

TE KOOP



Rudolf Heyligersstraat 6, Deventer

Vraagprijs € 665.000,- k.k.

Mevrouw De Wit Makelaars
Nieuwe Markt 15
7411 PB Deventer
Nederland

0570 - 784 254
www.mdwmakelaars.nl
info@mdwmakelaars.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
105 m²

Perceeloppervlakte
526 m²

Inhoud
440 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Vrijstaand woonhuis aan de 'Goldkuste' van Deventer

Sommige plekken in Deventer hebben nét wat extra's. De Rudolf Heyligersstraat is er zo een. Een rustige straat met bestemmingsverkeer, veel groen en voornamelijk vrijstaande woningen op ruime percelen.

Op nummer 6 staat deze vrijstaande woning op een perceel van 526 m². Een huis met veel leefruimte, drie slaapkamers, een grote bergzolder en verrassend veel ruimte rondom. Er is een grote vrijstaande garage, een carport en parkeergelegenheid op eigen terrein.

In de hal is het toilet en rechts een berging/bijkeuken. De overige begane grond is een ruimte van 47 m² met aan vier zijden ramen. De ruimte is verdeeld in een zithoek aan de ene kant en een woonkeuken aan de andere kant. De zithoek heeft een houthaard en openslaande deuren naar de aangebouwde terrasoverkapping. Zet de deuren open en je zithoek is ineens twee keer zo groot, je tuin als woonkamer! De airco zorgt op de heetste dagen voor een koele woonkamer.

Aan de andere kant is de woonkeuken: in 2023 is een nieuwe keuken in U-vorm geplaatst met inbouwapparatuur en veel kast- en werkruimte. Je kunt er een goede eettafel kwijt voor je ontbijtjes tot "candlelight suppers".

In het midden van de living is de trap naar boven. De overloop is afsluitbaar met een glazen schuifwand.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer. Eén van de slaapkamers heeft airconditioning, die ook voor verkoeling op de rest van de bovenverdieping zorgt.

De badkamer is ruim en compleet ingericht met een ligbad, aparte douche, toilet en dubbele wastafel.

De tweede verdieping is een bergzolder, bereikbaar met een vlizotrap. Een flinke ruimte voor alles wat je graag uit het zicht,





maar wel bij de hand wilt hebben.

De woning staat mooi op het perceel en wordt omringd door een groene tuin met volwassen beplanting, gazon en een vijver. Er zijn verschillende plekken om buiten te zitten, in de zon of juist lekker beschut.

Achter op het perceel staat de vrijstaande garage met carport en ook nog een extra overkapping. Deze overkapping wordt nu gebruikt voor de opslag van haardhout, maar is ook een fijne beschutte plek om nog even buiten te zitten. De garage is 28 m² en biedt ruimte voor de auto, fietsen, hobby's, klussen en opslag.

De woning heeft een energielabel C, op het gebied van verduurzaming zijn er nog goed te benutten kansen. Op de woning liggen 16 zonnepanelen, daar is al ruim in voorzien.

De ligging maakt deze plek wel heel bijzonder. De Rudolf Heyligersstraat is een straat zonder doorgaand verkeer en loopt langs het groen en de vijver. Een bijna parkachtige omgeving, terwijl je tegelijkertijd centraal in Deventer woont. De binnenstad, het station, winkels, scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen zijn goed bereikbaar. Ook de belangrijkste uitvalswegen zijn dichtbij, in 15 minuten ben je op de A1. Je woont hier dus groen en vrij, zonder de stad achter je te laten.

Nog een aardig stukje Deventer geschiedenis: de straatnamen in deze verwijzen naar bekende Nederlandse medici. Rudolf Heyligers was zelfs een Deventer chirurgijn die in de 18e eeuw les gaf aan het Athenaeum Illustre. Dat u het maar even weet.

Vrijstaand wonen op 526 m² grond, omgeven door groen, drie slaapkamers, 16 zonnepanelen, een grote garage, volop parkeerruimte en dichtbij de stad. Welkom aan de Rudolf Heyligersstraat 6 – aan de Goldkuste (Goudkust) van Deventer.

































> Plattegrond

Ontdek de begane grond



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

> Plattegrond

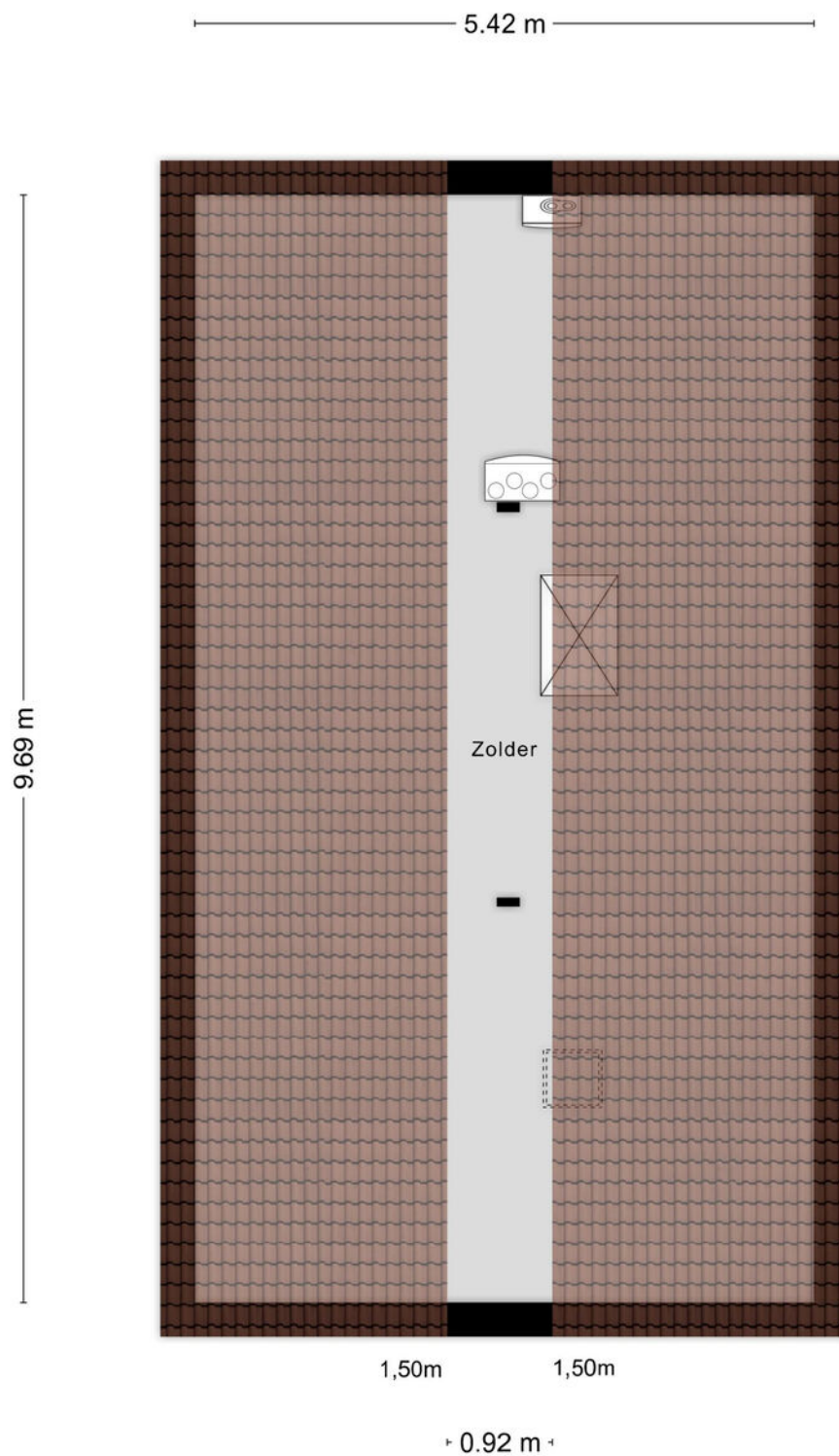
Ontdek de 1e verdieping



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

> Plattegrond

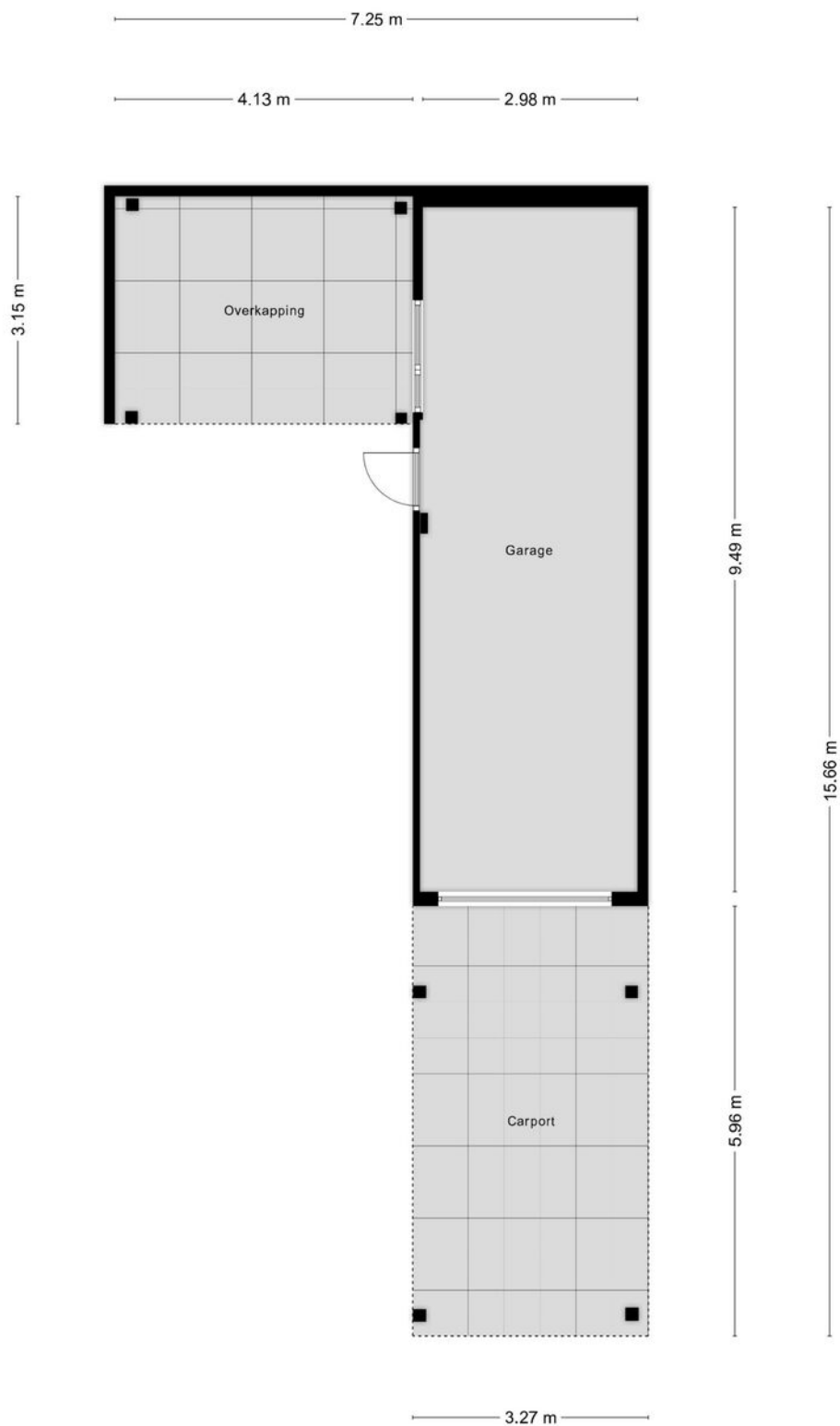
Ontdek de zolderverdieping



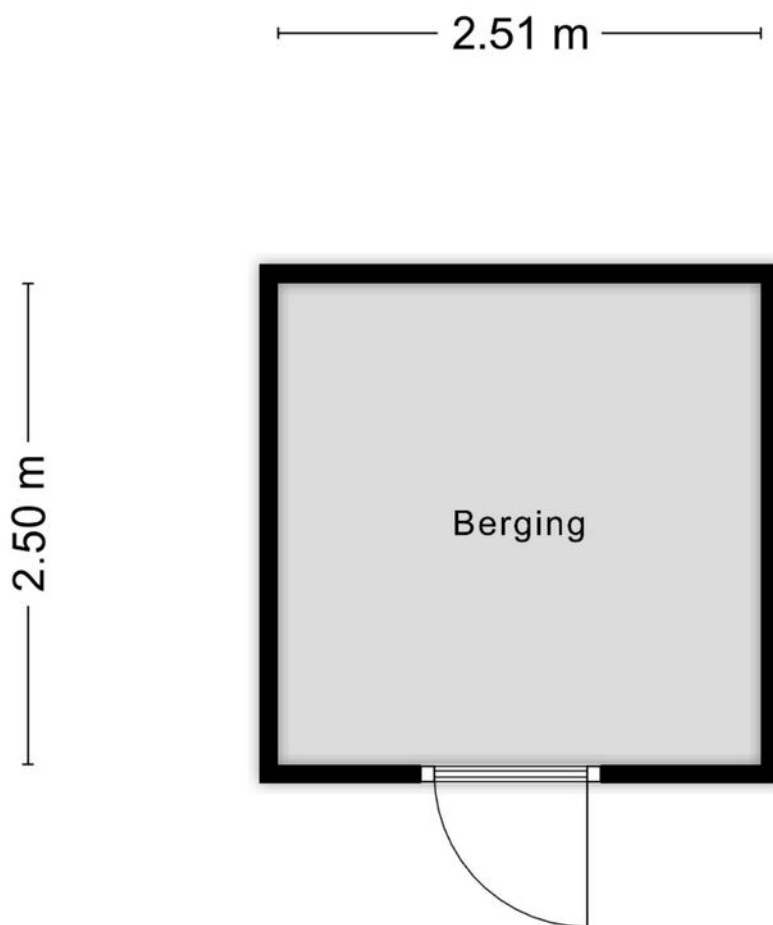
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de garage



> Plattegrond



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

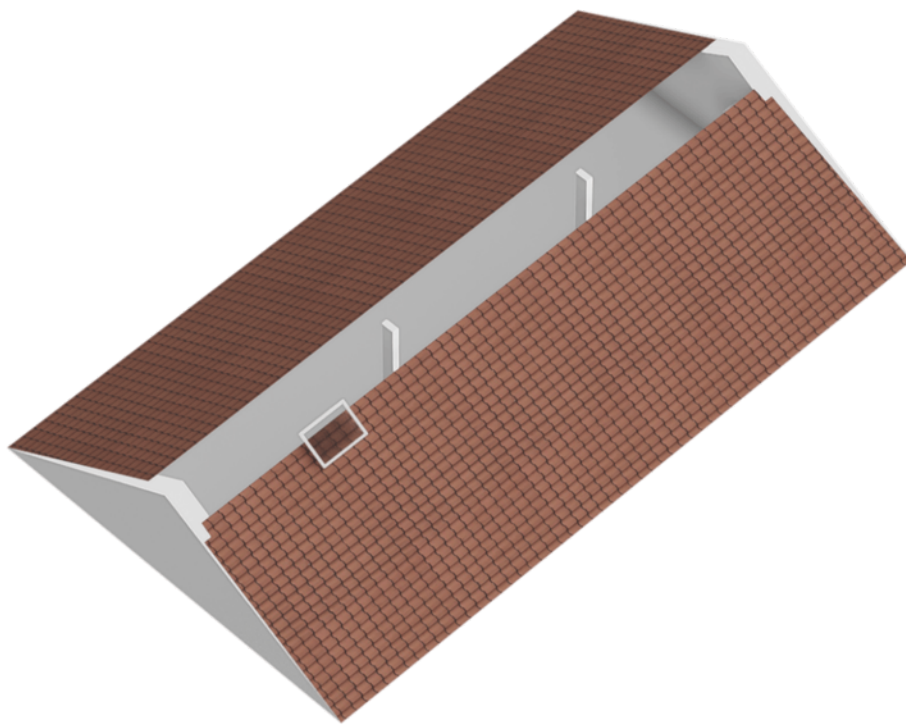
> Plattegrond



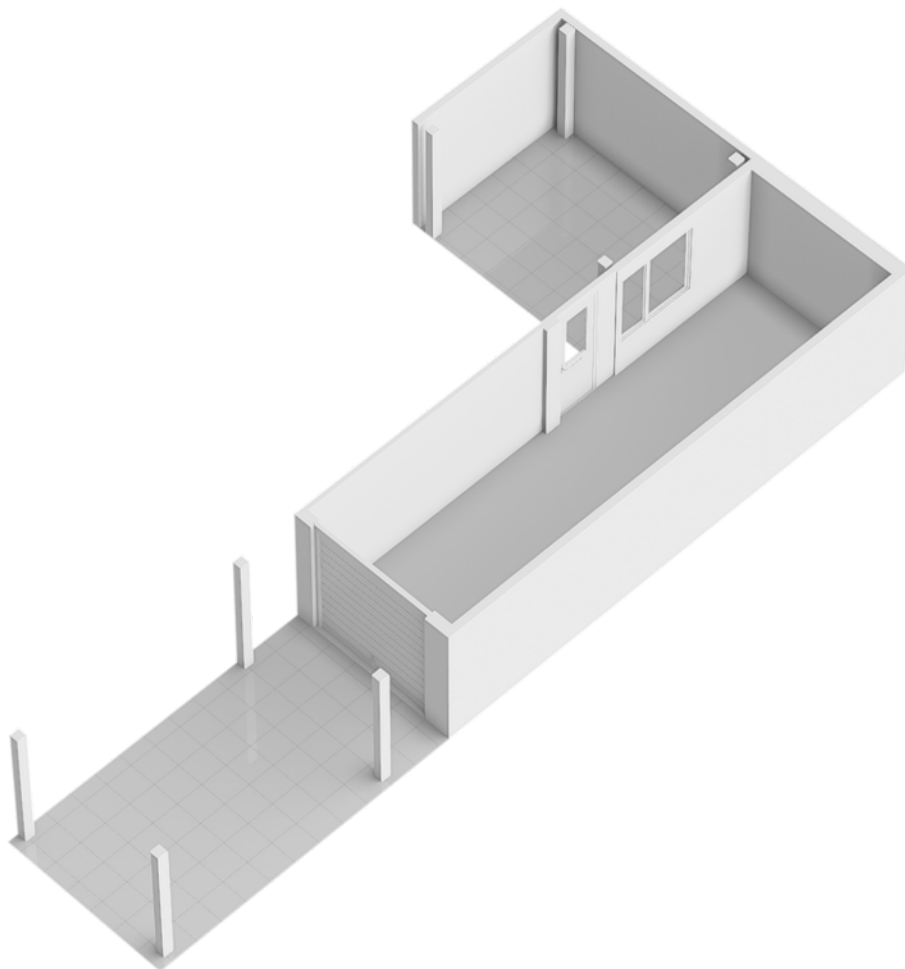
> Plattegrond



> Plattegrond



> Plattegrond



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Rudolf Heyligersstraat 6

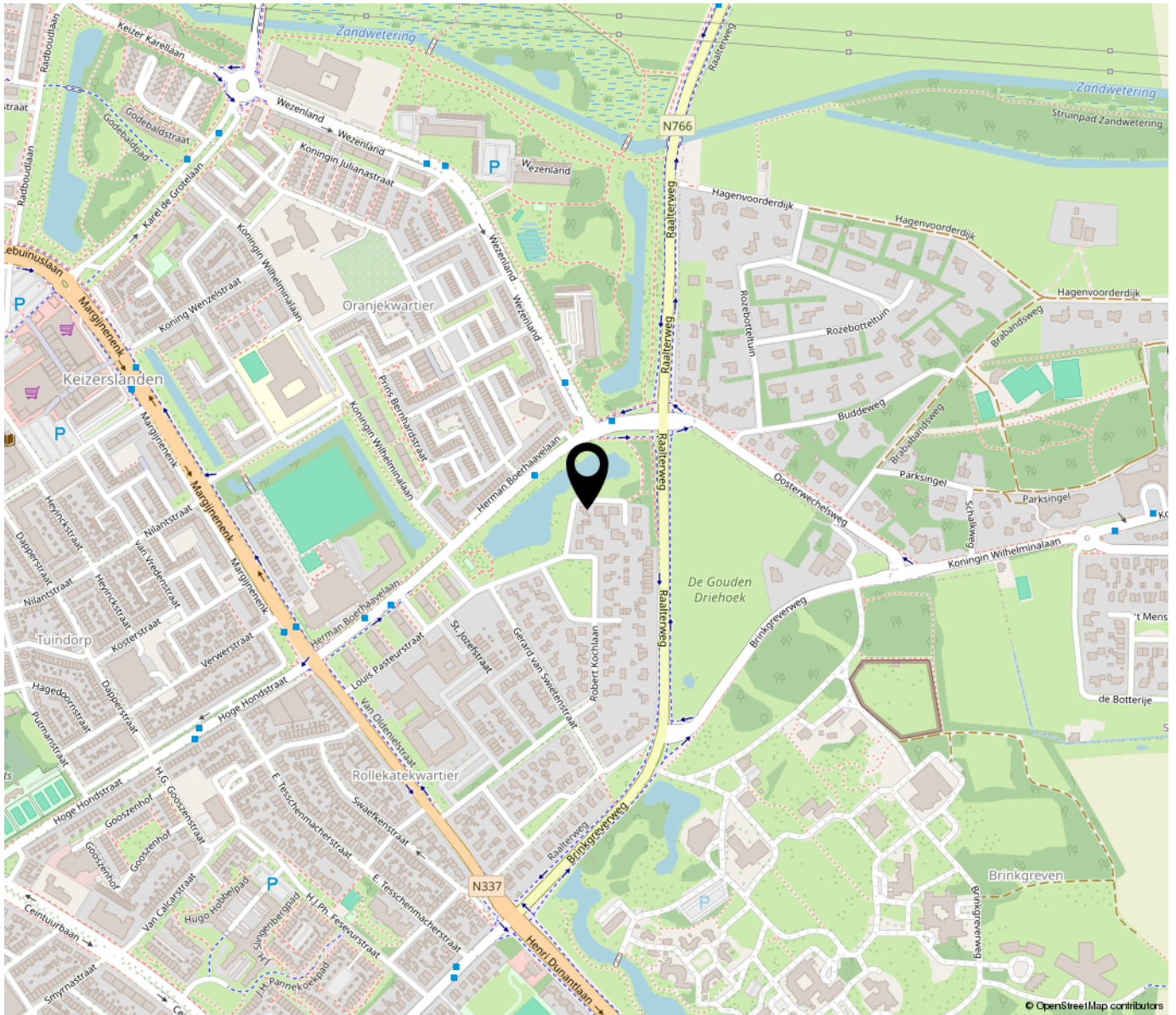
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



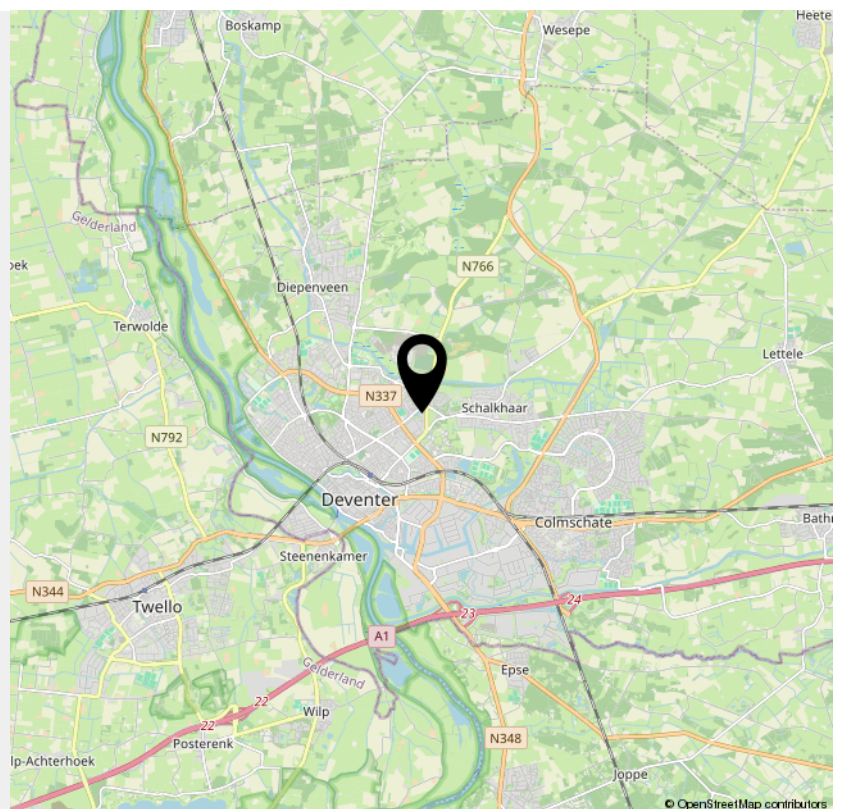
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Deventer
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	901
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De ligging maakt deze plek extra bijzonder! De Rudolf Heyligersstraat is een rustige straat zonder doorgaand verkeer, direct aan het groen en de vijver. Bijna parkachtig, terwijl je toch centraal in Deventer woont. De binnenstad, het station, winkels, scholen en sportvoorzieningen zijn goed bereikbaar. Ook de uitvalswegen liggen dichtbij; binnen 15 minuten rij je op de A1.



> 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			
- buitenlampen	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- voorraad kast bijkeuken en 1e verdieping	X			
- kledingkast slaapkamer	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
- TV wand	X			
- losse lage tv kast voor tv wand		X		
- tv beugel		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
hordeuren en raamhorren	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- hetelucht installatie	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			
vijver en goudvissen	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
Overkapping	X			
Carport	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- hout voor houtkachel	X			
- ladder, verf en planken in garage	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

