

TE KOOP



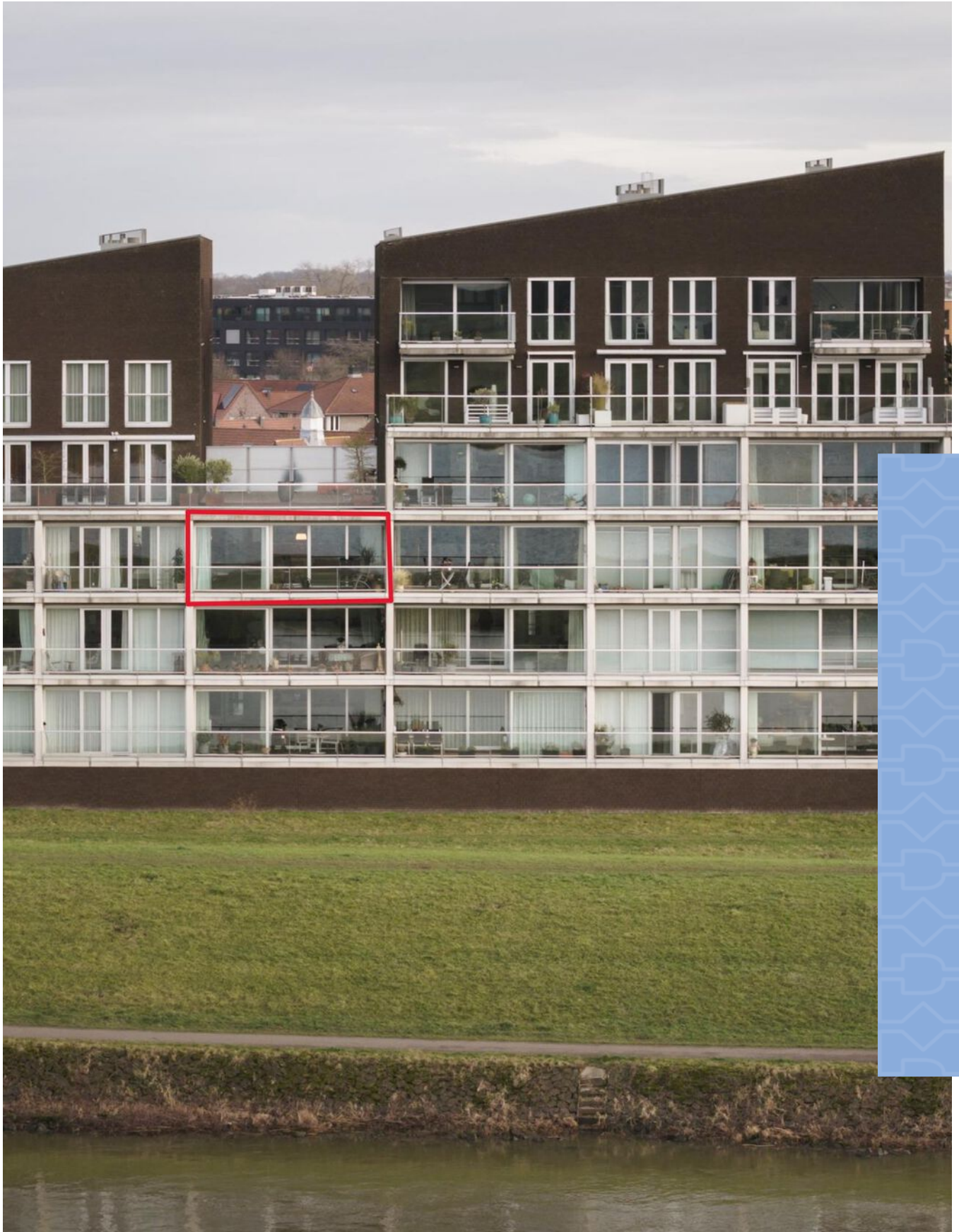
Pothoofd 96, Deventer

Vraagprijs € 835.000,- k.k.

Mevrouw De Wit Makelaars
Nieuwe Markt 15
7411 PB Deventer
Nederland

0570 - 784 254
www.mdwmakelaars.nl
info@mdwmakelaars.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
137 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
456 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Uitkijkend over Nederlands eigenzinnigste rivier de IJssel (volgens Huub Stapel*) en vlakbij het centrum van Deventer is dit onlangs gerenoveerde appartement te koop. Het appartement ligt op de derde verdieping van het gebouw. Uiteraard is er een beveiligde parkeergarage met een eigen parkeerplaats en privé-berging in de onderbouw.

Er is een magnifiek uitzicht over de IJssel, uiterwaarden en de historische binnenstad. Geen dag is hetzelfde; de elementen trekken aan je blikveld voorbij. Elk seizoen kent de betoverende schittering van het water waarover vracht- en pleziervaart voorbij glijden.

Pothoofd 96 heeft een woonoppervlak van 137 m² en heeft een ruim, beschut balkon aan de IJssel en een klein balkon aan de Pothoofdzijde. Het ligt op 5 minuten lopen van de bruisende binnenstad met zijn fraaie monumenten, goede winkels, gezellige terrassen, cafés en restaurants, bibliotheek, musea, schouwburg en theater, etc.

De hoofdentree heeft een videofoon installatie en een ruime hal met natuurstenen vloer. Van hieruit is toegang tot de parkeerkelder en de bergingen. De lift brengt ons naar de voordeur op de derde verdieping.

Er is een ruime entree met toilet en garderoberuimte.

De entree gaat over in een gang met daaraan twee slaapkamers, de badkamer en een was-/bergruimte.

De badkamer is in 2024 vernieuwd en uitgerust met een modern wastafelmeubel met laden en een spiegelkast, een inloopdouche en een toilet.

De woonkamer heeft een oppervlak van 63 m² en is helemaal op de IJssel gericht. Grote ramen over de hele breedte van de kamer bieden een prachtig panorama. Via de brede schuifpui loop je het balkon op waar je een flink deel van het jaar beschut buiten kunt zitten. Een elektrisch zonnescherm zorgt voor de gewenste schaduw.





De halfopen keuken is ook in 2024 vervangen door een luxe, moderne keuken met veel bergruimte en uitgebreide inbouwapparatuur.

Het appartement heeft energielabel A. Het is gasloos en volledig geïsoleerd en heeft HR++ glas. Het binnenklimaat is aangenaam door de overal aanwezige vloerverwarming die op warme zomerdagen ook kan koelen. In 2024 is het appartement gerenoveerd, badkamer en keuken zijn vervangen en de wanden voorzien van nieuw stucwerk.

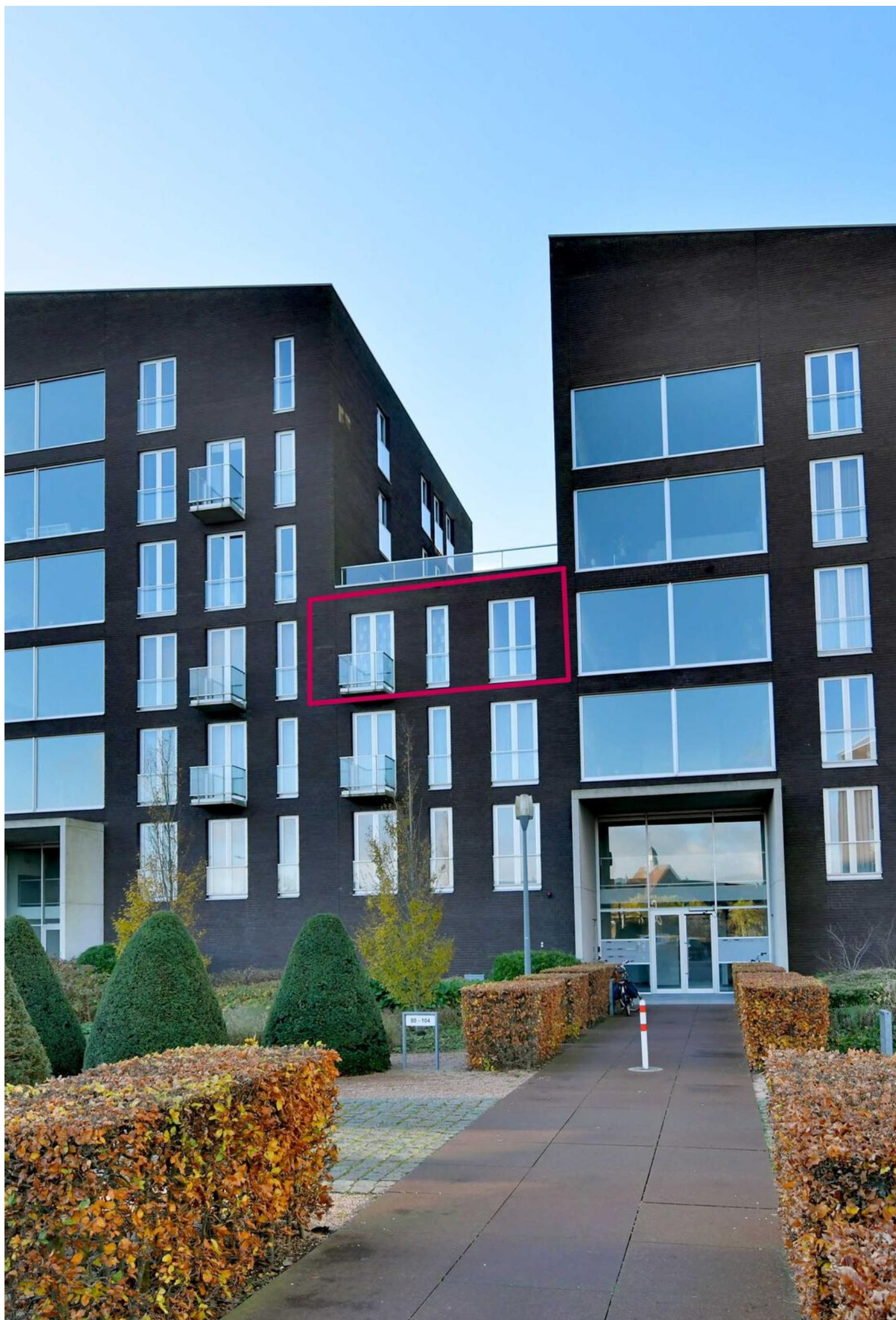
De appartementengebouwen zijn in 2003 gebouwd naar ontwerp van architect Jo Crepain.

Het fundament is een grote onderbouw met daarin de parkeerkelder, de bergingen en daaromheen de tuinen, de parkeerplaatsen en de entrees van de verschillende woontorens.

In de onderbouw is een grote beveiligde parkeergarage met bergingen en parkeerplaatsen. Bij nummer 96 hoort één parkeerplaats en een ruime berging.

* Huub Stapel heeft een prachtige serie voor televisie gemaakt, genaamd "Langs de IJssel". Zeer de moeite van het (terug)kijken waard.

Maandelijkse VvE bijdrage is € 317,-. De VvE wordt beheerd door Portalis VVE Beheer.













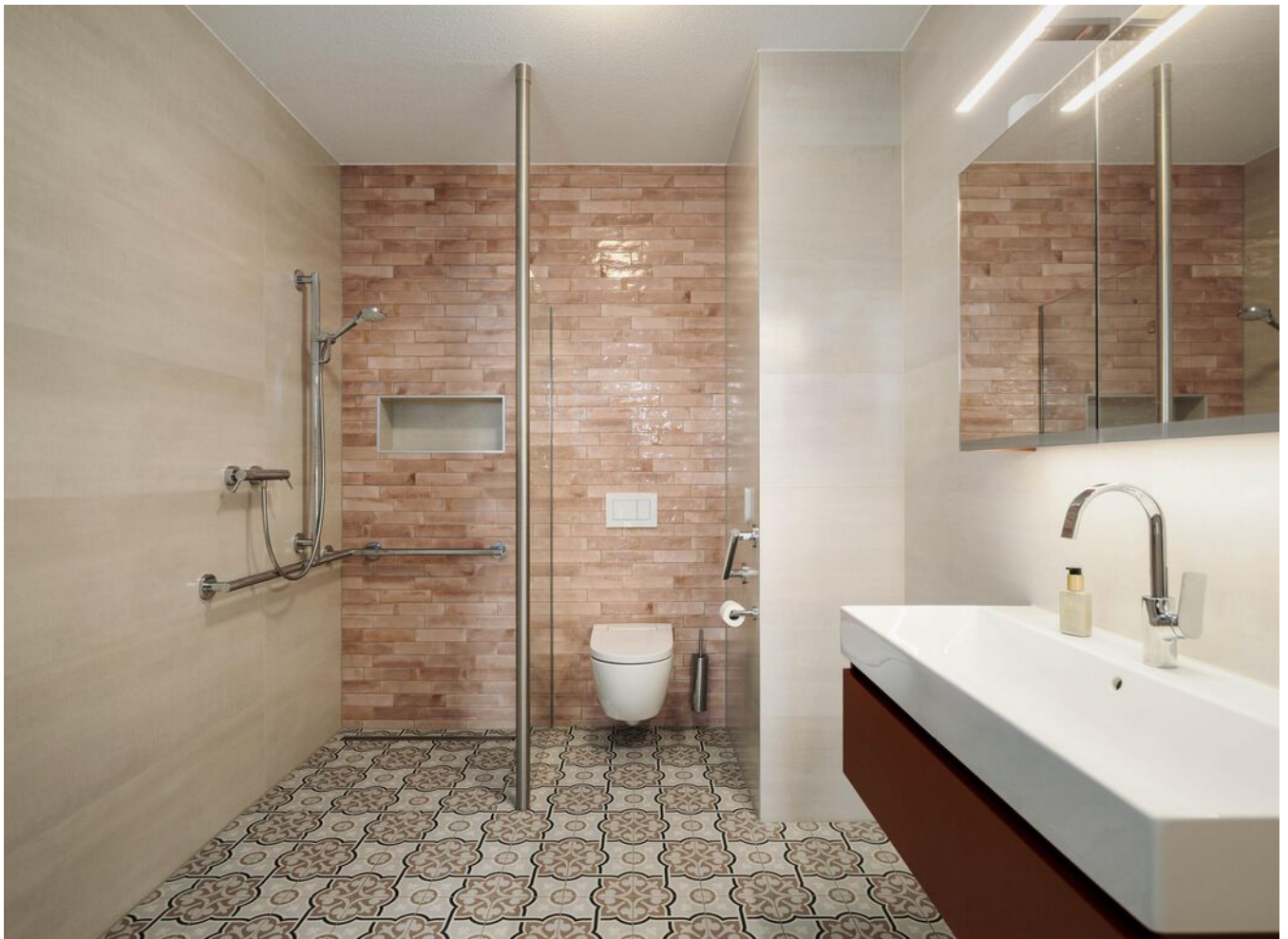












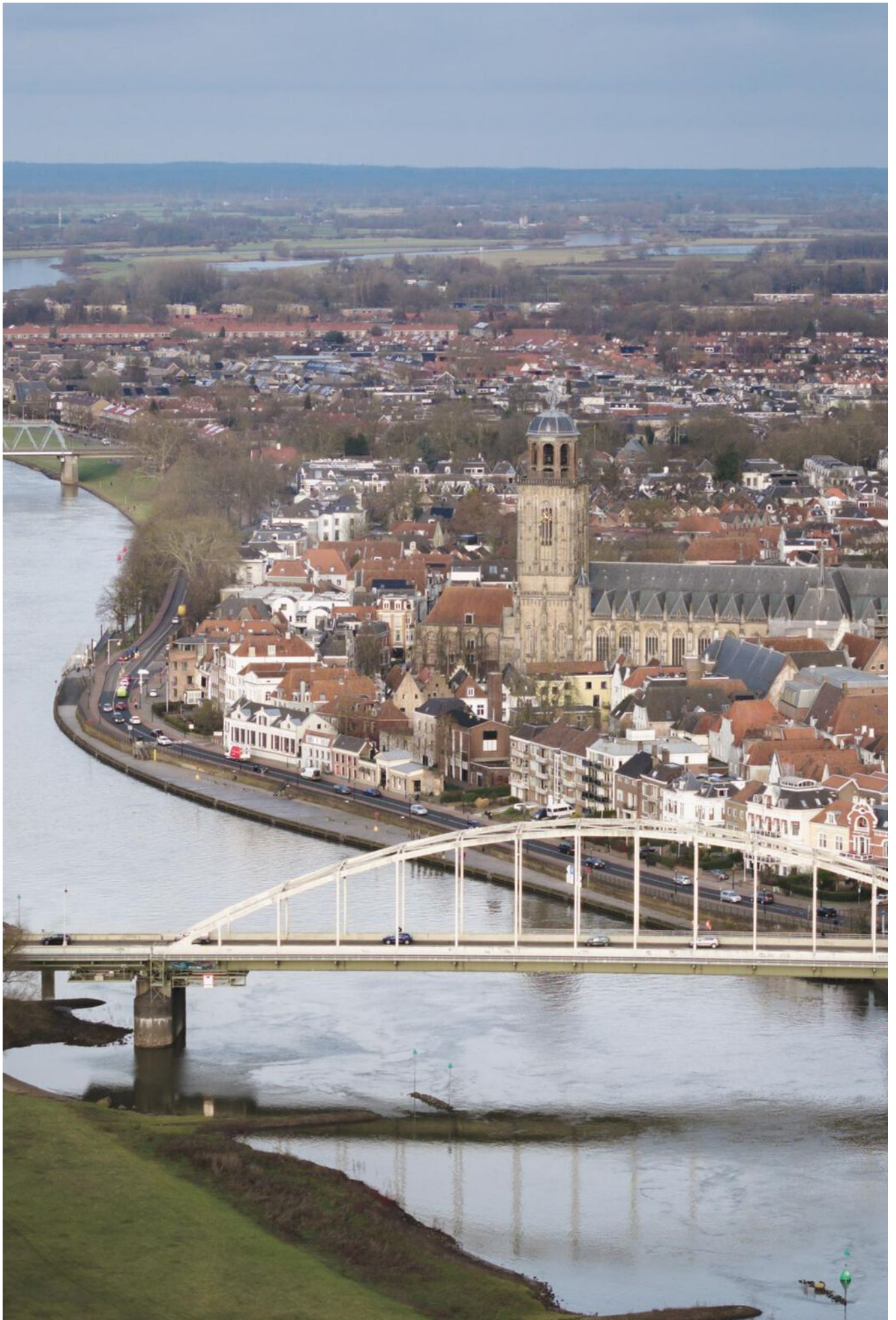












> Plattegrond

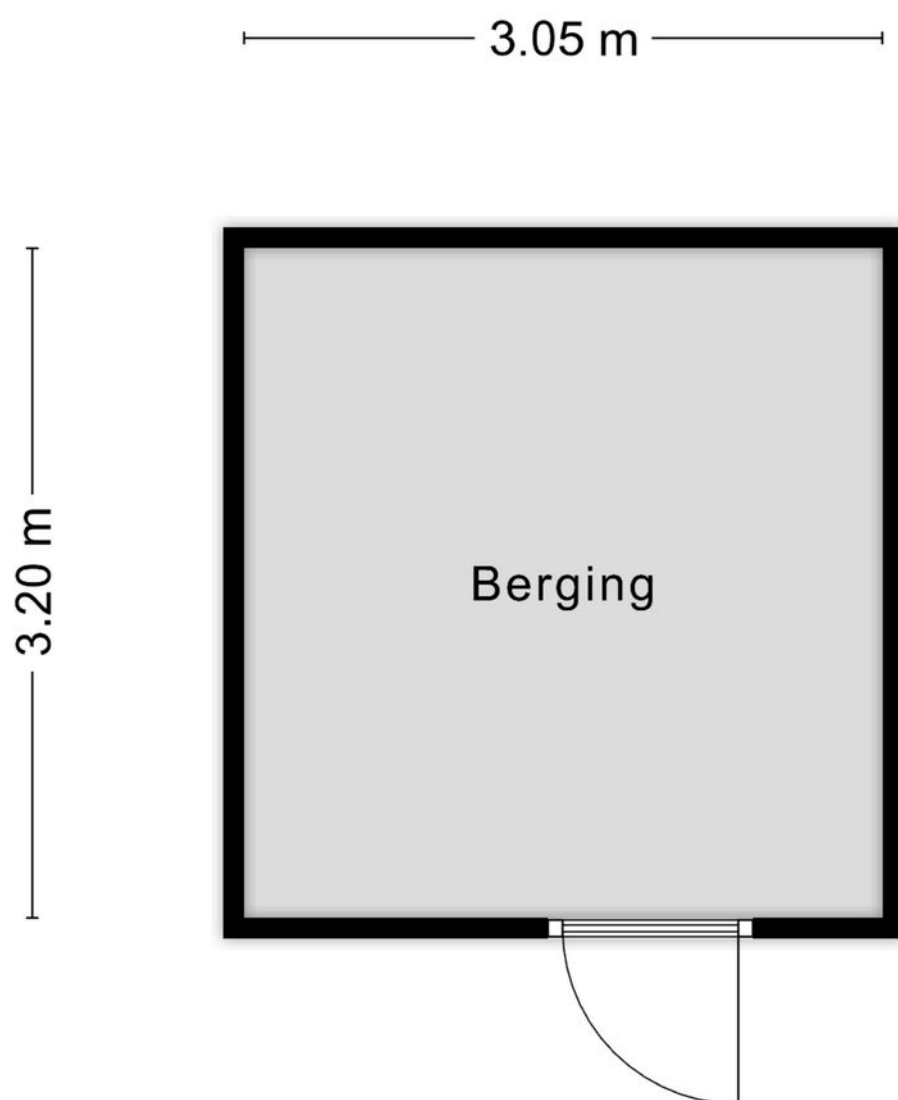
Ontdek de...



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

> Plattegrond

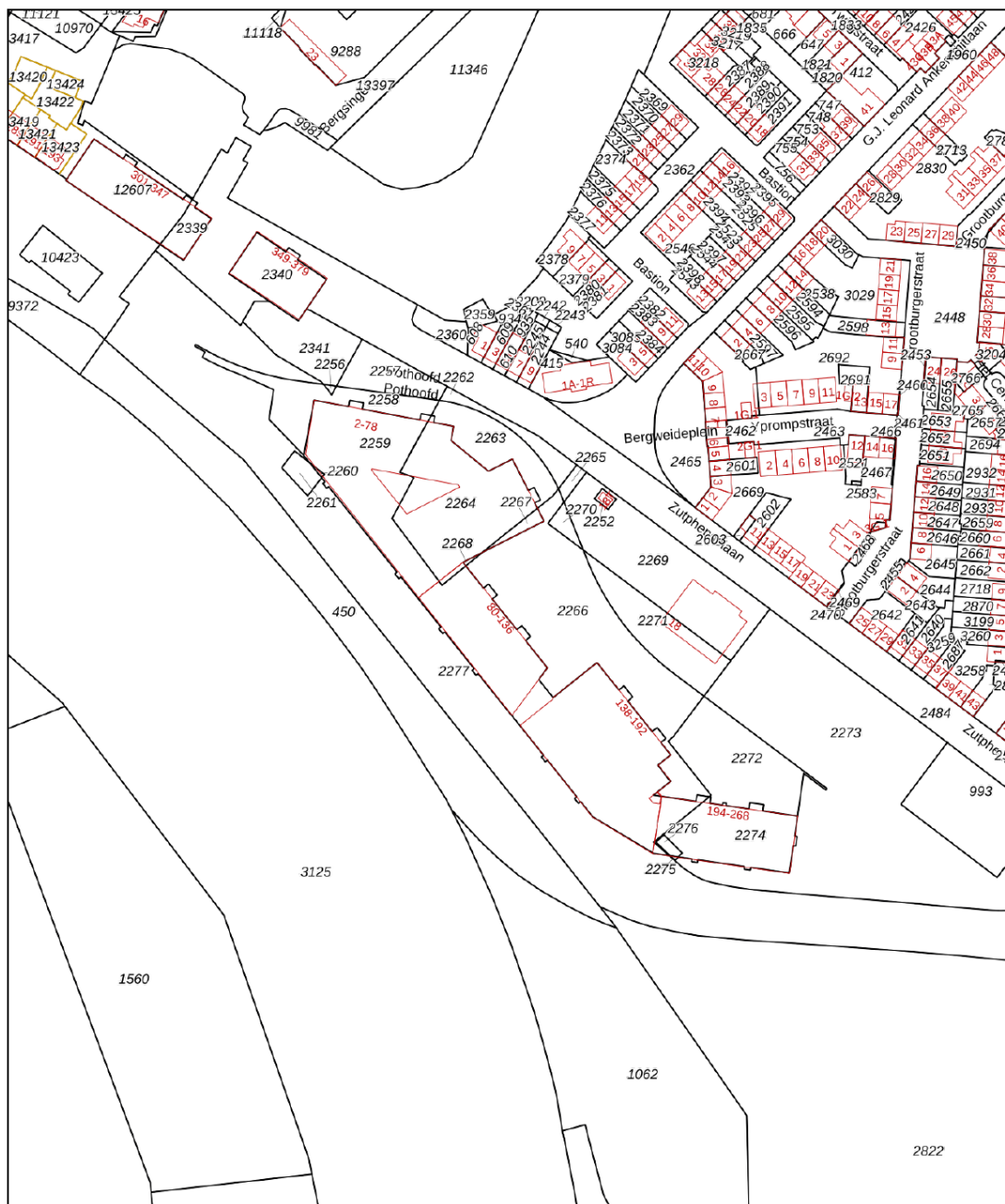
Ontdek de...



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

Kadastrale kaart

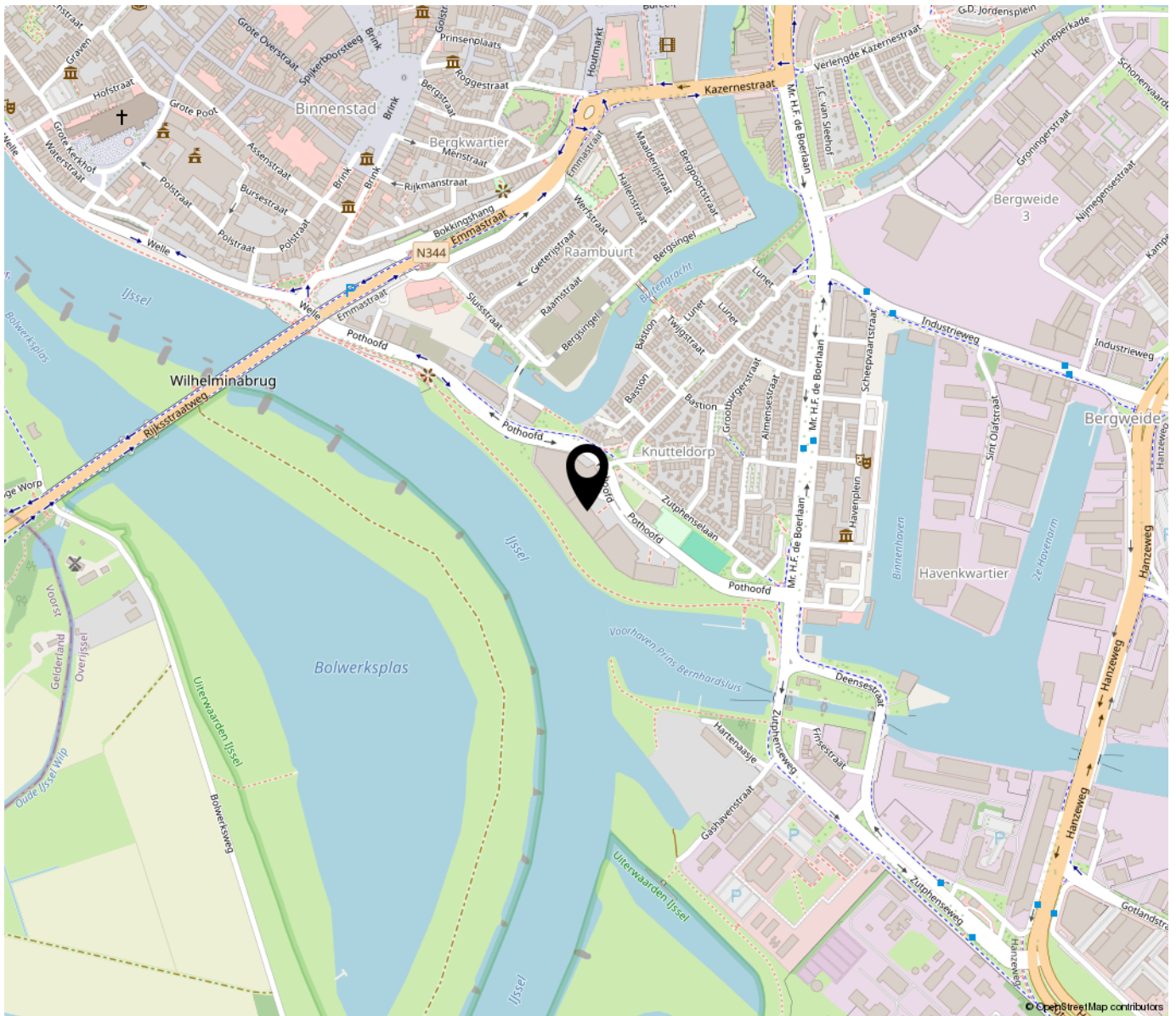
Uw referentie: ---



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer — Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Deventer Sectie C Perceel 2268	kadaster 
--	---	---

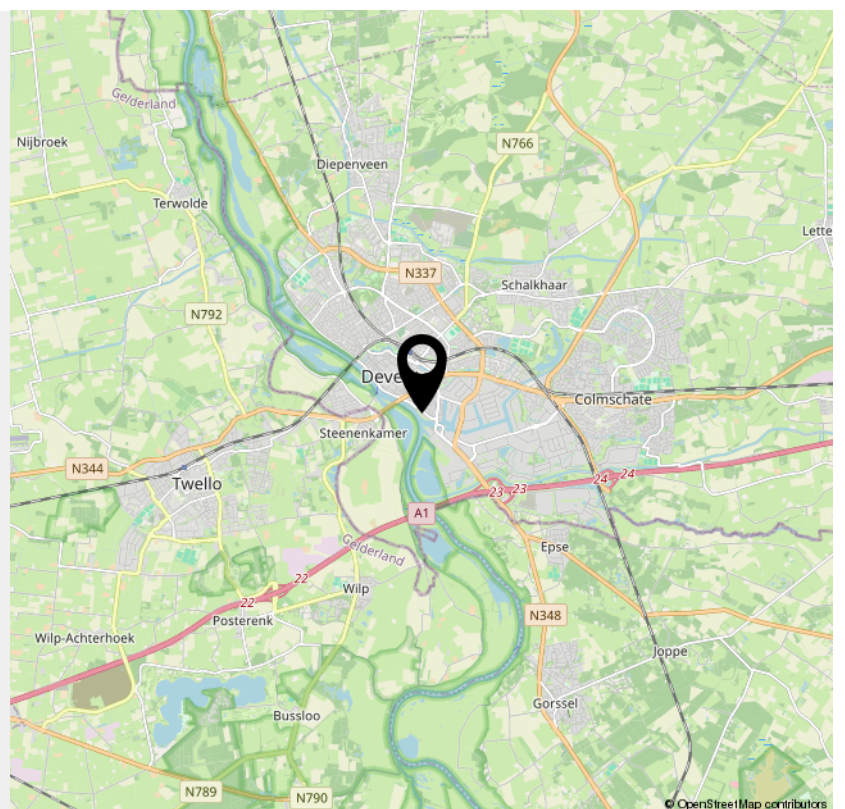
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Wat een unieke plek. Direct aan de IJssel, vlakbij de oude binnenstad van Deventer, met haar ontelbare voorzieningen op het gebied van winkels, terrassen, musea, de bibliotheek, film en theater. Reizen per openbaar vervoer is heel eenvoudig vanaf het Pothoofd. De bus stopt voor de deur en het treinstation is eveneens goed bereikbaar,



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- boekenkast in woonkamer en kleine kamer, kast in de gang naast de deur van de technische ruimte, inbouwkasten in de slaapkamer	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- pannenset	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				

> Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

Zonnepanelen: Nee

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.



Mevrouw De Wit Makelaars
Nieuwe Markt 15
7411 PB Deventer
Nederland

0570 - 784 254
www.mdwmakelaars.nl
info@mdwmakelaars.nl

