



Natuurlijk  
makelaars



11

**JACOB CATSLAAN**

**DEVENTER**

085-2121991

[info@natuurlijkmakelaars.nl](mailto:info@natuurlijkmakelaars.nl)

[www.natuurlijkmakelaars.nl](http://www.natuurlijkmakelaars.nl)



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
1957

**WOONOPPERVLAKTE:**  
108 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
449 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
222 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Midden in een groen stukje Zandweerd en om de hoek van de IJssel, staat deze woning ruime hoekwoning mét TWEE GARAGES en energielabel A!!

De locatie is ideaal als jij graag dicht bij het centrum van Deventer woont, maar wel in een rustige en groene wijk. De Jacob Catslaan is een rustige straat die je makkelijk naar de centrale wegen brengt, maar ook naar de sportvelden en voorzieningen als supermarkten en basisscholen.

## **BEGANE GROND**

De voordeur, nog geheel met authentieke glas-in-lood details, laat ons binnen in een warme en sfeervolle woning. De woning is gebouwd in 1957, maar is geheel gerenoveerd in 2018 en dat zie je. De gehele woning is strak gestuct en er is door het hele huis dezelfde laminaat vloer gelegd wat een mooi geheel vormt.

In de hal vind je de trap omhoog naar de verdiepingen, de trappenkast met opbergruimte en meterkast en de laatste deur het moderne toilet, voorzien van fonteintje, hangtoilet en nisjes. De tussendeur (tevens met glas-in-lood) is de doorgang naar de woonkamer met eettafel. De erker aan de voorkant van de woning geeft ruimte en licht. Hier is tevens een leuk zitje gecreëerd mét opbergruimte. Ook het grote raam aan de tuinkant geeft de woonkamer ongekend veel lichtinval.

De keuken bevindt zich aan de tuinkant en is compact en praktisch ingericht. Als jij staat te koken, kijk je zo de tuin in. Naast dat de keuken een tijdloze design heeft, is het voorzien van een Quooker kraan, vaatwasser, inductiekookplaat, koelkast, vriezer en een combi-magnetron. Vanaf de keuken loop je zo door de tuin in.









## EERSTE VERDIEPING

Aangekomen op de eerste verdieping, kom je via de ruime overloop bij twee ruime slaapkamers en de badkamer. De ruime slaapkamers zijn beide voorzien van een inbouwkast. De voorste slaapkamer heeft uitzicht op het straatbeeld en de openslaande deuren geven je toegang naar het Franse balkon. De ook in 2021 vernieuwde badkamer is een sfeervolle ruimte, voorzien van een wastafel met dubbele kommen, toilet en een regendouche en een designradiator. Ook is er nog een berging/washok met wasmachine aansluiting op de overloop te vinden.

## TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is net zo strak afgewerkt als de rest van het huis. Met de vaste trap kom je aan op een overloop met veel opbergruimte en tevens de mooi weggewerkte opstelling van de Hybride CV-installatie met de Inventum ventilatie warmtepomp. Ook vind je hier de derde slaapkamer. Deze is voorzien van een dakkapel en heeft veel opbergruimte door de schuine wanden welke mooi afgewerkt zijn met deurtjes.

## TUIN

De gezellige tuin is gelegen op het zuidoosten en biedt ruimte voor het terras en een pergola met zonnedoek. De tuin is voorzien van een waterkraan en elektriciteit. De achtertuin heeft een achterom en om het hoekje vind je tevens de deur naar de garage. Vier jij het einde van de zomer nog in deze tuin?

## GARAGES

Één garage is zowel te bereiken vanaf de voorkant van de woning als via de achtertuin. Praktisch! Beide garages zijn ruim en voorzien van elektrisch bedienbare deuren. Hier is tevens een aparte meterkast te vinden waar de thuisbatterij, laadpaal en de omvormer van de zonnepanelen op aangesloten zijn.

## HIGHLIGHTS

- Ruim opgezette woning van 108 m<sup>2</sup> woonruimte
- Inhoud 449 m<sup>3</sup>
- Inclusief een aangrenzende garageboxen van ieders 19 m<sup>2</sup>
- Energielabel A
- Voorkeur oplevering half september
- Gehele woning is voorzien van handige domotica en veel is op afstand te regelen
- Zonneschermen

Woning is voorzien van:

- Hybride CV (bj 2018) met Inventum spaarpomp/ventilatie warmtepomp (bj 2024)
- Zonnepanelen (10 stuks van 340 Wp)
- Thuisbatterij 5kWh
- Laadpaal
- Waterontharder





















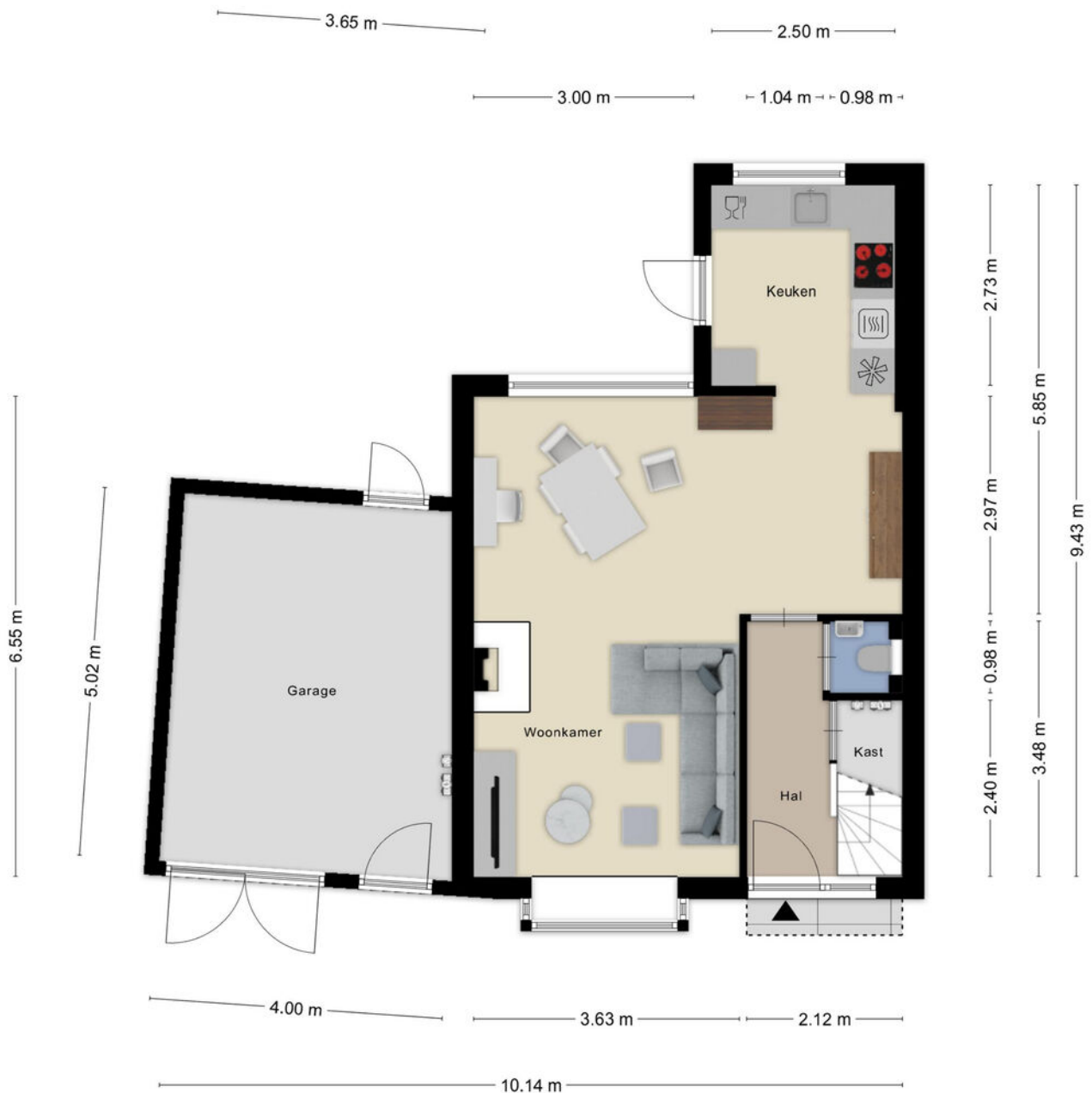


# OVERZICHTSTEKENING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# BEGANE GROND



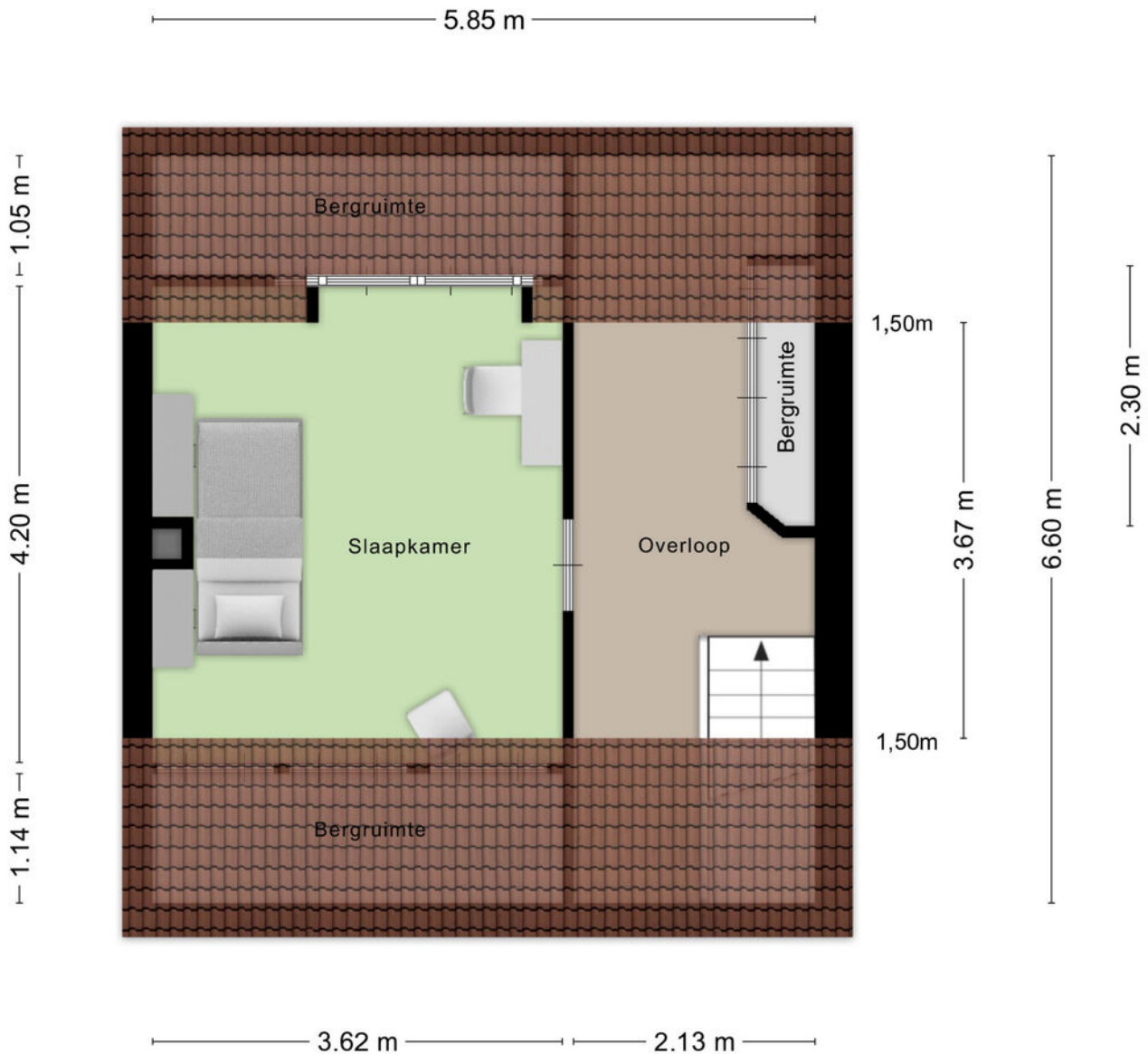
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



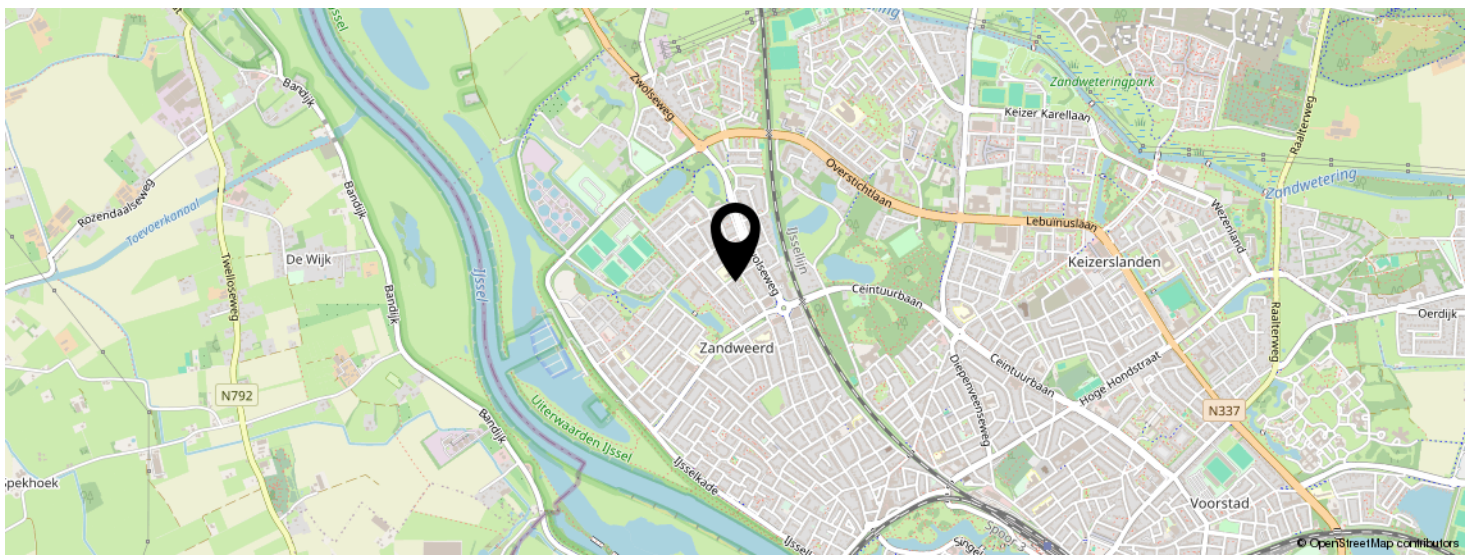
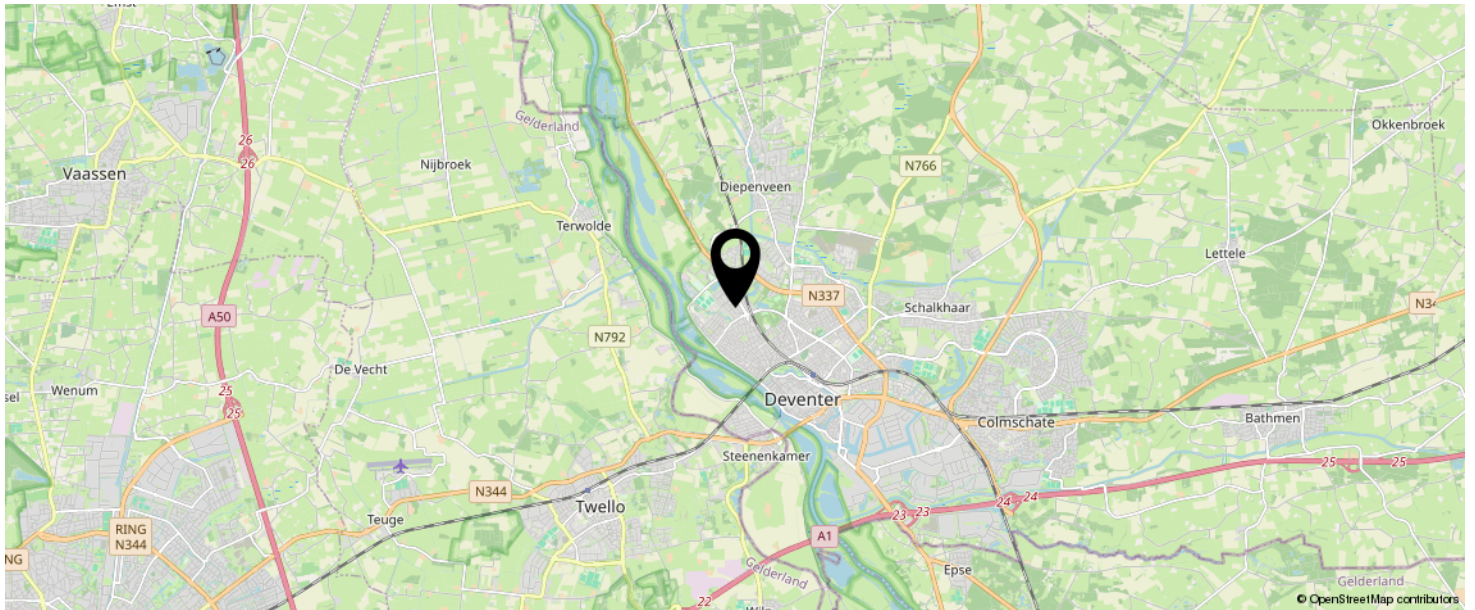
<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Deventer
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6933
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 mei 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

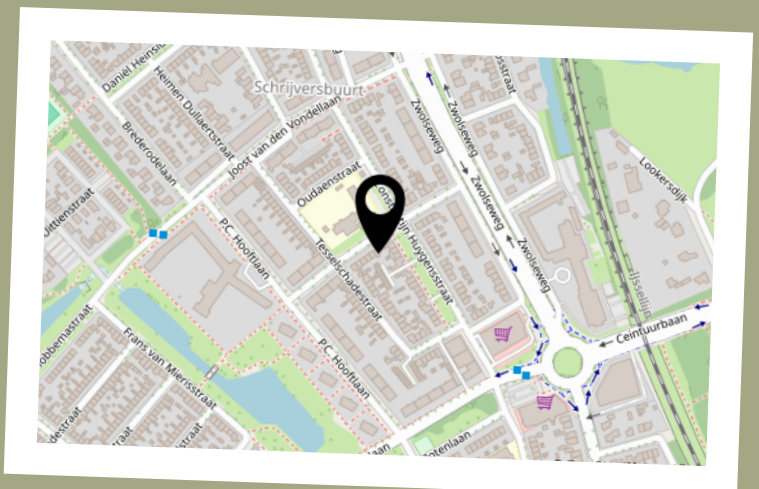
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**

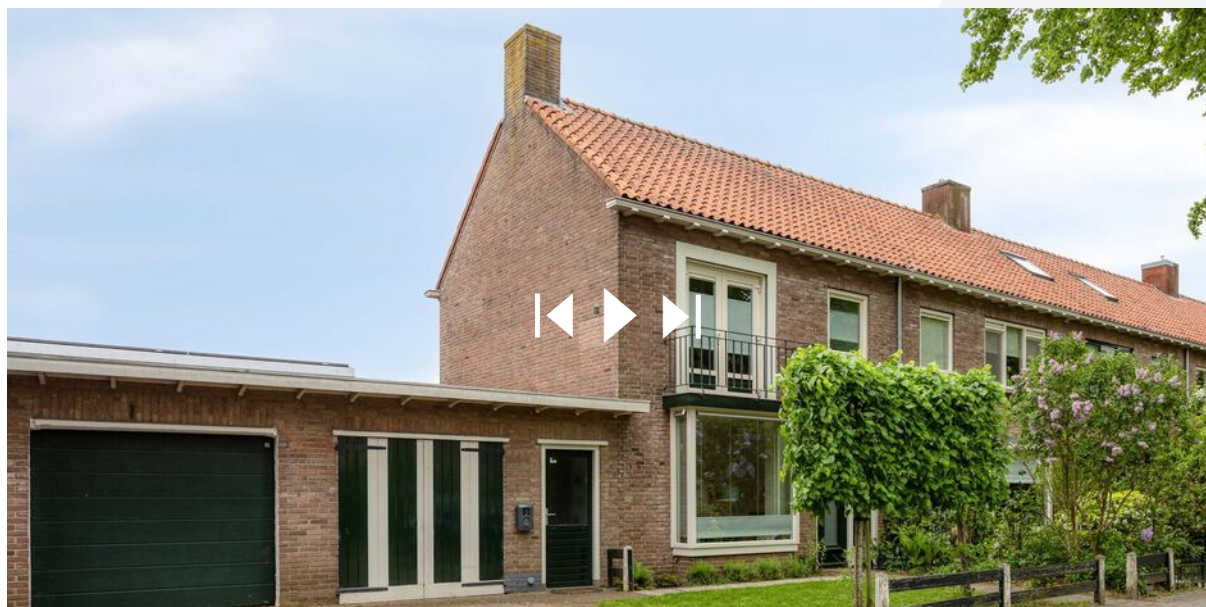


# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[www.natuurlijkmakelaars.nl](http://www.natuurlijkmakelaars.nl)



Jacob Catslaan 11, Deventer



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Natuurlijk Makelaars**

Zuiderzeestraat 27

7411 MC, Deventer

085-2121991

[info@natuurlijkmakelaars.nl](mailto:info@natuurlijkmakelaars.nl)

[www.natuurlijkmakelaars.nl](http://www.natuurlijkmakelaars.nl)



**Natuurlijk**  
makelaars