



G.I. Brucestraat 44 Deventer

© 2026 OpenDeur - Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.



OpenDeur®

Comfortabel en energiezuinig wonen nabij het centrum

Ruimte voor iedereen

De woonkamer is tuingericht en prettig licht. Via de deur naar de achtertuin lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. Er is alle ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel waar je samen eet, werkt of vrienden ontvangt. Aan de voorzijde ligt de moderne keuken. Een fijne plek om te koken en tegelijk in contact te blijven met wat er op straat gebeurt. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat met wokbrander op gas, afzuigkap, vaatwasser, combioven met stoomfunctie, losse koelkast en magnetron. In de achtertuin kun je hier heerlijk buiten zitten en profiteren van de middag- en avondzon.

Een heerlijke plek om na een werkdag nog even buiten te zitten of op een warme avond lang te genieten. De tuin beschikt over een terras, een vrijstaande berging met elektra en een praktische achterom. Ideaal voor fietsen en gereedschap.

Comfort en mogelijkheden

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Eén kamer heeft een Frans balkon aan de voorzijde en aan de achterzijde ligt een slaapkamer met toegang tot een ruim dakterras. Een fijne extra plek om buiten te zitten.



De badkamer is netjes uitgevoerd en voorzien van een ligbad met douchefunctie, een dubbele wastafel en een toilet. Op de eerste verdieping bevindt zich ook een aparte technische ruimte met de CV-ketel, aansluitingen voor wasmachine en droger en de omvormer van de zonnepanelen. In combinatie met de warmtepompboiler zorgt dit voor een zeer energiezuinige woning met energielabel A++. De tweede verdieping biedt twee extra slaapkamers en een ruime overloop. Deze verdieping is flexibel in te delen, bijvoorbeeld als werkruimte, hobbykamer of extra slaapkamers. Achter de knieschotten is bovendien praktische berging aanwezig. Met in totaal vijf slaapkamers past deze woning zich

moeiteloos aan jouw woonwensen aan. Het plaatsen van een grote dakkapel aan de achterzijde behoort ook tot de mogelijkheden.

Dynamisch Deventer

De ligging is prettig en centraal. In de directe omgeving vind je diverse winkels, basisscholen, kinderopvang en openbaar vervoer. Het NS-station en het Rijsterborgherpark liggen op korte afstand. Binnen tien minuten bereik je de oprit van de A1, wat de woning ook aantrekkelijk maakt voor forenzen. Je woont hier in een rustige woonwijk met alle voorzieningen dichtbij met het gezellige centrum van Deventer op loopafstand.

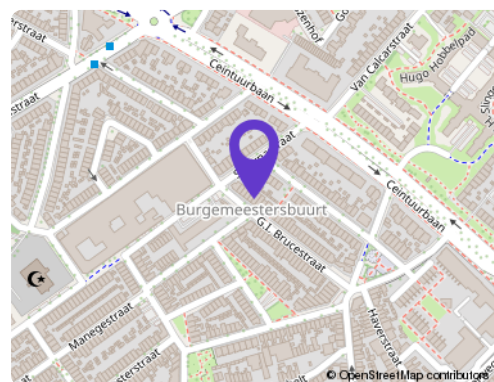




Kenmerken

G.I. Brucestraat 44
7413 VV Deventer

Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2002
Inhoud	385 m ³
Woonoppervlakte	130 m ²
Aantal kamers	6
Slaapkamers	5
Perceel	111 m ²



Buitenruimte

Tuin	Achtertuint
Ligging	Noordoost
Oppervlakte	35 m ²
Achterom aanwezig	Ja

Energie

Energielabel	A++
Verwarming	CV-ketel
Warmwater	Warmtepompboiler
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Berguimte

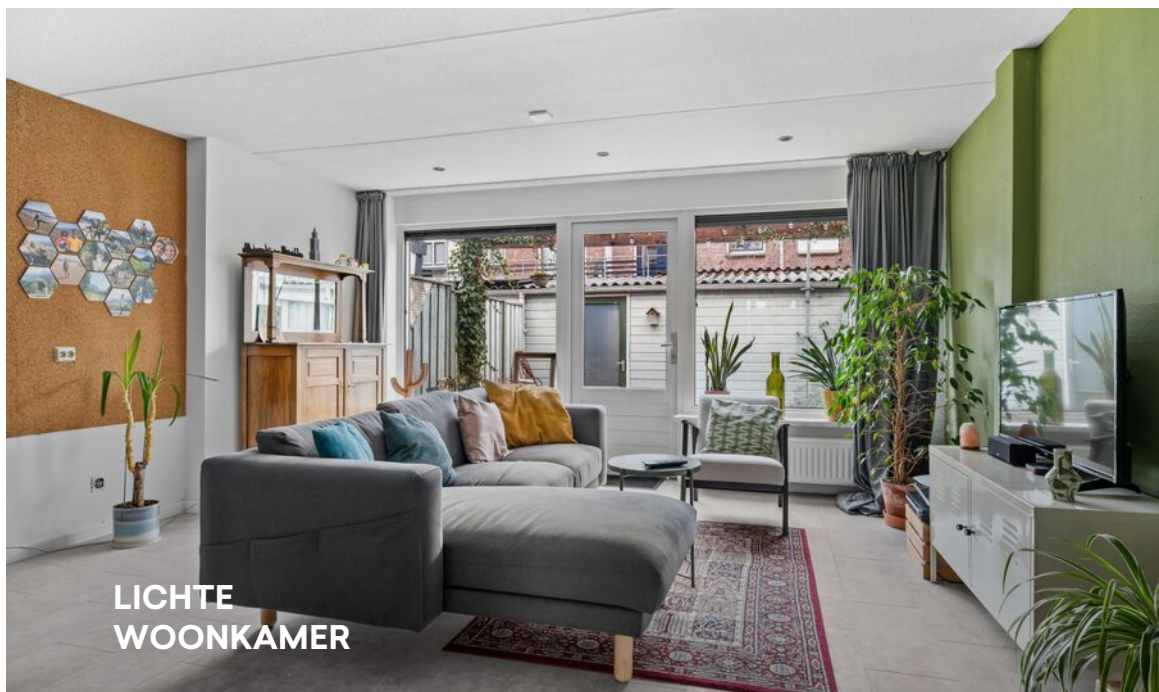
Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	-

Parkeergelegenheid

Soort	Openbaar parkeren
-------	-------------------

Voorzieningen

Soort	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, zonnepanelen en tv-kabel
-------	--

















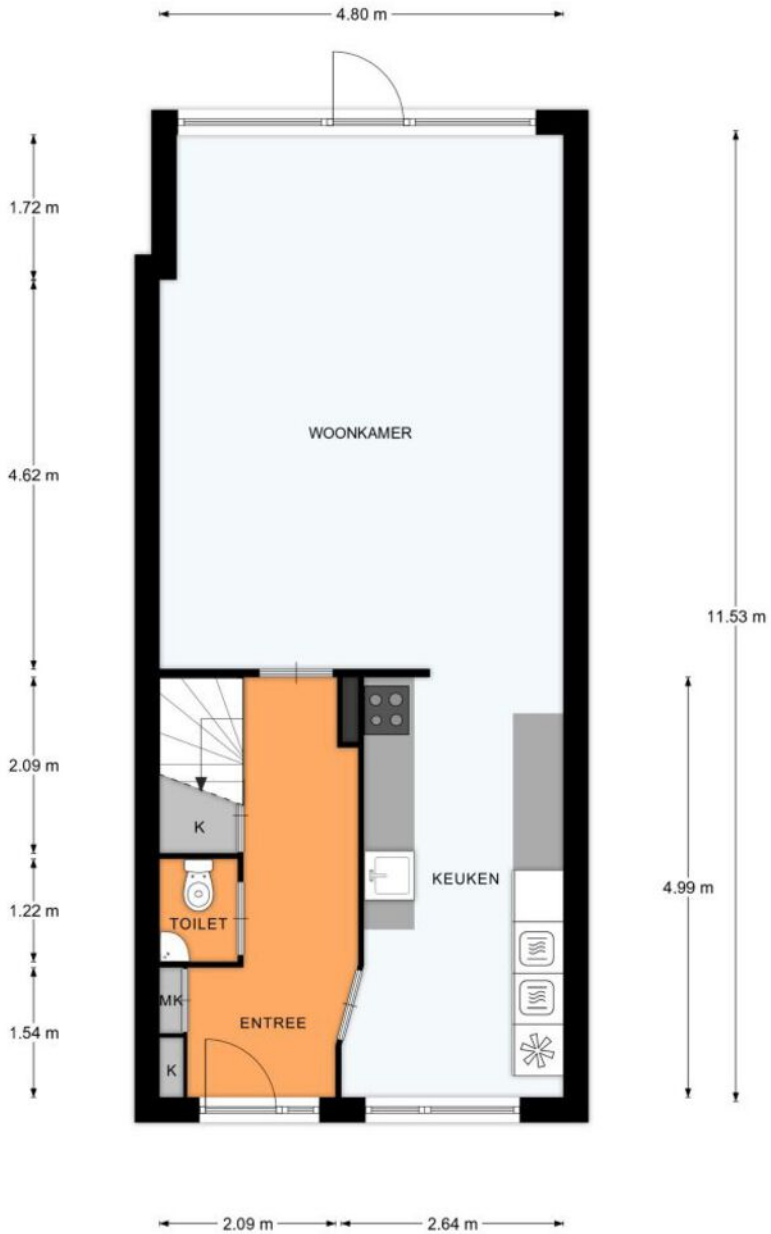






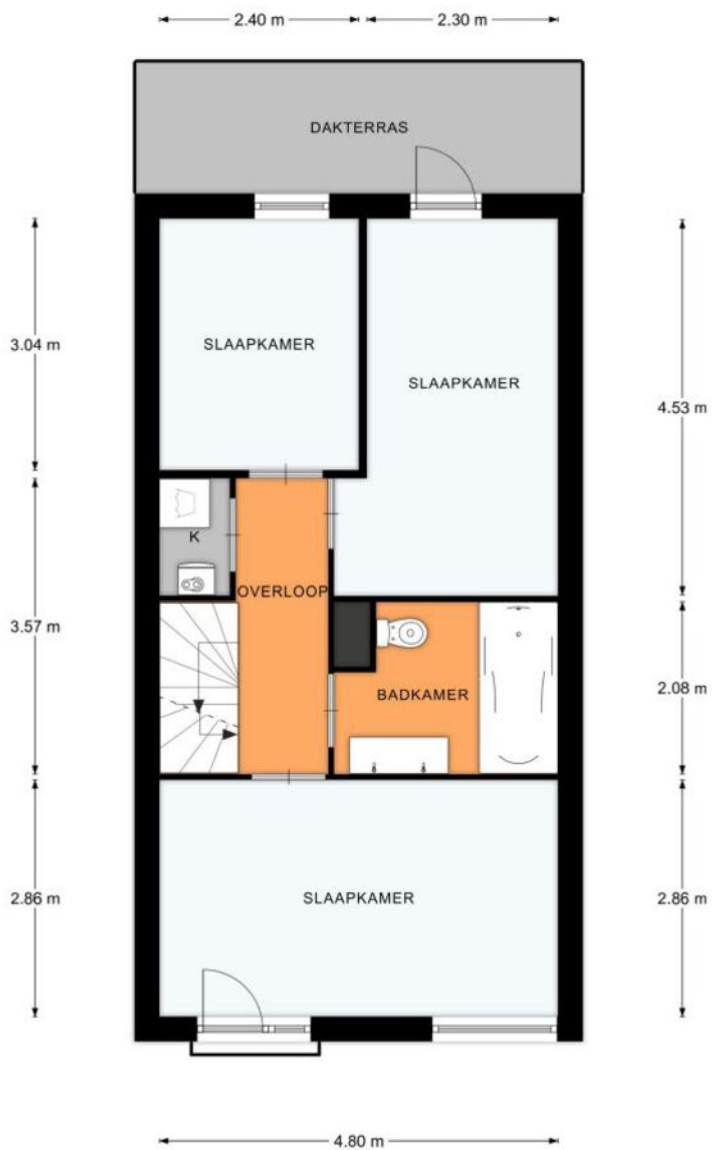
Plattegrond

Begane grond



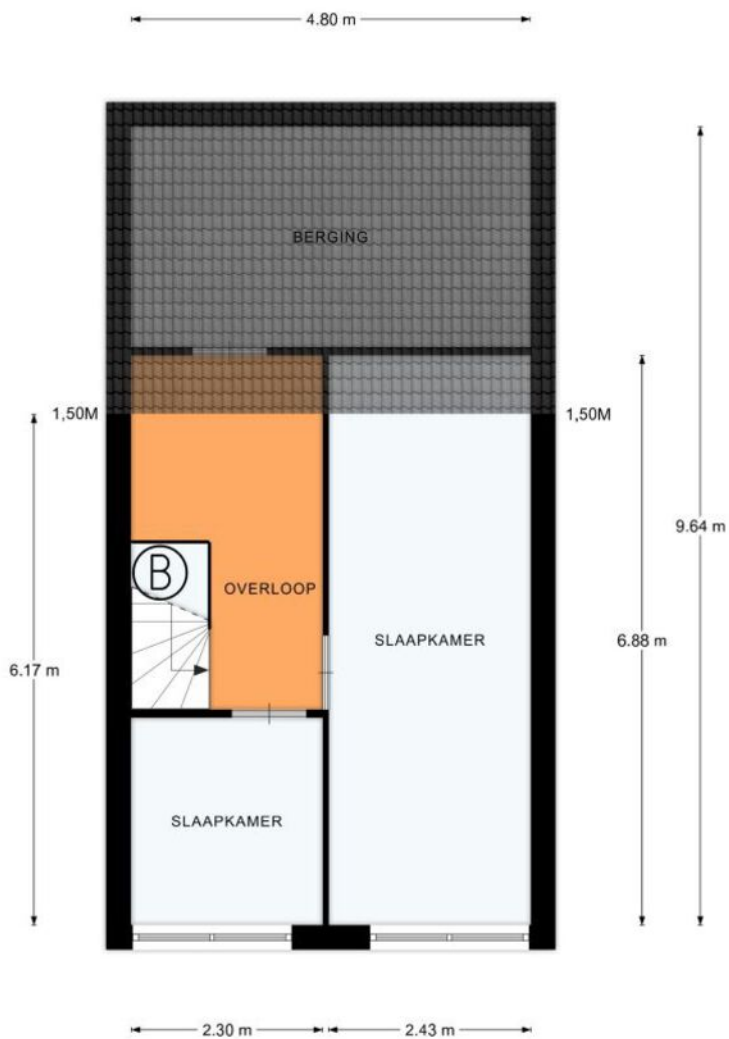
Plattegrond

Eerste verdieping



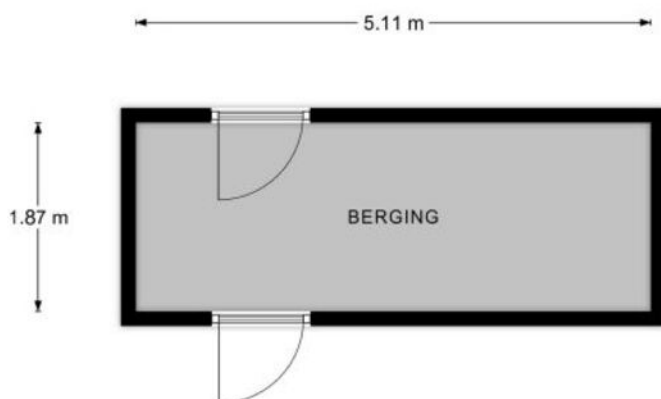
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Berging



Lijst van zaken

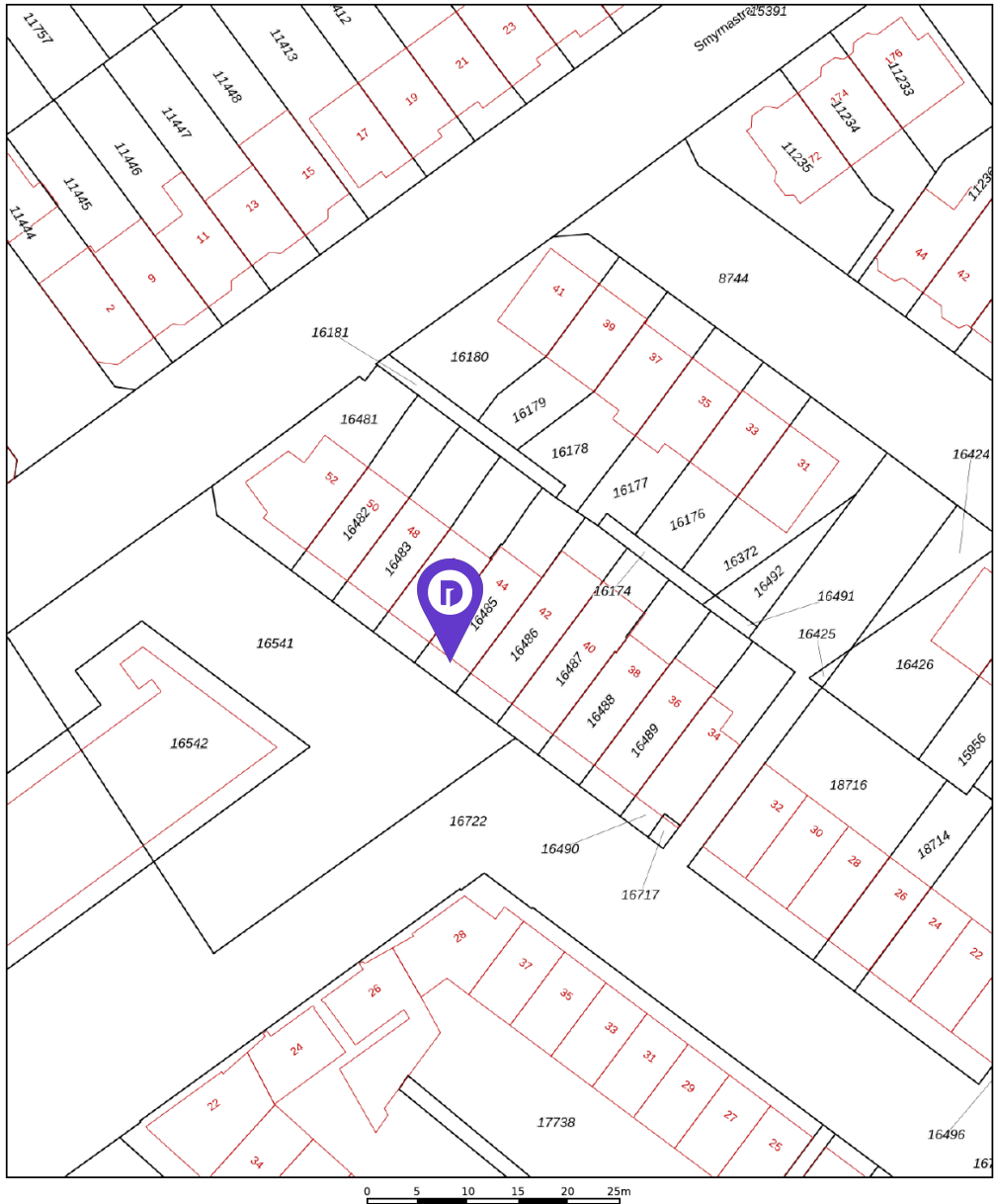
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
Raamdecoratie/Zonwering			
- Gordijnrails	✓		
- Gordijnen		✓	
Vloerdecoratie			
- Laminaat	✓		
- Plavuizen	✓		
- Vloerbedekking / linoleum	✓		
Keuken			
Keuken en (inbouw)apparatuur			
- Afzuigkap	✓		
- (Combi)oven	✓		
- (Gas)fornuis	✓		
- Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
- Kookplaat	✓		
- Stoomoven	✓		
- (Combi)magnetron		✓	
- Koelvriescombinatie		✓	
- Koffiezetapparaat		✓	
Sanitair en wellness			
Badkamer			
- Ligbad	✓		
- Toilet	✓		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Wastafelmeubel(s)	✓		
- Wastafel(s)	✓		
Installaties			
Verwarming			
- CV met toebehoren	✓		
- (Klok)thermostaat	✓		
Warmwatervoorziening			
- Boiler	✓		
Energiebesparing			
- Zonnepanelen	✓		
Exterieur en veiligheid			
Exterieur			
- (Voordeur)bel	✓		
Veiligheid			
- Rookmelders	✓		

Kadastrale kaart

Situatie



Gemeente: Deventer Sectie: B Perceelnummer: 16485 Oppervlakte: 111 m² Omvang: Geheel perceel

Zoek jij een makelaar met een moderne en krachtige aanpak? Wij gaan een paar stappen verder door de inzet van slimme software en moderne marketing. Het resultaat is een soepel (ver)koopproces, waarmee we de belangrijkste transactie in het leven van onze klanten simpel en transparant maken. Dus of je nou een huis wil verkopen of juist op zoek bent naar je droomhuis, als verkoop- en aankoopmakelaar halen we altijd het maximale eruit voor jou!



Waarom OpenDeur?



Bereik meer kopers door heel Nederland

Door de inzet van onze slimme technologie bereiken we door heel Nederland meer kopers voor jouw woning.



Onovertroffen woningpresentatie

Laat je woning eruit springen met een onovertroffen woningpresentatie. Je kunt maar één keer een eerste indruk geven.



Een bezichtiging en bieding voor iedereen

Dit lijkt logisch, maar veel makelaars bieden dit niet. Bij ons mag iedereen bezichtigen en bieden. Zo krijg jij gegarandeerd het beste bod.



Je bent verkocht voor de beste prijs

Van bezichtigingen tot onderhandelingen, onze makelaars halen op elk moment het maximale uit de verkoop van jouw woning.

Haal het maximale uit de verkoop van je woning

Bekijk onze pakketten op OpenDeur.nl

Gevalideerde taxaties (NWWI)

Snel, voordelig en accuraat € 674

- Snelle woningopname
- Uitgewerkt binnen enkele werkdagen
- Erkend door alle geldverstrekkers
- Lokale NVM taxateur

Stuur een mail naar taxatie@opendeur.nl

Bezichtiging plannen?

Een bezichtiging plannen kan gemakkelijk via ons online platform



Stap 1

Ga naar OpenDeur.nl en klik op 'Woningaanbod'



Stap 2

Selecteer de woning en plan een bezichtiging



Stap 3

Na de bezichtiging kun je de verkoper en ons eenvoudig via het platform laten weten wat je van de woning vindt

Bieding doen?

Ook een bieding doen is simpel via ons online platform

Stap 1

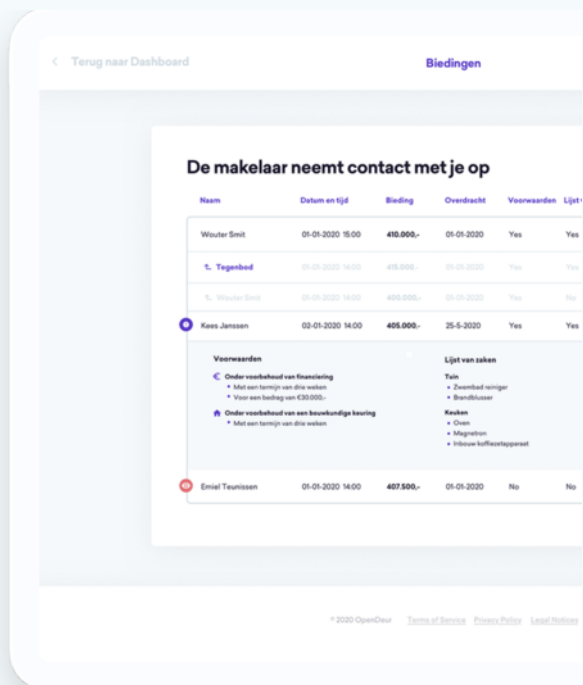
Log in op ons platform en klik op 'Woningaanbod'

Stap 2

Selecteer de woning en klik op 'Doe een bieding'

Stap 3

Via het online formulier kan je gemakkelijk de bieding doen



Je droomwoning gevonden? Gefeliciteerd!

Wil je snel duidelijkheid?
Plan een gratis gesprek bij jou thuis.

Wij helpen je met het financiële plaatje

Je hebt een huis gevonden waar je je nieuwe thuis van wilt maken. Wat een geweldig vooruitzicht! Maar voordat je kunt gaan klussen en inrichten, moet eerst de hypotheek worden geregeld. Daar helpt Driehoek Advies bij.

Heb je de woning gekocht?

Een woning kopen gaat niet over één nacht ijs, zeker als jouw hypotheek zorgt voor een nieuw financieel plaatje. We kijken naar je maandlasten, of deze passen bij je levensstijl en uitgavenpatroon. Een hypotheek afsluiten gaat namelijk niet alleen over je woning en je woonwensen; het gaat om jouw financiën en hoe jij je leven kunt leiden. Nu én later.

Gratis berekening

Je wilt duidelijkheid hoeveel je kunt lenen en wat de maandelijkse kosten zijn? Maak een vrijblijvende afspraak met een van onze hypotheekadviseurs voor een gratis berekening. Zij komen graag bij jou thuis voor een persoonlijk gesprek.

De adviseurs van Driehoek Advies



Mark
Bruins



Bjorn
Harleman



Dennis
Klein Hegeman

Wil je een afspraak maken of heb je een vraag?

Op werkdagen zijn we telefonisch bereikbaar van 8.30 tot 22.00 uur op 085 - 06 05 337. Stuur je ons een bericht per e-mail? Dan ontvang je binnen één werkdag een reactie van ons.



Goed om te weten

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van het actuele model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop gelden de hieronder opgenomen verkoopvoorwaarden. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst gaan we er van uit dat je deze verkoopvoorwaarden hebt gelezen en aanvaard.

Waarborgsom of bankgarantie

Op verzoek van de verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

De koper kan de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Notaris

De keuze van de notaris ligt meestal bij de koper, behalve als de verkoper voor het sluiten van de koopovereenkomst aangeeft de keuze voor de notaris te willen reserveren.

Bedenktijd

Een aspirant-koper krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur nadat de tussen beide partijen opgemaakte en ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper gegeven is, waarvoor aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt om 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal een clause worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet-zelfbewoningsclausule

Als een verkoper niet zelf in de woning heeft gewoond, heeft hij ook geen wetenschap van eventuele gebreken aan de woning. Hij zal meestal ook niet goed weten hoe de staat van de woning is. Daarom wordt er in zo'n geval een clause in de koopovereenkomst opgenomen waarbij aan de koper wordt meegedeeld dat de verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen van de woning alsof men er zelf zou hebben gewoond. Bij het vaststellen van de verkoopprijs is hiermee rekening gehouden en eventuele gebreken komen voor rekening en risico van koper.

Voorbehoud en onderzoeksplicht

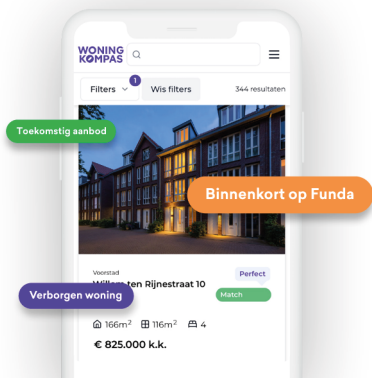
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie en visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of je eigen aankoopmakelaar kan je hierover informeren.

Disclaimer

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



OpenDeur®



WONING
KOMPAS



Als eerste toegang tot het meest uitgebreide woningaanbod, én extra functies waarmee je andere woningzoekers altijd een stap voor bent.

Registreer je nu via woningkompas.nl



Vragen?

Je kan altijd even appen met één van onze makelaars op 085 303 48 63