



Vraagprijs € 315.000 k.k.

# Venenstraat 3

Deventer



# buiten gewoon mooi.

Kom binnen kijken! In de geliefde wijk Voorstad staat deze karakteristieke tussenwoning met twee slaapkamers en een gezellige stadstuin. De woning combineert authentieke charme met hedendaags wooncomfort en ligt in een straat waar de karakteristieke gevels en fraaie raampartijen zorgen voor een aantrekkelijk straatbeeld. De Venenstraat is een verkeersluwe eenrichtingsweg en kent een prettige, rustige woonomgeving. Tegelijkertijd woon je hier op korte afstand van het historische centrum van Deventer, het groene Rijsterborgherpark en het NS-station. Ook supermarkten, winkels, kinderopvang, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving.

# Kenmerken woning



**Wonen**  
62 m<sup>2</sup>



**Perceel**  
74 m<sup>2</sup>



**Aantal kamers**  
3



**Bouwjaar**  
1910



**Energie label**  
E



**Aantal  
Slaapkamers**  
2

## Begane grond

Via de entree kom je binnen in de sfeervolle doorzonwoonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet de woonkamer van een prachtige lichtinval gedurende de hele dag. Aan de achterzijde bevindt zich de nette keuken in de aanbouw, voorzien van diverse inbouwapparatuur en met directe toegang tot de gezellige stadstuin.

## Eerste verdieping

Op de verdieping bevindt zich een moderne badkamer, geplaatst in 2013, voorzien van een ligbad, inlopdouche, toilet, wastafel en een diepe vaste kast.

De royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde beslaat de volledige breedte van de woning en beschikt over een grote dakkapel. Onder de schuine kap is een praktische vaste kast gerealiseerd. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en profiteert, net als de badkamer, van extra ruimte door de aanwezige dakkapel.































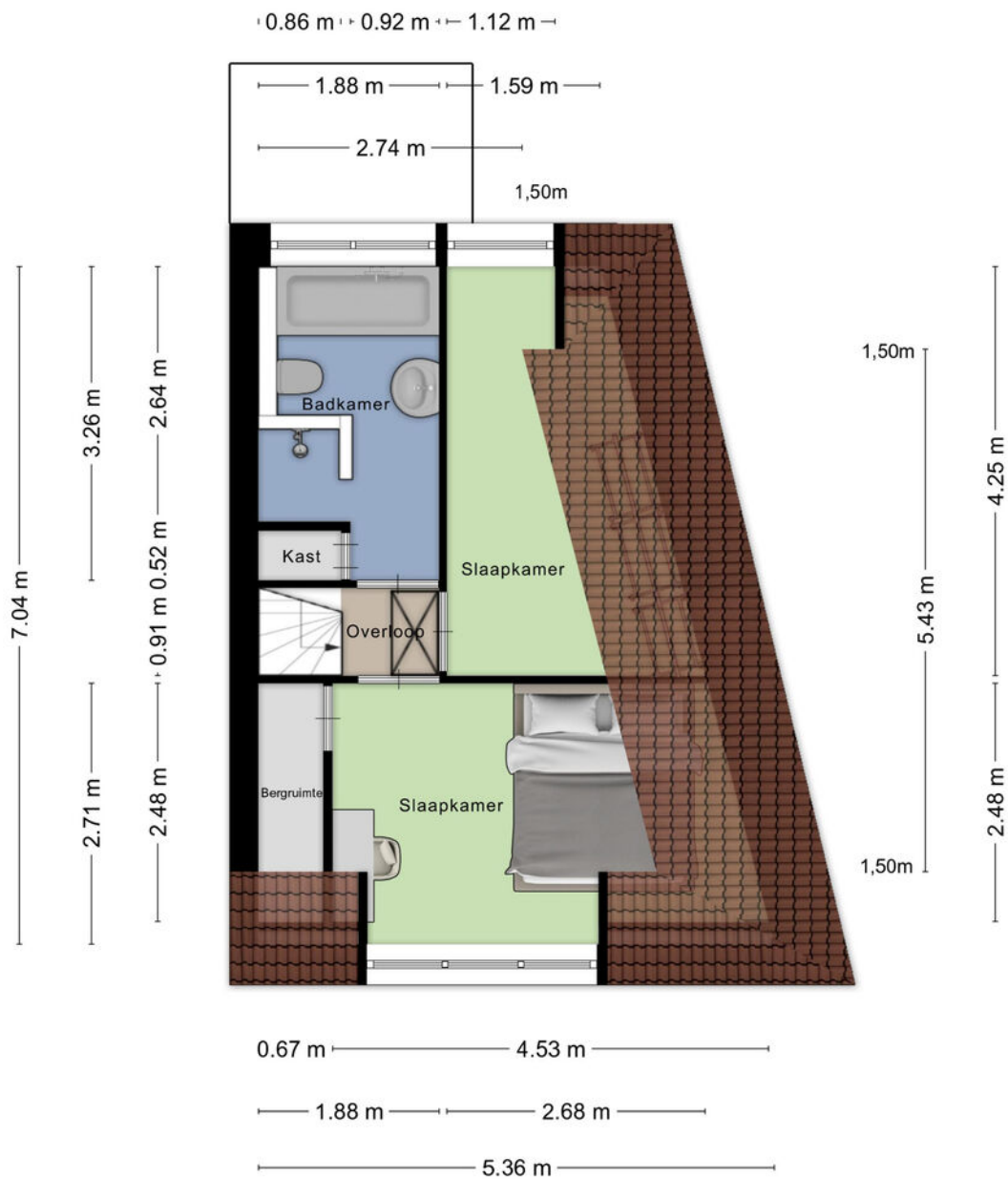
# Begane grond



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

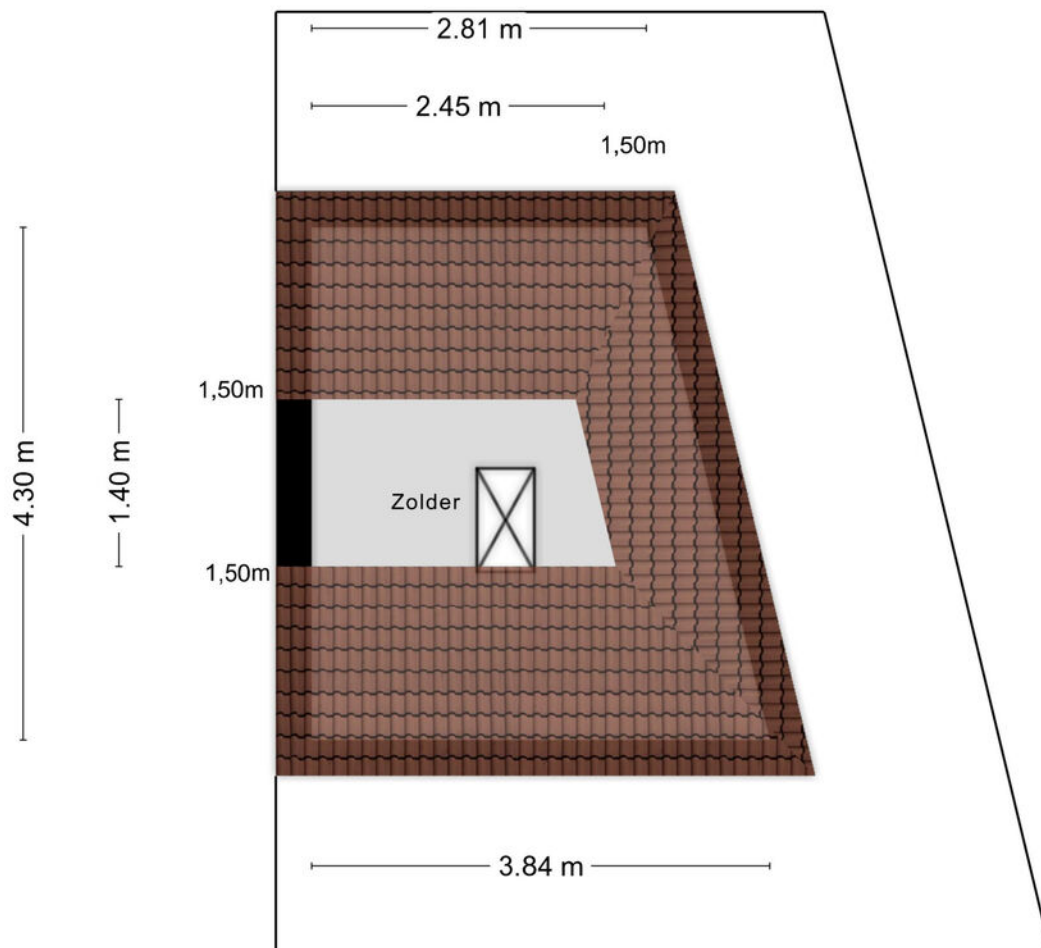
# Eerste verdieping

## plattegronden



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

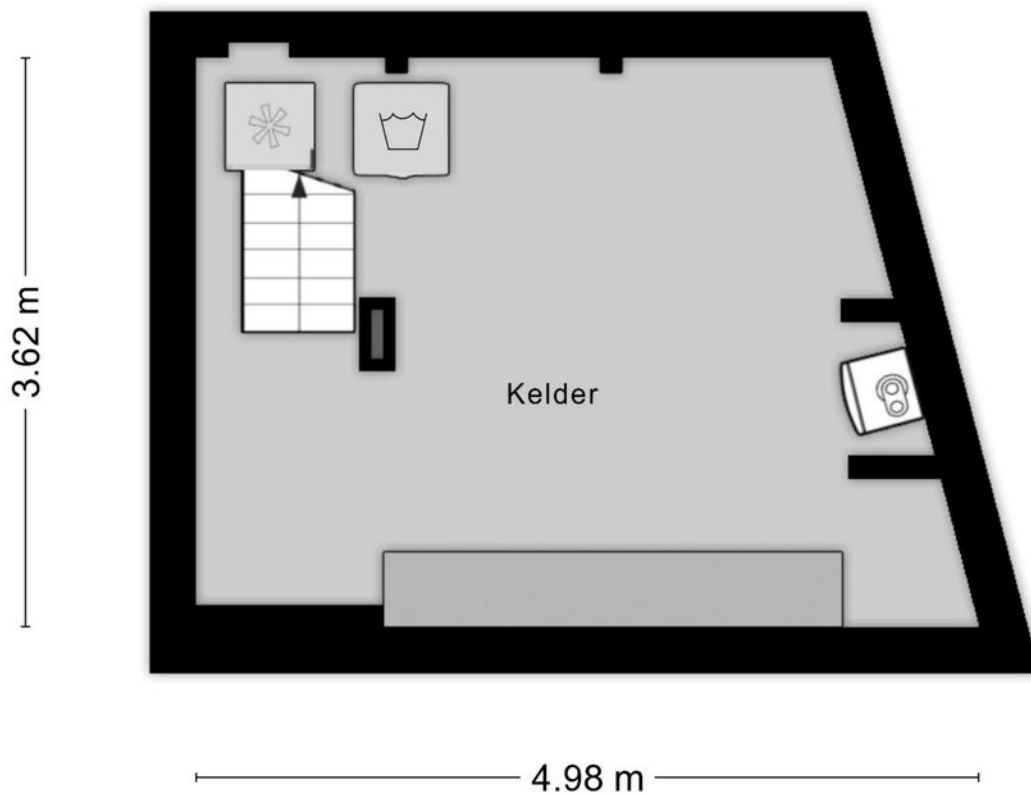
# Vliering



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

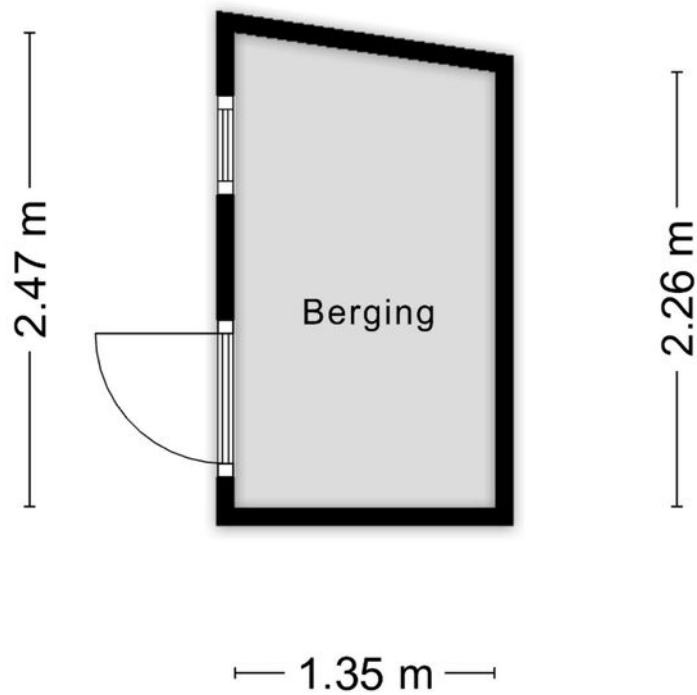
# Kelder

## plattegronden



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

# Berging




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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 14263</p> <p>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.</p>	
---	---	---

# De lijst van zaken

Buitengewoon accuraat

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Betreft hangende lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
-			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsel	X		
- Rookalarm voorzijde woonkamer		X	
- Bed slaapkamer (180 cm)			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Keukenapparaat Ninja		X	
- Waterkoker		X	

### Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

### Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Voorzetramen voorzijde woning in goed overleg			X
- Voorzetraam achterzijde woning		X	
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Planten in pot		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
Camera voorgevel		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Hangende accessoires buitenruimte		X	

# Vragenlijst deel **B**

**klik hier!**



---

## Hoe breng ik een bod uit op deze woning?

Bij het uitbrengen van jouw bod zijn 3 zaken van belang, namelijk het bedrag dat je wil betalen, de datum van de overdracht van jouw nieuwe woning en eventuele voorwaarden die je als koper stelt. De meest gebruikelijke voorwaarde is de ontbindende voorwaarde van financiering.

Geef duidelijk aan voor welk bedrag je een hypotheek nodig hebt. De combinatie van deze drie factoren (prijs, datum en voorwaarden) zijn bepalend voor de reactie van de verkoper op jouw bod.

Wij vragen je om jouw bod (prijs, datum en voorwaarden) via [move.nl](https://www.move.nl) of via [info@binnenmakelaars.nl](mailto:info@binnenmakelaars.nl) kenbaar te maken. Twijfel je ergens over?

Bel ons gerust, wij helpen je graag!

## Buitengewoon zuiver

Op de informatie in deze brochure is een disclaimer van toepassing. [Lees hier meer](#)

# bekijk deze woning online

Plan nu een afspraak



Vragen? Bel ons op 0570 244046.

Mailen? Mail dan naar [info@binnenmakelaars.nl](mailto:info@binnenmakelaars.nl).

## waarde berekenen van jouw woning?



## binnen, dat voelt als thuis



[binnenmakelaars.nl](http://binnenmakelaars.nl)