BRIQS MAKELAARDIJ



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

WESEPERSTRAAT 1
DEVENTER

VRAAGPRIJS **€ 445.000 K.K.**

“Centraal wonenin een woning met een historische uitstraling maar met het comfort en de luxe van nu...”





OMSCHRIJVING

Wil je centraal wonen in Deventer, in een woning met een historische uitstraling maar met het comfort en de luxe van nu? Dan ben je aan de Weseperstraat 1 aan het juiste adres. Van buiten ademt deze woning het karakter van de jaren '30, vanbinnen is ze volledig vernieuwd en modern uitgevoerd.

De tussenwoning uit 1933 heeft een gebruiksoppervlakte wonen van 117 m², staat op een perceel van 132 m² en heeft een bijzondere geschiedenis: ooit was dit een van de directiewoningen van de firma Zandhuis en Zwart, een voormalige smederij.

De afgelopen jaren is de woning compleet gerenoveerd, uitgebouwd en verduurzaamd, waarbij karakteristieke elementen zoals de erker, de paneeldeuren en het glas-in-lood behouden zijn gebleven. Tegelijkertijd geniet je van een luxe keuken en badkamer, een hoogwaardige afwerking en, niet onbelangrijk, energielabel A.

Ook de ligging is ideaal: op loopafstand van het centrum van de Hanzestad, waar je volop winkels en gezellige terrassen vindt. Het station ligt op een steenworp afstand, net als het Rijsterborgherpark, waar je heerlijk kunt wandelen of een bezoekje brengt aan het Vogeleiland. Supermarkten, scholen en kinderopvang bereik je snel te voet of op de fiets, en de uitvalswegen liggen dichtbij.

Pluspunten

- Gemoderniseerde jaren '30-woning
- Begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming
- Grotendeels voorzien van HR++ glas
- Dak-, vloer- en gevelisolatie en energielabel A
- Airco in de leefruimte en de ouderslaapkamer
- Luxe keuken, toilet en badkamer
- Zeer centraal gelegen
- Parkeren voor de deur en uitvalswegen dichtbij



Begane grond

Bij aankomst vallen direct de kenmerkende erker aan de voorzijde en het glas-in-lood bij de voordeur op: hier proef je de sfeer van de jaren '30. Je komt binnen in de hal, waar een mooie gietvloer ligt. Hier vind je de meterkast, de trap naar boven, de toegang tot de kelder en een modern toilet met fonteintje.

Vanuit de hal loop je de lichte leefruimte in, met aan de voorzijde een royale woonkamer waar de gietvloer doorloopt. De paneeldeuren, die je door de hele woning tegenkomt, geven het geheel de charmante uitstraling van toen. Tegelijkertijd merk je meteen dat je hier niets van het gemak van nu hoeft te missen: dankzij vloerverwarming en airco is het er het hele jaar door aangenaam.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en door de lichtkoepel valt veel daglicht naar binnen. Hier bevindt zich de leefkeuken, met plek voor een gezellige eettafel. Wie van koken houdt, valt direct voor het grote kookeiland met vijfpits gasfornuis. Uiteraard is ook alle andere inbouwapparatuur aanwezig.

Voor de koffieliefhebber is er een apart koffiehoekje, de perfecte plek om 's ochtends rustig wakker te worden. Via de openslaande deuren stap je zo de tuin in. Op zomerse dagen zet je ze open om de tuin bij de woning te betrekken.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de ruime overloop, die toegang geeft tot alle vertrekken. Ook hier zorgen de paneeldeuren voor een historisch karakter. In een vaste kast bevinden zich de aansluiting voor wasmachine en droger en de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha, 2020).

De eerste slaapkamer ligt aan de voorzijde en is comfortabel en netjes afgewerkt. Het glas-in-lood herinnert ook hier aan de jaren '30. Aan de achterzijde ligt over de volledige breedte van de woning de royale en lichte ouderslaapkamer. De airco zorgt het hele jaar door voor een goede slaaptemperatuur.

Dat is nog niet alles: bij deze kamer hoort ook een luxe walk-in closet. Behoefte aan een derde slaapkamer? Die is relatief eenvoudig te realiseren, want deze ruimte bestond oorspronkelijk uit twee kamers.

Minstens zo verrassend als deze prachtige ouderslaapkamer is de luxe badkamer. Hier maak je je in alle rust klaar voor de dag of ontspan je na een drukke werkdag in het vrijstaande bad. Verder is de badkamer uitgerust met een grote regendouche, een dubbel wastafelmeubel met twee waskommen, een tweede toilet en een gietvloer met vloerverwarming. Kortom: hotel chic, zonder dat je er de deur voor uit hoeft.

Buitenruimte

De ruime, onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt volop privacy, is voorzien van stijlvolle tegels en heeft een achterom. Er zijn verschillende mogelijkheden om er een sfeervolle buitenruimte van te maken: richt een gezellige loungeplek in om te ontspannen met een goed boek, of creëer een plek waar je op zomeravonden met vrienden of familie lang kunt blijven tafelen.

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,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1933
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Voorzetramen

Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	132 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	117 m²
Inhoud	450 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	11 m²

Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie	
Ligging	In woonwijk

Tuin	
Type	Voortuin
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Goed onderhouden

KENMERKEN

Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

CV ketel	
CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



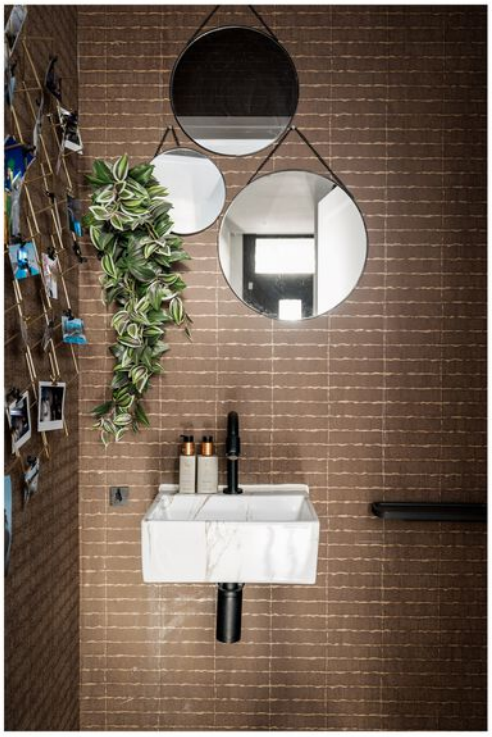


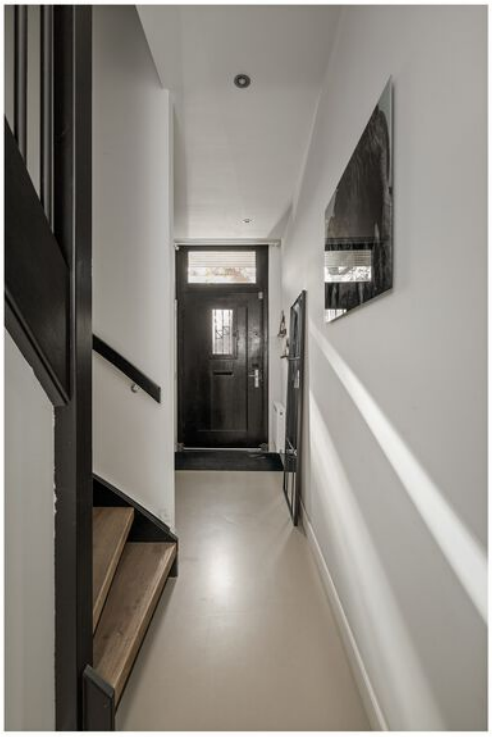
















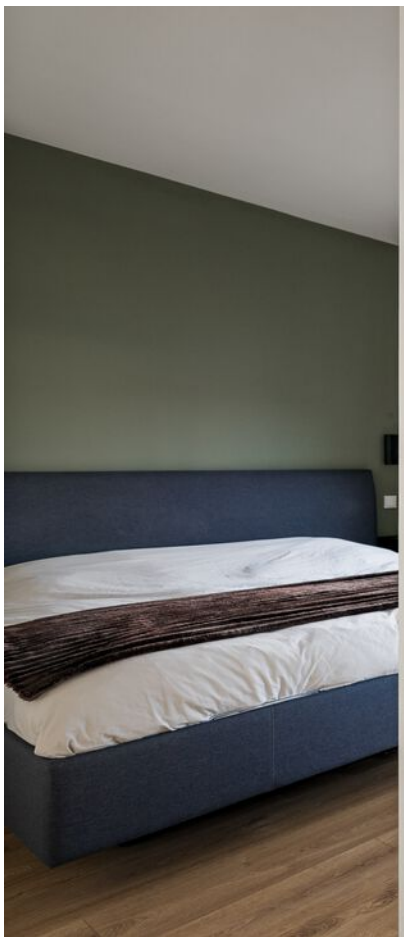































ZWART
& MACHINEFABRIEK
VARMING




Firma ZANDHUIS & ZWART
CONSTRUCTIEWERKPLAATS & MACHINEFABRIEK
CENTRALE VERWARMING
1

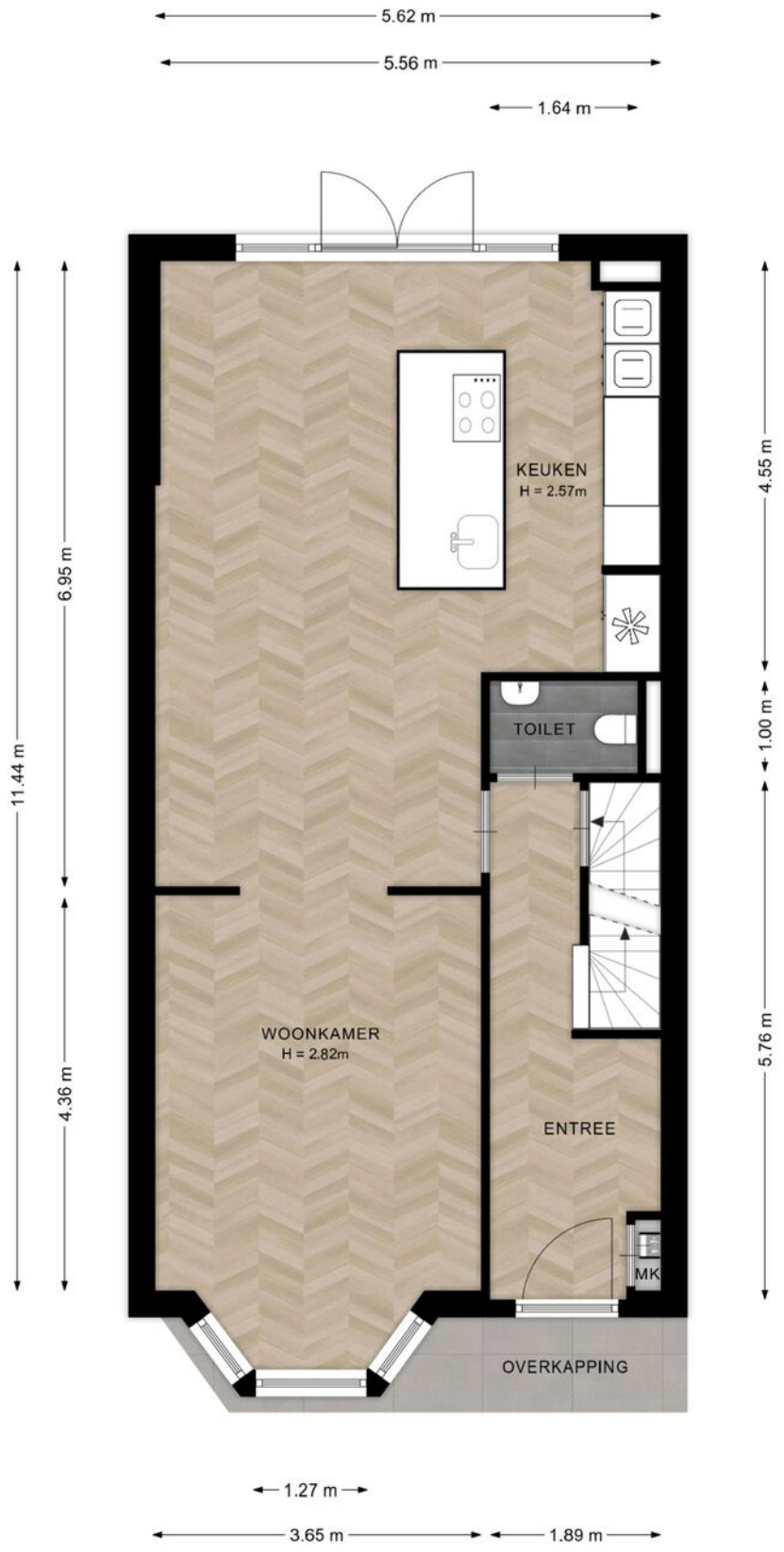








PLATTEGROND



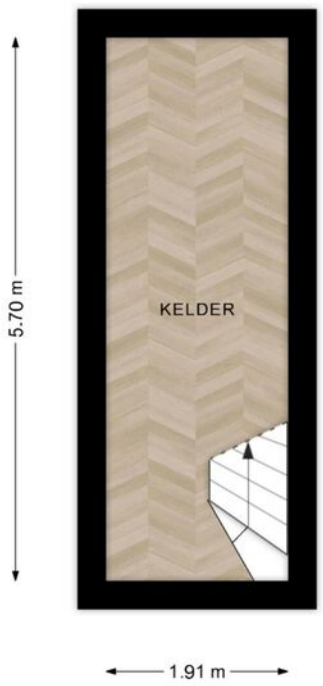
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

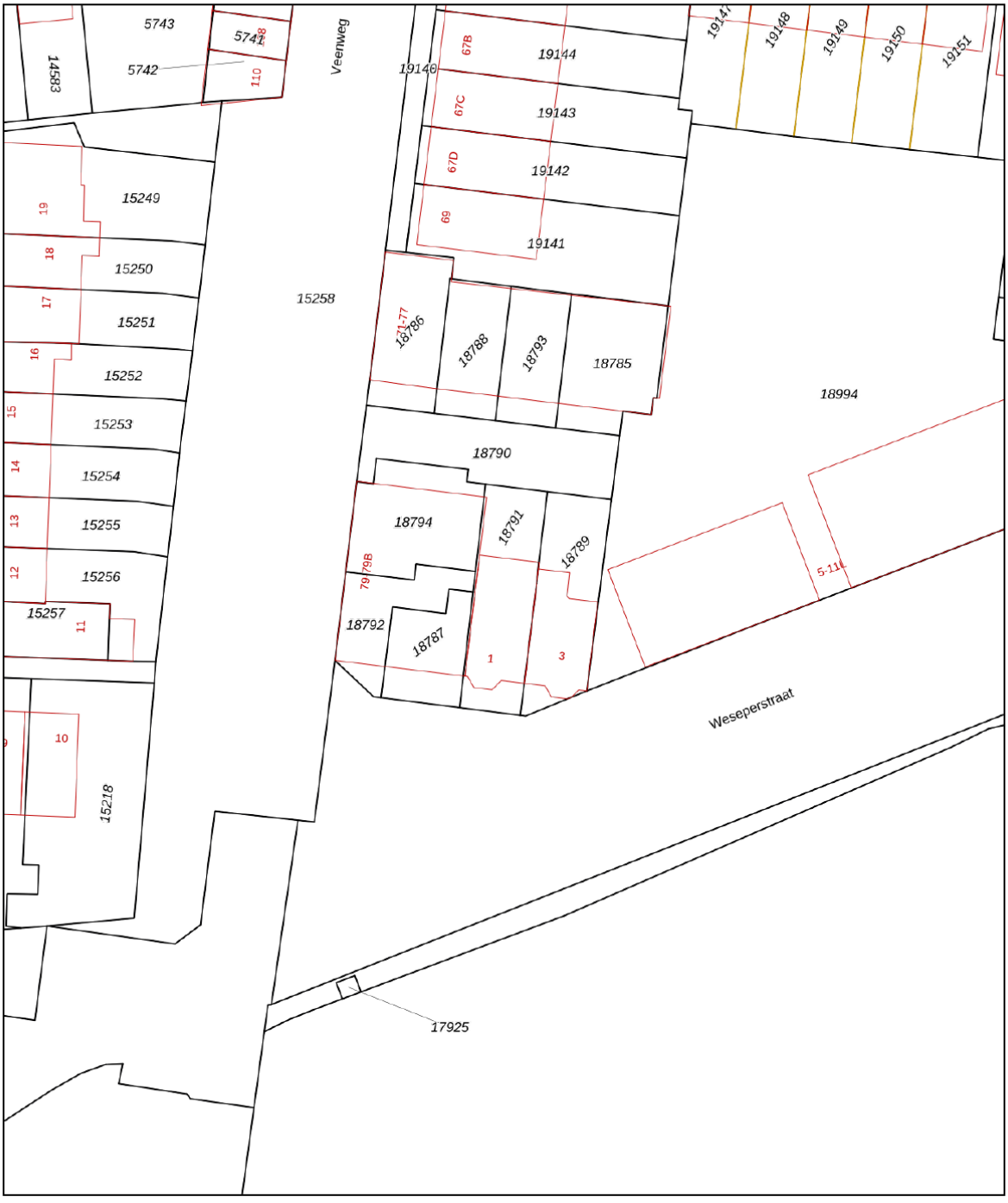


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Weseperstraat



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

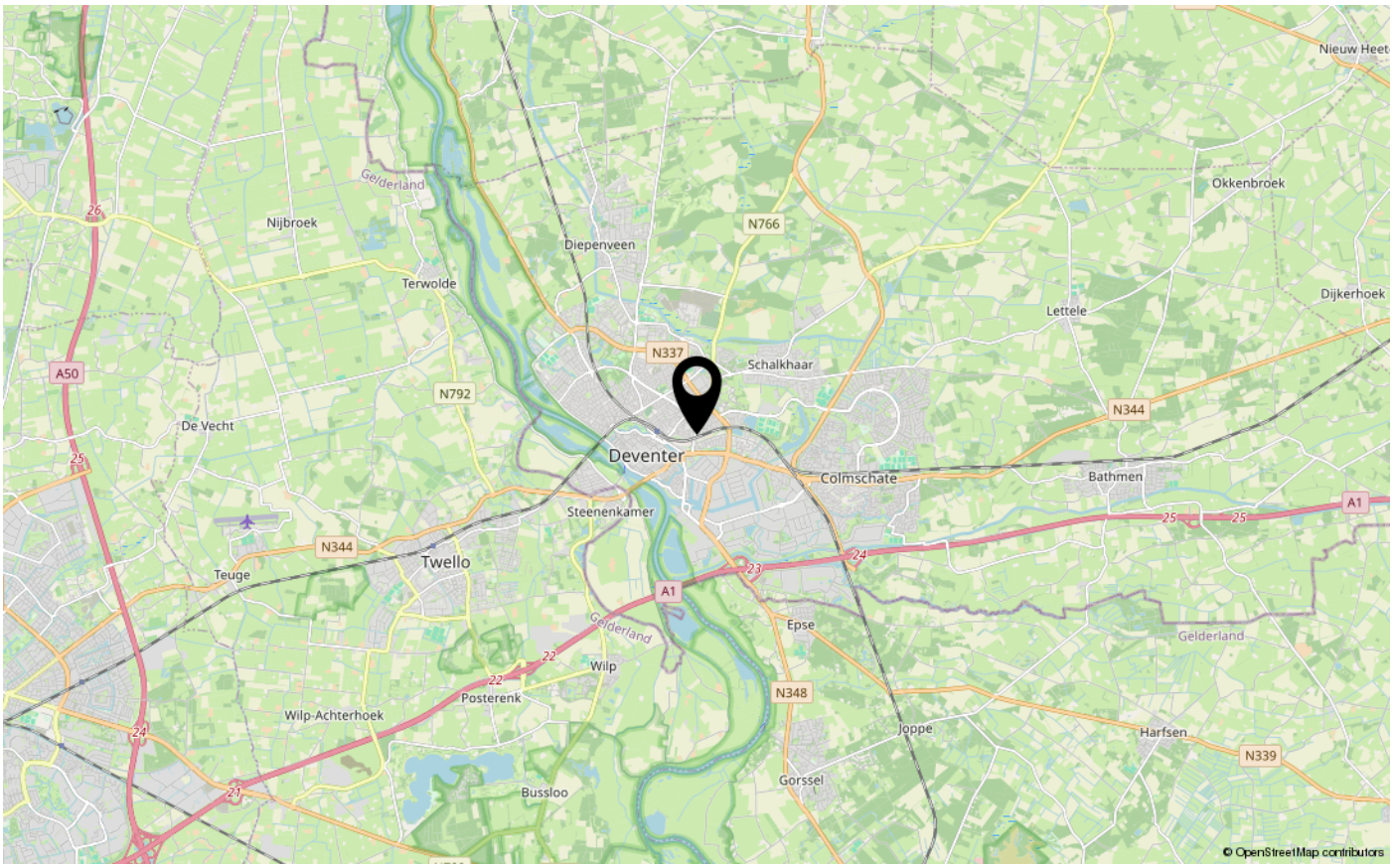
Kadastrale gemeente	Deventer
Sectie	B
Perceel	18791

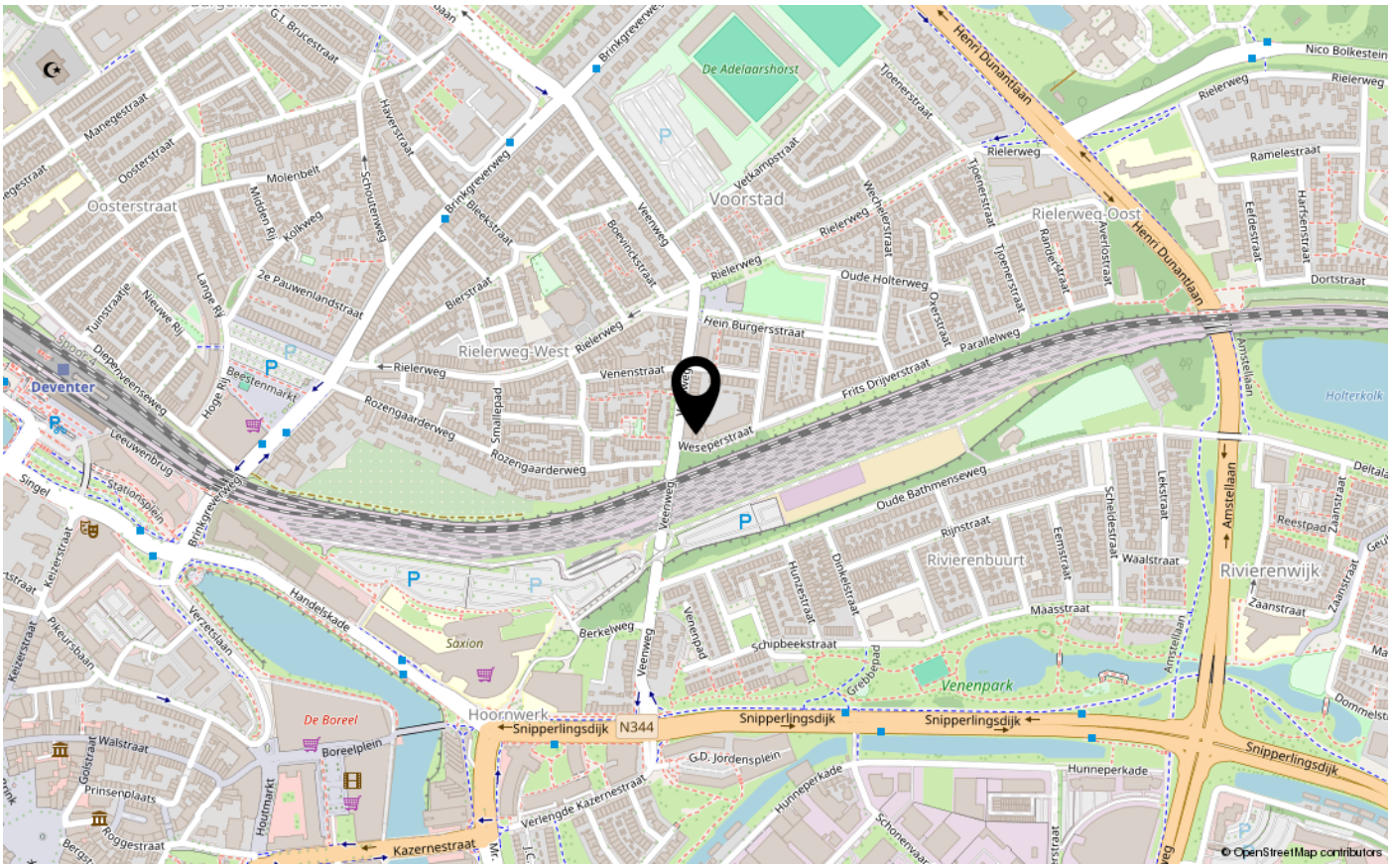
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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