

TE KOOP



Lathmerstraat 2, Deventer

Vraagprijs € 400.000,- 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
81 m²

Perceeloppervlakte
130 m²

Inhoud
321 m³

Energielabel
A

> Omschrijving

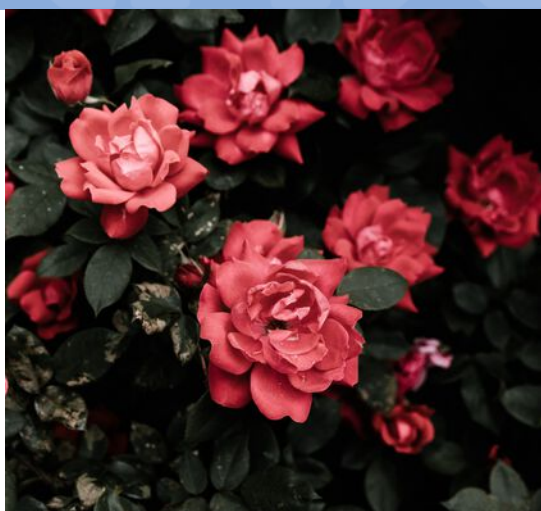
Kan een huis geluk brengen? Je zou het wel gaan denken als je de bewonershistorie van Lathmerstraat 2 kent. In de afgelopen decennia heeft het huis aan twee opvolgende eigenaars een fijn en veilig thuis geboden en daar heeft het ook veel voor terug gekregen. In de woonperiode van de huidige bewoners is zelfs o.a. het hele dak vernieuwd, het schilderwerk gedaan en het energielabel is opgewaardeerd naar een trotse A! Het huis komt nu weer beschikbaar, wie wordt de gelukkige die hier gaat wonen? Jij? Jullie?

De Lathmerstraat is een zijstraat van de Diepenveenseweg, een jaren 30-buurt net buiten het centrum van de stad. De huizen hebben de charmante kenmerken van die bouwperiode. De rode pannen daken passen uitstekend in dat tijdsbeeld, maar dateren van 2024 en de isolatie daaronder ook.

Nummer 2 is een hoekhuis dat gebouwd is in de ronde vorm van de straat. Hierdoor is er een extra brede voorgevel die het huis een ruimte geeft die binnen goed terug te vinden is.

Je komt binnen in een hal met de trapgang en een recent vernieuwd, modern toilet. Linksaf ga je de woonkamer in; De brede voorgevel met flinke ramen zorgt voor veel lichtinval. Je uitzicht is heel vrij, recht tegenover het huis staan geen andere huizen, maar kijk je een kleine dwarsstraat in. Er ligt een nieuwe vloer, planken met eikenstructuur.

Alle wanden zijn gestuukt, geschilderd en het resultaat is een heel sfeervolle kamer. Licht, ruim, fris én met een doorkijkje de open keuken in. De eethoek is achterin de kamer, bij het raam dat uitzicht biedt op de tuin. De open keuken is strak, modern en smaakvol. Natuurlijk ook voorzien van alle inbouwapparatuur die je nodig hebt: inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak, combi oven/magnetron en een vaatwasser. Fijn om te weten dat de inbouwapparatuur bijna allemaal vernieuwd is. De wasmachine kun je kwijt in een speciale ruimte onder de trap naar de verdieping.





eigen pad met meer dan genoeg ruimte voor alle kleuren containers die de Gemeente Deventer beschikbaar heeft. De achtertuin ligt op het zuidwesten en heeft een stenen, vrijstaande schuur. De tuin zelf is grotendeels terras waar je beschut tegen de zon kunt zitten onder een fraaie dakplataan die als een parasol boven de tuintafel reikt. In de borders staan kleurige bloemen en de bewoners hebben verteld al in het vroege voorjaar buiten te kunnen zitten, precies op een heerlijk beschut stukje van het terras.

Op de eerste verdieping kom je via de overloop direct bij de kleine badkamer. Wat een efficiency hier, alles wat je nodig hebt is aanwezig: een wastafelmeubel met spiegelkast, een douche, een tweede toilet en veel licht via het raam in de dakkapel. De overloop en de drie slaapkamers hebben een nieuwe houten vloer gekregen, het staat echt heel mooi en brengt de ruimten samen. De drie slaapkamers hebben alle drie een eigen functie. In de grootste zijn leuke hoekjes, balken en hoge knusse raampjes in de dakkapel. Dan zijn er twee vrijwel even grote kamers waarvan er één in gebruik is als werkkamer en één als babykamer. Dat bedoel ik maar, wat een geluk zo'n lief klein kindje. Kleine kindjes worden groot en daarom wordt het tijd voor een ander huis.

Er is een vliering met veel bergruimte. Keurig afgewerkt allemaal, wat ook niet anders kan als je net een nieuw dak hebt. De c.v. ketel hangt hier en op het dak liggen 6 zonnepanelen die er in 2025 geplaatst zijn. Het huis heeft ook nog een goede vloerisolatie gekregen en de meterkast is volledig vernieuwd. Superlage energiekosten maken het wonen ook aangenaam, vind je niet?

Wat een lekker huis op een centrale plek in de stad. Het net vernieuwde speeltuintje in de Oudegoedstraat is om de hoek en het Nieuwe Plantsoen is een fijne plek voor je hardloopronde of een wandeling met (of zonder) hond. Het station en ook de binnenstad zijn onder handbereik, hoe handig is dat!

Kom vooral kijken, misschien ben jij de geluksvogel die hier gaat neerstrijken. Je bent van harte welkom.













































> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

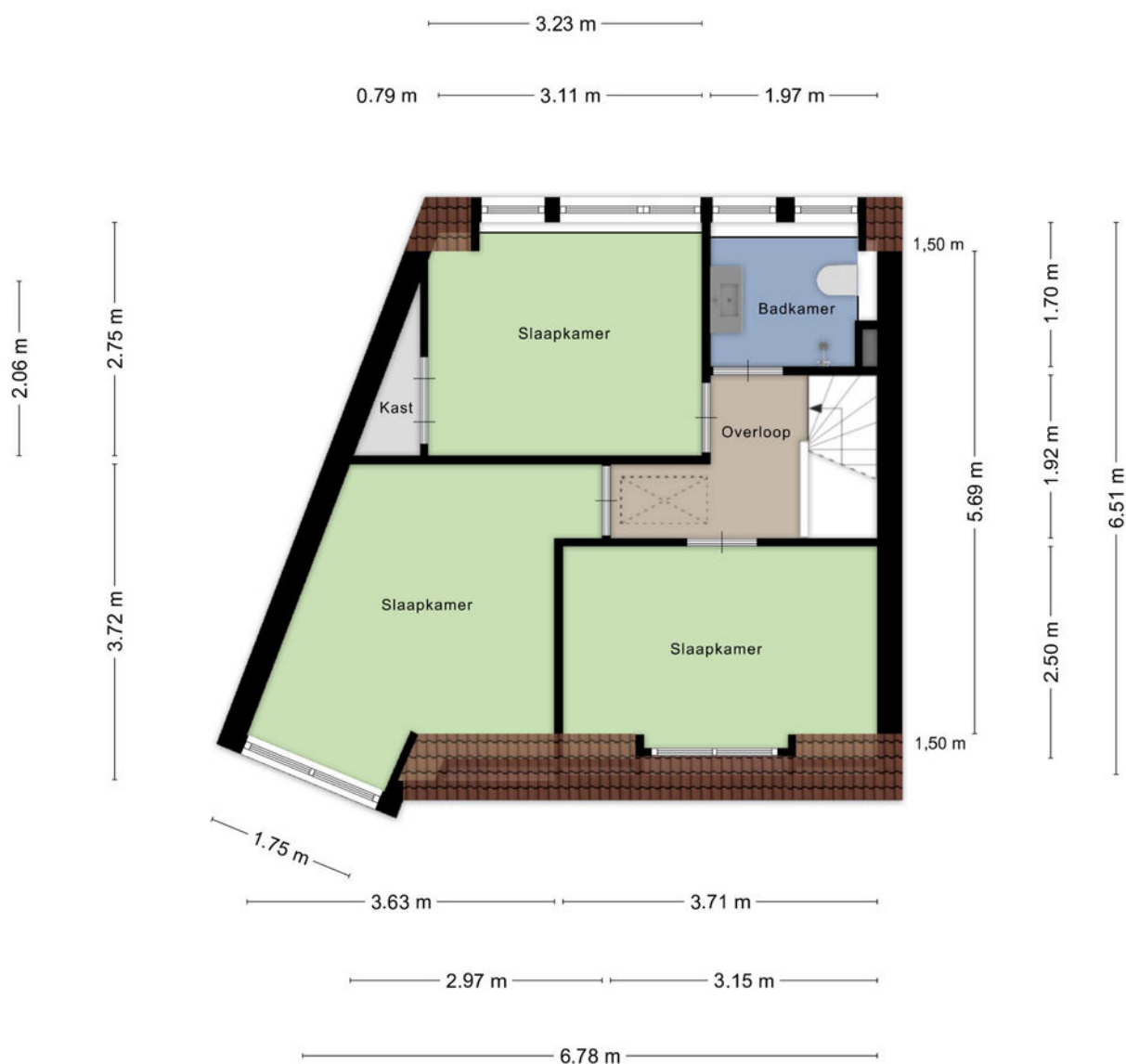
Ontdek de...



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

> Plattegrond

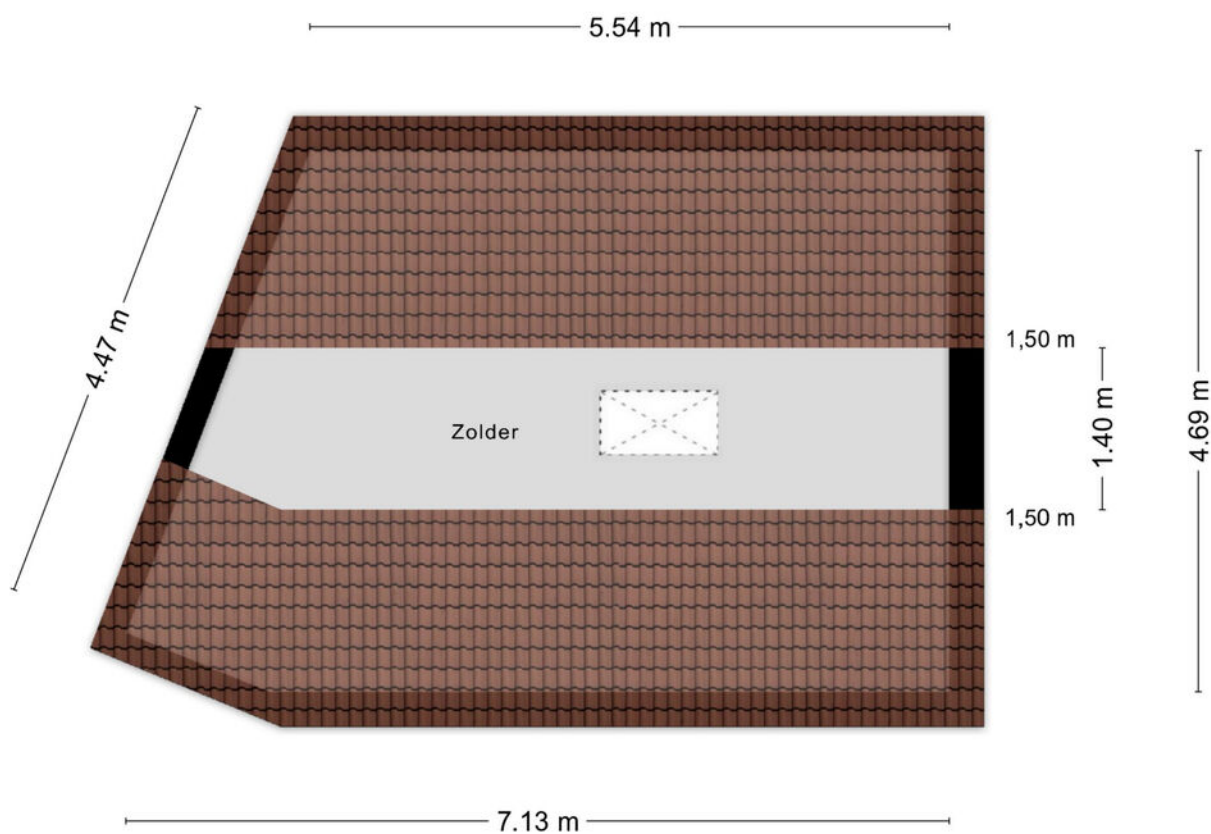
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...

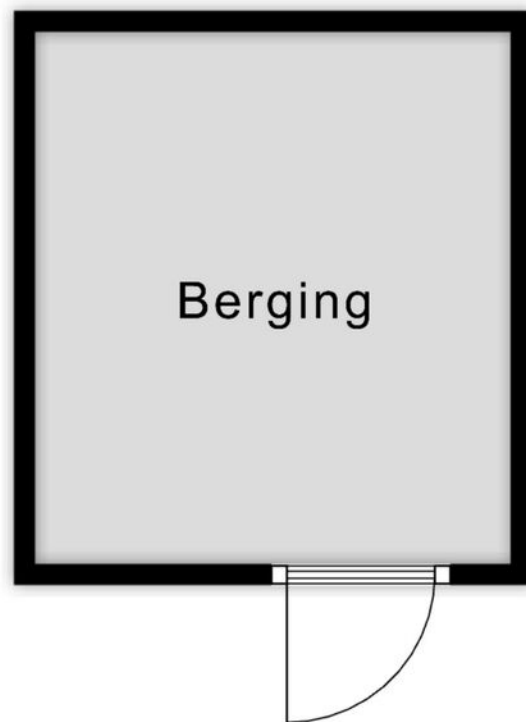


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de...

2.14 m



2.40 m


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

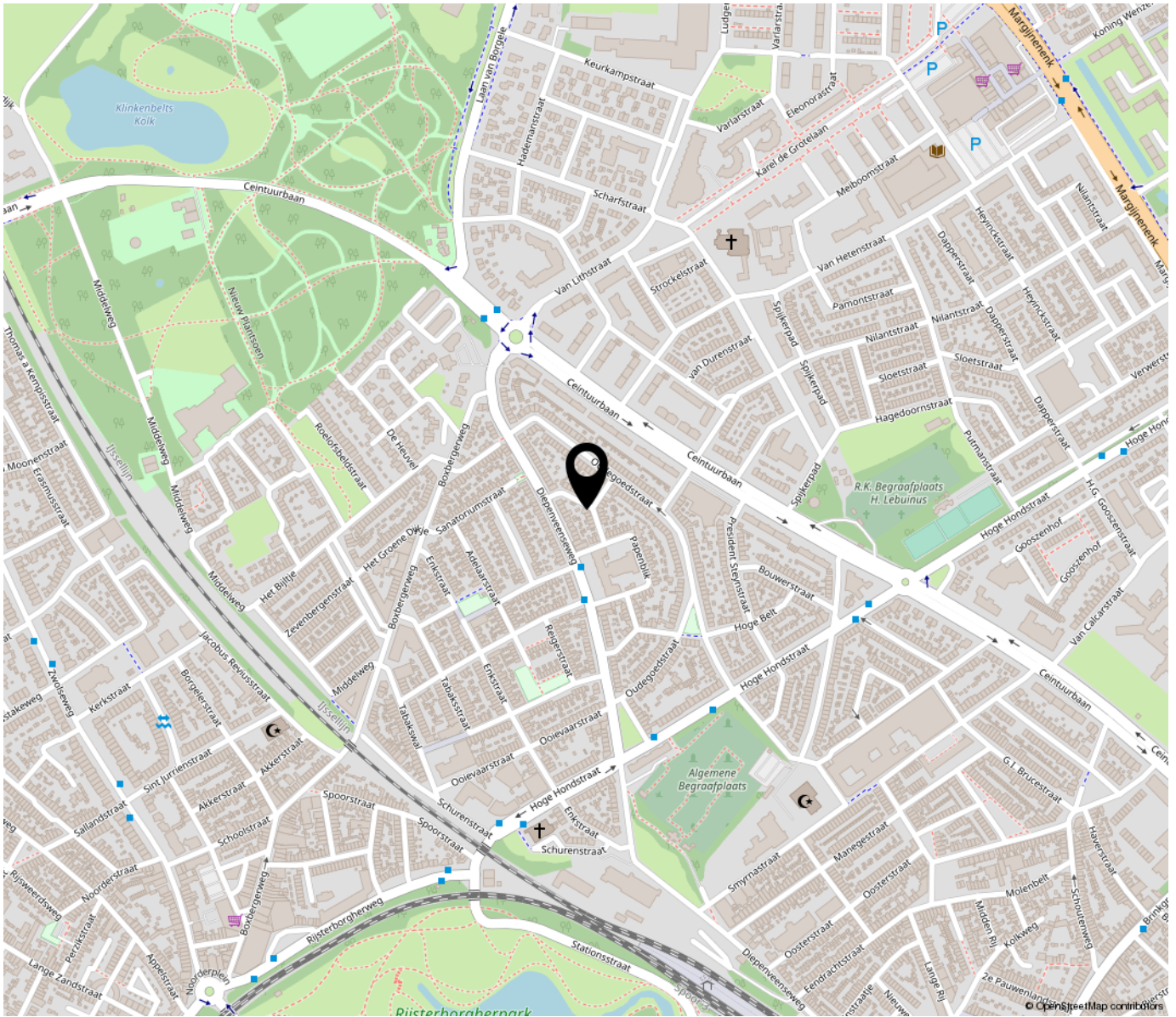
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



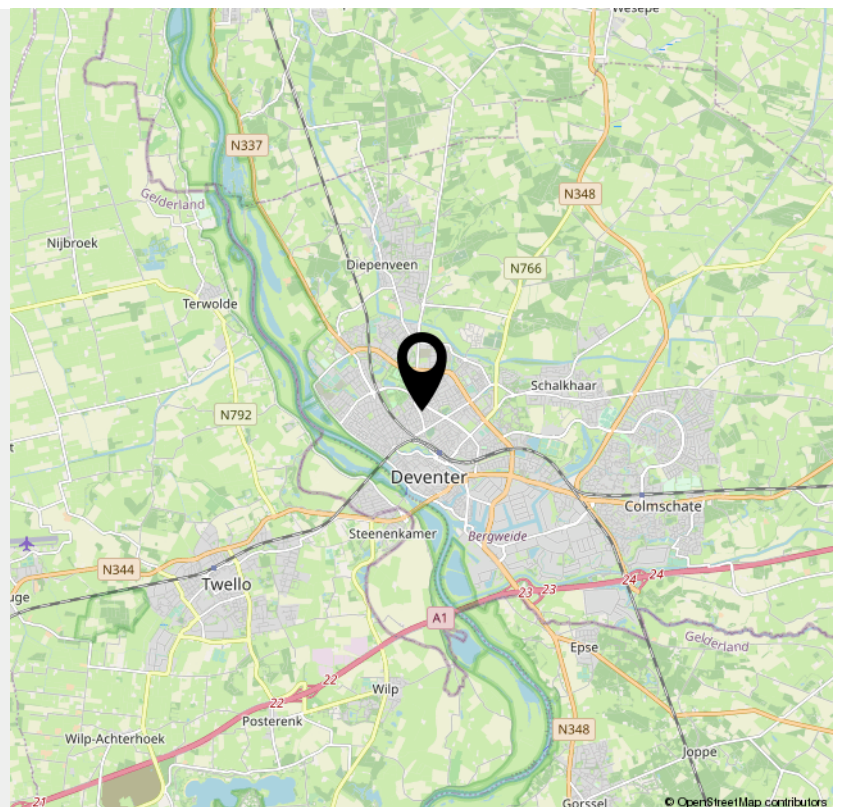
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer Sectie B Perceel 18008</p> <p>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.</p>	
---	---	---



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Zie je? Net buiten het centrum van de stad, maar toch voldoende dichtbij om "even" naar de markt te gaan, "even" een terrasje te pakken en op het laatste nippertje de deur uit te gaan en toch nog de trein te halen. Goede plek, leuke buurt.



> 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				
- planken/boekenkast woonkamer	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
- Plissé gordijnen	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
- Spiegelkast badkamer	X			
- slimme radiatorknoppen/themostaat			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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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				
- Radiatorfolie	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
Lampenslinger		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
- terrastafel indien gewenst	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

