



IJSSELSTRAAT 20
DEVENTER

VRAAGPRIJS € 445.000 K.K.

0570-726 999
info@briqsmakelaardij.nl
briqsmakelaardij.nl

“Quote

”





OMSCHRIJVING

Iedere dag genieten van een fantastisch uitzicht over de IJssel én wonen in het centrum van Hanzestad Deventer? In dit klassieke herenhuis aan de IJsselstraat 20 kan het. Het prachtige pand bestaat uit twee maisonnettes, waarvan de bovenste voor jou vrijkomt. Een unieke kans die je niet wilt missen!

Het historische pand komt uit het begin van de 19e eeuw en zowel buiten als binnen vindt je details die aan de historie doen denken, zoals hoge plafonds en houten balken. Vanbinnen is de woning goed onderhouden en helemaal gemoderniseerd. Een stijlvolle badkamer, nieuwe keuken en behaaglijke vloerverwarming maken dit een fijn thuis.

Met het pontje ben je zo bij het Worpplantsoen en langs de rivier kun je eindeloos door de uiterwaarden struinen. Niet alleen de rust, maar ook de bruisende binnenstad van Deventer ligt om de hoek. Van gezellige straatjes en kroegjes tot supermarkten, winkels en het station: ze liggen allemaal op loopafstand.

Pluspunten

- Uniek uitzicht over de IJssel
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2021
- Twee slaapkamers
- Energielabel B
- Dak- en muurisolatie
- Moderne keuken (2023)
- Houten kozijnen, grotendeels HR++ glas
- Vloerverwarming in badkamer en keuken
- Midden in Hanzestad Deventer

Begane grond

Je betreedt het herenhuis via een zijdeur. De ruime entree biedt voldoende plaats om fietsen te stallen en een kast neer te zetten voor extra opbergruimte. Hier vind je ook de meterkast en de ruimte kan verwarmd worden door middel van een radiator. Een karakteristieke trap leidt tot aan de nok en brengt je naar de eerste woonlaag van de woning.



Eerste woonlaag

Wat meteen opvalt is het vele licht dat van alle kanten de woning binnenvalt. Dat is niet alleen te danken aan de hoge raampartijen, maar ook aan het glas tussen de woonkamer en het trappenhuis. Een prachtige visgraatvloer (2023) en charmante paneeldeuren geven deze woonlaag een uniek karakter.

Via de overloop kom je in de mooi afgewerkte woonkamer, waar een open haard voor warmte zorgt op koude dagen. Hoge plafonds en grote raampartijen zorgen voor een bijzonder ruimtelijk gevoel en een schitterend uitzicht: de IJssel meandert voor je ogen.

In de woonkamer vind je een eetgedeelte, vanuit waar je de keuken inloopt. De stijlvolle keuken (vernieuwd in 2023) is uitgerust met een inductiekookplaat met downdraft afzuiging, Quooker, vaatwasser, koelkast en combioven. Terwijl je kookt, kijk je uit over de historische binnenstad van Deventer.

Vanaf de overloop heb je ook toegang tot de badkamer. De moderne badkamer is mooi betegeld en tot in de puntjes afgewerkt. Je vindt er een toilet, wastafelmeubel en een inloop-regendouche.

Tweede woonlaag

De trap komt uit op de overloop waar je een praktische berging vindt, ideaal voor extra opslag. Hier is ook de cv-ketel aanwezig (Vaillant, 2020).

Deze verdieping verrast met een royale slaapkamer die dankzij de hoge nok en stoere houten balken zeer sfeervol is. De kamer voelt door de hoogte extra ruimtelijk en dankzij de vele inbouwkasten heb je aan opbergruimte geen gebrek. Vanuit het dakraam kijk je niet alleen uit op de IJssel, maar ook op de iconische Lebuinustoren, hét gezicht van Deventer.

Op deze woonlaag is een tweede slaapkamer aanwezig, voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger. Deze ruimte leent zich ook goed als werkplek.

Buitenruimte

Zoals dat in de stad vaak gaat, start je jouw dag heerlijk ontspannen met een kopje koffie en de krant op het bankje naast de woning, midden in het ontwakende stadsleven. Zin in een picknick? Maak het eten klaar en vertrek met een kleedje naar de oevers van de IJssel of het Worpplantsoen. Een mooiere tuin kun je je niet wensen!

Bijzonderheden

- VvE-bijdrage: € 100,00 per maand

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	€ 445.000,- k.k.
Servicekosten	€ 100,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1800
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Voorzetramen

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	84 m ²
Inhoud	319 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan water In centrum
---------	-------------------------

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

KENMERKEN

CV ketel

CV ketel	Vaillant HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

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























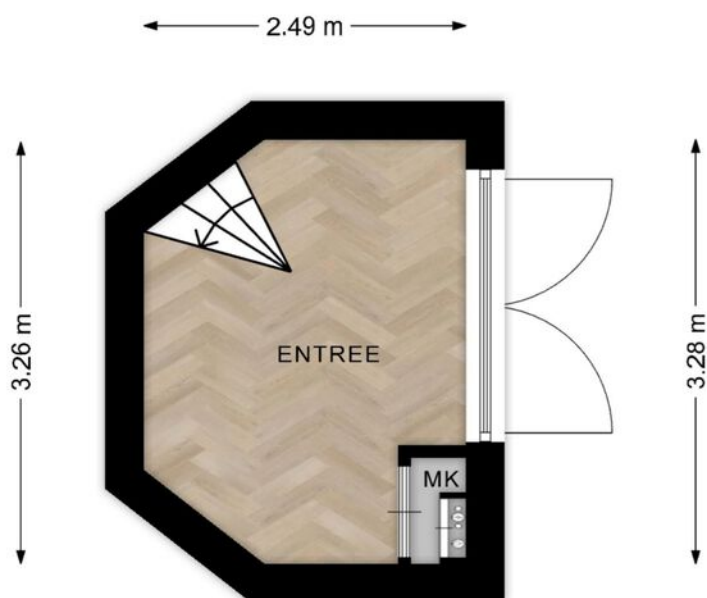






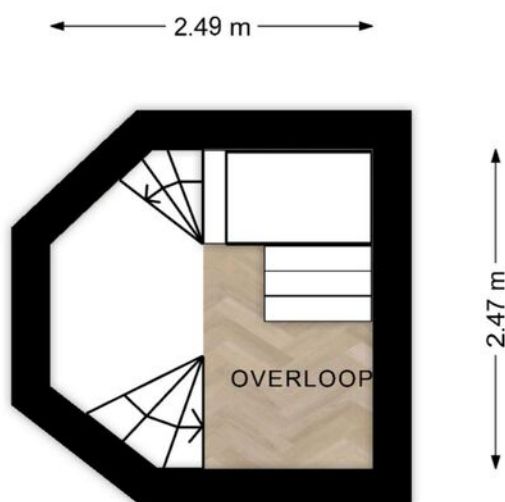


PLATTEGROND



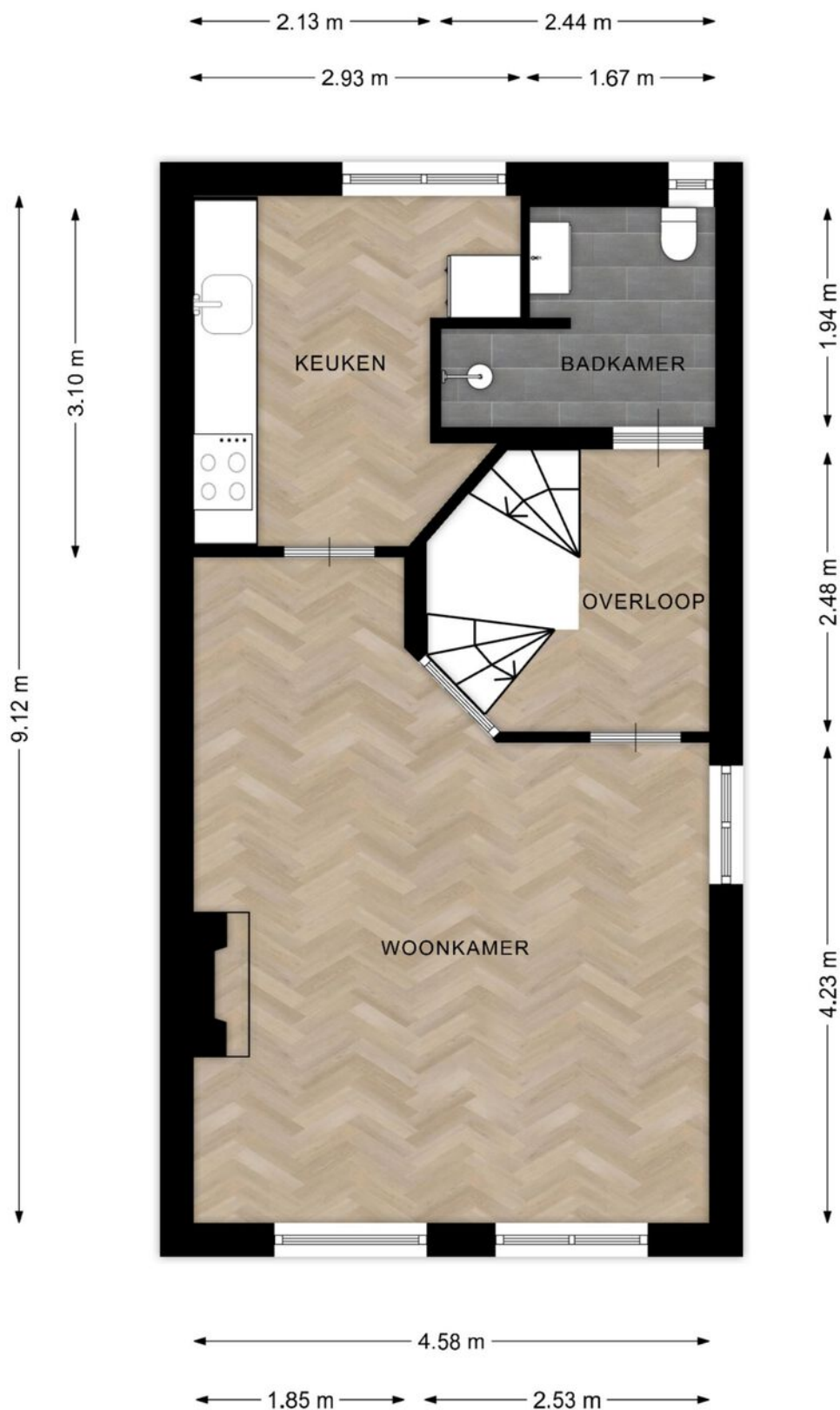
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

PLATTEGROND



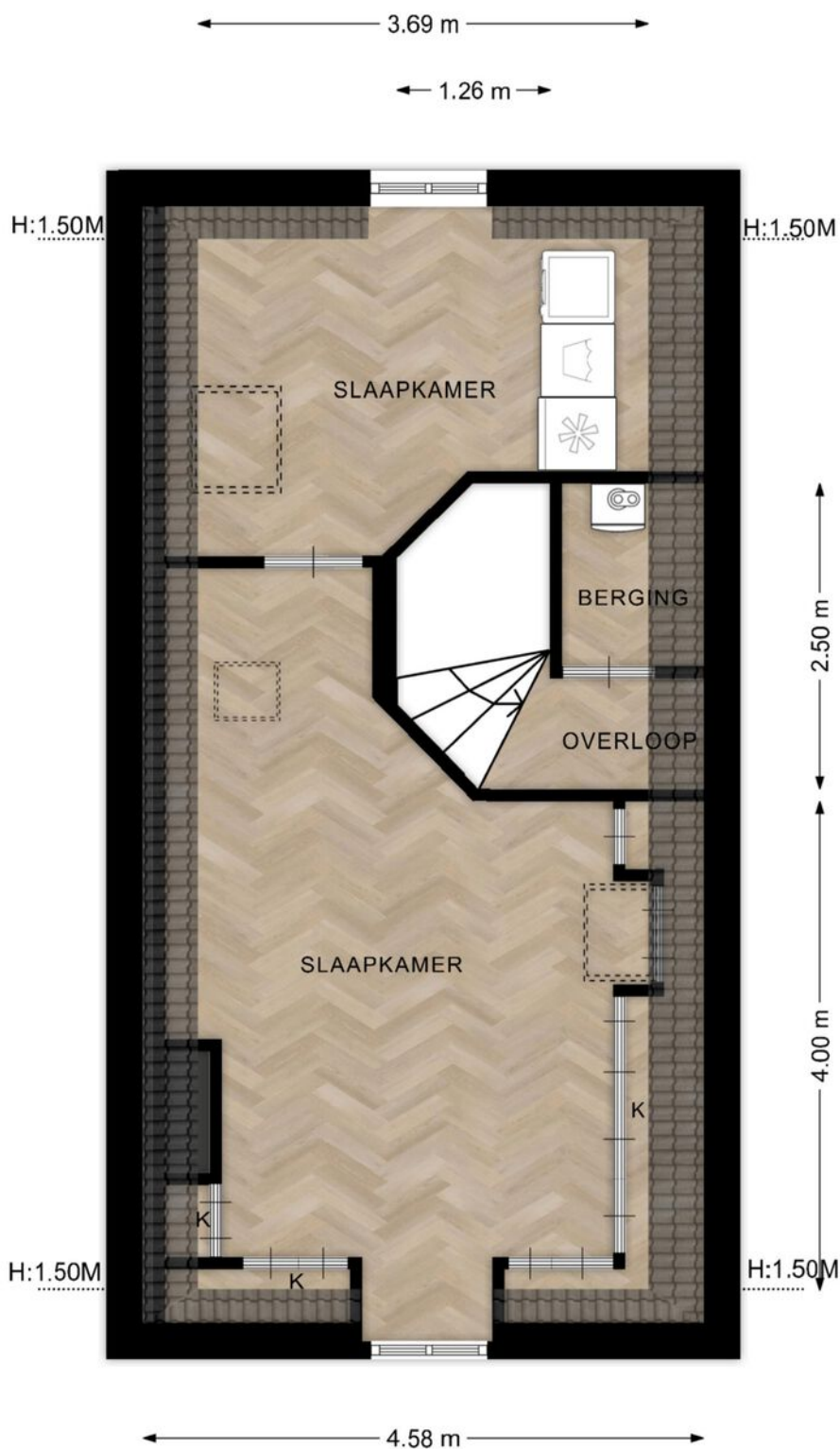
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

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

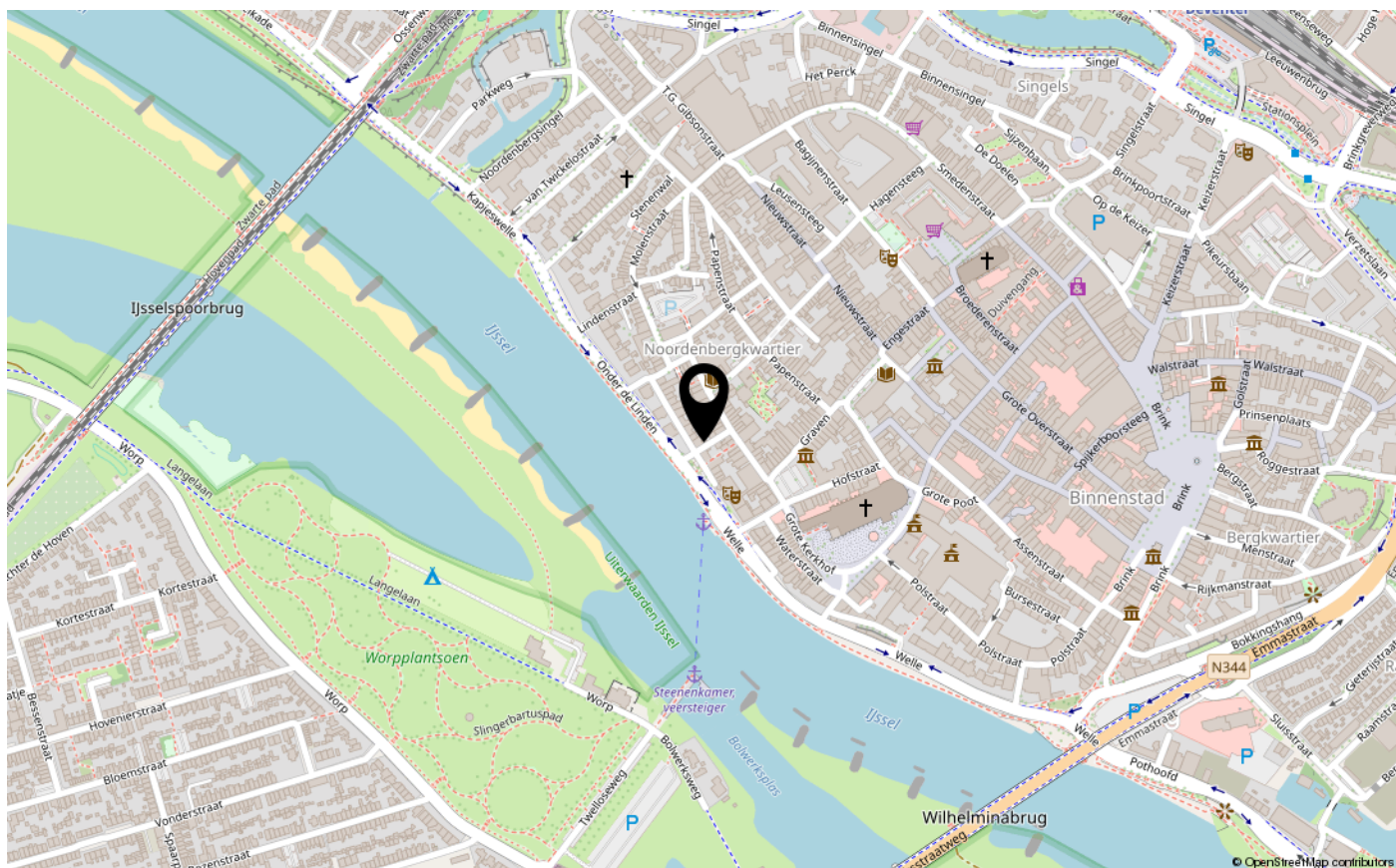
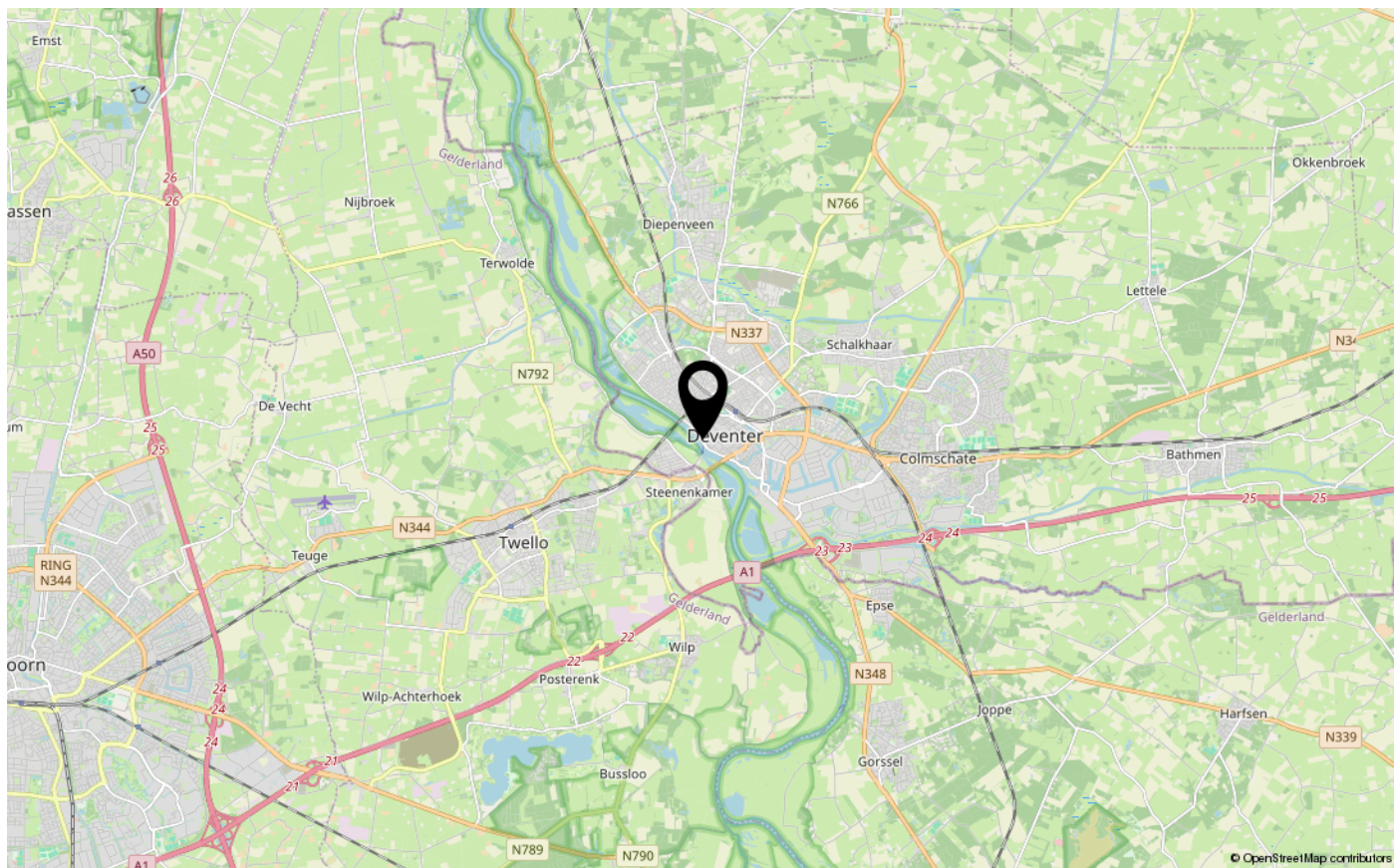
████████████████████

Uw referentie: IJSS20



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