



JOHANNES SINTHENSTRAAT 44
DEVENTER

VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.

0570-726 999
info@briqsmakelaardij.nl
briqsmakelaardij.nl

“ Wonen in een geliefde wijk, aan een sfeervolle straat met karakteristieke jaren '30-woningen... ”





OMSCHRIJVING

Altijd al willen wonen in een geliefde wijk, aan een sfeervolle straat met karakteristieke jaren '30-woningen én vlak bij het centrum van Hanzestad Deventer? Dan kom jij binnenkort langs bij deze woning aan de Johannes Sinthenstraat 44.

Deze charmante eindwoning uit 1932 staat op een perceel van 179 m², heeft een woonoppervlakte van 118 m² en energielabel C. Hier vind je authentieke details, zoals een erker, glas-in-loodramen en paneeldeuren, gecombineerd met het comfort van nu: dak-, vloer- en muurisolatie, screens en zonwering, hier is het aangenaam wonen.

De woning ligt in de gewilde wijk de Zandweerd, dicht bij de IJssel, supermarkten en het bruisende centrum van Deventer. Kinderopvang, scholen en het station liggen op fietsafstand en het groene Nieuwe Plantsoen ligt om de hoek: een fijne plek voor een wandeling of om samen met de kinderen een bezoek te brengen aan de dierenweide. Daarnaast is Speeltuin de Zandweerd op steenworp van de woning gelegen. Een groene speeltuin midden in de wijk voor en door bewoners van de Zandweerd. Een actieve vereniging die jaarlijks meerdere activiteiten organiseert.

Pluspunten

- Wonen in een geliefde jaren '30-wijk
- Authentieke details, zoals glas-in-loodramen (met voorzetramen) en paneeldeuren
- Een riante, lichte aanbouw
- Grotendeels kunststof kozijnen
- Dak-, vloer- en muurisolatie
- CV ketel uit 2024
- Sedumdak op de aanbouw
- Keuken vernieuwd in 2021
- Badkamer vernieuwd in 2018
- Dicht bij alle voorzieningen en het centrum



Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree, waar het glas-in-lood boven de voordeur direct opvalt. In de hal vind je de trap naar de eerste verdieping, de toegang tot de kelder met meterkast en het toilet met fonteintje. De elegante paneeldeuren zorgen op de hele begane grond voor een karakteristieke jaren '30-sfeer.

Vanuit de hal loop je de woonkamer in, met aan de voorzijde de erker met opnieuw dat mooie glas-in-lood. Zowel de glas-in-lood ramen in de hal als in de erker zijn voorzien van voorzetramen. Behalve deze erker zorgt ook de houtkachel voor een warme sfeer in huis. Charmante en-suitedeuren verbinden de zitkamer met de eetkamer in de riante aanbouw, waar volop plek is voor een grote eettafel. Met de dubbele deuren naar de tuin betrek je op mooie dagen buiten bij binnen. De lichtstraat zorgt voor veel daglicht en dankzij de zonwering en het zonneschermblijft het binnen aangenaam.

Aan de woonkamer grenst de open keuken (2021), uitgerust met een koelkast, oven, inductiekookplaat en vaatwasser. Vanuit de keuken loop je door naar de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger en extra ruimte voor keukenapparatuur. Via de achterdeur stap je zo de tuin in.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een apart tweede toilet. De badkamer (2018) is stijlvol en luxe uitgevoerd met een wastafelmeubel, regendouche en een heerlijk ligbad: een fijne plek om na een lange dag te ontspannen.

Ook op deze verdieping komen de sierlijke paneeldeuren terug. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een handige inbouwkast en een sfeervolle erker, die de kamer extra karakter geeft. De ruime ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde, heeft twee handige inbouwkasten en is netjes afgewerkt. Aan de achterzijde ligt daarnaast nog een tweede comfortabele slaapkamer.

Tweede verdieping

De overloop heeft een kleine dakkapel die zorgt voor extra licht en ruimte. Hier vind je ook een berging met de opstelplaats van de cv-ketel (Intergas, 2024). Vanaf de overloop bereik je de ruime vierde slaapkamer.

Buitenruimte

De onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt genoeg plek voor een tuinset of loungehoek. Begin de dag met een kop koffie in de ochtendzon of zit bij minder mooi weer lekker onder de overkapping. Achter in de tuin vind je een praktische berging voor fietsen en tuinspullen. De tuin heeft een achterom.

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, eind woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1932

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 179 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 118 m²

Inhoud 451 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 6 m²

Oppervlakte externe bergruimte 10 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Zuid-west

Staat Goed onderhouden

KENMERKEN

Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

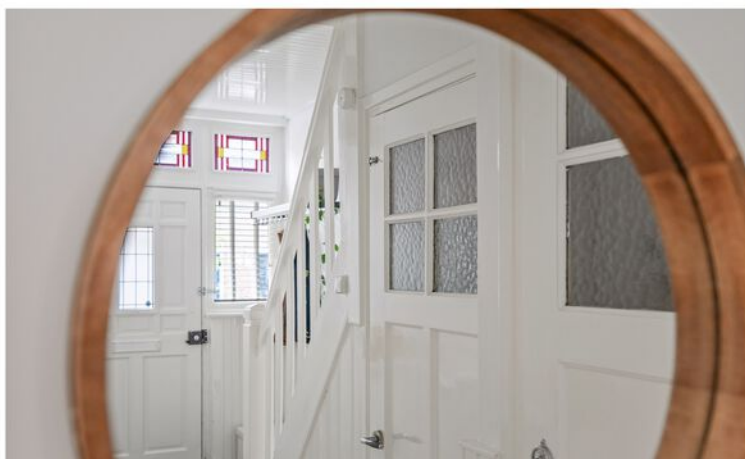
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



























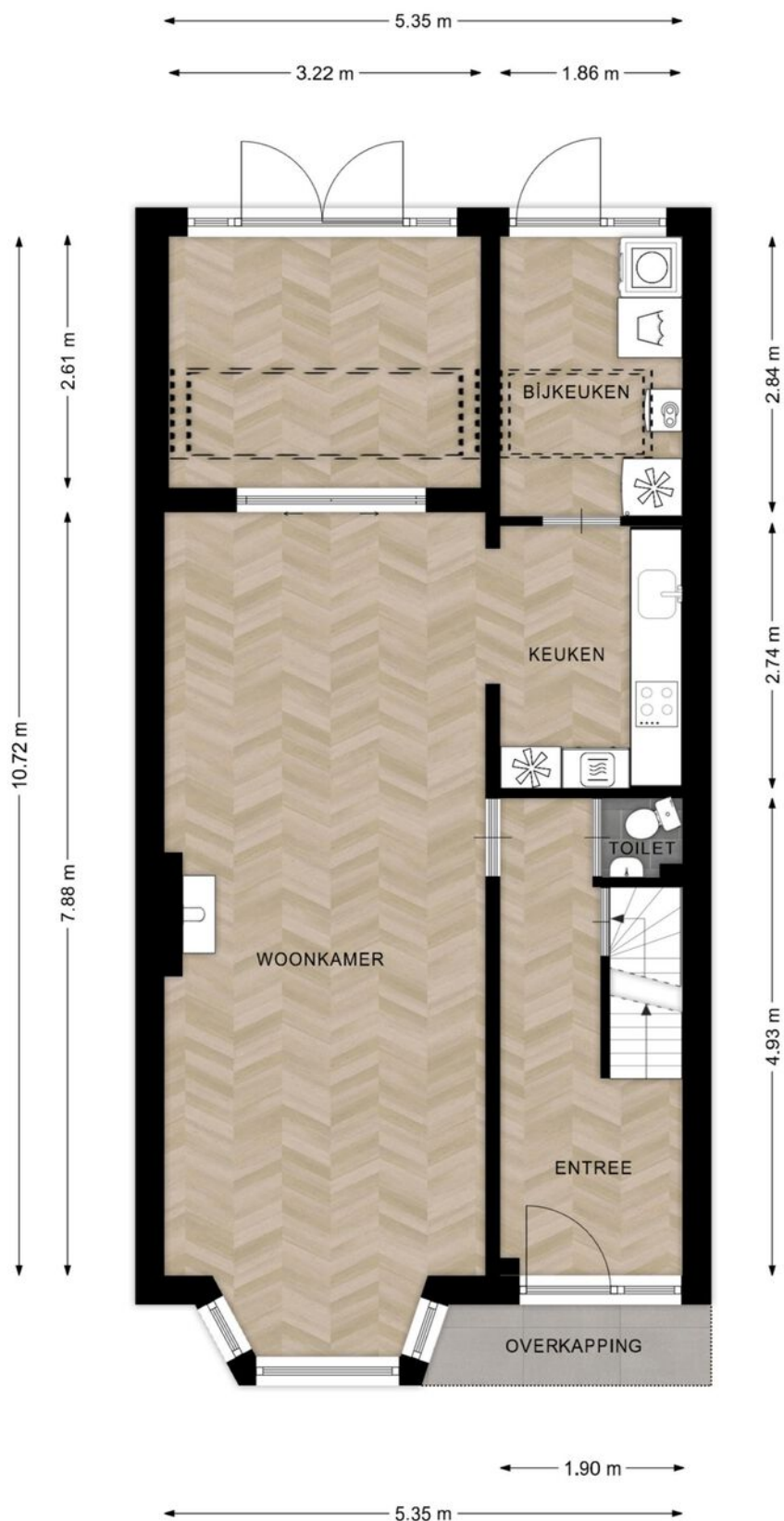






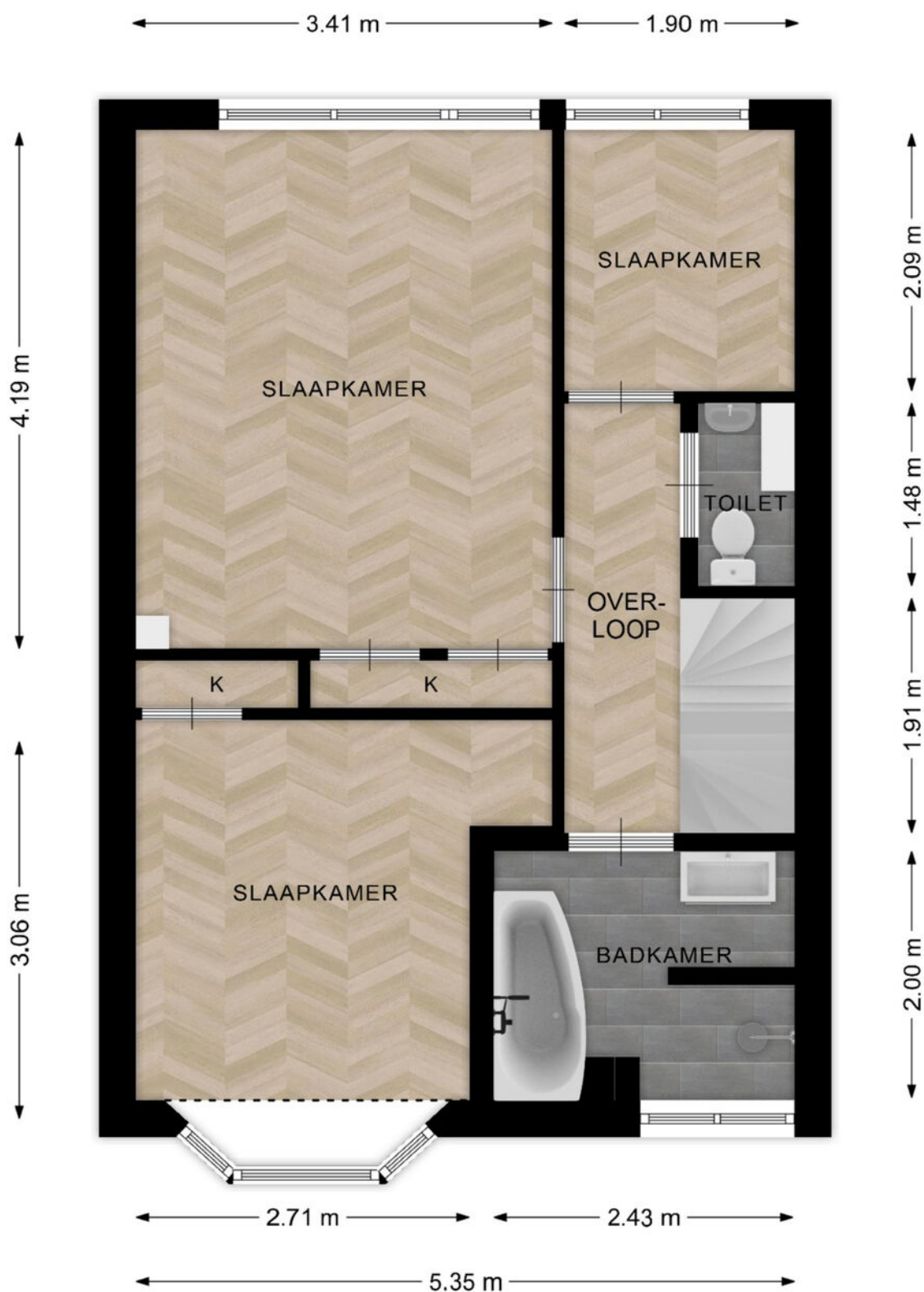


PLATTEGROND



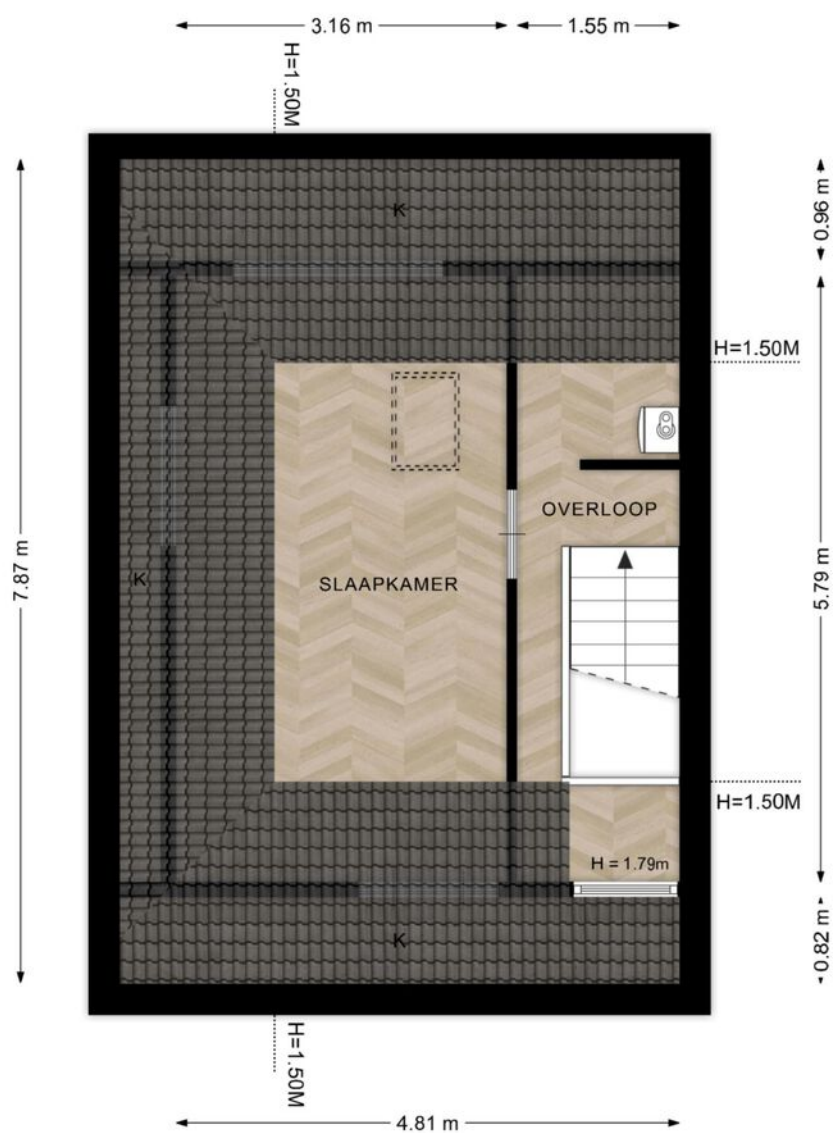
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

PLATTEGROND



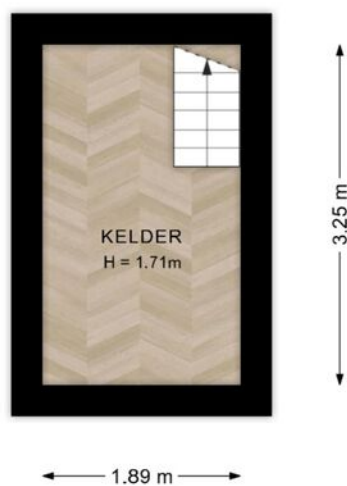
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

PLATTEGROND



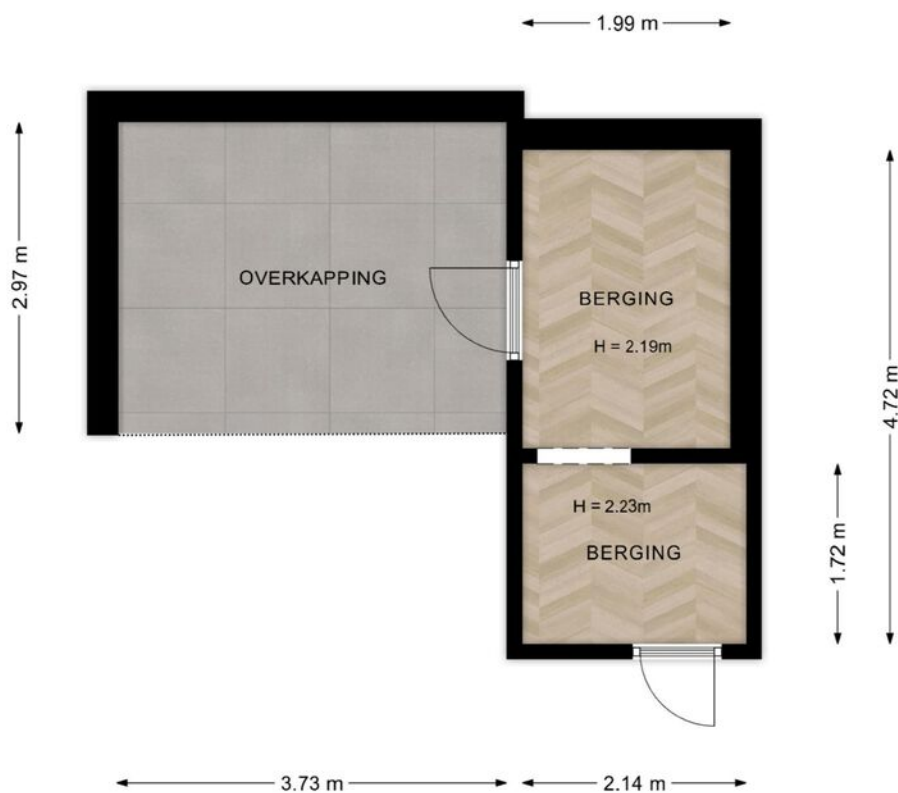
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

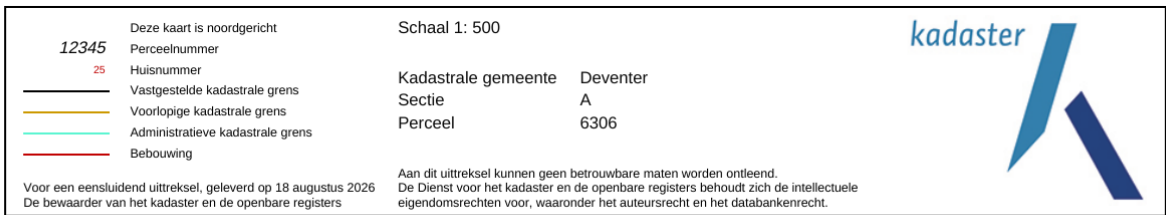
PLATTEGROND



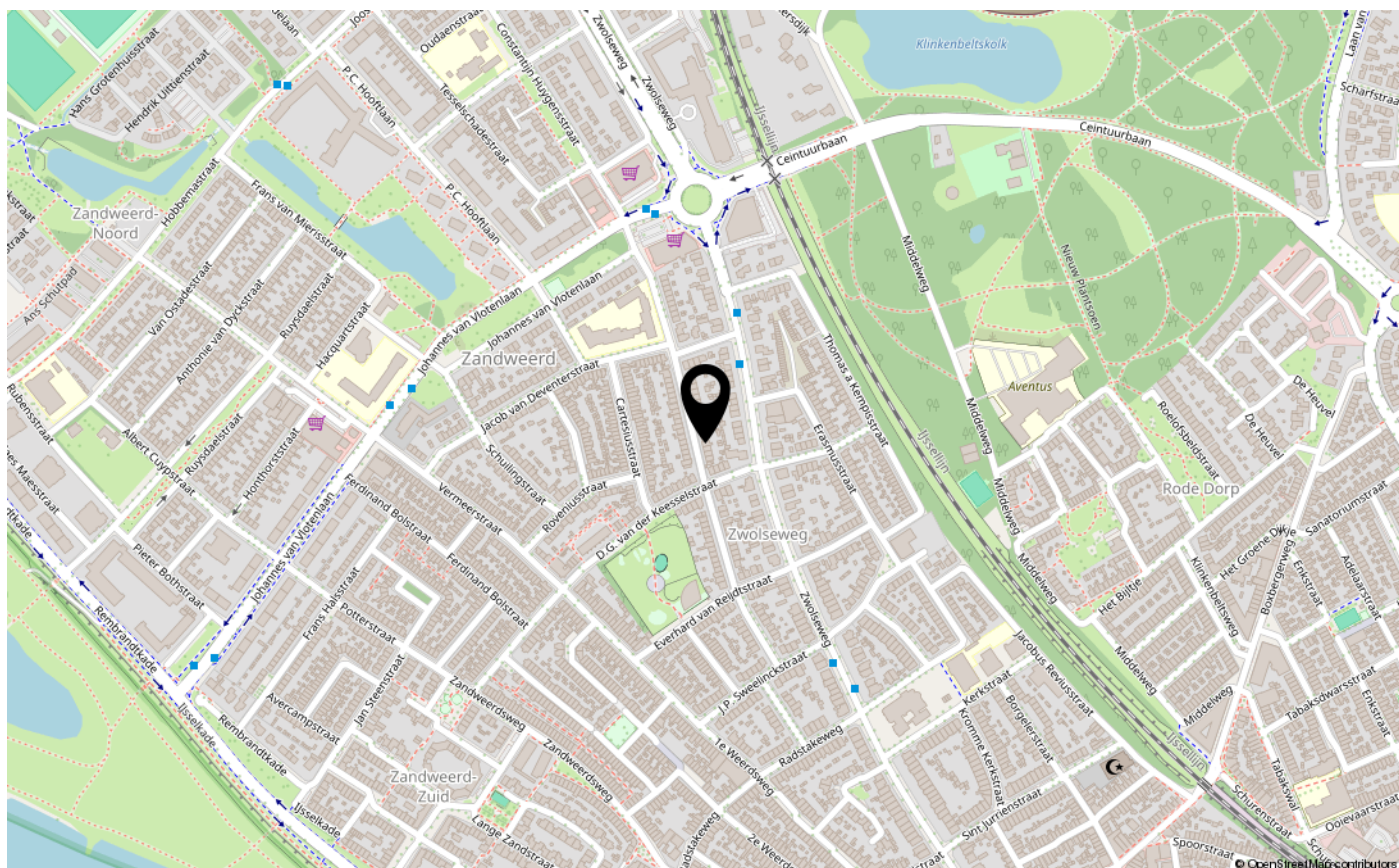
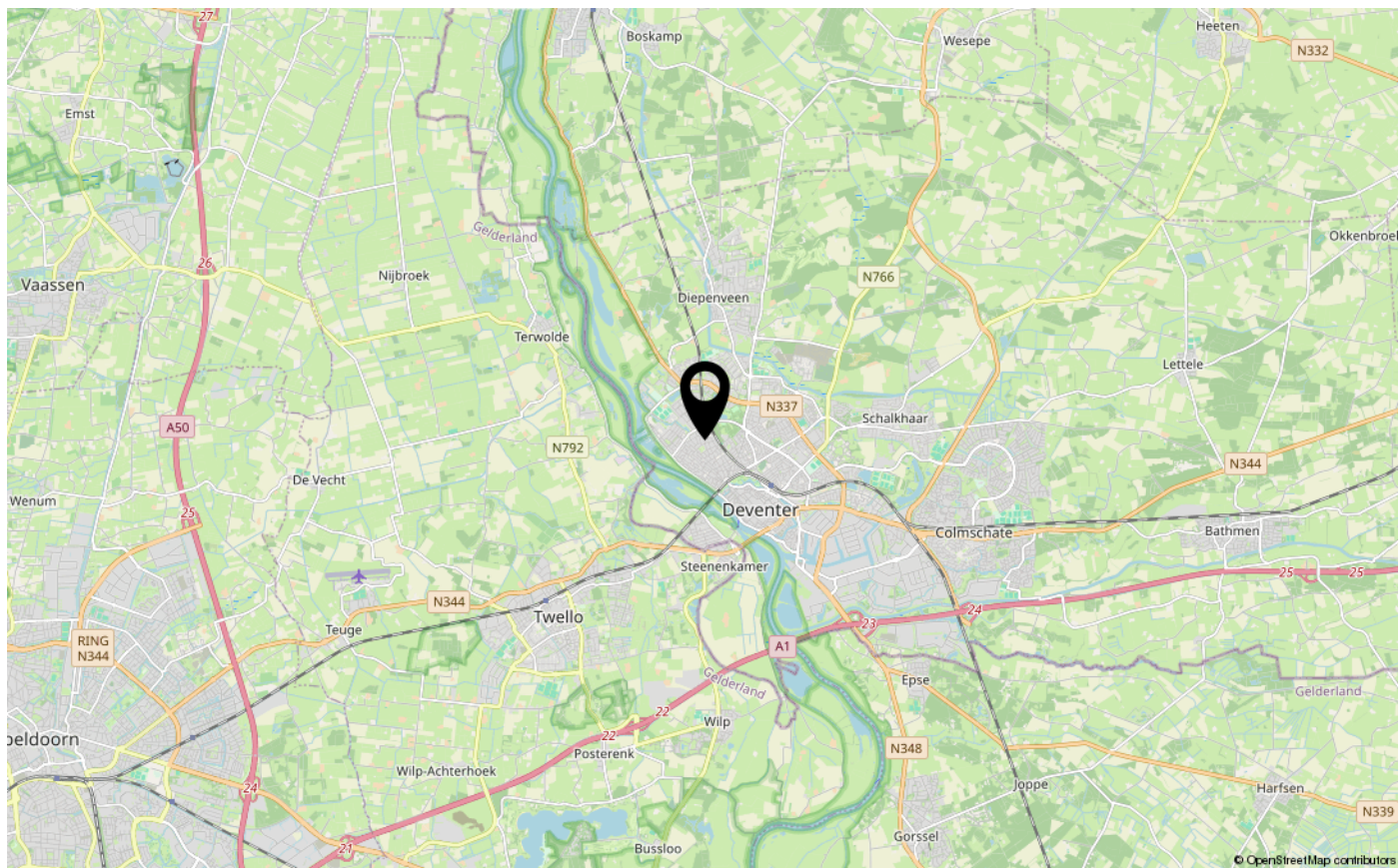
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

██

Uw referentie: Sinthenstraat



LOCATIE OP DE KAART





INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Hoge Hondstraat 37 | 7413 CC | Deventer

0570-726 999 | info@briqsmakelaardij.nl | briqsmakelaardij.nl

BRIQS
MAKELAARDIJ