



Vraagprijs € 389.000 k.k.

Ruysdaelstraat 79

Deventer



buiten gewoon mooi.

Kom Binnen kijken! In de geliefde en veelzijdige wijk De Zandweerd staat deze verrassend ruime woning (1958) met vrij uitzicht over een brede groenstrook aan de voorzijde. Dankzij de uitbouw en de nokverhoging is er volop leefruimte ontstaan, en met de onderhoudsvriendelijke gevelbekleding en maar liefst 10 zonnepanelen is deze woning ook nog eens helemaal van nu. De ligging is heerlijk rustig en groen, terwijl je binnen enkele minuten bij de IJssel(haven), winkels, scholen en sportvoorzieningen bent. Parkeren doe je bovendien gewoon voor de deur – wel zo praktisch!

Kenmerken woning



Wonen
105 m²



Perceel
150 m²



Aantal kamers
5



Bouwjaar
1958



Energie label
C



**Aantal
Slaapkamers**
3

Begane grond: Entree, hal met toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Praktische bergruimte onder de trap. Lichte woonkamer met vrij zicht over de groenstrook aan de voorzijde en een elektrisch bedienbaar screen. De splitunit airco zorgt voor comfort in elk seizoen. De open keuken (2015) is voorzien van inbouwapparatuur. Aansluitend de bijkeuken met toegang tot de diepe achtertuin.

Eerste verdieping: Overloop, moderne badkamer (2023) met vrijstaand bad, toilet en wastafelmeubel met massief eiken afwerking. Hier zijn ook de aansluitingen voor wasmachine en droger. Twee ruime slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De gehele verdieping, inclusief de badkamer, is afgewerkt met een PVC vloer.

Tweede verdieping: Door de nokverhoging met dakkapel is hier een ruime overloop ontstaan met mogelijkheden voor een extra kamer. Daarnaast een volwaardige slaapkamer.

























Begane grond

plattegronden



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

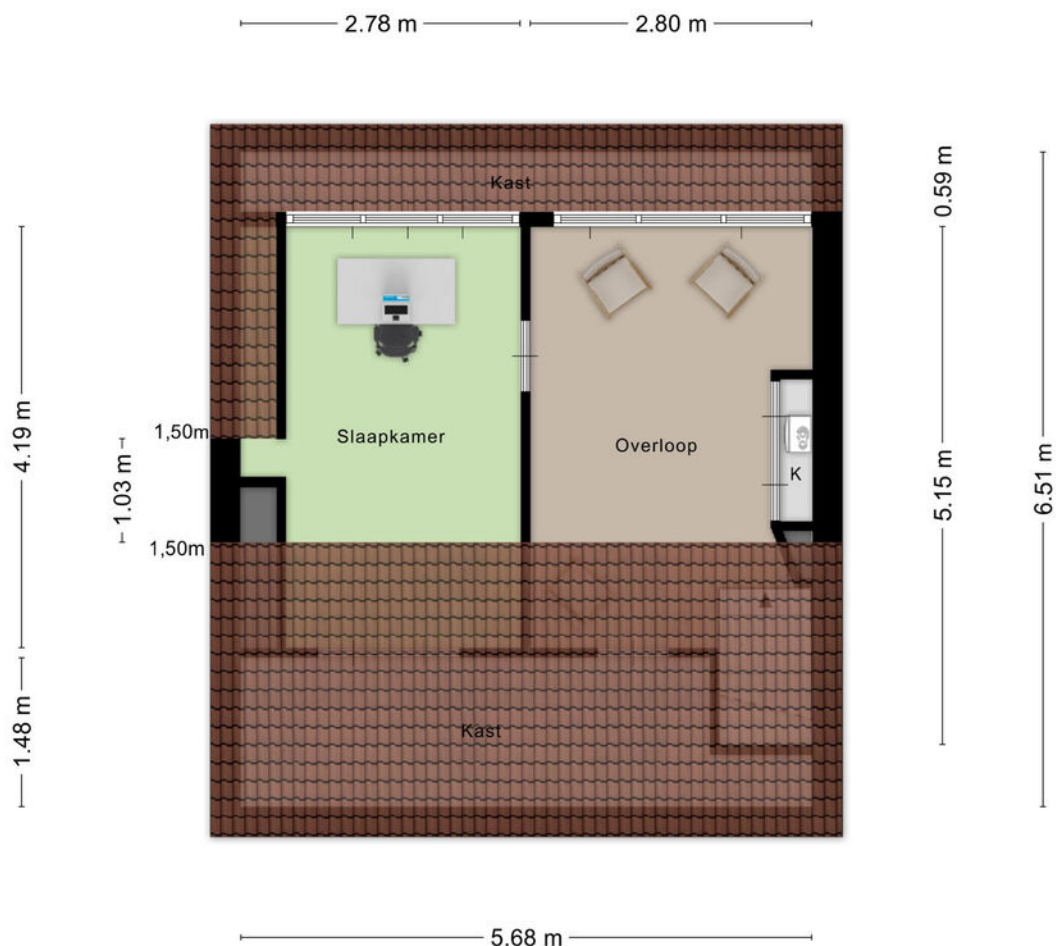
Eerste verdieping



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

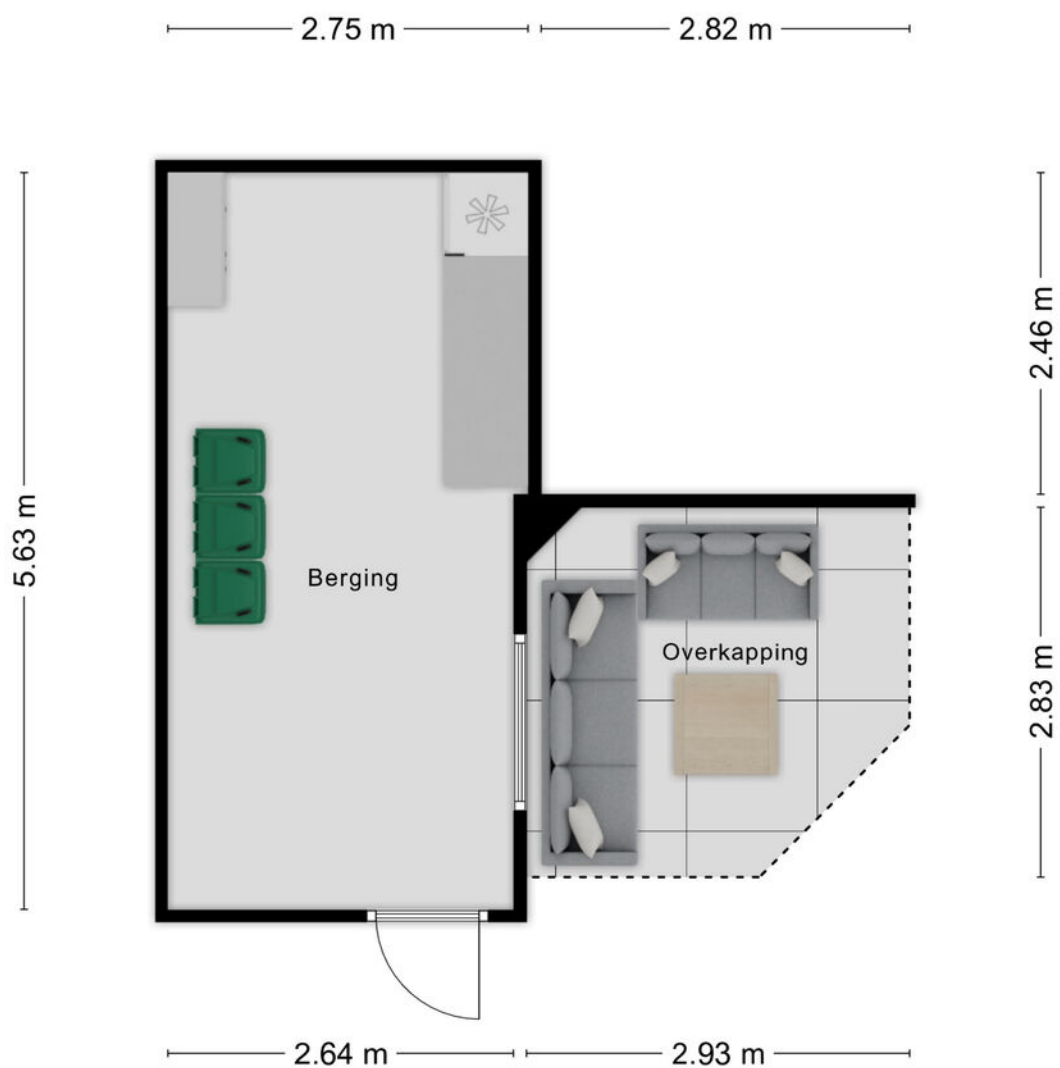
Tweede verdieping

plattegronden



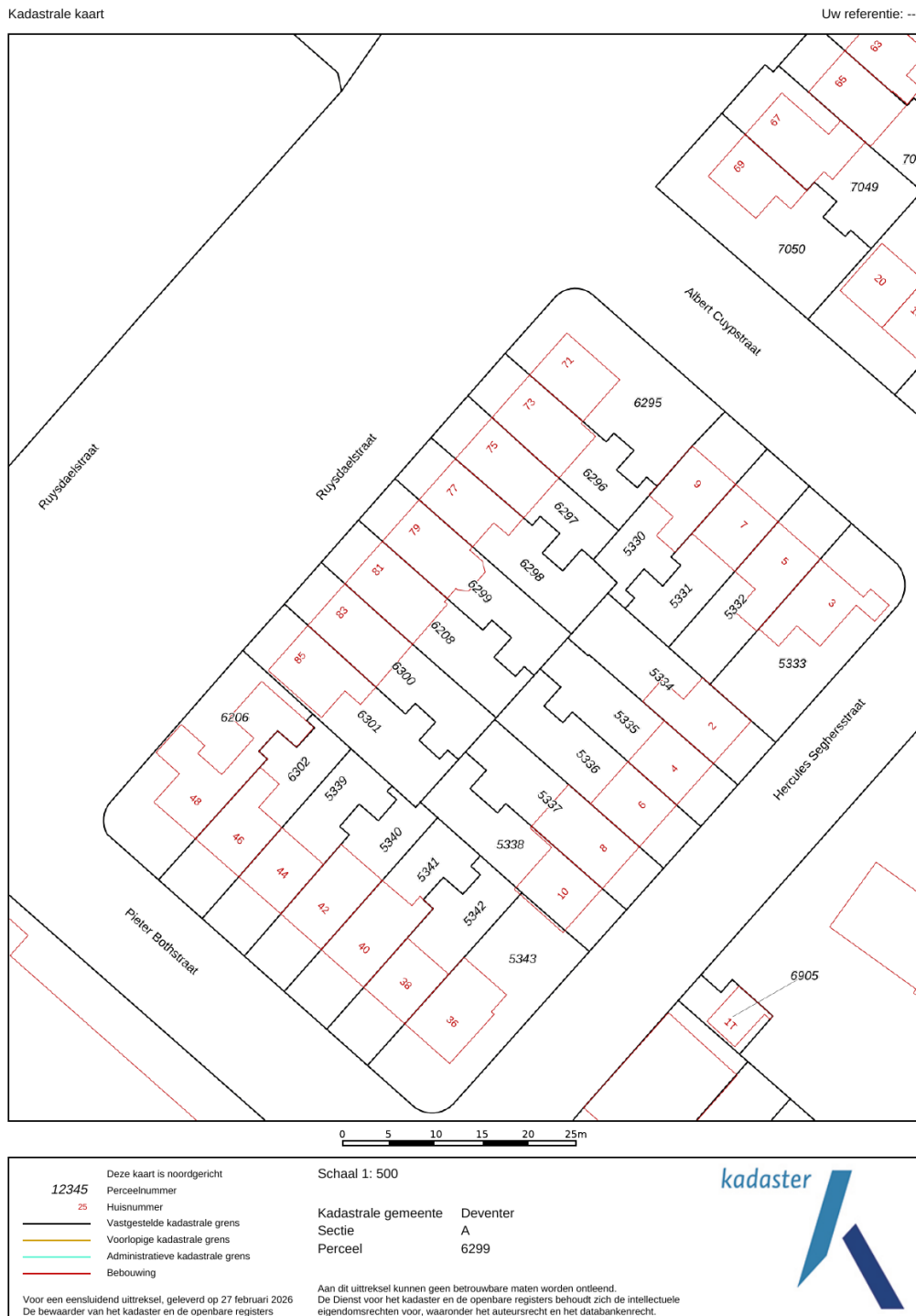
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



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

Kadastrale kaart



De lijst van zaken

Buitengewoon accuraat

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Plank in de keuken met spots	X		
- Alle losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- zonneschermbalk buiten	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Klik pvc boven	X		
Overig, te weten			
- Pax kast IKEA			X
- Bureau en bureaustoel zolder			X
- Indoor cycling fiets (Stages)			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- Lampen badkamer	X		
- Wasmachine Beko	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overkapping aan buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Loungeset met opbergbox		X	

Vragenlijst deel **B**

klik hier!



Hoe breng ik een bod uit op deze woning?

Bij het uitbrengen van jouw bod zijn 3 zaken van belang, namelijk het bedrag dat je wil betalen, de datum van de overdracht van jouw nieuwe woning en eventuele voorwaarden die je als koper stelt. De meest gebruikelijke voorwaarde is de ontbindende voorwaarde van financiering.

Geef duidelijk aan voor welk bedrag je een hypotheek nodig hebt. De combinatie van deze drie factoren (prijs, datum en voorwaarden) zijn bepalend voor de reactie van de verkoper op jouw bod.

Wij vragen je om jouw bod (prijs, datum en voorwaarden) via move.nl of via info@binnenmakelaars.nl kenbaar te maken. Twijfel je ergens over?

Bel ons gerust, wij helpen je graag!

Buitengewoon zuiver

Op de informatie in deze brochure is een disclaimer van toepassing. **Lees hier meer**

bekijk deze woning online

Plan nu een afspraak



Vragen? Bel ons op 0570 244046.

Mailen? Mail dan naar info@binnenmakelaars.nl.

waarde berekenen van jouw woning?



binnen. dat voelt als thuis



binnenmakelaars.nl