

ONTDEK

BERKENSCHAKEL 15 in **BATHMEN**



Riante, geschakelde
2-1 kapwoning

Vijf slaapkamers
Energie label A

Vraagprijs
€ 675.000,- k.k.



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

Willem Dost

NVM Makelaar

Tel. 0570 - 600 207

Mobiel: [06-34465270]

willemdost@thomapost.nl



Inhoudsopgave

- 05** Specificaties
- 06** Begane grond
- 10** Eerste verdieping
- 13** Tweede verdieping
- 14** Buitenruimte
- 16** Plattegrond
- 20** Kadastrale kaart
- 21** Lijst van zaken
- 25** Wonen in
- 26** Financiële mogelijkheden
- 29** Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 675.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

212 m²

BOUWJAAR

2001

PERCEELOPPERVLAKE

297 m²

INHOUD

750 m³



SOORT WOONHUIS

Eengezinswoning

TYPE WONING

Geschakelde 2-onder-1-kapwoning

WOONLAGEN

3

KAMERS

8

ENERGIELABEL

A

ISOLATIE

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

VERWARMING

C.v.-ketel

WARM WATER

C.v.-ketel

GARAGE

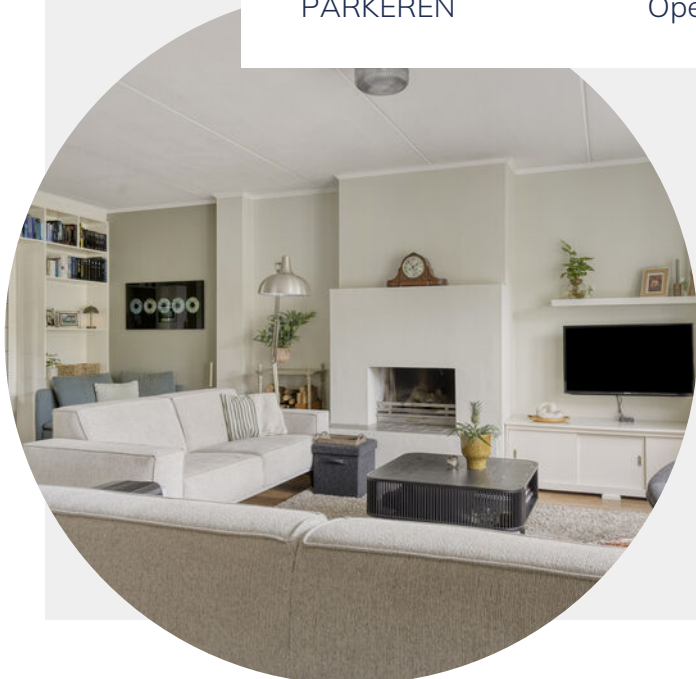
Geen garage

PARKEREN

Openbaar parkeren en op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Vijf slaapkamers
- Praktische indeling
- Kindvriendelijke woonwijk
- 15 Zonnepanelen



Kijk eens op de begane grond

Begane grond: overdekte entree aan de zijkant van de woning. Vanuit de hal zijn het toilet, de trapopgang en de woonkamer bereikbaar.

De tuingerichte woonkamer met open haard ligt aan de achterzijde en biedt via openslaande deuren toegang tot de tuin. De woonkamer en keuken zijn middels schuifdeuren, met praktische kasten, af te sluiten.





Ruime woonkeuken

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkeuken met erker en voldoende plek voor een grote eettafel.

De keuken is uitgevoerd in hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, het schiereiland is voorzien van inductie kookplaat en barretje.





Werkkamer en de aangebouwde berging voorzien van CV-ketel, wasmachineaansl., vaste kasten en ruimte voor een vriezer. De berging is ook vanaf de oprit bereikbaar.



Kijk eens op de 1e verdieping

Eerste verdieping: overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide met een prettige lichtinval. Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer, over de volle breedte van de woning, waardoor dit een ruime kamer is met volop indelingsmogelijkheden. De badkamer is centraal gelegen en voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel.





1e
Verdieping







Tweede verdieping: overloop met bergruimte, riante slaapkamer aan de achterzijde voorzien van extra Velux dakraam en een slaapkamer aan de voorzijde.



2e Verdieping

Buitenruimte

Aan de voorzijde is er een ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein. Achter de woning ligt een fraai aangelegde tuin op het westen, waar u de hele dag kunt genieten van de zon of de schaduw. Het terras en de overkapping maken de tuin tot een heerlijke plek voor lange (zomer)avonden, ontspannen borrels of beschut buiten zitten wanneer het weer wat minder is. Via de achterom is de tuin bereikbaar te voet of met de fiet





Plattegrond



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

Plattegrond



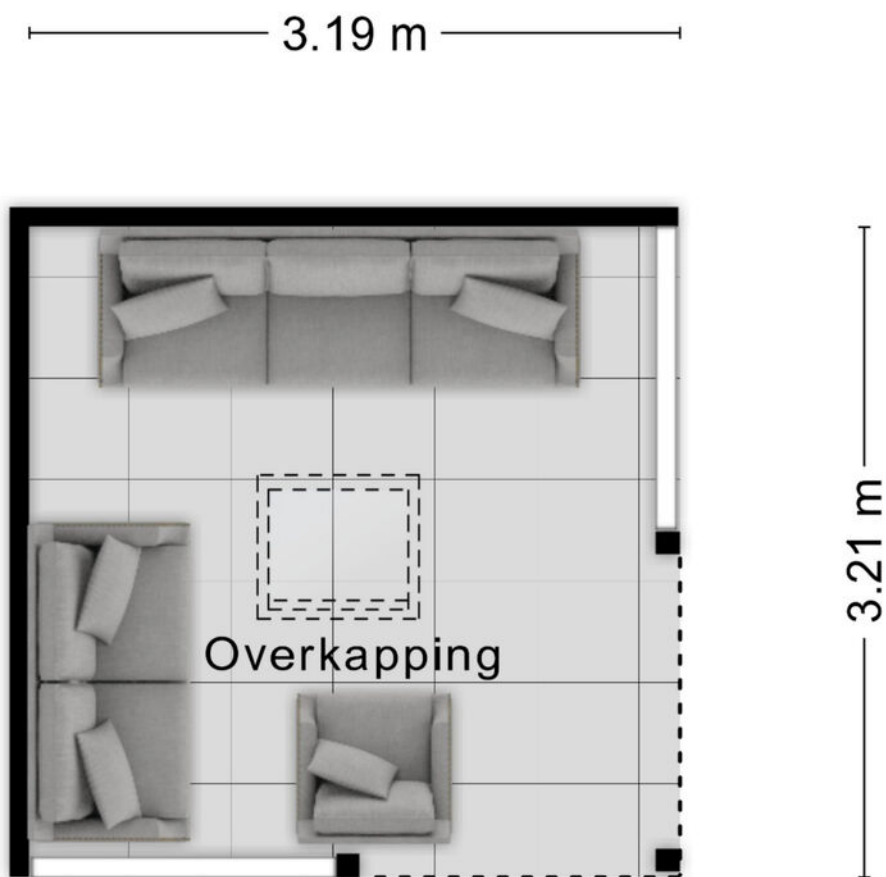
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 Bathmen Sectie L Perceel 373	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 mei 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	●		
Radiatorafwerking	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast met schuifdeuren op grote slaapkamer	●		
- overige kasten		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- vitrages	●		
- rolgordijnen	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- houten vloer(delen)	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	●		
- oven	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vriezer		●	
- koel-vriescombinatie		●	
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		
- koffiezetapparaat		●	

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		☒	
Alarminstallatie		☒	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒		
Rookmelders	☒		
(Klok)thermostaat	☒		
Screens	☒		
Zonwering buiten	☒		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒		
Waterslot wasautomaat		☒	
Zonnepanelen	☒		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	☒		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	☒		
Beplanting	☒		
er gaan 2 planten mee (kleine rododendron en bessenstruikje)		☒	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	☒		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			☒
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	☒		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- regenton	☒	☐	☐

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.