



**CONSTANTIJN HUYGENSSTRAAT 76**  
DEVENTER

VRAAGPRIJS € 279.000 K.K.

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

“ Licht, ruimte en twee balkons: instapklaar appartement in de Zandweerd... ”





## OMSCHRIJVING

Licht, ruimte en twee balkons – instapklaar appartement in de Zandweerd

Zoek je een plek waar je zó in kunt? Dit lichte en verrassend ruime 3-kamerappartement (voormalig 4-kamers) op de vierde woonlaag in Zandweerd is er zo één. Een fijn thuis voor starters, stellen of voor wie opnieuw begint: goed afgewerkt, praktisch ingedeeld en met alles binnen handbereik.

Via de ruime hal, die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken, kom je in de woonkamer aan de voorzijde. Binnen valt meteen het licht op: dankzij de vele ramen voelt het appartement open en prettig aan. De woonkamer vormt een gecombineerde eet- en woonruimte, in verbinding met de aangrenzende (woon)keuken.

De grote slaapkamer biedt directe toegang tot het balkon op het zuidwesten. Een heerlijke plek om na je werk nog even in de zon te zitten. Aan de achterzijde bevindt zich de tweede (slaap)kamer. Deze ruimte is flexibel in te richten: bijvoorbeeld als slaapkamer of werkkamer.

De keuken is in 2023 volledig vernieuwd en voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en combi-oven. Ook de badkamer is recent aangepakt (2023) en strak uitgevoerd met een inloofdouche, ligbad en modern wastafelmeubel. Vanuit de badkamer stap je zo het tweede balkon op: een rustige plek aan de achterzijde, perfect voor een kop koffie in de ochtend.

De afwerking is verzorgd, met onder andere een nette laminaatvloer en een vernieuwde meterkast. Het appartement is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Daarnaast is er muurisolatie aanwezig.

Ook het complex zelf is in ontwikkeling. De VvE is actief en werkt aan verduurzaming: zo is het dak in 2026 compleet vernieuwd en geïsoleerd. Er wordt daarnaast gekeken naar verdere verbeteringen zoals kozijnen, om het wooncomfort en de energieprestatie verder te verhogen.



Op de begane grond heb je de beschikking over een ruime, afgesloten berging. In de directe omgeving vind je winkels, scholen en voorzieningen. Het centrum van Deventer en het station bereik je binnen ongeveer tien minuten fietsen. En voor een wandeling langs het water sta je zo aan de IJssel.

#### Bijzonderheden

- De servicekosten bedragen € 217,23 per maand.
- Aanvaarding in overleg

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 € 279.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Appartement, portiekflat

Woonlaag 4e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1960

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 73 m<sup>2</sup>

Inhoud 236 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 17 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 7 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer

## Energieverbruik

Energielabel C

# KENMERKEN

## CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
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
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	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

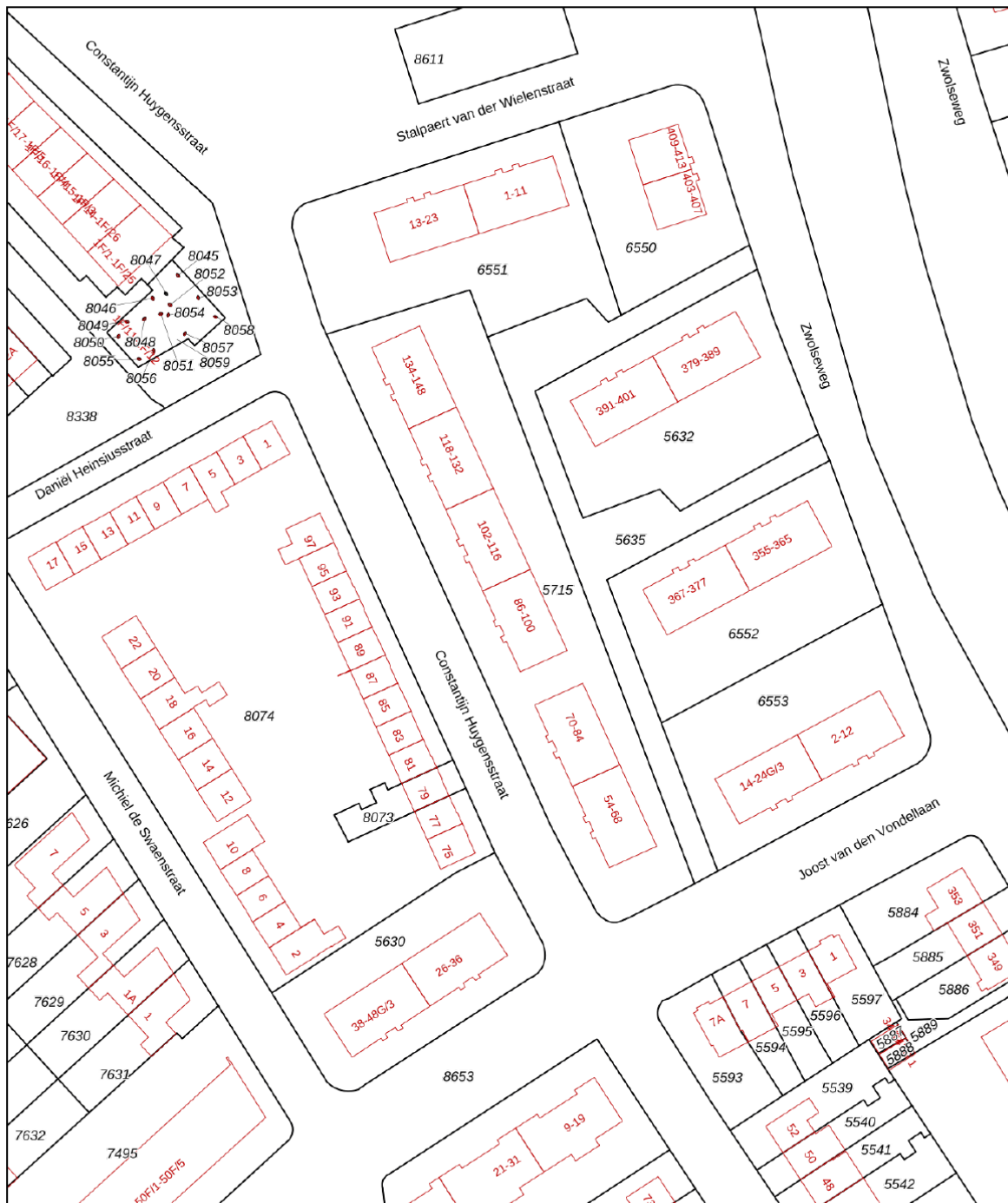



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

# KADASTER

Kadastrale kaart

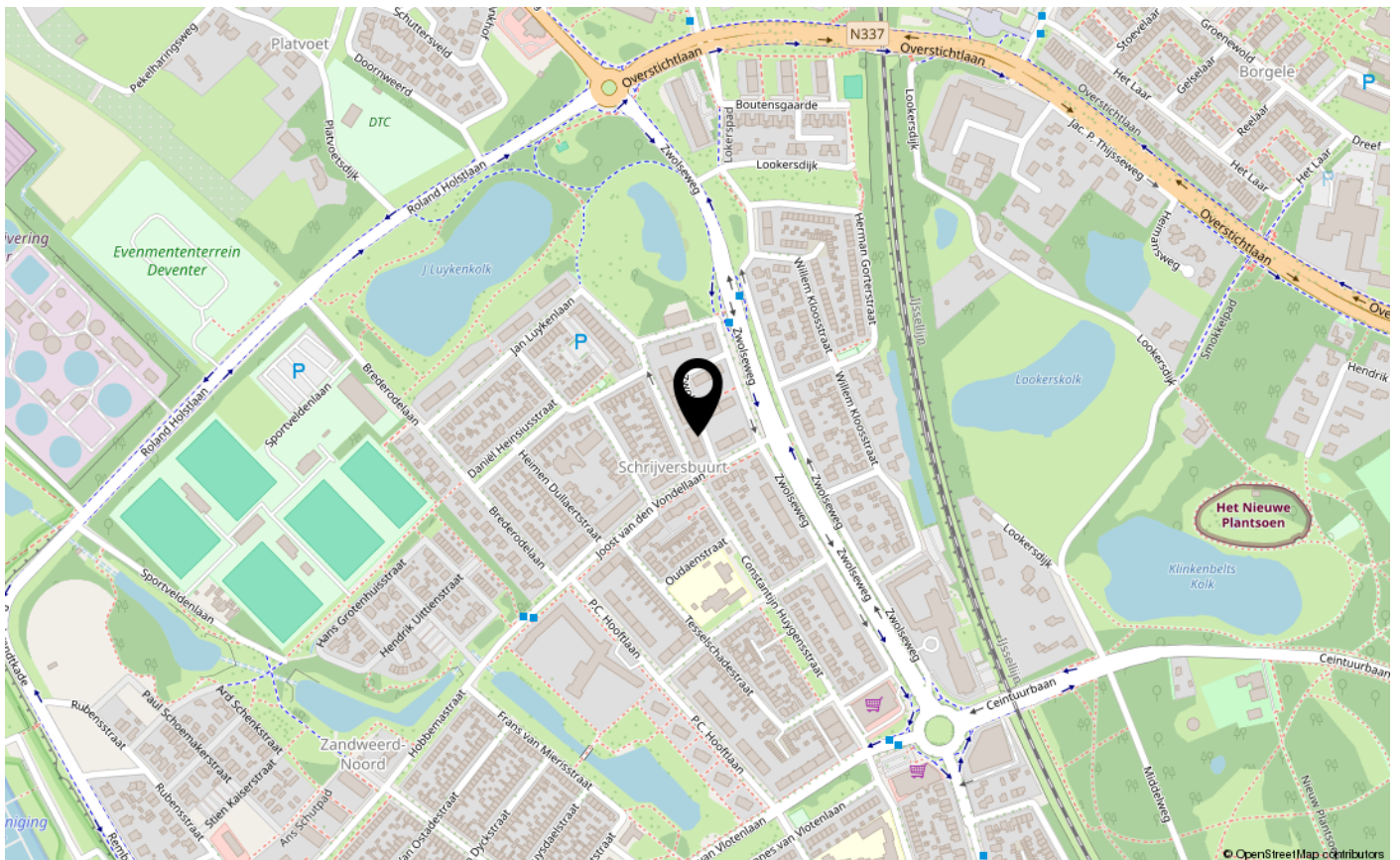
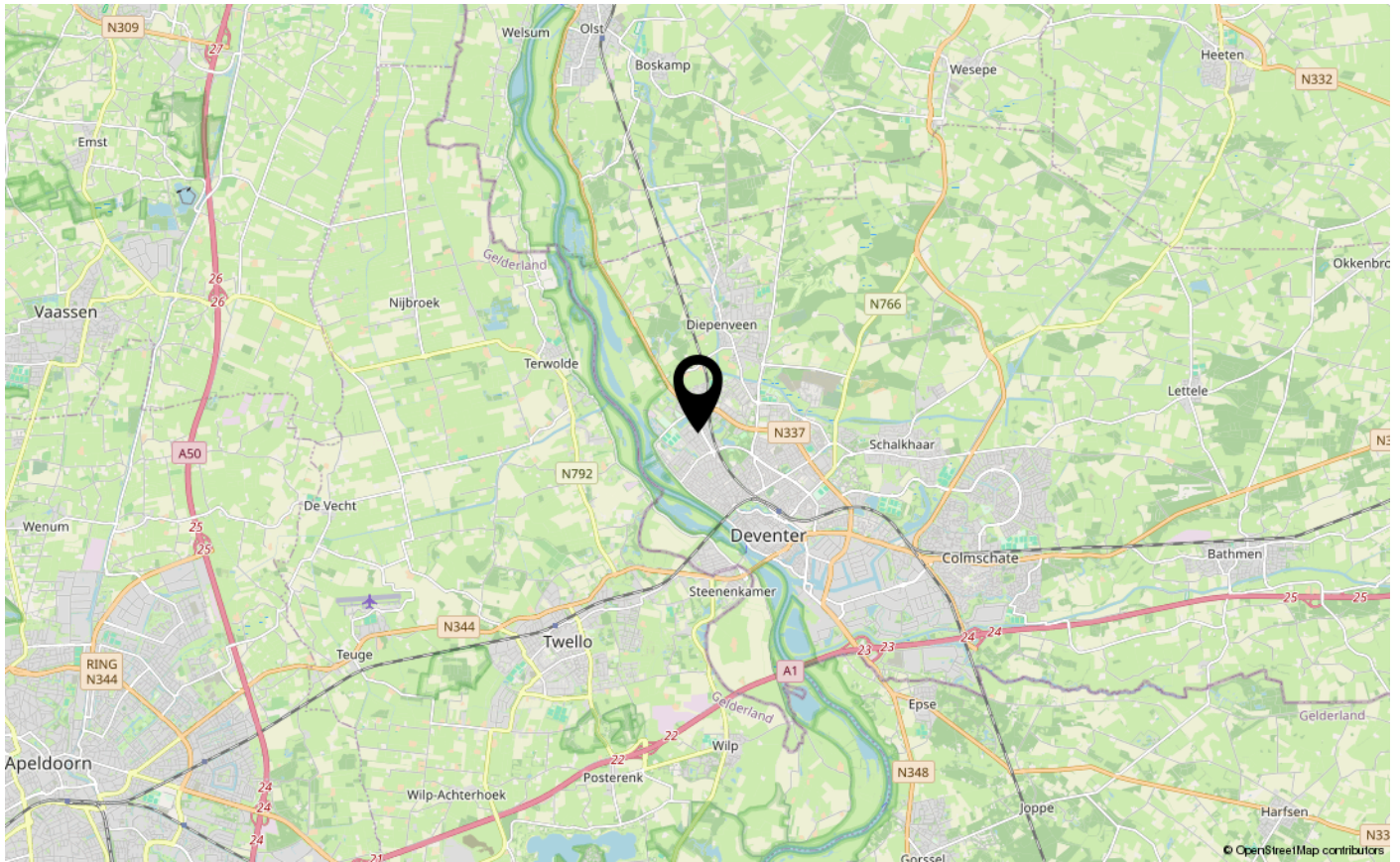
Uw referentie: CHS76



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>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.</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5715</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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