

ONTDEK

KAREL DE GROTELAAN 94 in **DEVENTER**





Centrale hal

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 keuken en eethoek
- 10** Het complex en de ligging
- 12** Plattegrond
- 13** Kadastrale kaart
- 14** Lijst van zaken
- 16** Over deventer
- 17** Financiële mogelijkheden
- 19** Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

93 m²

BOUWJAAR

1969

INHOUD

306 m³



SOORT WOONHUIS

Portiekflat

TYPE WONING

Appartement

KAMERS

4

ENERGIELABEL

C

ISOLATIE

Dubbel glas

VERWARMING

Blokverwarming

WARM WATER

Elektrische boiler eigendom

GARAGE

Geen garage

PARKEREN

Openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Drie slaapkamers met volop mogelijkheden
- Royale garage, ideaal voor extra bergruimte
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Geheel naar eigen smaak in te richten
- Nette badkamer en toiletruimte, een prima basis voor comfortabel wonen.



Kijk eens in het appartement

Bij binnenkomst stap je in de vestibule, die toegang biedt tot de centrale gang. Vanuit deze gang zijn alle vertrekken bereikbaar, wat zorgt voor een praktische en overzichtelijke indeling. Het appartement beschikt over twee slaapkamers (voormalig drie). De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de galerijzijde, terwijl de tweede slaapkamer aan de achterzijde van het appartement ligt. De voormalige derde slaapkamer is nu in gebruik als eetkamer.



Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon, dat zich uitstrekt over de volledige breedte van het appartement. Een heerlijke plek om buiten te zitten, te genieten van het vrije uitzicht en even helemaal tot rust te komen. Het aanwezige elektrische zonnescherm zorgt op zonnige dagen voor extra comfort.



De keuken en eethoek

De keuken heeft een eigentijdse uitstraling, is voorzien van alle hedendaagse gemakken en biedt een prettige ruimte om dagelijks te koken. Aan het einde van de gang bevindt zich de heerlijk lichte en royale woonkamer. Door de voormalige derde slaapkamer bij de woonkamer te betrekken, is een bijzonder ruime en sfeervolle leefruimte ontstaan. Hier is alle ruimte voor een gezellige eethoek, waar je heerlijk kunt tafelen met familie en vrienden.





Slaapkamers

Het complex en de ligging

Ook het appartementencomplex zelf is uitstekend verzorgd. Zo beschikt het gebouw over een fraai vergrote en volledig vernieuwde centrale entree met een dubbele liftinstallatie. Daarnaast is er een actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren, waardoor het onderhoud van het complex goed is gewaarborgd. Voor de bewoners is bovendien een huismeester aanwezig voor kleine werkzaamheden en dagelijkse ondersteuning.





De ligging maakt het plaatje compleet. Dankzij de directe ligging boven winkelcentrum Keizerslanden heb je supermarkten, winkels en diverse andere voorzieningen letterlijk binnen handbereik. Ook openbaar vervoer, sportvoorzieningen, uitvalswegen en de gezellige binnenstad van Deventer zijn eenvoudig bereikbaar. Een ideale combinatie van comfortabel wonen en alle gemakken van de stad!

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	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Deventer	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 654	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 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.

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			
- Schuifkasten op slaapkamers	●		
- Kast bijkeuken en berging beneden	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- vitrages		●	
- rolgordijnen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- vaatwasser	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	●		
Zonwering buiten	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	●		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		

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,-

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.