



Christinastraat 4 Deventer

© 2026 OpenDeur - Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.



OpenDeur®

Sfeervolle jaren '30 woning op loopafstand van de binnenstad

De charme van de jaren dertig

Stel je voor, je opent de voordeur en loopt over de originele granito vloer naar binnen. In de woonkamer valt het licht door de erker en het glas in lood, ligt er een massief eiken houten vloer en staat de houtkachel klaar voor de eerste koude avond. In 2020 ging de muur tussen de woonkamer en de keuken open en werd de vloer doorgelegd. Aan de achterzijde ligt de woonkeuken, netjes afgewerkt en voorzien van een afzuigkap uit 2021, een oven en koelkast uit 2024 en een Quooker uit 2022. Kokend water heb je zo, wachten hoeft niet meer. Via de openslaande tuindeuren stap je de achtertuin op het noordoosten in, in 2021 helemaal opnieuw aangelegd. Onder de overkapping zit je droog met een kop koffie, ook als de bui

net iets langer duurt, en in de houten berging staan de fietsen en het gereedschap uit het zicht.

Ruimte voor iedereen

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, waarvan er één vaste kasten heeft en toegang geeft tot het balkon. De moderne badkamer uit 2022 heeft een ligbad, een inloepdouche en een wastafelmeubel, en op de overloop zit een separaat toilet. Even bijkomen in bad terwijl beneden de tafel wordt gedekt, dat kan hier gewoon. De tweede verdieping is helemaal van jou. Hier ligt de master bedroom met dakkapel en airco, met een eigen tweede badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet.



Op de voorzolder zorgt het dakraam voor daglicht en zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur weggewerkt. Verder is er de afgelopen jaren nauwelijks iets overgeslagen. De cv-ketel is van 2023, beide toiletten zijn in 2022 vernieuwd, de stoppenkast werd in 2025 vervangen en voorzien van perilex, en er is zowel in 2023 als in 2024 een airco geplaatst. De plafonds zijn vernieuwd, geïsoleerd en gestuukt, de woning is gestuukt, de schouw werd verwijderd en het dubbelwandige rookkanaal verplaatst. In 2024 kwam daar het schilderwerk nog overheen. Je meubels neerzetten en wonen, meer hoeft er niet.

Alles binnen handbereik

Je woont hier in een levendig stuk stad

waar alles samenkomt. Het NS-station ligt op een steenworp afstand, wat de ligging voor forenzen bijzonder prettig maakt, en ook de uitvalswegen richting Amsterdam, Apeldoorn, Utrecht en Zwolle bereik je snel. Wil je er even tussenuit zonder de auto te pakken, dan wandel je zo het Rijsterborgherpark of het Vogeleiland in. De historische binnenstad van Deventer ligt op loopafstand en biedt een breed aanbod aan winkels, horeca en cultuur. Wordt het een terras aan de IJssel of toch eerst dat ene winkelstraatje in? Hier woon je met alle voorzieningen om de hoek en de rust van het groen op een paar minuten lopen.

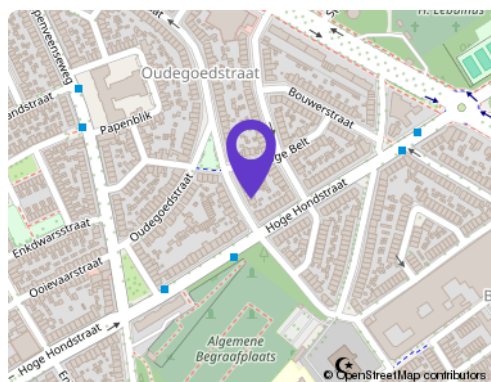




Kenmerken

Christinastraat 4
7413 CG Deventer

Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1935
Inhoud	398 m ³
Woonoppervlakte	110 m ²
Aantal kamers	5
Slaapkamers	4
Perceel	151 m ²



Buitenruimte

Tuin	Achtertuint
Ligging	Noordoost
Oppervlakte	79 m ²
Achterom aanwezig	Ja

Energie

Energielabel	C
Verwarming	CV-ketel
Warmwater	CV-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbelglas, spouwmuur, hr++-glas

Berguimte

Schuur/berging	Vrijstaande berging
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	-

Parkeergelegenheid

Soort	Openbaar parkeren
-------	-------------------

Voorzieningen

Soort	Glasvezelkabel, tv-kabel, airconditioning en mechanische ventilatie
-------	---

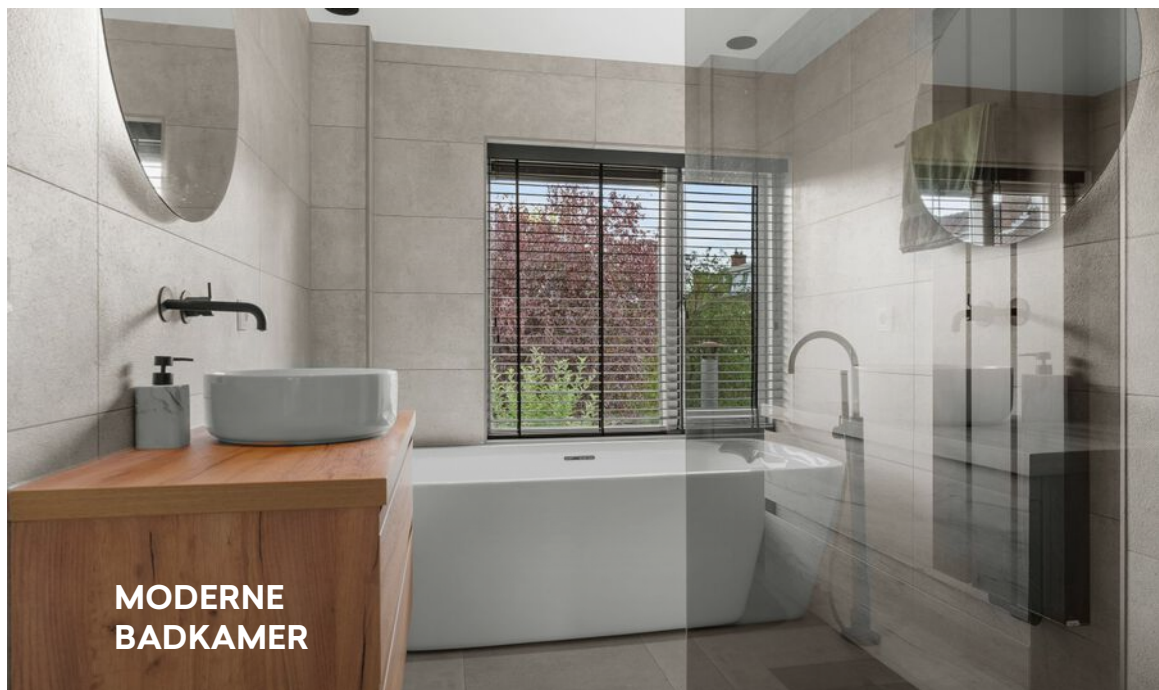
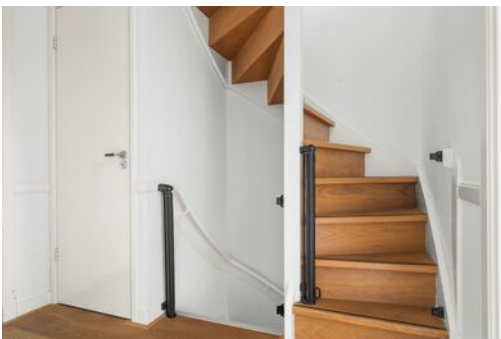


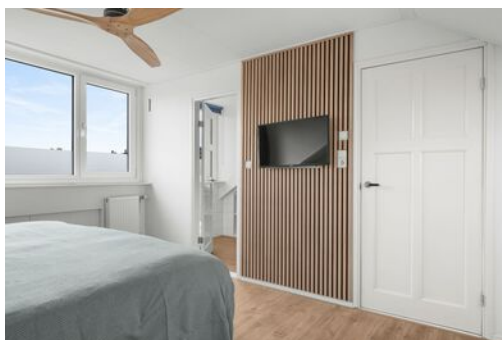




NETTE
KEUKEN













Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



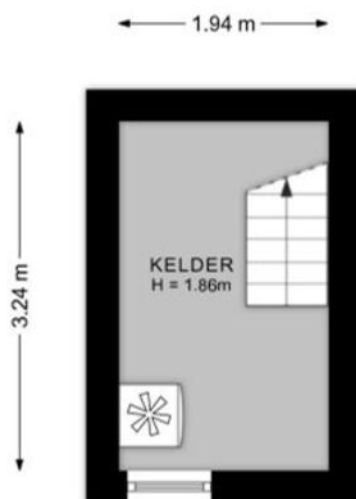
Plattegrond

Tweede verdieping



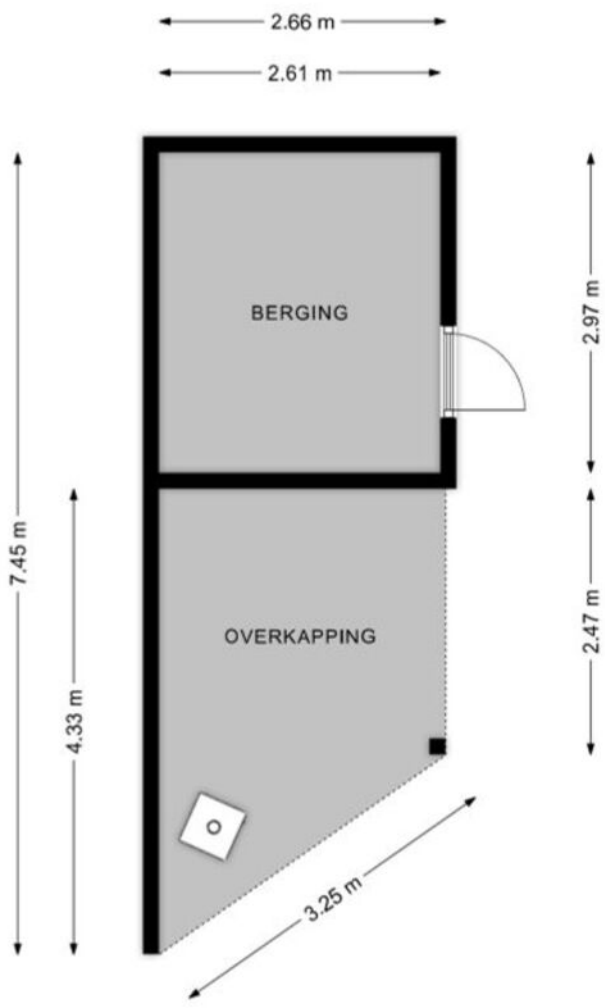
Plattegrond

Kelder



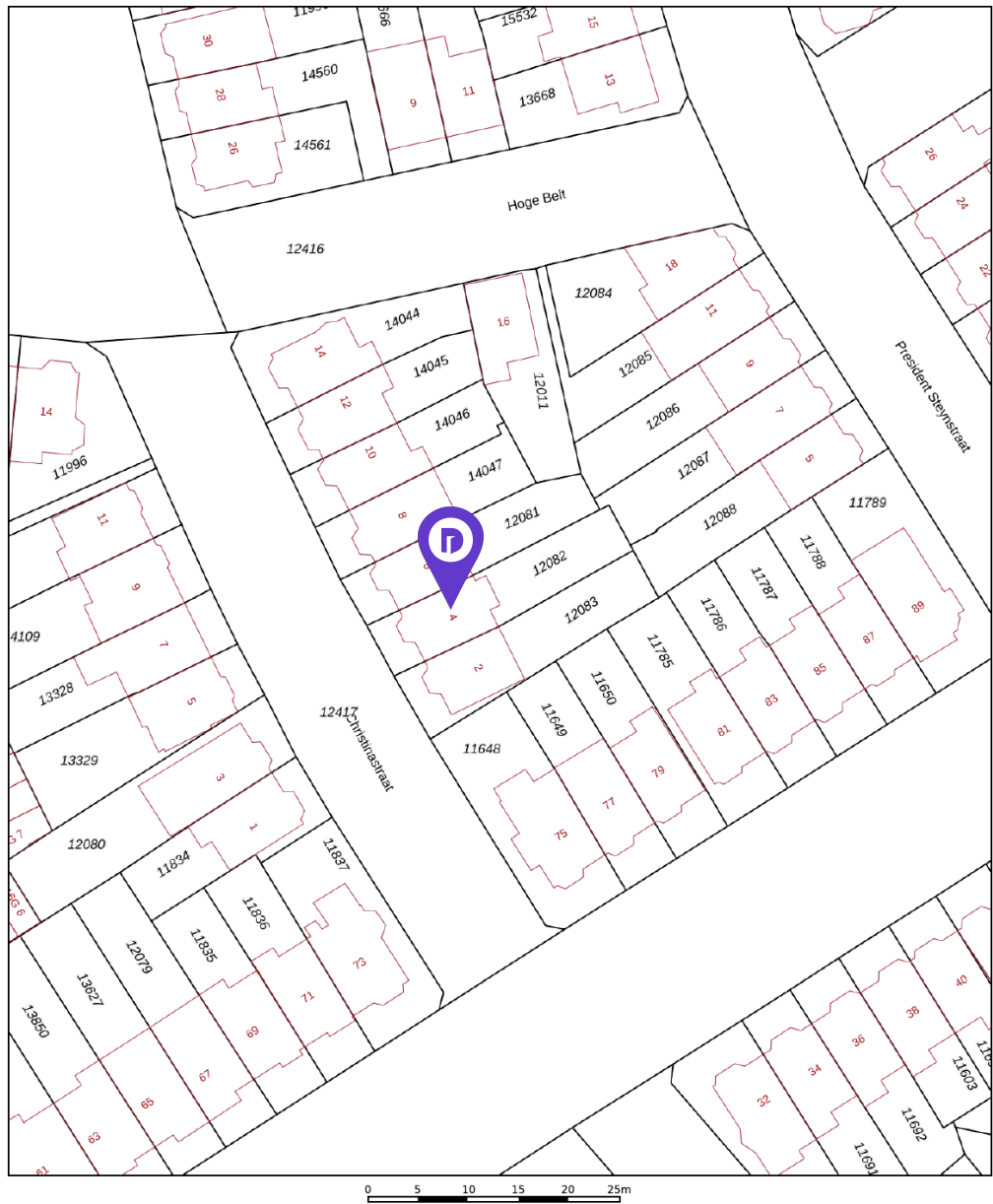
Plattegrond

Berging



Kadastrale kaart

Situatie



Gemeente: Deventer Sectie: B Perceelnummer: 12082 Oppervlakte: 151 m² Omvang: Geheel perceel

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
Verlichting			
- Dimmers	✓		
- Inbouwspots	✓		
- Plafonnières	✓		
- Lamp overkapping	✓		
- Losse (hang)lampen		✓	
Raamdecoratie/Zonwering			
- Gordijnen			✓
- Rolgordijnen			✓
- Vitrages			✓
- Gordijnrails	✓		
- Jaloezieën	✓		
- Plissé / duettes	✓		
Vloerdecoratie			
- Houten vloer(delen)	✓		
Verwarming			
- (Gas)kachels	✓		
- Houtkachel	✓		
Overig			
- Houten eettafel bank woonkamer			✓
- Vaste kast voorkant woning eerste verdieping	✓		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Keuken			
Keuken en (inbouw)apparatuur			
- Afzuigkap	✓		
- (Combi)oven	✓		
- (Gas)fornuis	✓		
- Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
- Koelkast	✓		
- Kokendwaterkraan	✓		
- Vaatwasser	✓		
- Vriezer	✓		
- Houten bartafel en kasten eronder	✓		
Sanitair en wellness			
Toilet			
- Sanibroyeur	✓		
- Toilet	✓		
- Toiletborstel(houder)	✓		
- Toiletrolhouder	✓		
Badkamer			
- Douche (cabine/scherm)	✓		
- Ligbad	✓		
- Sanibroyeur	✓		
- Stoomdouche(cabine)	✓		
- Wastafelmeubel(s)	✓		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Installaties			
Verwarming			
- CV met toebehoren	✓		
- Intelligente thermostaat	✓		
Warmwatervoorziening			
- Via CV-installatie	✓		
Energiebesparing			
- Isolatievoorzieningen (voorzetramen / radiatorfolie)	✓		
Ventilatie			
- Airconditioning met toebehoren	✓		
- Plafondventilator slaapkamer	✓		
Communicatie			
- Internetaansluiting	✓		
Exterieur en veiligheid			
Exterieur			
- Vlaggenmast(houder)	✓		
- Zonneschermbel	✓		
- (Voordeur)bel		✓	
Veiligheid			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Rookmelders	✓		
- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Tuin			
Inrichting			
- Beplanting	✓		
- Tuinaanleg / bestrating	✓		
- Overkapping + houten op maat gemaakte bank overkapping + op maat gemaakte uitwasbare kussens overkapping	✓		
Verlichting / Installaties			
- Buitenverlichting	✓		
- Heater / terrasverwarming	✓		
Bijgebouwen			
- Kasten / werkbank in tuinhuis/berging	✓		
- Stellages schuur	✓		
- Houtopslag		✓	

Zoek jij een makelaar met een moderne en krachtige aanpak? Wij gaan een paar stappen verder door de inzet van slimme software en moderne marketing. Het resultaat is een soepel (ver)koopproces, waarmee we de belangrijkste transactie in het leven van onze klanten simpel en transparant maken. Dus of je nou een huis wil verkopen of juist op zoek bent naar je droomhuis, als verkoop- en aankoopmakelaar halen we altijd het maximale eruit voor jou!



Waarom OpenDeur?



Bereik meer kopers door heel Nederland

Door de inzet van onze slimme technologie bereiken we door heel Nederland meer kopers voor jouw woning.



Onovertroffen woningpresentatie

Laat je woning eruit springen met een onovertroffen woningpresentatie. Je kunt maar één keer een eerste indruk geven.



Een bezichtiging en bieding voor iedereen

Dit lijkt logisch, maar veel makelaars bieden dit niet. Bij ons mag iedereen bezichtigen en bieden. Zo krijg jij gegarandeerd het beste bod.



Je bent verkocht voor de beste prijs

Van bezichtigingen tot onderhandelingen, onze makelaars halen op elk moment het maximale uit de verkoop van jouw woning.

**Haal het maximale
uit de verkoop van je
woning**

**Bekijk onze pakketten
op [OpenDeur.nl](https://opendeur.nl)**

Gevalideerde taxaties (NWWI)

Snel, voordelig en accuraat € 674

- Snelle woningopname
- Uitgewerkt binnen enkele werkdagen
- Erkend door alle geldverstrekkers
- Lokale NVM taxateur

Stuur een mail naar taxatie@opendeur.nl

Bezichtiging plannen?

Een bezichtiging plannen kan gemakkelijk via ons online platform



Stap 1

Ga naar OpenDeur.nl en klik op 'Woningaanbod'



Stap 2

Selecteer de woning en plan een bezichtiging



Stap 3

Na de bezichtiging kun je de verkoper en ons eenvoudig via het platform laten weten wat je van de woning vindt

Bieding doen?

Ook een bieding doen is simpel via ons online platform

Stap 1

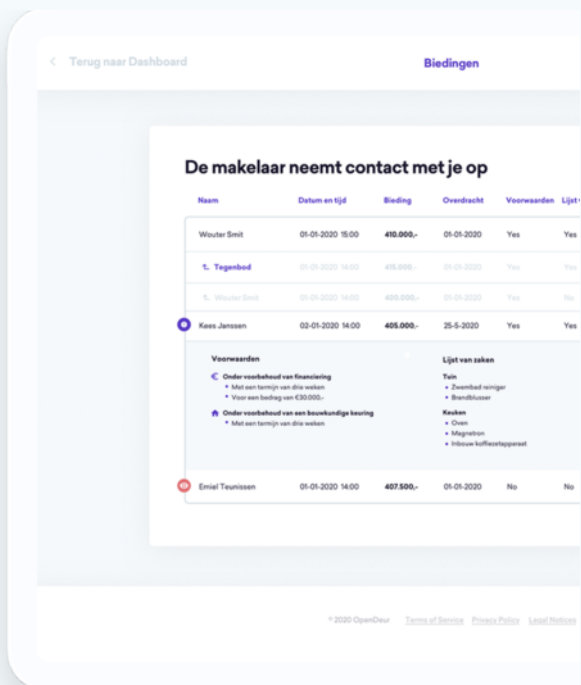
Log in op ons platform en klik op 'Woningaanbod'

Stap 2

Selecteer de woning en klik op 'Doe een bieding'

Stap 3

Via het online formulier kan je gemakkelijk de bieding doen



Je droomwoning gevonden? Gefeliciteerd!

Wil je snel duidelijkheid?
Plan een gratis gesprek bij jou thuis.

Wij helpen je met het financiële plaatje

Je hebt een huis gevonden waar je je nieuwe thuis van wilt maken. Wat een geweldig vooruitzicht! Maar voordat je kunt gaan klussen en inrichten, moet eerst de hypotheek worden geregeld. Daar helpt Driehoek Advies bij.

Heb je de woning gekocht?

Een woning kopen gaat niet over één nacht ijs, zeker als jouw hypotheek zorgt voor een nieuw financieel plaatje. We kijken naar je maandlasten, of deze passen bij je levensstijl en uitgavenpatroon. Een hypotheek afsluiten gaat namelijk niet alleen over je woning en je woonwensen; het gaat om jouw financiën en hoe jij je leven kunt leiden. Nu én later.

Gratis berekening

Je wilt duidelijkheid hoeveel je kunt lenen en wat de maandelijkse kosten zijn? Maak een vrijblijvende afspraak met een van onze hypotheekadviseurs voor een gratis berekening. Zij komen graag bij jou thuis voor een persoonlijk gesprek.

De adviseurs van Driehoek Advies



Mark
Bruins



Bjorn
Harleman



Dennis
Klein Hegeman

Wil je een afspraak maken of heb je een vraag?

Op werkdagen zijn we telefonisch bereikbaar van 8.30 tot 22.00 uur op 085 - 06 05 337. Stuur je ons een bericht per e-mail? Dan ontvang je binnen één werkdag een reactie van ons.



Goed om te weten

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van het actuele model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop gelden de hieronder opgenomen verkoopvoorwaarden. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst gaan we er van uit dat je deze verkoopvoorwaarden hebt gelezen en aanvaard.

Waarborgsom of bankgarantie

Op verzoek van de verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

De koper kan de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Notaris

De keuze van de notaris ligt meestal bij de koper, behalve als de verkoper voor het sluiten van de koopovereenkomst aangeeft de keuze voor de notaris te willen reserveren.

Bedenktijd

Een aspirant-koper krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur nadat de tussen beide partijen opgemaakte en ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper gegeven is, waarvoor aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt om 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal een clause worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet-zelfbewoningsclausule

Als een verkoper niet zelf in de woning heeft gewoond, heeft hij ook geen wetenschap van eventuele gebreken aan de woning. Hij zal meestal ook niet goed weten hoe de staat van de woning is. Daarom wordt er in zo'n geval een clause in de koopovereenkomst opgenomen waarbij aan de koper wordt meegedeeld dat de verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen van de woning alsof men er zelf zou hebben gewoond. Bij het vaststellen van de verkoopprijs is hiermee rekening gehouden en eventuele gebreken komen voor rekening en risico van koper.

Voorbehoud en onderzoeksplicht

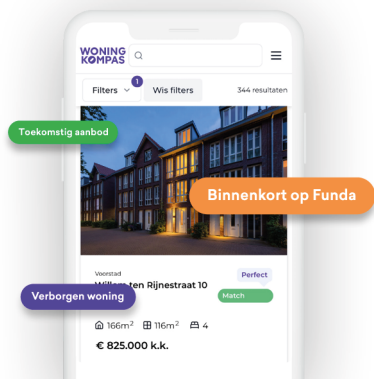
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie en visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of je eigen aankoopmakelaar kan je hierover informeren.

Disclaimer

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



OpenDeur®



**WONING
KOMPAS**



Als eerste toegang tot het meest uitgebreide
woningaanbod, én extra functies waarmee je
andere woningzoekers altijd een stap voor bent.

Registreer je nu via woningkompas.nl



Vragen?

Je kan altijd even appen met één van onze makelaars op 085 303 48 63