

ONTDEK

DOLF TULPSTRAAT 10 in **DEVENTER**



Hoogwaardig afgewerkte
hoekwoning



Klaar voor de toekomst
Energie label A++++

Woonoppervlakte: 133 m²
Perceeloppervlakte: 171 m²

Vraagprijs
€ 595.000,- 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

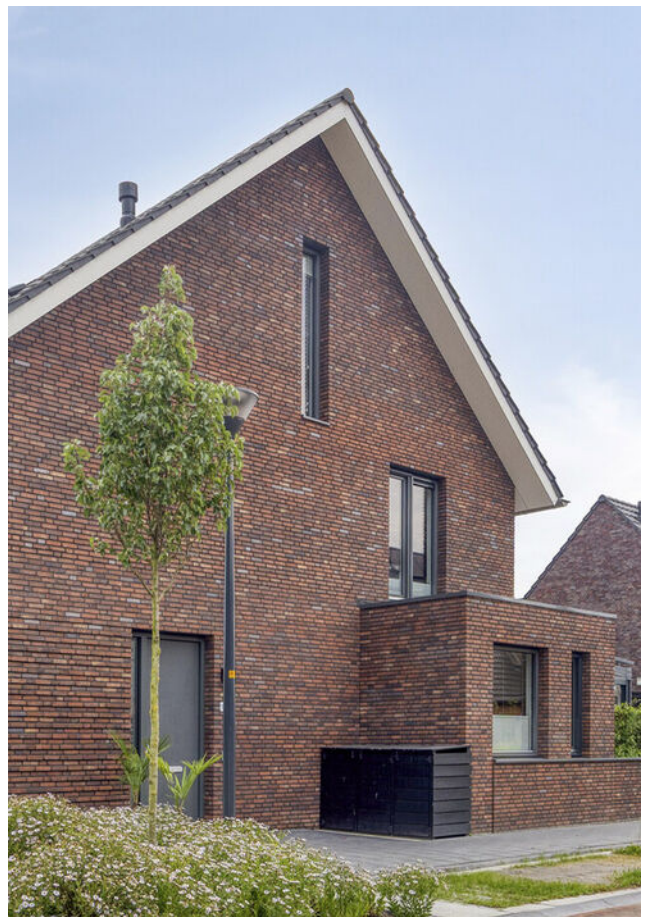
Mobiel: [06-34465270]

willemdost@thomapost.nl



Inhoudsopgave

- 05** Specificaties
- 06** Begane grond
- 09** Eerste verdieping
- 12** Tweede verdieping
- 13** Buitenruimte
- 14** Plattegrond
- 18** Kadastrale kaart
- 22** Wonen in
- 23** Financiële mogelijkheden
- 26** Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 595.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

133 m²

BOUWJAAR

2024

PERCEELOPPERVLAKE

171 m²

INHOUD

undefined m³



SOORT WOONHUIS

Eengezinswoning

TYPE WONING

Hoekwoning

WOONLAGEN

3

KAMERS

5

ENERGIELABEL

Energie label A++++

ISOLATIE

Volledig geïsoleerd

VERWARMING

Warmtepomp

WARM WATER

Elektrische boiler eigendom

GARAGE

Geen garage

PARKEREN

Openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Hoogwaardig afgewerkt
- Aan de rand van de wijk gelegen.
- Bos en buitengebied op loopafstand
- 16 Zonnepanelen



Welom aan de Dolf Tulpstraat 10

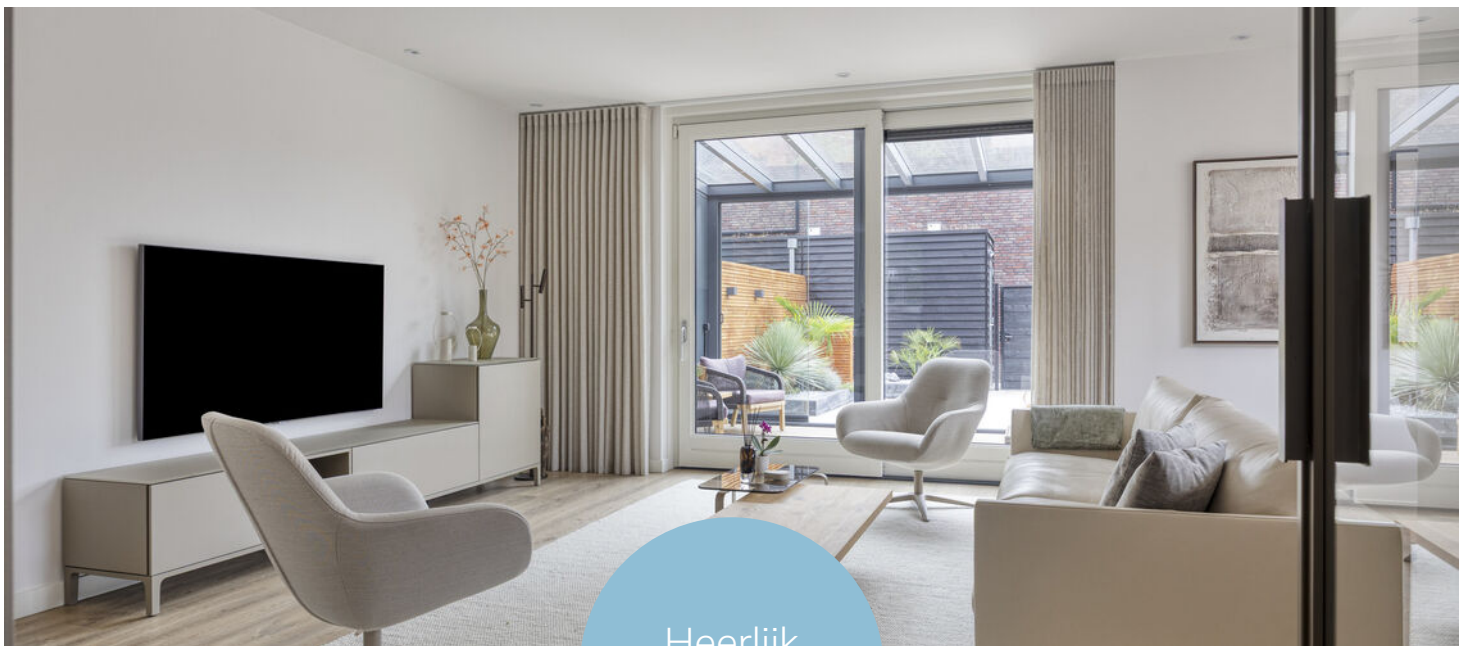
Superstrakke hoekwoning uit 2024 in Steenbrugge, tot in de puntjes afgewerkt en met energielabel A++++. Dolf Tulpstraat 10 is zo'n huis waar je eigenlijk niets meer aan hoeft te doen. Uitpakken, meubels neerzetten en genieten. De eigenaren hebben op de afwerking duidelijk niet bezuinigd. Alles klopt: de materialen, de kleuren, de details, de lichtinval en de manier waarop binnen en buiten met elkaar zijn verbonden.



De woonkamer is heerlijk licht en door de uitbouw extra royaal. Er is een grote zithoek met verbinding met de aangebouwde veranda en in de uitbouw is een gezellige eethoek ontstaan, precies op de plek waar je fijn contact hebt met de woonkamer. Op de gehele begane grond ligt een pvc-vloer met vloerverwarming en ook de ingebouwde spots dragen bij aan de rustige, moderne uitstraling.

En dan de techniek. De woning is volledig geïsoleerd, gasloos, voorzien van een warmtepomp en maar liefst 16 zonnepanelen. Samen met de vloerverwarming op de woonlagen zorgt dit voor veel comfort en een bijzonder energiezuinige basis. Energielabel A++++ zegt eigenlijk genoeg: dit huis is helemaal klaar voor de toekomst.

Hou je van nieuwbouw, maar niet van wachten, klussen of keuzes maken bij de afbouw? Dan is dit precies zo'n woning waar alles al klopt. Hoogwaardig afgewerkt, energiezuinig, ruim, licht en gelegen op een heerlijke plek aan de rand van Steenbrugge.



Luxe keukenen aan de voorzijde gelegen

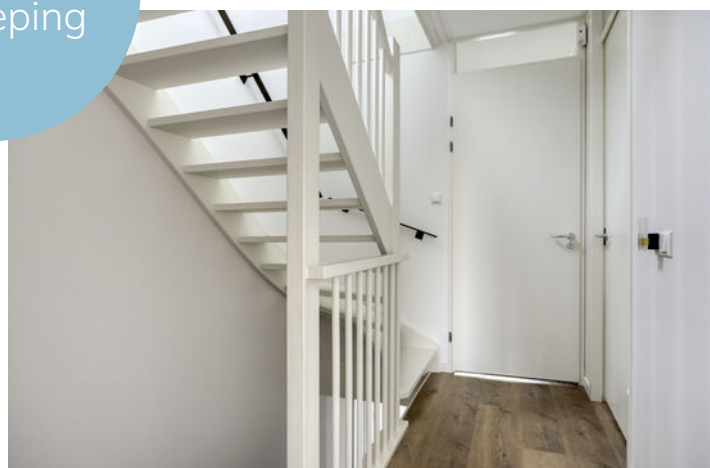
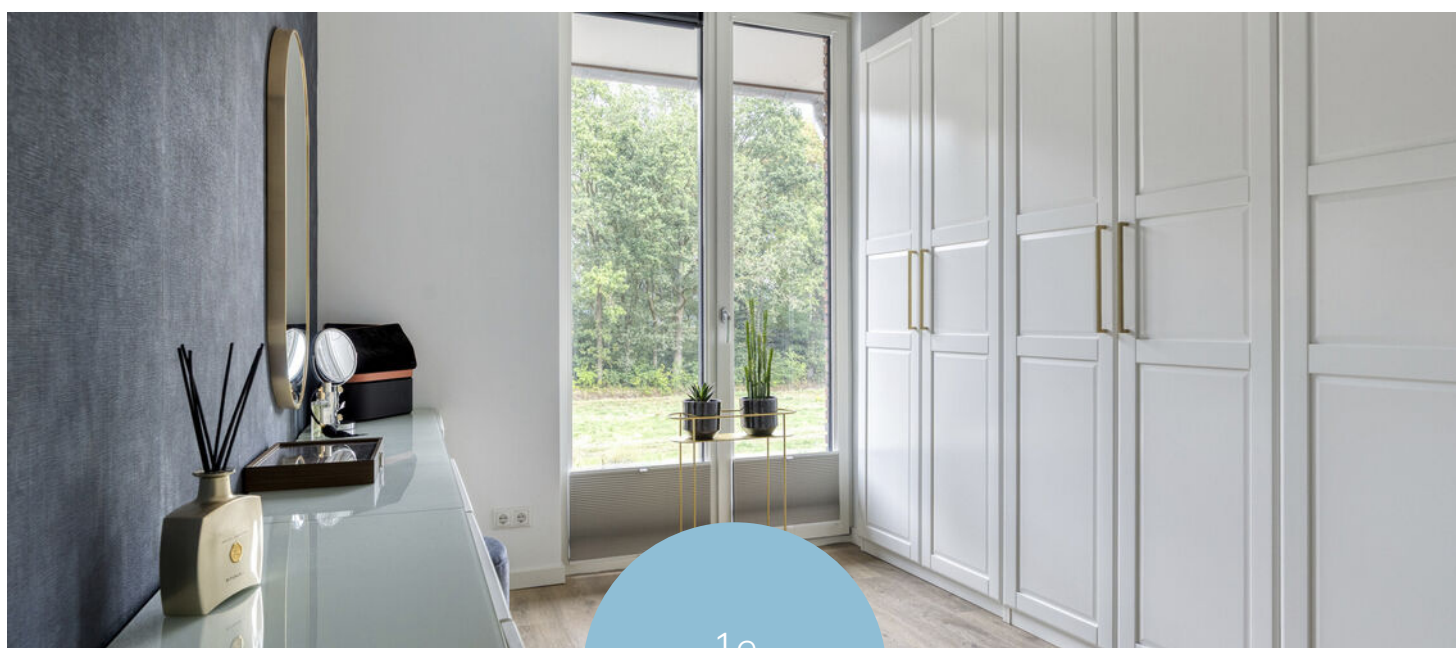
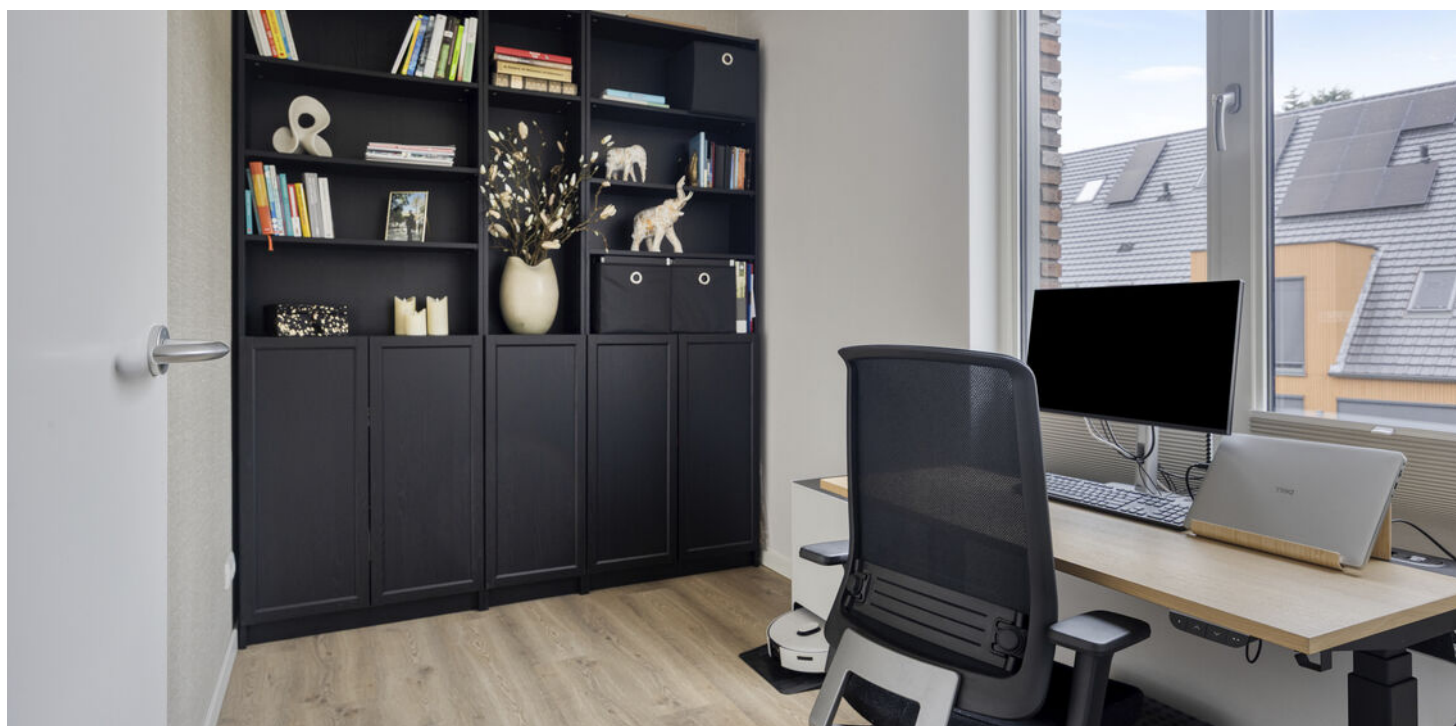
Deze is luxe uitgevoerd en voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur. Een Quooker, BORA inductiekookplaat met downdraft-afzuiging, grote koelkast, grote vriezer, vaatwasser en combi-oven (met stoomfunctie): alles is aanwezig. Dit is een keuken waarin je niet alleen makkelijk kookt, maar waar je ook graag staat. Strak, praktisch en passend bij het hoge afwerkingsniveau van de rest van het huis.



Kijk eens op de 1e verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers. Ook hier is het afwerkingsniveau hoog: dezelfde rustige sfeer, een pvc-vloer en vloerverwarming. De hoofdslaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand, waardoor de ruimte strak en praktisch is ingedeeld. De badkamer past helemaal bij de rest van de woning. Luxe, modern en compleet, met een ruime inloofdouche, dubbele wastafel en toilet.







Moderne
badkamer



De tweede verdieping is verrassend praktisch. Op de voorzolder is ruimte voor de wasmachine en extra bergruimte. Daarnaast is er een riante vierde slaapkamer.



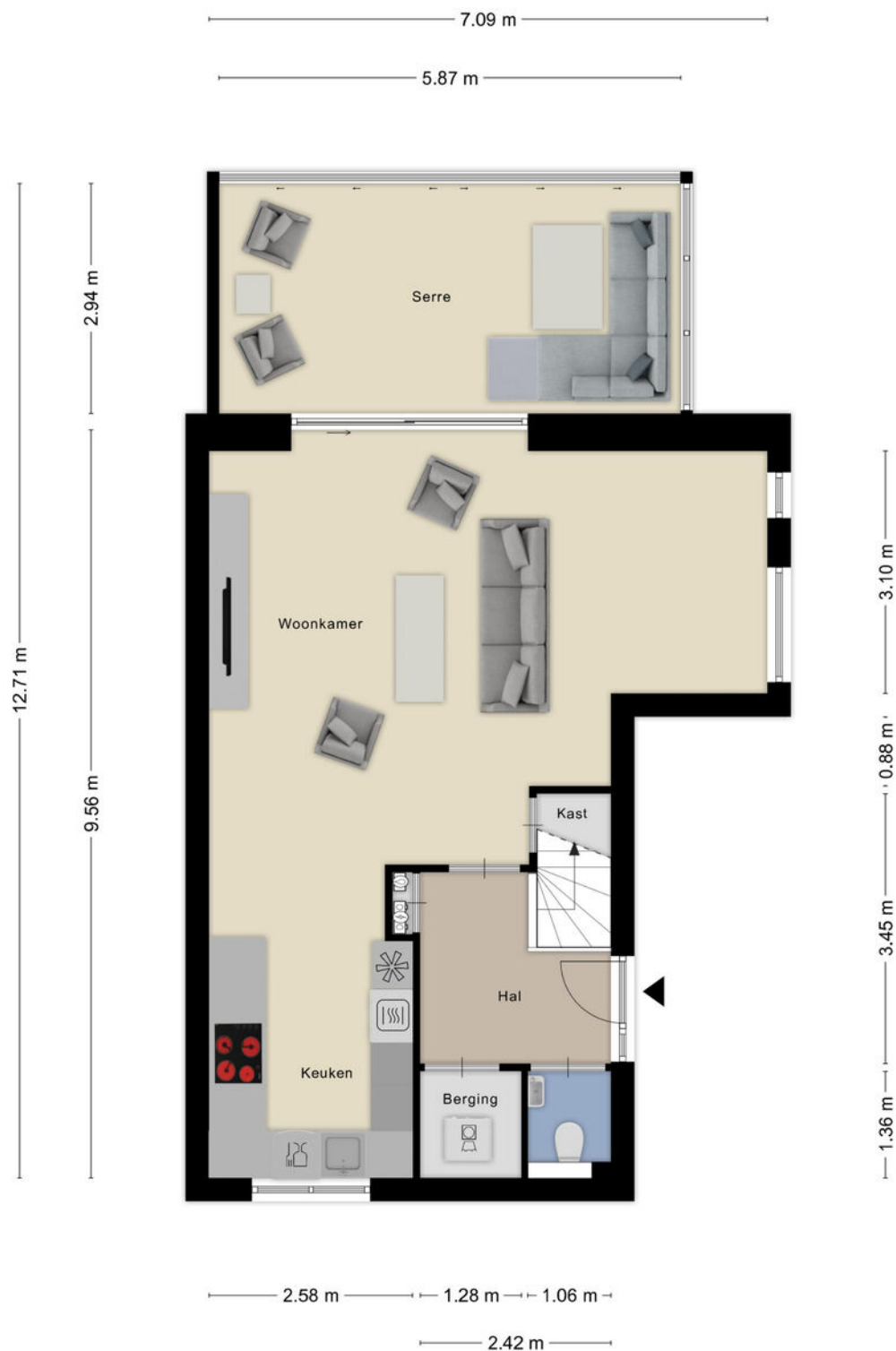
2e Verdieping

De tuin als verlengstuk van je woonkamer

Via de grote schuifpui in de woonkamer loop je door naar de aangebouwde veranda. Een plek waar je beschut zit, maar toch volop contact hebt met buiten. Dankzij de grote glazen schuifwand loopt de veranda prachtig over in de tuin. De tuin zelf is fraai aangelegd, onderhoudsvriendelijk en in het voorjaar en de zomer kleurrijk. Een fijne buitenruimte zonder dat je er ieder weekend met tuingereedschap in de weer hoeft.



Plattegrond



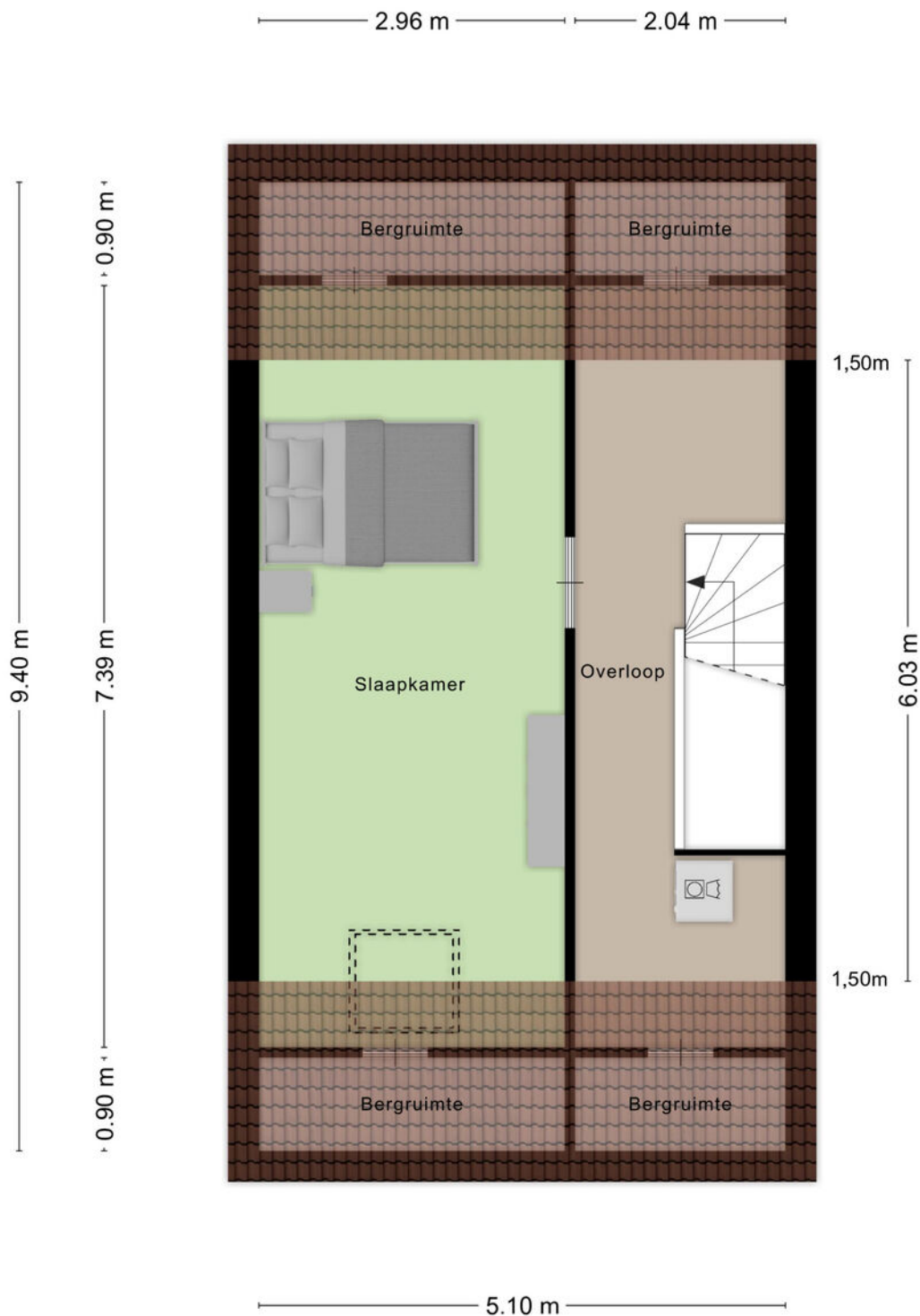
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



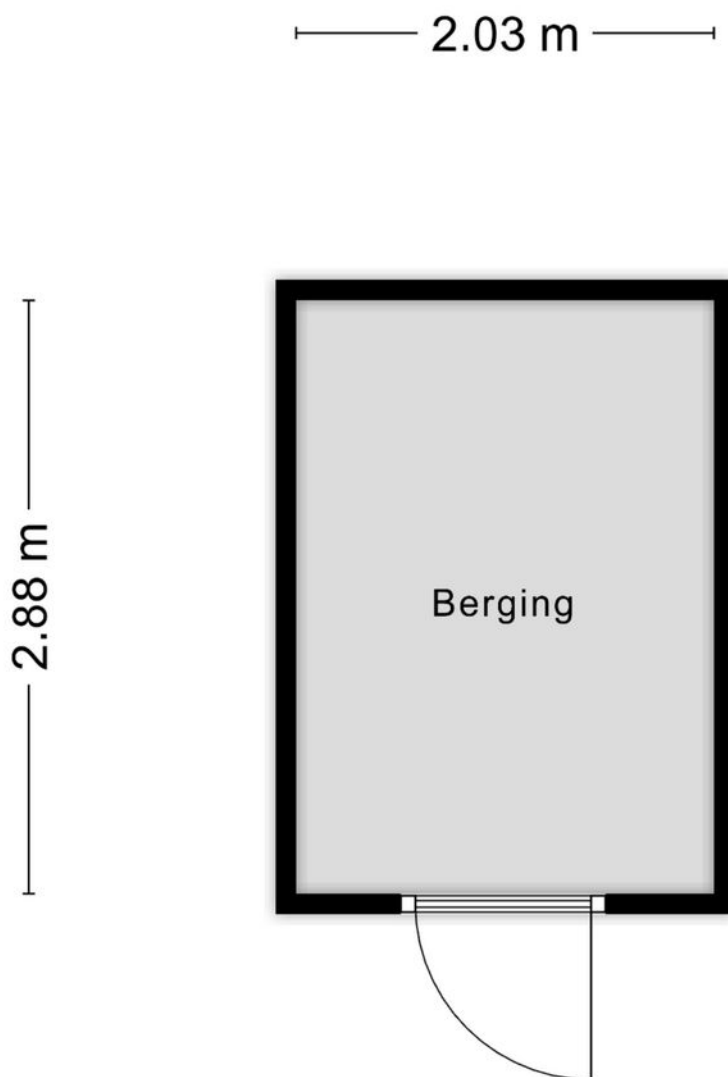
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 Diepenveen Sectie B Perceel 3035	kadaster 
---	--	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			●
- losse (hang)lampen			●
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken in de trapkast en technische ruimte	●		
- alle losse kasten			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			●
- gordijnen			●
- overgordijnen			●
- vitrages			●
- jaloezieën			●
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		●	
- laminaat	●		
- PVC (plak)	●		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			●
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	●		
- oven	●		
- koelkast	●		
- vriezer	●		
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		
- koffiezetapparaat		●	
- de cube van de Quooker		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- planchet	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			●

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Alarminstallatie			●
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Zonwering buiten	●		
Zonnepanelen	●		
Veranda	●		
Alarminstallatie			●
Warmwatervoorziening, te weten			
- Waterontharder			●
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		●	
Kliko ombouw			●
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		

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.



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.