



PHILIP VAN PRAAGSTRAAT 5
DEVENTER

VRAAGPRIJS € 1.049.000 K.K.

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

“Royaal en energiezuinig wonen op een unieke locatie aan de rand van natuur en stad...”





OMSCHRIJVING

Royaal en energiezuinig wonen op een unieke locatie aan de rand van natuur en stad.

Aan een rustige, autoluwe straat staat deze indrukwekkende vrijstaande woning. Met volop leefruimte, een fijne tuin en een prachtige ligging nabij Landgoed De Bannink biedt deze woning het beste van twee werelden: rust, ruimte en natuur gecombineerd met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Deze prachtig afgewerkte woning ligt in de populaire wijk Spikvoorde (De Vijfhoek) en is helemaal klaar om jou en je gezin te ontvangen. Met maar liefst 255 m² woonoppervlakte, vijf ruime slaapkamers, twee badkamers en een royale leefruimte ontbreekt het je hier aan niets. Daarbij zorgen de stijlvolle afwerking, charmante paneeldeuren en grote raampartijen voor een luxe uitstraling, veel licht en een fijne sfeer.

De ligging maakt het plaatje compleet. Achter de woning fiets of wandel je zo het groen in, terwijl voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, winkels, supermarkten en een station zich op korte afstand bevinden. Winkelcentrum De Vijfhoek ligt om de hoek voor de dagelijkse boodschappen. Zin om te sporten? Dan kun je terecht bij sportcentrum De Scheg. Voor een drankje op het terras fiets je naar de gezellige binnenstad van Deventer.

Pluspunten

- Vrijstaande woning met maar liefst 255 m² woonoppervlakte
- Zeer royale woonkamer en vijf ruime slaapkamers
- Hele begane grond voorzien van vloerverwarming
- Twee badkamers, waarvan één zeer luxe uitgevoerd
- 25 zonnepanelen, warmtepomp en energielabel A++
- Zorgvuldig afgewerkt en instapklaar
- Dicht bij voorzieningen en binnenstad van Deventer



Begane grond

De ontvangst begint direct goed met een zeer ruime entree. Hier vind je het toilet met fonteintje en urinoir, de meterkast, een praktische voorraadkast, de trap naar de eerste verdieping en een handige trapkast voor extra bergruimte.

Wat direct opvalt zijn de charmante paneeldeuren en de zorgvuldige afwerking die overal in de woning terugkomen. De vloerverwarming zorgt er op de gehele begane grond voor dat je hier het hele jaar door comfortabel woont.

Vanuit de entree loop je door naar de royale woon- en eetkamer. Hier is meer dan genoeg ruimte voor een lange eettafel waar familie en vrienden kunnen aanschuiven. Ook de woonkamer is bijzonder ruim en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Vanuit de woonkamer geven de openslaande deuren direct toegang tot de zonnige achtertuin. De moderne gashaard zorgt voor extra sfeer tijdens de koudere maanden.

Via stijlvolle ensuite deuren bereik je de luxe keuken aan de voorzijde van de woning. Deze is van alle gemakken voorzien, waaronder een vaatwasser, Quooker, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combimagnetron en oven.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot drie royale slaapkamers, de badkamer en de wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. In deze ruimte is ook de opstelplaats van de warmtepomp (Daikin, 2022).

Aan de achterzijde bevindt zich de riante ouderslaapkamer. Deze slaapkamer is prachtig afgewerkt en beschikt over een vaste kast voor extra bergruimte. Ook de slaapkamer aan de voorzijde is zeer comfortabel. Met ramen tot aan de vloer stroomt hier veel licht naar binnen. Een derde ruime en lichte slaapkamer op deze verdieping beschikt over een praktische inloopkast en vaste kastenwand.

Als er één plek in deze woning is waar je volledig tot rust komt, dan is het wel in de luxe badkamer. Deze is chic uitgevoerd en voorzien van een dubbel wastafelmeubel, een ligbad, een ruime inloopdouche met regendouche en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Vanaf de overloop heb je toegang tot een ruime slaapkamer aan de voorzijde en een tweede badkamer. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een wastafelmeubel, toilet en douche.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over veel bergruimte achter de knieschotten en profiteert van veel daglicht dankzij de aanwezige ramen. Aan de achterzijde ligt nog een ruime slaapkamer, eveneens voorzien van veel opbergruimte. Dankzij de verschillende dakramen voelt de gehele verdieping heerlijk licht en ruim aan.

Tussen de slaapkamers bevindt zich een grote extra ruimte die gebruikt kan worden als speel-, chill- of gamekamer voor de kinderen. Ook hier is aan beide zijden extra bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

Buitenruimte

Rondom de woning ligt een goed onderhouden, onderhoudsvriendelijke tuin waar je volop kunt genieten van rust en privacy. Dankzij de leibomen zit je hier heerlijk beschut. De tuin biedt volop ruimte om op verschillende plekken van de zon of juist de schaduw te genieten.

Richt een terras in waar je met familie en vrienden uitgebreid kunt tafelen of neem plaats achter in de tuin onder de luxe overkapping met verlichting en een heater. Hier geniet je ook op koelere avonden of tot in de late uurtjes van het buitenleven.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime garage met carport en een oprit waar je de auto kunt parkeren.

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 € 1.049.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2008

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 373 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 255 m²

Inhoud 977 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 18 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 7 (waarvan 6 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij school

Tuin

Type Tuin rondom

Staat Goed onderhouden

KENMERKEN

Energieverbruik

Energie label	A++
---------------	-----

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
------------	--------------------

Verwarmingssysteem	Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
--------------------	--

Parkeergelegenheid	Garage met carport
--------------------	--------------------

Heeft een alarm	Ja
-----------------	----

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

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

Heeft een garage	Ja
------------------	----

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

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----













































































PLATTEGROND



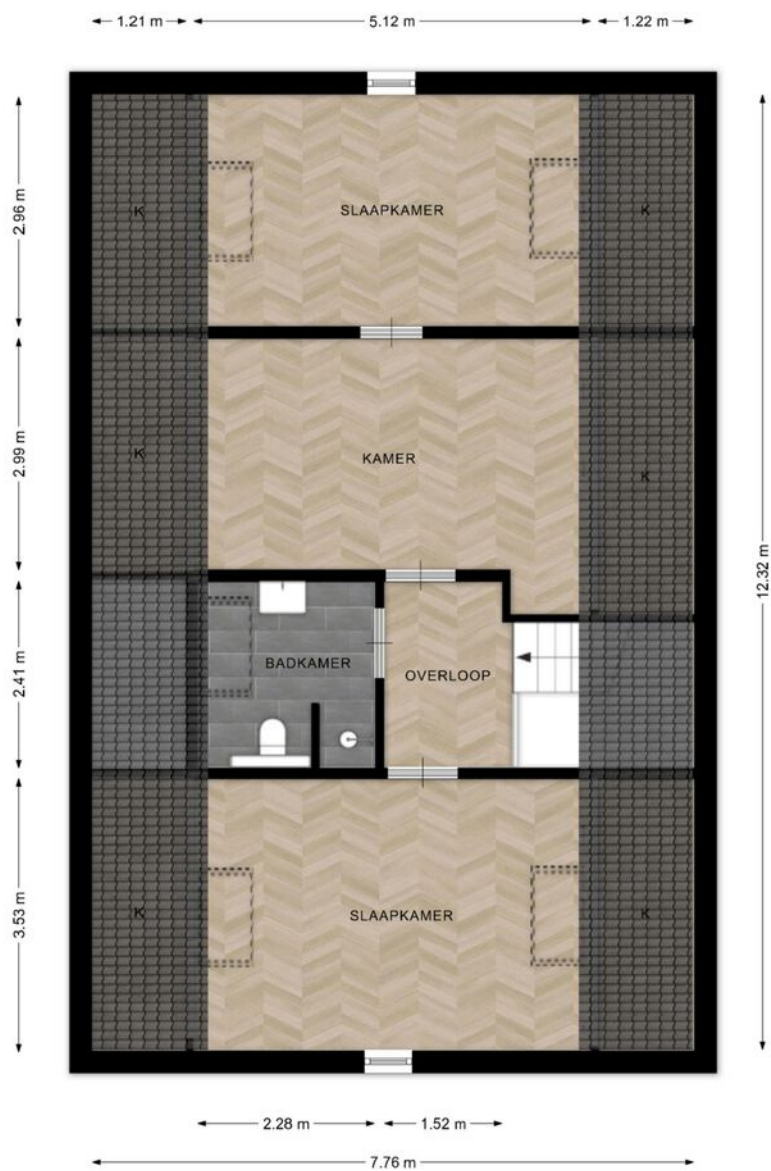
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

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: PVP5



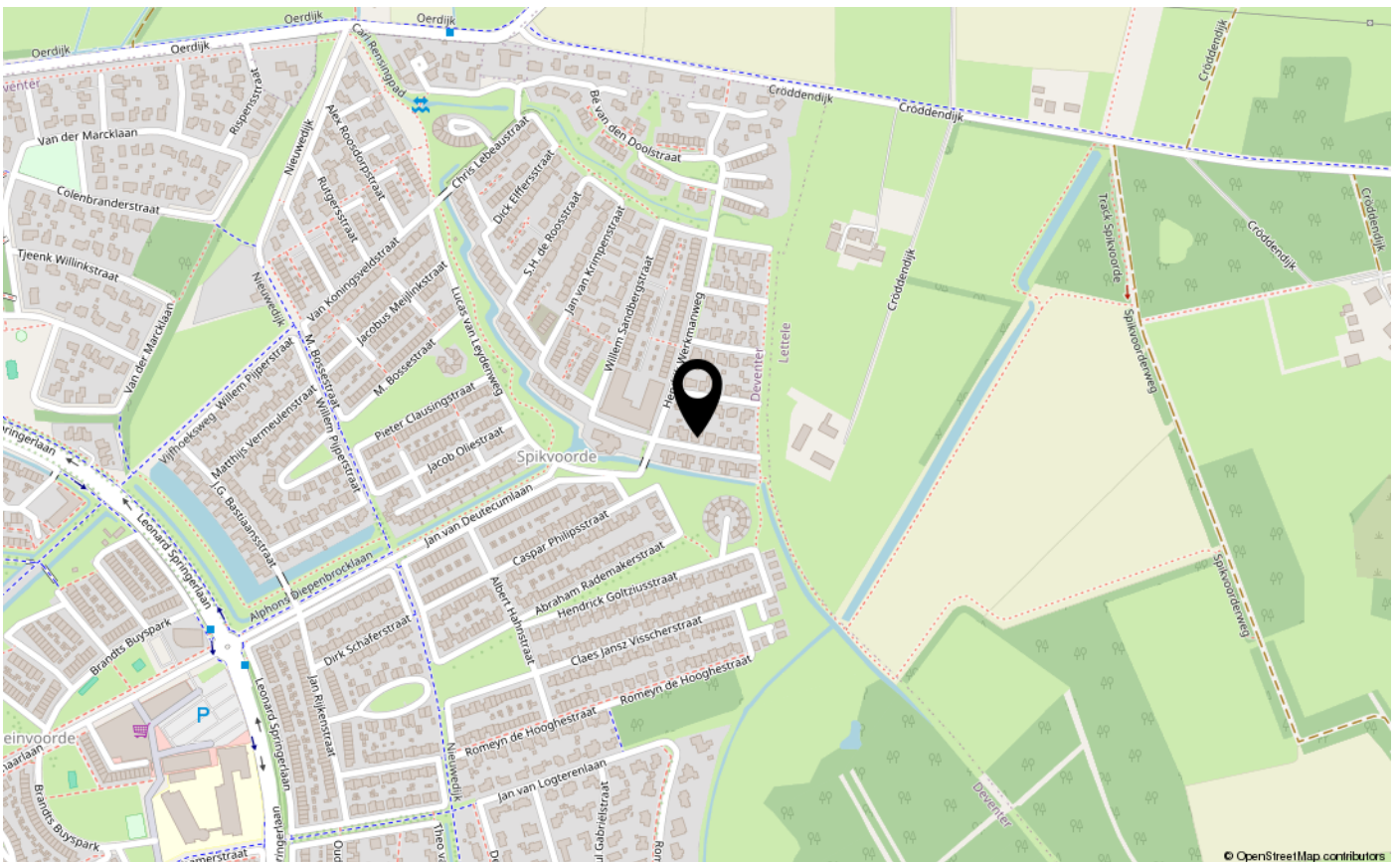
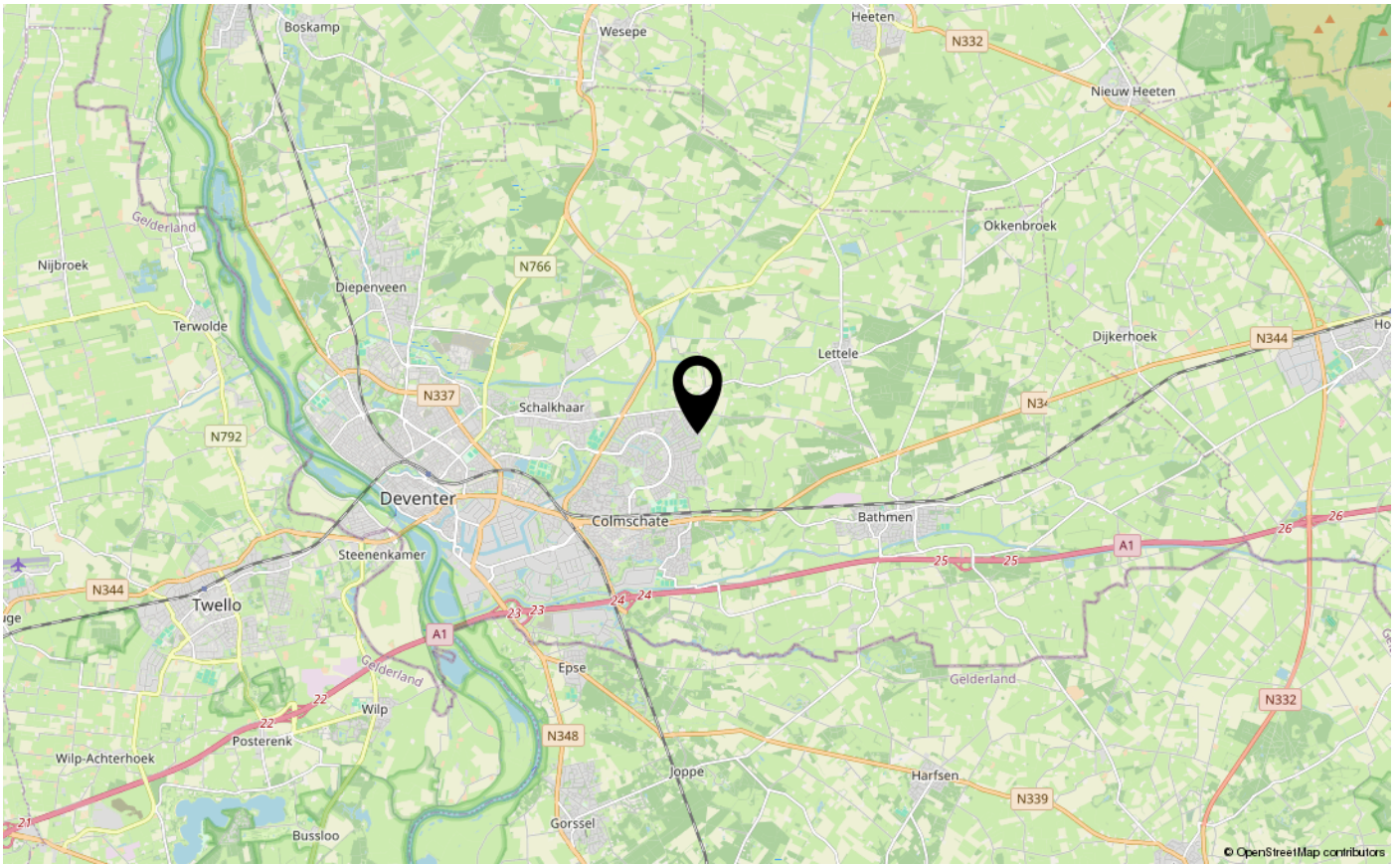
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Deventer	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3221	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 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