



TUINSTRAATJE 20
DEVENTER

VRAAGPRIJS € 479.000 K.K.

0570-726 999

info@briqsmakelaardij.nl

briqsmakelaardij.nl

“ Ruim en rustig wonen op loopafstand van het station en de gezellige binnenstad van Deventer... ”





OMSCHRIJVING

Ruim en rustig wonen op loopafstand van het station en de gezellige binnenstad van Deventer? Dan voel je je aan het Tuinstraatje 20 direct thuis. De gemoderniseerde woning ligt in de geliefde wijk Voorstad en biedt met een gebruiksoppervlakte wonen van 117 m² en een perceel van 229 m² veel ruimte, zowel binnen als buiten. Dankzij de uitbouw op de begane grond beschik je hier over verrassend veel leefruimte.

Deze eindwoning is oorspronkelijk gebouwd in 1890 en in de afgelopen honderd jaar geleden was hier onder andere nog een winkel gevestigd. Ondertussen is de woning verbouwd en verduurzaamd met onder andere 8 zonnepanelen. In deze gemoderniseerde woning ervaar je nu daarom optimaal wooncomfort.

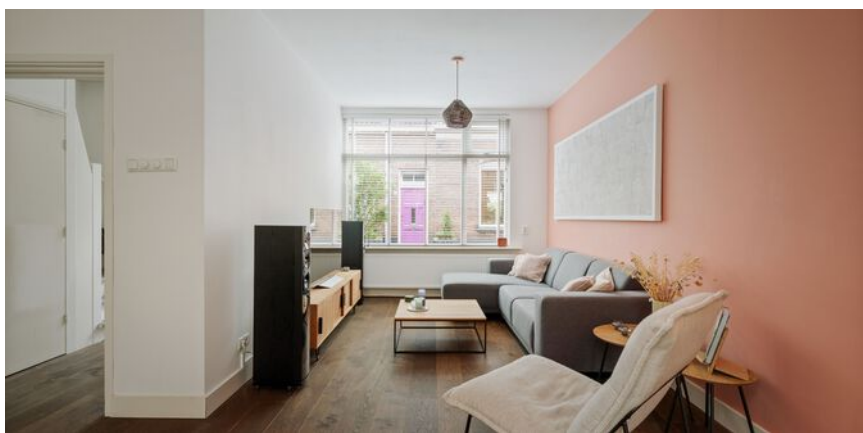
Daarnaast woon je hier op een ideale locatie. Binnen enkele minuten wandel je naar het station en de bruisende Brink. Ook supermarkten, scholen en kinderopvang liggen op loop- en fietsafstand. Een frisse neus haal je in het Rijsterborgherpark of langs de IJssel, of gewoon in je eigen, royale achtertuin.

Pluspunten

- Verrassend ruime woning door aanbouw achter- en zijkant
- Perceel van maar liefst 229 m²
- 8 zonnepanelen en energielabel B
- Spouwmuur- en vloerisolatie
- Grotendeels HR++ glas
- Deels kunststof kozijnen
- Ruime tuin op het zuidoosten
- Op loopafstand van station en binnenstad

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met de meterkast, het toilet met fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en toegang tot de ruime kelder (20 m²). Deze kelder biedt zeer veel bergruimte voor voorraad, gereedschap of andere spullen.



Vanuit de hal stap je de leefruimte binnen. De houten vloer zorgt direct voor een warme en karaktervolle uitstraling die perfect past bij deze woning. De open keuken met eetkamer vormt het hart van het huis. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel waar vrienden en familie gezellig kunnen aanschuiven.

Ook kookliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen. De moderne keuken beschikt over een royaal spoeleiland en is uitgerust met onder andere een zes pits gasfornuis, oven, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken heb je toegang tot een ruimte met opstelling van de cv-ketel (Intergas, 2010) en extra opbergruimte.

Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Dankzij de open indeling en de ramen aan beide zijden voelt deze ruimte heerlijk licht aan. Vanuit de woon- en eetkamer loop je door naar de aanbouw aan de zijkant van de woning. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als thuiswerkplek, maar is ook uitstekend geschikt als hobbyruimte, speelkamer of slaapkamer op de begane grond. Vanuit deze ruimte bereik je de wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Eerste verdieping

De trap naar boven is opnieuw bekleed en brengt je naar de overloop, die toegang geeft tot alle kamers. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne badkamer. Deze is voorzien van een wastafel, een ruime douche en een toilet.

Verder telt deze verdieping drie mooi afgewerkte slaapkamers. Aan de voorzijde ligt een comfortabele slaapkamer en aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. De grootste slaapkamer is voorzien van een airconditioning (Mitsubishi, 2021), waardoor je hier het hele jaar door geniet van een aangename temperatuur.

Buitenruimte

In een straat met deze naam mag een fijne tuin natuurlijk niet ontbreken. Deze woning aan het Tuinstraatje beschikt dan ook over een verrassend ruime achtertuin op het zuidoosten.

De tuin biedt volop ruimte voor verschillende zitjes, een comfortabele loungehoek of een grote tuintafel voor gezellige avonden met vrienden en familie. Hier begin je de dag met een kop koffie in de ochtendzon en geniet je in het weekend van lange, zonnige brunches.

Achter in de tuin staat een stenen berging waar je gemakkelijk fietsen kunt stallen en tuinspullen kunt opbergen. Daarnaast beschikt de woning over een handige achterom.

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 € 479.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, eind woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1890

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 229 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 117 m²

Inhoud 481 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 20 m²

Oppervlakte externe bergruimte 11 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Zuidoost

Staat Normaal

KENMERKEN

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

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

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

Bouwjaar	2010
----------	------

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

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

Uitrusting

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

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

Heeft airco	Ja
-------------	----

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

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

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

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

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

Kadastrale gegevens

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

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















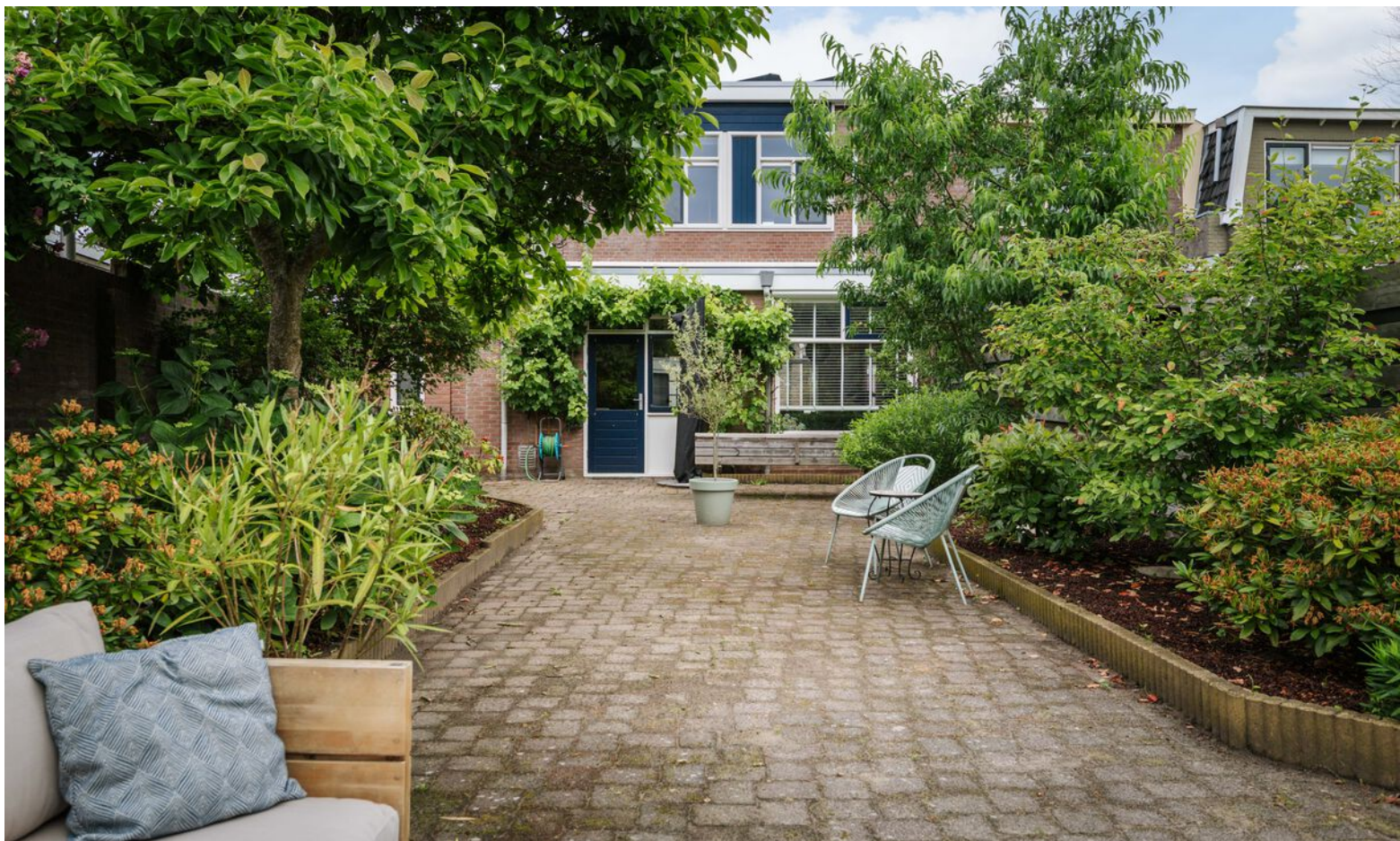










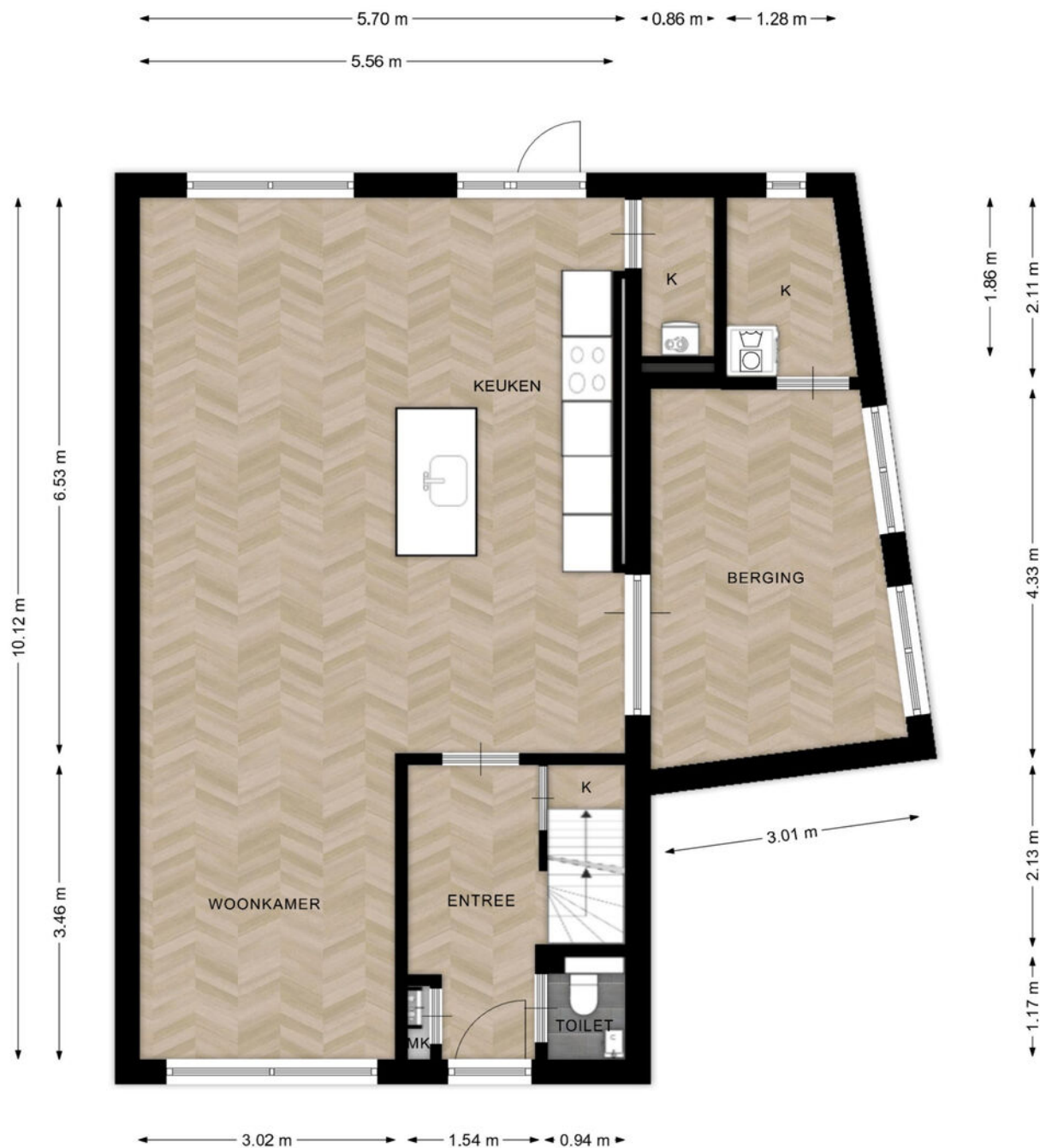








PLATTEGROND



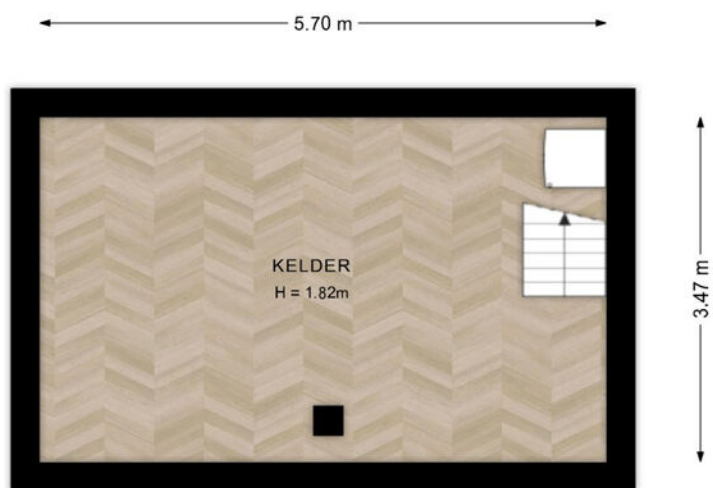
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

PLATTEGROND



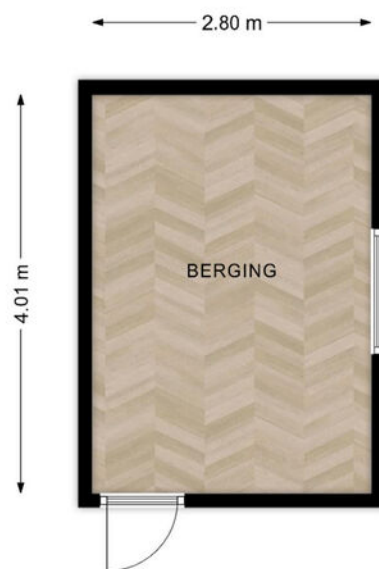
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

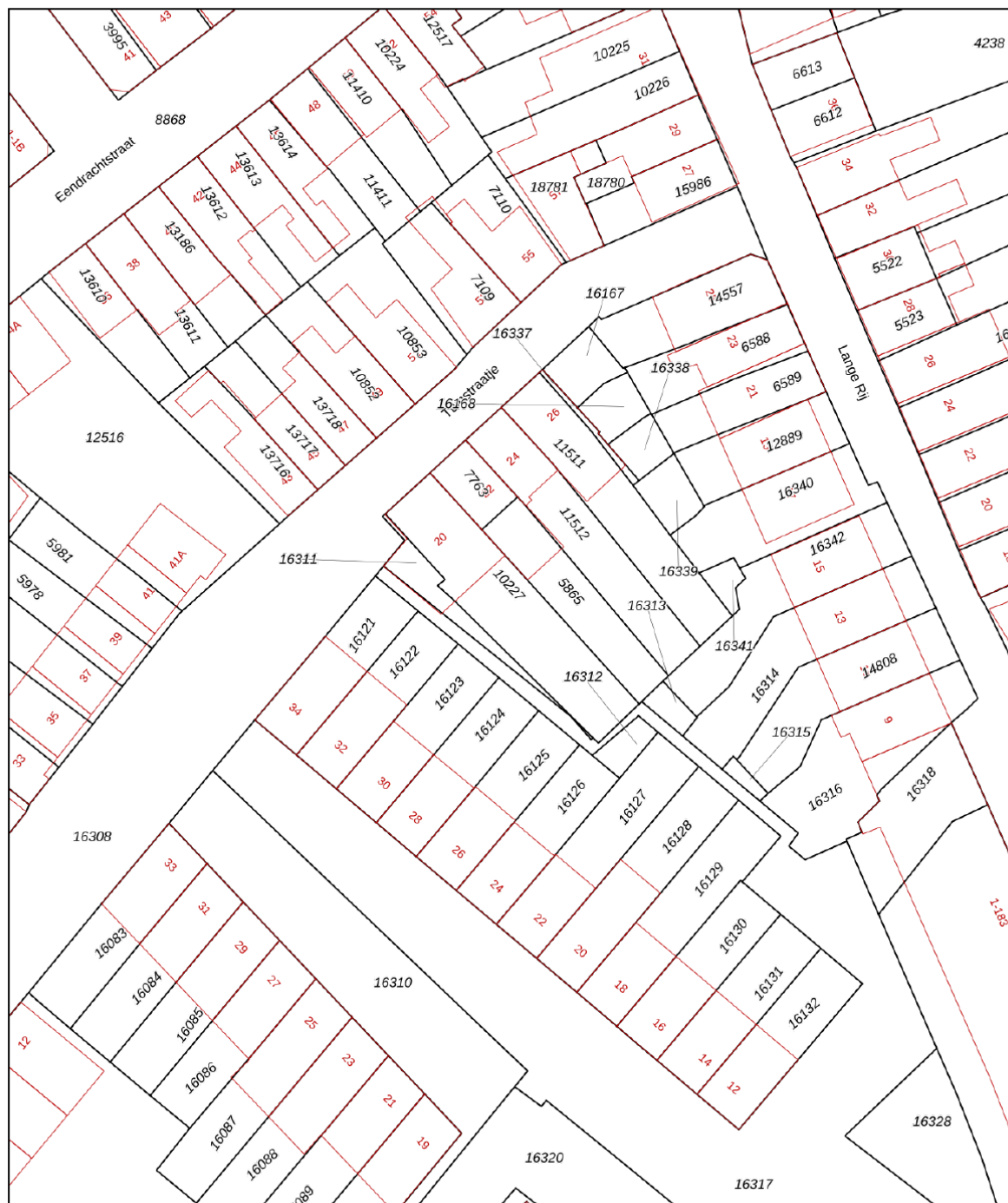



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tuinstraatje

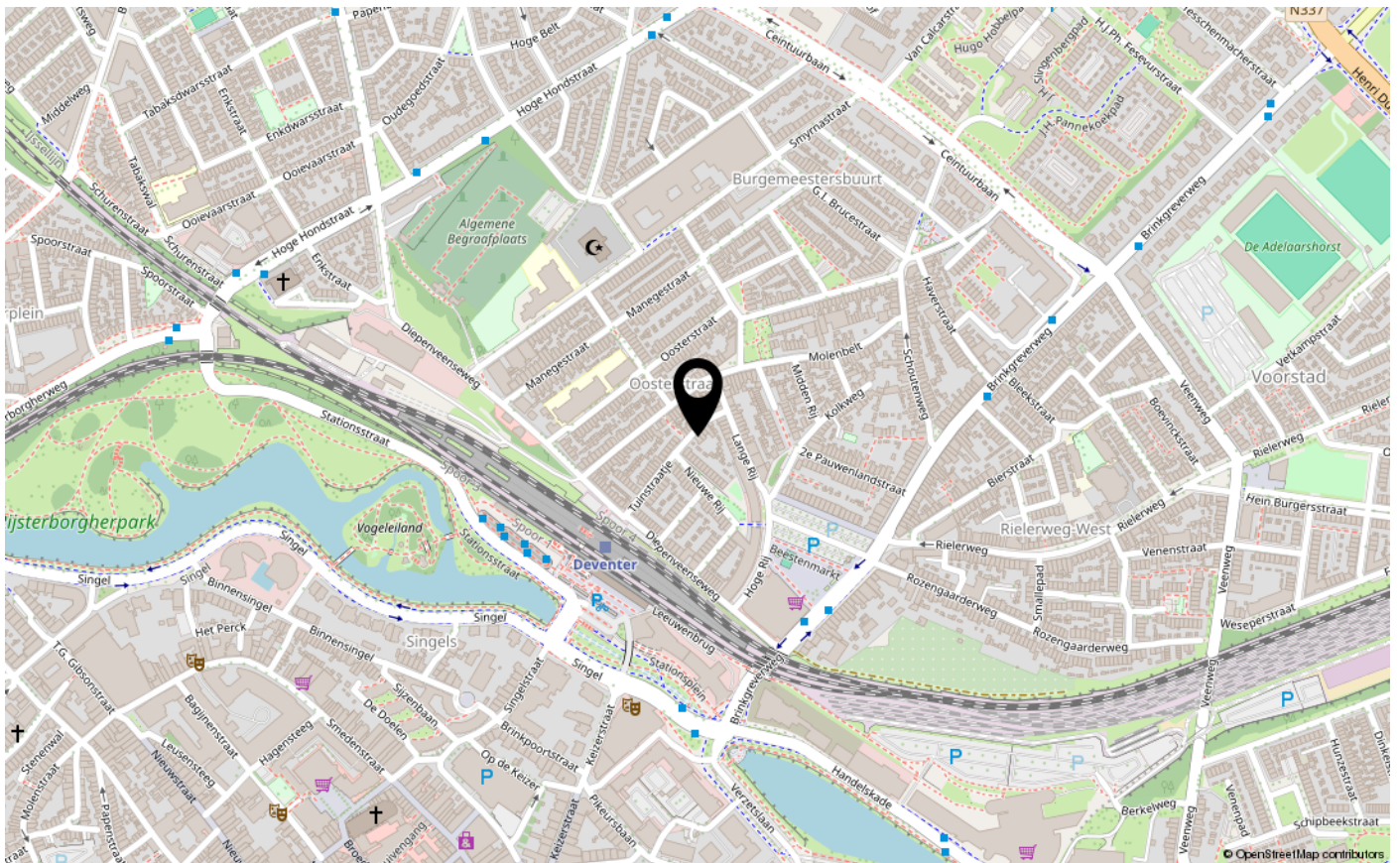
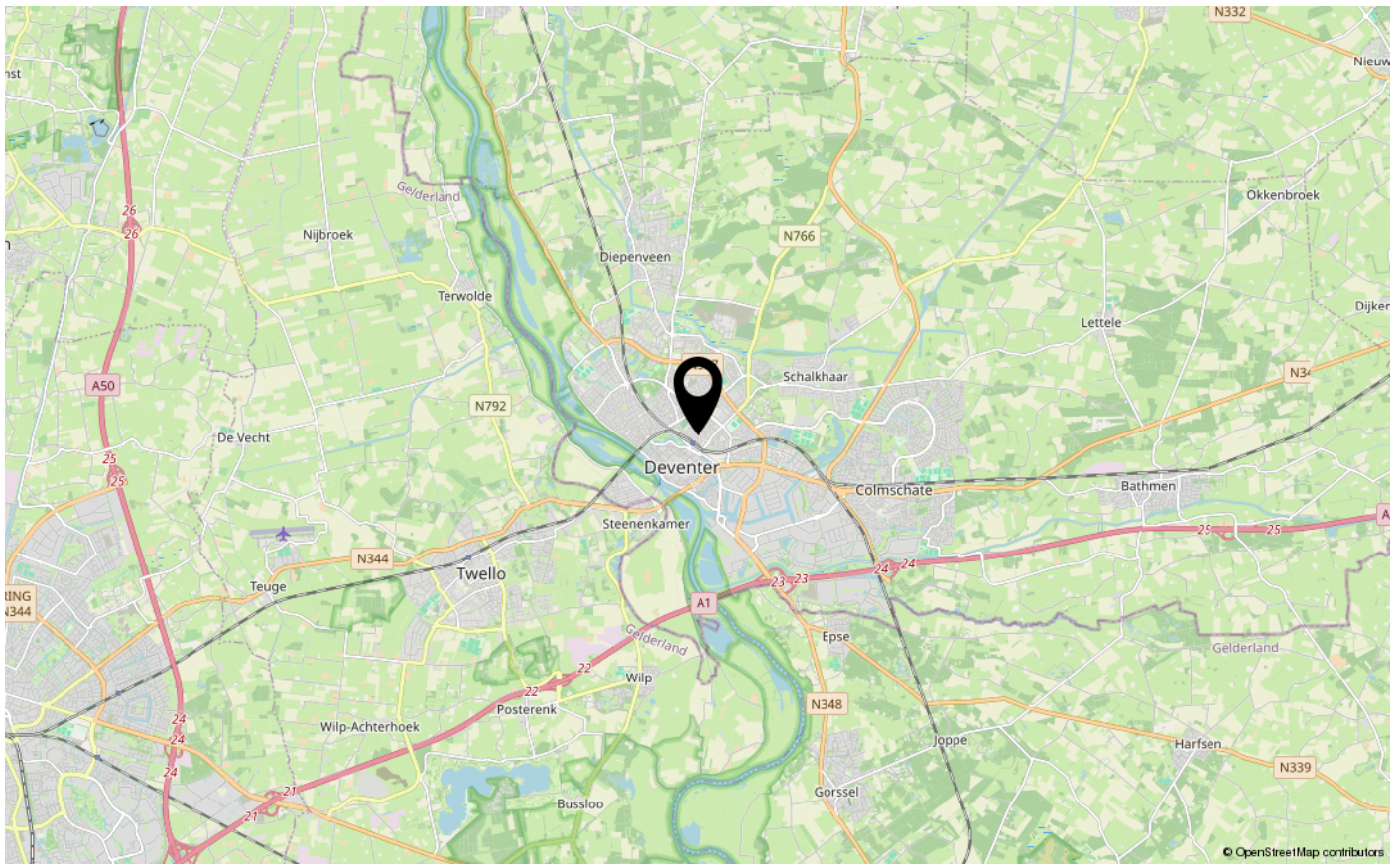


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer Sectie B Perceel 10227</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 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