

ONTDEK

WILGEHAANTJE 10 in **DEVENTER**



Zeer verzorgde tussenwoning



Zonnige achtertuin
Energie label A
Parkeren op eigen terrein

Fijne tussenwoning
met vier slaapkamers

Vraagprijs
€ 395.000,- k.k.



Welkom aan het
Wilgehaantje

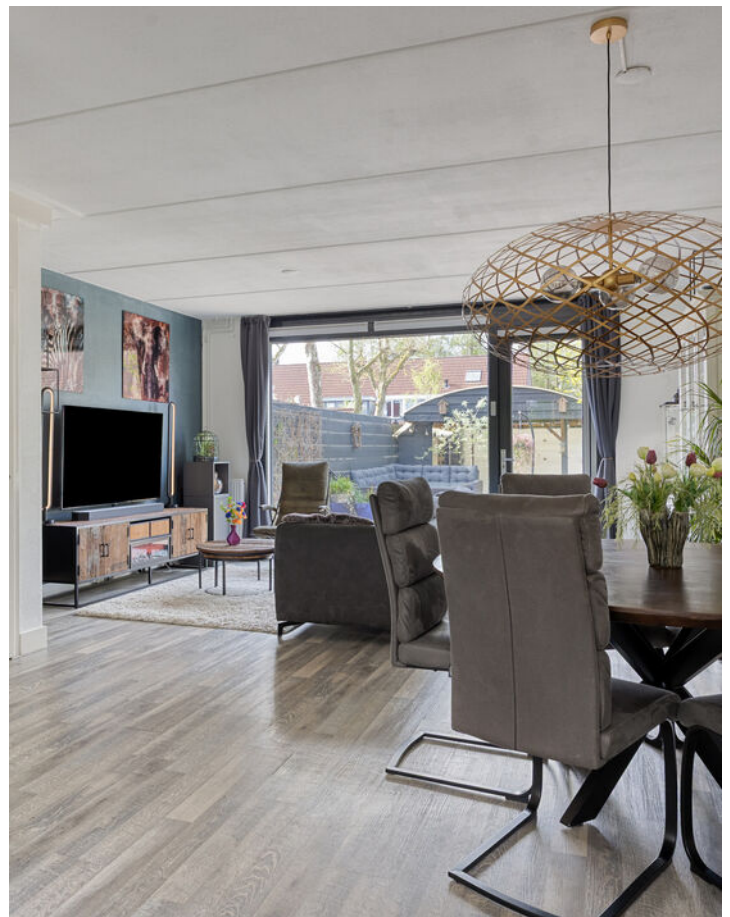
INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 09** Eerste etage
- 11** Tweede etage
- 12** Tuin
- 14** Plattegronden
- 20** Kadastrale kaart
- 21** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.

GEbruiksoppervlakte

100 m²

BOUWJAAR

1982

PERCELOPPERVlakte

152 m²

INHOUD

355 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	5
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	volledig geïsoleerd
VERWARMING	c.v.-ketel, elektrische verwarming
WARM WATER	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
GARAGE	carport
PARKEREN	openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Vier slaapkamers
- Zonnige achtertuin
- Carport met elektrisch bedienbare deur
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Moderne keuken en badkamer

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



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Welkom aan Wilgehaantje 10 te Deventer! In de rustige en kindvriendelijke wijk 'Blauwenoord' ligt deze goed onderhouden en fijne tussenwoning. Met maar liefst vier slaapkamers en een zonnige achtertuin is dit een ideaal gezinshuis. Parkeren doe je op eigen terrein onder de carport met elektrisch bedienbare deur. Het geheel maakt een verzorgde indruk en heeft energielabel A.



Locatie

Je woont aan de oostzijde van Deventer, in de rustige kindvriendelijke wijk 'Blauwenoord'. De buurt is mooi groen en biedt verschillende speeltuinen en veldjes. Kinderopvang, scholen, winkels en parken zijn op wandelafstand. Het NS-station Colmschate, Zwemparadijs De Scheg en de binnenstad van Deventer is eenvoudig bereikbaar per fiets, en via de A1 en diverse N-wegen zijn omliggende steden gemakkelijk bereikbaar.

Indeling

Begane grond: entree in hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. Lichte, open woonkamer aan de achterzijde waar het daglicht royaal naar binnen valt. De open keuken aan de voorzijde is praktisch ingedeeld en heeft genoeg plek voor een gezellige eethoek. De nette keuken is van alle gemakken voorzien, te weten: inductiekookplaat, koelkast, combi magnetronoven en vaatwasser. De gehele begane grond is belegd met een PVC vloer.





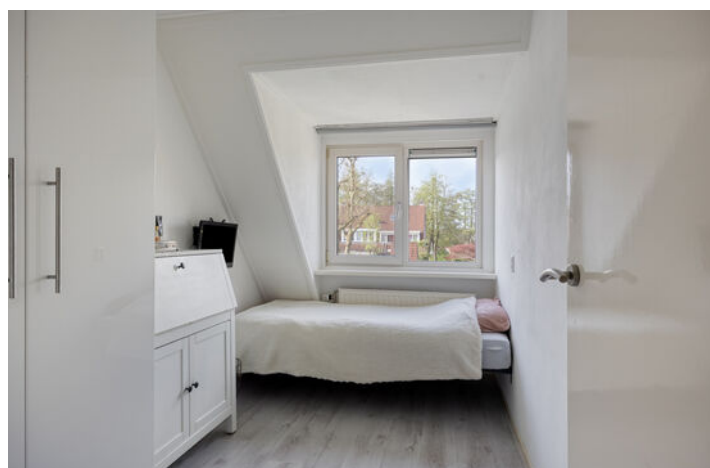
*Moderne
keuken*



Kijk een rond op de 1ste en 2e verdieping

1e Verdieping: overloop met toegang tot een slaapkamer aan de voorzijde en twee slaapkamers aan de achterzijde met dakkapel. Modern betegelde badkamer met douche, wastafelmeubel en een hangend closet. Deze verdieping is v.v. een laminaatvloer.

2e Verdieping: voorzolder met dakraam en bergruimte met opstelplaats voor wasapparatuur en CV. Vierde slaapkamer met dakraam en bergruimte.





Moderne badkamer



2e Verdieping



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.

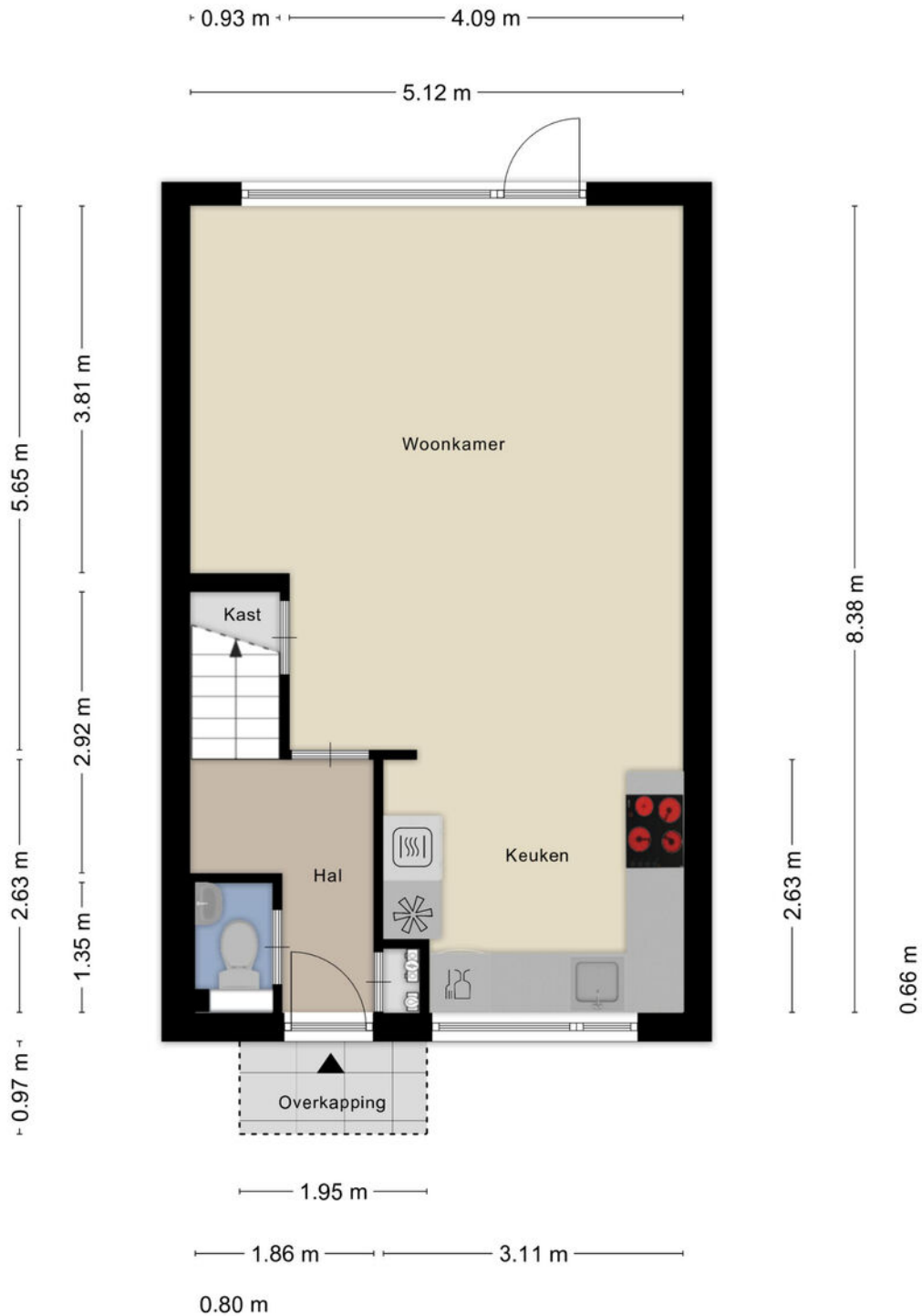
Rust en
ruimte



Gezellige terrasjes



PLATTEGROND



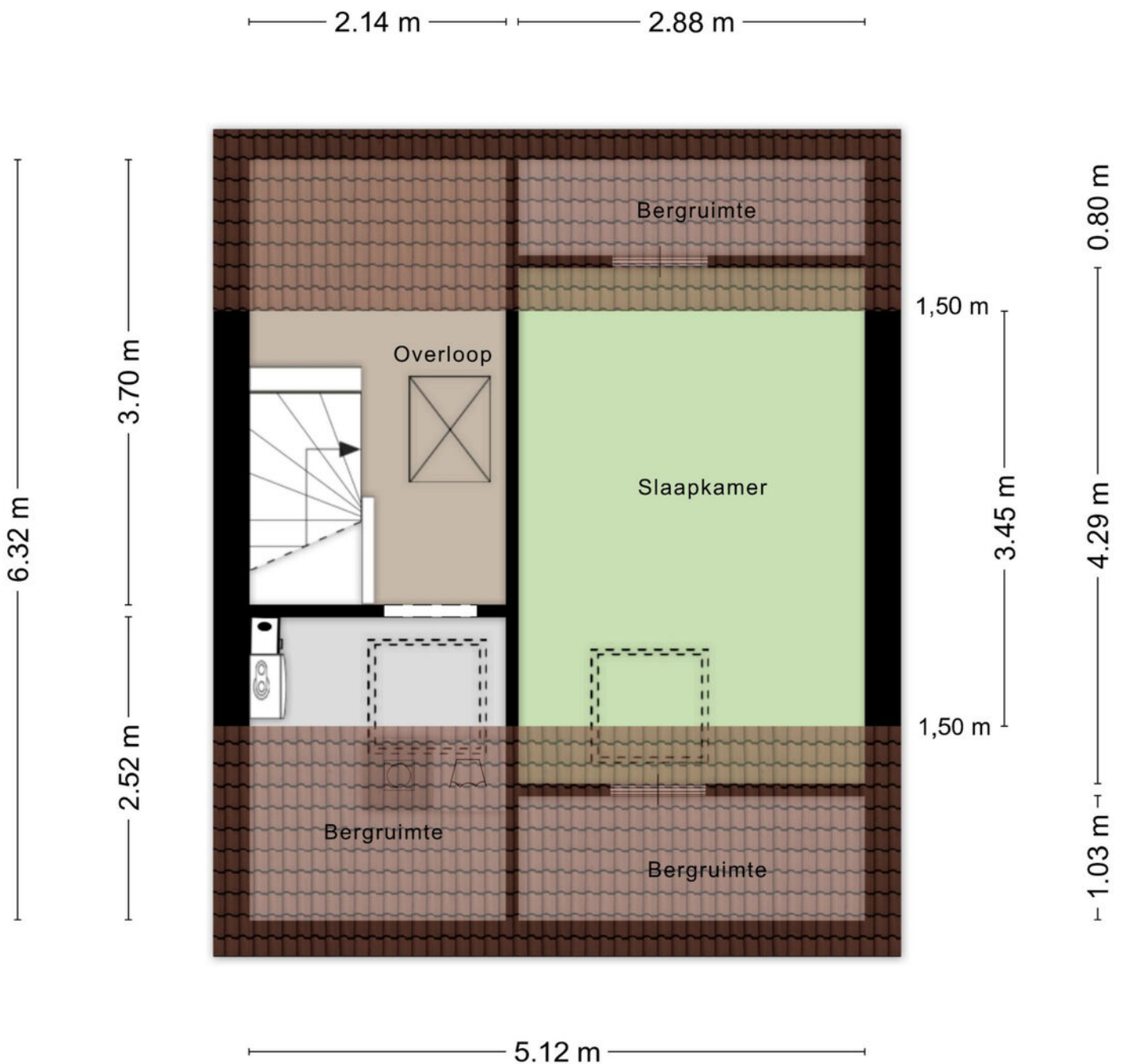
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



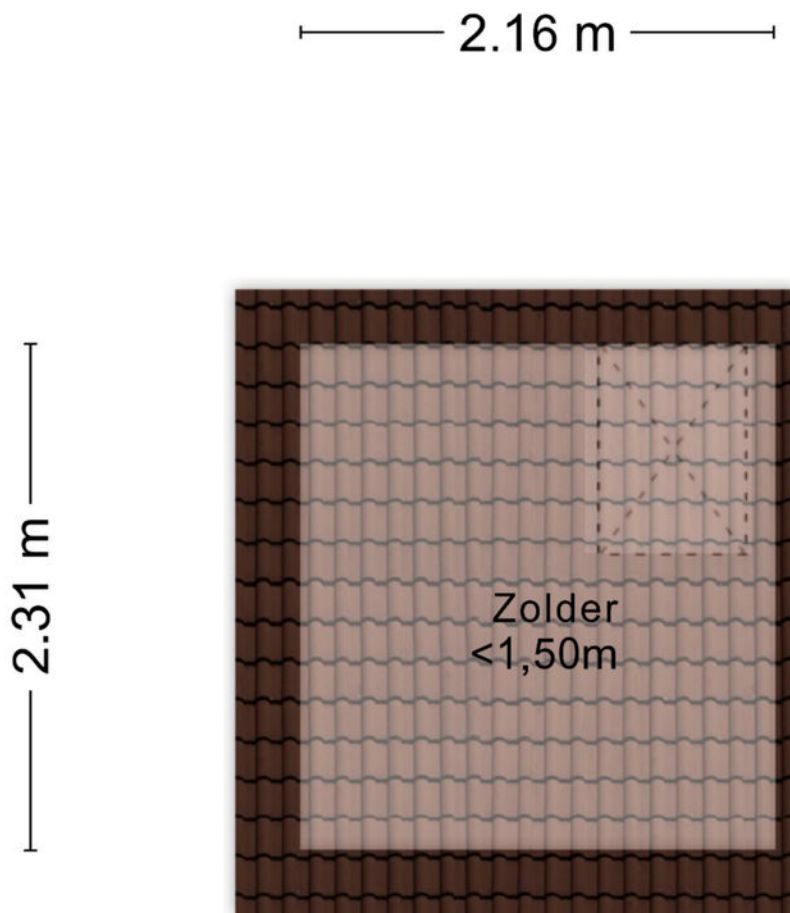
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



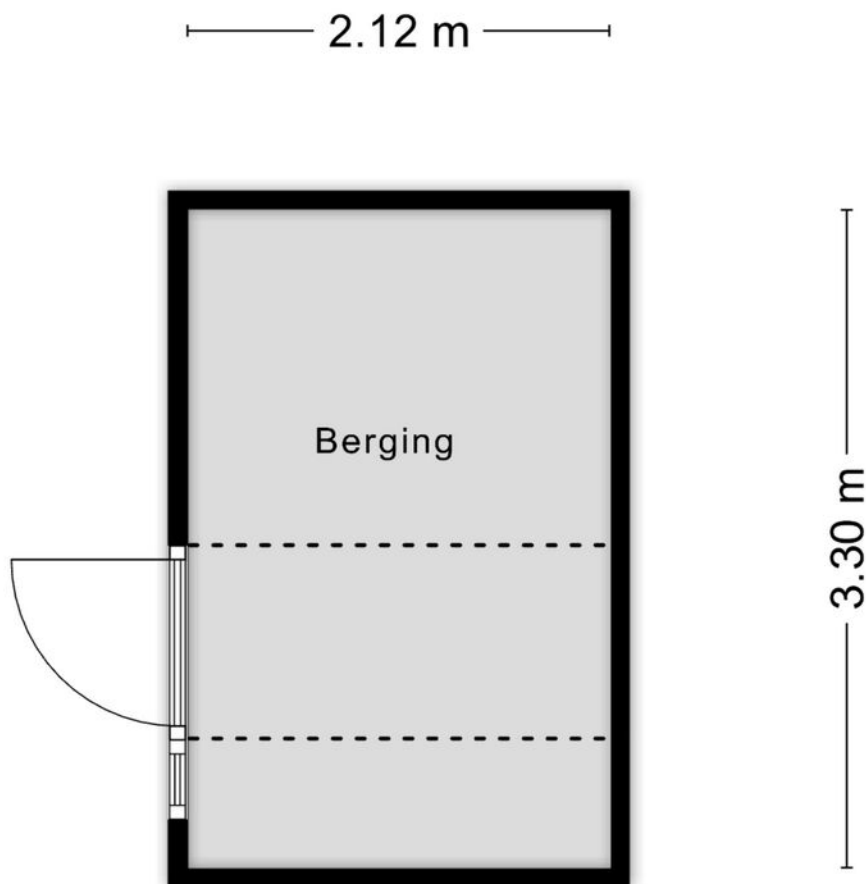
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



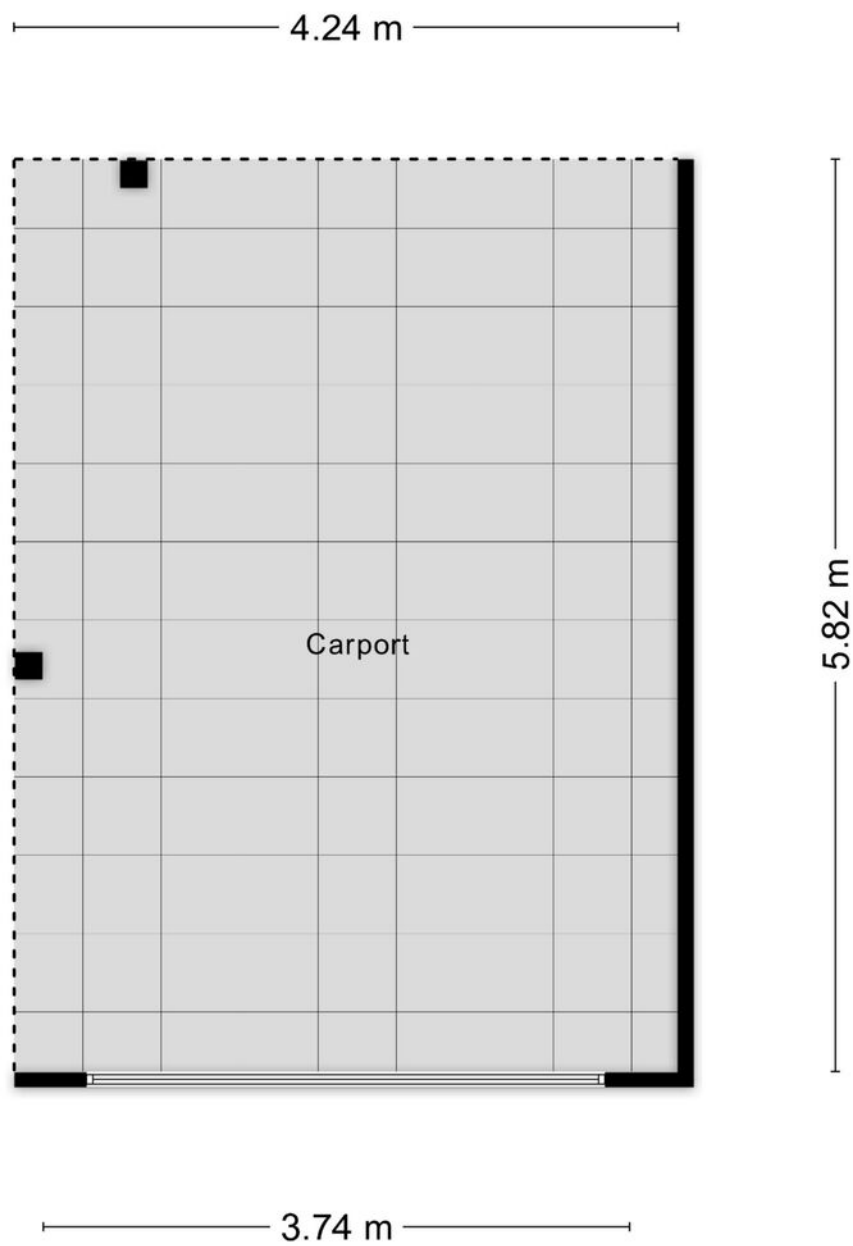
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

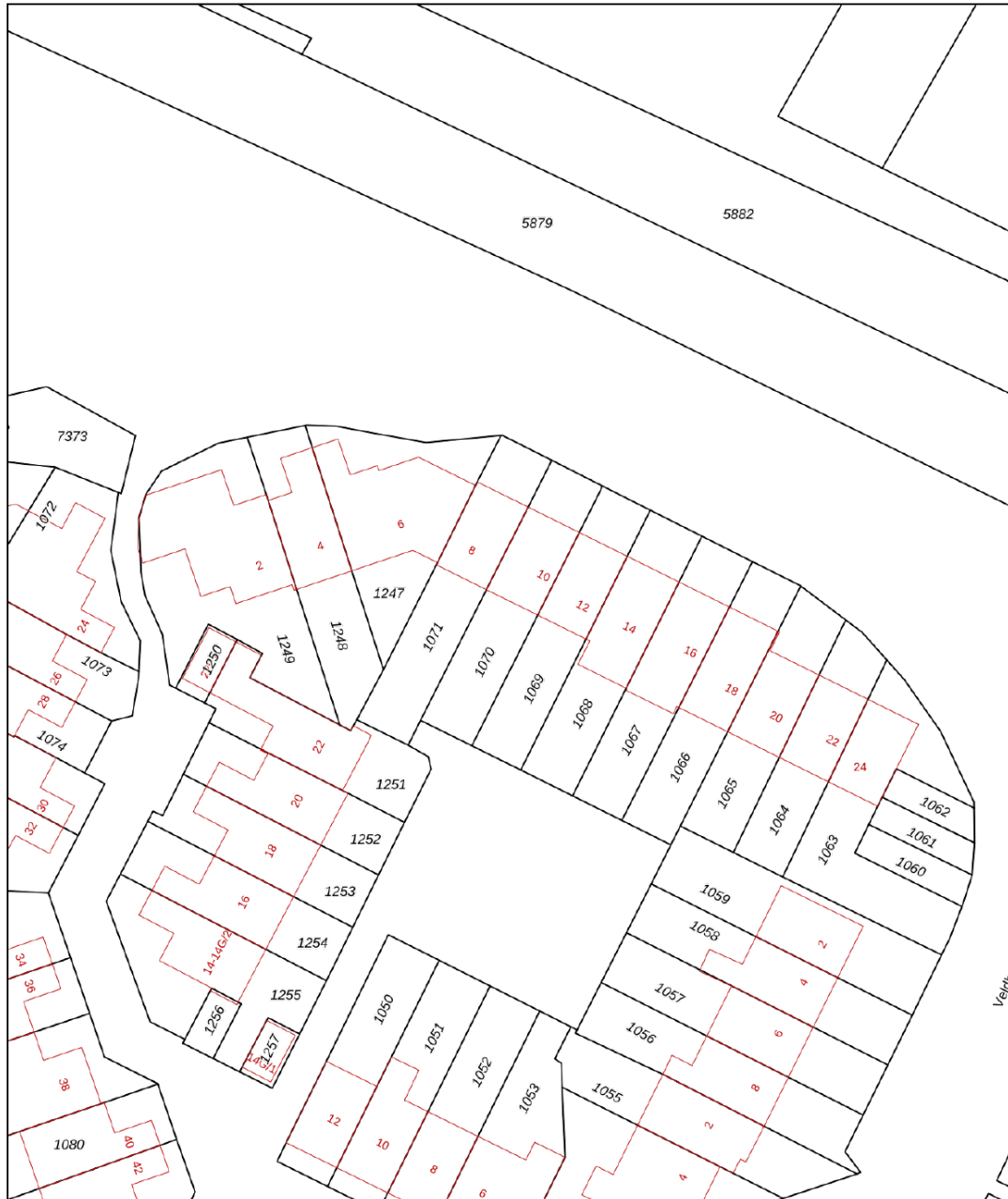


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



- 12345 Deze kaart is noordgericht
- 25 Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Deventer
 Sectie L
 Perceel 1070



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
- Ledverlichting onder carport		●	
- Tuinlampen- ringcamera- spots		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken kamerkast	●		
- Overige kasten en stelling schuur		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- rolgordijnen	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- laminaat	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
- Close-in boiler	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- Verwarmbare spiegel met ledverlichting	●		
- Infrarood verwarmingspaneel met ledverlichting	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		●	
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Screens	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rolluiken	●		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	●		
Zonnepanelen			●
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- Close in boiler keuken	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Magnolia achtertuin		●	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		●	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		●	
Buitenlampen aan voor en achtergevel	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging		●	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		●	
Carport	●		
Electrische garagedeur	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	●		
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			

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

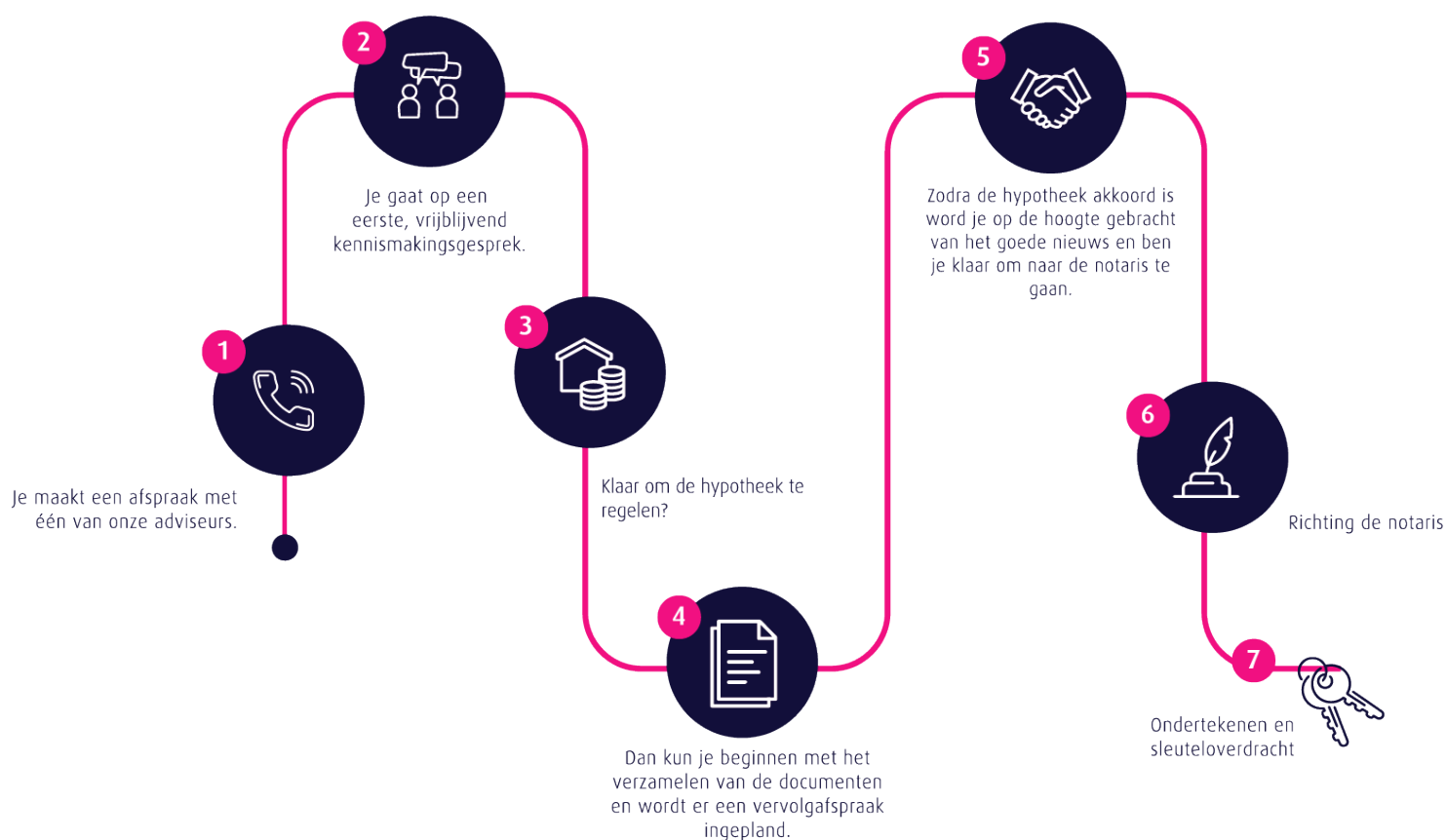
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



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 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

 /thomapostdeventer
 @thomapost.nl
 Thoma Post Makelaars

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



Parkeren doe je op eigen terrein onder de carport met elektrisch bedienbare deur.

