ONTDEK

HAVEZATELAAN 185 in **DEVENTER**









THOMA POST makelaars

Modern, instapklaar & verrassend ruim wonen

In de groene & ruim opgezette wijk Borgele

Vraagprijs
€ 335.000,- k.k.





Omgeving

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 Appartement

08 Moderne keuken

10 Badkamer & slaapkamers

12 Tweede woonlaag

14 Balkon

15 Locatie

16 Entree en berging

17 Plattegronden

20 Kadastrale kaart

21 Lijst van zaken



Specificaties

VRAAGPRIJS € 335.000 K.K.

WOONOPPERVLAKTE
134 m²

BOUWJAAR
1968

INHOUD
445 m³



SOORT WOONHUIS	Portiekflat
TYPE WONING	Appartement
WOONLAGEN	2
KAMERS	6
ENERGIELABEL	D
ISOLATIE	Dakisolatie, dubbel glas, hr glas
VERWARMING	Cv ketel
WARM WATER	Cv ketel
PARKEREN	Openbaar parkeren



BIJZONDERHEDEN VAN HET APPARTEMENT

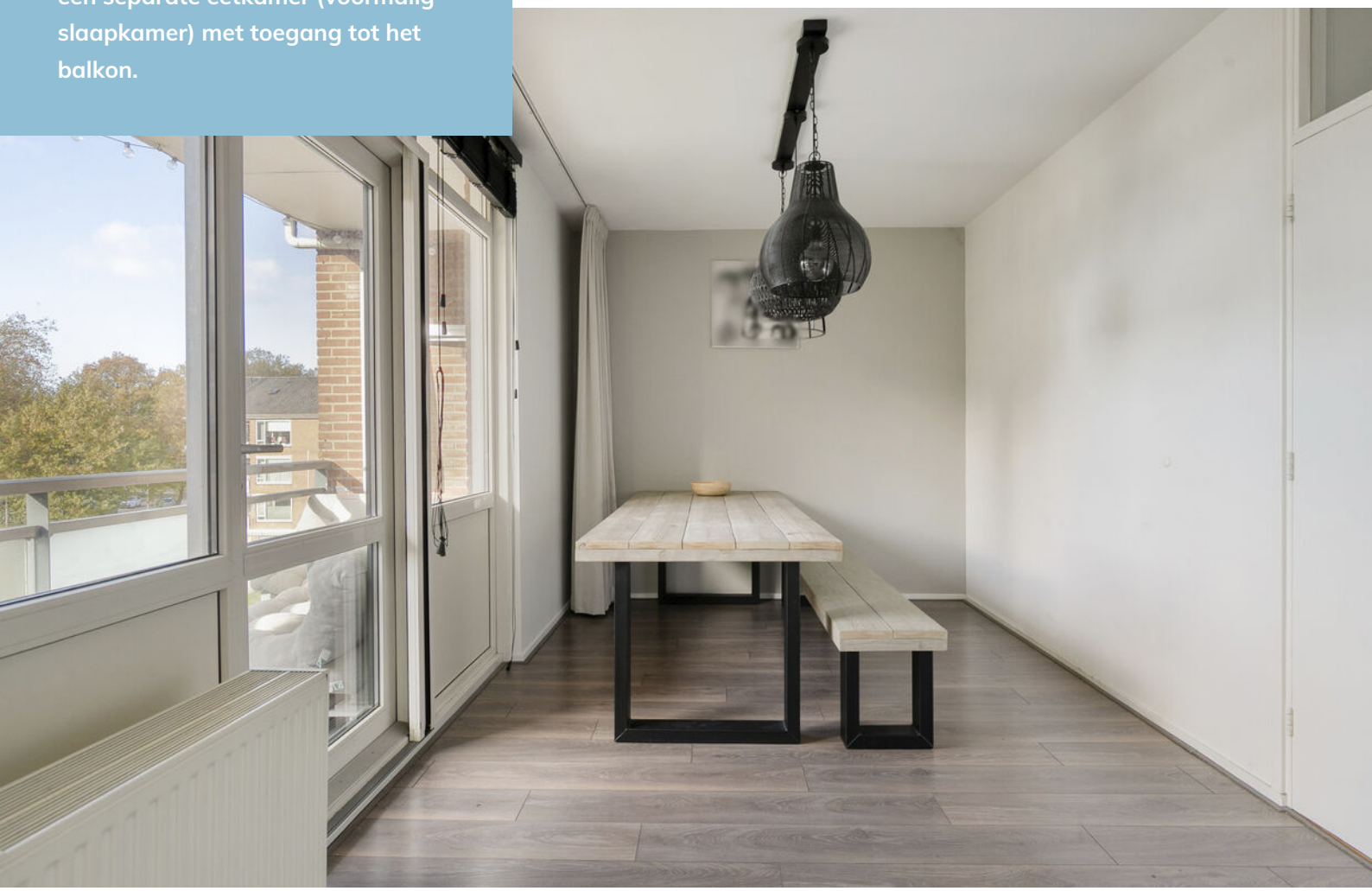
- De maandelijkse bijdrage VvE bedraagt € 254,69
- Voorzien van maar liefst twee ruime woonlagen
- Keurig verzorgd en instapklaar appartement
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Gezellig balkon op het zuidwesten
- Eigen berging in het souterrain.

Modern & instapklaar appartement

Ben jij op zoek naar de ruimte van een woning, maar het gemak van een appartement? Dan is dit bijzondere appartement zeker het ontdekken waard! Het appartement beschikt over maar liefst twee ruime woonlagen en biedt volop leefruimte. Je komt binnen in de entree/hal met meterkast, trapopgang en toegang tot alle vertrekken.



Het appartement is voorzien van een ruime en lichte woonkamer met een separate eetkamer (voormalig slaapkamer) met toegang tot het balkon.



Moderne keuken

Het appartement is voorzien van een moderne keuken met inbouwapparatuur. Bovendien is het appartement keurig verzorgd en instapklaar, waardoor je hier zonder grote aanpassingen kunt intrekken.







Badkamer & slaapkamers

Verder bevinden zich op deze verdieping twee slaapkamers (voormalig drie), een nette badkamer met dubbel wastafelmeubel, inloopdouche en designradiator en een separaat toilet.




Welcome



Tweede woonlaag

Via de vaste trap bereik je de royale tweede woonlaag. Hier bevinden zich een ruime slaapkamer en een multifunctionele ruimte die volledig naar eigen wens en smaak is in te richten. Daarnaast beschikt deze verdieping over voldoende bergruimte en een separate wasruimte met opstelling voor de wasmachine en droger.




Volop
mogelijkheden









Balkon op het zuidwesten

Een extra fijne plek is het gezellige balkon op het zuidwesten, waar je heerlijk kunt genieten van het vrije uitzicht over de woonwijk. Bovendien is het appartement keurig verzorgd en instapklaar, waardoor je hier zonder grote aanpassingen kunt intrekken.





Zeer fraaie **locatie**

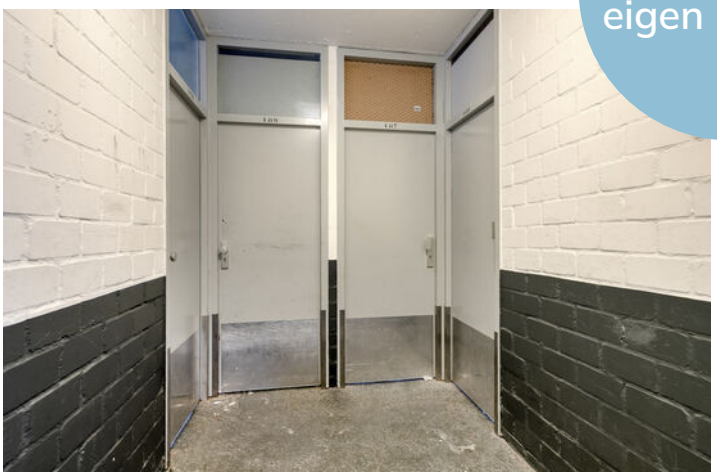
De woning ligt heerlijk rustig in de groene en ruim opgezette wijk Borgele. Voor de dagelijkse boodschappen wandel je zo naar het nabijgelegen winkel-centrum, terwijl ook het centrum van Deventer, Diepenveen en het buitengebied gemakkelijk bereikbaar zijn. Met volop wandel- en fietsmogelijkheden in de omgeving en goede verbindingen richting de stad en uitvalswegen woon je hier rustig, maar toch verrassend centraal.

Entree & berging

Afgesloten entree met bellenplateau en intercominstallatie. Vanuit hier is er toegang tot de bergingen in het souterrain en de trapopgang naar de appartementen.



Met een eigen berging





Plattegrond

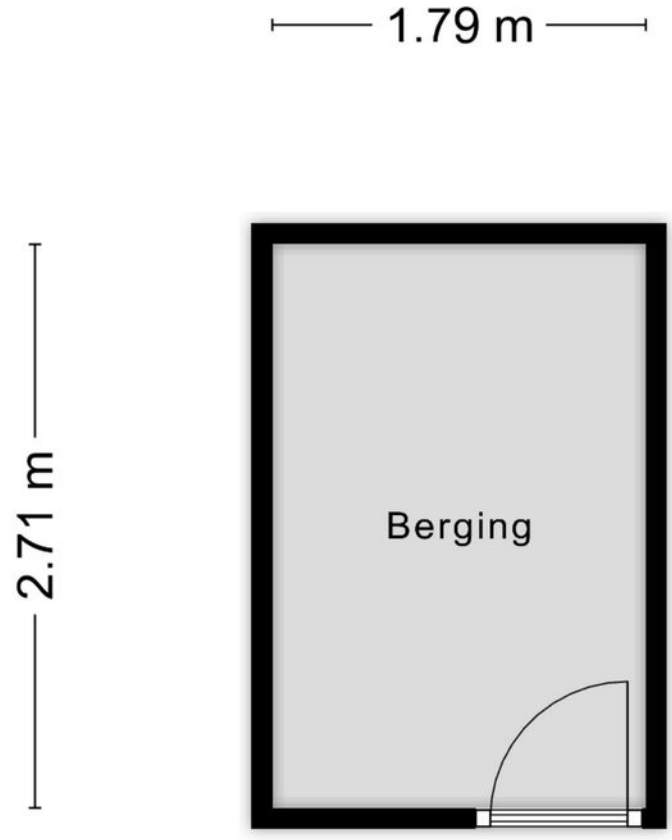


Plattegrond



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

Plattegrond

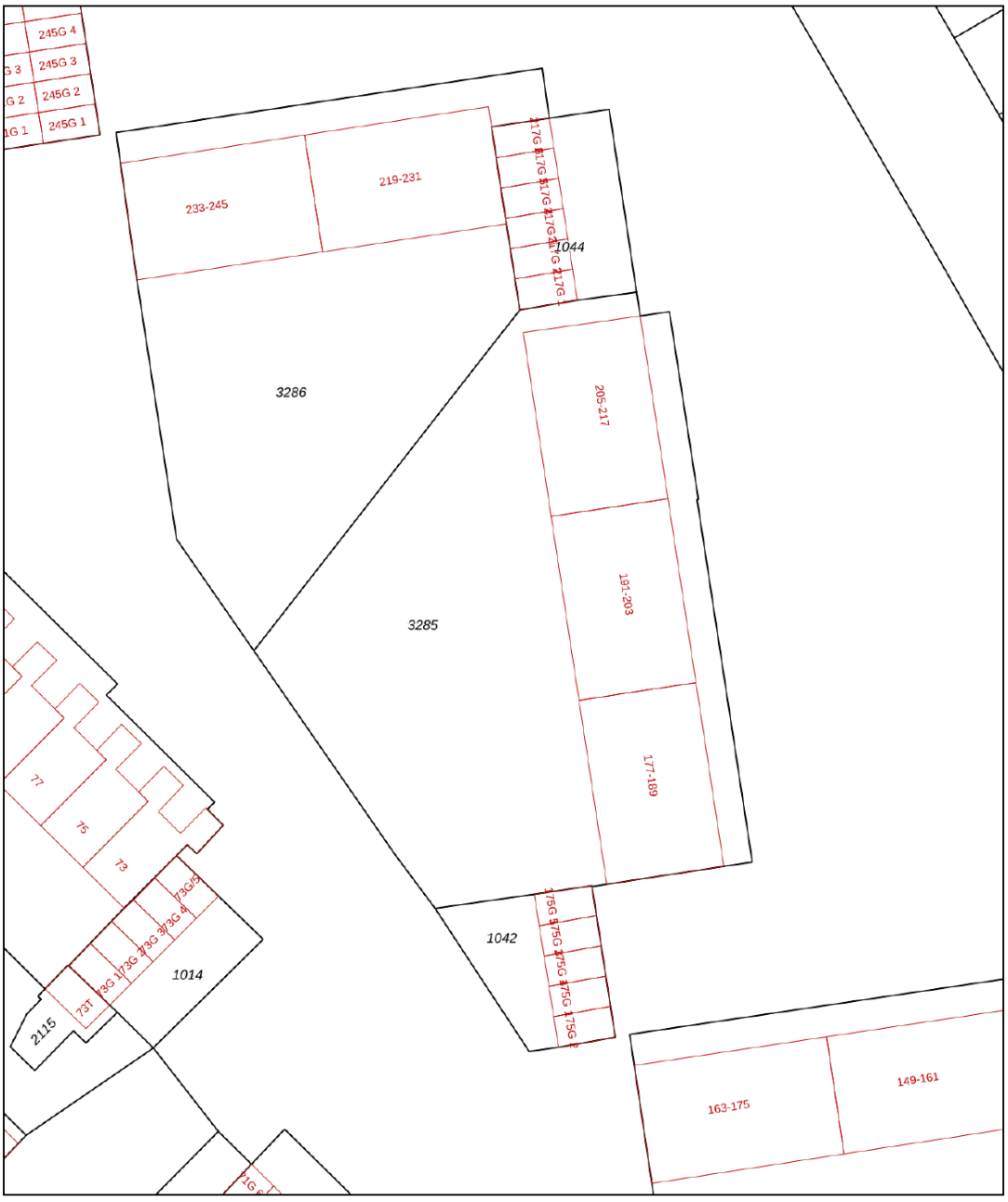


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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	F
Perceel	3285

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 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.

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers			●
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			●
Losse (hang)lampen			●
Philips hue bridge + lampen			●
(Losse) kasten, legplanken			
Inbouwkasten zolder	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails			●
Gordijnen			●
Rolgordijnen			●
Jaloezieen			●
(Losse) horren/rolhorren			●
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	●		
Laminaat	●		
Overige			
Houten eettafel + bank			●
Tv meubel			●
Fotolijsten/planken woonkamer			●
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Gas) fornuis	●		
Afzuigkap	●		
Oven	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Vaatwasser	●		
Toilet			
Toilet	●		
Toiletrolhouder	●		
Fontein	●		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	●		
Wastafel	●		
Wastafelmeubel	●		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Screens			●
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	●		

Over Deventer



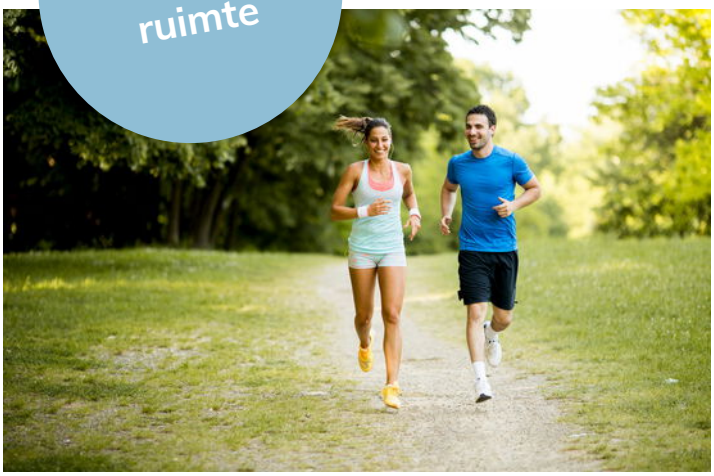
Eigenzinnig en bruisend

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.



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.

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