

# TE KOOP



## Pothoofd 4, Deventer

Vraagprijs € 750.000 k.k.

Mevrouw De Wit Makelaars  
Nieuwe Markt 15  
7411 PB Deventer

0570 - 784 254  
[www.mdwmakelaars.nl](http://www.mdwmakelaars.nl)  
[info@mdwmakelaars.nl](mailto:info@mdwmakelaars.nl)





*“Kom binnenkijken!”*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**140 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**0 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**463 m<sup>3</sup>**

Energie label

**A**

## > Omschrijving

Uitkijkend over Nederlands eigenzinnigste rivier de IJssel ( volgens Huub Stapel\*) en vlakbij het centrum van Deventer is 140m<sup>2</sup> luxe woonruimte te koop. Het appartement ligt op de eerste verdieping van appartementengebouw Pothoofd A. Uiteraard is er een beveiligde parkeergarage met een eigen parkeerplaats en privé-berging in de onderbouw.

Luxe is de ligging, zo'n magnifiek uitzicht over IJssel en uiterwaarden is een dagelijks plezier. Geen dag is hetzelfde; de elementen trekken aan je blikveld voorbij. Elk seizoen kent de betoverende schittering van het water, waarover de vracht- en pleziervaart voorbij glijden. De zuidgeoriënteerde, grote ramen zorgen dat je niets mist van dreigende wolkpartijen bij woest- en stormachtig weer. Gelukkig valt ook elke zonnestraal het appartement binnen op zonnige dagen. Kenmerkend voor dit specifieke appartement is namelijk dat alle vertrekken aan de zuidkant van het gebouw liggen, dus vanuit elke kamer zijn uitzicht en lichtinval gewaarborgd. Doordat het appartement op de eerste woonlaag ligt, blijft het "contact-gevoel" met de woonomgeving. De hoogte van de verdieping is dan wel weer hoog genoeg om de inkijk die een enkele wandelaar op balkon of woonkamer zou kunnen hebben, te voorkomen.

Erg comfortabel is de luxe van de vloerverwarming in elke ruimte die ook kan koelen op warme dagen. Kortom, genoeg reden om even verder te lezen.

De hoofd-entree op de begane grond is een hal met lift en vanuit hier is ook toegang tot de parkeergarage en de bergingen.

Op de eerste verdieping is een hal waarop vier voordeuren uitkomen. Eén daarvan is de voordeur van huisnummer 4.

Hier is een eigen ontvangsthuis met garderoberuimte en een toilet.

De woonkamer is, inclusief de open keuken, ruim 75 m<sup>2</sup>. Je blik wordt direct naar de glazen wand met schuifpui getrokken waarachter het terras van 22 m<sup>2</sup> ligt. Het is duidelijk dat de ligging aan de IJssel het uitgangspunt geweest van Jo Crepain, de architect die verantwoordelijk is voor het ontwerp van de gebouwen.

De open keuken is achterin het woonvertrek en heeft een nette, neutrale inrichting met inbouwapparatuur. De bijkeuken is aangrenzend.

Wasapparatuur staat hier niet, je kunt het echt als voorraadruimte





gebruiken.

Een aparte hal geeft toegang tot twee slaapkamers die beide uitzicht bieden op de IJssel en ook beide toegang hebben tot het smalle deel van het balkon. De badkamer biedt ruimte aan een wastafelmeubel, een inloopdouche, een ligbad en een toilet. Tot besluit is er een aparte wasruimte en een berging van 3,5m<sup>2</sup> die in gebruik is als inloopkast.

Het uitzicht is nu wel genoeg geroemd, er zijn nog veel meer redenen om hier te willen wonen: slechts 5 minuten lopen en je bent in het centrum van Deventer met een scala aan leuke bezigheden. Van rondlopen en monumenten bekijken tot het bezoeken van een uitgebreid winkelaanbod, gezellige terrassen, cafés en restaurants, de bibliotheek, onze musea, de schouwburg en theater Mimik. Welkom!

\* Huub Stapel heeft een prachtige serie voor televisie gemaakt, het heet "Langs de IJssel". Zeer de moeite van het (terug)kijken waard.

Maandelijkse VvE bijdrage is € 291,69. De VvE wordt professioneel beheerd.







































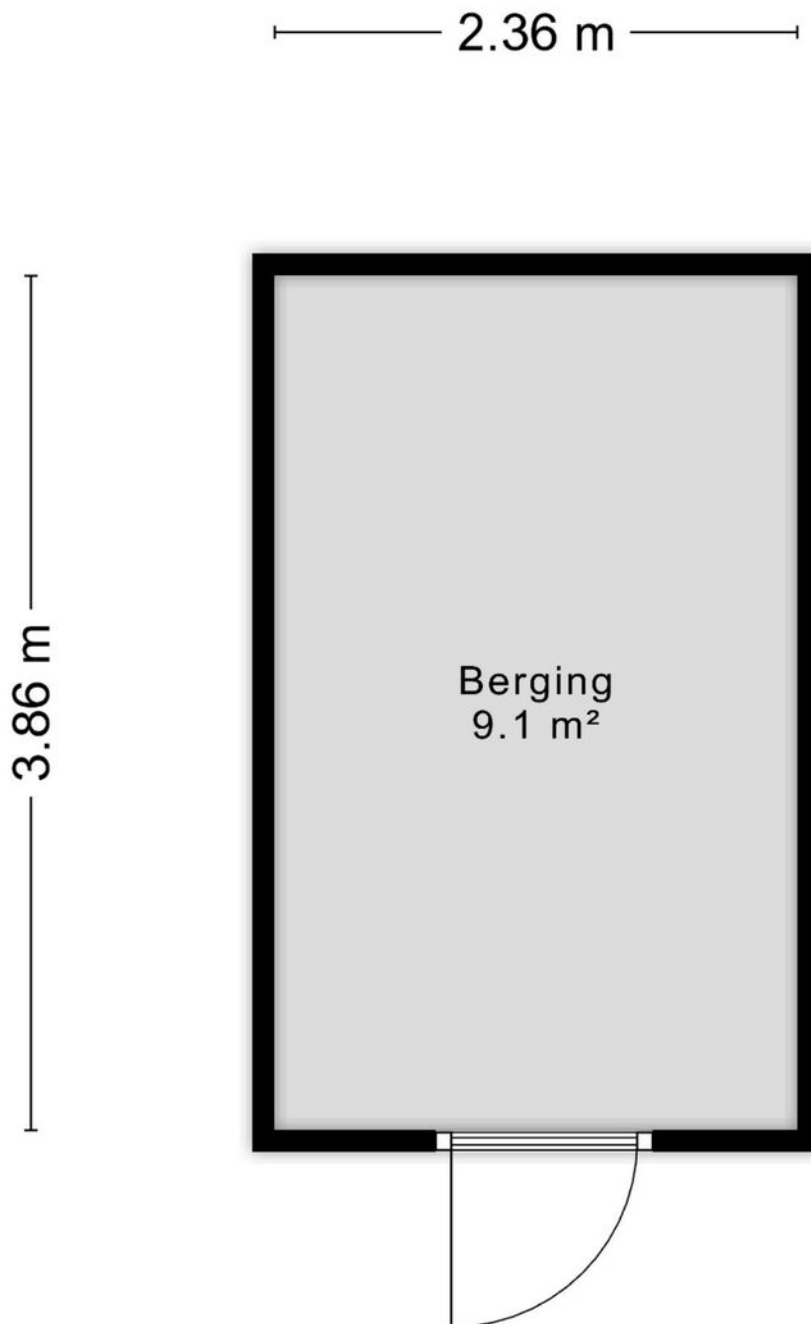
# > Plattegrond

Ontdek de...



## > Plattegrond

Ontdek de...

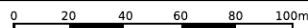
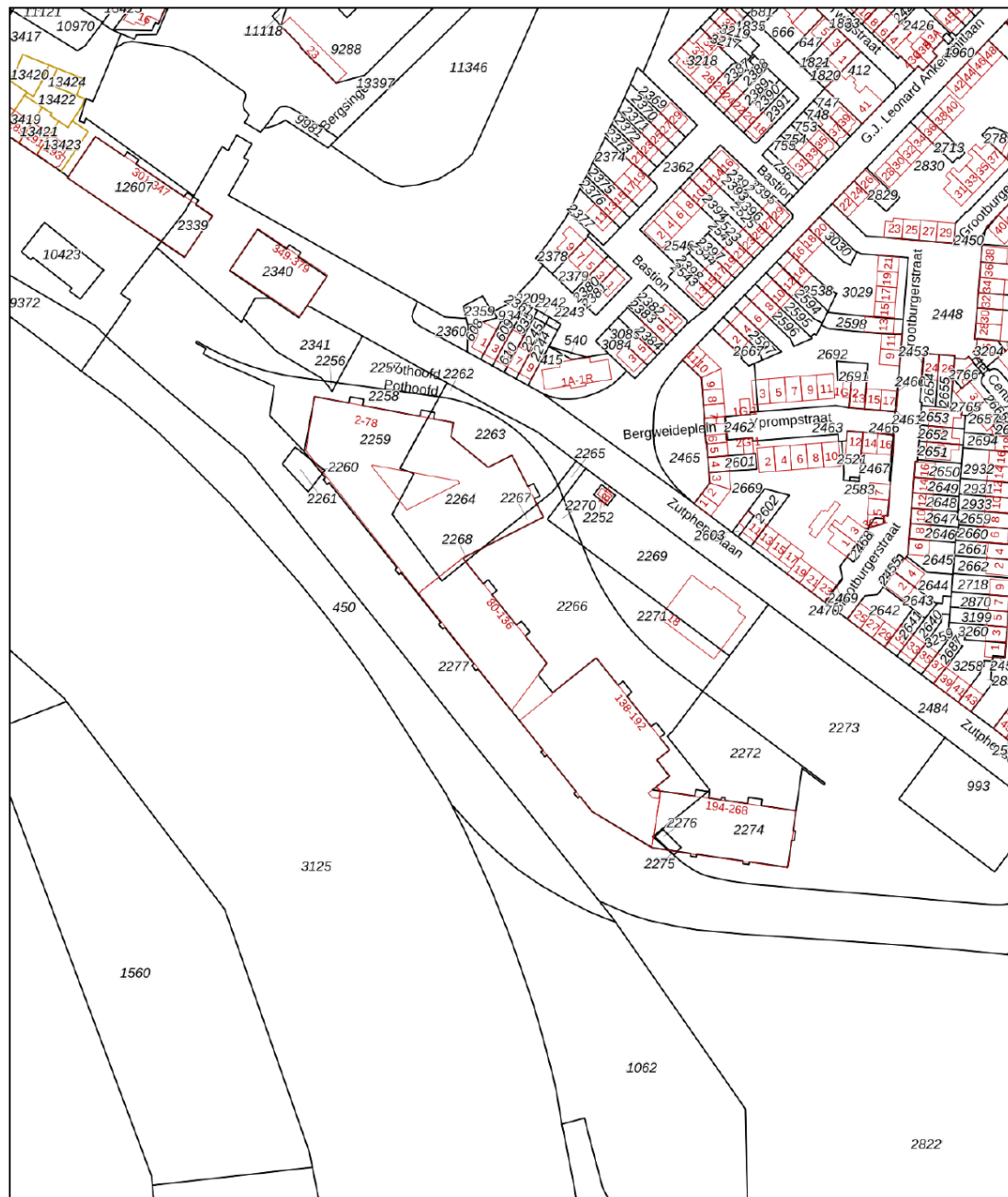


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

---

Kadastrale kaart

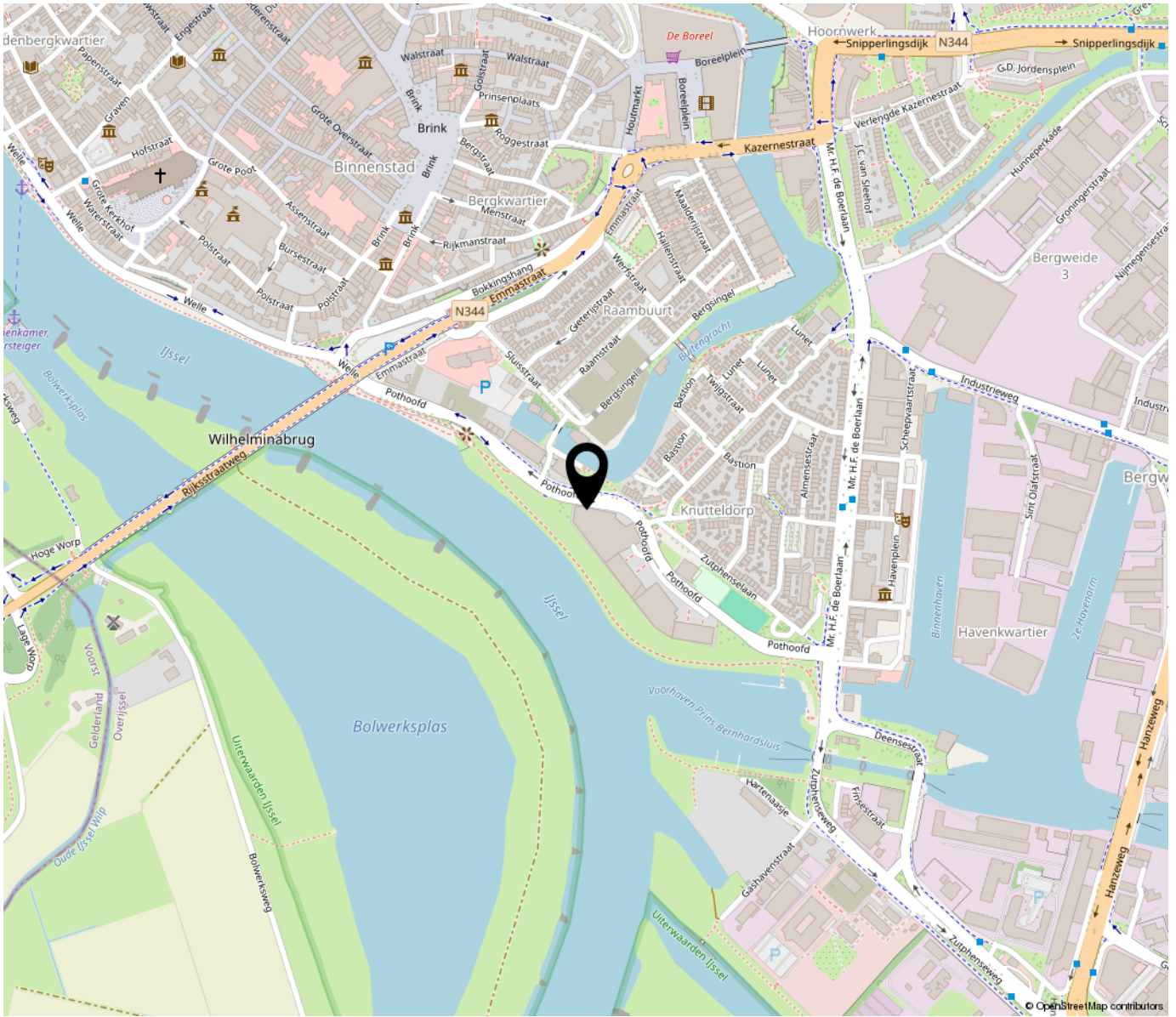
Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2268</p> <p>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.</p>	
--	---	--

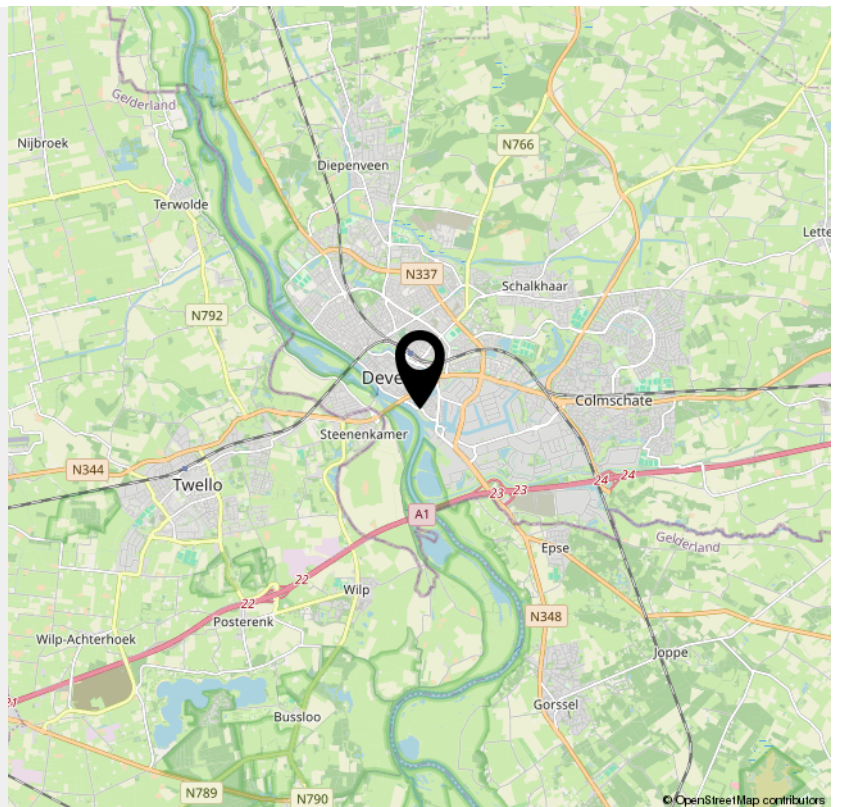
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 maart 2024  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





## “Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Mooier kan het bijna niet als je graag aan de IJssel wilt wonen. Als bonus woon je dan ook nog eens vlakbij het centrum de stad.



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
<b>Verlichting, te weten</b>				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- Dimmer bij tafel lamp blijft achter				X
-				X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>				
- Kasten in berging blijven achter. .	X			
- eiken tuigenkast woonkamer mag blijven	X			
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>				
- 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
- Gordijnen woonkamer gaan mee, overige gordijnen blijven achter.				X
- Zonwering slaapkamers blijft achter, uitvalschermbuiten blijft achter.	X			
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X

## > Lijst van zaken

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

## > Lijst van zaken

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

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rookmelders	X			
(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
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten</b>				
-				X
-				X

## > Lijst van zaken

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

## > Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

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

0570 - 784 254  
[www.mdwmakelaars.nl](http://www.mdwmakelaars.nl)  
[info@mdwmakelaars.nl](mailto:info@mdwmakelaars.nl)

