



HAVERSTRAAT 2 A **DEVENTER**

VRAAGPRIJS € 365.000 K.K.

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

“ Een woning met een historisch karakter, maar met het comfort van nu... ”





OMSCHRIJVING

Zie jij jezelf wel wonen in een woning met een historisch karakter, maar met het comfort van nu? Dan is deze woning uit 1898 aan de Haverstraat 2A in Deventer een bezichtiging waard. Deze woning combineert het beste van twee werelden: een sfeervolle woning met authentieke uitstraling van toen met het wooncomfort van nu. En dat alles op een steenworp afstand van het bruisende centrum.

De hoekwoning heeft een woonoppervlakte van 89 m² en energielabel B. Terwijl details zoals paneeldeuren zijn behouden, is de begane grond in 2025/2026 vrijwel volledig vernieuwd. Zo zijn onder andere het keukenraam en het grote raam in de uitbouw vervangen, zijn de plafonds en het stucwerk vernieuwd en is het toilet gemoderniseerd. Door de hele woning zijn nieuwe vloeren gelegd en in 2026 is het buitenschilderwerk uitgevoerd.

De woning ligt zeer centraal, op een steenworp afstand van het station en meerdere supermarkten. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de winkels aan de Boxbergerweg, de Beestenmarkt of natuurlijk in het centrum van Deventer, dat je binnen enkele minuten fietsen bereikt. Hier pak je gezellig een terrasje of maak je een heerlijke wandeling langs de IJssel.

Pluspunten

- Karakteristieke hoekwoning uit 1898
- Begane grond vrijwel volledig vernieuwd in 2025/2026
- Energielabel B, muur- en dakisolatie en isolerende beglazing
- Vloerverwarming in de woonkamer en keuken
- Twee slaapkamers en een praktische bergzolder
- Gezellige stadstuin met achterom
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026
- Dicht bij het centrum en alle voorzieningen

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, waar direct de charmante paneeldeuren opvallen die deze woning dat fijne karakter geven. In de hal vind je de trap naar de eerste verdieping, de meterkast en het vernieuwde toilet.



Ook bevinden zich hier de kast met de cv-ketel (Intergas, 2020) en een praktische bergkast met wasmachineaansluiting.

Vanuit de hal loop je door naar de keuken, waar je alle ruimte hebt om uitgebreid te koken. De keuken is uitgerust met een vrijstaand fornuis met maar liefst zes pitten en een oven. De open keuken staat in verbinding met de woonkamer, waardoor je tijdens het koken gezellig contact houdt met je gasten.

De hoge plafonds en de prettige lichtinval zorgen voor een ruimtelijk gevoel en een fijne sfeer. Aan de voorzijde is volop ruimte voor een gezellige eethoek, terwijl je vanuit de woonkamer direct toegang hebt tot je eigen stadstuintje.

Over de hele begane grond ligt een houten vloer die zorgt voor een warme uitstraling. En over warmte gesproken: dankzij de vloerverwarming in zowel de woonkamer als de keuken hoeft jij deze winter niet bang te zijn voor koude voeten.

Eerste verdieping

Je komt uit op de ruime overloop, die toegang biedt tot de slaapkamers en de badkamer, voorzien van een tweede toilet, wastafel en douche. Ook op de eerste verdieping ligt een mooie houten vloer.

De ouderslaapkamer strekt zich uit over de volledige diepte van de woning en biedt daardoor zeer veel ruimte. De dakkapel zorgt extra lichtinval en een nog ruimtelijker gevoel. En vraag je je af waar je al je kleding kwijt moet? Geen zorgen, want deze slaapkamer beschikt over een eigen inloopkast.

Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, die ook goed is te gebruiken als werk- of hobbykamer. Vanuit hier bereik je via een vlizotrap de praktische bergzolder.

Buitenruimte

Achter de woning ligt een gezellige stadstuin met achterom. Er is voldoende ruimte voor een fijne loungeset, zodat je op mooie dagen lekker buiten kunt zitten. Met wat planten en kleurrijke bloembakken maak je er eenvoudig een sfeervolle, groene plek van om te ontspannen.

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 € 365.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1898

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Gedeeltelijk dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 86 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 89 m²

Inhoud 350 m³

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Noord-oost

Staat Normaal

KENMERKEN

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
----------	----------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2020
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

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

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

Kadastrale gegevens

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















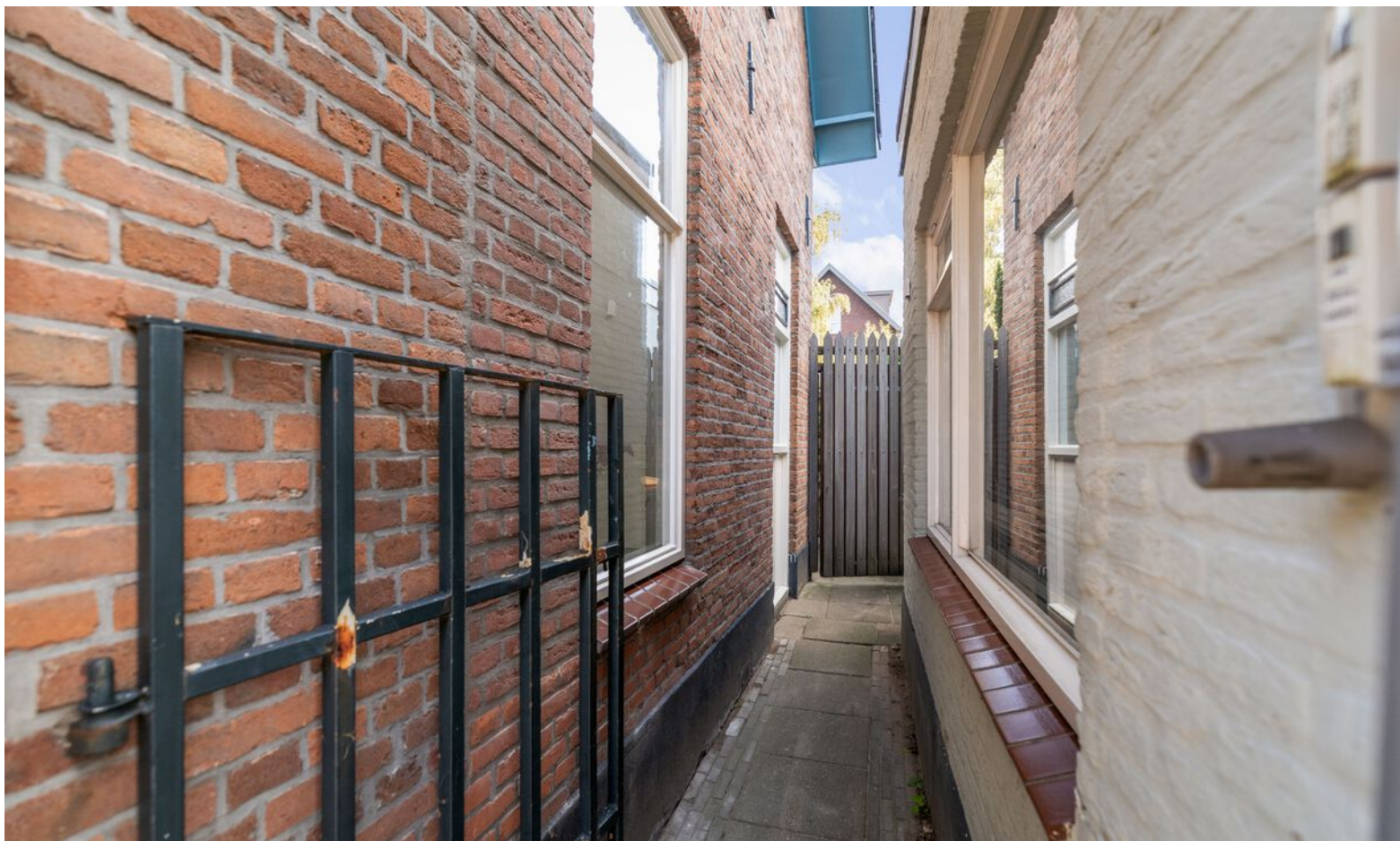














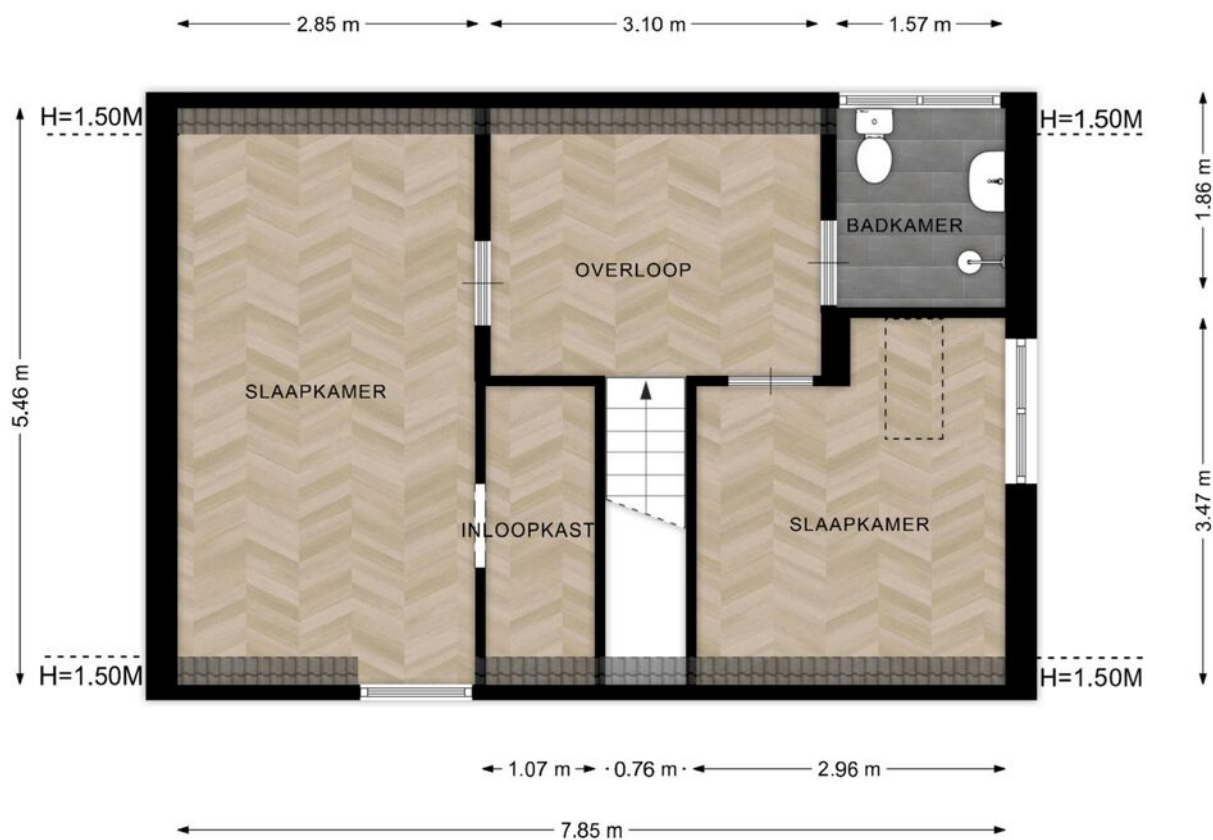


PLATTEGROND



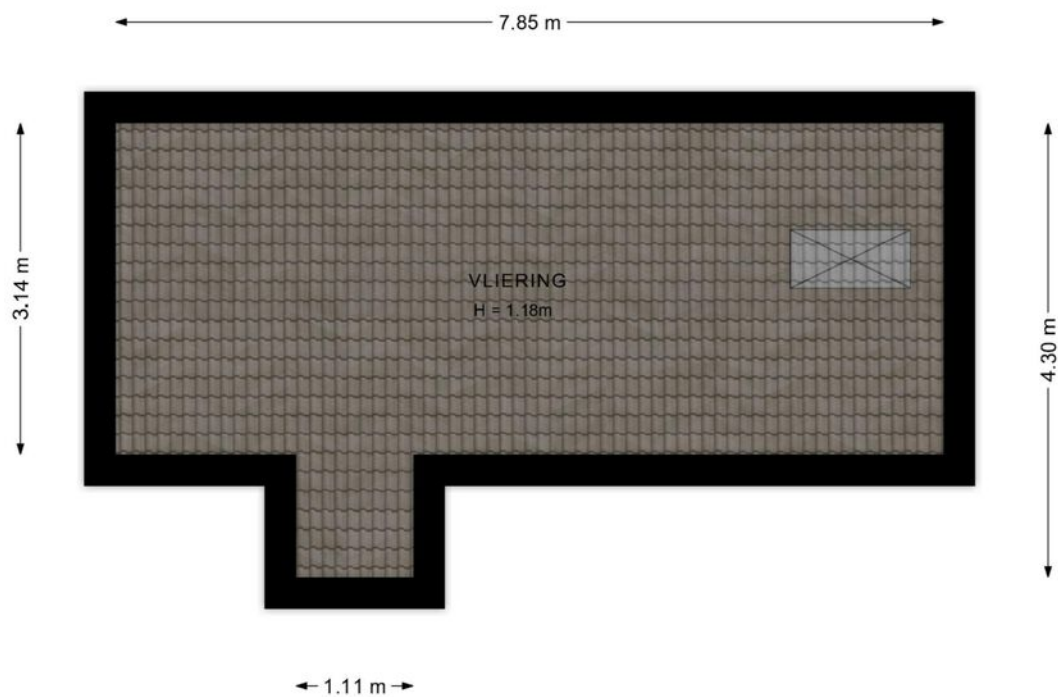
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTER

Kadastrale kaart

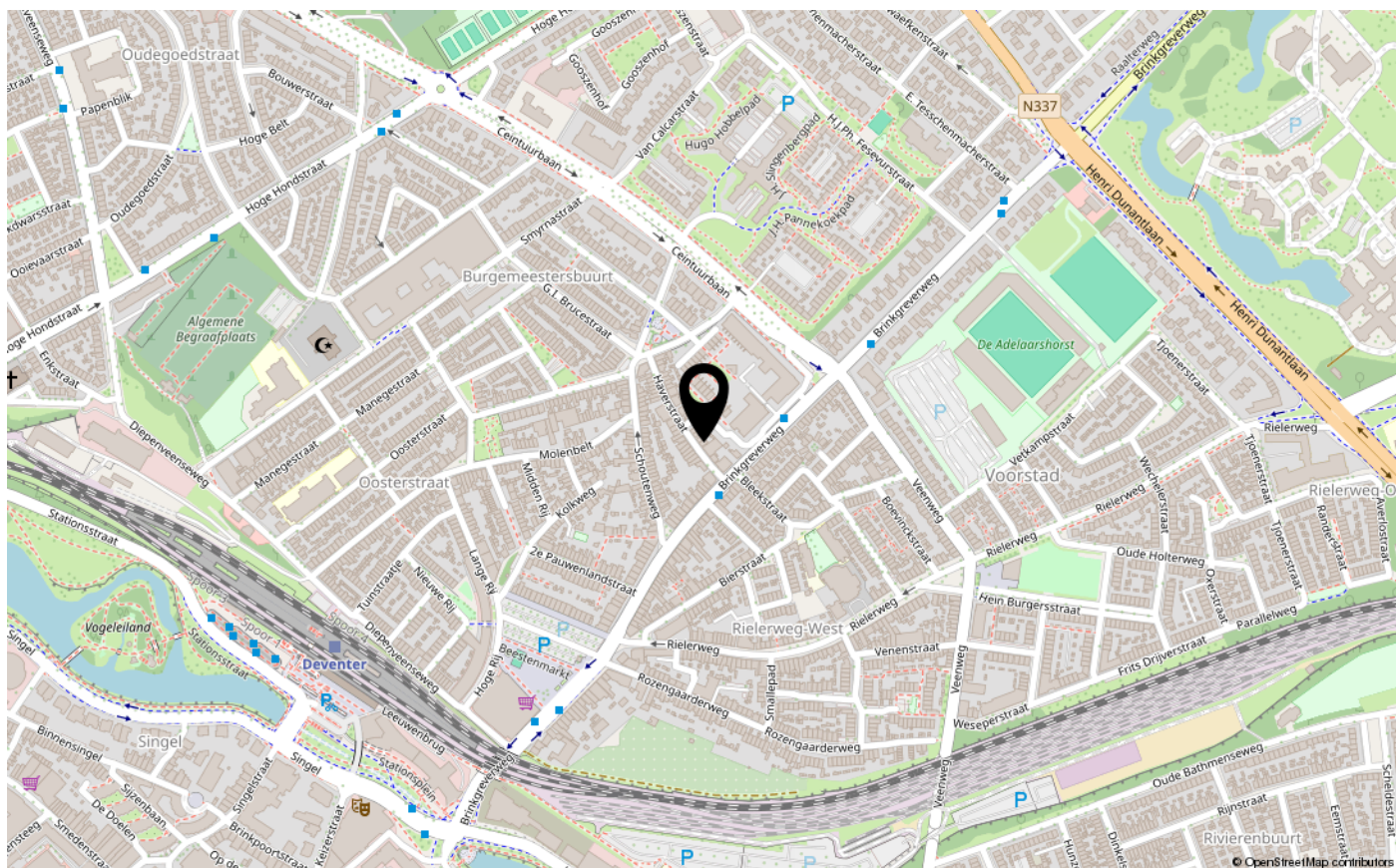
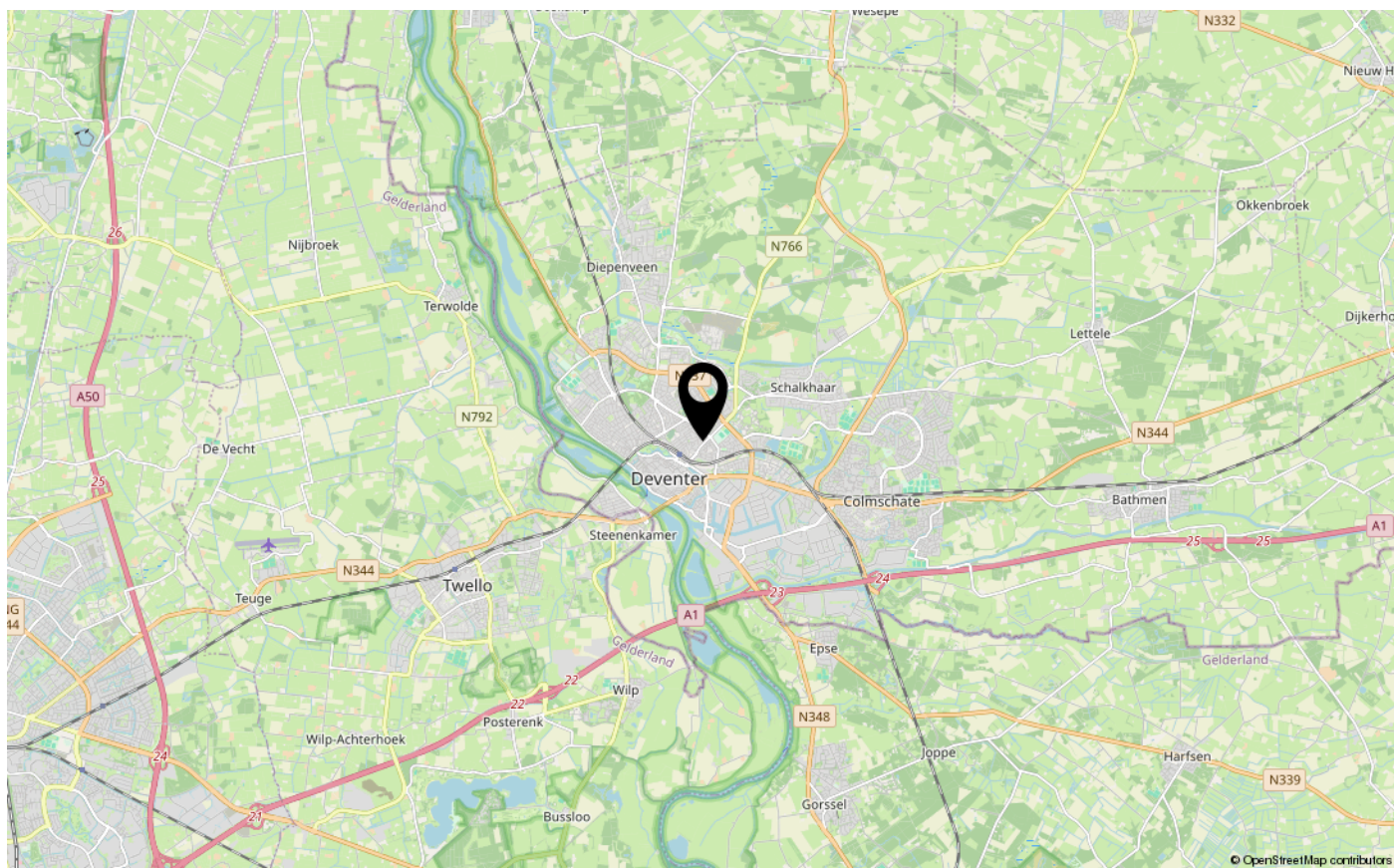
Uw referentie: Haverstraat



12345 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Deventer B 19124	
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 10 september 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 | briqsmakelaardij.nl

BRIQS
MAKELAARDIJ