



SMEDENSTRAAT 74 A
DEVENTER

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.

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

“ Wonen in hartje centrum van Hanzestad Deventer... ”





OMSCHRIJVING

Wonen in hartje centrum van Hanzestad Deventer? Dit is je kans, want dit tweekamerappartement aan de Smedenstraat 74A komt vrij. Ideaal voor starters die op zoek zijn naar een leuk appartement op een levendige plek.

Het appartement ligt op de 2e verdieping van een portiekflat uit 1985 en is goed onderhouden. De afgelopen jaren is dit kleinschalige complex vernieuwd, waaronder het dak en de kozijnen. Het appartement zelf heeft een lichte en ruimtelijke leefruimte. Dankzij de in 2024 vernieuwde kozijnen met HR++ glas in het gehele appartement en spouwmuurisolatie in 2024, is het woonklimaat behaaglijk en zijn de energiekosten laag.

Het appartement ligt midden in de stad en al je dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten, winkels en het station, liggen dan ook op loopafstand. In je vrije tijd ga je naar een concert in het Burgerweeshuis of pak je een terrasje op de Brink. Voor een mooie wandeling kun je terecht in de uiterwaarden langs de IJssel of in het groene Rijsterborgherpark.

Pluspunten

- Wonen midden in Hanzestad Deventer
- Ideaal voor starters
- Nieuwe kozijnen met HR++ glas
- Spouwmuuren onlangs voorzien van isolatie
- Het complex is voorzien van een nieuwe dak
- Onderdeel van een verzorgd en kleinschalig complex
- Eigen berging op de begane grond
- Alle voorzieningen bij de hand

Indeling

Het appartement is onderdeel van het verzorgde appartementencomplex 'De Doelen'. Je komt het complex binnen via een entree met brievenbussen en intercom. Vanuit hier neem je de trap naar de 2e verdieping, waar je jouw appartement vindt.



Via de entree loop je de lichte leefruimte binnen, met een ruimtelijk zitgedeelte en open keuken. Hier maak jij je favoriete gerechten klaar, terwijl je met je gasten in gesprek blijft. De deur in woonkamer geeft toegang tot een comfortabele slaapkamer.

Bijzonderheden

- Maandelijke bijdrage vve bedraagt € 204,00
- Verwarming middels gaskachel, elektrisch verwarmen ook zeer goed mogelijk
- Warm water middels boiler

De volgende clausules worden in de koopakte opgenomen:

- Eigenaar heeft niet zelf in het registergoed gewoond
- Ouderdoms- en asbestclausule verondersteld (voor zover bekend niet aanwezig)
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk

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	€ 225.000,- k.k.
Servicekosten	€ 204,-
Elektra	€ 64,51
Gas	€ 70,69
Water	€ 14,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1985
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	42 m ²
Inhoud	134 m ³
Oppervlakte externe berguimte	3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

KENMERKEN

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

Uitrusting

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

Verwarmingssysteem	Gaskachels
--------------------	------------

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

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

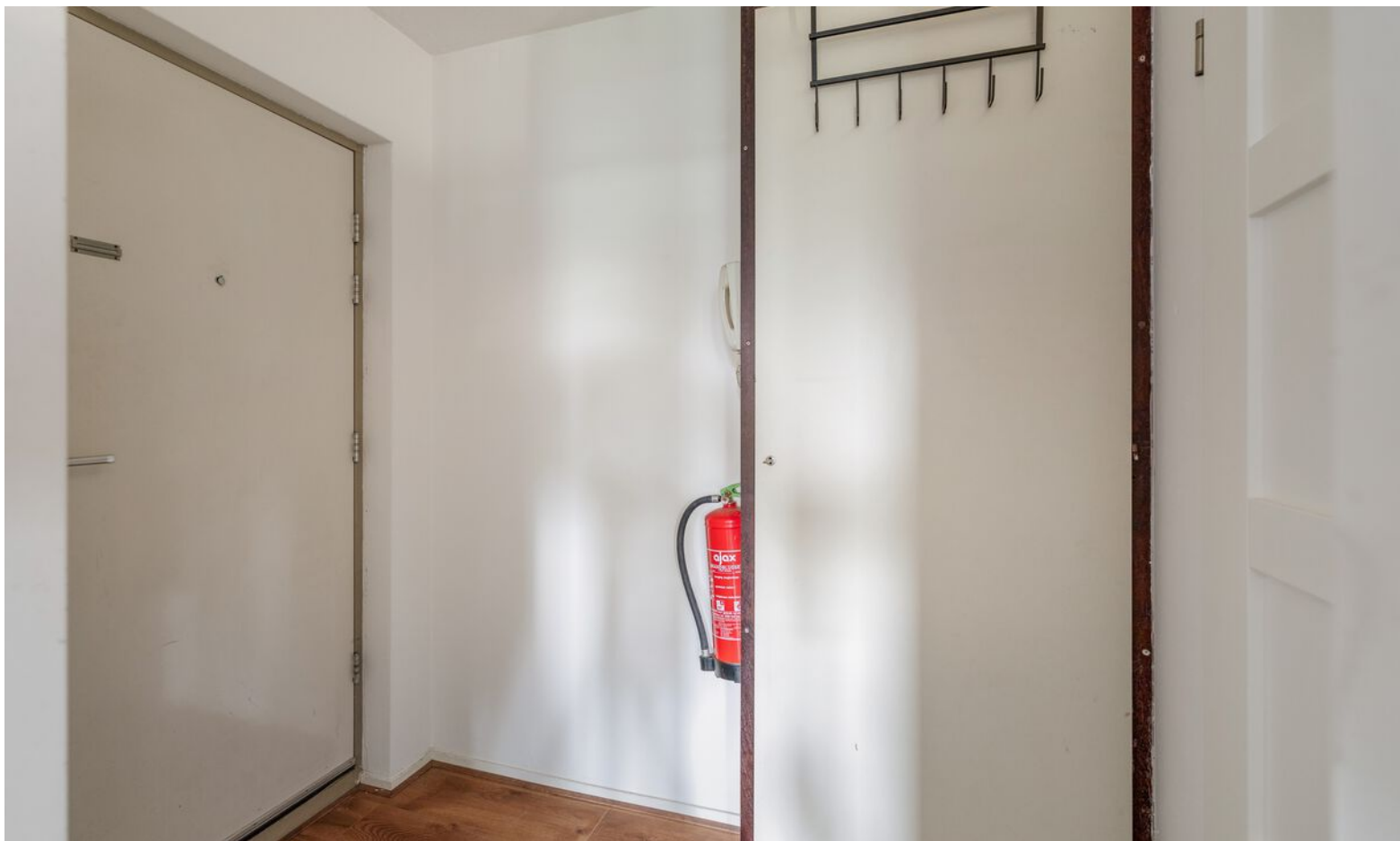
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----



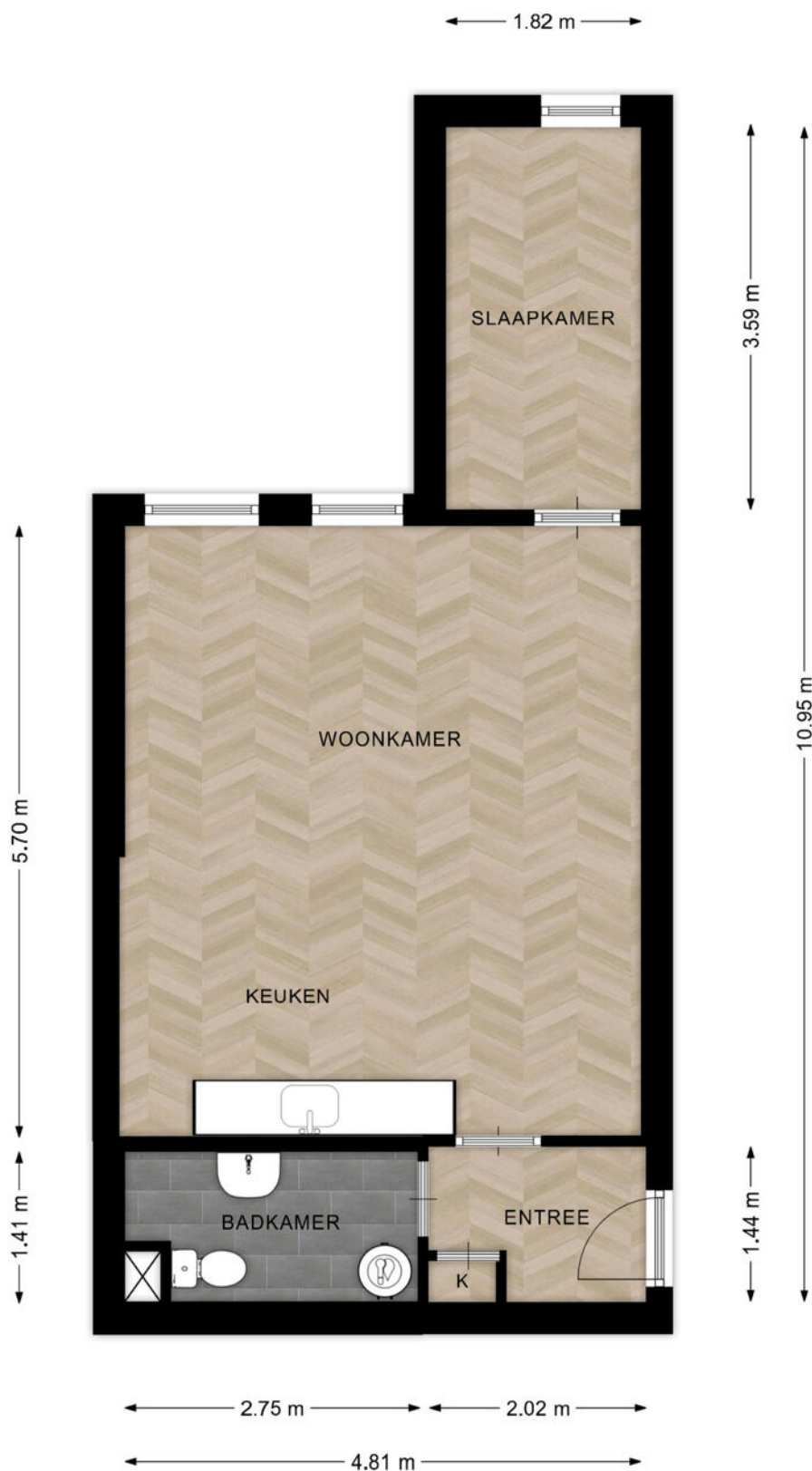








PLATTEGROND



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

Uw referentie: Smedenstraat

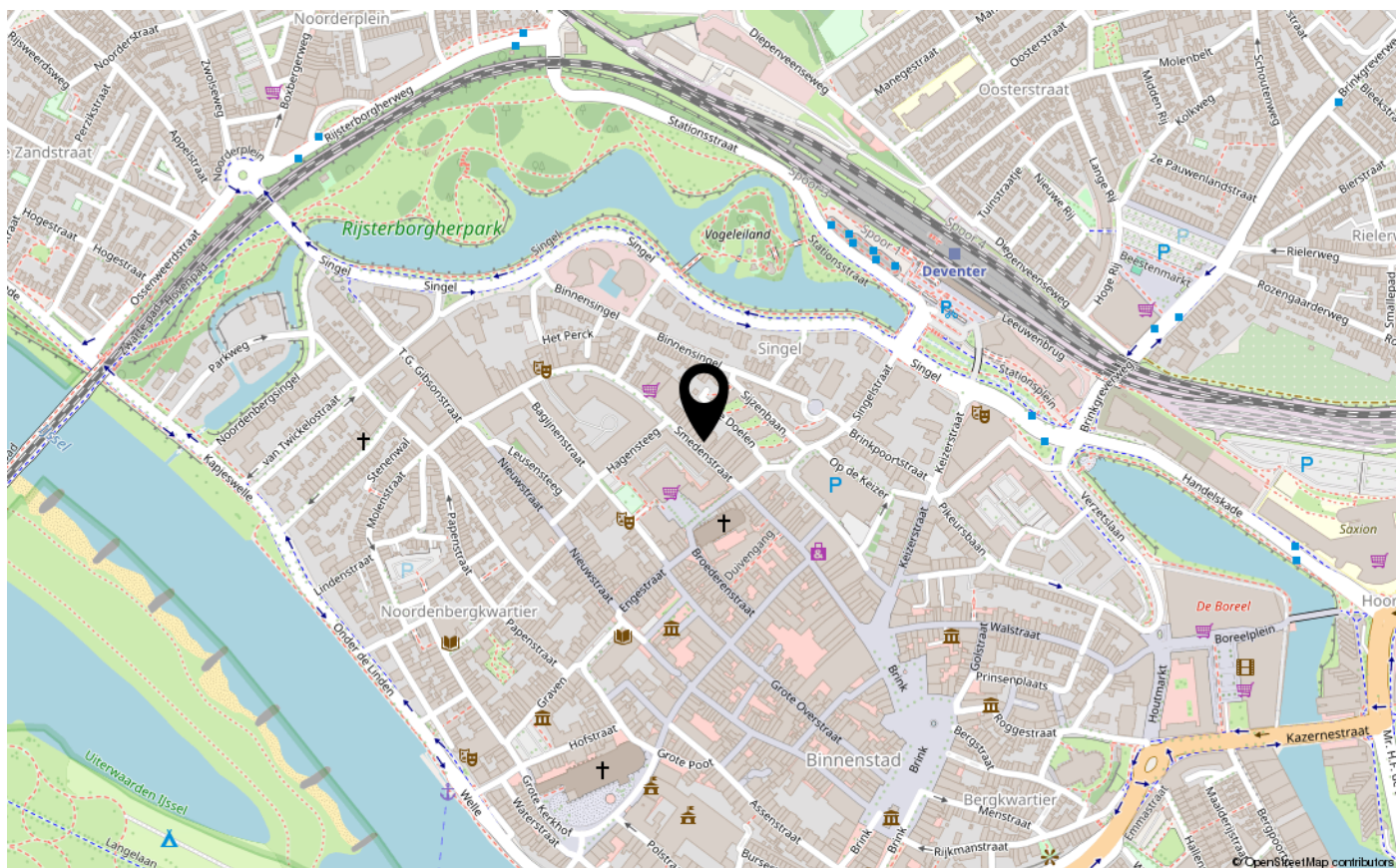
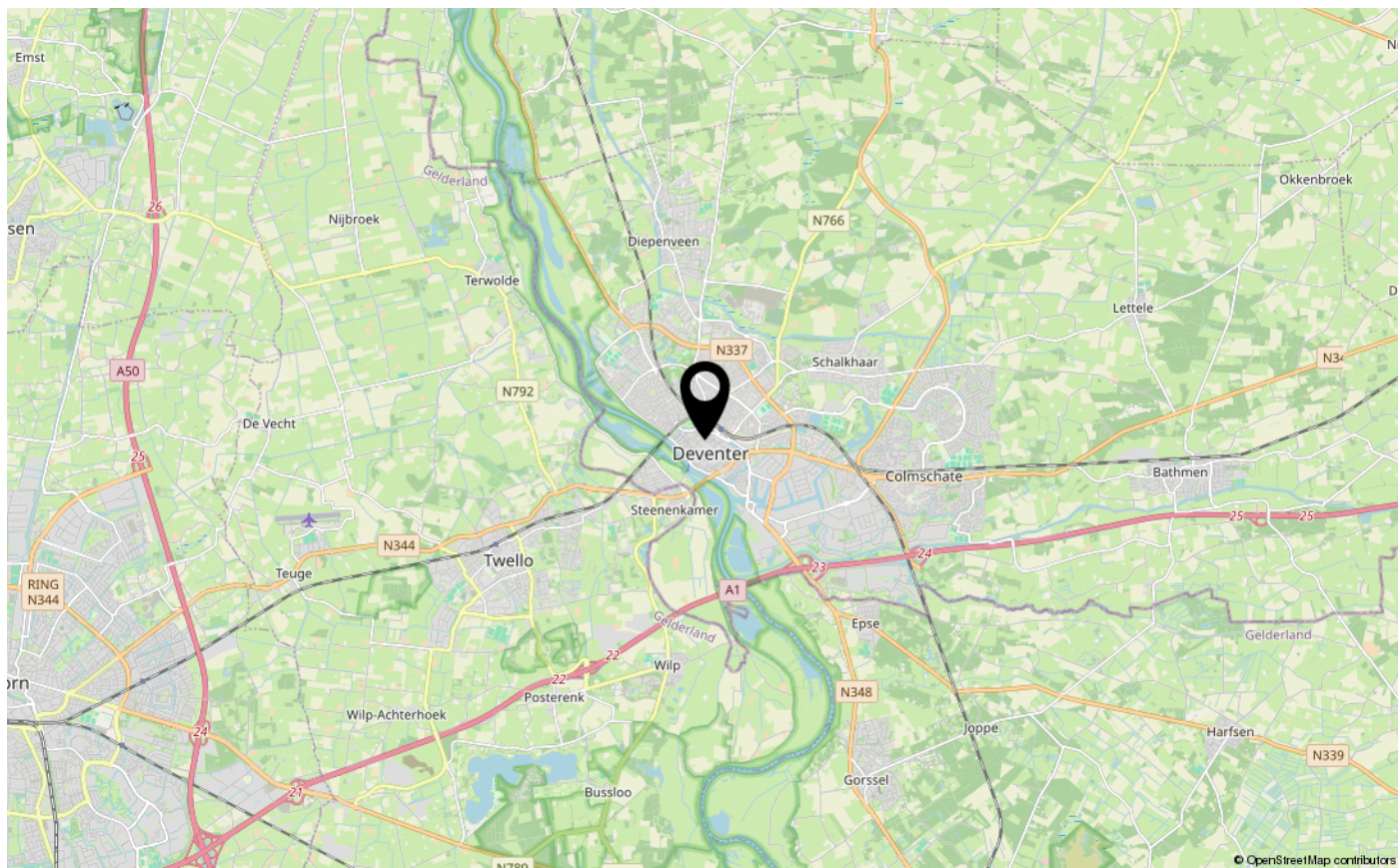


12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Deventer Sectie E Perceel 11952	kadaster 
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 september 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

