

TE KOOP



Zwolseweg 89, DEVENTER

Vraagprijs € 895.000,- 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
197 m²

Perceeloppervlakte
191 m²

Inhoud
757 m³

Energie label
B

> Omschrijving

Je weet pas wat een ruimte deze door architect Knuttel ontworpen herenhuizen bieden als je binnen bent.

Aan het begin van de Zwolseweg, echt een van mijn favoriete straten in Deventer, is een rij van 11 woningen die door de gemeente Deventer is aangewezen als Gemeentelijk Monument. De bijzondere architectonische kwaliteit wordt zo bewaard voor de toekomst. Rijksbouwmeester Knuttel heeft deze woningen ontworpen, zoals vele andere huizen in Deventer.

De Zwolseweg is een levendige en lommerrijke straat. Volgens sommigen een drukke straat; het is maar net wat je gewend bent. In elk geval is het een straat die alle goede dingen van Deventer binnen een kort bereik brengt: het centrum van de stad, de parken, scholen, winkels, het buitengebied langs de IJssel, het openbaar vervoer en ga zo maar door.

Het huis heeft een robuuste uitstraling, degelijke bakstenen, de kenmerkende sierranden met kiezelstenen aan de balkons en een fraai lijnenspel in zowel de gevel als in de ramen. De liefhebber herkent stijkenmerken van de Amsterdamse School. In 2012 en latere jaren is fors geïnvesteerd om het huis aan de huidige normen van comfort aan te passen. Het resultaat is een modern en goed geïsoleerd herenhuis met energielabel B.

Kom binnen, let even op het overdekte natuurstenen bordes voor de entree. Hier kom je echt binnen! Er is een royale vestibule met fraaie tochtdeur en dan is er de hal; de granitvloeren zijn in topconditie. De hal geeft toegang tot het toilet, een flinke kelder met voorraadkamer en natuurlijk ook tot de woonkamer en suite en de keuken.

Een woonkamer en suite is een woonruimte die bestaat uit een voor- en een achterkamer die door schuifdeuren van elkaar af te scheiden zijn. Samen meten de kamers 47 m². Op de vloer ligt een mooie houten vloer en de originele plafonds bewerkt met pauwenmotieven zijn 3 meter hoog. De voorkamer heeft een pauwenmotieven zijn 3 meter hoog. De voorkamer heeft een





open haard met schouw die met moderne tegeltjes is bekleed.

De achterkamer is de eetkamer en heeft openslaande deuren naar de besloten tuin en ligt op het zuidwesten. Er is een opening gemaakt in de scheidingswand met de keuken voor gezellig contact tussen keuken en eetkamer, en wat geeft het ook een ruimtelijk effect en extra licht! De keuken heeft geen frutsels en fratsels en is van stoere kwaliteit. Veel laden voor je potten en pannen, een robuust fornuis, een vaatwasser en een composiet werkblad. Naar oud voorbeeld is er een broodkast gemaakt en de nieuwe koel-vriescombinatie staat er los naast. Hier kan je uitstekend uit de voeten als je van koken houdt.

Als het lekker weer is, haal je de tuin "naar binnen" door de dubbele tuindeuren open te zetten. De kleurrijk aangelegde achtertuin is bloemrijk, met planten, prachtige bomen en een hoge haag. Er zitten vaak allerlei vogels, zo leuk om naar te kijken! Achterin de tuin is een terrasoverkapping, een flinke stenen schuur en een overdekte poort naar het achterpad.

We gaan naar de eerste verdieping:

De lichte, royale overloop leidt naar twee ruime slaapkamers en een zijkamer. Aan de straatkant is over de hele breedte van het huis een balkon. Aan de tuinkant is een even breed balkon van 16 m².

De laatste stralen van de avondzon kan je daar in alle privacy nog even meepakken. De moderne badkamer heeft een riante inloopdouche, wastafel, een toilet, een groot ligbad en een dubbele wastafel. De granitovloer is niet origineel; net als beneden in de hal is deze er nieuw ingelegd naar oud voorbeeld. Het is hier lekker licht vanwege het grote raam en de deur naar het balkon.

Door naar de tweede verdieping: deze verdieping heeft een recht opgaande achtergevel waardoor er enorm veel praktische ruimte is. Ook deze overloop leidt naar wederom drie royale slaapkamers.

In de vierde kamer is een wastafel en hier staat de wasapparatuur. Als je een extra badkamer wilt, is dit daar wel een heel handige plek voor.

Dit heerlijke huis heeft maar liefst 197 m² woonoppervlak, grotendeels isolatieglas en een geïsoleerd dak. De voorgevel en één zijgevel zijn geïsoleerd. Op het dak liggen 10 zonnepanelen (2023) en de c.v. ketel is dit jaar aangeschaft. In 2022 is het buitenschilderwerk professioneel uitgevoerd. De huidige eigenaar heeft met heel veel zorg en aandacht dit prachtige huis bewoond, dat is goed te zien aan de goede staat van onderhoud.

Nog een laatste bijzonderheid: de voortuin is eigendom van de Gemeente Deventer. Desgewenst kan de grond ook gekocht worden.

De Zwolseweg is een van de oude routes naar de binnenstad. Stap op de fiets en je bent zo bij de winkels, de terrassen en de gezellige straatjes van Deventer. Ook het station en de dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij.

De andere kant op zoek je de IJssel op. Wandelen langs het water, fietsen langs de uiterwaarden of gewoon even uitwaaien. En richting Diepenveen verruil je de stad voor landweggetjes, weilanden en groen.

Veel ruimte, mooie details en een plek waar je makkelijk de stad én het buitenleven opzoekt. Zwolseweg 89 is een huis om naar je hand te zetten en lang van te genieten. Een huis met geschiedenis, volop leefruimte en zes slaapkamers, met stad én buitenleven binnen handbereik. Welkom aan de Zwolseweg 89, dit is je kans.





















































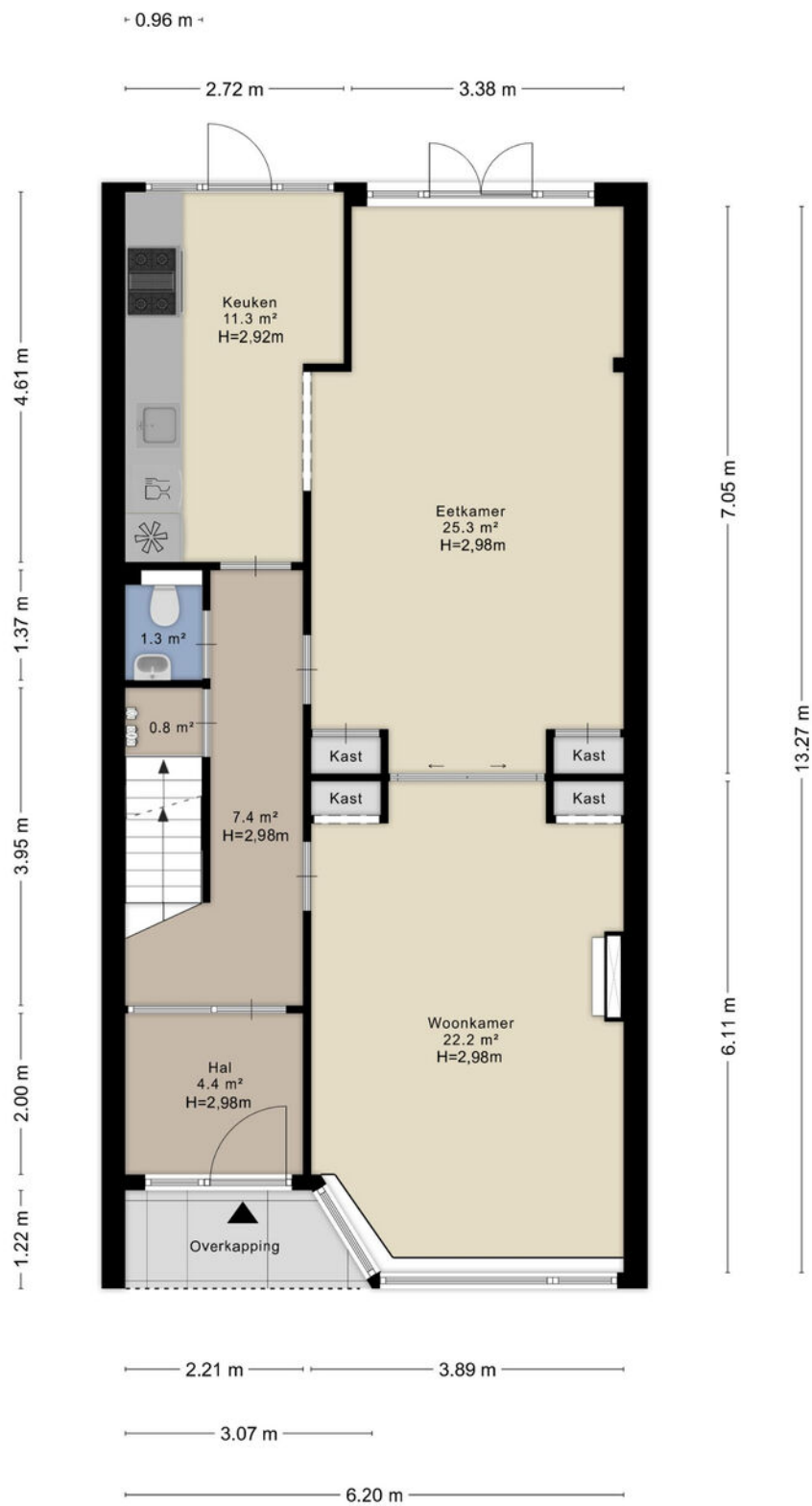






> Plattegrond

Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...



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

> Plattegrond

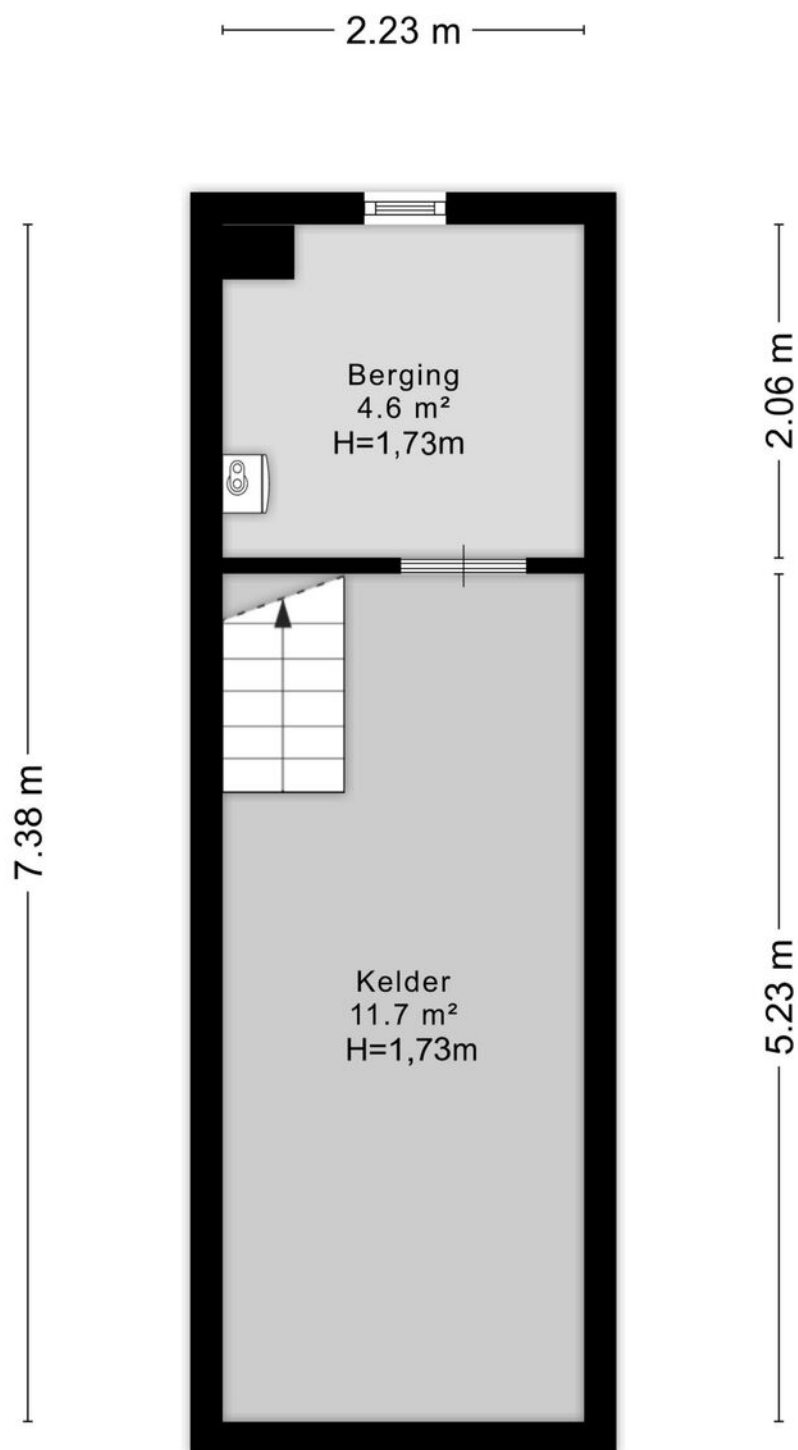
Ontdek de...



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

> Plattegrond

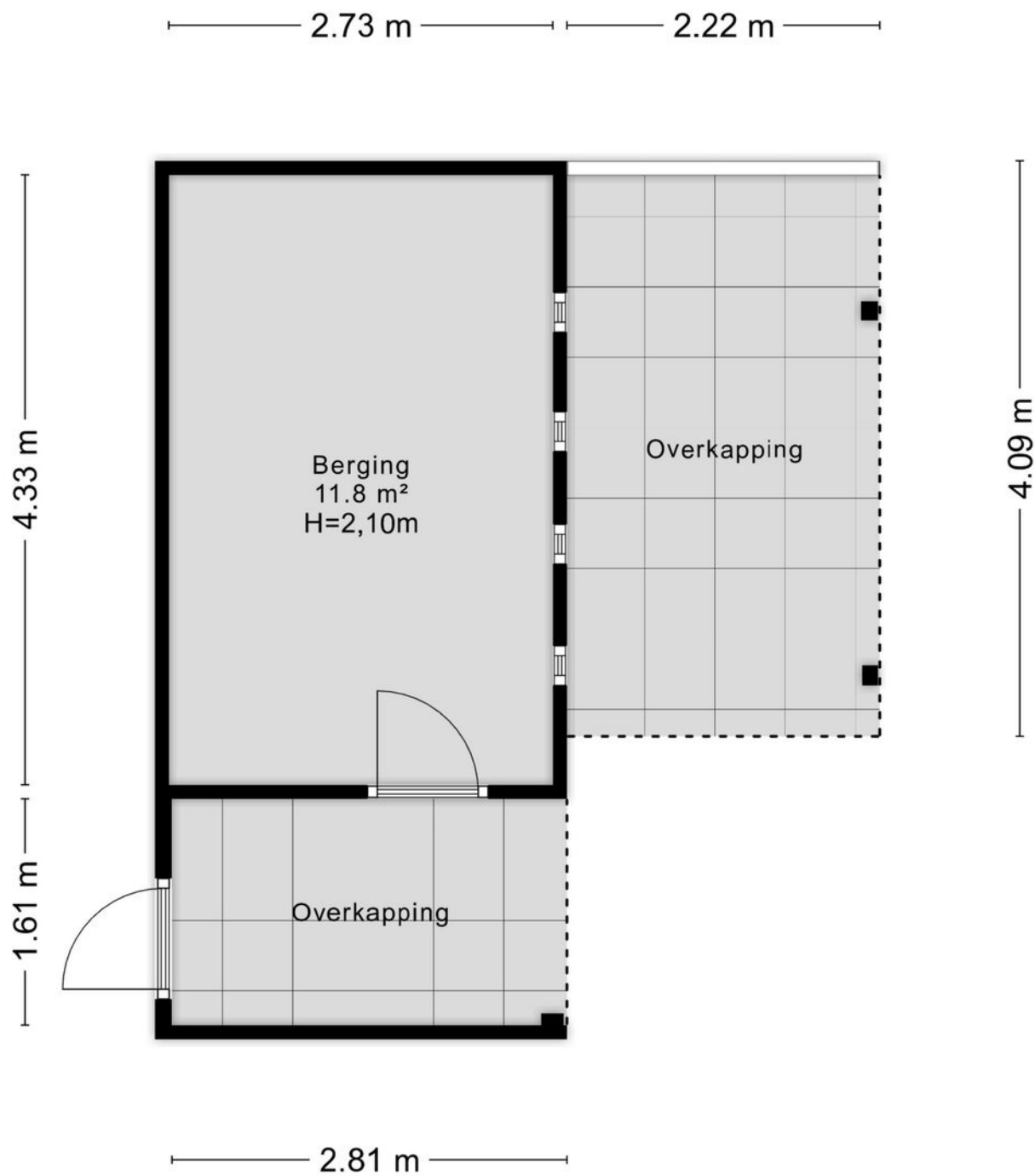
Ontdek de...



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

> Plattegrond

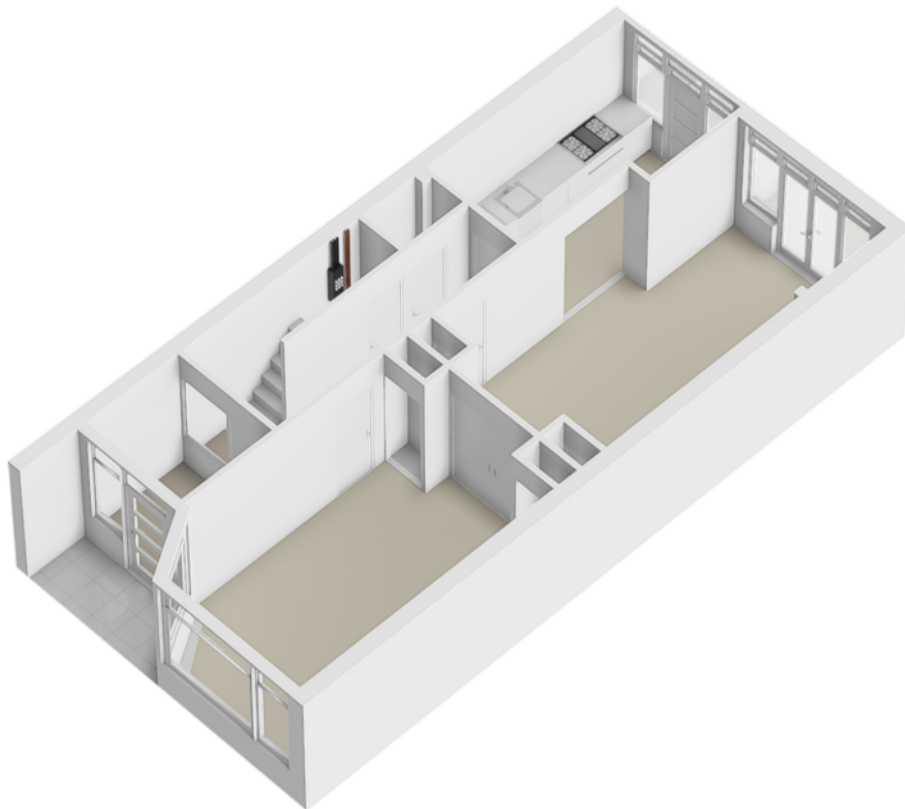
Ontdek de...



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

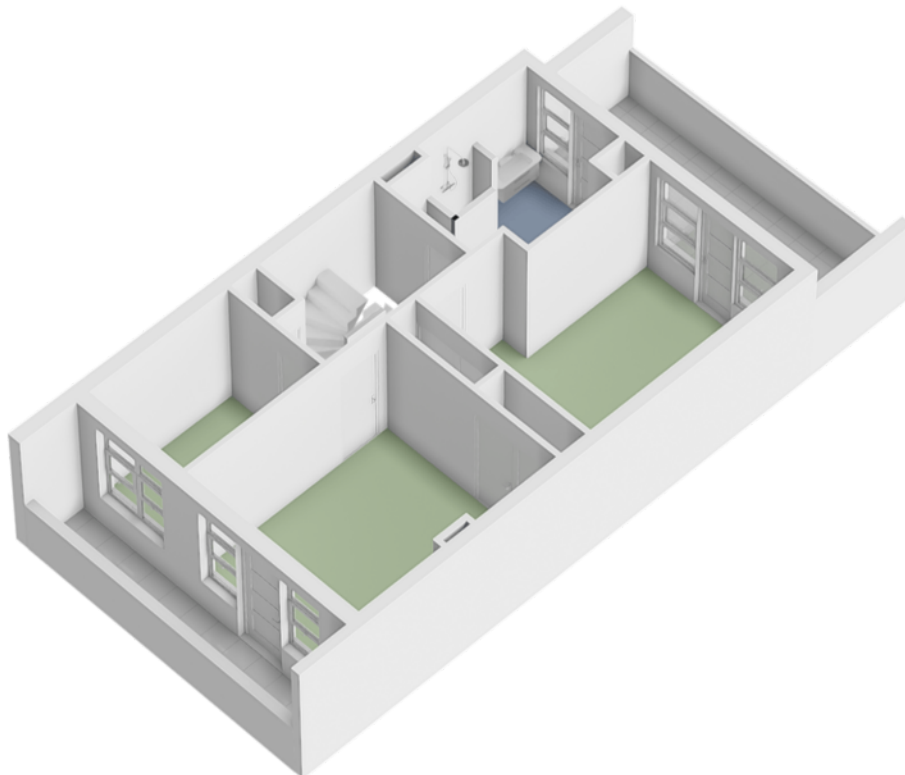
> Plattegrond

Ontdek de...



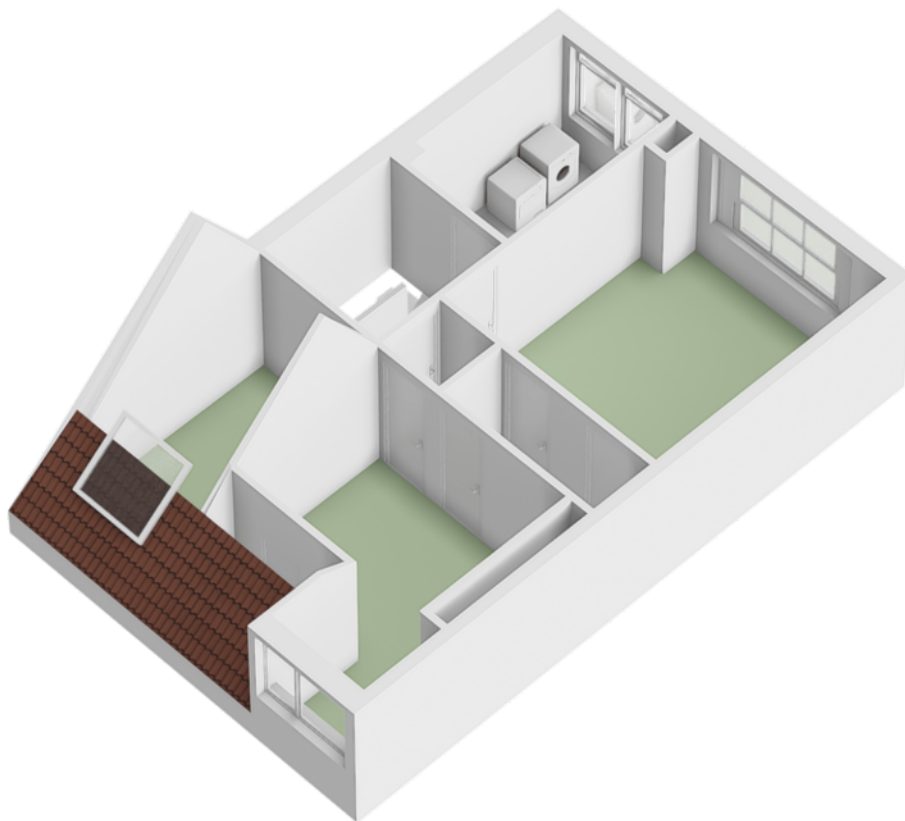
> Plattegrond

Ontdek de...



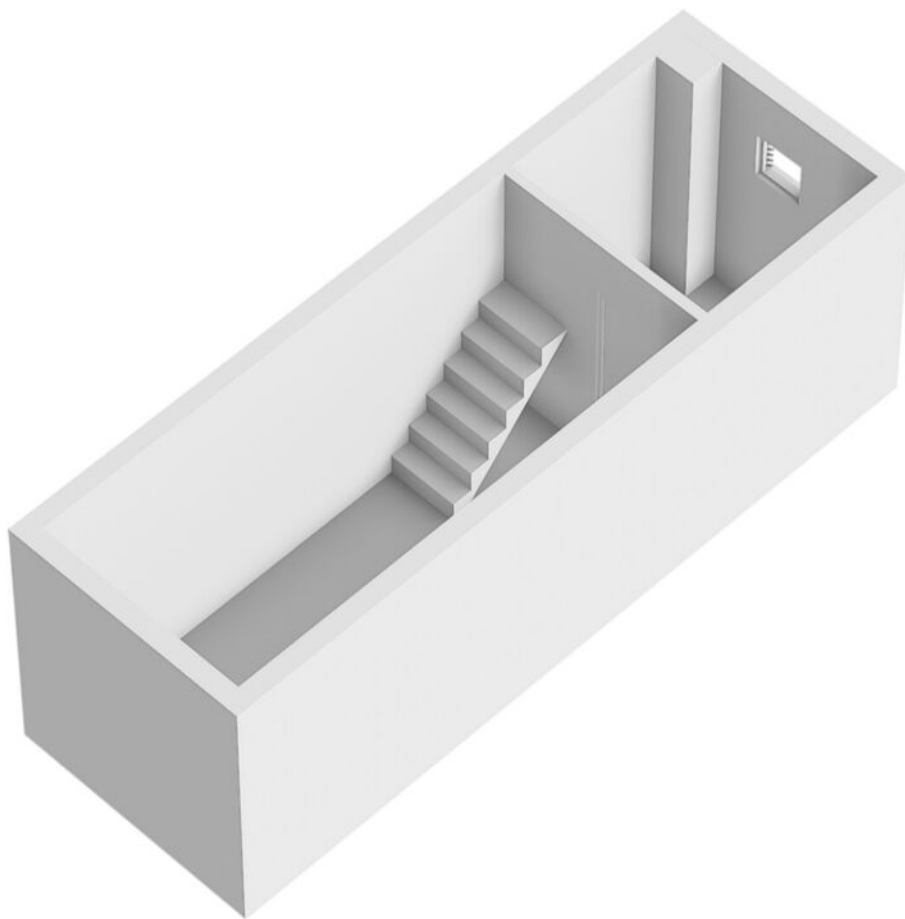
> Plattegrond

Ontdek de...



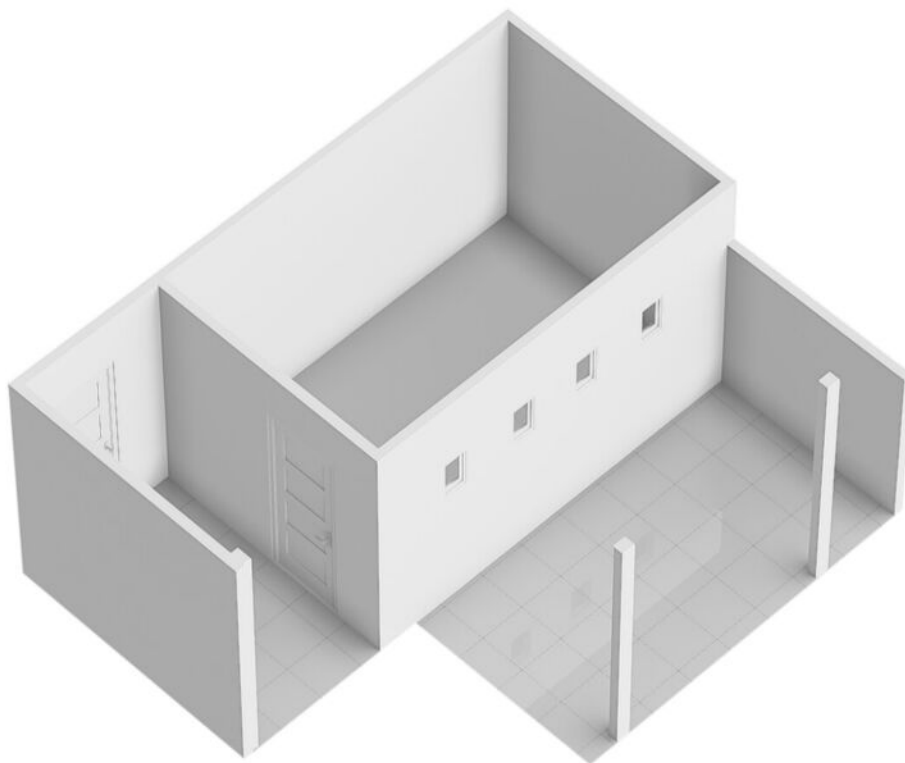
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



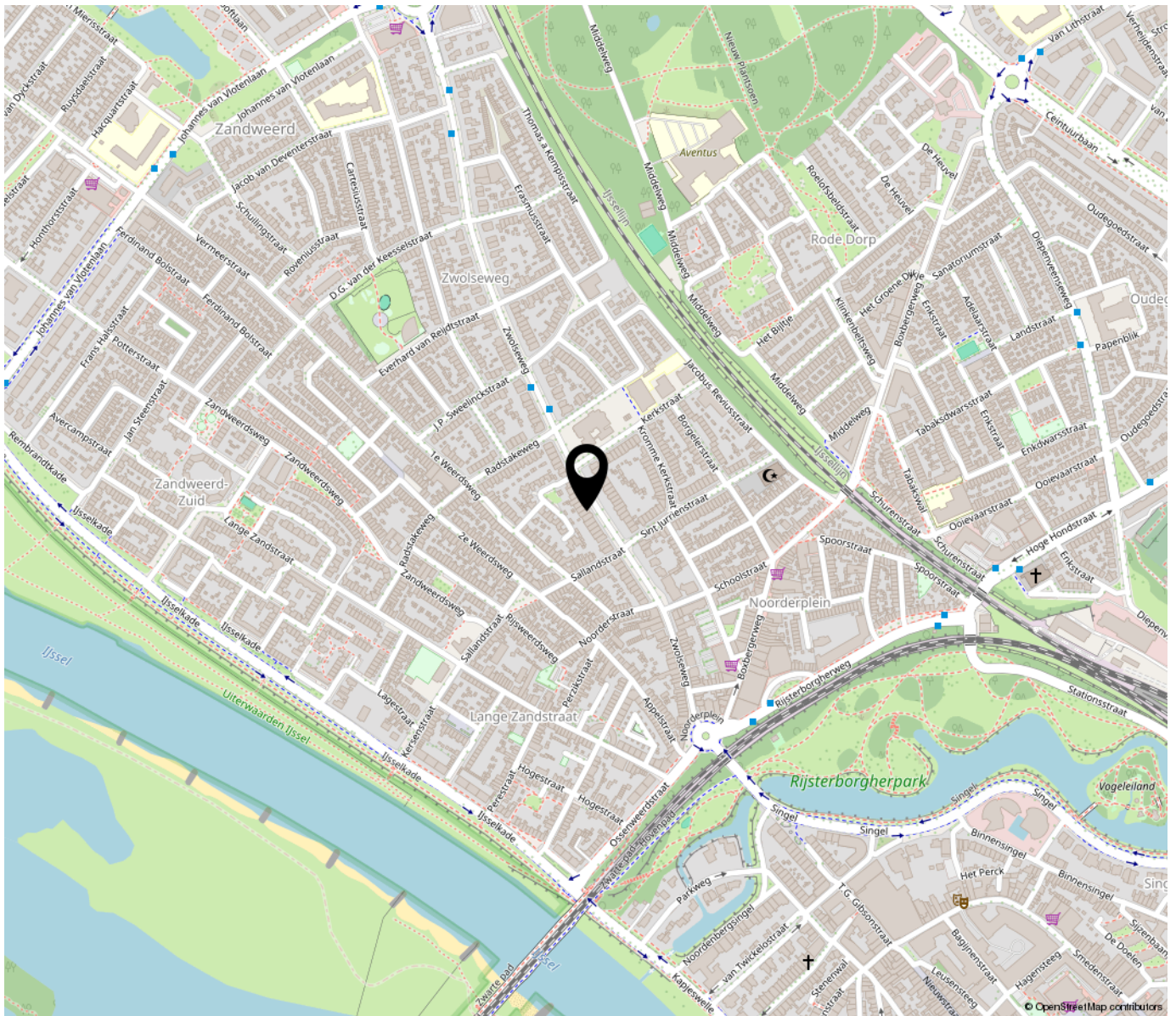
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



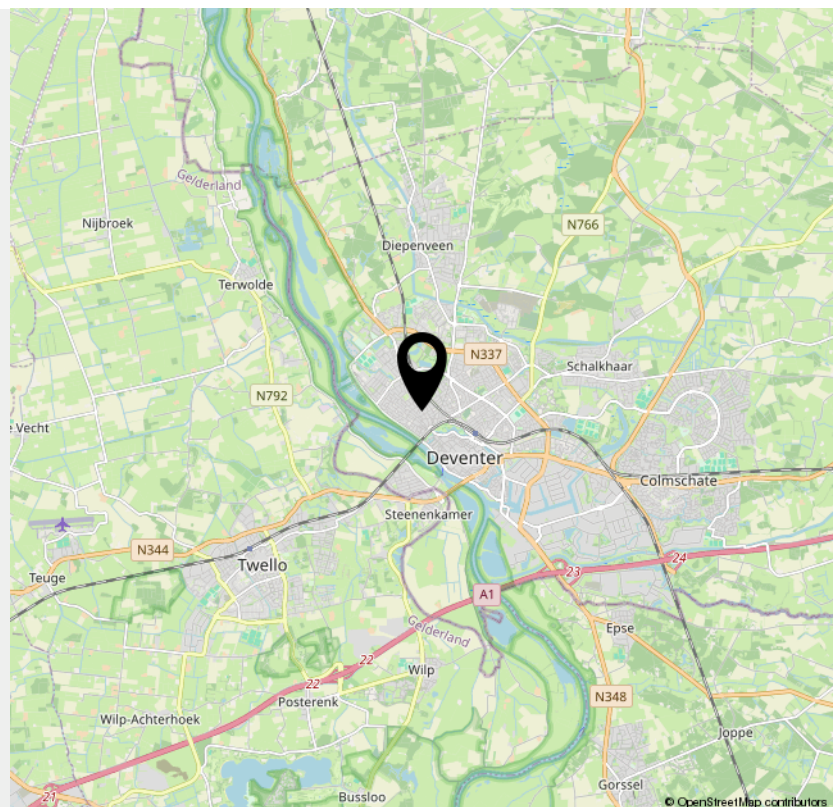
12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Kadastrale gemeente Deventer Sectie A Perceel 4109	Schaal 1: 500 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster
---	--	---	-----------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De Zwolseweg, de prachtige straat die vanuit het centrum van de stad, zo richting de uiterwaarden van de IJssel leidt. Een groene straat, mooie huizen, veel voorzieningen, centrale ligging.



> 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				
-				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				
- Broodkast				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			
- toilethouder	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			
				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 aan schuur	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				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

