



NMG

Wonen

DEVENTER LEONARD SPRINGERLAAN 260



Welkom!

Voor elke woonwens hebben wij een passende oplossing. Of je nu wil huren of kopen, je huis wil verhuren of verkopen, bij NMG Wonen ben je aan het juiste adres. Wij maken graag jouw woonreis met je mee, van je eerste huurappartement naar een nieuwbouwhuurwoning, naar een koopwoning en dan misschien weer naar een luxe huurappartement? Wij hebben het in huis en onze ervaren makelaars reizen graag met je mee.

Robin Groenhuis RM RT



NVM makelaar

06-31 94 77 01 robin.groenhuis@nmg.nl

Kopers en verkopers begeleiden in een bijzondere periode, Een mooi resultaat boeken voor alle partijen. Zorg ervoor dragen dat er geen misverstanden ontstaan en er een veilige transactie tot stand komt.

In de makelaardij werk je met passie, een heerlijk beroep en zo leuk om te doen!



Leonard Springerlaan 260: de belangrijkste kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1999

Maten object

Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Inhoud woning	441 m ³
Woonoppervlakte	125 m ²

Details

Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Parkeren	Op eigen terrein en openbaar parkeren
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv-kabel, frans balkon, dakraam, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie, openslaande deuren

Tuin gegevens

Tuin	Voor- en achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Schuur / berging	Vrijstaand hout met veranda en achterom

A

Energie label A

Geldig tot en met 28 april 2036

Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, HR++ glas

Verwarming/ warmwater

Intergas Kombi Kompakt HReco 24 (combiketel uit 2012)





Welkom!

Deze royale, ruime en luxe afgewerkte woning in de kindvriendelijke wijk: “De Vijfhoek” in Deventer biedt volop wooncomfort en plezier.

Liefhebbers van architectuur zullen de fraaie details in het gevelbeeld zeker waarderen, zoals de speelse opbouw, het Franse balkon en de veranda aan de achterzijde. De iets verhoogde ligging van de woning zorgt bovendien voor een prettig, vrij uitzicht aan de voorzijde.

De Leonard Springerlaan is een fraaie, statige laan met aan weerszijden brede groenstroken en volwassen bomen. Schuin tegenover de woning ligt het lokale winkelcentrum met allerlei voorzieningen.



Kom binnen!

Zodra je de straat in rijdt, valt direct de rust van de omgeving op. Parkeren kan eenvoudig op eigen terrein, met eventueel de mogelijkheid voor een laadpaal.

Via een korte trap bereik je vervolgens de ruime hal van de woning, die direct een aangename eerste indruk maakt.

Er is voldoende ruimte voor het ophangen van jassen en het plaatsen van decoratie, waardoor de hal zowel praktisch als sfeervol is.

Het toilet is apart gelegen van de overige ruimtes, wat zorgt voor optimale privacy. Deze is voorzien van een modern wandcloset en een fonteintje.





Royale woonkamer

De lichte woonkamer aan de achterzijde van de woning biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen. Daarnaast is er voldoende plek voor een royale eettafel, perfect om met familie of vrienden uitgebreid te tafelen.

Dankzij de grote raampartijen en het vrije uitzicht op de tuin geniet je hier de hele dag van een prettige, natuurlijke lichtinval.

Onder de trap naar de eerste verdieping, bevindt zich bovendien een praktische kastruimte voor extra opbergruimte. De kachel zorgt voor extra sfeer en warmte, terwijl de mooie parketvloer de ruimte een stijlvolle en warme uitstraling geeft.





L- vormige open keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne L-vormige open keuken. Vanuit hier kijk je uit op de straat en heb je prettig contact met de omgeving.

De keuken is uitgerust met luxe inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en een extra vrieskast, combimagnetron en vaatwasser.

Dankzij de ruime werkbladen is er volop plek om uitgebreid te koken, ook met meerdere personen tegelijk.





Achtertuintuin met veranda

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt op verschillende plekken en momenten van de dag zowel zon als schaduw. Het is een fijne plek om te ontspannen, buiten te spelen of gezellig te eten met familie en vrienden.

De veranda zorgt voor een comfortabele zitplek, waardoor je het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast zijn er ingebouwde lichtpunten aanwezig en is er een royale berging, ideaal voor al je seizoensgebonden spullen en tuingereedschap.

Via de achterom kun je bovendien gemakkelijk met de fiets de berging bereiken.







Drie ruime slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Deze ruimtes zijn veelzijdig in te delen en uitstekend geschikt als ouderslaapkamer, kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.



De kamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, bureau en/of garderobekast. Twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gepositioneerd en één aan de voorkant, waardoor er veel daglicht binnenkomt.

Ook de twee kleine ramen in de ouderslaapkamer kunnen open. Ideaal voor extra ventilatie!



Artist Impression

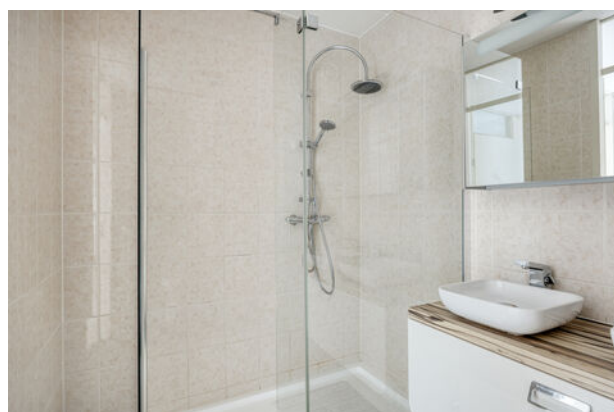
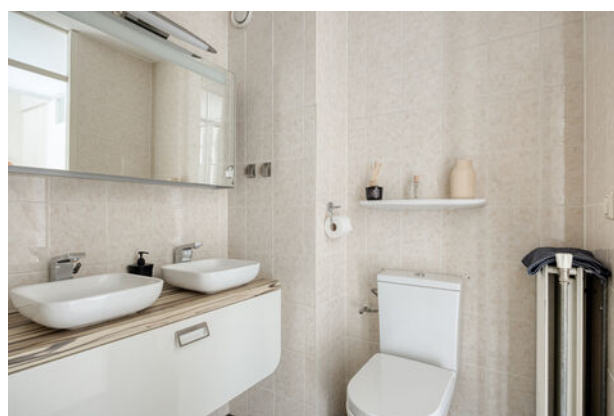




De badkamer

De badkamer is stijlvol afgewerkt.

Hier beschik je over een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet.



De zolder

De zolderverdieping, bereikbaar via een vaste trap, is een veelzijdige en royale multifunctionele ruimte met een echt penthouse-gevoel!

Daarnaast zijn op de overloop de aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig, wat zorgt voor extra praktisch comfort.

De vele ramen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en natuurlijke ventilatie.

Ook is er een praktische pantry met spoelbak aanwezig, die bijdraagt aan het comfort en de functionaliteit van deze verdieping.





Multifunctioneel

De ruimte is slim ingedeeld en biedt talloze gebruiksmogelijkheden, zoals het realiseren van een extra slaapkamer, een rustige thuiswerkplek, een fitnessruimte of een hobbykamer.

Via de openslaande deuren bereik je het Franse balkon, waar je kunt genieten van frisse lucht en een vrij uitzicht.

Alles sluit hier naadloos op elkaar aan, waardoor een lichte, open en bijzonder prettige leefruimte ontstaat.





Deventer

Maar wat maakt het wonen in Deventer zo leuk?

Deventer is een sfeervolle Hanzestad met een rijke historie en ligt prachtig aan de IJssel.

De stad heeft een ideale ligging tussen Apeldoorn, Zutphen en Hengelo en is uitstekend bereikbaar.

In Deventer zelf vind je een ruim aanbod aan winkels, gezellige cafés, terrassen en restaurants waar je heerlijk kunt eten en borrelen.





In de buurt

Daarnaast staat de stad bekend om haar levendige evenementen, zoals de Deventer Boekenmarkt, Deventer op Stelten en natuurlijk het Dickens Festijn.

Ook natuurliefhebbers zitten hier goed: langs de IJssel en in de omliggende parken kun je prachtig wandelen en fietsen.

Zo combineert Deventer het beste van stadse gezelligheid met rust, ruimte en natuur.

Verder ligt de woning op ca. 15 minuten fietsen van het centrum van Deventer en de dichtstbijzijnde uitvalsweg is op slechts vijf minuten rijden.

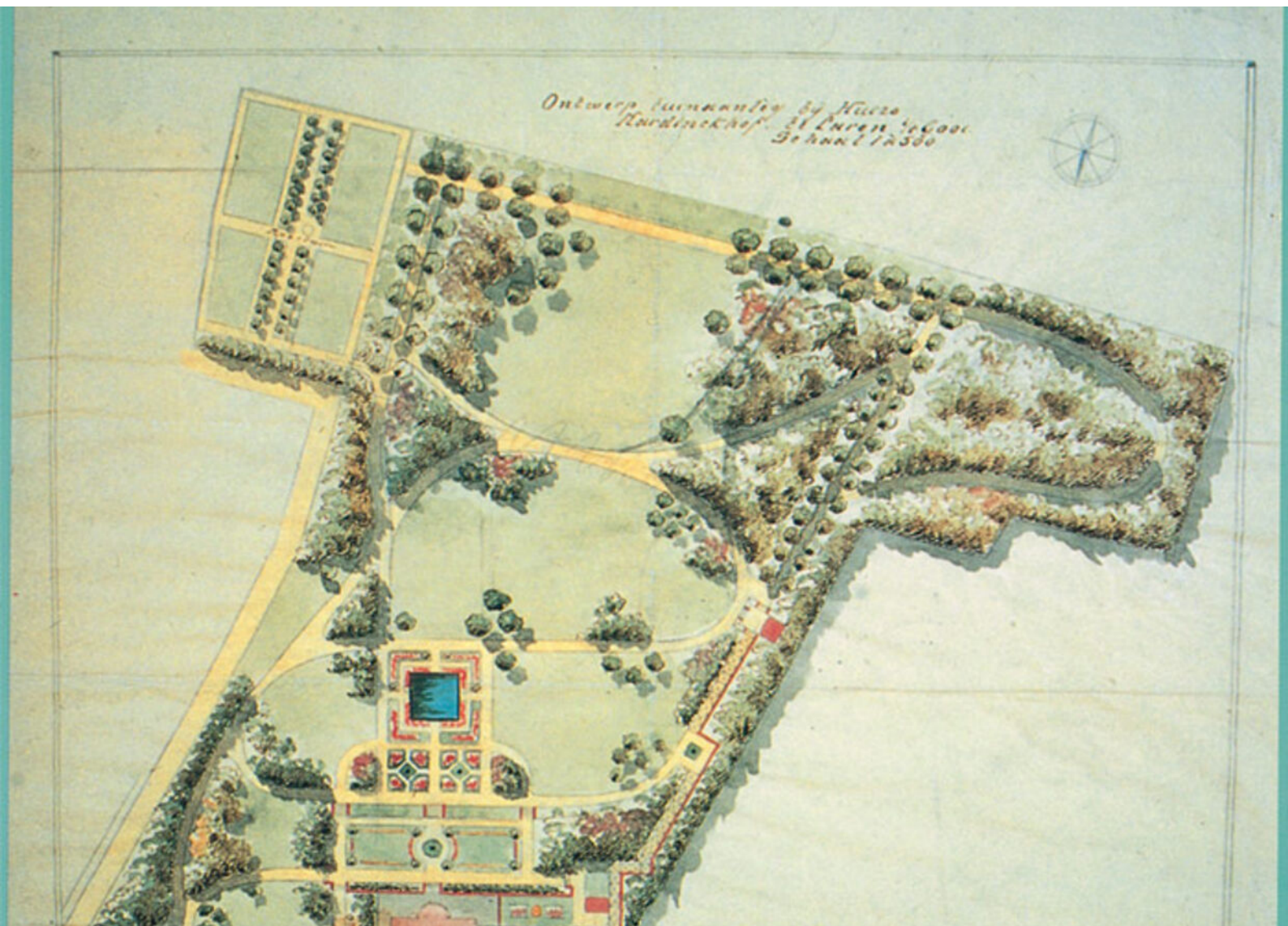


Leonard Springer

Leonard Springer (1855–1940) was een bekende Nederlandse tuinarchitect uit eind 19e en het begin van de 20e eeuw. Hij ontwierp veel parken en land-goederen in een romantische, natuurlijke stijl.

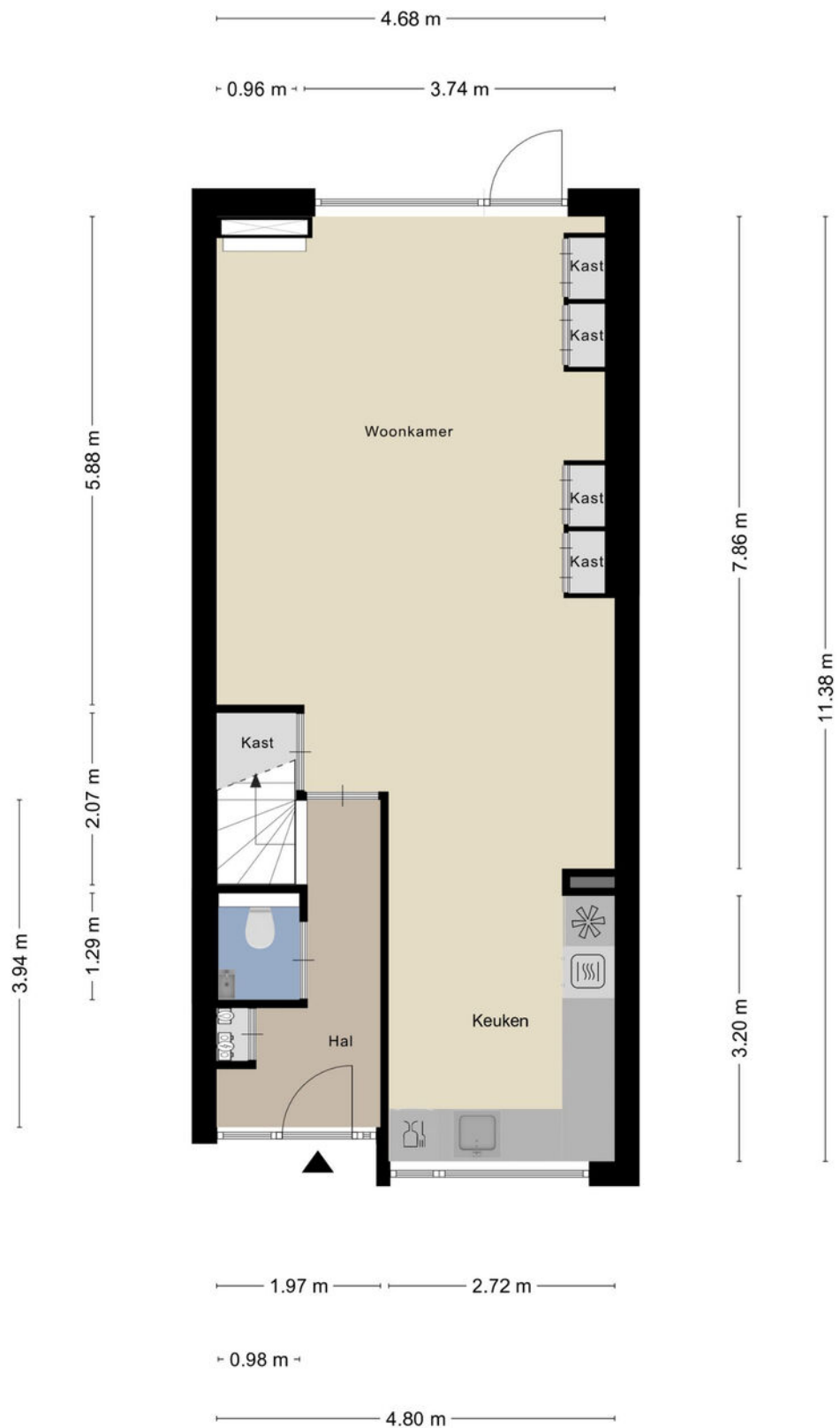
Zijn ontwerpen kenmerken zich door slingerende paden, afwisselende beplanting, grasvelden, vijvers en veel aandacht voor sfeer en uitzicht. Bekende voorbeelden zijn onder andere: Noorderplantsoen in Groningen en verschillende stadsparken in Nederland.

Springer wordt gezien als een van de belangrijkste ontwerpers die het Nederlandse stadspark vormgaven zoals we dat nu nog kennen.



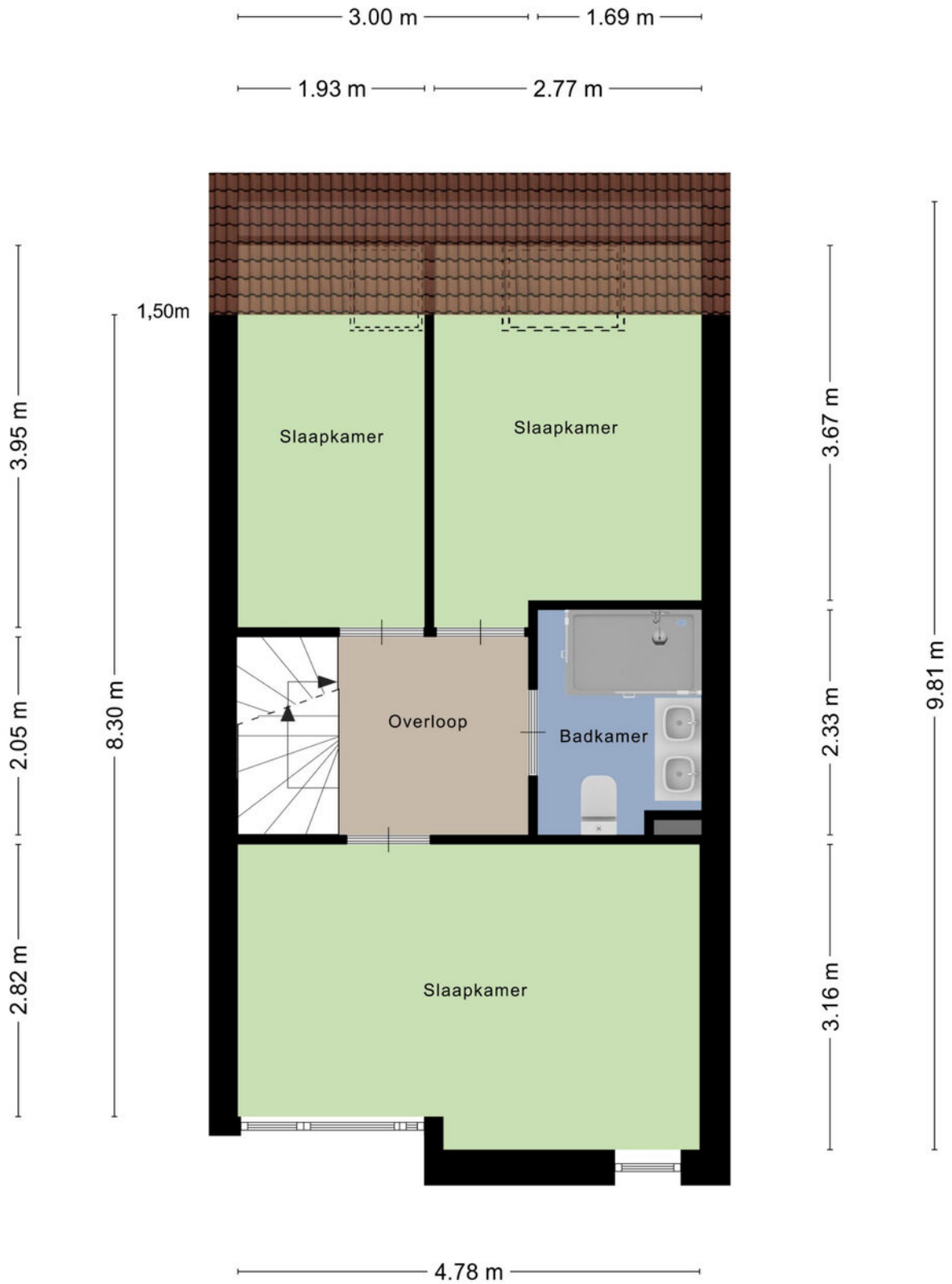


De begane grond



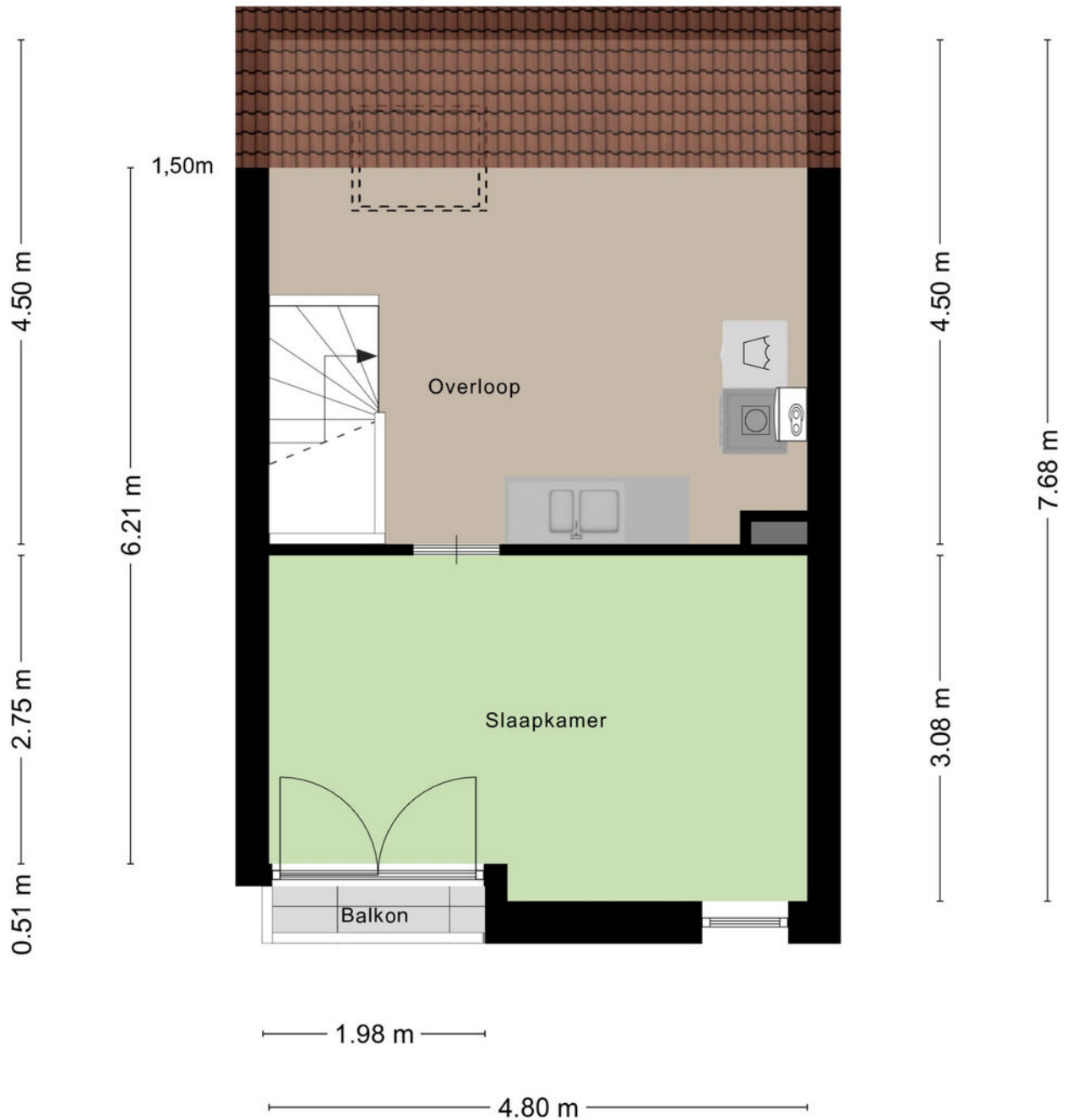


De eerste verdieping





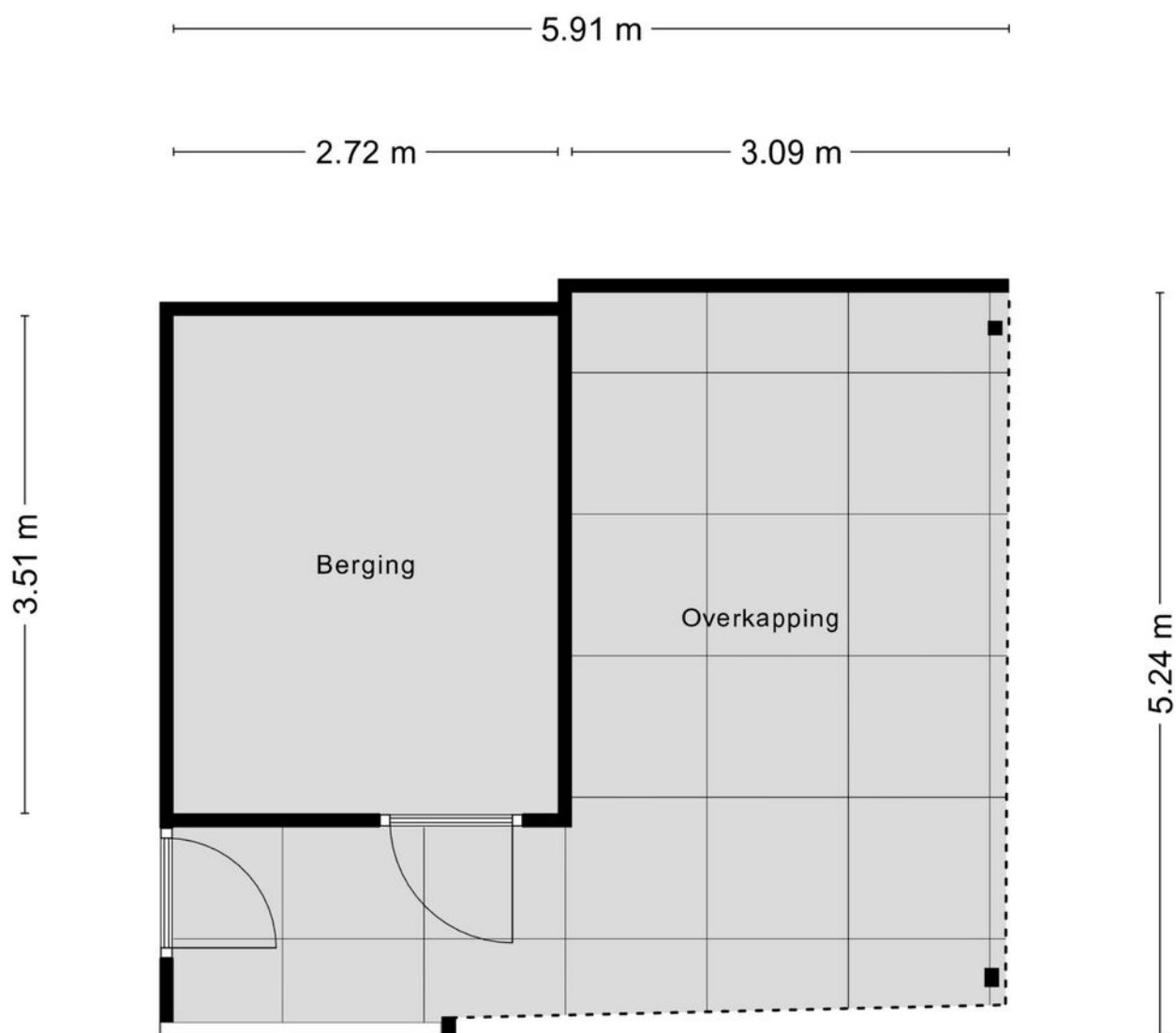
De zolderverdieping



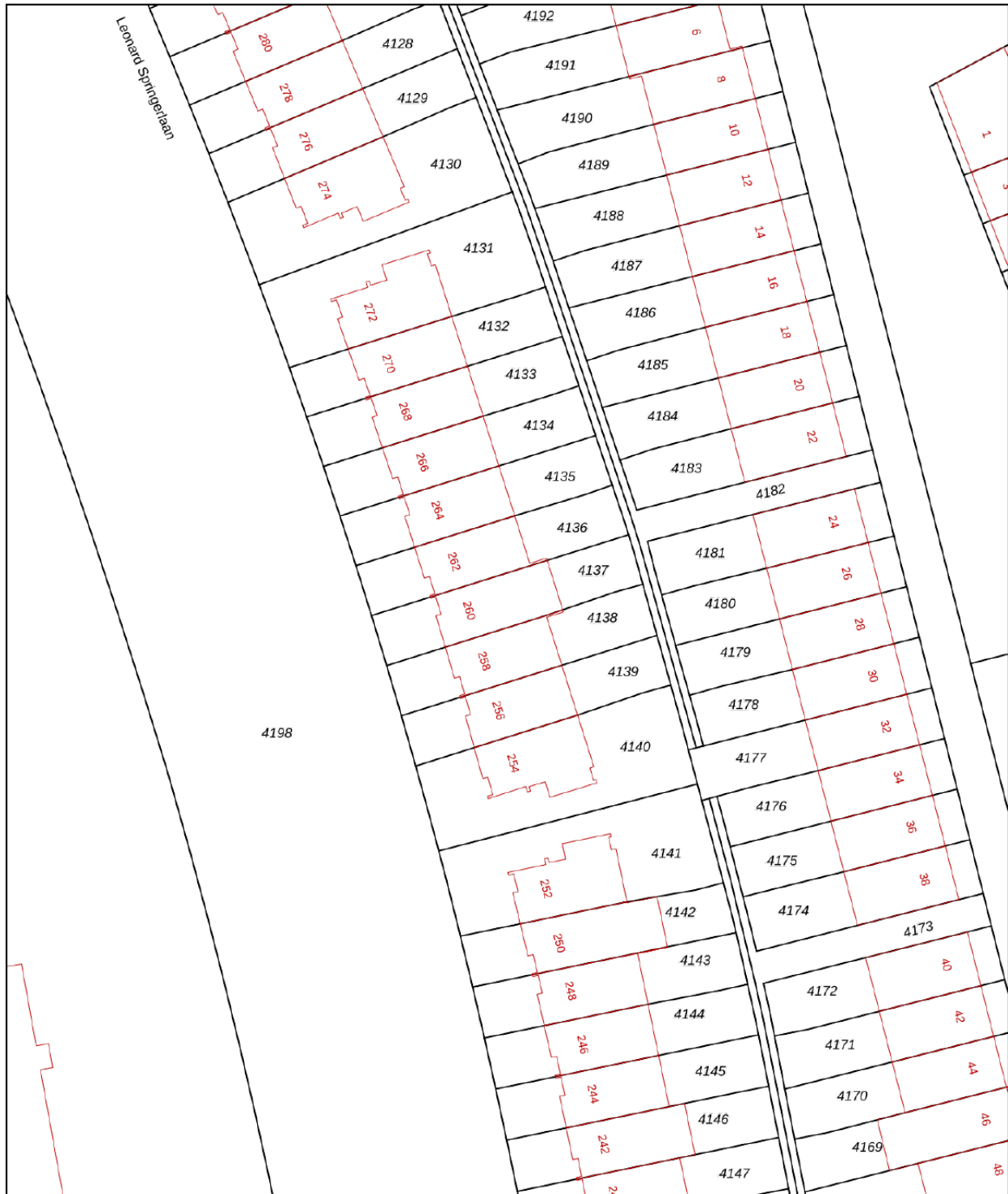
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl




De berging met veranda



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Deventer	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4137	
	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			



Energie label woningen

Registratienummer
957136330

Datum registratie
01-05-2026

Geldig tot
28-04-2036

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie		Installaties	
1 Gevels	++	7 Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen	+/-	8 Warm water	Combiketel Verbeteradvies
3 Daken	+	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler Verbeteradvies
4 Vloeren	+	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging Verbeteradvies
5 Ramen	+	11 Koeling	Geen koeling
6 Buitendeuren	-	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Leonard Springerlaan 260
7425HA Deventer

BAG-ID: 0150010000040689

Detailaanduiding

Bouwjaar 1999
Compactheid 1,40
Vloeroppervlakte 125m²

Woningtype

Tussenwoning



Opmnamedetails

Naam

J. van der Stege

Vakbekwaamheidsnummer

3190.3075.9696

Certificaathouder

Energie label Koepel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 012382

KvK-nummer

99186047

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Heb je interesse in deze
woning? Neem contact op!
088-2007010

Wij zijn NMG Wonen Nijmegen



**ONZE
VESTIGINGEN**

NIJMEGEN
Takenhofplein 1
6538 SZ Nijmegen

GRONINGEN
Winschoterdiep 50
9723 AB Groningen

AMSTERDAM
Bijlmerdreef 101 / 3e etage
1102 BP Amsterdam

VENLO
Hogeschoorweg 98
5914 CH Venlo

HEERLEN
Euterpelaaan 10
6411 BH Heerlen

EINDHOVEN
Phililtelaan 65
5651 GW Eindhoven

RIJSSSEN
Reggesingel 2
7461 BA Rijssen

