



Vraagprijs € 399.000 k.k.

Anthony van Dyckstraat 9

Deventer



buiten gewoon mooi.

Kom Binnen kijken! Aan de Anthonie van Dyckstraat 9 staat deze verrassend complete tussenwoning (1952) met vier slaapkamers en een diepe achtertuin op het zuidoosten. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waarbij twee lichtkoepels voor extra daglicht zorgen. Via de openslaande tuindeuren loopt binnen heerlijk over in buiten. Een fijne woning voor starters of stellen die comfortabel én eigentijds willen wonen. In 2025 is er flink gemoderniseerd. Wanden zijn gestuct, de elektra en het toilet zijn vernieuwd en er is een luxe keuken met kookeiland & alle inbouwapparatuur geplaatst. De begane grond heeft daarnaast vloerverwarming en een keramische vloerafwerking.

Beschrijving

De woning heeft energielabel A en wordt verwarmd met een hybride warmtepomp. Dankzij onder andere dak- en vloerisolatie en HR++ glas ben je hier helemaal klaar voor de toekomst. Voor de volledigheid is er een bouwkundige keuring aanwezig om jou als koper goed te informeren over de woning

Ook de ligging is gunstig. Verschillende winkels en scholen zijn op loopafstand bereikbaar. Tegelijkertijd liggen de IJssel en de sfeervolle binnenstad van Deventer binnen handbereik. Zo combineer je hier een rustige woonomgeving met de levendigheid van de stad en de mogelijkheid om heerlijk langs het water te wandelen of te fietsen.

Begane grond: Je komt binnen in de hal met het in 2025 vernieuwde toilet. Vanuit de hal loop je door naar de lichte woonkamer. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor er een verrassend fijne leefruimte is ontstaan. Twee lichtkoepels brengen extra daglicht naar binnen en versterken het ruimtelijke gevoel. De openslaande tuindeuren zorgen voor een prettige verbinding met de verzorgde achtertuin. Zodra het weer het toelaat, zet je de deuren open en betrek je de tuin direct bij de woning. De luxe keuken is in 2025 volledig vernieuwd en vormt met het kookeiland het gezellige hart van de begane grond. De keuken is compleet uitgerust met alle inbouwapparatuur en biedt volop ruimte om samen te koken en aan te schuiven. De begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en afgewerkt met een keramische vloer.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers. De kamers bieden volop mogelijkheden voor slapen, thuiswerken of het creëren van een kledingkamer. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche en wastafel.

Tweede verdieping: De tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer en is dankzij de aanwezige nokverhoging verrassend praktisch ingedeeld. De nokverhoging zorgt voor een prettige stahoogte en extra lichtinval, waardoor deze verdieping als volwaardige leefruimte aanvoelt. Een fijne plek voor een vierde slaapkamer of logeerkamer.

Via de openslaande tuindeuren stap je zo de verzorgde en diepe achtertuin in. De ligging op het zuidoosten zorgt voor een gunstige plek om van de zon te genieten. Er is volop ruimte voor verschillende zitplekken. Achter in de tuin staat een robuuste houten overkapping. Ideaal voor gezellige avonden rond de barbecue of als beschutte plek om bijvoorbeeld je motor te stallen. Daarnaast is er een praktische berging met elektra voor fietsen, gereedschap en andere spullen.

Kenmerken woning



Wonen
91 m²



Perceel
136 m²



Aantal kamers
5



Bouwjaar
1952



Energie label
A



**Aantal
Slaapkamers**
4

Algemeen

- bouwjaar 1952; 2025 gemoderniseerd
- verwarming via hybride warmtepomp
- toilet vernieuwd in 2025
- elektra vernieuwd in 2025
- verzorgde, diepe achtertuin op het zuidoosten
- robuuste houten overkapping
- begane grond en verdieping met airconditioning
- de IJssel en binnenstad van Deventer binnen handbereik
- energielabel A





























Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

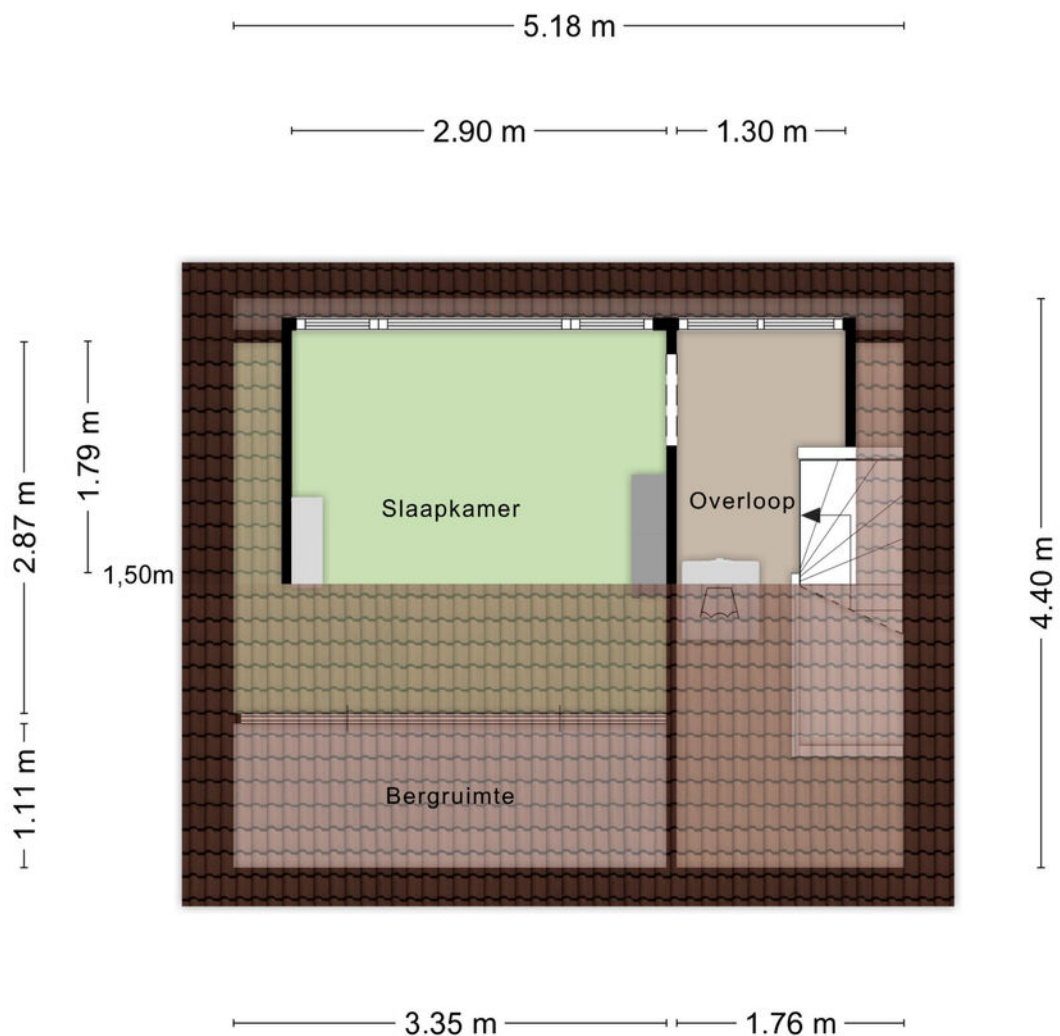
Eerste verdieping

plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

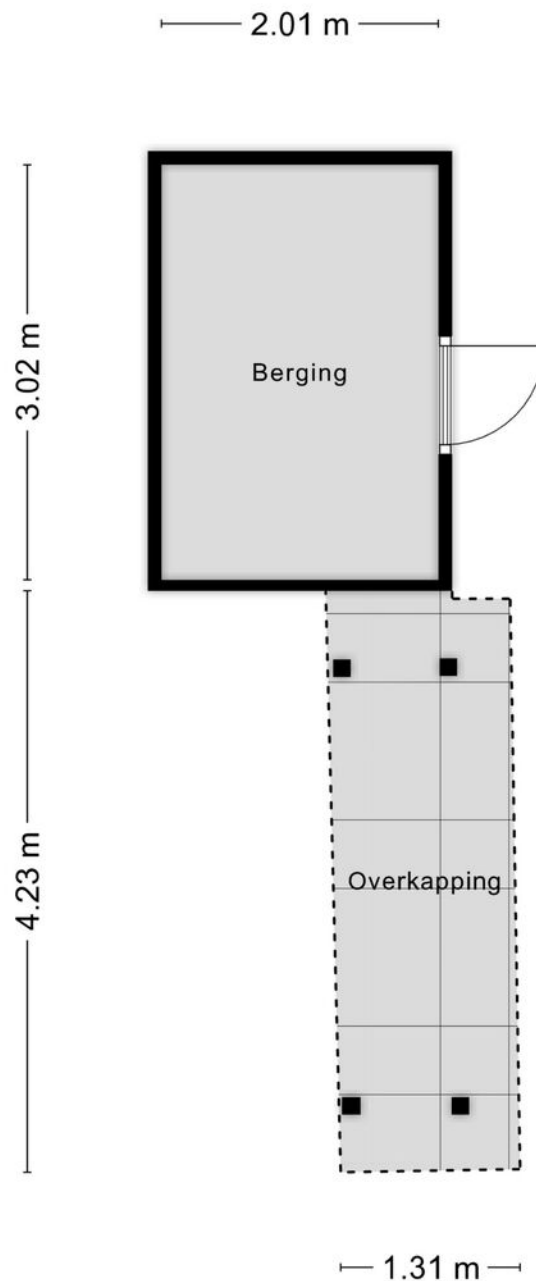
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging

plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Deventer Sectie A Perceel 7175 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.	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

De lijst van zaken

Buitengewoon accuraat

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Plank in de keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- tv meubel			X
- bank			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- 2 barkrukken			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- loungeset			X

Vragenlijst deel **B**

klik hier!



Hoe breng ik een bod uit op deze woning?

Bij het uitbrengen van jouw bod zijn 3 zaken van belang, namelijk het bedrag dat je wil betalen, de datum van de overdracht van jouw nieuwe woning en eventuele voorwaarden die je als koper stelt. De meest gebruikelijke voorwaarde is de ontbindende voorwaarde van financiering.

Geef duidelijk aan voor welk bedrag je een hypotheek nodig hebt. De combinatie van deze drie factoren (prijs, datum en voorwaarden) zijn bepalend voor de reactie van de verkoper op jouw bod.

Wij vragen je om jouw bod (prijs, datum en voorwaarden) via move.nl of via info@binnenmakelaars.nl kenbaar te maken. Twijfel je ergens over?

Bel ons gerust, wij helpen je graag!

Buitengewoon zuiver

bekijk deze woning online

Plan nu een afspraak



Vragen? Bel ons op 0570 244046.

Mailen? Mail dan naar info@binnenmakelaars.nl.

waarde berekenen van jouw woning?



binnen. dat voelt als thuis



binnenmakelaars.nl