



MAASSTRAAT 12
DEVENTER

VRAAGPRIJS € 385.000 K.K.

0570-726 999

info@briqsmakelaardij.nl

briqsmakelaardij.nl

“ Modern wonen op een groene plek, met de stad binnen handbereik... ”





OMSCHRIJVING

Wil jij modern wonen op een groene plek, met de stad binnen handbereik? Misschien is deze lichte en mooi afgewerkte hoekwoning aan de Maasstraat 12 in Deventer dan wel jouw nieuwe adres. Hier woon je centraal én direct tegenover het park.

De hoekwoning staat op een perceel van 118 m², heeft een woonoppervlakte van 79 m² en maakt deel uit van het in 2019 gerealiseerde nieuwbouwproject 'De Venenpark'. En de naam zegt het al: je woont hier direct aan het park, dus om een frisse neus te halen hoeft je alleen maar je deur uit te lopen. Op dit moment beschikt de woning over één slaapkamer, maar de open ruimte op de eerste verdieping is eenvoudig in te richten als tweede slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.

Behalve het park liggen ook andere voorzieningen op loop- en fietsafstand. Supermarkten, winkels, scholen, het station en de uitvalswegen zijn snel en goed bereikbaar. En met vijf minuten fietsen sta je midden op de bruisende Brink, in het hart van Hanzestad Deventer.

Pluspunten

- Moderne en mooi afgewerkte lichte woning
- Wonen met vrij uitzicht op het park
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- Voorzien van 10 zonnepanelen
- Energielabel A+
- Mogelijkheid voor een tweede slaapkamer
- Dicht bij het centrum en uitvalswegen
- Ruime tuin op het zuidwesten

Begane grond

Je komt de woning binnen via de entree met meterkast en een modern toilet met fonteintje. Vanuit de hal loop je door naar de moderne, stijlvolle keuken, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast en vaatwasser.



De open keuken grenst aan de woon-/eetkamer. Hierdoor ontstaat een gezellige leefruimte waar koken, eten en ontspannen samenkomen. Door de ramen aan meerdere zijden valt er veel daglicht naar binnen en voelt de ruimte open aan. Er is voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een eettafel.

Een groot pluspunt is het uitzicht. Vanuit de woonkamer kijk je prachtig weg over je achtertuin en het groen park daarachter. De deuren naar buiten zorgen ervoor dat je op zonnige dagen de tuin bij de woning kunt betrekken. In de woonkamer vind je de trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

De trap komt uit in een open ruimte, vanaf waar je toegang hebt tot een comfortabele slaapkamer en de badkamer. Door ramen tot aan de grond is de slaapkamer heerlijk licht. De moderne badkamer is modern afgewerkt, met onder andere een stijlvolle waskom, een tweede toilet en een inloopdouche.

Ben je op zoek naar een extra slaapkamer? De open ruimte is net als de slaapkamer ruimtelijk en licht, en een ideale plek om een thuiswerkplek of tweede slaapkamer te realiseren. Dankzij de aanwezige airco blijft het binnenklimaat hier ook op warme dagen comfortabel.

In de open ruimte vind je een vaste kastenwand voor praktische bergruimte. Hierin bevinden zich ook de omvormer voor de zonnepanelen en de opstelplaats van de cv-ketel (Intergas, 2018).

Buitenruimte

De tuin is ruim en ligt op het zuidwesten: een fijne plek om na het werk nog van de zon te genieten of op een lange zomeravond buiten te eten. Er is dus genoeg ruimte voor een eettafel en een comfortabele loungehoek. Doordat je vanuit hier uitkijkt op het park, voelt de tuin extra ruim en groen aan.

Bij de voordeur bevindt zich een praktische berging. Ideaal voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen die je op wilt bergen.

De volgende clausules worden in de koopakte opgenomen:

- Eigenaar heeft niet zelf in het registergoed gewoond
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk

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 € 385.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2019

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 118 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 79 m²

Inhoud 296 m³

Oppervlakte externe bergruimte 6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 2 (waarvan 1 slaapkamer)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noord-oost

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Oriëntering Zuid-west

Tuin 2 - Staat Normaal

KENMERKEN

Energieverbruik

Energielabel	A+
--------------	----

CV ketel

CV ketel	Intergas
----------	----------

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

Bouwjaar	2018
----------	------

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

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

Uitrusting

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

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

Heeft airco	Ja
-------------	----

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

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

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

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

Kadastrale gegevens

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













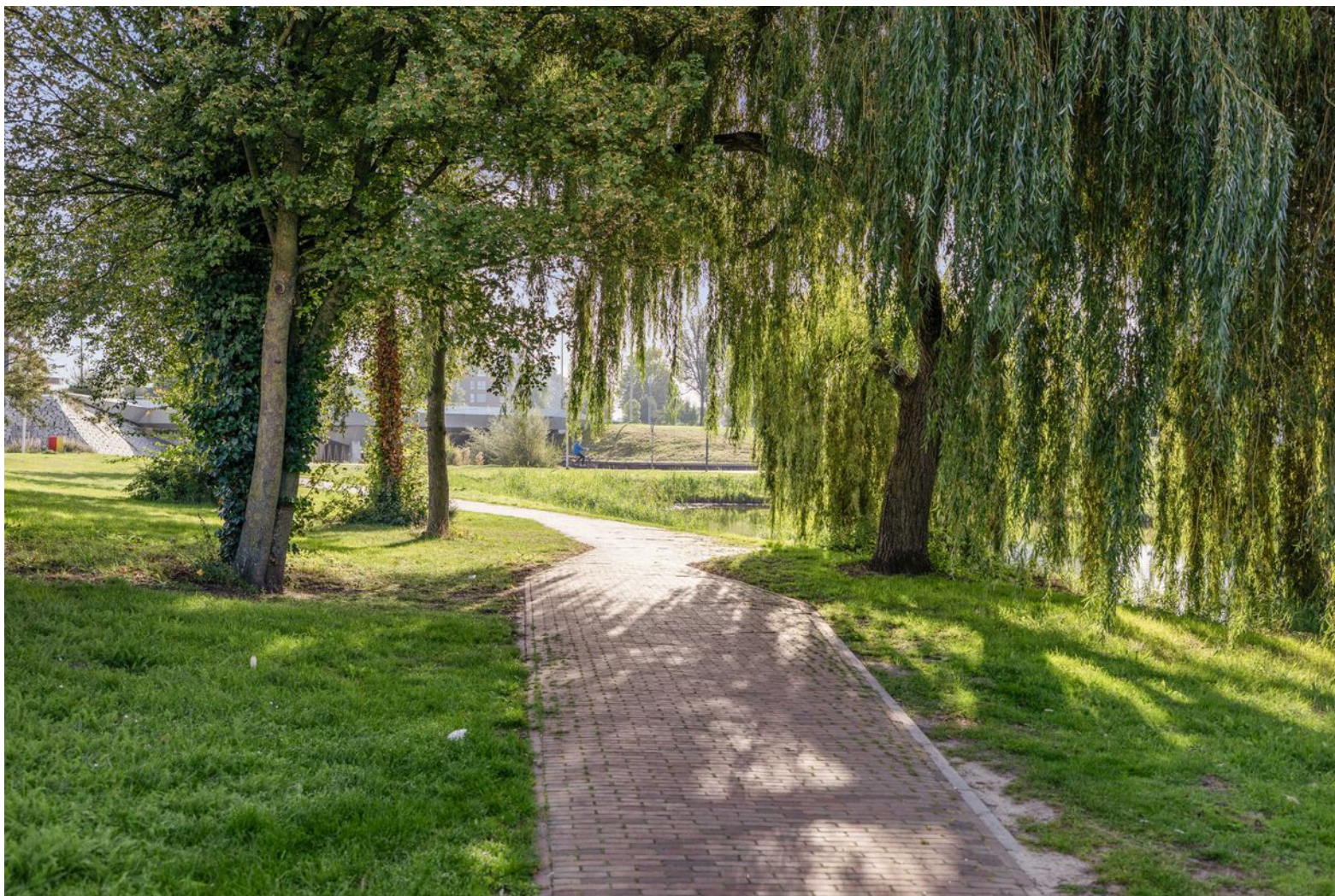






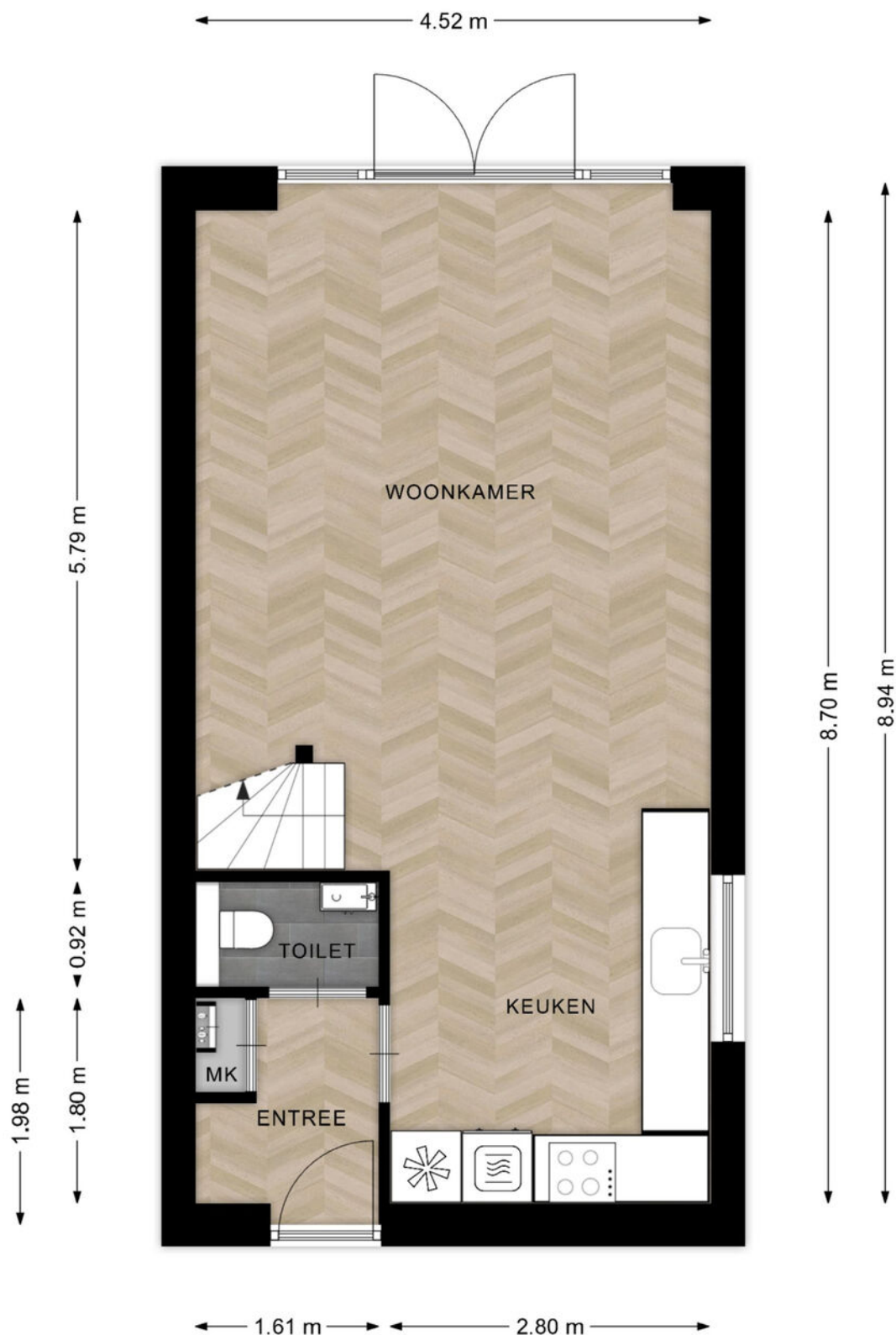






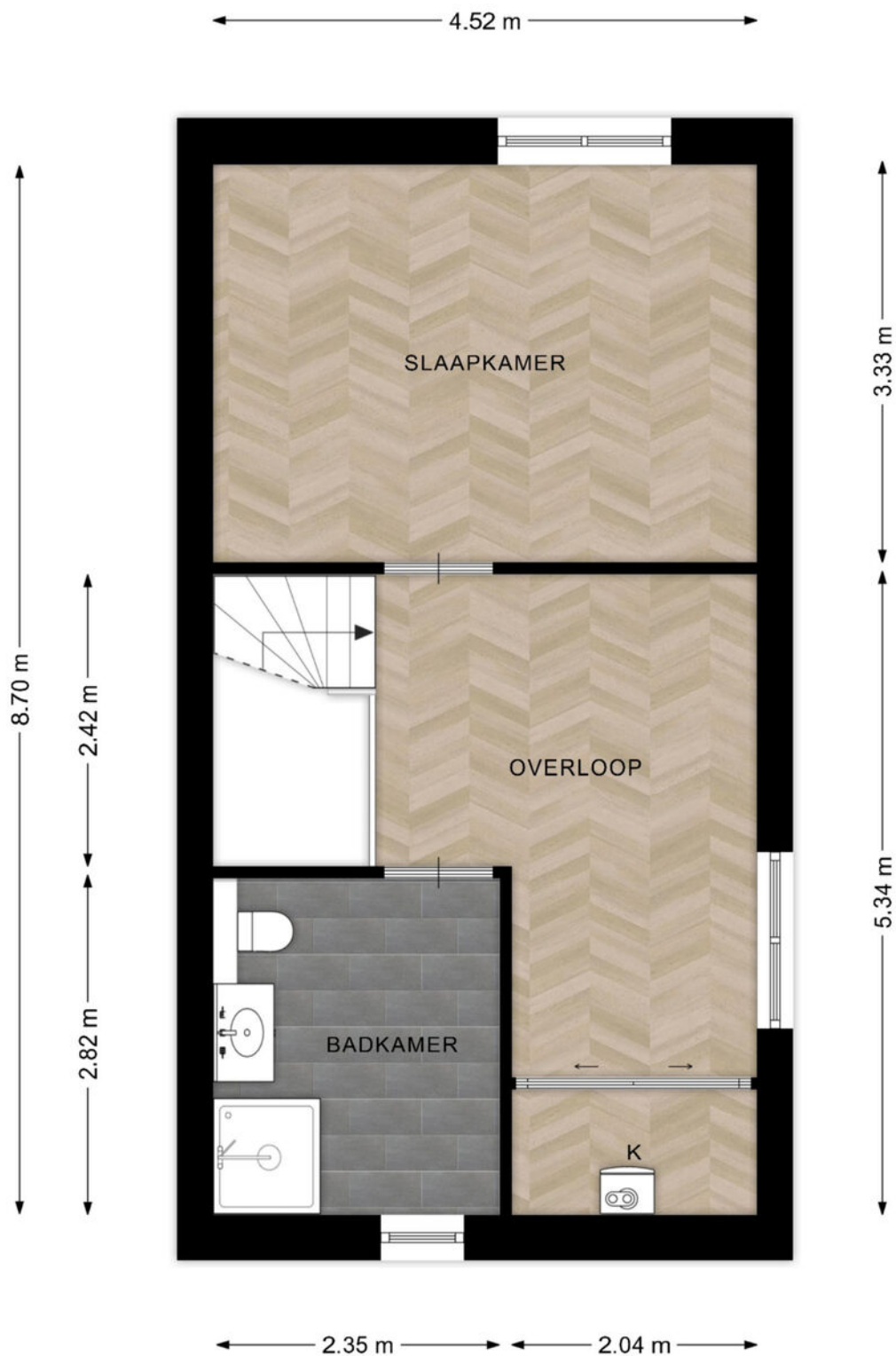


PLATTEGROND



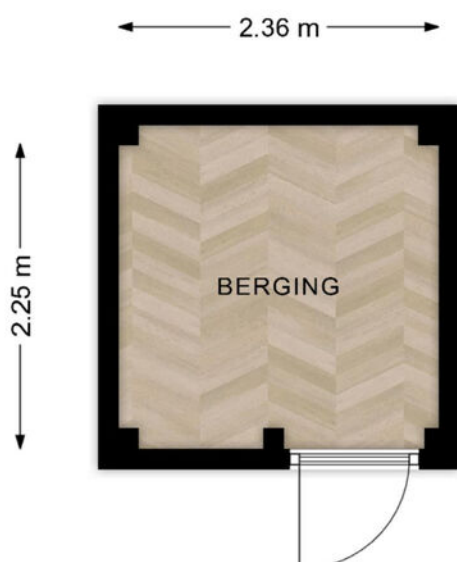
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

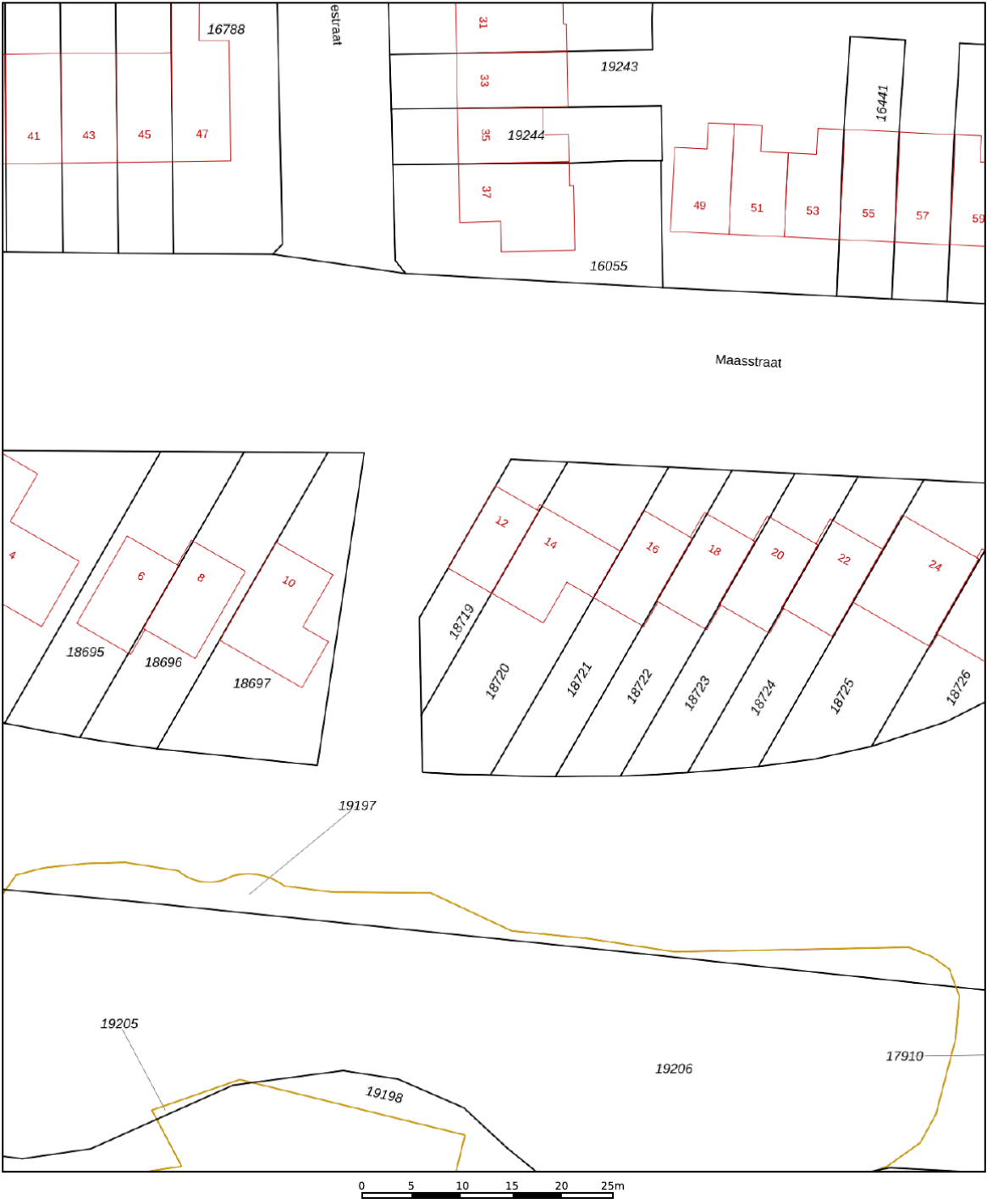


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maasstraat



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Deventer

B

18719

kadaster

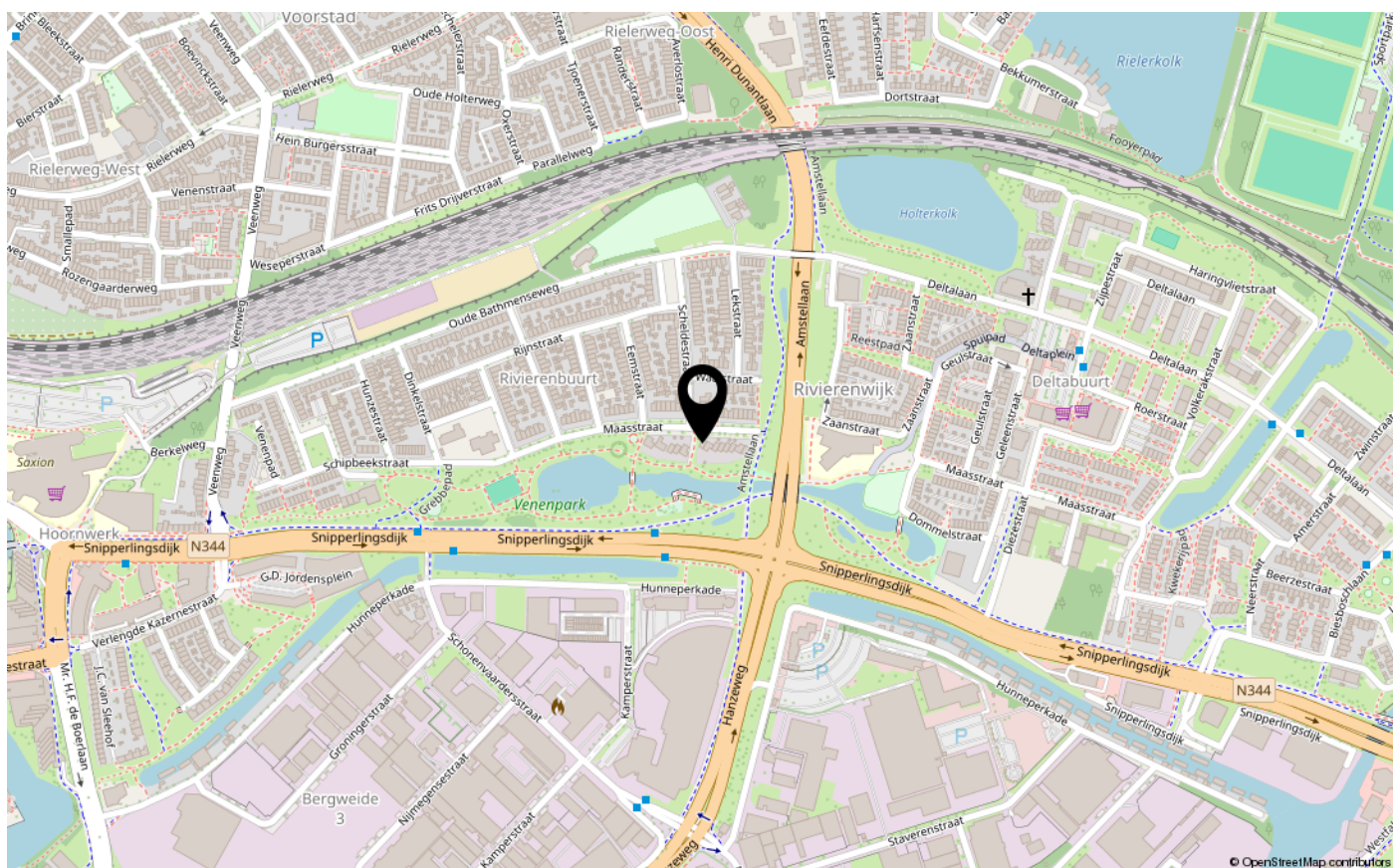
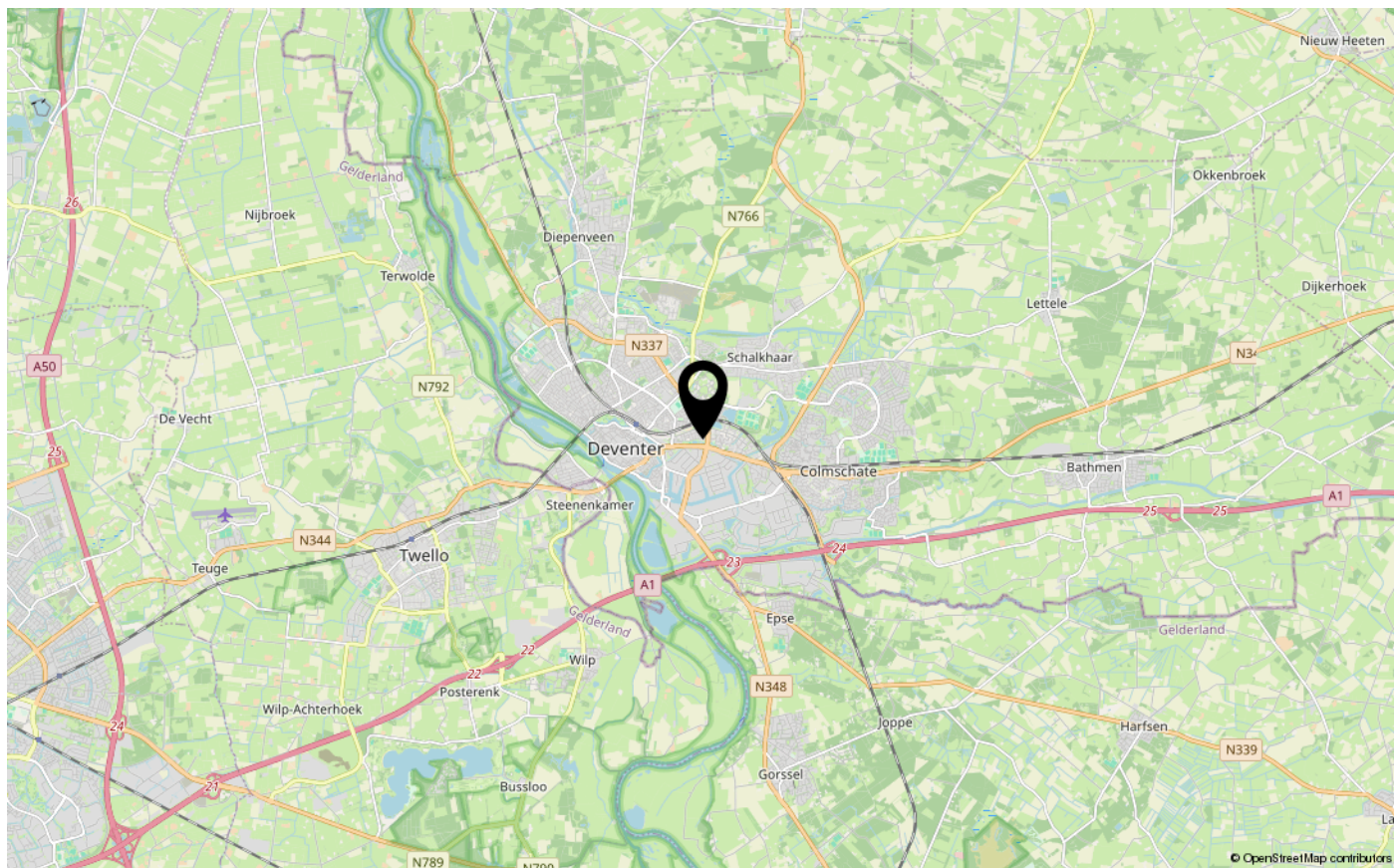
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026

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

