

ONTDEK

ROZENSTRAAT 40 in **DEVENTER**



Drie slaapkamers
Garage met oprit
Gelegen op De Worp

Sfeervolle
jaren '30 hoekwoning

Vraagprijs
€ 450.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 07** Begane grond
- 11** Eerste etage
- 12** Tweede etage
- 13** Tuin
- 15** Plattegronden
- 20** Kadastrale kaart



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

106 m²

BOUWJAAR

1939

PERCELOPPERVLAKE

210 m²

INHOUD

400 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	4

ENERGIELABEL	E
ISOLATIE	gedeeltelijk dubbel glas
VERWARMING	c.v.-ketel
WARM WATER	c.v.-ketel

GARAGE	vrijstaand steen
PARKEREN	openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Gelegen in geliefde wijk 'De Worp'
- Karakteristieke jaren '30 woning
- Authentieke details



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 bedrijfsmakelaars 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 Rozenstraat 40

Indeling

Begane grond: via de hal met trapopgang stap je binnen in de lichte woonkamer. Hier vallen meteen de sfeervolle details op: een erker met glas-in-loodramen aan de voorzijde en met de sfeervolle open haard creëer je in een handomdraai een warme, luxe ambiance waarin je elke dag heerlijk thuiskomt. Vanuit hier is er toegang tot de kelder. De keuken in de uitbouw met zicht over de tuin is praktisch en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De toiletruimte is voorzien van een hangend closet en fonteintje. Vanuit de keuken is de achtertuin te bereiken.

Eerste verdieping: overloop met vaste kast en toegang tot het dakterras en tot een slaapkamer met vaste kast aan de achterzijde en een slaapkamer aan de voorzijde. De badkamer is licht betegeld en heeft een douche, dubbele wastafel, hangend closet, handdoekradiator en aansluiting voor wasapparatuur.

Tweede verdieping: overloop met aan weerszijde bergruimte en toegang tot de derde slaapkamer met dakraam.

Buiten

De onderhoudsvriendelijke tuin is heerlijk vrij en praktisch ingericht. De berging met overkapping biedt een perfecte plek voor fietsen, hobby's of gezellige zomeravonden, terwijl de garage en oprit zorgen voor royaal parkeergemak op eigen terrein.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1939
- Woonoppervlakte: 109 m²
- Inhoud: 400 m³
- Perceeloppervlakte: 210 m²
- Karaktervolle jaren '30 hoekwoning met authentieke uitstraling
- Garage en (gedeelte) oprit
- 3 slaapkamers
- Veel mogelijkheden om te moderniseren en geheel naar eigen wens af te werken

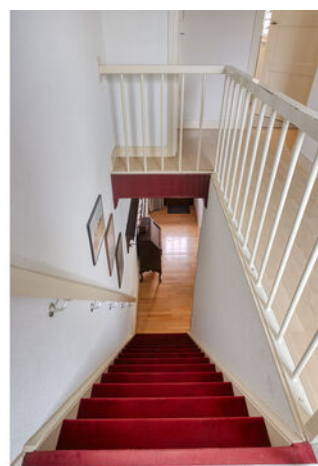
KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

In de populaire woonwijk 'De Worp' staat deze karakteristieke jaren '30 hoekwoning. Een huis vol potentie, met authentieke details én alle ruimte om het volledig naar eigen smaak te moderniseren. Met drie slaapkamers, een garage, oprit en een heerlijke uitbouw aan de achterzijde is dit een kans die je niet wilt missen! De garage en eigen oprit maken dit huis extra aantrekkelijk voor wie behoefte heeft aan werk-, opslag- of parkeerruimte.















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

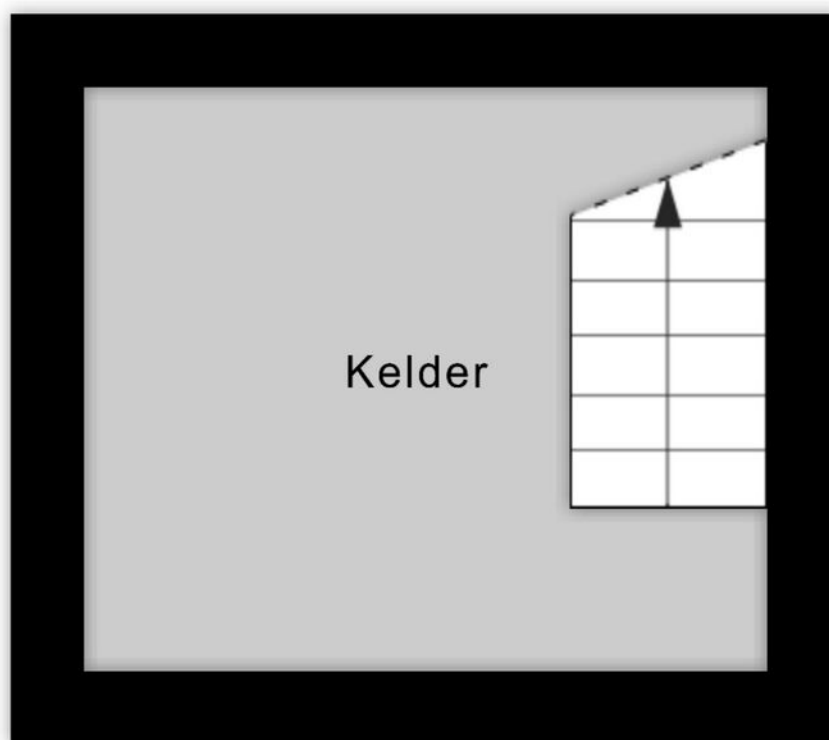


PLATTEGROND



PLATTEGROND

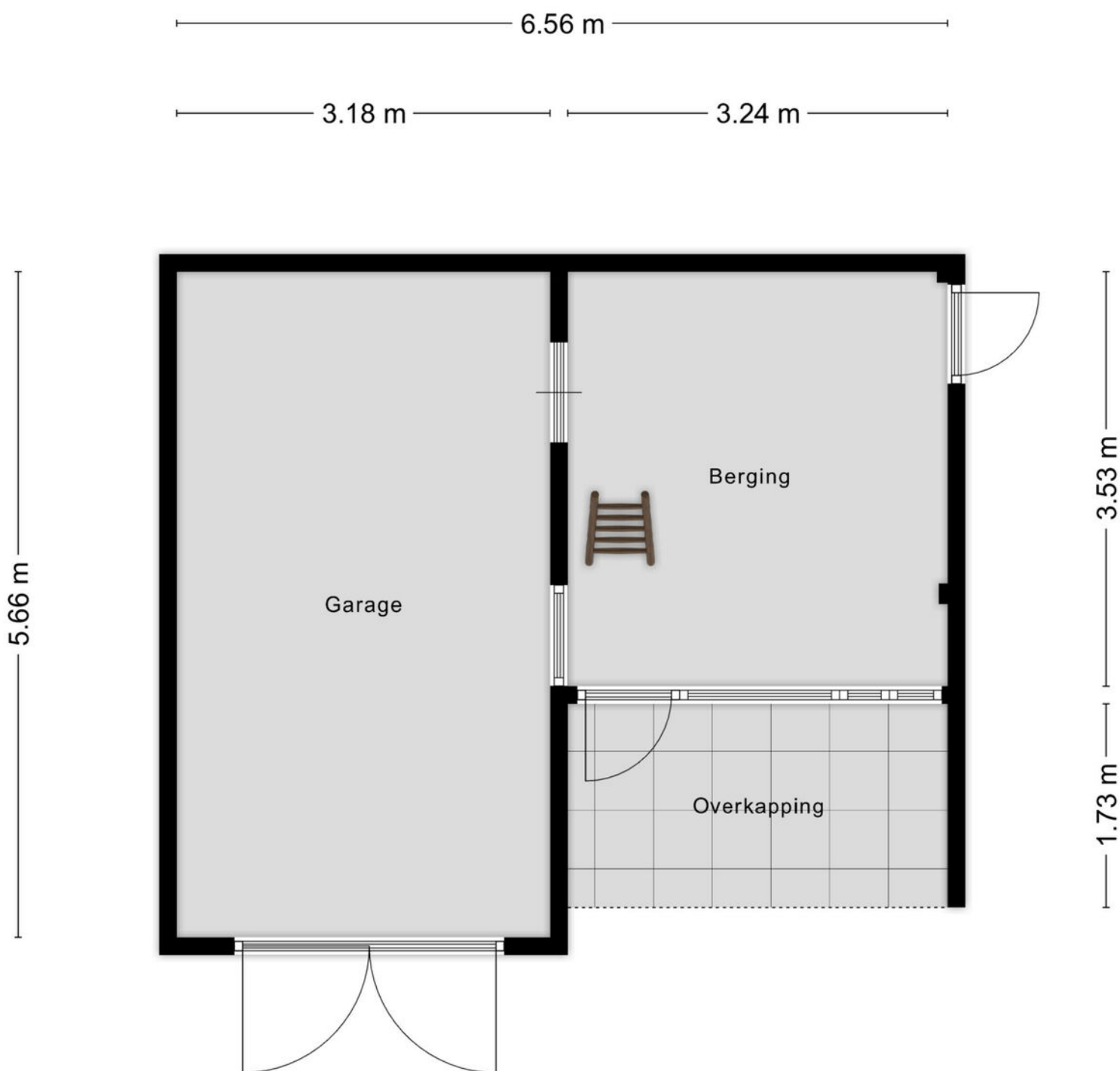
2.79 m



2.38 m

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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Deventer Sectie D Perceel 2966	kadaster 
---	--	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

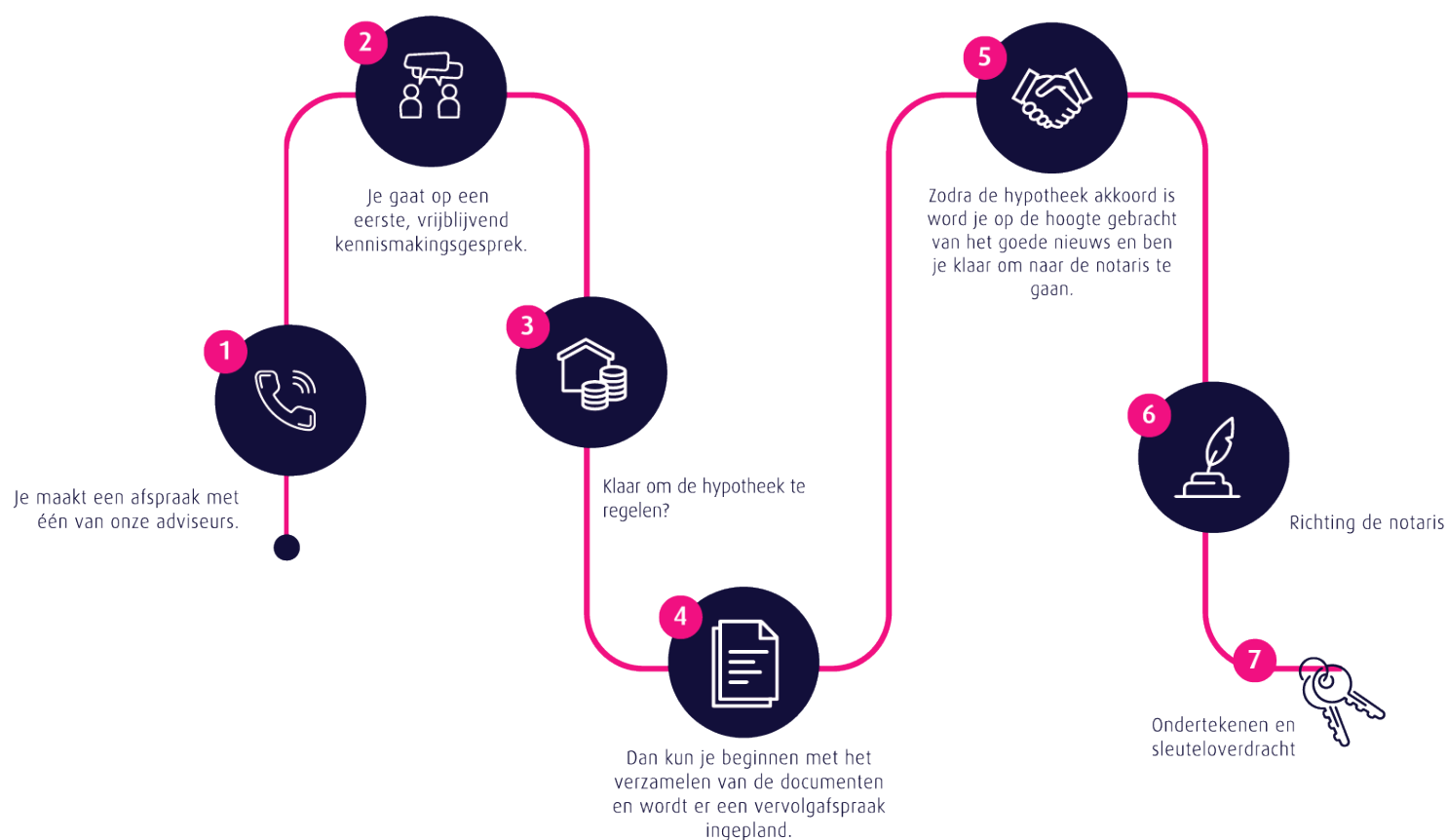
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



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