

ONTDEK

JOHAN ROEBERSSTRAAT 49 in **DEVENTER**



In kindvriendelijke
woonwijk 'Steenbrugge'

Voorzien van energielabel
A+++

Vraagprijs
€ 515.000,- k.k.



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** Begane grond
- 08** Eerste verdieping
- 11** Tweede verdieping
- 12** Tuin en ligging
- 14** Plattegrond
- 19** Kadastrale kaart
- 20** Lijst van zaken
- 23** Over Deventer
- 24** Financiële mogelijkheden
- 27** Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 515.000 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

111 m²

BOUWJAAR

2025

PERCEELOPPERVLAKTE

148 m²

INHOUD

392 m³

SOORT WOONHUIS

Eengezinswoning

TYPE WONING

Tussenwoning

WOONLAGEN

3

KAMERS

5

ISOLATIE

Volledig geïsoleerd

VERWARMING

Vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp

WARM WATER

Warmtepomp met boilervat

GARAGE

Geen garage

PARKEREN

Openbaar parkeren



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Voldoet aan de nieuwste bouwnormen.
- Gasloos wonen met energielabel A+++
- Hoge afwerking, géén kluswerk nodig.
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Zelfbewoningsplicht van toepassing.
- Nagenoeg alle ramen zijn voorzien van horren

Kijk eens op de begane grond

Entree in hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. Lichte woonkamer met technische apparatuur en deur naar de achtertuin, aansluitend aan de voorzijde is de open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, koelkast, vriezer, combi magnetronoven, vaatwasser en Quooker. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en is belegd met een visgraat PVC vloer.



Deze woning biedt een fijne combinatie van comfort, ruimte en duurzaamheid, en dat in de kindvriendelijke en populaire nieuwe woonwijk 'Steenbrugge'



Eerste verdieping

Beginnend bij de overloop met toegang tot een slaapkamer aan de voorzijde en twee slaapkamers aan de achterzijde, waarvan een met vaste kast. In de modern betegelde badkamer is een inloopdouche, wastafelmeubel, hangend closet en handdoekradiator aanwezig. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming en is belegd met een PVC vloer.





3 Slaapkamers op de eerste verdieping



Badkamer

Tweede verdieping

Grote open zolderverdieping met dakraam, bergruimte achter de schotten en wasmachineaansluiting. Hier is vrij eenvoudig een vierde en/of vijfde slaapkamer te realiseren.



Tuin en ligging

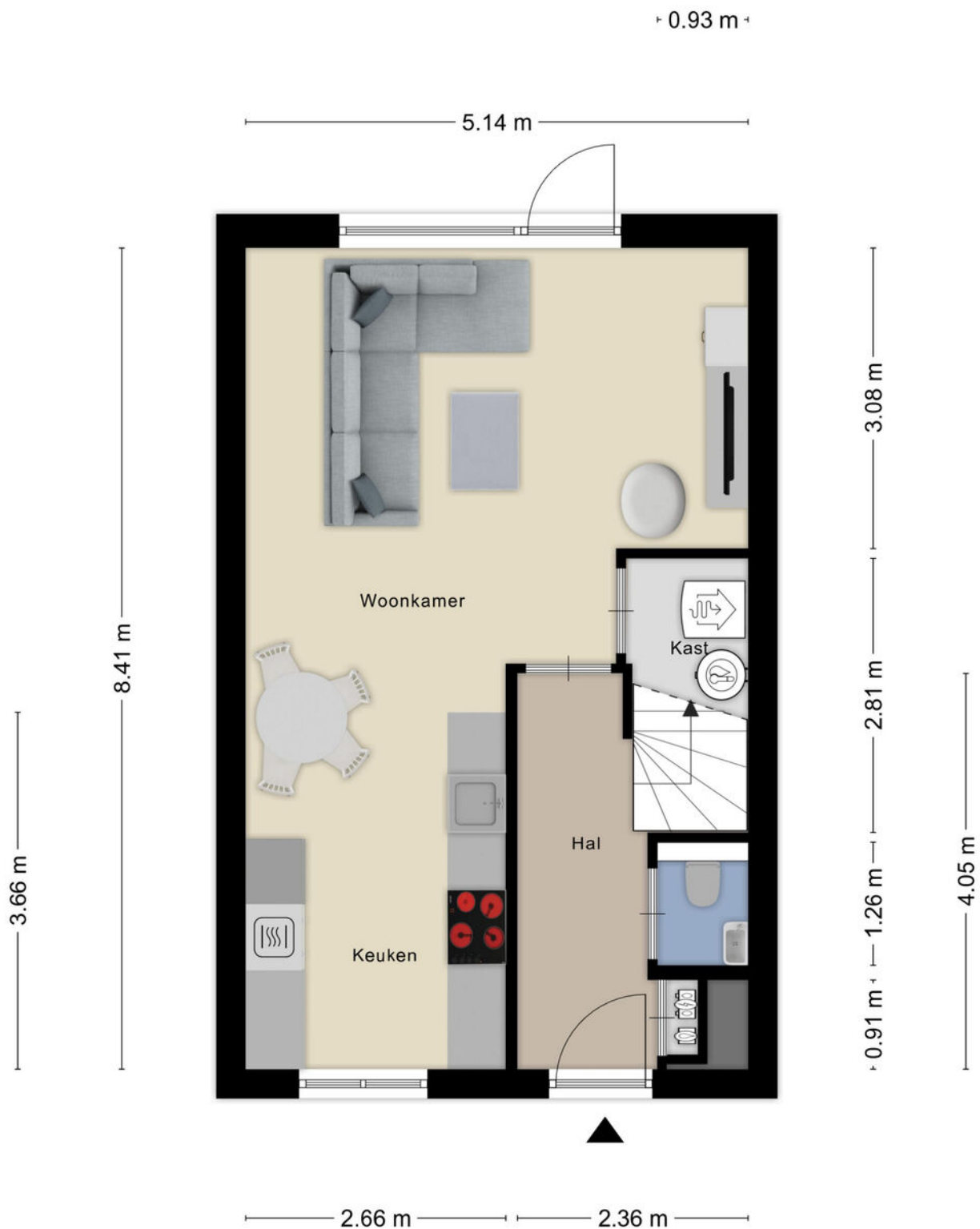
De voortuin is netjes betegeld en heeft groen. Ook het uitzicht is groen met zicht op het Zandweteringpark, het park is voorzien van o.a. een natuurlijke speeltuin. De ruime achtertuin is perfect voor zomerse barbecues of juist een rustige middag in de zon. De tuin is goed onderhouden en biedt naast een terras en vijvertje ook voldoende groen voor de liefhebbers van tuinieren. Direct achter de woning heb je een parkeerkoffer, waar je je auto kunt parkeren.



Steenbrugge is de nieuwste woonwijk in Deventer. Door de ligging en de grootte voelt het als een dorp. Steenbrugge wordt gekenmerkt door de zeer fraaie en afwisselende architectuur en veel groen. De wijk is ruim van opzet, voldoende speelgelegenheid voor kinderen en goede parkeervoorzieningen. Het winkelcentrum Keizerslanden en ook de binnenstad, station en uitvalswegen zijn op korte afstand bereikbaar.



Plattegrond



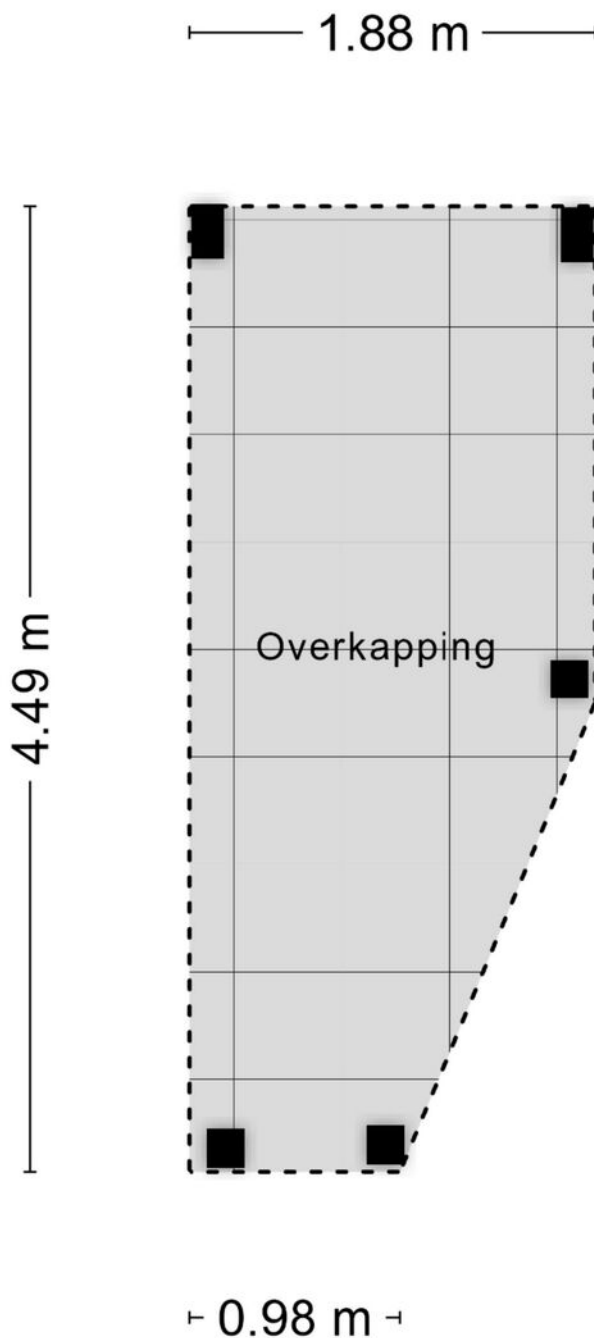
Plattegrond



Plattegrond

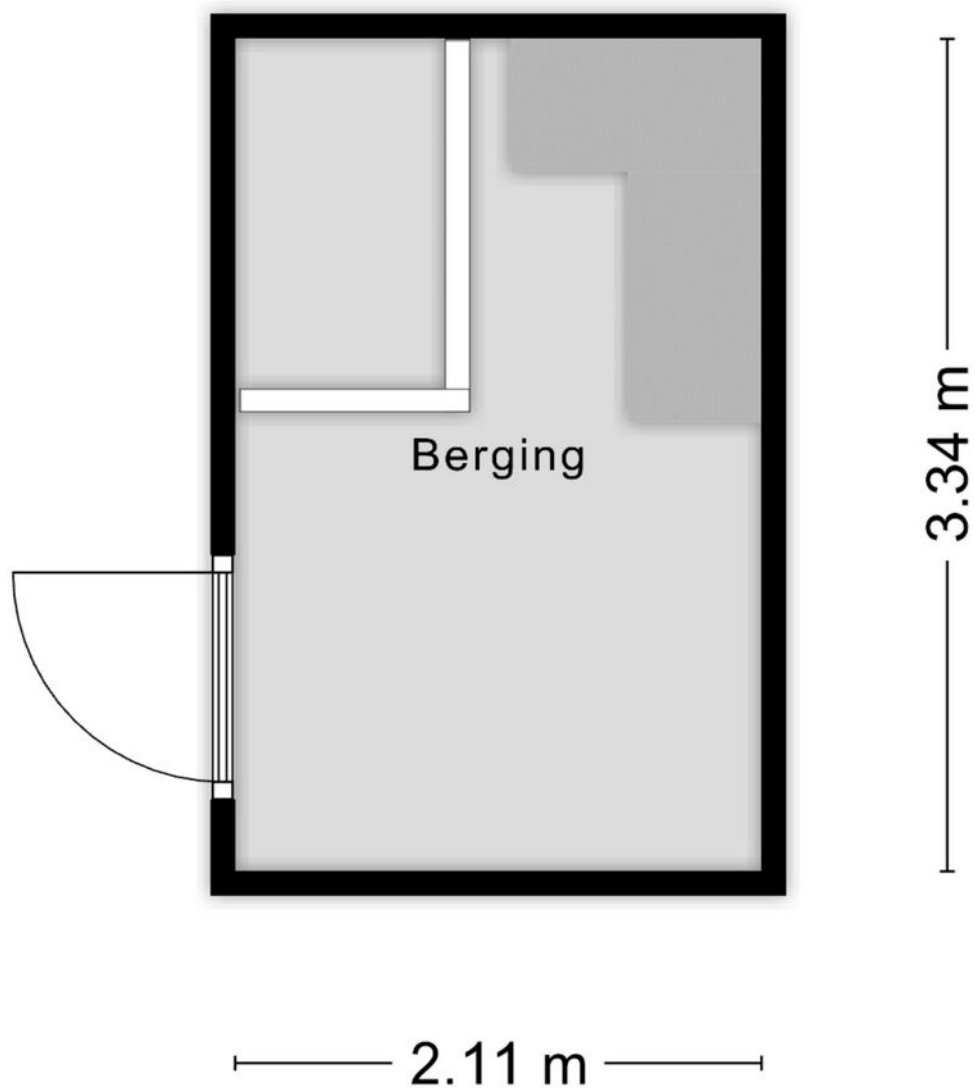


Plattegrond



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			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandkast woonkamer (op maat gemaakt)			●
- Kledingkast grote slaapkamer (op maat gemaakt)	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			●
- gordijnen			●
- rolgordijnen			●
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
- Zonneschermb	●		
-	●		
Overig, te weten			
- Inbouwkast trapkast	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vriezer		●	
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		
- koffiezetapparaat		●	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder		●	
- toiletborstel(houder)		●	
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
Zonwering buiten	●		
Zonnepanelen	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	☒		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		☒	
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 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.