

ONTDEK

WIELINGENSTRAAT 79 in **DEVENTER**



Vier-kamer
hoekappartement

Keurig onderhouden
appartementencomplex

Vraagprijs
€ 249.000,- k.k.



Ruime opzet

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** Het appartement
- 08** De locatie
- 10** Plattegrond
- 12** Kadastrale kaart
- 13** Lijst van zaken
- 15** Wonen in
- 16** Financiële mogelijkheden
- 19** Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 249.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

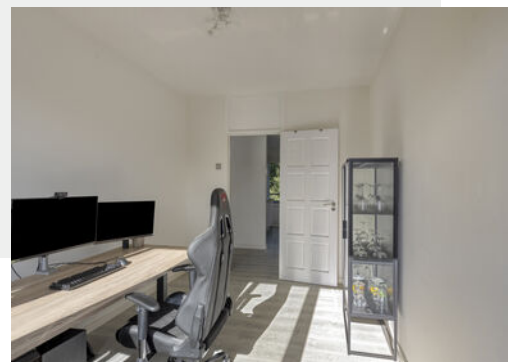
75 m²

BOUWJAAR

1960

INHOUD

247 m³



SOORT WOONHUIS

Portiekflat

TYPE WONING

Appartement

KAMERS

4

ENERGIELABEL

C

ISOLATIE

Dubbel glas

VERWARMING

Blokverwarming

WARM WATER

Geiser eigendom

GARAGE

Geen garage

PARKEREN

Openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Royale woonkamer met drie volwaardige slaapkamers.
- Twee balkons voor zon én schaduw.
- Verzorgde keuken en badkamer.
- VvE met een maandelijkse bijdrage van € 250,-



Neem een kijk in het appartement

Bij binnenkomst valt direct de ruimtelijke opzet van het appartement op. De lichte en royale woonkamer beschikt over een grote raampartij en profiteert dankzij de hoekligging bovendien van een extra zijraam. Vanuit de woonkamer is direct toegang tot één van de balkons, waar je heerlijk van het uitzicht over het groen kunt genieten. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is het andere balkon bereikbaar.



Aansluitend aan de keuken bevindt zich de nette badkamer. Deze is praktisch en verzorgd ingericht met een douche, wastafelmeubel en toilet. Het appartement beschikt over drie slaapkamers van prettig formaat. Eén van de slaapkamers aan de achterzijde heeft rechtstreeks toegang tot het balkon en de kleinste slaapkamer heeft wasmachineaansluiting. Het gehele appartement is belegd met een laminaatvloer.



De Locatie

De woning is gelegen in de Deltawijk, in een woonomgeving die volop in ontwikkeling is. In het nabijgelegen winkelcentrum kan je terecht voor alle dagelijkse boodschappen. Ook de binnenstad, het station en snelweg A1 zijn vlot te bereiken. Het appartementencomplex is ook keurig onderhouden, heeft een actieve gezonde VvE en kent een actief onderhoudsbeleid.





Dit appartement is bij uitstek geschikt voor starters of stellen die prettig en zorgeloos willen wonen.

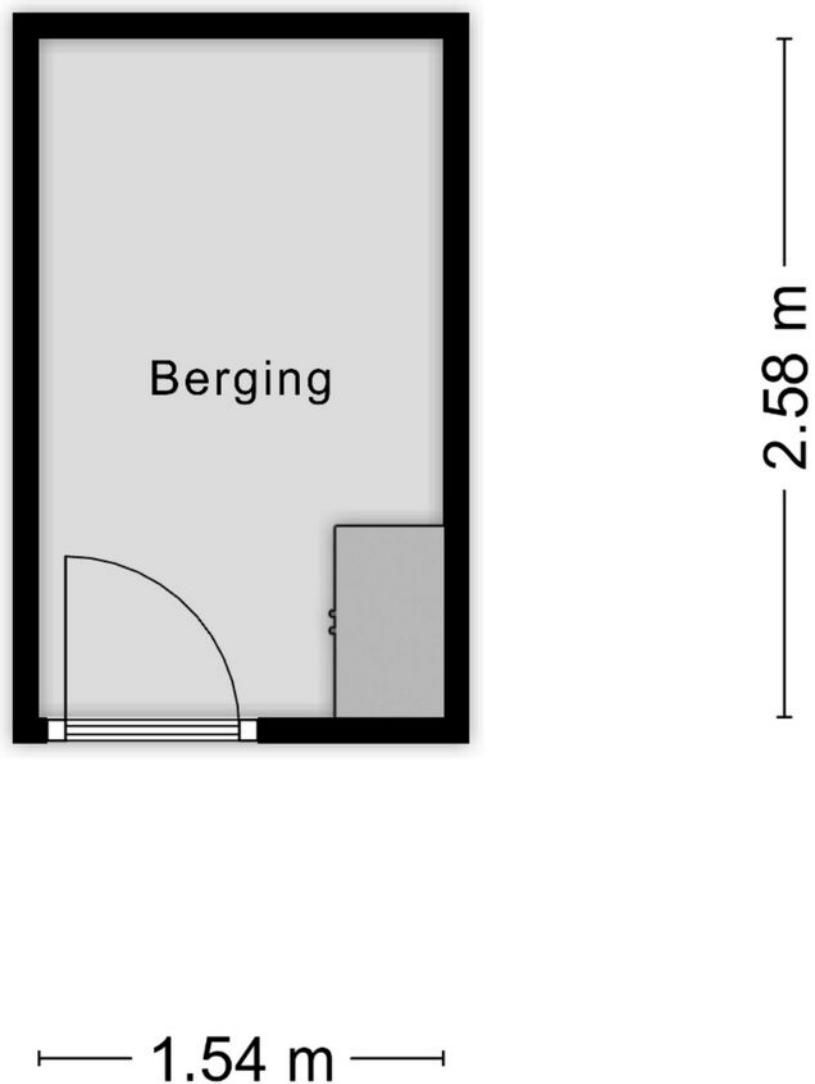


Plattegrond



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



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		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- rolgordijnen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	●		
Overig, te weten			
- Hoekbank			●
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- oven	●		
- koelkast		●	
- vriezer		●	
- koel-vriescombinatie	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	☒		
- koffiezetapparaat		☒	
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	☒		
- wastafelmeubel	☒		
- toilet	☒		
- toiletrolhouder	☒		
- toiletborstel(houder)	☒		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	☒		
Rookmelders	☒		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	☒		
Tuin - Inrichting			
Beplanting		☒	

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.