

**MAAK
KENNIS
MET..**



Tjoenerstraat 4 te Deventer

Vraagprijs € 310.000 k.k.



Hallo!

Wij zijn Helder! Wij zijn het vriendelijke én effectieve makelaarskantoor van Deventer en omstreken. Wij kennen niet alleen de markt goed, maar bovenal onze klanten en onze kopers.

Wij zijn niet de grootste makelaar in de regio en dat houden we ook graag zo. Want door onze huizenportefeuille – bewust – beperkt te houden, slagen wij er in uw huis sneller te verkopen en dikwijls ook voor een betere prijs.

Want huizen verkopen, dat is een kwestie van kennis en ervaring. Maar het is ook een zaak van tijd en aandacht investeren. En: van een goed gevoel voor vraag en aanbod.

Stap binnen in ons kantoor:

Mr. H.F. de Boerlaan 32
7417 DB Deventer

Neem contact met ons op:

www.helderdeventer.nl
0570 68 68 68 | info@helderdeventer.nl



Erwin Wichink Kruit
NVM Makelaar
erwin@helderdeventer.nl
06-51574815



Bram Kamphuis RMT
NVM Makelaar
bram@helderdeventer.nl
06-29435306



D

Kamers: 4

Slaapkamers: 3

Perceel: 116 m²

Woning inhoud: 288 m³

Woonoppervlakte: 74 m²

Op een rustige, autoluwe straat in de populaire wijk Voorstad ligt deze goed onderhouden karakteristieke jaren '30 tussenwoning met zonnige tuin op het zuidwesten. De woning combineert authentieke details met modern wooncomfort en biedt een fijne leefomgeving op korte afstand van alles wat Deventer te bieden heeft.

Meer informatie

Bouwjaar: 1933

Bouwtype: tussenwoning

Tuin: achtertuin, 53 m²

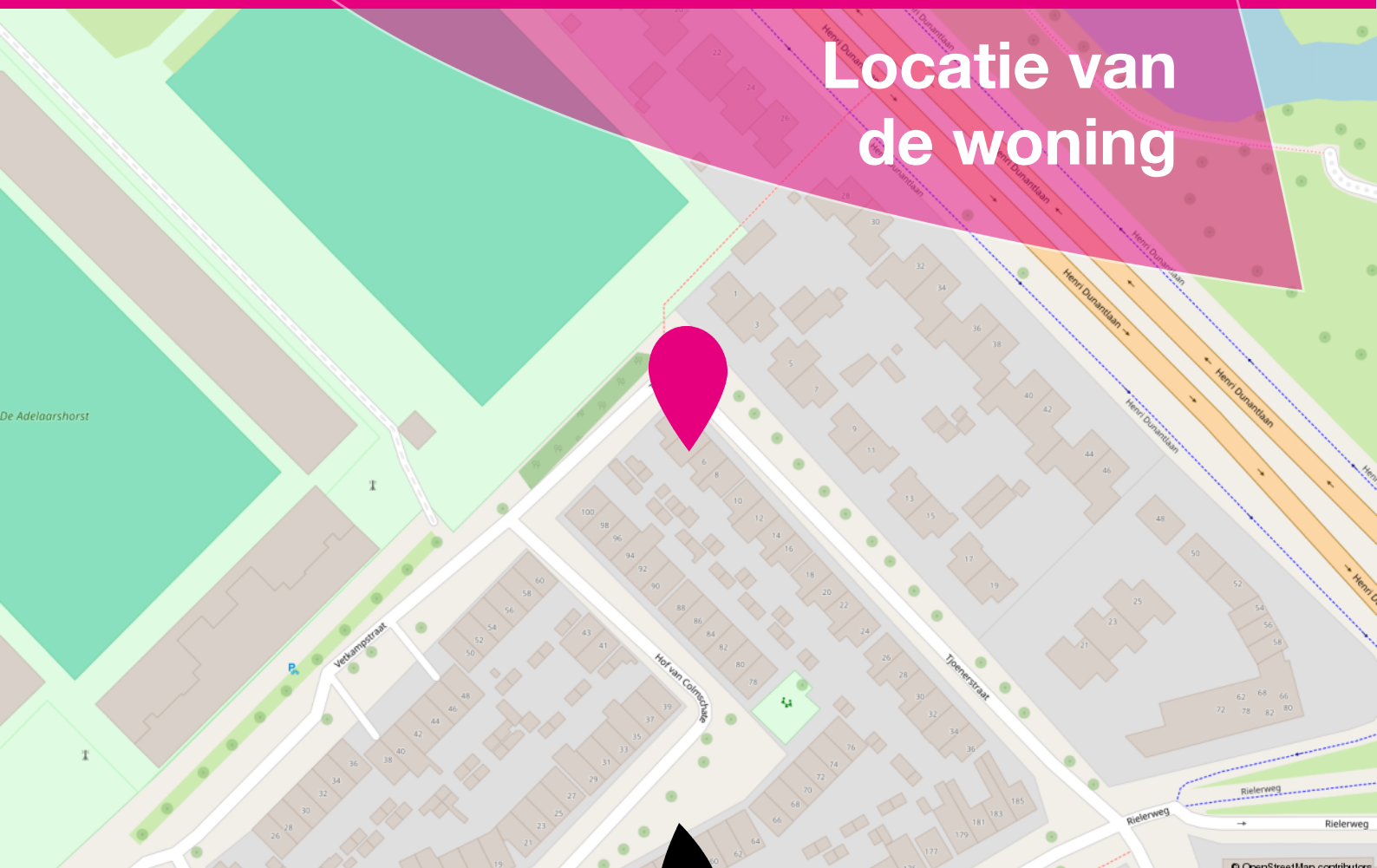
Garage: openbaar parkeren

Verwarming: c.v.-ketel

Isolatie: dakisolatie, grotendeels dubbel glas, HR
++ glas

Ligging:
in woonwijk

Locatie van de woning



Over deze woning

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de lichte en sfeervolle woonkamer. Aan de voorzijde is ruimte voor een gezellige zithoek, terwijl aan de achterzijde voldoende plaats is voor een royale eethoek. De openslaande deuren zorgen voor veel lichtinval en een directe verbinding met de tuin.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er extra leefruimte is ontstaan. In deze uitbouw bevindt zich de ruime keuken, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, ingebouwde oven en vaatwasser. Vanuit de keuken is eveneens toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Dankzij de aanwezige dakkapellen beschikken alle kamers over veel natuurlijke lichtinval en extra leefruimte, wat zorgt voor een aangename en ruimtelijke sfeer. De slaapkamer aan de achterzijde en de badkamer zijn voorzien van kunststof kozijnen met draai-kiepramen, wat bijdraagt aan optimaal comfort en gebruiksgemak. De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een wastafel, een inloopdouche en een tweede toilet.

Vliering:

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze praktische ruimte biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. Daarnaast bevindt zich hier de cv-ketel uit 2023, die wordt geleased voor € 37,31 per maand.



Kijk vlug verder!

**Interesse in deze woning?
Schakel direct jouw eigen NVM
aankoopmakelaar in.**

Een NVM aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM makelaars staan op Funda.nl.

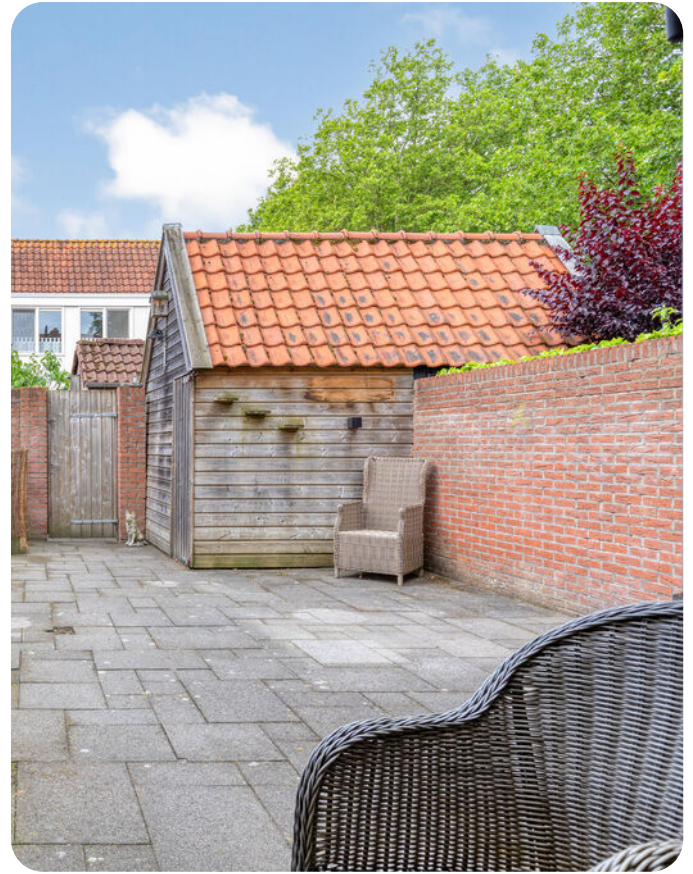












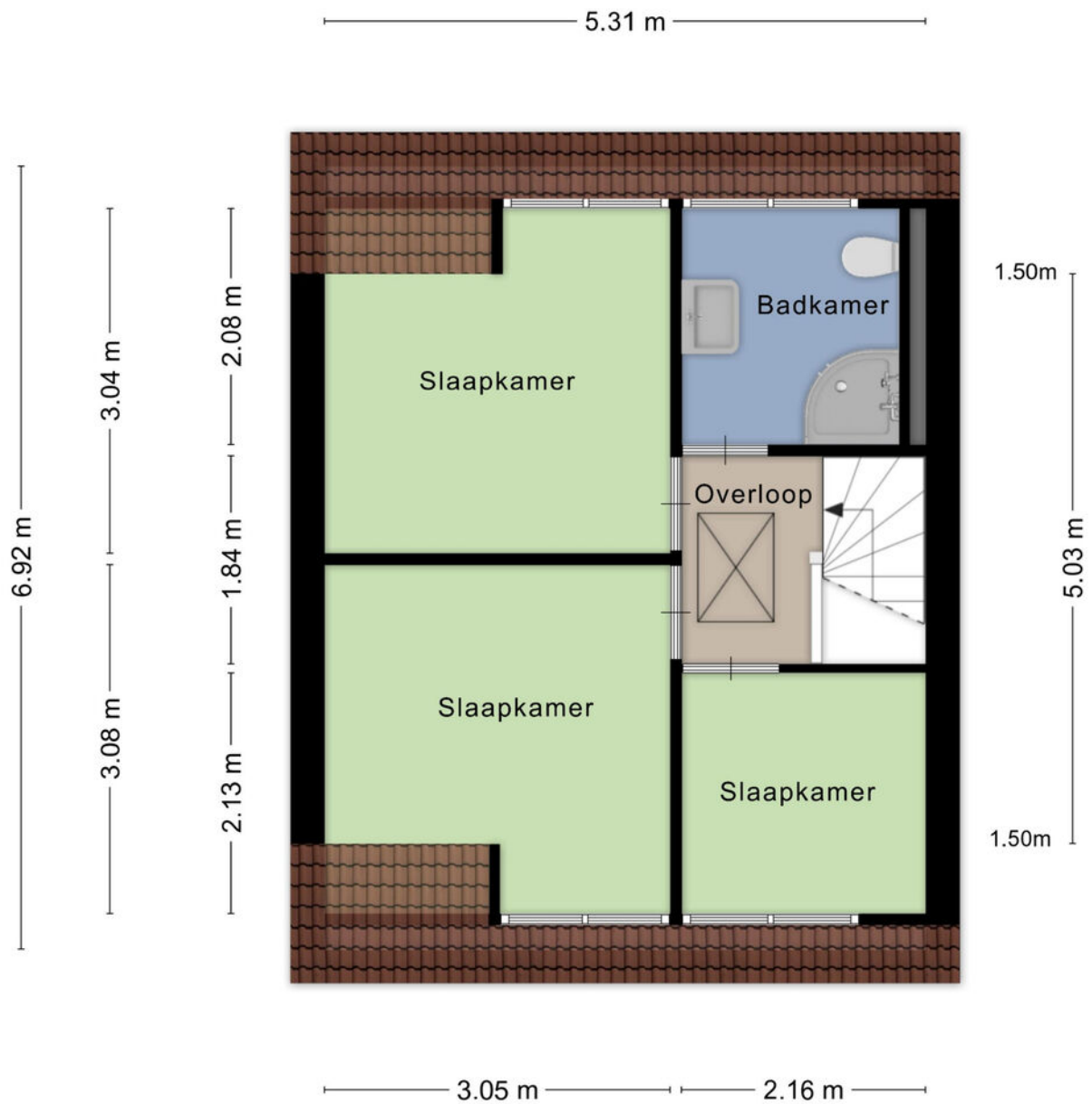


Plattegrond



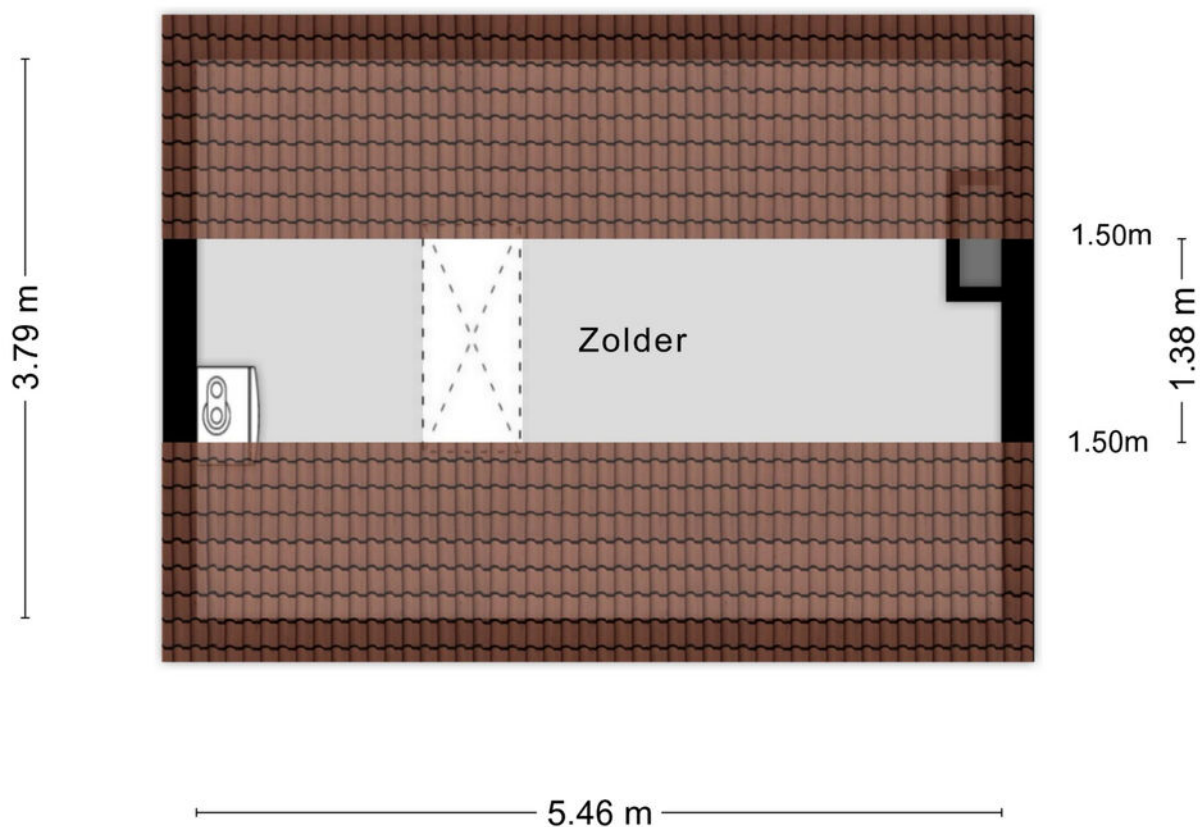
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

















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

Plattegrond



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





Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- overgordijnen			
- rolgordijnen			
- jaloezieën			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- laminaat			
Overig, te weten			
- Klok			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- magnetron			
- oven			
- combi-oven/combimagnetron			
- koel-vriescombinatie			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Screens			
Rolluiken			
Telefoonaansluiting/internet aansluiting			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

Helder gefinancierd en verzekerd

Als u wilt dat uw woning goed gefinancierd en verzekerd wordt, dan zorgen wij daar graag voor. Onze makelaars werken nauw samen met de erkende en ervaren hypotheek- en assurantieadviseurs van ons kantoor. Prettig en goed geregeld, onder hetzelfde dak. Op deze manier houden wij de lijnen kort en dat is wel zo handig voor u.

Financiering: u de droom, wij de realisatie

Durf te dromen, maak plannen voor wonen en werken. goedkoper of verstandiger? De voorwaarden en rentetarieven van de verschillende hypotheekaanbieders verschillen. Wij zoeken ze voor u uit en komen met het beste advies, op basis van ruim twintig jaar ervaring en van onze kennis van de hypotheek- en verzekeringsmarkt.

Helder Hypotheek is volledig onafhankelijk van hypotheekverstrekkers. Wij zijn transparant over de hoogte van de beloning, die wij bij het advies en bemiddeling van financiële diensten in rekening brengen. Dat doen wij helder, zodat er geen misverstanden ontstaan. Voor ons advies en de uitvoerende werkzaamheden hanteren we een uurtarief of een vast bedrag. Hiervoor nemen we u alle zorg en regelwerk uit handen waar het gaat om uw financiële zekerheid. Wel zo'n prettig gevoel.



Aankoop makelaars

Aankoop begeleiding, waarom?

Wat moet je bieden, hoe moet je onderhandelen, wat zijn de valkuilen en hoe zet je vervolgens de afspraken in een definitieve overeenkomst op papier? Het kopen van een woning vereist deskundigheid en ervaring.

Voor ons is het dagelijks werk, maar voor de meesten een belangrijke stap die maar 2 of 3 keer in het leven wordt gemaakt. Als aankoopmakelaar zorgen wij voor een uitstekend onderhandelingsresultaat.

Aankoopbegeleiding duur? Welnee!

Zeker niet wanneer je kiest voor onze Eenmalige Aankoopbegeleiding. Simpelweg omdat je het dagelijks zoeken via internet graag zelf doet! De makelaars van Helder doen je een verrassend aanbod, passend bij de hoeveelheid door hen te verrichten werk. Zo betaal je nooit te veel en heb je het voordeel van de laagste koopsom voor het huis.

Vrijblijvende waardebeoordeling / taxatie

Overweeg je je woning of appartement te verkopen in omgeving Deventer?

Dan wil je graag de waarde weten van jouw woning. Bij ons kun je een gratis waardebeoordeling van je woning laten doen. Wij stellen de waarde van de woning vast en maken aan de hand van jouw wensen en situatie een 'plan de campagne' op. Deze service is kosteloos en vrijblijvend!

Let wel op dat onze gratis waardebeoordeling een schatting is en geen officieel taxatierapport of een PTD (Professionele Taxatie Dienst). Wil je naar aanleiding van de waardebeoordeling een taxatie laten doen? Dan kunnen wij dit ook verzorgen.





Graag tot ziens!

Helder Makelaars

Mr. H.F. de Boerlaan 32

7417 DB Deventer

0570 68 68 68 | info@helderdeventer.nl



Bekijk ons volledige aanbod: helderdeventer.nl