



Natuurlijk  
makelaars



33

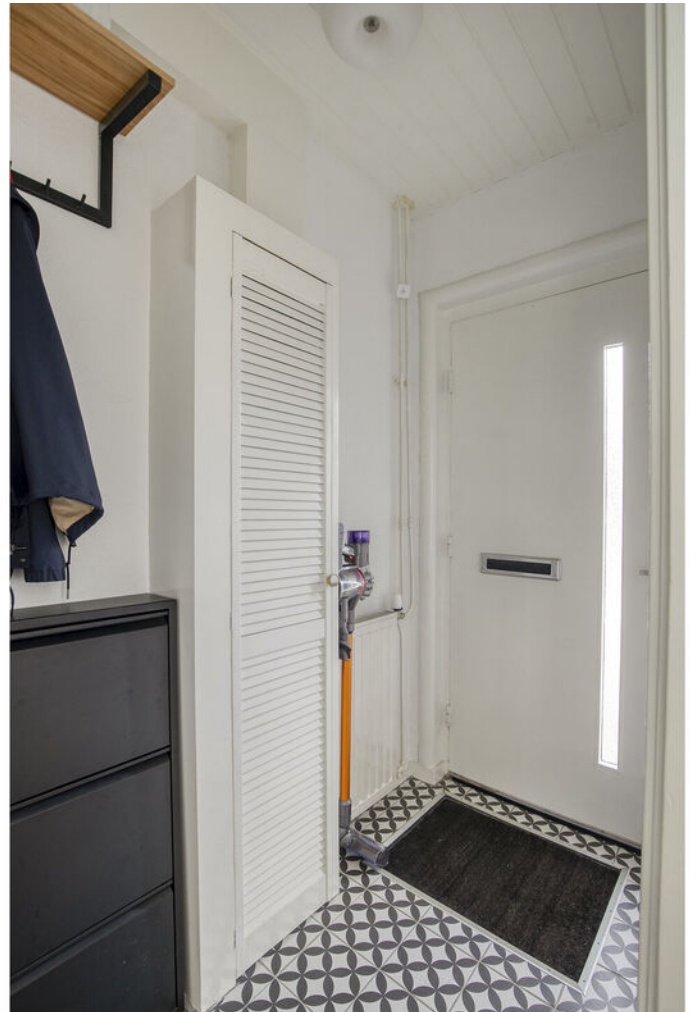
**FERDINAND BOLSTRAAT**

**DEVENTER**

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1934

**WOONOPPERVLAKTE:**  
79 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
280 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE:**  
86 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Sfeervolle en instapklare jaren '30 woning in de geliefde wijk de Zandweerd met een verhoogde dakuitbouw!

Deze ruime jaren '30 woning is gelegen in de populaire en gewilde wijk de Zandweerd in Deventer. De woning is uitstekend onderhouden en de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd. Zo is in 2025 een prachtige nieuwe keuken geplaatst en is in 2025 de badkamer volledig vernieuwd. Hierdoor beschikt u over een comfortabele, eigentijdse en volledig instapklare woning waar u direct kunt genieten.

Aan de achterzijde bevindt zich een heerlijke zonnige tuin, een fijne plek om te ontspannen en van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een stenen berging en een achterom.

De woning ligt aan een rustige straat in een prettige en kindvriendelijke woonomgeving. Diverse voorzieningen zoals supermarkten, de IJssel, basisscholen, speeltuinen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte loopafstand. Bovendien is de ligging bijzonder gunstig ten opzichte van het historische stadscentrum en het NS-station. Ook belangrijke uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Kortom: een sfeervolle, goed onderhouden en instapklare woning op een uitstekende locatie, waar comfortabel wonen en een centrale ligging perfect samenkomen.

## **BEGANE GROND**

Via de entree kom je in de hal met meterkast en toegang tot het ruime toilet met fonteintje. Vanuit de hal betreed je de lichte doorzonwoonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en een ruimtelijk gevoel.

De in 2023 geplaatste keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser en oven. Daarnaast is de keuken voorzien van vloerverwarming. Hier kun je direct genieten van modern wooncomfort en alle gemakken van een nieuwe keuken. De zonnige achtertuin is vanuit de keuken te bereiken.

## **EERSTE VERDIEPING**

Via de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers waarvan 1 slaapkamer is voorzien van airconditioning, die stuk voor stuk veelzijdig in te richten zijn als slaap-, werk- of hobbykamer. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne badkamer, vernieuwd in 2025. Deze verzorgde ruimte is uitgerust met een wastafel, douche en radiator.

## **TWEDE VERDIEPING**

Via de vaste trap vanaf de eerste verdieping bereik je de tweede verdieping. Op deze verdieping bevindt zich een praktische overloop met ruimte voor een wasmachine, extra kasten en diverse opbergmogelijkheden. Daarnaast treft u hier een comfortabele vierde slaapkamer aan! Dankzij de handige bergruimte achter de knieschotten is er plaats om spullen netjes uit het zicht op te bergen. Bovendien beschikt de woning over een ruime vliering, bereikbaar via een vlizotrap, die zorgt voor nóg meer opbergruimte naast de bergruimte achter de knieschotten.

## **TUIN**

De woning beschikt aan de achterzijde over een fraai gelegen, zonnige tuin die op het zuiden ligt en uitnodigt tot genieten van lange zomerdagen. De tuin biedt veel privacy en is voorzien van een stenen berging en een achterom.

## **ALGEMEEN**

- Woonoppervlakte 79 m<sup>2</sup>
- Perceelgrootte 86 m<sup>2</sup>
- Energielabel C; dakisolatie, vloerisolatie, dubbelglas, spouwisolatie, elektrische vloerverwarming in de keuken
- Nefit CK-ketel 2025
- HR++ glas
- Nieuwe keuken uit 2023
- Nieuwe badkamer uit 2025
- Meterkast vernieuwd in 2023
- Onderhoud: zeer goed
- Waterontharder
- Dakopbouw met een verhoogde nok
- De woning staat in de gewilde wijk "De Zandweerd"

De woning beschikt momenteel over energielabel C. Voor de kijkers is er een Maatwerk Verduurzamingsadvies beschikbaar. Bij elke verkoop met een verbeterbaar energielabel verzorgen wij een verduurzamingsadvies, zodat u precies weet welke stappen u kunt zetten om de woning te verbeteren en naar een hoger energielabel te brengen. Als specialist in woningverduurzaming ontzorgen wij u graag.

Wat dacht je ervan om deze prachtige woning met eigen ogen te bekijken? Grijp deze kans en plan vandaag nog een bezichtiging in. Gezien de fantastische locatie, de ruimte en de sfeer die dit huis te bieden heeft, geloven we dat je je hier snel thuis zult voelen. Neem contact op met de makelaar en maak een persoonlijke afspraak. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen aan de Ferdinand Bolstraat in Deventer!



'EEN LICHT EN  
ZORGELOOS  
THUIS'





















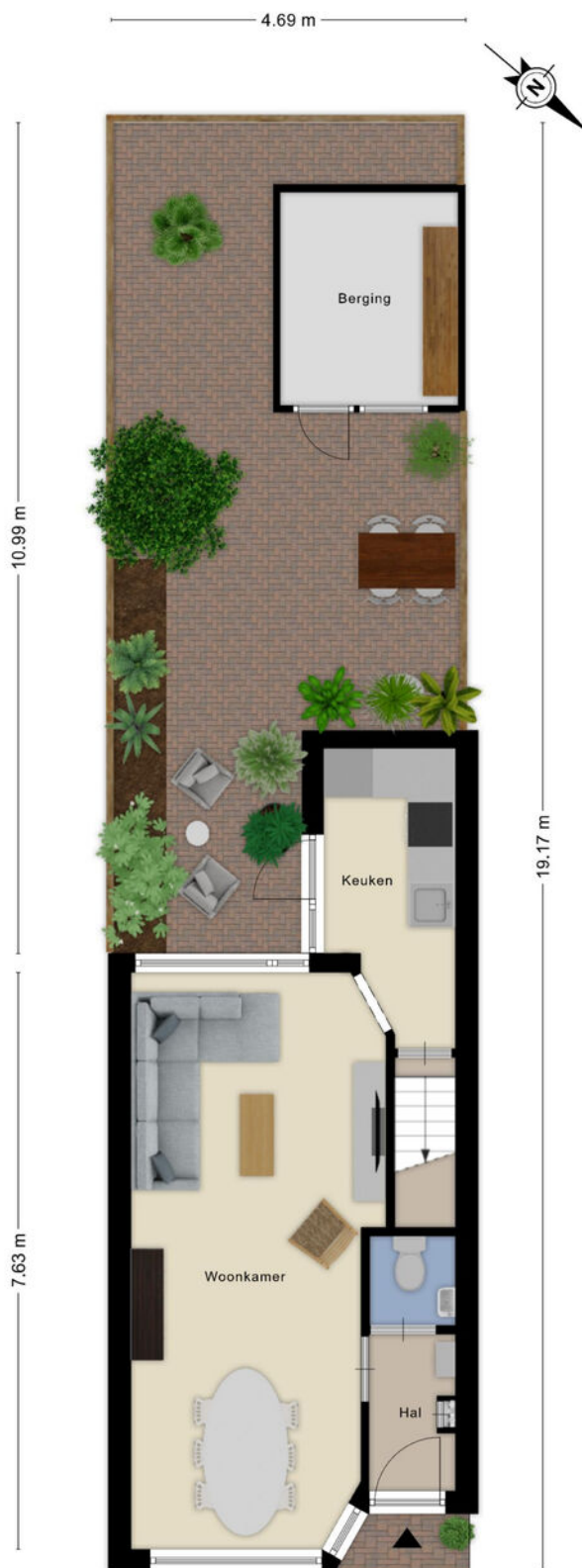








# OVERZICHTSTEKENING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# BEGANE GROND

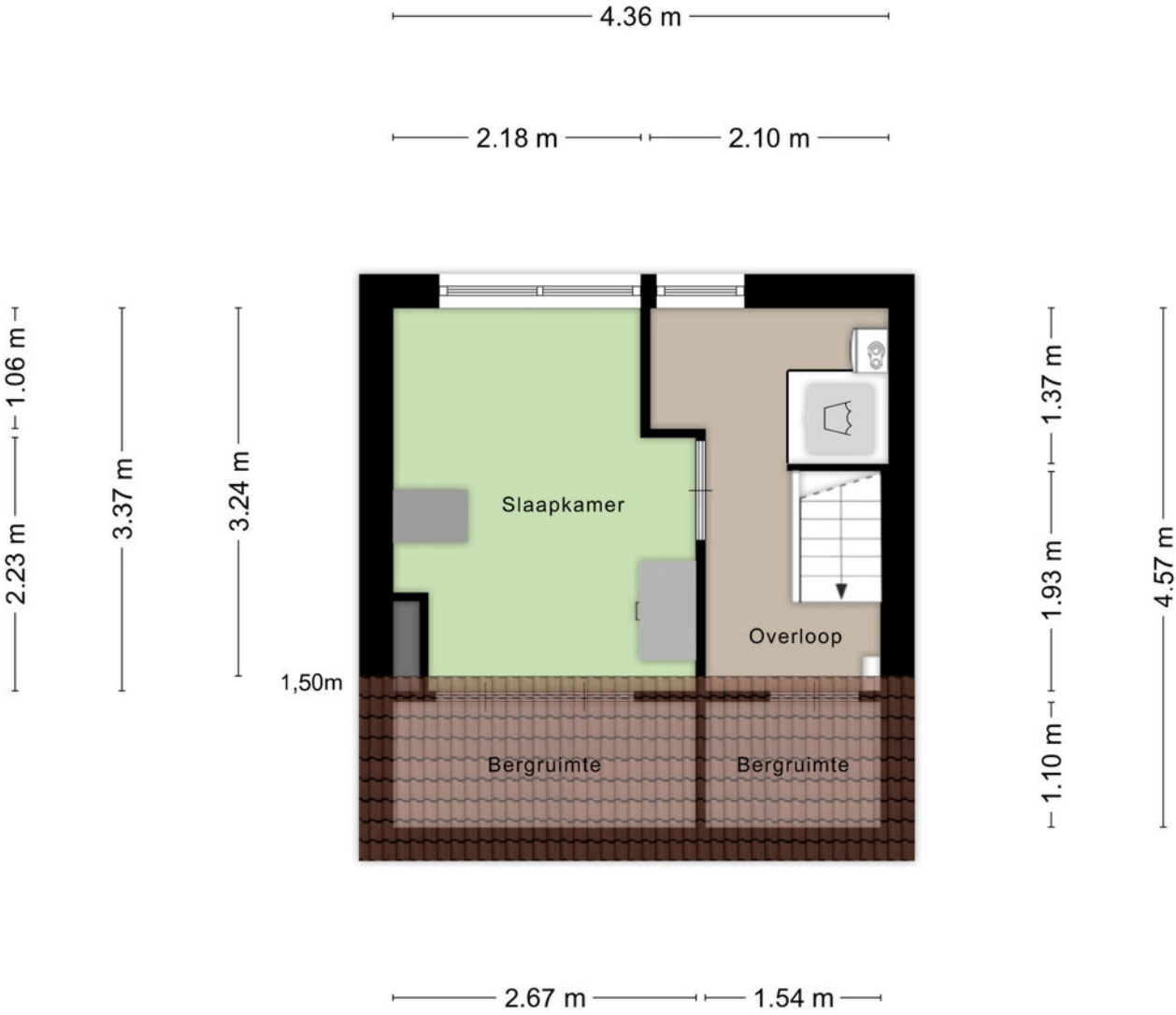


# EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# BERGING




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Deventer	
	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6340	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 november 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.

# FINANCIËLE ZEKERHEID OP DE LANGE TERMIJN

WETEN WAT JE KUNT LENEN  
IS DE BASIS OM EEN HUIS TE KOPEN

Wij brengen uw  
hypotheekmogelijkheden  
zonder poespas en in  
duidelijke taal in kaart.



BAS, GEOFFREY EN NORBERT  
KENNEN DE VOORDELEN EN  
MATCHEN DEZE MET UW SITUATIE.



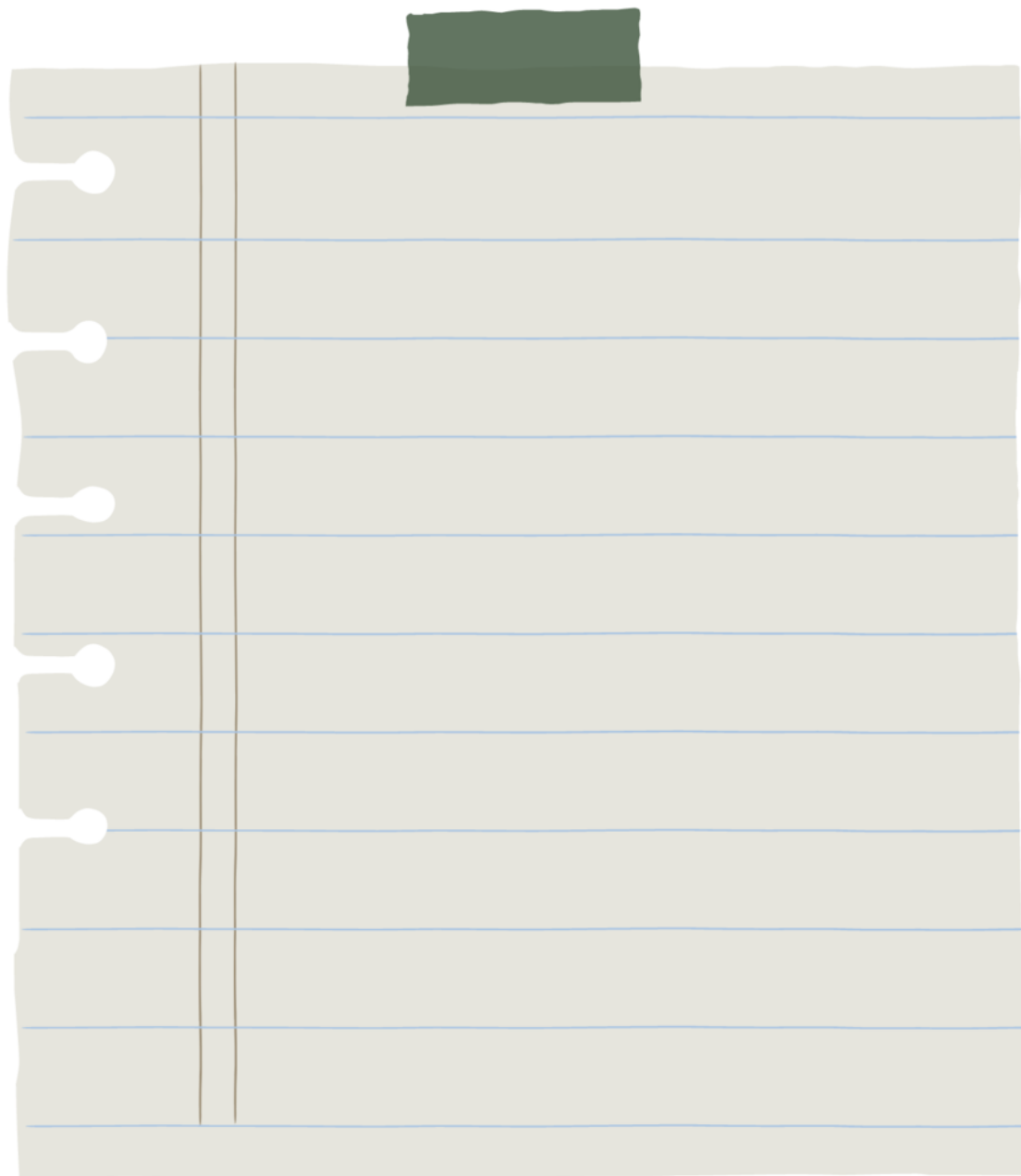
**Ontzorg uzelf bij het kopen én verkopen van uw woning!**

Uw voordeel:

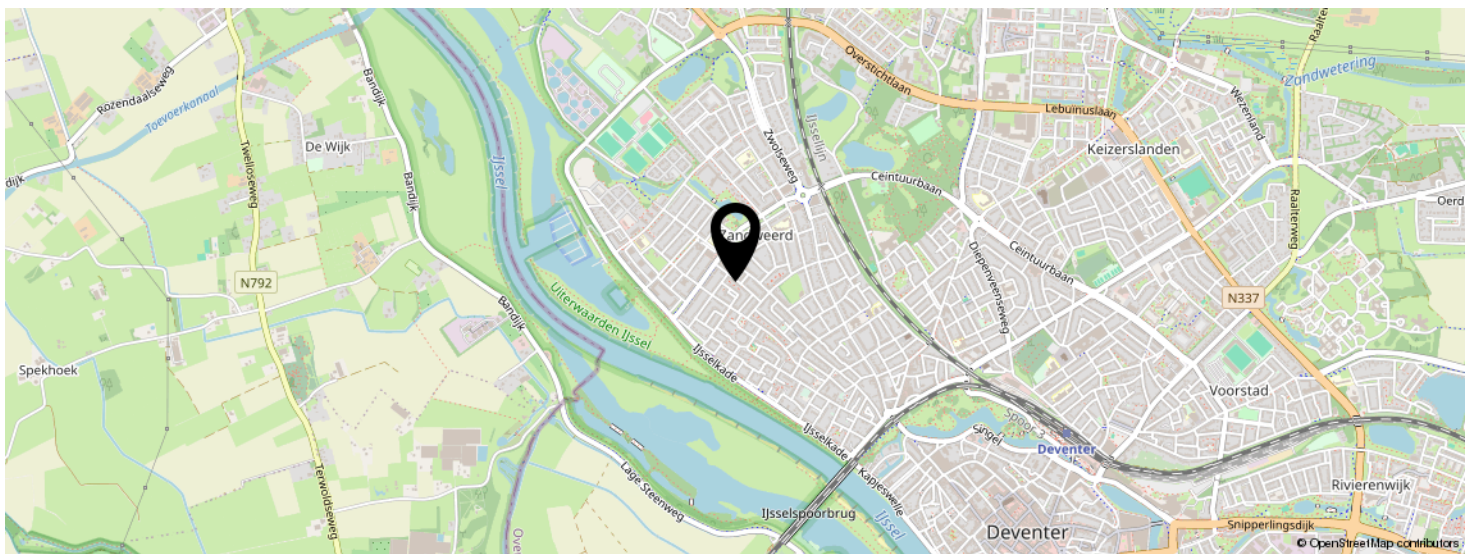
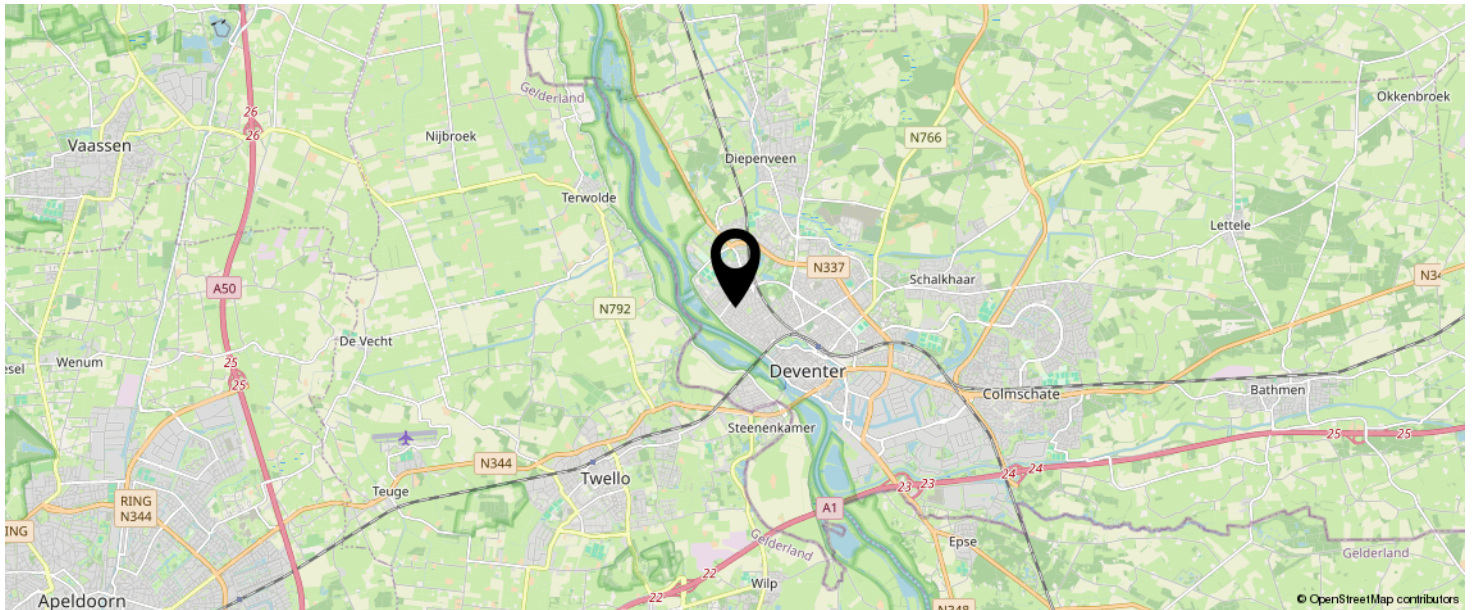
- Gratis en vrijblijvend eerste adviesgesprek
- Persoonlijk advies op maat, zowel hypotheek als verzekeren
- Kennis over energielabels en verduurzamen
- Efficiënte afhandeling met korte lijnen
- Duurzame connecties met banken
- Wij denken met u mee in elke situatie

Kom via **Natuurlijk Makelaars** met ons in contact en plan een vrijblijvend adviesgesprek en laat ons u helpen bij het realiseren van uw droomwoning.

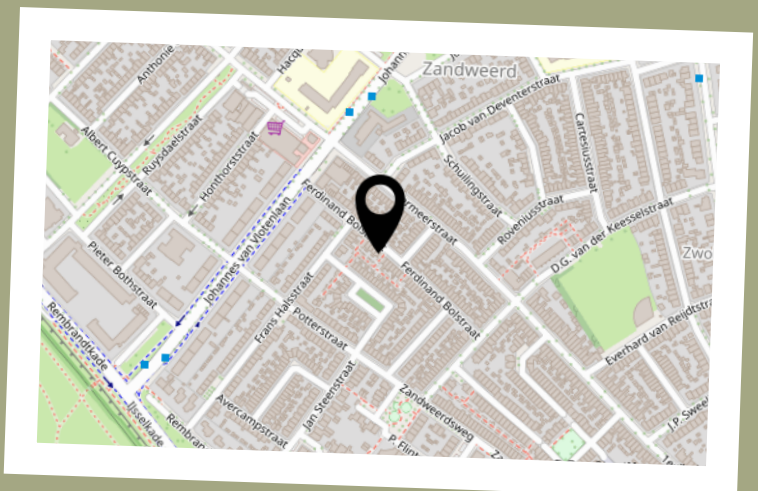
# AANTEKENINGEN



# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[natuurlijkmakelaars.nl](https://natuurlijkmakelaars.nl)



Ferdinand Bolstraat 33, Deventer



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Natuurlijk Makelaars**

Zuiderzeestraat 27

7411 MC, Deventer

085-2121991

[info@natuurlijkmakelaars.nl](mailto:info@natuurlijkmakelaars.nl)

[www.natuurlijkmakelaars.nl](http://www.natuurlijkmakelaars.nl)



**Natuurlijk  
makelaars**