

ONTDEK

1E WEERDSWEG 48 in **DEVENTER**



Instapklaar
Woonoppervlakte 124 m²
Energie label B

Klasse, comfort
en duurzaamheid

Vraagprijs
€ 495.000,- k.k.



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 € 495.000,- K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

124 m²

BOUWJAAR

1924

PERCELOPPERVLAKE

146 m²

INHOUD

464 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	4
KAMERS	6

ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	dubbel glas, volledig geïsoleerd
VERWARMING	c.v.-ketel
WARM WATER	c.v.-ketel

GARAGE	geen garage
PARKEREN	openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Instapklaar
- Gemoderniseerd
- Gelegen in de geliefde wijk Zandweerd
- Royale uitbouw aan de achterzijde
- Acht zonnepanelen



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 bedrijfs-makelaars 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

Ruime, instapklare tussenwoning in de gewilde wijk Zandweerd!

Karakter, comfort en duurzaamheid komen op een fraaie manier samen in deze volledig gemoderniseerde tussenwoning in de geliefde wijk Zandweerd. Met maar liefst 124 m² woonoppervlakte, een royale uitbouw aan de achterzijde en een hoog afwerkingsniveau is dit een woning waar u zonder klussen kunt intrekken.





Half open keuken

De half open keuken sluit hier naadloos op aan en vormt een fijne plek voor wie graag kookt. Een openslaande deur en een schuifpui geven toegang tot de tuin. Vanuit de hal is het toilet en de kelder bereikbaar.





KIJK EENS ROND OP DE **1E VERDIEPING**

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een extra kamer die uitstekend dienst kan doen als werk, studie of hobbyruimte. De hoofdslaapkamer beschikt over twee vaste kasten en toegang tot het dakterras. De recent vernieuwde badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet en elektrische design radiator, waardoor de ruimte zowel praktisch als comfortabel is ingericht.





Gemoderniseerde badkamer



Volop mogelijkheden **Op de 2e verdieping**

De tweede verdieping biedt verrassend veel mogelijkheden. Deze grote open ruimte is voorzien van dakramen en een dakkapel en kan eenvoudig worden aangepast aan uw woonwensen. Denk aan een royale master bedroom, een werkruimte aan huis of zelfs het realiseren van één of twee extra slaapkamers.



Verzorgde tuin



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.

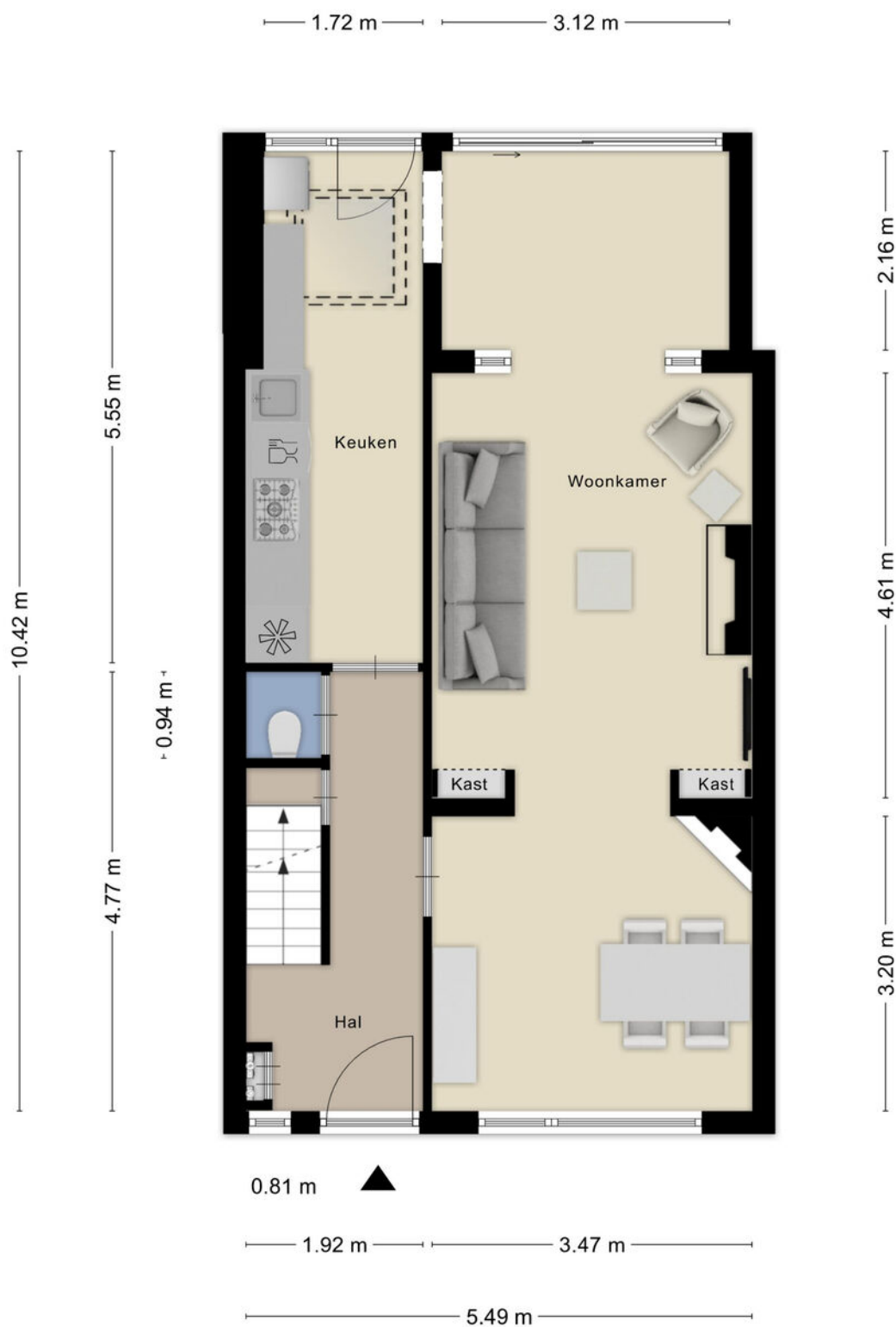
Rust en
ruimte



Gezellige terrasjes



PLATTEGROND



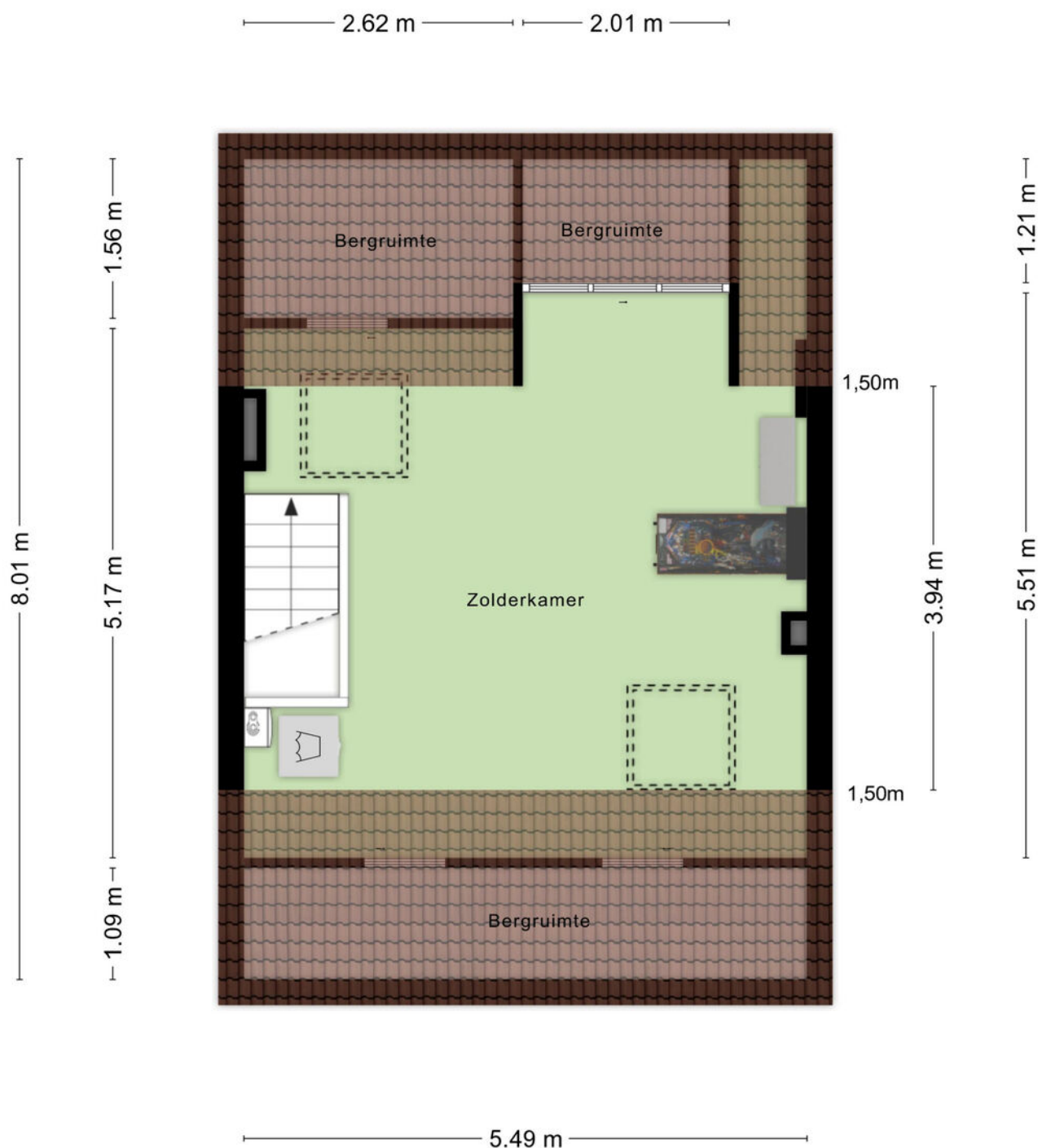
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



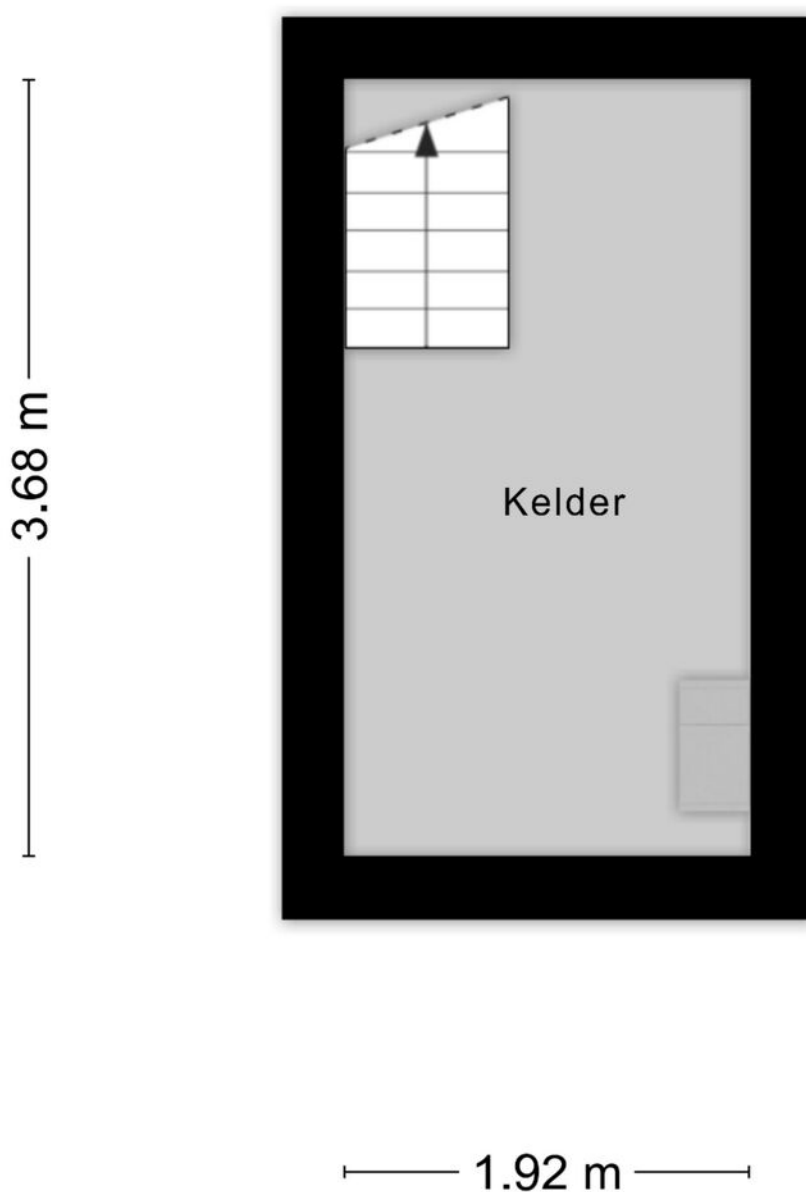
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



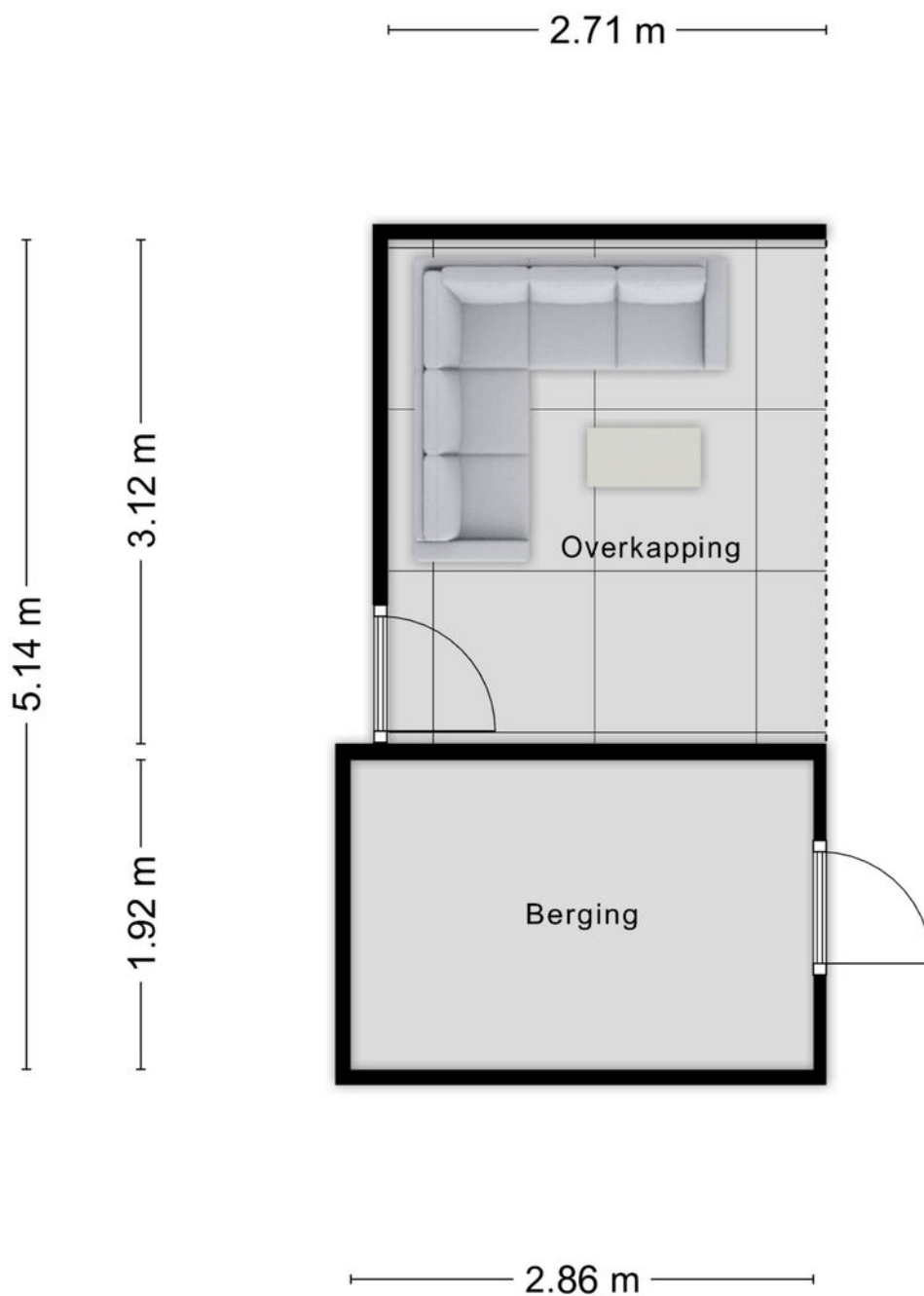
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Deventer Sectie A Perceel 4453	
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 16 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	●		
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
- Kroonluchters woonkamer			●
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		●	
- Legplanken keuken, schuur, kelder en bureauplank 1e verdieping	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen			●
- rolgordijnen	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
- Vliegengordijn achterdeur			●
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Overig, te weten			
- Inbouwkasten grote kamer 1e verdieping	●		
- Flipperkast		●	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- oven	●		
- combi-oven/combimagnetron			●
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
Keukenaccessoires, te weten			
- Kruidenrekje	●		
-		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder		●	
- toiletborstel(houder)		●	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- Spiegelkast met verlichting			●

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Geïntegreerde radio	☒		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	☒		
(Voordeur)bel		☒	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒		
Rookmelders	☒		
(Klok)thermostaat	☒		
Zonwering buiten	☒		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		☒	
Zonnepanelen	☒		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	☒		
- boiler	☒		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	☒		
Beplanting	☒		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	☒		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	☒		
Overkapping in de tuin	☒		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Containerombouw	●		
- Houtopslag			●

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

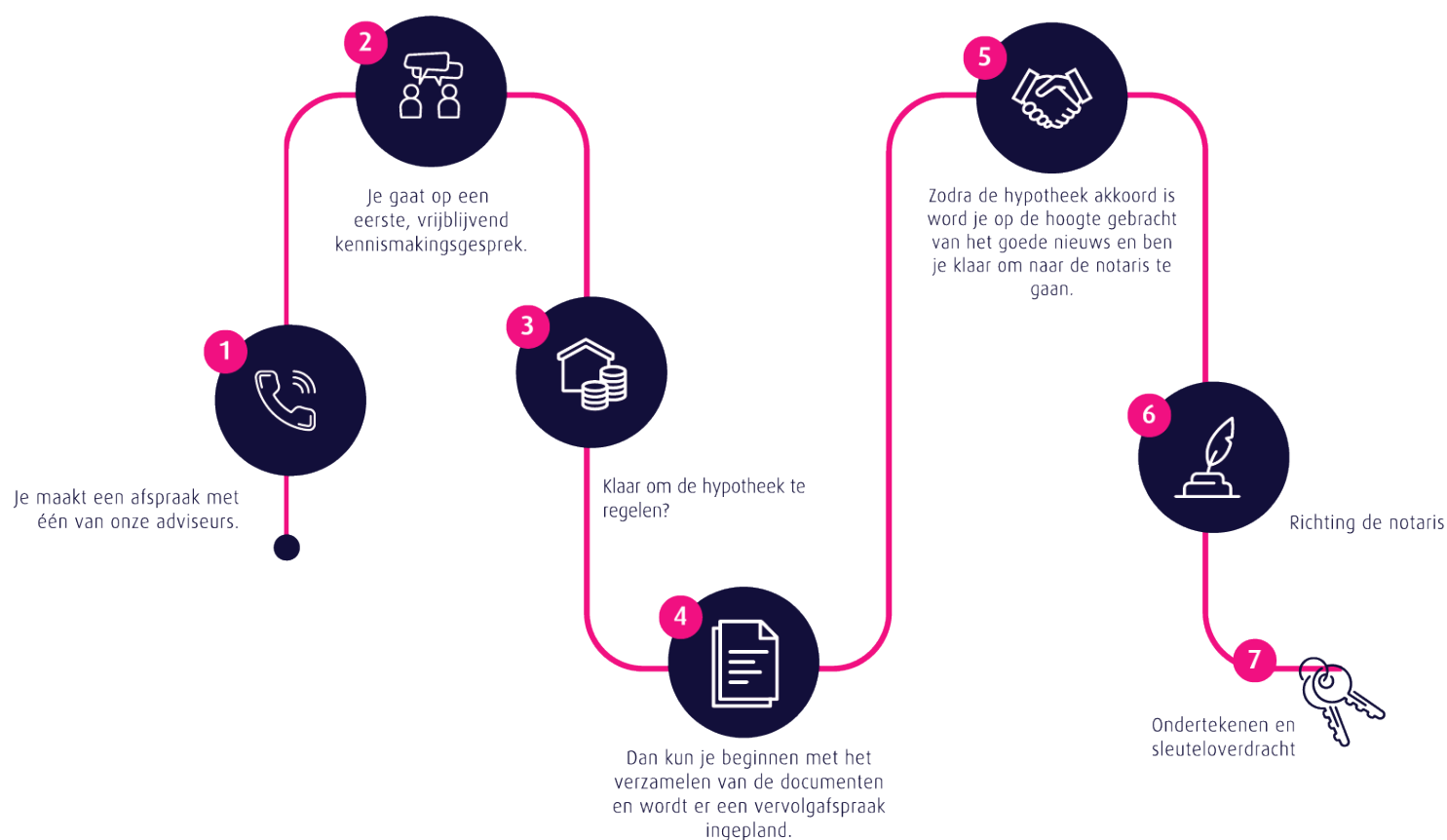
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



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 waardebepaling? 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

f /thomapostdeventer
@ @thomapost.nl
in Thoma Post Makelaars

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