

# ONTDEK

KAREL DE GROTELAAN 353 in **DEVENTER**



Ruime maisonette met  
3 ruime slaapkamers

Woning met de gemakken  
van een appartement

Vraagprijs  
€ 275.000,- k.k.



Gelegen in het  
Ludgeruskwartier!

# INHOUDSOPGAVE

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



Thoma Post Makelaars

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



# SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.

## GEbruiksoppervlakte

73 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

1965

## PERCELOPPERVlakte

0 m<sup>2</sup>

## INHOUD

240 m<sup>3</sup>



SOORT WOONHUIS	Maisonnette
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	2
KAMERS	4
SLAAPKAMERS	3
ENERGIELABEL	D
ISOLATIE	dubbel glas
VERWARMING	blokverwarming
[B]BERGING	Eigen fietsenberging
GARAGE	geen garage
PARKEREN	openbaar parkeren

## BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Twee

# 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](mailto:josephlagrene@thomapost.nl)



# KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Dit vierkamerappartement met twee woonlagen (maisonnette) is ruim en comfortabel. Het voelt aan als een gezellig woonhuis, maar dan met de gemakken van een appartement. Met drie ruime slaapkamers, een lichte woonkamer en nette badkamer woon je hier bijzonder aangenaam. Een zonnig balkon met vrij uitzicht zorgt bovendien voor een fijne verbinding met het buitenleven.



L



## Lichte keuken



# Drie ruime slaapkamers



2e etage



Titel



# Badkamer

# 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



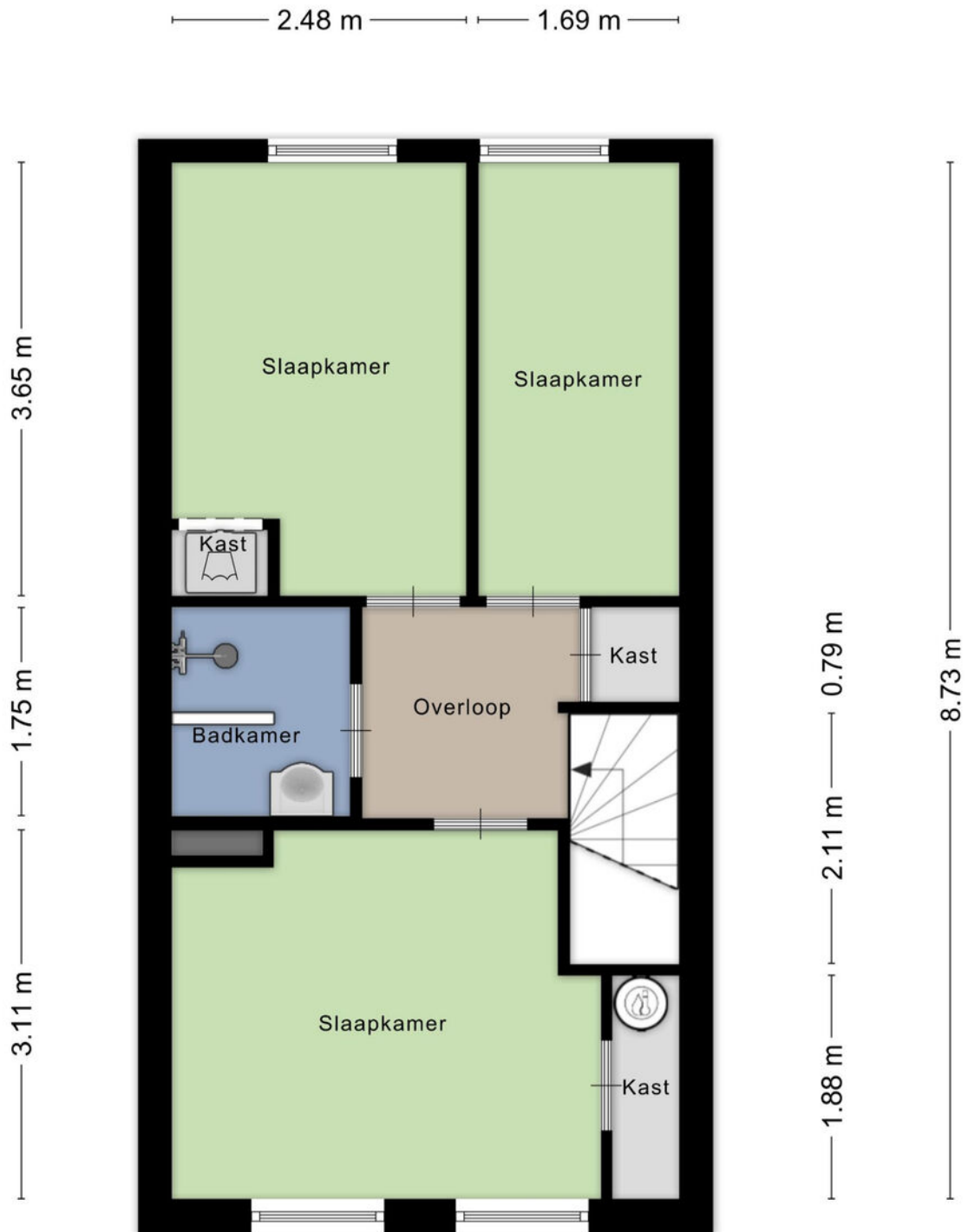
## *Gezellige terrasjes*



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

2.04 m



3.63 m

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

# KADASTRALE KAART

# 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

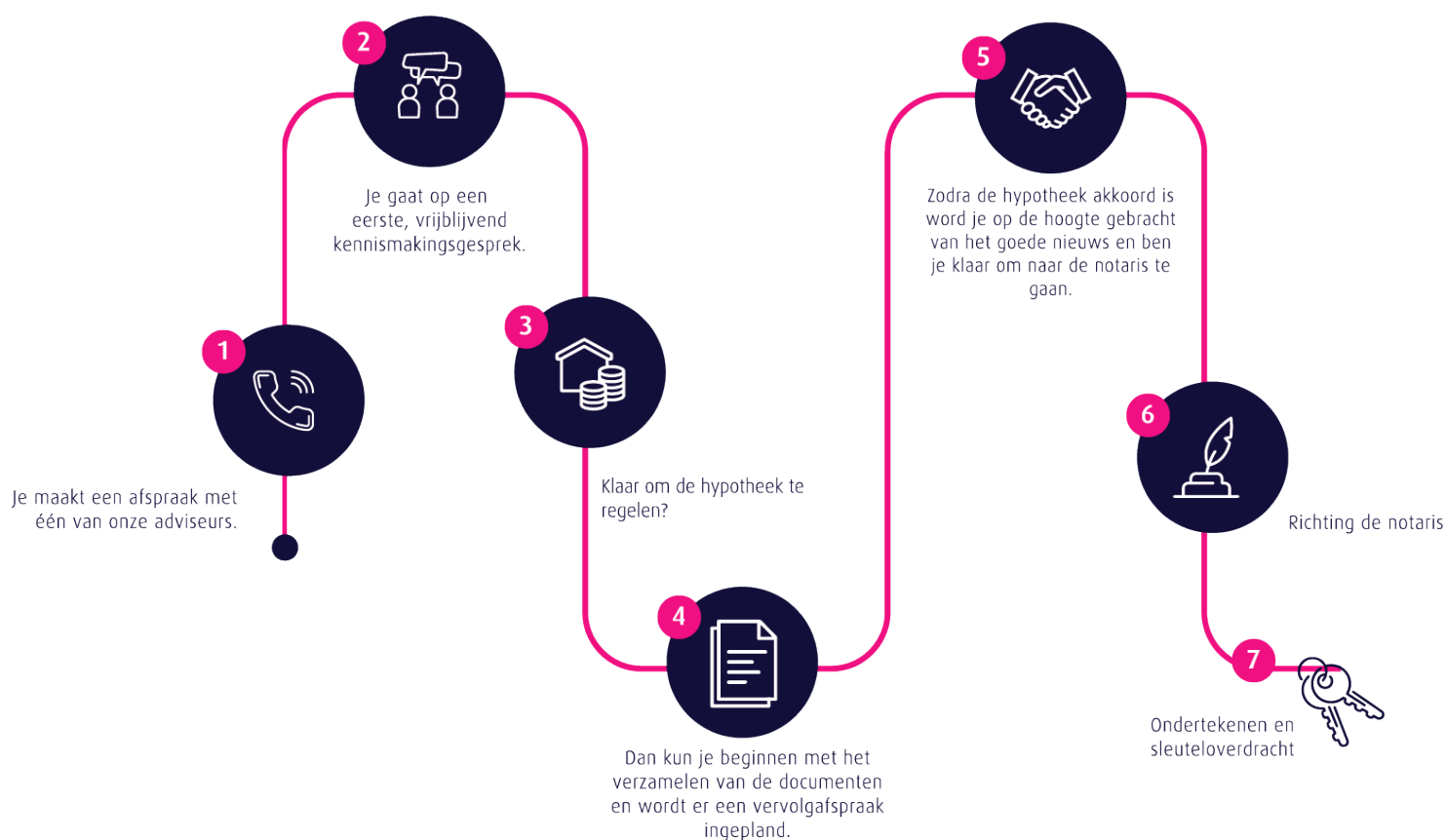
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



# 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



# GAVOORA

## DUURZAAM WONEN

**Verduurzamen wordt steeds belangrijker en ook bij Thoma Post Makelaars zijn wij ons daarvan bewust. Dankzij onze samenwerking met Gavoora hebben we óók alles in huis voor een energiezuiniger en comfortabeler thuis!**

Gavoora is namelijk dé verduurzamingspecialist die jou volledig kan ontzorgen tijdens het verduurzamen van je nieuwe huis. Verduurzamen met Gavoora start met het Gavoora Energie Adviesrapport; een rapport dat jou inzichtelijk maakt welke verduurzamingen kunnen passen bij de woning, welke geschatte investering daarbij hoort én wat het jou naar verwachting gaat opleveren. Het Gavoora Energie Adviesrapport voor deze woning vind je, indien beschikbaar, achterin de brochure. Bekijk de woning eens door de verduurzamingsbril en kom erachter op welke manier jij jouw energielasten kunt verlagen en wooncomfort kunt verhogen!

Word jij de nieuwe eigenaar van deze woning en besluit je over te gaan tot verduurzaming? Dan wordt onder leiding van Bryan Dijkhuis (Manager Commerciële Zaken Gavoora) de planning, kwaliteit en snelle uitvoering geregeld, zodat jouw nieuwe huis klaar is voor de toekomst! Wil je daarover meer weten, neem dan eens vrijblijvend contact op met Bryan. Hij vertelt je graag meer.

### Ga jij je huidige woning verkopen?

Vraag de makelaar naar het Gavoora Energie Adviesrapport van je huidige woning, zodat potentiële kopers ook direct inzien welke verduurzamingsmogelijkheden er zijn én welke voordelen dat kan opleveren. Toch niet verhuizen maar wil je wel besparen op de energielasten? Ook dan zit je bij Gavoora goed. Zelfs als jij een woning koopt bij een andere makelaar dan Thoma Post Makelaars, kan Gavoora je helpen want Gavoora is een onafhankelijke verduurzamingspecialist.

Bekijk meer op  
[www.gavoora.nl](http://www.gavoora.nl)



Scan deze QR-code met de camera van je telefoon.

# REKENVOORBEELD

Besparen door te investeren. Hoe zit dat?

“Veelal zijn eenvoudige ingrepen al voldoende om de maandelijkse energierekening flink te verlagen.”

*Bryan Dijkhuis*



Stel: je koopt een hoekhuis uit 1970. De huidige bewoners hebben recentelijk een HR-ketel geplaatst, het dak geïsoleerd en isolatieglas toegepast. Het woningwaarde én het benodigde hypotheekbedrag is € 300.000,- maar je wil het huis verder verduurzamen via de hypotheek middels één van onderstaande opties:

**Optie 1.** Je laat de vloer- en spouwmuur isoleren of laat zonnepanelen plaatsen. De verbeteringen kosten samen € 9.000,-. Voor dit deel neem je extra hypotheek op waardoor de netto hypotheeklast stijgt met ca. € 31,- per maand. Door de genomen maatregelen bespaar je echter maandelijks gemiddeld ca. € 83,- op de energiekosten. Per saldo vallen jouw maandelijkse woonlasten hiermee € 52,- lager uit ten opzichte van een aankoop zonder verduurzamende maatregelen.

**Optie 2.** Je maakt volledig gebruik van de 6% regeling (€ 18.000,-) extra hypothecaire mogelijkheden ten aanzien van verduurzaming. Bovenop de verbeteringen uit optie 1, kies je voor een hybride warmtepomp om het gasverbruik te reduceren. Hierdoor worden jouw maandelijkse woonlasten verlaagd met ca. € 92,- ten opzichte van een aankoop zonder verduurzamende maatregelen.

	Hypotheek bedrag	Bruto hypotheeklast per maand	Netto hypotheeklast per maand	Energiekosten per maand	Totale netto woonlasten per maand
Aankoop zonder verduurzamende maatregelen	€ 300.000,-	€ 1.372,-	€ 1.076,-	€ 296,-	€ 1.372,-
Aankoop met € 9.000 extra hypotheek t.b.v. verduurzaming	€ 309.000,-	€ 1.414,-	€ 1.107,-	€ 213,-	€ 1.320,-
Aankoop met 6% extra hypotheek t.b.v. verduurzaming	€ 318.000,-	€ 1.455,-	€ 1.138,-	€ 1.280,-	€ 1.004,-




\* Hypotheek met een looptijd van 30 jaar waarvan.....tegen 3,65% (september 2022) onder NHG. De energiekosten.....niet meegenomen.






## 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**