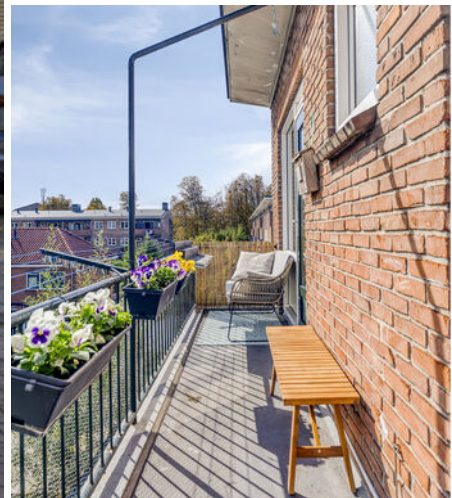


# ONTDEK

JOOST VAN DEN VONDELLAAN 57 in **DEVENTER**



Geliefde wijk 'Zandweerd'  
Twee slaapkamers  
Drie balkons

3-kamer hoekappartement op  
de tweede woonlaag

Vraagprijs  
€ , - k.k.



# INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Hoekappartement
- 08** Indeling
- 14** Plattegronden
- 16** Kadastrale kaart
- 17** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



# SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € , - K.K.

## GEbruiksoppervlakte

81 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

1963

## INHOUD

266 m<sup>3</sup>



SOORT WOONHUIS	Portiekflat
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	1
KAMERS	3
ENERGIELABEL	E
ISOLATIE	Dubbel glas
VERWARMING	C.V.-ketel
WARM WATER	C.V.-ketel, ATAG, 2008
PARKEREN	Openbaar parkeren

## BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Centrale plek in de geliefde wijk 'Zandweerd';
- Het daglicht valt van drie kanten naar binnen;
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Verrassend ruim hoekappartement;
- VvE-bijdrage: ca. € 143,- per maand;
- Fijn extraatje zijn de drie balkons;
- Moderne keuken en sanitair.

# 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

**Willem Dost**

NVM Makelaar

Tel. 0570 - 600 207

Mobiel: [06-34465270]

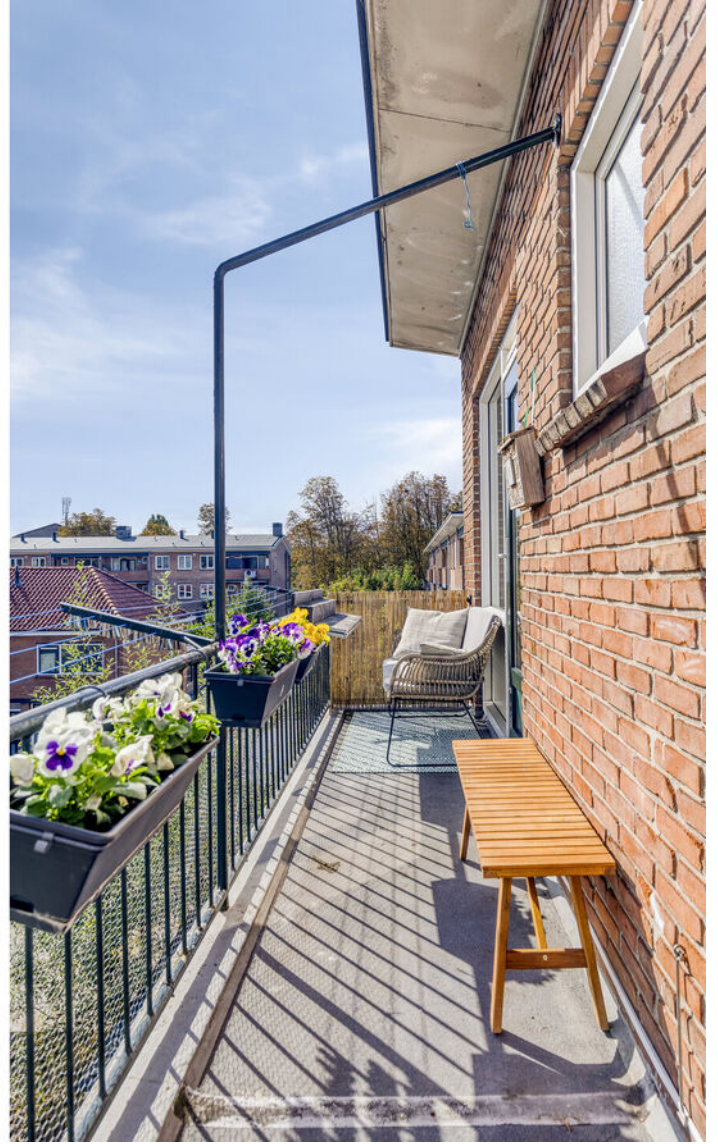
willemdost@thomapost.nl



# Verrassend ruim hoekappartement

Op een centrale plek in de geliefde wijk Zandweerd ligt dit verrassend ruime hoekappartement, grootste type binnen het complex, op de tweede woonlaag van een karakteristieke portiekflat uit 1963. Een appartement dat meteen prettig aanvoelt: licht, overzichtelijk en met een fijne balans tussen rust in de buurt en de levendigheid van de stad dichtbij. Doordat het appartement op de hoek ligt, profiteer je hier van daglicht dat van drie kanten naar binnen valt.





Dat merk je direct zodra je binnenstapt. De woonkamer voelt open en luchtig, met aan de voorzijde vrij zicht op de bomen langs de straat. De indeling is overzichtelijk en prettig. Je beschikt over twee slaapkamers die zich makkelijk aanpassen aan jouw manier van wonen: een rustige hoofdslaapkamer en bijvoorbeeld een werk-, logeer- of hobbykamer daarnaast. De keuken en het sanitair zijn modern. Een fijn extraatje zijn de drie balkons.

De ligging maakt het wonen hier extra aantrekkelijk. Zandweerd staat bekend om zijn prettige, groene karakter en de centrale positie ten opzichte van alles wat je dagelijks nodig hebt. Supermarkt, openbaar vervoer, sportverenigingen en scholen liggen op loopafstand. Even de stad in? Binnen enkele fietsminuten sta je midden in het historische centrum van Deventer. Ook het NS-station, het Rijsterborgherpark en de IJssel zijn snel bereikbaar, net als de uitvalswegen richting de A1.

# Fijne indeling

Op de begane grond bevindt zich de entree met bellentableau, brievenbussen en toegang tot de bergingen. Via het trappenhuis bereik je het appartement. Op de tweede verdieping kom je binnen in de entree/ hal, waar zich het toilet bevindt. Vanuit de hal bereik je de woonkamer, die zich over de volledige breedte van het appartement uitstrekt. Tevens is het balkon aan de zij- en de achterkant toegankelijk. Dankzij ramen aan drie zijden is het hier heerlijk licht.





Lichte en ruime  
woonkamer





Eetkamer

# Keuken & eetkamer

De dichte keuken is voorzien van inbouwapparatuur en biedt toegang tot de badkamer en het tweede balkon. In de woonkamer is voldoende ruimte voor zowel een eetgedeelte als een comfortabele zithoek.



# Slaapkamers & badkamer

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, waarvan één met directe toegang tot een balkon. De badkamer is modern en praktisch ingericht en voorzien van een douche en een wastafel.





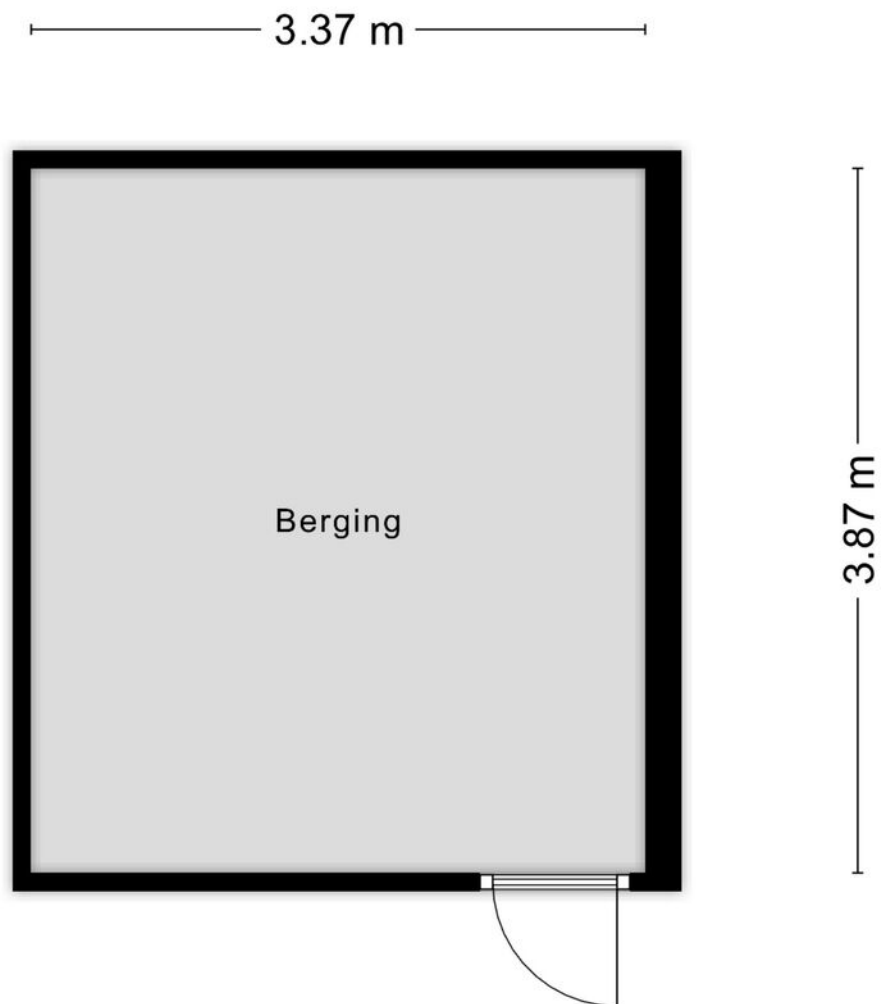
Modern  
& licht



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND




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

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5398</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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- losse (hang)lampen		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast grote slaapkamer		●	
- Legplanken in inbouwkasten + slaapkamer	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			●
- gordijnen			●
- rolgordijnen			●
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
- Plisségordijnen keuken			●
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	●		
- PVC-tegels keuken, badkamer & toilet	●		
Overig, te weten			
- Plank woonkamer (boven TV)		●	
- Kapstok + Wandkastje gang		●	
- Houten opbergstellage berging	●		
- Extra deur van de woonkamer zonder kattenluik (staat in berging)	●		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vriezer		●	
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
Keukenaccessoires, te weten			
- Plakhaakjes	●		
- Kruidenrek aan muur	●		
- Magneetstrip voor messen		●	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
- fontein	●		
- Zeepdispenser		●	
- Plankje boven toilet + plakhaakjes + spiegels	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- planchet	●		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Badkamerspiegel			●
- Douchestang + gordijn		●	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat			●
Airconditioning		●	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Waterslot wasautomaat		●	
6X Slimme thermostaat knoppen (Tado X) + 1X thermostaat + Bridge			●
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie woonkamer	●		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Balkon opbergkast	●		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Balkontafel	●		
- balkonafscherming + gaas + kattennet	●		

# 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*



# 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!*



# ONZE VOORDELEN OP EEN RIJTJE

1.

We zijn marktleider van Oost-Nederland. Wij kennen de markt als geen ander en daar profiteer jij van.

2.

Onze wooncoach biedt persoonlijke begeleiding bij het verwezenlijken van jouw woonbehoefte. Oriënterend en zonder verkooppraatjes.

3.

We weten alles over wonen en verhuizen én kunnen ook al jouw vragen over bijvoorbeeld financieringen beantwoorden.

4.

We bieden innovatieve oplossingen om jouw woning optimaal aan de markt te presenteren.



# 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

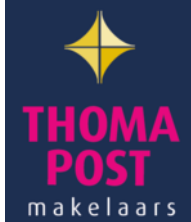
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth





## Gratis waardebeoordeling? 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](mailto:deventer@thomapost.nl)

📘 /thomapostdeventer  
📷 @thomapost.nl  
📌 Thoma Post Makelaars

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