



JACOB VAN DEVENTERSTRAAT 39
DEVENTER

VRAAGPRIJS € 359.000 K.K.

0570-726 999

info@briqsmakelaardij.nl

briqsmakelaardij.nl

“ Wonen in een levendige, gewilde wijk dicht bij het centrum van Deventer én de rivier de IJssel... ”





OMSCHRIJVING

Wonen in een levendige, gewilde wijk dicht bij het centrum van Deventer én de rivier de IJssel? Dan zit je goed aan de Jacob van Deventerstraat 39. Deze eindwoning uit 1941 ligt in de geliefde wijk De Zandweerd, een plek die niet voor niets zo gewild is: hier woon je centraal, met het bruisende stadscentrum en de uiterwaarden op korte afstand.

De woning staat op een perceel van 111 m² en heeft momenteel een woonoppervlakte van 87 m² (exclusief tweede verdieping!). Op zoek naar meer leefruimte? De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden om extra woonruimte te realiseren door een eenvoudige aanpassing. Denk bijvoorbeeld aan een extra slaapkamer, hobbyruimte of speelkamer. Hierdoor zal de woonoppervlakte vergroot kunnen worden naar 102 m².

De woning is zeer centraal gelegen. Vanuit huis ben je zo in de uiterwaarden voor een wandeling of hardloopronde langs de IJssel en ook het groene Nieuwe Plantsoen ligt om de hoek. Daarnaast liggen voorzieningen zoals supermarkten, winkels, scholen, kinderopvang en het station allemaal op loop- of fietsafstand.

Pluspunten

- Gelegen in de geliefde wijk De Zandweerd
- Tweede verdieping naar eigen wens in te richten
- Lichte en ruimtelijke woning
- Twee ruime slaapkamers met mogelijkheid tot een derde
- Centrale ligging dicht bij voorzieningen, centrum en IJssel

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toilet en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je door naar de woon- en eetkamer.

Aan de voorzijde van de woning is voldoende ruimte voor een gezellig eetgedeelte. De woonkamer is ruim en licht en de houtkachel zorgt tijdens koude dagen voor extra sfeer en warmte in huis.



Via het zitgedeelte bereik je de open keuken aan de achterzijde van de woning. Deze bevindt zich in de aanbouw en biedt kookliefhebbers volop ruimte om uitgebreid te koken. De keuken is voorzien van een koelkast, gasfornuis met oven, afzuigkap en spoelbak. Daarnaast is er nog ruimte voor een eettafel, zodat je tijdens het koken gezellig contact houdt met je gasten.

Dankzij de aanbouw, open indeling en de ramen aan beide zijden voelt de leefruimte op de begane grond heerlijk licht en ruimtelijk aan. Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin. Naast de keuken vind je nog een praktische kelderkast voor extra opslagruimte.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop heb je toegang tot alle ruimtes, waaronder de badkamer en twee slaapkamers. Op de overloop valt opnieuw direct de hoeveelheid licht op.

De slaapkamer aan de achterzijde is comfortabel en licht en beschikt over een handige inbouwkast en een gaskachel. Ook de slaapkamer aan de voorzijde is ruim en licht en voorzien van een praktische inbouwkast voor extra opbergruimte.

De badkamer is zeer ruim en uitgerust met een wastafelmeubel, toilet, douche en een ligbad. Een fijne plek dus om na een drukke dag heerlijk tot rust te komen.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en een kleine overloop. Hier bevindt zich één open ruimte die je helemaal naar eigen wens kunt inrichten, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, hobbyruimte of speelkamer. De oppervlakte van deze verdieping is momenteel niet meegenomen als woonoppervlakte aangezien deze minder dan 0,5 m² daglichttoetreding heeft. Door eenvoudig het dakraam te vervangen door een groter exemplaar voeg je 15 m² toe aan de woonoppervlakte waardoor deze op 102 m² uit zal komen.

Ook hier is een gaskachel aanwezig, waardoor ook deze verdieping het hele jaar door behaaglijk te gebruiken is. Daarnaast bevindt zich hier de opstelplaats van de badgeiser (Vaillant, 1997).

Buitenruimte

Aan de voorzijde van de woning ligt een klein voortuintje. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt ruimte voor een fijn terras. De tuin is gelegen op het noordoosten, waardoor je hier 's ochtends heerlijk kunt genieten van een kop koffie in de eerste zonnestralen.

Achter in de tuin bevindt zich een houten berging voor extra opslagruimte of het stallen van fietsen.

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 € 359.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, eind woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1941

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 111 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 87 m²

Inhoud 370 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 15 m²

Oppervlakte externe bergruimte 5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noord west

KENMERKEN

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	G
---------------	---

Uitrusting

Warm water	Geiser
Verwarmingssysteem	Gaskachels Houtkachel
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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

















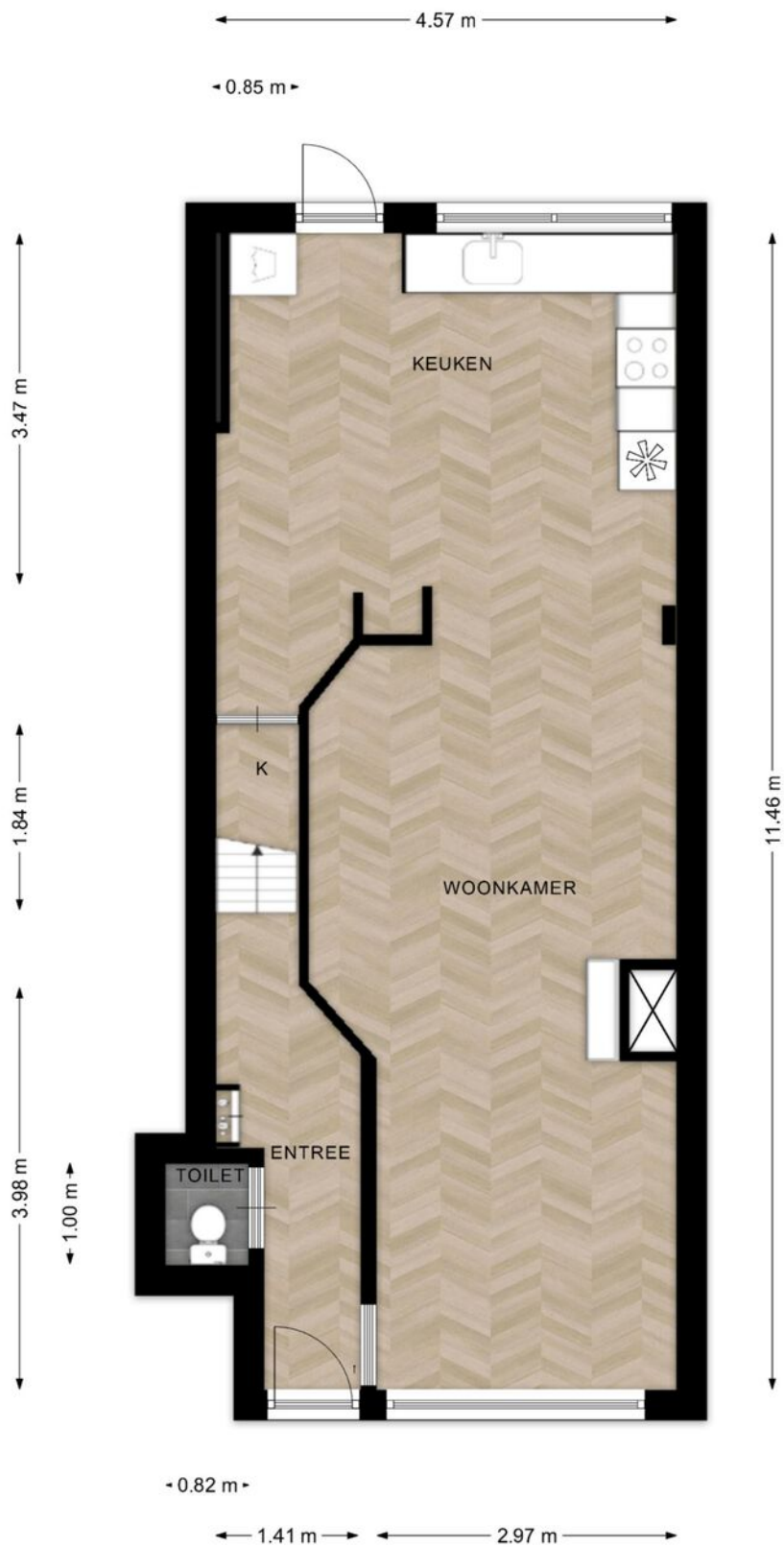








PLATTEGROND



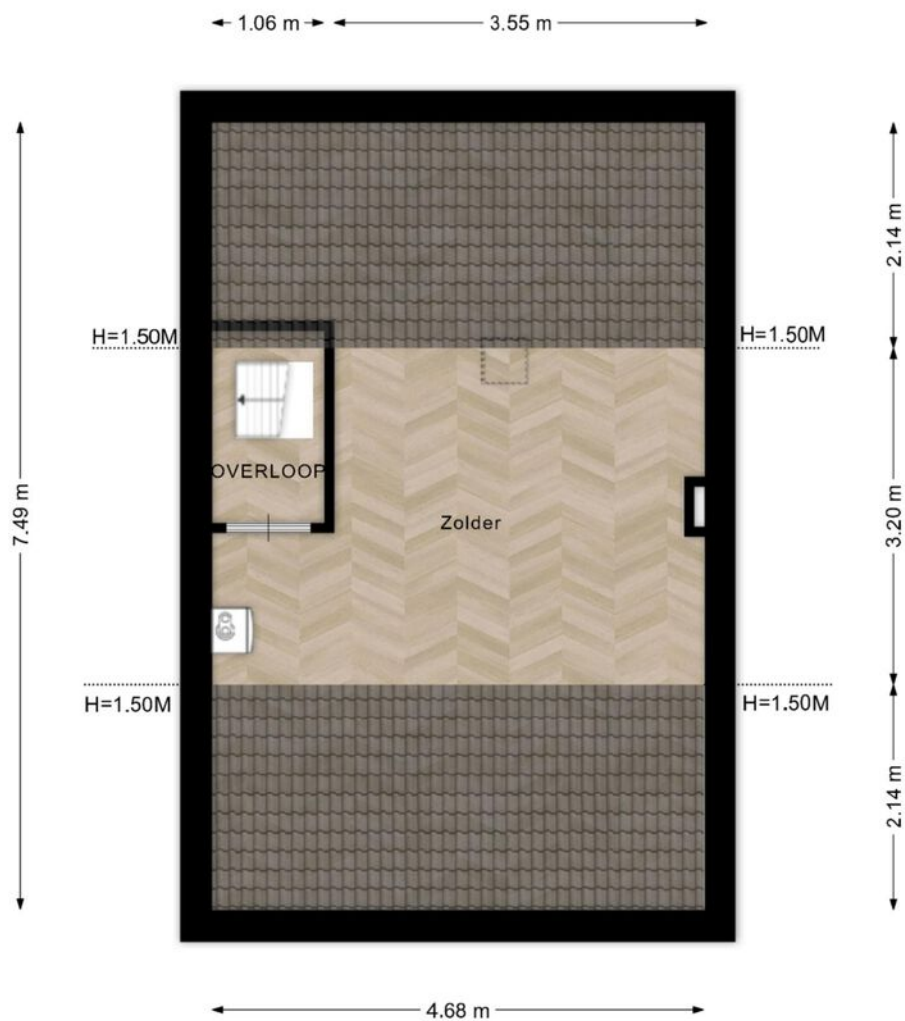
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

PLATTEGROND



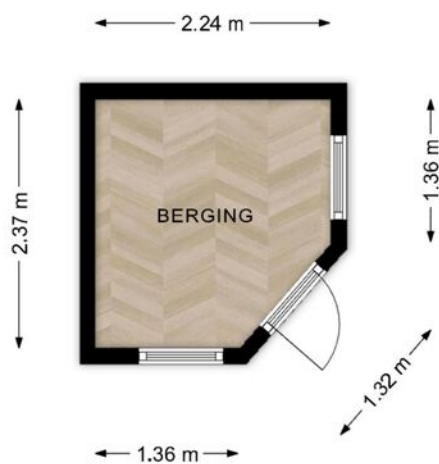
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

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

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: JVD39

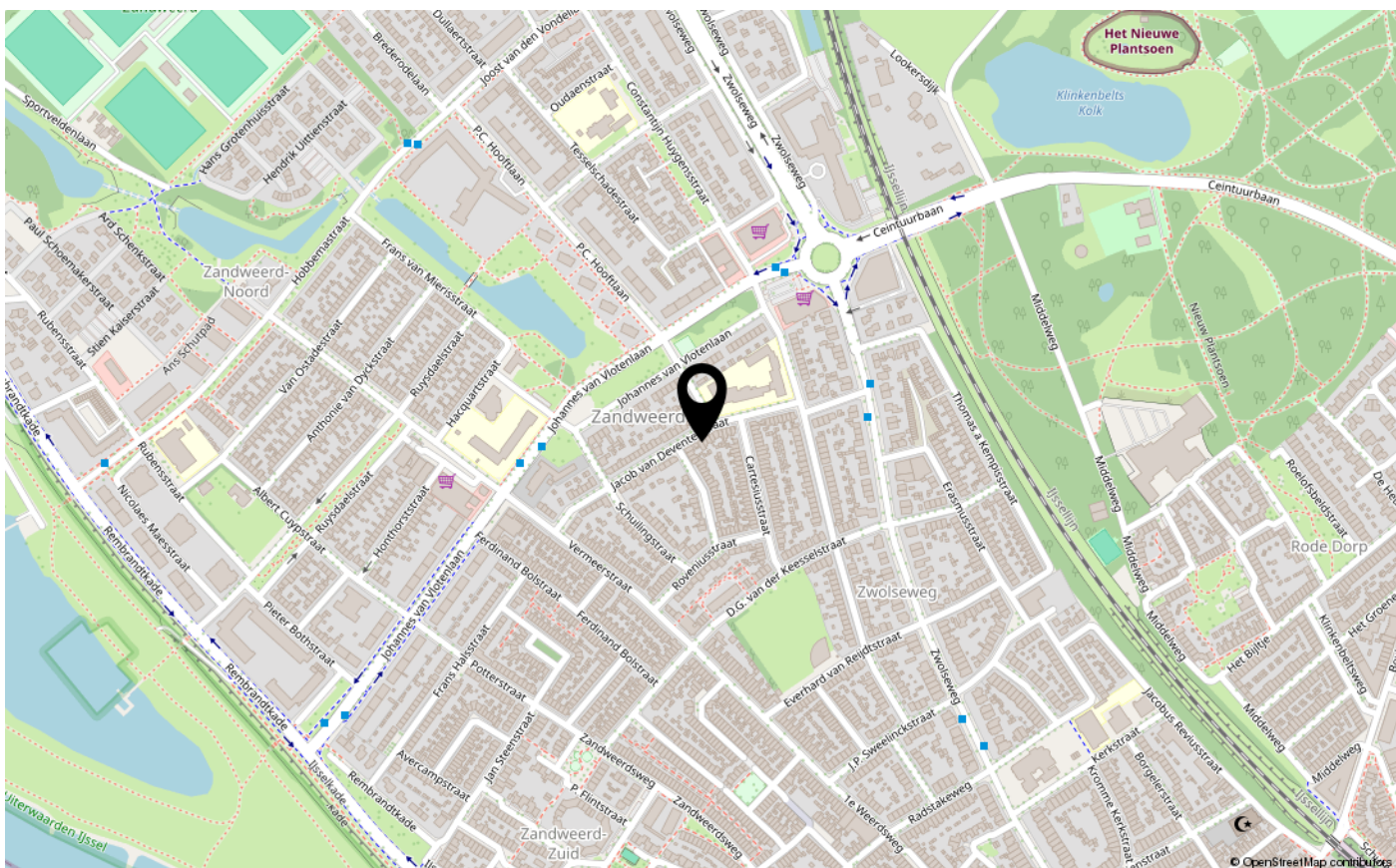
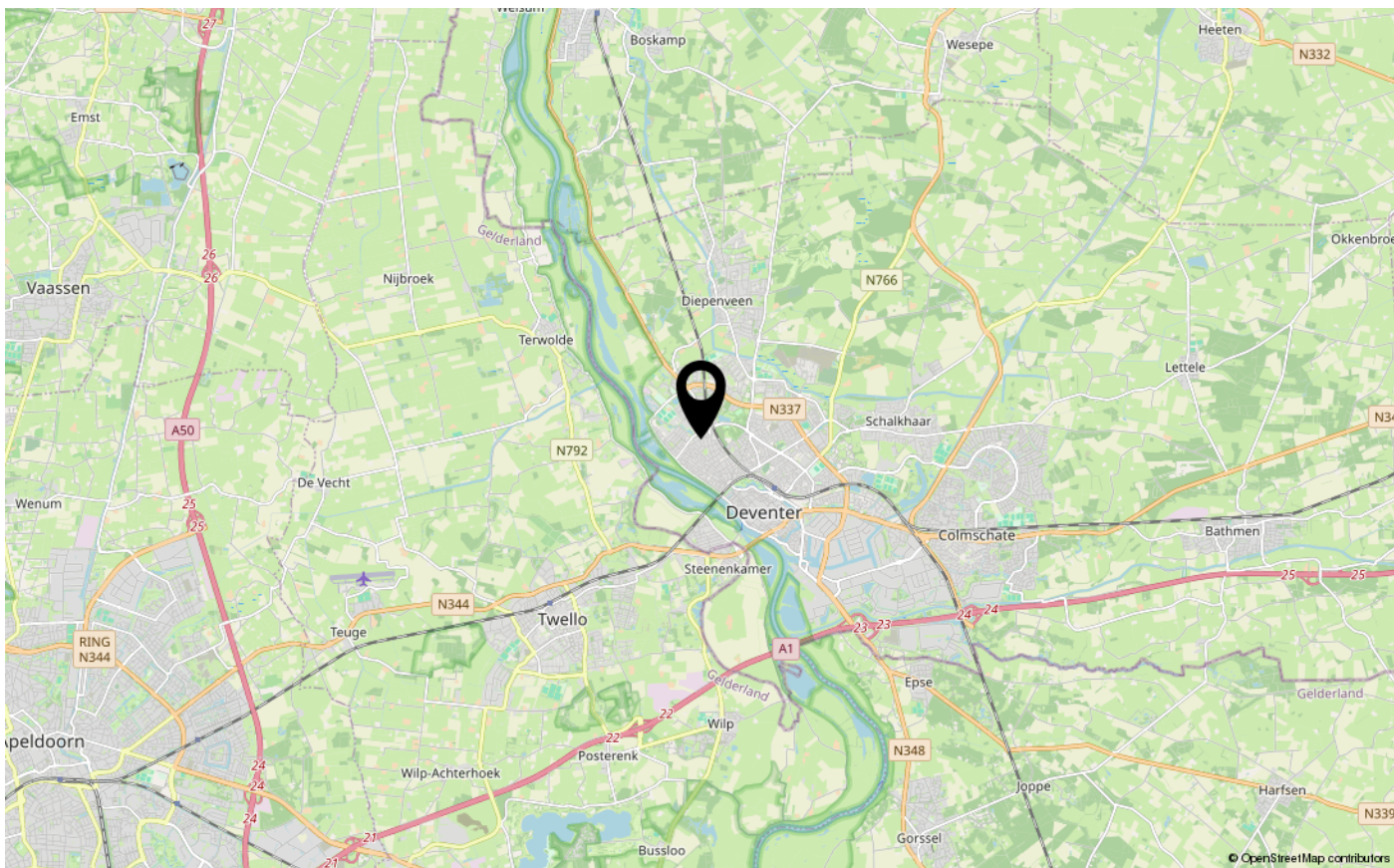


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 6044</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2026
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





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