



LANGE ZANDSTRAAT 53 DEVENTER

VRAAGPRIJS € 360.000 K.K.

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

“ Wonen op loopafstand van de gezellige binnenstad van Deventer én op een steenworp afstand van de IJssel... ”





OMSCHRIJVING

Wonen op loopafstand van de gezellige binnenstad van Deventer én op een steenworp afstand van de IJssel? Dan ben je aan de Lange Zandstraat 53 aan het juiste adres. Op slechts enkele meters van de woning meandert de rivier en wandel je zo de uiterwaarden in voor een frisse neus.

Op de bruisende Brink strijk jij deze zomer neer op een van de terrassen. Naast de prachtige ligging aan de rand van de binnenstad, bevinden ook supermarkten, scholen, kinderopvang en het station zich op korte afstand.

Extra fijn is dat je hier eigenlijk alleen nog maar je verhuisdozen hoeft uit te pakken. De woning is goed onderhouden, beschikt over een moderne badkamer die in 2016 is vernieuwd en een nieuwe keuken uit 2024. Niet alleen binnen is het comfortabel, dat geldt ook voor buiten: met een achtertuin op het zuidwesten kun je in alle rust van de zon genieten.

Pluspunten

- Op een steenworp afstand van de IJssel en de uiterwaarden
- Op loopafstand van de binnenstad van Deventer
- Vernieuwde keuken (2024)
- Moderne badkamer (2016)
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Houten en kunststof kozijnen met grotendeels HR++ glas
- Nieuwe CV ketel

Begane grond

Je komt binnen in de entree met de meterkast, het moderne toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je door naar de open keuken.

De keuken is in 2024 vernieuwd en van alle gemakken voorzien. Zo beschik je hier over een koelkast, koel-vriescombinatie, inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser en afzuigkap. Tijdens het koken blijf je gezellig in contact met de gasten aan tafel.



woning. Door de open ruimte en grote ramen aan beide zijden van het huis is het hier heerlijk licht. De oude schouw zorgt voor extra sfeer en karakter. Daarnaast profiteer je hier dankzij de uitbouw van extra leefruimte. Vanuit de woonkamer loop je direct de tuin in.

Eerste verdieping

Op de overloop bevindt zich achter een afgesloten kast de opstelplaats van de cv-ketel (Intergas, 2025) en de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Aan de voorzijde van de woning ligt de ruime en lichte ouderslaapkamer. Vanuit deze kamer bereik je de praktische bergzolder, ideaal voor het opbergen van je spullen. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee comfortabele en netjes afgewerkte slaapkamers.

Midden op de verdieping ligt de moderne badkamer, die in 2016 volledig is vernieuwd. De badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel, een tweede toilet en een designradiator.

Buitenruimte

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. De beschutte tuin biedt genoeg ruimte voor een loungehoek of een tuinset om met vrienden en familie buiten van een drankje of etentje te genieten.

Achter in de tuin staat een houten berging voorzien van elektra. Daarnaast beschikt de tuin over een handige achterom.

Bijzonderheden

De woning is aangemerkt als gemeentelijk monument.

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 € 360.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1882

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 90 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 82 m²

Inhoud 294 m³

Oppervlakte externe bergruimte 6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Zuid-west

Staat Normaal

KENMERKEN

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
----------	----------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2025
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Kadastrale gegevens

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















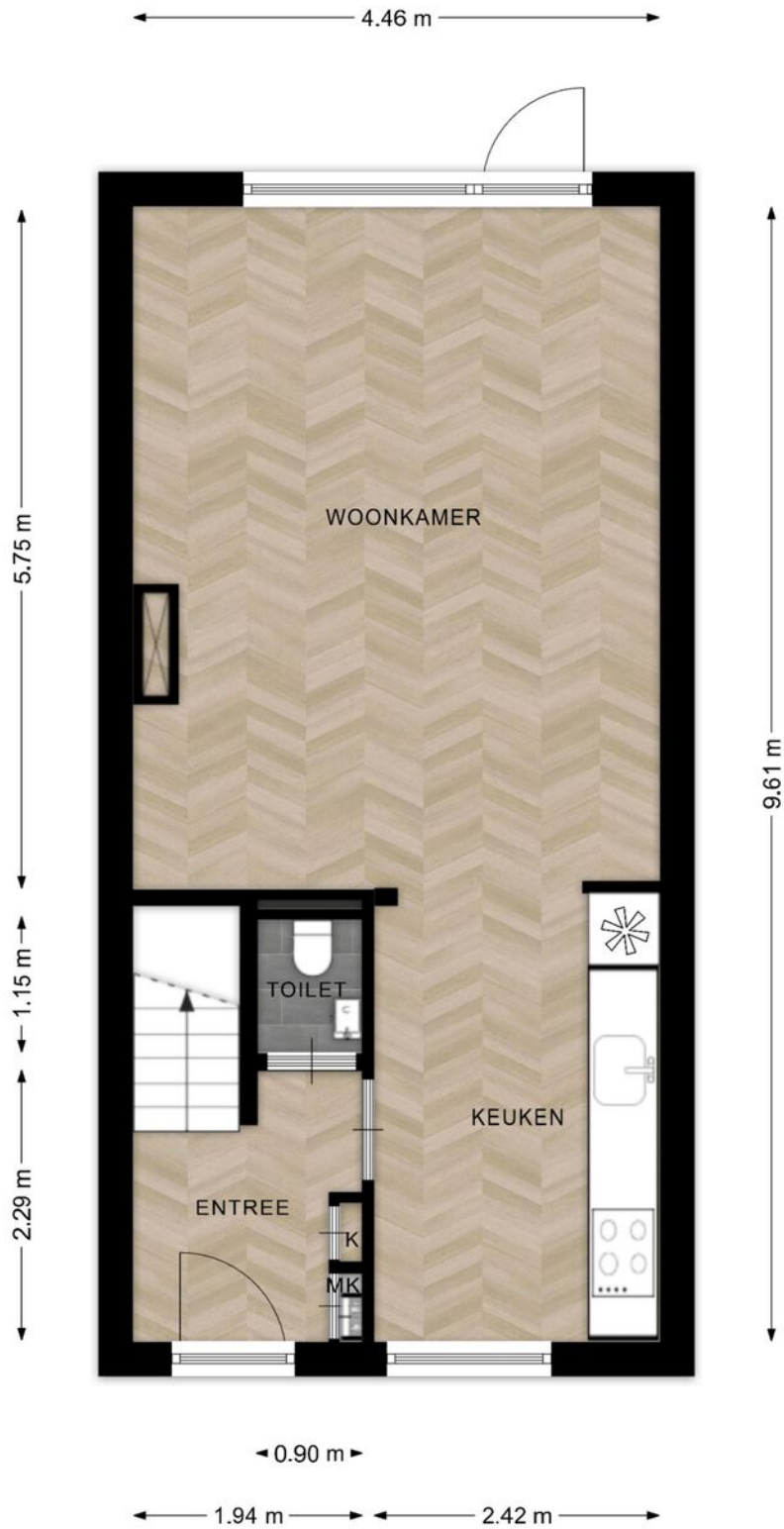




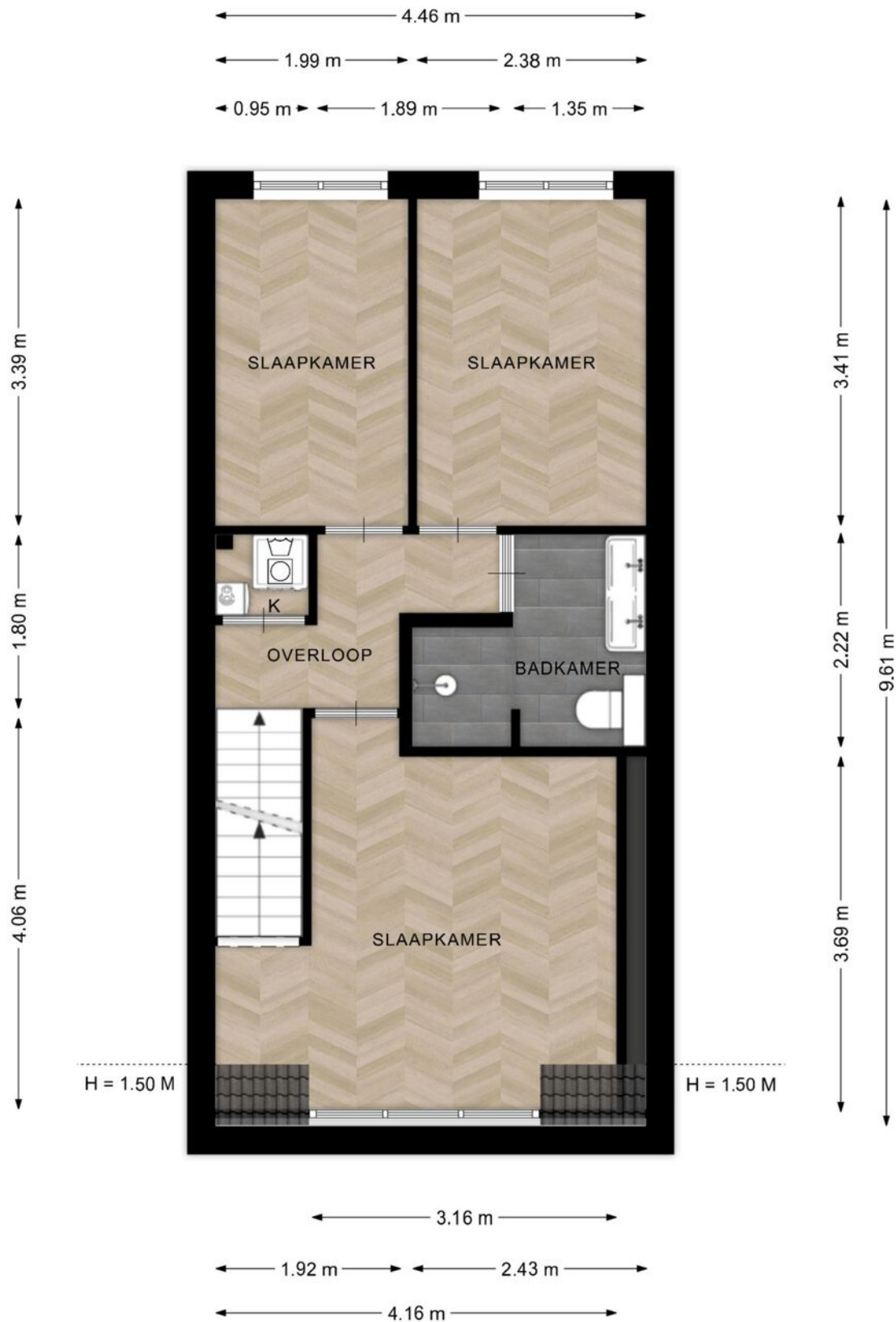




PLATTEGROND

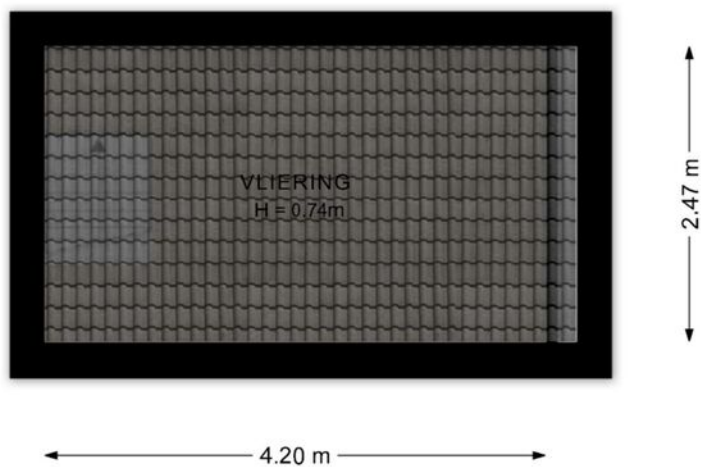


PLATTEGROND



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

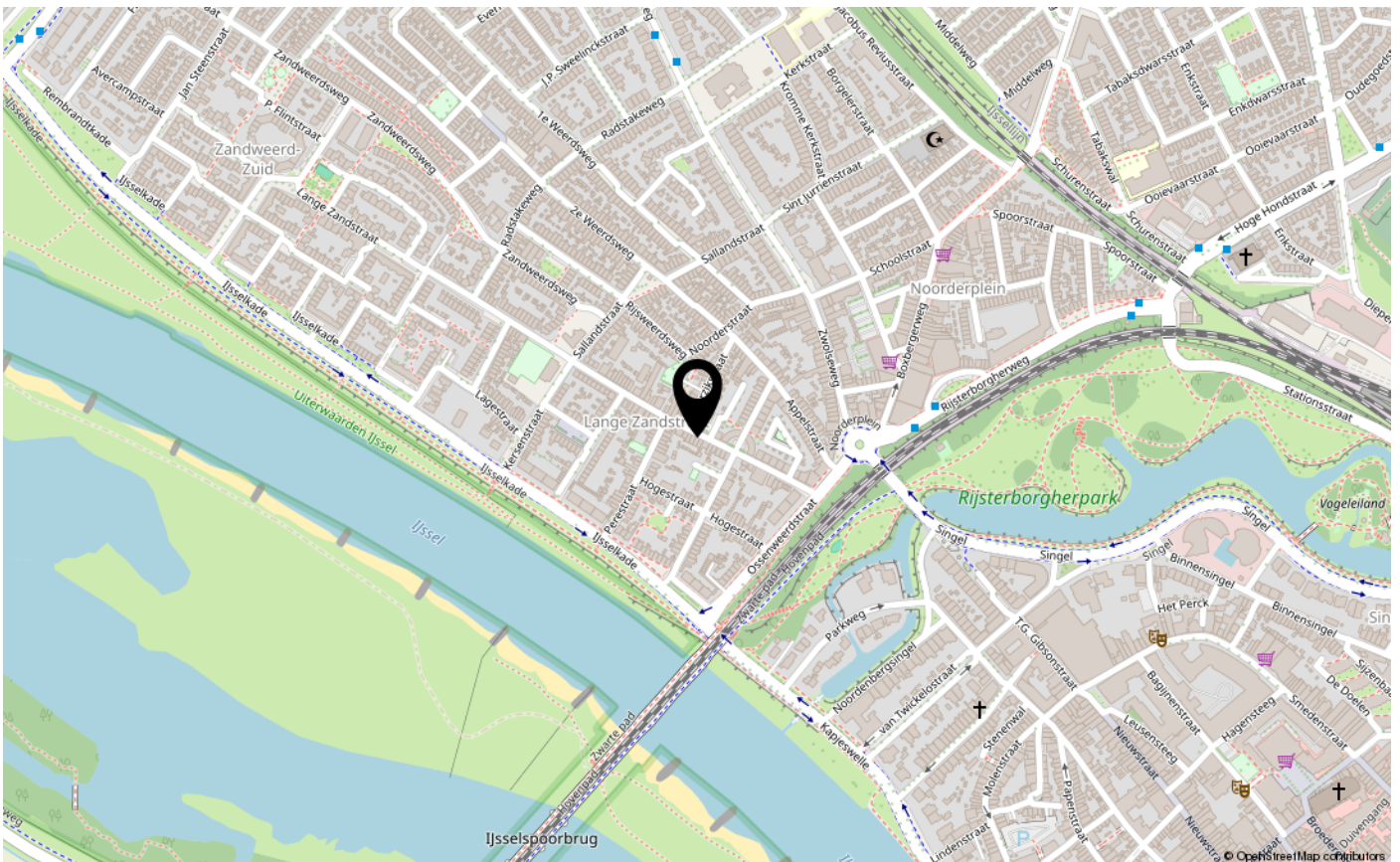
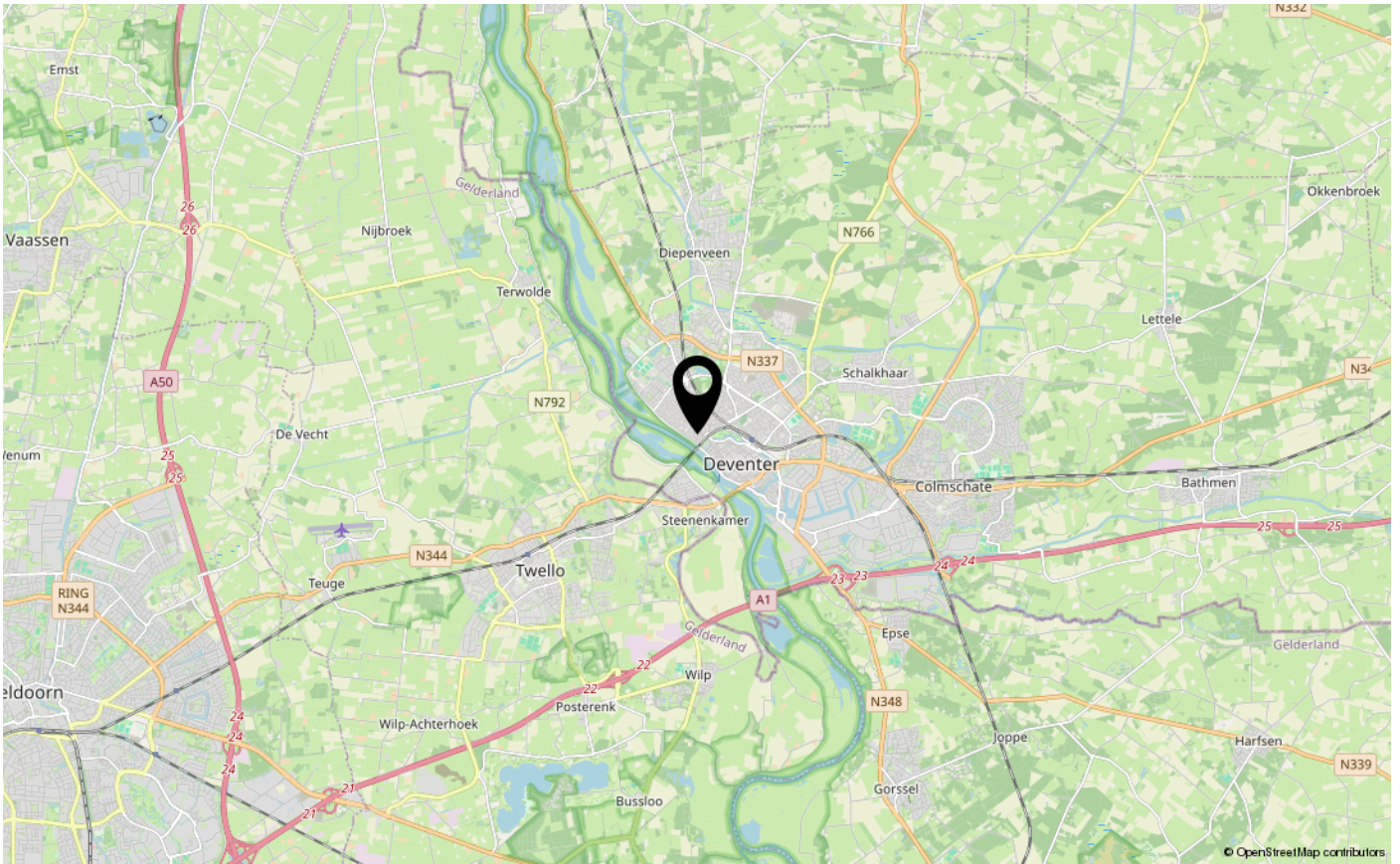
KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lange zandstraat



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