

TE KOOP



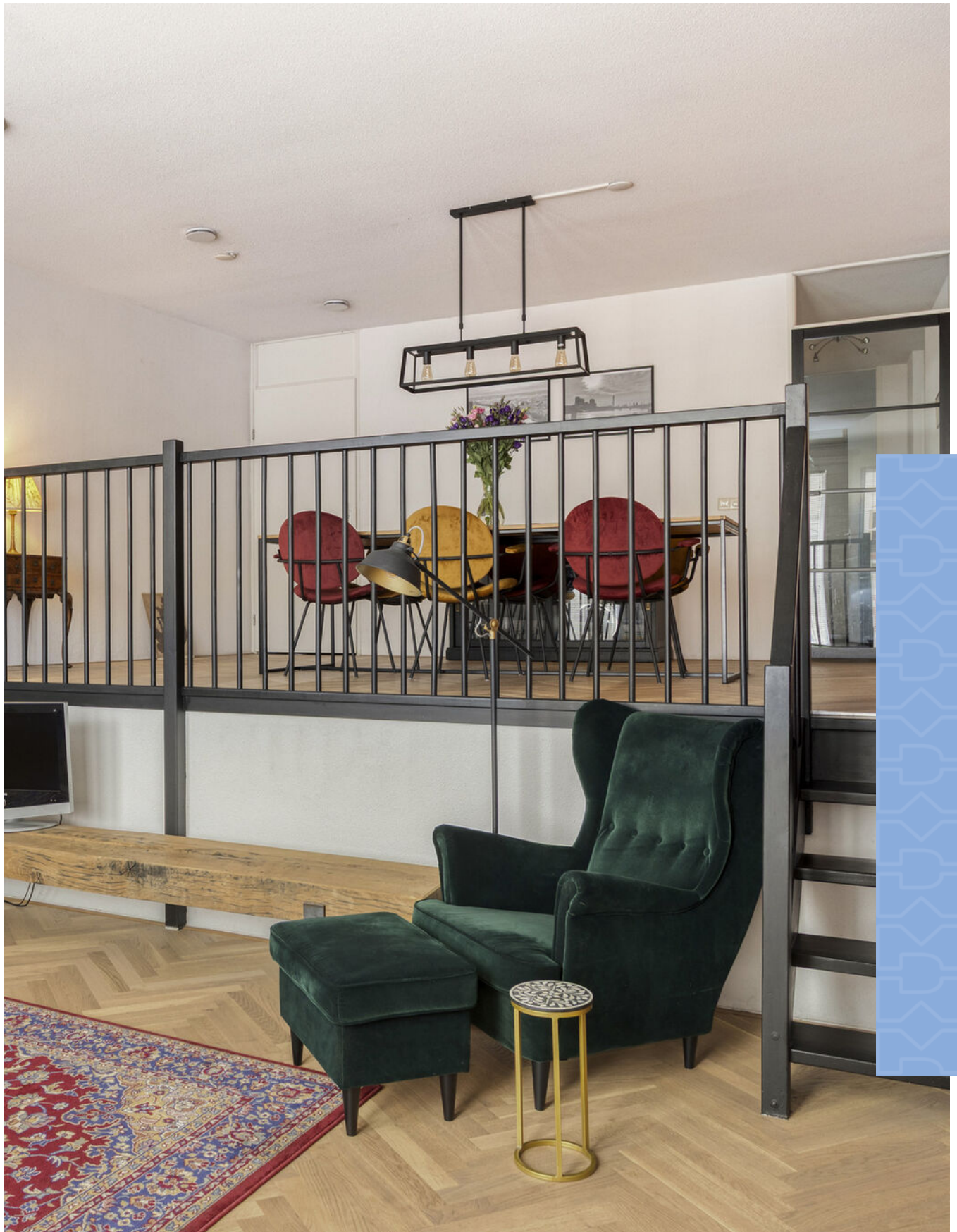
Polstraat 73 A, DEVENTER

Vraagprijs € 549.000,- k.k.

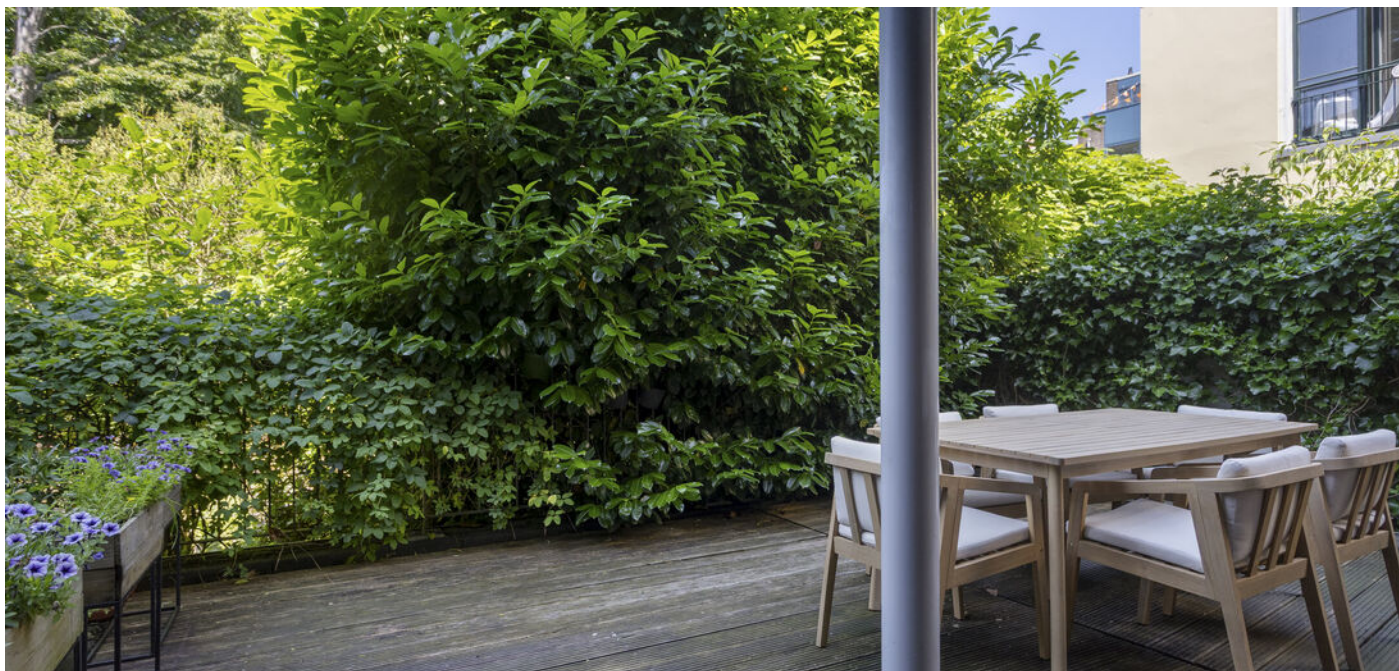
Mevrouw De Wit Makelaars
Nieuwe Markt 15
7411 PB Deventer
Nederland

0570 - 784 254
www.mdwmakelaars.nl
info@mdwmakelaars.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
106 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
421 m³

Energie label
A+

> Omschrijving

In het hart van de Deventer binnenstad ligt dit luxe drie-kamerappartement op de begane grond van het gebouw (2001).

Met 106 m2 woonoppervlak, 27 m2 terras, 2 slaapkamers, een parkeerplaats en fietsenberging in de parkeerkelder, heb je alles dat je wilt. Dit appartement is een tikje anders dan gebruikelijk en dat maakt het juist zo aantrekkelijk.

Het ligt op de hoek van het gebouw, vlakbij de Brink. Wat je vanaf de Polstraat niet kunt zien is dat er goed aangelegde binnentuin is, waar extra parkeerplaatsen zijn, de toegang naar de parkeergarage is, maar ook een gezellig terras voor algemeen gebruik is aangelegd. Deze binnentuin is afgesloten met een elektrisch bedienbaar hekwerk, want het is alleen toegankelijk voor bewoners. Het terras van Polstraat 73A is een van de weinige privé-buitenruimten die je niet kunt zien vanuit de algemene tuin, want het ligt enigszins verscholen in het groen.

Nog een bijzonderheid is dat dit appartement een eigen voordeur heeft, direct grenzend aan de Polstraat. Dat zorgt ervoor dat je hier niet perse het gevoel hebt in een appartement te wonen, het zou wat dit betreft ook een "gewoon" huis kunnen zijn.

Binnengekomen sta je in een ruime hal met een metershoge, op maat gemaakte woonkamerdeur van staal met glas. Op de vloer van het hele appartement ligt een prachtige eiken visgraat gelegde vloer. De woonkamer grenst aan de straat en is split-level: de zitkamer is gelijkvloers met de hal, voor de eetkamer moet je een paar traptreden op. Dit geeft een enorm ruimtelijk effect, zeker ook doordat de eetkamer en de open keuken en geheel vormen. Een echte woonkeuken zou je kunnen zeggen. De keuken heeft een licht interieur, inbouwapparatuur en bovendien is hier ook een bijkeuken en een berging. Wat een praktische indeling!

Een deur (ook weer van staal met glas) geeft toegang tot een tweede hal waar het toilet, de beide slaapkamers en de badkamer aan grenzen. Het toilet en de badkamer hebben





dezelfde natuurlijke look: het tegelwerk heeft als hoofdkleur zachtgrijs, gecombineerd met zachtgroen en hout. De badkamer is luxe met een ruimte inloopdouche, een ligbad en het houten badkamermeubel heeft een stenen waskom. Ook hier weer staal met glas, de hele inrichting van het appartement vloeit in elkaar over en past wonderwel bij elkaar. De twee slaapkamers liggen aan de achterkant van het gebouw, wat garant staat voor een goede nachtrust. Wonen midden in de binnenstad, zelfs vlakbij de Brink, lawaaierig? Hier niet; Lichtje uit en slapen maar. Beide slaapkamers hebben een buitendeur naar het terras. Dit terras ligt op het westen en heeft daardoor de middagzon. Er liggen houten vlonders op de vloer en een privacy scherm en plantenbakken vormen samen de afscheiding met de burens. Op zomeravonden doet het hier een beetje vakantie-achtig aan door het geroezemoes dat zachtjes hoorbaar is vanaf de andere terrassen en balkons.

Een heerlijk appartement dat door de huidige eigenaar enigszins met pijn in het hart verlaten wordt, maar voor de liefde moet je wat over hebben. Vandaar dat er binnenkort iemand anders van deze plek mag gaan genieten. Ook de Vereniging van eigenaars wordt professioneel beheerd, de vve-bijdrage is € 211,00 per maand. Je hebt hier geen c.v.ketel, het gebouw is aangesloten op stadsverwarming. Het energielabel is een A+! Dat is wel echt een voordeel van een relatief jong gebouw.

Interesse? Wees welkom!













































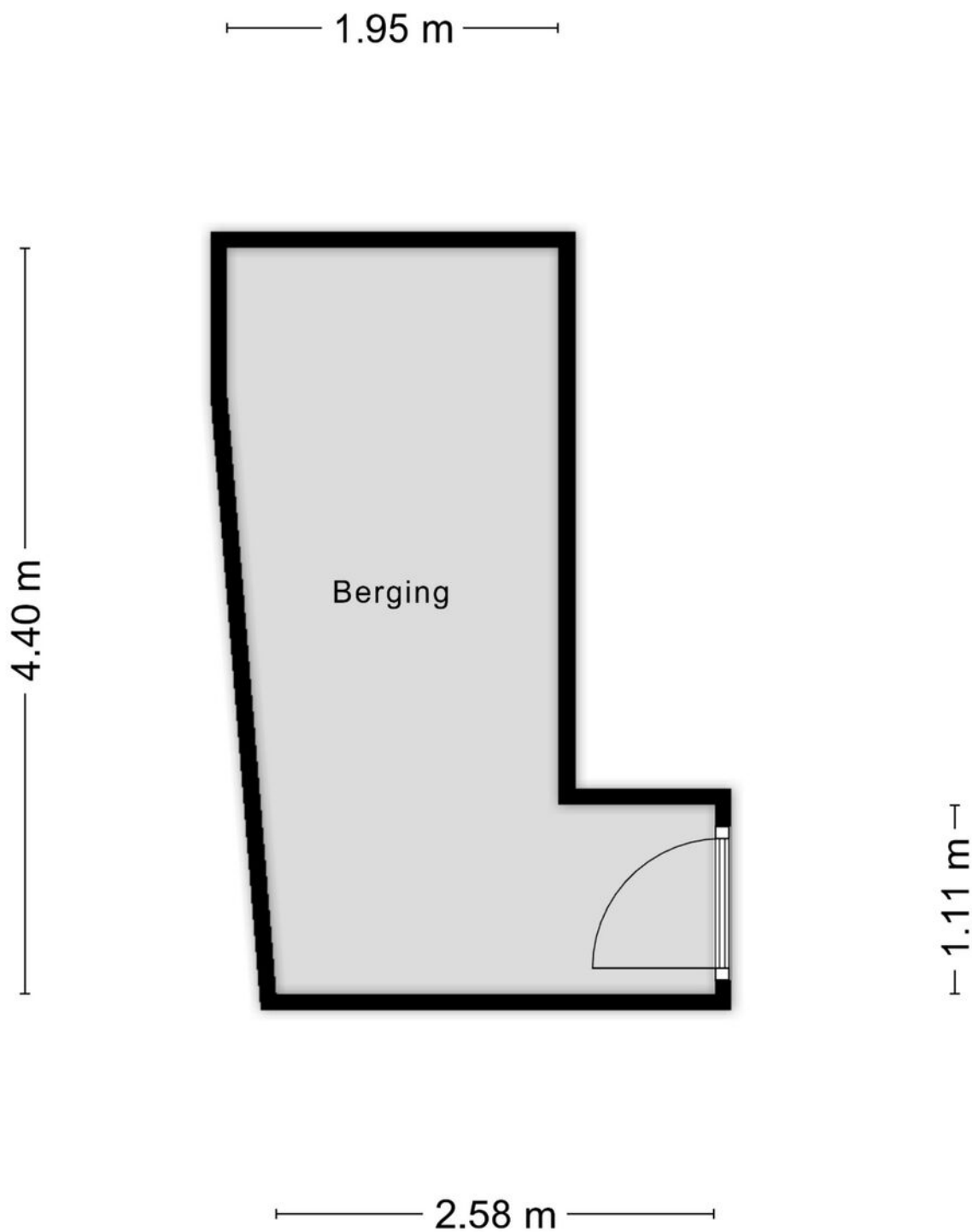
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

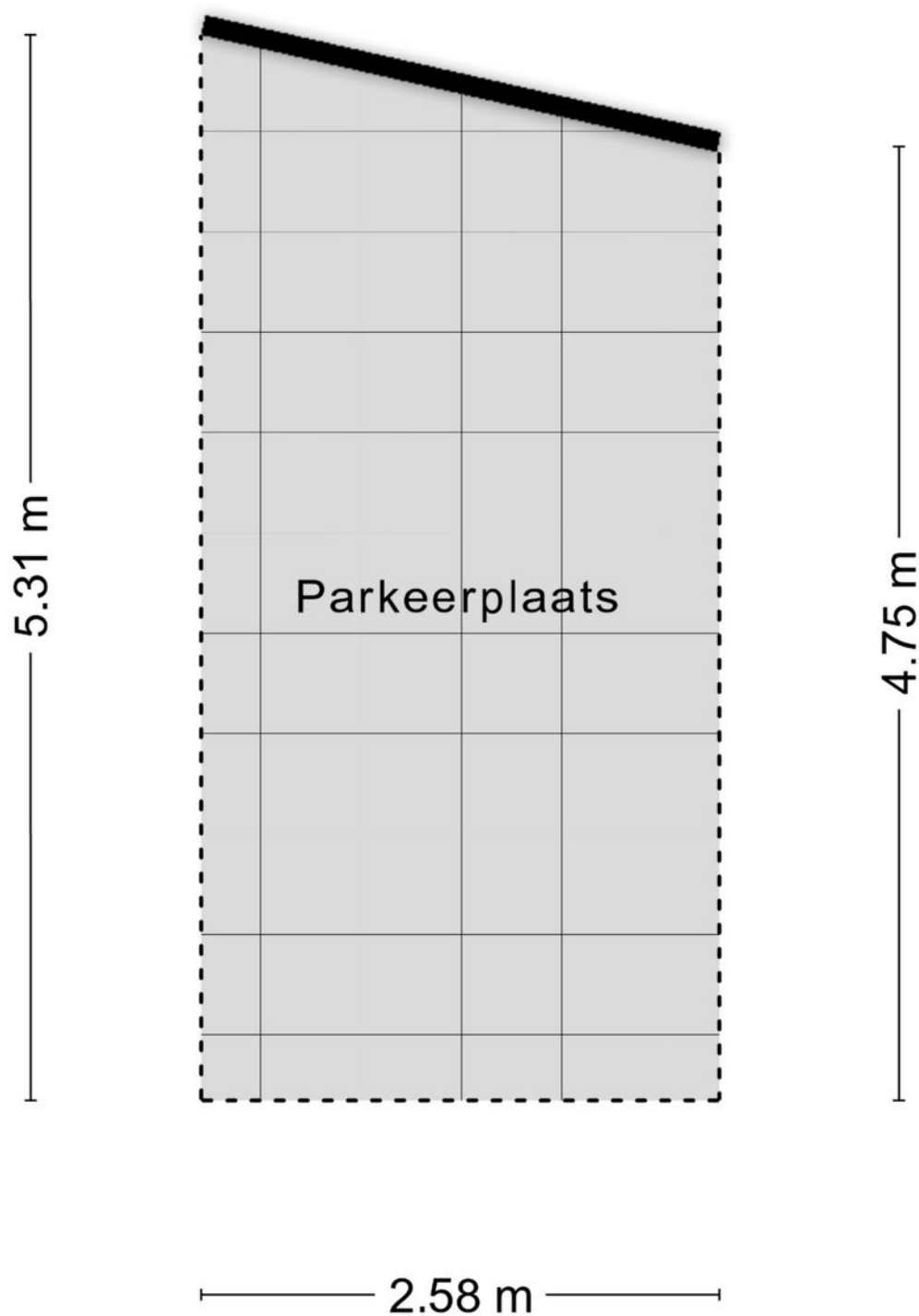
Ontdek de...



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

> Plattegrond

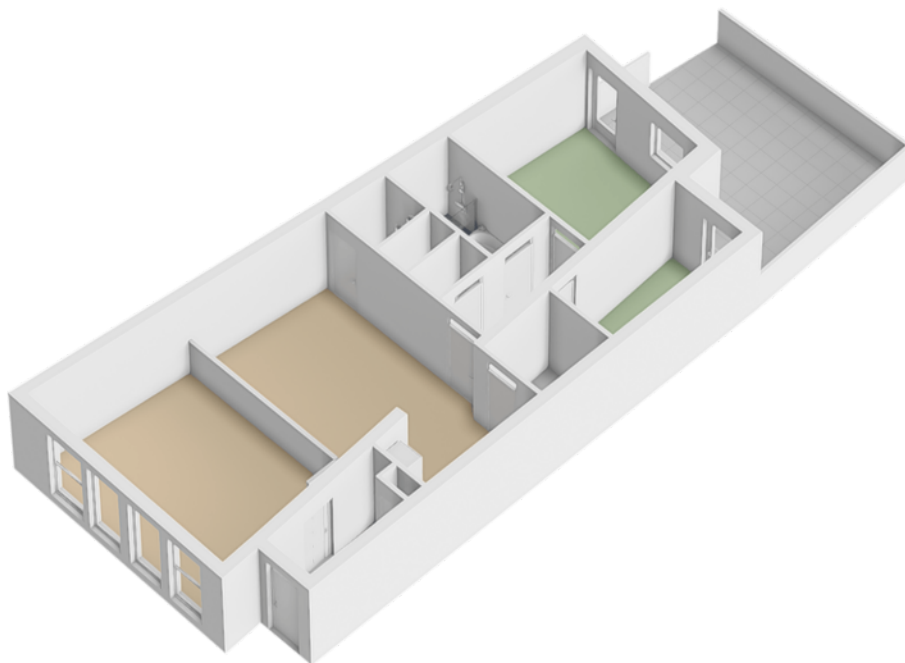
Ontdek de...



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

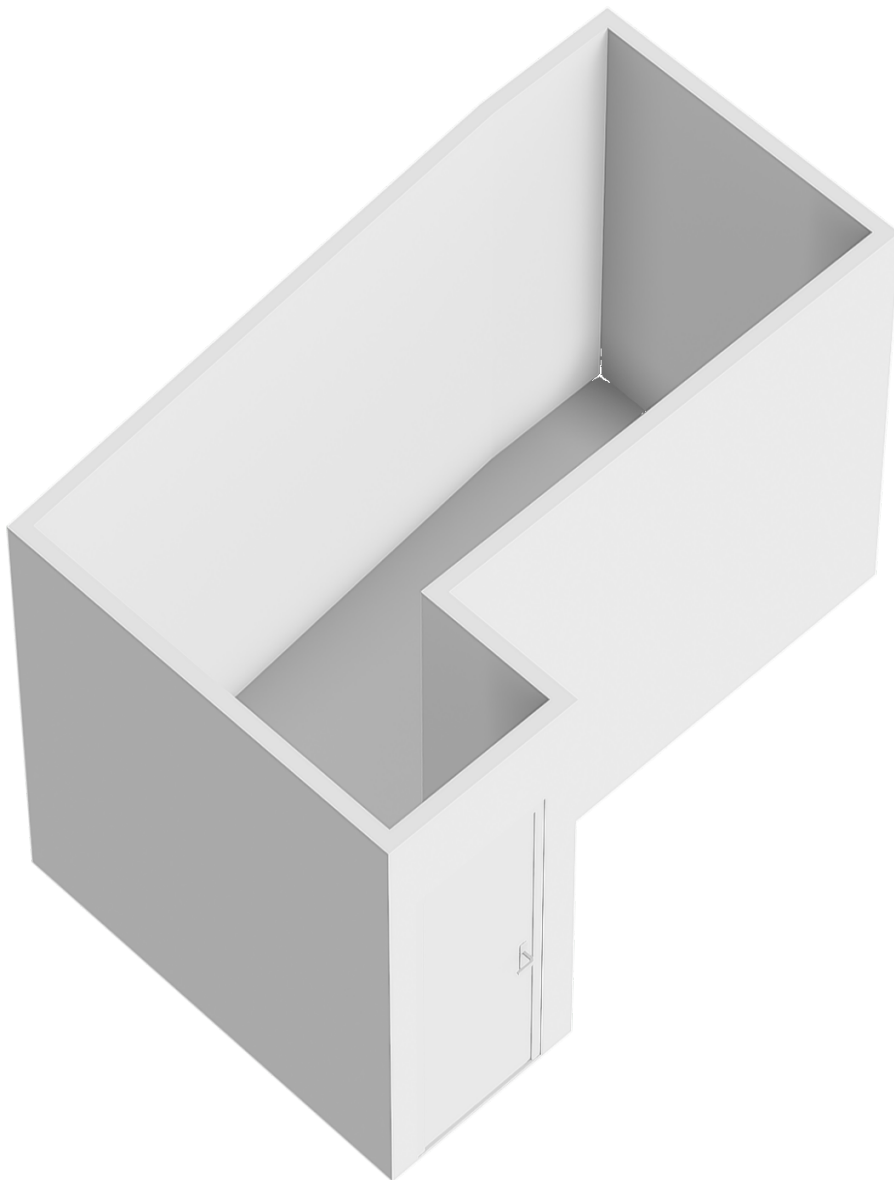
> Plattegrond

Ontdek de...



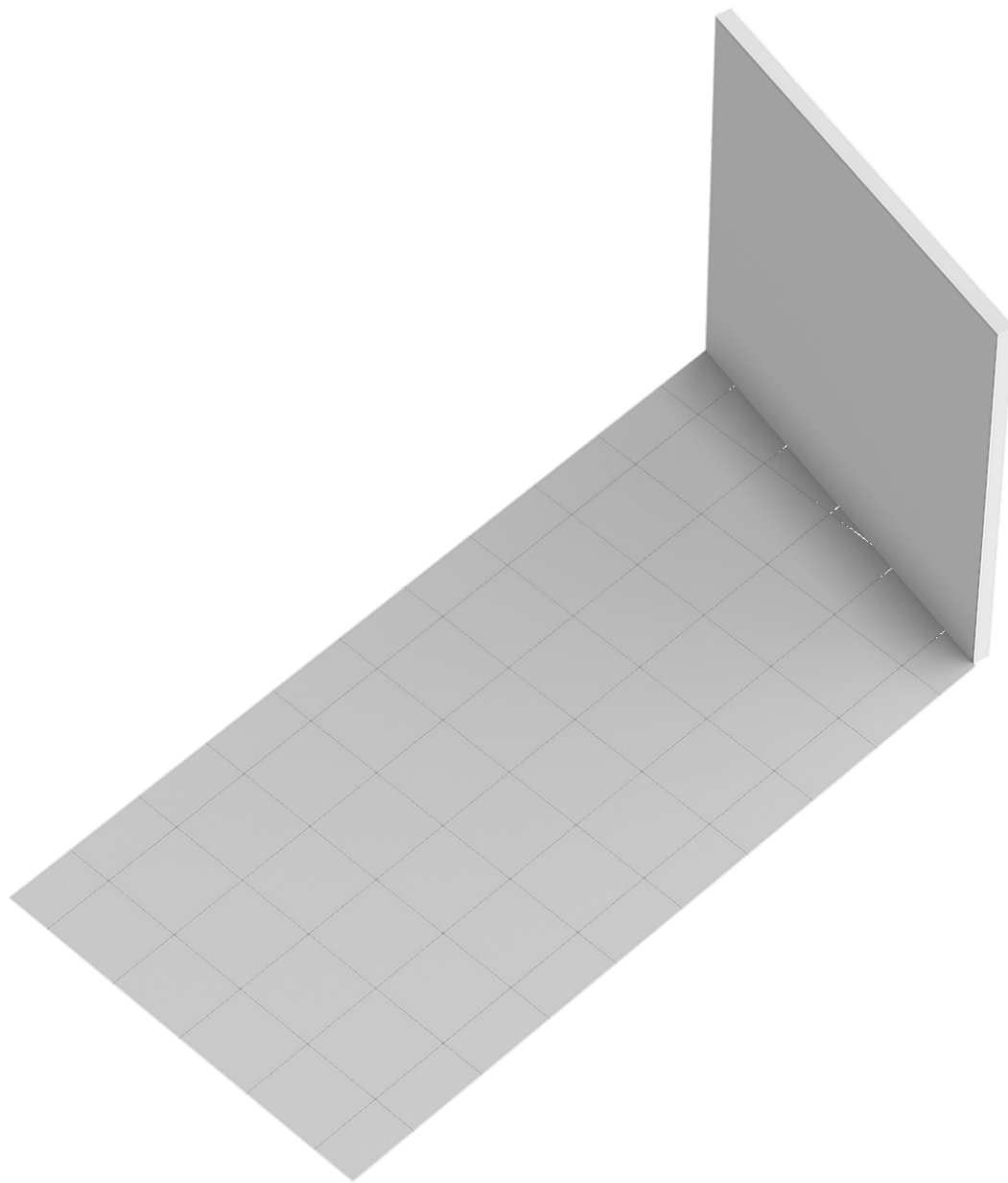
> Plattegrond

Ontdek de...



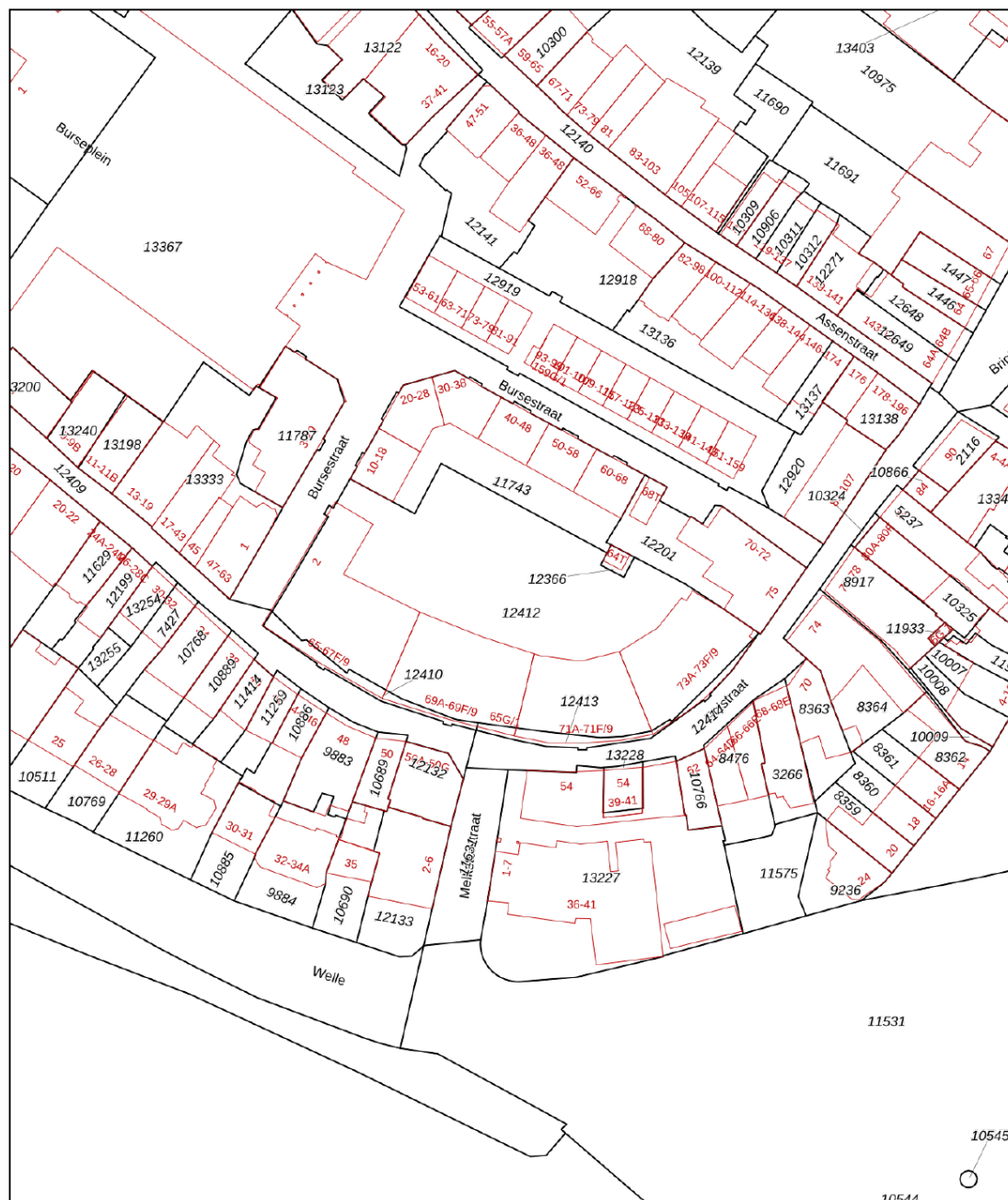
> Plattegrond

Ontdek de...



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

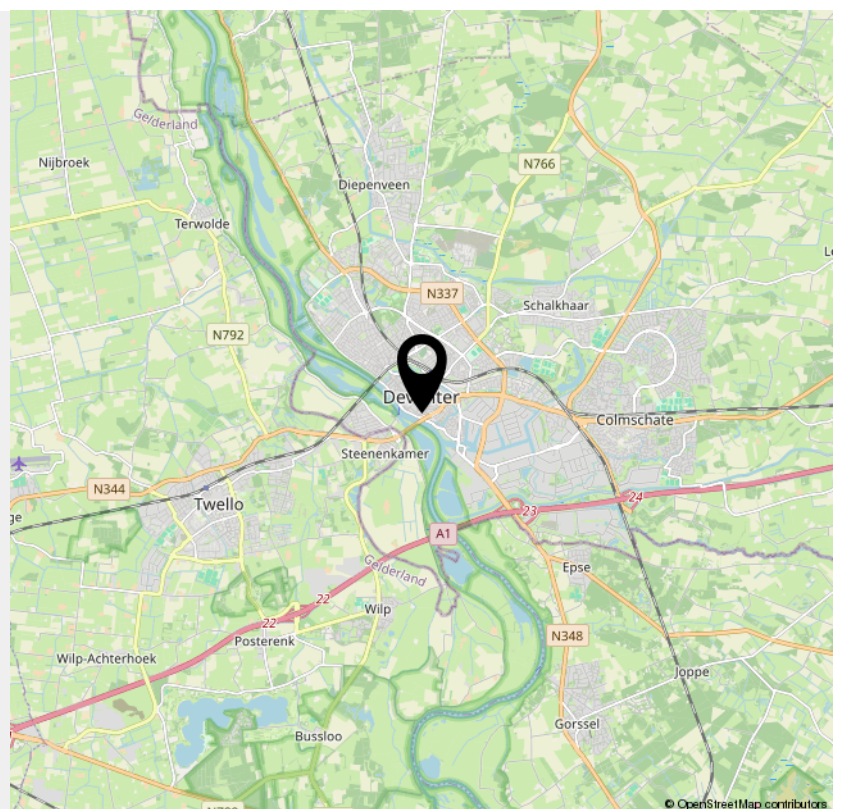


12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Deventer Sectie E Perceel 12412 Aan 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.	kadaster 
---	---	--



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De Polstraat verbindt het grootste plein van Deventer, de Brink, met een ander prachtig plein: Het grote Kerkhof. Dat plein is een van de drie Lebuiuspleinen, die onlangs een make-over hebben gehad. De Polstraat loopt evenwijdig aan de IJssel. De voorzieningen die de stad biedt zijn allemaal op loopafstand, ideaal!



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Pantry: houten stellingplanken en blad, houten frame berging kelder	X			
-	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toilethouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.



Mevrouw De Wit Makelaars
Nieuwe Markt 15
7411 PB Deventer
Nederland

0570 - 784 254
www.mdwmakelaars.nl
info@mdwmakelaars.nl

