

ONTDEK

J.G. BASTIAANSSTRAAT 18 in **DEVENTER**



Uitgebouwde woning
Drie ruime slaapkamers
Zonnige tuin

Gemoderniseerde
twee-onder-een-kapwoning

Vraagprijs
€ 550.000,- k.k.



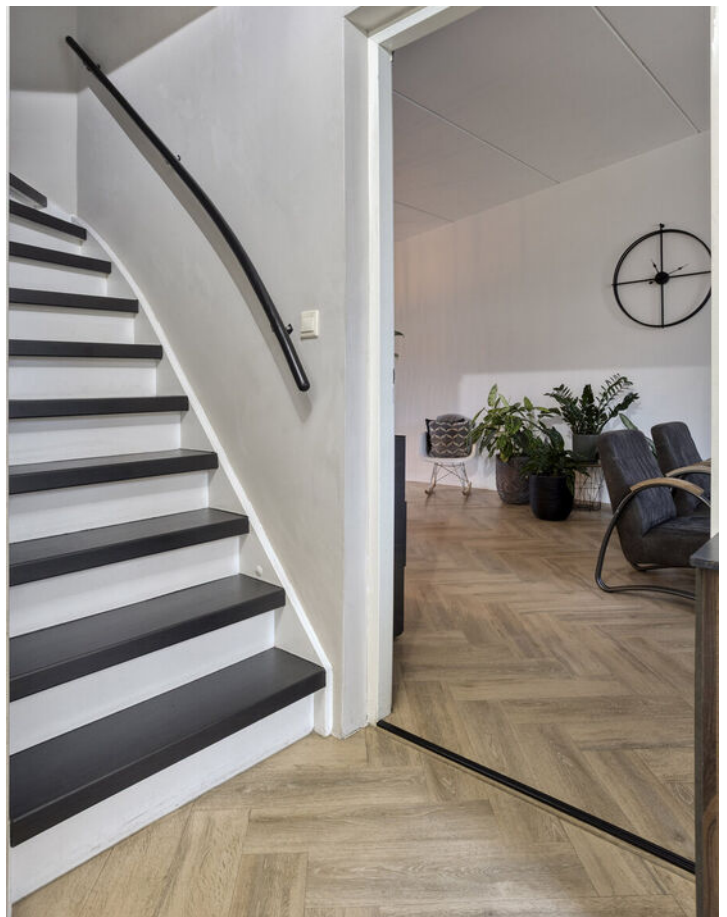
INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 09** Eerste en tweede etage
- 11** Tuin
- 13** Plattegronden
- 17** Kadastrale kaart
- 18** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

"Verhuizen doe
je niet alleen,
dat doen we
samen!"



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

125 m²

BOUWJAAR

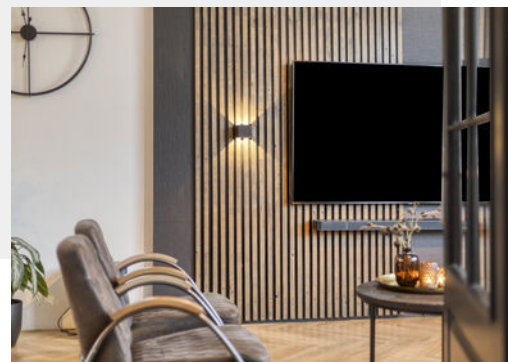
1999

PERCELOPPERVLAKE

239 m²

INHOUD

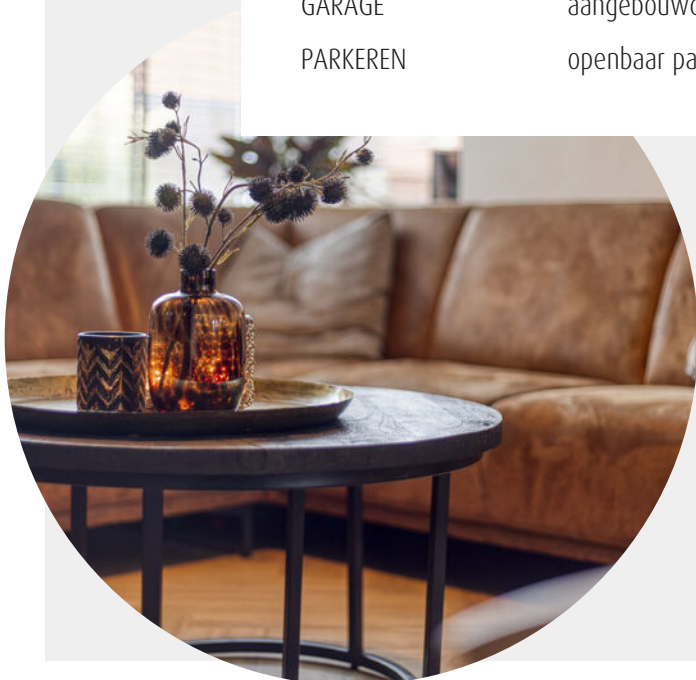
510 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	4
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	volledig geïsoleerd
VERWARMING	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
WARM WATER	c.v.-ketel
GARAGE	aangebouwd steen, parkeerplaats
PARKEREN	openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Uitgebouwd en gemoderniseerd
- Royale woonkamer van 50 m²
- Drie ruime slaapkamers
- Sfeervolle overkapping
- 12 Zonnepanelen
- Luxe keuken
- Instapklaar



WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk of Zutphen? Ontdek Thoma Post Makelaars! Wij hebben diverse kantoren in Twente, de Stedendriehoek, Midden-Nederland en in het westen van het land.

Onze makelaars staan voor je klaar

Ons team, bestaande uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 verschillende functies staat dagelijks voor je klaar. Onze woningmakelaars en bedrijfs-makelaars helpen je graag bij het zoeken of verkopen van een woning of een bedrijfspand, waarbij wij opvallen door meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

Jouw makelaar

Joseph Lagrené

NVM Register Makelaar

Tel. 0570 - 600 207

josephlagrene@thomapost.nl



Welkom aan de J.G. Bastiaansstraat 18

In de jonge en geliefde woonwijk Vijfhoek, in het deelgebied Steinvorde, staat deze kubistische twee-onder-een-kapwoning. De woning is uitgebouwd, gemoderniseerd en biedt een royale woonkamer van ruim 50 m² en beschikt over drie ruime slaapkamers. Parkeren kan eenvoudig op eigen terrein voor de deur, terwijl je achter de woning een fijne zonnige tuin vindt. Onder de overkapping kun je het hele jaar door heerlijk buiten zitten.



Begane grond: via de ruime hal, met meterkast, deur naar garage en volledig betegelde toiletruimte met hangend closet en fonteintje, kom je binnen. In de woonkamer vallen direct de royale afmetingen op: een prettige breedte, lengte én hoogte, met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterkant, tuindeuren en een mooi uitzicht op de tuin. De gehele begane grond is voorzien van een PVC vloer met vloerverwarming en aan de voorzijde hangt een airco.



RUIME OPEN KEUKEN

De ruime open keuken, is voorzien van alle hedendaagse gemakken en vormt het warme hart van de woning. Het royale kook- en spoeleiland nodigt uit om samen te koken en borrelen, terwijl de stijlvolle wijnklimaatkast iedere liefhebber zal aanspreken. Dankzij de lange, gezellige eettafel is dit dé plek waar familie en vrienden graag samenkomen. De keuken is deels gerealiseerd in de voormalige garage waardoor de woonkamer extra veel leefruimte heeft.





1e Verdieping





De tuin biedt zowel zon als schaduw en heeft meerdere terrassen. De woning heeft 12 zonnepanelen en is uitstekend geïsoleerd.



OVER DEVENTER



Eigenzinnig en bruizend

Deventer is een gezellige, sfeervolle Hanzestad waar altijd wat te zien, doen en te beleven is. Het historische stadscentrum met haar vele monumenten neemt je mee terug in de tijd, terwijl de stad rijk is aan moderne voorzieningen.

Groene en waterrijke stad

Deventer ligt aan de IJssel waar eindeloze wandel- en fietspaden te vinden zijn. De stad is omgeven door het IJssellandschap met uiterwaarden, houtwallen, landgoederen en waterwegen. De ommelanden reiken als groene aders tot diep in de stad wat uitnodigt om lekker te bewegen en te recreëren.

Juist die combinatie van een bruisende stad omgeven door water en groen, maakt Deventer zo speciaal.

Rust en
ruimte



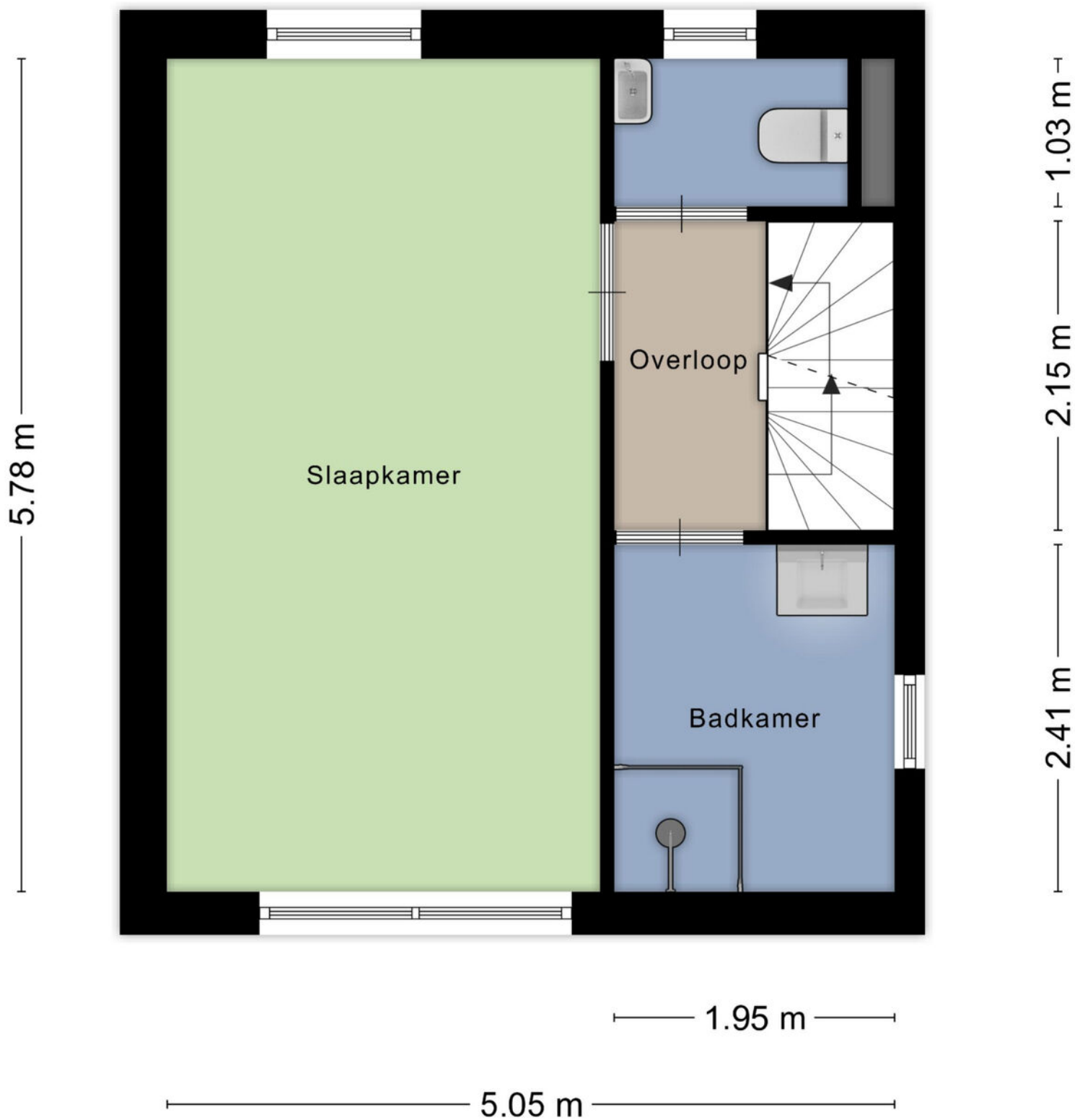
Gezellige terrasjes



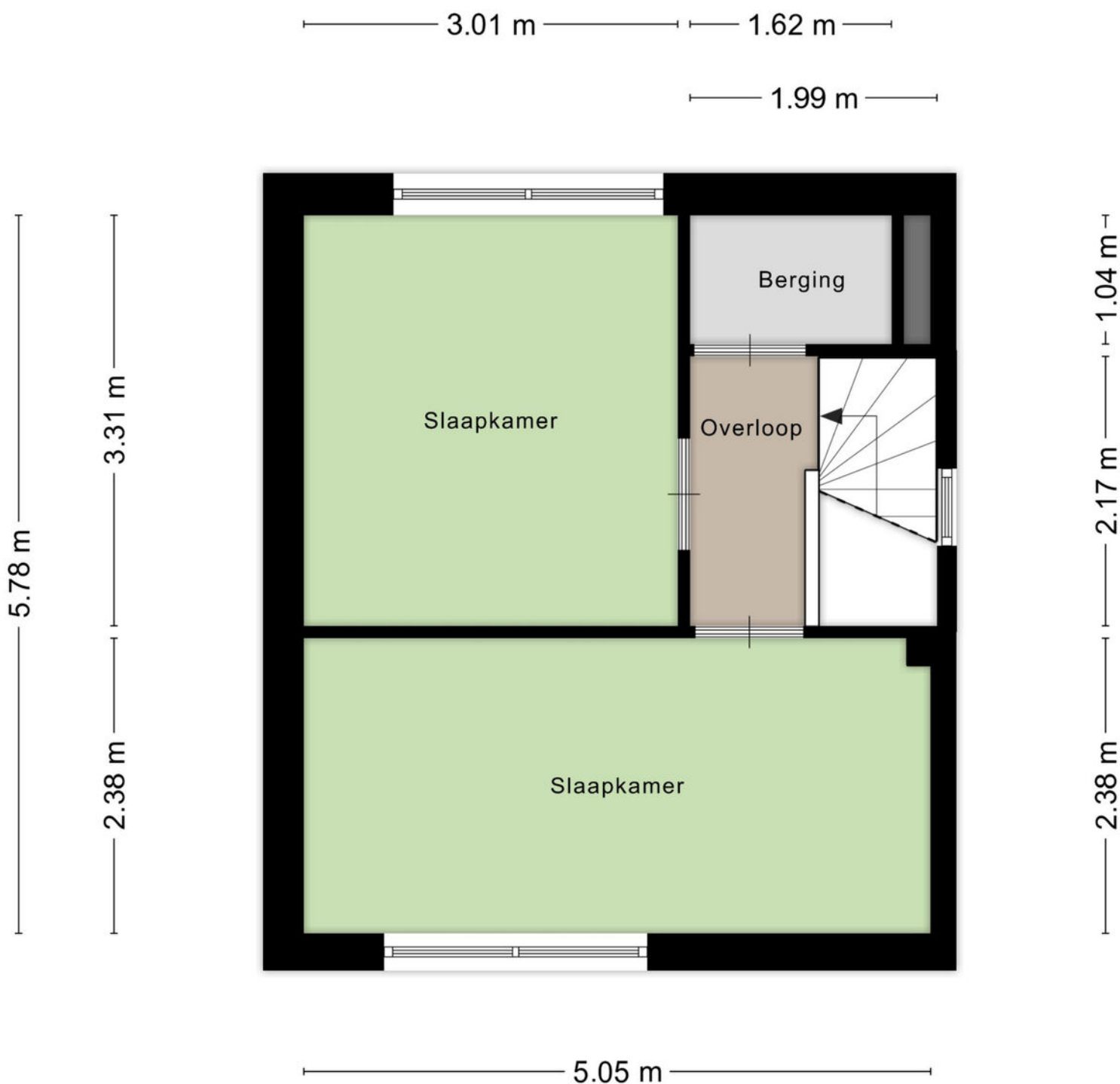
PLATTEGROND



PLATTEGROND

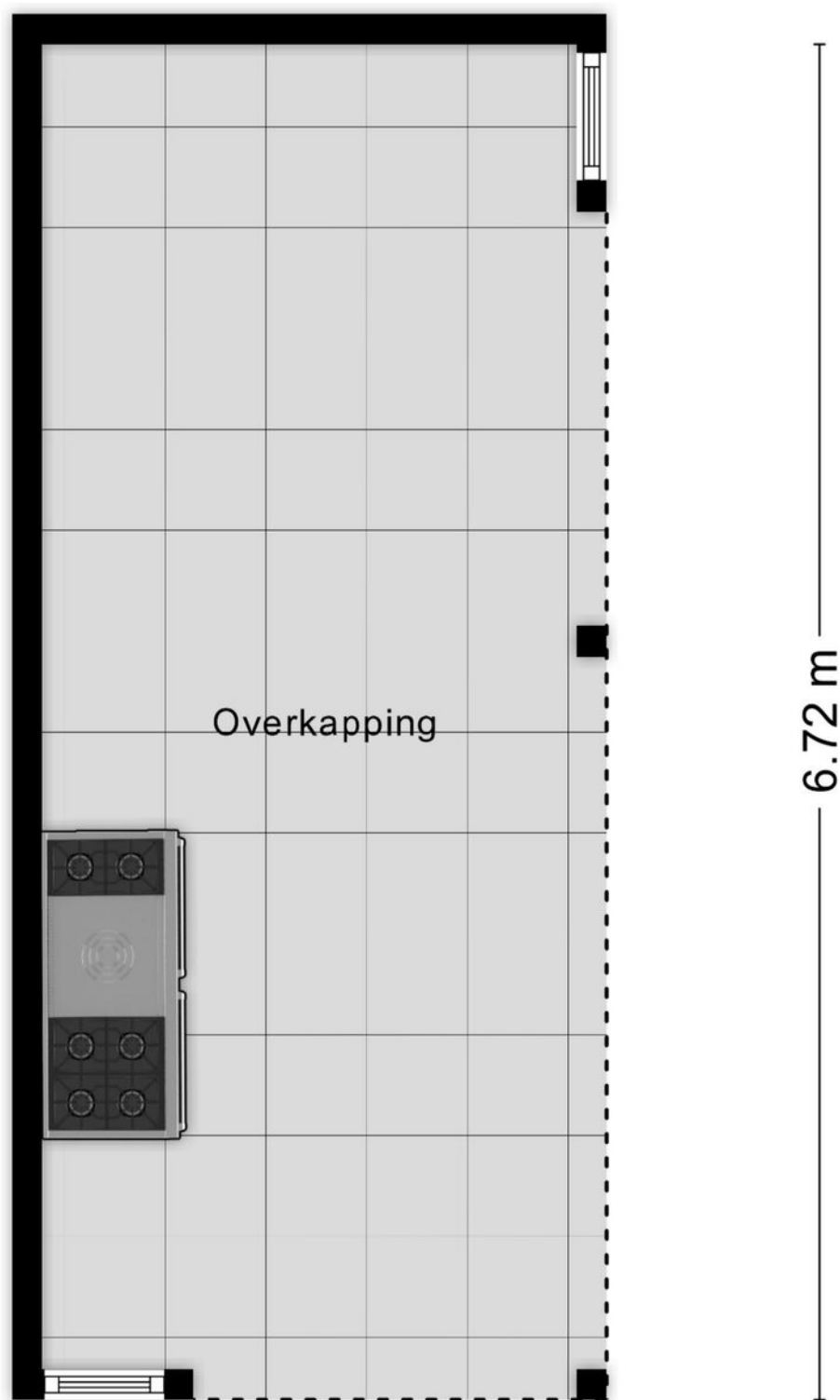


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Deventer Sectie L Perceel 4091	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2025
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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	●		
Radiatorafwerking	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		●	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron		●	
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vriezer		●	
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	☒		
- koffiezetapparaat		☒	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	☒		
- toiletrolhouder	☒		
- toiletborstel(houder)	☒		
- fontein	☒		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	☒		
- wastafel	☒		
- wastafelmeubel	☒		
- toiletkast	☒		
- toilet	☒		
- toiletrolhouder	☒		
- toiletborstel(houder)	☒		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders		☒	
(Klok)thermostaat	☒		
Airconditioning	☒		
Zonnepanelen	☒		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	☒		
Tuin - Inrichting			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	☒		
Beplanting			☒
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			☒
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	☒		

OVER ONS

Wonen, werken, leven!

Dit omvat in grote lijnen waar onze dienstverlening al jaren om draait. Samen met onze opdrachtgevers zoeken we altijd naar de beste ruimte om te wonen, werken en leven. Een plek waar we een groot deel van ons leven vertoeven. Daar waar we succesvol kunnen ondernemen of juist inspirerend kunnen werken. Een plek waar we ons zelf kunnen zijn, ons goed en bovenal thuis voelen.

Je vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen. Daarnaast zijn we actief in de bedrijfsmakelaardij in de regio's Twente, Achterhoek en Stedendriehoek en hebben we een overkoepelende taxatieafdeling en hypotheekafdeling. En alles is erop gericht om jou volledig te ontzorgen.

*We helpen je
graag verder!*



THOMA POST **HYPOTHEKEN**

Advies dat nooit stopt.



Wij als Thoma Post Hypotheken adviseren niet vanuit de uitgangspunten van de bank, maar juist vanuit jouw wensen en mogelijkheden. Met een ruime keuze in hypotheekverstrekkers vinden wij altijd de juiste deal.

Niet alleen op het gebied van rente, maar ook op het gebied van voorwaarden. Wij vergelijken daarbij een groot aantal aanbieders, waaronder ook jouw eigen bank. Met ervaren en gediplomeerde hypotheekadviseurs voorzien wij je van een goed advies, afgestemd op jouw specifieke en persoonlijke situatie.



Ben je benieuwd naar de mogelijkheden? Wij kunnen je snel helpen!

Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de **QR-code** hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **085 - 203 0143**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.



PLAN EEN
AFSPRAAK

Team Hypotheken

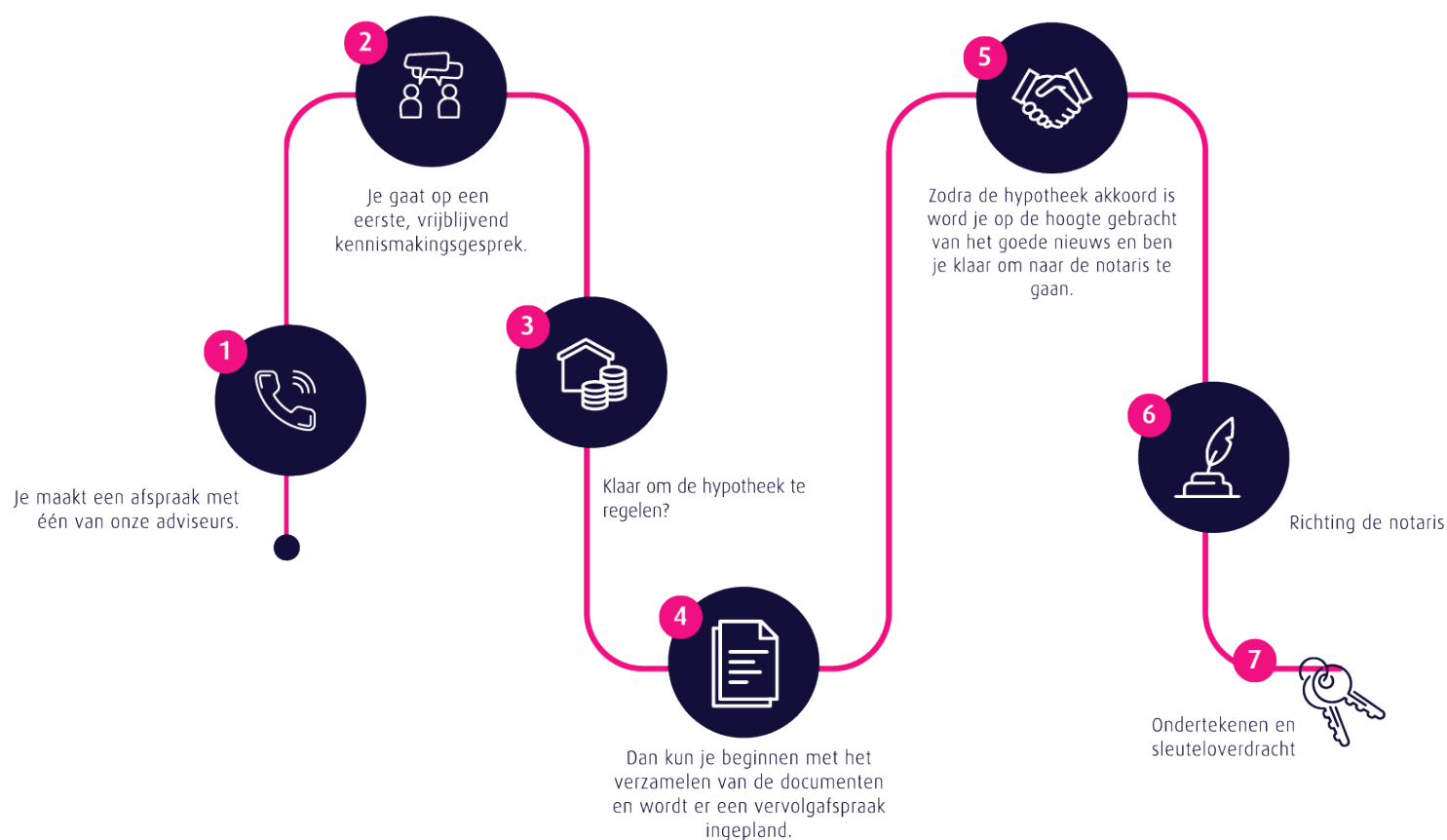
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



STAPPENPLAN

Op weg naar een advies op maat

Wij staan je graag bij gedurende het hele hypotheekproces en geven je de extra persoonlijke aandacht die jij verdient!



Persoonlijk

Extra persoonlijke aandacht

Flexibel

In meedenken en tijd vrij maken voor jou

Onafhankelijk

En daardoor altijd het beste advies

Ruime keuze

Groot aantal hypotheekverstrekkers

Verduurzaming

Zowel met de hypotheek als de uitvoering kunnen wij je helpen.

 **Thoma Post Hypotheken**

 085 - 203 0143

 hypotheken@thomapost.nl

*Advies dat
nooit stopt*



Gratis waardebepaling? Doe een waardecheck bij Thoma Post Makelaars!

Overweeg je om je huis te gaan verkopen en ben je benieuwd hoeveel je huis waard is in de huidige markt? Maak kennis met de specialisten van Thoma Post Makelaars! Vanuit diverse kantoren actief in de Achterhoek, de Stedendriehoek en Twente.



 **Thoma Post Makelaars**
 0570 60 02 07
 deventer@thomapost.nl

 /thomapostdeventer
 @thomapost.nl
 Thoma Post Makelaars

Mr. H.F. de Boerlaan 22
7417 DA Deventer
thomapost.nl