



WONEN ■ VERZEKEREN ■ HYPOTHEKEN



DEVENTER  
Maasstraat 8



# Omschrijving

Op een unieke locatie aan de rand van het centrum en grenzend aan het Venenpark vindt u deze verrassend ruime en instapklare stadsvilla met 4 slaapkamers, eigen oprit voor meerdere auto's, vrijstaande berging en een dakterras. De woning is in 2018 onder architectuur gebouwd en kenmerkt zich o.a. door de hoogwaardige afwerking, het gebruik van kwaliteitsmaterialen, optimale isolatie, zonnepanelen en de vrije ligging aan de achterzijde grenzend aan het Venenpark. De gezellige achtertuin biedt plaats voor meerdere terrassen en tevens is er een gangpad om aan de voorzijde te komen.

Deze stadsvilla ligt in het nieuw ontwikkelde plan Venenpark, een compleet nieuwe woonomgeving midden tussen het groen en de historische binnenstad om de hoek. Dit huis is ideaal gelegen met diverse voorzieningen op loopafstand. Zo kun je bijvoorbeeld gemakkelijk te voet naar verschillende bushaltes, supermarkten, winkels, parken en meer. Het gezellige centrum van Deventer en het centraal station zijn te voet binnen een kwartiertje te bereiken, en met de fiets, auto of bus nog sneller. Bovendien ben je snel op verschillende uitvalswegen.





# Indeling

Begane grond: Entree/hal, meterkast, toilet (hangcloset) met fontein en trapopgang. Ruime en lichte woonkamer aan de achterzijde van de woning met een schuifpui naar de achtertuin en aan de voorzijde is de moderne open keuken welke voorzien is van diverse inbouwapparatuur. De gehele begane grond is voorzien van een nette visgraat vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping: Overloop, drie ruime slaapkamers en een prachtige badkamer met inloopdouche, vrijstaand ligbad, tweede toilet (hangcloset) en een dubbel wastafelmeubel.

Tweede verdieping: Ruime vierde kamer met toegang tot het dakterras waar u een prachtig uitzicht heeft over de waterpartij.

## **FINANCIERING**

Weten of de financiering in uw plaatje past? Benieuwd naar de lage maandlasten? Plan een financieel adviesgesprek met een adviseur van Van Bruggen Adviesgroep en kom beslagen ten ijs!

Aanvaarding: kan snel  
Overname roerende zaken mogelijk









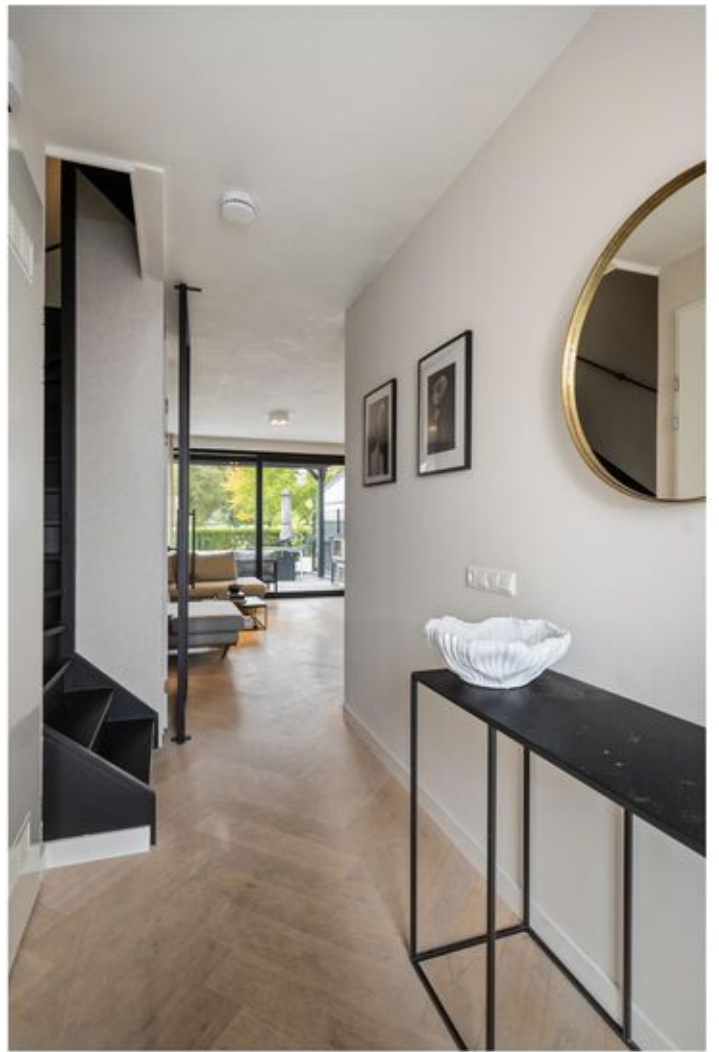






























































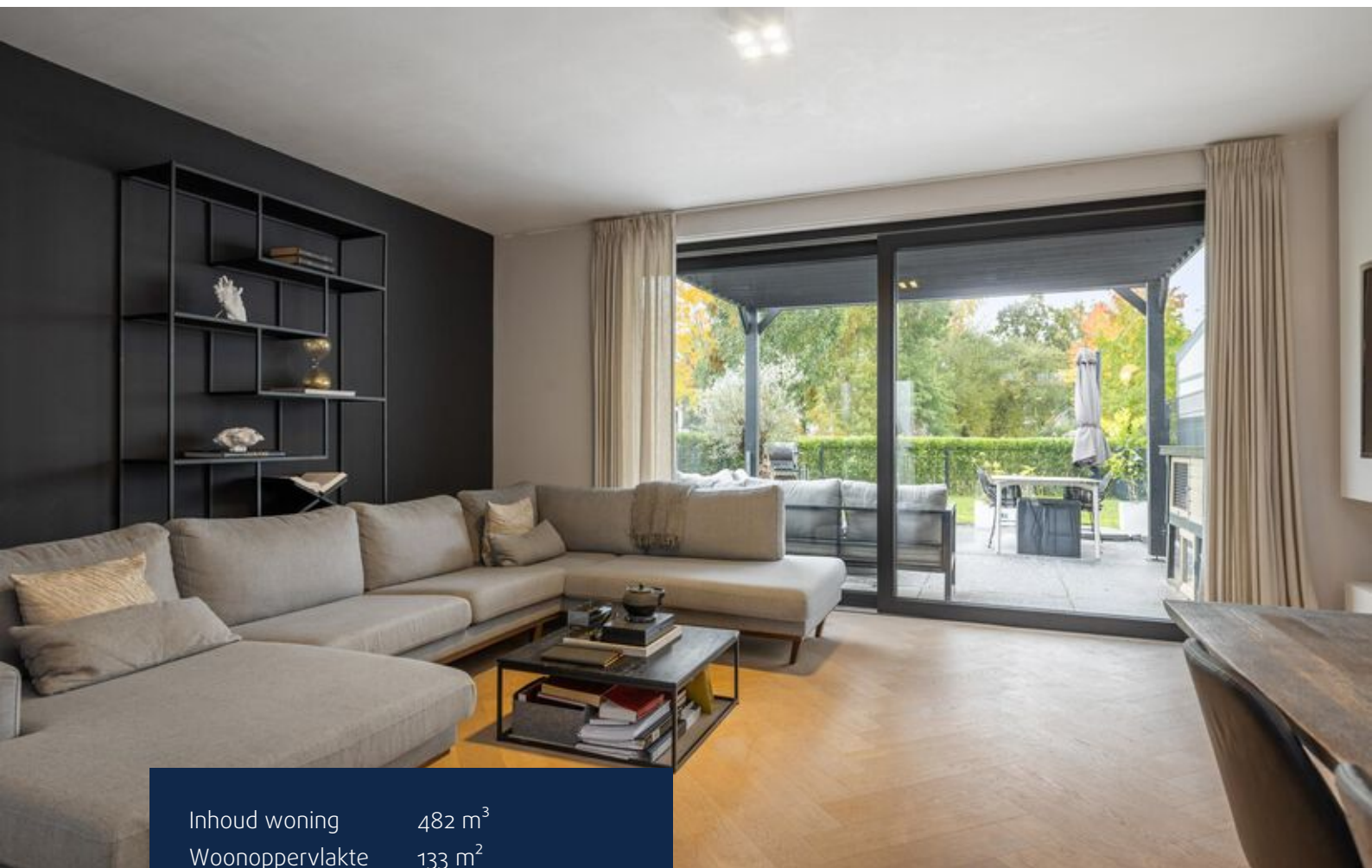








# Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	482 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	133 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	242 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2018

- ✓ Energielabel A+
- ✓ De woning is volledig geïsoleerd
- ✓ De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- ✓ Verwarming en warm water middels een CV-installatie (Intergas, eigendom, 2018)
- ✓ De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming
- ✓ 8 zonnepanelen (Solax, eigendom, 2018)
- ✓ Parkeren op eigen terrein
- ✓ Nabij het centrum

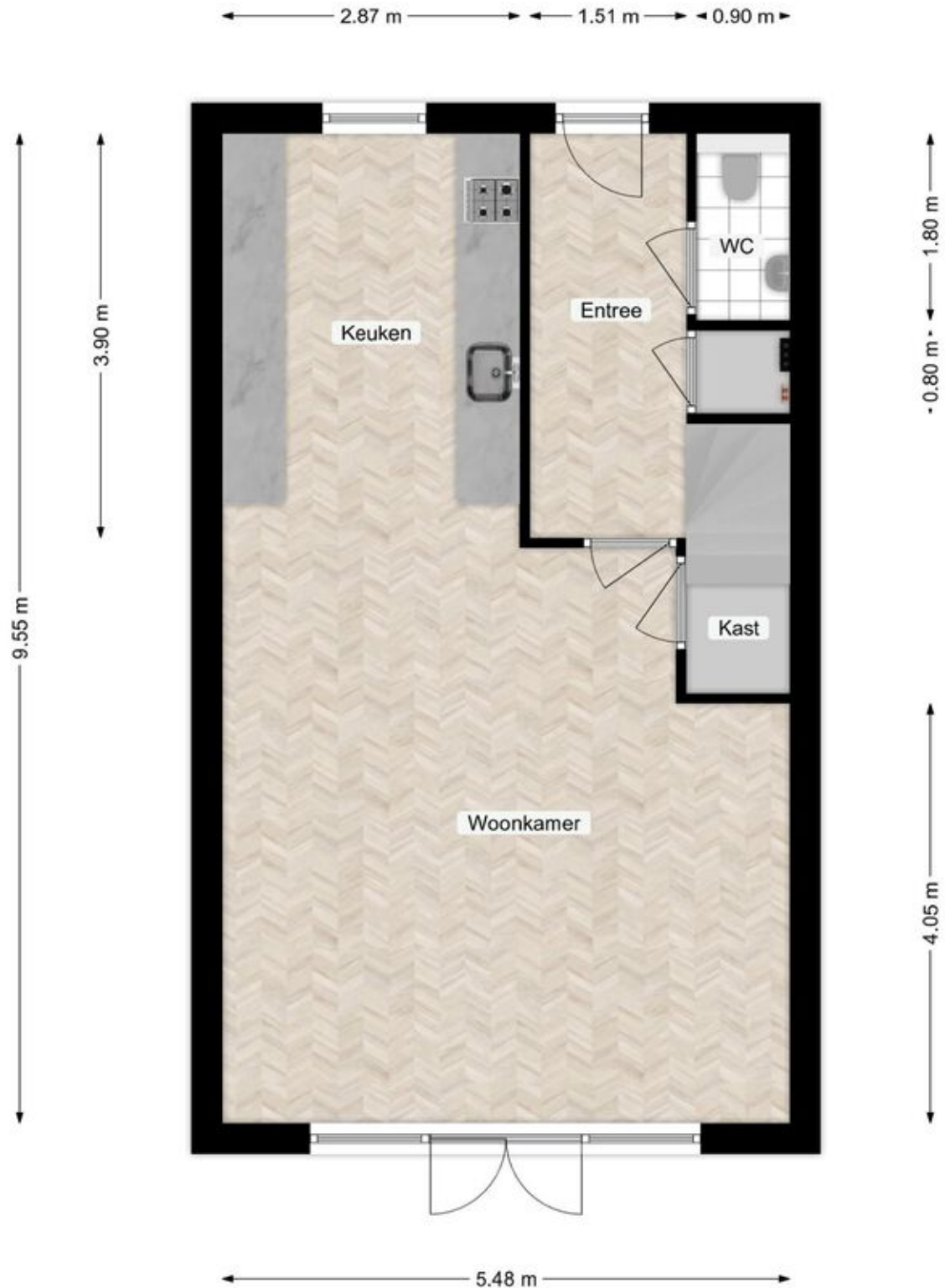


# Perceel





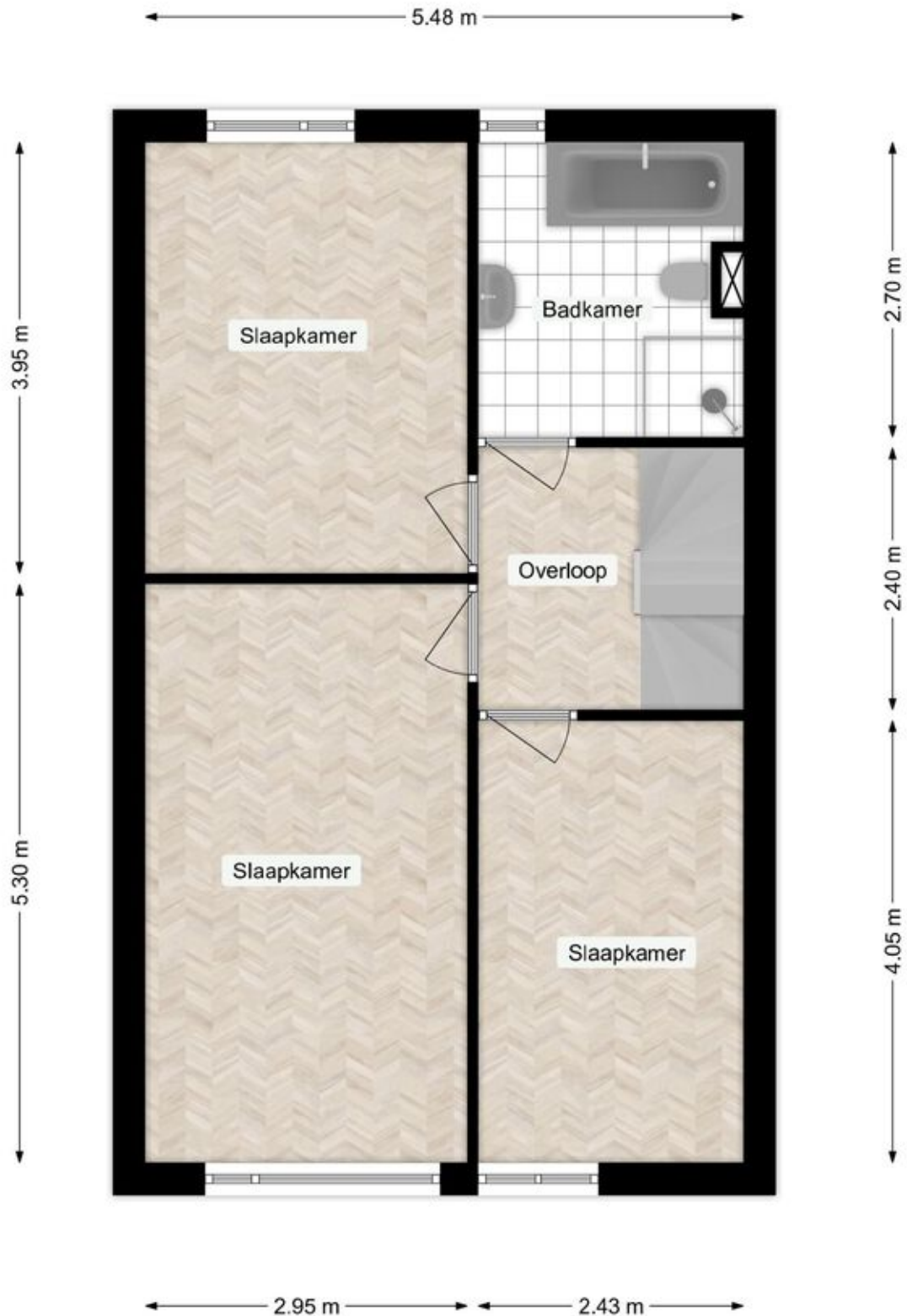
# Begane grond



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



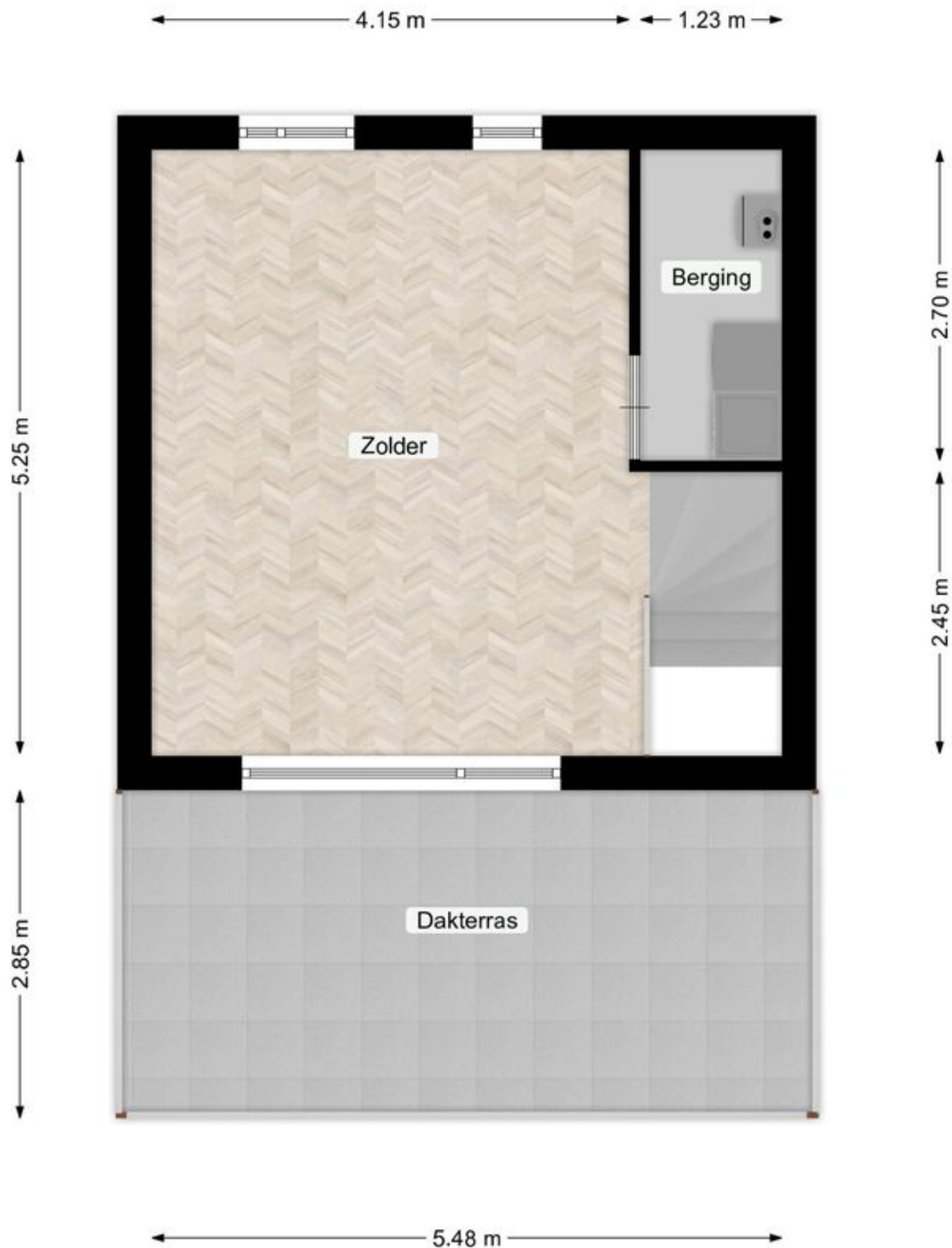
# Eerste verdieping



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



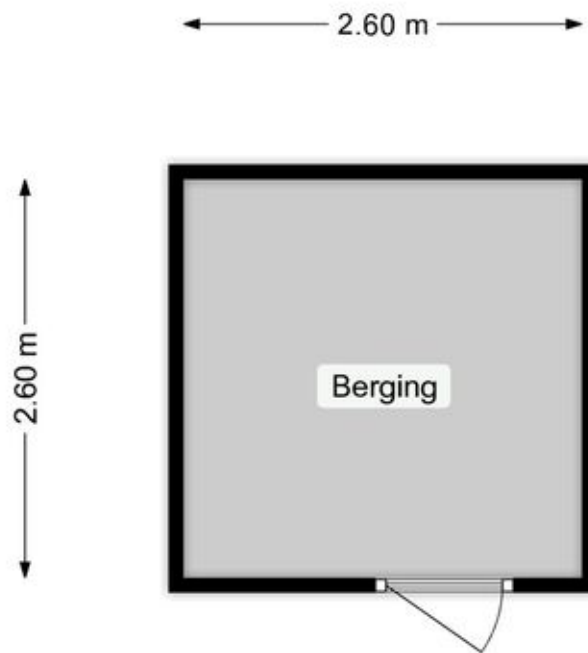
# Tweede verdieping



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



# Berging



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










# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 0000



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Deventer	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie B	
	Huisnummer	Perceel 18696	
	Vastgestelde kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
	Voorlopige kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Televisiemeubel	X		
- Hangkast achter de bank	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- Vloerkleden onder de bedden	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Bankstel	X		
- Eettafel iccoon	X		
- Volledige inboedel in overleg!	X		
- Dressoir hal en iccoon salontafel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Stoomoven	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Design waterkoker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Haakje tbv handdoek	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Overkapping	X		

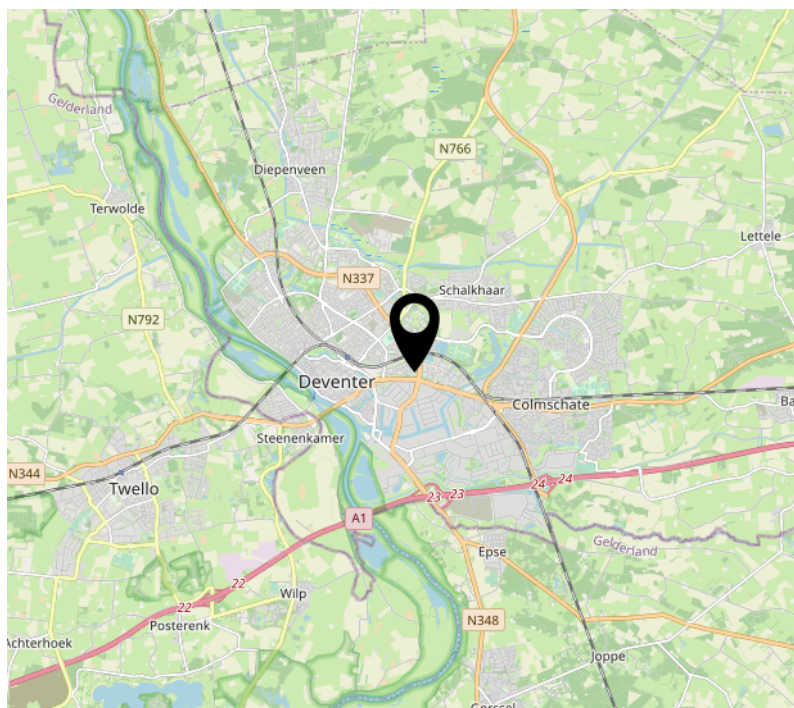
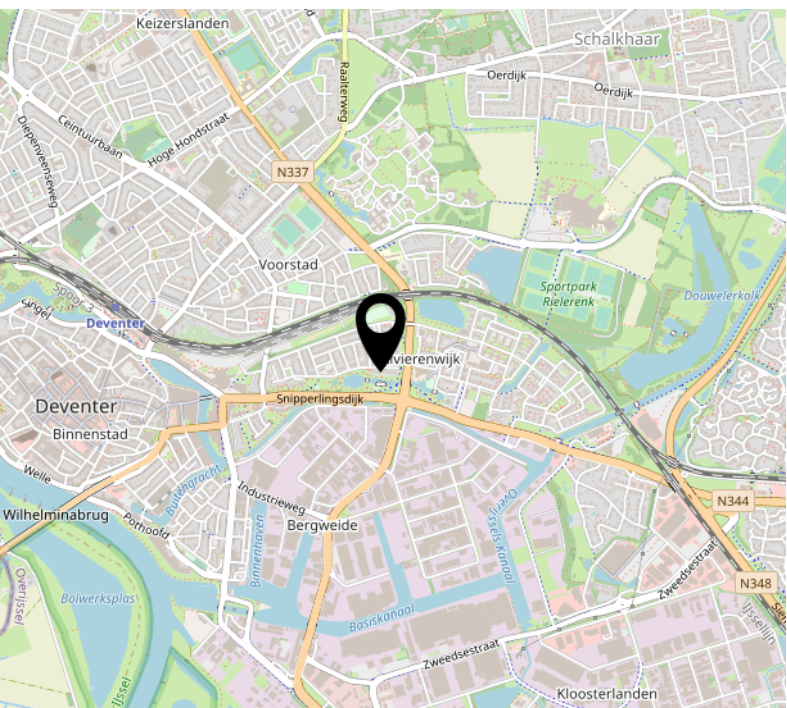
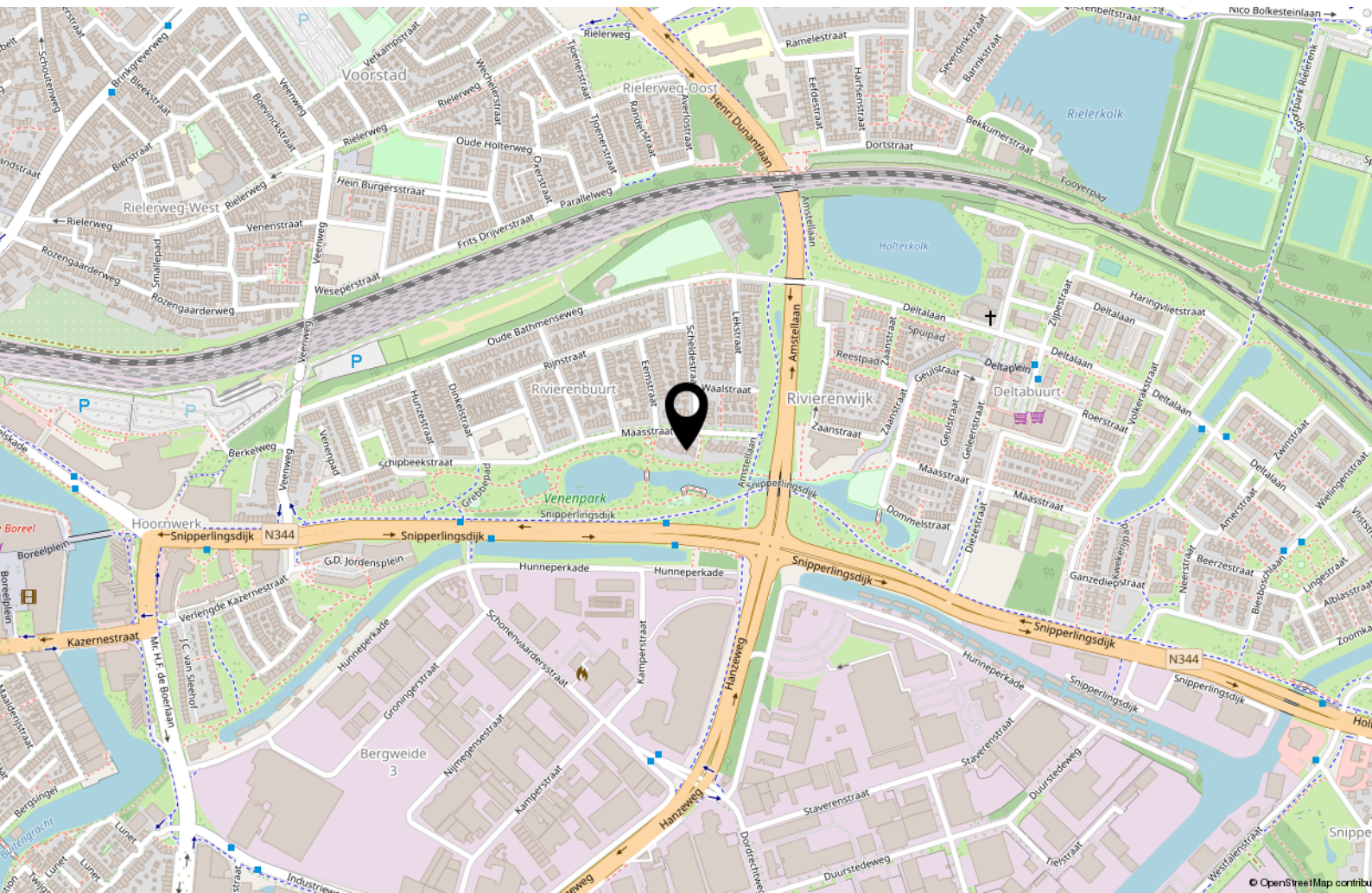


# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Olijfboom inclusief bak	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Witte tuintafel	X		



# Locatie op de kaart



# Interesse?



WONEN ■ VERZEKEREN ■ HYPOTHEKEN

Keizerstraat 29  
7411 HD Deventer

+31 (0)570 64 22 99  
[info@adfinismakelaars.nl](mailto:info@adfinismakelaars.nl)  
[www.adfinis.nl](http://www.adfinis.nl)