ONTDEK

RIETVELDSTRAAT 7 in **DEVENTER**









THOMA POST makelaars

Royale halfvrijstaande gezinswoning

Met een prachtige ligging in De Vijfhoek!

Vraagprijs
€ 675.000,- k.k.





De 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

Willem Dost
NVM Makelaar
Tel. 0570 - 600 207
Mobiel: 06-34465270
willemdost@thomapost.nl





Inhoudsopgave

05 Specificaties

06 Begane grond

08 Woonkeuken

10 Eerste verdieping

12 Tweede verdieping

14 Tuin

15 Locatie

16 Plattegrond

20 Kadastrale kaart

21 Lijst van zaken

24 Over Deventer





Specificaties

VRAAGPRIJS € 675.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
165 m²

BOUWJAAR
1997

PERCEELOPPERVLAKTE
291 m²

INHOUD
584 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
TYPE WONING	Halfvrijstaande woning
WOONLAGEN	3
KAMERS	7
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	Volledig geisoleerd
VERWARMING	Cv ketel
WARM WATER	Cv ketel, zonneboiler
GARAGE	Vrijstaand steen
PARKEREN	Op eigen terrein



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Uitgebouwde woonkamer aan de voorzijde
- Een heerlijk familiehuis op een fantastische plek
- Met een ruime oprit en een vrijstaande garage
- Gelegen in de geliefde wijk De Vijfhoek
- Een fijne tuin gelegen op het westen
- Begane grond grotendeels voorzien van vloerverwarming

Kijk eens op de begane grond

De woning is gebouwd in 1997 en in 2005 uitgebouwd, waardoor er extra leefruimte is ontstaan. Ook de architectuur spreekt aan, met fraai metselwerk in verschillende kleurtinten, een royaal dakoverstek en een mooie raamverdeling. Vooral de grote raampartij aan de voorzijde is een echte blikvanger. De woonkamer is royaal en uitgebouwd aan de voorzijde. Een fijne leefruimte met volop plaats voor een gezellige zithoek.







Gezellige woonkeuken

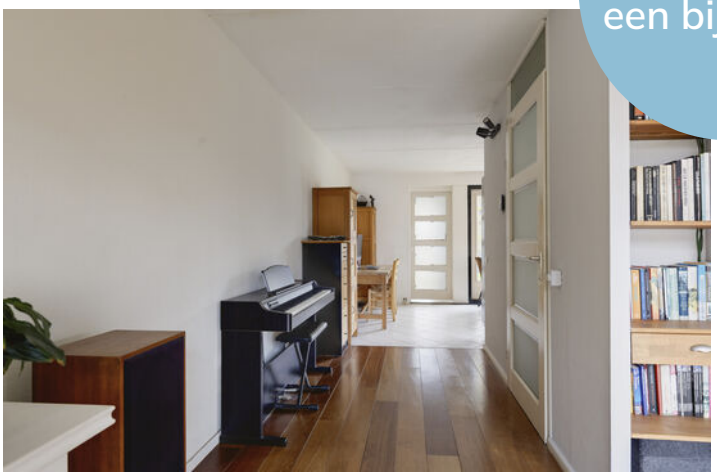
Aan de achterzijde bevindt zich de woonkeuken. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dubbele deuren geven hier toegang tot de tuin. Aansluitend aan de keuken is een praktische bijkeuken met keukenblok en deur naar de tuin. De woning is vanuit de bouw volledig geïsoleerd en op de begane grond grotendeels voorzien van vloerverwarming, met uitzondering van de uitbouwen.







Voorzien van een bijkeuken





Eerste verdieping

De eerste verdieping is voorzien van een overloop met toegang tot de drie slaapkamers op de verdieping. De hoofdslaapkamer bemeet de volledige breedte van de woning en beschikt over een vaste kastenwand. De badkamer is voorzien van een wastafel, een toilet en een douche.




Ruime hoofd-
slaapkamer











Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers met grote dakramen en een ruimte voor de technische installaties. Met vijf slaapkamers is dit een ideaal huis voor een groot gezin, maar ook voor wie behoefte heeft aan extra werk-, hobby- of logeerruimte.







Fijne tuin op het westen

Achter de woning ligt een fijne tuin op het westen, waar u heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. De ruime oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en daarnaast is er een vrijstaande garage aanwezig. Ook op het gebied van duurzaamheid is het goed voor elkaar. De woning is vanuit de bouw volledig geïsoleerd. In 2018 zijn bovendien een zonneboiler en een nieuwe cv-ketel geplaatst. Dit alles resulteert in energielabel A.





Locatie

De ligging maakt het geheel compleet. De Rietveldstraat is een rustige, ruim opgezette straat met veel groen en nauwelijks doorgaand verkeer. Een heerlijke plek voor gezinnen, met scholen en winkels op loopafstand. Bovendien wandelt u binnen tien minuten het buitengebied in, waar u volop kunt genieten van natuur, rust en ruimte.

Plattegrond



Plattegrond

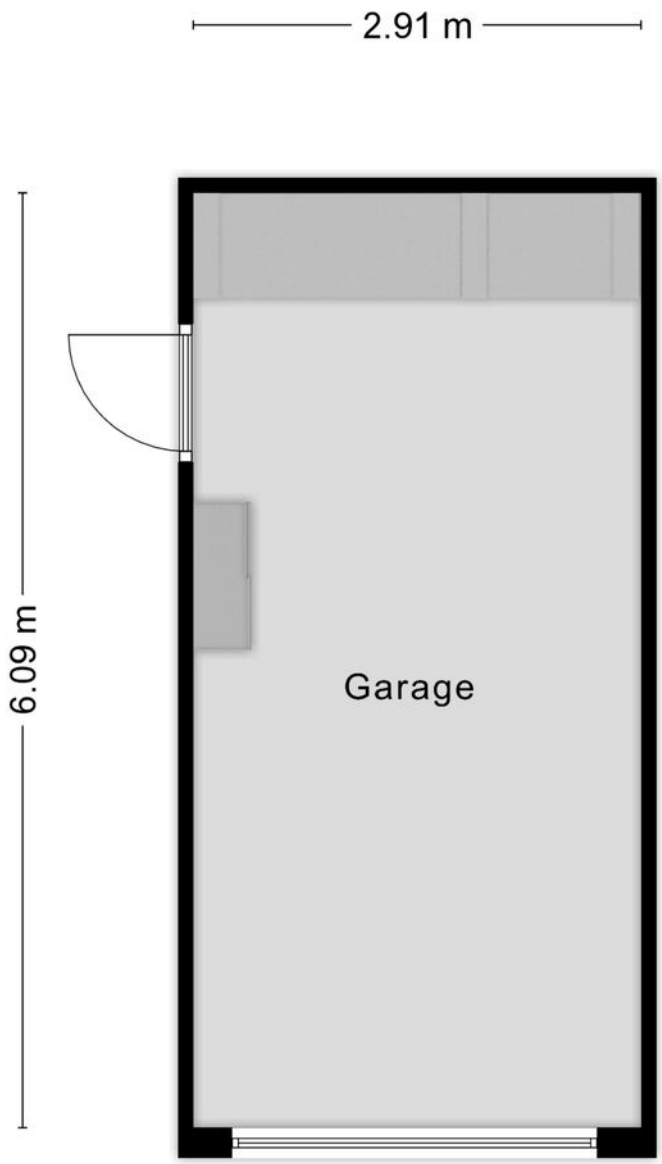


Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: wonen



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Deventer
Sectie	L
Perceel	3343

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 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
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	●		
Losse (hang)lampen		●	
(Losse) kasten, legplanken			
Woonkamer kast (4 laden + houten planken) in 4 nissen	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	●		
Gordijnen	●		
Overgordijnen	●		
Vitrages	●		
Rolgordijnen	●		
Jaloezieen	●		
(Losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	●		
Parketvloer	●		
Plavuizen	●		
Interieur			
Designradiator(en)	●		
Overige			
Internetbekabeling door in het hele huis UTP (CAT 5) (levering zonder routers en switches)	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	●		
Afzuigkap	●		
Combi-oven/combimagnetron	●		
Vriezer	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Vaatwasser	●		
Toilet			
Toilet	●		
Toiletrolhouder	●		
Fontein	●		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	●		
Wastafel	●		
Planchet	●		
Toilet	●		
Toiletrolhouder	●		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
(Klok)thermostaat	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Waterslot wasautomaat		●	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	●		
Boiler	●		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
(Sier)hek	●		
Vlaggenmast(houder)	●		

Over Deventer



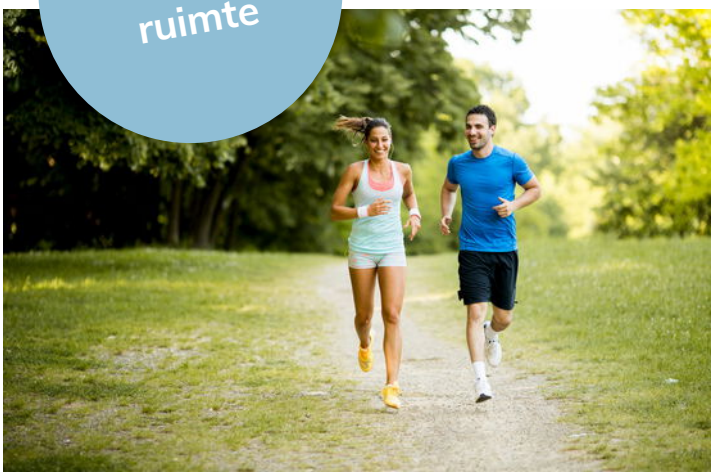
Eigenzinnig en bruisend

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	KOSTEN VOOR GARANTIESTELLING?
Tot € 40.000,-	€ 895,-
Tot € 50.000,-	€ 995,-
Tot € 60.000,-	€ 1195,-
Vanaf € 60.000,-	€ 1295,-

Thoma Post Hypotheken | 085 - 203 0143 | hypotheken@thomapost.nl

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.





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.

THOMA POST makelaars

Thoma Post Makelaars
0570 - 60 02 07
deventer@thomapost.nl

ThomaPostMakelaars/
@Thomapost.nl
Thoma Post Makelaars

Mr. H.F. de Boerlaan 22
7417 DA Deventer
thomapost.nl

NVM