



**ERASMUSSTRAAT 14**  
**DEVENTER**

**VRAAGPRIJS € 505.000 K.K.**

0570-726 999

[info@briqsmakelaardij.nl](mailto:info@briqsmakelaardij.nl)

[briqsmakelaardij.nl](http://briqsmakelaardij.nl)

“ Wonen in een jaren '30 woning vlak bij de IJssel en de binnenstad van Deventer... ”





## OMSCHRIJVING

Wonen in een jaren '30 woning vlak bij de IJssel en de binnenstad van Deventer, lijkt dat jou wel wat? Dan kom je binnenkort een kijkje nemen aan de Erasmusstraat 14. De woning ligt in de gewilde Zwolse Wijk, op een perceel van 130 m<sup>2</sup>. De gebruiksoppervlakte wonen is 106 m<sup>2</sup> en de woning beschikt over vier slaapkamers.

In deze woning vind je de karakteristieke details uit de bouwperiode, zoals paneeldeuren, glas-in-lood en een charmante erker, maar ervaar je het wooncomfort van nu. Met dak- en vloerisolatie en zes zonnepanelen is deze woning de afgelopen jaren namelijk verduurzaamd.

Niet alleen de wijk zelf is met zijn jaren '30 woningen prachtig om in te wonen, ook de ligging is perfect. Binnen vijf minuten fietsen sta je in de uiterwaarden van de IJssel en het groene Nieuwe Plantsoen ligt op steenworp afstand. Een mooie plek voor je hardlooprondje, of om met de kinderen de dierenweide te bezoeken. Ook supermarkten, het centrum van de Hanzestad en andere voorzieningen zoals scholen, opvang en het station liggen dichtbij.

### Pluspunten

- Gelegen in de gewilde Zwolse Wijk
- Jaren '30 details zoals paneeldeuren, glas-in-lood en erker
- 6 zonnepanelen
- Dak- en vloerisolatie
- Energielabel C
- 4 slaapkamers
- Ruime overkapping
- Dicht bij alle voorzieningen

### Begane grond

Als je aan komt lopen bij de woning valt direct de erker op, die helemaal past bij de jaren '30 sfeer van deze woning. Vervolgens loop je de entree binnen, waar je de trap naar de eerste verdieping vindt en toegang hebt tot de kelder en het toilet. In de kelder is een waterontharder en -filter aanwezig.



Als je verder doorloopt, kom je in de woon-/eetkamer. Door de ramen aan beide zijden is dit een lichte en open ruimte, waar de charmante erker en de dubbele deuren ook binnen voor een authentiek karakter zorgen. De sfeer van toen, maar met het gemak van nu, want de erker is voorzien van moderne screens.

De eetkamer heeft dubbele deuren naar de tuin, die je bij goed weer bij de woning kunt betrekken, en geeft toegang tot de open keuken. Zo blijf je tijdens het koken gezellig met je gasten in contact. Voor het koken is nieuwe inbouwapparatuur aanwezig, zoals een koel-vriescombinatie, vaatwasser, oven, inductiekookplaat en afzuigkap. Ook vanuit de keuken loop je zo de tuin in.

### Eerste verdieping

Vanaf de overloop, die een handige vaste kast heeft, heb je toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer aan de voorkant van de woning. Deze is uitgerust met een dubbel wastafelmeubel, toilet en een inloofdouche. Aan de voorkant vind je ook een comfortabele slaapkamer, waar net als op de begane grond een erker zorgt voor een karakteristieke sfeer.

De ruime ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een grote inbouwkast. Ook de derde slaapkamer heeft een leuke extra: namelijk toegang tot een balkon, waar precies genoeg ruimte is voor een gezellig zitje.

En de jaren '30 sfeer? Die vind je ook op deze verdieping terug door de charmante paneeldeuren die de kamers sieren.

### Tweede verdieping

De trap komt uit op een ruime overloop, waar een Velux dakraam en een dakkapel zorgen voor een ruimtelijk gevoel en veel lichtinval. Ook vind je hier de aansluiting voor de wasmachine en de opstelplaats van cv-ketel (Atag, 2018). Op zoek naar meer bergruimte? Die vind je hier achter de knieschotten en in een aparte bergkast.

Vanaf deze ruime overloop loop je de vierde slaapkamer binnen, ook weer uitgerust met knieschotten voor je spullen. De kamer is heerlijk licht door twee grote Velux dakramen.

### Buitenruimte

Wie houdt van buiten zijn, zit hier wel goed. Deze woning beschikt over een heerlijk groene achtertuin waar de zon altijd wel ergens schijnt. In de tuin staat een berging waar je je tuinspullen kunt opbergen.

Begin je dag goed met een kop koffie in de ochtendzon of geniet van gezellige zomeravonden onder de overkapping. Ook bij iets minder mooi weer zit je hier heerlijk beschut en kun je lekker buiten blijven borrelen.

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 € 505.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1940

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie  
Spouwmuren  
Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 130 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 106 m<sup>2</sup>

Inhoud 397 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 6 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 6 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 17 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school

# KENMERKEN

## Tuin

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Type                 | Voortuin   |
| Oriëntering          | Zuid-west  |
| Staat                | Normaal    |
| Tuin 2 - Type        | Achtertuin |
| Tuin 2 - Oriëntering | Noord-oost |
| Tuin 2 - Staat       | Normaal    |

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | C |
|--------------|---|

## CV ketel

|            |          |
|------------|----------|
| CV ketel   | Atag     |
| Warmtebron | Gas      |
| Bouwjaar   | 2018     |
| Combiketel | Ja       |
| Eigendom   | Eigendom |

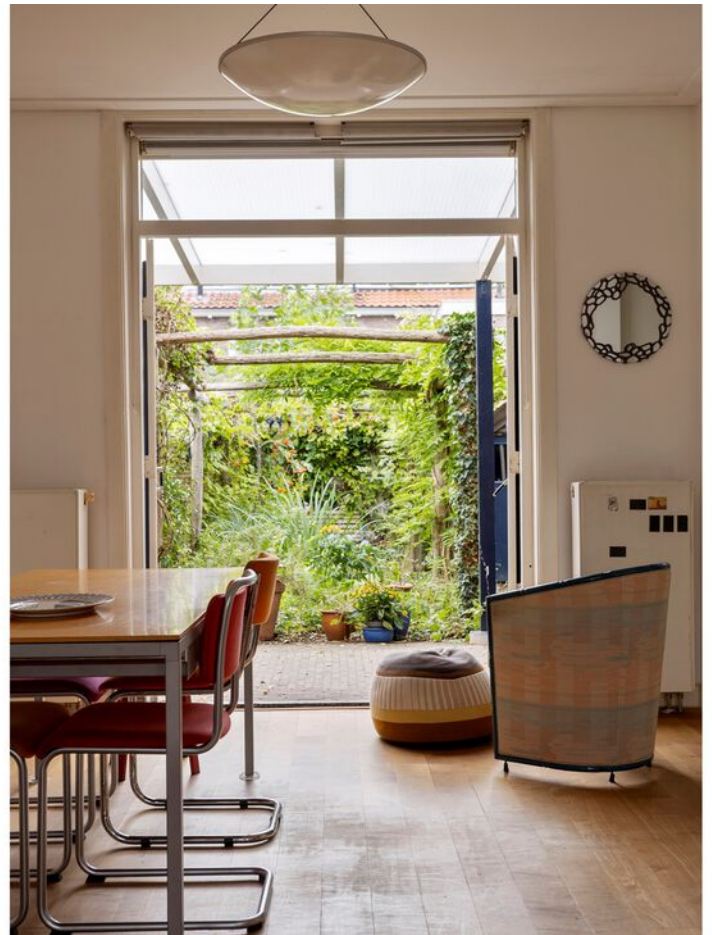
## Uitrusting

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| Warm water                    | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem            | Centrale verwarming |
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja                  |
| Tuin aanwezig                 | Ja                  |
| Heeft schuur/berging          | Ja                  |
| Heeft zonwering               | Ja                  |

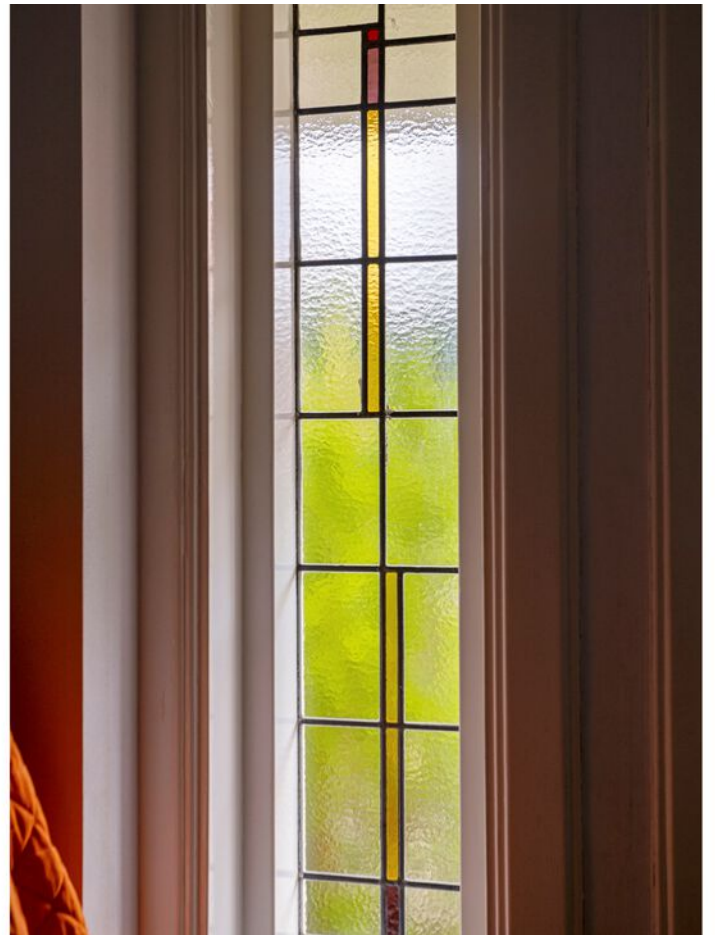
## Kadastrale gegevens

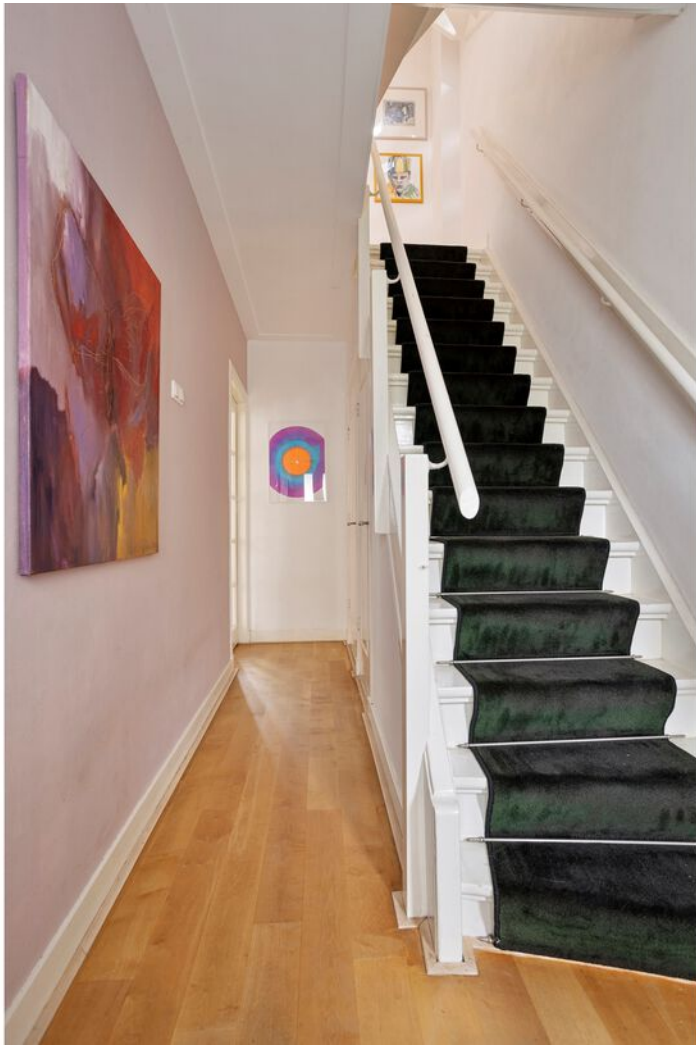
|          |             |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|









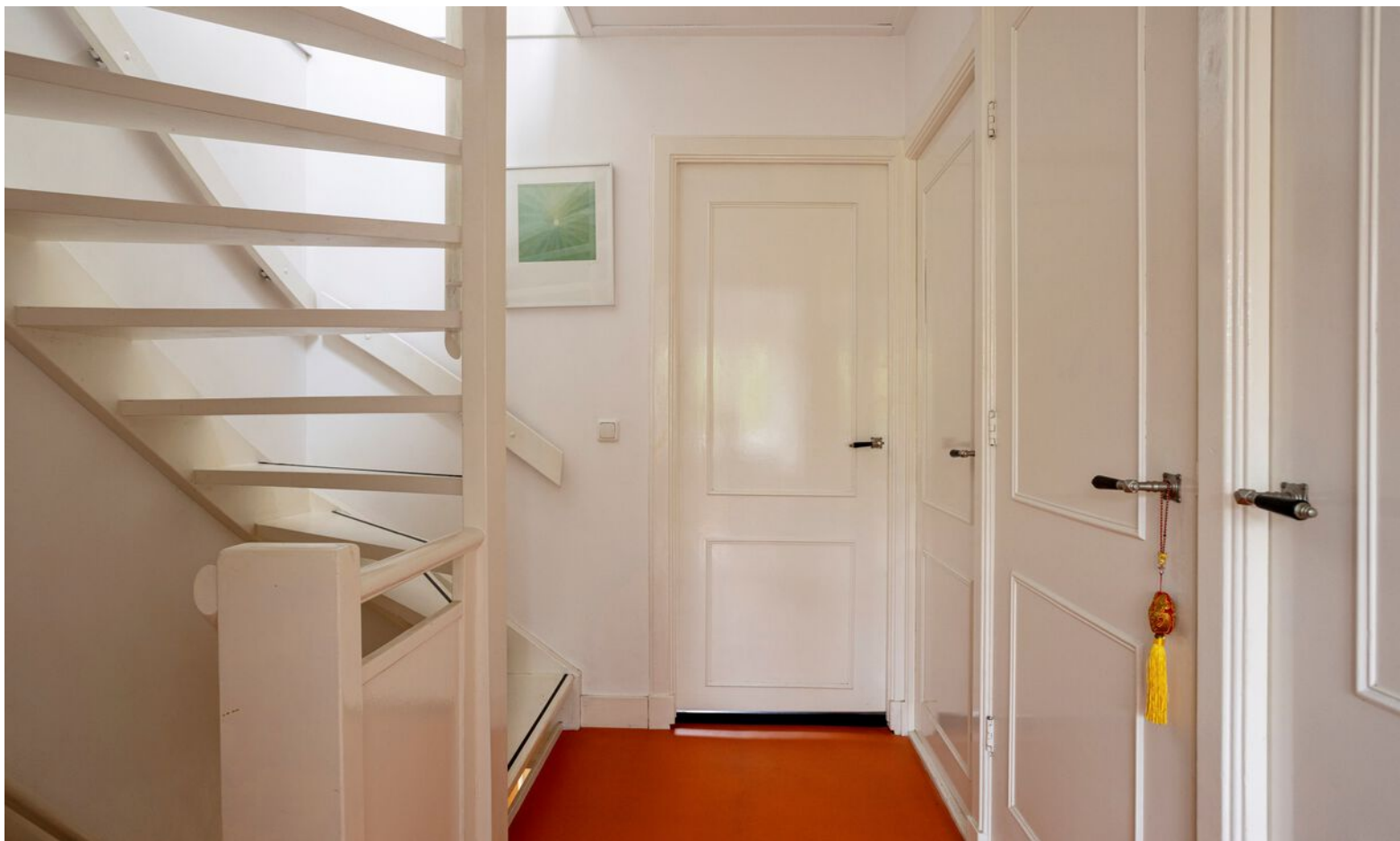












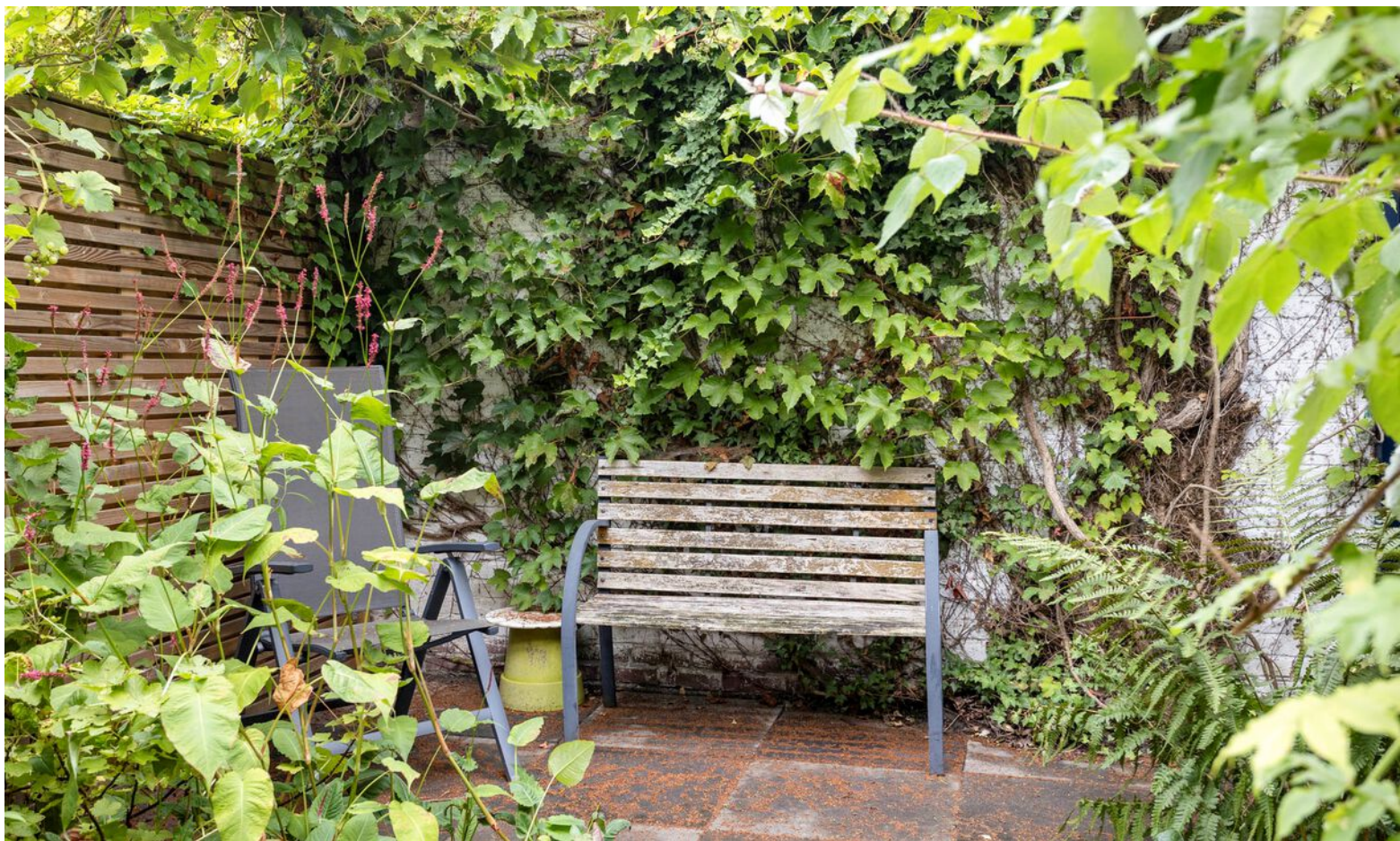






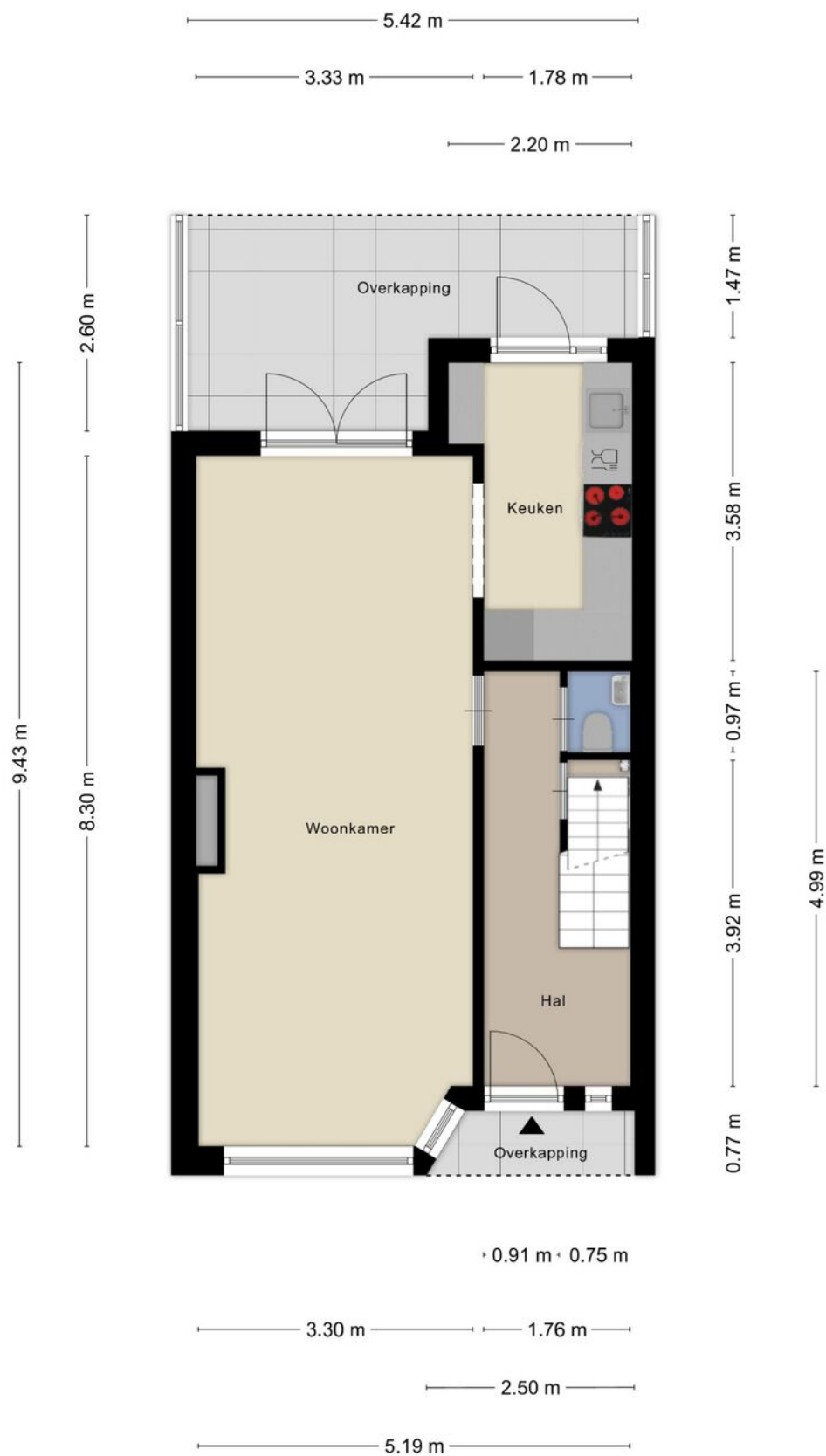








# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

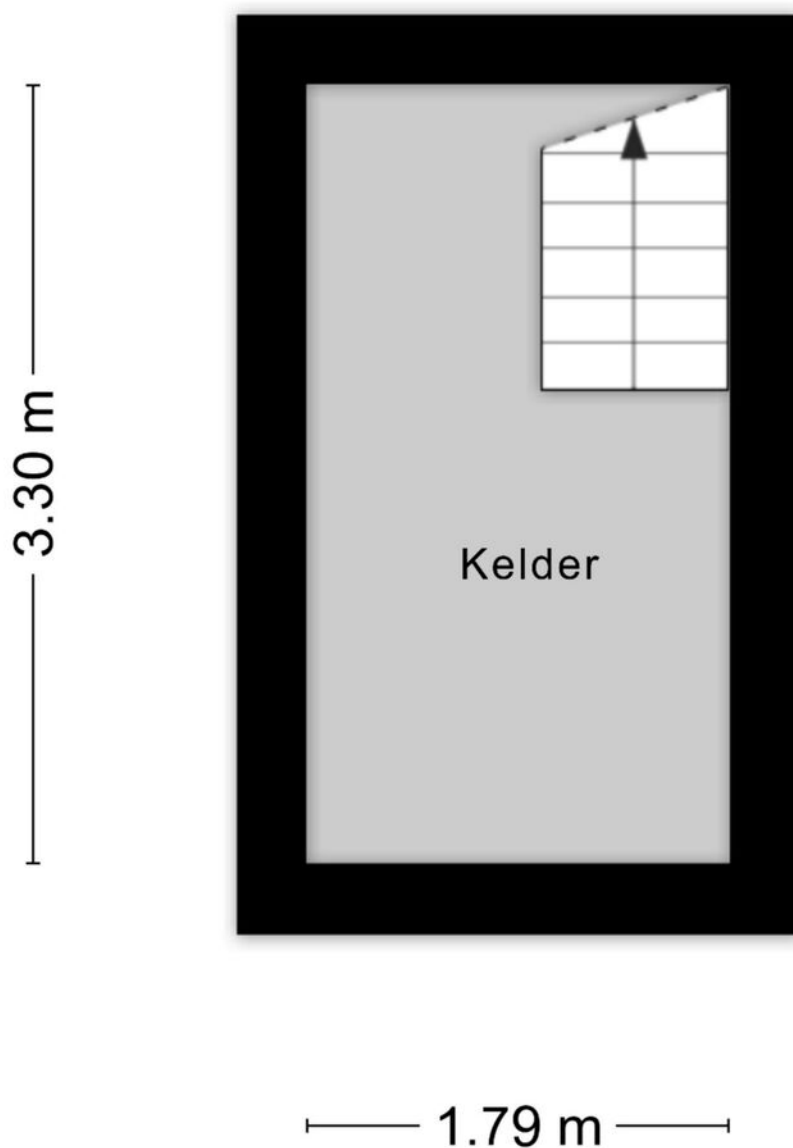


# PLATTEGROND



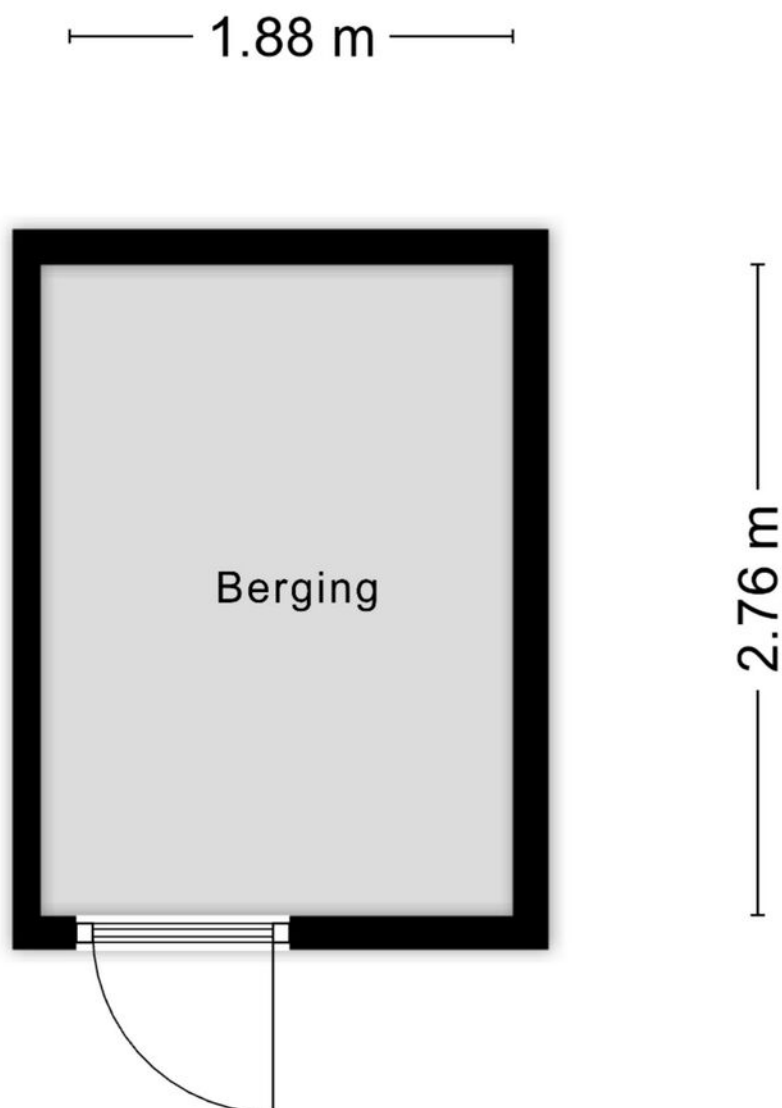
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



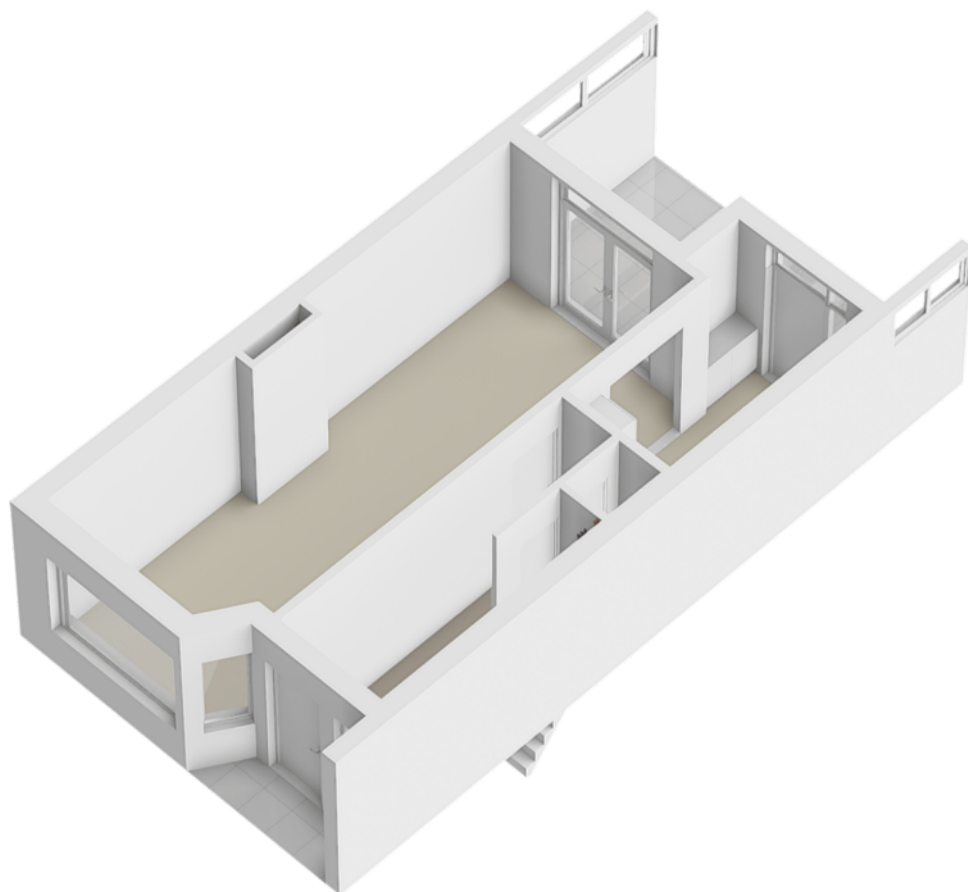
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

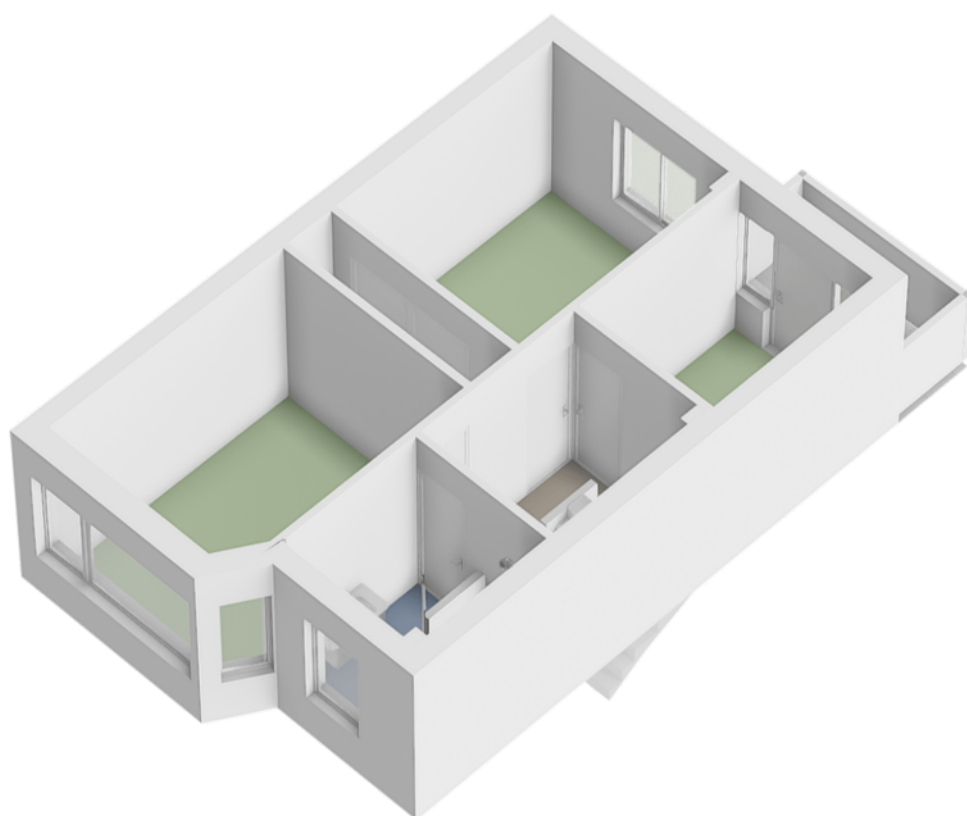


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

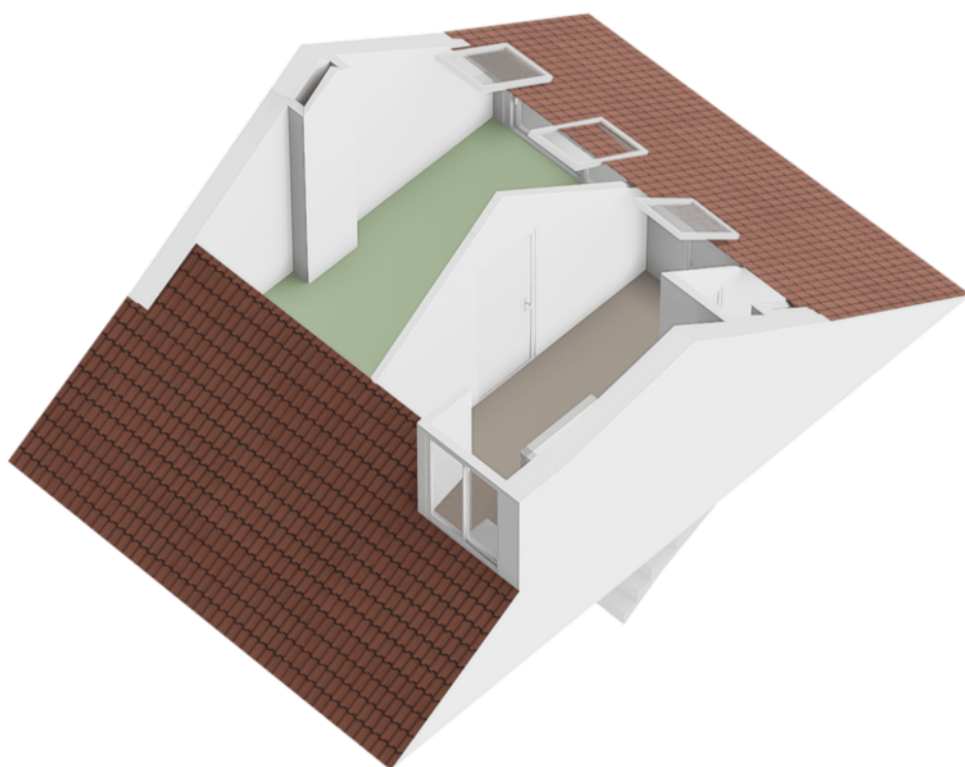
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

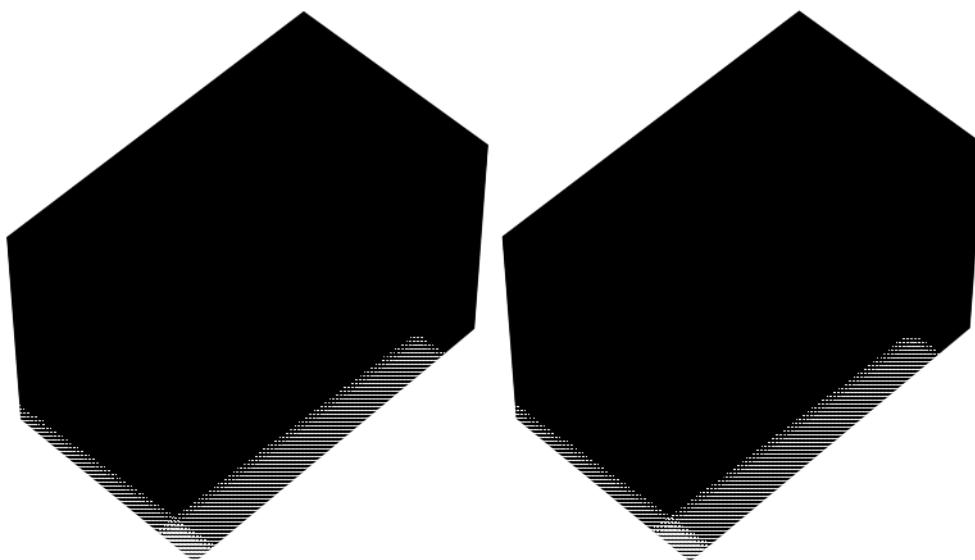


# PLATTEGROND



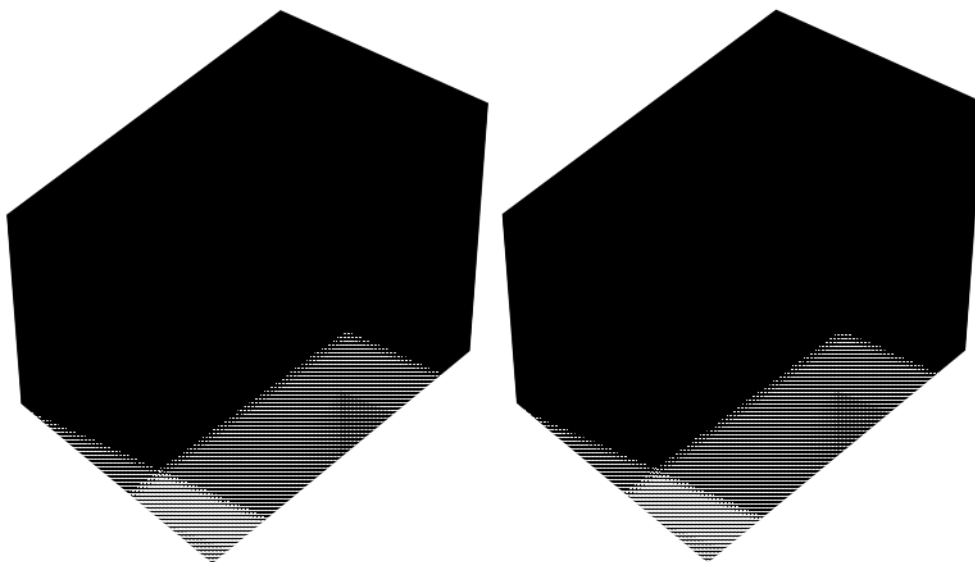


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND



De Plattegrond is een boek dat de architectuur van Nederland in beeld brengt. Het is een verzameling van tekeningen, foto's en teksten die de verschillende steden en gebieden van ons land laten zien. Van de grote steden tot de kleine dorpen, van de oude gebouwen tot de nieuwe ontwerpen. Het boek is een reis door de Nederlandse architectuur, van oud naar nieuw, van klein naar groot. Het is een boek dat iedereen kan lezen, van de amateur tot de professional. Het is een boek dat de architectuur van Nederland in beeld brengt.

De Plattegrond is een boek dat de architectuur van Nederland in beeld brengt. Het is een verzameling van tekeningen, foto's en teksten die de verschillende steden en gebieden van ons land laten zien. Van de grote steden tot de kleine dorpen, van de oude gebouwen tot de nieuwe ontwerpen. Het boek is een reis door de Nederlandse architectuur, van oud naar nieuw, van klein naar groot. Het is een boek dat iedereen kan lezen, van de amateur tot de professional. Het is een boek dat de architectuur van Nederland in beeld brengt.

De Plattegrond is een boek dat de architectuur van Nederland in beeld brengt. Het is een verzameling van tekeningen, foto's en teksten die de verschillende steden en gebieden van ons land laten zien. Van de grote steden tot de kleine dorpen, van de oude gebouwen tot de nieuwe ontwerpen. Het boek is een reis door de Nederlandse architectuur, van oud naar nieuw, van klein naar groot. Het is een boek dat iedereen kan lezen, van de amateur tot de professional. Het is een boek dat de architectuur van Nederland in beeld brengt.



# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Erasmusstraat



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Deventer

B

12725

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

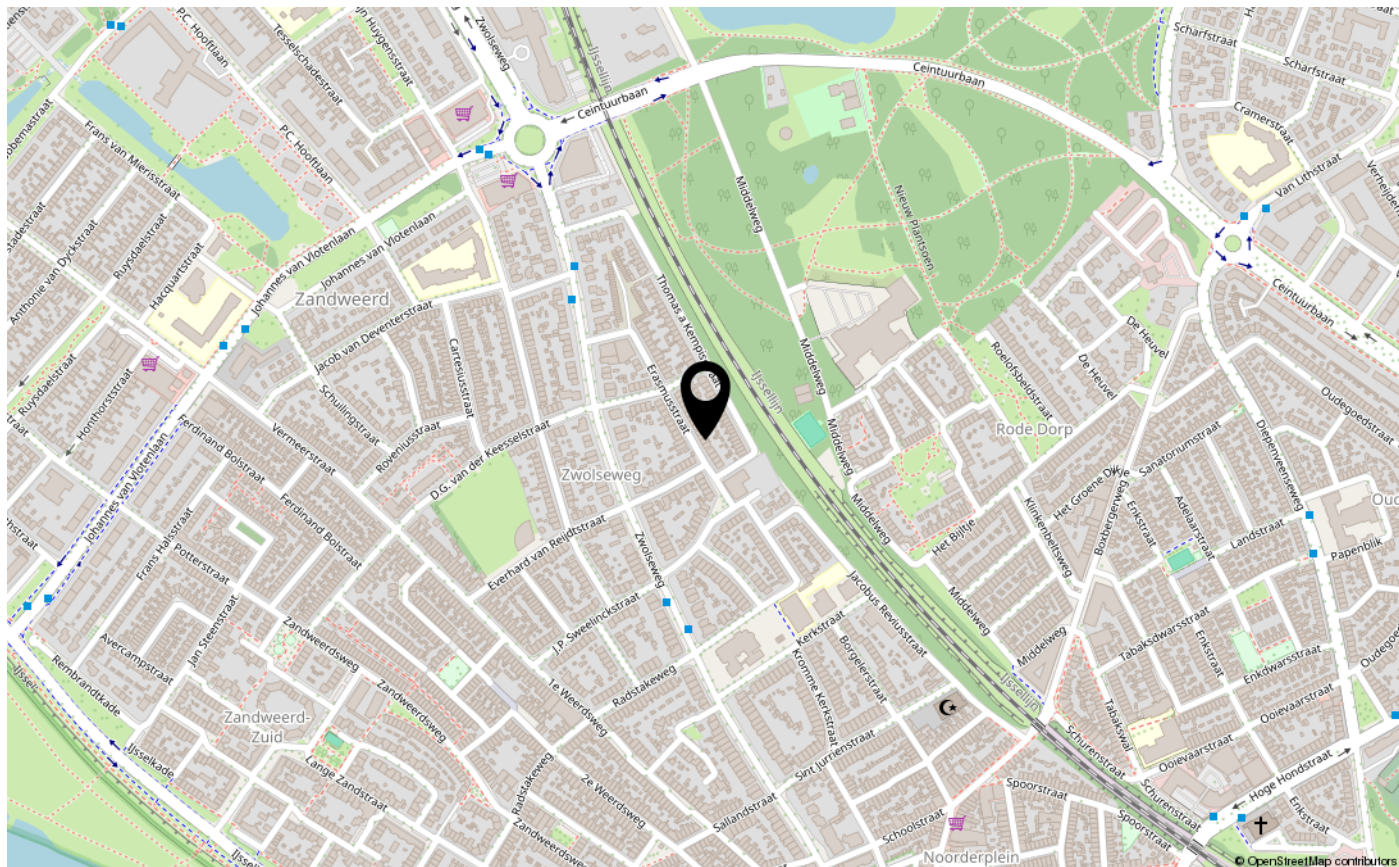
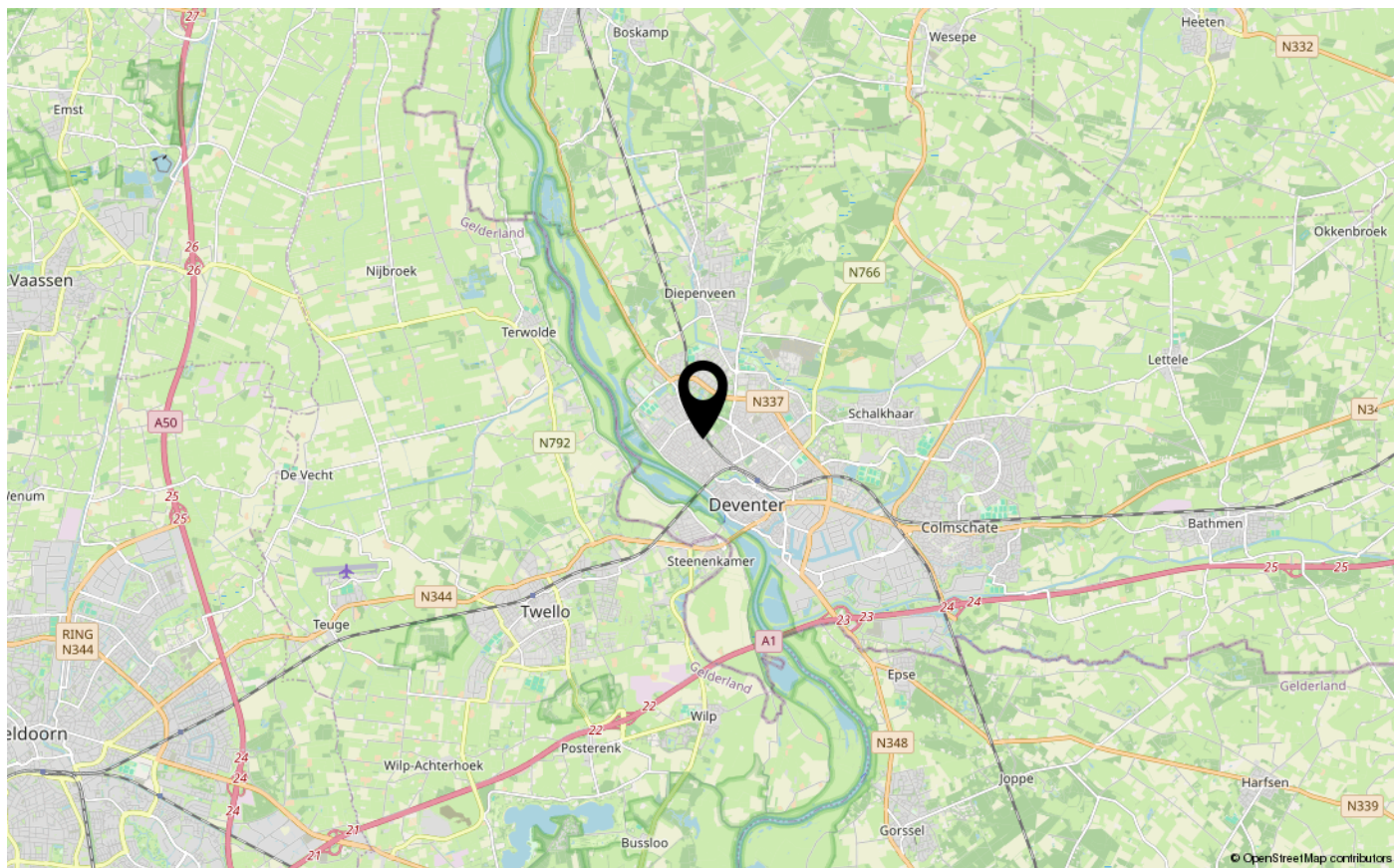
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 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](mailto:info@briqsmakelaardij.nl) | [briqsmakelaardij.nl](https://briqsmakelaardij.nl)

