



**BRINCKERINCKSTRAAT 10**  
**DEVENTER**

**VRAAGPRIJS € 399.000 K.K.**

0570-726 999

[info@briqsmakelaardij.nl](mailto:info@briqsmakelaardij.nl)

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

“ Een monumentale jaren '30 woning op een mooie locatie in Deventer... ”





## OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een monumentale jaren '30 woning op een mooie locatie in Deventer? Dan kom jij binnenkort een kijkje nemen aan de Brinckerinckstraat 10. Deze sfeervolle woning verwelkomt je direct met de charmante erker aan de voorzijde en is de afgelopen jaren uitgebouwd en op verschillende punten vernieuwd.

Deze tussenwoning staat op een perceel van 106 m<sup>2</sup>, beschikt over een woonoppervlakte van 78 m<sup>2</sup> en heeft energielabel C. Aan de achterzijde is de woning flink uitgebouwd, waardoor je nu beschikt over een ruime woonkeuken met volop ruimte om te koken en gezellig te tafelen. Deze aanbouw is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++-glas. Ook de erker heeft HR-glas en de karakteristieke glas-in-loodramen in de erker zijn vernieuwd. In 2020 is ook de badkamer volledig gemoderniseerd.

De woning ligt op een mooie en centrale plek. Binnen tien minuten fietsen sta je op de gezellige Brink in de historische binnenstad van Deventer, waar je terecht kunt voor winkels, horeca en de dagelijkse boodschappen. Supermarkten, scholen, kinderopvang en station Deventer liggen eveneens dichtbij. Liever de natuur in? De IJssel en haar uitgestrekte uiterwaarden liggen op loopafstand en vormen een heerlijke plek voor een wandeling langs het water.

### Pluspunten

- Karakteristieke jaren '30 woning met sfeervolle erker
- Volledig geïsoleerde aanbouw met HR++-glas
- Voorgevel is gereinigd
- Erker met HR-glas en vernieuwde glas-in-loodramen
- Begane grond vernieuwd tussen 2021 en 2023
- Badkamer volledig vernieuwd in 2020
- Diepe achtertuin met berging en achterom
- Dicht bij de binnenstad en de IJssel



## Begane grond

Je komt de woning binnen in de hal met de meterkast en een praktische trapkast voor extra bergruimte. Vanuit de hal loop je door naar de sfeervolle woon- en eetkamer. De karakteristieke erker met glas-in-loodramen geeft de ruimte een authentieke uitstraling.

Door de vier meter diepe aanbouw is er aan de achterzijde van de woning volop ruimte ontstaan voor een grote eettafel waar je gezellig met familie en vrienden kunt dineren. Koken doe je in de ruime open keuken, waardoor je tijdens het koken gemakkelijk contact houdt met je gasten.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, gasfornuis, vaatwasser, afzuigkap en een koel-vriescombinatie. Ook vind je hier de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Via de achterdeur in de keuken stap je zo de achtertuin in.

In het midden van de woon-/eetkamer bevindt zich een tweede deur die toegang geeft tot een halletje met het toilet en de trap naar de eerste verdieping.

## Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee comfortabele slaapkamers en de badkamer. De moderne badkamer is in 2020 volledig vernieuwd en beschikt over een dubbel wastafelmeubel, een ruime inloopdouche en een tweede toilet.

De ruime ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning. Achter een deur bevindt zich de vaste trap naar de tweede verdieping.

## Tweede verdieping

De ruime zolder is voorzien van een Velux-dakraam en biedt veel praktische bergruimte achter de knieschotten en vaste kasten. Op deze verdieping bevindt zich tevens de opstelplaats van de cv-ketel (Nefit, 2015).

Met een kleine aanpassing creëer je op de tweede verdieping ruim 11 m<sup>2</sup> extra woonruimte, die je helemaal naar eigen wens kunt inrichten als derde slaapkamer, werk- of hobbykamer.

## Buitenruimte

De diepe achtertuin biedt volop ruimte om heerlijk buiten te zitten. In de onderhoudsvriendelijke tuin geniet je 's ochtends van een kop koffie in de zon. Richt een gezellige loungehoek in of plaats een grote tuintafel om op lange zomerdagen lekker buiten te eten.

Achter in de tuin staat een houten berging waar je fietsen en tuinspullen gemakkelijk kunt opbergen. Daarnaast beschikt de tuin 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 € 399.000,- k.k.

Gas € 167,-

Water € 10,-

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1935

Dakbedekking Bitumen  
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Muurisolatie  
Spouwmuren  
Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 106 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 78 m<sup>2</sup>

Inhoud 324 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 12 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 8 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Tuin

Type Achtertuin

# KENMERKEN

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Hoofdtuin          | Ja         |
| Oriëntering        | Noord-oost |
| Heeft een achterom | Ja         |
| Staat              | Normaal    |

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | C |
|--------------|---|

## CV ketel

|            |          |
|------------|----------|
| CV ketel   | Nefit    |
| Warmtebron | Gas      |
| Bouwjaar   | 2015     |
| Combiketel | Ja       |
| Eigendom   | Eigendom |

## Uitrusting

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| Warm water                    | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem            | Centrale verwarming |
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja                  |
| Tuin aanwezig                 | Ja                  |
| Heeft schuur/berging          | Ja                  |
| Heeft een dakraam             | Ja                  |

## Kadastrale gegevens

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

















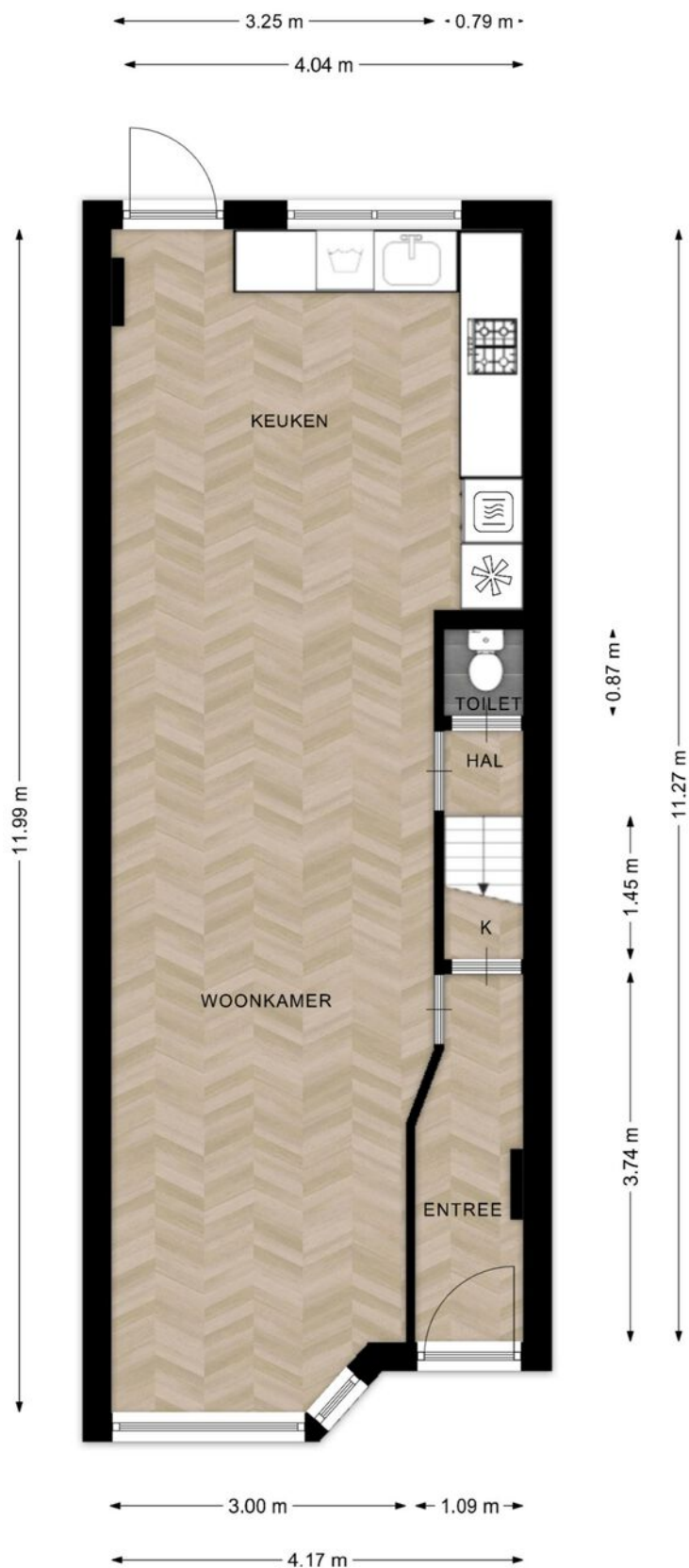






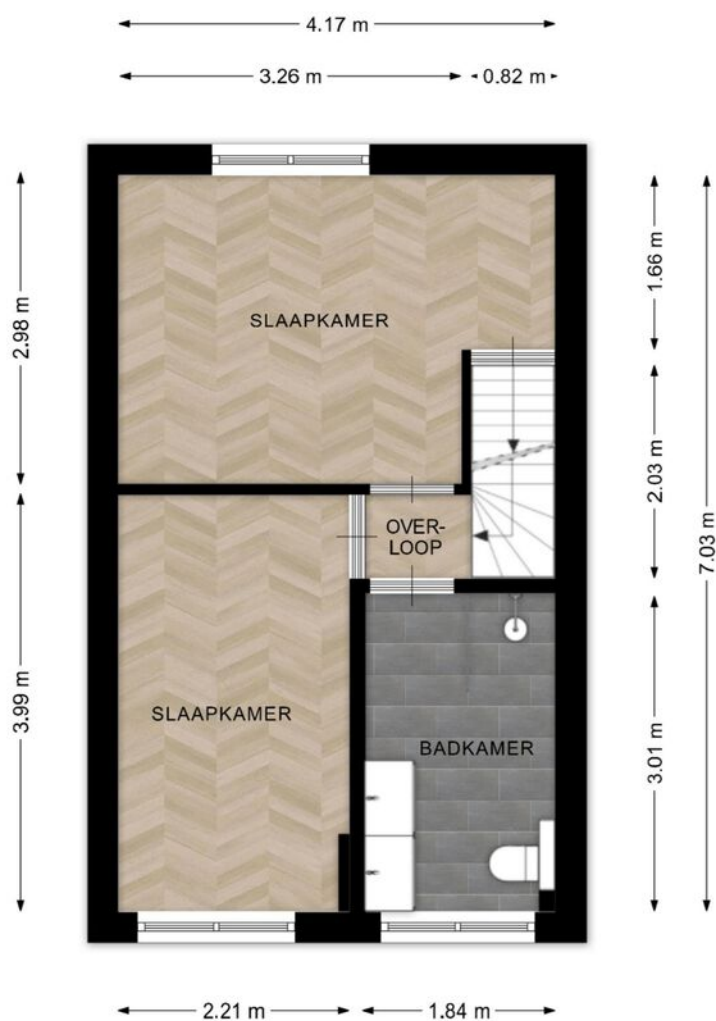


# PLATTEGROND



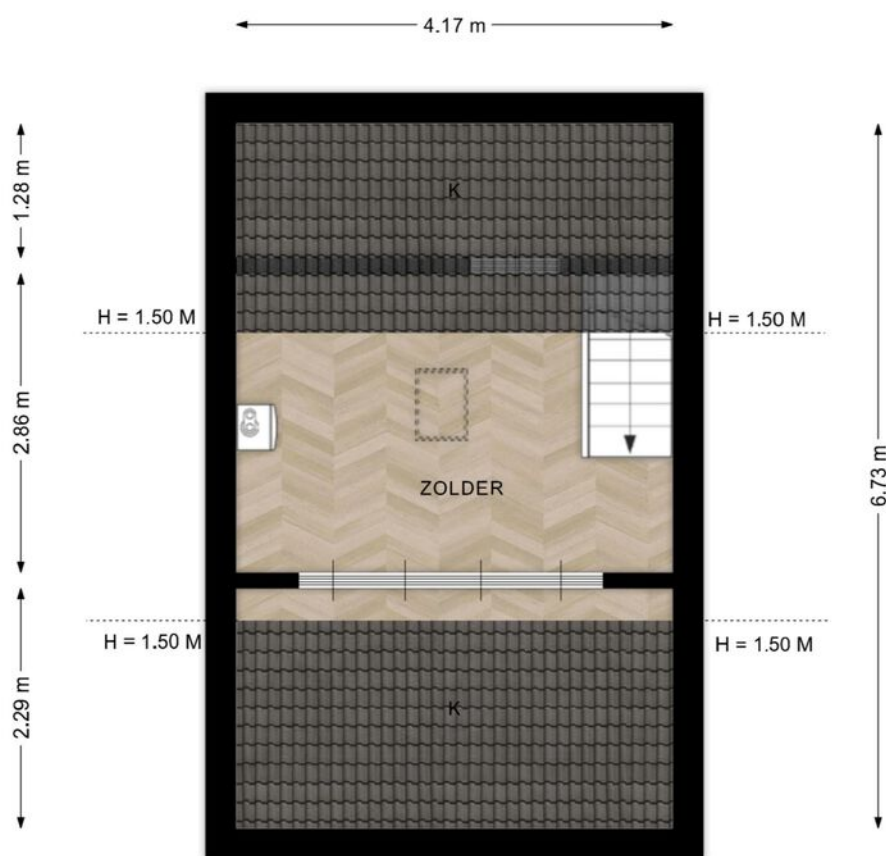
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

# PLATTEGROND



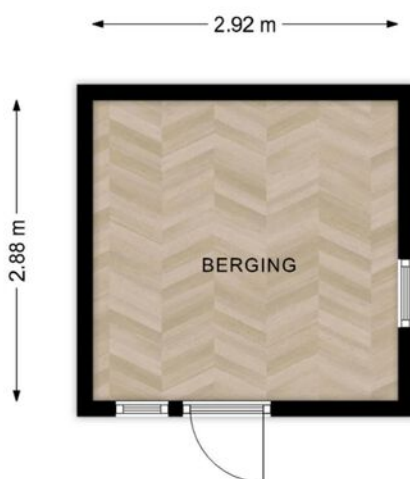
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

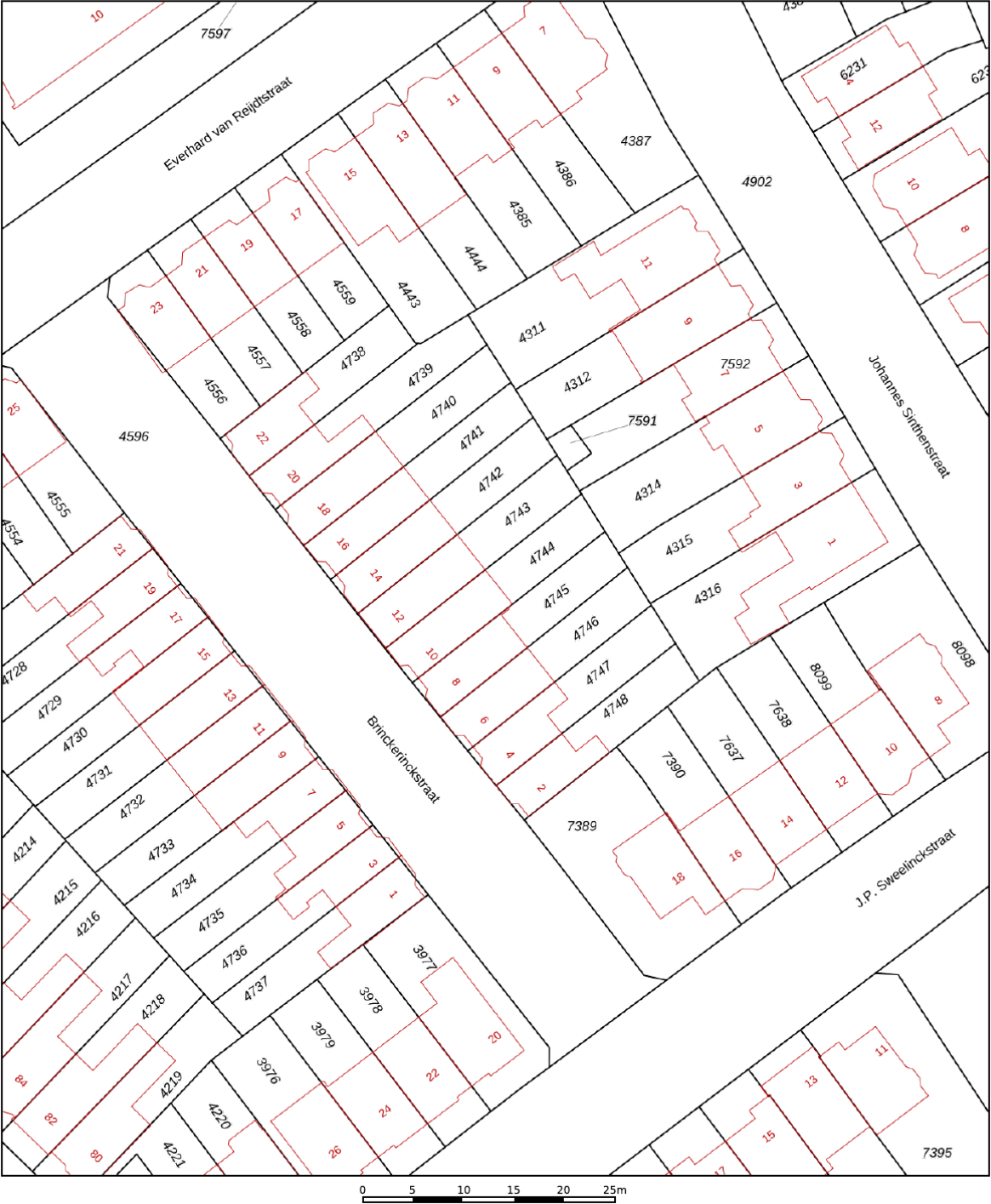


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: verkoop



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Deventer

Sectie A

Perceel 4744

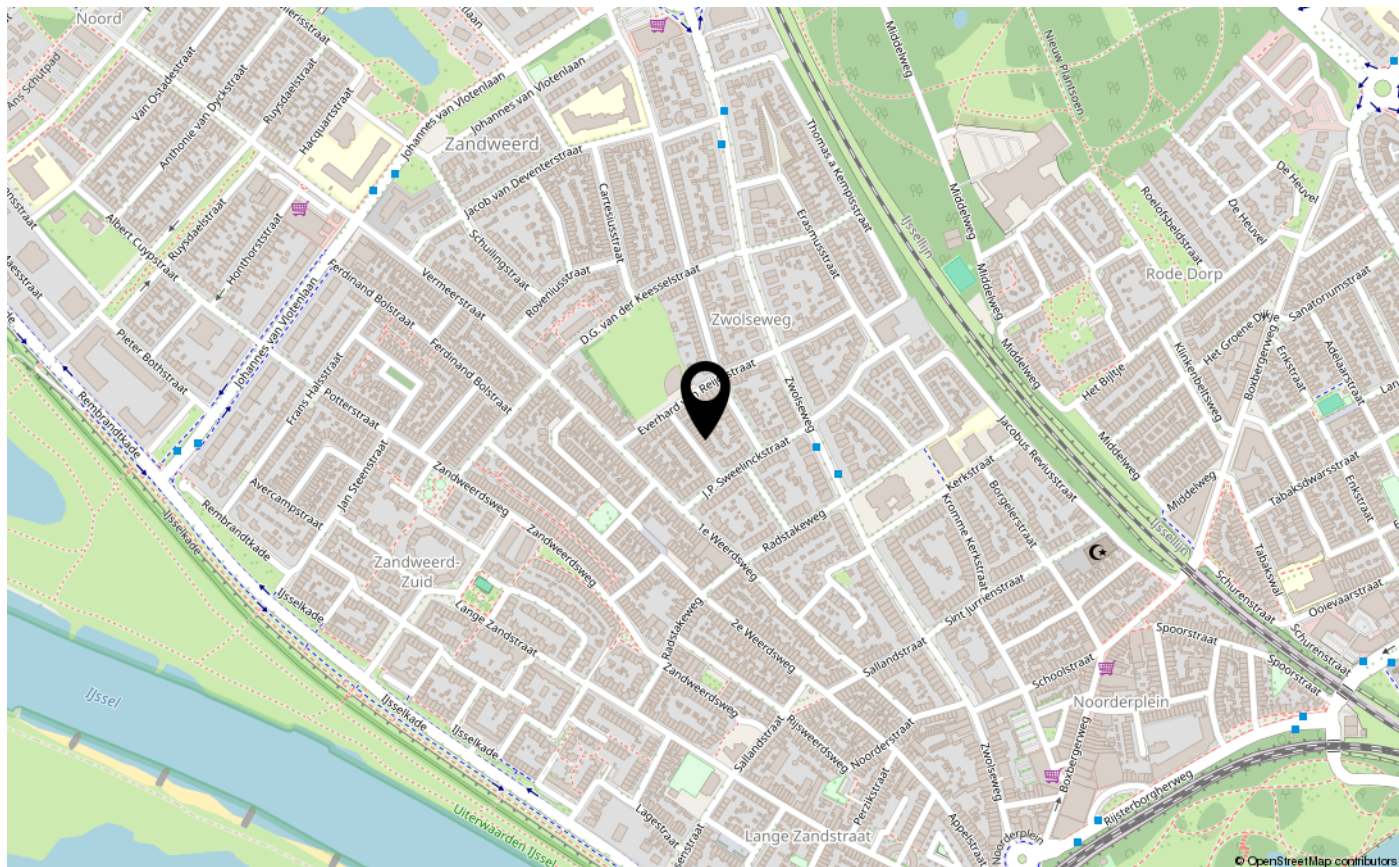
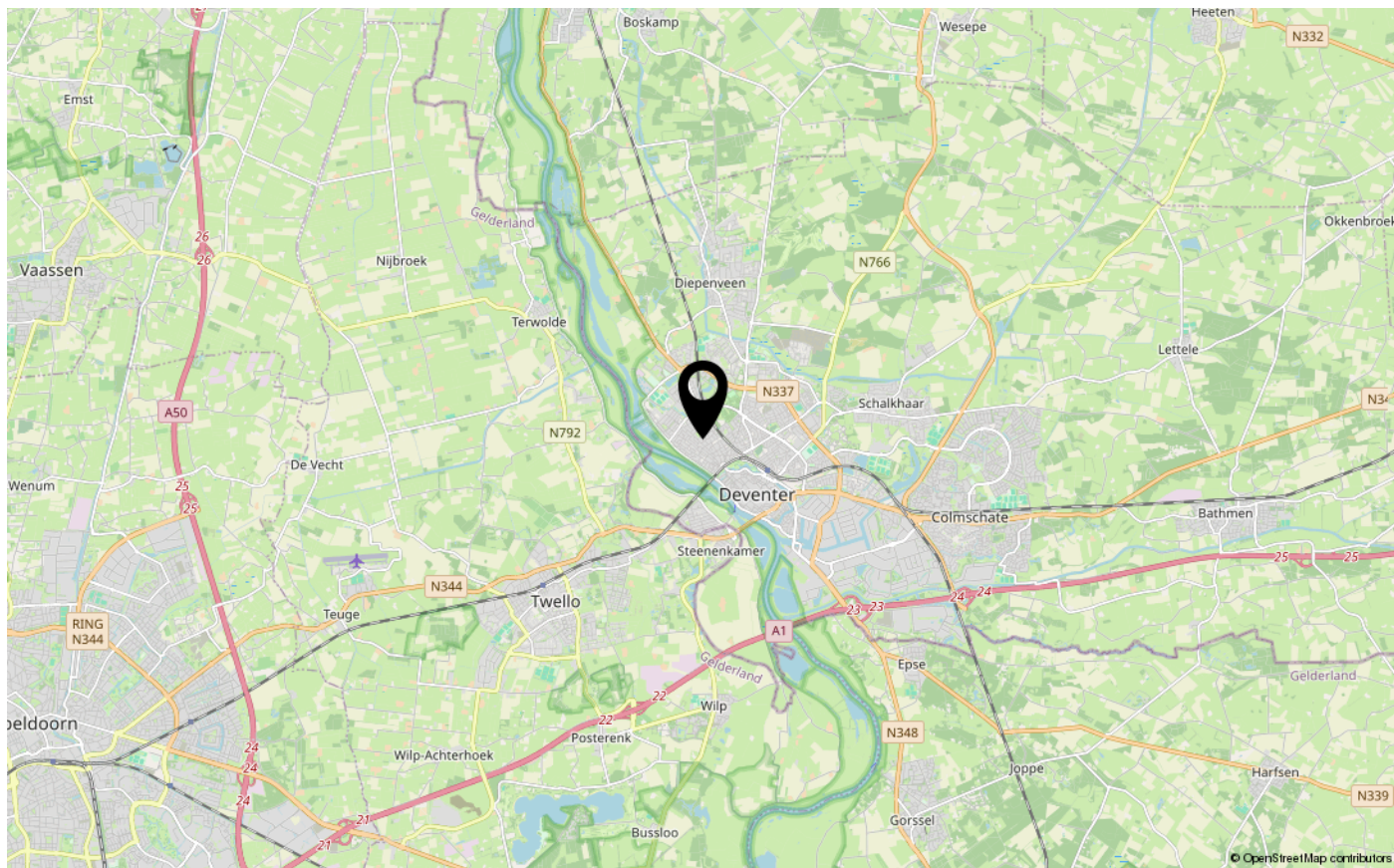
kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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](mailto:info@briqsmakelaardij.nl) | [briqsmakelaardij.nl](https://briqsmakelaardij.nl)

