



Natuurlijk
makelaars



68

1E WEERDSWEG

DEVENTER

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1938

WOONOPPERVLAKTE:
104 m²

INHOUD:
398 m³

PERCELOPPERVLAKE:
183 m²



OMSCHRIJVING

Op een bijzonder fraaie en gewilde locatie op de Zandweerd, grenzend aan de Zwolsewijk, staat deze goed onderhouden en sfeervolle jaren '30 hoekwoning. De woning heeft vier slaapkamers, een zeer diepe tuin met een grote vrijstaande stenen berging, een achterom en is bovendien zeer duurzaam (energielabel A!).

Je treft hier alles aan wat je zoekt als jong gezin. Een charmant en sfeervol huis op een fijne locatie in een prachtige woonomgeving met een grote speeltuin in de buurt. De binnenstad, de IJssel, scholen en alle voorzieningen zijn op korte afstand aanwezig.

INDELING

Entree via de voortuin tot de prachtige voordeur, gang met estrik plavuizenvloer en toegang tot de provisiekelder van 8 m², waar je ook de vernieuwde groepenverdeling van de elektra aantreft. Een keurige toiletruimte onder de verdiepingstrap. Toegang tot de lichte woonkamer. Deze sfeervolle ruimte heeft een zitgedeelte aan de voorzijde met een erker waar je nog glas-in-loodramen aantreft. De originele schouw is verwijderd, maar het rookkanaal zit nog onder het plafond. Het plafond is mooi glad gestukt en de vloer is voorzien van massief houten planken. Aan de tuinzijde zijn openslaande deuren naar het terras. Zowel de erker als de tuindeuren zijn in kunststof uitgevoerd. Wel de sfeer, maar niet het onderhoud.

De keuken is functioneel en voorzien van een aantal inbouw-apparaten (vaatwasser, losse combimagnetron, inductiekookplaat, afzuigschouw) en het heeft een achterdeur naar de diepe achtertuin.

De achtertuin is bijzonder diep, fraai aangelegd, heeft veel speelruimte en een riante stenen berging. De tuin is groot genoeg, wat mogelijkheden biedt om bijvoorbeeld de woning nog uit te bouwen aan de achterzijde. Er is een achterom om ook met de fiets en wandelend de tuin te bereiken.

A modern living room featuring a large bay window with black frames and horizontal blinds. The room has light-colored walls, a wooden floor, and a large light-colored rug. A dark grey sectional sofa is positioned on the left, and a round black coffee table is in the center. A light-colored armchair with black legs is in the foreground. A semi-transparent green box with white text is overlaid on the right side of the image.

Modern wonen met een vleugje jaren '30













OMSCHRIJVING

EERSTE VERDIEPING

Overloop, keurige badkamer voorzien van douche, ligbad, wastafel en 2e toilet. Verder tref je hier drie slaapkamers aan en een vaste trap naar de 2e verdieping. Aan de voorzijde worden nog rolluiken geplaatst. Deze staan nog niet op de foto's, maar de opdracht hiervoor is reeds gegeven en wordt dus nog uitgevoerd met elektrische bediening. Geheel nieuw! De ouderslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van vaste kledingkasten en een balkon.

TWEEDE VERDIEPING

Met vaste trap bereikbare zolderverdieping met een overloop voorzien van een kleine dakkapel aan de voorzijde, waar je de opstelplaats van de wasapparatuur en de CV-ketel aantreft. Aan de achterzijde is een riante dakkapel geplaatst, waardoor hier een grote vierde slaapkamer is gerealiseerd. Het gehele dak is in 2022 vernieuwd met nieuwe waterkerende folie, panlatten en isolatie. Aan de binnenzijde netjes met gips afgewerkt. Daarnaast zijn er 13 zonnepanelen geplaatst in 2023.

ALGEMEEN

- Energielabel A
- Bouwjaar 1938
- Woonoppervlakte: 104 m²
- Perceeloppervlakte: 183 m²
- Externe buitenruimte: 15 m²
- Inhoud: 408 m³
- In 2022 is het dak voorzien van een nieuw dakkapel en is het geheel geïsoleerd.
- In 2020 is de muur nageïsoleerd en de vloer voorzien van isolatie
- Er zijn 13 zonnepanelen geplaatst in 2023
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met horren
- Sfeervolle elementen glas in lood ramen en paneeldeuren
- Stenen berging met elektra
- Nefit cv-ketel CW4
- Nieuwe meterkast met 7 groepen en aardlekschakelaars
- Glasvezel-internetaansluiting
- De achtertuin is geheel nieuw aangelegd en voorzien van nieuwe schuttingen
- Rolluiken (juni 2025!) aan de voorzijde eerste verdieping
- Aanvaarding in overleg





















Een prachtige
locatie in een
fijne wijk

OVERZICHTSTEKENING



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

BEGANE GROND

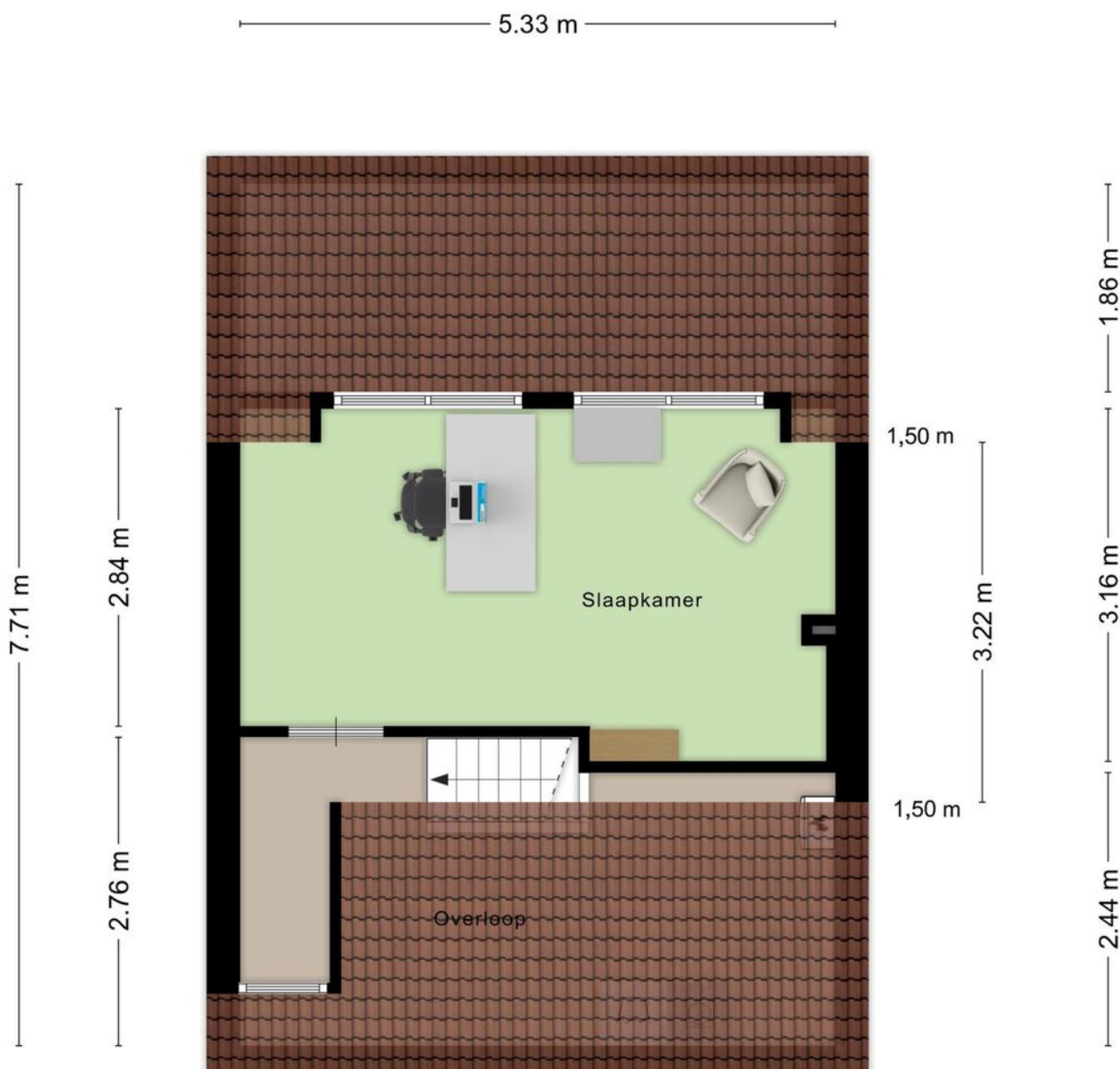


EERSTE VERDIEPING



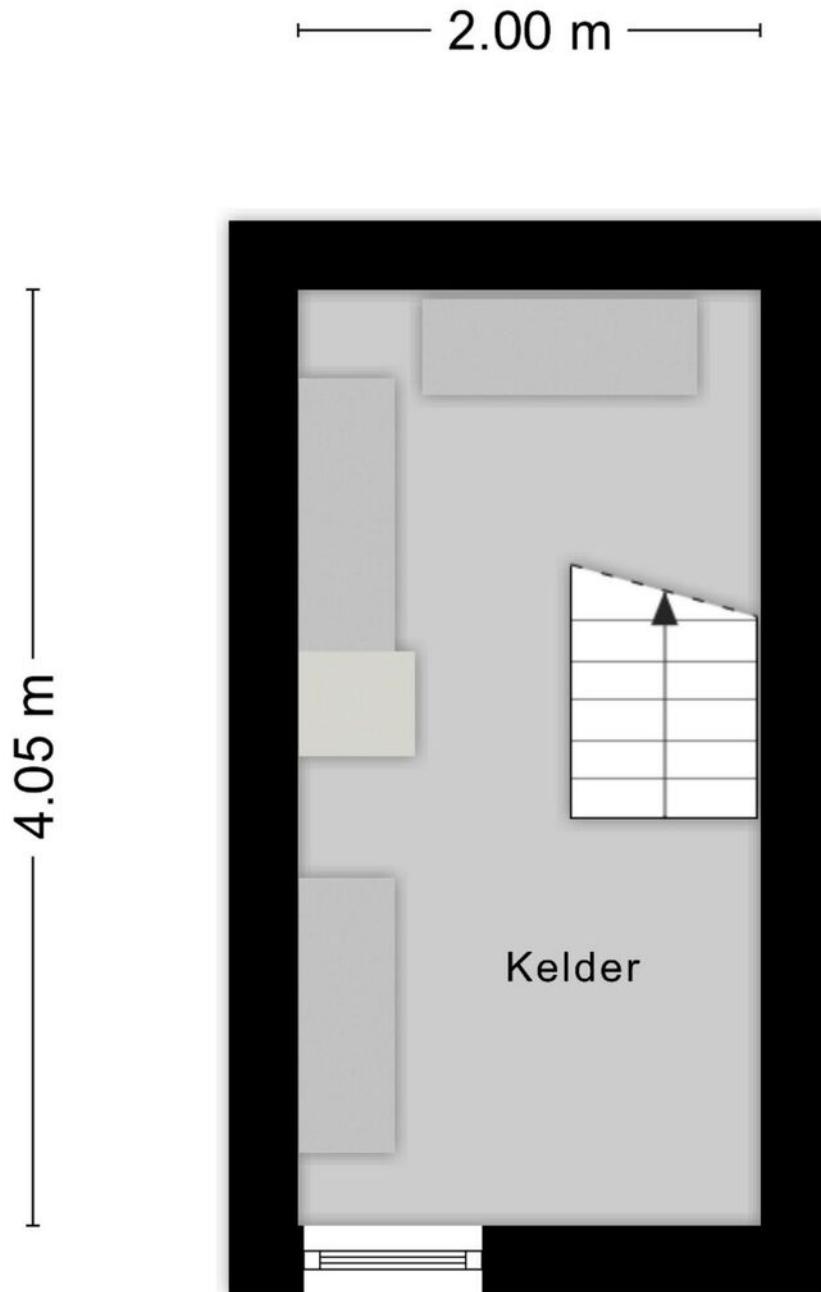
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



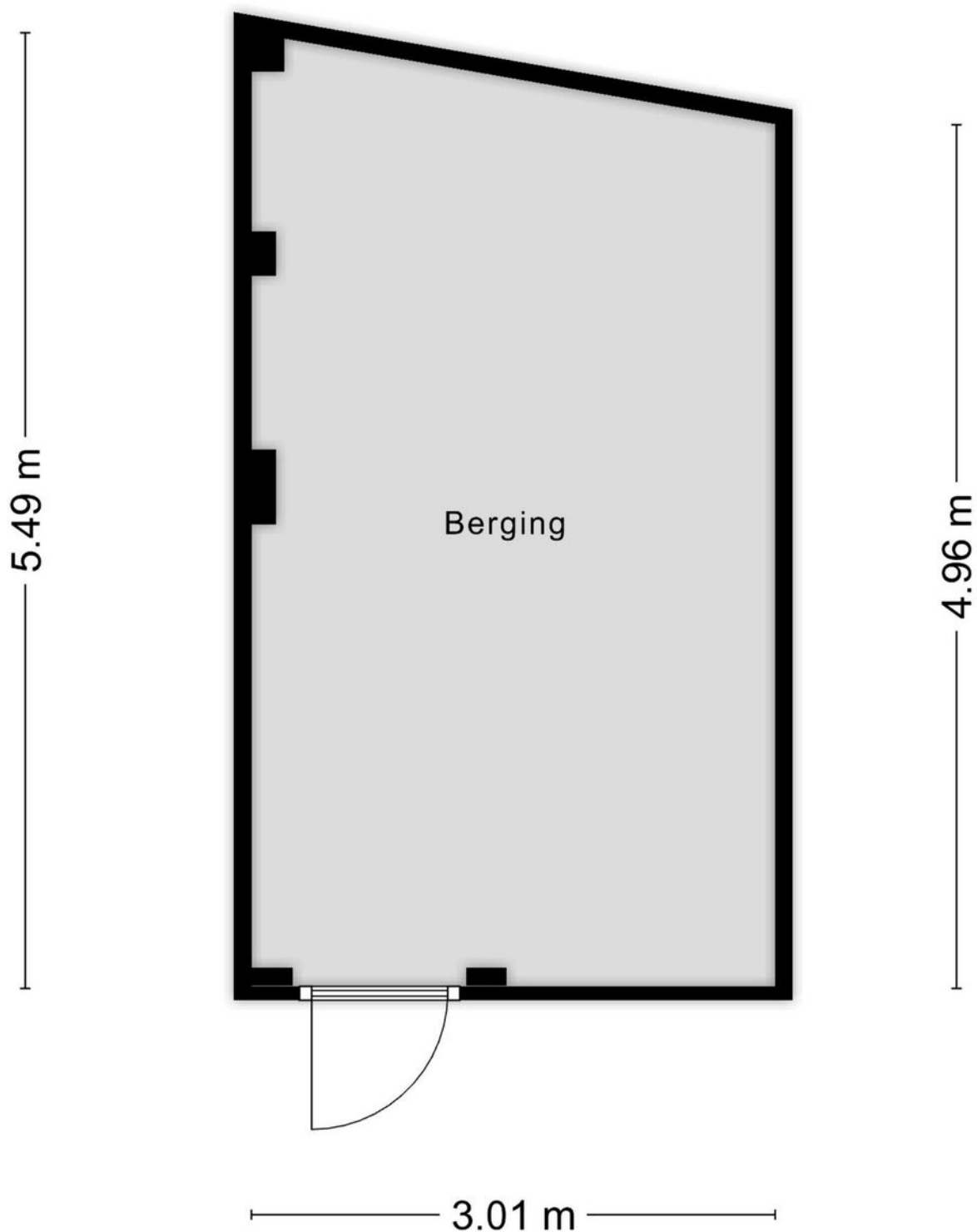
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KELDER



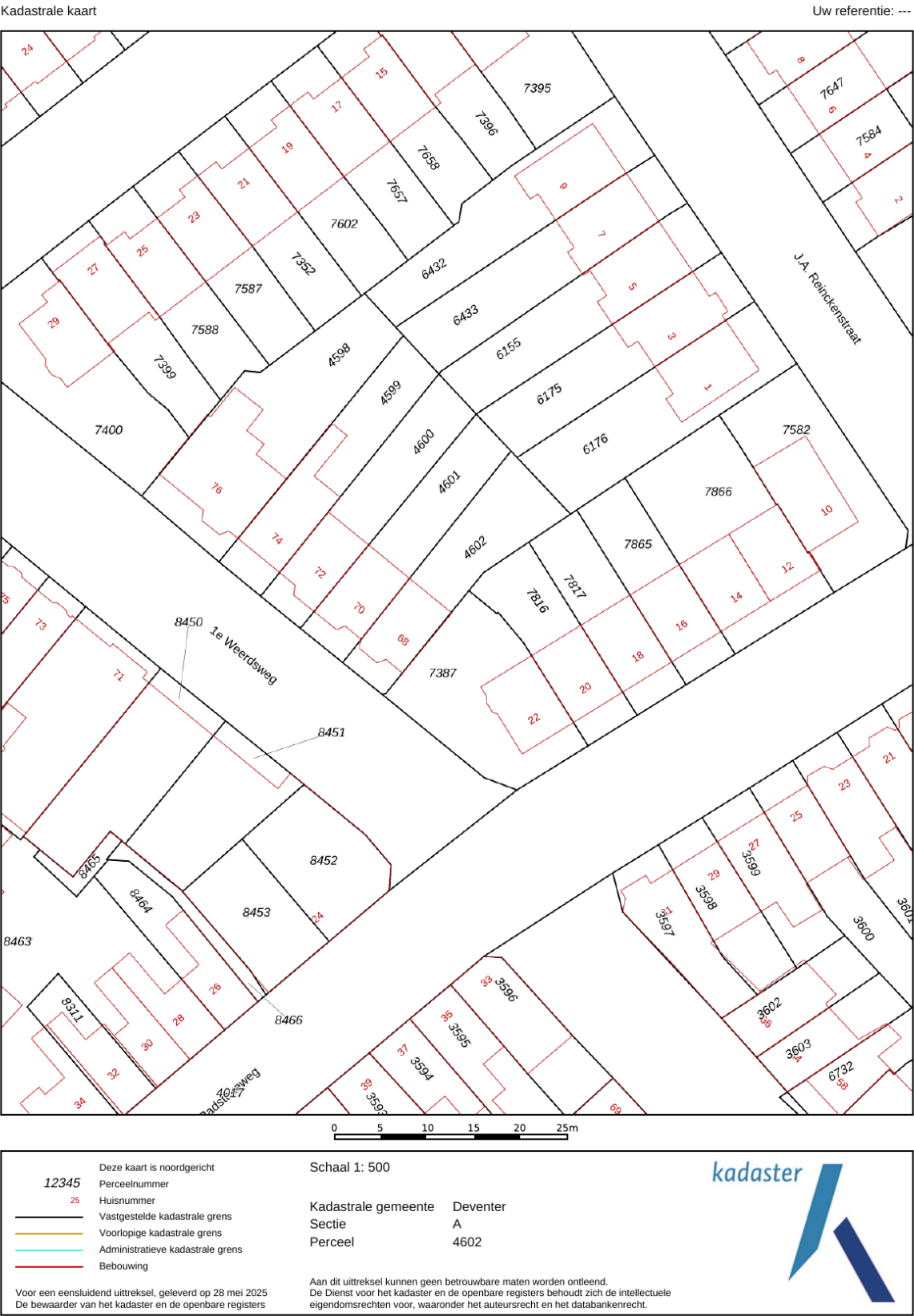
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BERGING

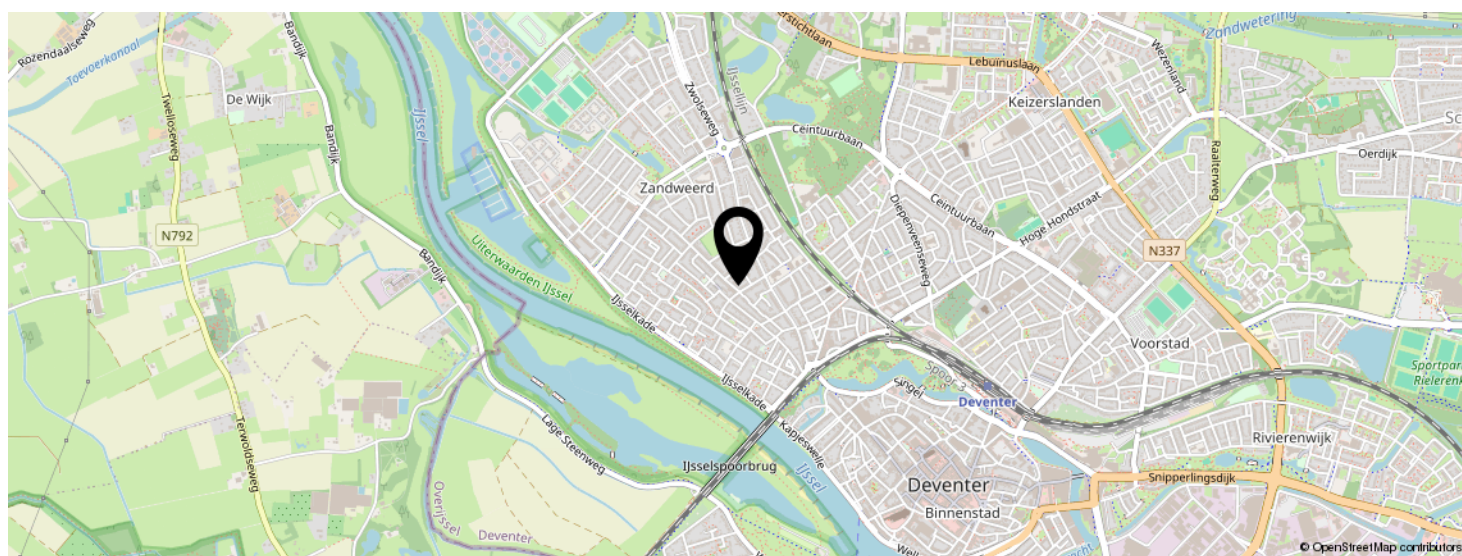
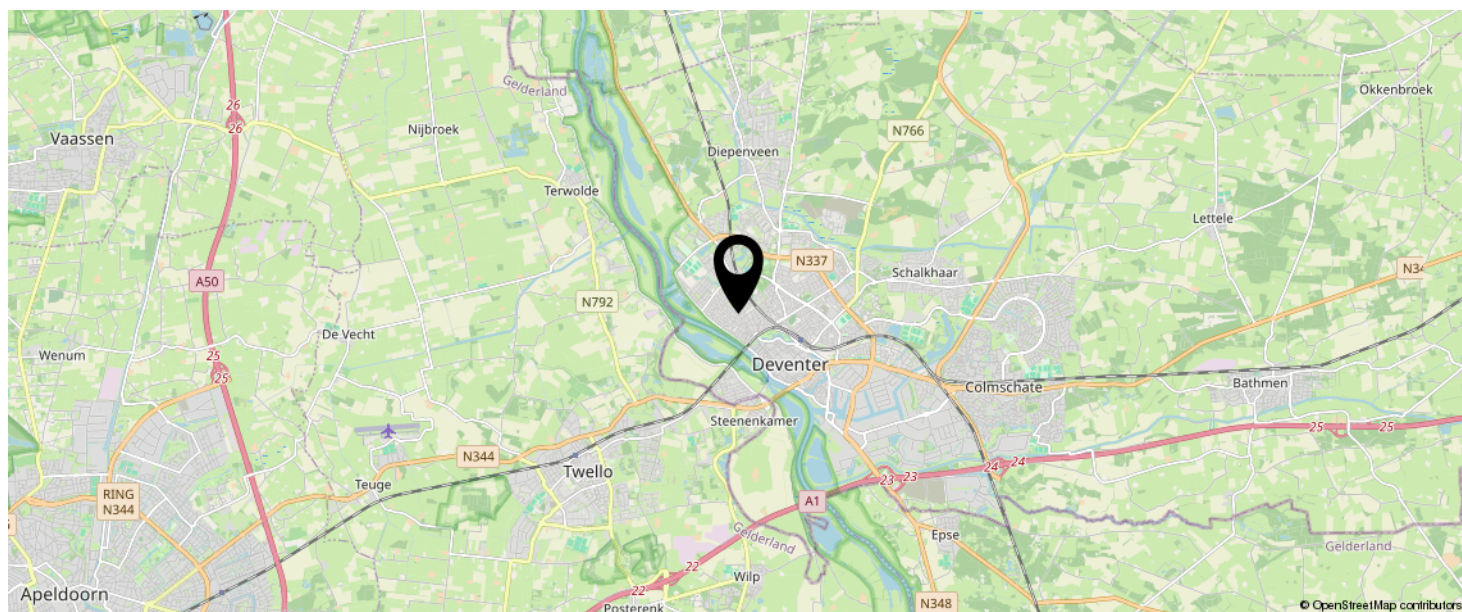


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

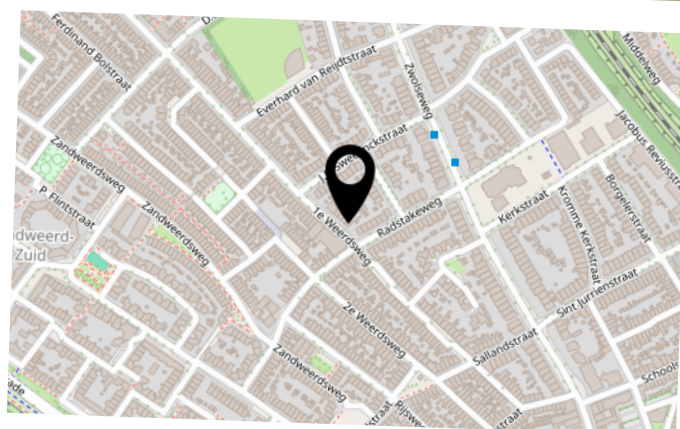
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?

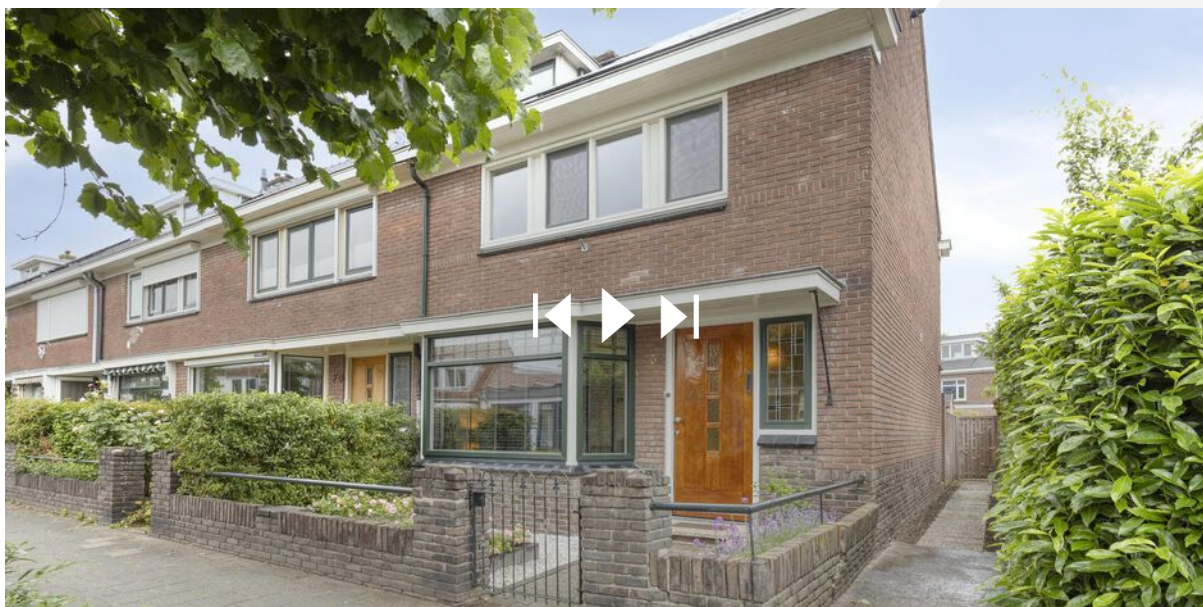


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.natuurlijkmakelaars.nl



1e Weerdsweg 68, 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**