

ONTDEK

HONDSDRAF 7 in **DEVENTER**



Energie label B
Zonnige achtertuin
Gelegen op een fijne locatie

Twee-onder-een-kapwoning in
woonwijk 'Colmschater Enk'

Vraagprijs
€ 465.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 10** Eerste verdieping
- 12** Tweede verdieping
- 14** Tuin
- 16** Plattegronden
- 19** Kadastrale kaart
- 20** Lijst van zaken



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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 465.000,- K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

100 m²

BOUWJAAR

1985

PERCELOPPERVLAKE

205 m²

INHOUD

416 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	5
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	Dubbel glas
VERWARMING	C.V.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
WARM WATER	C.V.-ketel, 2025
GARAGE	Aangebouwd steen, carport
PARKEREN	Parkeren op eigen terrein onder de carport

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Gelegen in populaire woonwijk 'Colmschater Enk'
- Voorzien van een moderne keuken en badkamer
- Achtertuin op het zuidwesten met overkapping
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Voorzien van 15 zonnepanelen
- Multifunctionele zolderkamer
- Drie ruime slaapkamers

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



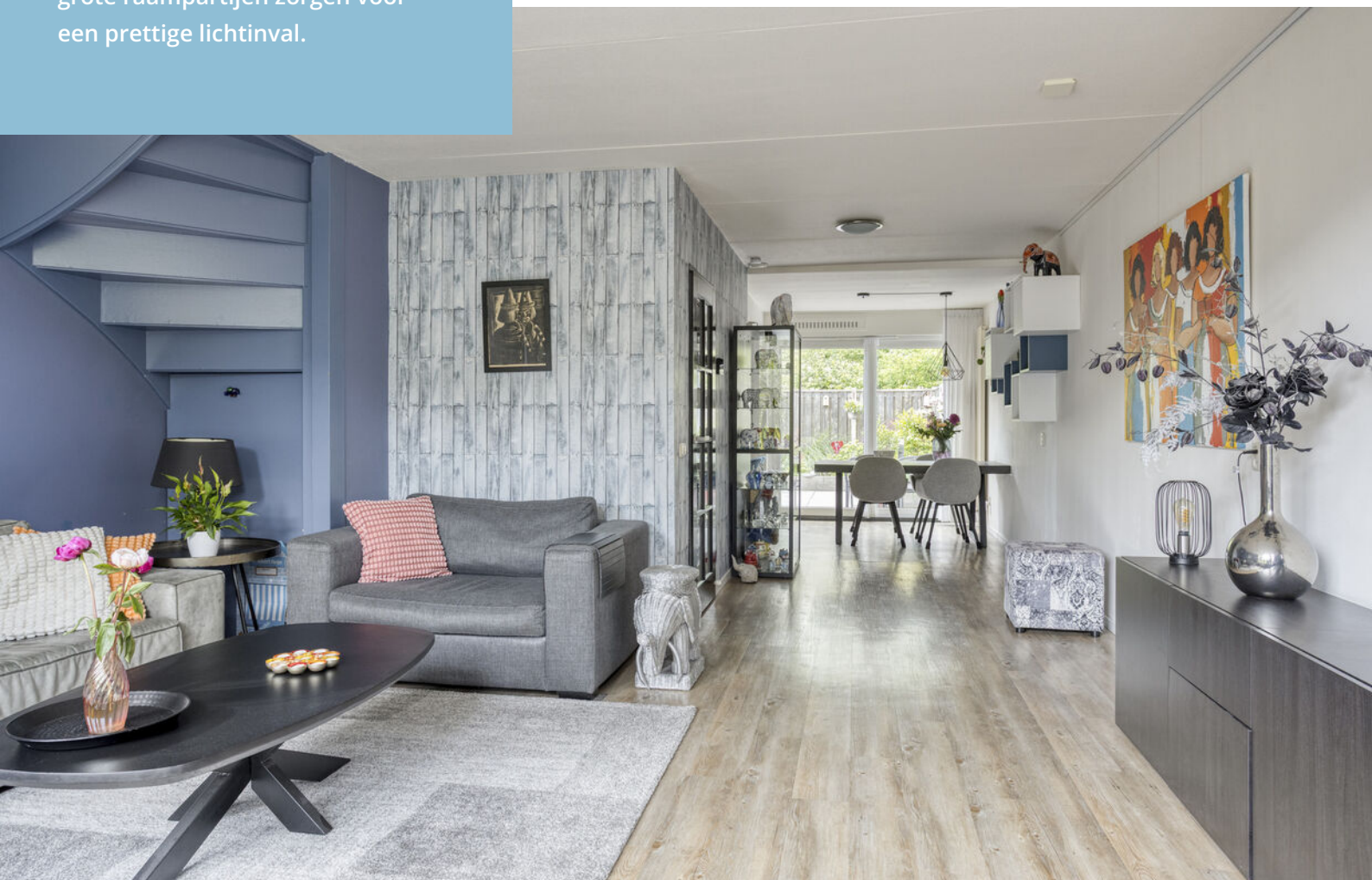
Kijk eens rond op de **begane grond**

Aan de rand van Colmschate, in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk 'Colmschater Enk', staat deze goed onderhouden uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage, carport en een gezellige achtertuin op het zuidwesten. Dankzij de royale leefruimte, vier multifunctionele (slaap)-kamers, een nette afwerking én duurzame voorzieningen is dit een woning waar je jarenlang met veel plezier kunt wonen.





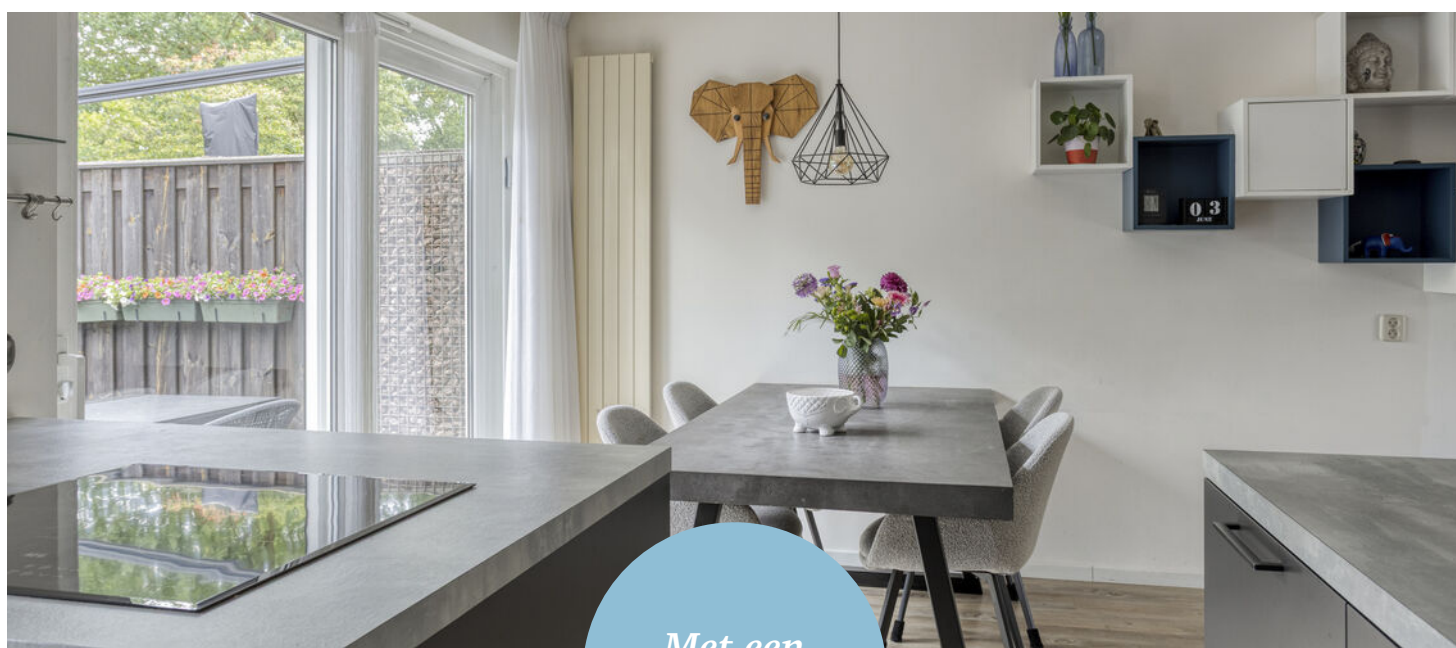
De lichte woonkamer biedt een aangename leefomgeving waar grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval.





Moderne keuken

De moderne keuken met schiereiland is aan de achterzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: inductiekookplaat, koelkast, vriezer, magnetron, oven, vaatwasser en kokend waterkraan. Middels de kunststof schuifpui kom je in de achtertuin.



*Met een
schiereiland*



Eerste verdieping

De eerste verdieping is voorzien van een overloop met toegang tot een slaapkamer aan de achterzijde en twee slaapkamers aan de voorzijde met kunststof dakkapel. De grootste slaapkamer heeft een vaste kast. De betegelde badkamer met dakraam heeft een douche, wastafelmeubel en hangend closet.







Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een volwaardige zolderkamer die zich uitstekend leent als logeerkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer. Daarmee biedt deze woning volop flexibiliteit voor gezinnen én thuiswerkers.

Ook op het gebied van duurzaamheid scoort deze woning uitstekend. Met 15 zonnepanelen en een energielabel B profiteer je van een comfortabel binnenklimaat én lagere energielasten.

De ligging maakt het plaatje compleet. De woning bevindt zich in een hofje, aan de rand van Colmschate in de populaire woonwijk 'Colmschater Enk': een groene, ruim opgezette en kindvriendelijke wijk met speelvoorzieningen, basisscholen, winkels, sportverenigingen en openbaar vervoer op korte afstand. Ook uitvalswegen en het gezellige historische centrum van Deventer zijn uitstekend bereikbaar.

Kortom: een verrassend complete en uitstekend onderhouden gezinswoning op een geliefde locatie, waar ruimte, comfort, duurzaamheid en een zonnige tuin perfect samenkomen. Een woning die je gezien moet hebben!



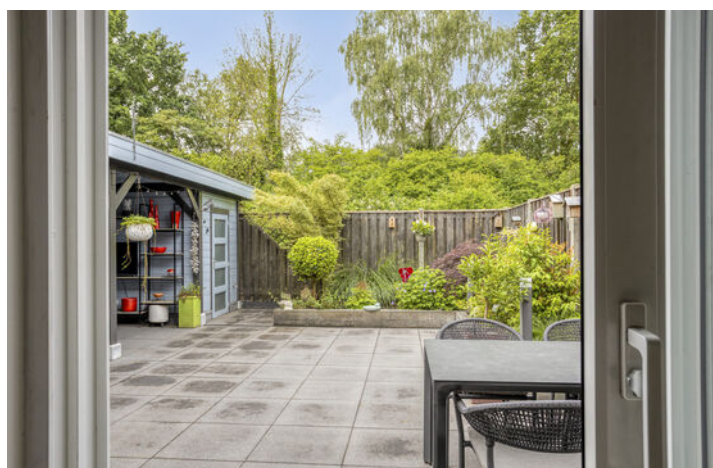
Verzorgde achtertuin

Buiten is het minstens zo aantrekkelijk. De verzorgde achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je vrijwel de gehele dag van de zon kunt genieten. Onder de sfeervolle overkapping is het bovendien al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk buiten zitten. Aan de voorzijde beschikt de woning over een aangebouwde garage, een carport en parkeergelegenheid op eigen terrein.





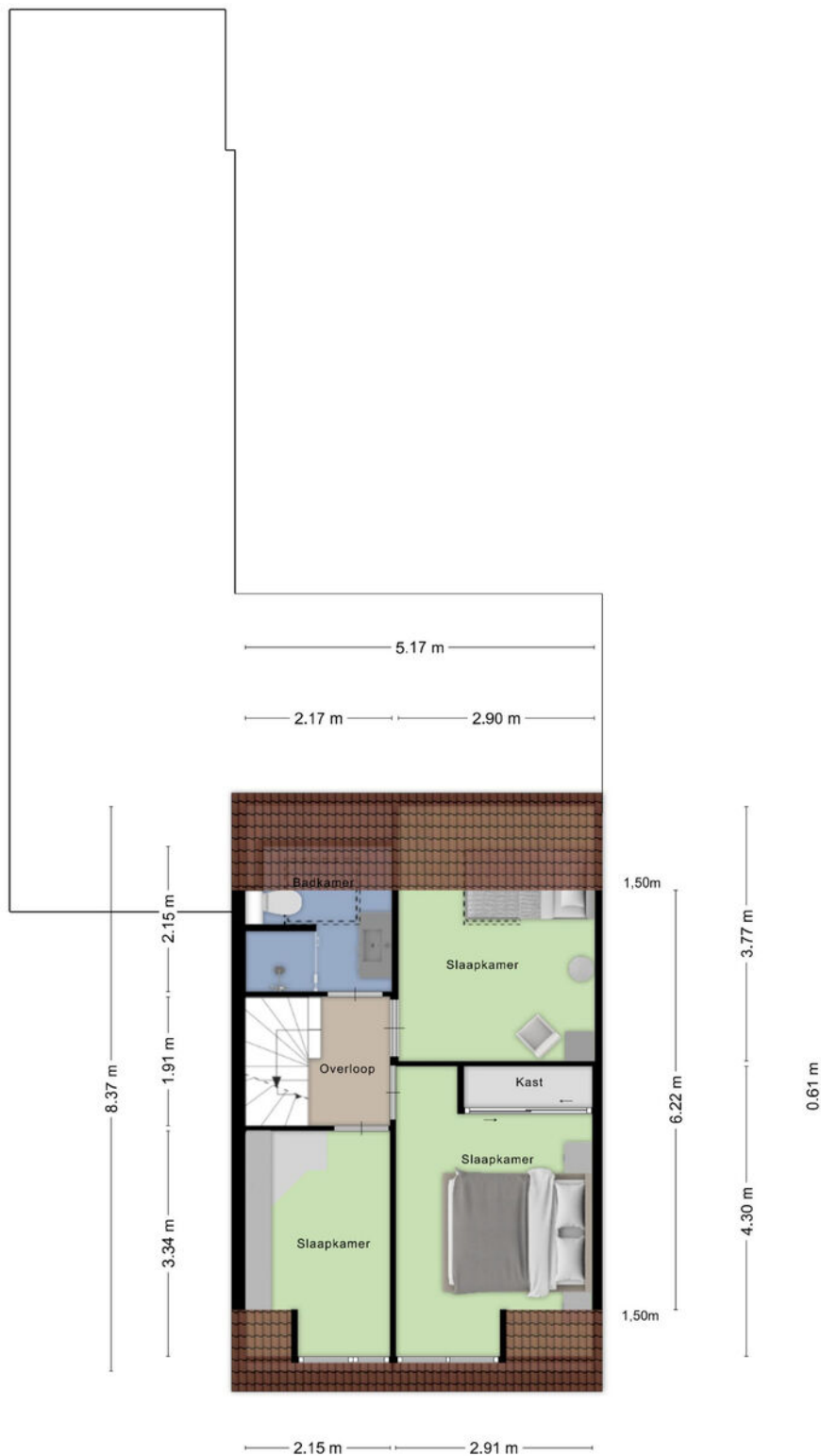
Gelegen op
het zuidwesten



PLATTEGROND



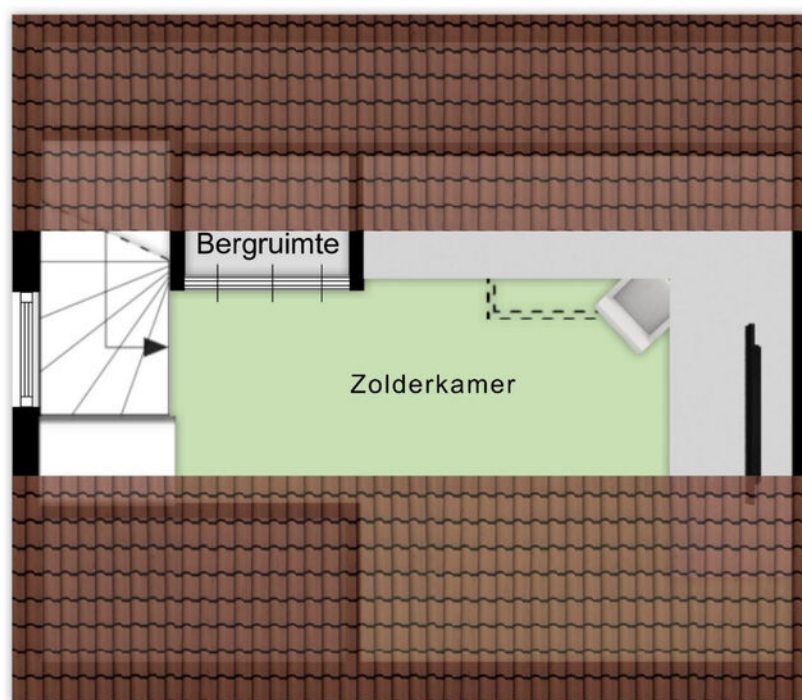
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

0.89 m 1.13 m 2.95 m

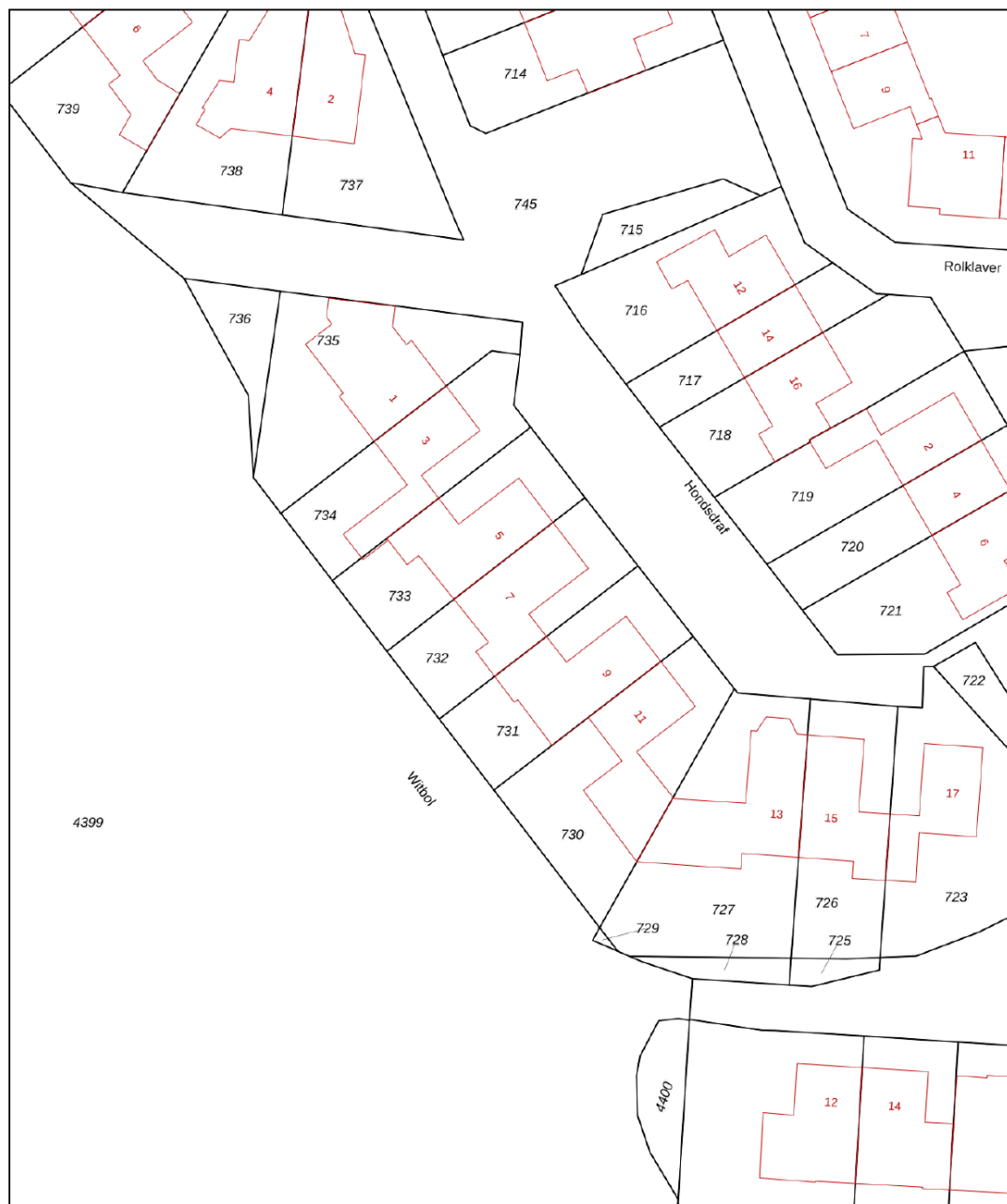


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: wonen-VERKOOP



0 5 10 15 20 25m

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 M Perceel 732	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 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)	●		
Radiatorafwerking	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- losse (hang)lampen		●	
- Legplanken gehele huis	●		
- TV ouder kamer			●
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kleding kast slaapkamer ouder	●		
- Kasten opbergruimte zolder	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen			●
- overgordijnen			●
- vitrages			●
- (losse) horren/rolhorren	●		
- Velux accessoires	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- laminaat	●		
- pvc laminaat kamer + keuken	●		
- droogloopmat gang	●		
Overig, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- spiegelwanden	●		
- schilderij ophangstelsysteem		●	
- Legplanken glas keuken	●		
- Legplanken andere kamers boven	●		
- Bureau zolder	●		
- TV hoofdslaapkamer			●
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- oven	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
- Kokend water niet zijnde Quooker	●		
- TV en geluidsapp		●	
Keukenaccessoires, te weten			
- Koelkast schuur		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder		●	
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
Kluis		●	
(Voordeur)bel			●
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			●
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Zonwering buiten			●
Waterslot wasautomaat		●	
Zonnepanelen	●		
Water ontharder in washok			●
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- Heet water voorziening keuken niet zijnde Quooker wel heet	●		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- folie deuren schuur	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- radiator ventilatoren en folie kamer	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
plantenbakken	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
verlichting in en rondom de overkapping	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Regenton	●		
- schappen kleine schuur tuin	●		

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





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

 /thomapostdeventer
 @thomapost.nl
 Thoma Post Makelaars

Mr. H.F. de Boerlaan 22
7417 DA Deventer
thomapost.nl