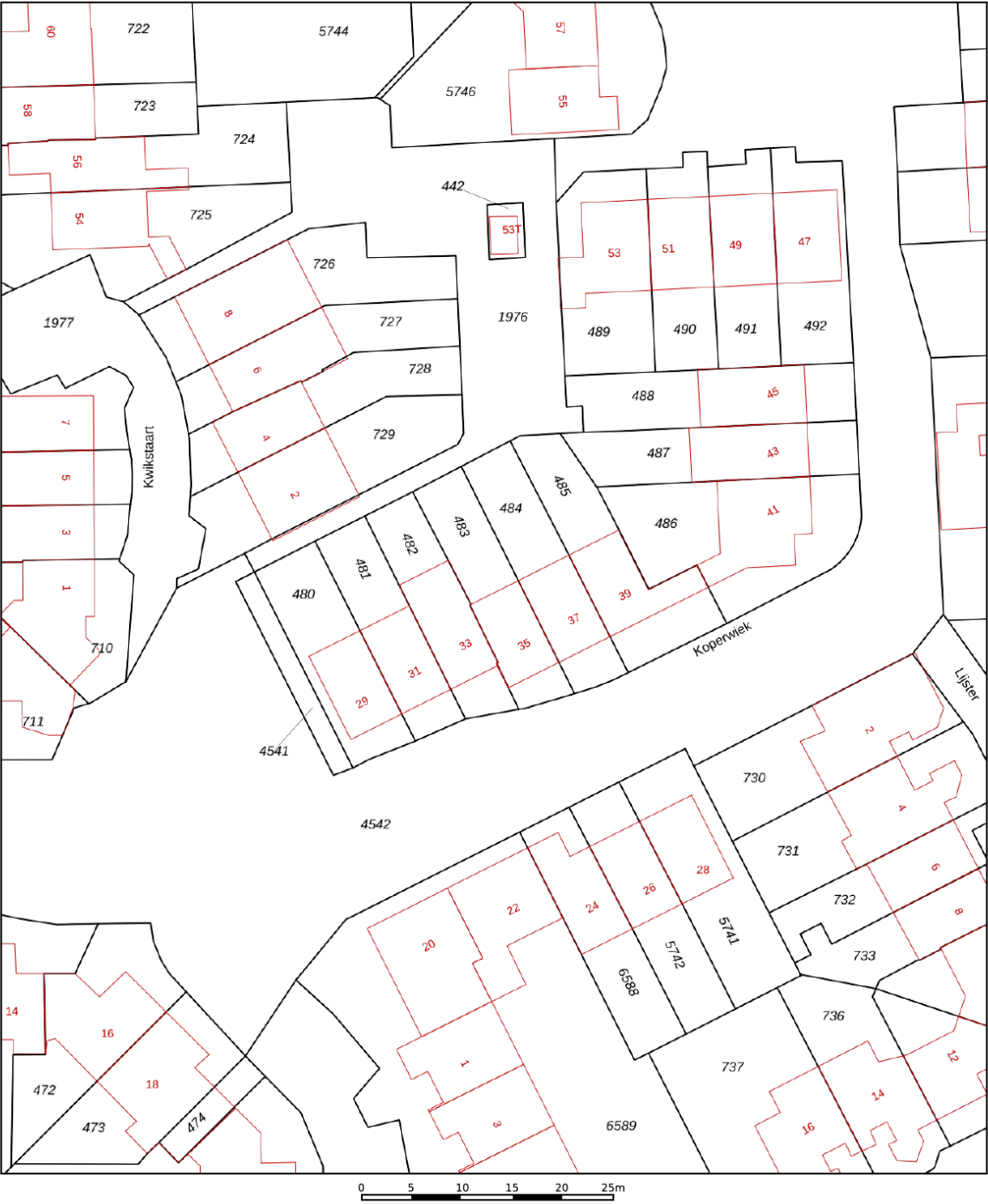


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Deventer

Sectie L

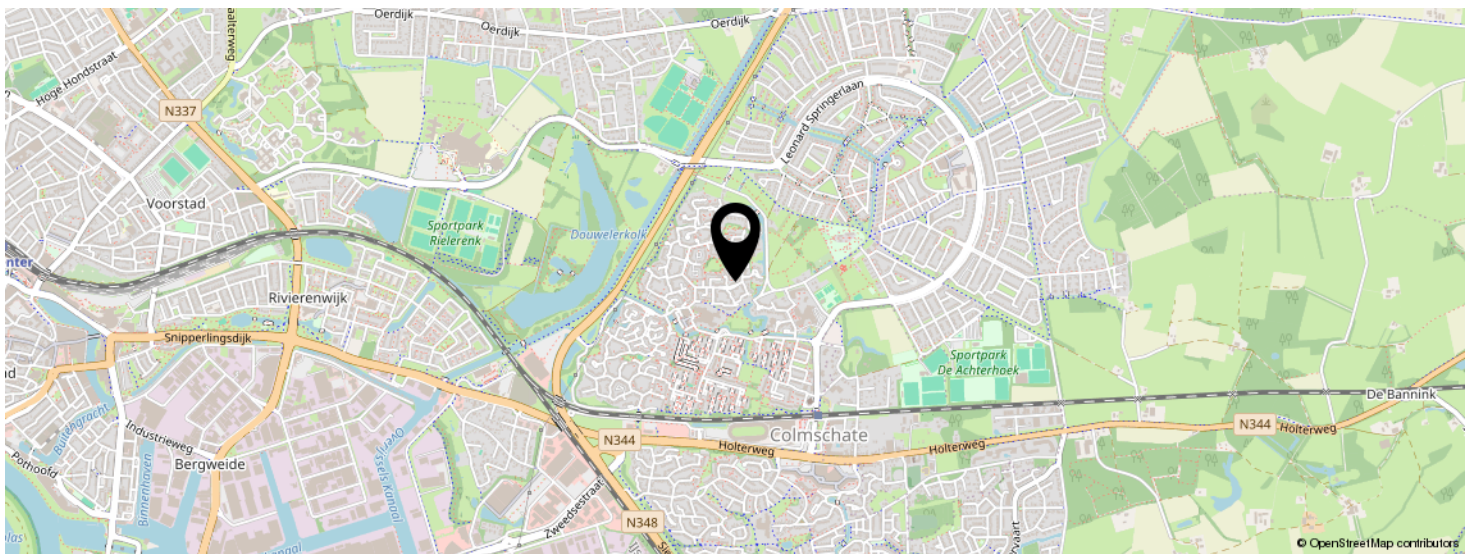
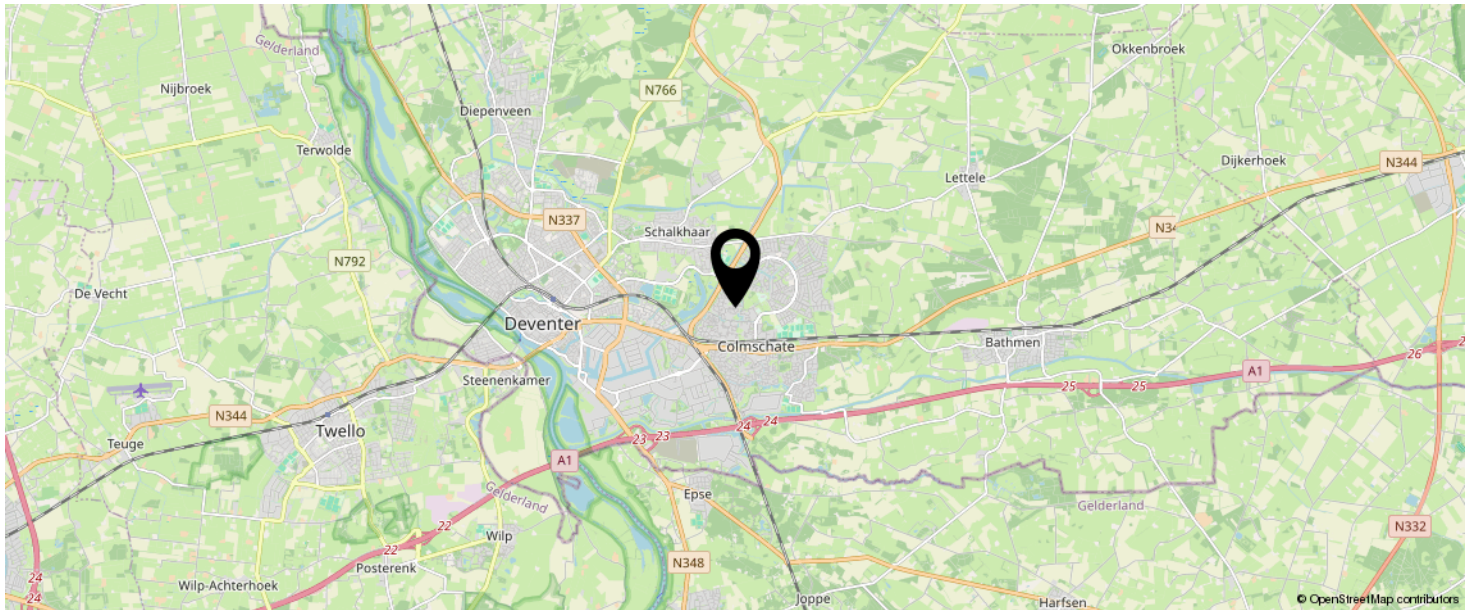
Perceel 483

kadaster

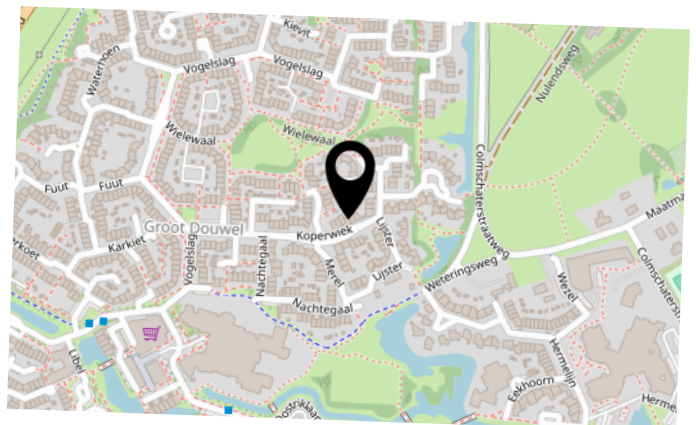
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Koperwiek 35, 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

www.natuurlijkmakelaars.nl



Natuurlijk
makelaars