

# ONTDEK

VENENSTRAAT 32 in **DEVENTER**



Charmante hoekwoning  
(Gezamenlijke) zonnige tuin  
Twee slaapkamers

Ideale starterswoning op  
een prettige locatie

Vraagprijs  
€ 225.000,- k.k.

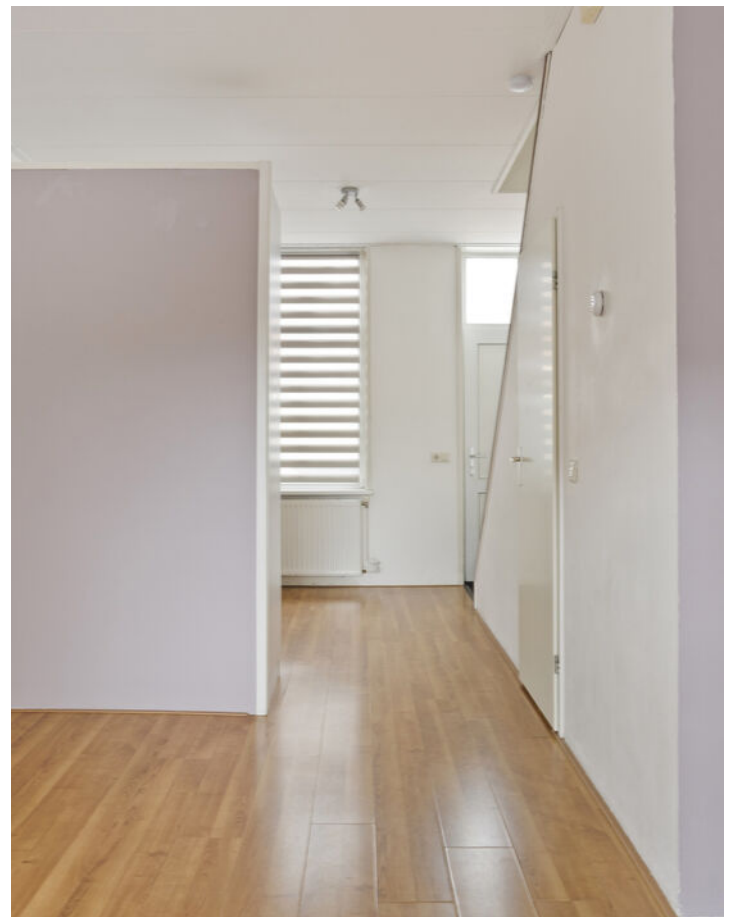


# INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 08** Eerste verdieping
- 10** Tuin
- 11** Plattegronden
- 14** Kadastrale kaart
- 15** Lijst van zaken



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



# SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.

## GEbruiksoppervlakte

51 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

1890

## INHOUD

181 m<sup>3</sup>



|                |  |
|----------------|--|
| SOORT WOONHUIS | Eengezinswoning                          |
| SOORT BOUW     | Bestaande bouw                           |
| WOONLAGEN      | 2  |
| KAMERS         | 3  |
| ENERGIELABEL   | C  |
| ISOLATIE       | Kunststof kozijnen met dubbele beglazing |
| VERWARMING     | C.V.-ketel                               |
| WARM WATER     | C.V.-ketel, Intergas, 2011               |
| PARKEREN       | Openbaar parkeren                        |

## BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Alle belangrijke voorzieningen op loopafstand
- Nabij het levendige en historische centrum
- Woning voorzien van een laminaatvloer
- Met een (gezamenlijke) zonnige tuin
- De woning is verrassend efficiënt
- Voorzien van een eigen berging

# 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**

Welkom aan de Venenstraat 32 in Deventer! Ben je op zoek naar een fijne plek om jouw woonavontuur te starten? Dan is deze charmante hoekwoning precies wat je zoekt. Met een eigen berging en een (gezamenlijke) zonnige tuin combineert deze woning comfortabel wonen met een praktische indeling. De woning is verrassend efficiënt ingedeeld en beschikt over twee slaapkamers, waardoor je alle ruimte hebt om te wonen, werken en ontspannen.

Indeling: entree in open nette keuken met gaskookplaat en koelkast aan de voorzijde, lichte woonkamer met trapkast met meterkast, toegang tot de kelder en toiletruimte. Middels de achterdeur is de gezamenlijke tuin te bereiken. De gehele begane grond is belegd met een laminaatvloer.



# Eerste verdieping

De eerste verdieping is voorzien van een overloop met toegang tot een slaapkamer aan de achterzijde met wastafel en een slaapkamer aan de voorzijde met wastafel en CV ketel. Betegelde badkamer met douche, wastafel en wasmachineaansluiting. Ook de verdieping is belegd met een laminaatvloer.





*Slaapkamers  
& badkamer*

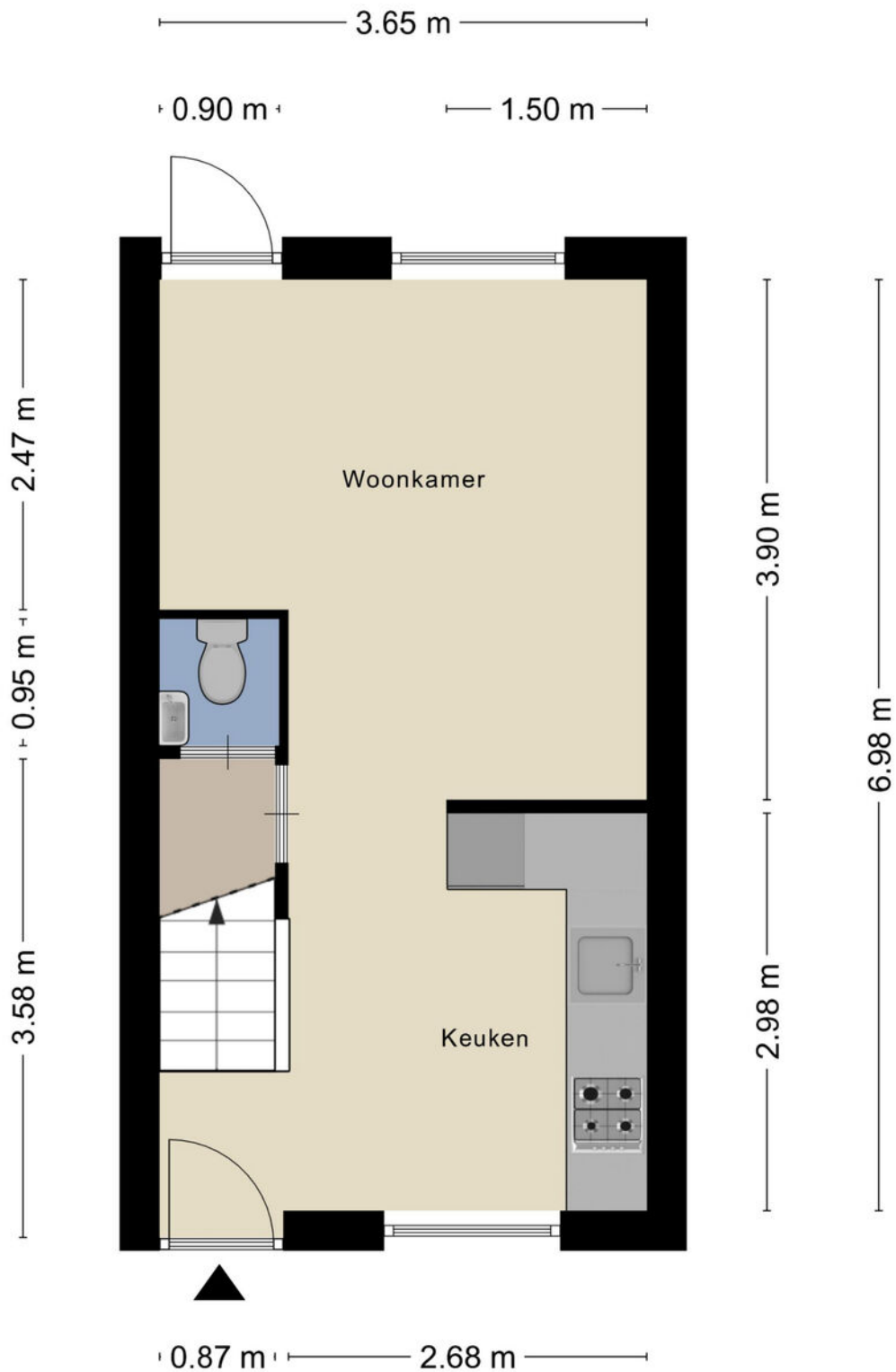


# Zonnige gezamenlijke **tuin**

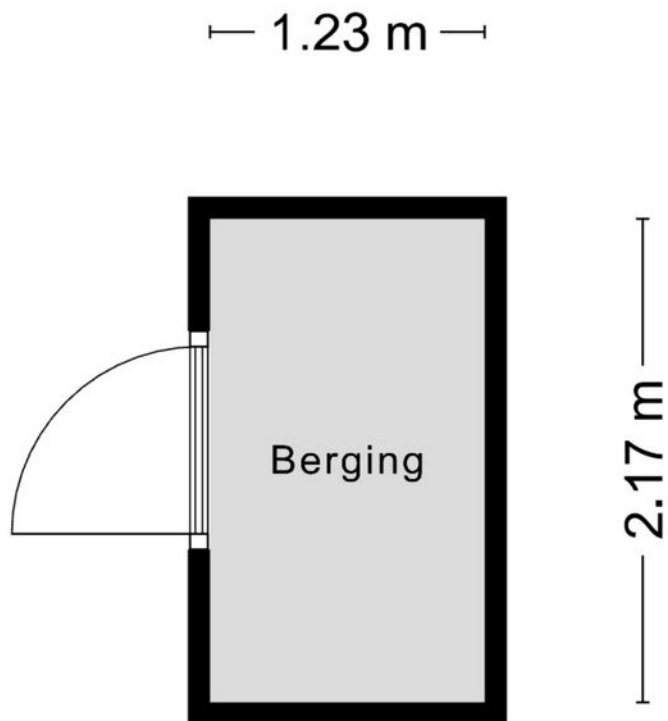
De woning is voorzien van een eigen berging en een (gezamenlijke) zonnige tuin. Het geheel is gunstig gelegen. Alle belangrijke voorzieningen bevinden zich op loopafstand, zoals een supermarkt, scholen, openbaar vervoer en sportfaciliteiten. Het levendige en historische centrum van Deventer en het station liggen op nog geen vijf minuten loopafstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen N337 en N344 in de directe omgeving.



# PLATTEGROND

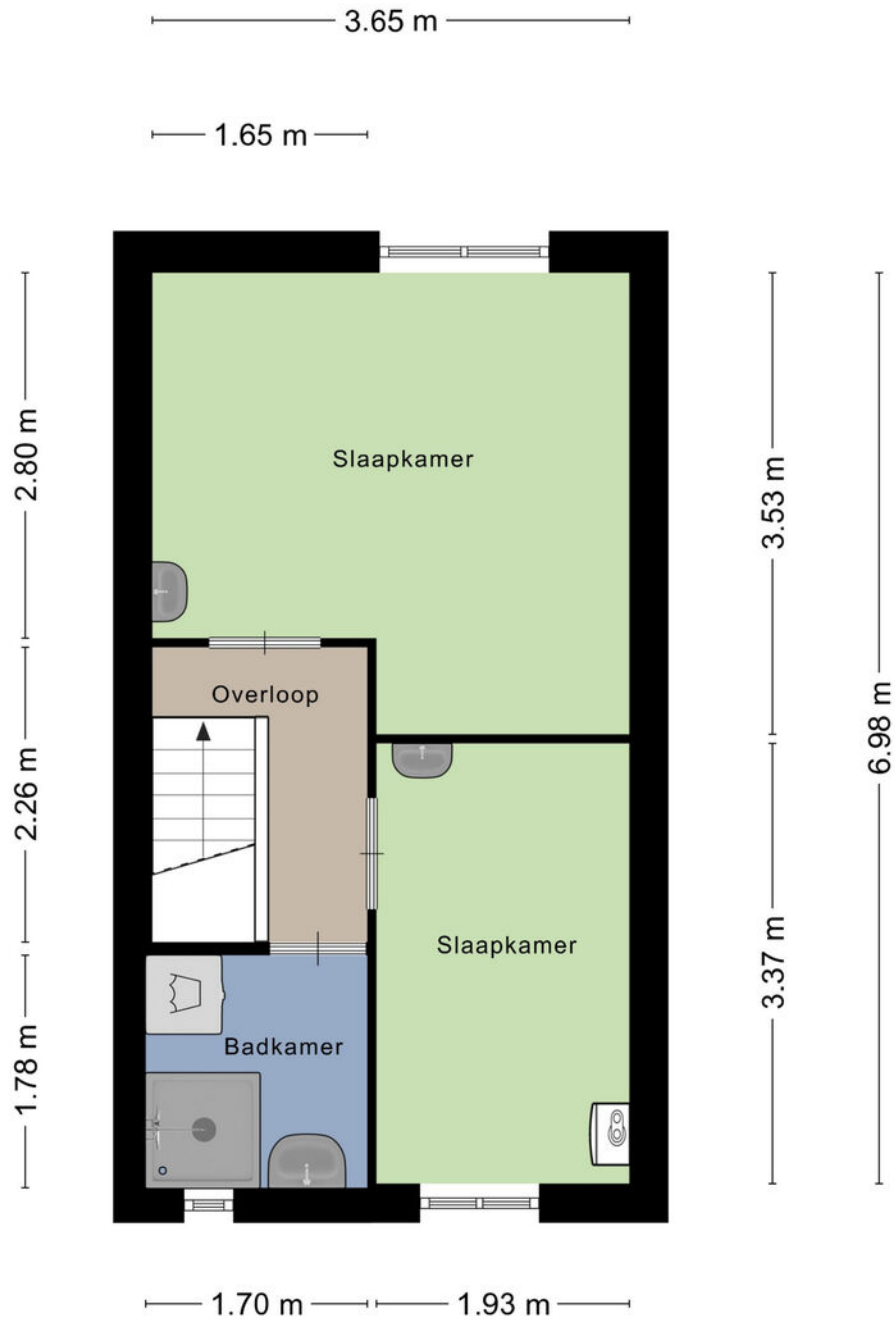


# PLATTEGROND



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)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: wonen



|  |  |  |
|--|--|--|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5735</p> | <p><b>kadaster</b></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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026  
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   |                  |             |                 |
| - inbouwspots/dimmers   | ●                |             |                 |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                                  | ●                |             |                 |
| - losse (hang)lampen  | ●                |             |                 |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                                |                  |             |                 |
| - gordijnrails  | ●                |             |                 |
| <b>Woning - Keuken</b>  |                  |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)  | ●                |             |                 |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                     |                  |             |                 |
| - (gas)fornuis  | ●                |             |                 |
| - koelkast  | ●                |             |                 |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>  |                  |             |                 |
| Toilet met de volgende toebehoren                                       |                  |             |                 |
| - toilet  | ●                |             |                 |
| - toiletrolhouder   | ●                |             |                 |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                     |                  |             |                 |
| - douche (cabine/scherm)  | ●                |             |                 |
| - wastafel  | ●                |             |                 |
| - toilet  | ●                |             |                 |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |             |                 |
| Brievenbus  | ●                |             |                 |
| (Voordeur)bel   | ●                |             |                 |

# LIJST VAN ZAKEN

|  | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|--|------------------|-------------|-----------------|
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                      | ●                |             |                 |
| (Klok)thermostaat  | ●                |             |                 |
| Warmwatervoorziening, te weten                                       |                  |             |                 |
| - CV-installatie   | ●                |             |                 |
|  |                  |             |                 |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.),<br>te weten |                  |             |                 |
| - Vloer en dakisolatie   | ●                |             |                 |

# 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**