

TE KOOP

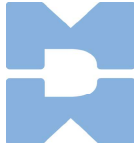


J.A. Reinckenstraat 9, Deventer

Vraagprijs € 590.000,- k.k.

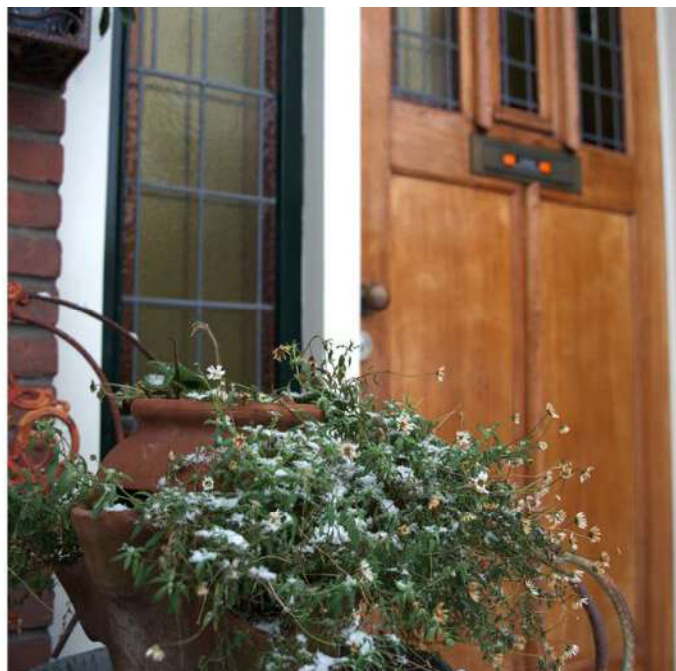
Mevrouw De Wit Makelaars
Nieuwe Markt 15
7411 PB Deventer
Nederland

0570 - 784 254
www.mdwmakelaars.nl
info@mdwmakelaars.nl

 **MEVROUW
DE WIT
MAKELAARS**



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
140 m²

Perceeloppervlakte
219 m²

Inhoud
550 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Deze prachtige hoekwoning met voor- en achtertuin staat in een rustige, groene straat in de wijk Zandweerd. Het bouwjaar is 1932, vandaar de kenmerkende dakoverstekken, het inpandige balkon, kleurrijk glas in lood en de prachtige voordeur. De woning is gemoderniseerd en verduurzaamd, zelfs tot energielabel A. Fotografie en video voor de woningpresentatie zijn verzorgd door de dochter des huizes met zowel winter- als zomerbeelden. De huidige bewoners willen hiermee de bijzondere sfeer goed overbrengen.

Kom binnen in de ruime, betegelde hal via de met glas in lood omlijste voordeur. Onder de trap twee paneeldeuren, één geeft toegang tot het toilet en de ander naar een flinke kelder. Het hele huis is overigens voorzien van paneeldeuren en retro deurbeslag. De woonkamer is een voormalige kamer en suite van 35 m² en heeft een erker met glas in lood in de bovenramen. De kamer is heel sfeervol door de mozaïek gelegde parketvloer en de openslaande tuindeuren. In het midden staat een cv-houtkachel die een comfortabele warmte verspreidt en ook nog bespaart in de stookkosten. De keuken heeft een robuuste uitstraling: een betonnen aanrecht en houten lades met veel bergruimte. Centraal in de keuken staat het Boretti gasfornuis met vijf gaspitten en twee ovens.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, waarvan er twee met een ingebouwde kast. Bovendien hebben twee van de drie slaapkamers een balkon. De functionele badkamer is blauw/wit betegeld en voorzien van een wastafelmeubel, een inloopdouche, een ligbad en een toilet.

De flinke ruimte die dit huis te bieden heeft wordt op de tweede verdieping nog extra goed zichtbaar. Er zijn hier twee kamers, die momenteel zijn samengetrokken tot een royale zit- en slaapkamer. Mocht het nodig zijn dan is deze ruimte eenvoudig weer terug te brengen naar twee aparte kamers. Op de overloop is een praktische ruimte voor de wasapparatuur, ook bevinden zich hier de cv-ketel en de omvormer voor de 10 zonnepanelen zich hier de cv-ketel en de omvormer voor de 10 zonnepanelen





die op het dak liggen. Tot besluit is er onder dit goed geïsoleerde dak ook nog een ruime berging en zijn er voor overige opslag rondom knieschotten aanwezig.

Deze hoekwoning heeft een paar jaar geleden een nieuwe groene tuinaanleg gekregen met mooie waaltjes, elektra op verschillende plekken, een buitendouche, een kleine vijver en een fijne

terrasoverkapping meteen achter de keuken. Er staat achter in de tuin een rietgedekt tuinhuisje. De tuin ligt op het zuidwesten en is 20 meter diep. Het achterpad wordt tevens door de naaste burens gebruikt en kan worden afgesloten.

Van dit huis word je blij, het heeft nog zoveel kenmerken van de geliefde jaren dertig en is toch supergoed verduurzaamd. Dan staat het ook nog eens in één van de meest geliefde straten van de wijk Zandweerd! Vlakbij scholen, een grote speeltuin, winkels, het station en met vijf minuten fietsen ben je in de binnenstad. Fiets je de andere kant op dan ben je ook zo op de IJsseldijk richting Olst. De straat is ruim opgezet en heeft aan weerszijden bomen die voor schaduw zorgen in warme zomers. Onlangs is de bomenkapper langs geweest en zijn de kruinen gekortwiekt. Geen zorgen, dit type boom is een snelgroeier, dus het groen zal snel weer terugkeren in de straat. Wil je alvast zien hoe dat eruitziet? Kijk maar eens op Google Maps.

Ben je enthousiast geworden? Bel ons dan voor een bezichtiging, we geven graag een rondleiding.







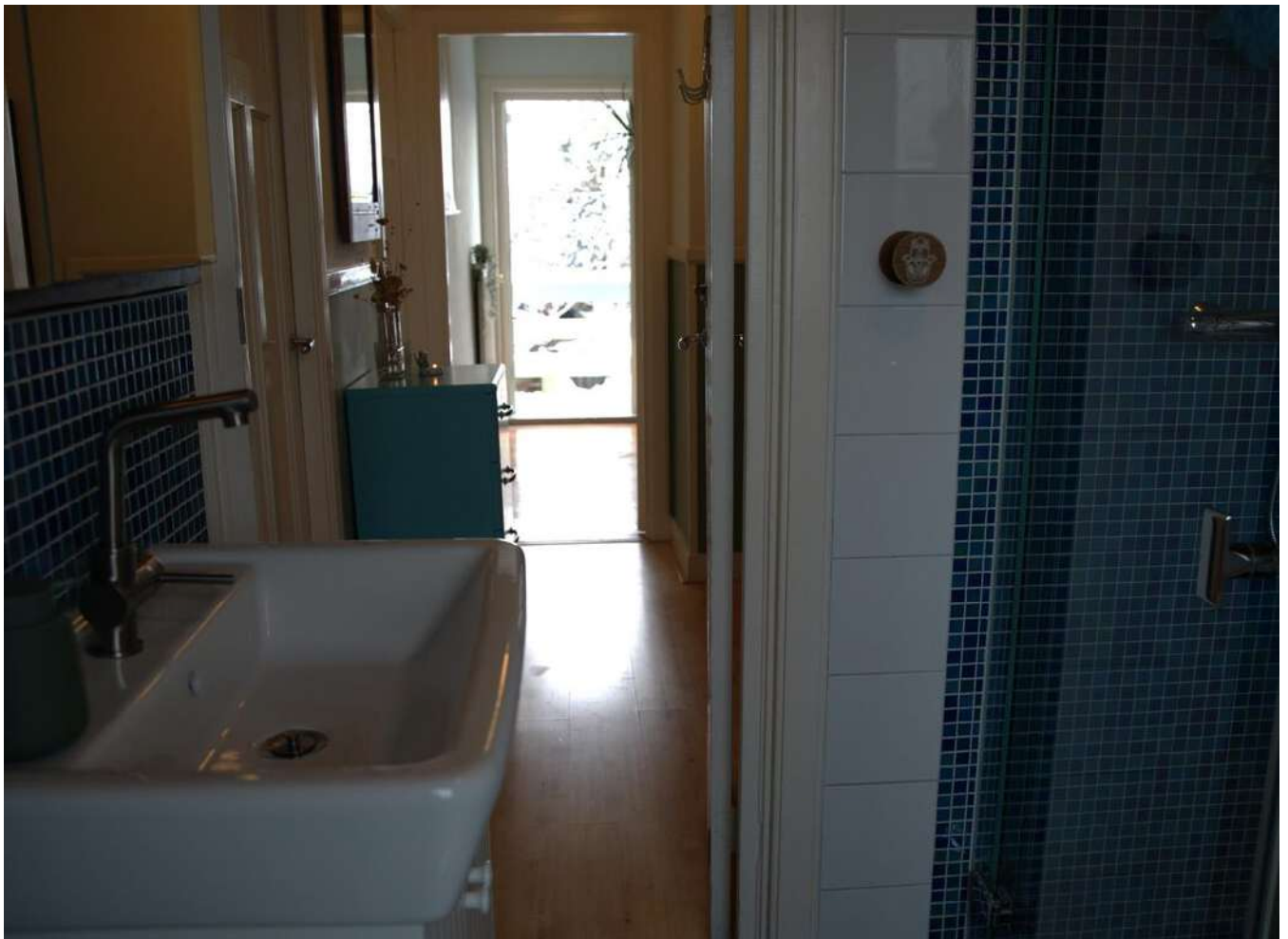








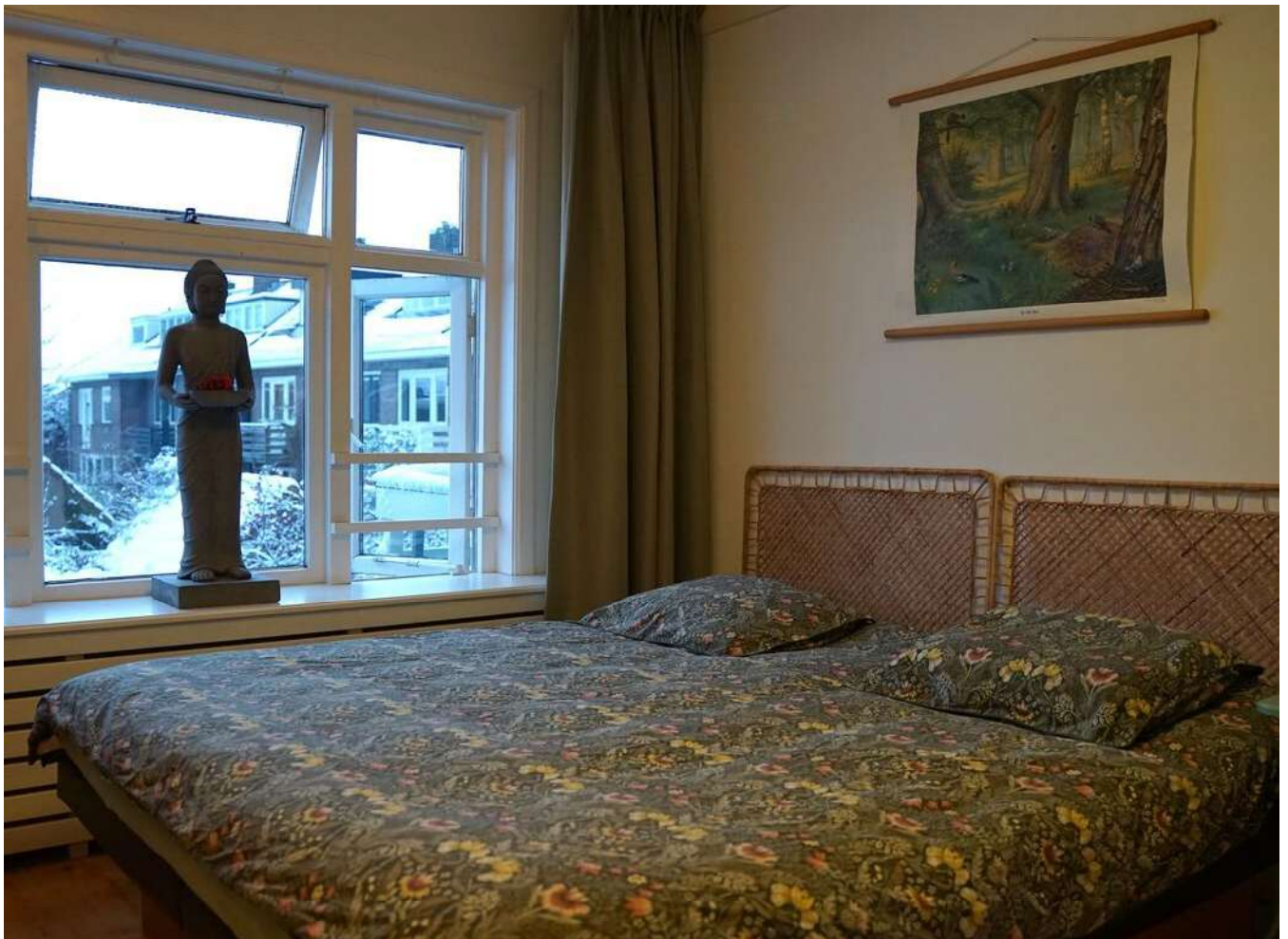
















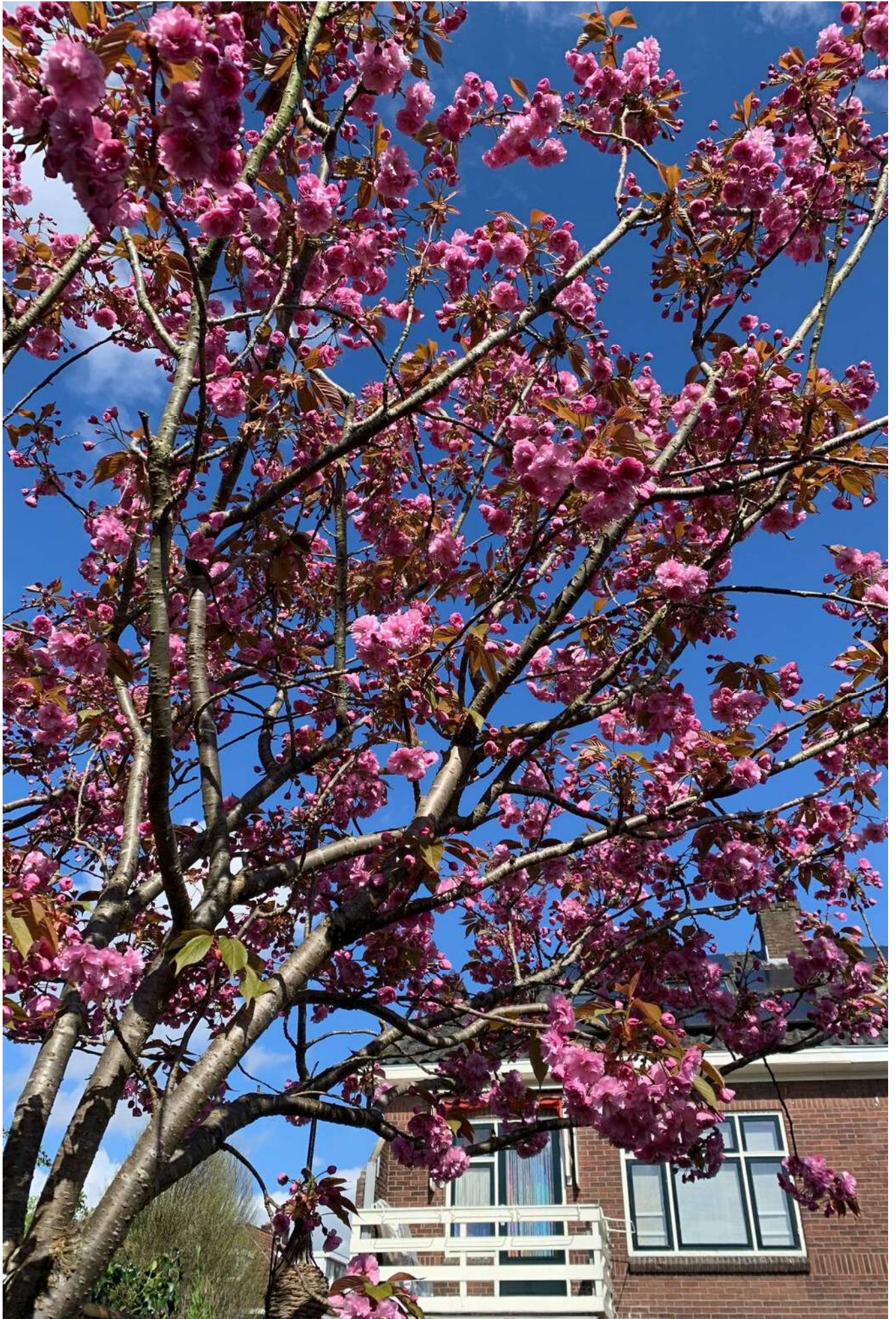


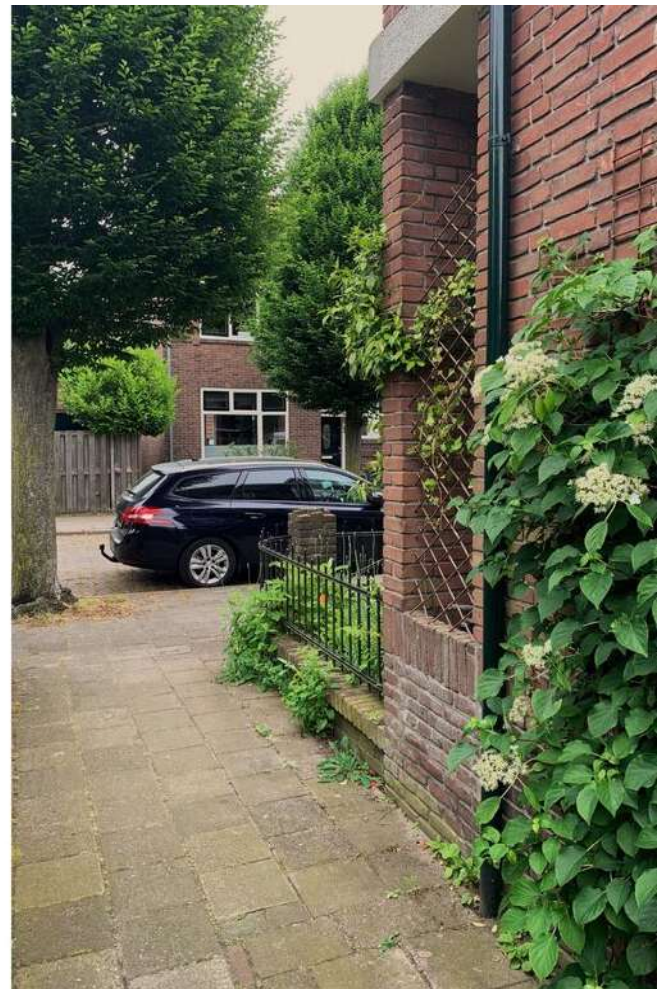


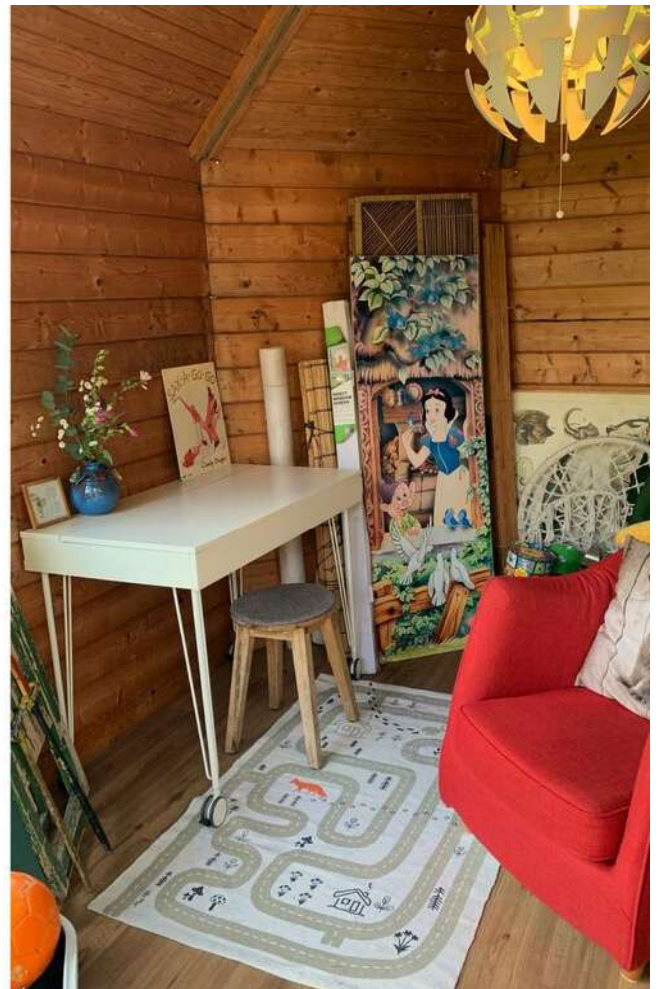








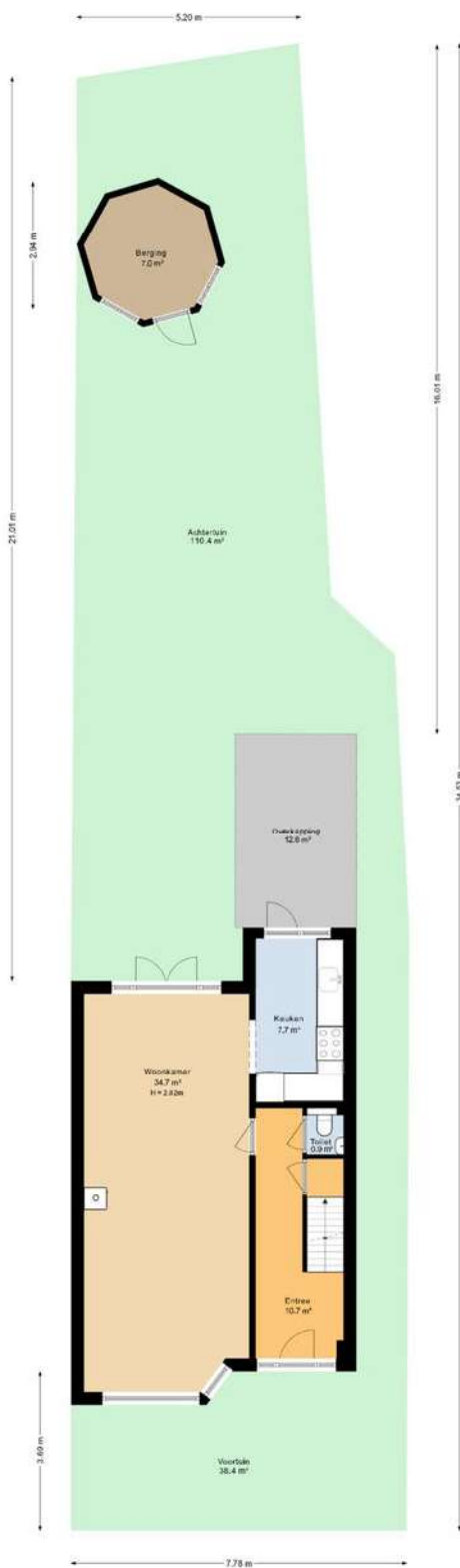






> Plattegrond

Ontdek de...



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

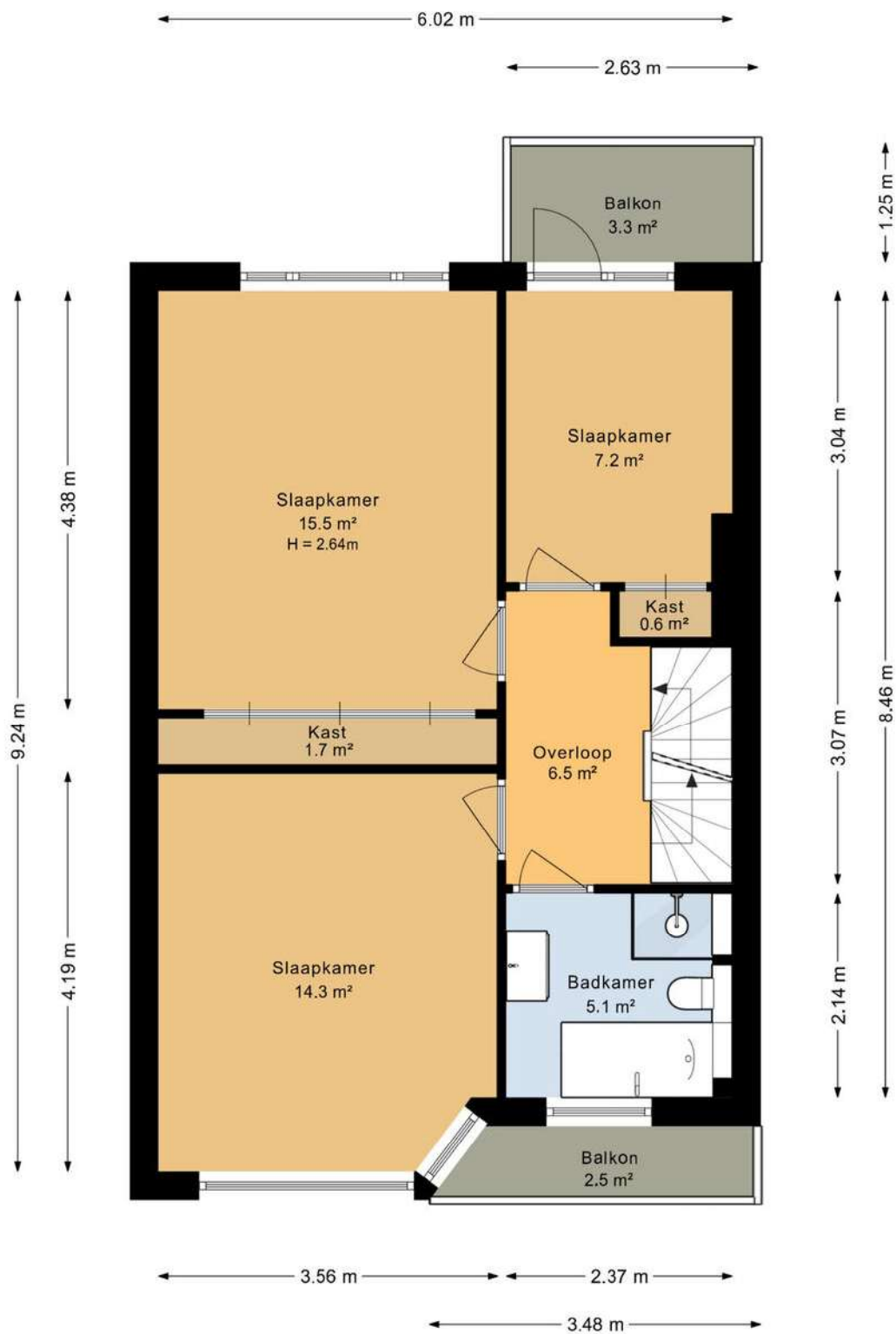
Ontdek de...



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek de...



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

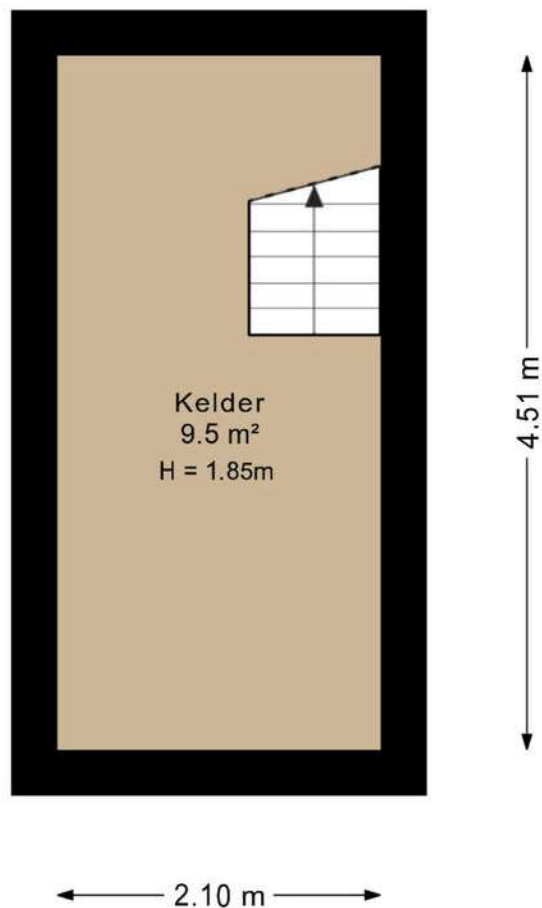
Ontdek de...



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek de...



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



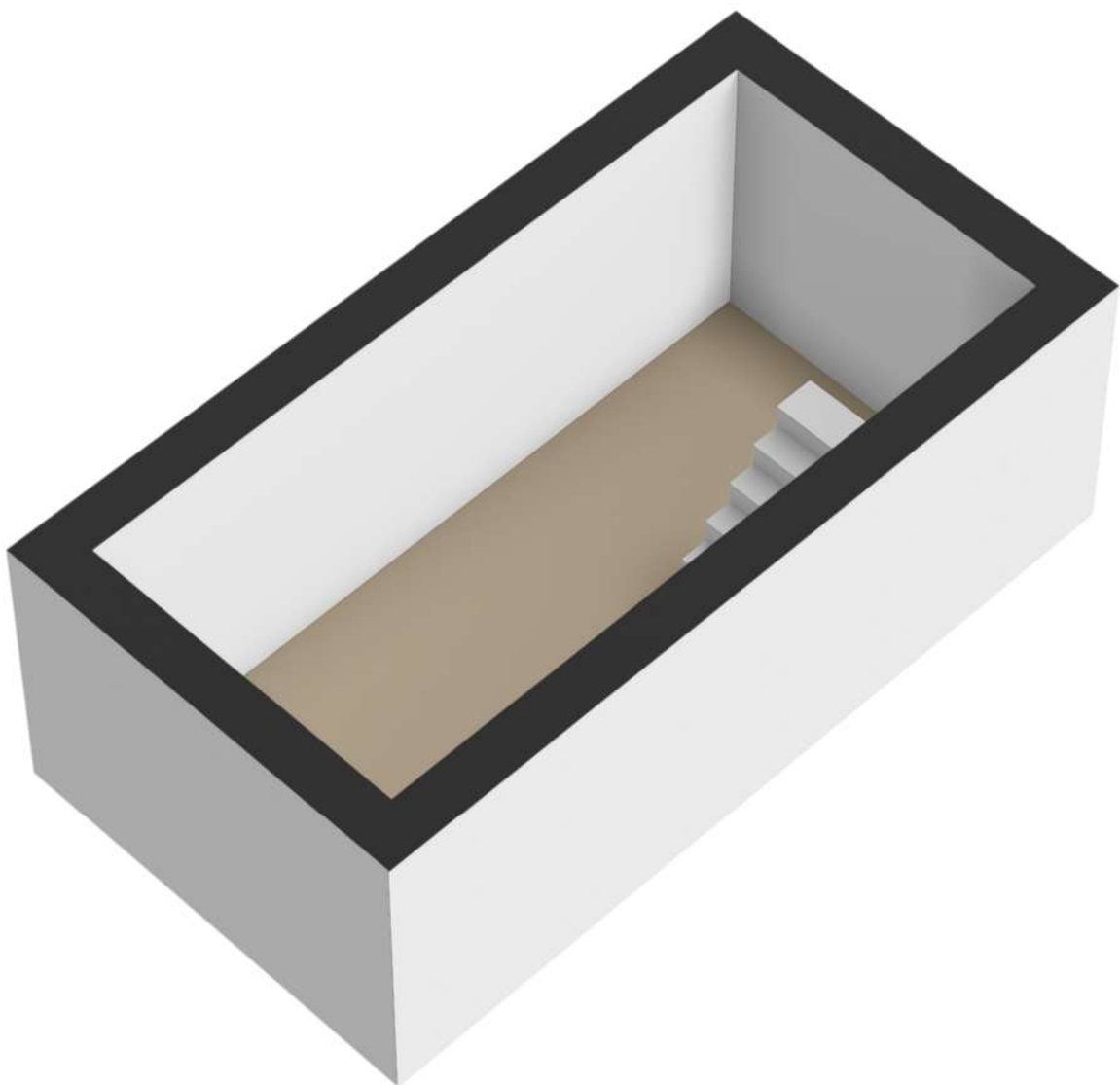
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van J.A. Reinckenstraat 9

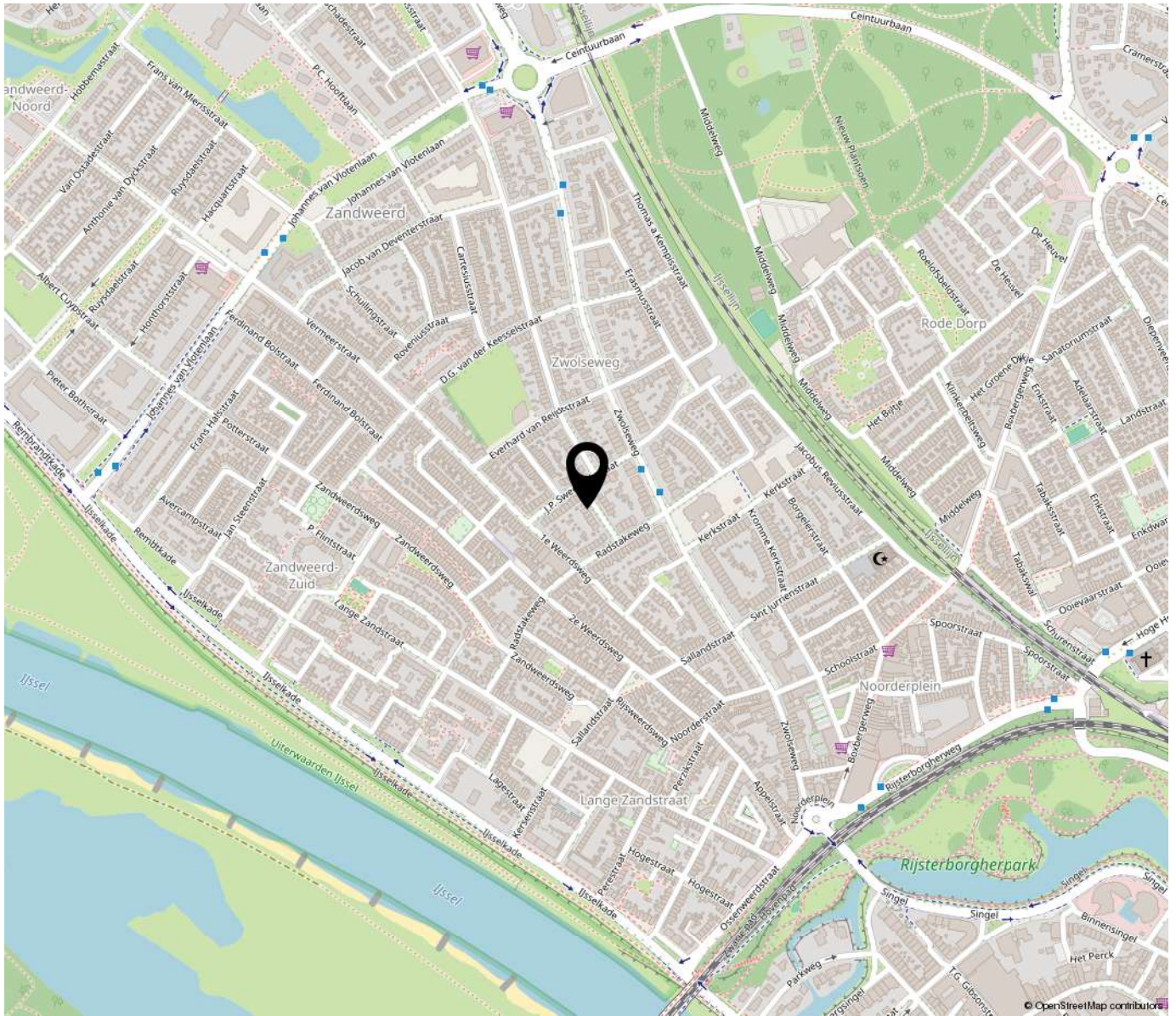
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



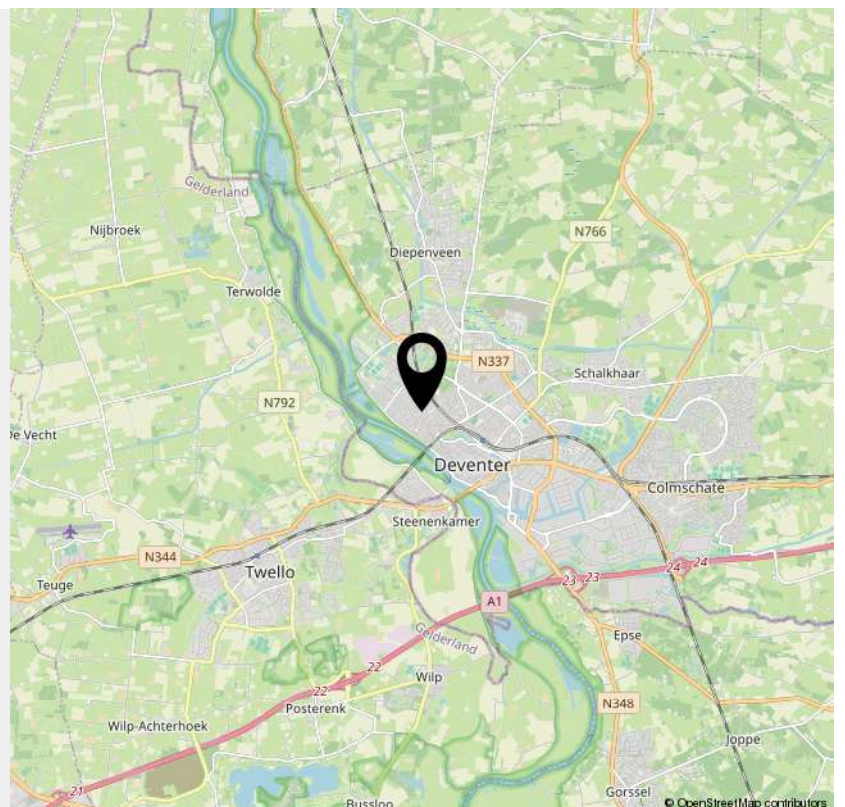
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Deventer
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6432
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

A.J. Reinckenstraat, heel centraal wonen tussen alle voorzieningen die de wijk Zandweerd te bieden heeft. Ideaal voor een gezin, zo dichtbij scholen en de bandenspeeltuin. Voor iedereen is het fijn dat winkels, openbaar vervoer, de binnenstad en de IJssel zo makkelijk bereikbaar zijn.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- Afstandsbedieningen Hue lampen en Hue Bridge	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Vouwgordijnen voorzijde	X			
- In between gordijn woonkamer		X		
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Keukenkast hout, hangend(naast koelkast)		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Boiler tbv CV-houtkachel	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Houthok	X			
Werkbank achter tuinhuis	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.



Mevrouw De Wit Makelaars
Nieuwe Markt 15
7411 PB Deventer
Nederland

0570 - 784 254
www.mdwmakelaars.nl
info@mdwmakelaars.nl

