



**ALBERT CUYPSTRAAT 40**  
DEVENTER

VRAAGPRIJS € 315.000 K.K.

0570-726 999

info@briqsmakelaardij.nl

briqsmakelaardij.nl

“ Wonen op een rustige en prettige locatie in Deventer,  
in een groene omgeving... ”





## OMSCHRIJVING

Wonen op een rustige en prettige locatie in Deventer, in een groene omgeving en met alle voorzieningen binnen handbereik? Deze charmante tussenwoning aan de Albert Cuypstraat 40 biedt een uitstekende basis om jouw ideale thuis te realiseren.

Deze tussenwoning uit 1952 is gelegen op een perceel van 138 m<sup>2</sup>, heeft een gebruiksoppervlakte wonen van 69 m<sup>2</sup> en energielabel D.

De ligging is bijzonder aangenaam: aan een rustige straat, direct tegenover de wijk- en speeltuinvereniging. Een groene en kindvriendelijke omgeving waar je in alle rust woont, terwijl het centrum van Deventer en diverse voorzieningen eenvoudig bereikbaar zijn. De IJssel met haar groene uiterwaarden ligt op een steenworp afstand en is de perfecte omgeving voor een wandeling of hardlooptocht.

### Pluspunten

- Rustige en kindvriendelijke ligging
- Drie slaapkamers
- Sfeervolle woonkamer met houtkachel
- Hele woning is voorzien van mooie laminaat vloeren
- Schuifpui naar de achtertuin
- Praktische bergzolder met cv-opstelling
- Dicht bij alle voorzieningen
- Dicht bij het centrum en de natuur

### Begane grond

Je betreedt de woning via de hal, waar zich het toilet, de meterkast, een praktische trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden.

De woonkamer is een fijne, lichte leefruimte met een schuifpui aan de achterzijde, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. De aanwezige houtkachel zorgt voor extra sfeer en comfort, met name tijdens de koudere maanden.



De keuken is separaat gelegen en bereikbaar vanuit de hal. Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin.

#### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de voorkant van de woning, en één aan de achterkant. De kamers aan de voorkant hebben beide een inloopkast voor extra opbergruimte.

Vanaf de overloop heb je ook toegang tot de badkamer, die is voorzien van een wastafelmeubel en een douche. Verder heeft de eerste verdieping een vlizotrap naar de bergzolder. Hier bevindt zich de opstelplaats van de cv-ketel (Vaillant, 2005) en is extra bergruimte aanwezig.

#### Buitenruimte

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt een fijne plek om te genieten van de ochtend- en middagzon. Met een goede inrichting creëer je hier eenvoudig een comfortabele buitenruimte. De woning beschikt over een stenen berging en via een gangpad is de woning ook achterom bereikbaar.

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 € 315.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1952

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 138 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 69 m<sup>2</sup>

Inhoud 265 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 3 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 6 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij school

## Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Zuid-west

# KENMERKEN

Staat	Goed onderhouden
-------	------------------

Tuin 2 - Type	Achtertuin
---------------	------------

Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
----------------------	------------

Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
----------------	------------------

## Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Vaillant
----------	----------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2005
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
--------------------	-----------------------------------

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

## Kadastrale gegevens

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



























# PLATTEGROND



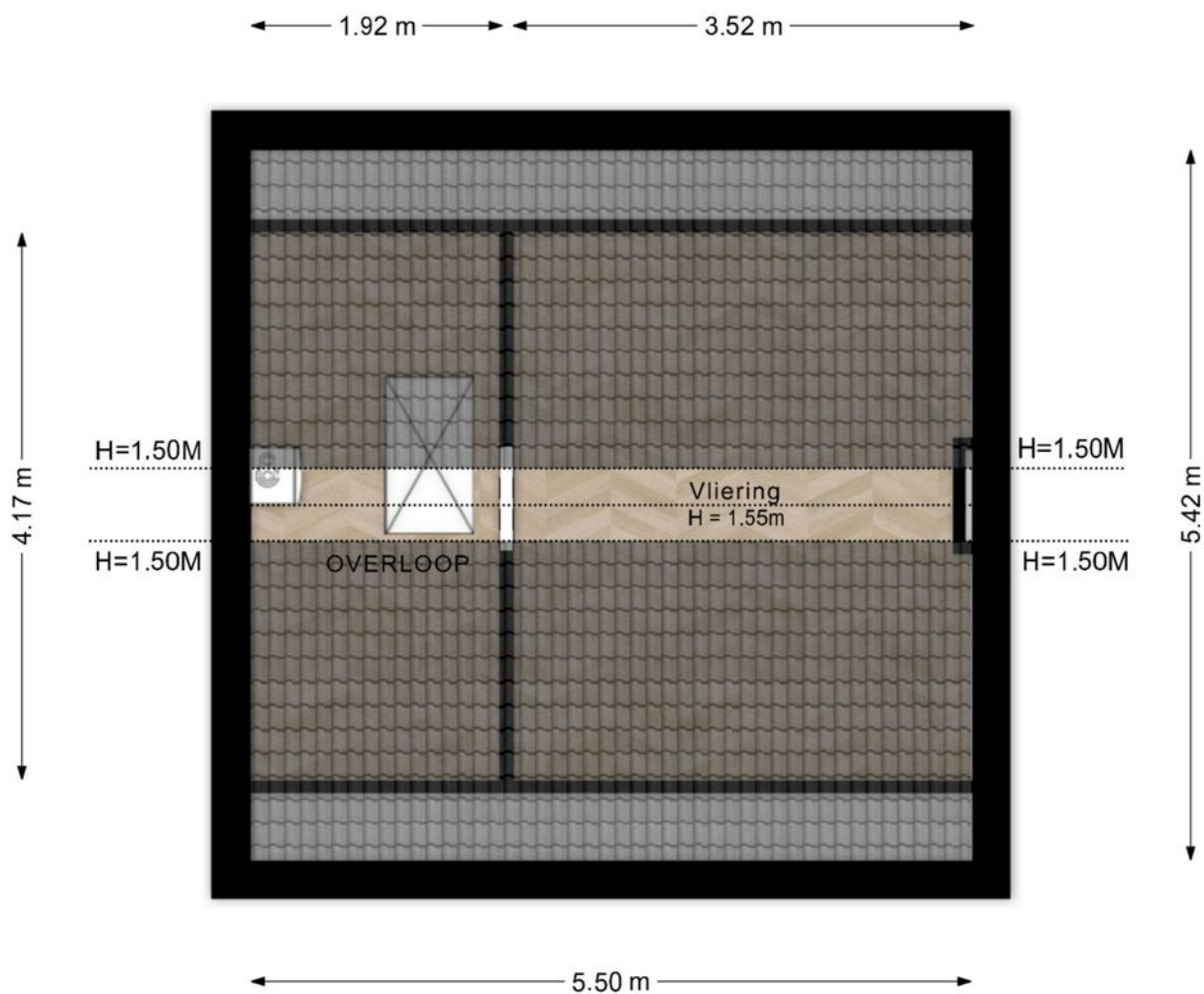
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

# PLATTEGROND



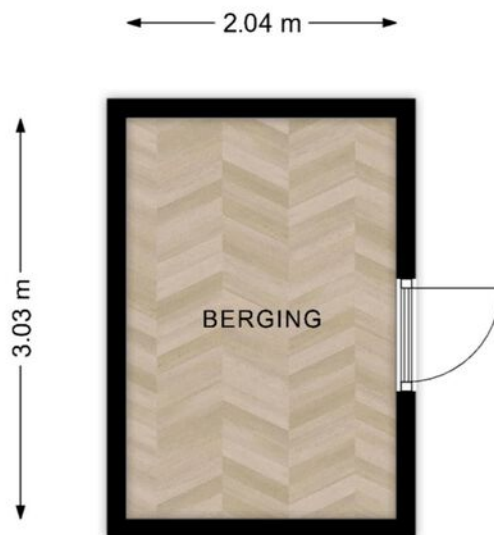
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

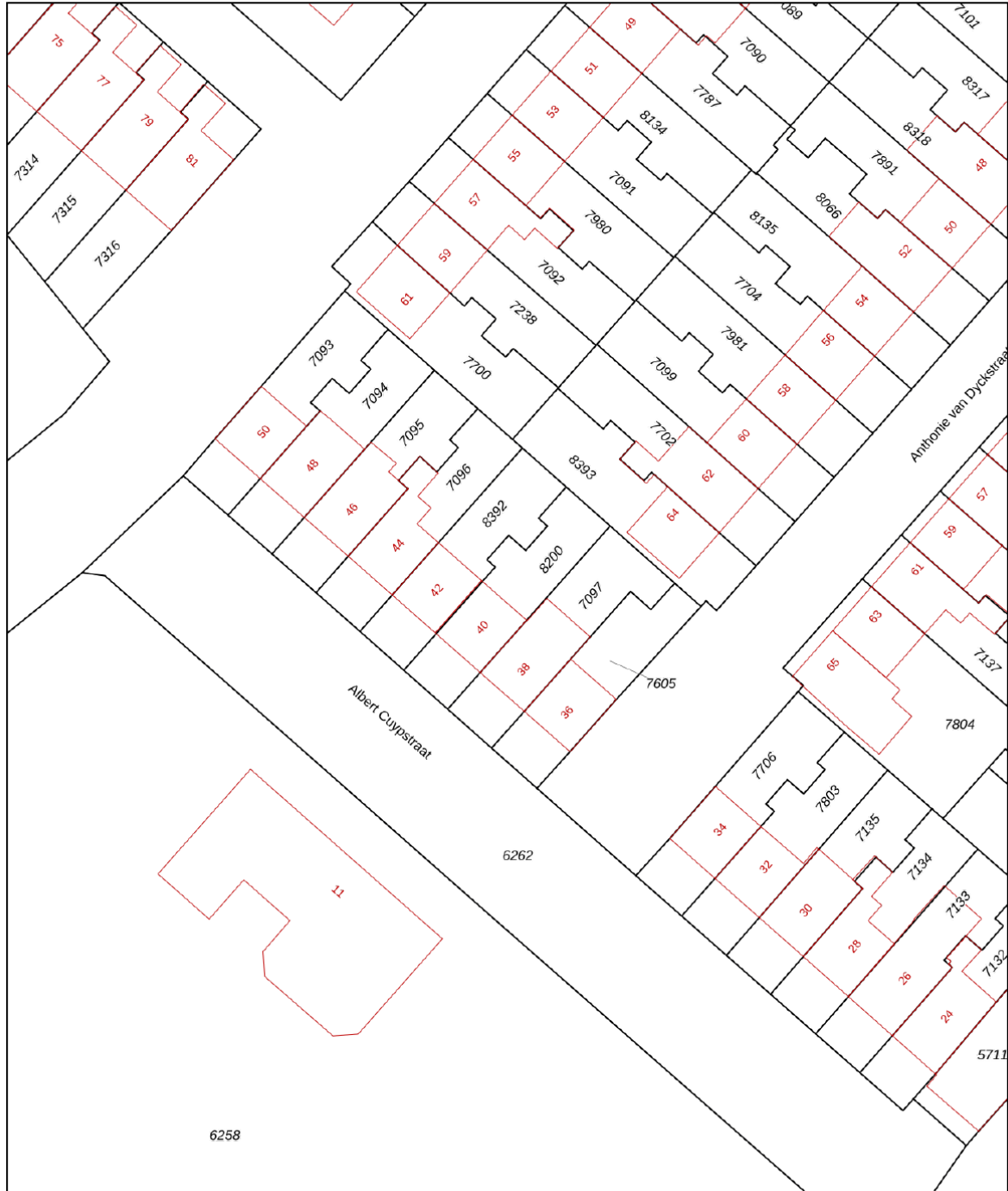


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel


# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ACS40



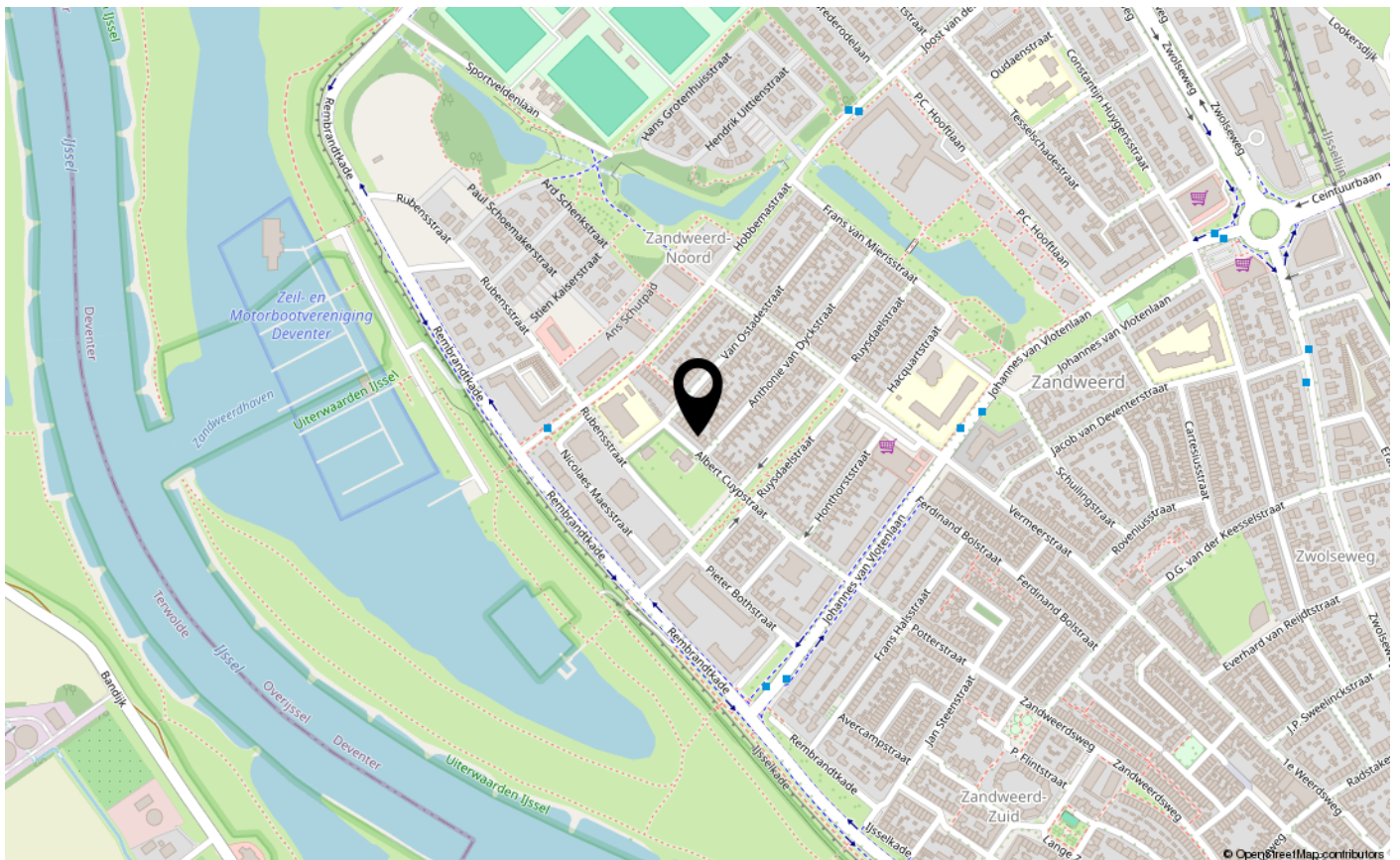
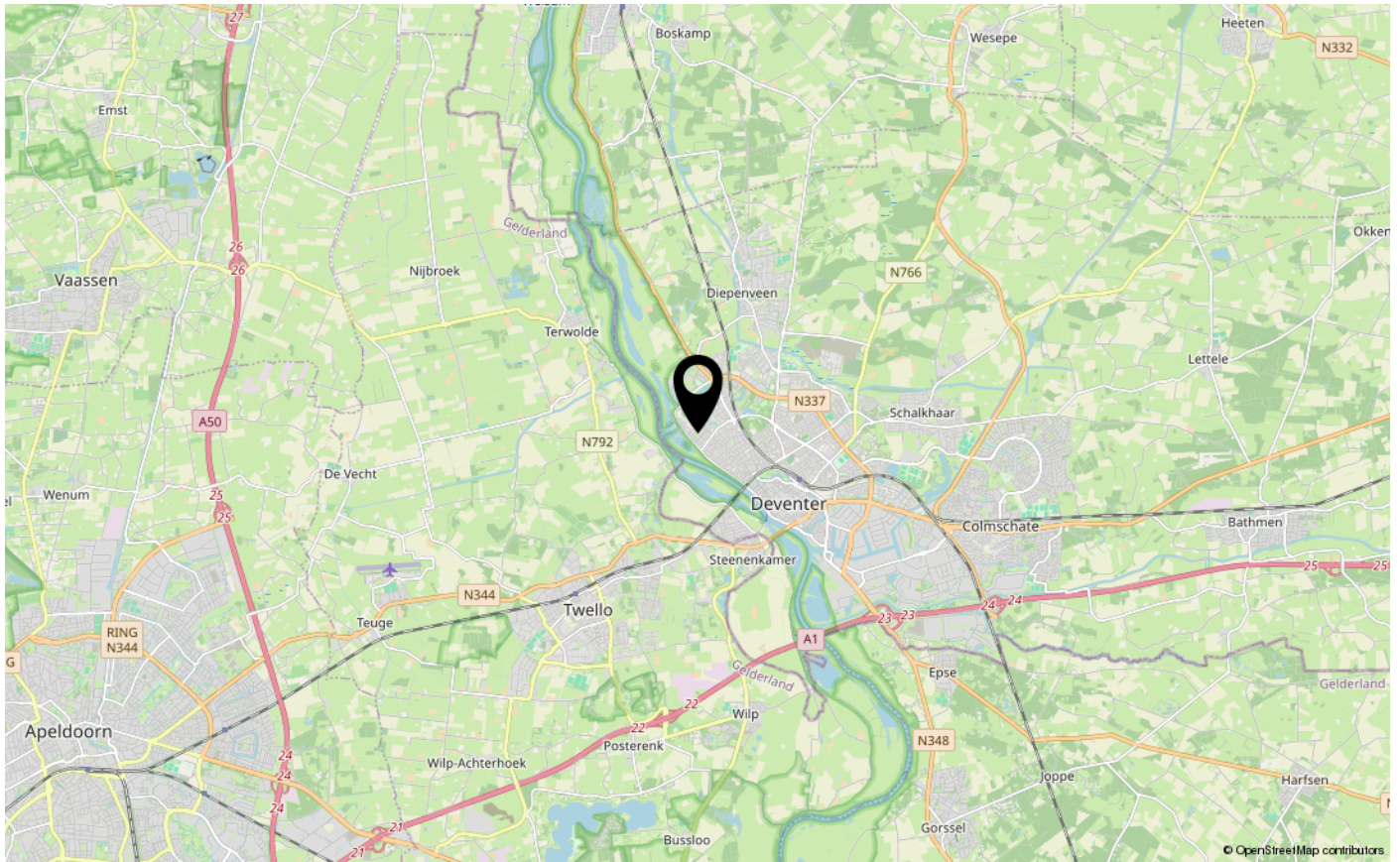
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Deventer	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8200	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 april 2026  
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](mailto:info@briqsmakelaardij.nl) | [briqsmakelaardij.nl](http://briqsmakelaardij.nl)

**BRIQS**  
MAKELAARDIJ