



Natuurlijk
makelaars



Vraagprijs
€ 595.000 k.k.

1

LELIESTRAAT

DEVENTER

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1955

WOONOPPERVLAKTE:
128 m²

INHOUD:
544 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
183 m²



OMSCHRIJVING

Laat ons u introduceren tot deze royale vrijstaande woning, gelegen aan de Leliestraat in de rustige gewilde woonwijk de Worp in Deventer. Met een woonoppervlakte van 128 vierkante meter, een zelfstandige garage en een groene tuin, ademt deze woning comfort. De woning ligt op een gunstige locatie dichtbij het stadscentrum en belichaamt zowel stedelijke gemakken als rustige woongenot. Gebouwd in 1955, heeft deze gezinswoning alle charme en karakter van deze periode, gecombineerd met moderne energiebesparende voorzieningen zoals 8 zonnepanelen, dubbel- en HR glas, muurisolatie en dakisolatie die heeft bijgedragen aan het behalen van een energielabel C.

De gewilde wijk de Worp is de thuisbasis voor deze woning. De Worp is een charmante, kindvriendelijke wijk met een rustige sfeer en volop voorzieningen. Zo zit om de hoek 't Hovenhuus, de zogenoemde huiskamer van de Worp: een gezellige speeltuin met het dorps huis, waar kinderen veilig kunnen spelen en vriendjes maken. De wijk heeft bovendien een fijne basisschool op loopafstand, ideaal voor jonge gezinnen. Daarnaast vind je er groene wandelpaden langs de IJssel of het mooie Worp plantsoen, perfect voor een ontspannende familiewandeling of picknick.

Deze vrijstaande woning heeft een woonoppervlakte van 128 vierkante meter, een perceelgrootte van 183 vierkante meter en een inhoud van 544 kubieke meter. Gebouwd in 1955, met de authentieke charme van die periode, is de woning in de loop der jaren goed onderhouden.

BEGANE GROND

U komt binnen in een ruime hal aan de voorzijde. Hier vindt u de trapopgang richting de 1e verdieping en een toegang tot een praktische kelder welke gebruikt wordt als opbergruimte. Via de hal treedt u toe tot ruime woonkamer welke aan de voorzijde is voorzien van een prachtig karakteristieke erker. Dit zorgt voor veel lichtinval en extra ruimte. Aan de achterzijde heeft u toegang tot de achtertuin middels openslaande deuren. Heerlijk om vanaf de eerste lentedagen, de seizoenen op deze manier met binnen te verbinden. Ook kijkt u via de woonkamer mooi weg richting het groen aan de voorzijde. De half open keuken zit aan de woonkamer vast en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals: heteluchtoven, vaatwasser, koelkast, vriezer, inductie kookplaat en afzuigkap. Via de deur in de keuken loopt u door naar de ruime bijkeuken, waar zich de toiletruimte bevindt. De bijkeuken is een ideale ruimte voor spullen waar in de keuken nét geen ruimte voor is. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de was- en/of droogmachine en is de bijkeuken voorzien van vloering, ideaal als opbergruimte.

Middels de bijkeuken of de openslaande deuren aan de achterzijde van de woning bereikt u de groene achtertuin. De achtertuin, gelegen op het zuidoosten, is een werkelijk groen oase waar momenteel veel tijd wordt besteed aan de hobby. Hier vindt u dan ook een kas waarin onder andere paprika's en tomaten worden gekweekt. Een fijne knusse plek om tijdens lange zomeravonden te genieten van de zon en het groen om u heen.

Op de begane grond is de aangebouwde stenen garage te bereiken via een deur in de achtertuin of de openslaande deuren aan de voorzijde.

INDELING













EERSTE VERDIEPING

Via de overloop heeft u toegang tot vijf ruimtes, waarvan drie ruime slaapkamers en één badkamer. Hiervan is één slaapkamer later gerealiseerd boven de aangebouwde stenen garage. Aan de oorspronkelijke buitenmuur van de overloop is hierdoor nog altijd een glas in lood raam behouden. Een van de fraaie karakteristieke eigenschappen van de woning die op deze manier weer terugkomt. Op deze verdieping bevindt zich tevens een kleine vierde (slaap)kamer welke bijvoorbeeld fungeert als werkkamer of kinderkamer. De kleurrijke badkamer met natuurlijk licht is voorzien van een wastafelmeubel, toilet en douche.

TWEDE VERDIEPING

Doordat de woning in het verleden is voorzien van een gehele nokverhoging, is er een ruime 2e verdieping ontstaan met overloop en ruimte voor een vijfde slaapkamer. Er is een hoge verdieping ontstaan met veel bergruimte achter knieschotten onder de schuine kant.

Deze karakteristieke woning aan de Leliestraat heeft zelfs de luxe dat deze beschikt over een aangebouwde stenen garage met capaciteit voor één auto. Daarnaast is er parkeermogelijkheid op eigen oprit. Een unieke bijkomstigheid op een plek als de Worp.

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaand wonen
- Karakteristieke eigenschappen zoals een erker en glas in lood
- Extra verdieping en ruimte door een volledige nok verhoging
- Woonoppervlakte: 128m²
- Vrijstaande stenen garage
- Parkeren op eigen oprit
- Muurisolatie
- Dakisolatie
- Grotendeels voorzien van dubbel- en HR glas
- CV-ketel uit 2013 | HR kombi ketel
- Voorzien van 8 zonnepanelen

Als u op zoek bent naar ruimte, comfort en stedelijk gemak, dan nodigen we u van harte uit om een bezichtiging te plannen voor deze prachtige woning. Aarzel niet om contact met ons op te nemen voor meer informatie of om een afspraak in te plannen.







A photograph of a modern bedroom interior. On the left, a large window with a green frame looks out onto a brick building. Below the window is a white desk and a grey armchair. In the center, a wooden ladder-style shelving unit stands against a green wall. To the right, a bed with a black frame and wooden drawers is covered with a red duvet. The wall behind the bed is dark grey. A semi-transparent green box with white text is overlaid on the right side of the image.

4 ruime slaapkamers én een werkkamer









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?













A photograph of a park area. In the foreground, there is a grassy field with a gravel path. In the middle ground, a chain-link fence runs across the frame. Behind the fence, there is a large, leafy tree and a brick house with a tiled roof. To the left, a car is parked. In the background, there are more trees and a clear blue sky. A semi-transparent green box with white text is overlaid on the right side of the image.

Omheinde speeltuin om de hoek

OVERZICHTSTEKENING



BEGANE GROND



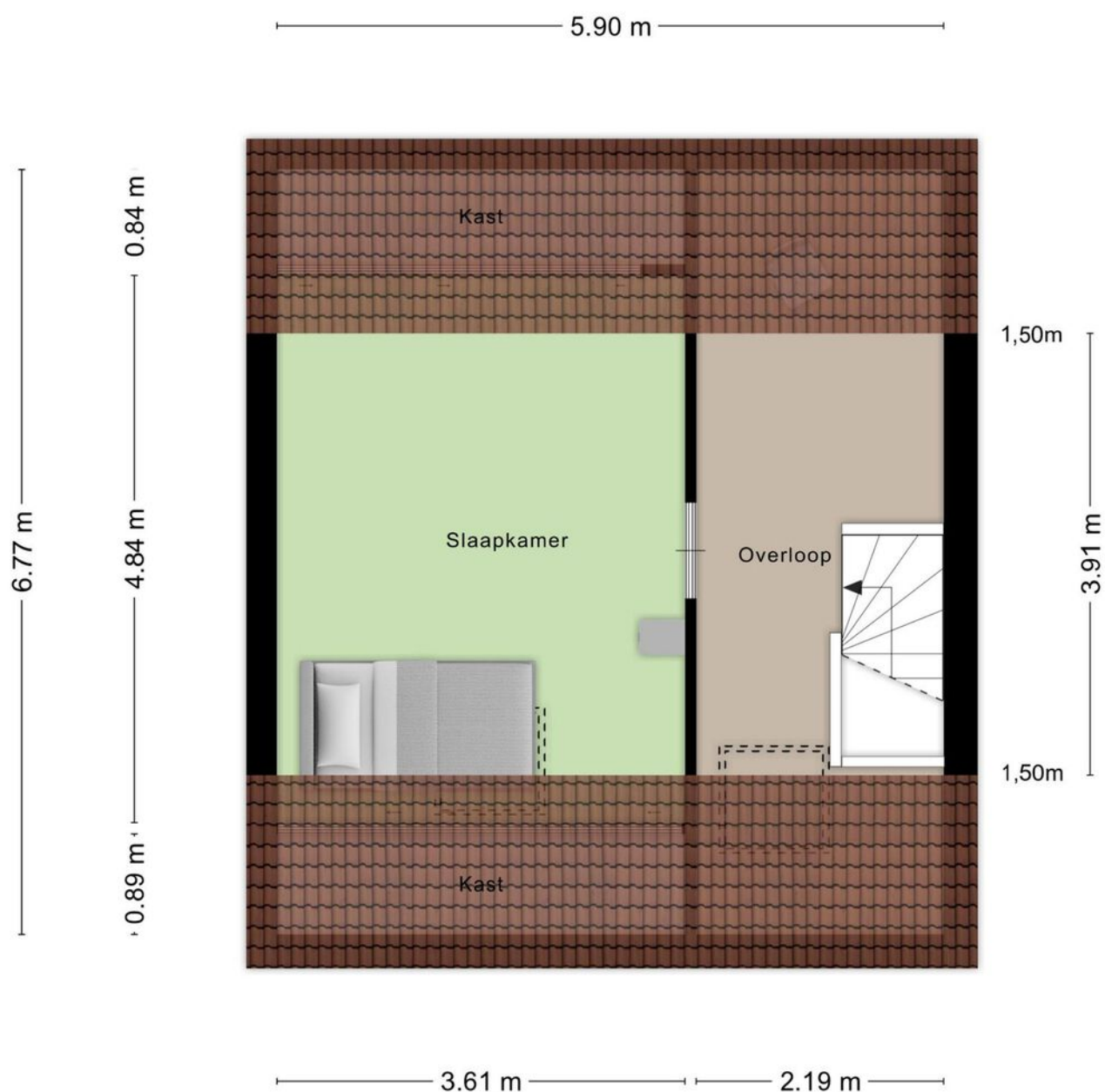
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



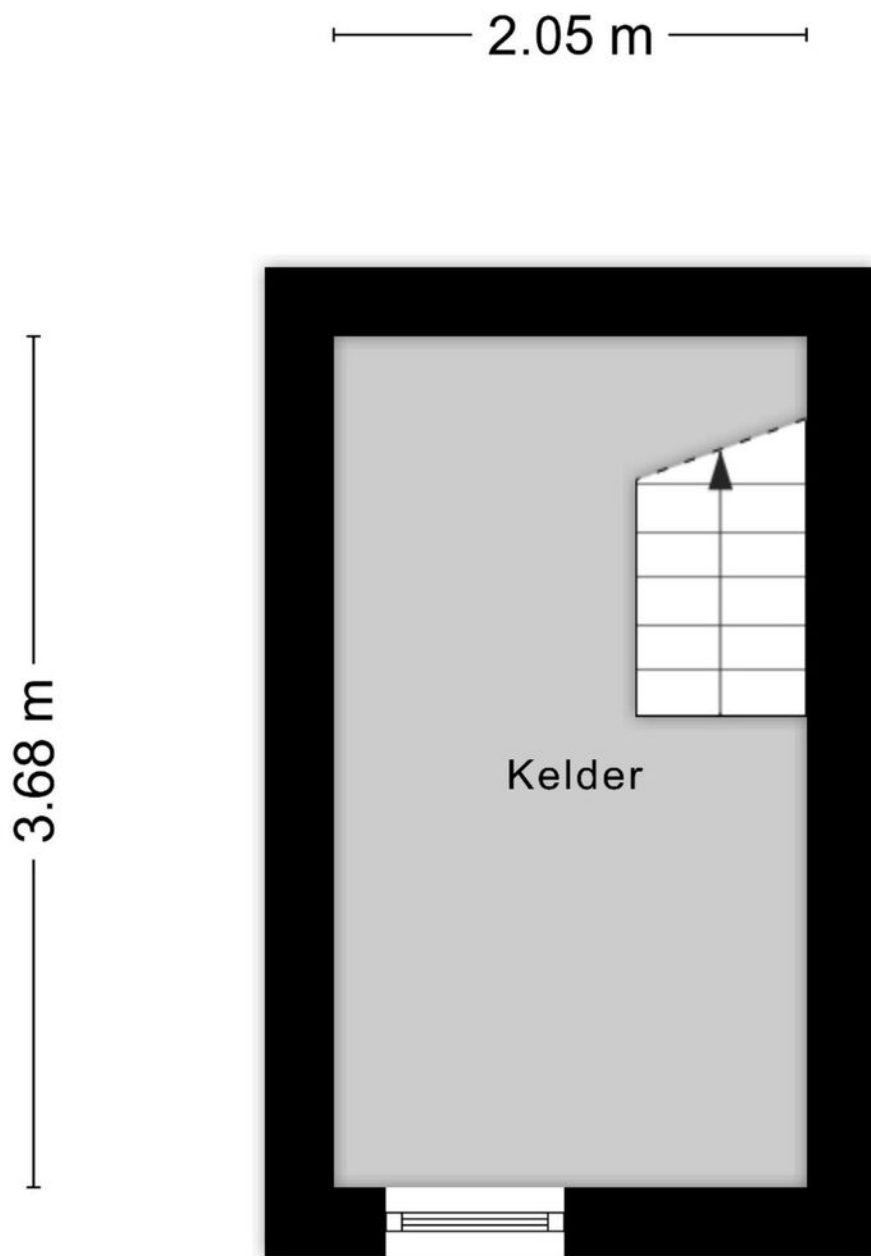
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



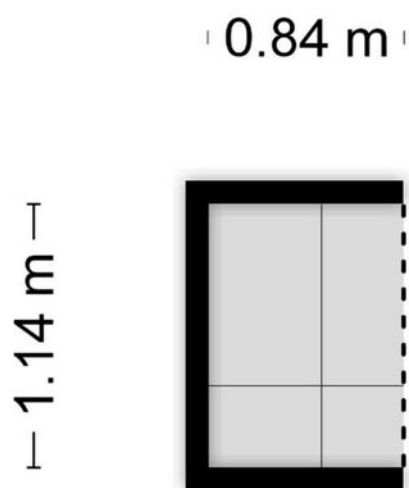
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KELDER



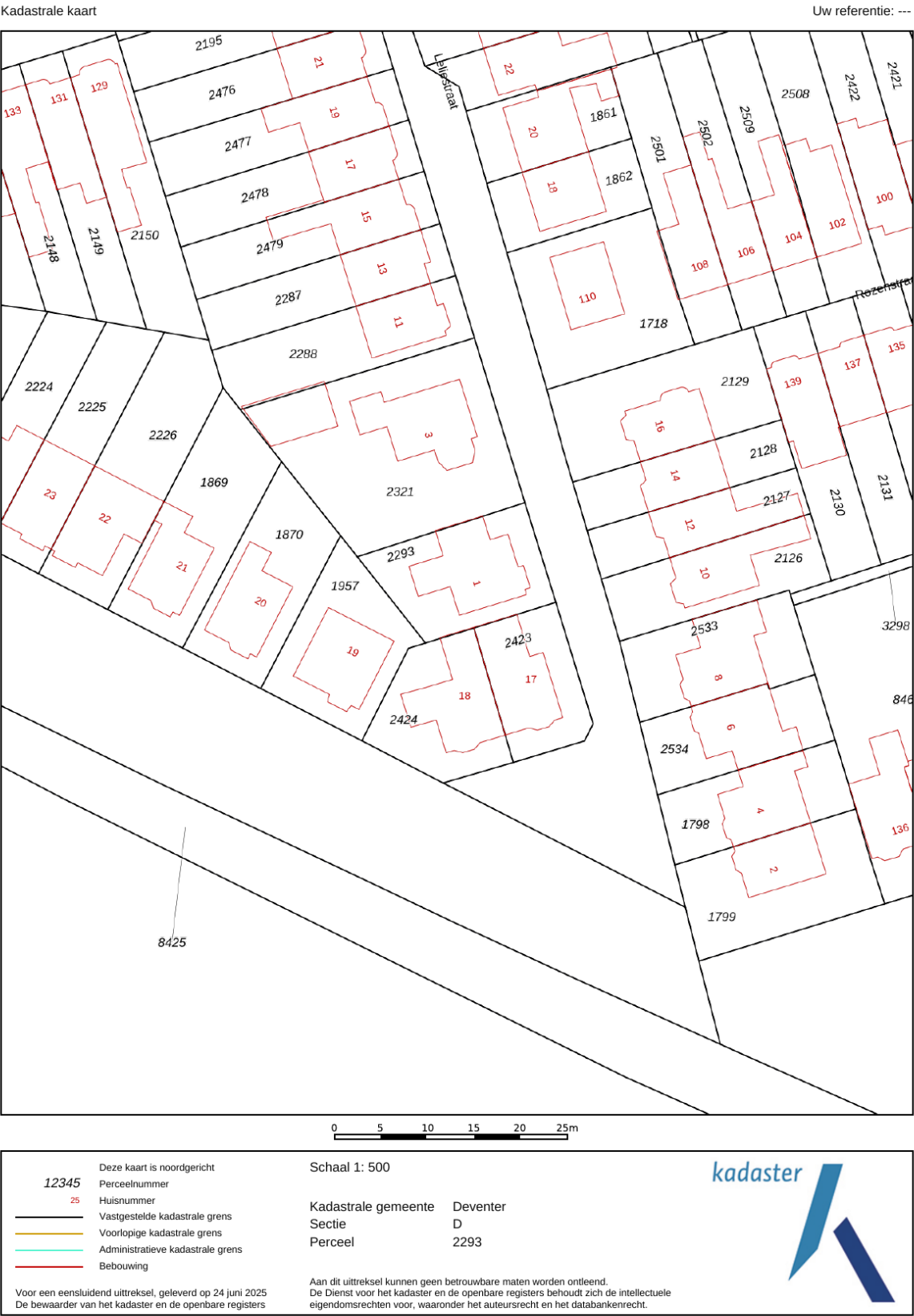
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BERGING BUITEN



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

KADASTRALE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.natuurlijkmakelaars.nl



Leliestraat 1, 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