



LANGE ZANDSTRAAT 195
DEVENTER

VRAAGPRIJS € 569.000 K.K.

0570-726 999

info@briqsmakelaardij.nl

briqsmakelaardij.nl

“Duurzaam, ecologisch en energiezuinig wonen in een prachtig ontworpen woning...”





OMSCHRIJVING

Wil je duurzaam, ecologisch en energiezuinig wonen in een prachtig ontworpen woning? Dat kan hier aan de Lange Zandstraat 195. Niet alleen het ontwerp en woonconcept op deze locatie zijn uniek, maar ook de locatie zelf: je woont midden in de gewilde wijk De Zandweerd, op een steenworp afstand van de IJssel en het centrum van Hanzestad Deventer.

Duurzaam en ecologisch wonen

Deze bijzondere twee-onder-een-kapwoning is in 2000 gebouwd als onderdeel van 't Zandgoed, een CPO-project van in totaal 10 woningen waarbij ecologisch en biologisch bouwen centraal stond. De goede isolatie en natuurlijke materialen komen niet alleen het milieu ten goede, maar zorgen ook voor optimaal wooncomfort voor jou!

Mooi ontworpen met oog voor ruimte en licht

De woning is prachtig ontworpen door architect Renz Pijnenborgh, met veel aandacht voor ruimte en licht. Overal in de woning is op creatieve manier gespeeld met lichtinval. Doordat de trappen van begane grond tot tweede verdieping open zijn ontworpen, kun je hier op elke verdieping van genieten. Gezamenlijk wonen

Leven in 't Zandgoed doe je gedeeltelijk samen, zonder dat de sociale controle te beknellend voelt. Met je burens onderhoud je gemeenschappelijke voorzieningen en deel je een heerlijke tuin. Regelmatig zijn er gezellige ontmoetingen. Maar natuurlijk kun je ook altijd de rust opzoeken in je privé-achtertuin.

Unieke ligging

Deze woning ligt centraal in de populaire wijk De Zandweerd. Geniet van ontspannen wandelingen langs de IJssel of fiets in enkele minuten naar het bruisende centrum van Deventer. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten, scholen, opvang, station en winkels heb je binnen handbereik.



Pluspunten

- Energielabel A
- Lemen muren met wandverwarming
- 5 zonnepanelen en duurzame sedumdaken
- Dak-, muur-, en vloerisolatie
- Ruimtelijk en zeer licht wonen
- Handgemaakte houten keuken uit 2023
- Centrale ligging dicht bij het centrum
- De IJssel op een steenworp afstand
- Samen leven in een gewilde wijk

Begane grond

Bij binnenkomst valt meteen de lichte, open hal op die doorloopt tot aan de nok. Grote raampartijen, een gedeeltelijk glazen overloop en slimme lichtstraten zorgen dat overal daglicht binnenvalt. In de hal bevindt zich het toilet en de deur naar de woonkamer.

De tuingerichte woonkamer kenmerkt zich door licht en ruimte. In de zomer zet je de tuindeuren open om de heerlijke tuin bij de woonruimte te betrekken. Het zitgedeelte grenst aan de eetkamer, vanuit waar je toegang hebt tot de keuken.

De houten keuken is in 2023 met de hand gemaakt en ademt hierdoor een en al karakter. Kookliefhebbers hebben in de ruime keuken alles bij de hand om hun favoriete gerechten te maken. Een inductiekookplaat met downdraft-afzuiging, Quooker, spoelbak, vaatwasser en koelkast: het is allemaal aanwezig.

Niet alleen de keuken geeft de ruimte karakter, maar ook de mooie vloeren en muren. Alle vloeren zijn zorgvuldig afgewerkt met duurzame materialen zoals linoleum, hout en ongeglazuurde plavuizen, en de muren ademen dankzij leemafwerking en natuurverf.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop op de eerste verdieping heb je toegang tot drie comfortabele slaapkamers en een ruime badkamer met ligbad, waarin je na een drukke dag helemaal tot rust komt. Verder is de badkamer voorzien van een wastafelmeubel, douche en een tweede toilet.

Op de overloop is een handige inbouwkast aanwezig voor extra opbergruimte. Net als op de begane grond profiteer je ook op de eerste verdieping volop van het daglicht.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping zorgen grote raampartijen opnieuw voor een zee aan licht. Je vindt hier een fijne vierde slaapkamer. Op de overloop vind je de aansluiting voor de wasmachine en de droger, en de cv-ketel (ATAG, 2008). Zonnecollectoren zorgen voor de verwarming van het water en de cv-ketel zorgt voor eventuele na-verwarming. Door de goede isolatie van de woning en de lage temperatuur verwarming kun je er natuurlijk ook voor kiezen om de overstap te maken naar een (hybride)warmtepompsysteem.

Buitenruimte

De woning beschikt over een eigen achtertuin op het zuidwesten, met veel privacy om in de middag- of avondzon van een goed boek te genieten. Daarnaast ben je ook welkom in de gemeenschappelijke tuin die parkachtig aanvoelt. 's Zomers kun je hier gezellig met elkaar eten.

De woning heeft een eigen oprit waar je je auto kunt parkeren. Fietsen stal je in de naastgelegen berging, waar je ook meer dan genoeg ruimte hebt om gereedschap en tuinspullen op te bergen.

Bijzonderheden

- De centrale binnentuin wordt samen met de andere bewoners beheerd door de actieve Vereniging Ecologisch en Gezamenlijk Wonen Deventer. Afstemming over gebruik en onderhoud gebeurt in goed overleg. De jaarlijkse bijdrage voor deze vereniging bedraagt € 150,00.

- T.a.v. veranderingen aan het uiterlijk van de woning, de tuinafscheidingen, de architectuur en andere ecologische en gezamenlijke aspecten zijn regels opgenomen in het huishoudelijk reglement. Dit is juridisch in de koop- of leveringsakte verankerd en concreet gemaakt in het huishoudelijk reglement van de vereniging.

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 € 569.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2000

Dakbedekking Dakpannen
Kunststof

Type dak Lessenaarsdak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 210 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 153 m²

Inhoud 619 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 16 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type Voortuin

KENMERKEN

Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Atag
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Zonnecollectoren
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Muurverwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Zonnecollectoren
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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

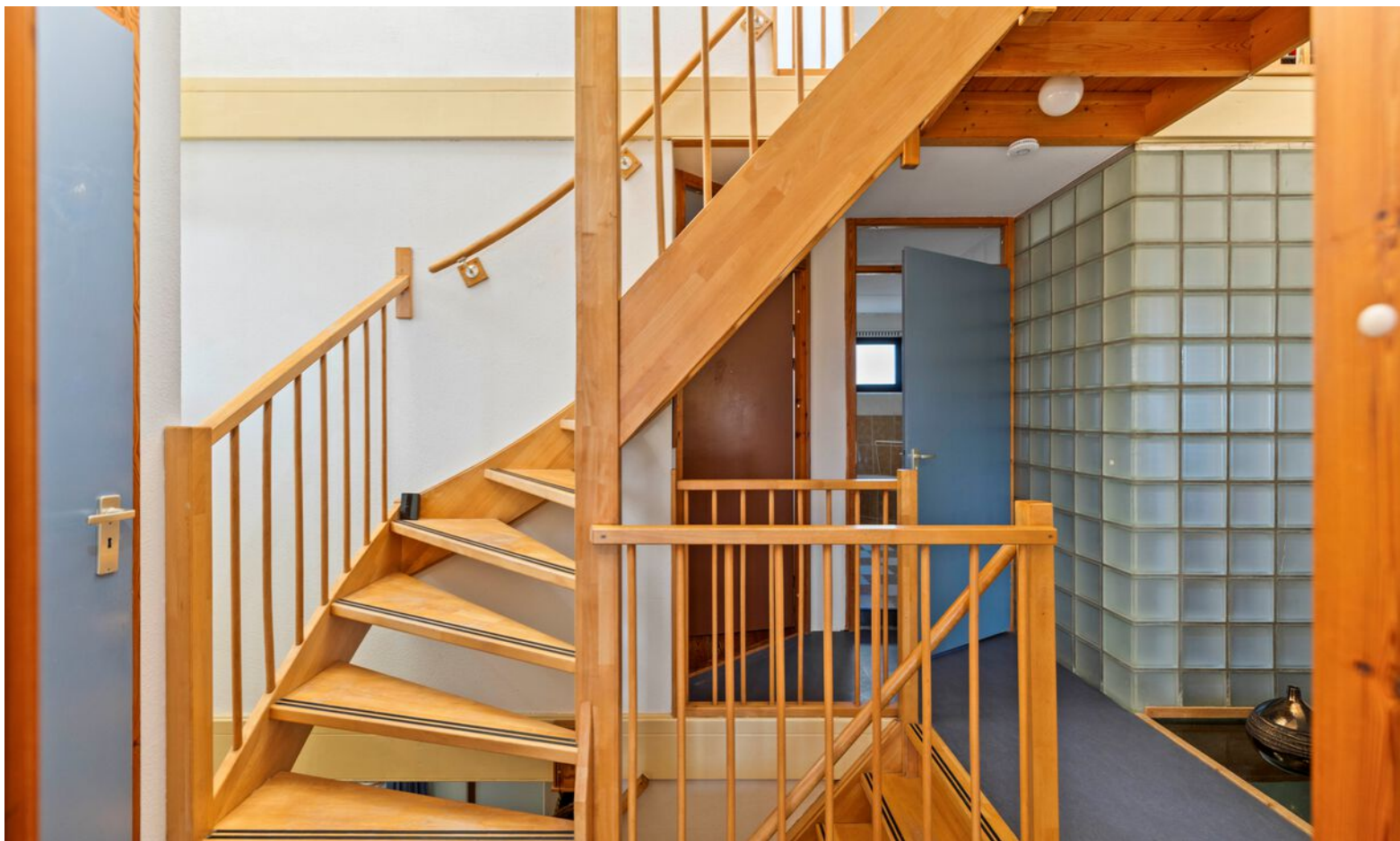


































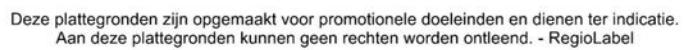






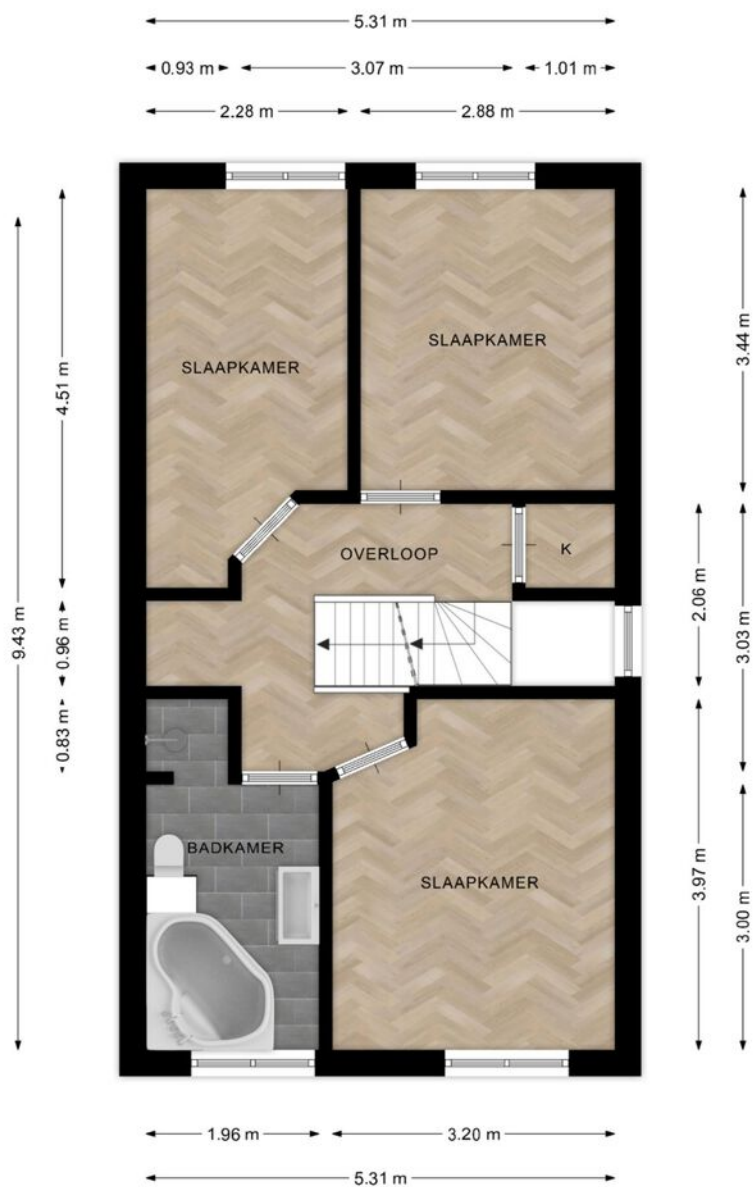


© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd



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

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: LZ195

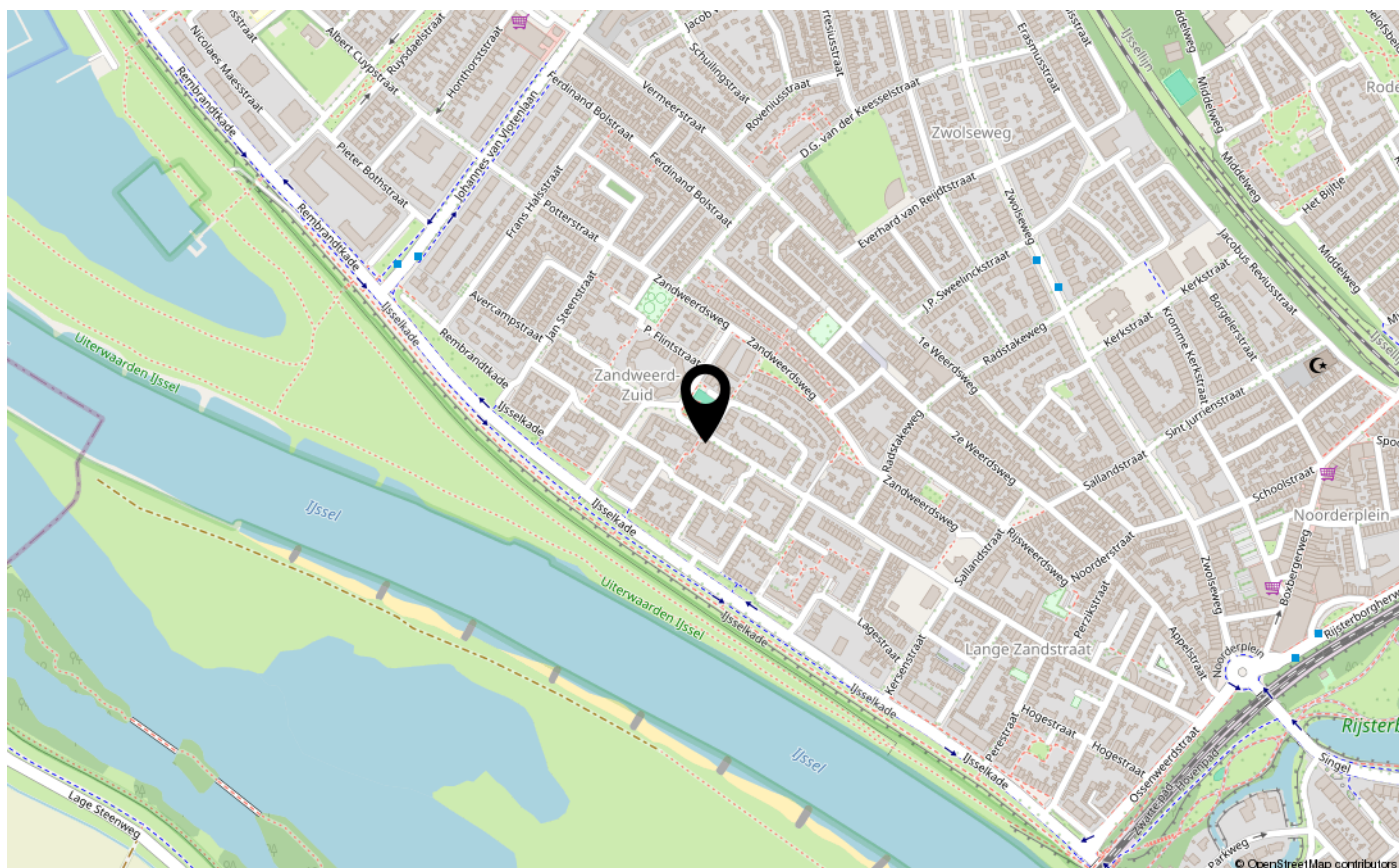
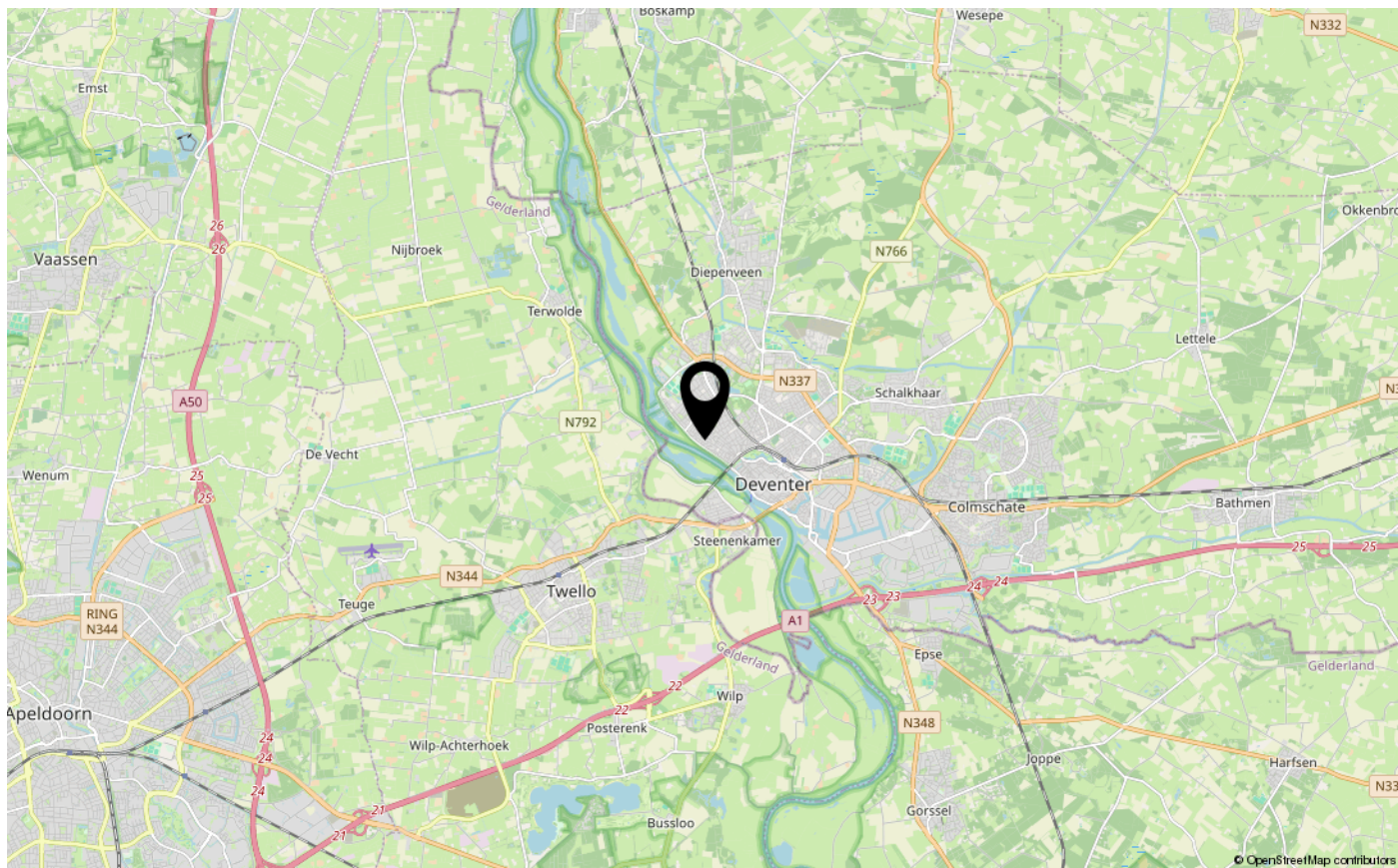


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Deventer	
	Vastgestelde kadastrale grens	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	7570
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juli 2025
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.

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