



TE KOOP
€ 569.000 K.K.



Roelofsbeldstraat 6
7413 RV Deventer



Roelofsbeldstraat 6 7413 RV Deventer

Inleiding

****Hier wil je echt wonen! Instapklaar herenhuis aan het park met alles erop en eraan****

Voel je thuis aan de Roelofsbeldstraat 6, midden in Deventer. Direct aan het sfeervolle 'Het Nieuwe Plantsoen', met alle voorzieningen letterlijk om de hoek en toch volop privacy. Dit is zo'n huis waar je binnenstapt en meteen denkt: doe! zoektocht, hallo droomhuis! Of je nu starter bent, een jong gezin hebt of gewoon op zoek bent naar ruimte en rust zonder het bruisende stadsleven te missen - hier vind je het allemaal. Nog niet overtuigd? Lees vooral verder!

****Unieke ligging: groen, rustig en kindvriendelijk****

Wat deze woning écht bijzonder maakt, is de ligging. Je woont hier namelijk aan een rustige, doodlopende straat, met aan de ene kant een groot grasveld (tafeltennis, speeltuin én pannakooi!) en aan de andere lekker het stadspark als groene buurman. Stappen je kids de deur uit, dan kunnen ze veilig spelen of de natuur induiken. Even snel boodschappen doen of sporten na je werk? Alles is dichtbij; geen gestress, geen files. Deventer is een stad die leeft, maar met deze plek heb jij het beste van twee werelden.



Ligging en indeling

Begane grond

****Riant en instapklaar: ruimte voor iedereen****

Tja, we zeggen het niet vaak, maar deze woning is écht instapklaar. Gebouwd in 2006, dus dat betekent: moderne bouw kwaliteit, goeie isolatie en dus ook lage energiekosten. De woning heeft zowat alles wat je zoekt. Kom gerust binnen via het kleine opstapje naar die zonnige voordeur op het zuidwesten. Parkeren? Geen zorgen. Je hebt twee eigen parkeerplekken voor de deur - nooit meer zoeken naar een plaatsje!

De ruime hal verwelkomt je meteen: toilet met fonteintje, handige trapkast voor de jassen en schoenen, en door naar de woonkamer. Zithoek? Check. Grote ramen met vrij uitzicht over het weiland? Dubbelcheck. De lichte open keuken aan de achterzijde maakt het plaatje compleet. Schuif lekker aan het kookeiland, laat je vrienden aanschuiven voor een borrel, of doe inspiratie op tijdens het koken - deze ruimte ademt gezelligheid.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

****Extra verdieping, extra mogelijkheden****

De tweede verdieping zal je verrassen. Veel licht, lekker veel ruimte, een extra kamer die zich perfect leent als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Werk je deels thuis of studeer je veel? Zet je bureau maar vast neer, want hier kijk je uit op het groen terwijl je geconcentreerd bezig bent. Verder praktische zaken zoals wasmachineaansluiting, CV, knieschotten met berging: allemaal klaar om gebruikt te worden.



Ligging en indeling

Tuin

****Heerlijke tuin, volop privacy en genieten van de zon****

Barbecueën met vrienden, ontspannen in de loungehoek of juist rustig lezen onder de glazen veranda; het kan hier allemaal. De diepe achtertuin, 72 vierkante meter groot (!), ligt op het noordoosten, en dankzij de slimme indeling is er altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw. Je zit hier praktisch in je eigen oase, met aan één kant alleen het park. Houten berging erbij, altijd handig voor de fietsen en tuingereedschap. Privacy en comfort dus, zonder inkijk.

****Energiezuinig en toekomstbestendig wonen****

Je wilt niet alleen mooi wonen, maar ook comfortabel en duurzaam, toch? Deze woning scoort een energielabel A+ en is voorzien van zonnepanelen. Fikse besparing op je energierekening, goed voor het milieu en klaar voor de toekomst. Volledige isolatie, ventilatiesysteem, alles voor elkaar. Duurzaam wonen was nog nooit zo relaxed.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 569.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, herenhuis, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2006

Dakbedekking Bitumen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 194 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 151 m²

Inhoud 574 m³

Oppervlakte externe bergruimte 8 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 20 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan bosrand
Aan rustige weg

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord-oost

Kenmerken

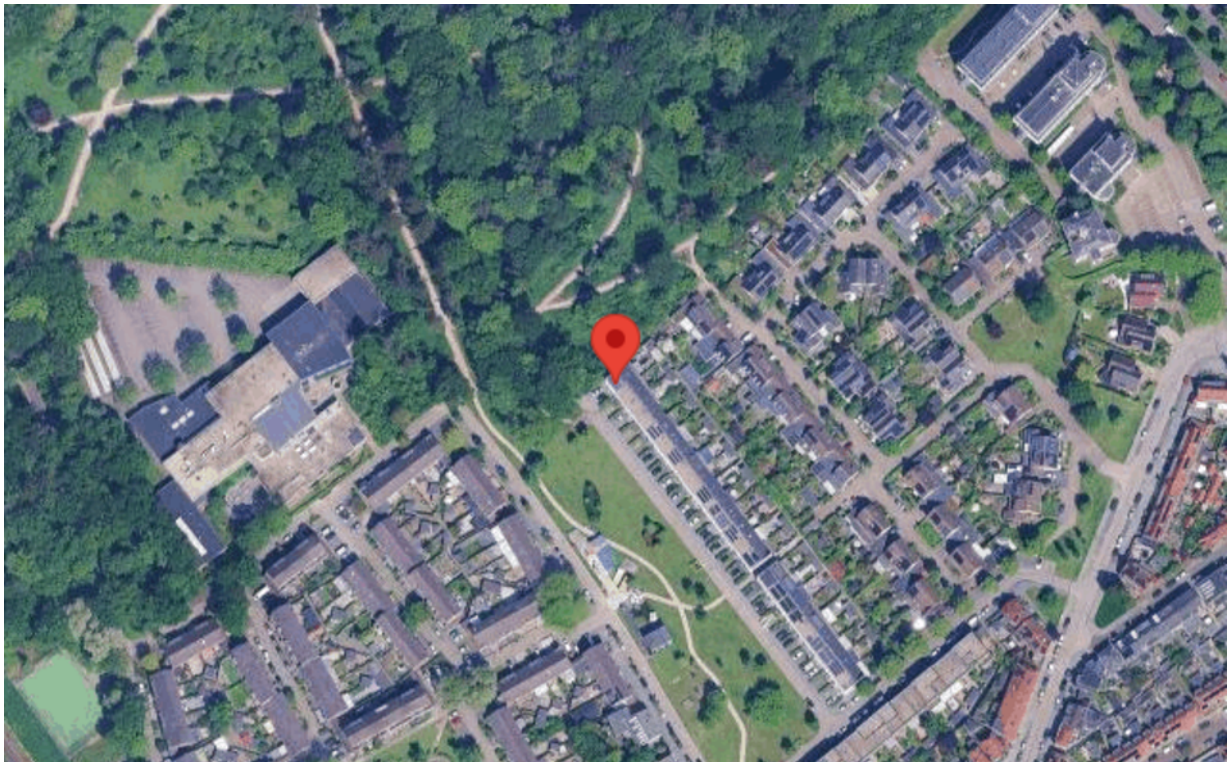
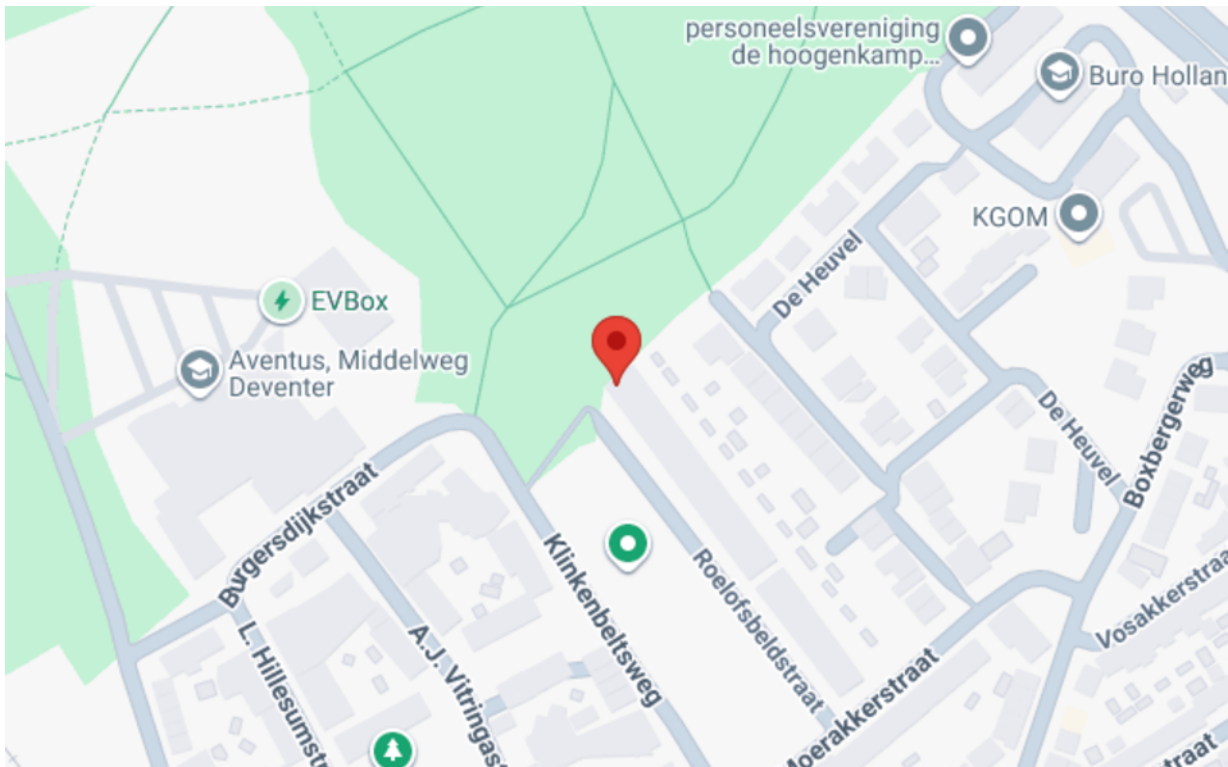
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energielabel	A+
Energie-index	1,2
CV ketel	
CV ketel	Vaillant EcotecPlus VHR 34 CW 6
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

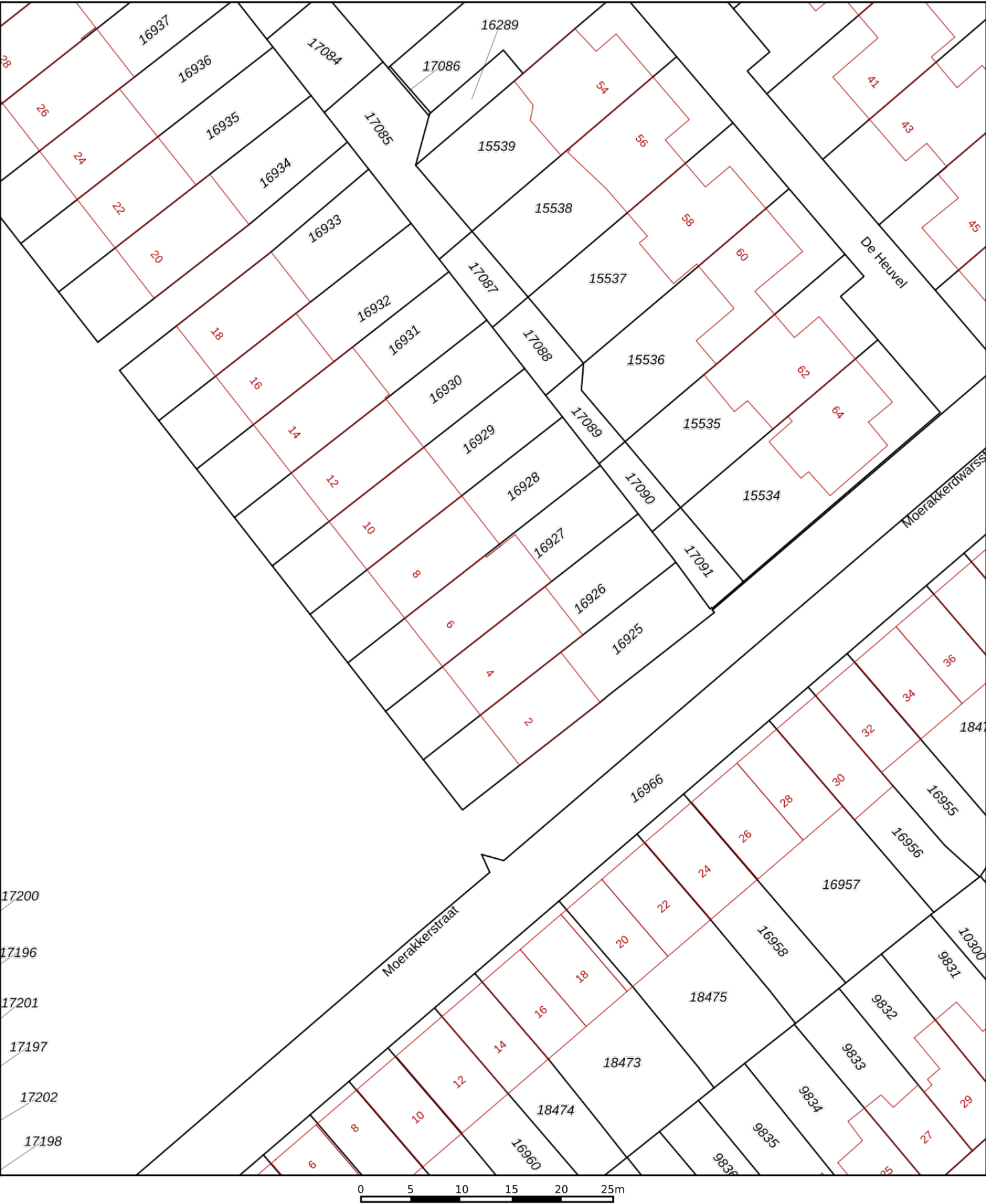
Foto's





Google maps





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 B

Perceel 16927

kadaster



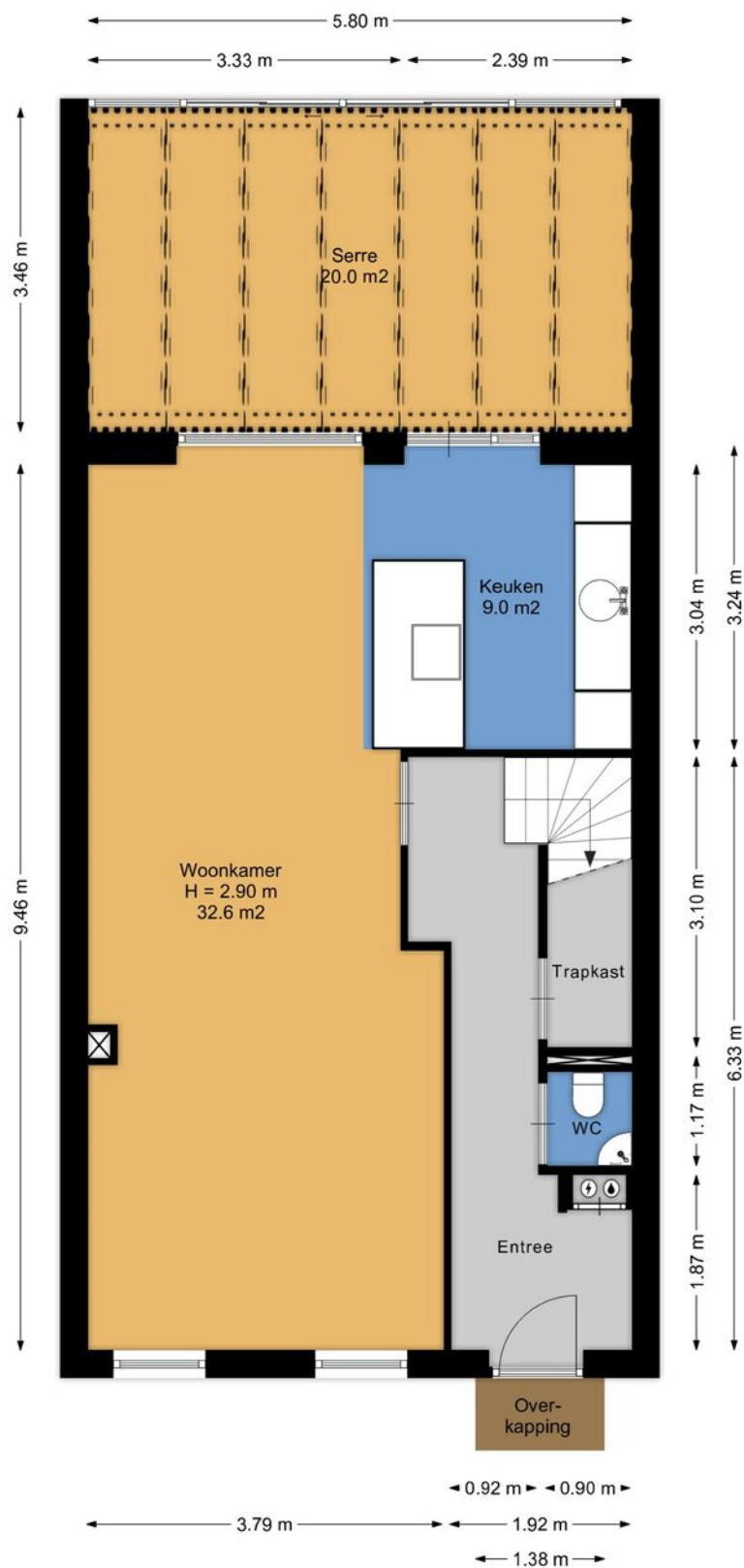
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 december 2025

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.

Tekeningen



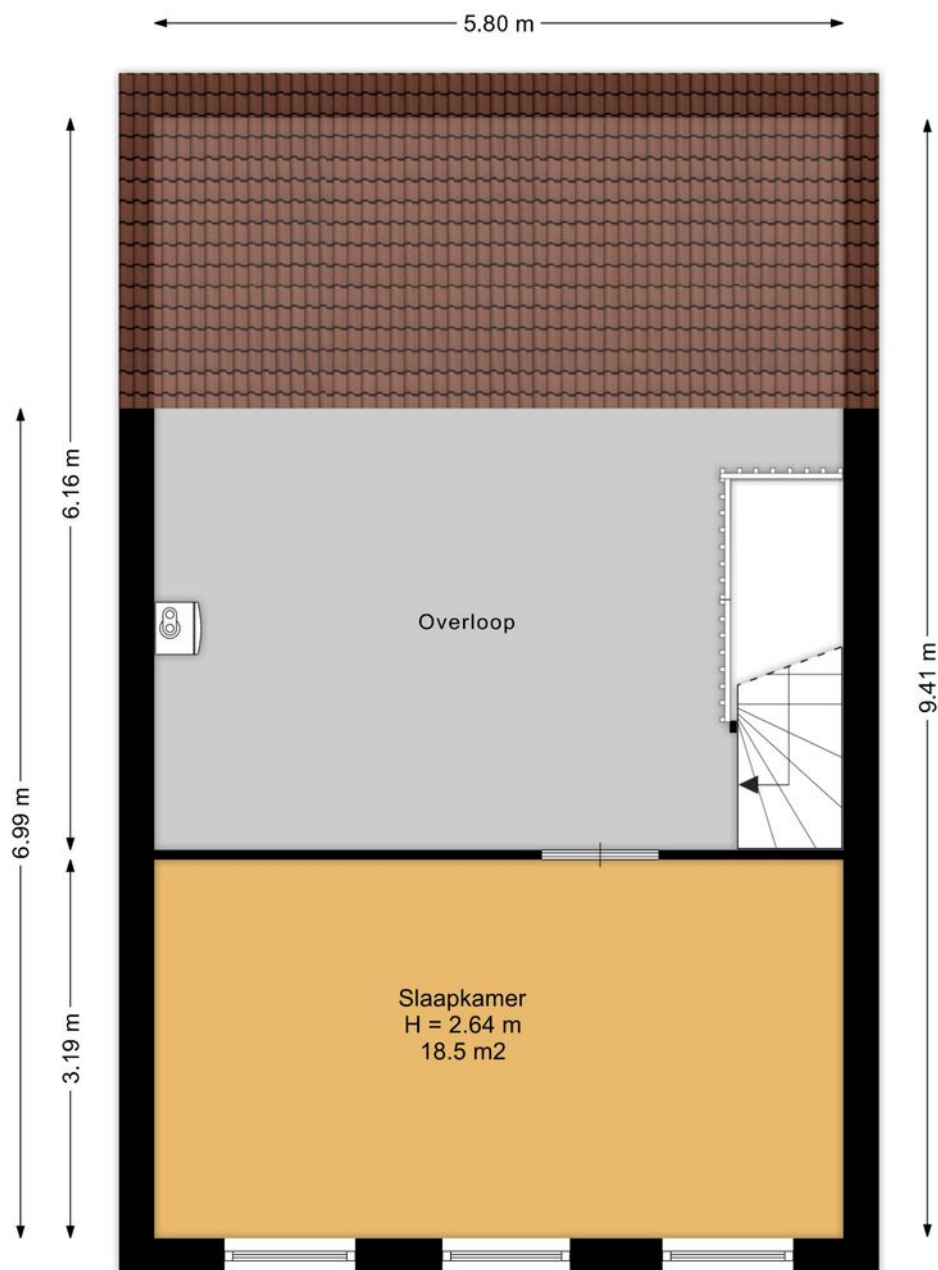
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.n

Tekeningen

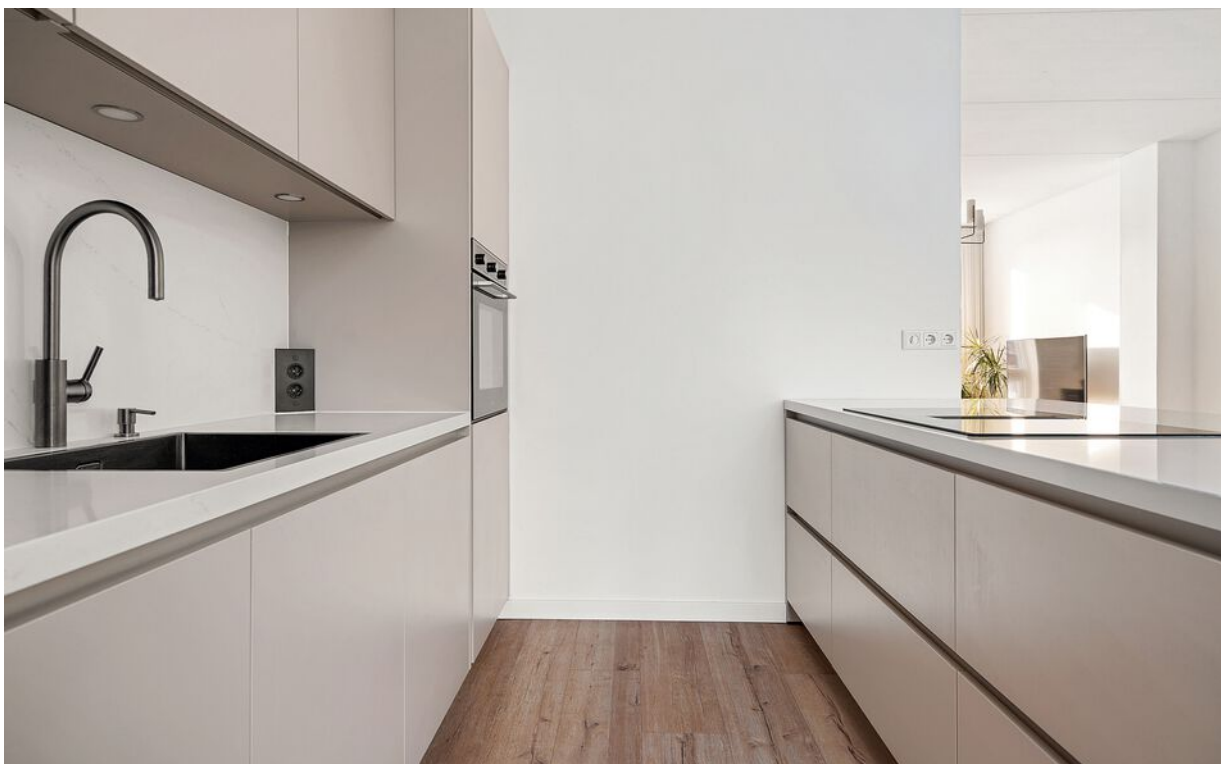


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.n

Foto's



Foto's





Foto's



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Roelofsbeldstraat 6

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	Blijft achter

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
veranda	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidsslotsen	Blijft achter
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Rolgordijnen	3	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	3	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	N.v.t.

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	N.v.t.
Opbouwverlichting	N.v.t.

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	N.v.t.
Boeken/legplanken	N.v.t.
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
schoenenkast (op maat)	Blijft achter

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	Gaat mee
Sauna	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
douchecabine	Blijft achter

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

Foto's







Foto's



Foto's





Algemeen

Hoewel deze objectinformatie met de groots mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een vrijblijvende aanbieding. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

Onderzoeksplicht koper

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is gekregen van de eigenaar/verkoper, uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgelijke Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal maken.

Financieringsvoorbehoud

Eventuele door de koper te maken voorbehouden (bijvoorbeeld het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen in de koopakte vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Waarborgsom/Bankgarantie

Indien er overeenstemming wordt bereikt over de verkoop van het object zal in de koopakte een verplichting voor de koper worden opgenomen tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Deze zal uiterlijk zes weken na het sluiten van de overeenkomst bij de notaris beschikbaar moeten.

Bouwkundige keuring

Het is mogelijk om een bouwkundige keuring te laten maken bij ons via een willekeurige taxateur/makelaar.

Kera Makelaars
Zwolseweg 48
7412 AN Deventer
0670-711344
www.keramakelaars.nl

Kera Makelaars

Zwolseweg 48
7412 AN Deventer
0570-711344
info@keramakelaars.nl