



MAKELAARDIJ.NL



AALBERT JAN GERRITSENWEG 4

Royaal, duurzaam en zorgeloos wonen

Steenbrugge - Deventer | Vraagprijs € 895.000 k.k.

Een huis dat alles combineert



KERNGEGEVENS

181 m² woonoppervlakte

298 m² eigen grond

4 volwaardige slaapkamers

A+++ energielabel

18 zonnepanelen

2020 bouwjaar

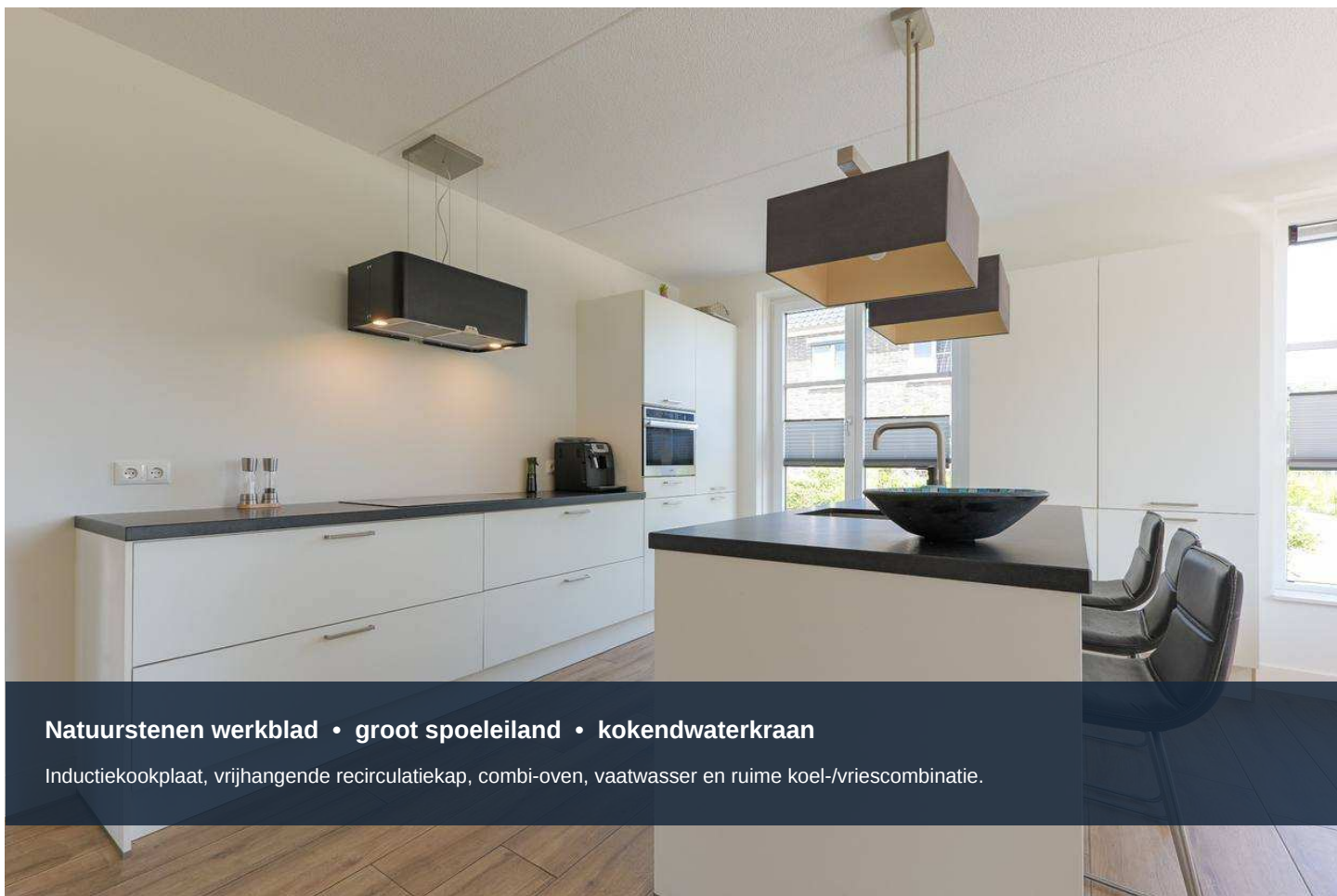
De essentie

Een uitzonderlijk ruime, jonge en energiezuinige twee-onder-een-kapwoning voor wie comfortabel en vrijwel zorgeloos wil wonen. De woning combineert een royale uitgebouwde leefverdieping, vier volwaardige slaapkamers, een multifunctionele zolderverdieping, een aangebouwde garage met vliering en een brede tuin op het zuidwesten. Rust en natuur liggen direct om de hoek, terwijl de binnenstad en dagelijkse voorzieningen dichtbij blijven.

Ruimte, licht en een vanzelfsprekende flow



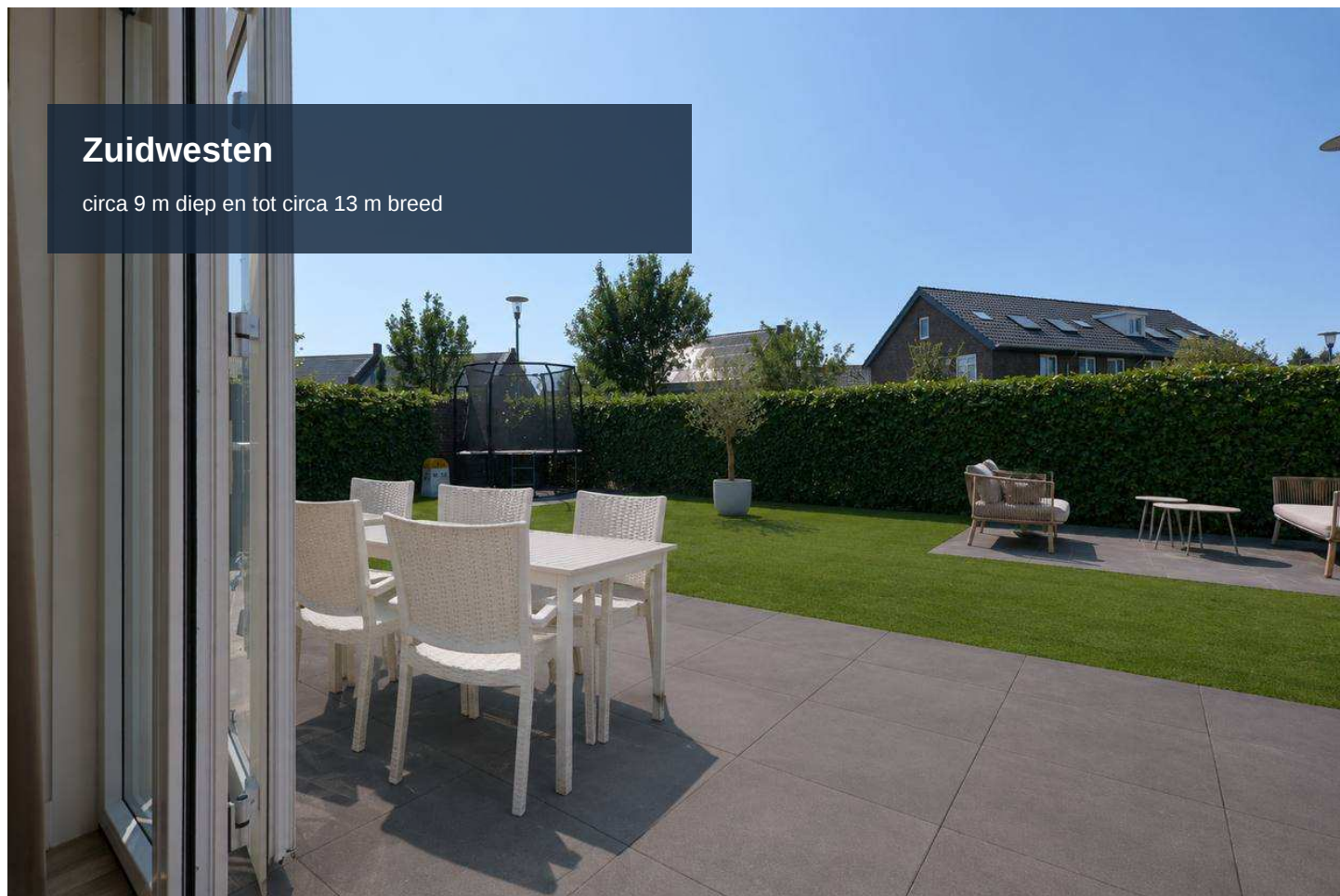
Een lichte keuken als centraal hart van het huis



Natuurstenen werkblad • groot spoeleiland • kokendwaterkraan

Inductiekookplaat, vrijhangende recirculatiekap, combi-oven, vaatwasser en ruime koel-/vriescombinatie.

Een brede tuin met zon, privacy en drie terrassen



Vrijwel zorgeloos wonen



Geen schilderwerk aan de buitenzijde

De woning heeft kunststof kozijnen en zinken dakgoten. Er zijn geen houten kozijnen, boeidelen of goten die periodiek geschilderd moeten worden. Dankzij de jonge bouw, hoogwaardige isolatie en duurzame installaties is er geen verduurzamings- of renovatieopgave.

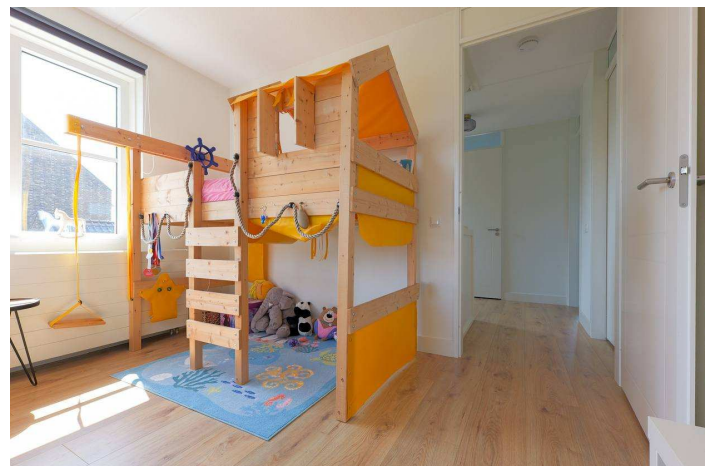
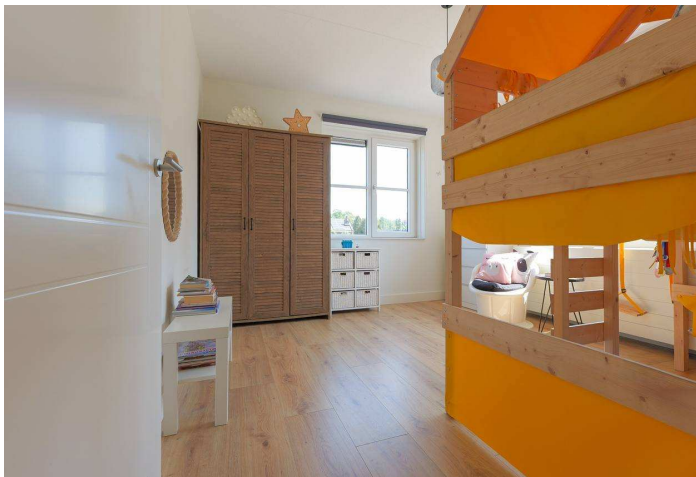
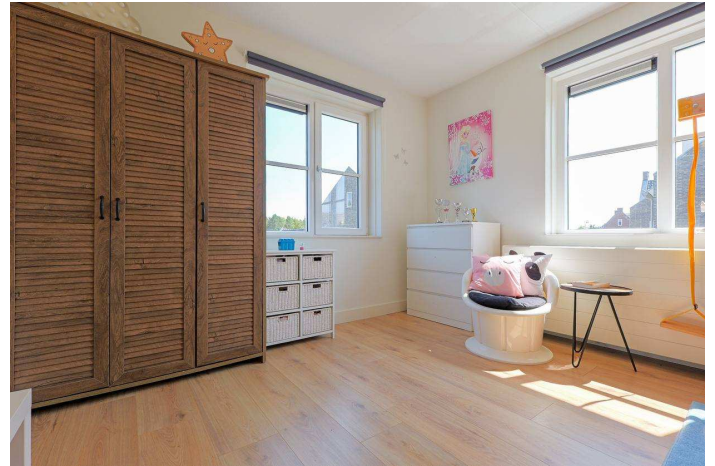
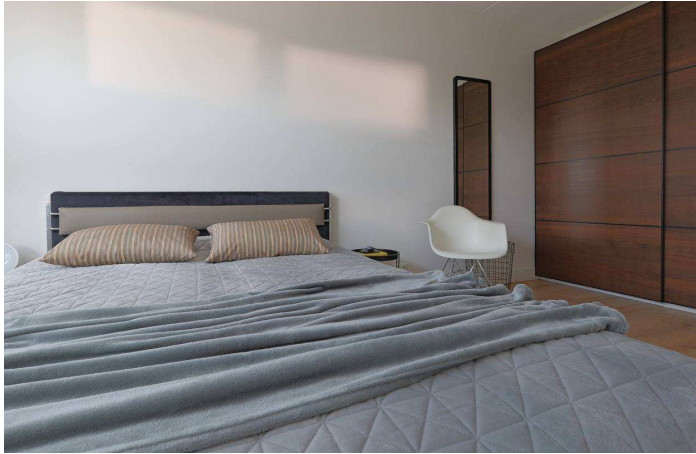
Beheersbaar tuinonderhoud

De tuin vraagt regelmatig onderhoud: gras maaien en de heg periodiek snoeien. Met een robotmaaier en eventueel enkele tuinbeurten per jaar blijft dit eenvoudig beheersbaar.

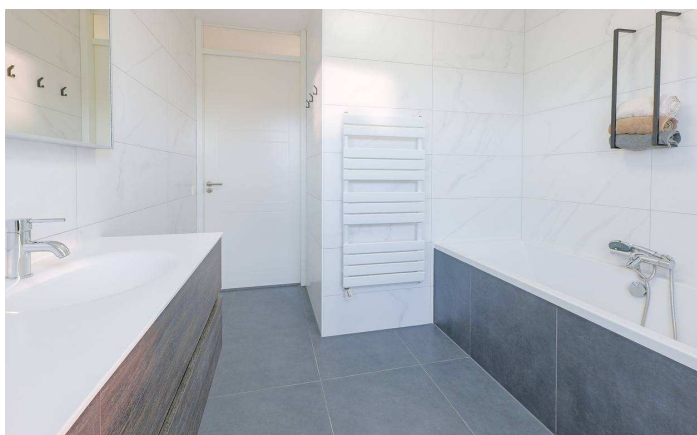
Ruimte zonder verplichting

Extra kamers hoeven niet direct een vaste functie te krijgen. Logeren, hobby, sport, muziek, werken of ontspannen: de woning biedt vrijheid om mee te groeien.

Drie royale slaapkamers en veel daglicht



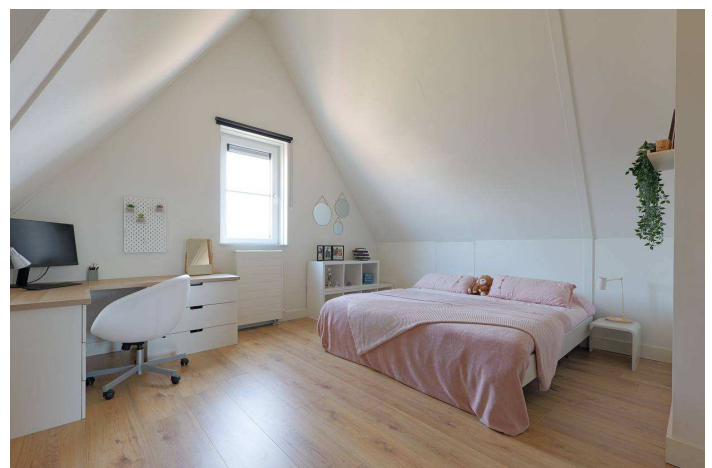
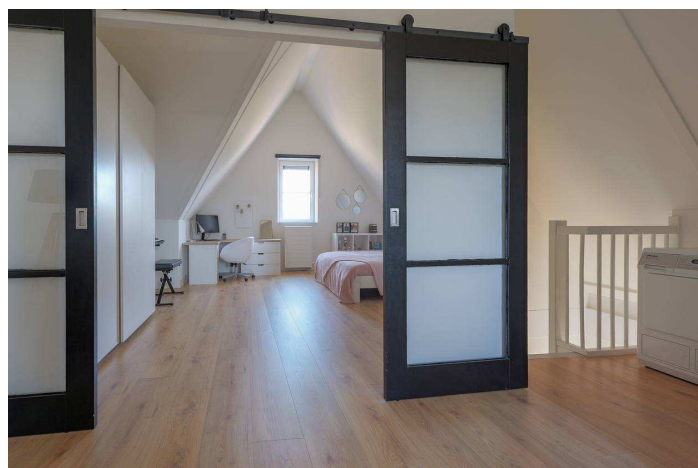
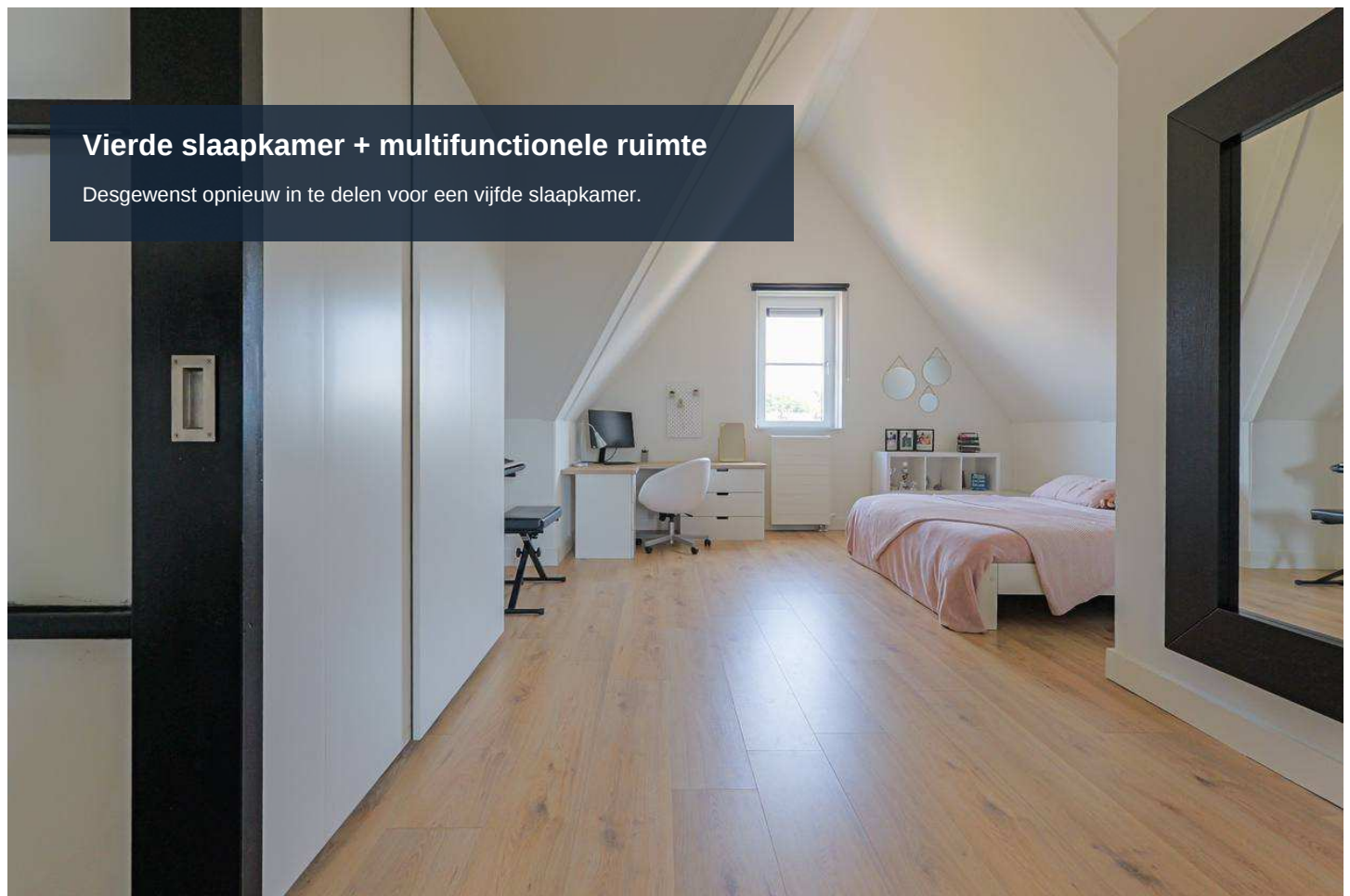
Compleet, licht en comfortabel



COMPLEET UITGEVOERD

- Ligbad
- Royale inloopdouche
- Dubbel wastafelmeubel
- Verwarmde spiegel
- Handdoekradiator
- Separaat toilet op de overloop

Een indrukwekkende, bijna loftachtige verdieping



A+++ en aantoonbaar uitzonderlijk lage energielaste



ENERGIEPRESTATIE

3.878 kWh

afgenomen in het meest recente volledige jaar

4.446 kWh

teruggeleverd in datzelfde jaar

568 kWh netto teruglevering

Circa € 506 totale energiekosten

inclusief vaste levering, netbeheer en terugleverkosten

Techniek die in de praktijk werkt

Volledig gasloos, 18 zonnepanelen op het zuiden, een lucht-waterwarmtepomp, vloerverwarming op de begane grond, hoogwaardige isolatie en een warmwaterboiler. De historische cijfers laten zien dat de woning over meerdere jaren ongeveer evenveel of meer elektriciteit aan het net heeft teruggeleverd dan is afgenomen. Werkelijke kosten blijven afhankelijk van gebruik, contract, energieprijzen en regelgeving.

Garage, vliering, brede oprit en eigen zijpad



Aangebouwde stenen garage

Inpandig bereikbaar, dubbele deuren en praktische vliering.

De circa 50 m² grote oprit biedt royaal plaats aan twee auto's.

Rustig en groen, zonder afgelegen te wonen



STEENBRUGGE

Een jonge, ruim opgezette woonwijk aan de noordzijde van Deventer, direct tegen Diepenveen aan. Veel groen, brede straten en een gemoedelijke sfeer kenmerken de omgeving.

Het Zandweteringspark, landerijen, bos en wandel- en fietsroutes liggen dichtbij. Winkels, supermarkt, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand.

± 15 minuten fietsen

naar de historische binnenstad en het NS-station

A1 goed bereikbaar

via meerdere uitvalswegen

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Belangrijkste kenmerken

WONING

- Twee-onder-een-kapwoning uit 2020
- 181 m² woonoppervlakte
- 698 m³ inhoud
- 298 m² perceel
- Vier volwaardige slaapkamers
- Multifunctionele zolderruimte
- Mogelijkheid vijfde slaapkamer

ENERGIE & ONDERHOUD

- Energielabel A+++
- Volledig gasloos
- 18 zonnepanelen op het zuiden
- Lucht-waterwarmtepomp
- Gedeeltelijke vloerverwarming
- Hoogwaardige isolatie
- Kunststof kozijnen en zinken goten

BUITEN & PRAKTISCH

- Aangebouwde stenen garage
- Vliering boven de garage
- Oprit voor twee auto's
- Achtertuin op het zuidwesten
- Drie afzonderlijke terrassen
- Breed bestraat zijpad met poort
- Oplevering in overleg, snel mogelijk



MAKELAARDIJ.NL

INTERESSE?

Plan een bezichtiging

Ervaar zelf de ruimte, het licht, de rust en het uitzonderlijk lage onderhoudsniveau van deze woning.

HP Makelaardij

085 303 5667

info@hpmakelaardij.nl

www.hpmakelaardij.nl

De Sporen 26, 9472 ZD Zuidlaren

Bekijk de actuele presentatie



Scan voor Funda

Vraagprijs € 895.000 k.k.

Aalbert Jan Gerritsenweg 4, 7415 NJ Deventer