



Natuurlijk  
makelaars



8

**MATTHIJS VERMEULENSTRAAT**

**DEVENTER**

085-2121991

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

[www.natuurlijkmakelaars.nl](http://www.natuurlijkmakelaars.nl)



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
1999

**WOONOPPERVLAKTE:**  
169 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
647 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE:**  
253 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Op zoek naar een ruime gezinswoning? Welkom aan de Matthijs Vermeulenstraat 8 in Deventer. Deze twee-onder-een-kapwoning staat midden in een groene buurt, fijne woonwijk en tussen de voorzieningen op de Vijfhoek.

Met de basisschool, supermarkt, speeltuin en sportvelden om de hoek, is deze woning ideaal gelegen. Maar ook de woning zelf biedt veel mogelijkheden. Een eigen oprit, garage, carport, groene tuin met veel privacy en een extra kamer beneden welke voor meerdere doeleinden gebruikt kan worden. Nieuwsgierig geworden? Lees snel verder.

## BEGANE GROND

Via de oprit kom je de ruime entree binnen waar je de trapopgang en toilet met fonteintje aantreft. Via de tussendeur kom je in de ruime woonkamer uit. De gashaard geeft een gezellige sfeer en de raampartijen zorgen voor veel lichtinval. Door naar de keuken, hier vind je voldoende ruimte voor een grote eettafel voor het hele gezin. De openslaande deuren verbinden de tuin met de keuken. De keuken is voorzien van veel opbergruimte door middel van ladekasten en het heeft een praktische indeling. De koelkast, vriezer, oven en combi-magnetron staan in een aparte opstelling in het verlengde van de keuken. Deze tuinkamer is multifunctioneel inzetbaar en wordt nu gebruikt als werk- of relaxruimte. Vanaf hier kun je naar de tuin via een aparte deur, maar ook naar de garage. Ideaal voor een bedrijf aan huis of extra kamer voor de kids.

De ruime garage is bereikbaar vanaf de oprit door middel van openslaande deuren óf een enkele deur. Daarnaast is de garage ook vanuit de tuinkamer aan de achterkant van de woning te bereiken.

## EERSTE VERDIEPING

Vanuit de overloop bereik je 3 slaapkamers en de badkamer. De ouderslaapkamer is ruim, voorzien van een deur en een Frans balkon en de ruime inloopkast niet te vergeten. De andere twee slaapkamers zijn aan de voorkant van de woning gelegen. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en een wastafelmeubel met spiegel. Vanaf de overloop is ook de opstelling van de cv-ketel te vinden.

## TWEDE VERDIEPING

Met de vaste trap bereik je nóg een volwaardige verdieping. De verdieping is erg hoog en de overloop biedt ruimte voor de wasmachine, droger, wastafel en veel opbergruimte door de vliering en schuine kanten. Hiernaast vind je de vierde ruime slaapkamer. De dakramen zorgen voor veel licht op deze uitzonderlijk hoge tweede verdieping. Indien nodig, kan er nog een extra slaapkamer gecreeërd worden.

## TUIN

De zonnige tuin op het zuiden heeft meerdere zitjes en is sfeervol aangelegd. Vanuit de keuken kom je met de dubbele tuindeuren op het terras uit. De tuin is goed onderhouden en voorzien van veel groen met een tuinhuisje die als extra berging gebruikt wordt.

## **ALGEMEEN**

- Woonoppervlakte: 169 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 253 m<sup>2</sup>
- Inhoud van de woning: 647 m<sup>3</sup>
- Energielabel A
- 10 zonnepanelen
- Eigen oprit, carport en garage
- Multifunctionele tuinkamer aan de achterkant van de woning

Deze woning beschikt over een energielabel A. Wist jij dat je met dit label meer kunt lenen boven op je maximale hypotheek? Vraag ons gerust over meer uitleg.

Wat dacht je ervan om deze prachtige woning met eigen ogen te bekijken? Grijp deze kans en plan vandaag nog een bezichtiging in. Gezien de fantastische locatie, de ruimte en de sfeer die dit huis te bieden heeft, geloven we dat je hier snel thuis zult voelen. Neem contact op met ons kantoor en maak een persoonlijke afspraak. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen aan de Matthijs Vermeulenstraat in Deventer!



**'WONEN MET  
VRIJHEID EN  
GEMAK'**





































# OVERZICHTSTEKENING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© 2008 www.zijder.nl

# BEGANE GROND



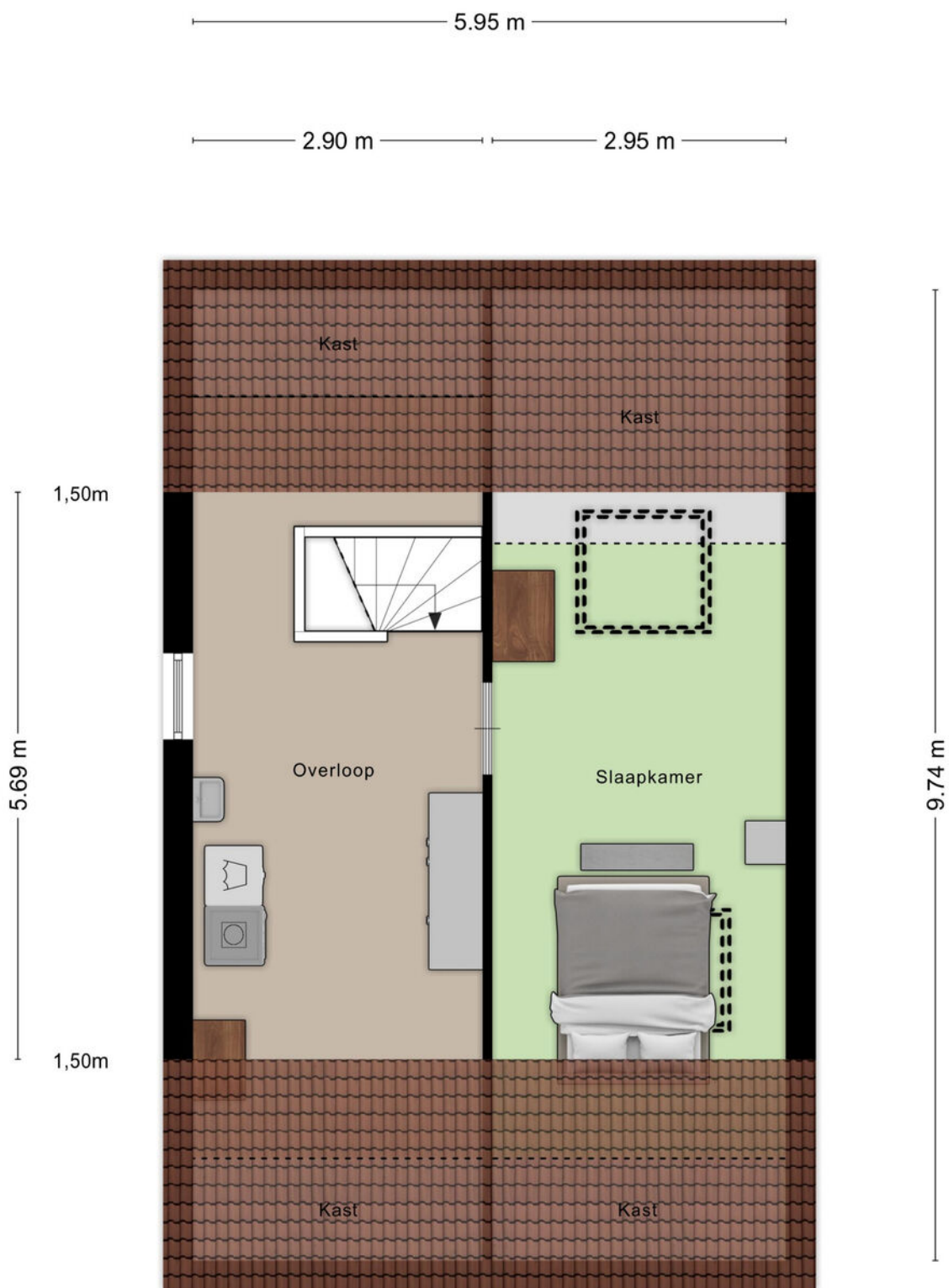
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# EERSTE VERDIEPING



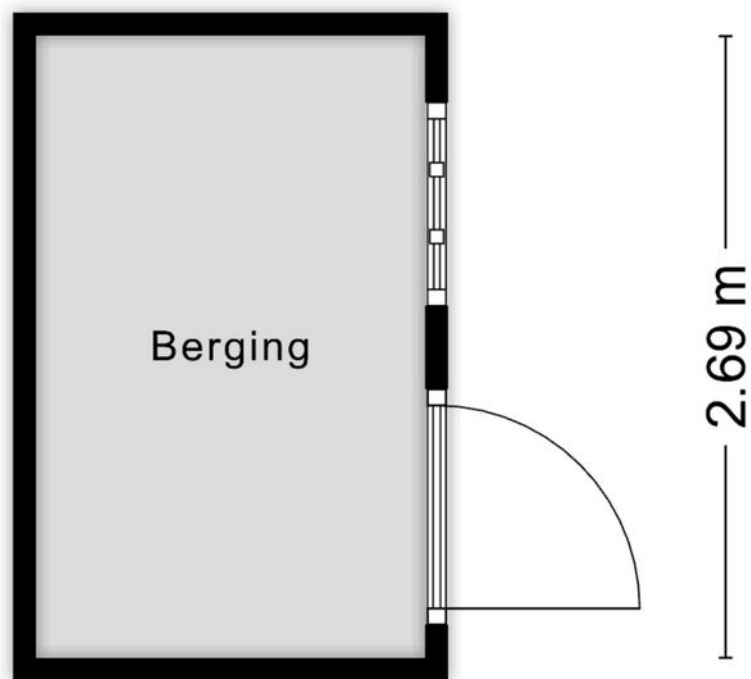
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# TWEEDE VERDIEPING



# BERGING

1.68 m



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

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                    |   |                     |          |  |
|--------------------|---|---------------------|----------|--|
| <b>12345</b><br>25 | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 500       |          |  |
|                    | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente | Deventer |  |
|                    | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie              | L        |  |
|                    | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel             | 4081     |  |
|                    | Bebouwing   |                     |          |  |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 november 2024  
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.

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[www.natuurlijkmakelaars.nl](http://www.natuurlijkmakelaars.nl)



Matthijs Vermeulenstraat 8, Deventer



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Natuurlijk Makelaars**

Zuiderzeestraat 27

7411 MC, Deventer

085-2121991

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

[www.natuurlijkmakelaars.nl](http://www.natuurlijkmakelaars.nl)



**Natuurlijk  
makelaars**