

ONTDEK

STROMARKT 23 in **DEVENTER**



Wonen en werken met
ruimte, licht en uitzicht

Karaktervol stadspand
in het hart van Deventer

Vraagprijs
€ 745.000,- k.k.



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** Stadspand
- 08** Begane grond
- 12** Eerste verdieping
- 15** Tweede verdieping
- 17** Derde verdieping
- 18** Stadstuin
- 20** Ligging
- 21** Plattegrond
- 27** Kadastrale kaart
- 28** Lijst van zaken
- 31** Wonen in Deventer



Specificaties

VRAAGPRIJS € 745.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

134 m²

BOUWJAAR

1954

PERCEELOPPERVLAKE

117 m²

INHOUD

547 m³



SOORT WOONHUIS

Eengezinswoning

TYPE WONING

Tussenwoning

WOONLAGEN

4

KAMERS

8

ENERGIELABEL

C

ISOLATIE

Dubbel glas

VERWARMING

C.v.-ketel

WARM WATER

C.v.-ketel (2019), elektrische boiler

PARKEREN

Betaald parkeren, parkeergarage,
parkeervergunningen

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Voorzien van een balkon en inpandig dakterras
- Buitenschilderwerk voorjaar 2026 uitgevoerd
- Voorzien van 5 slaapkamers en 2 badkamers
- Royale tuin gelegen op het zuidwesten



Karaktervol stadspand

Midden in het historische hart van Deventer staat dit karaktervolle stadspand met maar liefst vier woonlagen, vijf slaapkamers en twee badkamers. Een bijzonder royaal pand waarin de sfeer van de oude binnenstad moeiteloos samengaat met hedendaags wooncomfort. De woning is in 2019 gemoderniseerd en biedt verrassend veel leefruimte. Dankzij de veelzijdige indeling zijn wonen, werken en ontspannen uitstekend te combineren.





De woning is in 2019 gemoderniseerd en biedt verrassend veel leefruimte. Dankzij de veelzijdige indeling zijn wonen, werken en ontspannen uitstekend te combineren. De vijf slaapkamers maken het pand ideaal voor een groot gezin, thuiswerkers of liefhebbers van extra logeer-, werk- en hobbyruimte. Met twee badkamers is ook op drukke momenten volop comfort aanwezig.

Een belangrijk pluspunt is de centrumbestemming van het pand. Deze bestemming biedt verschillende gebruiksmogelijkheden, waardoor een combinatie van wonen en werken hier uitstekend denkbaar is. Denk bijvoorbeeld aan een kantoor, praktijk, atelier of andere kleinschalige bedrijfsactiviteit aan huis, uiteraard binnen de geldende planologische en vergunning technische kaders.

Daarmee is Stromarkt 23 niet alleen een bijzonder woonhuis, maar ook een interessante locatie voor ondernemers en zelfstandige professionals.

Kijk eens op de begane grond

U komt binnen in de hal voorzien van een toiletruimte, toegang tot provisiekelder en trapopgang naar verdieping. De lichte woonkamer beschikt over een gashaard en schuifpui naar achtertuin. De achterdeur geeft toegang tot de geheel bestrate achtertuin met vrijstaande stenen schuur en (afsluitbare) achterom.





Uitgebouwde half open keuken

De woning is voorzien van een uitgebouwde half open keuken. De keuken beschikt over inbouwapparatuur in de onderkasten, te weten: inductiekookplaat, vriezer, oven en vaatwasser.

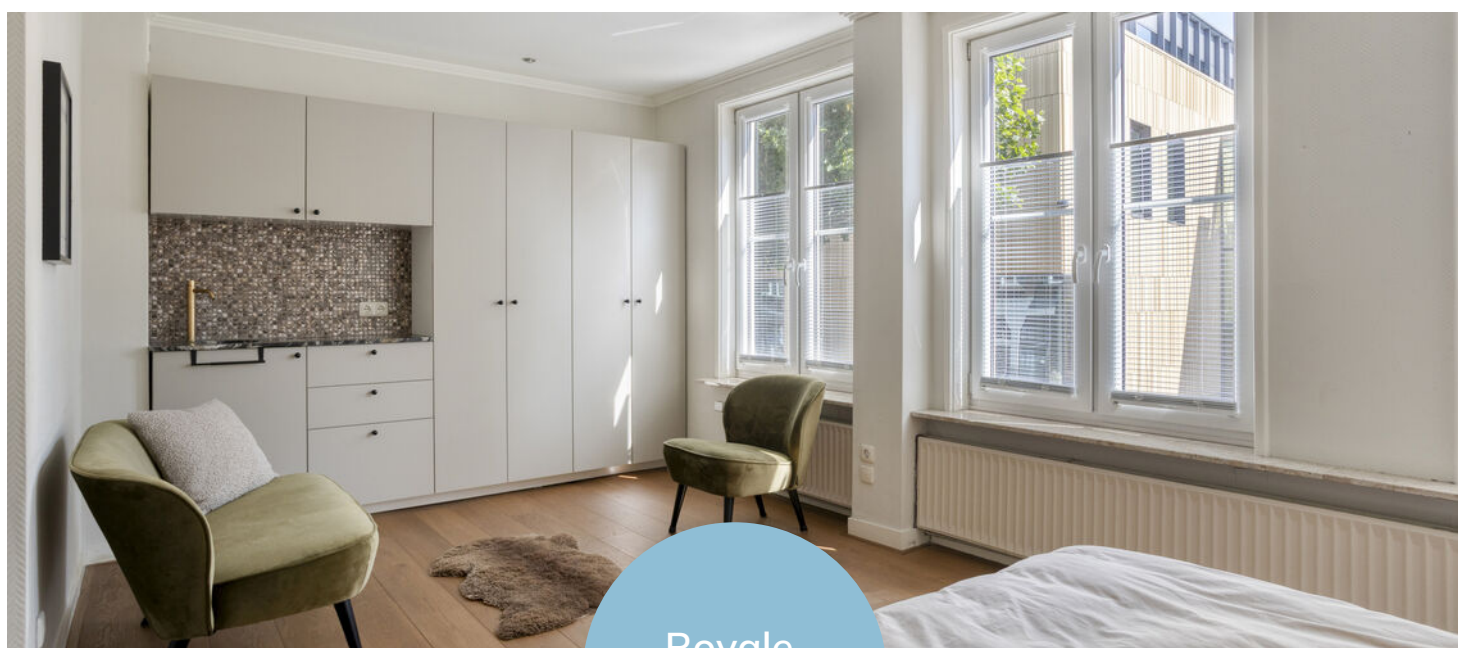




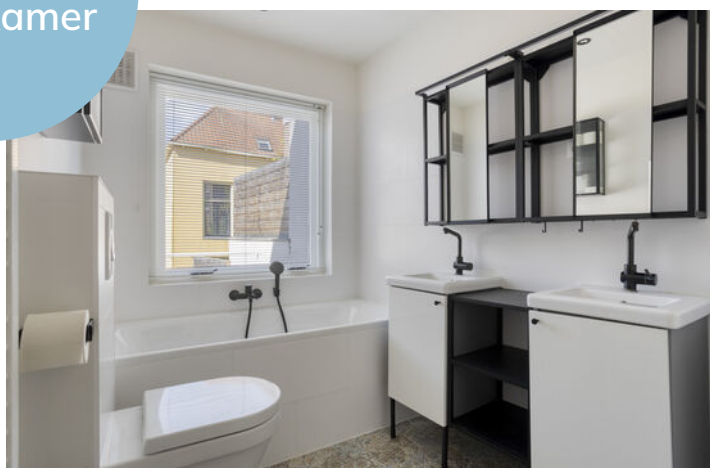
Eerste verdieping

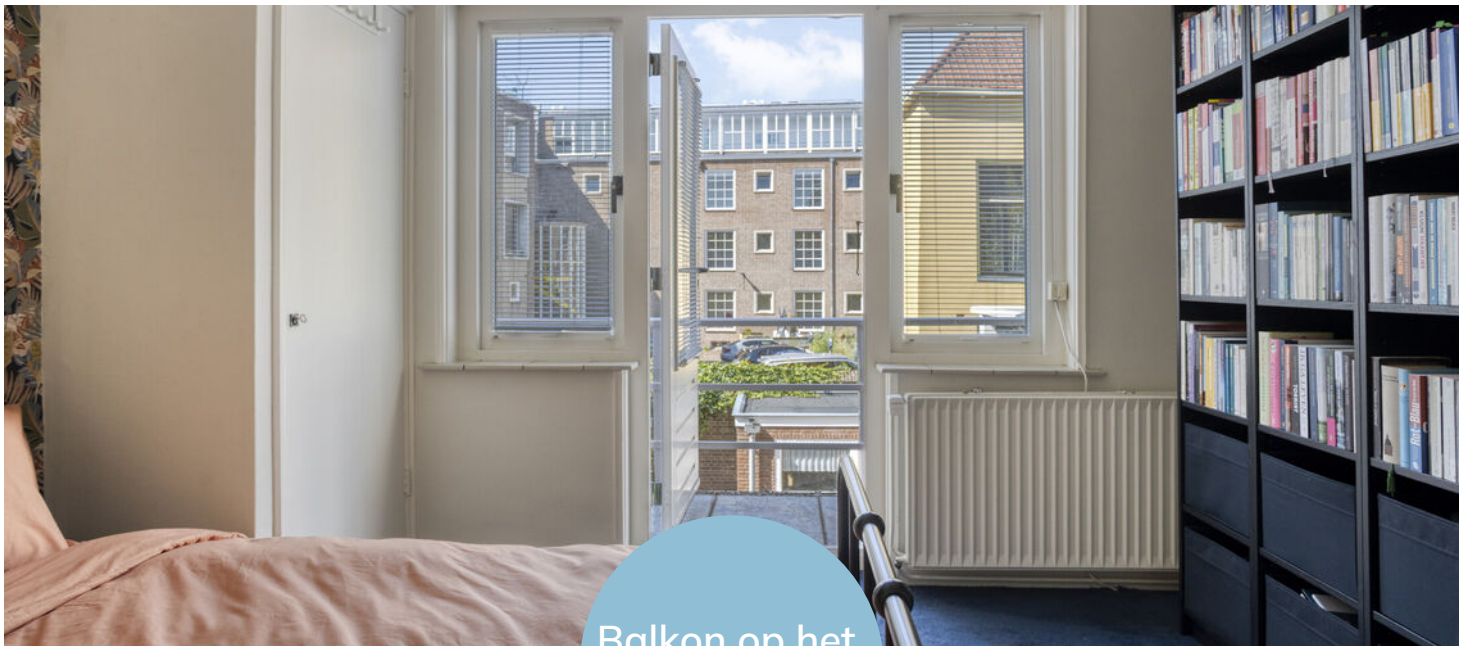
De eerste verdieping is voorzien van een overloop met toegang tot een grote slaapkamer aan de voorzijde en een slaapkamer met balkon aan de achterzijde. De badkamer heeft een whirlpool bad, dubbele wastafel met wastafelmeubel en hangend closet.





Royale
slaapkamer





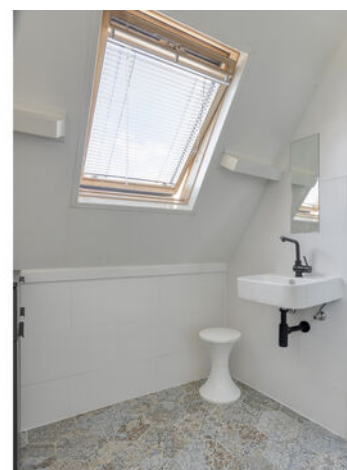
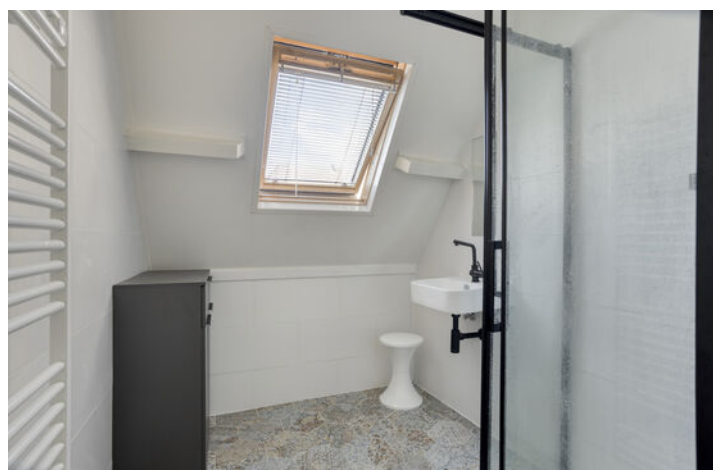
Balkon op het
zuidwesten



Tweede verdieping

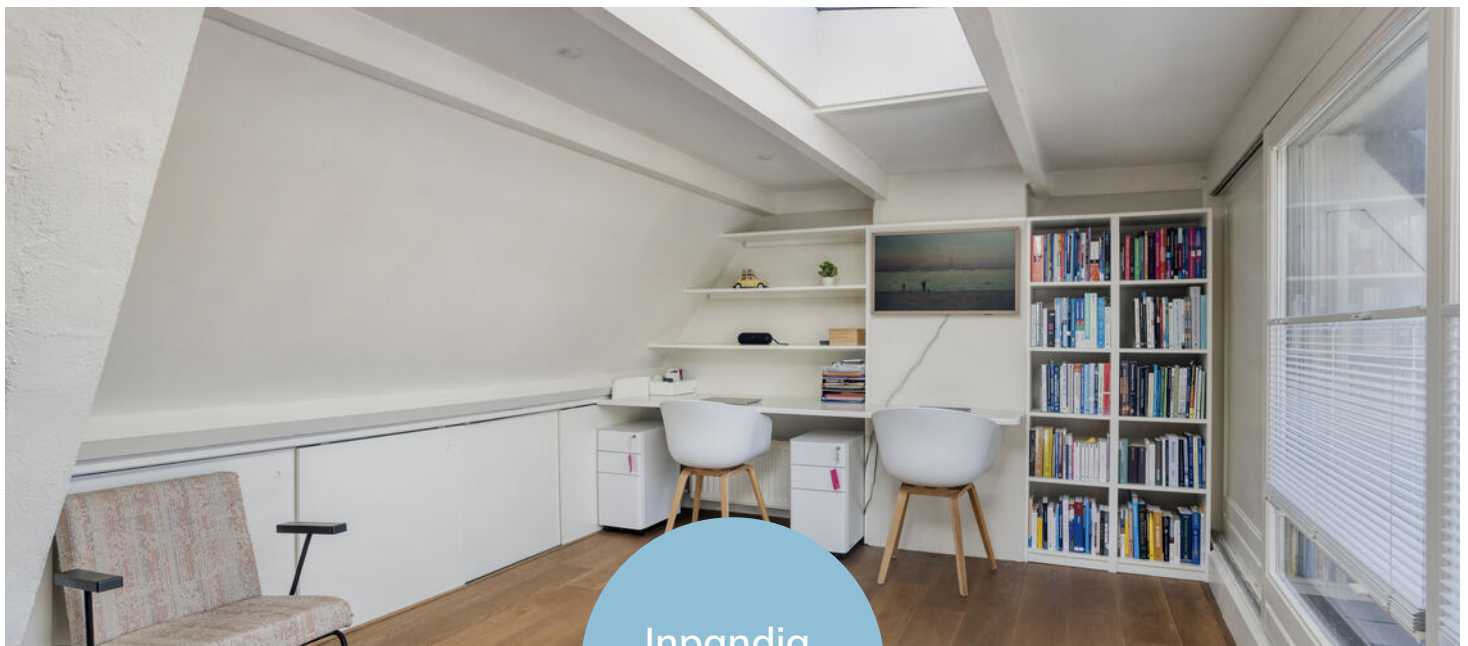
De tweede verdieping is voorzien van een overloop met bergruimte en opstelplaats voor wasapparatuur en toegang tot een slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel en vaste kast en een slaapkamer aan de achterzijde met dakkapel en twee vaste kasten. De tweede badkamer met dakraam heeft een douche, wastafel en handdoekradiator.





Derde verdieping

Op de derde verdieping is een sfeervolle (slaap)kamer gerealiseerd met lichtstraat en schuifpui naar in pandige dakterras met prachtig zicht op de Lebuinuskerk. Deze ruimte is voorzien van airconditioning.



Royale stadstuin

Achter de woning ligt een royale, zonnige stadstuin: een heerlijke en beschutte plek om uitgebreid te tafelen, te ontspannen of gasten te ontvangen. De tuin beschikt over een stenen berging en een praktische achterom. Daarnaast heeft de woning een balkon op de eerste verdieping en een dakterras op de derde verdieping. Vanaf beide buitenruimtes geniet je van een prachtig en typisch Deventer uitzicht op de imposante Lebuinuskerk.





Ligging

Ook de ligging is uitzonderlijk. Stromarkt 23 bevindt zich tegenover de bibliotheek, een fraaie blikvanger, en het oudste stenen woonhuis van Nederland, midden tussen monumentale gevels, sfeervolle straatjes, gezellige terrassen, winkels en culturele voorzieningen. De IJssel, de Brink en het Grote Kerkhof liggen op korte loopafstand. Een uniek stadspand voor wie royaal wil wonen, wonen en werken wil combineren.



Plattegrond

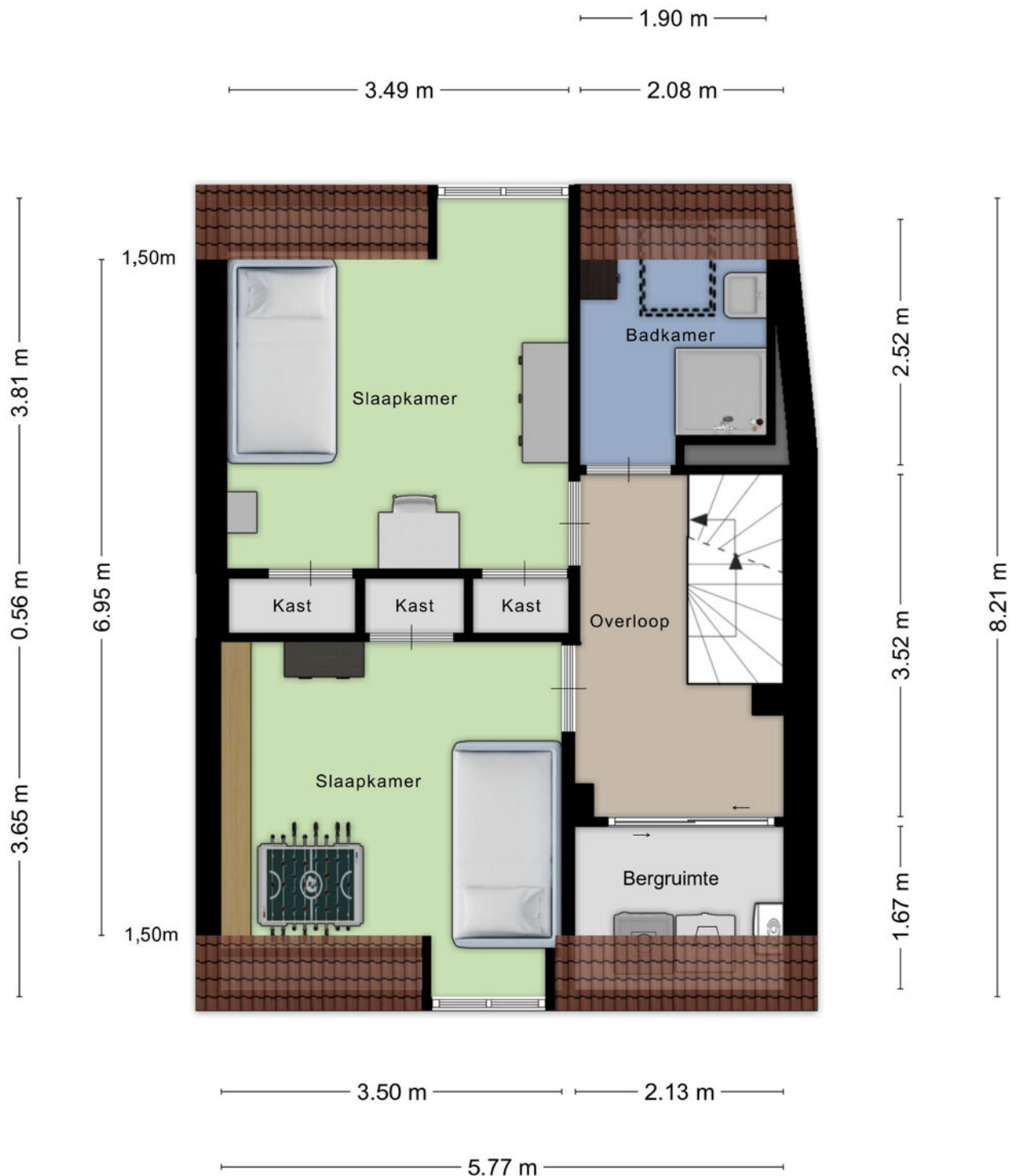


Plattegrond



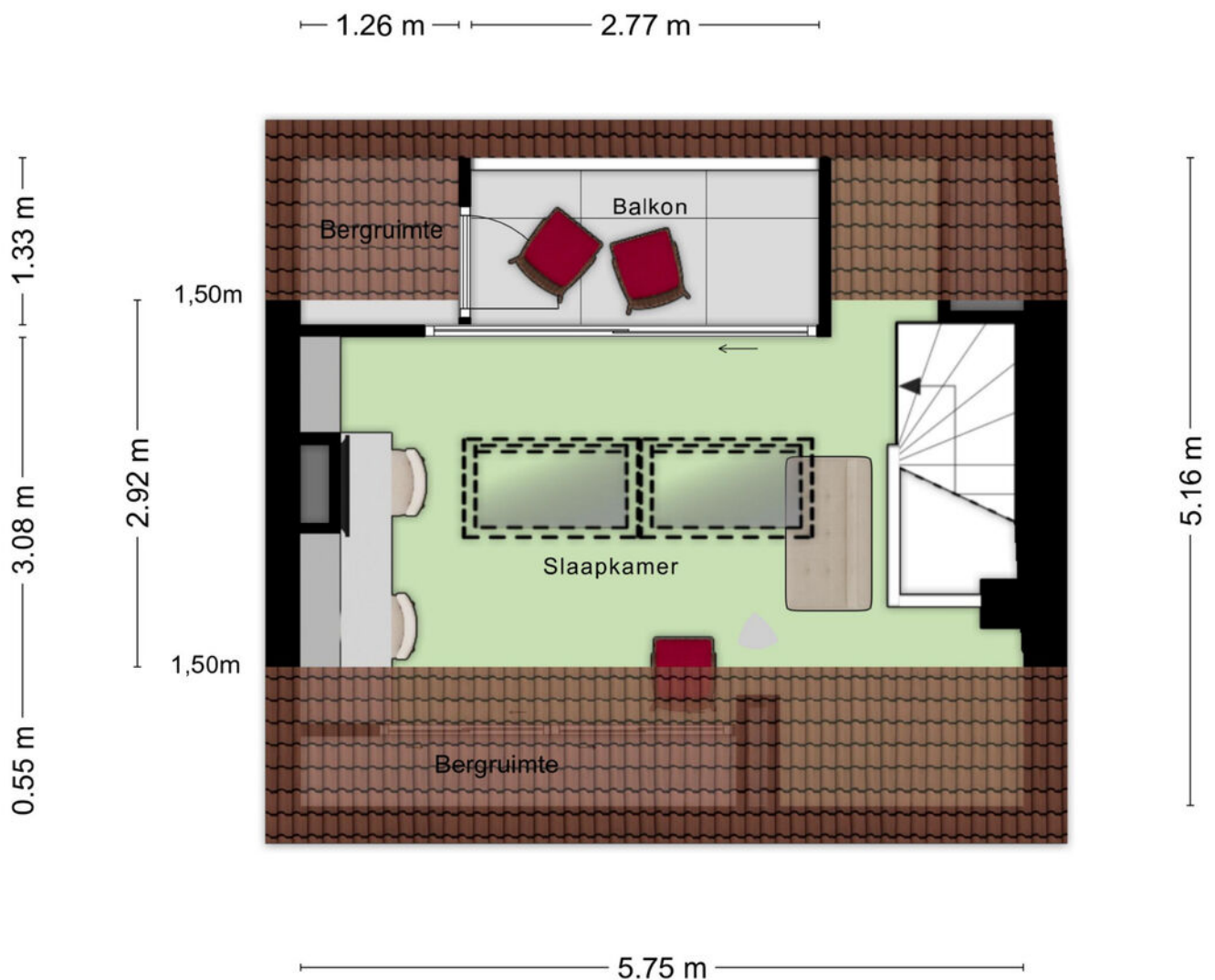
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



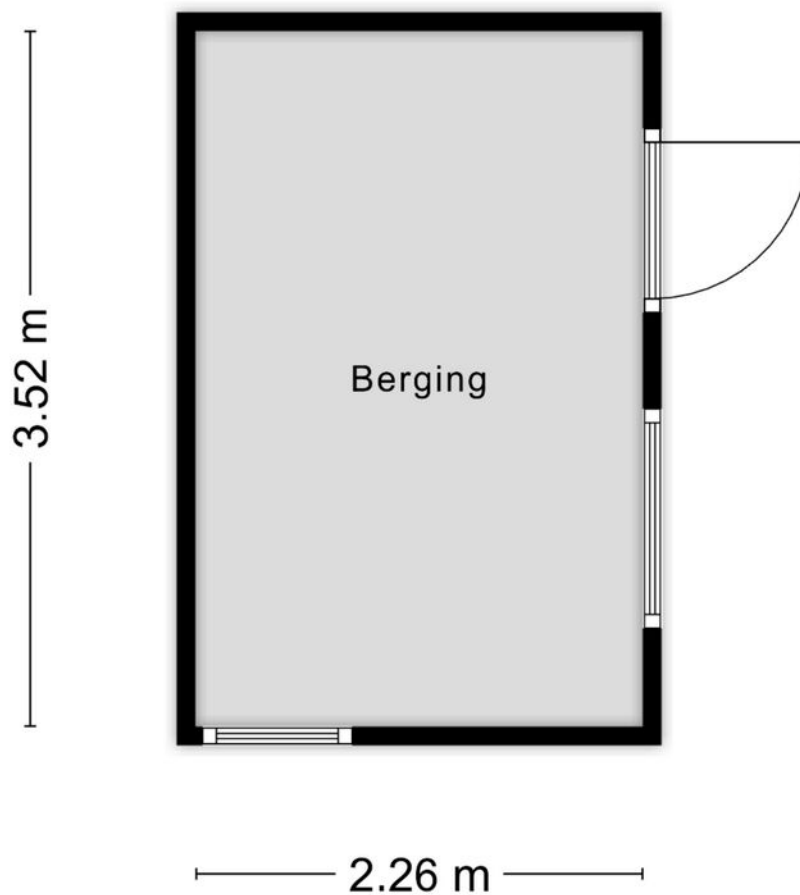
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

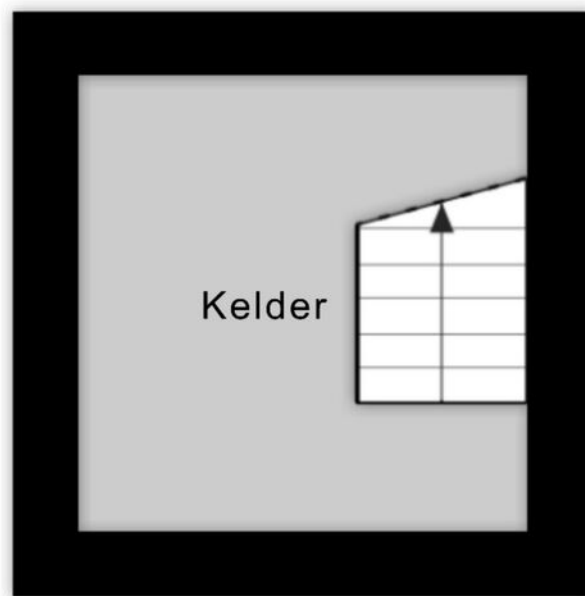
Plattegrond



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

Plattegrond

2.08 m



2.11 m

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Deventer Sectie E Perceel 10648	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 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.			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	●		
Designradiator(en)	●		
Radiatorafwerking	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen	●		
- losse houten lamp in kamer 1e verdieping voor		●	
- losse vier zwarte metalen lampen in hal, gang en overloop		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kastje in de badmaker 2e verdieping			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- vitrages	●		
- jaloezieën	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- houten vloer(delen)	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron		●	
- oven	●		
- koelkast			●
- koel-vriescombinatie			●
- vaatwasser	●		
-			●
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		

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



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.





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.