



Natuurlijk  
makelaars



2

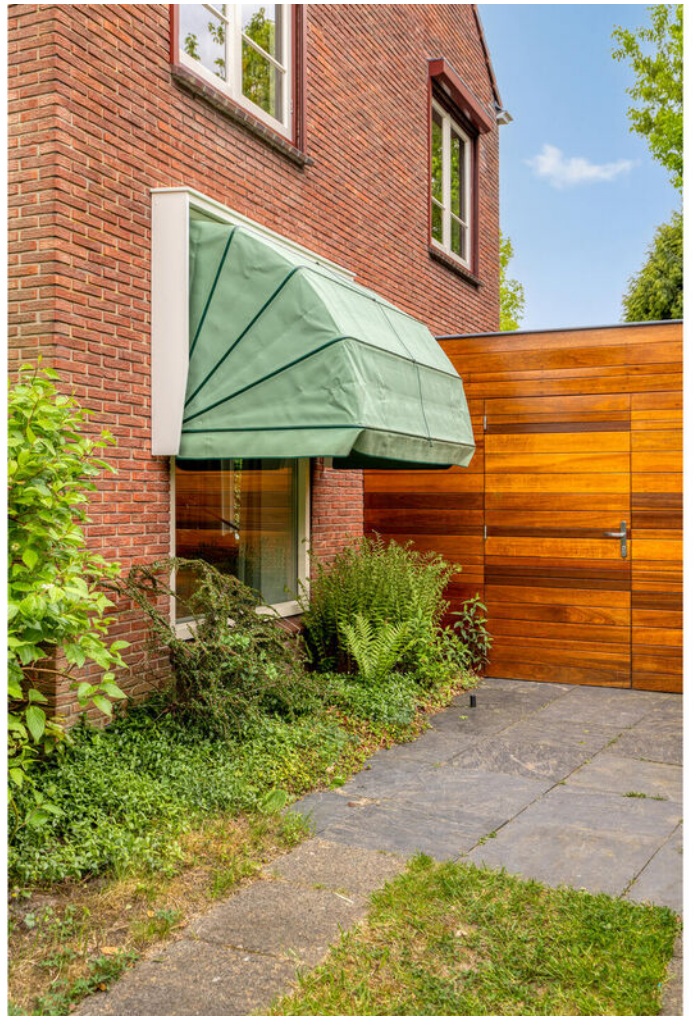
**BORGERINKSTRAAT**

**DEVENTER**

085-2121991

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

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



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
1953

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

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

**PERCELOPPERVLAKE:**  
313 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Een prachtige TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP-woning uit de jaren '50, gemoderniseerd en verduurzaamd naar de eisen van deze tijd op een royaal perceel van 313m<sup>2</sup> met eigen oprit en veel groen en licht. Ook de plek is uniek. De woning ligt aan een klein doodlopend straatje, waarbij een voet/fietspad direct verbinding geeft met het monumentale "Nieuwe Plantsoen". De fijne 2/1-kapwoning is in 1953 met veel oog voor detail gebouwd. Het metselwerk in de voorgevel is een voorbeeld hiervan. Vanaf 2007 is het huis geheel gemoderniseerd met bijzonder veel aandacht voor verduurzaming (energielabel A) en leefkwaliteit. Zo neemt het dampopen leemstukwerk het overvloedige vocht op en geeft het weer af in de ruimte wanneer de lucht droog is. Door de vele en grote raampartijen is er een aangename lichtinval en een fraaie verbinding met het vele groen in de directe omgeving van het huis. Binnen 10 minuten ben je in het gezellige centrum van Deventer en met 5 minuten sta je op het NS-perron. Verder zijn de supermarkten aan de Zwolseweg en Keizerslanden en diverse winkels aan het Mariëburgplein op loop- en fietsafstand. Lekker wandelen in het Plantsoen, met een voetpad voor de deur richting het park. De oase van licht, ruimte, rust en groen is bijzonder op een plek, zo dicht bij het centrum van Deventer.

**BEGANE GROND** Bij binnenkomst in de hal word je direct verwelkomd door de charmante originele elementen van de woning, waaronder de authentieke houten trapleuning. Vanuit de hal bereik je tevens het toilet, dat net als de badkamer stijlvol is afgewerkt met sfeervol tadelakt (Marokkaans stucwerk). In de woonkamer bevindt zich een moderne houtkachel die bijdraagt aan een warme en uitnodigende ambiance. De open keuken is volledig op maat gemaakt en deels vervaardigd uit massief kersenhout, wat zorgt voor een unieke en karaktervolle uitstraling. Daarnaast zijn de gordijnen automatisch bedienbaar en is de verwarming per kamer en op afstand regelbaar. De begane grond is voorzien van een duurzame Marmoleum vloer. Deze vloer staat bekend om zijn kwaliteit en onderhoudsvriendelijkheid. De oorspronkelijke eikenhouten vloer is in 2023 hergebruikt als wandafwerking. Alles in deze woning is met veel zorg en oog voor duurzaamheid onderhouden en afgewerkt. Dankzij de grote raampartijen geniet je van een vrij uitzicht op de groene voor- en achtertuin.

## EERSTE VERDIEPING

Aangekomen op de eerste verdieping, kom je via de overloop bij twee ruime slaapkamers en de badkamer. Een van de slaapkamers heeft een prachtig uitzicht vanaf het balkon over de tuin en de andere slaapkamer kijkt uit op het Plantsoen. Beide slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. Op de overloop bevindt zich een praktisch verborgen washok en ruimte voor het plaatsen van kasten. De ruime badkamer is afgewerkt met Marokkaans stucwerk, wat de badkamer een warme luxe uitstraling geeft. De badkamer, met vloerverwarming, heeft een inloopdouche en is voorzien van een ligbad en wastafel.

## TWEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is net zo strak afgewerkt als de rest van het huis. Via de vaste originele trap kom je opnieuw in een oase van licht en ruimte. Deze grote kamer kan gebruikt worden als slaapkamer en/of werkkamer. Hier vind je ook veel opbergruimte. En een mooi weggewerkte en zeer zuinige cv-installatie (2019) en de balansventilatie met warmteterugwinning. De tweede verdieping is voorzien van een wastafel, dakkapel én dakraam. TUIN De prachtige, diepe tuin is gelegen op het zuiden en biedt volop zon en privacy. In 2014 is er een royale overdekte carport van circa 17 m<sup>2</sup> aangebouwd. Daarnaast beschikt de woning over een praktische schuur van circa 14 m<sup>2</sup> die aan de achterkant doorloopt in een houtopslag van 7 meter lang. Via de carport bereik je de groene voortuin, waar de karakteristieke details en het authentieke metselwerk uit de jaren '50 in de gevel zorgvuldig bewaard zijn gebleven.

## ALGEMEEN

- Woonoppervlakte 107 m<sup>2</sup>
- Perceelgrootte 313 m<sup>2</sup>
- Ruime en droge, koele kelder
- Energieklasse: A
- Zeer goed geïsoleerd: Spouwmuur isolatie, aanvullende muurisolatie woonkamer, dakisolatie, vloerisolatie
- HR+, driedubbelglas en deels het stille Fineo vacuümglas
- Vloerverwarming op de gehele benedenverdieping en badkamer
- Verwarming per kamer instelbaar en programmeerbaar via een thermostaat en App op afstand
- Houtkachel met een aparte luchtaanvoer van buiten
- Gordijnen met elektrische bediening
- Warmteterugwinning op het douchewater en de ventilatie (balansventilatie)
- Vijf zonnepanelen (1640 WTT)
- 2023-2024 binnen en buiten geschilderd
- Gelegen aan de kortste straat van Deventer (2 huisnummers), zonder doorgaand verkeer

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 je hier snel thuis zult voelen. Neem contact op met de makelaar en maak een persoonlijke afspraak. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen aan de Borgerinkstraat in Deventer!







**'EEN KEUKEN  
GEMAAKT OM  
IN TE LEVEN'**





















**'KARAKTER IN  
ELKE WAND,  
RUST IN ELKE  
RUIMTE'**









# FINANCIËLE ZEKERHEID OP DE LANGE TERMIJN

WETEN WAT JE KUNT LENEN  
IS DE BASIS OM EEN HUIS TE KOPEN

Wij brengen uw  
hypotheekmogelijkheden  
zonder poespas en in  
duidelijke taal in kaart.



BAS, GEOFFREY EN NORBERT  
KENNEN DE VOORDELEN EN  
MATCHEN DEZE MET UW SITUATIE.



**Ontzorg uzelf bij het kopen én verkopen van uw woning!**

Uw voordeel:

- Gratis en vrijblijvend eerste adviesgesprek
- Persoonlijk advies op maat, zowel hypotheek als verzekeren
- Kennis over energielabels en verduurzamen
- Efficiënte afhandeling met korte lijnen
- Duurzame connecties met banken
- Wij denken met u mee in elke situatie

Kom via **Natuurlijk Makelaars** met ons in contact en plan een vrijblijvend adviesgesprek en laat ons u helpen bij het realiseren van uw droomwoning.























# OVERZICHTSTEKENING

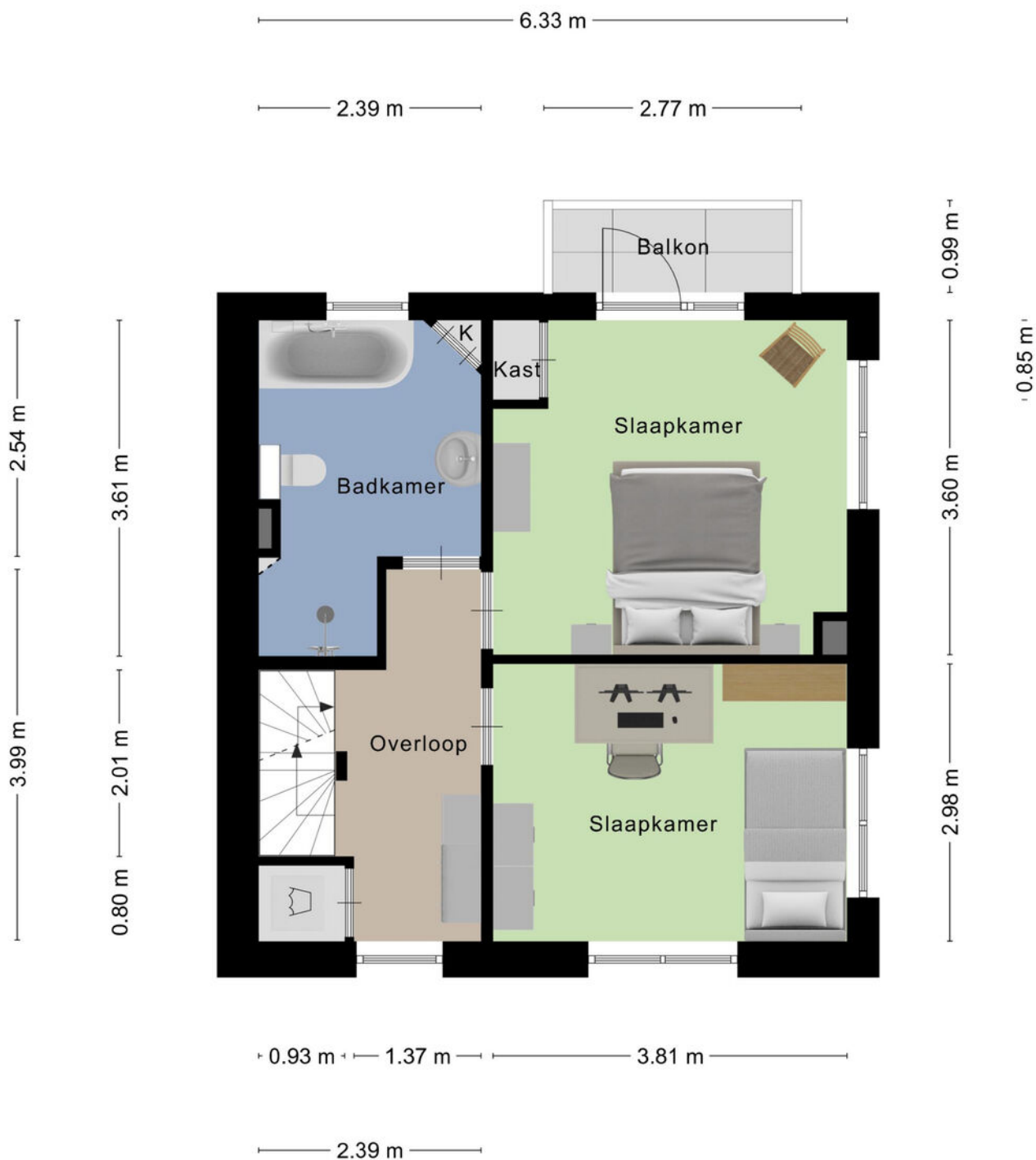


# BEGANE GROND



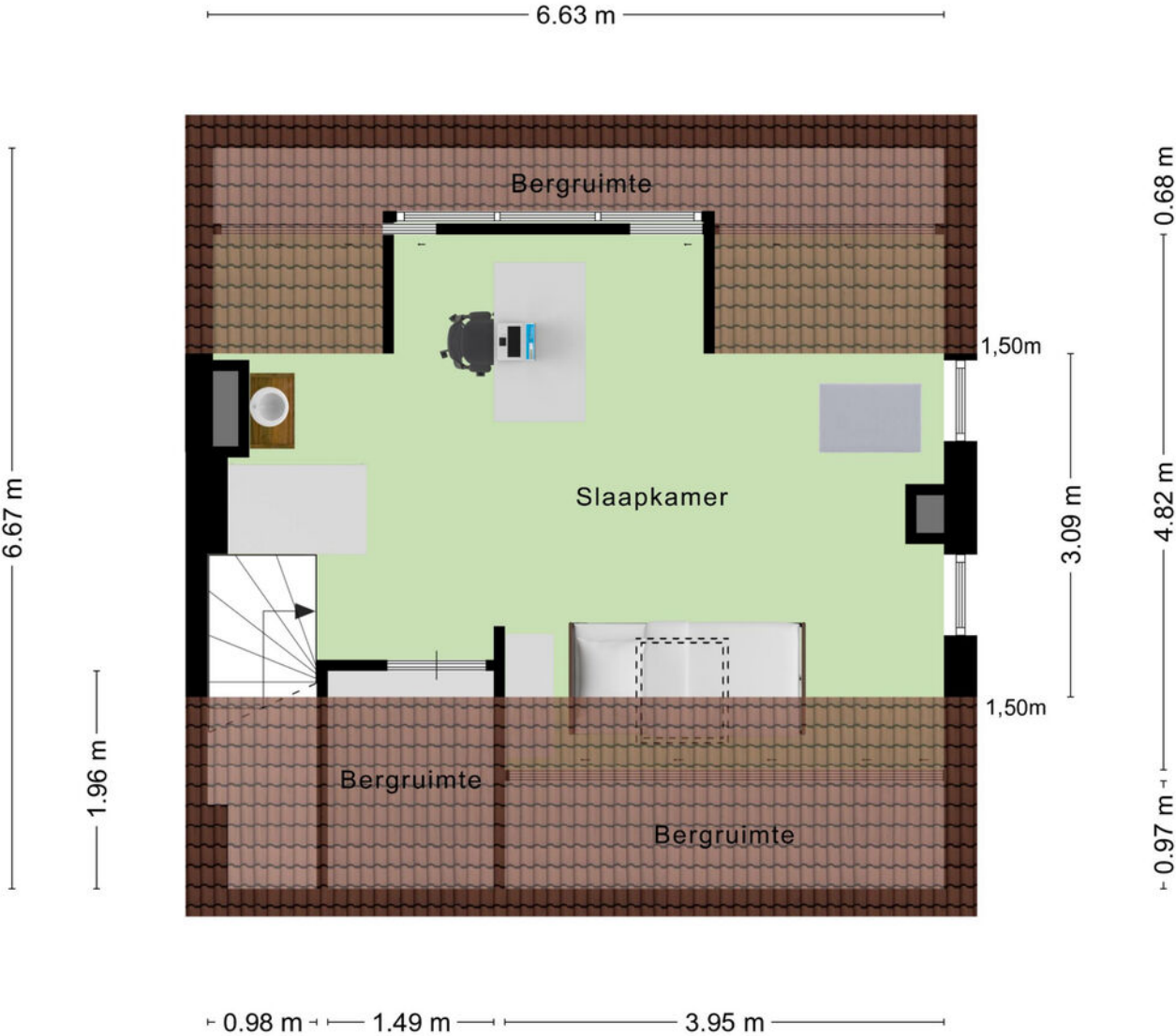
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# EERSTE VERDIEPING



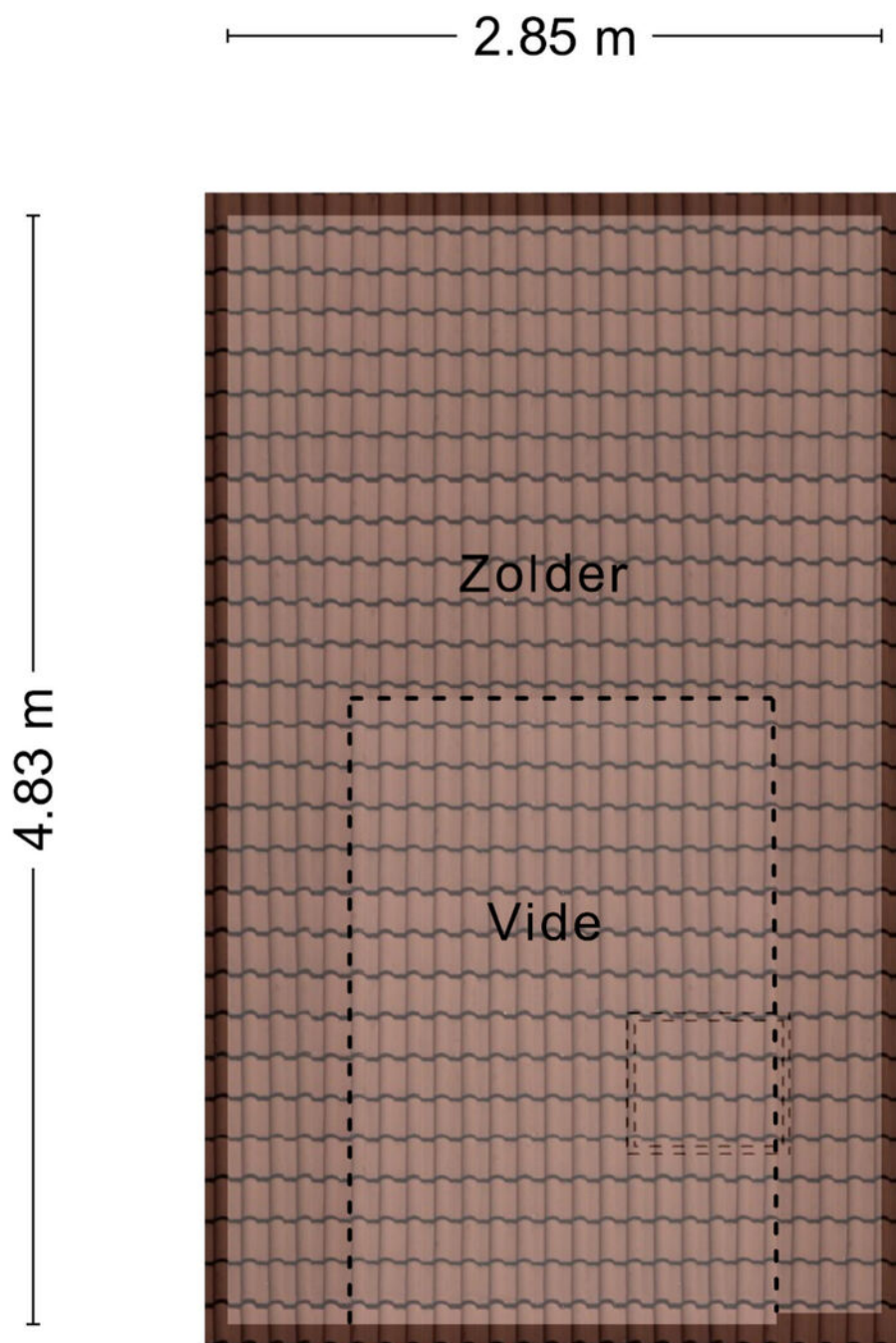
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# TWEEDE VERDIEPING



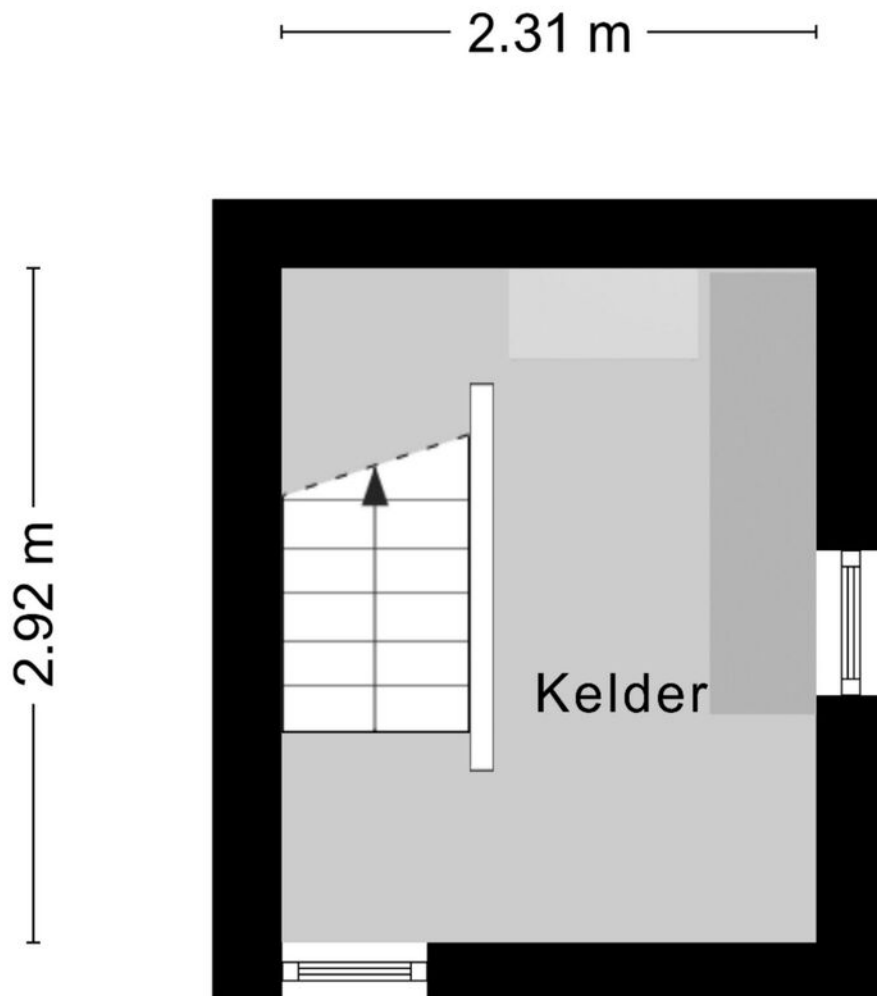
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# ZOLDER



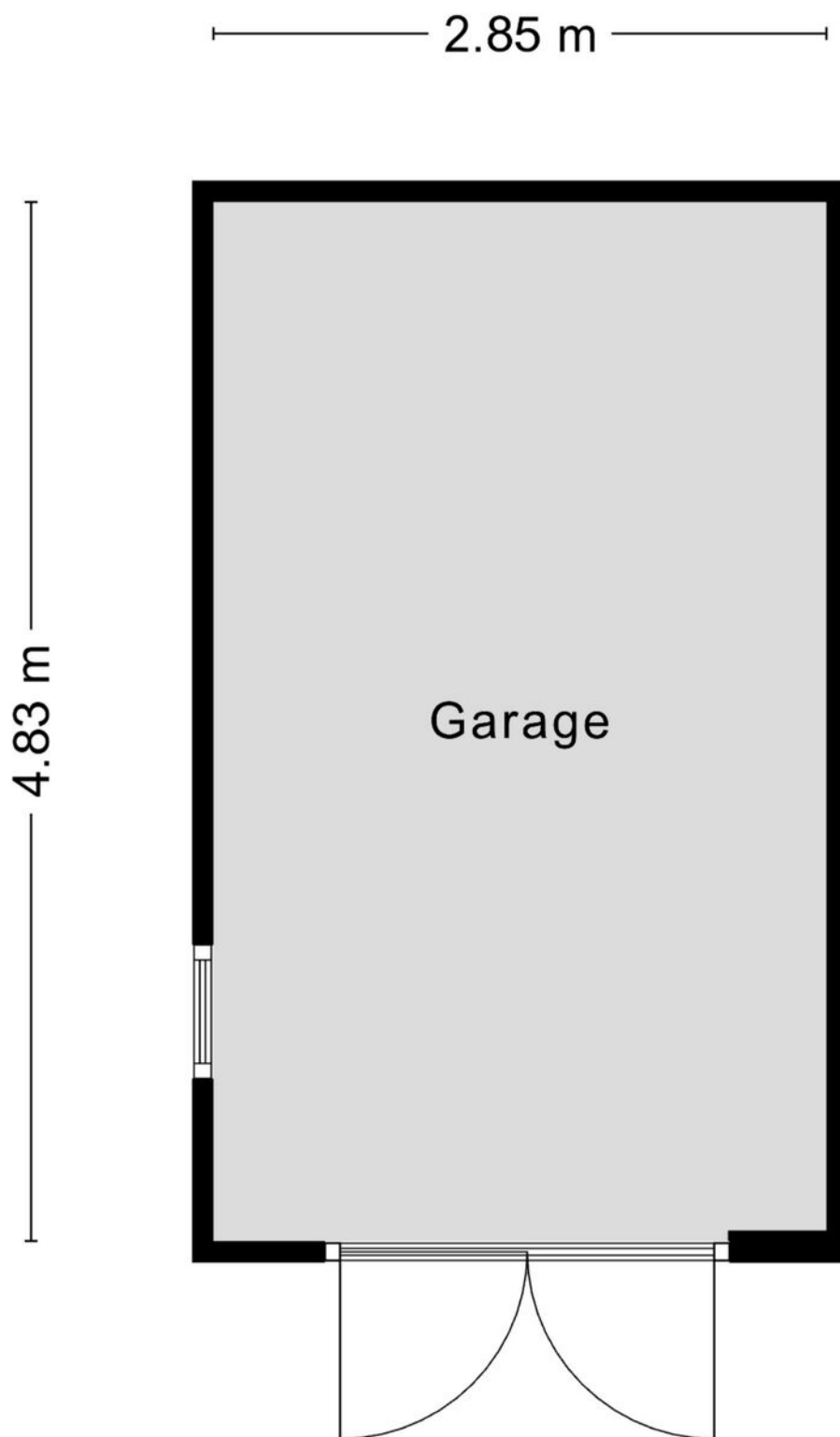
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KELDER



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

# GARAGE




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

# KADASTRALE KAART

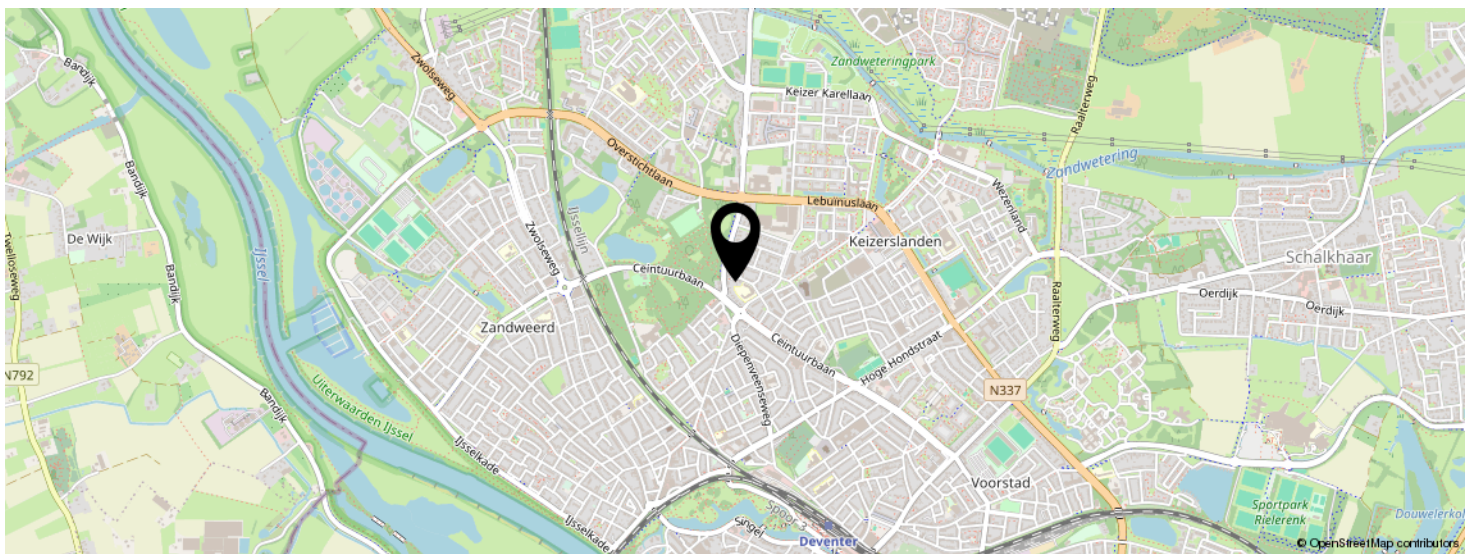
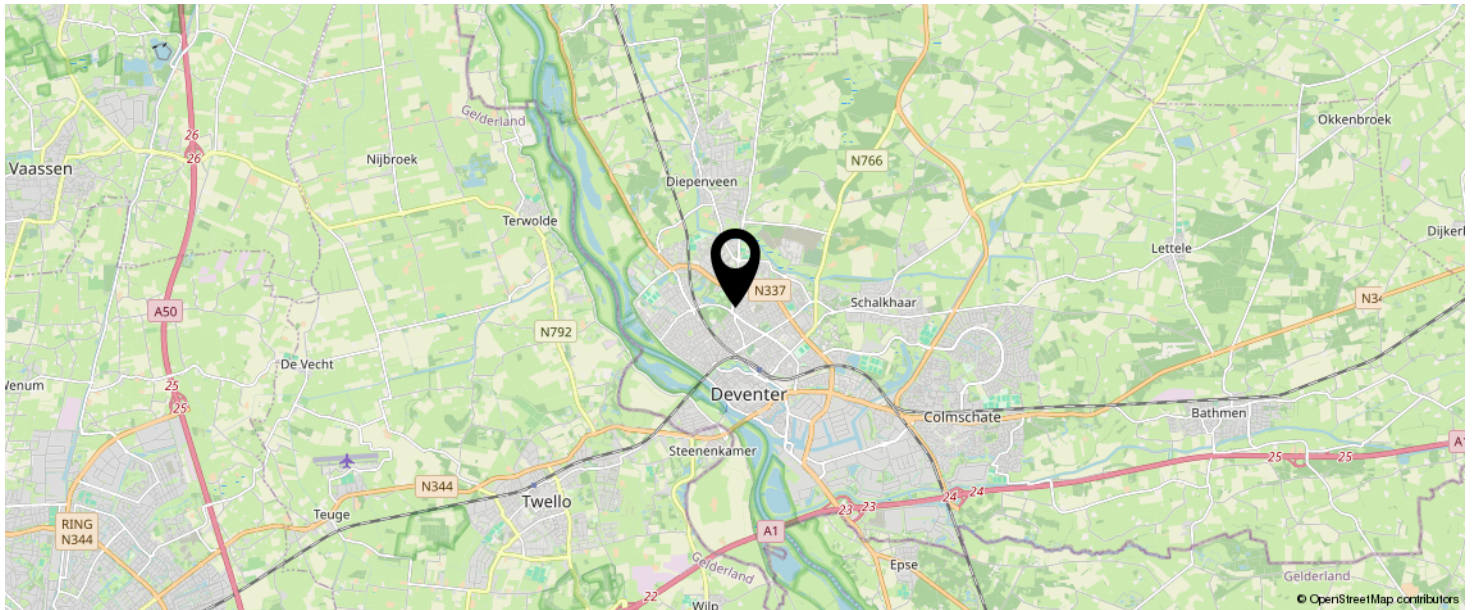
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

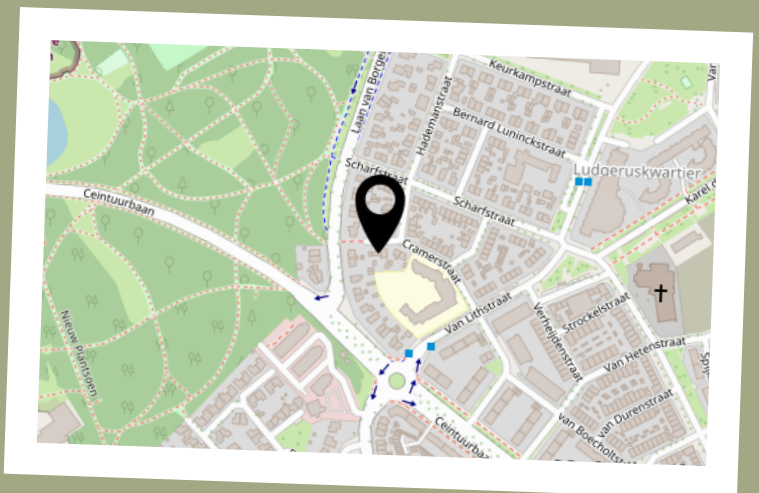


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer Sectie B Perceel 17699</p> <p>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.</p>	
---	---	---

# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

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



Borgerinkstraat 2, 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**