

ONTDEK

SPIJKERBOORSTEEG 37 in **DEVENTER**





Hartje Deventer

Hallo!

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 Monumentaal wonen
- 08 Woonkamer
- 10 Keuken
- 12 Slaapkamers & badkamer
- 14 Verdieping
- 15 Ligging
- 16 Plattegrond
- 20 Kadastrale kaart
- 21 Wonen in Deventer
- 22 Financiële mogelijkheden



Specificaties

Vraagprijs € 545.000,- k.k.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

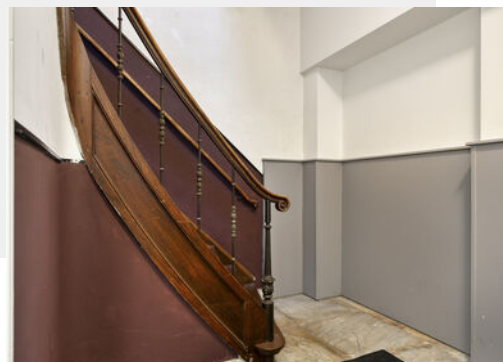
140 m²

BOUWJAAR

1735

INHOUD

474 m³



SOORT WOONHUIS

Maisonnette

TYPE WONING

Appartement

WOONLAGEN

2

KAMERS

5

VERWARMING

C.v.-ketel

WARM WATER

C.v.-ketel

PARKEREN

Betaald parkeren, parkeergarage,
parkeervergunningen

BIJZONDERHEDEN VAN HET APPARTEMENT

- Bijzonder royale en sfeervolle maisonnette
- Authentieke charme met modern wooncomfort
- Voorzien van drie comfortabele slaapkamers
- Voorzien van een nette keuken en badkamer
- De indrukwekkende woonkamer vormt het stijlvolle middelpunt van het appartement



Royaal, sfeervol & monumentaal wonen

Op een uitzonderlijke locatie, midden in het historische hart van Deventer, bevindt zich deze bijzonder royale en sfeervolle maisonnette van 140 m². Het appartement maakt deel uit van een monumentaal pand en combineert authentieke charme moeiteloos met modern wooncomfort. via de entree kom je binnen in de ruime hal met fraai monumentaal raam, ruimte voor was-apparatuur en trapopgang. De hal verbindt alle vertrekken op deze woonlaag.



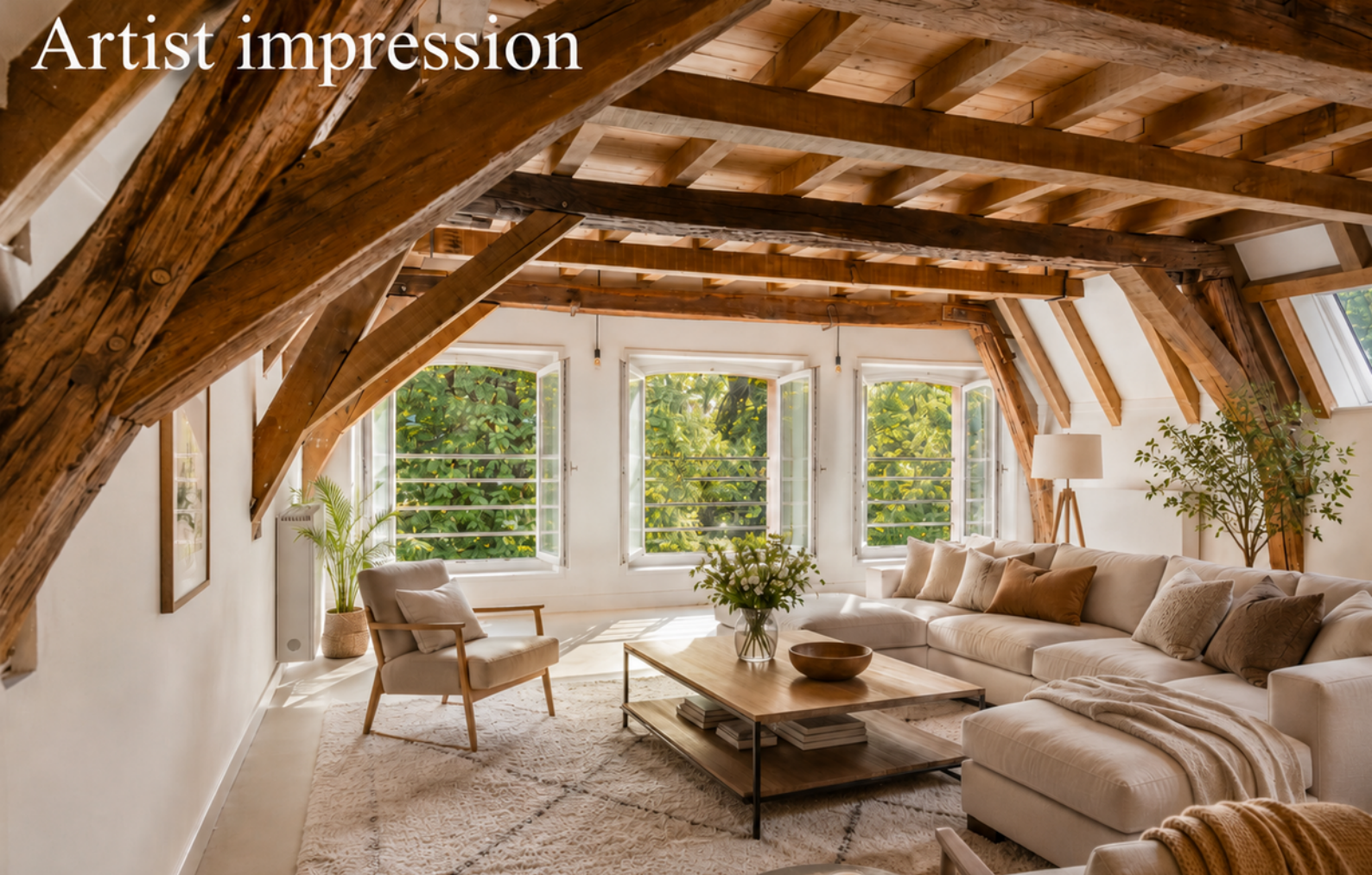


Indrukwekkende woonkamer

Aan de voorzijde bevindt zich de bijzonder ruime woonkamer met open keuken. De indrukwekkende woonkamer vormt het stijlvolle middelpunt van het appartement. Fraaie houten balken, een drietal openslaande raampartijen allen met Frans balkon zorgen voor een karaktervolle ambiance, terwijl het uitzicht over het levendige plein De Brink een uniek decor biedt. Dankzij de langgerekte opzet is hier volop plaats voor verschillende comfortabele woonzones.



Artist impression



Moderne open keuken

De moderne open keuken sluit mooi aan op het eetgedeelte en is praktisch opgesteld langs de zijwand. Hierdoor blijft de keuken onderdeel van de leefruimte, terwijl er tegelijkertijd veel bewegingsvrijheid behouden blijft. Bij de openslaande ramen kan een royale zithoek worden gecreëerd, vanwaar je fraai uitkijkt over De Brink. Centraal in de ruimte is voldoende plek voor een grote eettafel, ideaal voor lange diners en gezellige avonden met gasten.





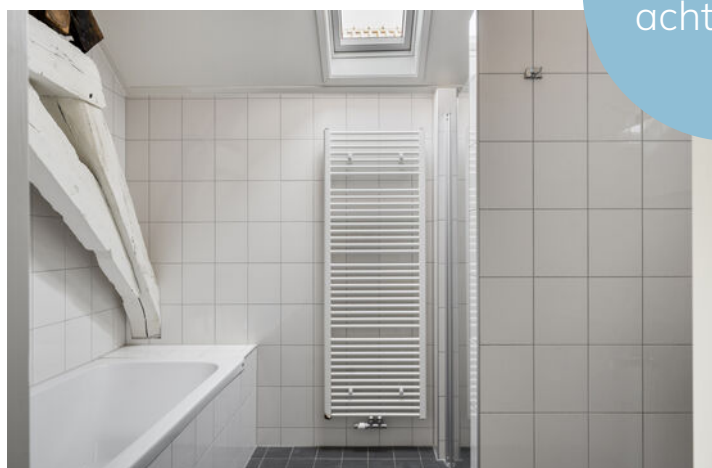
Slaapkamers & badkamer

Aan de rustige achterzijde liggen twee ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt gemakkelijk plaats aan een tweepersoonsbed en een royale kastenwand. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als comfortabele logeer-, werk- of kinderkamer. De betegelde badkamer is centraal gelegen en ingericht met een ligbad, een separate inloopdouche, een wastafel en een handdoekradiator.





Gelegen aan de
achterzijde



Ruime verdieping

De verdieping is voorzien van een ruime overloop met dakramen en toegang tot een royale derde slaapkamer met dakramen en een dakkapel aan de voorzijde. Daarnaast beschikt de woning over een bijzonder ruime berging onder de schuine kap, ideaal voor koffers, seizoensspullen en overige opslag. Middels een vlizotrap is de bergzolder te bereiken.





Fijne
ligging

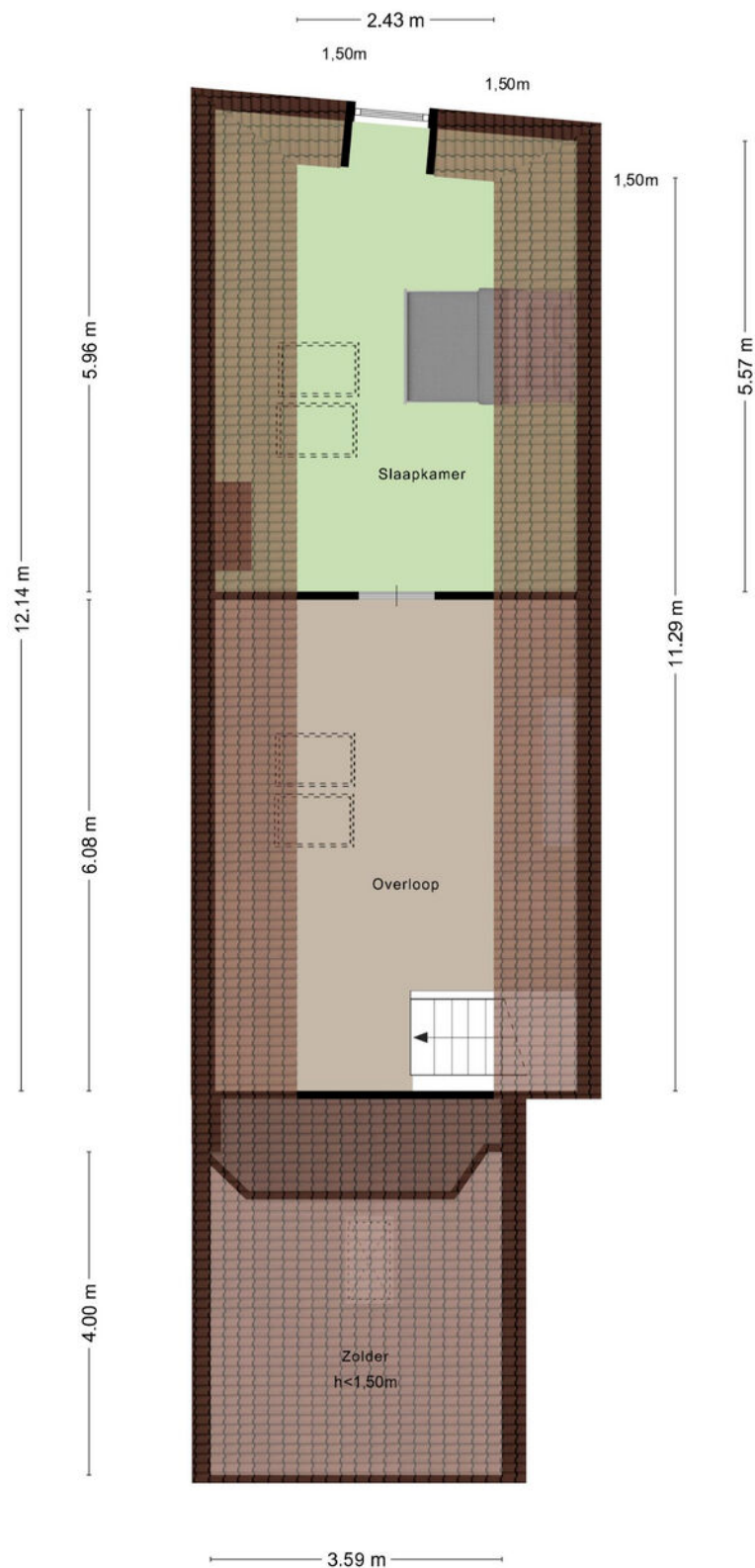
Uitstekende Ligging

De ligging is zonder meer uitstekend. Winkels, restaurants, terrassen en culturele voorzieningen bevinden zich direct om de hoek, terwijl het station op slechts vijf minuten loopafstand ligt. Een unieke woning voor wie royaal, stijlvol en monumentaal wil wonen op een van de meest geliefde plekken van Deventer.

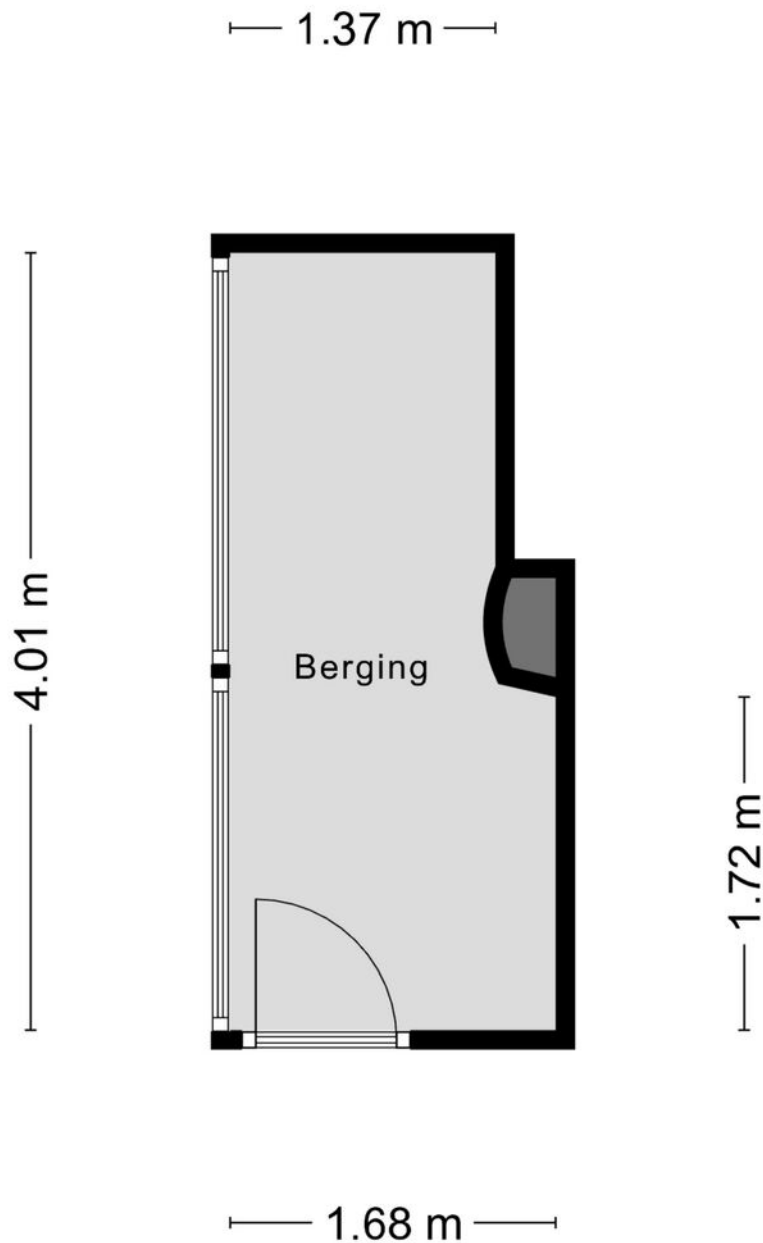
Plattegrond



Plattegrond

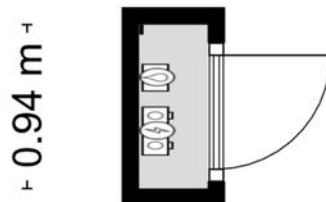


Plattegrond



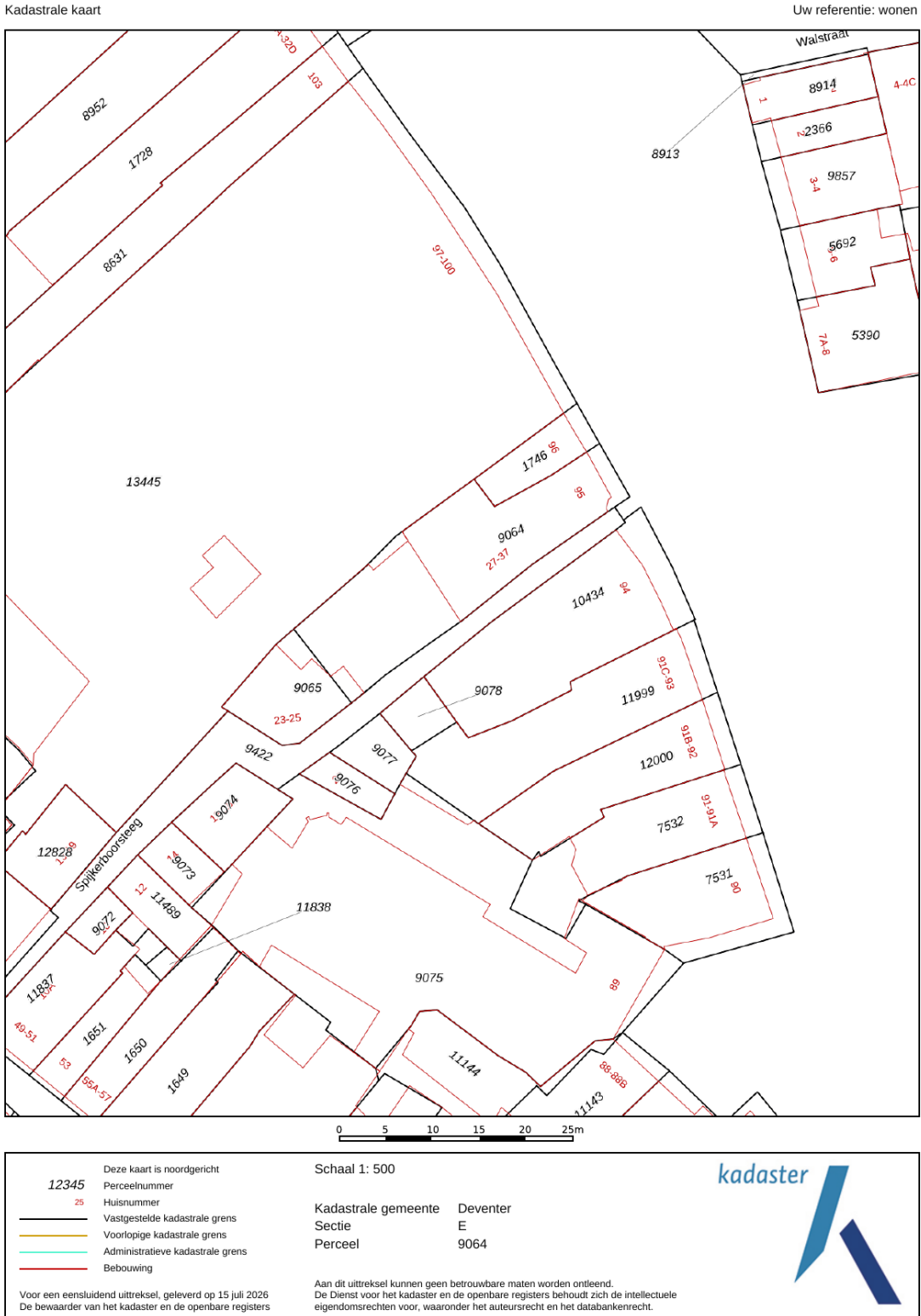
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Kadastrale kaart



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 zonder 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.



OVER ONS

Hallo! Wij zijn Thoma Post Makelaars. Met negen vestigingen in verschillende regio's mogen we ons de trotse marktleider van Oost-Nederland noemen.

Marktleider word je niet zomaar. Daar doen we met +- 80 medewerkers van Thoma Post iedere dag ons best voor.

Je vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen. Dankzij de samenwerking tussen deze regionale kantoren en binnen ons grote netwerk, behalen we altijd het maximale verkoopresultaat voor onze klanten. Daarnaast volgen we voortdurend de nieuwste trends en ontwikkelingen, binnen en buiten onze branche. We kunnen hierdoor altijd actueel advies en innovatieve oplossingen bieden die perfect aansluiten op jouw woonwensen.

*We helpen je
graag verder!*



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.