Leliestraat 17
DEVENTER

€ 425.000 k.k.



Tysma
MAKELAARS

Wij zijn Tysma Makelaars

Als één van de jongste makelaarskantoren in Deventer werken wij net wat anders dan vergelijkbare kantoren.

Opgericht in 2010 - midden in de crisis - hebben we geleerd het verschil te maken met onze creatieve aanpak. Door kansen te grijpen, mogelijkheden te zien en deze op inventieve wijze te benutten. Wij wachten niet af maar gaan proactief op zoek naar de meest geschikte koper voor uw woning. Ons inzicht en netwerk in de regionale woning-markt stellen ons daartoe in staat. Met ons ervaren team van professionals, waarvan sommigen al meer dan twintig jaar in het vak zitten, werken wij in het voordeel van zowel kopers als verkopers.

Dit hebben wij in huis:

Verkoop- en aankoopbegeleiding

Taxatie

Hypotheekadvies

Huur en verhuur





Dat is nog eens heerlijk thuis komen









Woonoppervlakte
102 m²

Inhoud
382 m³

Perceeloppervlakte
157 m²

Slaapkamers
3

Bouwjaar
1935

Vraagprijs
€ 425.000 k.k.





Sfeervolle jaren '30 woning met karakter, drie slaapkamers en een heerlijk diepe tuin op de geliefde Worp! Op een fijne plek in de geliefde wijk De Worp staat deze karakteristieke jaren '30 woning met een sfeervolle woonkamer, drie slaapkamers, een moderne badkamer en een verrassend diepe achtertuin op het zuidwesten. Authentieke details zoals glas-in-lood, de charmante erker en paneeldeuren geven de woning haar karakteristieke uitstraling.

De houten vloer en de prettige lichtinval zorgen voor een warme, huiselijke sfeer.
Met circa 102 m² woonoppervlakte, een praktische kelder en veel bergruimte biedt deze woning een fijne combinatie van sfeer en gebruiksgemak.
En dat alles op korte afstand van het Worpplantsoen, de IJssel en de historische binnenstad van Deventer.

INDELING
Begane grond:
Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met een mooie houten vloer, trapopgang en karakteristieke glas-in-looddetails bij de voordeur. Vanuit de hal zijn de woonkamer, de toiletruimte en de kelder bereikbaar. De toiletruimte is uitgevoerd met een wandcloset en betegeling in een combinatie van wit en antraciet.
De sfeervolle woonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich het gezellige zitgedeelte met een karakteristieke erker, voorzien van glas-in-lood bovenlichten. De erker zorgt voor veel daglicht en geeft de ruimte die typische jaren '30-uitstraling. De houten vloer, de schouw en de paneeldeuren versterken het karakter van de woning.

Aan de achterzijde is volop ruimte voor een royale eettafel. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin is dit een heerlijke plek om te eten en gezellig samen te komen. Op mooie dagen zet je de deuren open en haal je het buitenleven naar binnen.
De keuken staat in open verbinding met het eetgedeelte en is bereikbaar via een karakteristieke toog. De keuken heeft een landelijke uitstraling, met lichte kastfronten, een donker werkblad en een opvallende zwart-wit geblokte tegelvloer.
De opstelling biedt kastruimte en is onder andere voorzien van en fornuis met oven en een afzuigkap. Vanuit de keuken is er eveneens toegang tot de achtertuin.
Vanuit de hal bereik je de praktische kelder, ideaal voor extra voorraad en bergruimte.

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.
De royale slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een brede raampartij, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. De kamer is voorzien van een vaste kastenwand met schuifdeuren, wat zorgt voor praktische opbergruimte.
Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, die uitstekend geschikt is als kinder-, logeer- of werkkamer.
De moderne badkamer is in 2022 vernieuwd en

Bijzonderheden:

- Karakteristieke jaren '30 tussenwoning met authentieke details;
- Glas-in-lood, erker en paneeldeuren;
- Sfeervolle woonkamer met houten vloer en openslaande tuindeuren;
- Drie slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Moderne badkamer uit 2022 met vrijstaand ligbad, inloopdouche en vloerverwarming;
- Verrassend diepe achtertuin op het zuidwesten, met achterom;
- Dak- en raamisolatie;

heeft een sfeervolle, luxe uitstraling. De combinatie van grote donkere wandtegels, natuursteenlook accenten en een houten wastafelmeubel geeft de ruimte een warme uitstraling. Het vrijstaande ligbad op sierlijke pootjes vormt een echte blikvanger. Daarnaast beschikt de badkamer over een ruime inloopdouche met glazen wand, een regendouche, een wastafelmeubel en een wandcloset.
Het spanplafond met geïntegreerde verlichting, de comfortabele vloerverwarming en de mechanische afzuiging maken deze badkamer compleet.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een overloop met dakraam en de opstelling van de cv-ketel. Daarnaast is er een derde slaapkamer met dakraam. De schuine dakvlakken geven deze kamer een knusse uitstraling. Een fijne ruimte die ook uitstekend te gebruiken is als werk- of hobbykamer.
Op deze verdieping is bovendien volop bergruimte aanwezig onder de schuine dakvlakken.

BUITEN
De verrassend diepe achtertuin is een van de grote pluspunten van deze woning. De tuin is gelegen op het zuidwesten en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten.
Direct achter de woning bevindt zich een bestraat terras, bereikbaar via de openslaande deuren vanuit de woonkamer. Verderop wisselen groene borders, gazon en bestrating elkaar af. Dankzij de diepte van de tuin is er ruimte voor meerdere zitplekken. Achter in de tuin bevindt zich een beschutte plek waar je heerlijk kunt zitten.
De tuin heeft een groene, natuurlijke uitstraling en biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers.
Daarnaast zijn er een vrijstaande stenen berging en een aangebouwde houten berging aanwezig, ideaal voor fietsen, gereedschap en andere spullen. De tuin is bovendien bereikbaar via een achterom.

WONEN OP DE WORP
De Leliestraat ligt in De Hoven, beter bekend als De Worp. Een geliefde woonwijk aan de westzijde van de IJssel, waar je geniet van een prettige woonomgeving met een bijna dorps karakter, terwijl de historische binnenstad van Deventer verrassend dichtbij ligt.
Het Worpplantsoen ligt op korte afstand en is een heerlijke plek om te wandelen, hard te lopen of te ontspannen in het groen. Ook de uiterwaarden van de IJssel en het populaire Deventer Stadsstrand liggen in de buurt. Hier geniet je van het uitzicht op de historische skyline van Deventer en de gezellige sfeer aan het water.
In de directe omgeving vind je onder andere een basisschool, kinderopvang en diverse speeltuinen.
De binnenstad bereik je eenvoudig te voet, met de fiets of met het karakteristieke pontje over de IJssel. Binnen enkele minuten sta je tussen de monumentale panden, gezellige terrassen, restaurants en winkels die Deventer zo bijzonder maken..

Energielabel
C

Verwarming
c.v.-ketel, open haard,

Aantal kamers
4

Externe bergruimte
14 m²

Tuin
zuidwest

Ook het NS-station en de belangrijkste uitvalswegen zijn goed bereikbaar. De A1 ligt op circa vijf minuten rijden.

BIJZONDERHEDEN
Karakteristieke jaren '30 tussenwoning met authentieke details;
Glas-in-lood, erker en paneeldeuren;
Sfeervolle woonkamer met houten vloer en openslaande tuindeuren;
Drie slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
Moderne badkamer uit 2022 met vrijstaand ligbad, inloopdouche en vloerverwarming;
Verrassend diepe achtertuin op het zuidwesten, met achterom;
Vrijstaande stenen berging met aangebouwde bergruimte;
Buitenschilderwerk uitgevoerd in oktober 2025 en deels recent;
Dak- en raamisolatie;
Energielabel C;
Gelegen op de geliefde Worp, nabij het Worpplantsoen en de historische binnenstad;
Bouwkundig rapport aanwezig in de digitale verkoopomgeving.

ALGEMEEN
Bouwjaar: 1935
Woonoppervlakte: ca. 102 m²
Inhoud: 382 m³
Perceeloppervlakte: 157 m²
Energielabel: C

Aanvaarding: in overleg

Een sfeervolle jaren '30 woning met karakter, een heerlijk diepe tuin en de binnenstad van Deventer binnen handbereik. Kom de sfeer en de mogelijkheden van Leliestraat 17 zelf ervaren tijdens een bezichtiging!

Voor meer informatie over deze woning, neem een kijkje in de verkoopbrochure. Of neem contact op met het team van Tysma Makelaars. Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Jouw NVM aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM kantoren vind je op Funda.nl.


















100 KG

































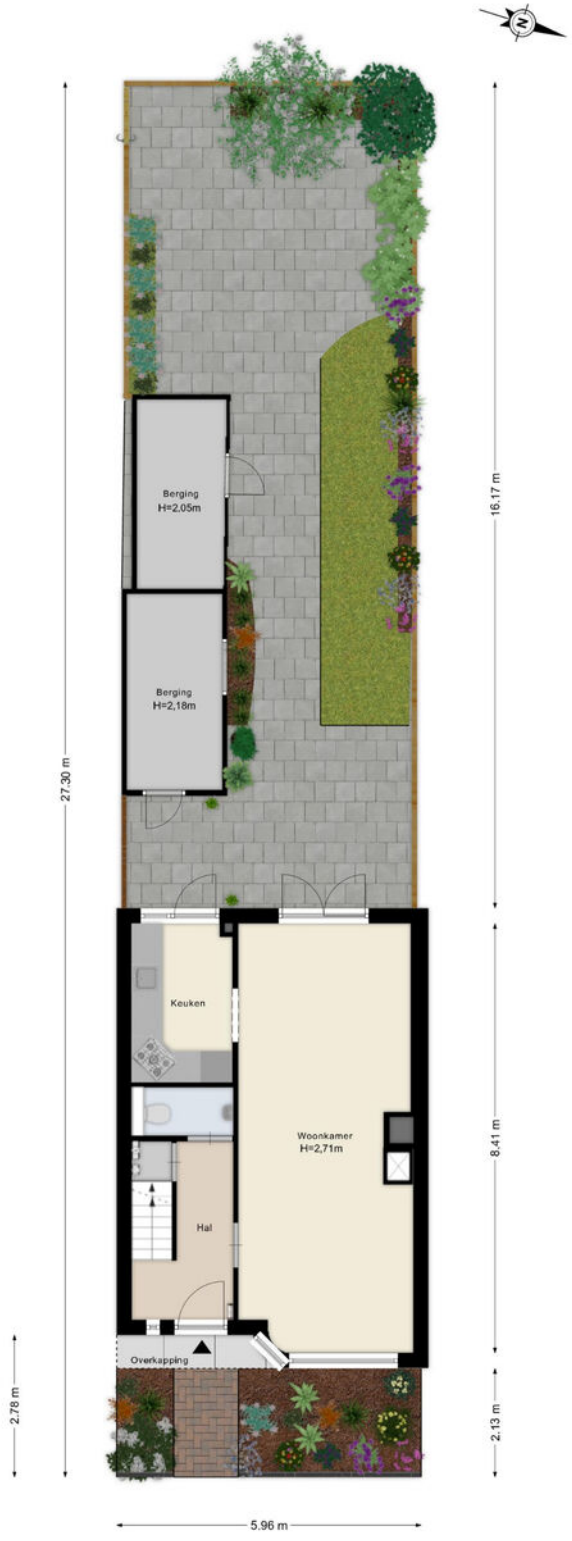








Plattegrond begane grond met tuin



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

Plattegrond begane grond



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

Plattegrond eerste etage



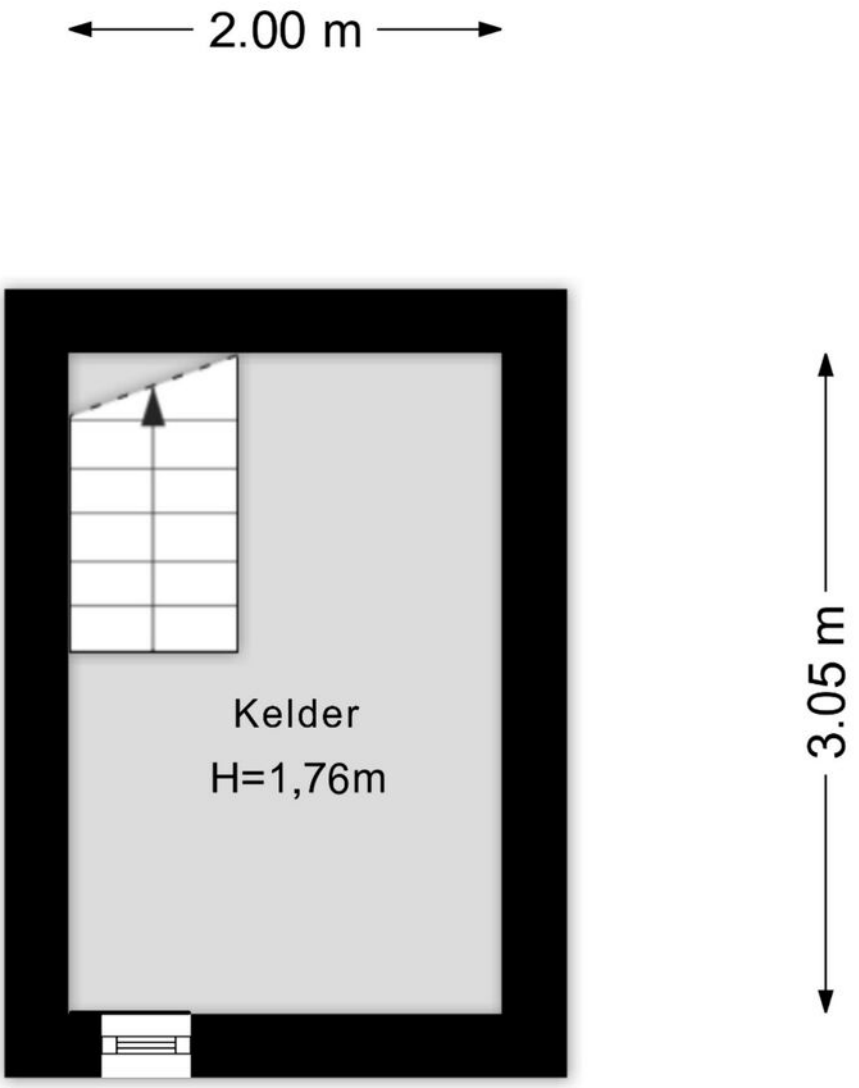
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede etage



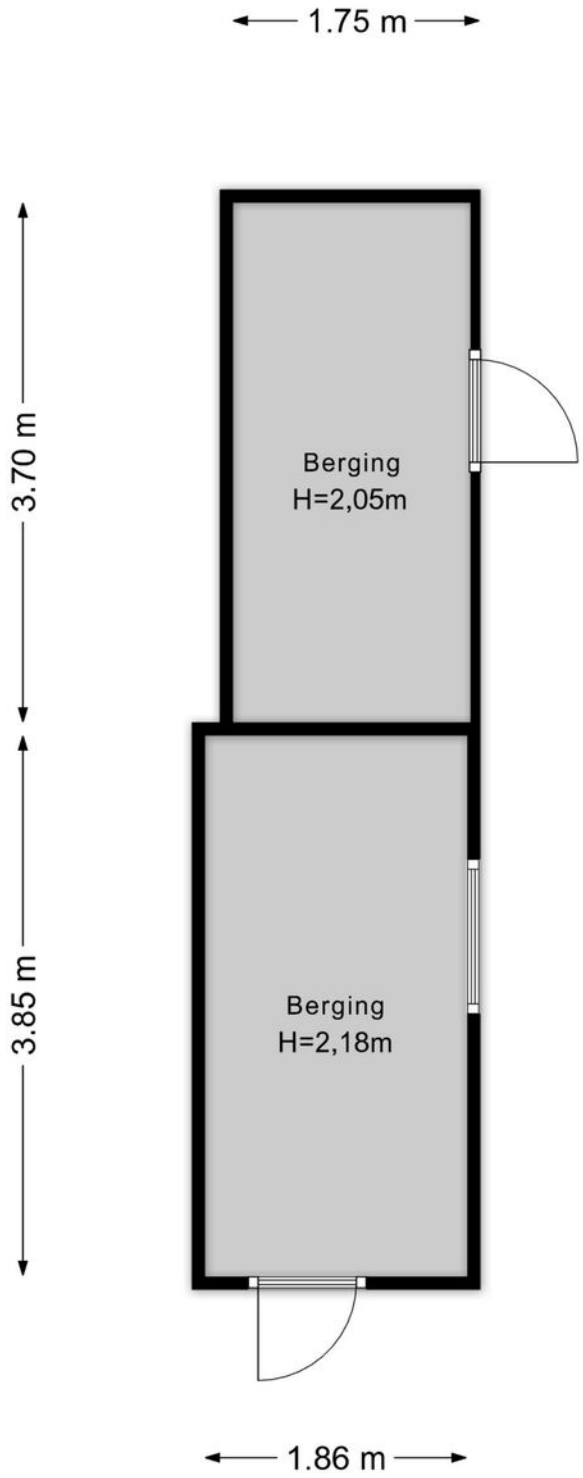
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond kelder



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

Plattegrond berging

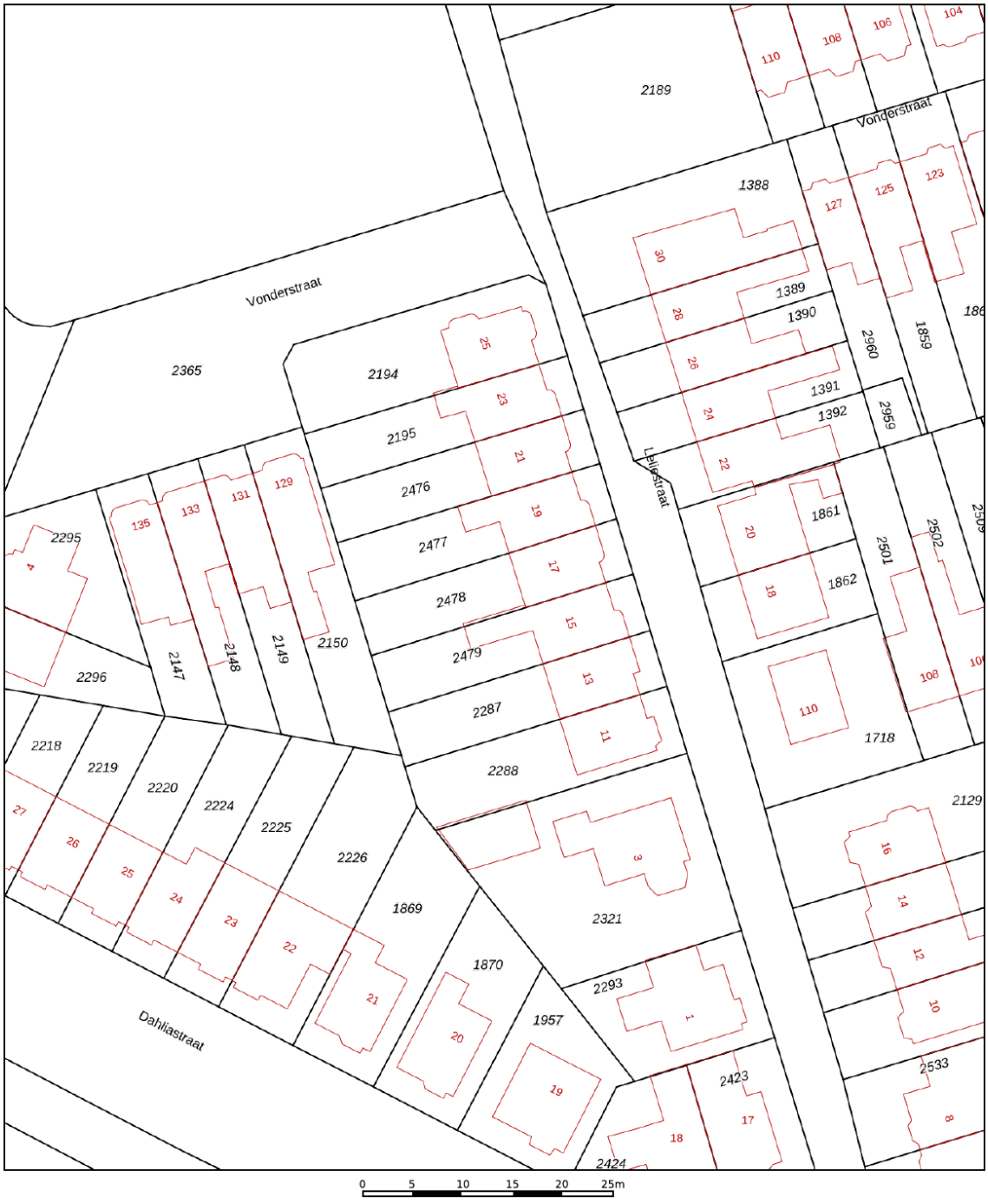


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tysma



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Deventer
Sectie	D
Perceel	2478

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	



ARJEN TYSMA
NVM Makelaar / taxateur
E arjen@tysma.nl
T 06 - 14 123 486



JUR MADERN
NVM Makelaar
E jur@tysma.nl
T 06 - 23 717 497



ELISE BONTE
NVM Makelaar / taxateur
i.o
E elise@tysma.nl



KIRSTEN BROEKHUIJSEN
Commercieel binnendienst
medewerker / Verhuuradviseur
E kirsten@tysma.nl
T 0570 - 62 31 40



ALEID BALK
Commercieel binnendienst medewe
E aleid@tysma.nl
T 0570 - 62 31 40

Bij ons krijgt iedere klant de aandacht die hij verdient.

Tysma
MAKELAARS



Thuis in aankopen

Een huis is meer dan alleen een dak boven uw hoofd. De aankoop ervan verdient daarom alle aandacht, maar is tegelijkertijd ook een uitdaging, gezien de krimpende woningmarkt. Onze aankoopmakelaars helpen u graag bij het vinden van de ideale woning.

De voordelen op een rij

- Breed netwerk
- Als eerste op de hoogte van het nieuwe woningaanbod
- Direct een goede indruk van de bouwkundige staat
- Beschikking over een enorme database
- Alles onder één dak: aankoopbegeleiding, verkoopbegeleiding en hypotheekadvies
- Persoonlijke aankoopcoördinator (vast aanspreekpunt)
- Wij ontzorgen u volledig, wat u veel tijd bespaart

Vraag ook naar onze aankoopbrochure



Algemene informatie

Aansprakelijkheid

Alle gegevens in deze informatiebrochure zijn met grote zorg samengesteld en uit naar inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De verkoop geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring van de opdrachtgever. Deze informatie is geheel vrijblijvend.

Onderzoeksplicht van de koper

Voordat u een bod uitbrengt op een woning, gaan wij ervan uit dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een beslissing een woning te kopen. Denk hierbij aan:

- Het bestuderen van de informatie, welke u door ons is aangeboden
- Het inwinnen van informatie bij de gemeente
- Onderzoek verrichten naar uw financiële mogelijkheden

Een bod uitbrengen

Biedingen kunt u mondeling aan ons doorgeven, maar het is verstandig een bieding schriftelijk te bevestigen. Wanneer u een bod uitbrengt is het belangrijk de volgende zaken te vermelden:

- De geboden koopsom
- De datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld voorbehoud van financiering)

Indien u een ontbindende voorwaarde van financiering wenst op te nemen, dient bij de bieding te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek nodig is. Een ontbindende voorwaarde van financiering geeft u dan meestal zo'n vier weken de tijd om uw financiering te regelen. Over deze ontbindende en eventuele andere voorwaarden dienen partijen het wel eens te zijn vóór de (mondelinge) verkoop.

Belangrijk! Een verkoop komt alleen tot stand, indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken. Verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht voor de woning te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is echter niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Koopakte

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden wordt door ons kantoor een koopakte opgemaakt conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie en dergelijke), worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze indien van toepassing opgenomen in de koopakte.

Asbestclausule

Indien het een oudere woning betreft is de mogelijkheid aanwezig dat de woning asbest bevat. In de koopovereenkomst zal dan ook standaard een asbestclausule worden toegevoegd.

Ouderdomsclausule

Het is de koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, kunnen bij oudere woning aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van de koper. In de koopovereenkomst zal dan ook standaard, bij woningen ouder dan 10 jaar een ouderdomsclausule worden toegevoegd.

Niet-zelfbewoningsclausule

Als een verkoper niet zelf in de woning heeft gewoond, heeft hij ook geen wetenschap van eventuele gebreken aan de woning. Hij zal uiteraard ook niet goed weten hoe de staat van de woning is. Daarom wordt er in dit geval een clausule in de koopovereenkomst opgenomen waarbij aan de koper wordt medegedeeld dat de verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen van de woning alsof men er zelf zou hebben gewoond.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen 6 weken na mondelinge totstandkoming van de overeenkomst, een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom volstaat een bankgarantie ook, mits deze aan de voorwaarden voldoet. Indien er een bankgarantie wordt afgegeven dient dit te geschieden door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Notities

Tysma
MAKELAARS

Tysma Makelaars
Hoge Hondstraat 113
7413 CE Deventer
Overijssel - Nederland

T 0570 - 623140
E info@tysma.nl

www.tysma.nl

funda

NVM