

ONTDEK

DOORNWEERD 24 in **DEVENTER**



Royale twee-onder-
een kapwoning

Met een vrije ligging
aan de voorzijde

Vraagprijs
€ 799.000,- k.k.



Royale woning

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** Twee-onder-een-kapwoning
- 08** Begane grond
- 12** Eerste verdieping
- 14** Tweede verdieping
- 16** Achtertuin
- 18** Ligging
- 19** Plattegrond
- 23** Kadastrale kaart
- 24** Wonen in Deventer
- 25** Financiële mogelijkheden



Specificaties

VRAAGPRIJS € 799.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

166 m²

BOUWJAAR

2012

PERCEELOPPERVLAKE

321 m²

INHOUD

675 m³

SOORT WOONHUIS

Eengezinswoning

TYPE WONING

2-onder-1-kapwoning

WOONLAGEN

3

KAMERS

5 (4 slaapkamers)

ENERGIELABEL

A

ISOLATIE

Volledig geïsoleerd

VERWARMING

C.V.-ketel & gashaard

WARM WATER

C.V.-ketel, 2012

GARAGE

aangebouwde stenen garage

PARKEREN

Openbaar parkeren, op eigen terrein



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Voorzien van vier slaapkamers (vijf mogelijk)
- Karakteristiek wonen met ruimte & sfeer
- Geliefde uitstraling en sfeer van de jaren '30
- Populaire kleinschalige wijk 'Randerwaarden'
- Zonnige en besloten achtertuin op het zuidoosten

Royale twee-onder-een-kapwoning

Aan de Doornweerd 24 staat deze aantrekkelijke twee-onder-een-kapwoning, gebouwd met de geliefde uitstraling en sfeer van de jaren '30. De woning ligt in de populaire kleinschalige nieuwbouwwijk 'Randerwaarden', aan de rand van de wijken Platvoet en Zandweerd. Een rustige en prettige woonomgeving met als bijzonder pluspunt de vrije ligging aan de voorzijde, waardoor u vanuit de woning een heerlijk ruimtelijk gevoel ervaart.





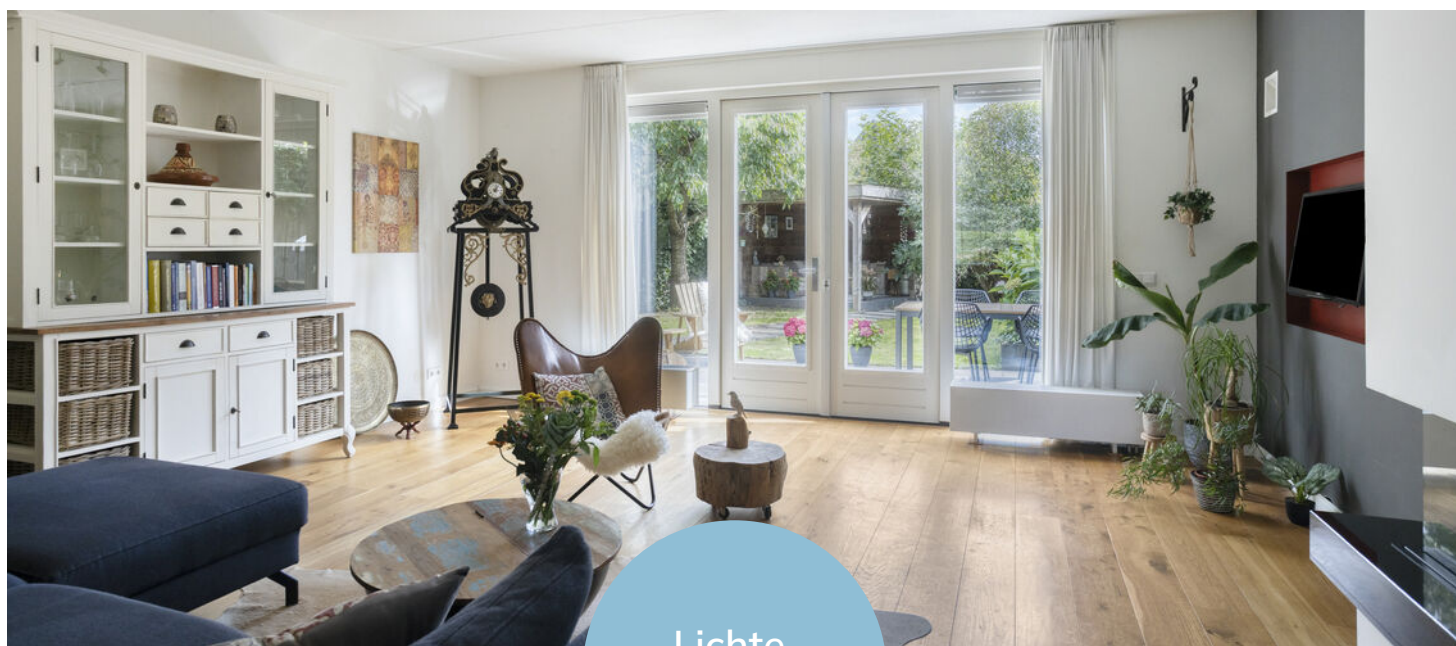
De woning combineert een karaktervolle architectuur met het wooncomfort en de ruimte van een moderne gezinswoning. Zo beschikt het huis over maar liefst vier ruim bemeten slaapkamers (vijf mogelijk), een aangebouwde stenen garage en een fraai aangelegde, zonnige en besloten achtertuin. De sfeervolle overkapping vormt daarbij een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar en tot ver in het najaar buiten te zitten.

De karakteristieke gevel, het metselwerk, de fraaie kap en de royale raampartijen geven de woning direct een warme en aansprekende uitstraling. Binnen biedt de woning volop mogelijkheden voor een gezin dat zoekt naar ruimte, comfort en een huis met nét dat beetje extra karakter.

Begane grond

Vanuit de hal is de royale leefruimte bereikbaar. De woonkamer met gashaard is aan de tuinzijde gelegen en biedt door de brede raampartijen en dubbele openslaande deuren veel lichtinval en een mooie verbinding met de achtertuin. Door de royale afmetingen is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek.





Lichte
woonkamer



Moderne open keuken

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkeuken met een moderne keukenopstelling en volop plaats voor een grote eettafel. De keuken en woonkamer staan in open verbinding met elkaar, waardoor een prettige en ruimtelijke leefruimte ontstaat.





Eerste verdieping

De eerste verdieping is voorzien van drie slaapkamers en een badkamer.. De kamers zijn praktisch ingedeeld en bieden voldoende ruimte voor een volwaardige slaap-, werk- of kinderkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, dubbele wastafel met meubel en hangend closet. Dankzij het raam is er bovendien natuurlijke lichtinval en ventilatie. De gehele verdieping is belegd met een laminaatvloer.





Tweede verdieping

via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich momenteel een bijzonder royale slaapkamer, mede dankzij de ruime opzet en de aanwezige dakkapel. Aansluitend is er een praktische berging aanwezig, waar tevens ruimte is voor het opstellen van de wasmachine. Een groot voordeel van deze verdieping is de flexibiliteit: de huidige slaapkamer is eenvoudig op te delen in twee afzonderlijke kamers.





Achtertuintuin

Ook buiten is het goed toeven. De achtertuin is met zorg aangelegd en biedt veel privacy. Door de zonnige ligging zijn er gedurende de dag volop fijne plekken om van het buitenleven te genieten. Onder de overkapping ontstaat bovendien een tweede woonkamer in de buitenlucht: ideaal voor lange zomeravonden, een gezellige borrel of een ontspannen moment met het gezin.





Ligging

De ligging in Randerwaarden maakt het plaatje compleet. U woont hier rustig en kleinschalig, terwijl de voorzieningen van Deventer goed bereikbaar zijn. De omliggende wijken Platvoet en Zandweerd bieden diverse dagelijkse voorzieningen en ook de IJssel en de historische binnenstad van Deventer bevindt zich op korte afstand.



Begane grond

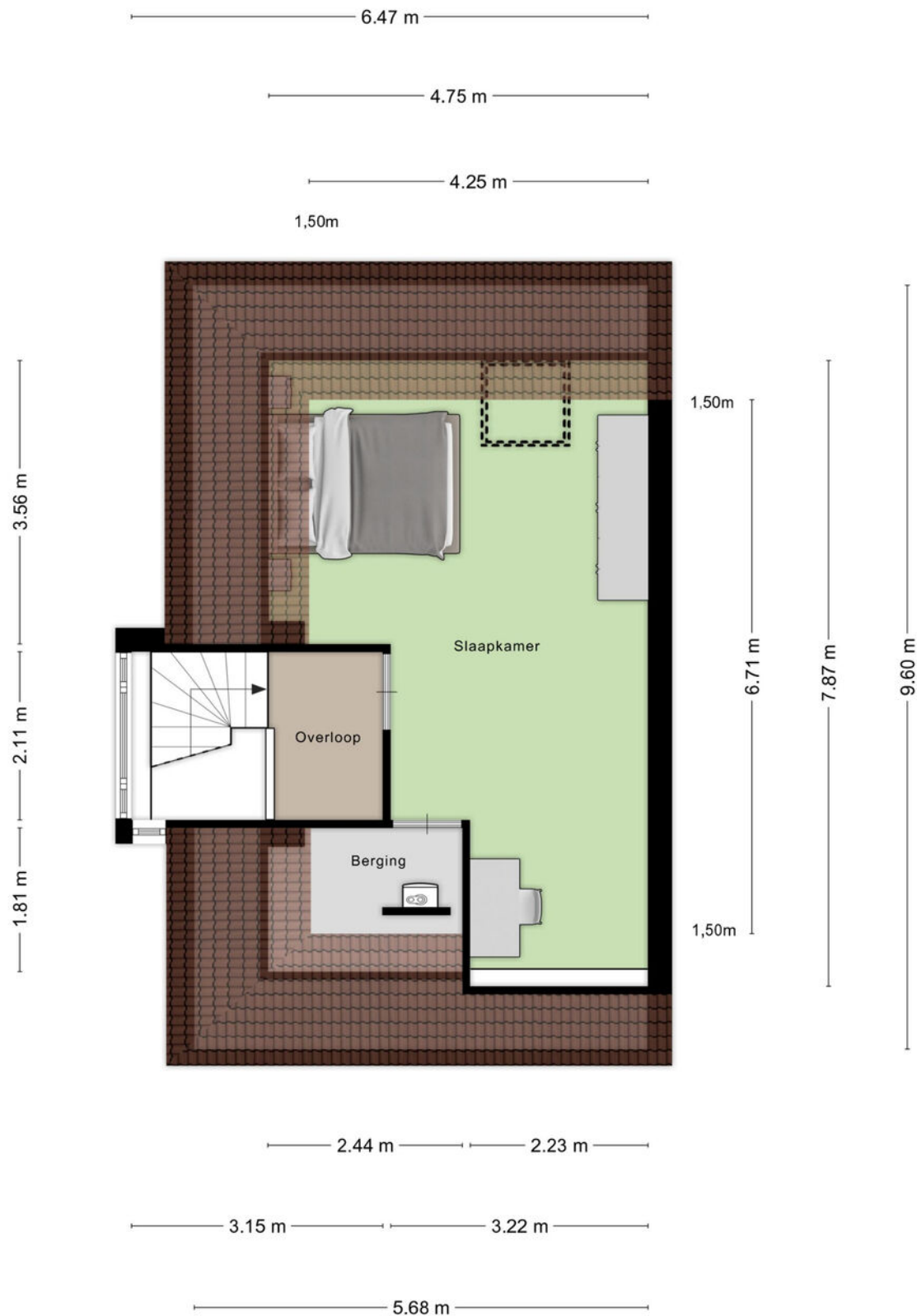


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

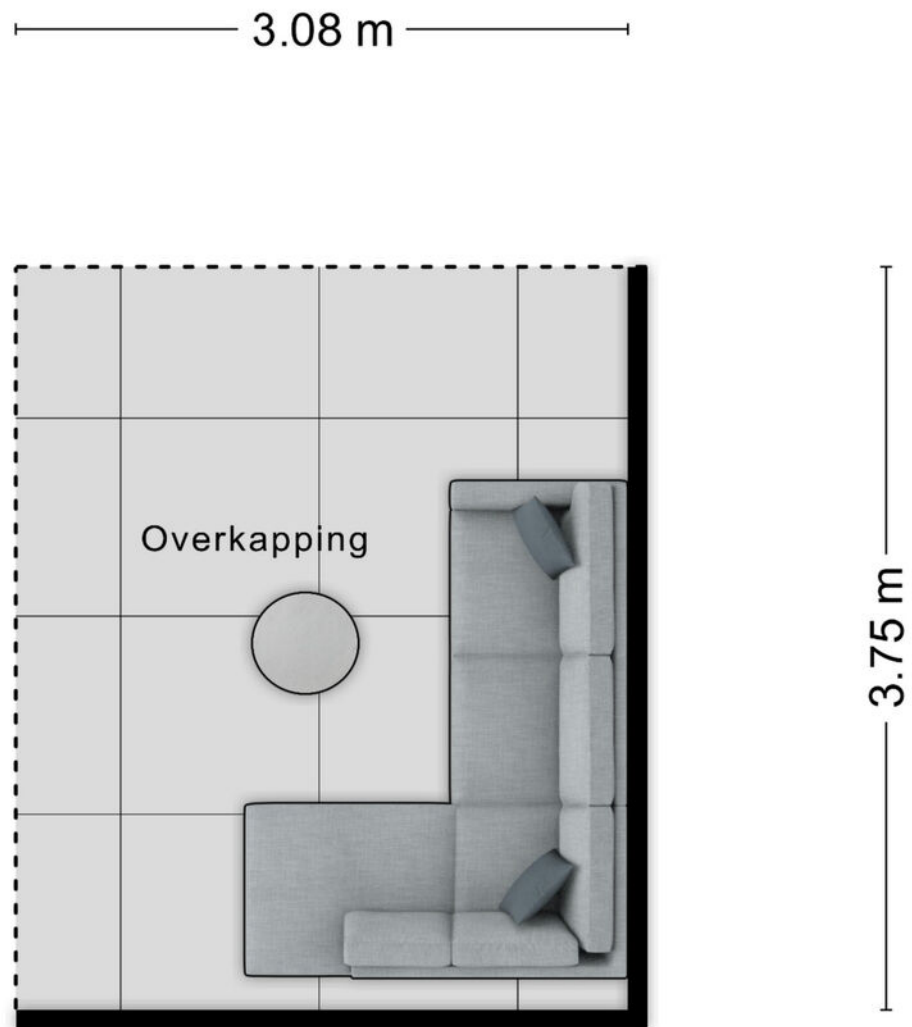
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Overkapping



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 Deventer Sectie A Perceel 8302	kadaster 
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 september 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.			

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.