

TE KOOP



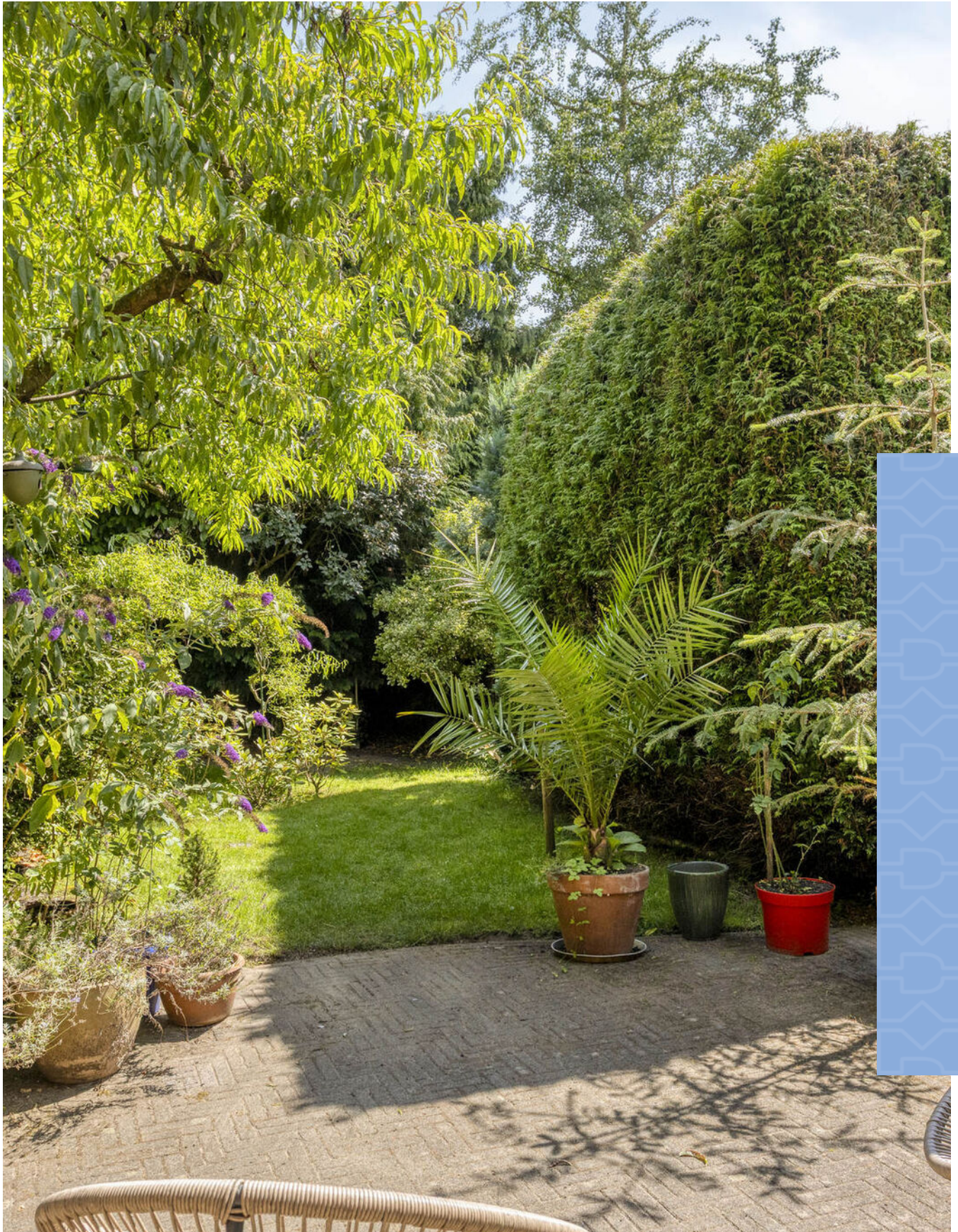
Gualtherus Sylvanusstraat 4,

Vraagprijs € 485.000,- 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
110 m²

Perceeloppervlakte
216 m²

Inhoud
415 m³

Energie label
G

> Omschrijving

Karakter, sfeer en een heerlijke stadstuin op een geliefde locatie

Sommige woningen hebben iets wat je niet in vierkante meters of luxe kunt uitdrukken. Gualtherus Sylvanusstraat 4 is zo'n woning. Een karakteristieke jaren '30 woning met originele details, een warme uitstraling en een fijne indeling. Geen overdadige luxe, maar juist een huis met een eigen sfeer en volop mogelijkheden om het helemaal naar eigen smaak verder vorm te geven.

De woning ligt in een rustige zijstraat van de geliefde Zwolseweg, een locatie waar je profiteert van het beste van twee werelden. Binnen enkele minuten fiets je naar de historische binnenstad van Deventer, terwijl ook de supermarkt, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer dichtbij liggen. Zin in een wandeling, een rondje hardlopen of gewoon even de natuur in? Ook het groen bevindt zich op korte afstand. Een heerlijke woonomgeving waar levendigheid, rust en alle dagelijkse voorzieningen op een natuurlijke manier samenkomen.

Via de karakteristieke entree met de fraaie glas-in-loodramen kom je in de ruime hal, waar direct de sfeer van de woning voelbaar is. Hier bevinden zich tevens het toilet, de trap naar de verdiepingen en de toegang tot de praktische provisiekelder.

De doorzonwoonkamer ademt karakter. De fraaie erker aan de voorzijde, de visgraat parketvloer en de schouw zorgen voor een warme uitstraling, terwijl de openslaande tuindeuren een vanzelfsprekende verbinding vormen met buiten, waardoor de tuin op mooie dagen echt onderdeel wordt van het wonen. Aan de achterzijde ligt de nette, complete keuken. Praktisch ingericht en voorzien van de benodigde apparatuur, met direct toegang tot de achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een balkon met uitzicht op de tuin. De huidige badkamer is eenvoudig uitgevoerd, maar biedt een uitstekende basis om hier een moderne en





comfortabele badkamer te realiseren, geheel naar eigen smaak en woonwensen.

De tweede verdieping is een aangename verrassing. Dankzij de royale open ruimte, de fraaie kapconstructie en de dakkapel is hier een sfeervolle multifunctionele verdieping ontstaan. Of je nu behoefte hebt aan een extra slaapkamer, een thuiswerkplek, atelier, hobbyruimte of een combinatie hiervan; deze verdieping laat zich eenvoudig aanpassen aan jouw woonwensen.

Ook de praktische voorzieningen ontbreken niet. Naast de provisiekelder beschikt de woning over een vrijstaande berging en volop bergruimte.

En de tuin is misschien wel het grootste pluspunt van het huis.

Opvallend diep, groen aangelegd en verrassend privé. Geen strak aangeharkte buitenruimte, maar een tuin die in ieder seizoen iets anders laat zien. Er is altijd wel een plek in de zon of juist in de schaduw te vinden en dankzij de diepte voelt de tuin ruim en beschermt tegelijk. Een plek waar je net zo graag een kop koffie drinkt als een lange zomeravond doorbrengt met familie of vrienden.

Kortom: Gualtherus Sylvanusstraat 4 is een woning met karakter. Een huis waar sfeer, authentieke details en een fijne leefomgeving samenkomen. Voeg daar de geliefde ligging, de multifunctionele zolderverdieping en de prachtige stadstuin aan toe, en je hebt een woning die alle ingrediënten biedt om er een heerlijk thuis van te maken.

















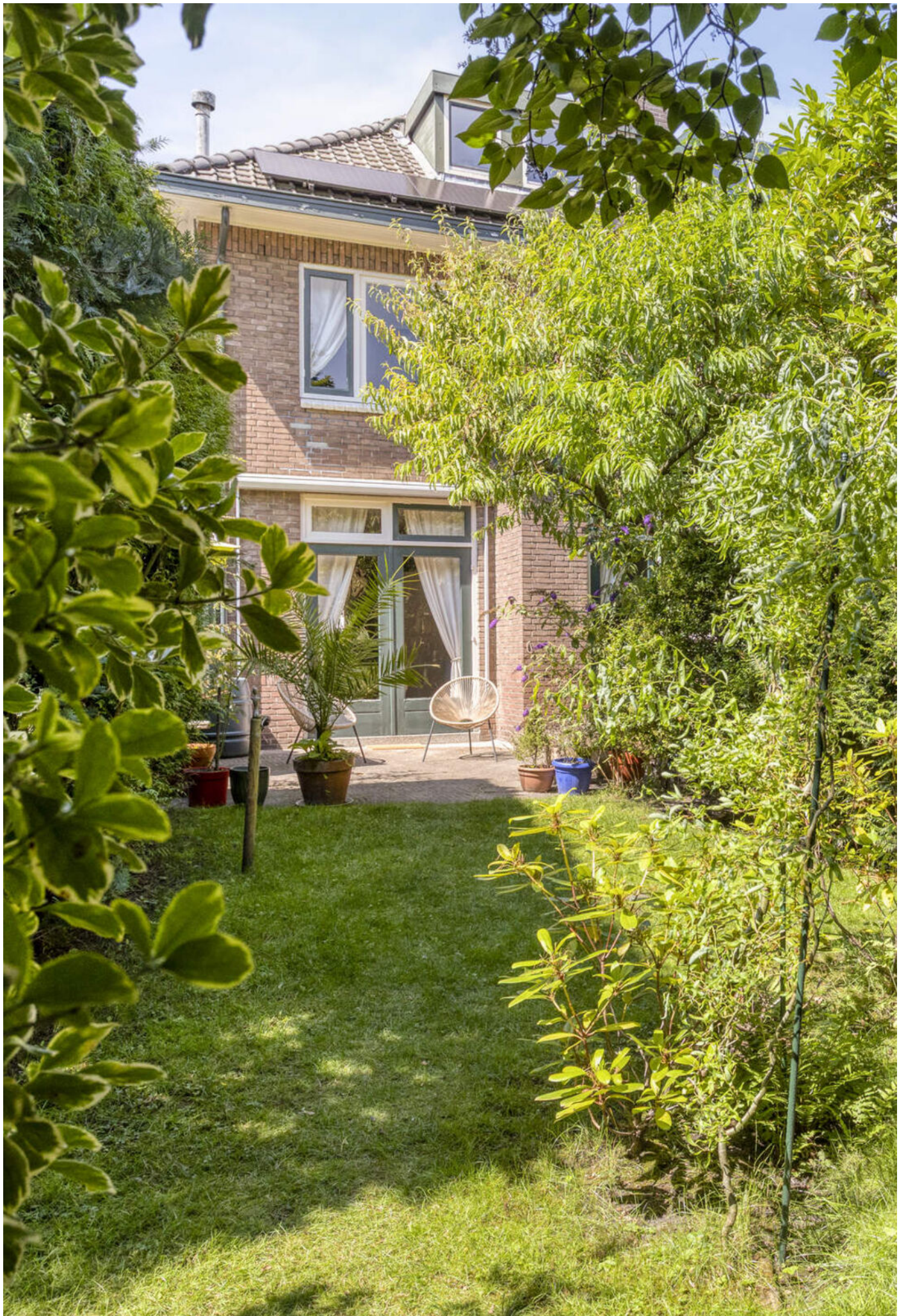












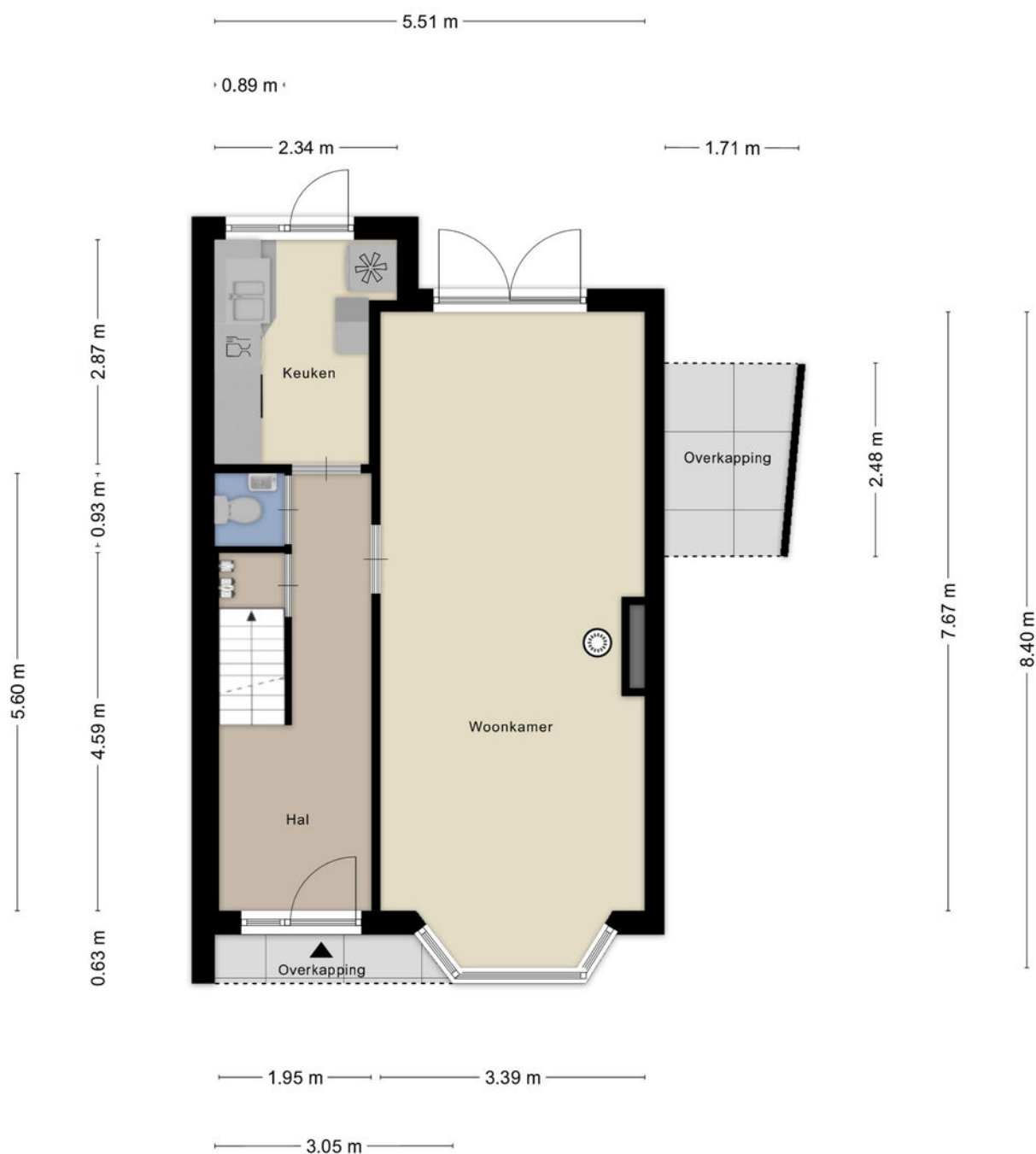








> Plattegrond

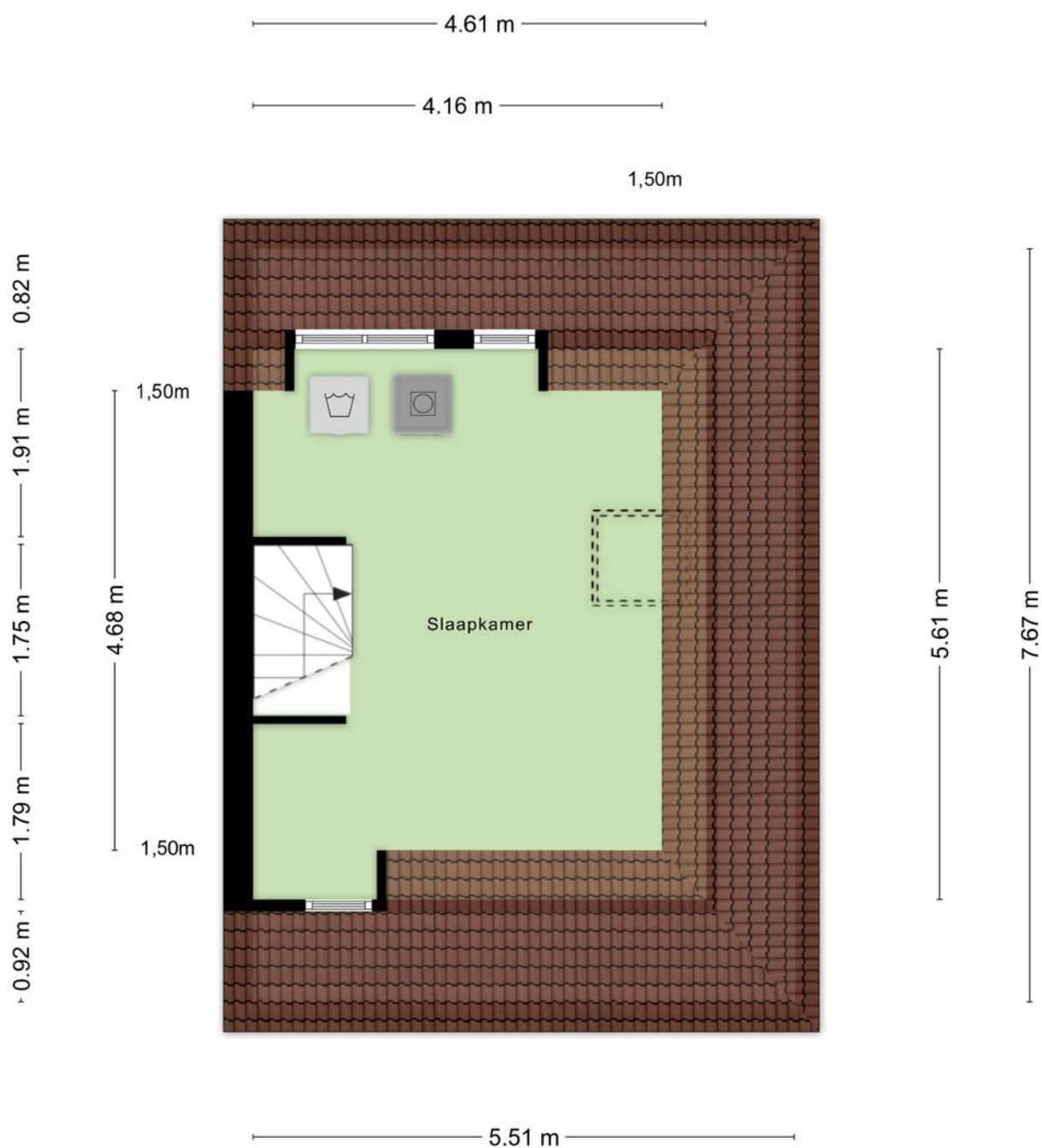


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

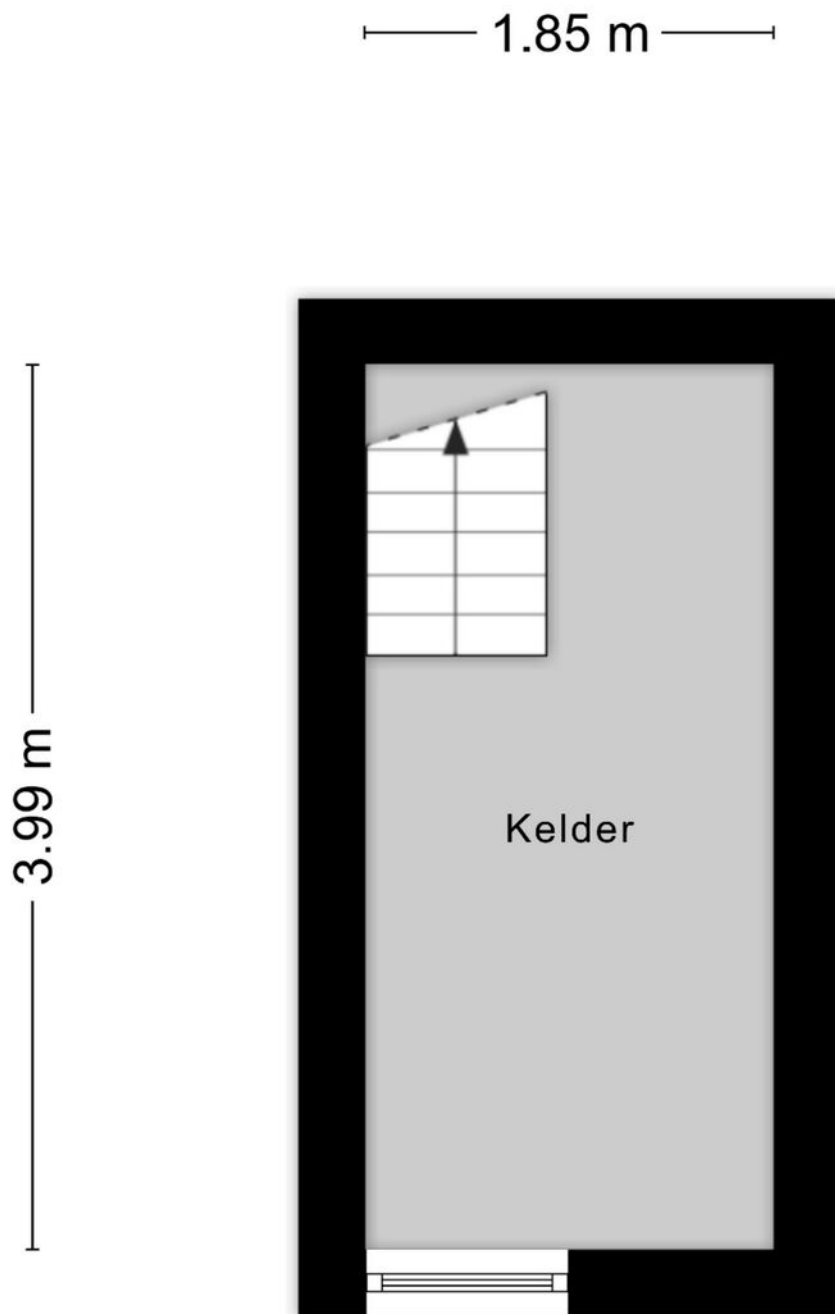


> Plattegrond



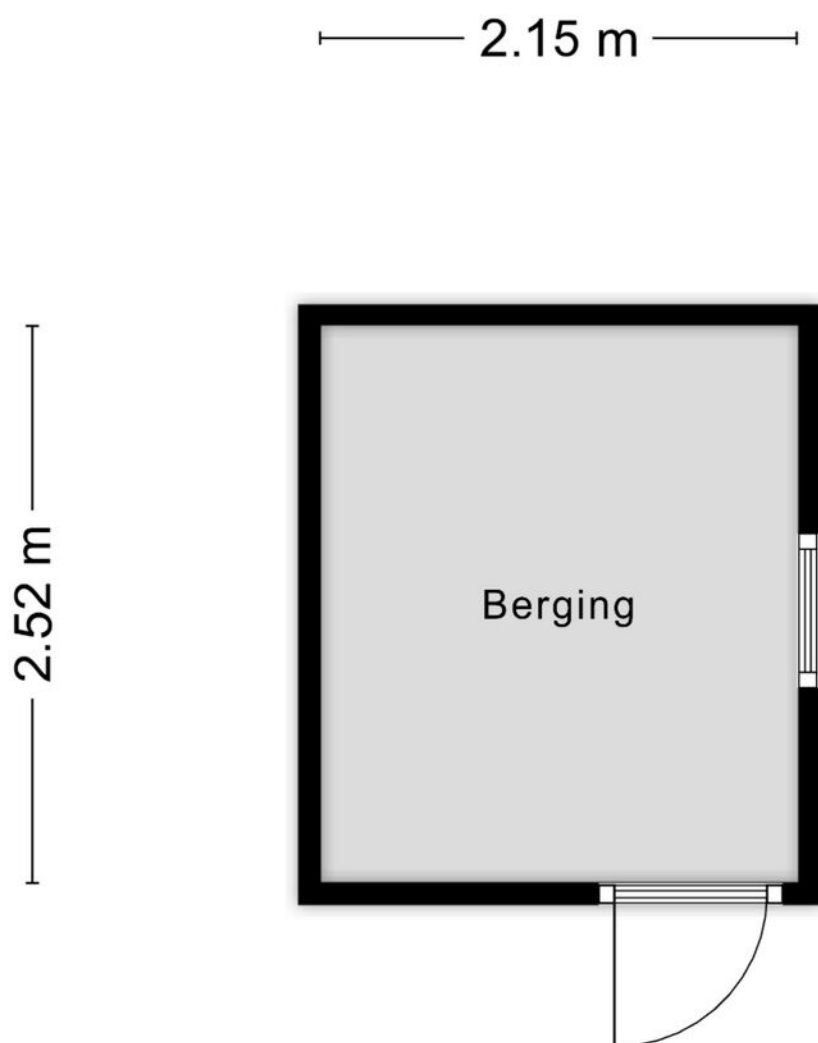
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> 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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

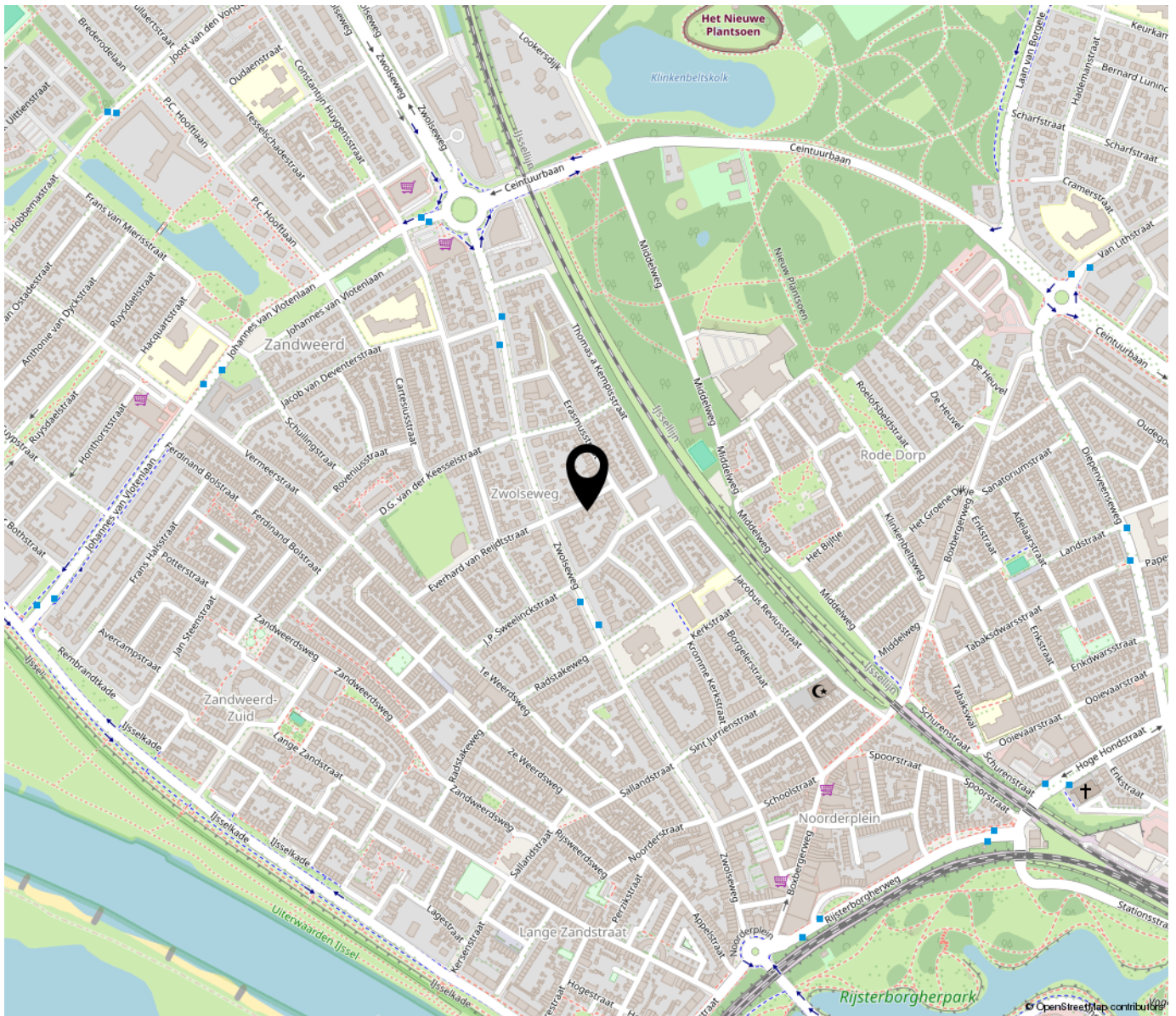


0 5 10 15 20 25m

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Deventer Sectie B Perceel 12438	kadaster 
--	---	---

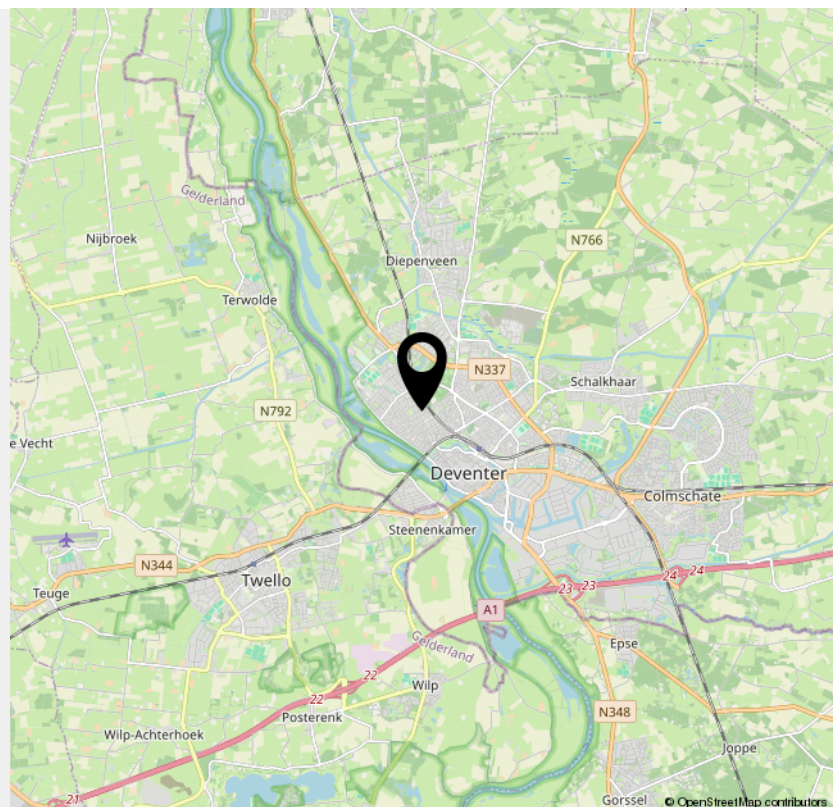
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Middenin de Zwolseswijk, vlakbij het centrum van de stad, het station, maar ook verschillende supermarkten en leuke parken om te wandelen en te sporten. 's Avonds nog even een ommetje langs de IJssel? Geen punt, dat is ook vlakbij. De Zwolseswijk is een fijne woonomgeving met voornamelijk woningen uit de jaren '30.. Er is voor elke levensfase wel iets te doen, van kinderopvang en een speeltuin tot een sportschool en een tennisbaan.



> 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				
- kasten slaapkamer tuinzijde 1e verdieping	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				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
planten in potten blijft achter	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
- tuinhuisje voor kinderen	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

