

# ONTDEK

## SPIRAALSTRAAT 65 in **DEVENTER**



Klaar voor de toekomst



Moderne tussenwoning  
Instapklaar  
Energie label A++++

In uitstekende staat

Vraagprijs  
€ 395.000,- k.k.



# INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 08** Eerste etage
- 10** Tweede etage
- 12** Tuin
- 14** Plattegronden
- 17** Kadastrale kaart
- 18** Lijst van zaken



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



# SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.

## GEBRUIKSOPPERVLAKTE

74 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

2023

## PERCELOPPERVLAKE

90 m<sup>2</sup>

## INHOUD

262 m<sup>3</sup>



|                |                                    |
|----------------|------------------------------------|
| SOORT WOONHUIS | Eengezinswoning                    |
| SOORT BOUW     | Bestaande bouw                     |
| WOONLAGEN      | 2                                  |
| KAMERS         | 3                                  |
| ENERGIELABEL   | A+++                               |
| ISOLATIE       | volledig geïsoleerd                |
| VERWARMING     | vloerverwarming geheel, warmtepomp |
| WARM WATER     | elektrische boiler eigendom        |
| GARAGE         | geen garage                        |
| PARKEREN       | openbaar parkeren                  |

## BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Instapklaar
- Gasloos
- Tuin op het westen
- 8 Zonnepanelen

# 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](mailto:josephlagrene@thomapost.nl)

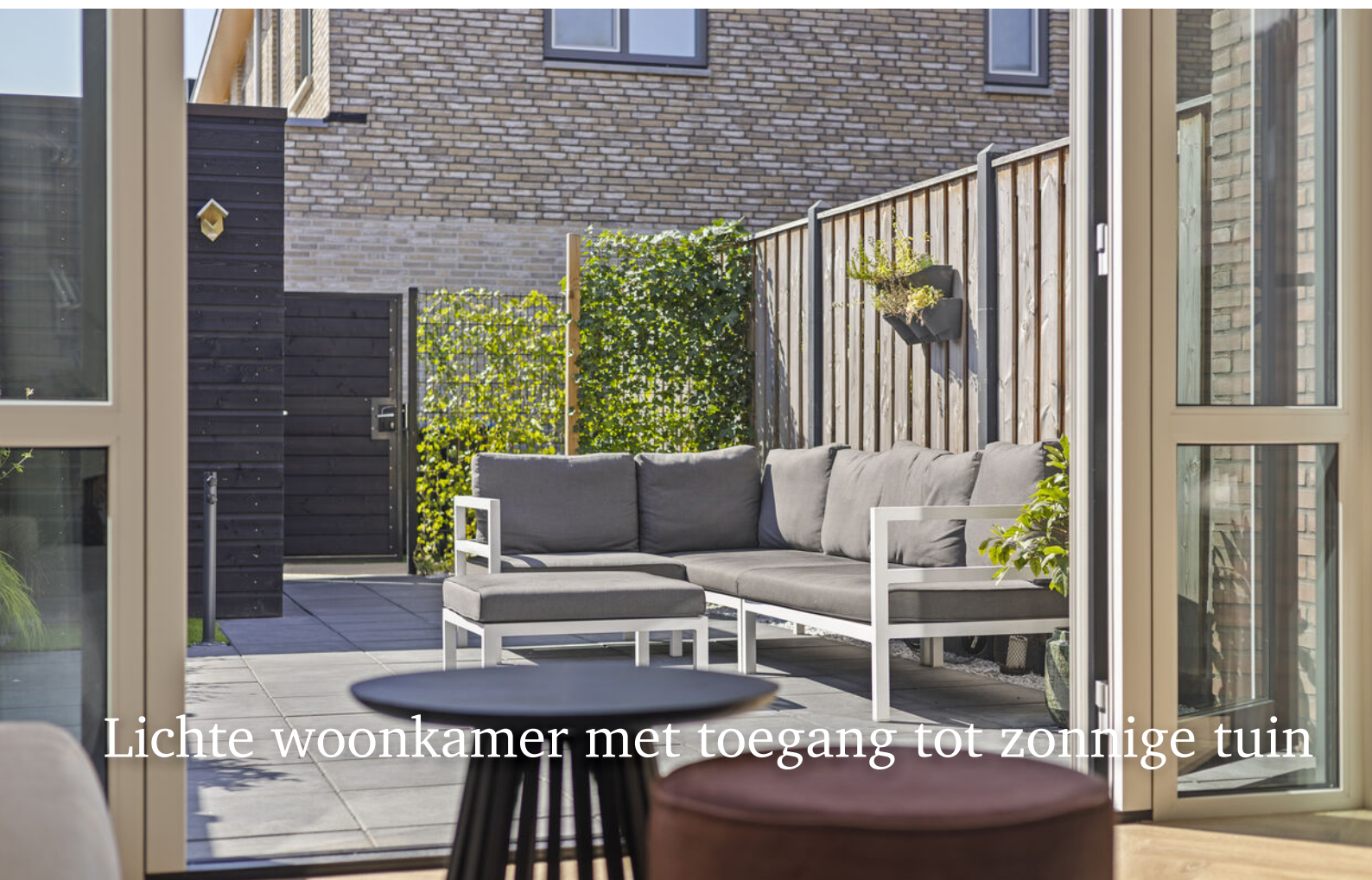


# KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Begane grond: entree in hal met meterkast en toiletruimte. Tuingerichte woonkamer met trapkast. De woonkamer is licht opgezet door de openslaande tuindeuren die je uitzicht geven op de tuin. De moderne keuken is aan de voorzijde en beschikt over diverse inbouwapparatuur.

De gehele begane grond beschikt over vloerverwarming en is belegd met een in visgraat gelegde PVC vloer.





Lichte woonkamer met toegang tot zonnige tuin



# Moderne keuken

De moderne keuken is aan de voorzijde en beschikt over diverse inbouwapparatuur, te weten: inductiekookplaat, koelkast, vriezer, combi magnetronoven en vaatwasser.







Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een nette betegelde zonnige tuin en vrijstaande houten berging en achterom.



Zonnige achtertuin



# 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.

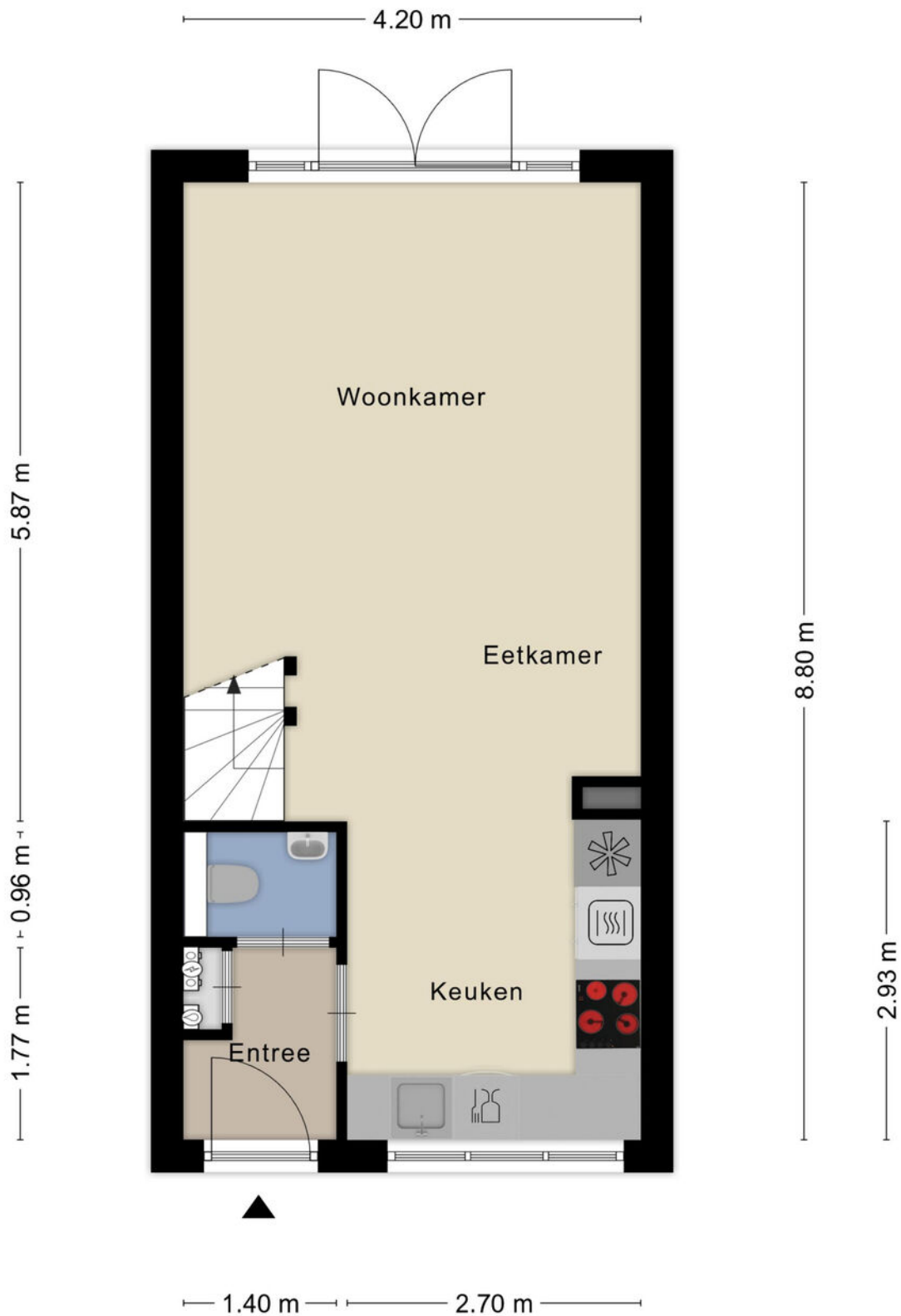
Rust en  
ruimte



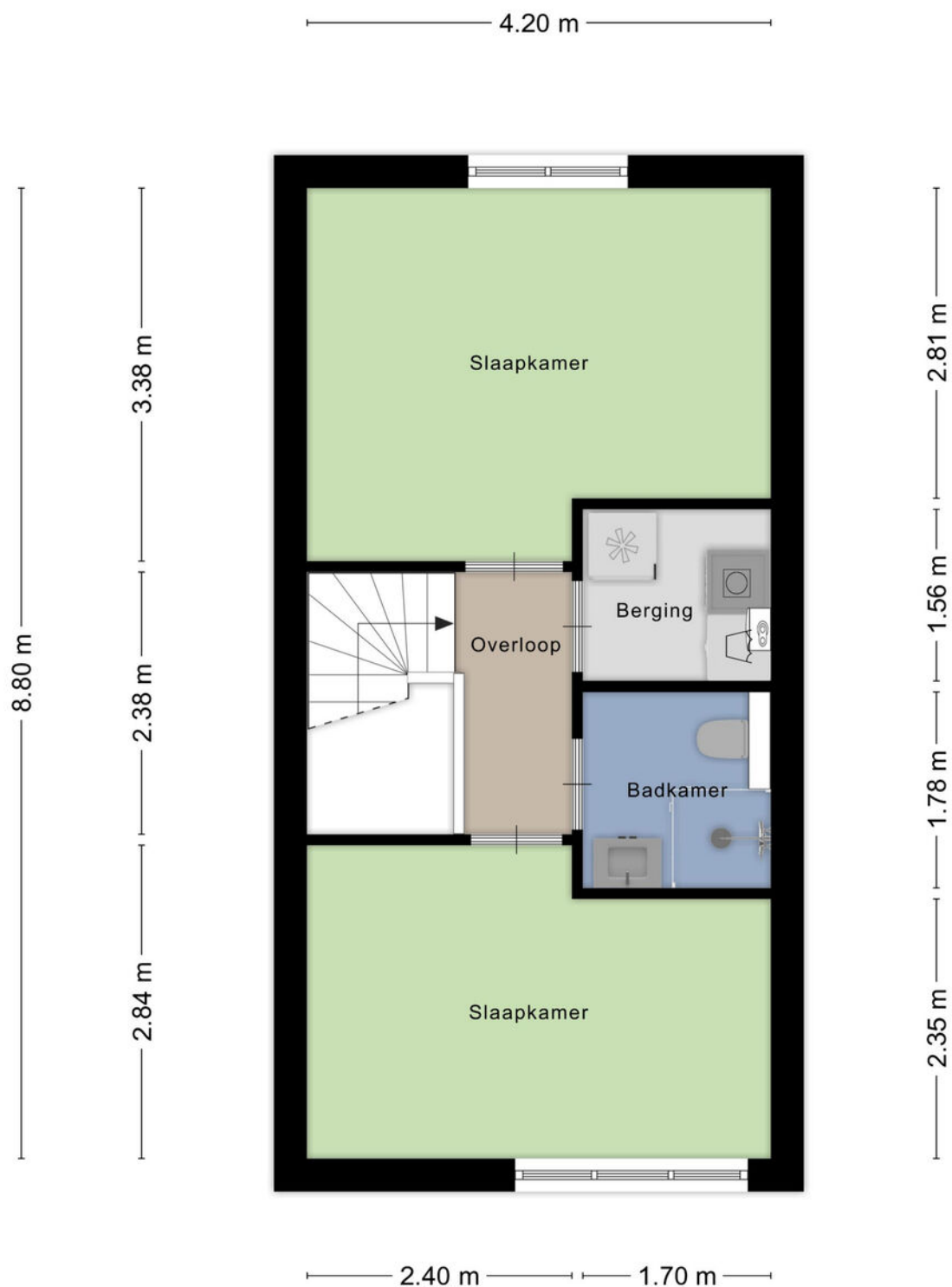
## *Gezellige terrasjes*



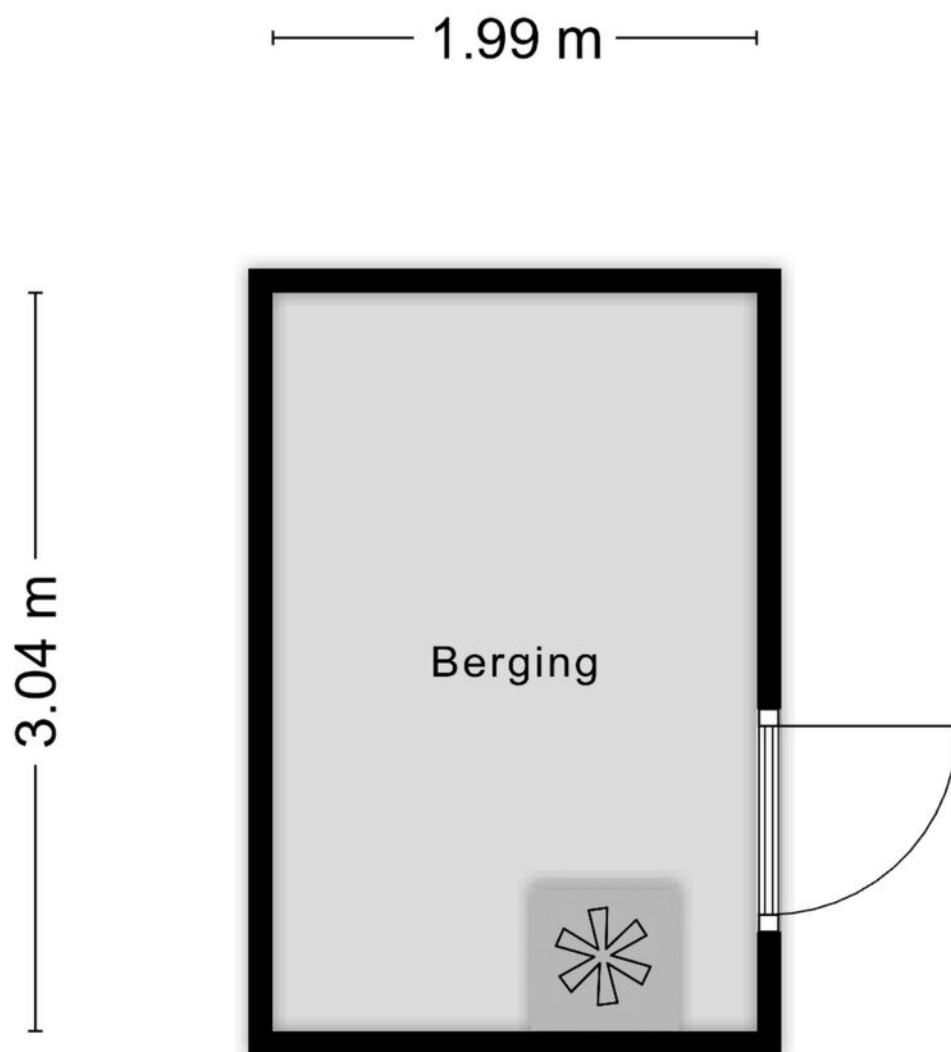
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



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

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                            |                                                                               |                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b><br>25                                                                                                                                                                                                                                | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer<br>Vastgestelde kadastrale grens<br>Voorlopige kadastrale grens<br>Administratieve kadastrale grens<br>Bebouwing | Schaal 1: 500<br><br>Kadastrale gemeente Deventer<br>Sectie F<br>Perceel 4396 | <b>kadaster</b><br> |
| <small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small> |                                                                                                                                                                            |                                                                               |                                                                                                          |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juni 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |                  |             |                 |
| Verlichting, te weten                    |                  |             |                 |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |                  |             | ●               |
| - losse (hang)lampen                     |                  | ●           |                 |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                  |             |                 |
| - gordijnrails                           | ●                |             |                 |
| - gordijnen                              |                  |             | ●               |
| - rolgordijnen                           |                  |             | ●               |
| Vloerdecoratie, te weten                 |                  |             |                 |
| - PVC vloer                              | ●                |             |                 |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |                  |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | ●                |             |                 |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |                  |             |                 |
| - kookplaat                              | ●                |             |                 |
| - afzuigkap                              | ●                |             |                 |
| - combi-oven/combimagnetron              | ●                |             |                 |
| - koel-vriescombinatie                   | ●                |             |                 |
| - vaatwasser                             | ●                |             |                 |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |                  |             |                 |
| Toilet met de volgende toebehoren        |                  |             |                 |
| - toilet                                 | ●                |             |                 |
| - toiletrolhouder                        | ●                |             |                 |
| - fontein                                | ●                |             |                 |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |                  |             |                 |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                         | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| - douche (cabine/schermb)                                               | ●                |             |                 |
| - wastafel                                                              | ●                |             |                 |
| - wastafelmeubel                                                        | ●                |             |                 |
| - toilet                                                                | ●                |             |                 |
| - toiletrolhouder                                                       | ●                |             |                 |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |             |                 |
| (Voordeur)bel                                                           | ●                |             |                 |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                         | ●                |             |                 |
| Rookmelders                                                             | ●                |             |                 |
| (Klok)thermostaat                                                       | ●                |             |                 |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                                 | ●                |             |                 |
| Zonnepanelen                                                            | ●                |             |                 |
| Warmwatervoorziening, te weten                                          |                  |             |                 |
| - boiler                                                                | ●                |             |                 |
| - Warmtepomp (+ koelfunctie)                                            | ●                |             |                 |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                                |                  |             |                 |
| Tuinaanleg/bestrating                                                   | ●                |             |                 |
| Beplanting                                                              |                  |             | ●               |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                  |                  |             |                 |
| Buitenverlichting                                                       |                  |             | ●               |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                                 |                  |             |                 |
| Tuinhuis/buitenberging                                                  | ●                |             |                 |
| <b>Tuin - Overig</b>                                                    |                  |             |                 |

# LIJST VAN ZAKEN

|                        | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Overige tuin, te weten |                  |             |                 |
| - (sier)hek            | ●                |             |                 |
| - vlaggenmast(houder)  | ●                |             |                 |

# 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

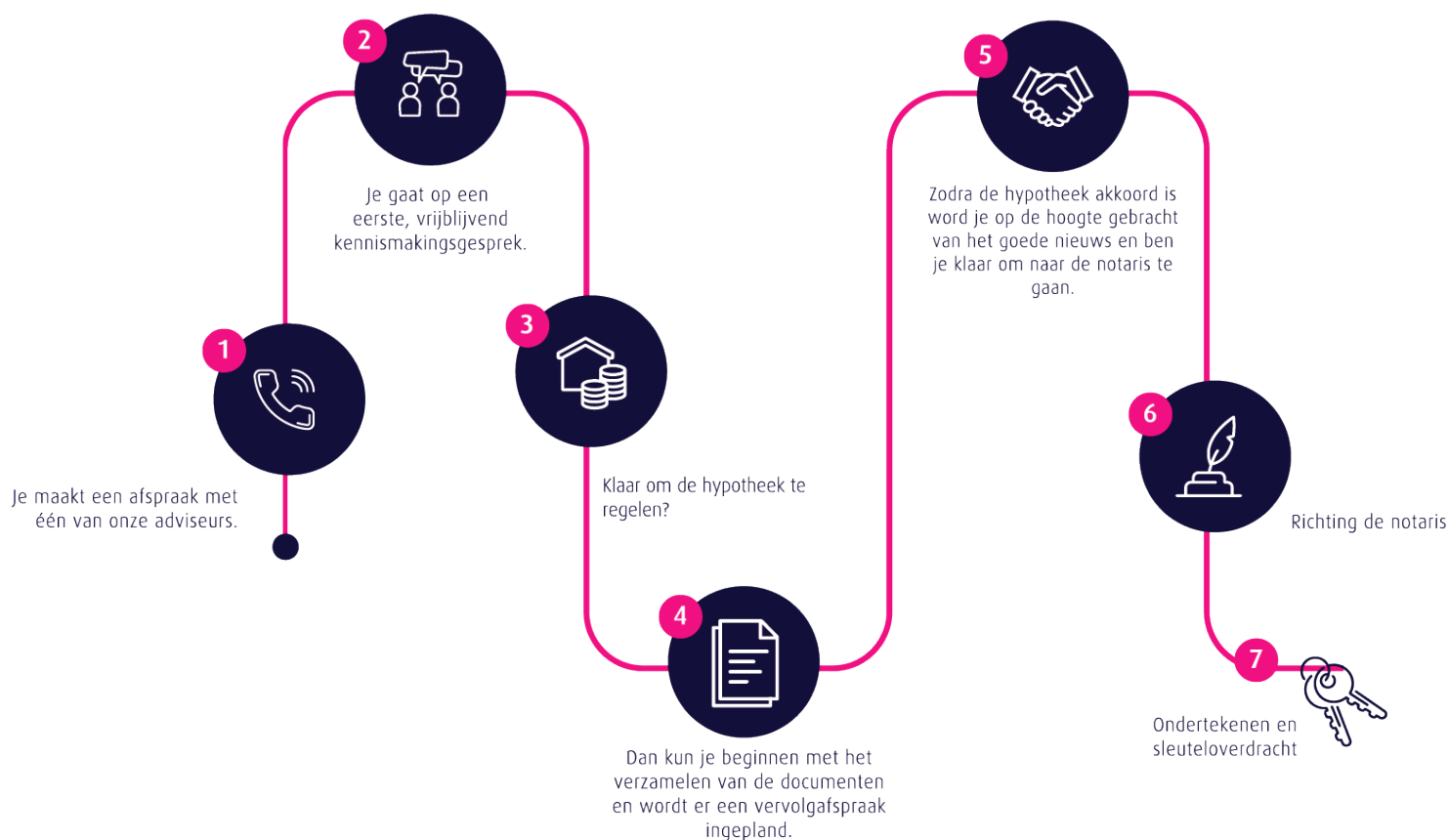
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



# 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](mailto: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](mailto:deventer@thomapost.nl)

 /thomapostdeventer  
 @thomapost.nl  
 Thoma Post Makelaars

Mr. H.F. de Boerlaan 22  
7417 DA Deventer  
**[thomapost.nl](http://thomapost.nl)**