

Vraagprijs **€ 325.000 k.k.**

Rozengaarderweg 44

DEVENTER

binnenmakelaars.nl info@binnenmakelaars.nl

binnen makelaars en taxateurs



buiten gewoon mooi.

Kom Binnen kijken! Op een centrale en tegelijkertijd rustige locatie staat deze tussenwoning uit 1978. De woning dient te worden gemoderniseerd en biedt jou daarmee volop mogelijkheden om hier een eigentijds thuis van te maken, helemaal passend bij jouw eigen woonwensen. Met drie slaapkamers, een ruime woonkamer, praktische vliering en een diepe achtertuin is er een goede basis aanwezig.

De ligging is daarbij zeker een pluspunt. Je woont hier in een rustige straat, terwijl het NS-station en het groene Rijsterborgherpark op korte afstand liggen. Ook supermarkten, winkels, kinderopvang, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer zijn gemakkelijk bereikbaar.

Kenmerken **woning**

Wonen
93 m²

Perceel
163 m²

Aantal kamers
4

Bouwjaar
1978

Energielabel
B

Aantal Slaapkamers
3

Begane grond:

Je komt binnen via de overdekte entree in de hal met meterkast, toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken in hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken kijk je uit over de rustige straat. Aan de achterzijde ligt de ruime woonkamer met praktische trapkast. Dankzij de grote raampartijen valt hier prettig veel daglicht naar binnen.

Eerste verdieping:

Vanaf de ruime overloop heb je toegang tot drie slaapkamers. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en een tweede toilet.

Vliering:

Via een vlizotrap bereik je de ruime vliering. Hier is volop praktische bergruimte aanwezig voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.


artist impression










artist impression




























artist impression
















7412





Begane grond

plattegronden



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

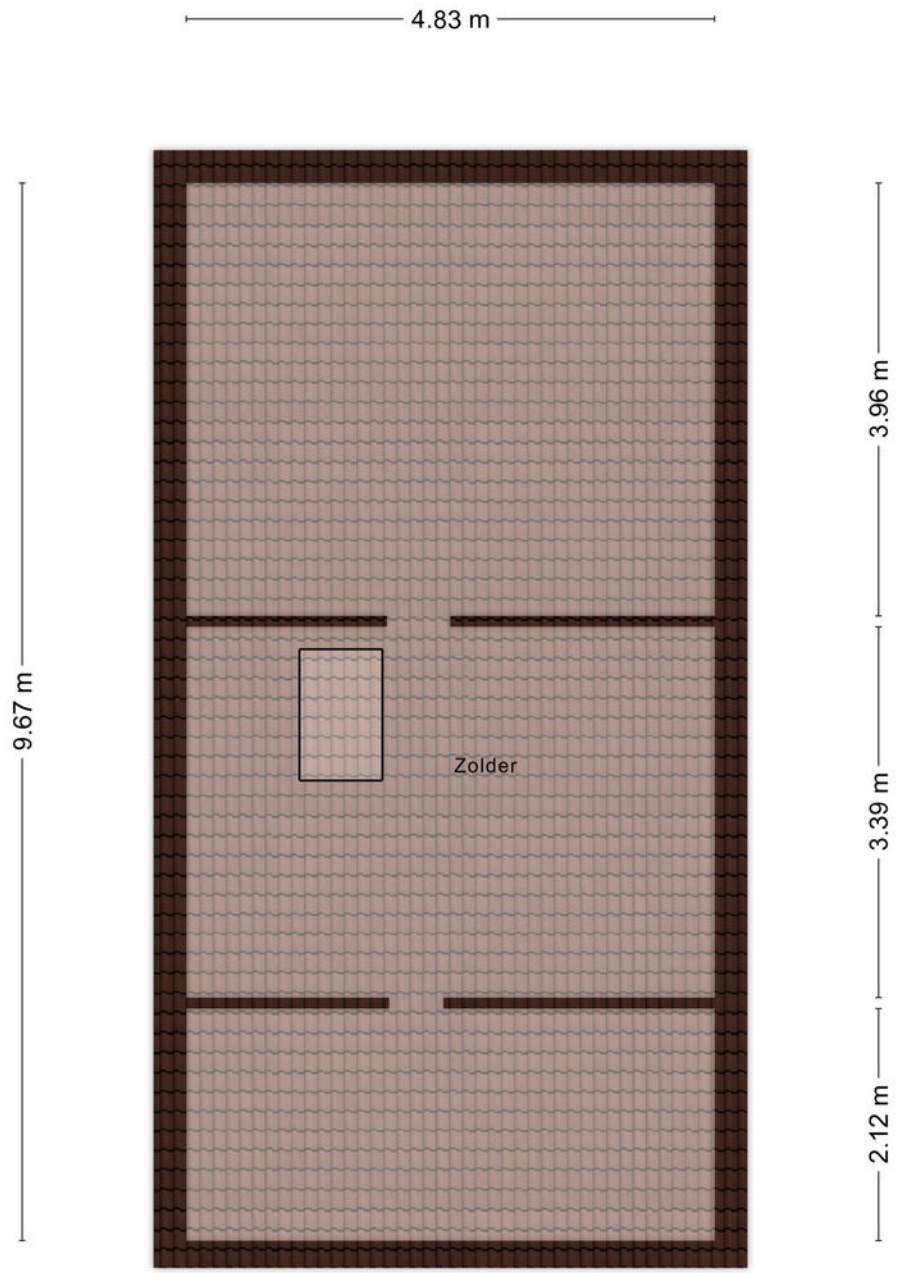
Eerste verdieping



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

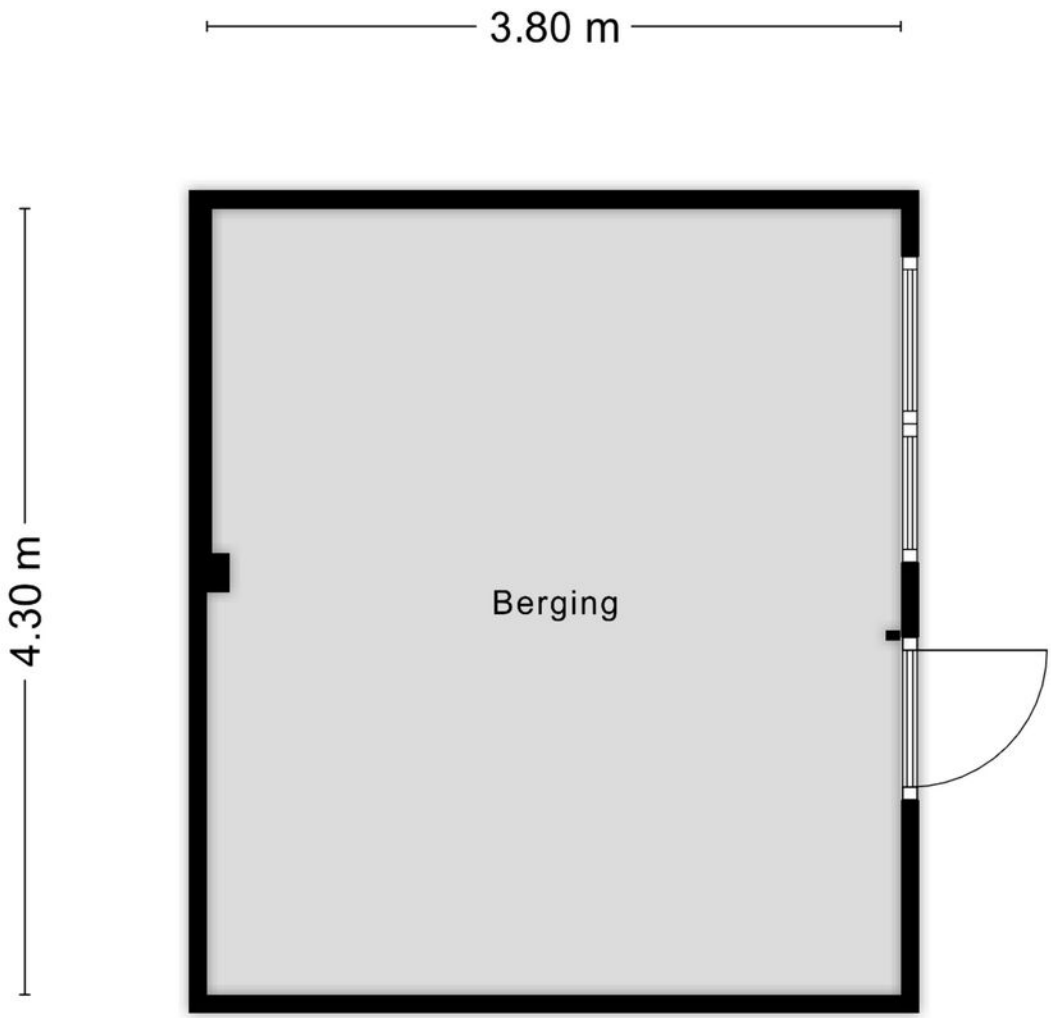
Vliering

plattegronden



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

Berging

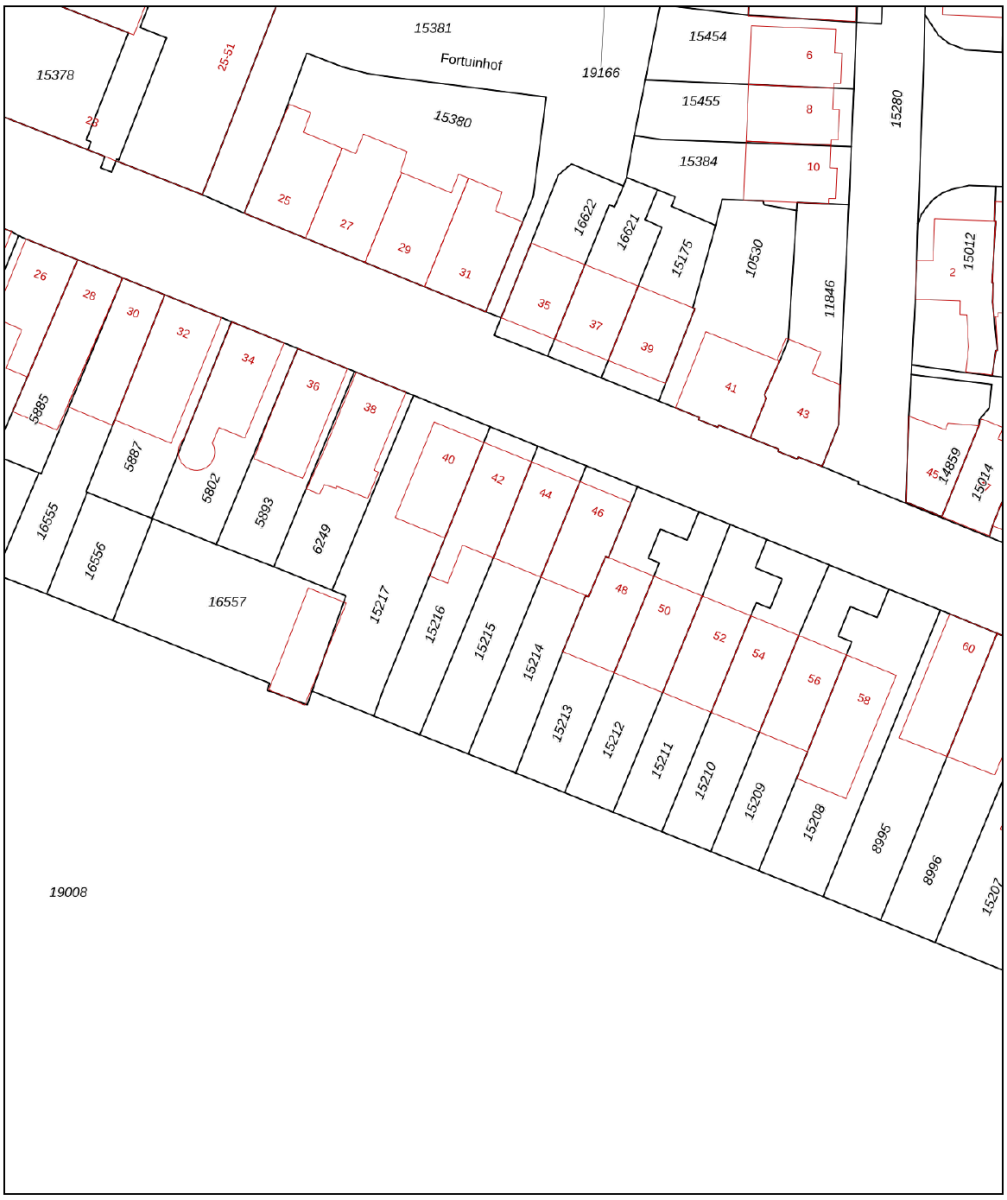


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Deventer
Sectie	B
Perceel	15215

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 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.

kadaster

De lijst van zaken

Buitengewoon accuraat

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

Vragenlijst deel B

klik hier!



Hoe breng ik een bod uit op deze woning?

Bij het uitbrengen van jouw bod zijn 3 zaken van belang, namelijk het bedrag dat je wil betalen, de datum van de overdracht van jouw nieuwe woning en eventuele voorwaarden die je als koper stelt. De meest gebruikelijke voorwaarde is de ontbindende voorwaarde van financiering.

Geef duidelijk aan voor welk bedrag je een hypotheek nodig hebt. De combinatie van deze drie factoren (prijs, datum en voorwaarden) zijn bepalend voor de reactie van de verkoper op jouw bod.

Wij vragen je om jouw bod (prijs, datum en voorwaarden) via move.nl of via info@binnenmakelaars.nl kenbaar te maken. Twijfel je ergens over?

Bel ons gerust, wij helpen je graag!

Op de informatie in deze brochure is een disclaimer van toepassing. **Lees hier meer**