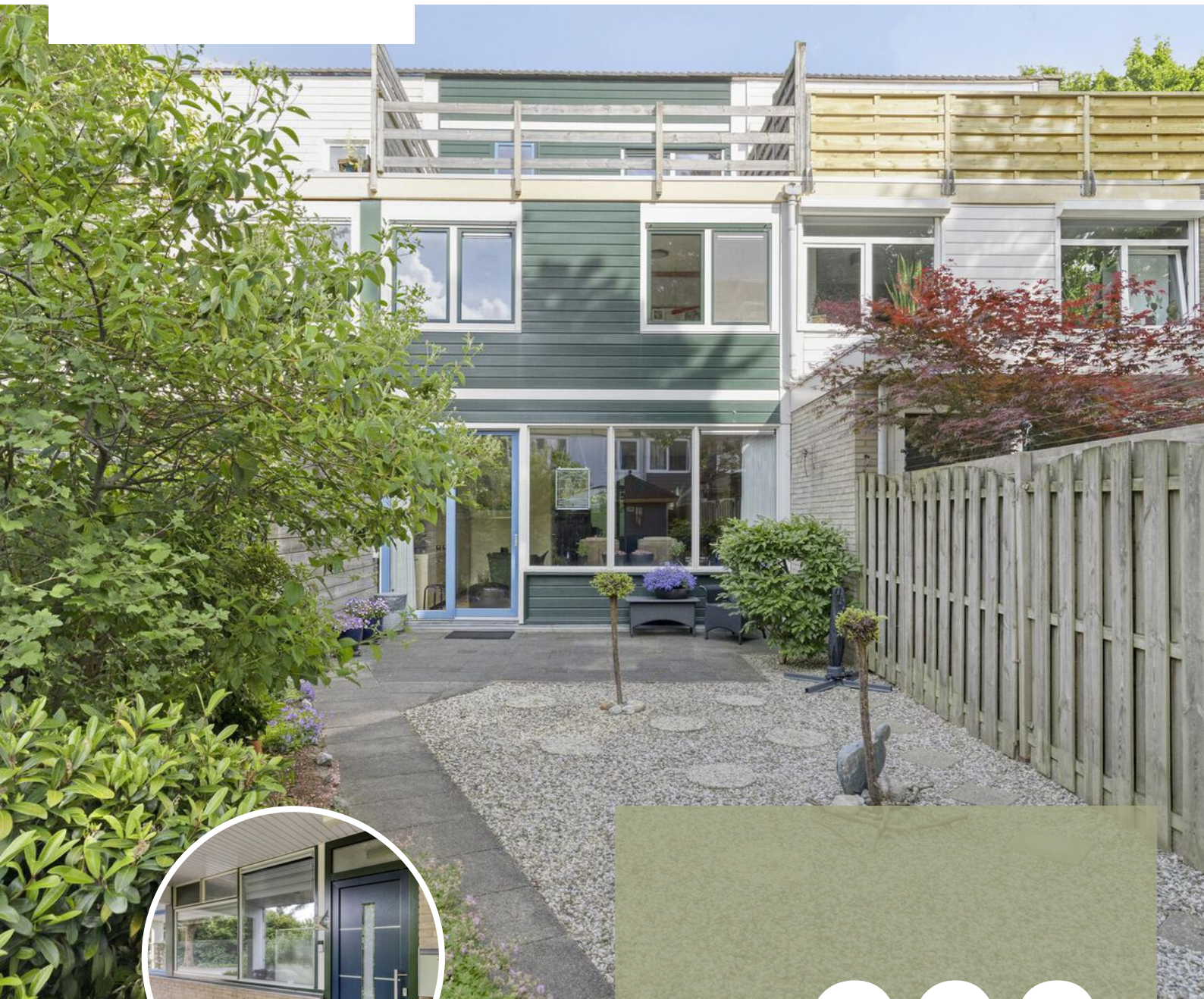




Natuurlijk
makelaars



238

BATENBURG

DEVENTER

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1973

WOONOPPERVLAKTE:
122 m²

INHOUD:
432 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
130 m²



OMSCHRIJVING

Welkom aan de Batenburg op het Oostrik in Deventer! Deze verrassend ruime woning met veel inhoud is prachtig gelegen AAN DE RAND VAN DE WIJK, direct grenzend aan een brede groenstrook met een rustig fietspad – een ideale plek voor wie houdt van ruimte, rust en een groene woonomgeving.

De woning is volledig uitgerust met onderhoudsarme kunststof gevelbeplating, kunststof kozijnen met HR++ glas, 8 zonnepanelen en beschikt over rolluiken op de bovenverdieping en een schuifpui aan de achterzijde. Met maar liefst vier slaapkamers (optie tot vijf) biedt deze woning een fantastische basis voor gezinnen of thuiswerkers die op zoek zijn naar comfort én toekomstbestendigheid.

INDELING - BEGANE GROND

Op de begane grond komt u binnen via de hal, hier is het toilet met fonteintje gepositioneerd. Ook vindt u hier de gemoderniseerde meterkast en is er opbergruimte onder de trap. Via de hal treedt u de ruime woonkamer binnen welke aan de tuin kant is gelegen. De schuifpui zorgt hier voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Aan de voorzijde van de woonkamer zit de halfopen keuken welke van degelijke inbouwapparatuur is voorzien zoals een koelkast, vriezer, keramische kookplaat en afzuigkap. De ruime begane grond is een heerlijke leefruimte waar op de middag/avond de zon aan de achterzijde naar binnen schijnt en u aan de voorzijde een groen uitzicht heeft.

De fraai aangelegde en verzorgde tuin is gelegen op het noordwesten, waardoor u in de middag en avond heerlijk kunt genieten van de zon. Daarnaast is de tuin voorzien van een praktisch tuinhuisje aan de achterzijde. Ideaal om bijvoorbeeld uw tuingereedschap in op te slaan.

An aerial photograph of a lush garden. A large, leafy tree stands on the left, casting a shadow over a paved path that curves through the garden. In the foreground, a wooden deck is visible, surrounded by various plants, including a large red-leafed shrub and several potted plants. A small, round, white, striped object, possibly a hanging basket or a small table, is on the deck. The background shows more trees and a clear blue sky.

Groen wegkijken









OMSCHRIJVING

EERSTE VERDIEPING

Via de trap in de binnenkomst hal treedt u naar boven op de overloop. De ruime overloop geeft toegang tot maar liefst VIER slaapkamers en één badkamer. De diepe en ruime slaapkamers zijn een ieder voorzien van kunststof kozijnen met HR+ + glas, welke beschikken over praktische een draai en kiep stand. Ook zijn alle slaapkamers voorzien van comfortabele rolluiken.

De badkamer is door huidige bewoners vergroot, waardoor er een grotere bewegingsruimte is ontstaan en ruimte is gemaakt voor een inloofdouche. De badkamer heeft een neutrale uitstraling en is voorzien van; wastafel, toilet en inloofdouche.

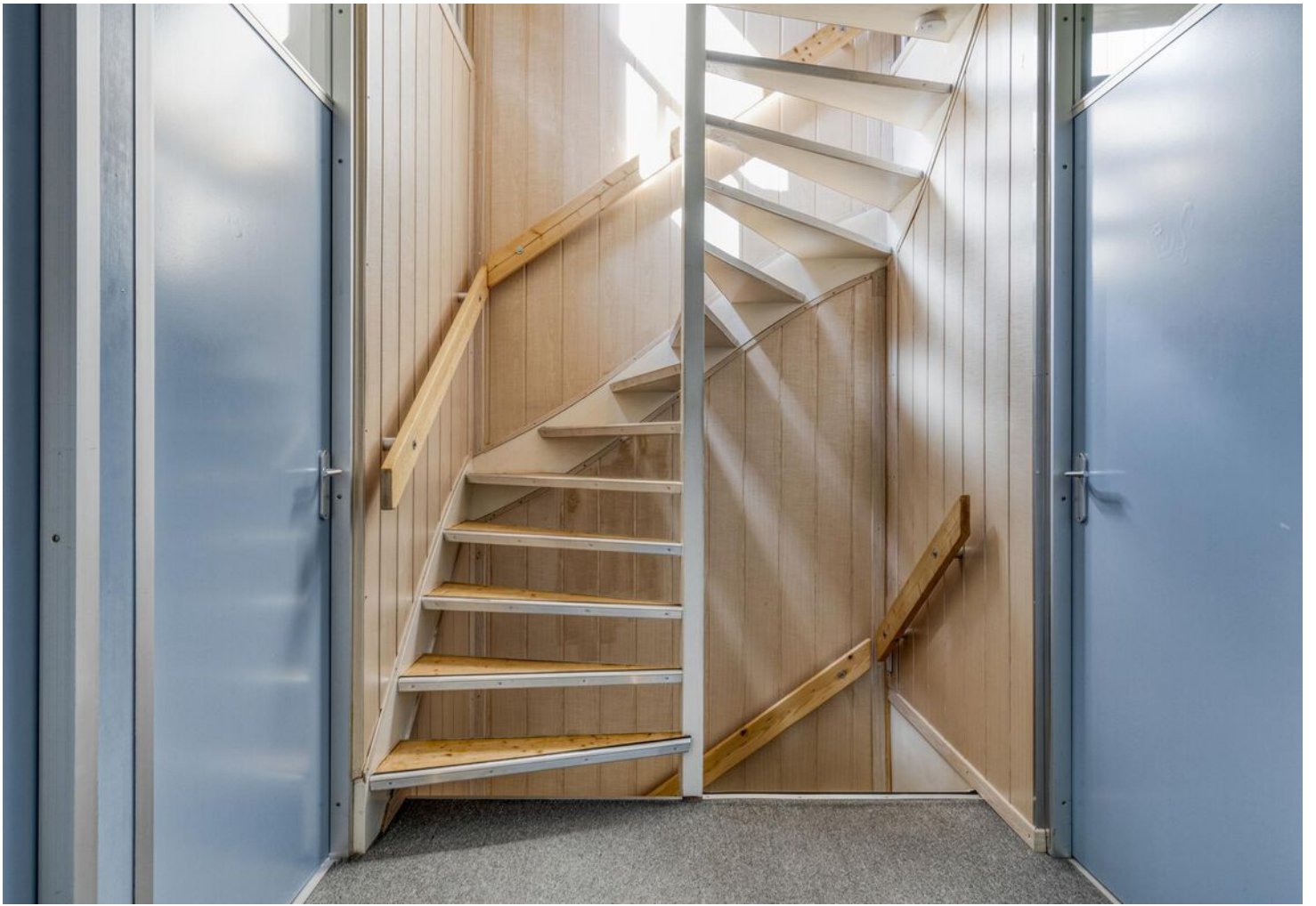
TWEDE VERDIEPING

Aangekomen op de tweede verdieping treft u een breedte overloop met ruimte voor de was- en/of droogmachine. Daarnaast bevindt zich hier een aparte ruimte welke optie biedt tot een ruime vijfde slaapkamer. Via de deur op de overloop stapt u het betegelde dakterras op. Een verrassende extra buitenruimte welke heerlijk is om in de zomerdagen te betreden en uitzicht heeft op een mooie groene omgeving aan de achterzijde.

ALGEMEEN

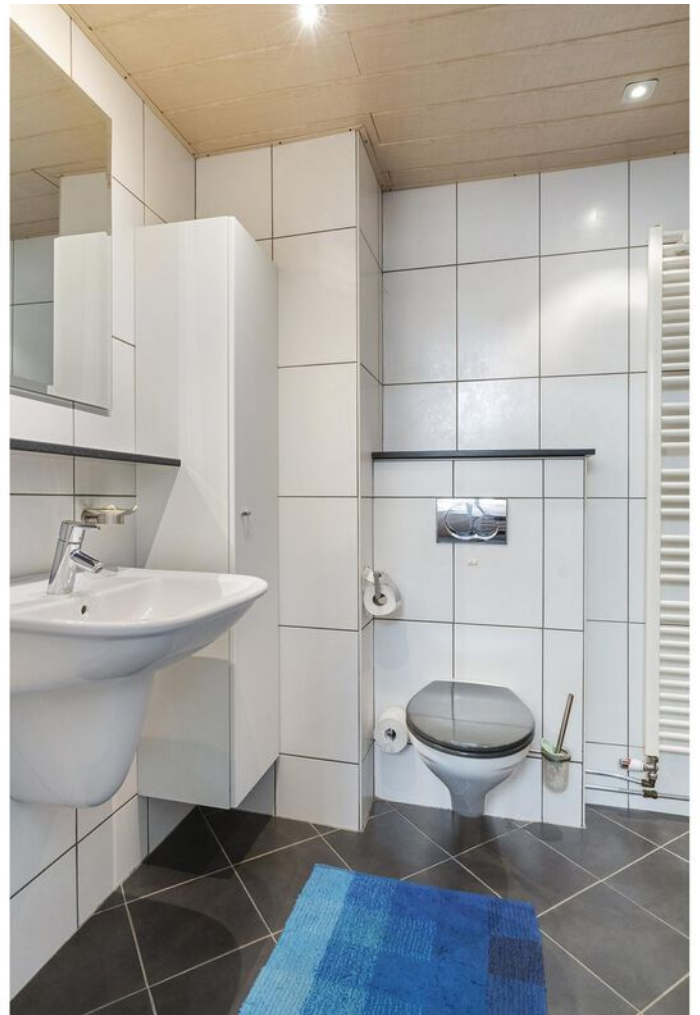
- Gunstige ligging aan groenstrook/rand van de wijk;
- Volledig voorzien van onderhoudsarm kunststof gevelbeplating;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR+ + glas;
- VIER slaapkamers met optie tot vijf;
- Energielabel A;
- HR combi ketel uit 2015;
- 8 zonnepanelen (oriëntatie Zuid-Oost);
- Mechanische ventilatie box (2025);
- Kunststof schuifpui aan de achterzijde;
- Externe stenen berging aan de zijkant;
- Extra buitenruimte in de vorm van een dakterras.

Bent u geïnteresseerd in deze volledig van kunststof voorzien en aan de buitenzijde goed gemoderniseerde woning met energielabel A? Twijfel dan niet en neem contact op voor een bezichtigingsafspraak. Wij leiden u graag rond!









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.











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 hebben wij ons verduurzamingsadvies opgezet. Dat zorgt al tijdens de bezichtiging voor inzicht in verbeteringen.

UW VOORDEEL

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

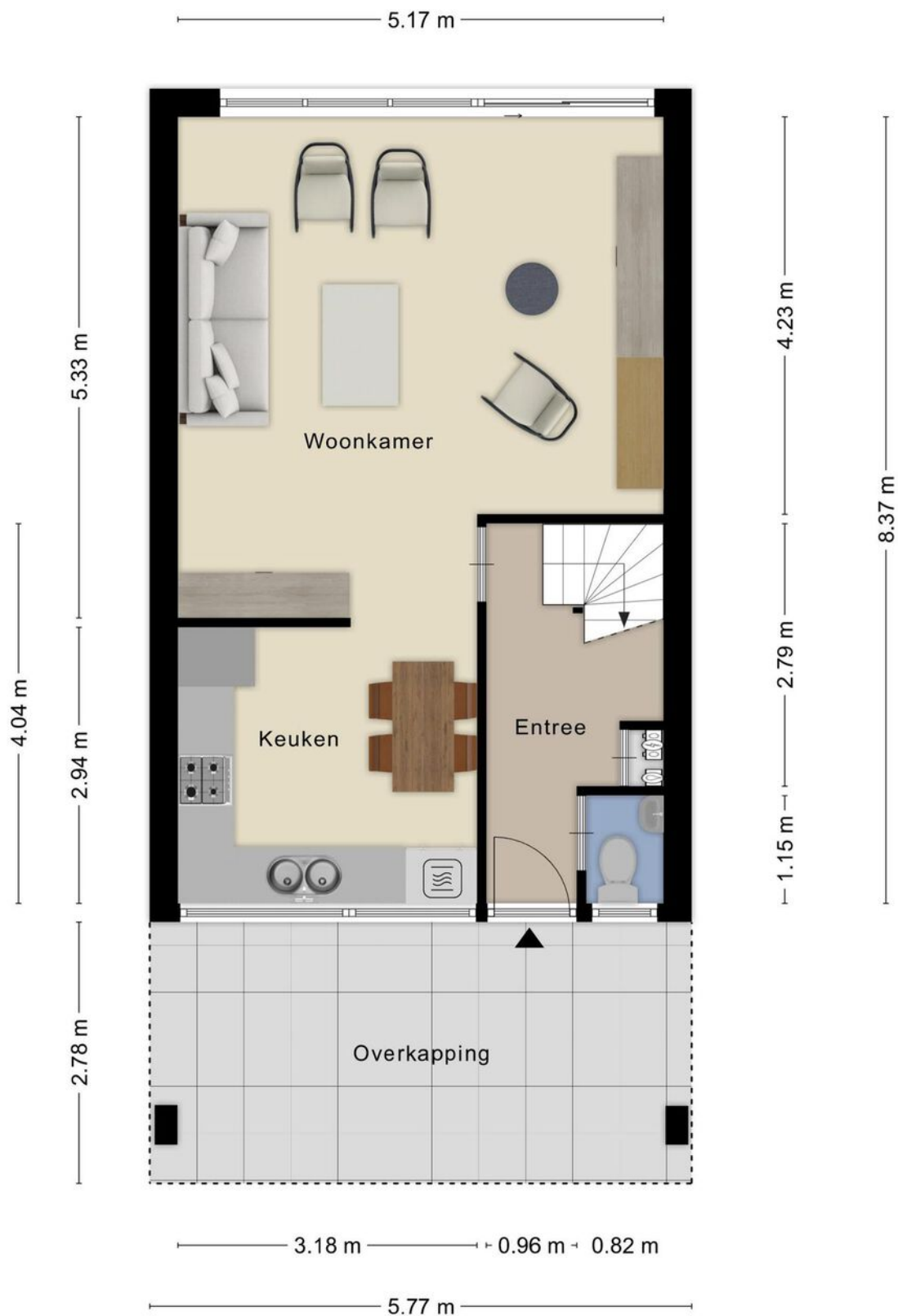
Heeft u het 'Duurzaam Energie Advies' voor deze woning al gezien?

OVERZICHTSTEKENING



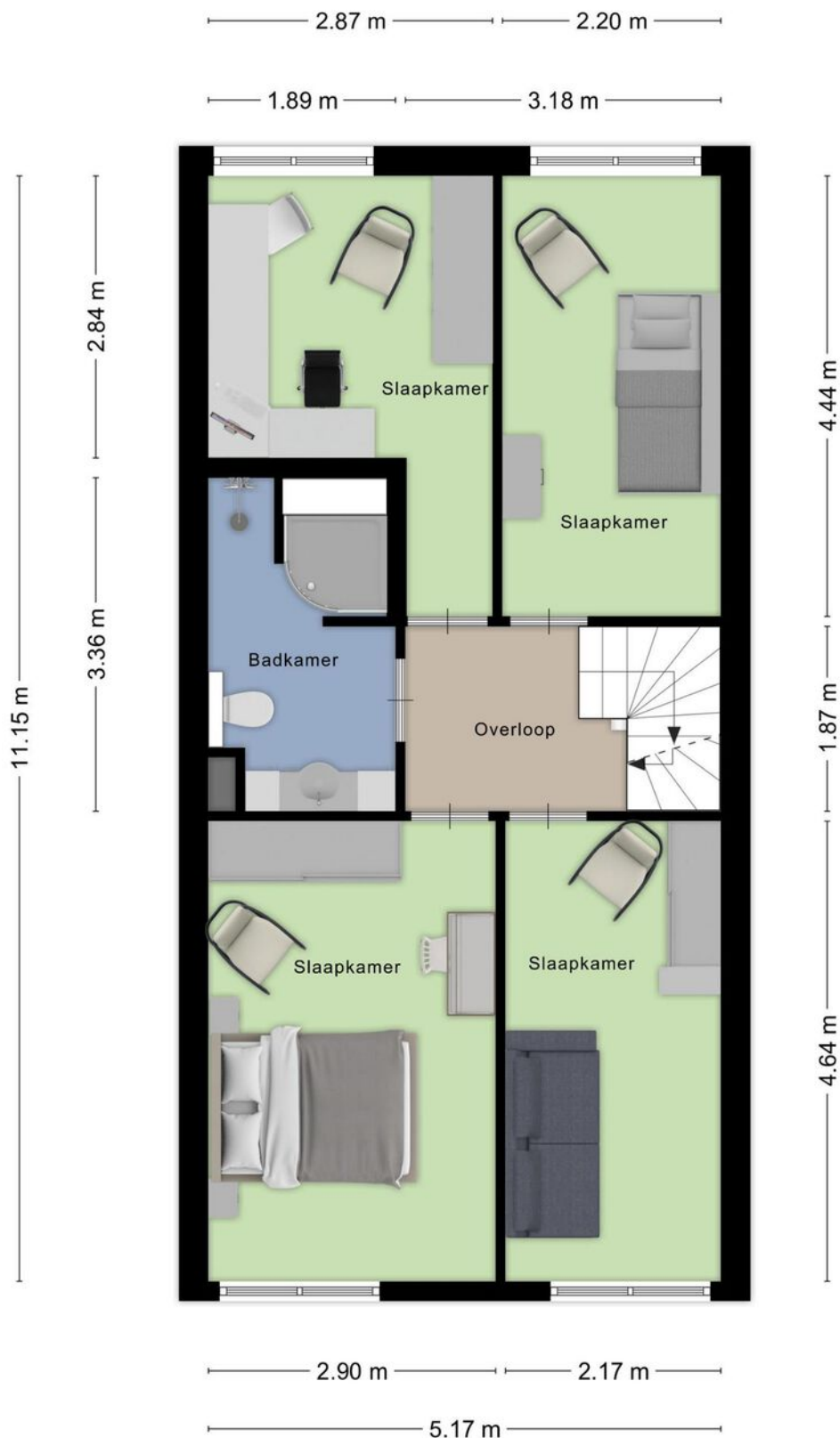
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND



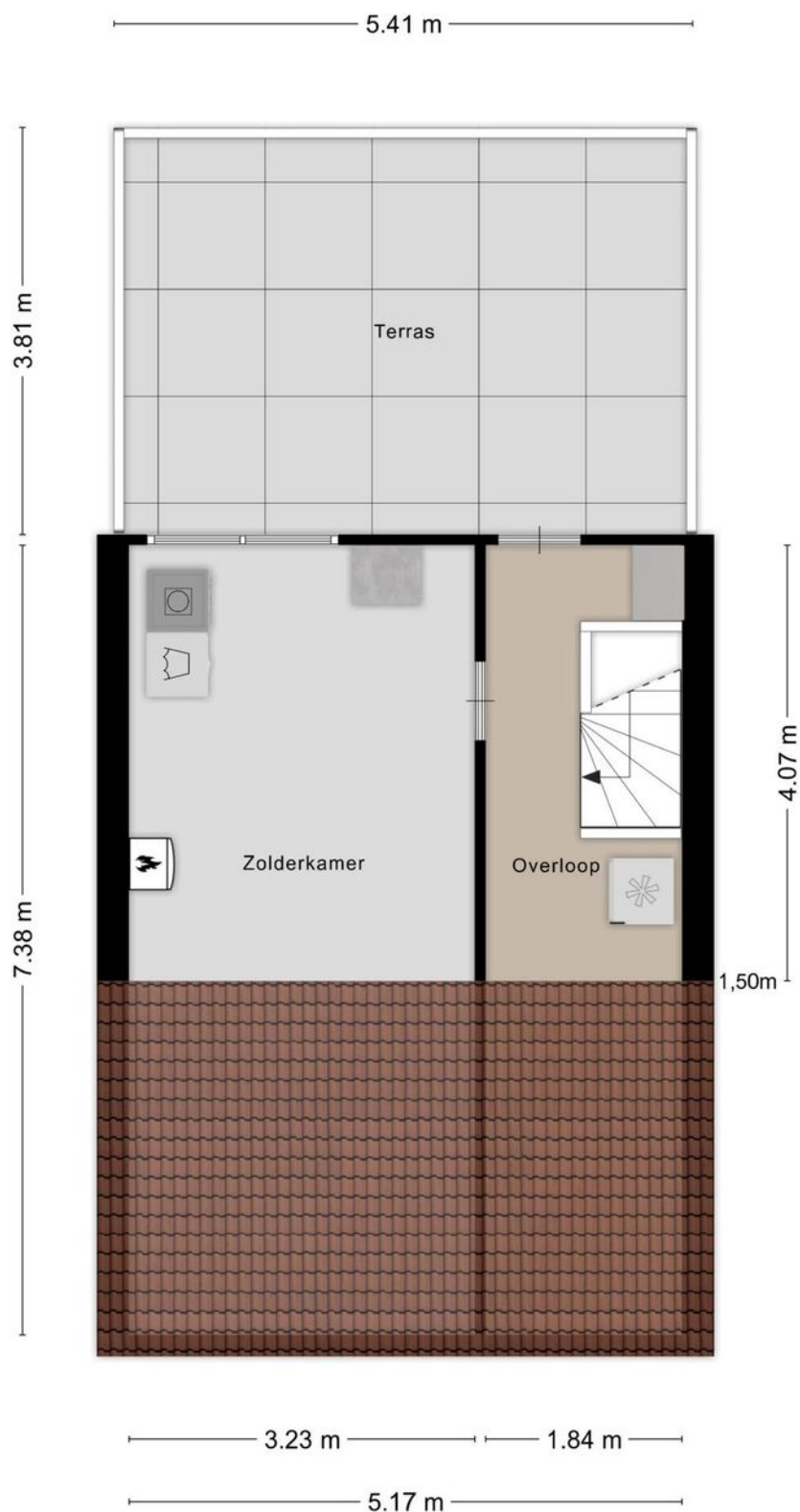
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING

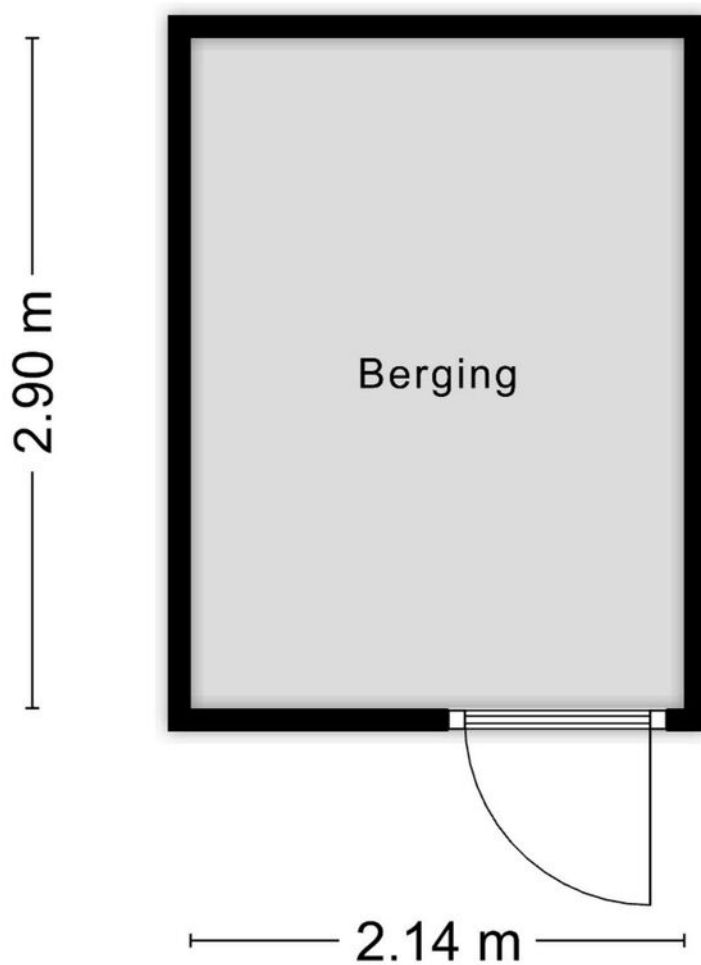


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING

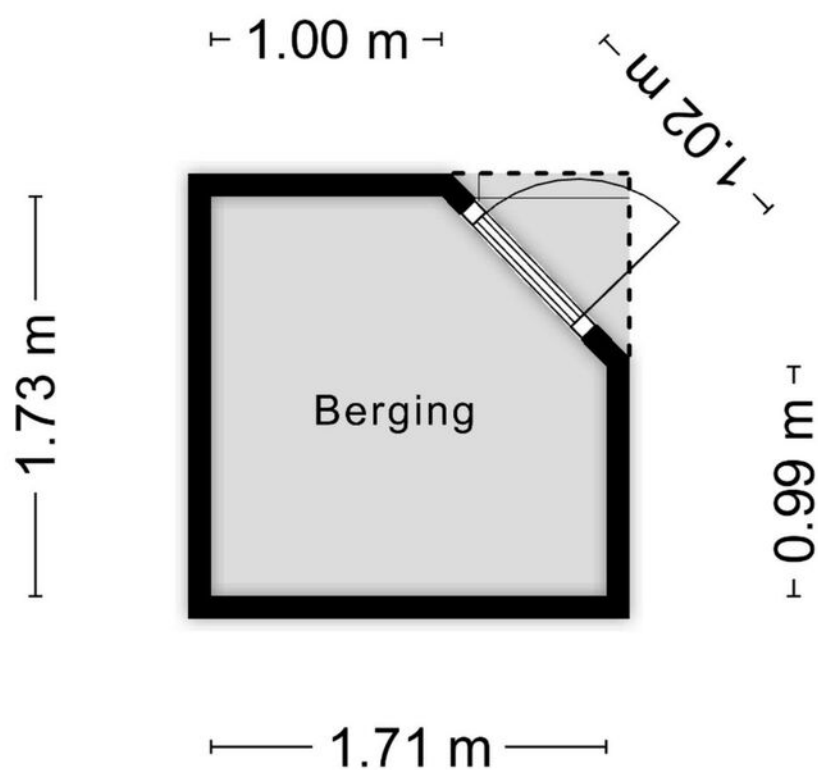


EXTERNE BERGING



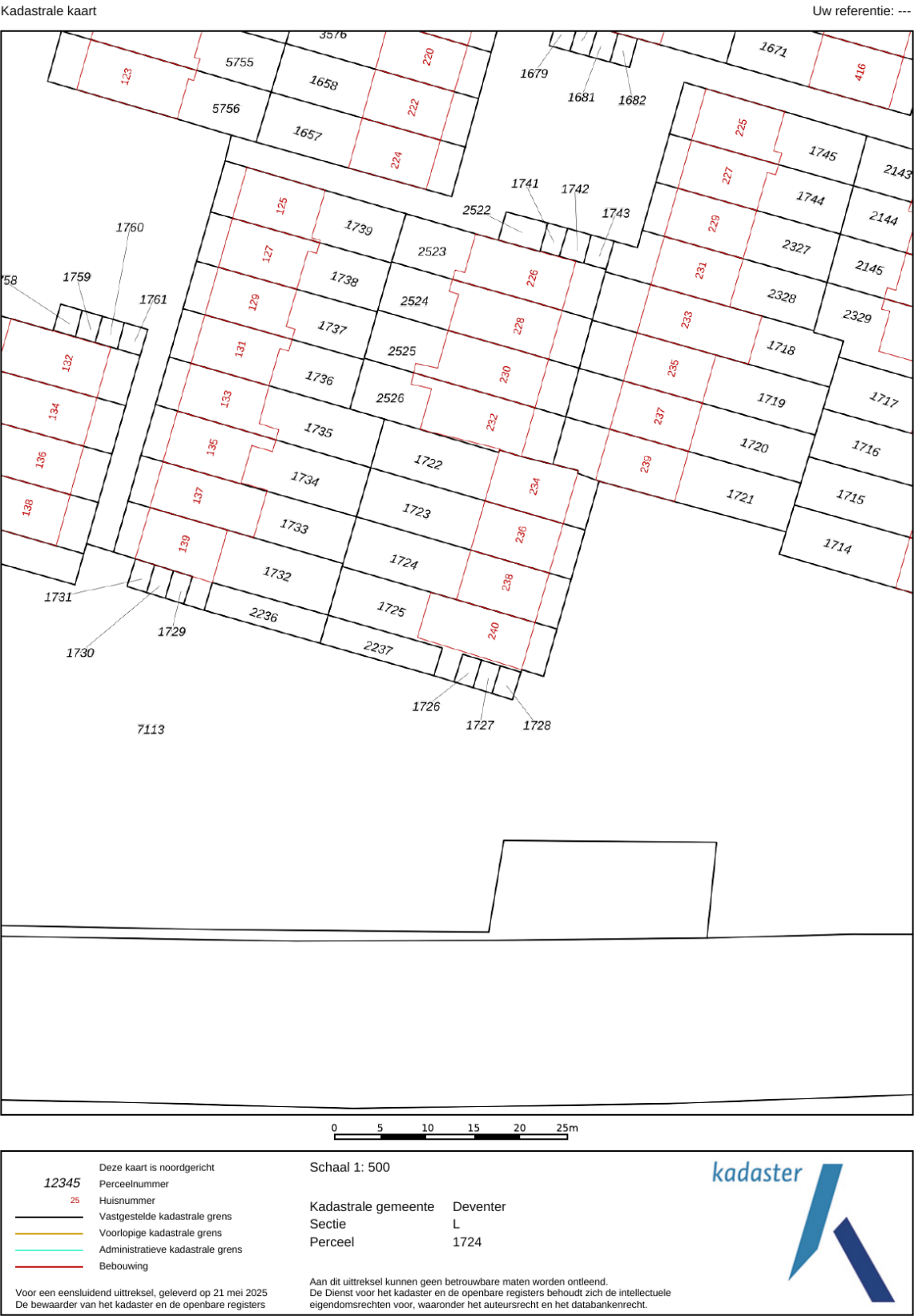
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TUINHUIS

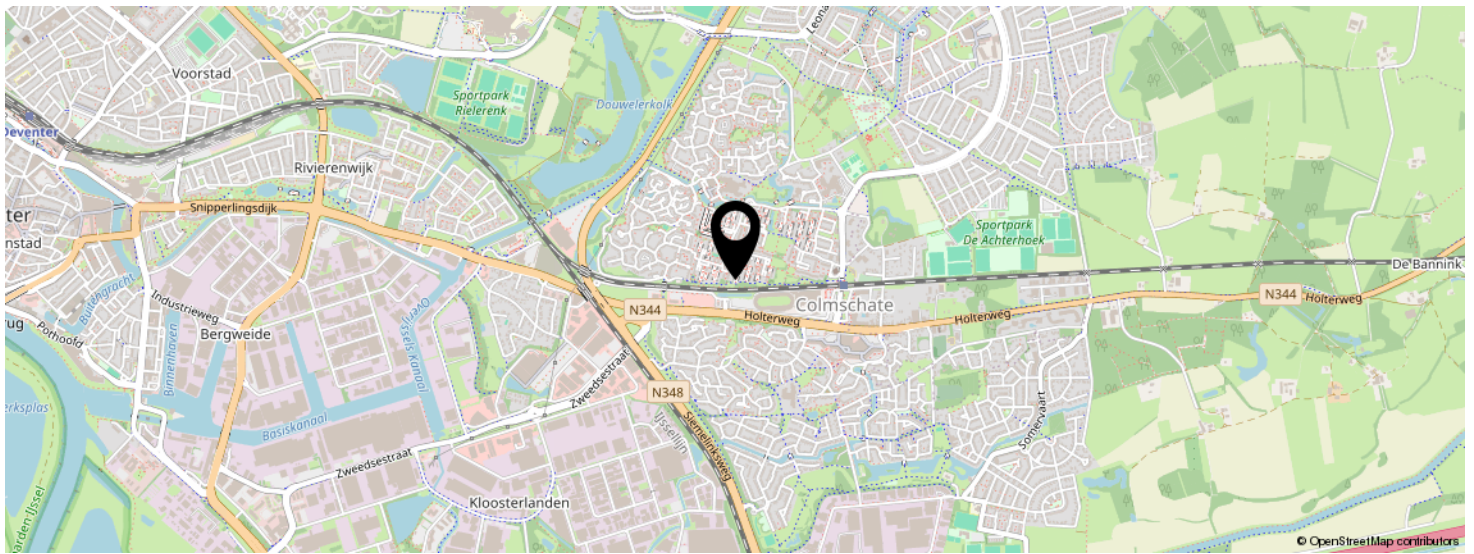
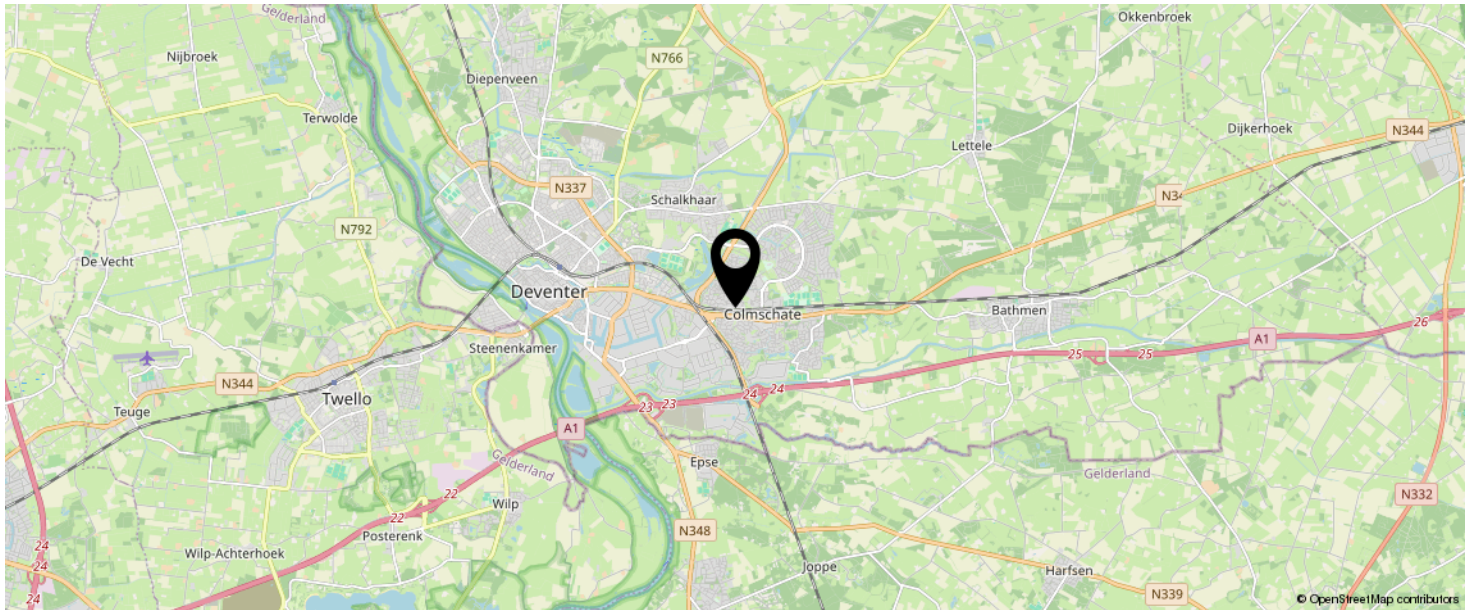


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?

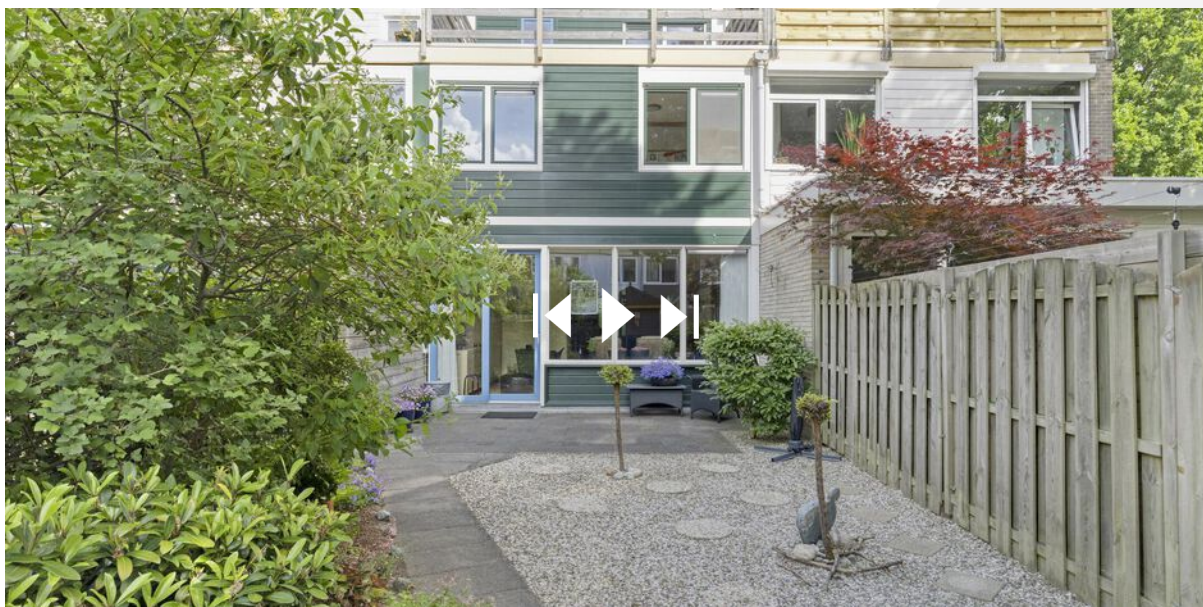


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.natuurlijkmakelaars.nl



Batenburg 238, 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**