



DIEPENVEENSEWEG 176
DEVENTER

VRAAGPRIJS € 489.000 K.K.

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

“ Wonen in jaren '30-sfeer op fietsafstand van de historische binnenstad van Deventer... ”





OMSCHRIJVING

Wonen in jaren '30-sfeer op fietsafstand van de historische binnenstad van Deventer: dat kan aan de Diepenveenseweg 176. Deze charmante tussenwoning uit 1928 verwelkomt je al bij aankomst met een authentieke erker, mooie markiezen en glas-in-looddetails. De woning is volledig gemoderniseerd en verduurzaamd, onder andere met 9 zonnepanelen. Je ervaart hier dus de sfeer van toen en het wooncomfort van nu. En het goede nieuws? Je kunt hier zo intrekken.

De woning staat op een perceel van 132 m² en heeft een gebruiksoppervlakte wonen van 112 m². De woning is netjes afgewerkt, heeft heerlijk lichte kamers en een ruime zolderverdieping die veel mogelijkheden biedt. Ook buiten is het in de royale tuin met overkapping goed toeven.

De woning ligt op een steenworp afstand van het centrum van Hanzestad Deventer. Ook voorzieningen zoals het station, supermarkten, scholen en kinderopvang vind je op korte afstand. Op zoek naar een plek waar je kunt wandelen, sporten of spelen? Het groene Nieuwe Plantsoen ligt om de hoek. Zin om uit te waaien? Dan fiets je zo naar de uiterwaarden van de IJssel.

Pluspunten

- Charmante jaren '30-tussenwoning
- Authentieke erker, glas-in-looddetails en paneeldeuren
- 9 zonnepanelen
- Energielabel B
- Gemoderniseerd en instapklaar
- Moderne keuken uit 2019
- Ruime achtertuin met overkapping
- Dicht bij het centrum van Deventer

Begane grond

Via de entree kom je binnen in een hal waar de jaren '30-sfeer direct voelbaar is. De voordeur met glas-in-lood verwelkomt je in stijl en ook de prachtige terrazzovloer zorgt voor een warme ontvangst. In de hal vind je toegang tot de kelder met meterkast en het toilet met fonteintje.



Vanuit de hal loop je via een charmante paneeldeur naar de woon-/eetkamer. Dankzij de ramen aan beide zijden en de sfeervolle erker valt hier veel daglicht naar binnen. Over de begane grond ligt een mooie eiken vloer, die zorgt voor een warme uitstraling. Aan de achterzijde is volop ruimte voor een lange eettafel. Via de dubbele deuren betrek je de tuin in de zomer gemakkelijk bij de woning.

De eetkamer grenst aan een moderne open keuken uit 2019. Hier kun je de lekkerste maaltijden bereiden, want de keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, ingebouwde afzuigkap, vaatwasser, Quooker, koelkast en combimagnetron. Tijdens het koken houd je gezellig contact met je gasten.

Eerste verdieping

Via de elegante bordestrap met traploper bereik je de overloop van de eerste verdieping. Ook hier vind je de kenmerkende paneeldeuren. De laminaatvloer in Hongaarse punt geeft de verdieping een stijlvolle uitstraling. Net als op de begane grond zijn ook op deze verdieping aan de voorzijde mooie markiezen aanwezig.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, waarin in alle drie het daglicht volop binnenvalt. De heerlijk ruime ouderslaapkamer beschikt over een praktische vaste kast. De luxe badkamer uit 2007 is uitgerust met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en een apart toilet. Vanuit de badkamer heb je toegang tot het balkon.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een mooie open ruimte die door de dakkapel heerlijk licht en ruimtelijk aanvoelt. Zoek je een extra slaapkamer, hobbyruimte, werkplek of extra bergruimte? Dan kun je hier alle kanten op. Daarnaast is er een aparte ruimte met de opstelplaats van de cv-ketel (Intergas, 2019).

Buitenruimte

De ruime en onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het noordoosten. In de zomermaanden begin je je dag hier dus heerlijk met een ontbijtje in de zon. Er is genoeg plek voor een terras of speelruimte voor kinderen.

Achter in de tuin staat een overkapping, waar je een loungerruimte in kunt richten en beschut kunt zitten met een goed boek of drankje. Aan de overkapping grenst de berging, waar je je fietsen stalt en tuinspullen op kunt bergen. De tuin heeft een achterom.

Bijzonderheden

De gemeente Deventer is voornemens om de Diepenveenseweg in te richten als 30-kilometer weg.

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 € 489.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1928

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 132 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 112 m²

Inhoud 422 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 8 m²

Oppervlakte externe bergruimte 7 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noord west

Staat Goed onderhouden

KENMERKEN

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

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





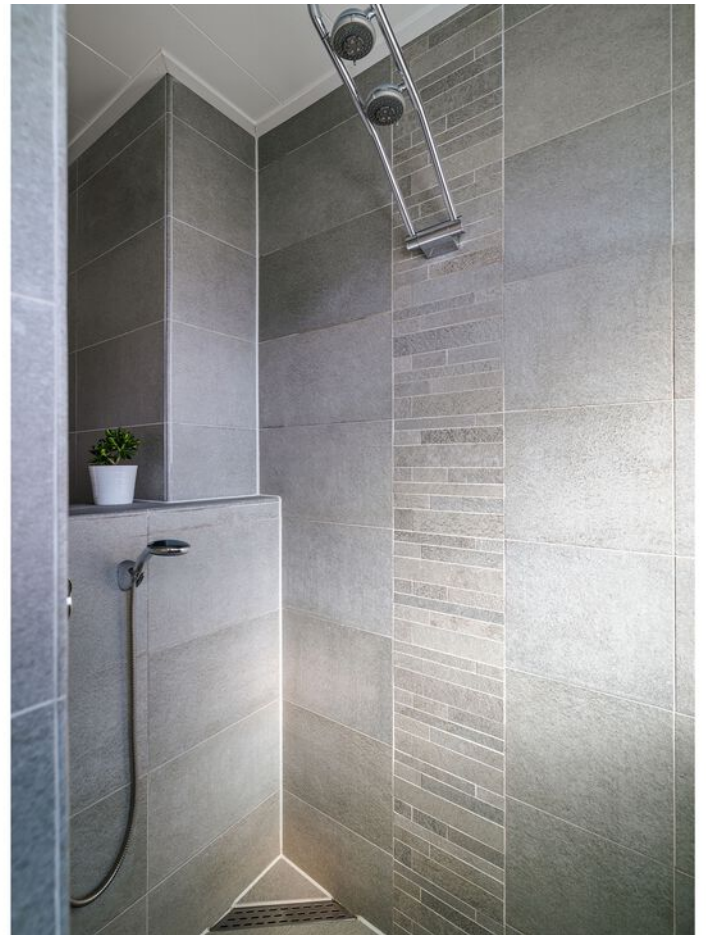
















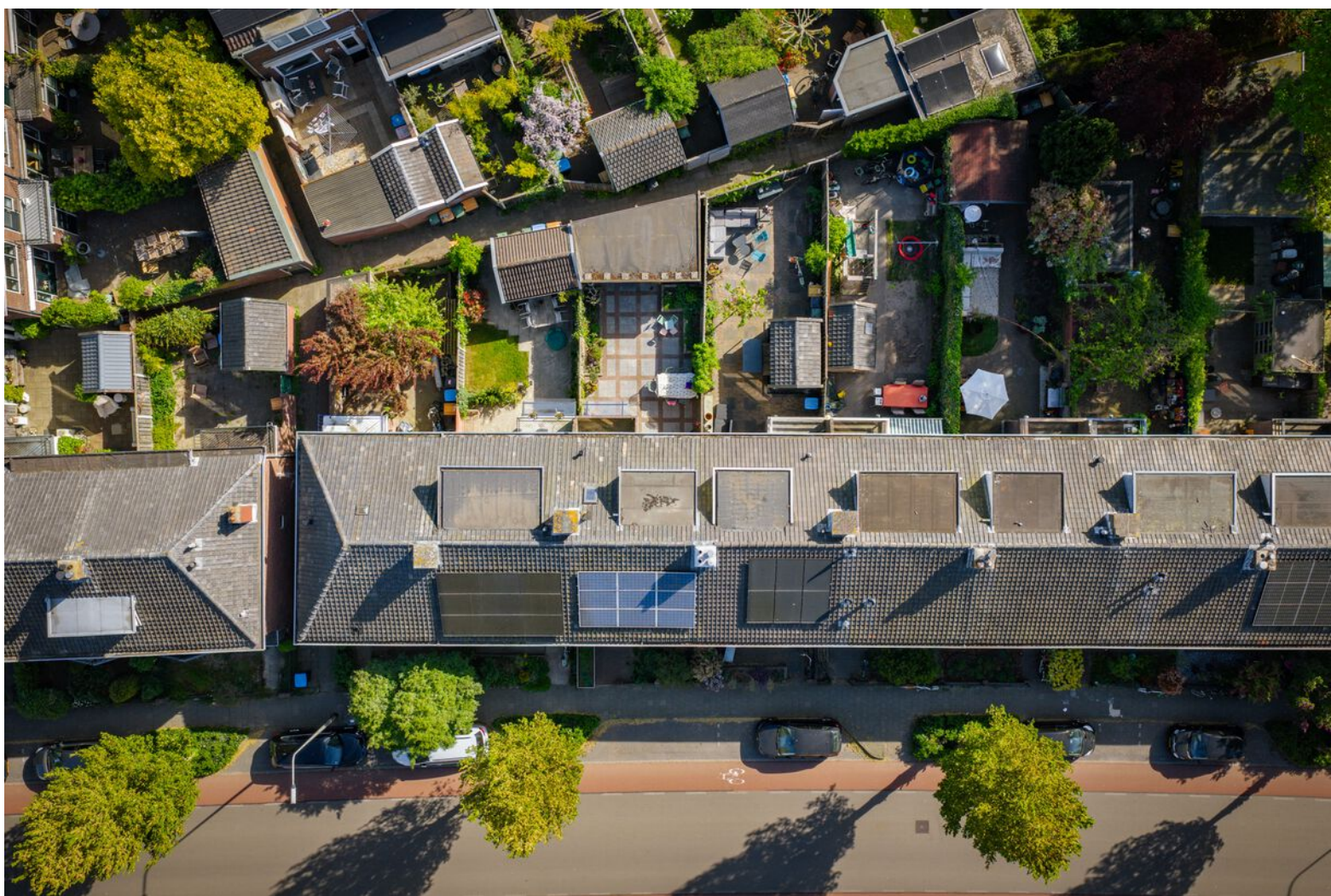














PLATTEGROND



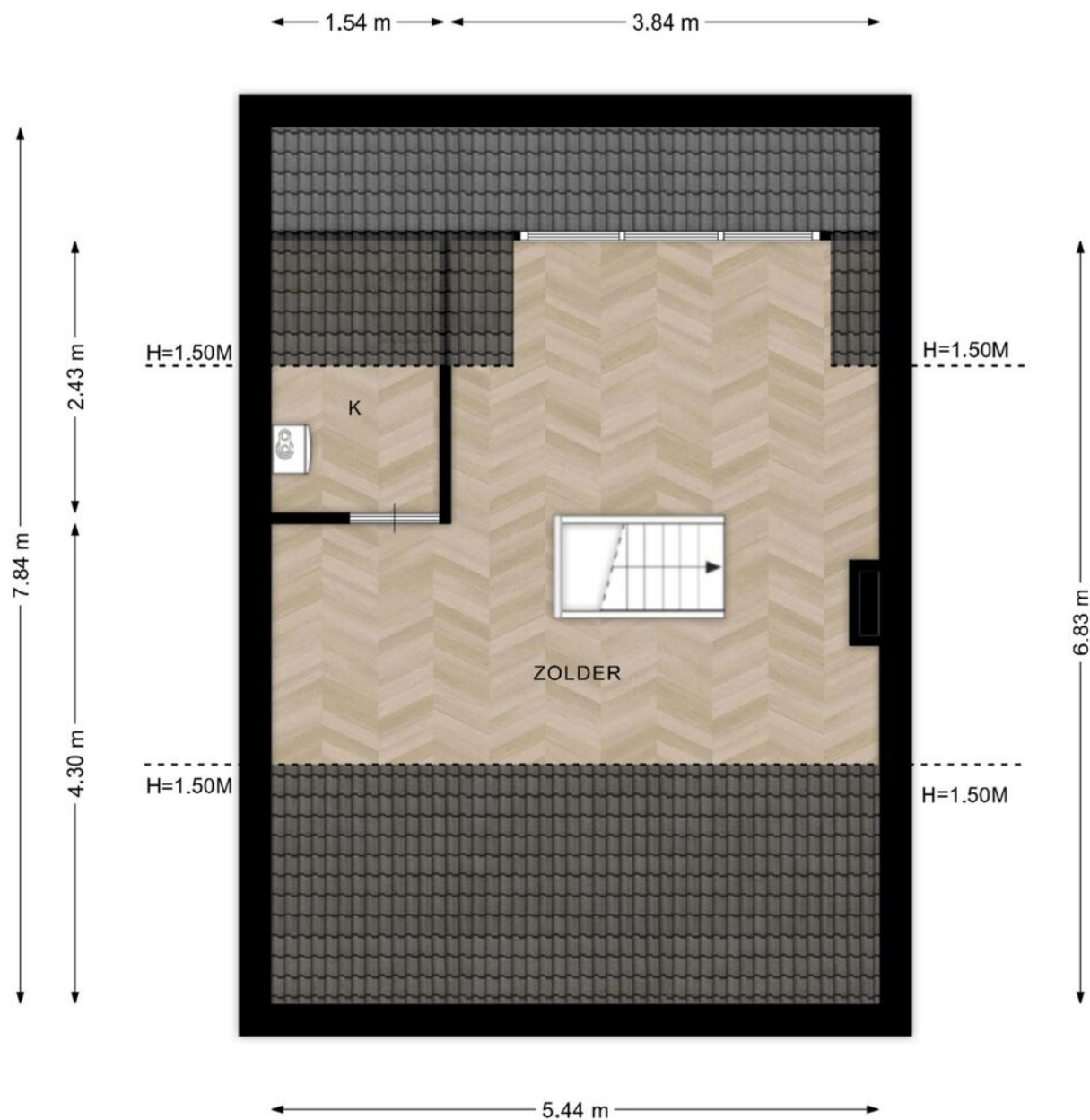
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

PLATTEGROND



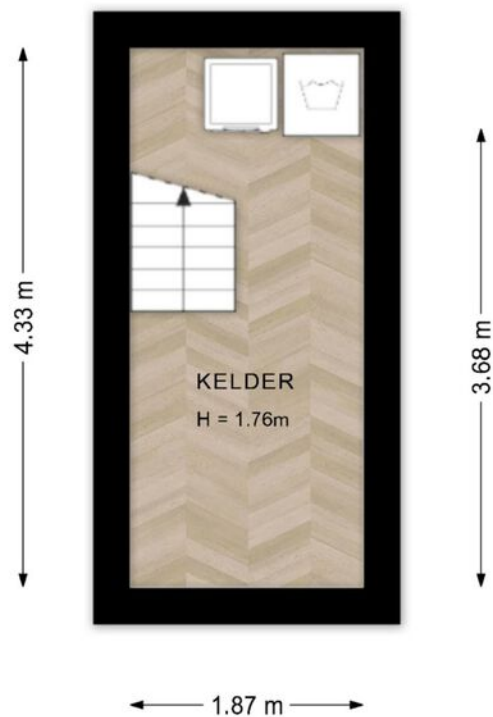
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

PLATTEGROND



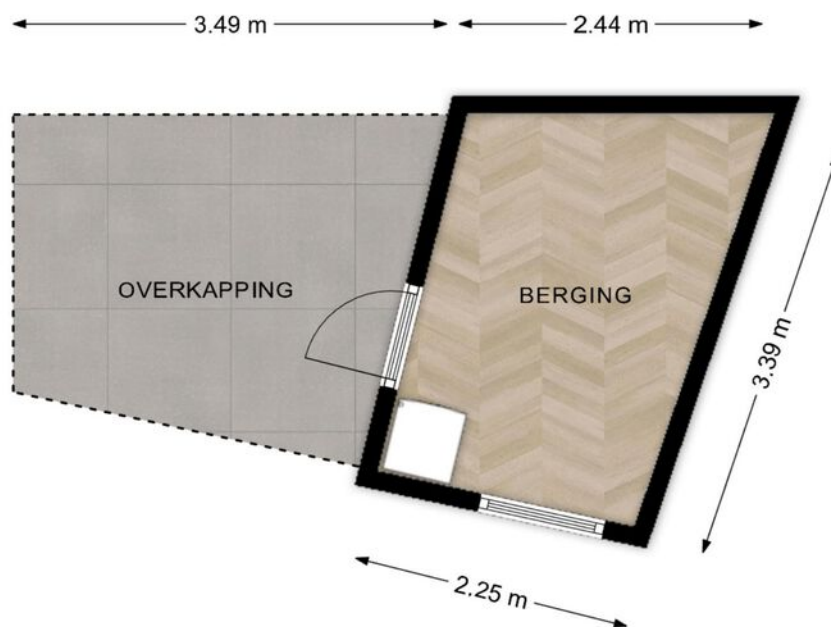
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

PLATTEGROND



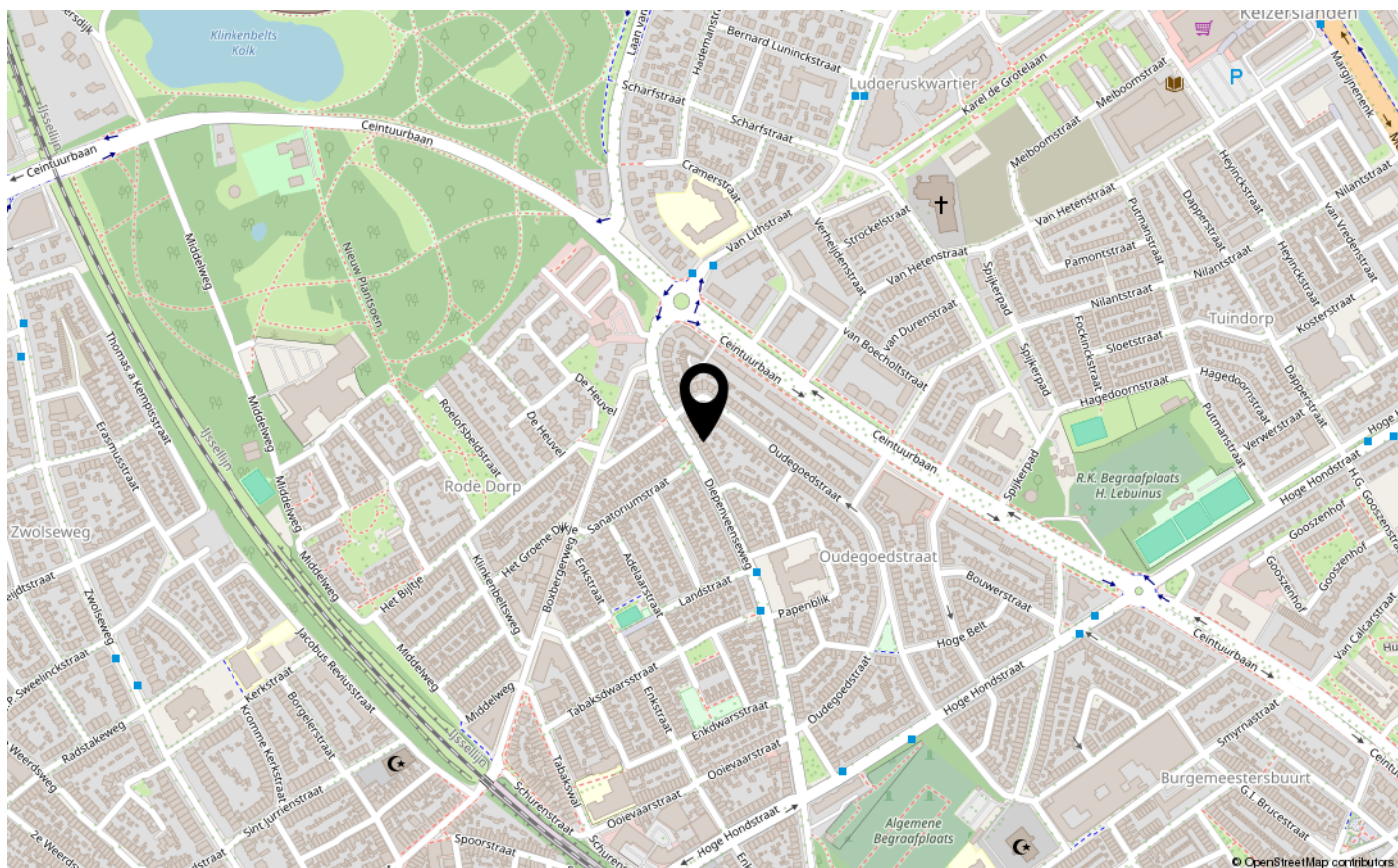
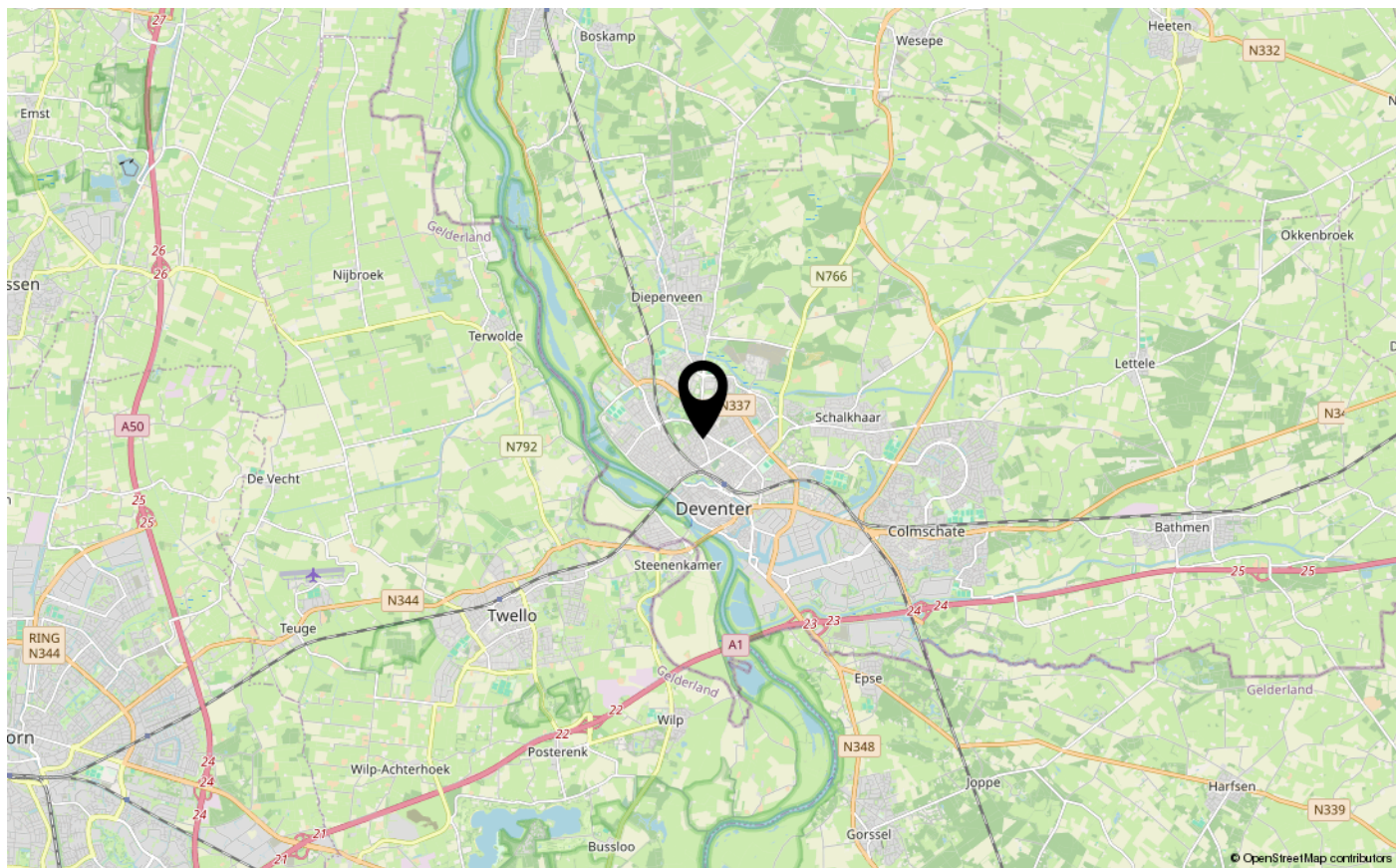
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

PLATTEGROND



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

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

BRIQS
MAKELAARDIJ