Natuurlijk makelaars



12

ROVENIUSSTRAAT

DEVENTER

085-2121991
info@natuurlijkmakelaars.nl
www.natuurlijkmakelaars.nl




TE KOOP
Natuurlijk makelaars
Meer info?
085-21 21 991
30-LL-BP

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
G

BOUWJAAR:
1940

WOONOPPERVLAKTE:
87 m²

INHOUD:
335 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
104 m²





OMSCHRIJVING

Een ideale hoekwoning voor starters en handige klussers die op zoek zijn naar een plek met veel potentie en mogelijkheden in de populaire wijk op de Zandweerd.

De woning staat in een kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen, zoals winkels, kinderopvangcentra, (basis)scholen op korte afstand. Om de hoek van de woning ligt een grote speeltuin en je woont op loopafstand van de IJssel! Het centrum ligt op tien minuutjes fietsen en ook het station is goed bereikbaar. De N337 en N344 zijn binnen enkele minuten met de auto te bereiken.
Er is voldoende parkeergelegenheid in de wijk.

INDELING
Begane grond
Bij binnenkomst in de hal, vind je het toilet met fonteintje en mechanische ventilatie. Vanuit de hal loop je door naar de ruime en lichte woonkamer.

De woonkamer beschikt over een sfeervolle gashaard en dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt er volop daglicht naar binnen. Aan de voorzijde heb je een mooi uitzicht over de voortuin en de straat. Aan de achterzijde biedt de schuifpui directe toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden worden.
Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken. De keuken beschikt over veel opbergruimte, maar is ook toe aan een nieuw jasje. Vanuit de keuken heb je een fijn zicht op de tuin en via de deur loop je gemakkelijk naar buiten. Naast de keuken bevindt zich de toegang tot de ruime kelder voor nog meer opbergruimte. Een gezellige en praktische opstelling.

Eerste verdieping
Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Vanaf de overloop bereik je de twee ruime slaapkamers en badkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van praktische ingebouwde kasten en brede raampartijen, waardoor de kamers heerlijk licht en aangenaam ruim aanvoelen. Op deze verdieping bevindt zich tevens de badkamer. Deze is ruim en ingericht met een ligbad, separate douche, toilet en twee wastafels. Daarnaast is hier de aansluiting voor de wasmachine aanwezig, waardoor alle voorzieningen praktisch bij elkaar zijn gelegen.

Tweede verdieping
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevindt zich de toegang tot een ruime slaapkamer, die beschikt over praktische bergruimte onder de schuine wanden. Daarnaast is er een extra kamer aanwezig, die uitstekend geschikt is als berging. Deze ruimte is voorzien van een wastafel.

Tuin
Via de schuifpui vanuit de woonkamer of via de deur vanuit de keuken, bereik je de tuin. De tuin biedt een fijne buitenruimte en vormt een prettige verlenging van de leefruimte in huis.

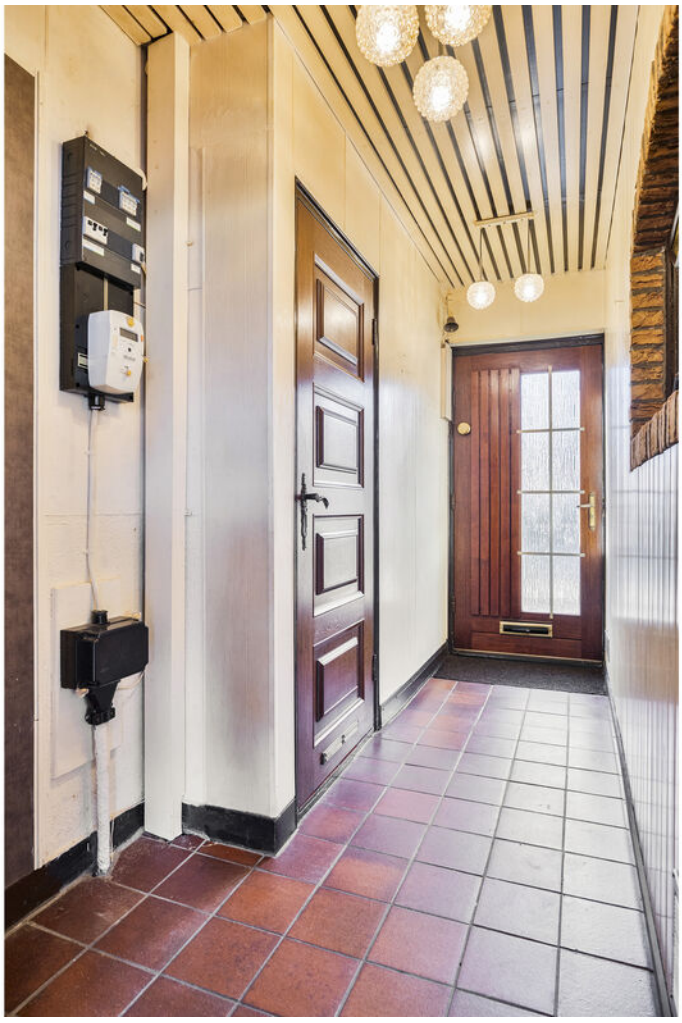
Vanuit de tuin is tevens de garage bereikbaar. De garage biedt volop praktische ruimte voor het stallen van een auto, fietsen, motor of andere spullen/hobby's. Daarnaast beschikt de garage over extra werk- en bergruimte, waaronder meerdere werkbanken. Hierdoor is deze ruimte ook uitstekend geschikt voor hobbyisten en/of klussen.

ALGEMEEN
- Woonoppervlakte 87 m²
- Perceelgrootte 104 m²
- Ruime garage van bijna 20m² op eigen perceel
- De woning staat in de gewilde wijk op de 'Zwandweerd'
- In 2024 ramen en kozijnen geschilderd

De woning beschikt momenteel over energielabel G: er is nog veel ruimte om te verduurzamen. Voor onze bezichtigers is er een Maatwerk Verduurzamingsadvies beschikbaar. Bij elke verkoop met een verbeterbaar energielabel verzorgen wij een verduurzamingsadvies, zodat je precies weet welke stappen je kunt zetten om de woning te verbeteren en naar een hoger energielabel te brengen. Als specialist in woningverduurzaming ontzorgen wij je 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 Roveniusstraat in Deventer!

























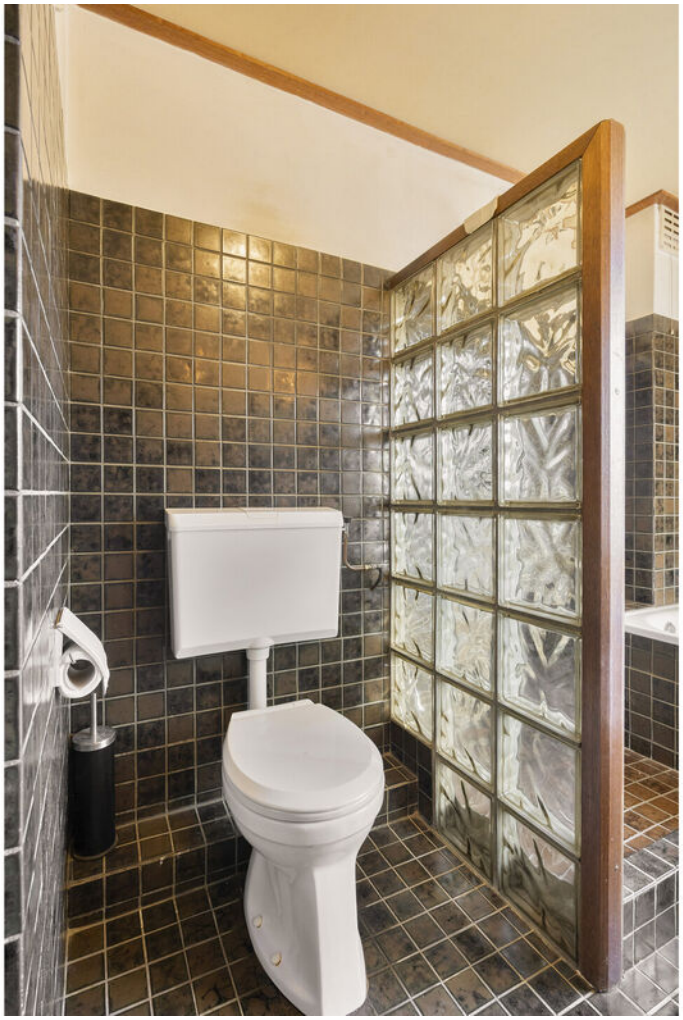



























comfort
expert







































OVERZICHTSTEKENING



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

BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

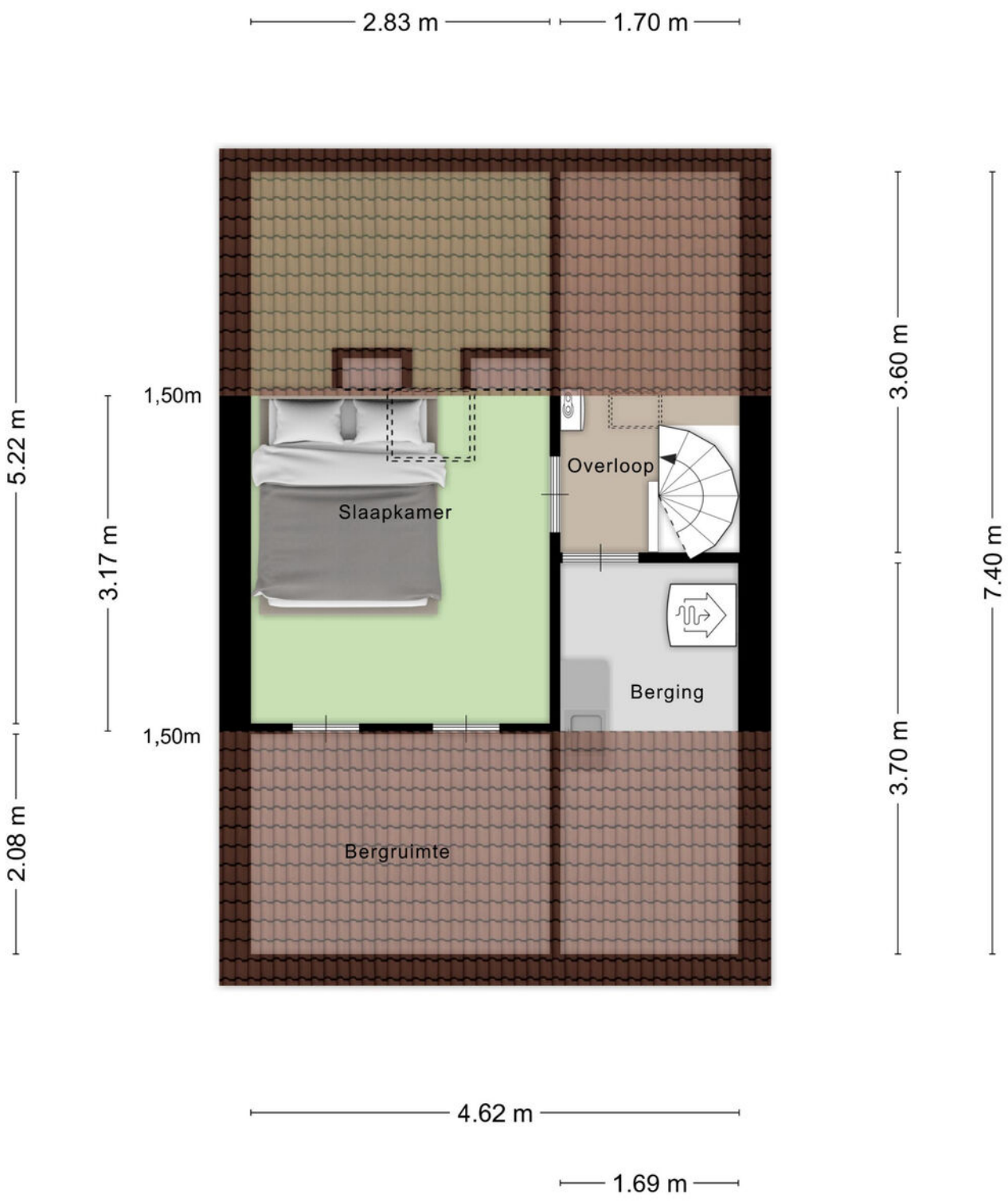
EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

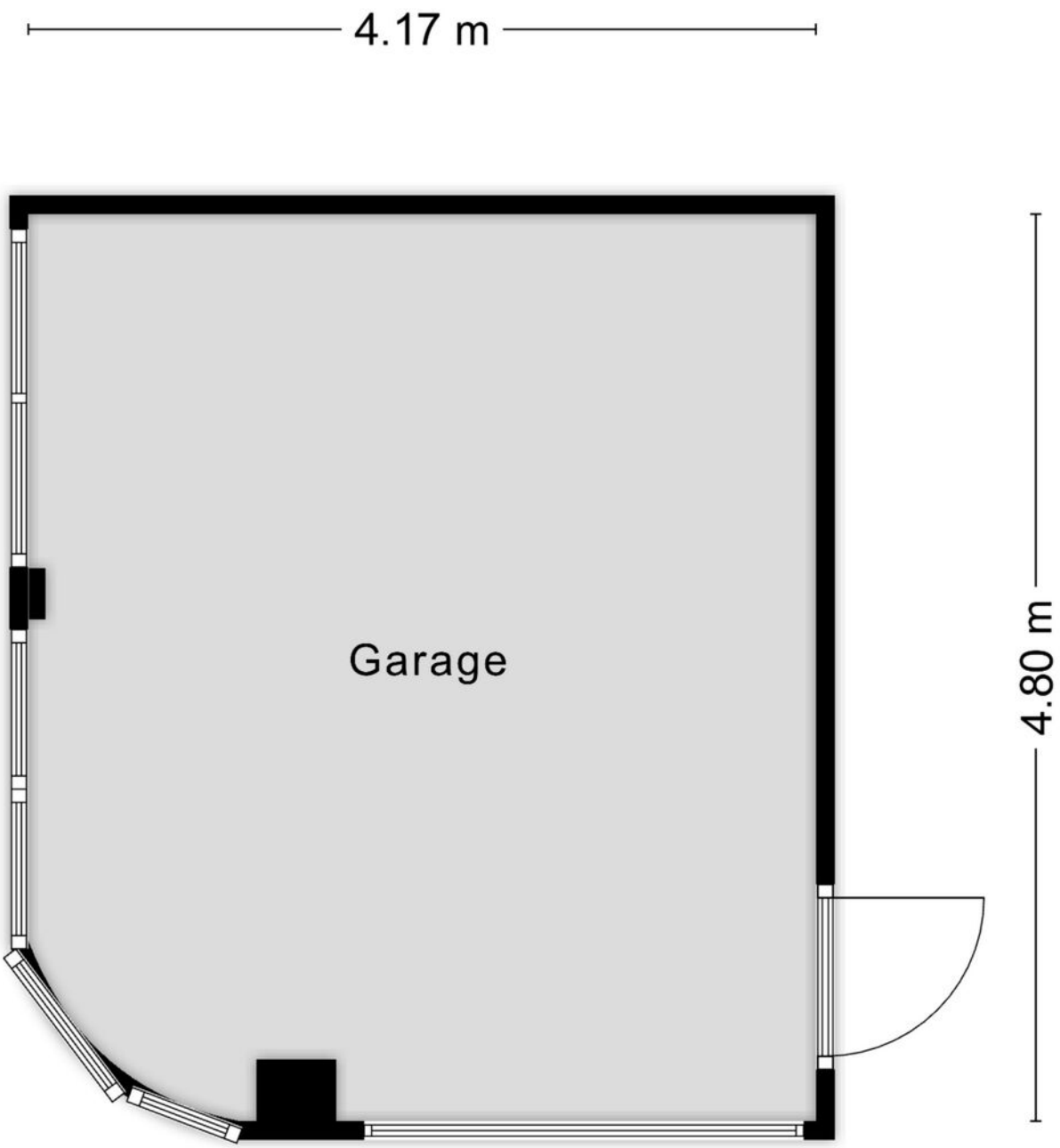
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



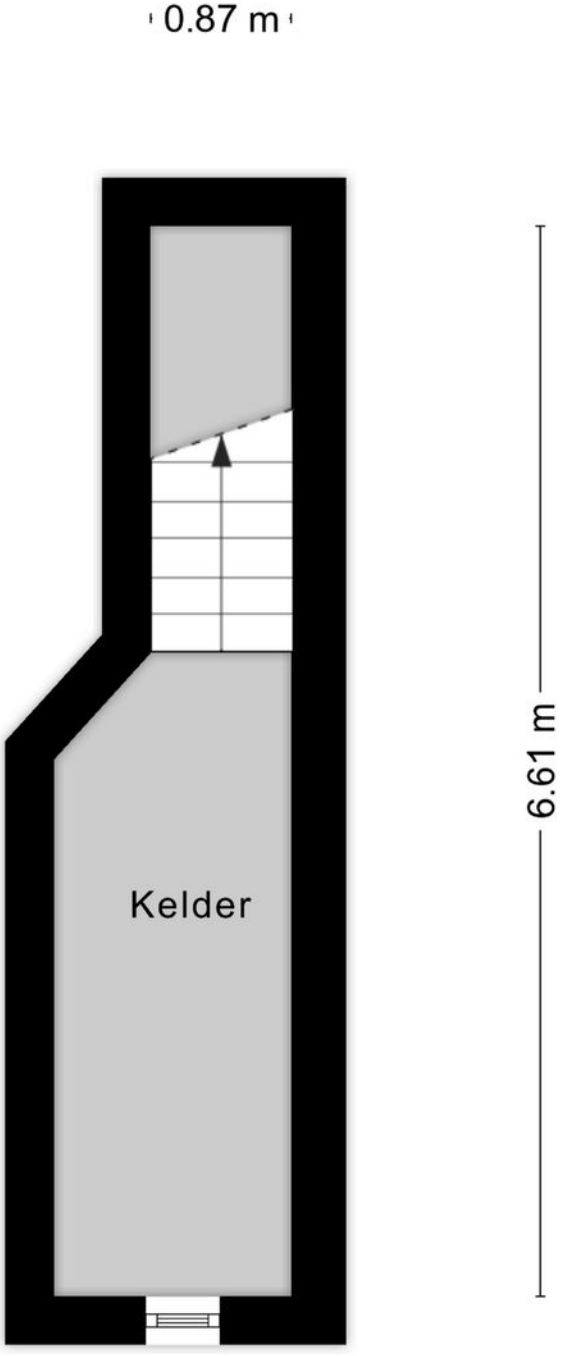
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

GARAGE



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

KELDER



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

FINANCIËLE ZEKERHEID OP DE LANGE TERMIJN

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



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.

WIJ MAKEN VERDUURZAMEN MAKKELIJK

ALLES OP EEN RIJTJE MET ONS 'DUURZAAM ENERGIE ADVIES'



VOORUITKIJKEN AL TIJDENS DE BEZICHTIGING!

Als u een huis bezichtigt en een scheur in de gevel opmerkt, geeft een bouwkundige keuring inzicht om de kosten te overwegen en problemen op te lossen.

Op dezelfde manier hebben wij ons verduurzamingsadvies opgezet. Dat zorgt al tijdens de bezichtiging voor inzicht in de kosten en verbeteringen.

UW VOORDEEL

- **Geen uitzoekwerk**
- **Financiële duidelijkheid**
- **Energiezuinig huis**
- **Meer wooncomfort**

Heeft u het 'Duurzaam Energie Advies' voor deze woning al gezien?

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

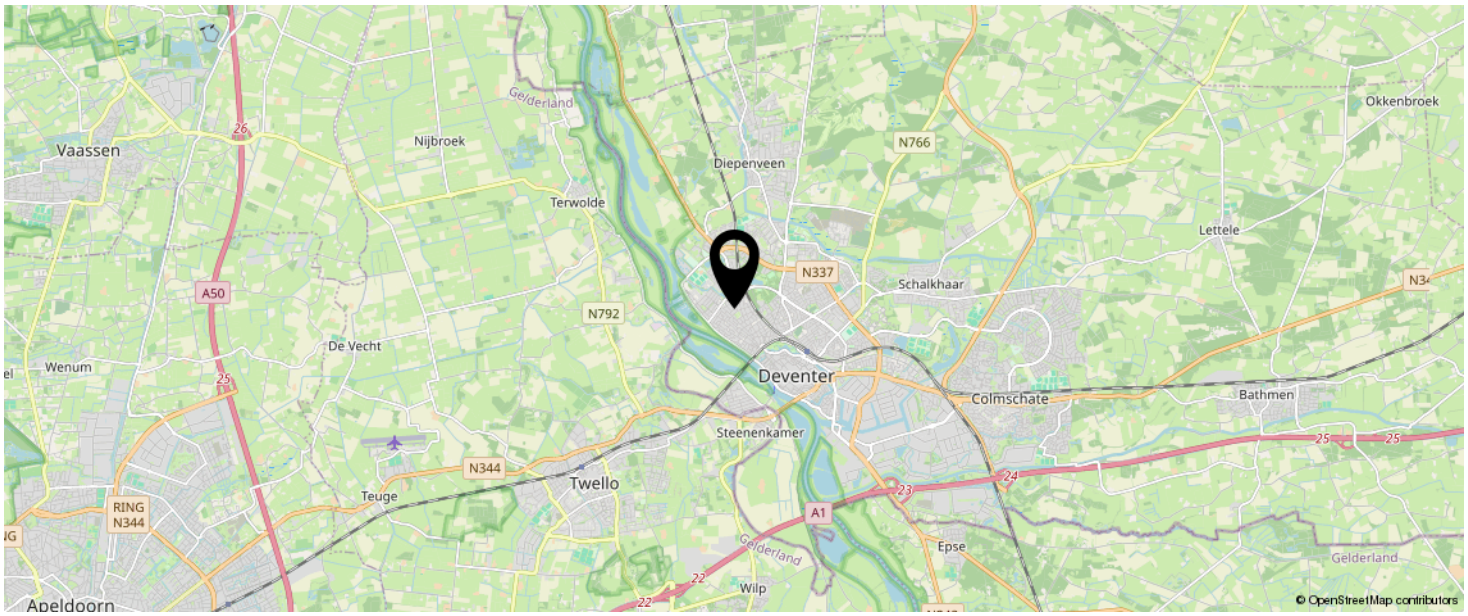
Kadastrale gemeente	Deventer
Sectie	A
Perceel	6025

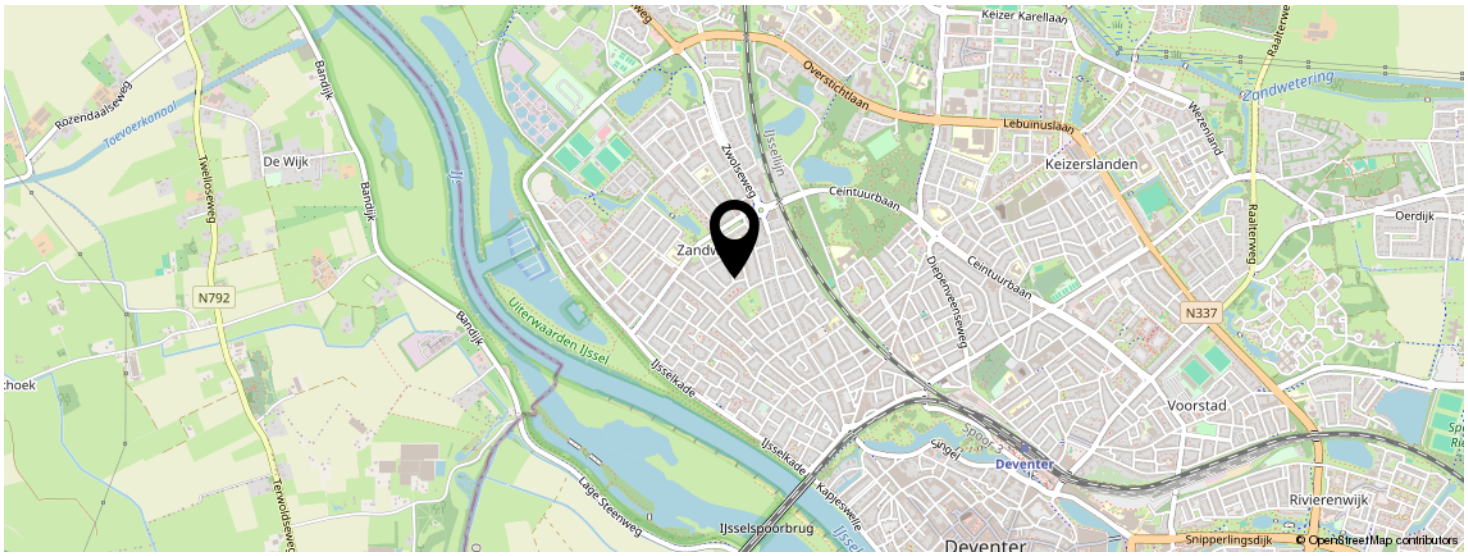
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

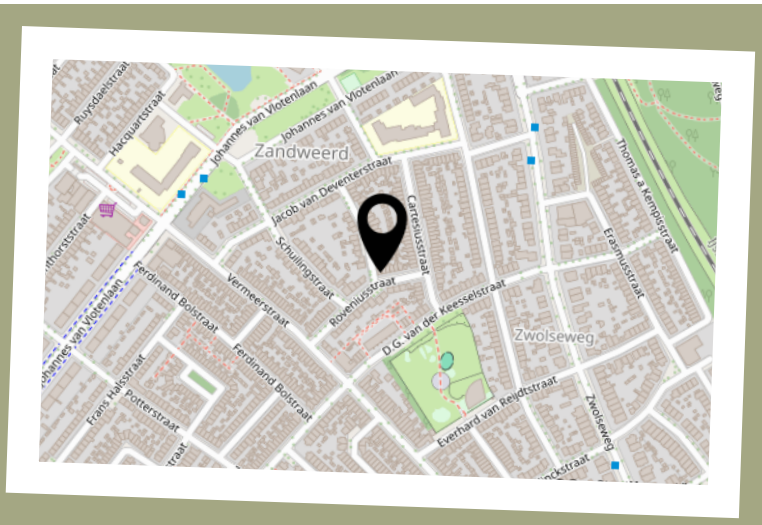
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART





KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?



BEKIJK DEZE WONING
ONLINE!

natuurlijkmakelaars.nl



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
www.natuurlijkmakelaars.nl

Natuurlijk makelaars