

1e Kruisstraat 7
Deventer

© 2026 OpenDeur - Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

OpenDeur®

Gemoderniseerde tussenwoning dichtbij de binnenstad

Binnenkomen en thuis zijn

Stel je voor, je stapt binnen en ruikt nog net die frisse lik verf. Hier is de afgelopen tijd flink geïnvesteerd, met een nieuwe keuken, nieuw dak en een nieuw toilet. Aan de voorzijde ligt de lichte woon-/eetkamer, met een eethoek waar je na het eten nog lang blijft zitten. In het midden van het huis richt je de zithoek in, de plek voor een goede film of een boek op de bank. De keuken aan de achterzijde is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, een combi-oven en koelkast. Geen afzuigkap die in de weg hangt, wel alles wat je nodig hebt. De achtertuin ligt op het zuidwesten, dus de middag- en avondzon heb je hier gewoon voor jezelf.

Er is lekker veel ruimte en groen, voor een loungeset of een grote tafel waar vrienden blijven hangen. En je fiets? Die neem je mee via de achterom.

Slapen en bijkomen

Op de verdieping vind je twee slaapkamers. Gebruik de tweede als kinderkamer, logeerkamer of als rustige thuiswerkplek, net wat bij jouw leven past. De ruime badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. Na een lange dag laat je het bad vollopen en is de wereld even ver weg.

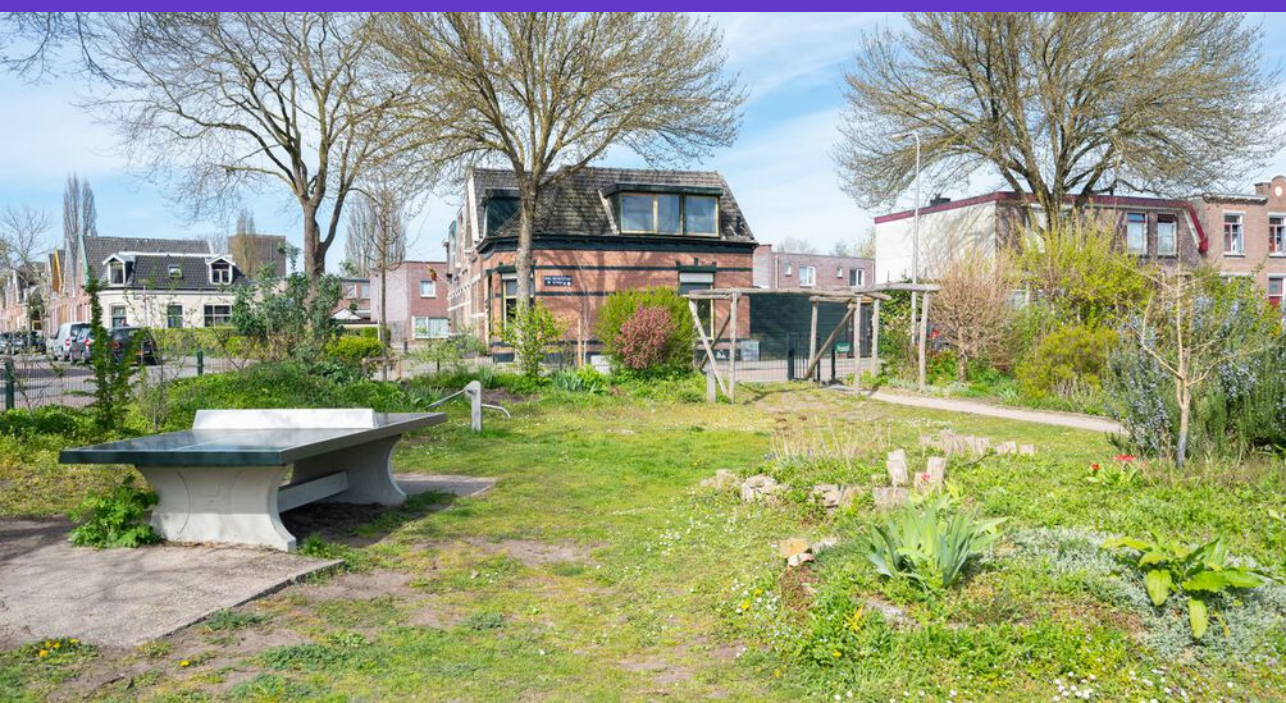


Ook de overloop is ruim opgezet. Hier zitten de aansluitingen voor de wasapparatuur, netjes weggewerkt zodat je er niets van ziet. Zo blijft de rest van het huis rustig en opgeruimd.

Wonen in de Voorstad

De 1e Kruisstraat ligt in de Voorstad, op loopafstand van het NS-station en het gezellige centrum van Deventer. Dichtbij de woning ligt de Molentuin, een groene natuurspeelplek met moestuin die de buurt een bijzonder karakter geeft. Een stukje natuur naast de deur, midden in de stad. Heb je zin in wat levendigheid? Binnen een paar minuten lopen struikel je over de geschiedenis van Deventer.

Wordt het een koffie op de Brink of een avondje in het eigentijdse filmhuis? De authentieke winkelstraten en fijne restaurants liggen ook om de hoek. En moet je verder weg, dan stap je vanaf het station zo op de trein. Hier woon je rustig aan het groen, met de hele stad binnen handbereik.

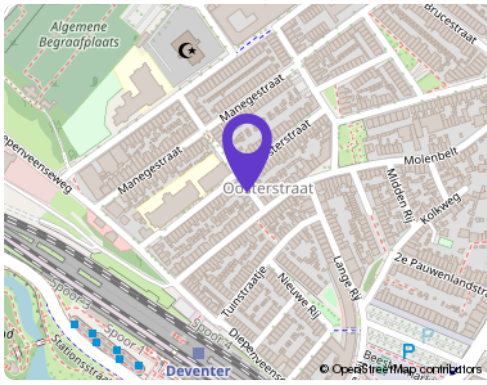




Kenmerken

Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1908
Inhoud	321 m³
Woonoppervlakte	75 m²
Aantal kamers	3
Slaapkamers	2
Perceel	94 m²

1e Kruisstraat 7
7413 VE Deventer



Buitenruimte

Tuin	Achtertuin
Ligging	Zuidwest
Oppervlakte	31 m²
Achterom aanwezig	Ja

Energie

Energielabel	C
Verwarming	CV-ketel
Warmwater	CV-ketel
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie en volledig dubbel glas

Bergruimte

Schuur/berging	-
Voorzieningen	-
Isolatie	-

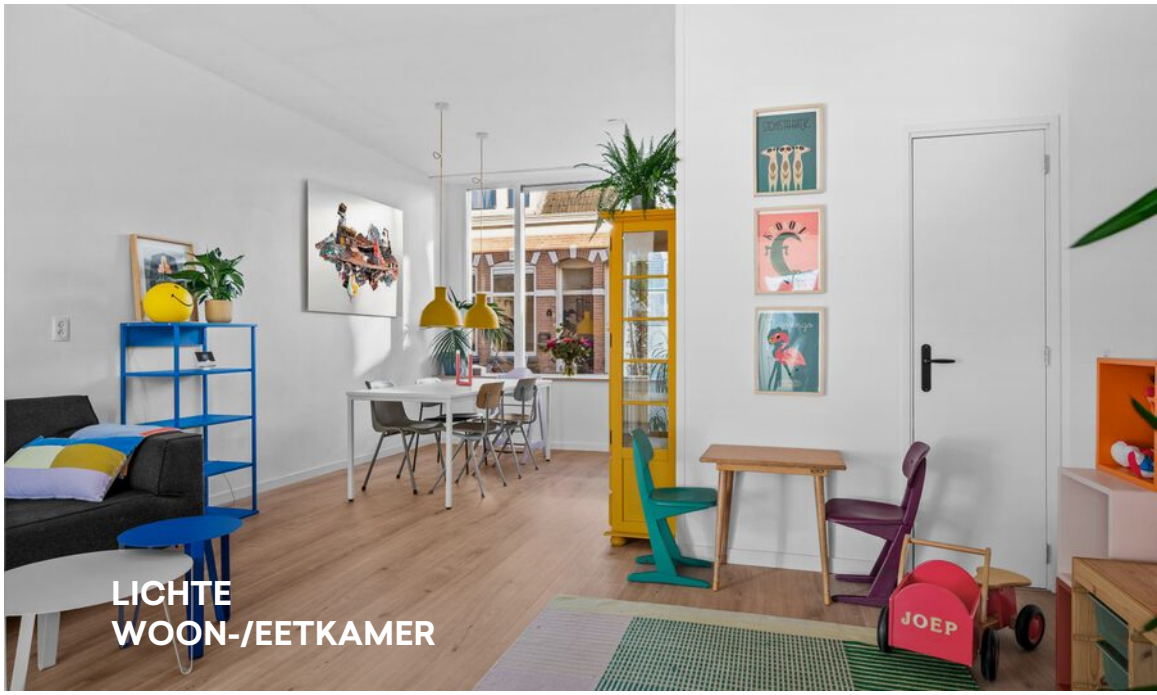
Parkeergelegenheid

Soort	Openbaar parkeren

Voorzieningen

Soort	Tv-kabel, glasvezelkabel en mechanische ventilatie





LICHTE
WOON-/EETKAMER








WO
RD



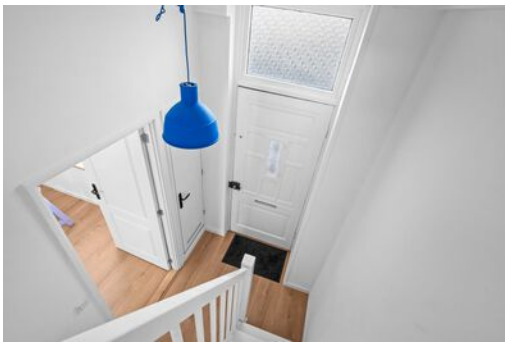
HALF OPEN
KEUKEN



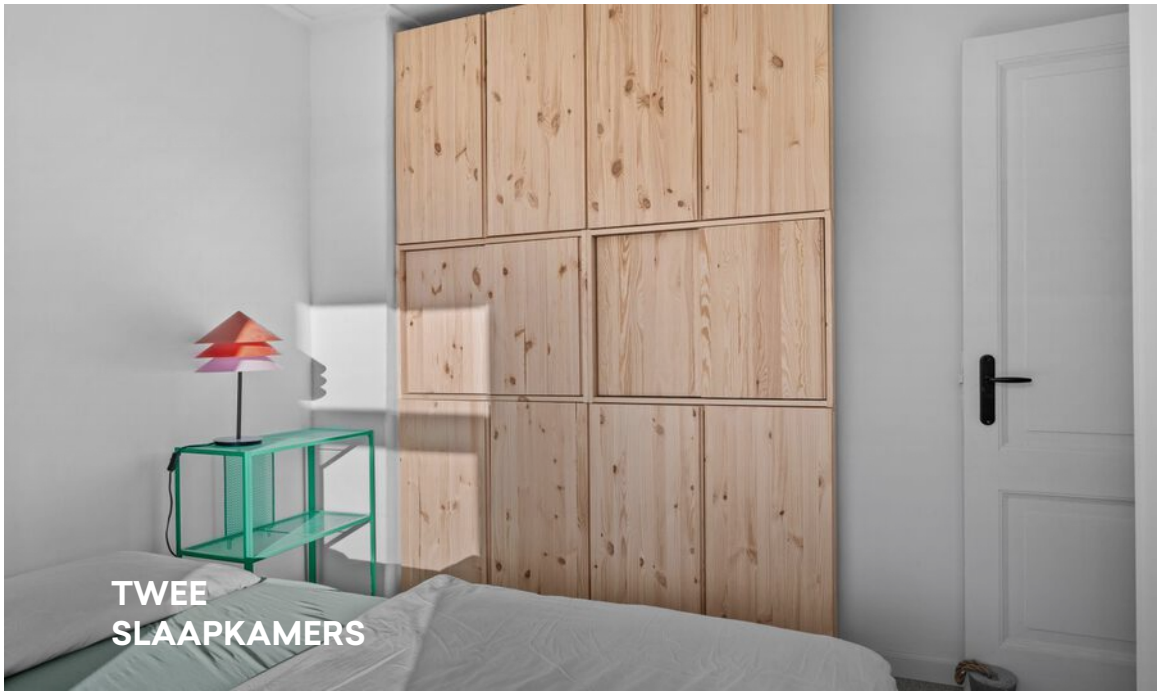






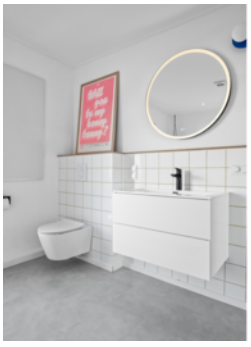





TWEE
SLAAPKAMERS


RUIME
BADKAMER












ALLES
WETEN




ZONNIGE
ACHTERTUIN






7



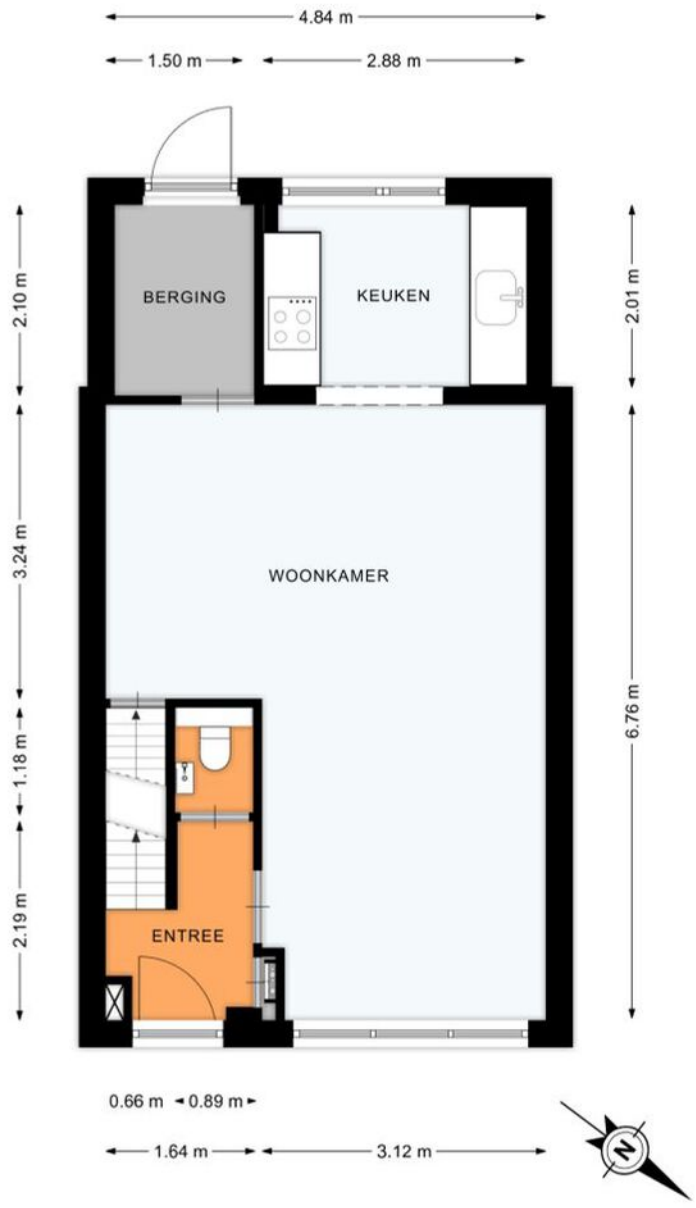

ERSTRAAT





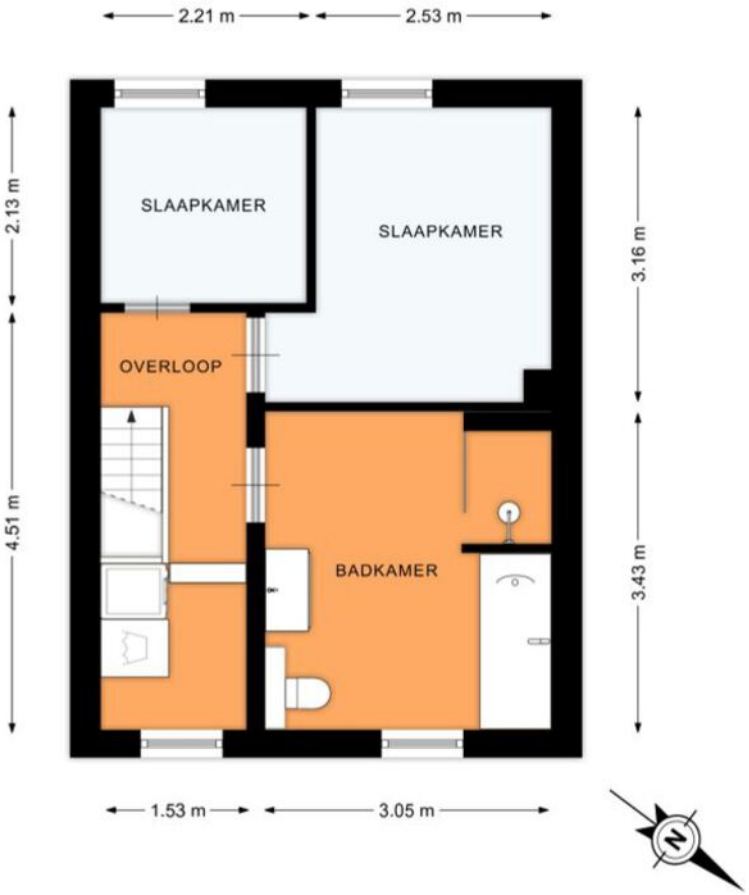
Plattegrond

Begane grond



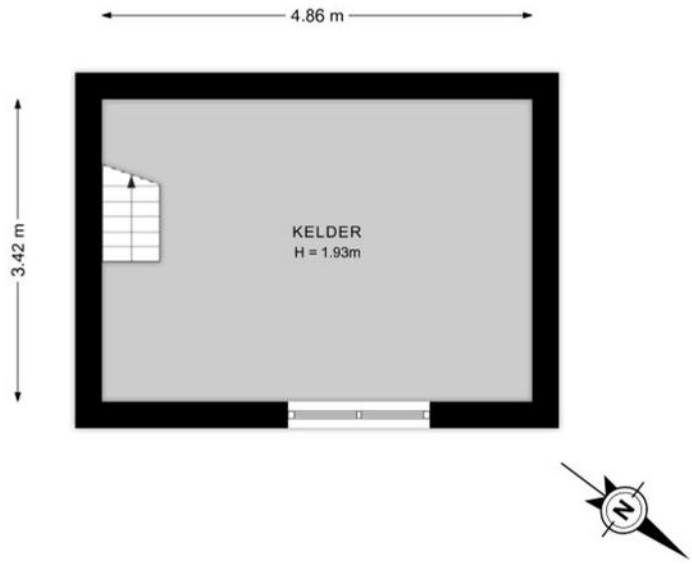
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Kelder



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
Verlichting			
- Dimmers	✓		
- Opbouwspots / armaturen / lampen	✓		
- Losse (hang)lampen		✓	
Raamdecoratie/Zonwering			
- Gordijnen	✓		
- Gordijnrails	✓		
Vloerdecoratie			
- Laminaat	✓		
- Vloerbedekking / linoleum	✓		
Keuken			
Keuken en (inbouw)apparatuur			
- Afzuigkap	✓		
- (Combi)magnetron	✓		
- (Combi)oven	✓		
- (Gas)fornuis	✓		
- Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
- Koelkast	✓		
Sanitair en wellness			
Toilet			
- Toilet	✓		

Lijst van zaken

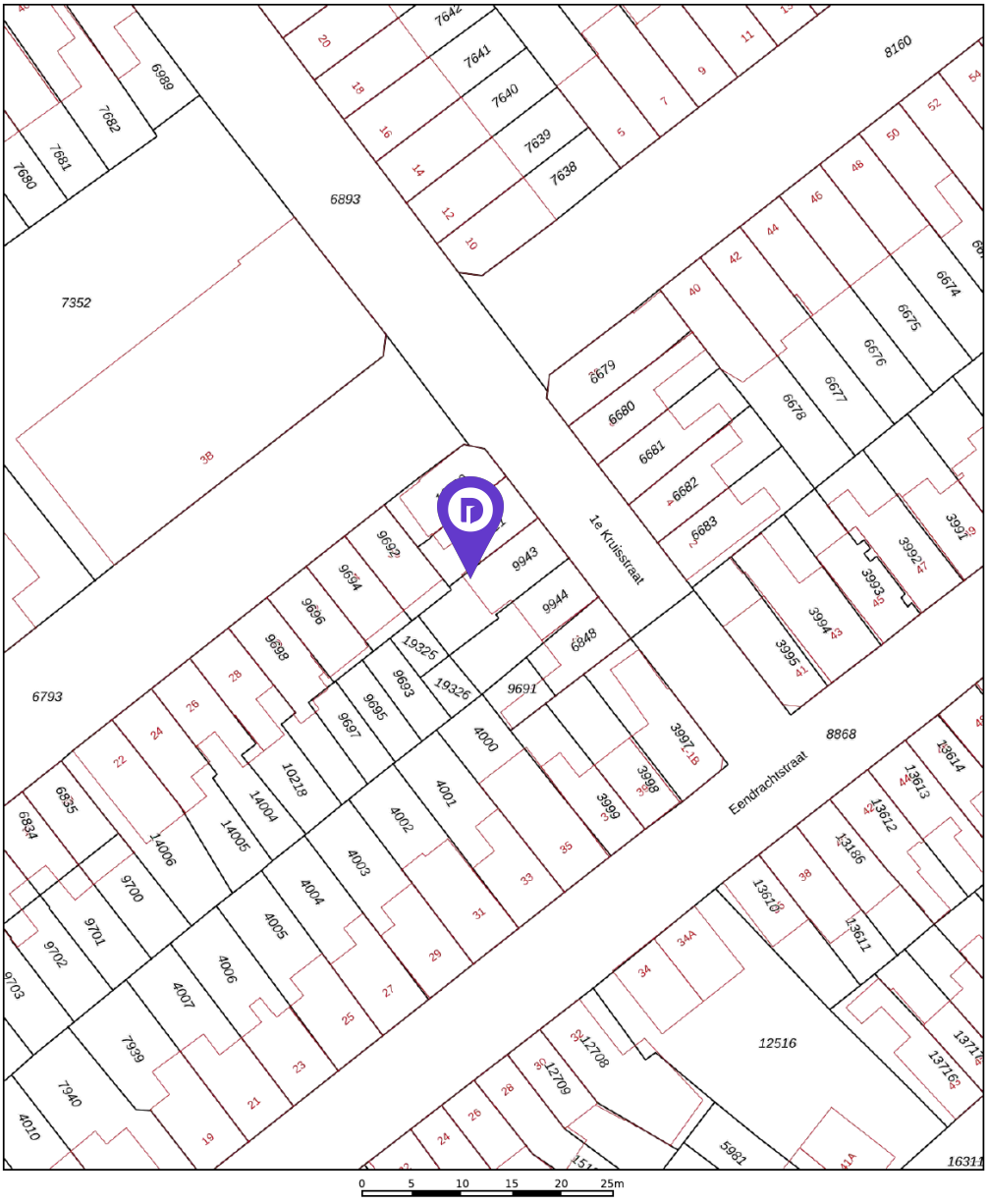
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Toiletborstel(houder)	✓		
- Toiletrolhouder	✓		
Badkamer			
- Douche (cabine/scherm)	✓		
- Ligbad	✓		
- Toilet	✓		
- Toiletborstel(houder)	✓		
- Toiletrolhouder	✓		
- Wastafelmeubel(s)	✓		
- Wastafel(s)	✓		
Exterieur en veiligheid			
Exterieur			
- Brievenbus	✓		
Veiligheid			
- Rookmelders	✓		
Tuin			
Inrichting			
- Beplanting	✓		
- Tuinaanleg / bestrating	✓		
Verlichting / Installaties			
- Buitenverlichting	✓		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Contracten			
Lease- / huurcontracten			
- CV			✓

Kadastrale kaart

Situatie



Gemeente:	Sectie:	Perceelnummer:	Oppervlakte:	Omvang:
Deventer	B	9943 & 19325	94 m²	Geheel perceel

OpenDeur®

De moderne makelaar met meerwaarde

Zoek jij een makelaar met een moderne en krachtige aanpak? Wij gaan een paar stappen verder door de inzet van slimme software en moderne marketing. Het resultaat is een soepel (ver)koopproces, waarmee we de belangrijkste transactie in het leven van onze klanten simpel en transparant maken. Dus of je nou een huis wil verkopen of juist op zoek bent naar je droomhuis, als verkoop- en aankoopmakelaar halen we altijd het maximale eruit voor jou!



Waarom OpenDeur?

Bereik meer kopers door heel Nederland
Door de inzet van onze slimme technologie bereiken we door heel Nederland meer kopers voor jouw woning.

Onovertroffen woningpresentatie
Laat je woning eruit springen met een onovertroffen woningpresentatie. Je kunt maar één keer een eerste indruk geven.

Een bezichtiging en bieding voor iedereen
Dit lijkt logisch, maar veel makelaars bieden dit niet. Bij ons mag iedereen bezichtigen en bieden. Zo krijg jij gegarandeerd het beste bod.

Je bent verkocht voor de beste prijs
Van bezichtigingen tot onderhandelingen, onze makelaars halen op elk moment het maximale uit de verkoop van jouw woning.

Haal het maximale uit de verkoop van je woning

Bekijk onze pakketten op OpenDeur.nl

Gevalideerde taxaties (NWWI)

Snel, voordelig en accuraat **€ 674**

- Snelle woningopname
- Uitgewerkt binnen enkele werkdagen
- Erkend door alle geldverstrekkers
- Lokale NVM taxateur

Stuur een mail naar info@opendeur.nl

funda NVM NWWI

Bezichtiging plannen?

Een bezichtiging plannen kan gemakkelijk via ons online platform



Stap 1

Ga naar OpenDeur.nl en klik op 'Woningaanbod'



Stap 2

Selecteer de woning en plan een bezichtiging



Stap 3

Na de bezichtiging kun je de verkoper en ons eenvoudig via het platform laten weten wat je van de woning vindt

Bieding doen?

Ook een bieding doen is simpel via ons online platform

Stap 1

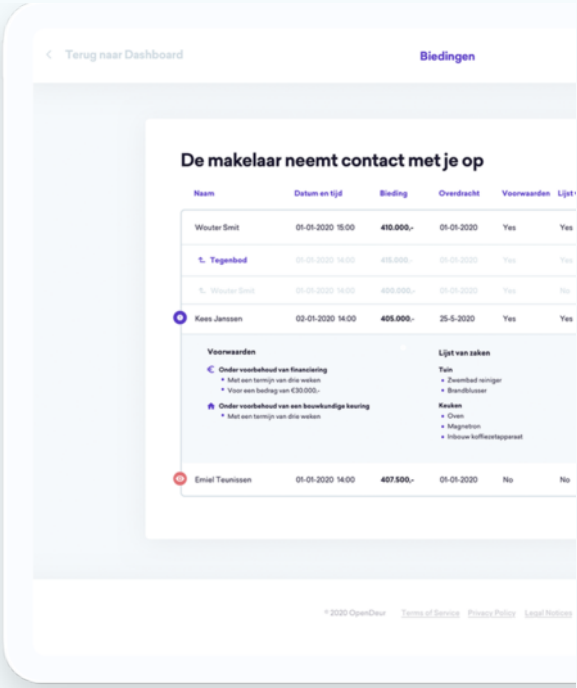
Log in op ons platform en klik op 'Woningaanbod'

Stap 2

Selecteer de woning en klik op 'Doe een bieding'

Stap 3

Via het online formulier kan je gemakkelijk de bieding doen



OpenDeur

Je droomwoning gevonden? Gefeliciteerd!

Wil je snel duidelijkheid?
Plan een gratis gesprek bij jou thuis.

Wij helpen je met het financiële plaatje

Je hebt een huis gevonden waar je je nieuwe thuis van wilt maken. Wat een geweldig vooruitzicht! Maar voordat je kunt gaan klussen en inrichten, moet eerst de hypotheek worden geregeld. Daar helpt Driehoek Advies bij.

Heb je de woning gekocht?

Een woning kopen gaat niet over één nacht ijs, zeker als jouw hypotheek zorgt voor een nieuw financieel plaatje. We kijken naar je maandlasten, of deze passen bij je levensstijl en uitgavenpatroon. Een hypotheek afsluiten gaat namelijk niet alleen over je woning en je woonwensen; het gaat om jouw financiën en hoe jij je leven kunt leiden. Nu én later.

Gratis berekening

Je wilt duidelijkheid hoeveel je kunt lenen en wat de maandelijkse kosten zijn? Maak een vrijblijvende afspraak met een van onze hypotheekadviseurs voor een gratis berekening. Zij komen graag bij jou thuis voor een persoonlijk gesprek.

De adviseurs van Driehoek Advies



Mark Bruins | *Bjorn Harleman* | *Dennis Klein Hegeman*

Wil je een afspraak maken of heb je een vraag?

Op werkdagen zijn we telefonisch bereikbaar van 8.30 tot 22.00 uur op 085 - 06 05 337. Stuur je ons een bericht per e-mail? Dan ontvang je binnen één werkdag een reactie van ons.

DRIEHOEK ADVIES
Hypotheek en financieel adviseurs

085 - 06 05 337 info@driehoekadvies.com www.driehoekadvies.com

Goed om te weten

Koopovereenkomst
De overeenkomst wordt gesloten op basis van het actuele model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop gelden de hieronder opgenomen verkoopvoorwaarden. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst gaan we er van uit dat je deze verkoopvoorwaarden hebt gelezen en aanvaard.

Waarborgsom of bankgarantie
Op verzoek van de verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring
De koper kan de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Notaris
De keuze van de notaris ligt meestal bij de koper, behalve als de verkoper voor het sluiten van de koopovereenkomst aangeeft de keuze voor de notaris te willen reserveren.

Bedenktijd
Een aspirant-koper krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur nadat de tussen beide partijen opgemaakte en ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper gegeven is, waarvoor aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt om 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.
De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ouderdomsclausule
Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst.

Asbestclausule
Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet-zelfbewoningsclausule
Als een verkoper niet zelf in de woning heeft gewoond, heeft hij ook geen wetenschap van eventuele gebreken aan de woning. Hij zal meestal ook niet goed weten hoe de staat van de woning is. Daarom wordt er in zo'n geval een clausule in de koopovereenkomst opgenomen waarbij aan de koper wordt meegedeeld dat de verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen van de woning alsof men er zelf zou hebben gewoond. Bij het vaststellen van de verkoopprijs is hiermee rekening gehouden en eventuele gebreken komen voor rekening en risico van koper.

Voorbehoud en onderzoeksplicht
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie en visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of je eigen aankoopmakelaar kan je hierover informeren.

Disclaimer
De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

OpenDeur®

Vragen?

Je kan ons altijd even appen op 085 303 48 63

Topmakelaar van het Jaar
Zuidwest-Overijssel
MAVA 2025 & 2026
Hosted by funda