



RIELERWEG 79
DEVENTER

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.

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

“ Een historische woning, vlak bij het bruisende stadsleven... ”





OMSCHRIJVING

Zou je wel willen wonen in een historische woning, vlak bij het bruisende stadsleven? Dan is deze 19e -eeuwse woning aan de Rielerweg 79 in Deventer een plek waar jij je snel thuis zult voelen. Niet alleen de woning zelf brengt een historisch karakter mee, dat geldt ook voor het centrum van de levendige Hanzestad.

De gezellige Brink met tal van cafeetjes en restaurants ligt op een steenworpafstand, en dat geldt ook voor andere voorzieningen zoals het station, winkels, scholen en supermarkten. Voor ontspanning wandel je zo naar het Rijsterborgherpark of fiets je richting de uiterwaarden van de IJssel.

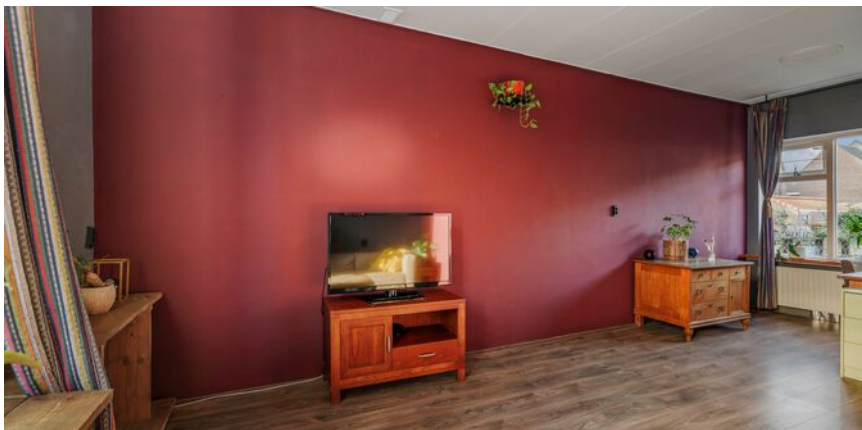
Over ontspanning gesproken: dat vind je ook binnenshuis. Daar word je namelijk verrast door een badkamer die in 2018 is vernieuwd en daarbij is uitgerust met een luxe bubbelbad waar je heerlijk in op kunt warmen. 's Zomers geniet je juist van de warmte in je eigen riante tuin, die genoeg ruimte biedt aan een loungeplek.

Pluspunten

- Historische woning met bouwjaar 1899
- Zeer centrale ligging nabij station en binnenstad
- Ruime kelder onder de gehele woning
- Badkamer vernieuwd in 2018
- Riante achtertuin met berging en achterom
- Kluswoning met potentie

Begane grond

Via de hal met meterkast en trapopgang bereik je de dichte keuken. Vanuit de keuken heb je toegang tot een ruime kelder die onder de gehele woning ligt. Hier vind je dus meer dan genoeg opslagruimte, of wie weet richt jij hem wel in als wijnkelder of hobbyruimte. Hier bevindt zich ook de cv-ketel (Intergas, 2019).



Bij de keuken bevindt zich een halletje met aansluitingen voor wasmachine en droger, het toilet met fonteintje en een deur naar de achtertuin. De deur in de keuken geeft toegang tot de woon-/eetkamer.

Door ramen aan beide zijden, profiteer je hier van veel lichtinval en een open sfeer.

Eerste verdieping

Op de overloop is toegang tot twee slaapkamers, waarvan die aan de voorkant beschikt over handige vaste kasten. In deze slaapkamer is het door de dakkapel ook lekker licht. Een andere comfortabele slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en kijkt uit op de achtertuin.

De badkamer is in 2018 vernieuwd en van alle gemakken voorzien om de dag ontspannen te beginnen of eindigen. Je vindt hier een tweede toilet, modern wastafelmeubel, een grote en stijlvolle inloopdouche, en de grote verrassing van de woning: een luxe bubbelbad.

Op de overloop heb je via een losse trap toegang tot de praktische bergzolder.

Buitenruimte

De achtertuin is ruim en biedt voldoende plek om buiten te zitten. Gelegen op het noordwesten is dit de ideale plek om uit je werk nog even neer te strijken met een drankje. Er is een aangebouwde stenen berging om je fietsen te stallen en als opslagruimte voor je tuinspullen of gereedschap. De tuin beschikt over een achterom.

Bijzonderheden

De woning heeft op een aantal punten aandacht nodig. Om deze punten goed in beeld te brengen hebben wij een bouwkundige keuring op laten maken. Deze zal bij de bezichtiging aan de potentiële kopers worden verstrekt.

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 € 275.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1899

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 128 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 80 m²

Inhoud 409 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 46 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Noord west

Staat Normaal

Energieverbruik

Energielabel E

KENMERKEN

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

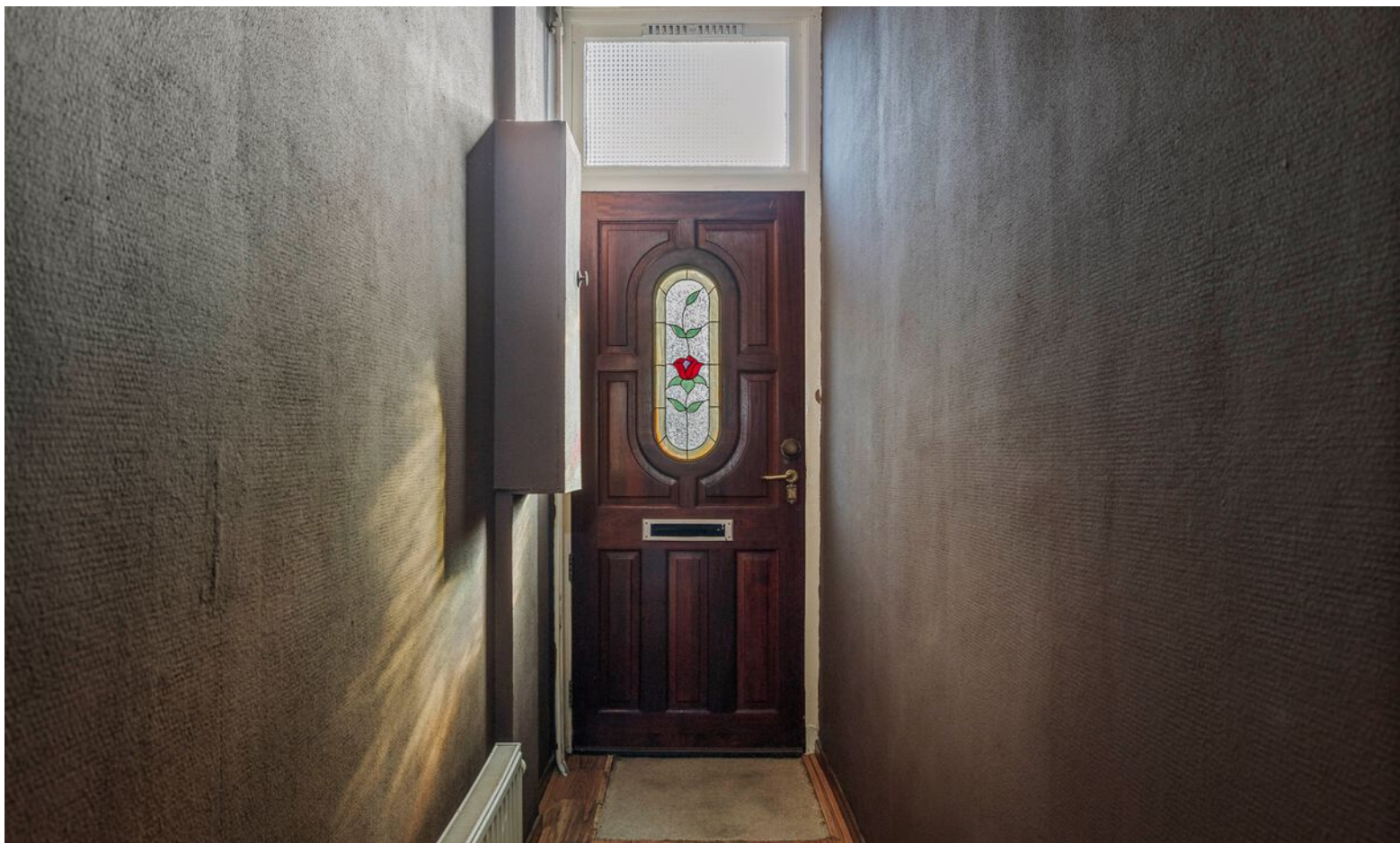
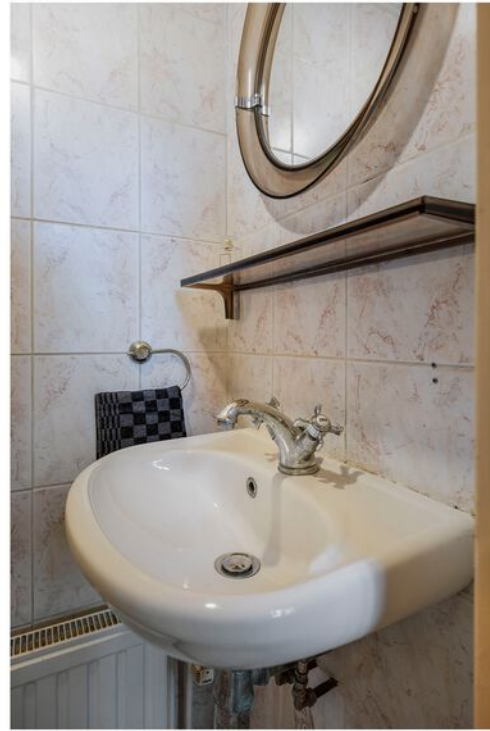
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



















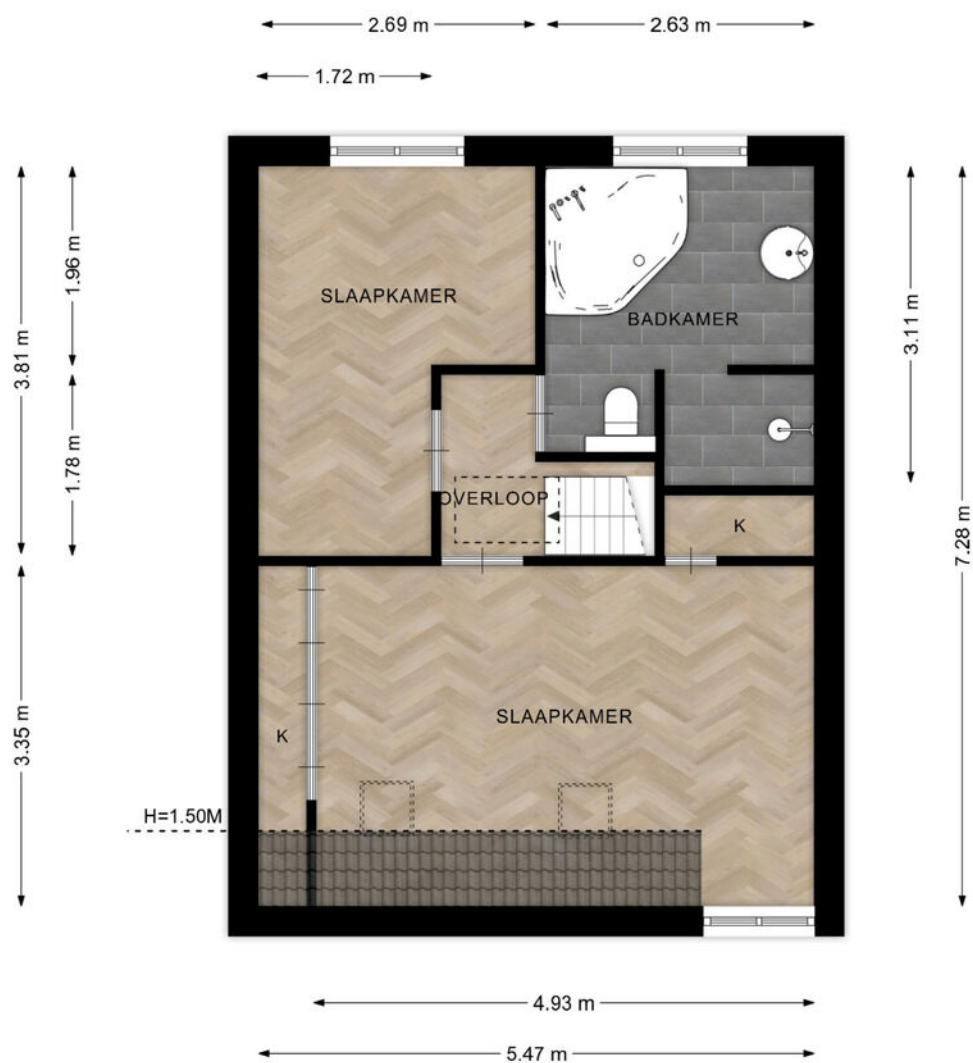


PLATTEGROND



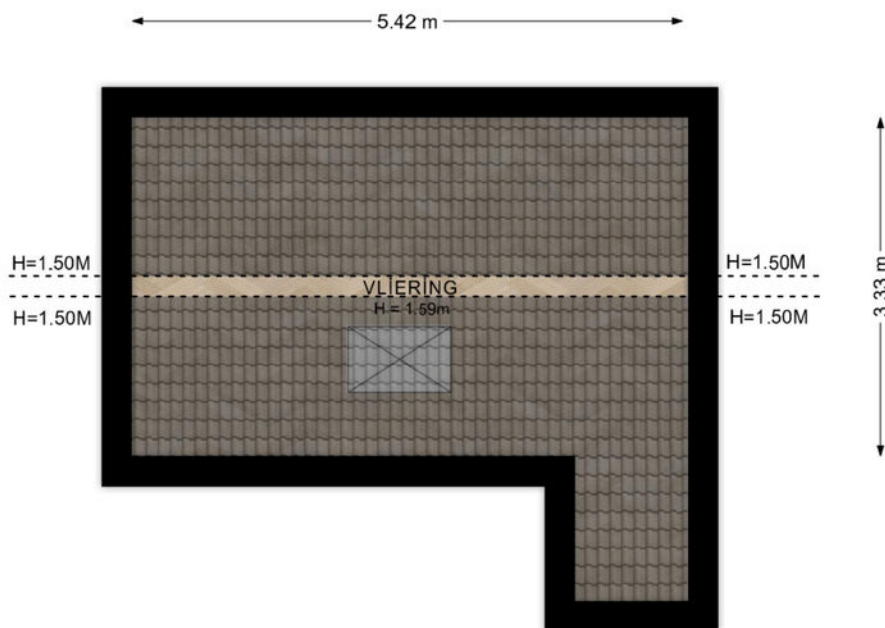
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

PLATTEGROND



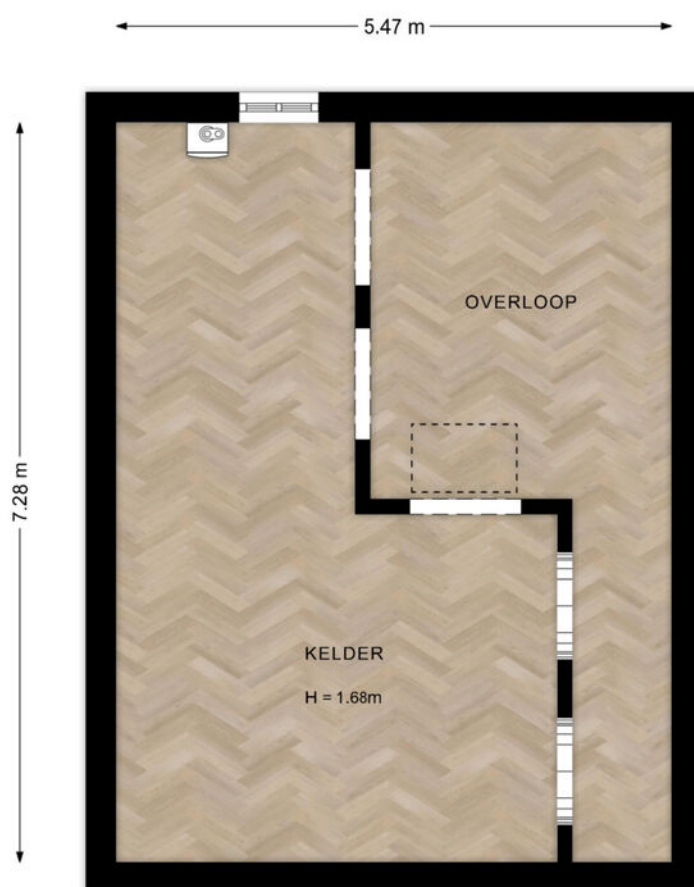
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

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

KADASTER

Kadastrale kaart

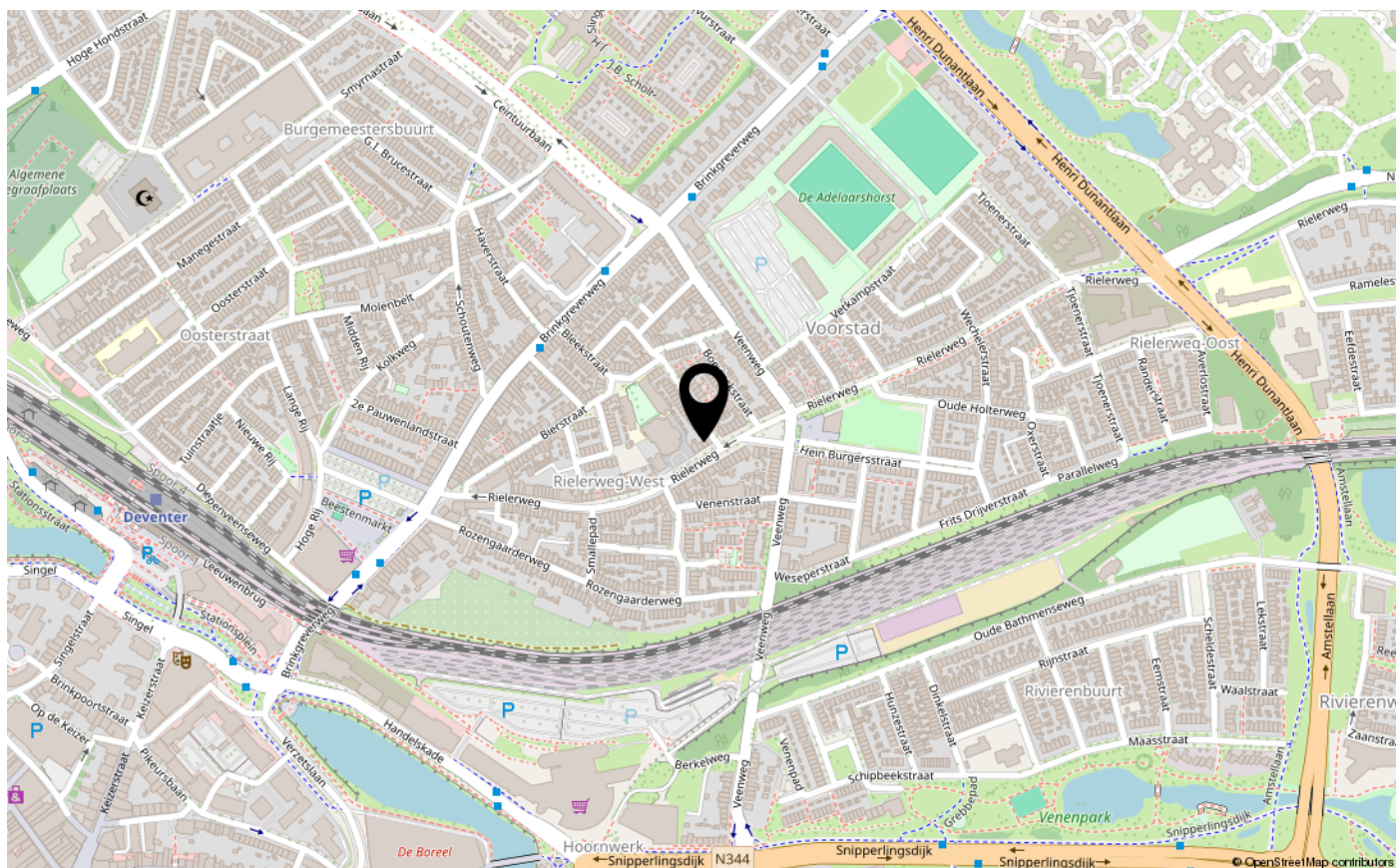
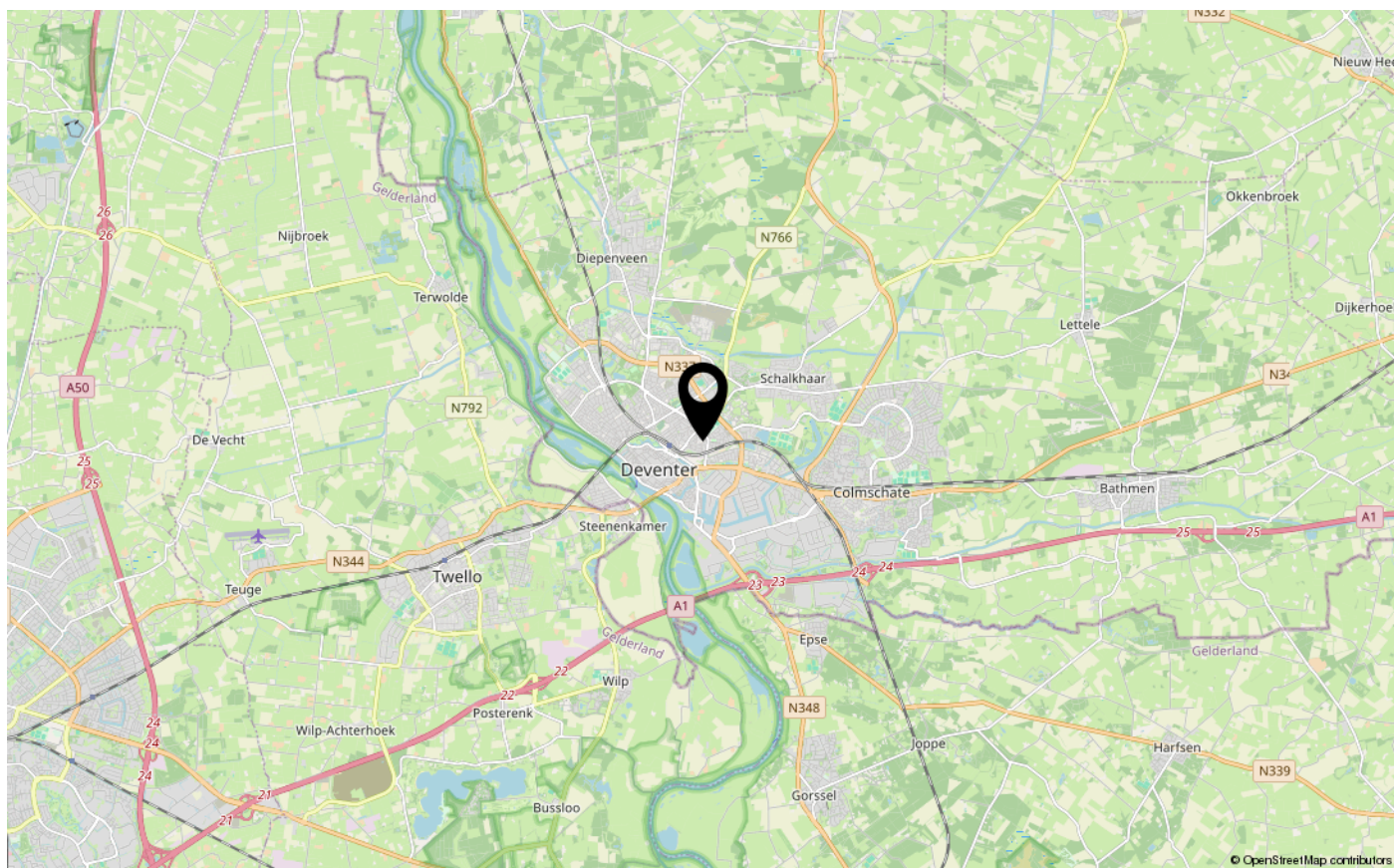
Uw referentie: RW79



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
    	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Deventer Sectie B Perceel 8593	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 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

