



FRIESWIJKSTRAAT 1 DEVENTER

VRAAGPRIJS € 369.000 K.K.

0570-726 999

info@briqsmakelaardij.nl

briqsmakelaardij.nl

“ Een zeer goed onderhouden jaren '30 woning op een steenworp afstand van het centrum.... ”





OMSCHRIJVING

Een zeer goed onderhouden jaren '30 woning op een steenworp afstand van het centrum van Deventer? Die kans wil je niet missen. Neem daarom binnenkort een kijkje bij de Frieswijkstraat 1.

Deze hoekwoning uit 1935 staat op een perceel van 140 m², heeft een gebruiksoppervlakte wonen van 69 m² en beschikt over energielabel A! Karakteristieke jaren '30 details sieren deze woning, zoals een erker, glas-in-loodramen en paneeldeuren, maar ook aan de moderne gemakken is gedacht. De woning is door de jaren heen verduurzaamd met onder andere 10 zonnepanelen en vloer-, muur en plafondisolatie. Ook is de keuken in 2022 vernieuwd.

Op fietsafstand van de woning vind je de Beestenmarkt, waar je terecht kunt bij meerdere supermarkten voor je dagelijkse boodschappen. Ook aan de nabijgelegen Rielerweg vind je een grote verscheidenheid aan winkels. Het station, scholen en opvang liggen ook dichtbij, net als het gezellige centrum van Hanzestad Deventer. Hier strijk je in je vrije tijd neer op een van de terrassen aan de bruisende Brink.

Pluspunten

- Zeer goed onderhouden en verduurzaamd
- Karakteristieke jaren '30 details
- 10 zonnepanelen en grotendeels voorzien van HR++ glas
- Vloer-, muur- en plafondisolatie
- Energielabel A!
- Nieuwe keuken uit 2022
- Drie slaapkamers
- Ruime bergzolder
- Dicht bij voorzieningen en het centrum
- Een heerlijke tuin met grote berging

Begane grond

De uitstraling van de charmante woning past helemaal bij het bouwjaar, met een erker aan de voorkant en de glas-in-loodramen in de voordeur. Ook binnen wordt die jaren '30 sfeer voortgezet door elegante paneeldeuren.



Je komt binnen via de entree, waar je toegang hebt tot het toilet met fonteintje, de kelder met meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit hier loop je door naar de woon-/eetkamer. Door de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier van veel lichtinval. Dankzij de extra elektrische vloerverwarming hoef je je hier op frisse herfstdagen en koude winterochtenden geen zorgen te maken over koude voeten.

Het eetgedeelte vind je aan de voorkant van de woning, net als de karakteristieke erker. In 2023 is hier een sfeervol erkerzitje geplaatst, een fijne plek om met een kop koffie en een goed boek van je vrije tijd te genieten. Wanneer het nog te koud is om buiten te zitten, kun je hier al heerlijk in de zon zitten. De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en biedt daardoor een rustige plek om te ontspannen. Door de lichte afwerking voelt de ruimte prettig en ruimtelijk aan.

Vanuit het zitgedeelte loop je door naar de vernieuwde keuken uit 2022. Hier is alle benodigde inbouwapparatuur aanwezig om je favoriete recepten klaar te maken, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, oven en koelkast.

Vanuit de keuken heb je toegang tot zowel de achtertuin als de moderne badkamer. Deze is voorzien van een wastafelmeubel, regendouche en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar de jaren '30 sfeer opnieuw terug te zien is door de kenmerkende paneeldeuren. Vanaf de overloop heb je toegang tot de drie slaapkamers.

De slaapkamer aan de voorkant heeft een eigen wastafel en strekt zich uit over de gehele breedte van de woning. Daardoor biedt deze kamer verrassend veel ruimte. Dankzij de aanwezige dakkapel over de volledige zijkant van de woning is het hier ook heerlijk licht. Dat geldt ook voor een van de twee slaapkamers aan de achterzijde. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt.

Tweede verdieping

In de slaapkamer aan de voorkant van de woning vind je een vlizotrap naar de bergzolder. Hier beschik je over zeer veel bergruimte en vind je de opstelplaats van de cv-ketel (Vaillant, 2015).

Buitenruimte

In de groene achtertuin staat ieder seizoen weer iets anders in bloei, waardoor je het hele jaar door van een afwisselende omgeving kunt genieten. Van vijgenbomen tot vlinderstruiken: laat je verrassen door wat er in deze tuin allemaal tot bloei komt.

Tussen al het groen is voldoende ruimte voor een gezellig zitje, waar je gedurende de hele dag van de zon en de rust kunt genieten. Achter in de tuin staat een ruime berging, ideaal voor het opbergen van tuinspullen en het stallen van fietsen.

Niet alleen aan de achterkant, maar ook aan de voorkant van de woning is ruimte om buiten te zitten. De voortuin biedt plek voor een zitje, waar je heerlijk van de middagzon kunt genieten.

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 € 369.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1935

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 140 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 69 m²

Inhoud 279 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 10 m²

Oppervlakte externe bergruimte 13 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

KENMERKEN

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

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

























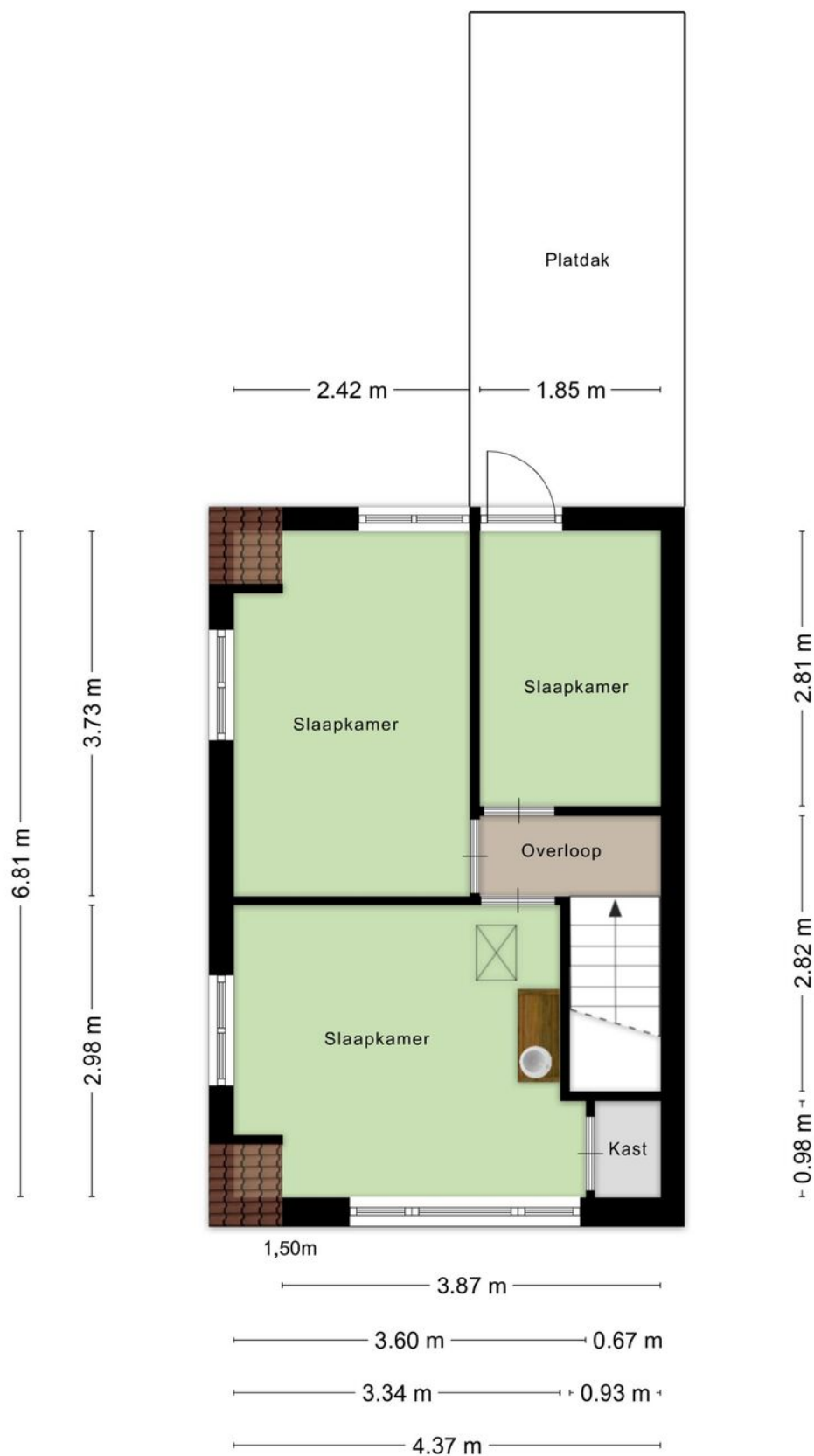




PLATTEGROND

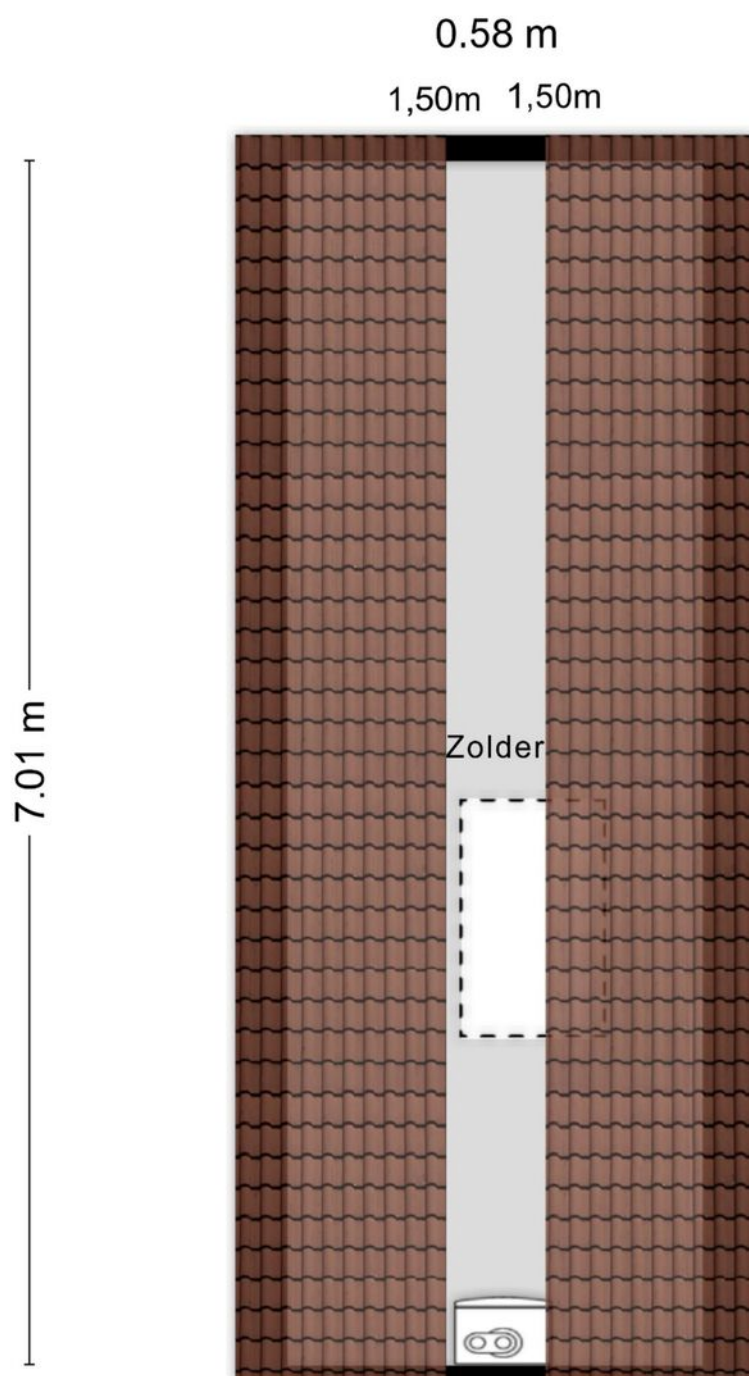


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

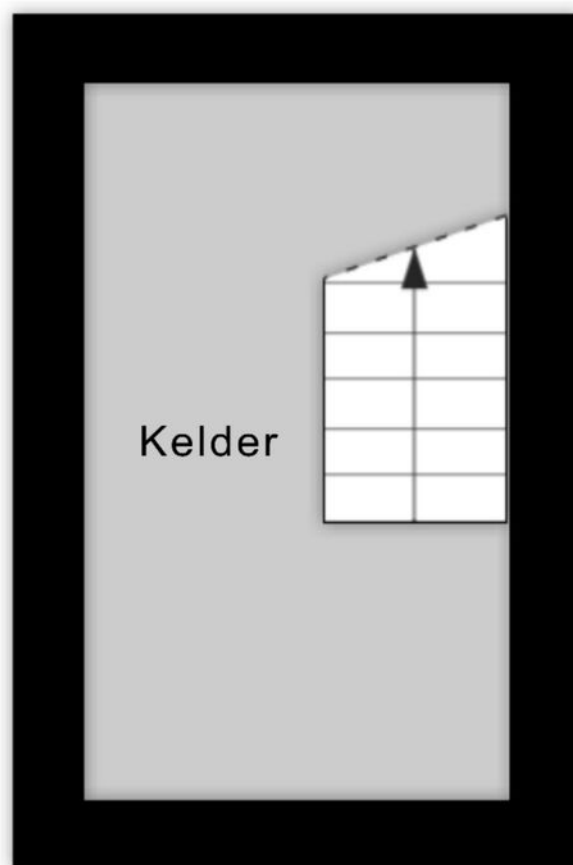
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

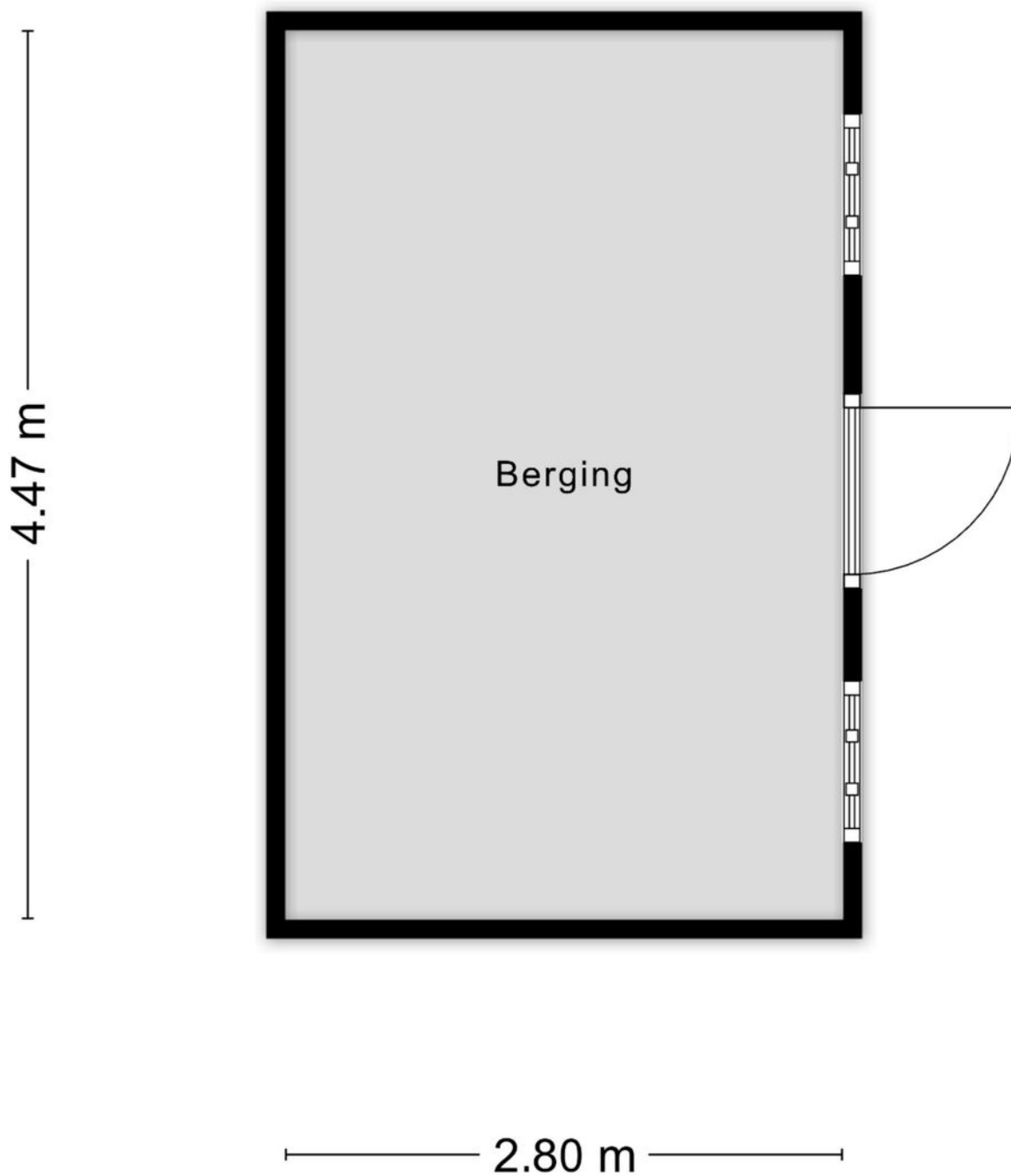
3.04 m



1.80 m

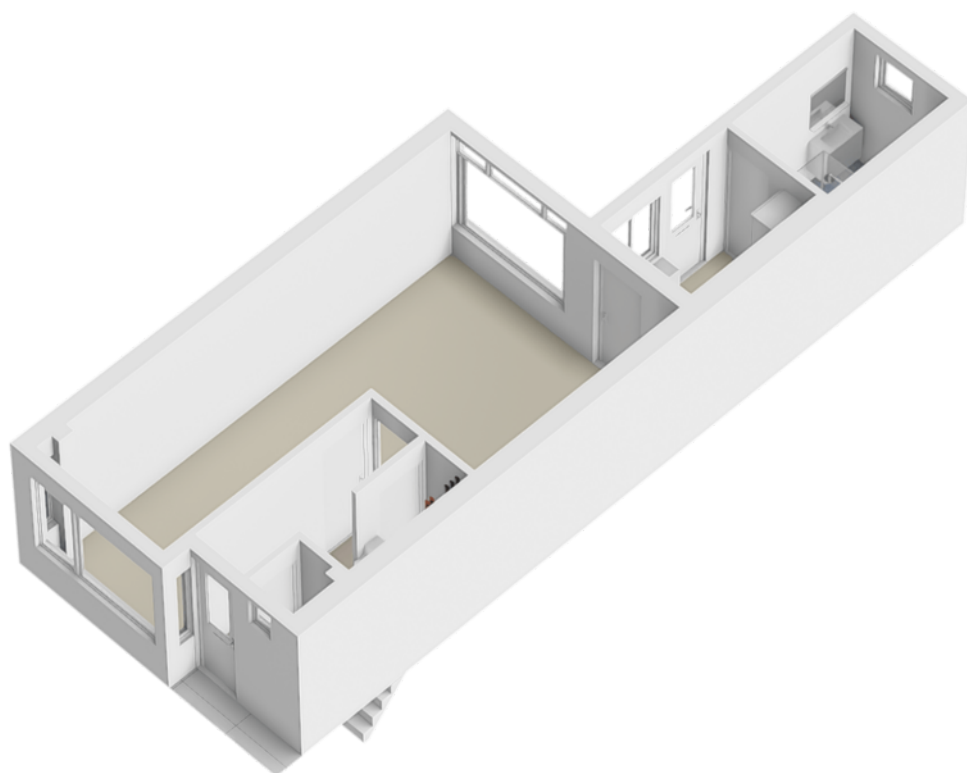
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

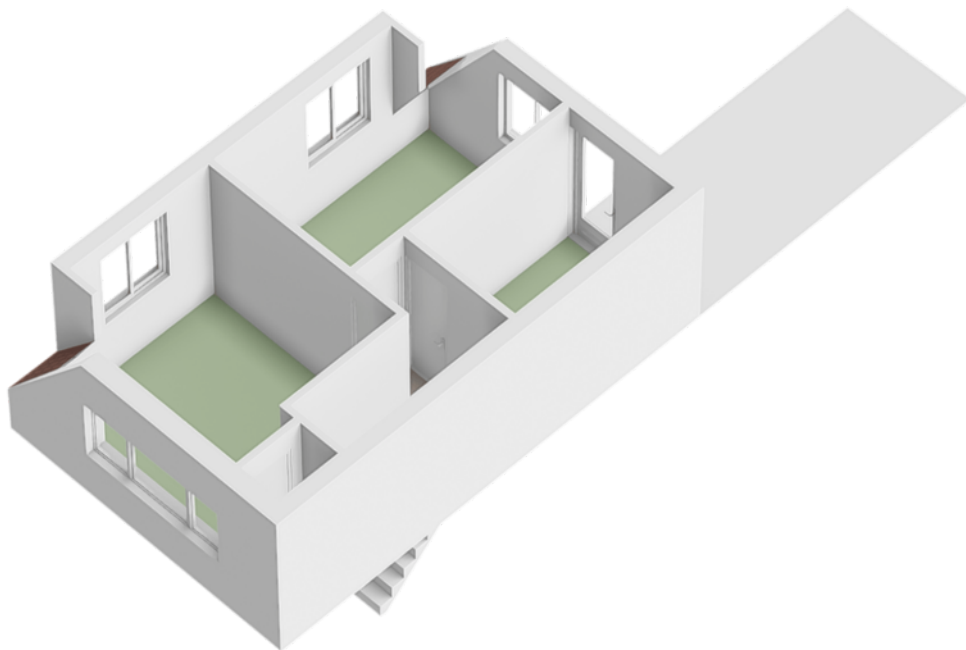


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

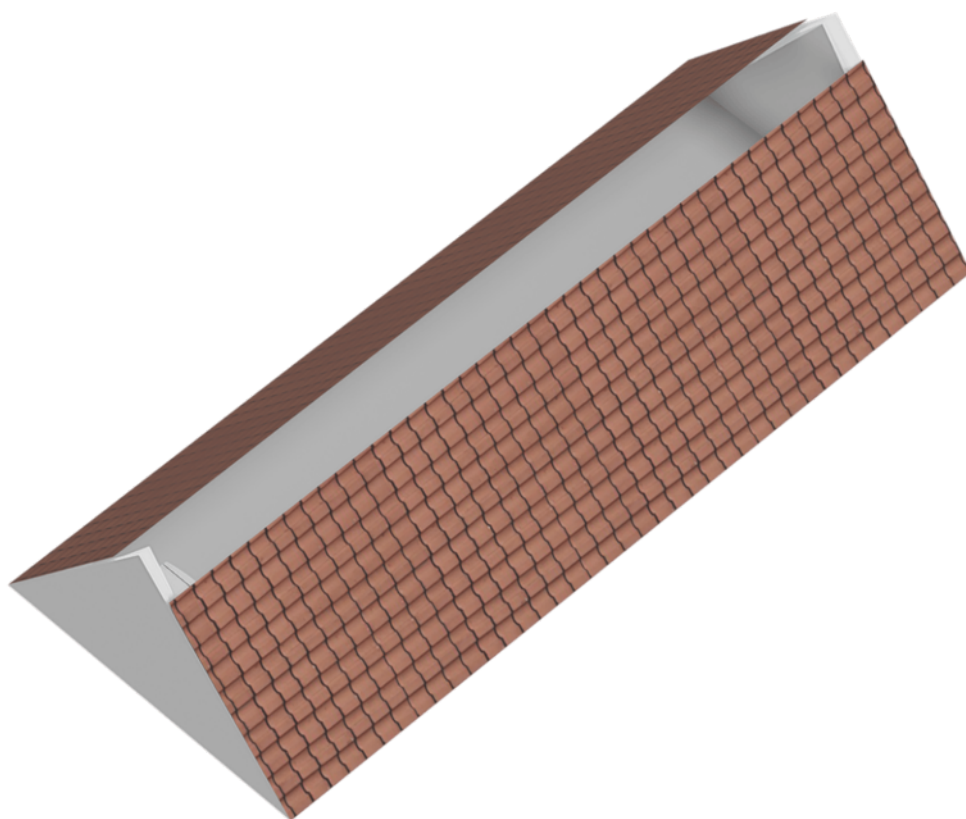


PLATTEGROND

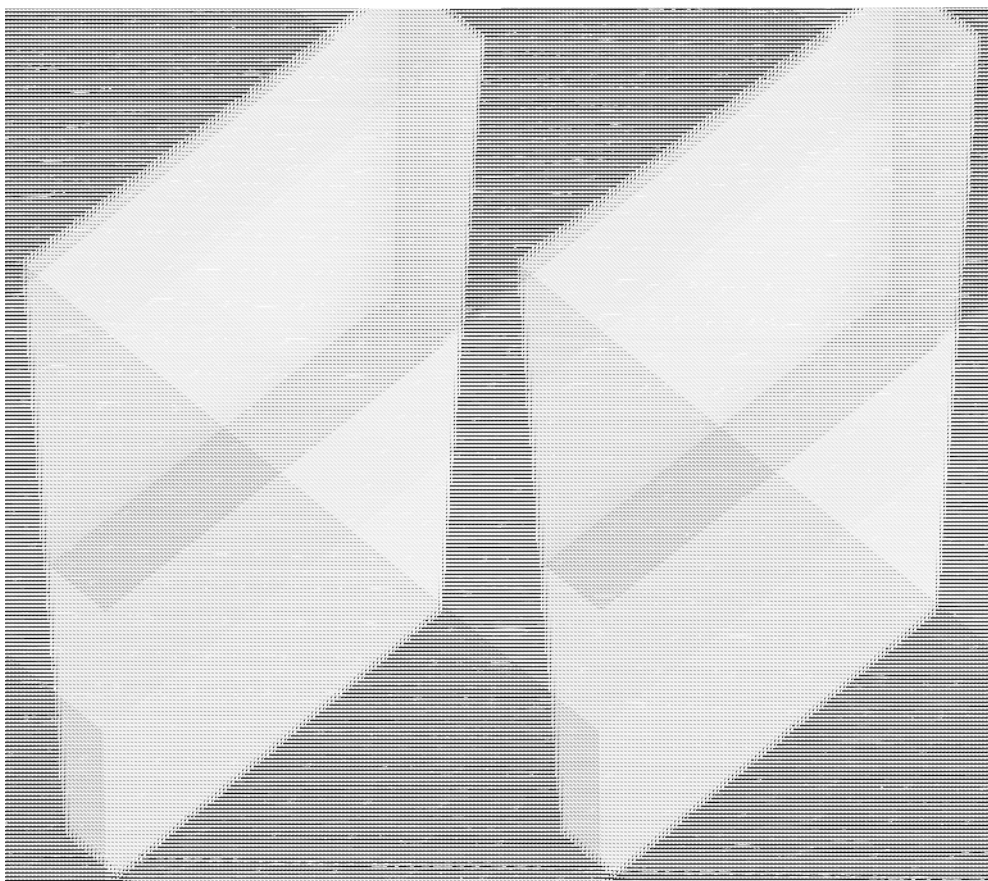
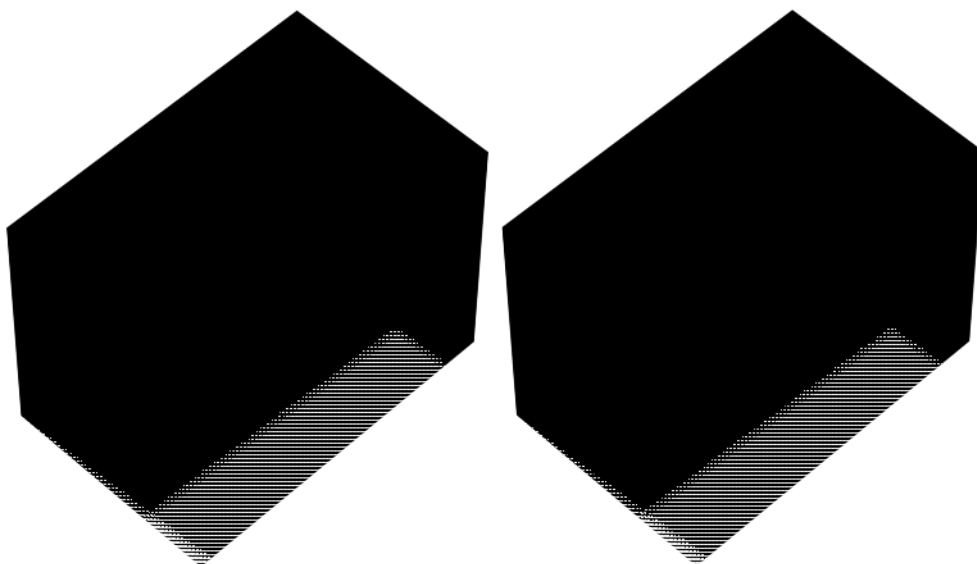




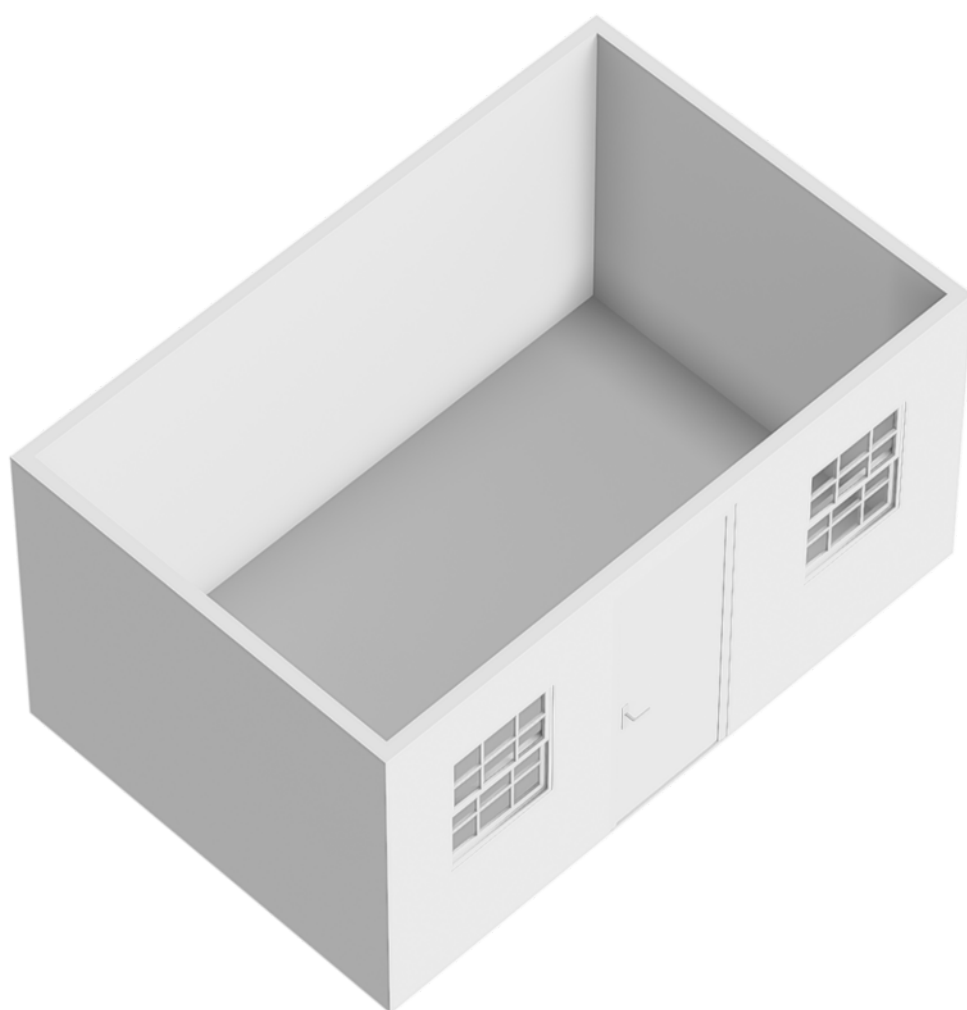
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Frieswijkstraat1

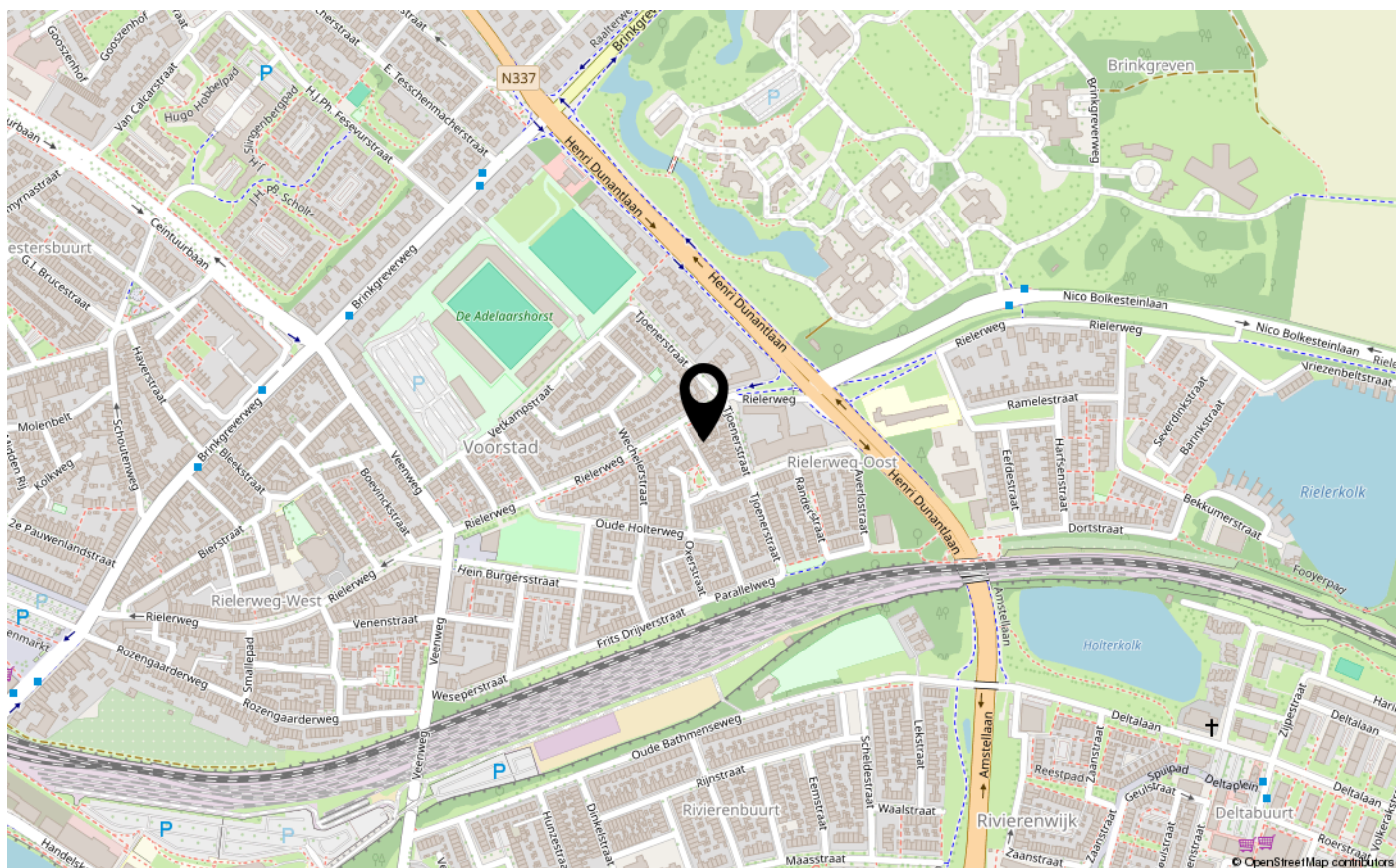
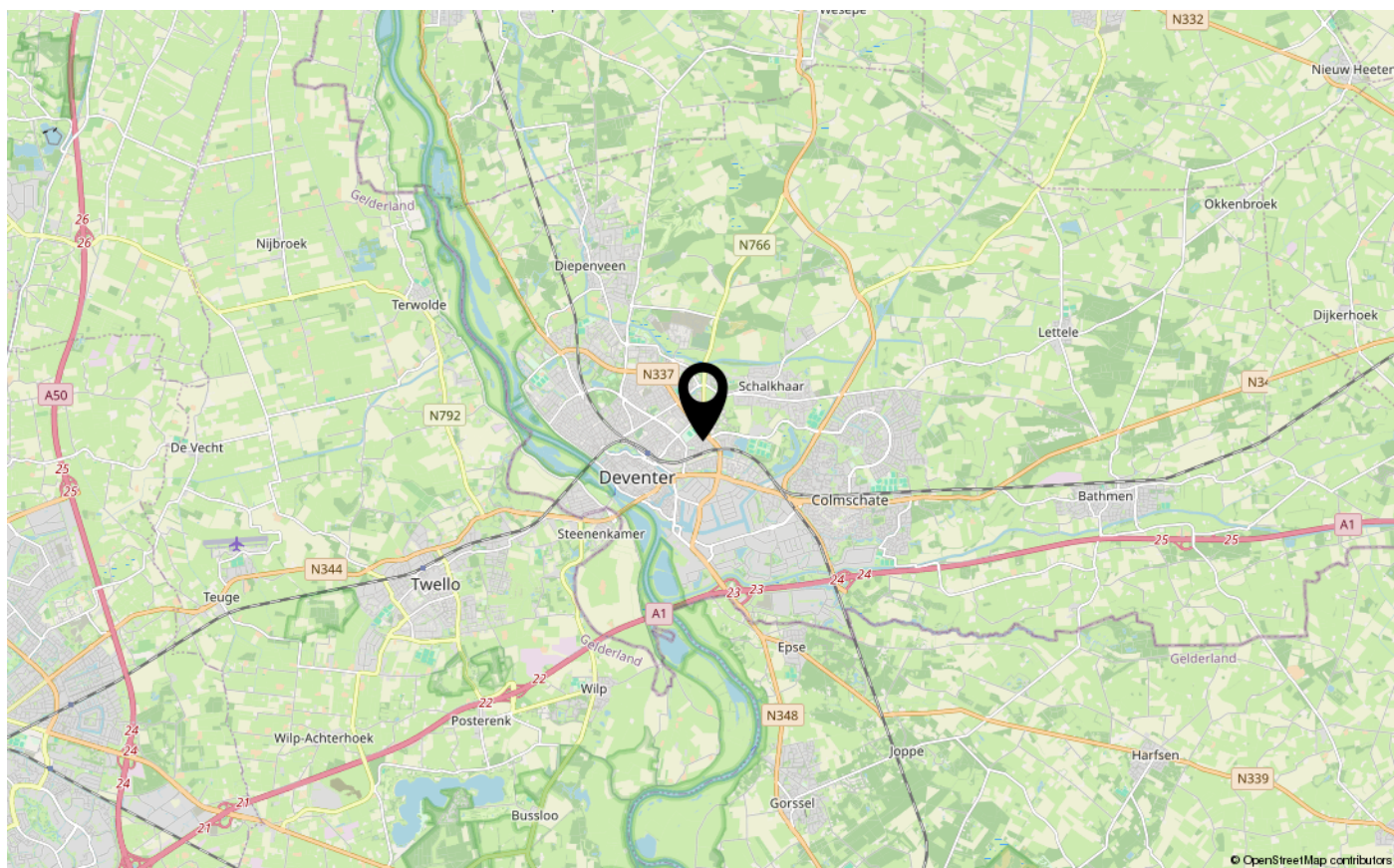


12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Deventer Sectie B Perceel 12114	kadaster 
---	--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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

