

KLINKENBELTSWEG 87
DEVENTER

VRAAGPRIJS € 445.000

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

“Een goed onderhouden woning op een centrale locatie in Deventer...”





OMSCHRIJVING

Wil jij wonen in een goed onderhouden woning op een centrale locatie in Deventer, met een perceel van maar liefst 249 m²? Dan is deze hoekwoning aan de Klinkenbeltsweg 87 iets voor jou. De riante achtertuin op het zuidwesten biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Kinderen kunnen hier heerlijk spelen. Dat kan trouwens ook op het speelveld met speeltuin direct voor je huis.

Ook binnen is het heerlijk wonen. Deze hoekwoning uit 1982 heeft een woonoppervlakte van 112 m² en biedt een lichte leefruimte, moderne keuken, vier comfortabele slaapkamers en een luxe badkamer. Zo geniet je hier zowel binnen als buiten van ruimte en comfort.

Je woont pal naast het Nieuwe Plantsoen: een groen park waar je kunt hardlopen door de bossen of met de kinderen naar de dierenweide gaat. Verschillende supermarkten liggen op enkele minuten fietsen. Voor andere dagelijkse boodschappen kun je terecht in winkelcentrum Keizerslanden of Borgele, of natuurlijk in het centrum van de Hanzestad. Ook kinderopvang, scholen en het station liggen op fietsafstand. Ben je sportief? Bij sportpark Borgele kun je je energie kwijt op de atletiekbaan of de strijd aangaan met je vrienden tijdens een potje padel.

Pluspunten

- Zeer ruim perceel van 249 m²
- Vier comfortabele slaapkamers
- Ruime, nette open keuken
- Moderne badkamer
- Riante achtertuin met overkapping
- Goed geïsoleerd met onder andere spouwmuurisolatie
- Speeltuin voor de deur
- Heel centraal gelegen
- Buitenschilderwerk uitgevoerd door professionele schilder in 2026



Je komt binnen via de entree, waar een mooie laminaatvloer direct stijl geeft aan de woning. Ook op de eerste en tweede verdieping ligt laminaat. In de entree vind je de trap naar de eerste verdieping, het toilet met fonteintje en de meterkast.

Vanuit de entree bereik je de leefruimte. Hier is volop plek voor een grote eettafel waaraan je gezellig met familie en vrienden kunt aanschuiven. Het eetgedeelte grenst aan de open keuken, zodat je tijdens het koken in gesprek blijft met je gasten.

De nette keuken ligt aan de voorkant van de woning en biedt veel ruimte om je favoriete gerechten klaar te maken. Aan de ene kant vind je het keukenblok met spoelbak en vaatwasser, aan de andere kant de overige inbouwapparatuur: een koel-vriescombinatie, een vijfpitsgasfornuis en een oven.

Aan de achterkant van de woning ligt het ruime zitgedeelte, waar je een comfortabele zithoek kunt inrichten. De trapkast biedt handige opbergruimte en via de deur in de woonkamer loop je zo de tuin in.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie lichte, comfortabele slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers, waaronder de riante ouderslaapkamer, liggen aan de achterkant; de derde ligt aan de voorkant. Alle kamers zijn netjes afgewerkt.

De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche met regendouche, een toilet en een wastafelmeubel. En dat is nog niet alles: er is ook een ligbad waarin je heel goed kunt ontspannen.

Tweede verdieping
De trap naar de tweede verdieping brengt je naar de voorzolder, die je kunt gebruiken als extra bergruimte. Hier vind je ook de aansluiting voor de wasmachine en de opstelplaats van de cv-ketel (Nefit, 2018 bouwjaar/ geïnstalleerd 2021).

Achter een deur ligt de vierde slaapkamer. Dankzij de grote (dak)ramen is deze verrassend licht. Behalve als een fijne extra slaapkamer, kun je deze ruimte dus ook goed gebruiken als thuiswerkplek.

Buitenruimte

Bij zo'n ruim perceel hoort natuurlijk een goede tuin. De onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt volop ruimte voor gezellige zithoekjes en een speeltoestel voor de kinderen. Een stenen en een houten berging bieden ruimte voor fietsen, tuinspullen en gereedschap.

Direct aan de woning ligt een overkapping. Hier kun je op lange zomeravonden beschut blijven tafelen, ook als het weer wat minder mooi is. Op warme dagen vind je er juist een fijne plek uit de zon. Het trappetje vanaf de veranda naar de tuin zorgt voor een speelse indeling.

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	€ 445.000,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1982
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	249 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	112 m²
Inhoud	416 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6 m²
Oppervlakte externe bergruimte	8 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	20 m²

Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie	
Ligging	Aan park Aan rustige weg In bosrijke omgeving Nabij openbaar vervoer Nabij school

KENMERKEN

Tuin	
Type	Achtertuin
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
































TOON










EXIST
LOUDLY
















HELLO









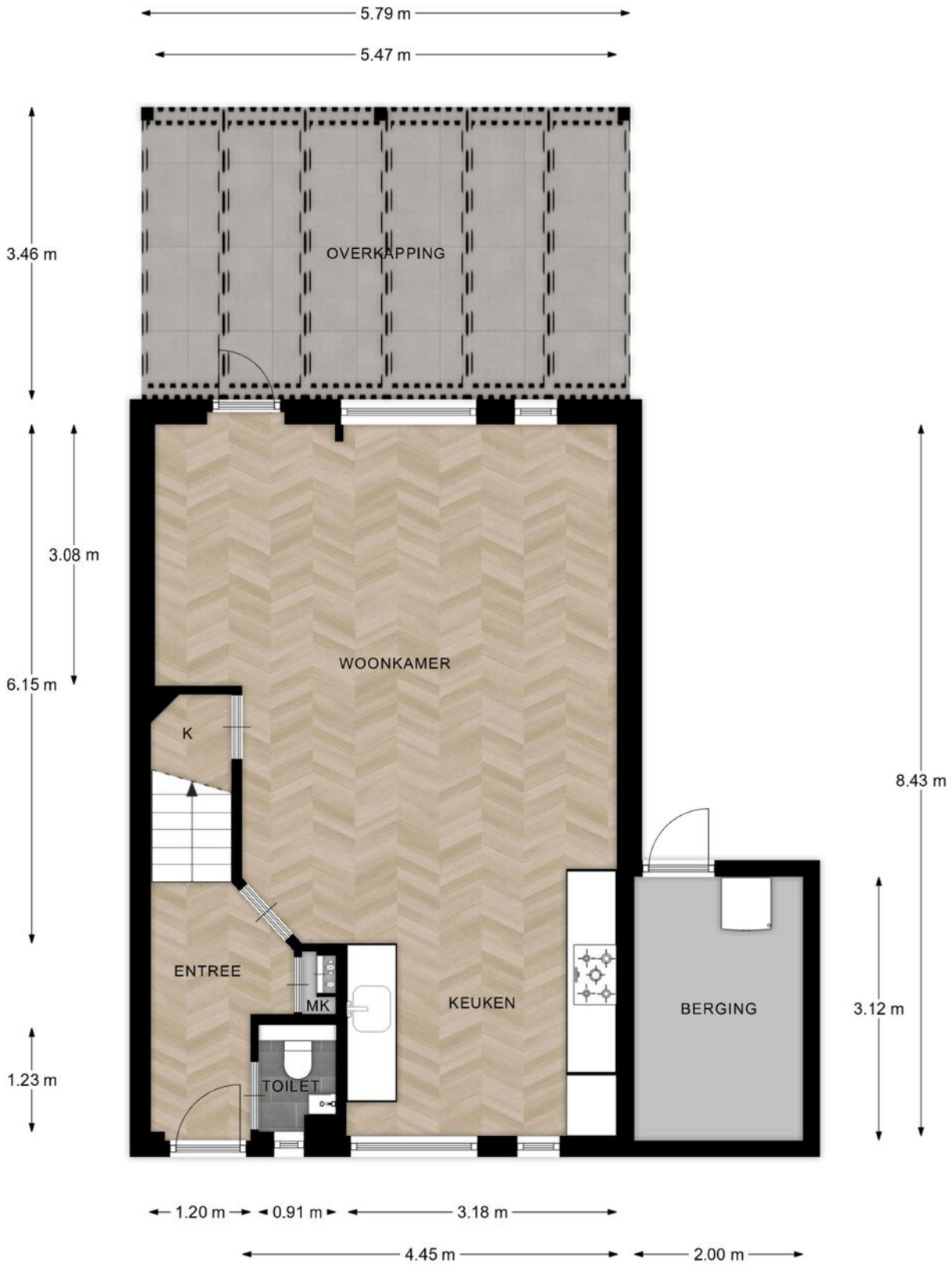





Vitens
Gemeente Deventer en Vitens hand in hand
Het Nieuwe Plantsoen
stadspark en drinkwaterwingebied
gemeente Deventer
www.deventer.nl
www.vitens.nl

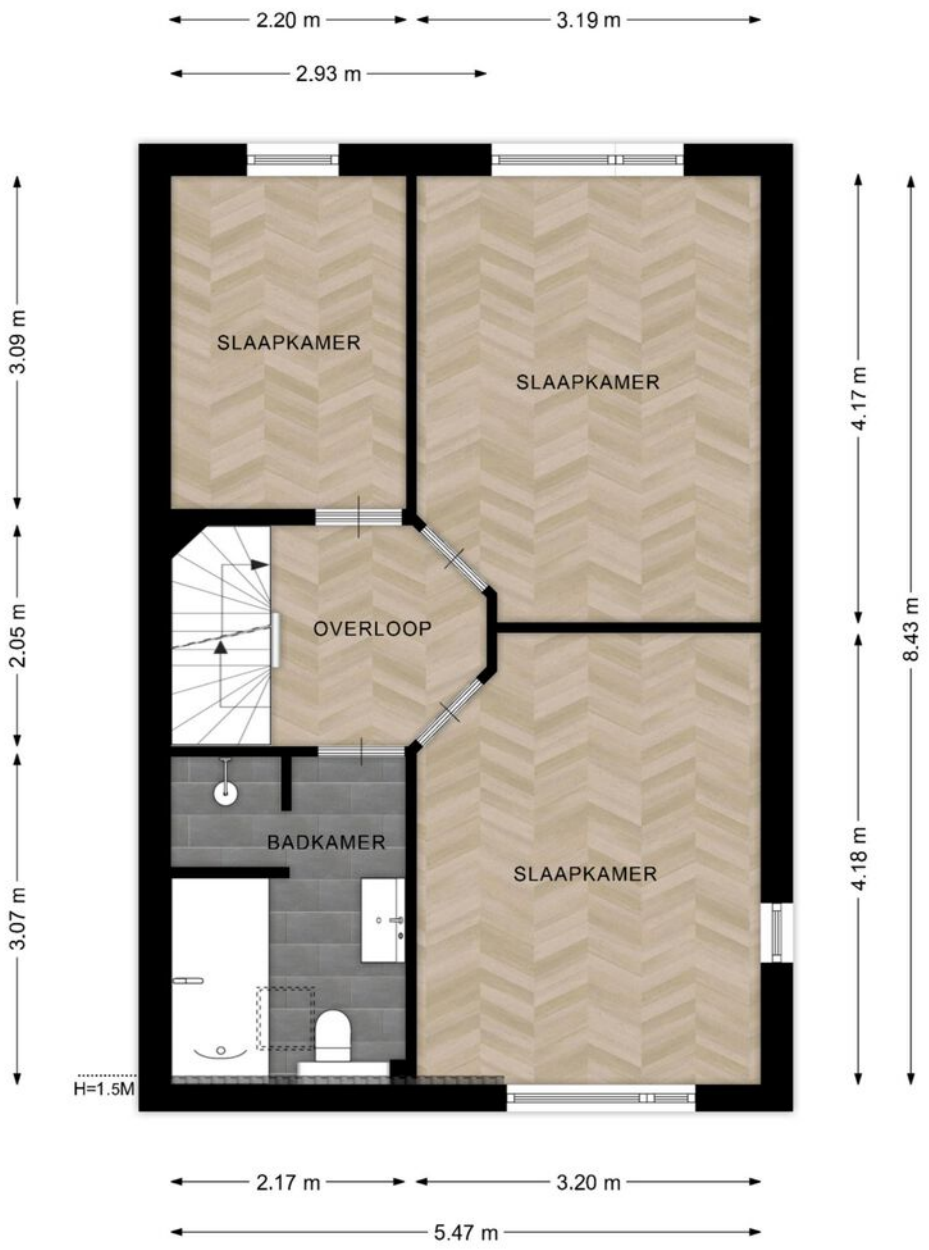


PLATTEGROND



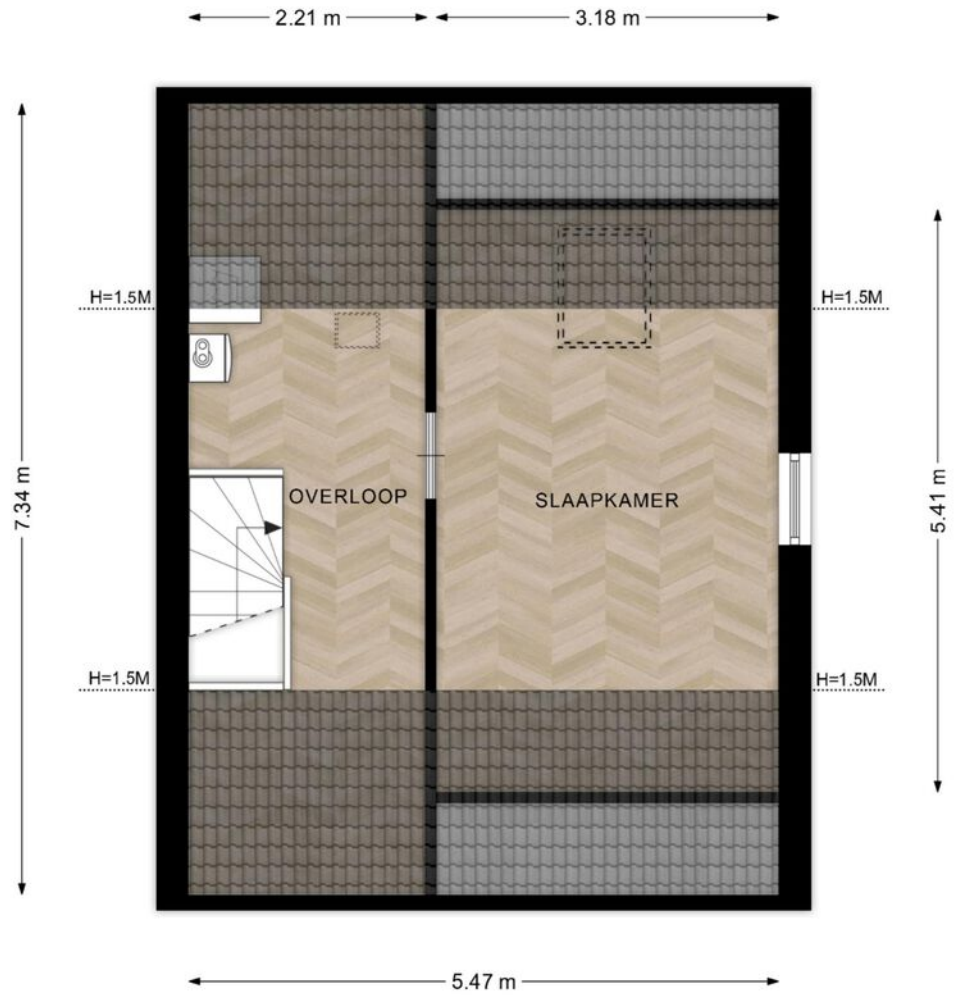
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

PLATTEGROND



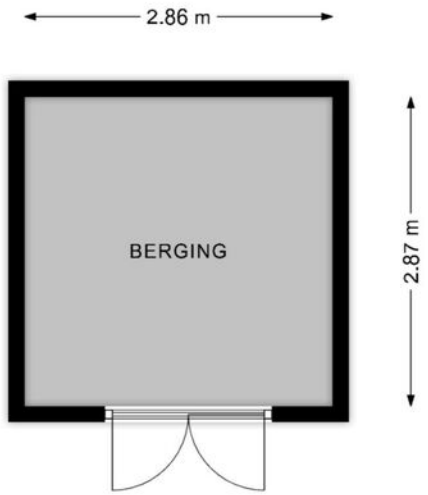
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

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: KBW87



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

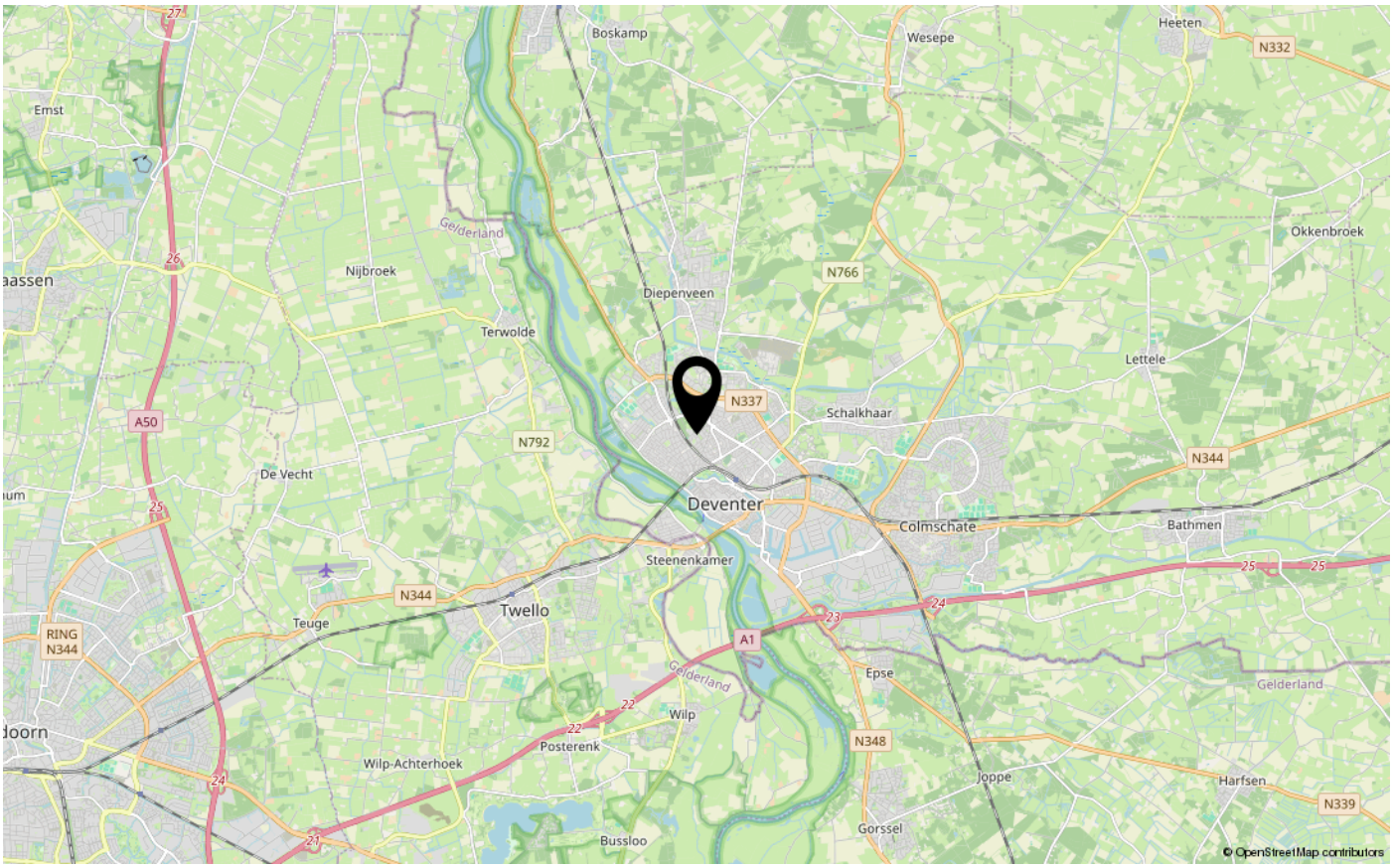
Schaal 1: 500

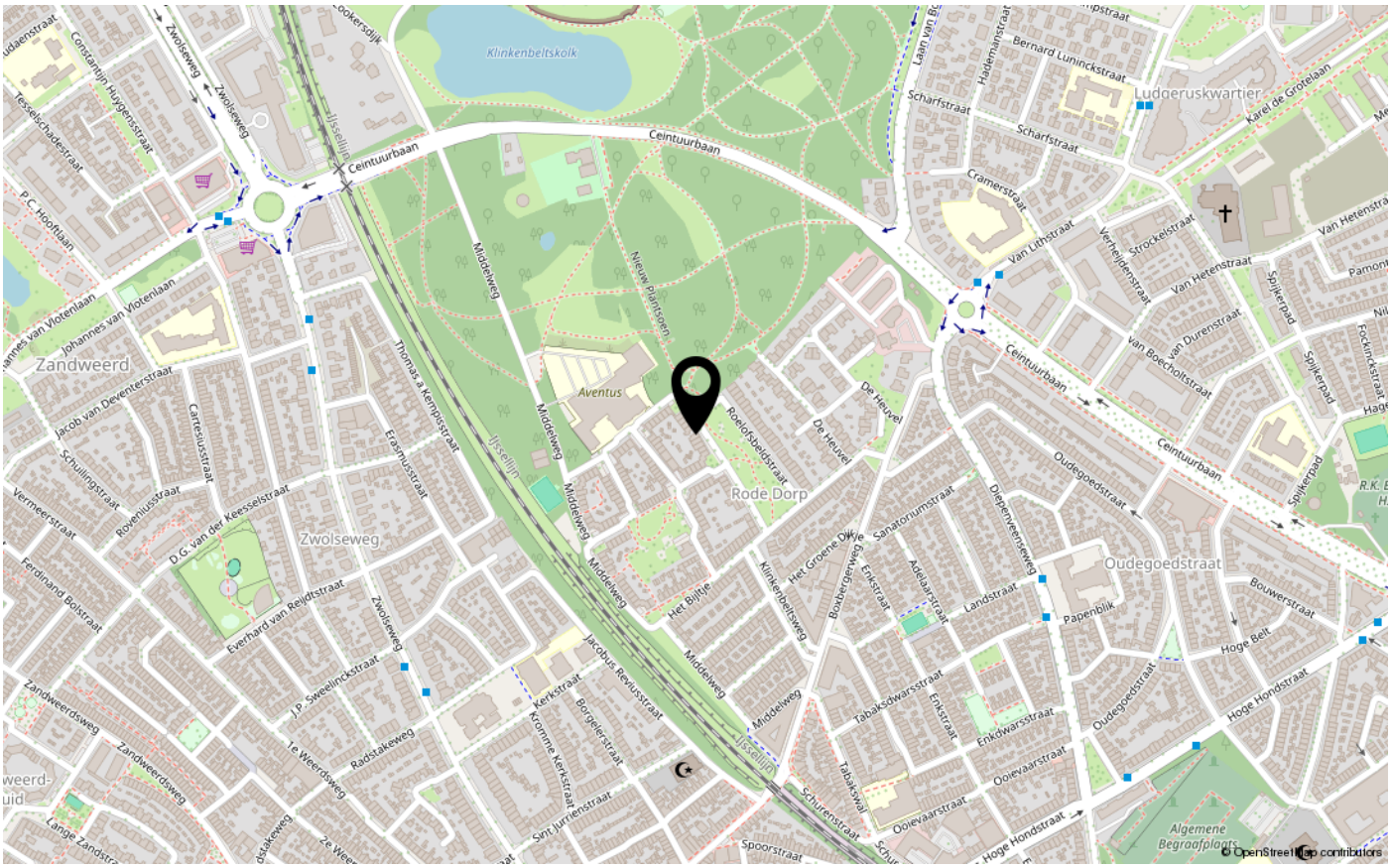
Kadastrale gemeente	Deventer
Sectie	B
Perceel	17429

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

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