

# ONTDEK

KORENKAMP 47 in **LETTELE**



Volop mogelijkheden!



Woonoppervlakte: 168 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 401 m<sup>2</sup>  
Aangebouwde garage

Slaap- en badkamer  
op de begane grond

Vraagprijs  
€ 695.000,- k.k.



# INHOUDSOPGAVE

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



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



# SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 695.000 K.K.

## GEbruiksoppervlakte

168 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

1998

## PERCELOPPERVlakte

401 m<sup>2</sup>

## INHOUD

749 m<sup>3</sup>



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	4
KAMERS	7
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	volledig geïsoleerd
VERWARMING	c.v.-ketel
WARM WATER	c.v.-ketel
GARAGE	aangebouwd steen, carport
PARKEREN	openbaar parkeren

## BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Slaap- en badkamer op de begane grond
- Verrassend ruim
- Praktisch ingedeeld
- Kindvriendelijke wijk



# 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



# KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Vrijstaande woning met veel mogelijkheden gelegen op een rustige plek. Zo'n huis waarvan u aan de buitenkant misschien niet direct ziet, wat er binnen allemaal schuilgaat. Met een aangebouwde carport, een multifunctionele, verwarmde en geïsoleerde aangebouwde garage én een slaap- en badkamer op de begane grond is dit een woning die zich moeiteloos aanpast aan uw woonwensen.

Opvallend  
veel licht



De woning is eind jaren '90 degelijk gebouwd en destijds al volledig geïsoleerd. Kunststof kozijnen en gedeeltelijke vloerverwarming op de begane grond zorgen voor een comfortabel en onderhoudsarm geheel. Aan de voorzijde vindt u een royale oprit met carport en toegang tot de garage; aan de achterzijde ligt een beschutte, zonnige tuin op het zuiden waar u al snel een groot deel van het jaar buiten zit.

Wie houdt van rust, ruimte en groen zit hier precies goed. In Lettele voelt het al snel vertrouwd, zeker op deze plek waar de woning letterlijk grenst aan de bossen van Landgoed De Oostermaet. Een omgeving die uitnodigt om naar buiten te gaan voor een wandeling, een rondje hardlopen of gewoon om even uit te waaien.

Tegelijkertijd zijn de dagelijkse voorzieningen dichtbij. Het dorp beschikt over een basisschool, een buurtsuper, een verwarmd buitenzwembad, horecagelegenheden en een levendig verenigingsleven dat zorgt voor verbinding in de buurt





*Half open  
woonkeuken*







Royale, aangebouwde garage



3 slaapkamers  
op de 1e verd.



# 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

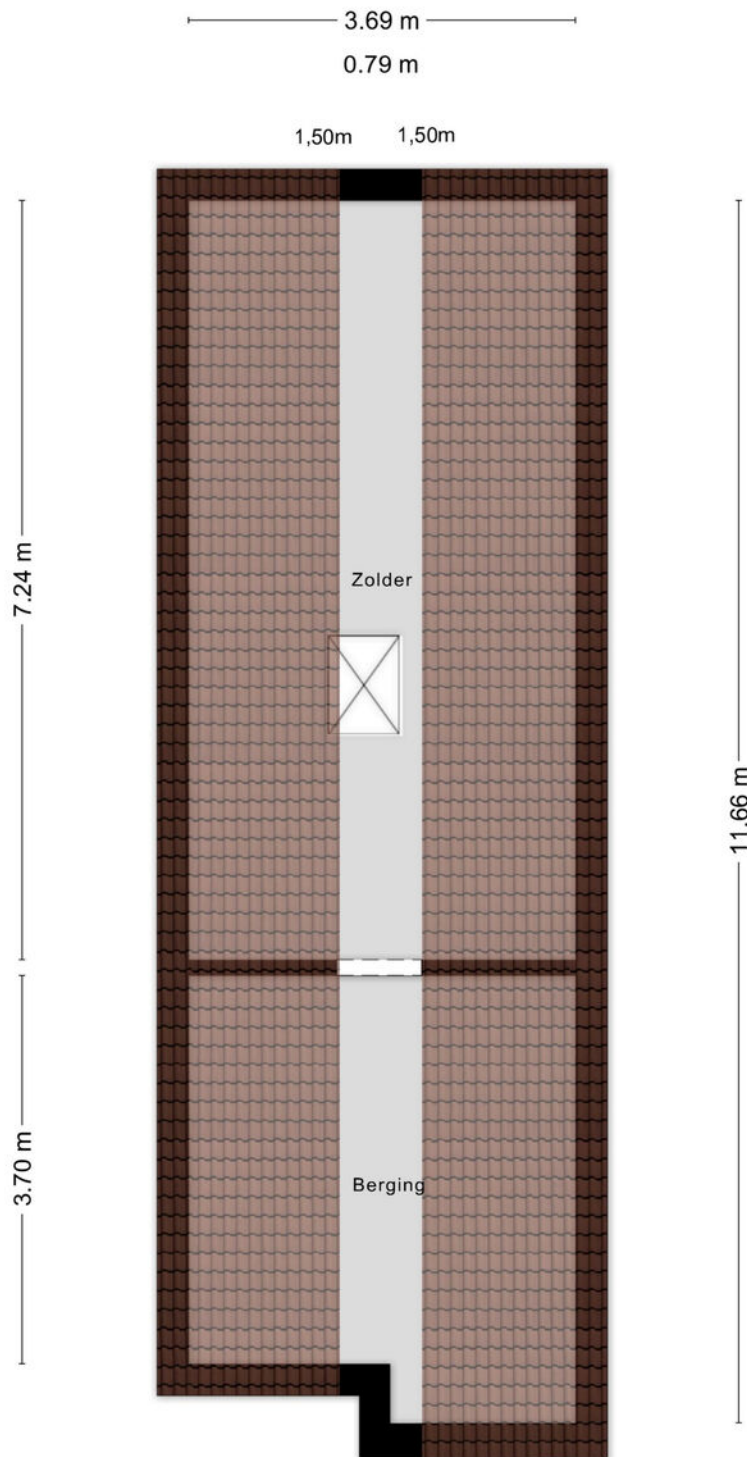


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

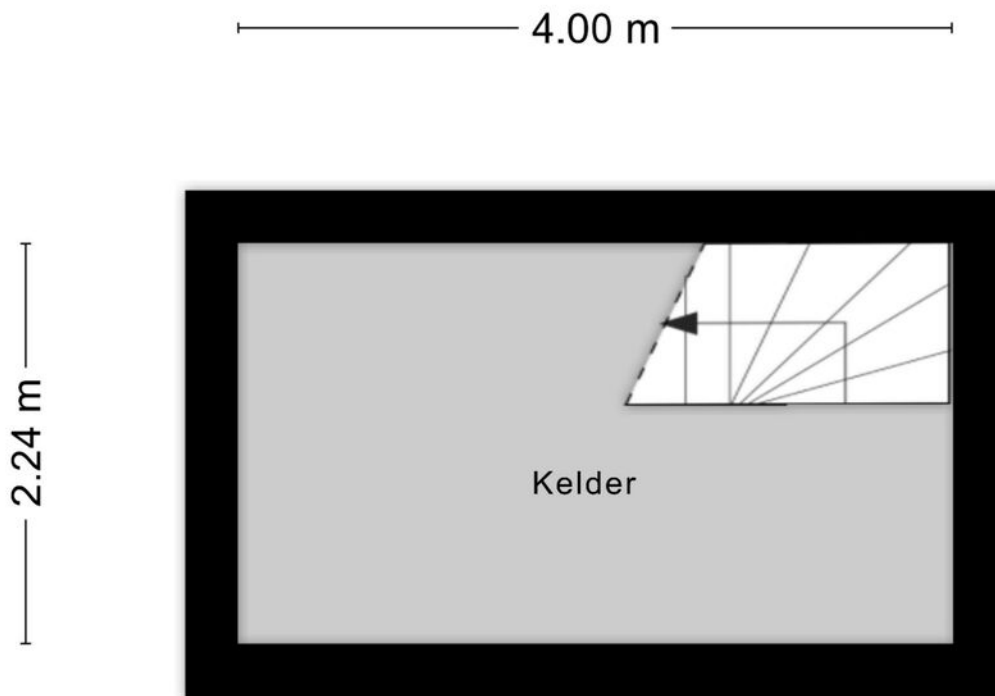
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



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



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	●		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen	●		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast slaapkamer	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- rolgordijnen	●		
- lamellen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- plavuizen	●		
- Linoleum	●		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- fontein	●		
- beugels	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- douchestoel	●		
- beugels	●		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Klok)thermostaat	●		
Screens	●		
Rolluiken	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	●		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	●		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	●		
<b>Tuin - Overig</b>			
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

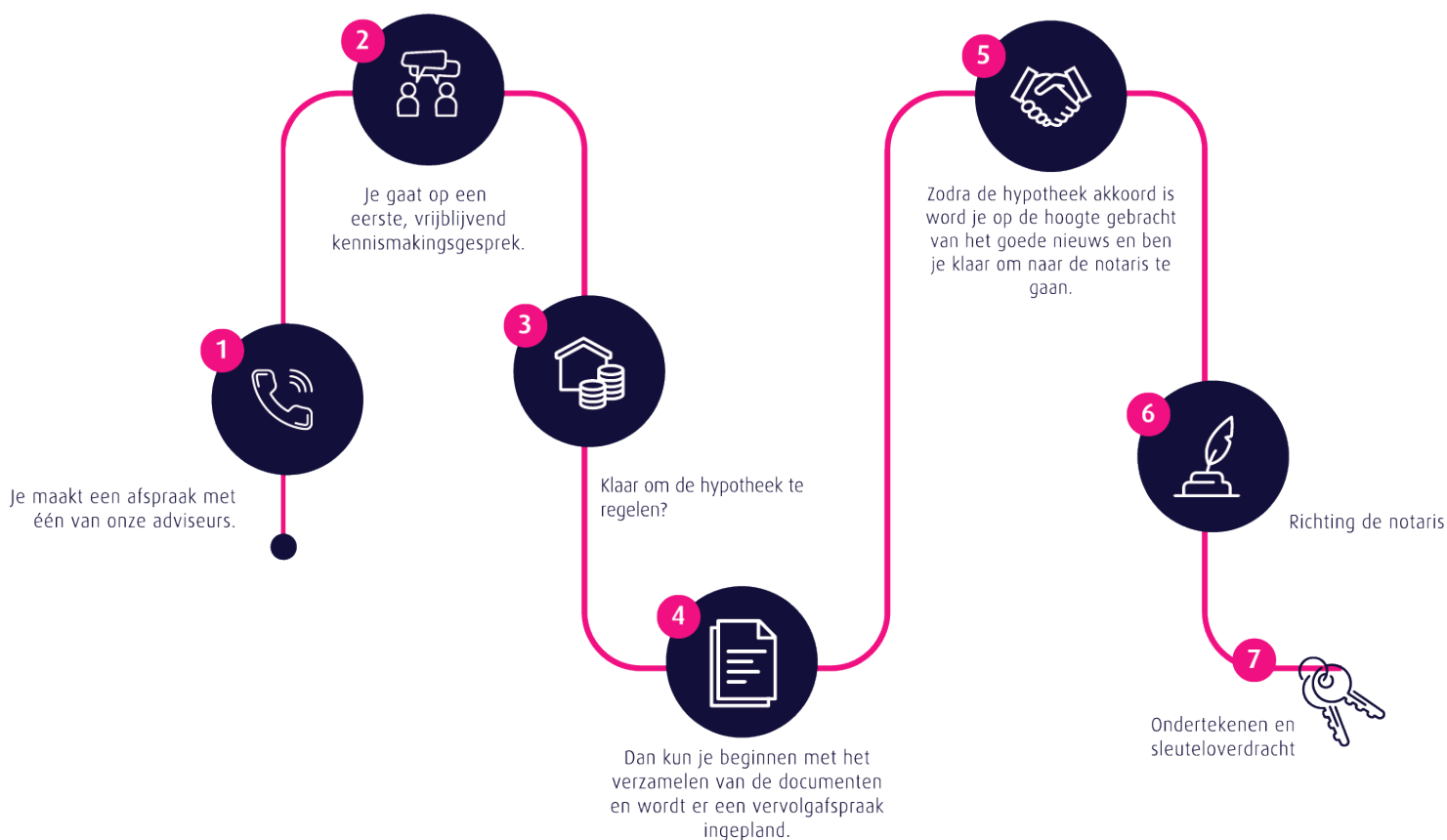
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



# 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 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**