

TE KOOP



Longoliusstraat 4, Deventer

Vraagprijs € 645.000,- k.k.

Mevrouw De Wit Makelaars
Nieuwe Markt 15
7411 PB Deventer
Nederland

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
123 m²

Perceeloppervlakte
340 m²

Inhoud
485 m³

Energielabel
B

> Omschrijving

Vrijstaand en zeer energie zuinig woonhuis uit 1954 in de Zwolsewijk, vlakbij winkels, scholen en op vijf fietsminuten van de binnenstad. Het huis heeft de strakke contouren die kenmerkend zijn voor de jaren 50. In 2015 heeft er een flinke verbouwing plaatsgevonden waarbij o.a. de keuken is aangebouwd en het huis is verduurzaamd naar een energielabel B! De Longoliusstraat is een zijstraat van de Zwolseweg, een brede straat waar de huizen diepe voortuinen hebben.

"Een huis zoals een kind een huis tekent", rechte lijnen, witte gevels, een rood pannendak met schoorstenen. Rondom het huis ligt een mooie tuin met een achtergevel op het zuiden. Hier is een beschut terras, een gazon en vooral veel privacy. De vrije ligging is er door het groen van de buurten en het achtergelegen plein met garagebergingen. Dat is pure luxe in een woonwijk!

Kom binnen in dit lichte en comfortabele huis. De hal is betegeld, heeft een flink zijraam, toegang tot een ruime kelder en een trap naar de verdieping. Onder de trap is het toilet en een berging. De woonkamer is een feest van lichtinval doordat de kamer grenst aan alle vier de gevels van het huis en er ook in al die gevels ramen zijn! Heel uniek en heel speels. De zithoek is aan de voorkant van het huis waar een erker met een brede vensterbank zorgt voor een leuke uitstraling. In 2015 is de keuken aan het huis gebouwd en daardoor heeft de woonkamer een speelse indeling gekregen. De doorzonwoonkamer heeft een T-vorm gekregen, waardoor er een leuke hoek is ontstaan die zich prima leent voor bijvoorbeeld je piano, een werkplek of speelruimte voor kinderen. an de achterkant van de kamer zijn openslaande deuren gekomen die je met mooi meteen opgezet. Deze kant van het huis ligt immers om het zuiden, dus al vroeg in het jaar kan je hier lekker beschut op het terras zitten.

De keuken is, zoals gezegd, in 2015 aangebouwd. Het is een moderne ruimte, ook hier weer veel lichtinval. De zachtgrijze keuken heeft een frisse uitstraling en uiteraard de benodigde inbouwapparatuur. Er is ook genoeg ruimte voor een ontbijttafel, heel gezellig!
heel gezellig!





gezellig!

Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers. in de jaren 70 is een van de (destijds drie) slaapkamers herbestemd tot badkamer. Deze badkamer is er vandaag de dag nog steeds en nu dus een mooie tijdcapsule. Hij functioneert prima, maar mocht je niet van retro houden dan is het tijd voor vervanging. De oorspronkelijke badkamer/douche is nu de ruimte voor de wasmachine geworden.

De tweede verdieping heeft een overloop met wastafel, een ruime berging waar de c.v. ketel en de omvormer van de zonnepanelen hangen. De verrassing is de grote slaapkamer die, je raad het al, heel licht is. De kamer is hoog, er is goed gebruik gemaakt van de vorm van het dak.

Graag vertel ik ook iets over de verduurzaming van het huis. De spouwmuur is gevuld met PS parels. De buitenmuren zijn daarom met een speciale, dampdoorlatende verf geschilderd. Dat is heel belangrijk voor een gezond binnenklimaat.

In de kozijnen en ramen HR++ glas geplaatst. In de woonkamer hebben de nieuwe openslaande deuren triple glas, met goede zon doorlatende eigenschappen. De eethoek is nu een heerlijke, comfortabele plek met uitzicht op de tuin. De woonkamer wordt geventileerd met warmte terugwinning middels een Climarad unit. Daardoor blijft alle warmte behouden, en toch is er altijd gezonde en frisse lucht. De slaapkamers, bad en toilet worden geventileerd met mechanische ventilatie op een CO2 en vocht sensor. De 15 zonnepanelen compenseren het elektriciteitsverbruik ruimschoots. De nieuwe aanbouw met daarin de keuken heeft een isolatie Rc=8, waardoor een radiator niet nodig bleek om de keuken warm te houden.

Rondom het huis ligt een mooie tuin pal op het zuiden met een vrijstaande fietsenberging. Interesse in deze bijzondere woning? Bel ons voor een bezichtiging, je bent van harte welkom.







































> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



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

> Plattegrond

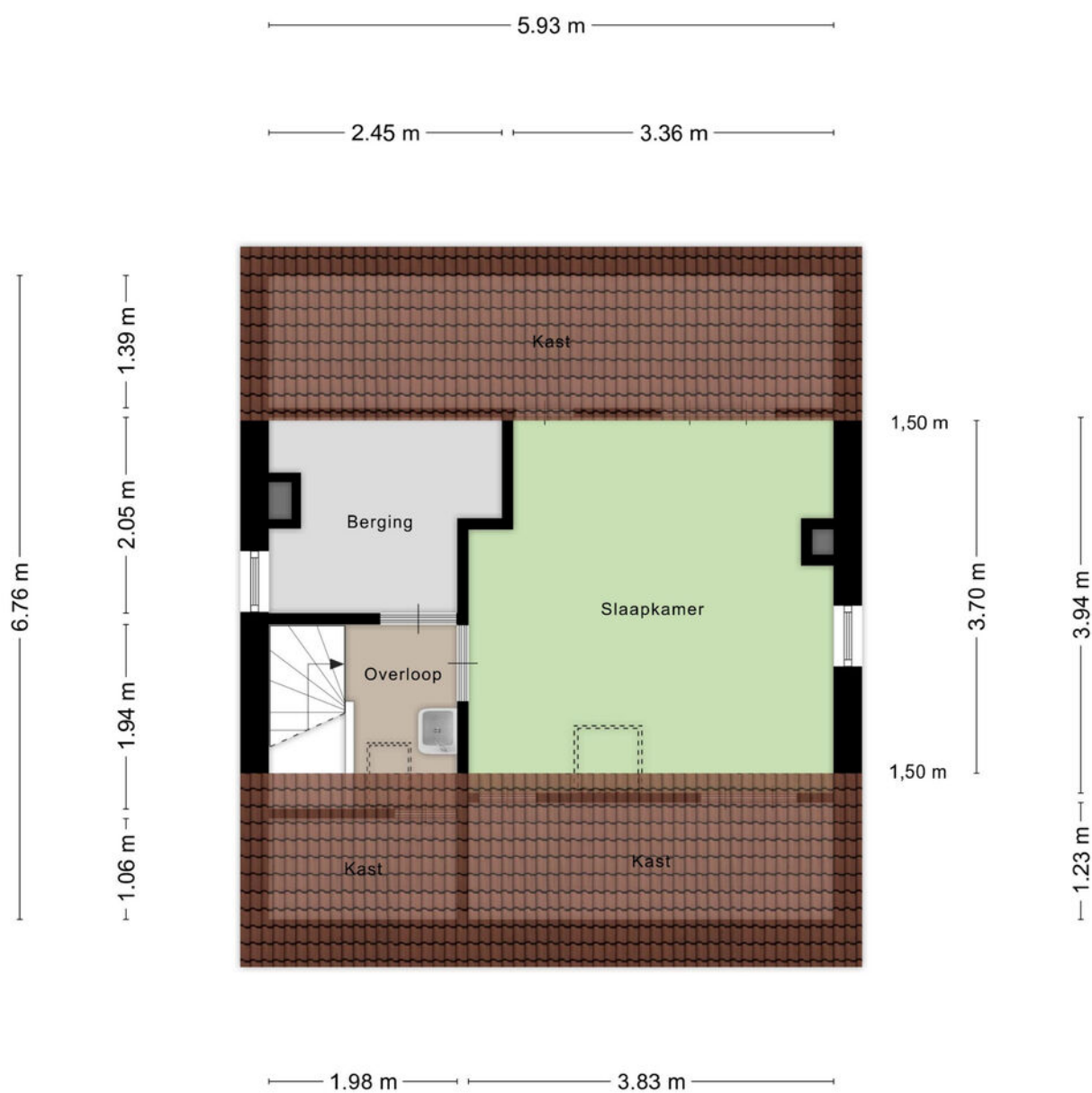
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...



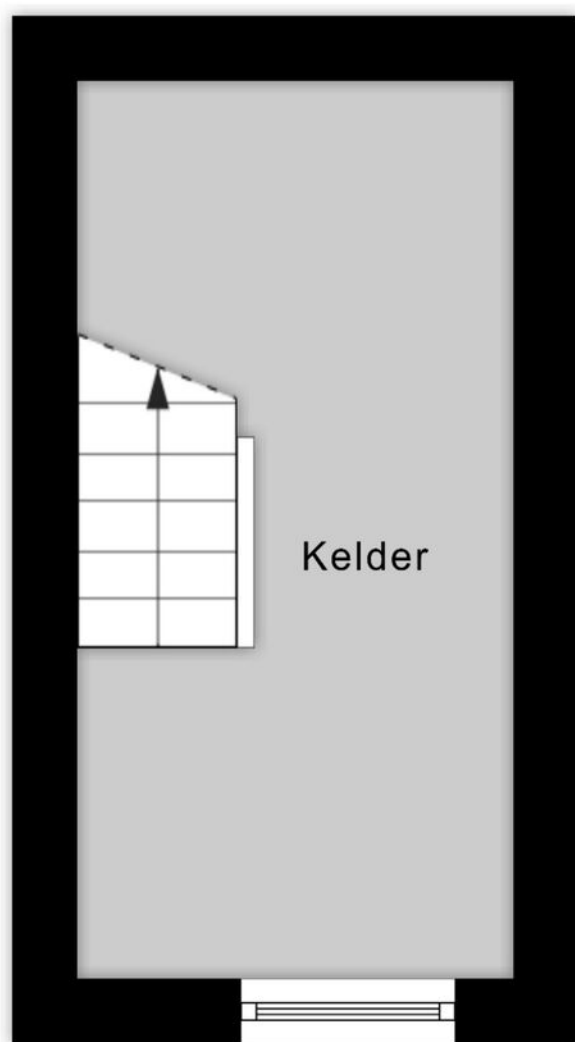
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de...

2.00 m

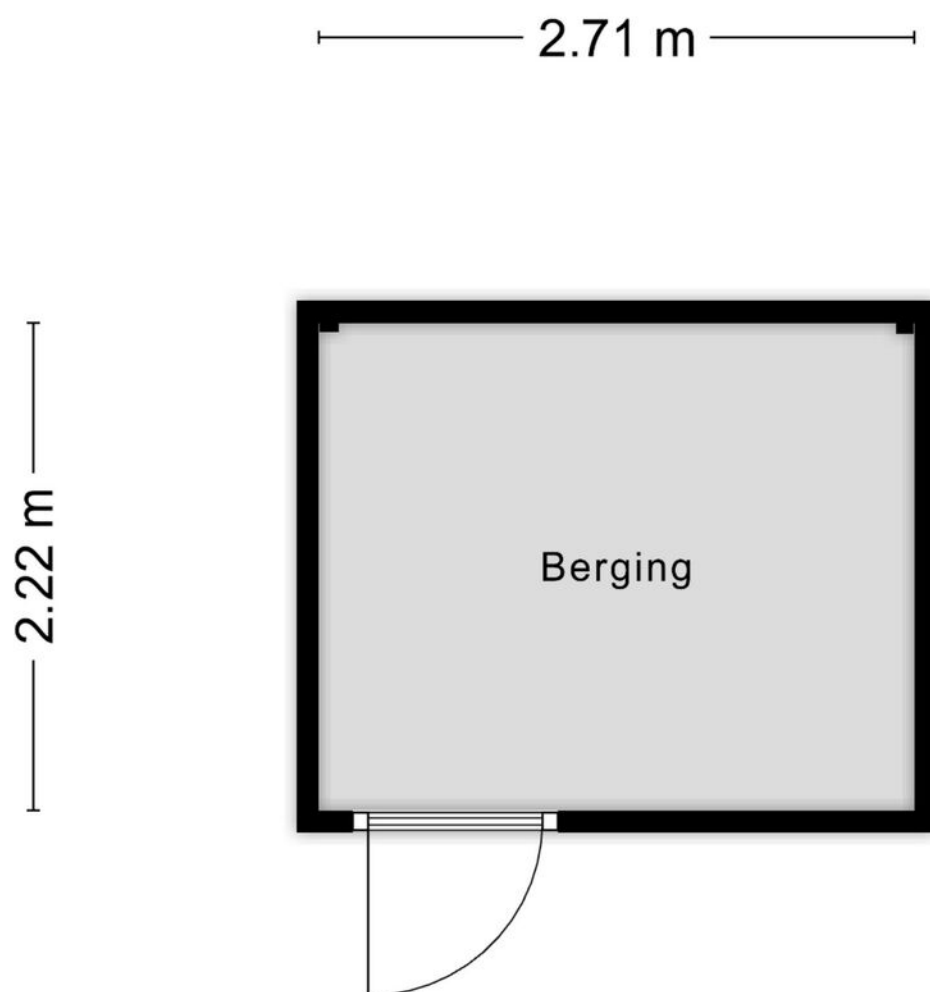
4.12 m



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

> Plattegrond

Ontdek de...



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

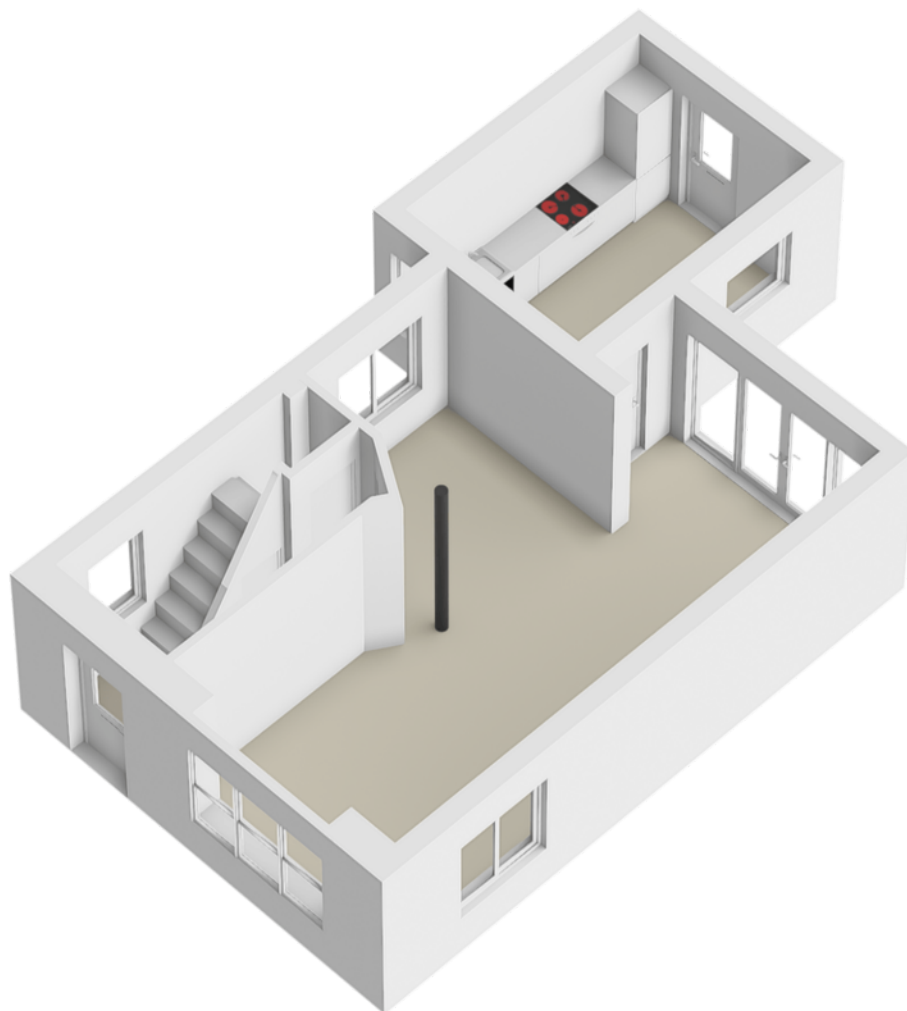
> Plattegrond

Ontdek de...



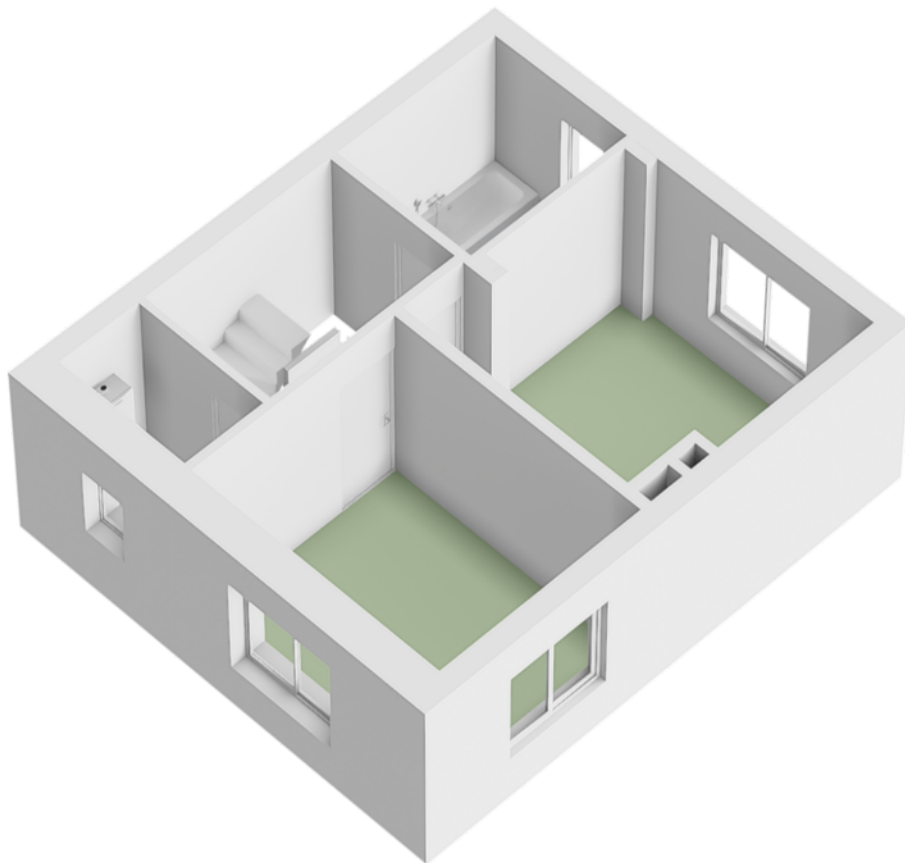
> Plattegrond

Ontdek de...



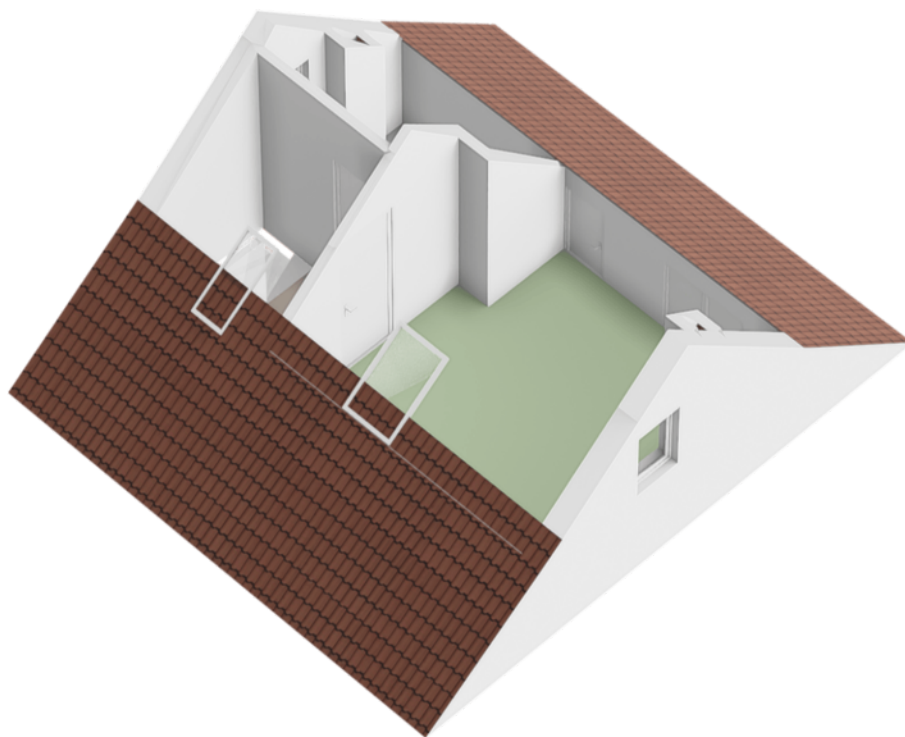
> Plattegrond

Ontdek de...



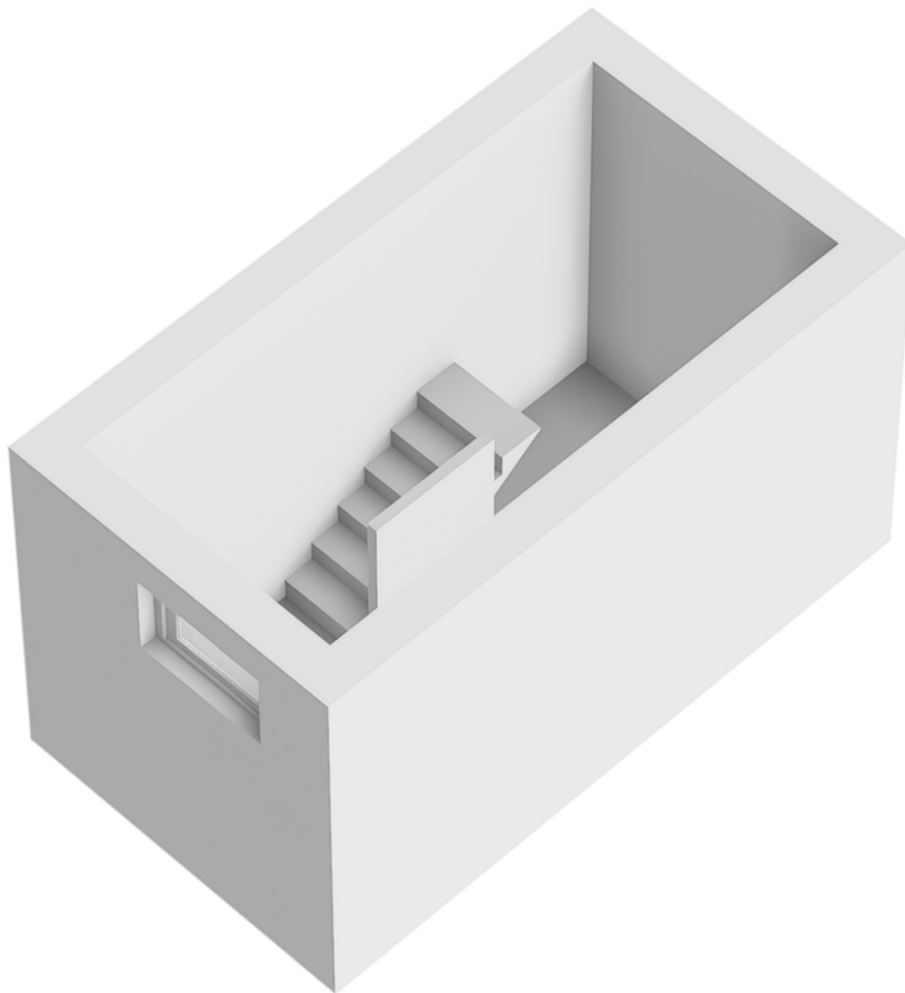
> Plattegrond

Ontdek de...



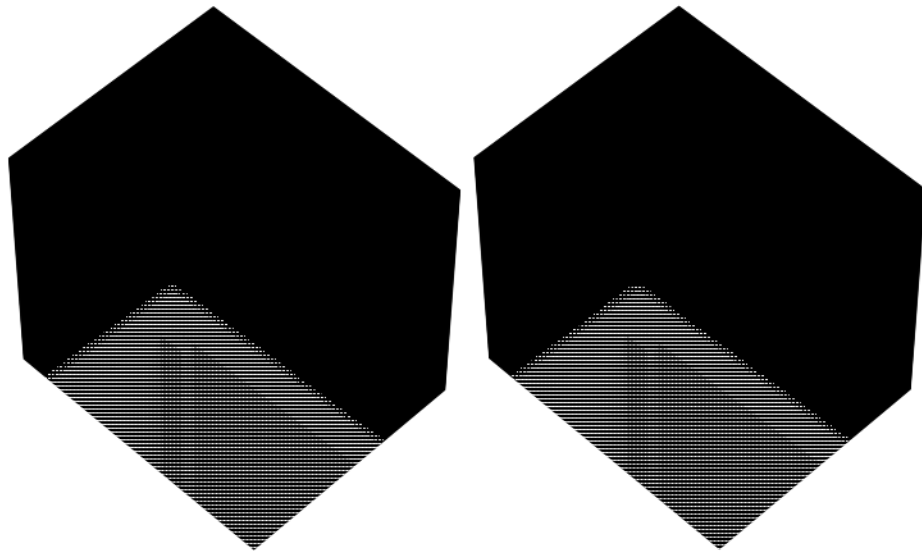
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



Kadastrale kaart

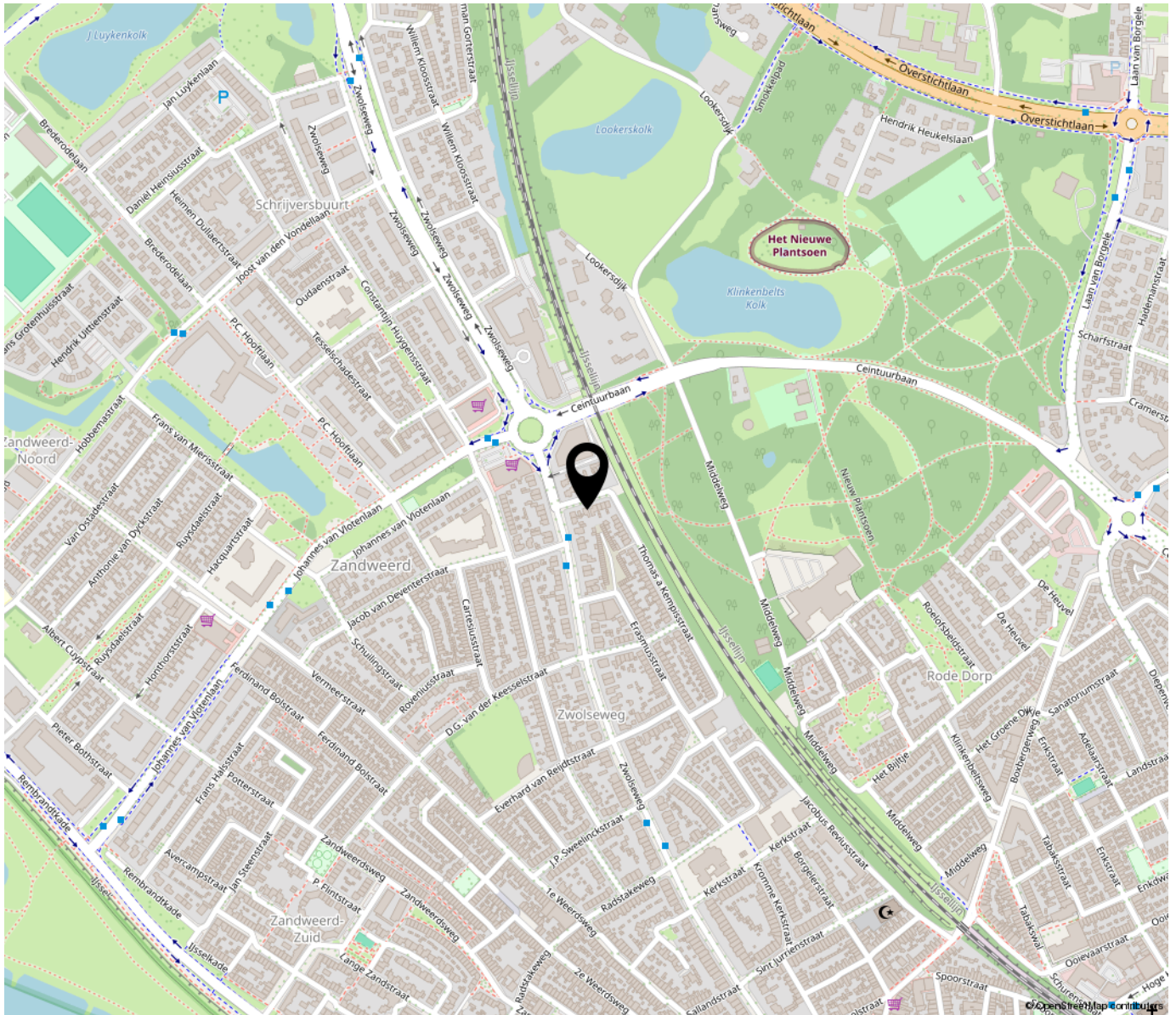
Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Kadastrale gemeente Deventer Sectie B Perceel 13331	Schaal 1: 500 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.	12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing
---	---	---	---

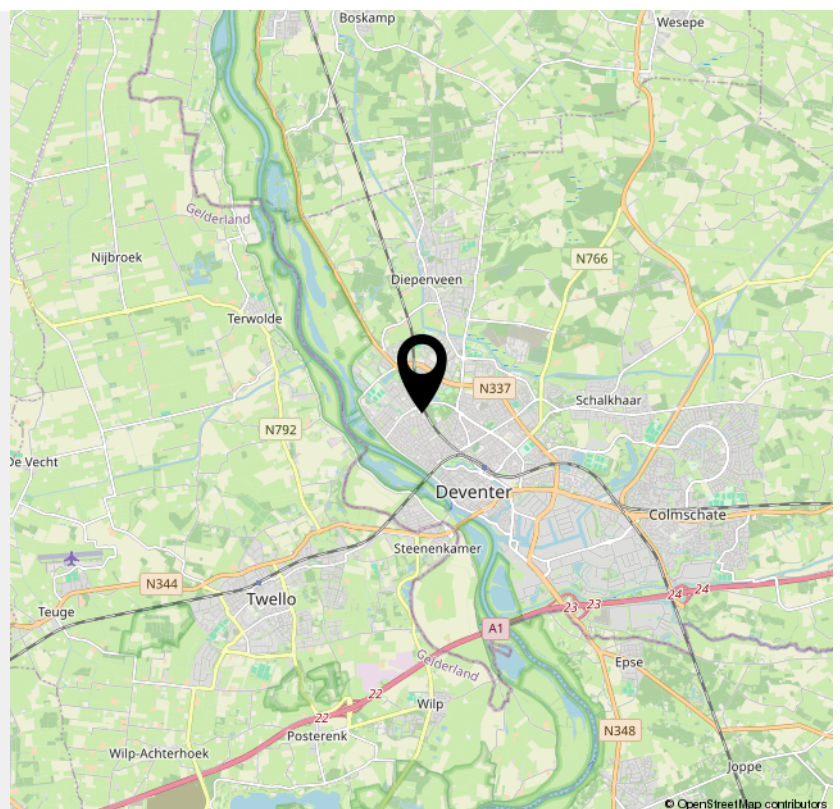
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De Longoliusstraat is een korte straat, een zijstraat van de Zwolseweg. De Zwolsewijk is een zeer populaire wijk door de afwisselende bebouwing, de ligging ten opzichte van voorzieningen zoals supermarkten, scholen, het gemak waarmee je in een park of zelfs in de uiterwaarden van de IJssel bent. En last but not least de ligging ten opzichte van het station en de prachtige binnenstad van Deventer!



> 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		
-				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
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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			
- combi-oven/combimagnetron				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				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
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				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			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- voorzetraam voor	X			
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
				X
				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

