

ONTDEK

JAN STOFFELSTRAAT 12 in **DEVENTER**



Vijf slaapkamers
Energie label A+++
Volledig gasloos

Prachtig, royaal en vrijstaand
wonen in Steenbrugge

Vraagprijs
€ 895.000,- k.k.



Omgeving

INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 12** Eerste etage
- 14** Tweede etage
- 16** Tuin
- 18** Plattegronden
- 22** Kadastrale kaart



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 895.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

218 m²

BOUWJAAR

2025

PERCELOPPERVLAKE

457 m²

INHOUD

826 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	4
KAMERS	6
ENERGIELABEL	A+++
ISOLATIE	Volledig geïsoleerd
VERWARMING	Vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
PARKEREN	Eigen oprit, carport

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Gelegen in de geliefde woonwijk 'Steenbrugge'
- Leidingwerk voor keuken en sanitair aanwezig
- Creëer je droomhuis volledig naar eigen wens
- De woning wordt casco opgeleverd
- Volledig voorbereid op de toekomst



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

Joseph Lagrené

NVM Register Makelaar

Tel. 0570 - 600 207

josephlagrene@thomapost.nl



Kijk eens op de **begane grond**

Via de overdekte entree bereik je de hal. Hier bevinden zich de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de royale en lichte woonkamer. Dankzij de vele raampartijen aan de voorzijde en de erker aan de zijkant geniet deze leefruimte de hele dag van een aangename lichtinval. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van meerdere zit- en leefgedeeltes.







Ruime **woonkeuken**

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime woonkeuken. Hier is voldoende ruimte aanwezig voor het realiseren van een grote keukenopstelling met kookeiland en een royale eethoek. Via de openslaande deuren staat de woonkeuken in directe verbinding met de tuin.



Artist impression







Bijkeuken & inpandige berging

Grenzend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met achterdeur. Vanuit de bijkeuken is tevens de inpandige berging bereikbaar. Deze ruimte is ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap en het opslaan van huishoudelijke spullen. De berging beschikt daarnaast over twee openslaande deuren. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Eerste **Etage**

De eerste etage is voorzien van een overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en de te realiseren badkamer. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming.







*Voorzien van
een vliering*

Tweede **etage**

De tweede etage is voorzien van een overloop met toegang tot twee slaapkamers en een wasruimte. Ook deze verdieping is voorzien van vloerverwarming. Middels een vlizotrap is de vliering te bereiken.



Geliefde woonwijk **'Steenbrugge'**

Ook de locatie is een absolute plus. De woning ligt in de geliefde woonwijk 'Steenbrugge', een moderne, groene en bijzonder kindvriendelijke wijk waar rust, ruimte en voorzieningen perfect samenkomen. Kinderen kunnen hier veilig buitenspelen, terwijl scholen, sportverenigingen, winkels en het historische centrum van Deventer zich op korte afstand bevinden.

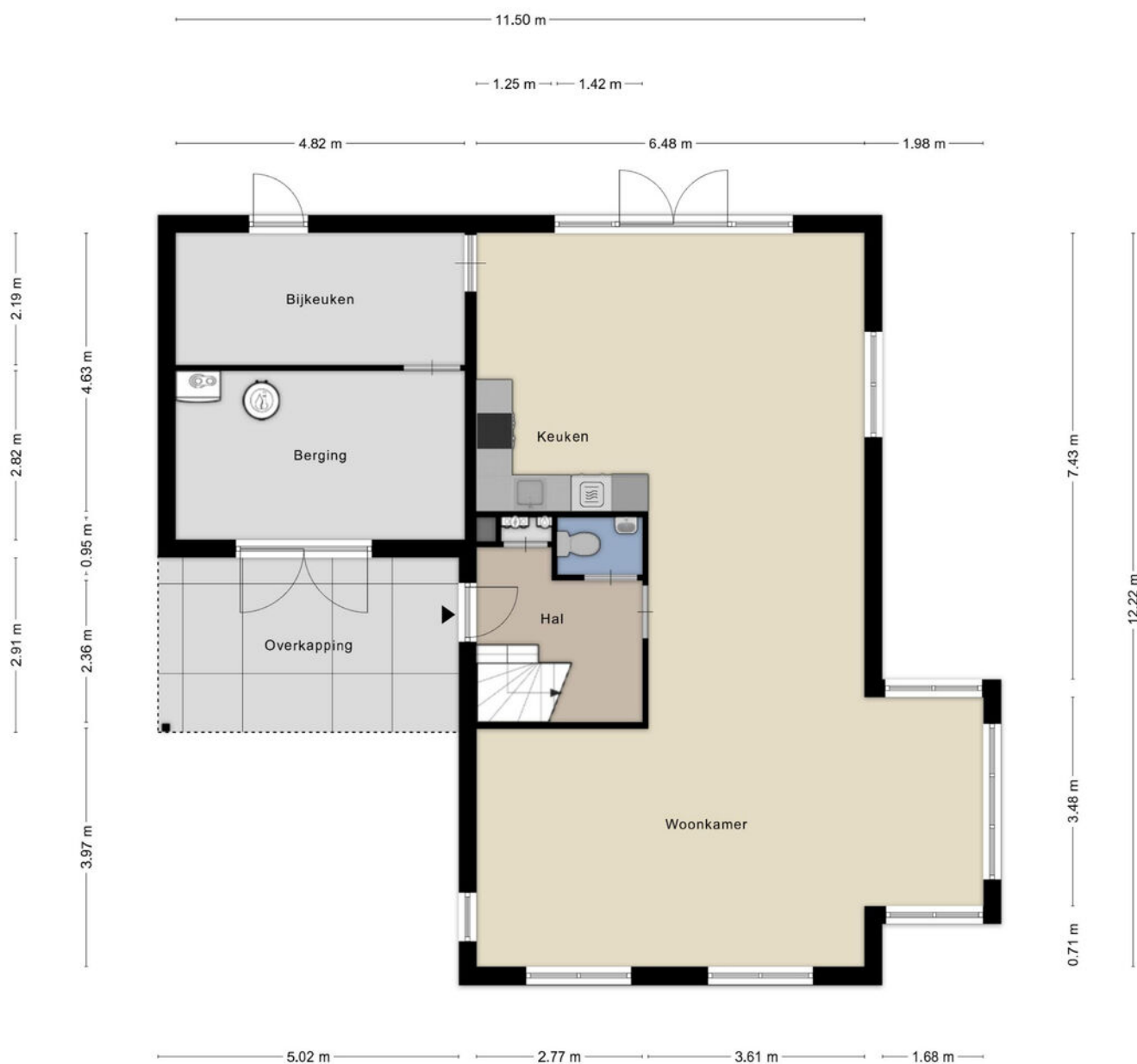




Artist impression



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



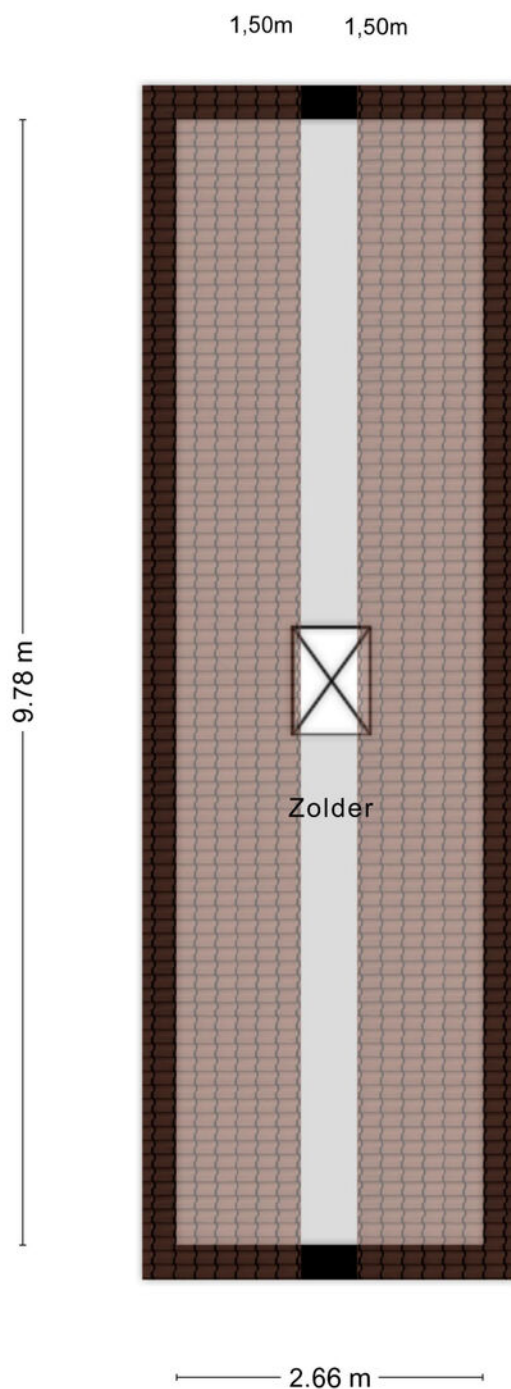
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 Diepenveen Sectie B Perceel 2957	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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



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!*



ONZE VOORDELEN OP EEN RIJTJE

1.

We zijn marktleider van Oost-Nederland. Wij kennen de markt als geen ander en daar profiteer jij van.

2.

Onze wooncoach biedt persoonlijke begeleiding bij het verwezenlijken van jouw woonbehoefte. Oriënterend en zonder verkooppraatjes.

3.

We weten alles over wonen en verhuizen én kunnen ook al jouw vragen over bijvoorbeeld financieringen beantwoorden.

4.

We bieden innovatieve oplossingen om jouw woning optimaal aan de markt te presenteren.



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

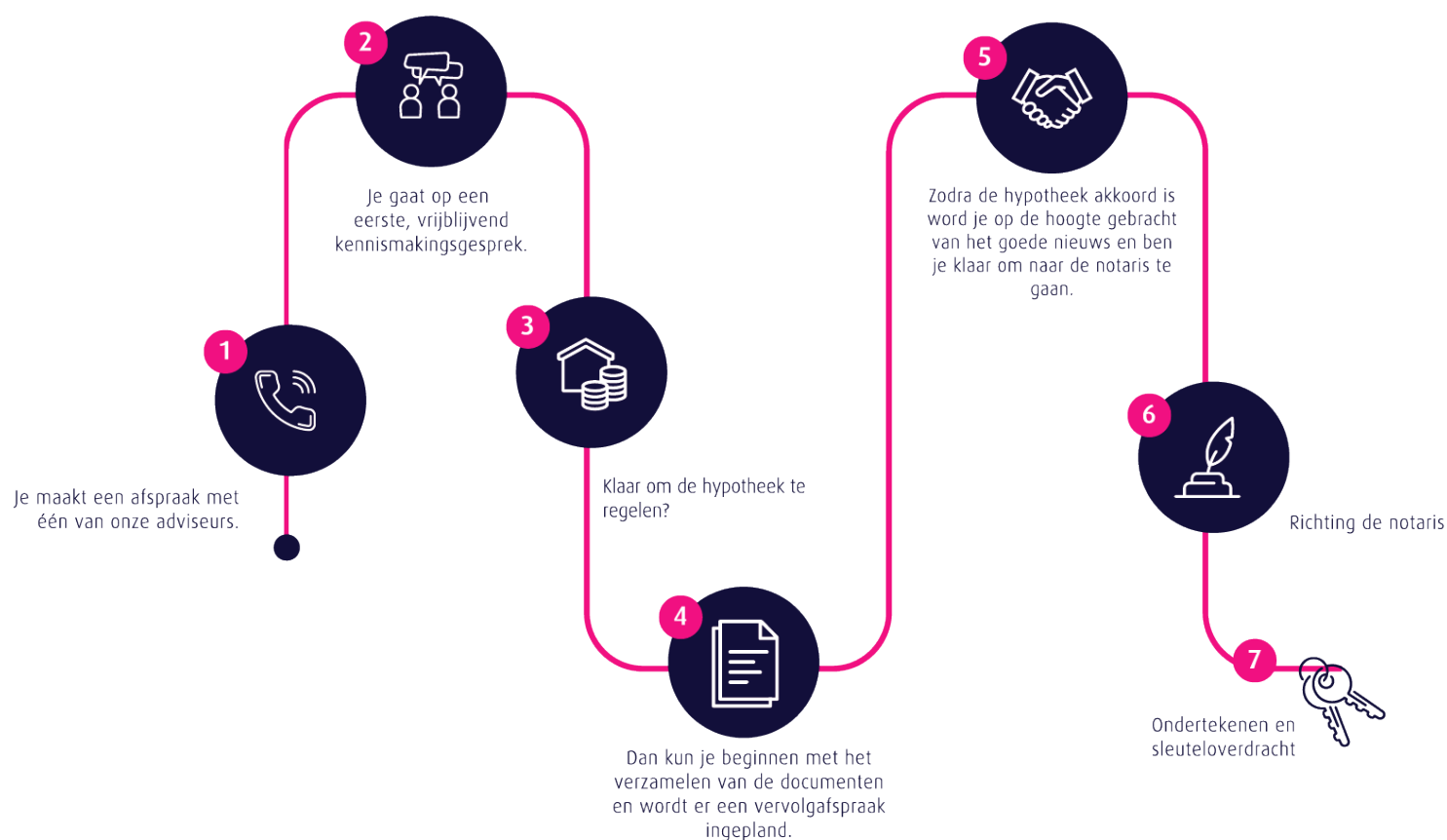
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



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