



VESTDIJKGAARDE 13
DEVENTER

VRAAGPRIJS € 424.900 K.K.

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

“ Ruim wonen in een gezellige, kindvriendelijke wijk en dicht bij het centrum van Deventer... ”





OMSCHRIJVING

Ruim wonen in een gezellige, kindvriendelijke wijk en dicht bij het centrum van Deventer? Aan de Vestdijkgaarde 13 kan het allemaal. Deze fijne tussenwoning ligt aan een rustig, autovrij pad, met voorzieningen én natuur dichtbij.

De woning is gebouwd in 1970, staat op een perceel van 154 m² en heeft 121 m² woonruimte. Er zijn vier comfortabele slaapkamers en de mogelijkheid om een vijfde kamer te realiseren. De voormalige berging aan de voorkant is bij het huis getrokken. Daardoor heb je nu extra woonruimte en een handige bijkeuken. En nog een verrassing: achter de woning staat een nieuwe schuur van maar liefst 24 m², die je voor verschillende doeleinden kunt gebruiken.

De woning ligt in een kindvriendelijke wijk, met een leuke speeltuin op een steenworp afstand. Aan de rand van natuurgebied Rande wandel je zo het groen in. Sportpark Borgele ligt om de hoek en scholen, kinderopvang en het station zijn makkelijk per fiets bereikbaar. Voor boodschappen fiets je snel naar een van de supermarkten in de buurt of naar winkelcentrum Borgele. Zin in een drankje in de stad? Binnen een kwartier sta je op de bruisende Brink.

Pluspunten

- 10 zonnepanelen (Zonneplan, 2022) en energielabel B
- Mogelijkheid voor een dakkapel en 5e slaapkamer
- Nieuwe badkamer (2025)
- Begane grond deels voorzien van HR++-glas
- Nieuwe, zeer ruime schuur van ruim 24 m² (totaal)
- Dakgoten vernieuwd in 2023
- Ruime tuin op het zuidwesten
- Rustige ligging in een kindvriendelijke wijk
- Dicht bij alle voorzieningen

Begane grond

Je stapt binnen in de royale entree, die meteen ook als bijkeuken dient. De grote kastenwand biedt ruimte voor veel van je spullen. Ook is er plek voor extra keukenapparatuur.



Vanuit de bijkeuken loop je door naar de keuken, die is uitgerust met een koelkast, combioven, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. De keuken kreeg in 2021 nieuwe fronten. Ook de apparatuur is de afgelopen jaren vernieuwd.

In de ruime leefkeuken is genoeg plek voor een gezellige eettafel. Terwijl jij kookt, schuiven familie of vrienden gewoon aan en blijf je met ze in gesprek. In de eetkamer vind je ook een kast met de meterkast. Vanuit de eethoek stap je de verrassend ruime woonkamer binnen.

De ramen over de volle breedte zorgen voor veel licht en er is alle ruimte voor een comfortabele zithoek. De deur naar de tuin zet je op mooie dagen lekker open en aan de achterkant beschikt de woning over een zonnescrm. Vanuit de woonkamer bereik je ook de trap naar boven. In het tussenhalletje vind je het vernieuwde toilet met fonteintje.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie ruime slaapkamers. Op de overloop zelf vind je een handige inbouwkast. Aan de voorkant ligt de ruime ouderslaapkamer en aan de achterkant liggen nog twee grote, mooi afgewerkte kamers. De slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR+ glas. In 2020 zijn op de eerste verdieping overal rolluiken geplaatst.

De moderne badkamer is in 2025 vernieuwd en heeft alles wat je nodig hebt: een toilet, wastafelmeubel, designradiator en een luxe inloopdouche.

Tweede verdieping

Nog een verdieping hoger kom je op een ruime overloop met lekker veel bergruimte: niet alleen achter de gordijnen, maar ook in een aparte, grote berging. Meer kamers nodig? Met een extra dakraam of dakkapel maak je van deze berging relatief eenvoudig nog een kamer.

Op de overloop vind je de omvormer voor de zonnepanelen en de cv-ketel (Vaillant, 2002) met expansievat. Daarnaast is er nog een grote zolderkamer, die je kunt gebruiken als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Er is een eigen wastafel en je vindt er de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Buitenruimte

De ruime, onderhoudsvriendelijke tuin ligt op het zuidwesten en biedt genoeg plek voor een loungehoek en een grote eettafel. Achter in de tuin staat een stenen schuur met overkapping. Daar zit je op warme dagen lekker in de schaduw en kun je ook bij minder mooi weer lang buiten blijven tafelen.

Achter de bestaande schuur is extra grond aangekocht. Daarop staat nu een nieuwe schuur. Genoeg plek voor fietsen en tuingereedschap, maar ook heel geschikt als hobby- of klusruimte. De deur in de schuur komt uit op de straat achter je woning, waar ook parkeergelegenheid is.

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 € 424.900,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1970

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 154 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 121 m²

Inhoud 418 m³

Oppervlakte externe bergruimte 24 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuid-west

Heeft een achterom Ja

Staat Goed onderhouden

Energieverbruik

KENMERKEN

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

CV ketel

CV ketel	Vaillant
----------	----------

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

Bouwjaar	2002
----------	------

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

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

Uitrusting

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

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

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

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

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

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

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

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

Kadastrale gegevens

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

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

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

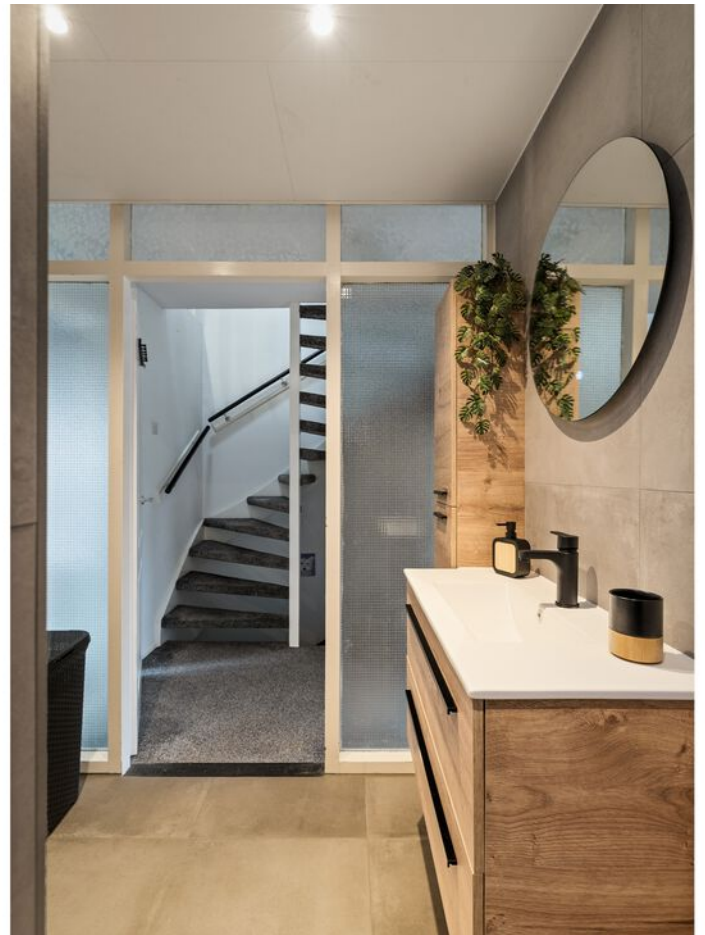






















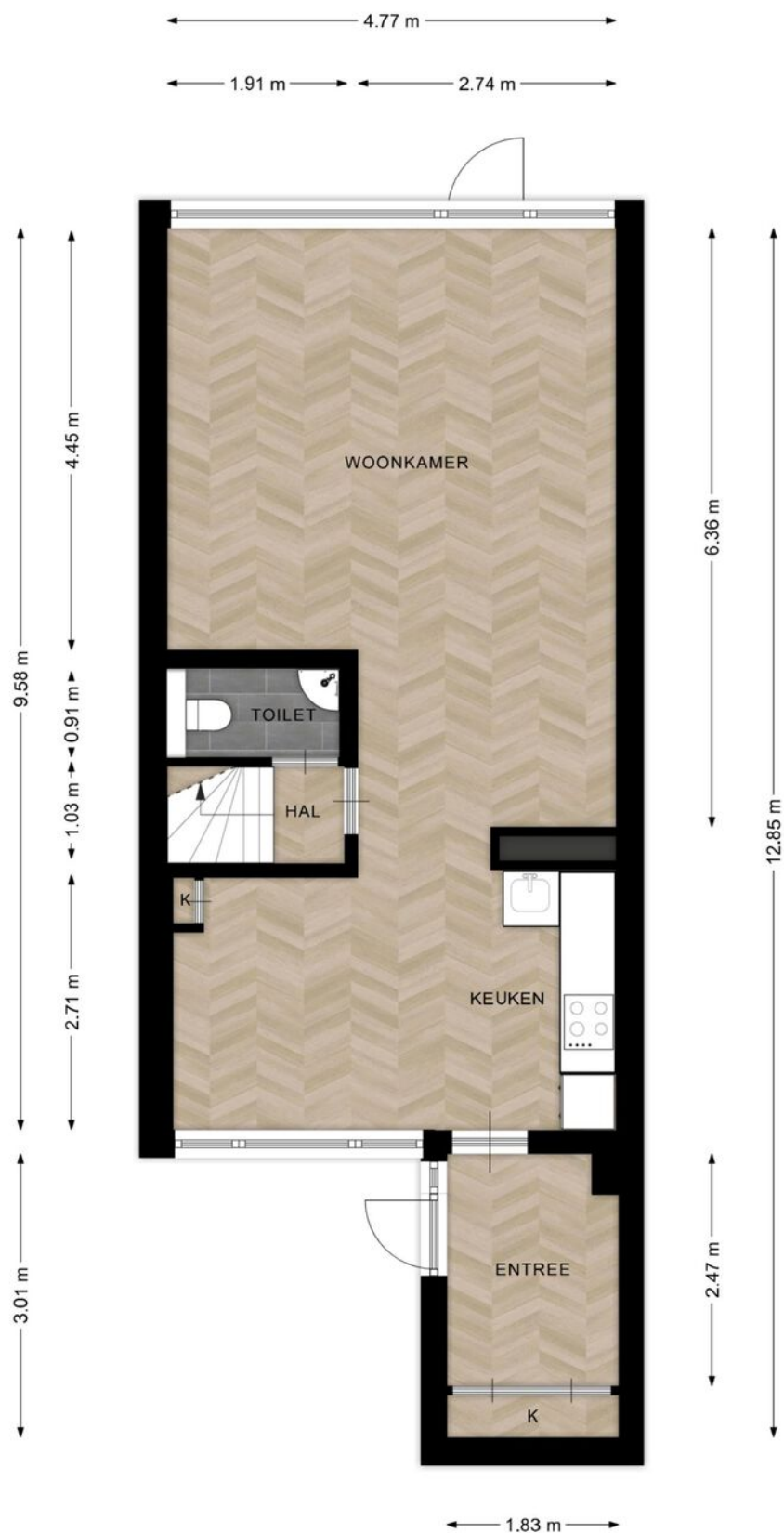






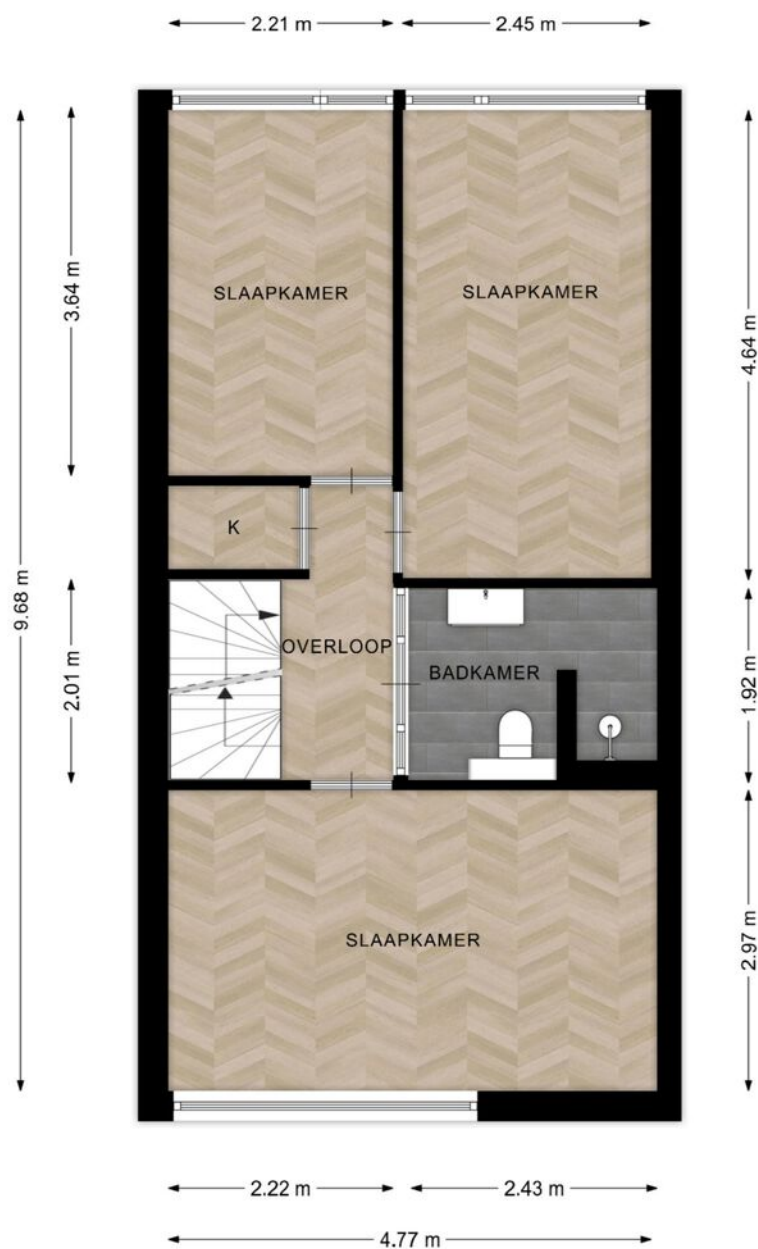


PLATTEGROND



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: Vestdijkgaarde 13 De



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 F

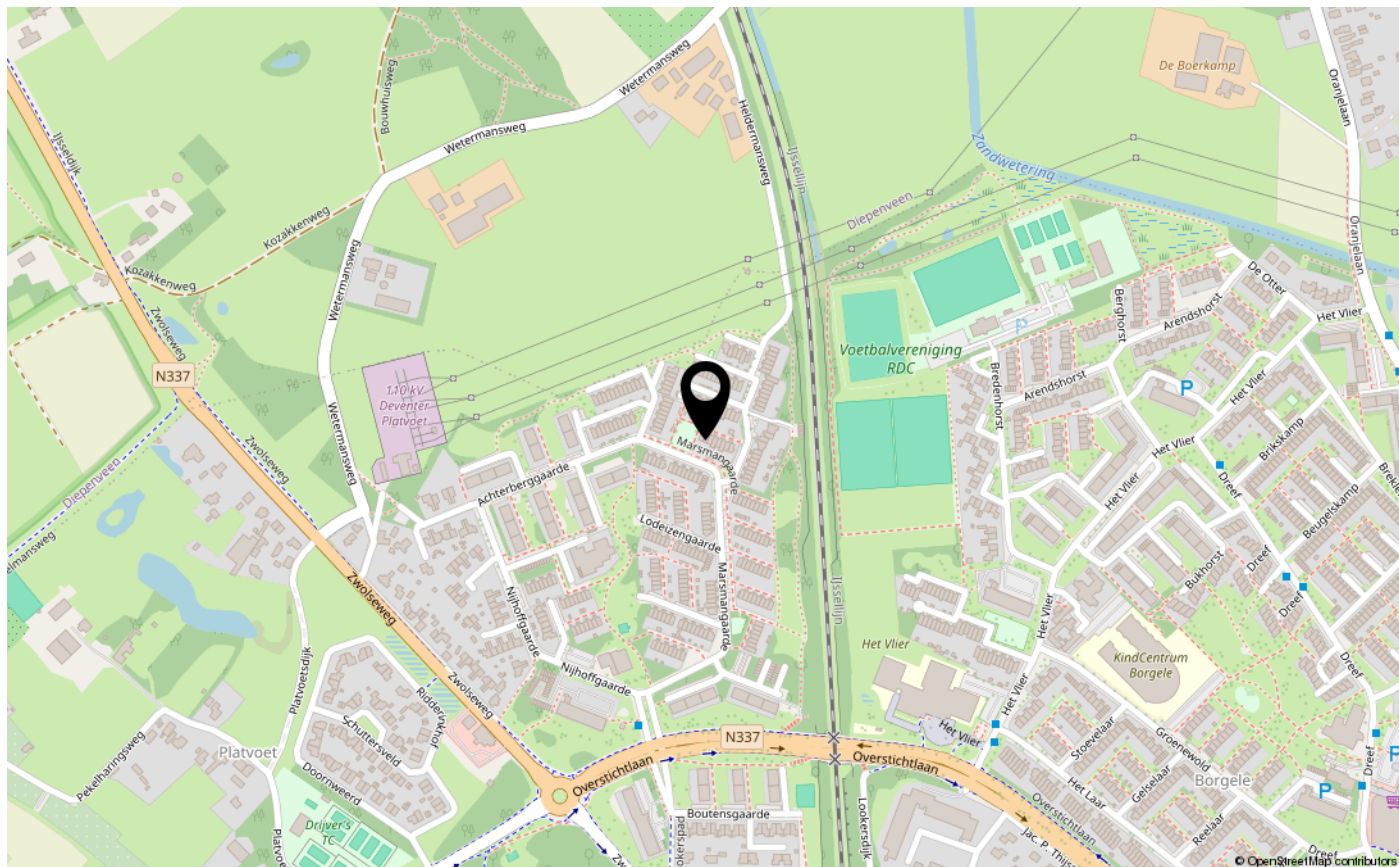
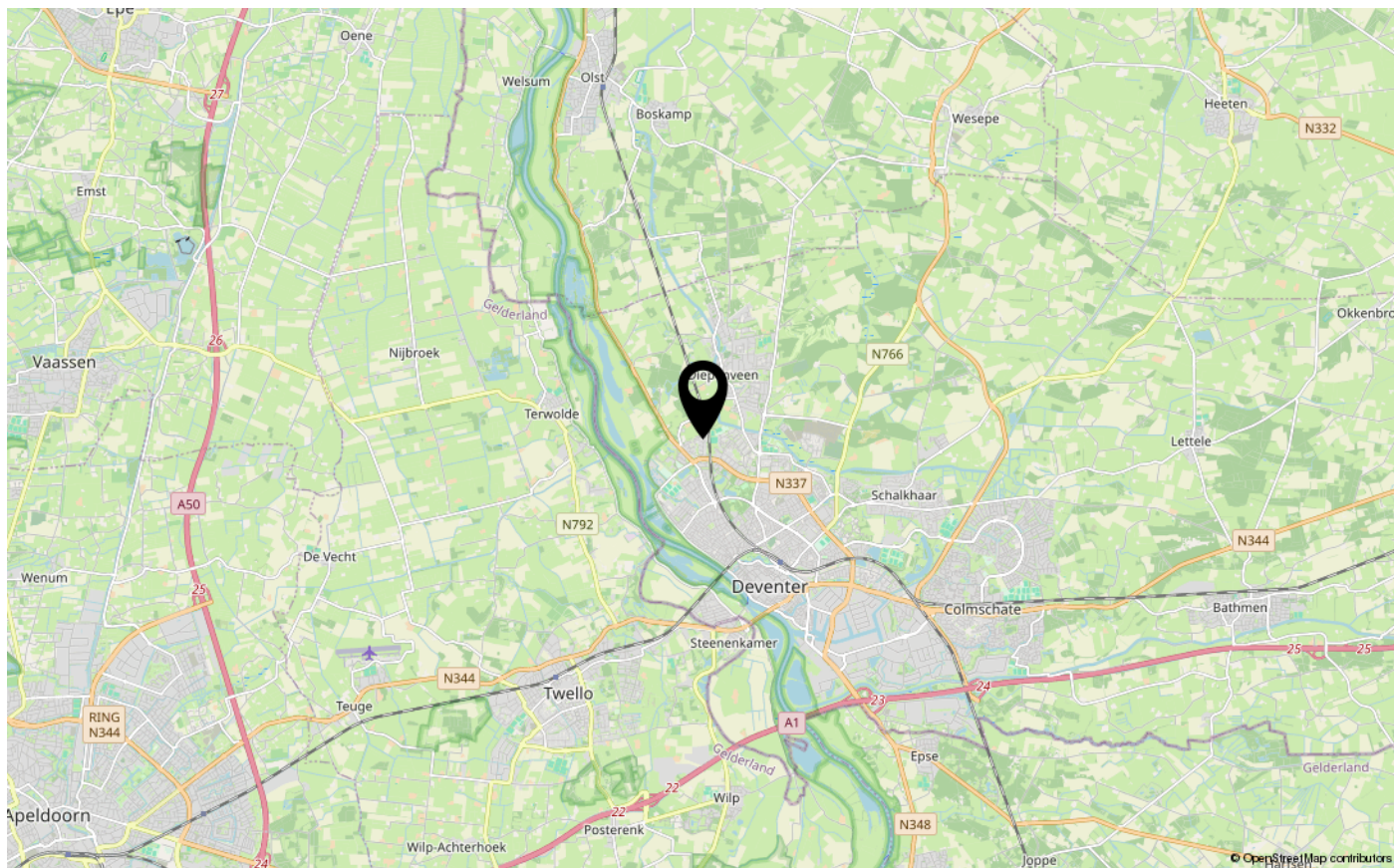
Perceel 2445

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 31 mei 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

