

ONTDEK

HAVEZATELAAN 161 in **DEVENTER**





Omgeving

Welkom

Wij zijn Thoma Post Makelaars en vertellen je graag meer over ons, maar uiteraard ook over deze woning. Daarover vind je meer in deze brochure.

Een huis bekijken draait om gevoel. Zie je jezelf hier binnenkomen, je spullen neerzetten, er je plek van maken? Tegelijk wil je ook weten waar je aan toe bent. Wat zijn de sterke punten, hoe zit het met de omgeving, en wat is slim om te doen als je enthousiast bent. Daar helpen we je bij. Met een frisse blik, kennis van de regio en gewoon duidelijk advies waar je iets aan hebt.

We werken vanuit Twente, de Achterhoek, de Stedendriehoek en Amsterdam. Een groot werkgebied, maar in het contact met jou persoonlijk en dichtbij.

Jouw makelaar

Joseph Lagrené

NVM Register Makelaar

Tel. 0570 - 600 207

josephlagrene@thomapost.nl



Inhoudsopgave

- 05** Specificaties
- 06** Appartement
- 09** Slaapkamers & werkkamer
- 15** Badkamer
- 16** Ligging
- 12** Plattegrond
- 14** Kadastrale kaart
- 15** Lijst van zaken
- 18** Financiële mogelijkheden
- 21** Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

81 m²

BOUWJAAR

1968

INHOUD

270 m³



SOORT WOONHUIS

Portiekflat

TYPE WONING

Appartement

WOONLAGEN

KAMERS

4

ENERGIELABEL

D

ISOLATIE

Dubbel glas

VERWARMING

C.v.-ketel

WARM WATER

C.v.-ketel, Intergas, 2022

PARKEREN

Openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN HET APPARTEMENT

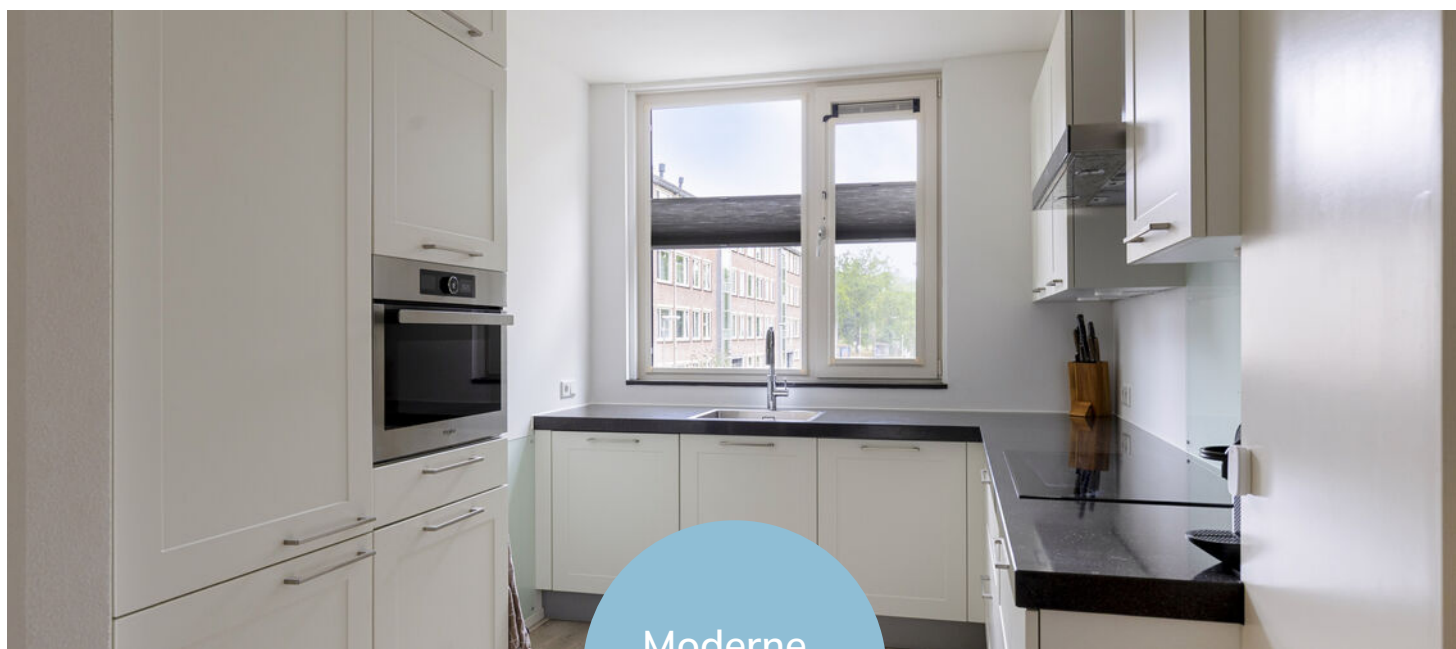
- Maandelijke bijdrage VvE bedraagt € 148,54
- Met twee slaapkamers en een werkkamer
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Gelegen in de geliefde wijk 'Borgele'
- Voorzien van een zonnig balkon



Ruim vierkamer-appartement

In de geliefde wijk Borgele, aan de Havezatelaan, ligt op de eerste woonlaag dit goed onderhouden vierkamerappartement. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een praktische werkkamer, een ruime en lichte woonkamer en een moderne keuken met inbouwapparatuur. Ook het appartementencomplex zelf is keurig verzorgd en voorzien van een afgesloten entree met brievenbussen en bellentableau





Slaapkamers & werkkamer

Verder beschikt het appartement over twee comfortabele slaapkamers en een praktische werkkamer. De slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een bed of kastruimte, terwijl de extra kamer zich uitstekend leent als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. Dankzij deze indeling is het appartement flexibel in gebruik en geschikt voor verschillende woonwensen.





Badkamer

Daarnaast beschikt het appartement over twee slaapkamers en een betegelde badkamer met wastafel, inloopdouche en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Het toilet is separaat en bereikbaar vanuit de hal.





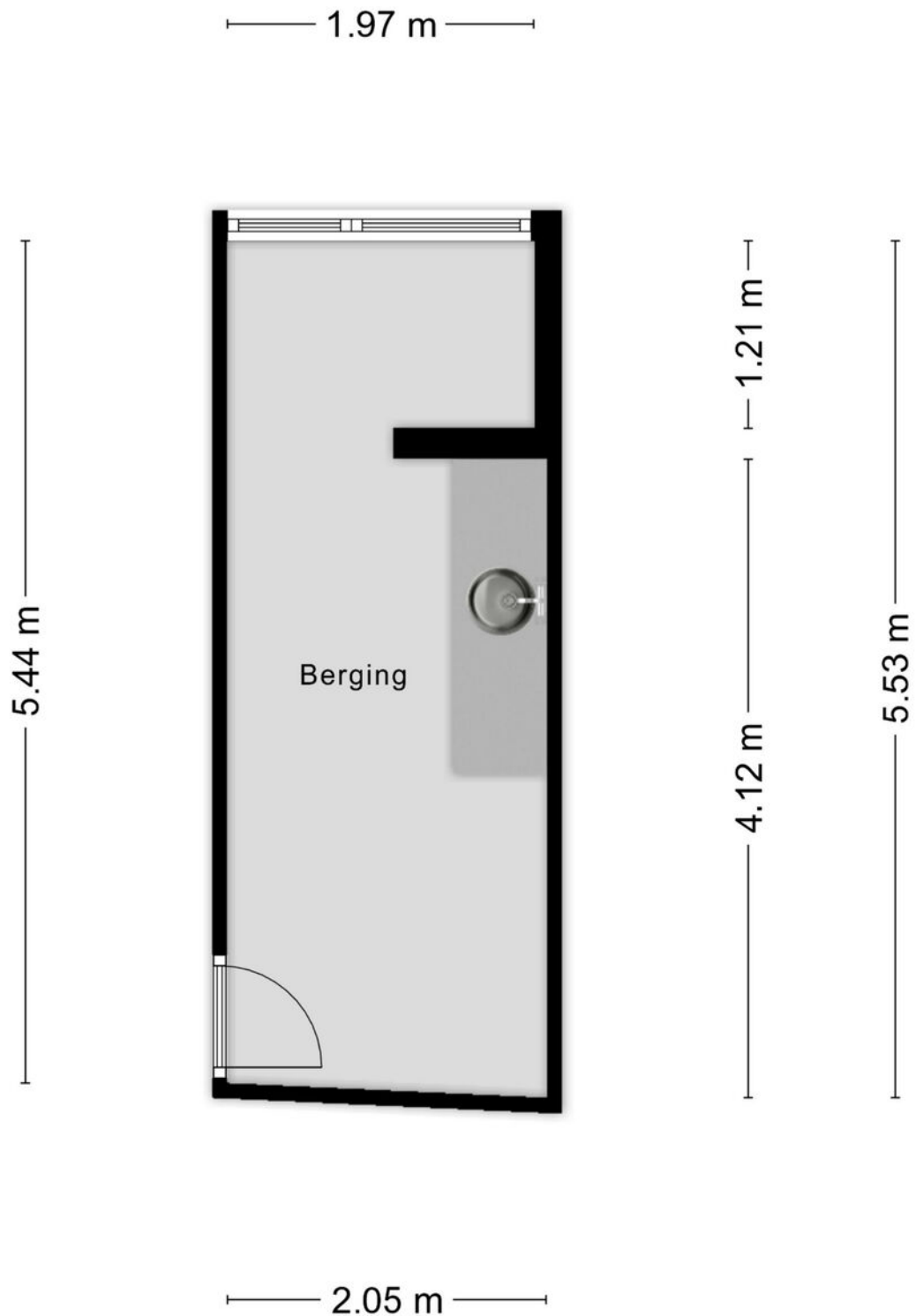
Ligging

De woning ligt heerlijk rustig in de groene en ruim opgezette wijk Borgele. Voor de dagelijkse boodschappen wandel je zo naar het nabijgelegen winkelcentrum, terwijl ook het centrum van Deventer, Diepenveen en het buitengebied gemakkelijk bereikbaar zijn. Met volop wandel- en fietsmogelijkheden in de omgeving en goede verbindingen richting de stad en uitvalswegen woon je hier rustig, maar toch verrassend centraal.

Plattegrond



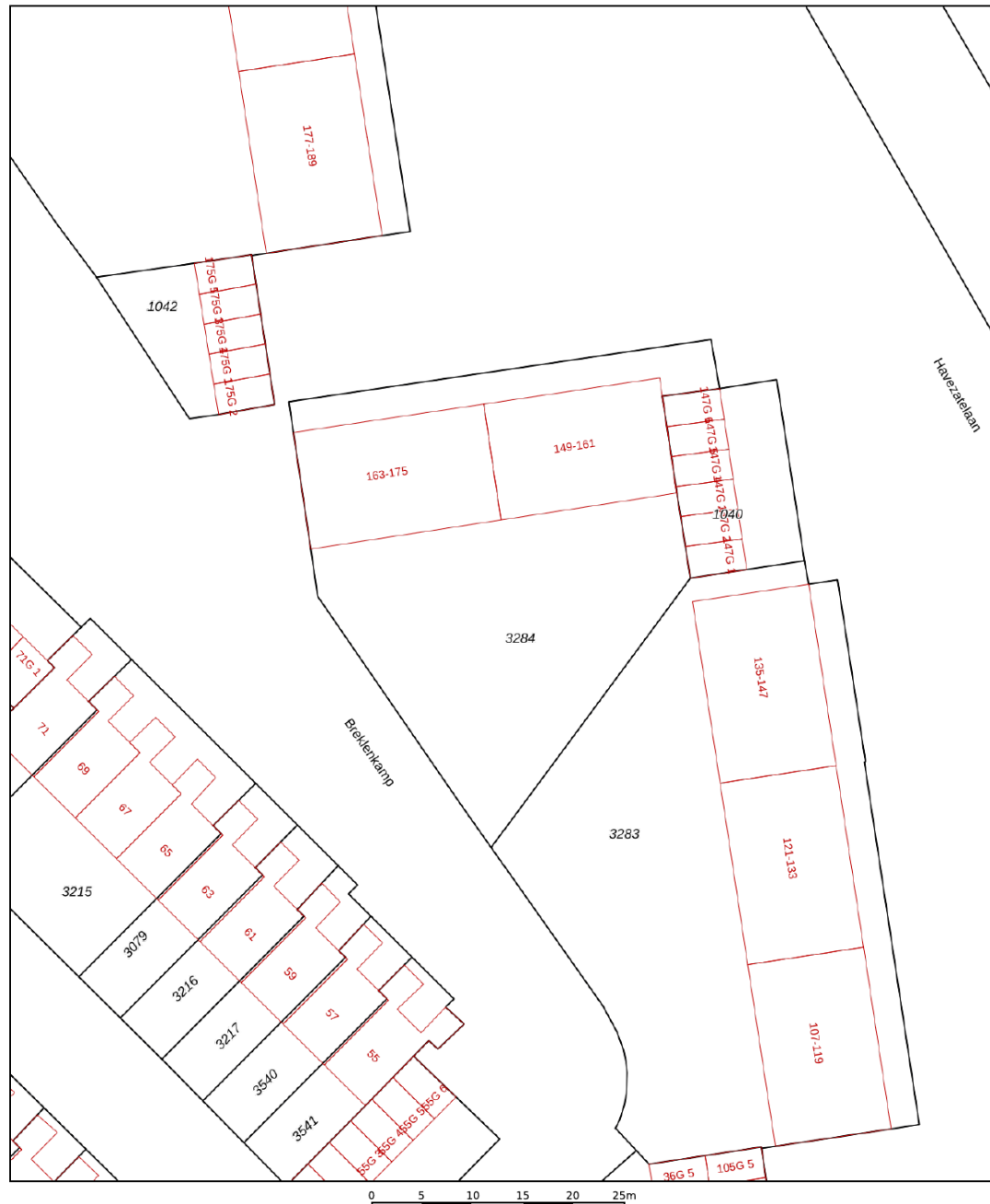
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: wonen



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 F Perceel 3284	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- rolgordijnen	●		
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	●		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	●		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		☒	
Keukenaccessoires, te weten			
- Ikea Home Smart lampjes onder bovenkastjes, inclusief afstandbediening	☒		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	☒		
- toiletrolhouder	☒		
- fontein	☒		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	☒		
- wastafel	☒		
- planchet	☒		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	☒		
(Klok)thermostaat	☒		
Airconditioning	☒		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒		
Thermostaat Honeywell Evohome (inclusief radiator knoppen, per ruimte bedienbaar)	☒		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	☒		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	☒		

Benieuwd of deze woning bij jouw financiële mogelijkheden past?

Daar praten wij graag met je over verder



Elisabeth, Fabian, Stefan en Marvin nemen de tijd om jou echt te leren kennen. Samen gaan we op zoek naar de beste financiering voor jouw droomwoning; eentje die past bij wie je nu bent én bij de toekomst die je voor ogen hebt. Wij adviseren onafhankelijk en kunnen daardoor putten uit een brede keuze aan hypotheekverstrekkers. Daarbij kijken we verder dan alleen de rente: ook voorwaarden, flexibiliteit, duurzaamheid en zekerheid spelen een belangrijke rol.

Een hypotheek gaat voor ons niet alleen over cijfers, maar vooral over jouw leven en woonwensen.

Ons stappenplan

1

We zien je graag tijdens een kennismaking! Na dit gesprek weet jij welke financiële mogelijkheden je hebt voor het vinden van een droomwoning.

2

Droomwoning gevonden en gekocht onder voorbehoud? Dan zien we je graag terug en gaan we samen de hypotheek regelen.

3

Zodra we samen alle stappen hebben doorlopen, brengen wij jou goed nieuws; de hypotheek is akkoord. Op weg naar de notaris!

4

Bij de notaris onderteken je de hypotheekakte (en koopakte) en vindt de sleuteloverdracht plaats. Die droomwoning is nu écht van jou.



Bieden met zekerheid

Wil je sterker staan in de huidige woningmarkt? Met het Bieden met Zekerheid-certificaat van Thoma Post Hypotheken kun je bieden zonder voorbehoud van financiering, en zónder het financiële risico dat daar normaal bij hoort. Wordt jouw bod geaccepteerd en krijg je de financiering toch niet rond? Dan betaalt de verzekeraar de boete of waarborgsom, zodat jij geen 10% van de koopsom hoeft te betalen. Het certificaat toont jouw maximaal gegarandeerde biedingsbedrag op basis van een financiële toetsing en zorgt ervoor dat verkopers zien dat jouw bod betrouwbaar en aantrekkelijk is. Je betaalt bovendien alleen wanneer je bod wordt geaccepteerd; wordt het bod afgewezen, dan kost het certificaat je niets.

VOORDELEN OP EEN RIJ:

- Grotere kans dat jouw bod wordt geaccepteerd.
- Duidelijkheid voor jou én de verkoper.
- Geen financieel risico als de financiering niet lukt.
- Sterkere positie met bieden zonder financieringsvoorbehoud.

GARANTIESTELLING

Tot € 40.000,-

Tot € 50.000,-

Tot € 60.000,-

Vanaf € 60.000,-

KOSTEN VOOR GARANTIESTELLING?

€ 895,-

€ 995,-

€ 1195,-

€ 1295,-

En als het verder gaat...

Misschien is dit jouw nieuwe thuis. Misschien kijk je nog verder. Wat het ook wordt, wij denken graag met je mee in de volgende stap.

Heb je een eigen woning?

Dan komen we graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling. Gewoon zodat je weet waar je staat, zonder verplichtingen.

En kijk je verder naar andere woningen?

Dan kunnen we je ook begeleiden als aankoopmakelaar. Iemand die met je meekijkt, scherp blijft en je bij de hand neemt om de juiste keuze te maken op het juiste moment. Of het nu gaat om kopen, verkopen of allebei: we zorgen dat je niet alleen hoeft te schakelen.



Onze voordelen

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.



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





Even sparren?

Heb je nog vragen over deze woning, wil je meer weten over het bieden of even verder praten? Daar kun je ons gewoon voor bellen of mailen. Zo weet je waar je aan toe bent en kun je weer verder.

Aan deze met zorg samengestelde brochure kunnen geen rechten worden ontleend; Thoma Post Makelaars is niet aansprakelijk voor onjuistheden of onvolledigheden.