

ONTDEK

WELLE 14 in DEVENTER



Drie slaapkamers
Royaal dakterras
Uitzicht over de IJssel

Waar historie, uitzicht
en sfeer samenkomen.

Vraagprijs
€ 625.000,-



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 09** Eerste etage
- 11** Tweede etage
- 13** Plattegronden
- 17** Kadastrale kaart
- 18** Lijst van zaken



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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 625.000

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

82 m²

BOUWJAAR

1900

PERCELOPPERVLAKE

75 m²

INHOUD

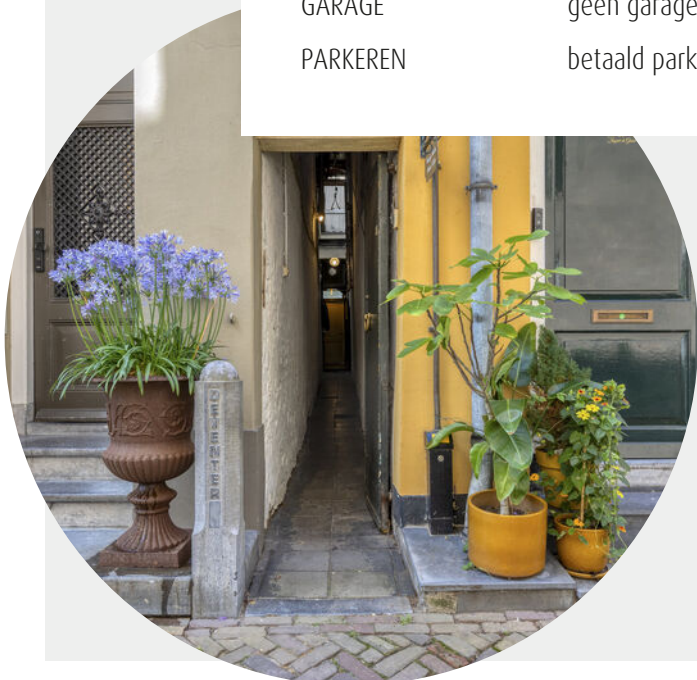
366 m³



| | |
|----------------|--|
| SOORT WOONHUIS | Eengezinswoning |
| SOORT BOUW | Bestaande bouw |
| WOONLAGEN | 4 |
| KAMERS | 4 |
| ENERGIELABEL | D |
| ISOLATIE | dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas |
| VERWARMING | c.v.-ketel |
| WARM WATER | c.v.-ketel |
| GARAGE | geen garage |
| PARKEREN | betaald parkeren, parkeergarage, parkeervergunningen |

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Absolute toplocatie met uitzicht over De IJssel
- Zonnige serre
- Voorzieningen op zeer korte afstand
- Badkamer met sauna
- Overdekte gang richting Walstraat



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

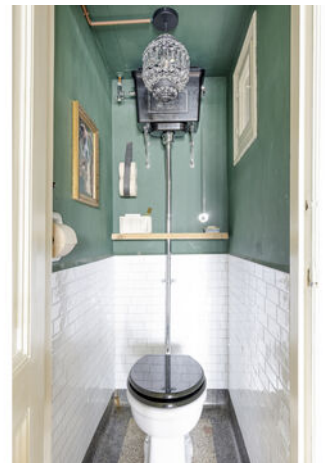
Met een woonoppervlakte van 82 m² biedt deze knusse woning een unieke woonbeleving. Zodra je de woonkamer met serre binnenstapt, word je blik direct naar buiten getrokken. De grote raampartijen omlijsten als het ware het schilderachtige uitzicht over de IJssel, waar het pontje, binnenvaartschepen, plezierjachten en de seizoenen zorgen voor een levend panorama dat geen dag hetzelfde is.



ZONNIGE SERRE

De serre vormt een verlengstuk van de woonkamer en laat je ieder moment van de dag genieten van het water, de lucht en het karakteristieke stadsbeeld. Een plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.



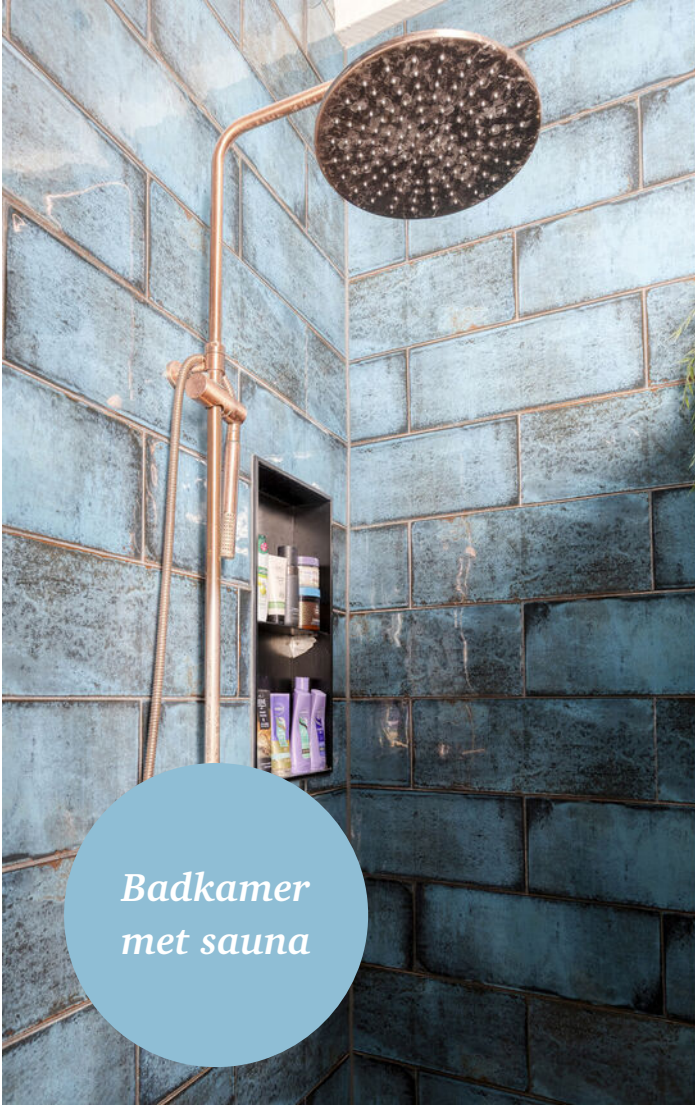




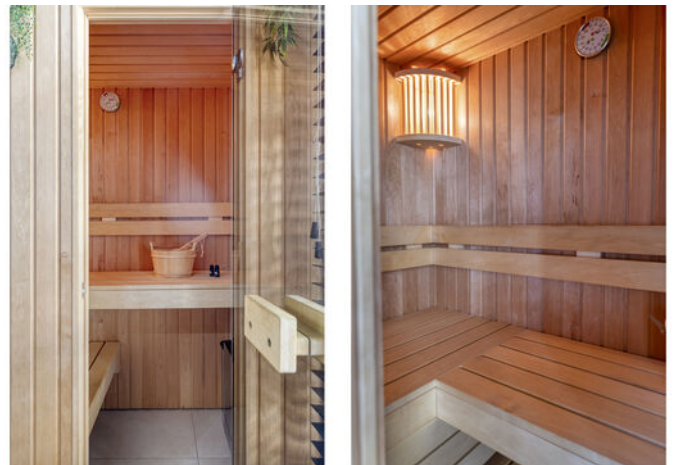
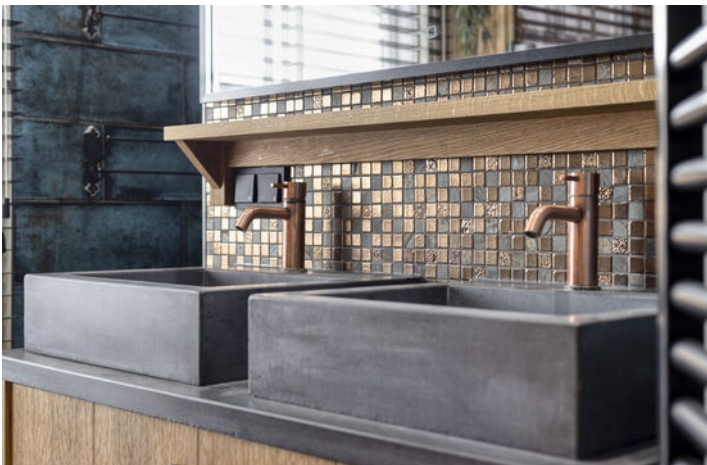
*Slaapkamer
1e verdieping*

1e verdieping: overloop met toegang tot een ruime badkamer voorzien van een inloopdouche, hangend closet, wastafelmeubel met twee wastafels, sauna en handdoekradiator. Naast de sauna zijn de wasmachine en droger opgesteld achter een houten wand. Aan de voorzijde bevindt zich een mooie IJsselgerichte slaapkamer met houten planken vloer en dubbele ramen naar het zonnige dakterras. Hier is het heel prettig wakker worden!

Tweede verdieping: overloop met toegang tot een slaapkamer aan de achterzijde met dakraam en dakkapel en een slaapkamer aan de voorzijde ook met dakraam en dakkapel. Beide slaapkamers zijn voorzien van een houten planken vloer en zijn zeer licht. Tevens hangt hier de C.V. ketel.



*Badkamer
met sauna*





2e
Verdieping



OVER DEVENTER



Eigenzinnig en bruisend

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.

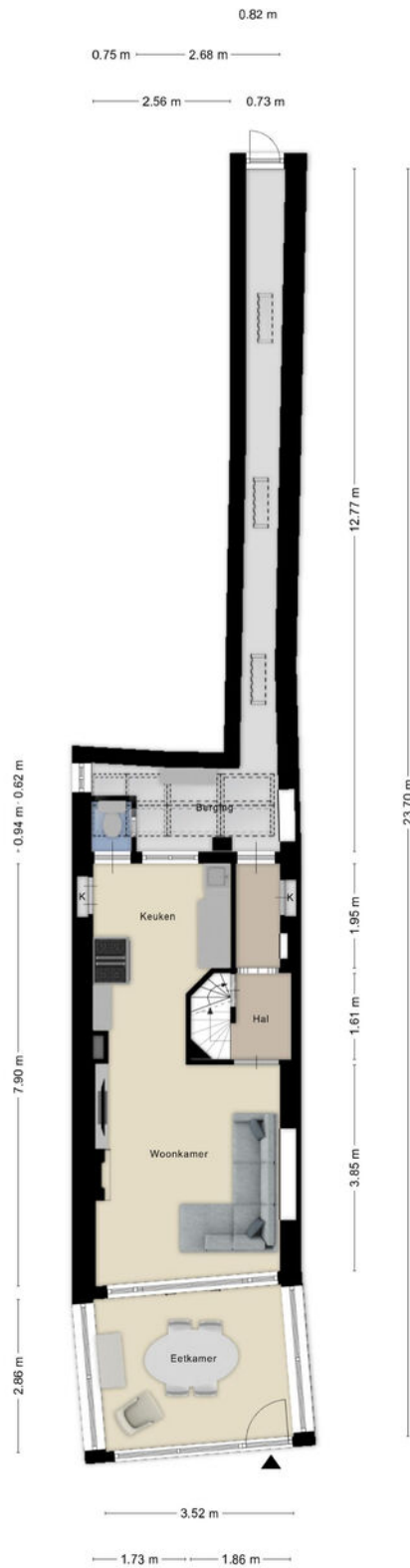
Rust en
ruimte



Gezellige terrasjes

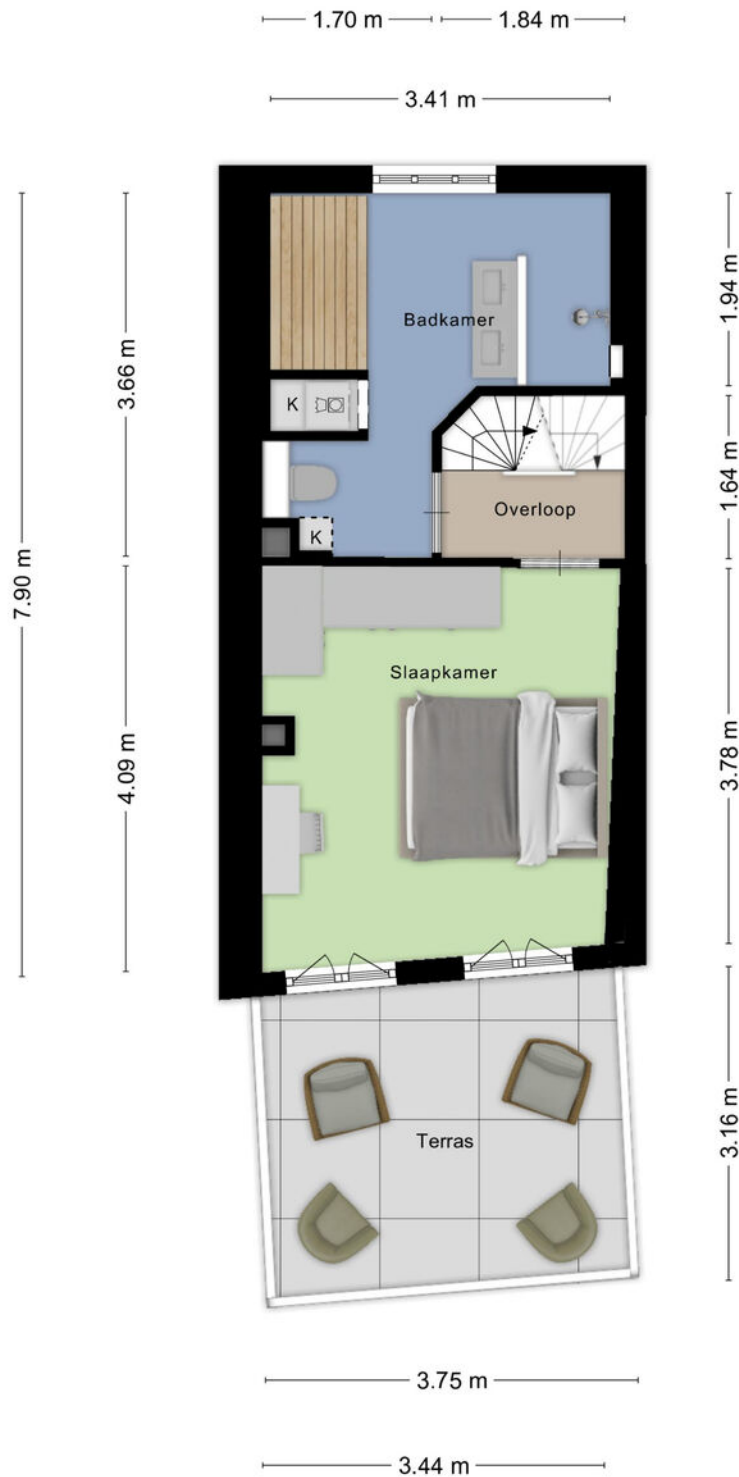


PLATTEGROND



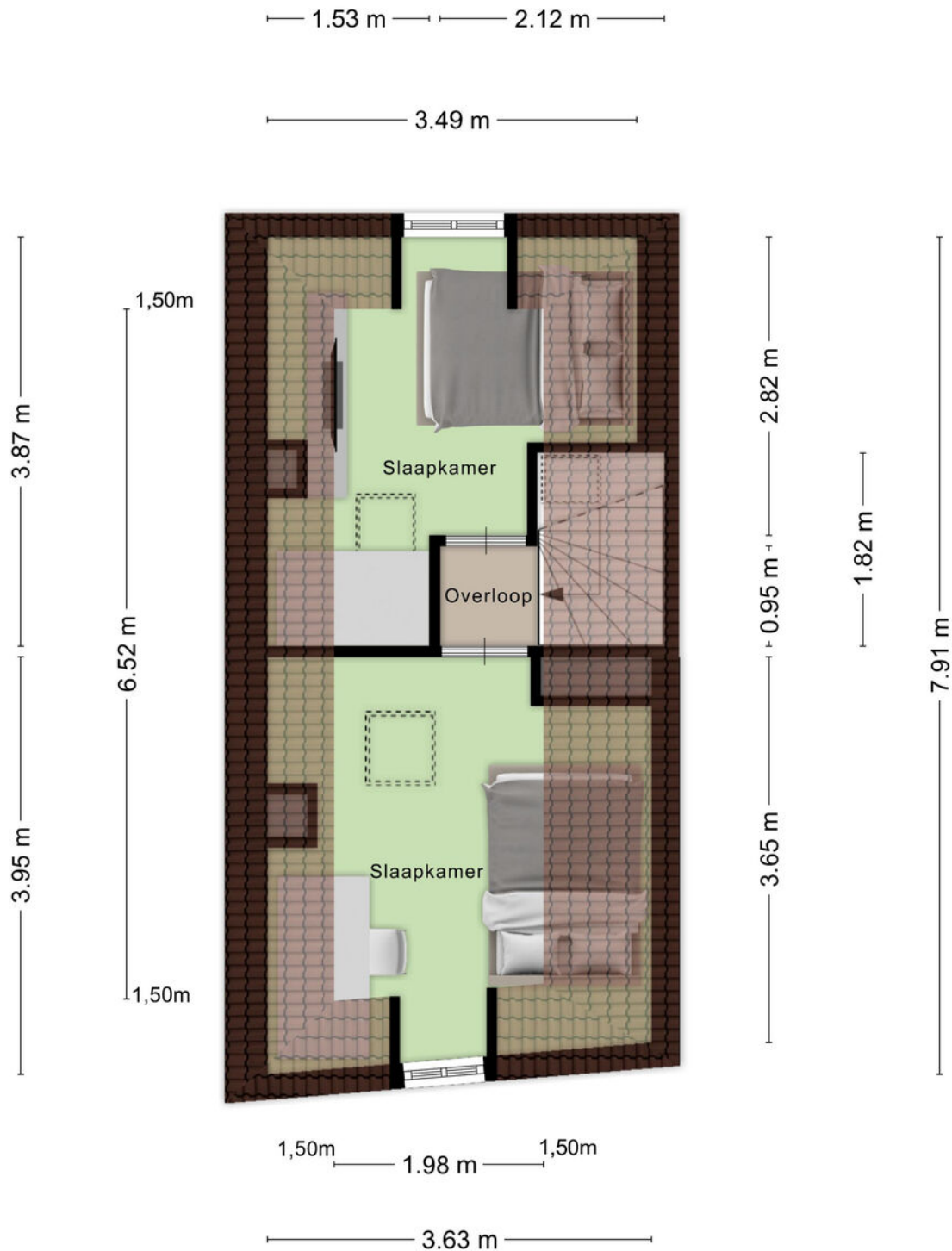
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



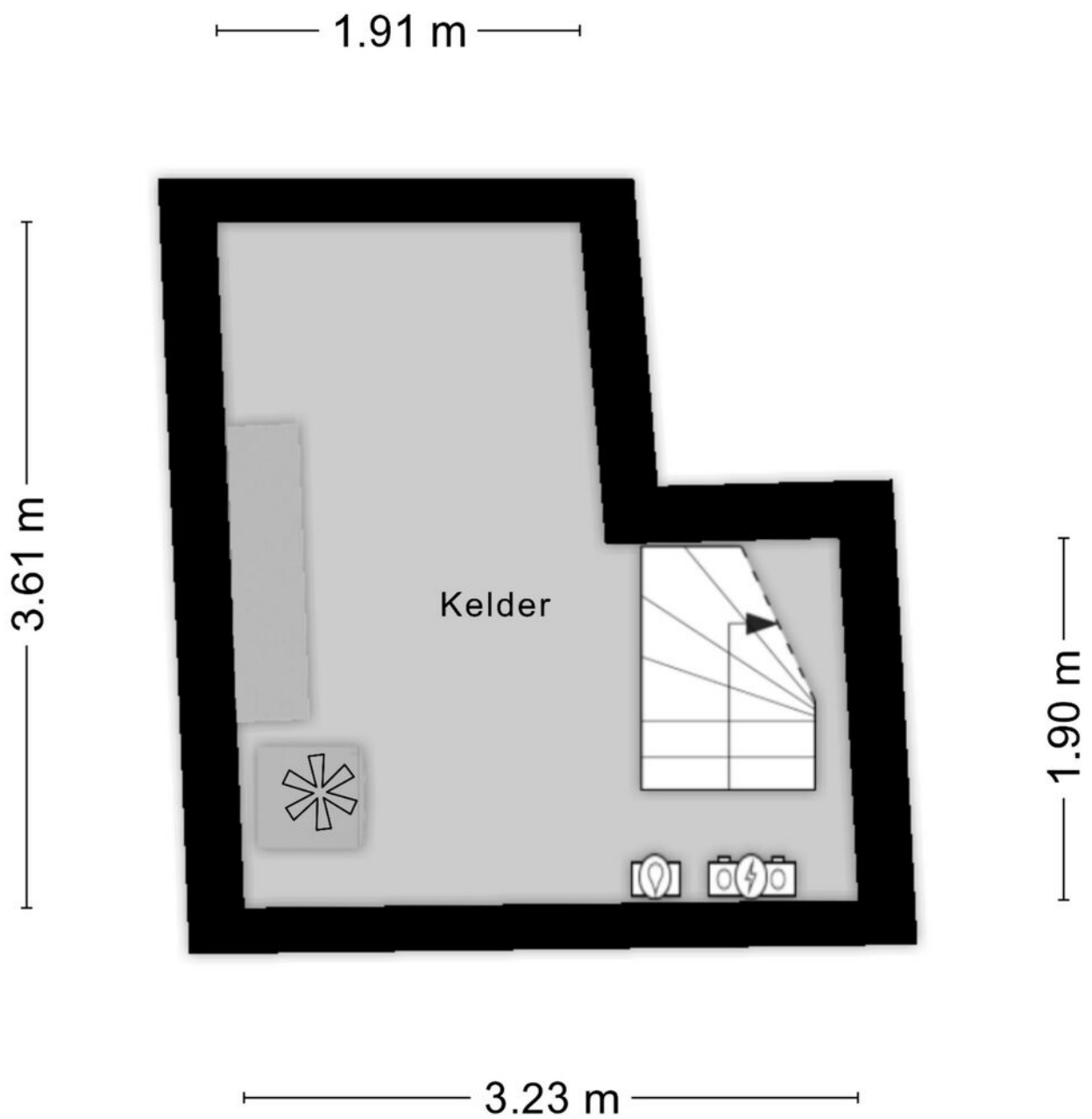
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

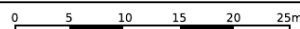
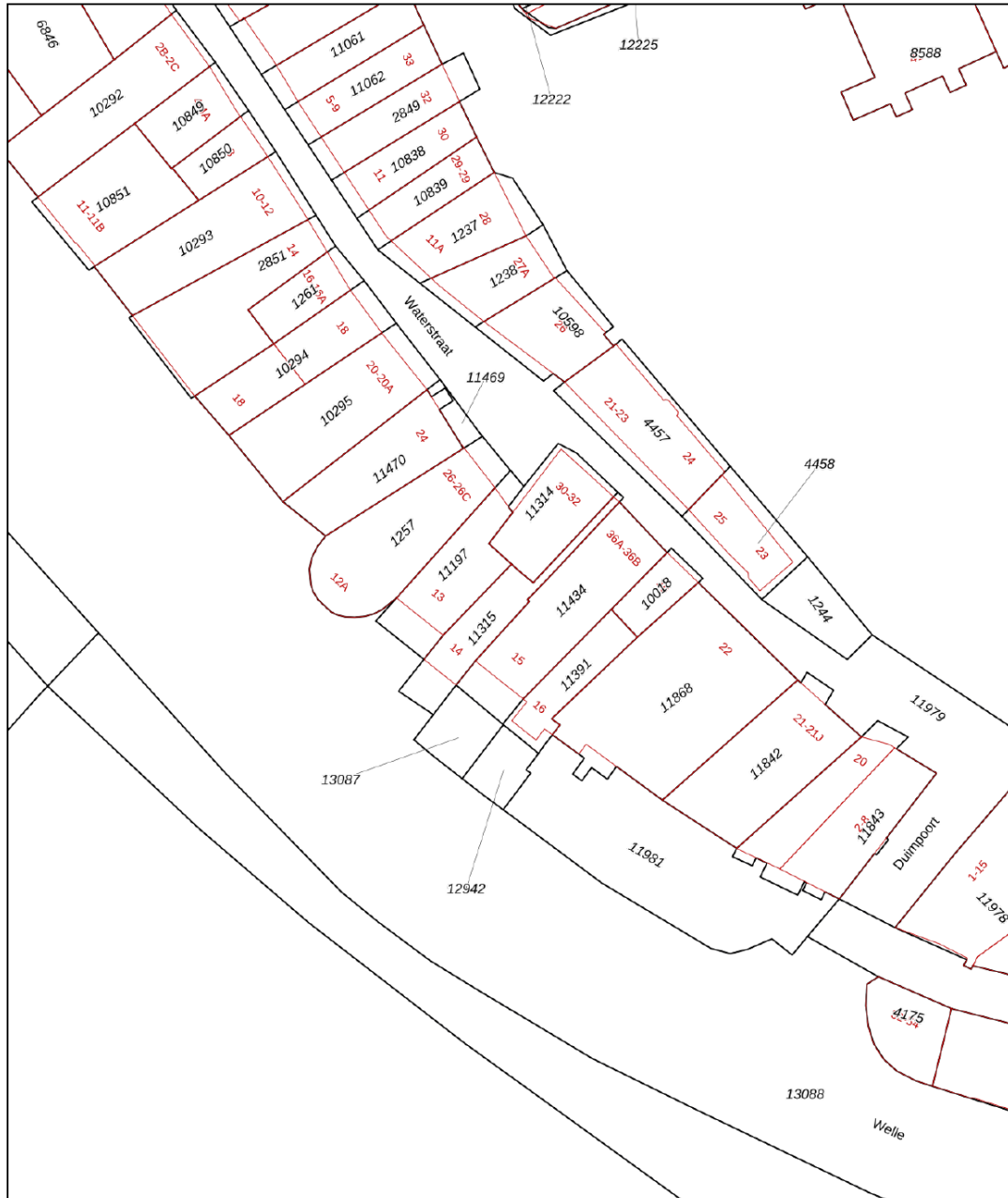



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



| | | |
|---|---|---|
| <p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 11315</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> |  |
|---|---|---|

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|------------------|-------------|-----------------|
| Woning - Interieur | | | |
| (Gas)kachels | ● | | |
| Designradiator(en) | ● | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | ● | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | ● | |
| - losse (hang)lampen | | ● | |
| - De twee lampen aan de schutting, hanglampen in de gang beneden, 1e verdieping en 2e verdieping, lampen in gangetje aan de muur, alle wandschakelaars (philips hue) en bewegingsmelders en gevelverlichting 1e verdieping | ● | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - kledingkast slaapkamer 1e verdieping, stellingkasten kelder incl wandplanken | ● | | |
| - 4 legplanken in de woonkamer en kleinere legplank in de keuken | ● | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | ● | | |
| - gordijnen | ● | | |
| - rolgordijnen | ● | | |
| - jaloezieën | ● | | |
| - plisé gordijnen in de serre | ● | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - parketvloer | ● | | |
| - houten vloer(delen) | ● | | |
| - plavuizen | ● | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Overig, te weten | | | |
| - Wijnkoelkast in kelder | ● | | |
| - | ● | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ● | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | ● | | |
| - afzuigkap | ● | | |
| - oven | ● | | |
| - koelkast | ● | | |
| - vaatwasser | ● | | |
| | | | |
| Keukenaccessoires, te weten | | | |
| - Steigerbuizen incl haken | ● | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Sauna met toebehoren | ● | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | ● | | |
| - toiletrolhouder | ● | | |
| - Plankje toilet begane grond | ● | | |
| - Wasmachine en wasdroger | ● | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - wastafel | ● | | |
| - wastafelmeubel | ● | | |
| - planchet | ● | | |
| - toilet | ● | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|------------------|-------------|-----------------|
| - toiletrolhouder | ● | | |
| - badkamer spiegel | ● | | |
| - Handdoek rekken | ● | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| Brievenbus | ● | | |
| (Voordeur)bel | ● | | |
| Rookmelders | ● | | |
| (Klok)thermostaat | ● | | |
| Airconditioning | ● | | |
| Zonwering buiten | ● | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | ● | | |
| Waterslot wasautomaat | ● | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | ● | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | ● | | |
| Beplanting | ● | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| twee lampen aan schutting en buitenlamp tuindeur | ● | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - Bekleding hek voorzijde | ● | | |

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

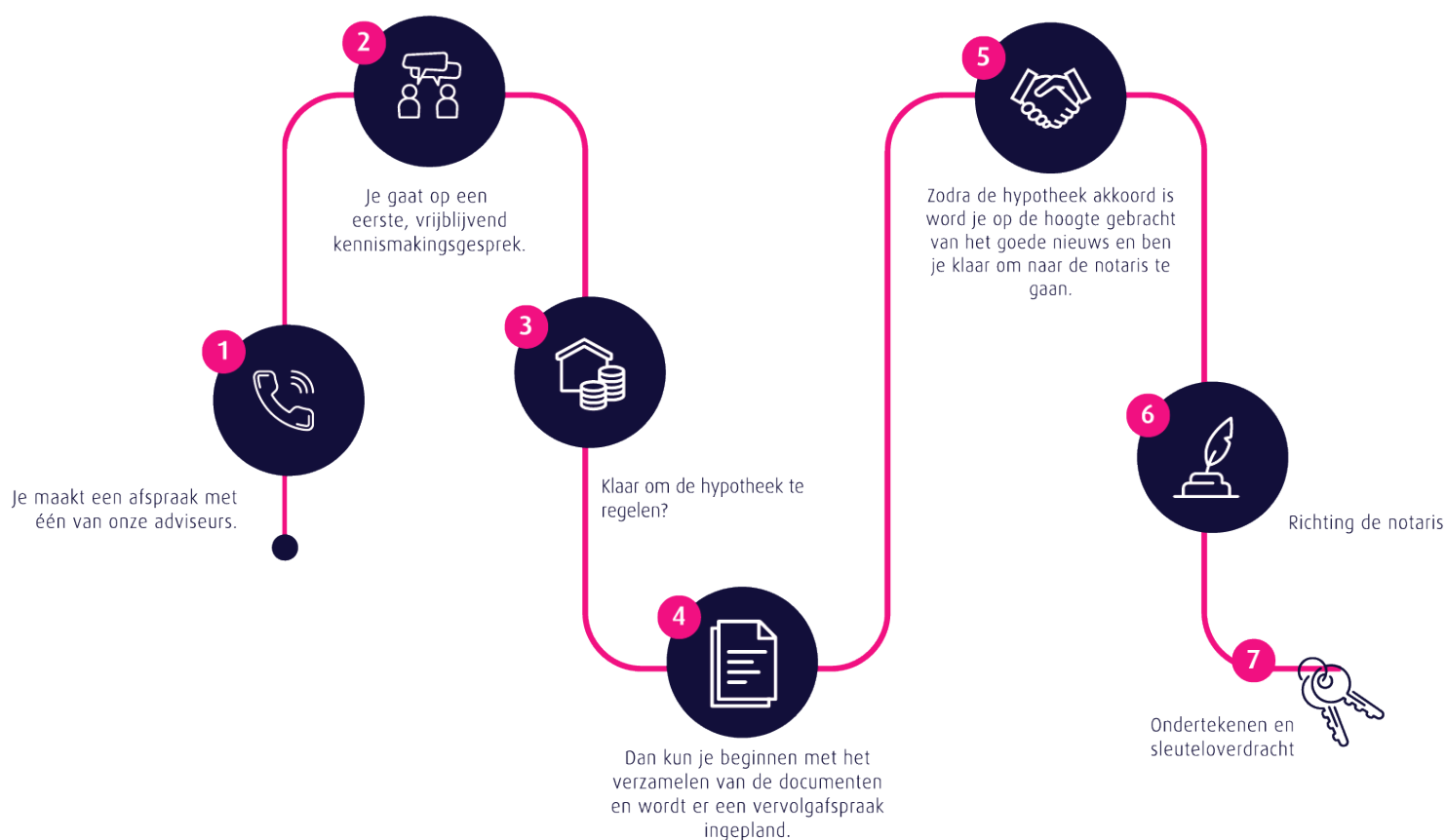
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



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

 /thomapostdeventer
 @thomapost.nl
 Thoma Post Makelaars

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