



WOUTER VAN TROOSTWIJKSTRAAT 16
DEVENTER

VRAAGPRIJS € 650.000 K.K.

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

“ Heerlijk rustig wonen, maar toch op fietsafstand van
alle voorzieningen... ”





OMSCHRIJVING

Heerlijk rustig wonen, maar toch op fietsafstand van alle voorzieningen? Dat ben je aan de Wouter van Troostwijkstraat 16 in Deventer aan het juiste adres. Deze vrijstaande woning biedt zowel binnen als buiten veel ruimte en ligt aan een groene en rustige straat. Bovendien is de woning zeer netjes onderhouden, dus je hoeft alleen je verhuisdozen nog maar in te pakken!

Heb je altijd al een creatieve hobbyruimte willen hebben of ben je op zoek naar een plek om lekker te klussen? Dan komt de ruime garage van maar liefst 21 m² goed van pas. Naast deze riante extra ruimte, biedt de woning ook een royale tuin met veel privacy.

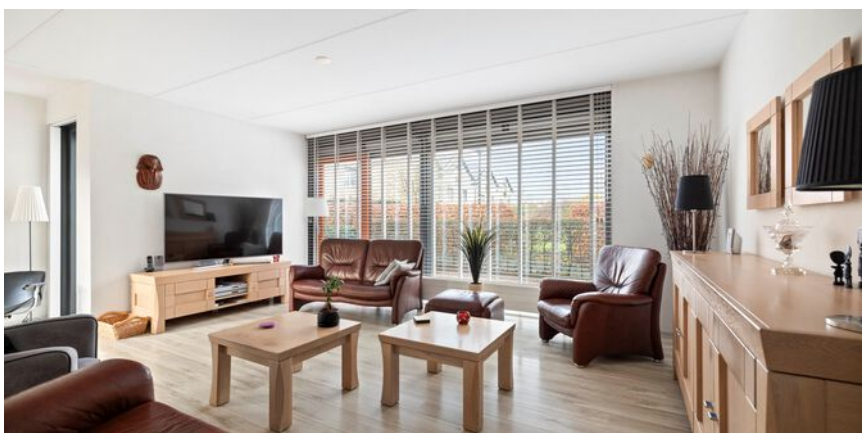
In en om je woning vind je dus veel rust en ontspanning, maar toch is de levendigheid hier op de Vijfhoek nooit ver weg. Binnen een kwartier fietsen sta je op de historische Brink in het gezellige stadscentrum. Zin in een wandeling of hardlooprondje? Buitengoed De Kolk en het Gooikerspark liggen om de hoek. Ook alle andere voorzieningen, zoals scholen, kinderopvang, sportcentrum De Scheg, diverse winkelcentra en supermarkten, liggen binnen handbereik.

Pluspunten

- Rustig gelegen vrijstaande woning met veel privacy
- Dak vernieuwd in 2020
- Zeer goed onderhouden
- Houten kozijnen met HR++ glas
- Alle voorzieningen binnen handbereik
- Riante garage met vides
- Ruime tuin op het zuidoosten

Begane grond

Je betreedt de woning via de ruime hal met trapopgang, toilet en meterkast, en loopt door naar de lichte woonkamer aan de voorzijde. Dankzij de brede raampartijen en erker profiteert de woonkamer van veel daglicht. Tussen de woonkamer en de eetkamer vind je een handige trapkast.



etentjes. Tijdens het koken blijf je in deze open ruimte makkelijk in contact met je gasten. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien, zoals een koel-vriescombinatie, spoelbak, magnetron, vaatwasser, keramische kookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken loop je zo je achtertuin in.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop, waar je door het raam opnieuw geniet van veel lichtinval, heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn behalve heerlijk licht, ook ruim. De badkamer is netjes onderhouden en uitgerust met twee wastafels, een heerlijk ligbad om in te ontspannen na een drukke dag, een aparte douche en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Hier vind je naast opbergruimte en de opstelplaats voor de cv-ketel (Intergas, 2024) ook aansluitingen voor wasmachine en droger. Aan de voorzijde is een vierde slaapkamer met een charmant Frans balkon, vanaf waar je uitkijkt op het groen.

Buitenruimte

De tuin is onderhoudsvriendelijk en biedt volop ruimte om een fijn terras te creëren. Er is hier veel privacy en gelegen op het zuidoosten start je hier in alle rust je dag met een kop koffie of sluit je hem af met een heerlijke maaltijd of drankje in de avond.

Aan de woning grenst een grote garage, die met zijn vides niet alleen voor veel extra bergruimte zorgt, maar ook de ideale plek is om een hobby- of klusruimte in te richten. Daarnaast is er in de achtertuin nog een voormalig duivenhok aanwezig.

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 € 650.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2003

Dakbedekking Kunststof

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 308 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 140 m²

Inhoud 596 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 21 m²

Oppervlakte externe bergruimte 11 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin



KENMERKEN

Type	Tuin rondom
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een frans balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

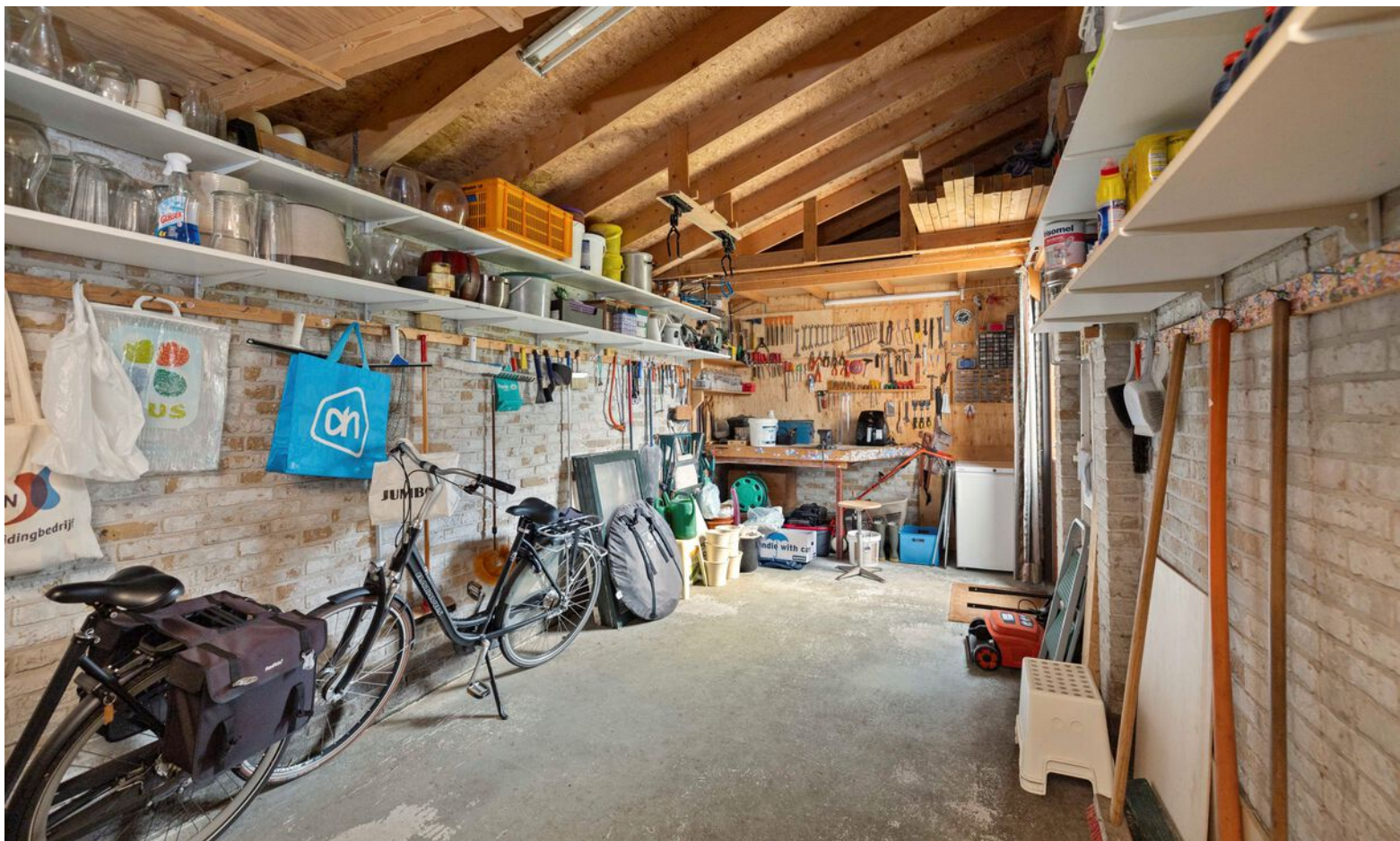
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

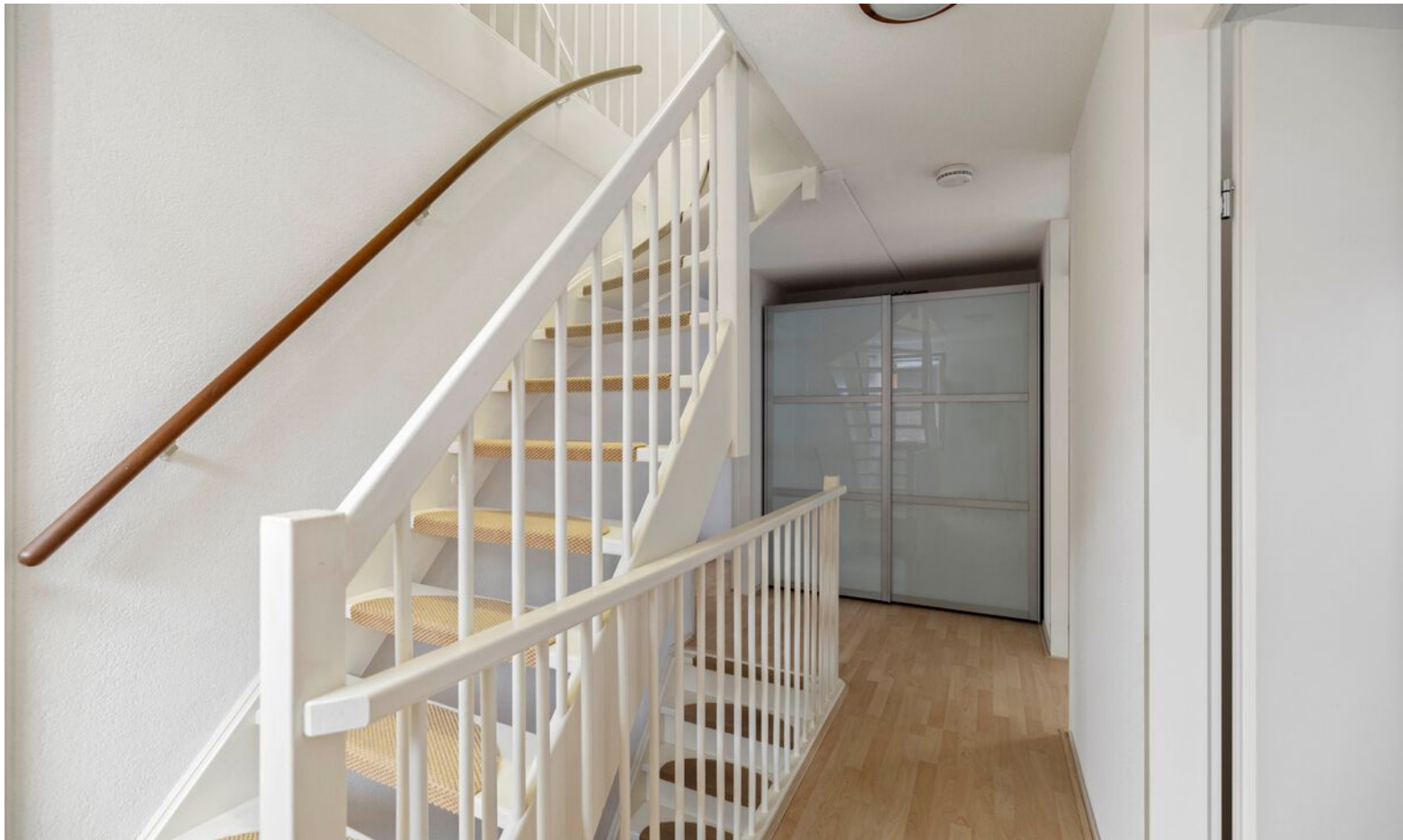
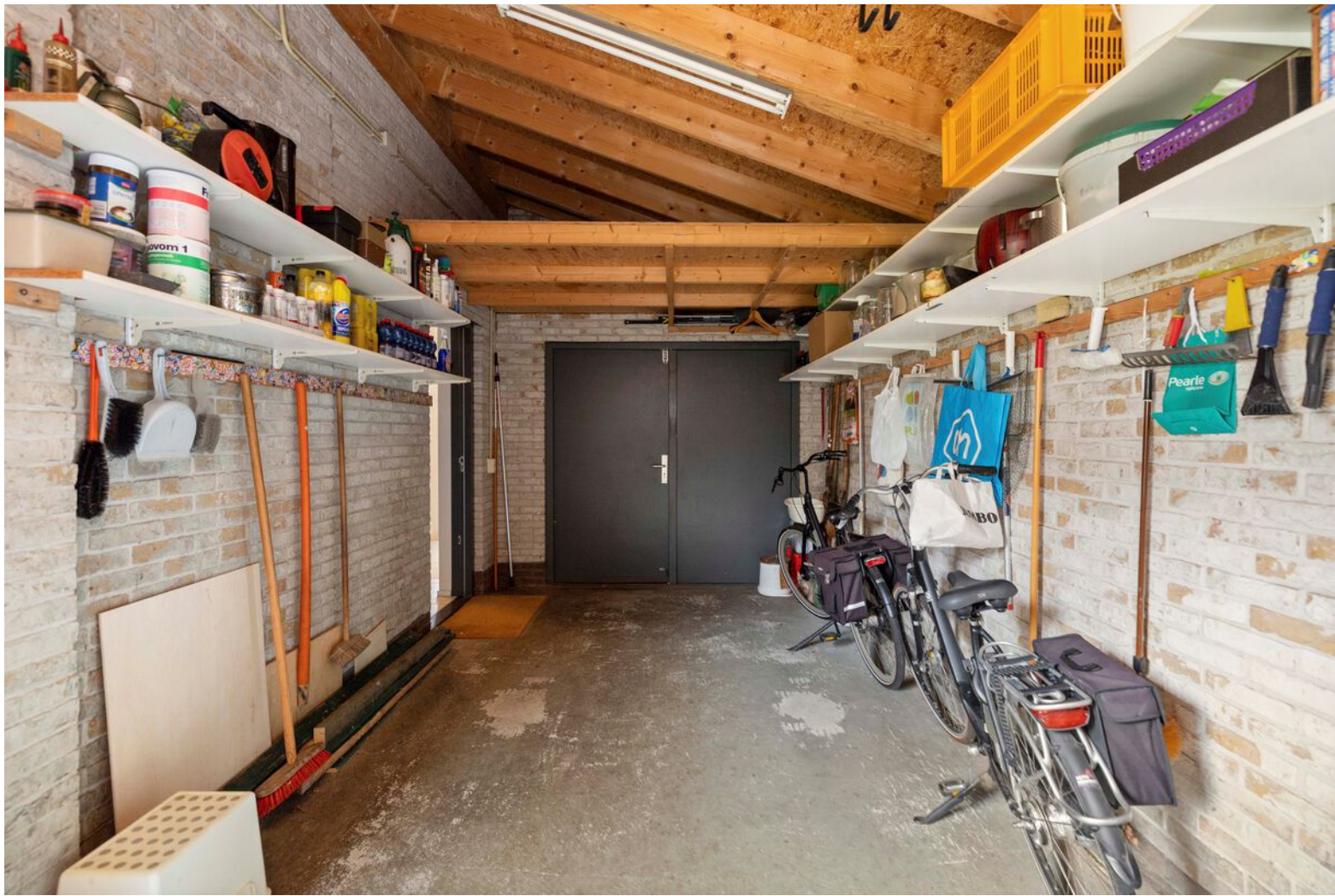
































PLATTEGROND



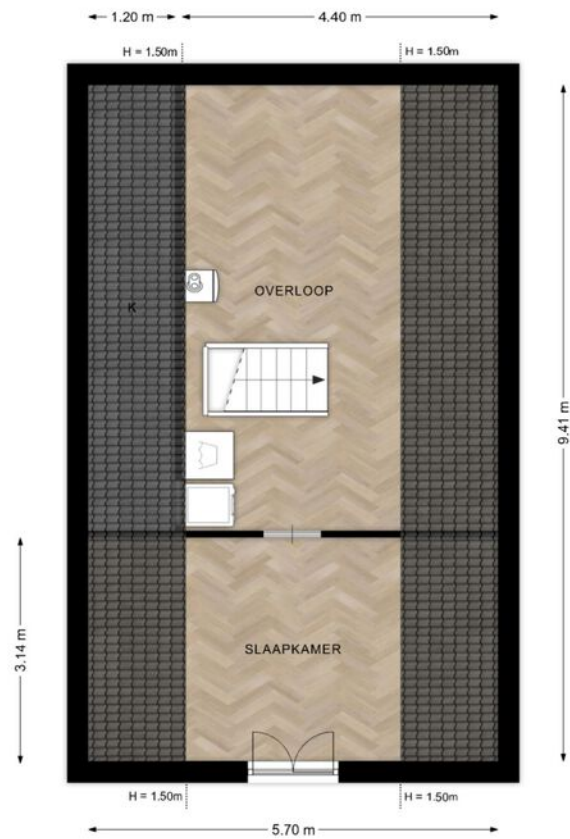
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

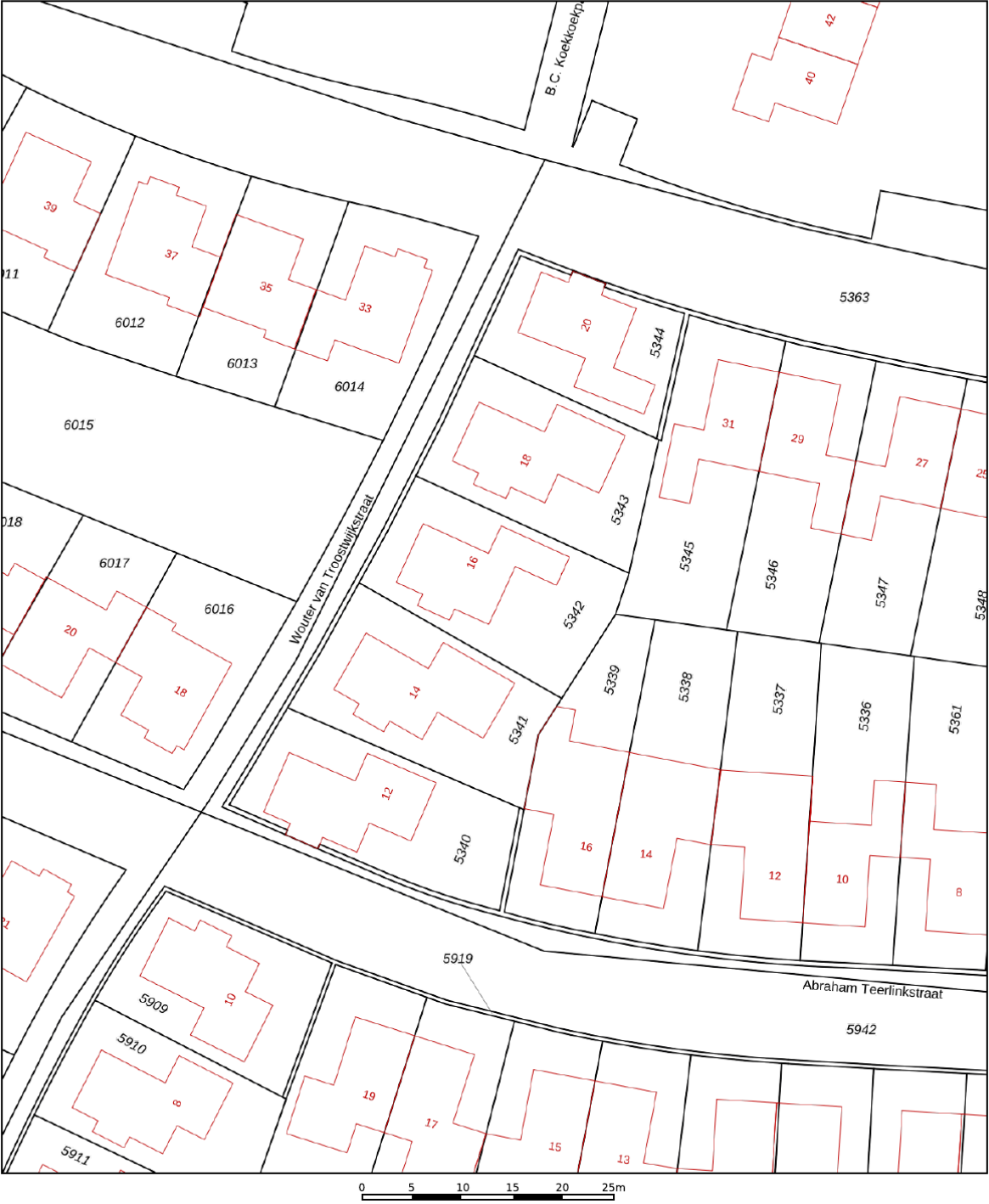


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: WTS



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Deventer

Sectie L

Perceel 5342

kadaster

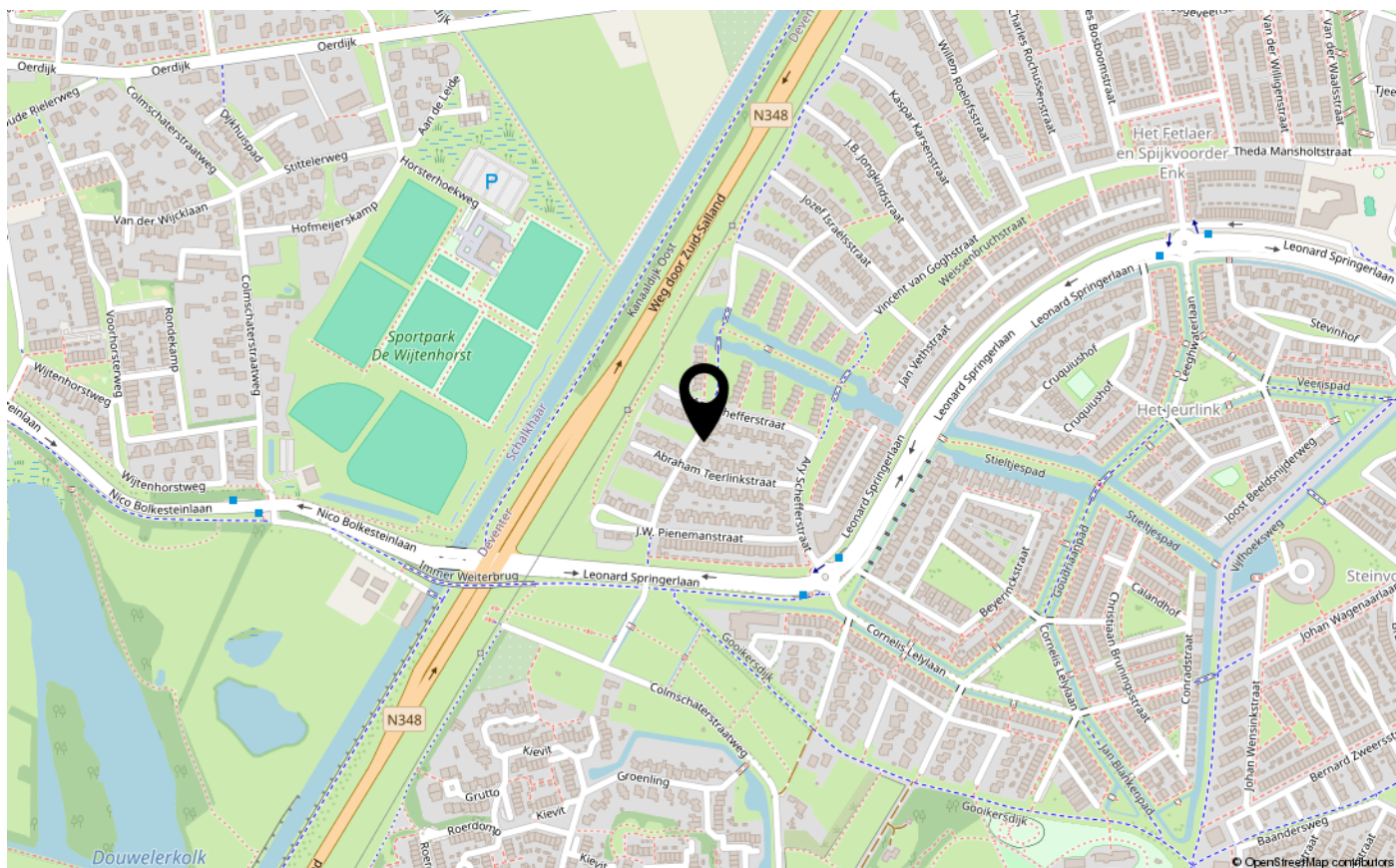
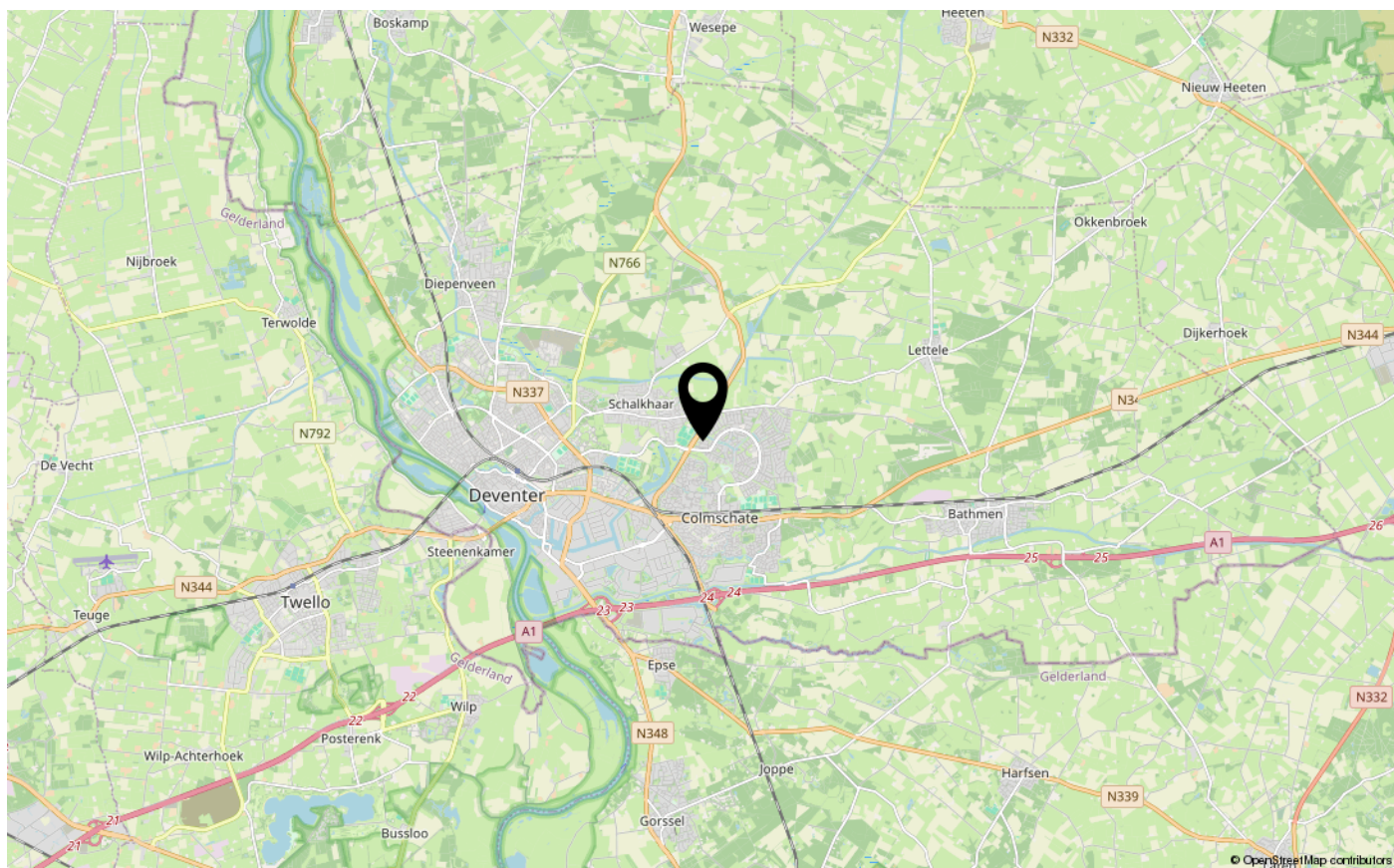
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 november 2025

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

