

Vraagprijs **€ 435.000 k.k.**

Dahliastraat 44

DEVENTER

binnenmakelaars.nl info@binnenmakelaars.nl

binnen makelaars en taxateurs



buiten gewoon mooi.

Kom Binnen kijken! In de populaire wijk De Hoven, ook wel De Worp genoemd, staat deze instapklare en uitgebouwde tussenwoning met drie slaapkamers, een moderne keuken en badkamer én een heerlijke diepe achtertuin. De woning is keurig onderhouden en biedt dankzij de uitbouw op de begane grond een fijne hoeveelheid leefruimte en een praktische bijkeuken. Aan de voorzijde geniet je bovendien van een vrij en groen uitzicht over de volkstuinen en het omliggende buitengebied.

Beschrijving

De achtertuin is ruim 11 meter diep en ligt op het noordoosten. Hier is volop ruimte om lekker buiten te zitten. Onder de gezellige overkapping vind je een fijne beschutte plek en daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande houten berging en een praktische achterom.

Ook de ligging in De Worp maakt dit een aantrekkelijke plek om te wonen. De wijk combineert de rust en het groene karakter van een plezierige woonomgeving met de nabijheid van de Deventer binnenstad. Speeltuin 't Hovenhuus ligt in de buurt en ook het Worpplantsoen, de uiterwaarden en de IJssel bevinden zich op loopafstand. Met het pontje steek je de IJssel over en sta je binnen enkele minuten in het gezellige centrum van Deventer. Stap je op de fiets de andere kant op, dan rijd je vanuit De Worp vrijwel direct de landerijen en uiterwaarden in.

Kenmerken **woning**

Wonen
96 m²

Perceel
170 m²

Aantal kamers
4

Bouwjaar
1952

Energielabel
C

Aantal Slaapkamers
3

Begane grond: Entree/hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. De begane grond is uitgebouwd, waardoor een aangename en ruime leefruimte is ontstaan. Aan de voorzijde heb je vanuit de woning een mooi vrij uitzicht en aan de achterzijde zorgen de openslaande tuindeuren voor een fijne verbinding met de achtertuin.

De open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van een 5-pits gaskookplaat, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met de opstelling voor de wasapparatuur. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

1e verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee met airconditioning. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en designradiator.

Via een luik op de overloop bereik je de praktische vliering met veel bergingsmogelijkheden.





















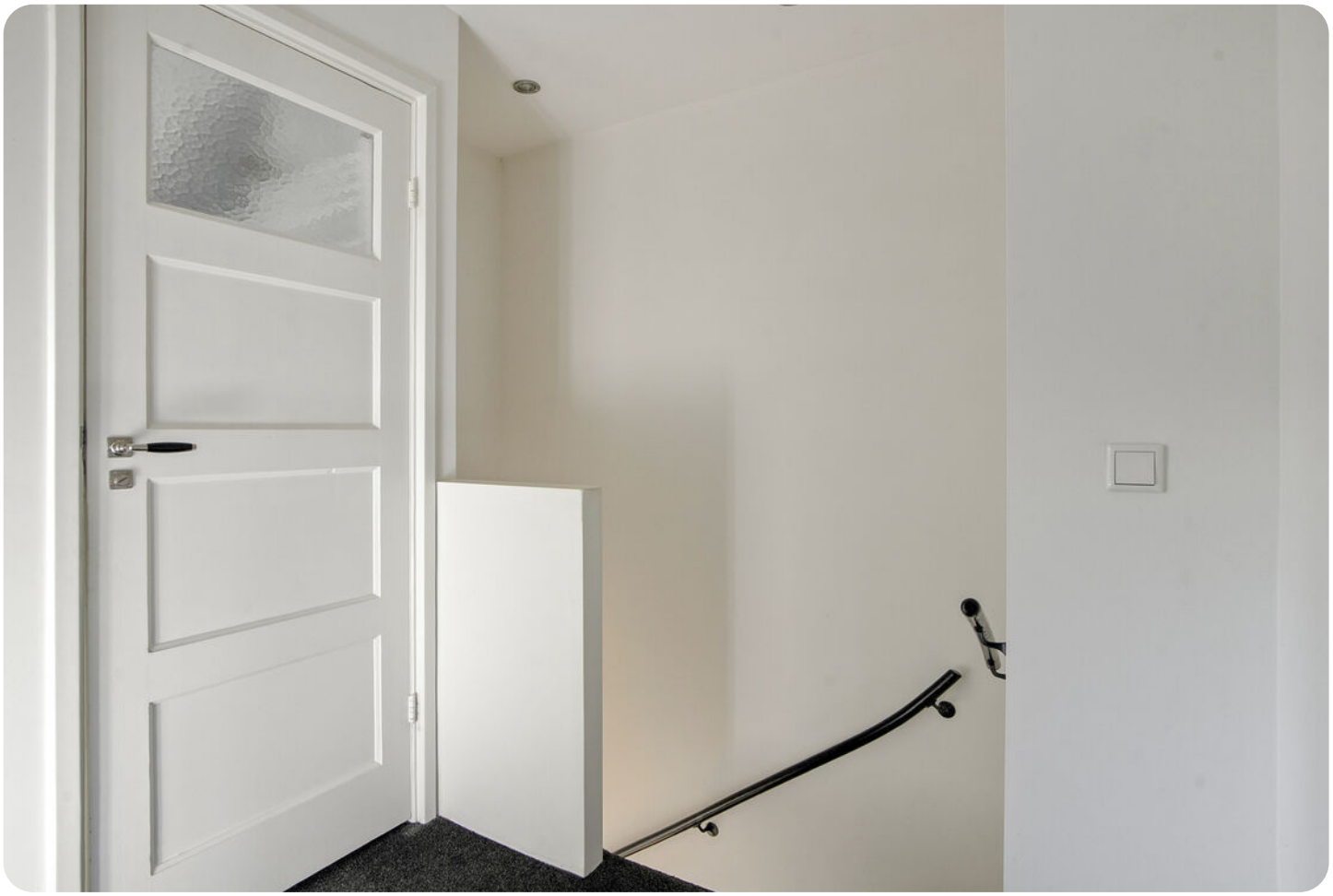



















470
471





























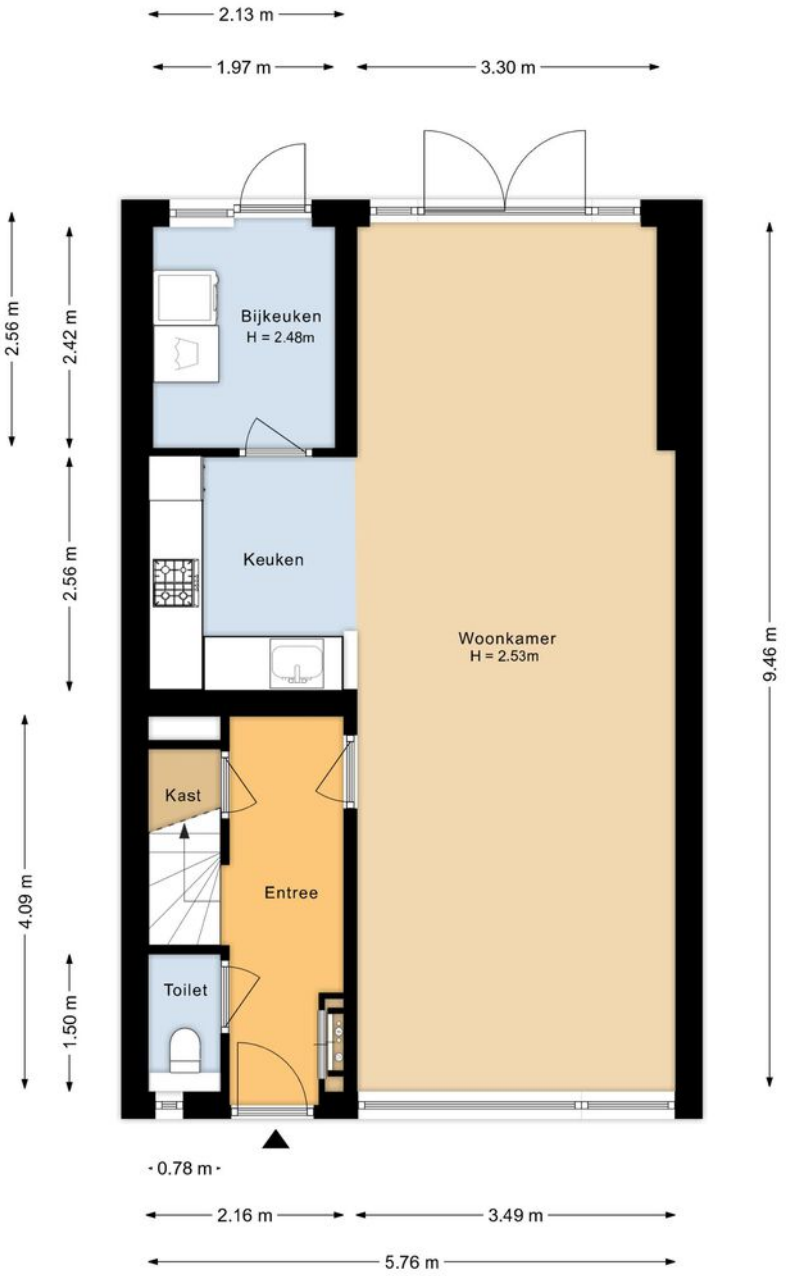






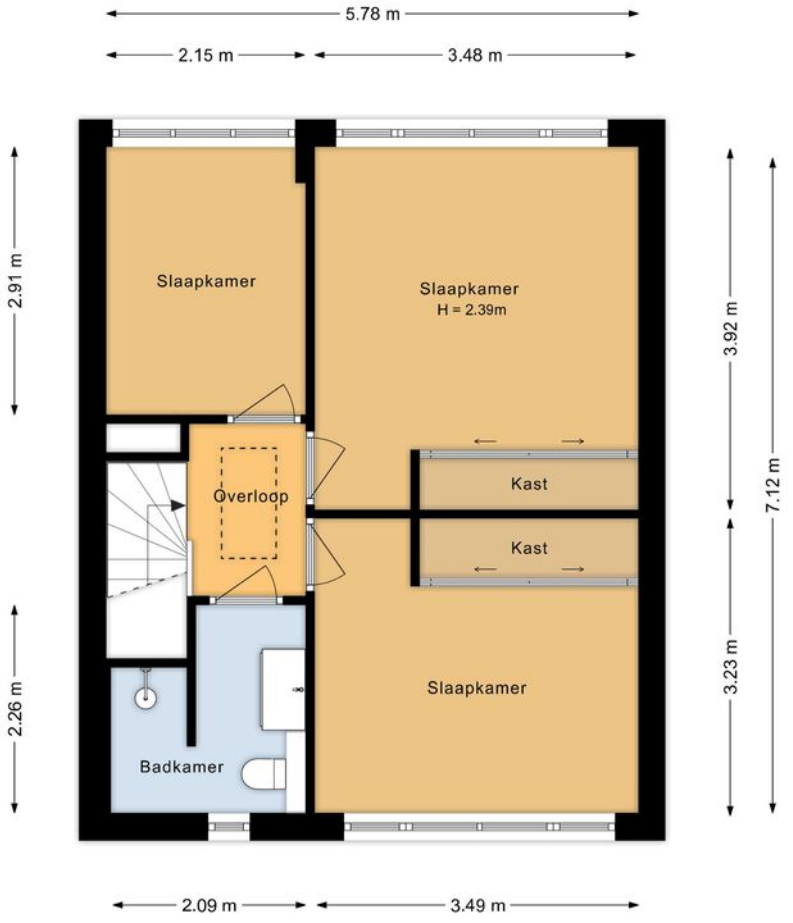
Begane grond

plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

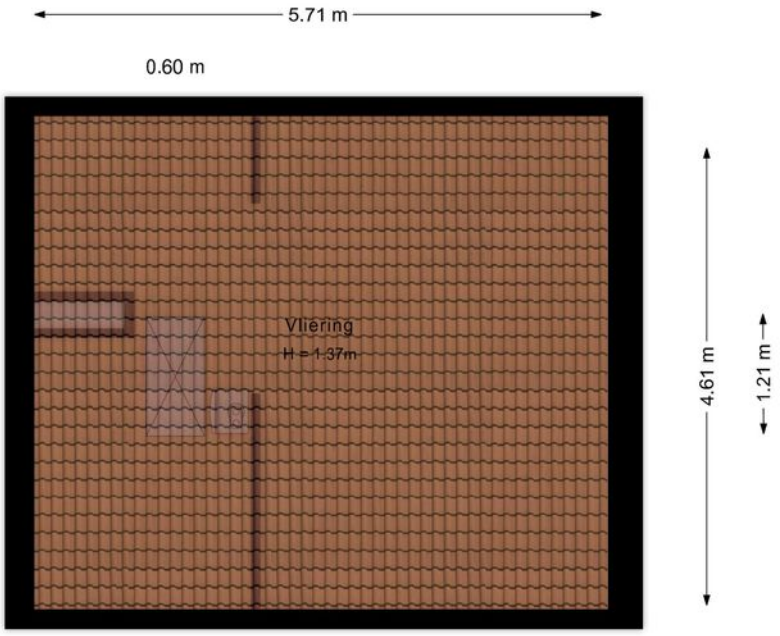
Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

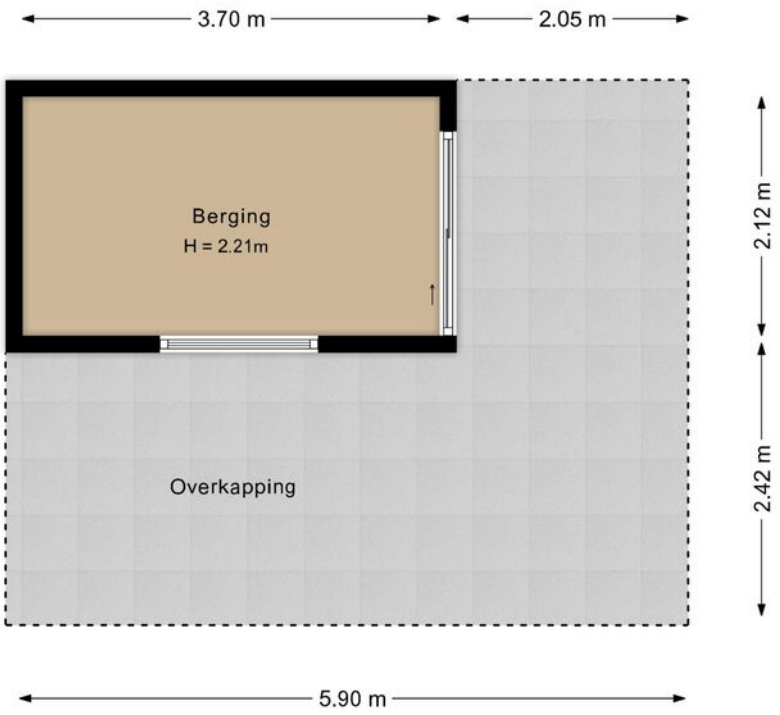
Zolder

plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging

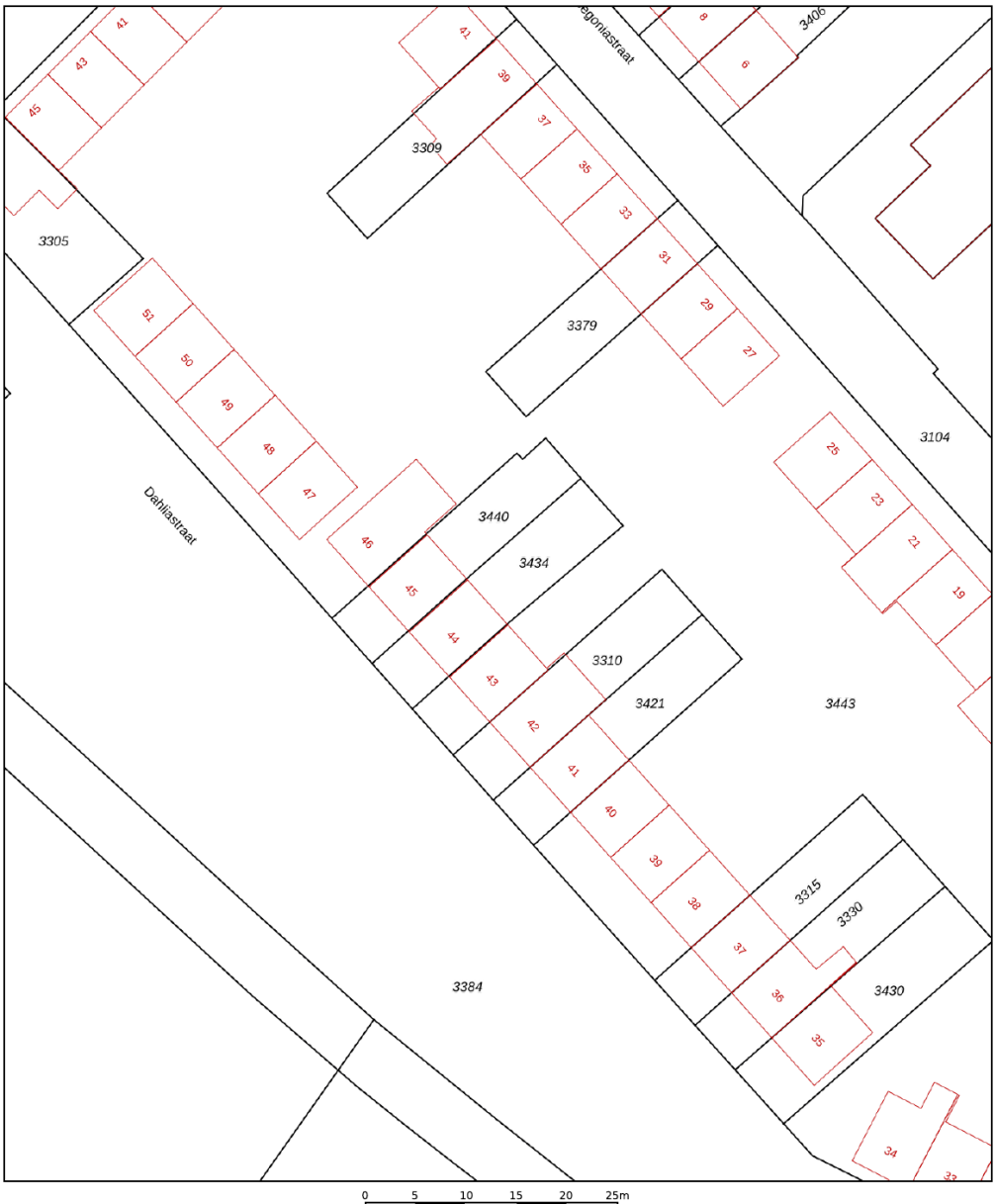


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Deventer
Sectie	D
Perceel	3434

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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten	X		
- Buffetkast woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- Gordijnen beneden	X		
-		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Pvc plak vloer beneden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Koelkast bijkeuken		X	

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Markies zonnescherm voorkant			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Plant rechtsvoor in tuin Alstroemeria		X	
Tuin - Verlichting/installaties			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Lampen onder veranda			X
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Loungeset veranda		X	

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**

bekijk deze woning online

Plan nu een afspraak



Vragen? Bel ons op 0570 244046.

Mailen? Mail dan naar info@binnenmakelaars.nl.

waarde berekenen van jouw woning?

