

# ONTDEK

MARIENBURGHSTRAAT 51 in **DEVENTER**



5 slaapkamers  
Moderne open keuken  
Tuin op het zuidwesten

Moderne gasloze tussen-  
woning met energielabel A

Vraagprijs  
€ 498.000,- k.k.



# Omgeving

# INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 08** Eerste verdieping
- 10** Tweede verdieping
- 12** Achtertuin
- 14** Plattegronden
- 18** Kadastrale kaart
- 19** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



# SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 498.000 K.K.

## GEbruiksoppervlakte

139 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

2011

## PERCELOPPERVlakte

151 m<sup>2</sup>

## INHOUD

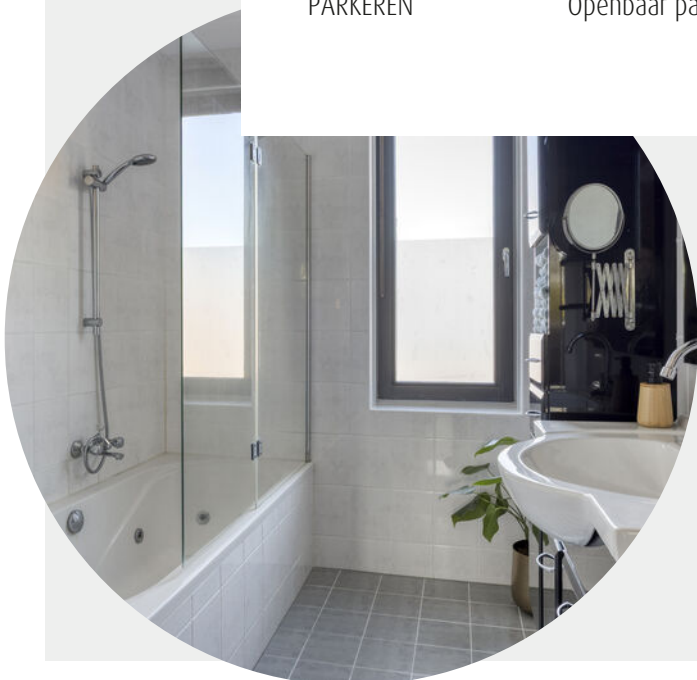
494 m<sup>3</sup>



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	6
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	Volledig geïsoleerd
VERWARMING	Airco
WARM WATER	Elektrische boiler eigendom
PARKEREN	Openbaar parkeren

## BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Kindvriendelijke en populaire woonwijk 'Tuindorp'
- Tuin met overkapping op het zuid westen
- Comfort, ruimte en duurzaamheid
- Moderne open keuken (2024)
- Ligbad met whirlpool functie
- Royale tussenwoning
- Met vijf slaapkamers



# 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**

De begane grond is voorzien van een entree/ hal met meterkast, toiletruimte met hangend closet en fonteintje en trapopgang. Lichte woonkamer met twee openslaande tuindeuren naar de tuin/overkapping, aansluitend aan de voorzijde is de open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. De gehele begane grond is belegd met een laminaatvloer.





*Woonkamer & open keuken*



# Eerste verdieping

De eerste verdieping is voorzien van een overloop met toegang tot twee slaapkamers aan de voorzijde en een slaapkamer aan de achterzijde. In de betegelde badkamer is een ligbad met werkende whirlpool functie, badkamermeubel met wastafel en toilet. De gehele verdieping is belegd met een laminaatvloer.





*Slaapkamers  
& badkamer*





*Twee  
slaapkamers*

# Tweede verdieping

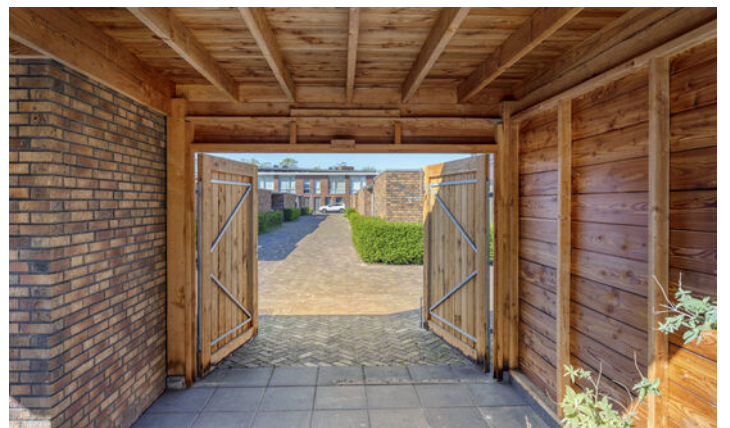
De tweede verdieping is voorzien van een overloop met wasmachineopstelling, toegang tot een slaapkamer aan de voorzijde en een slaapkamer aan de achterzijde. Beide slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel. Ook deze gehele verdieping is belegd met een laminaatvloer.



# Zonnige achtertuin

Ook buiten is het goed toeven. De zonnige achtertuin met overkapping is een heerlijke plek om te ontspannen en is netjes en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Hier geniet je volop van het buitenleven, zonder dat je er veel omkijken naar hebt. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging voor extra opslagruimte. Dankzij de handige achterom met dubbele deuren kun je bovendien eenvoudig met de fiets of motor in en uit de tuin.





# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



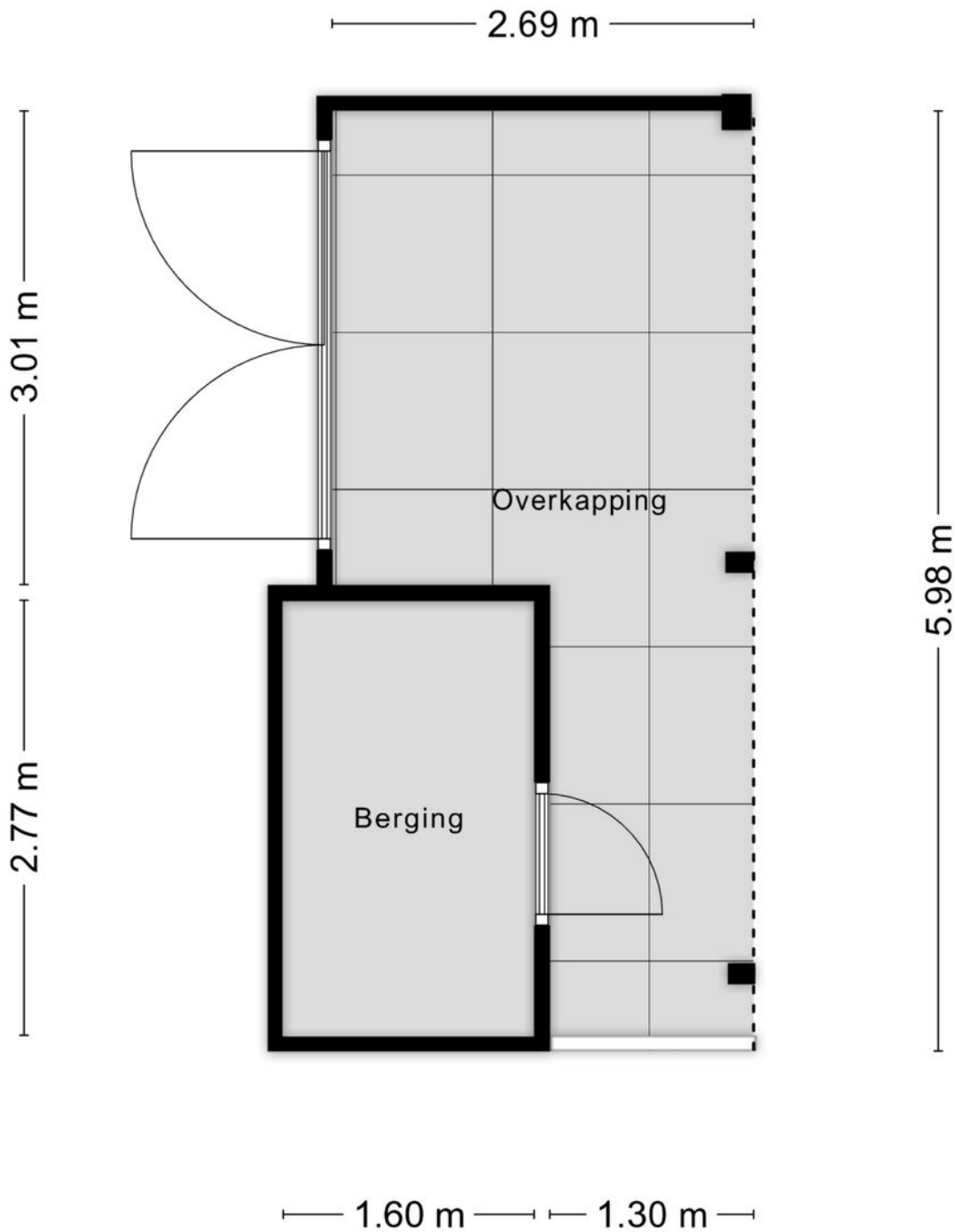
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



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

# 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 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer Sectie B Perceel 17505</p> <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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen		●	
- rolgordijnen	●		
- jaloezieën	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	●		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- oven	●		
- koelkast	●		
- vaatwasser	●		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- jacuzzi/whirlpool	●		
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		●	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		●	
Rookmelders	●		
Airconditioning	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	●		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		

# 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!*



# 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**