TE KOOP



Polstraat 67 F 1, DEVENTER

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

Mevrouw De Wit Makelaars
Nieuwe Markt 15
7411 PB Deventer
Nederland

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

MEVROUW DE WIT MAKELAARS



“Kom binnenkijken!”



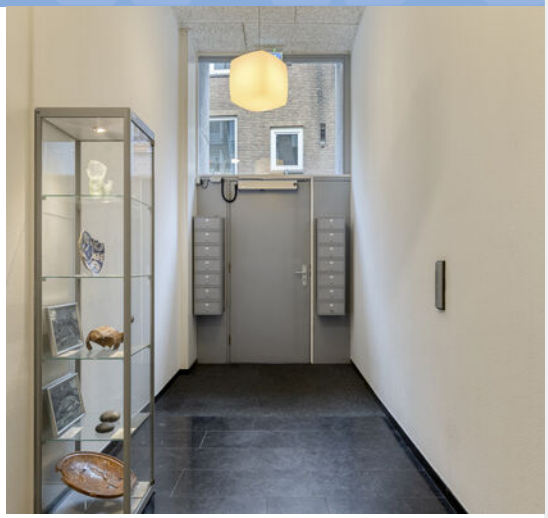
> Kenmerken

Woonoppervlakte
81 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
330 m³

Energielabel
A



> Omschrijving

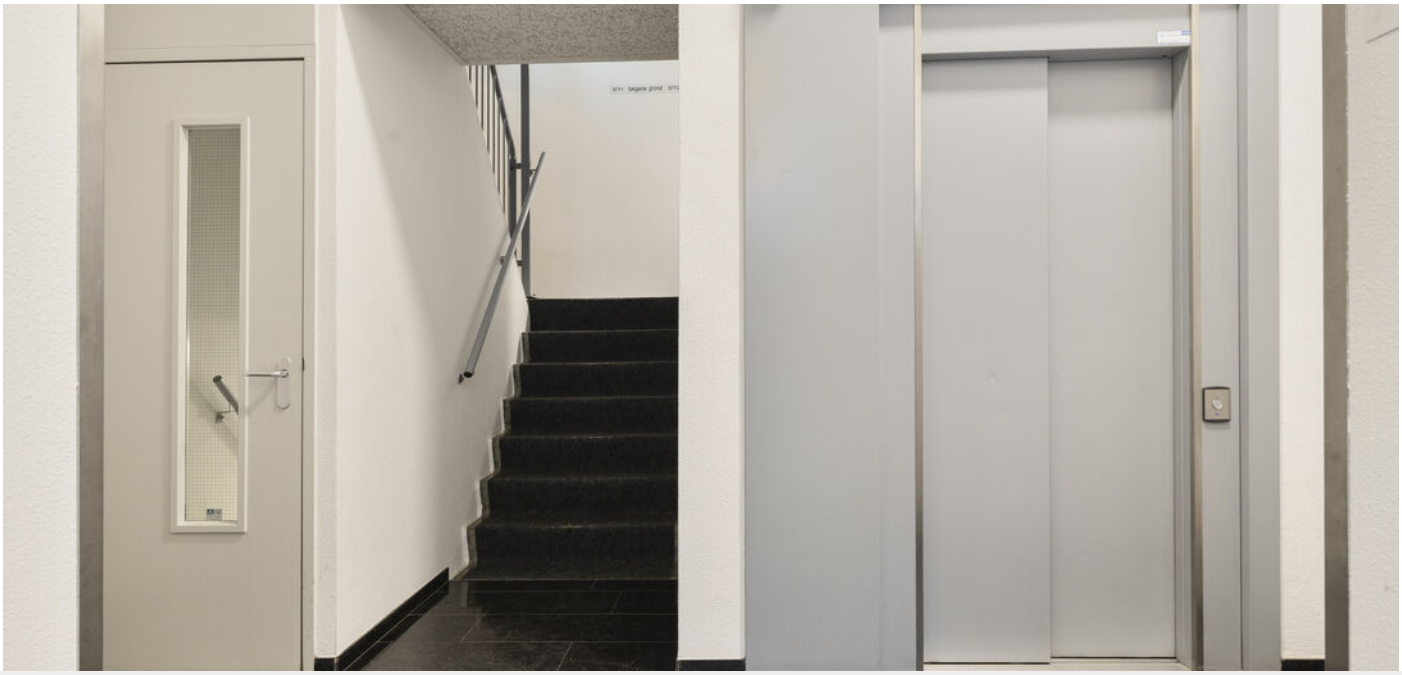
Direct te aanvaarden 3-kamer appartement met eigen terras, parkeerplaats en fietsenberging in de parkeerkelder, middenin het hart van de Deventer binnenstad! Het appartement ligt op de begane grond en heeft 81 m² woonoppervlak.

De Polstraat loopt evenwijdig aan de IJssel van plein naar plein. Welk van de twee pleinen het mooist is kan een levendige discussie opleveren, in elk geval heeft elk plein zijn eigen specifieke karakter. Daar waar De Brink het plein is van de weekmarkt, de terrassen en de cafés, is het Grote Kerkhof het plein dat rust uitstraalt. Hier zijn ook terrassen, maar toch anders. Loop je in zuidelijke richting ben je meteen aan de IJssel. Even van het uitzicht genieten op een bankje langs de kademuur of met de pont naar de overkant, dat doe je gewoon omdat het kan en omdat je er woont. De stad als verlengstuk van je woonkamer.

In 2001 is dit appartementengebouw opgeleverd en past wonderwel tussen de omliggende, veelal monumentale panden. Achter het gebouw, afgesloten met een elektrisch bedienbaar hek, is de binnentuin waar ook de inrit naar de parkeergarage is die onder het gebouw ligt. Naast de extra parkeerplaatsen is tuin ingericht met bomen, borders en een terras voor gebruik door bewoners. De meeste balkons en terrassen liggen aan deze kant van het gebouw, ook het privé terras van ons appartement ligt hier lekker rustig in een besloten hoek van het gebouw.

Via de hoofdentree aan de voorkant van het gebouw kom je in een mooie hal. Op de vloer liggen hardstenen tegels en er staat een vitrinekast met historische vondsten van het archeologisch onderzoek dat plaatsvond voordat de bouw kon beginnen.

Met één trap kom je op de verdieping waar de voordeur is. Dat klinkt misschien wonderlijk voor een begane grond-appartement, daar verwacht je geen trap of lift nodig te hebben. Toch is het hier wel zo; de begane grond appartementen in dit gebouw zijn split level vanwege de onderliggende parkeerkelder. De lift gaat van de hoofdentree naar de parkeerkelder en vice versa.



Achter de voordeur is een hal waaraan het toilet, de berging en de badkamer grenzen. Linksaf kom je in de woonkeuken met een nette inrichting met inbouwapparatuur. De woonkeuken van 14m^2 heeft een neutrale, zachtgrijze kleur die zich makkelijk voegt naar elke inrichting. De keuken ligt hoger dan de zitkamer en heeft daardoor een mooi uitzicht op de straat. De meters hoge ramen horen bij de stijl die de architect voor ogen had; de begane grond van middeleeuwse panden zijn vaak ook zo hoog. De zitkamer ligt 6 traptreden lager dan de keuken, heeft een oppervlak van 26 m^2 en een vloer van massief eiken planken. Door de hoogte is er een enorm gevoel van ruimte. Wat een geweldige wanden om je kunstwerken op te hangen en wat een geweldige lamp zou je hier op kunnen hangen! Een inspirerend appartement op een inspirerende locatie.

Aan de achterkant van het appartement, grenzend aan de binnentuin, liggen de twee slaapkamers. Aan deze kant heerst rust en dat is prettig als je wilt slapen. Beide slaapkamers hebben een deur naar het terras waar je de ochtendzon kunt verwachten gezien de zonligging. Zeker in hoogzomer is het een kado als je slaapkamer relatief koel blijft! Wil je toch 's middag in de zon zitten? Dan neem je je boek mee naar het gezamenlijke terras in de binnentuin of wandel je naar bv een van de pleinen of de IJssel.

Het appartement heeft energielabel A, de verwarming gaat via de stadsverwarming (Ennatuurlijk) evenals je warme water.
Het Vve beheer wordt professioneel uitgevoerd, de maandelijkse bijdrage is € 164,-.

Heb je al zin gekregen om op deze mooie plek gaan wonen? We laten het graag aan je zien.


67 F1










































67












KIYA



> Plattegrond

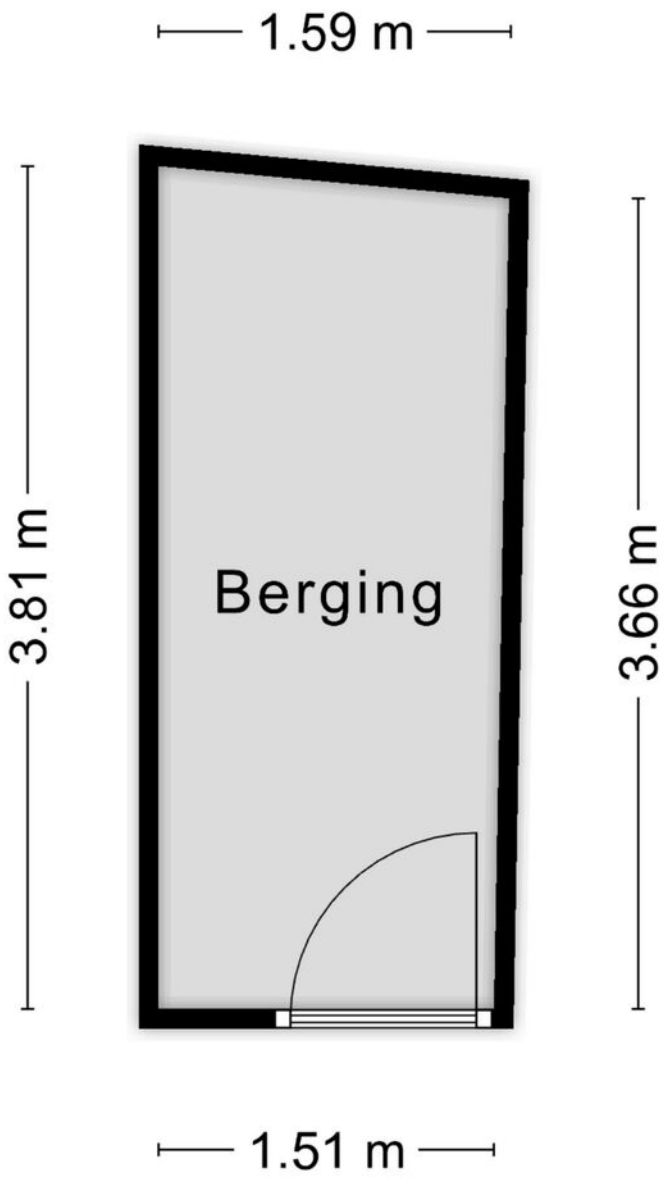
Ontdek de...



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

> Plattegrond

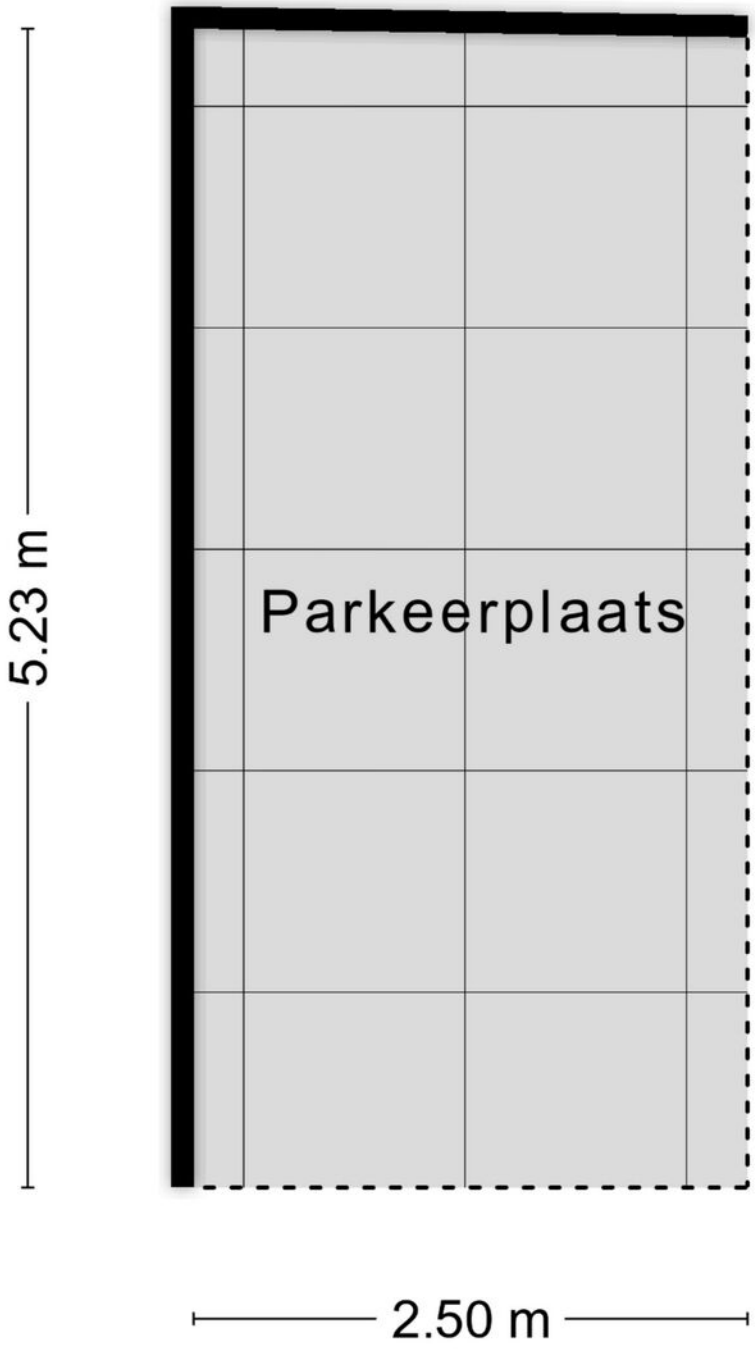
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...

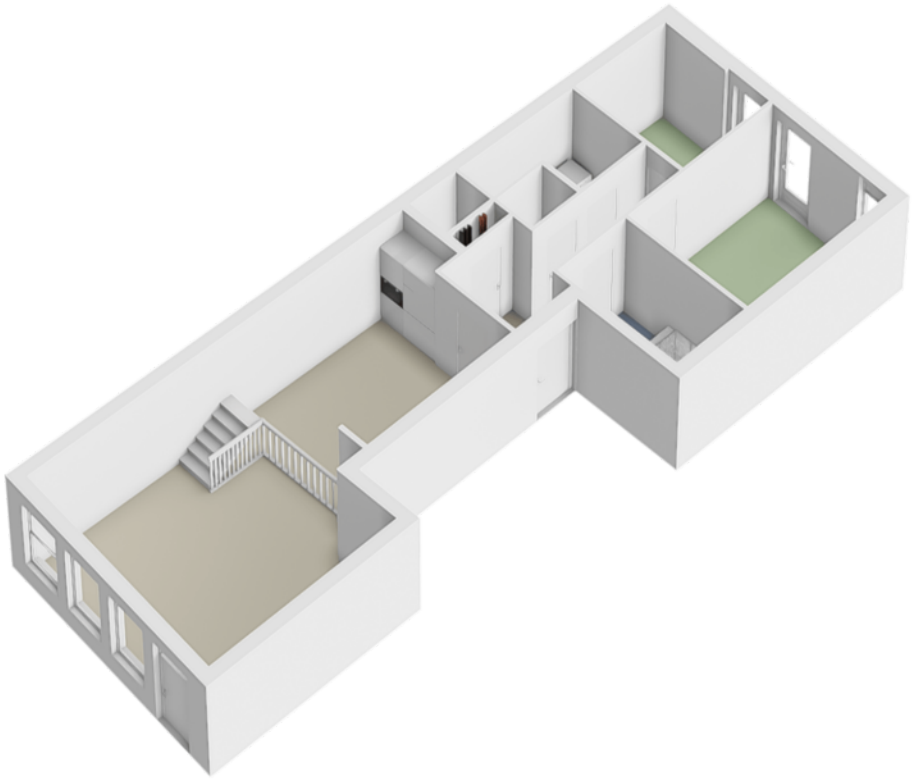


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

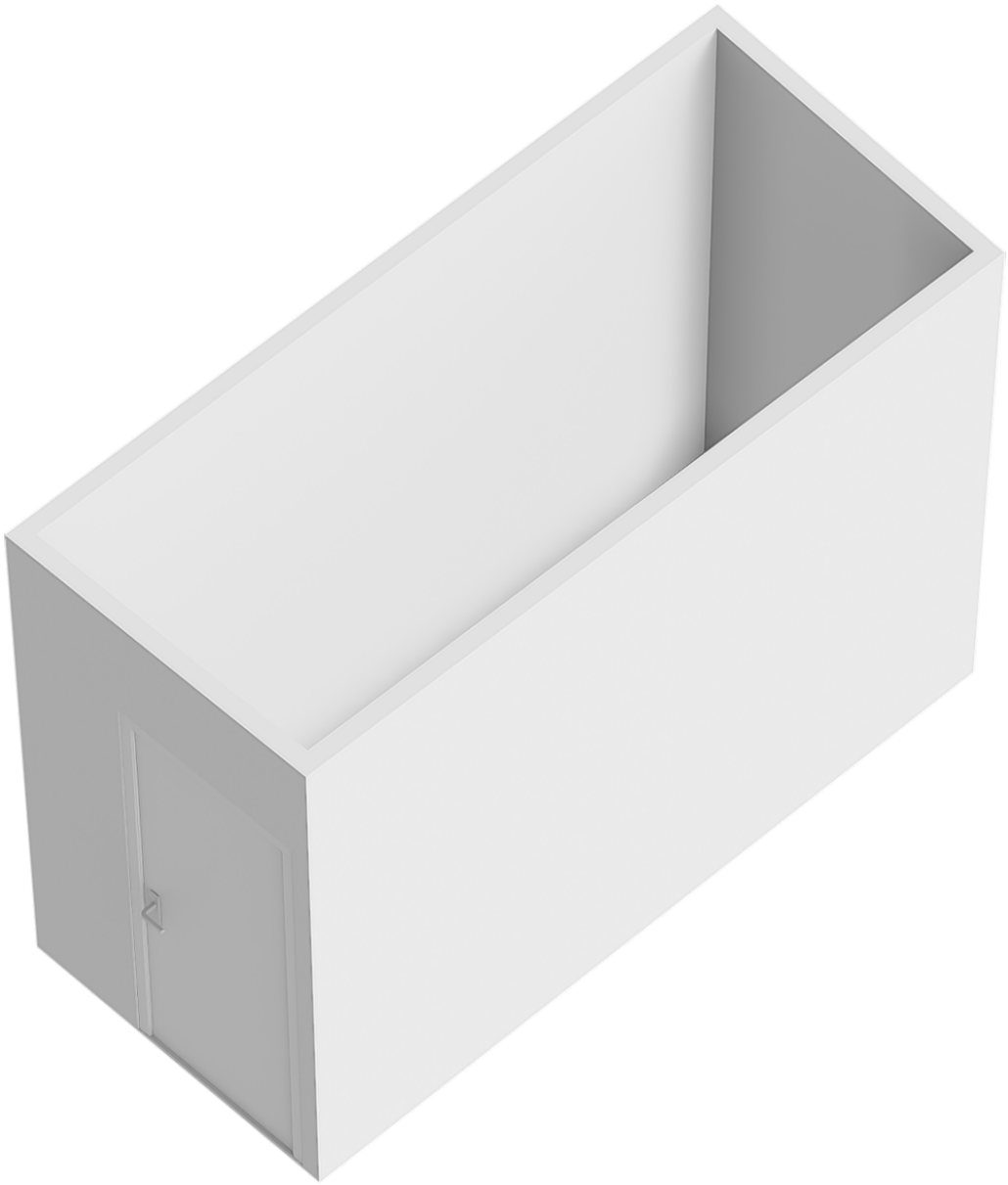
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...

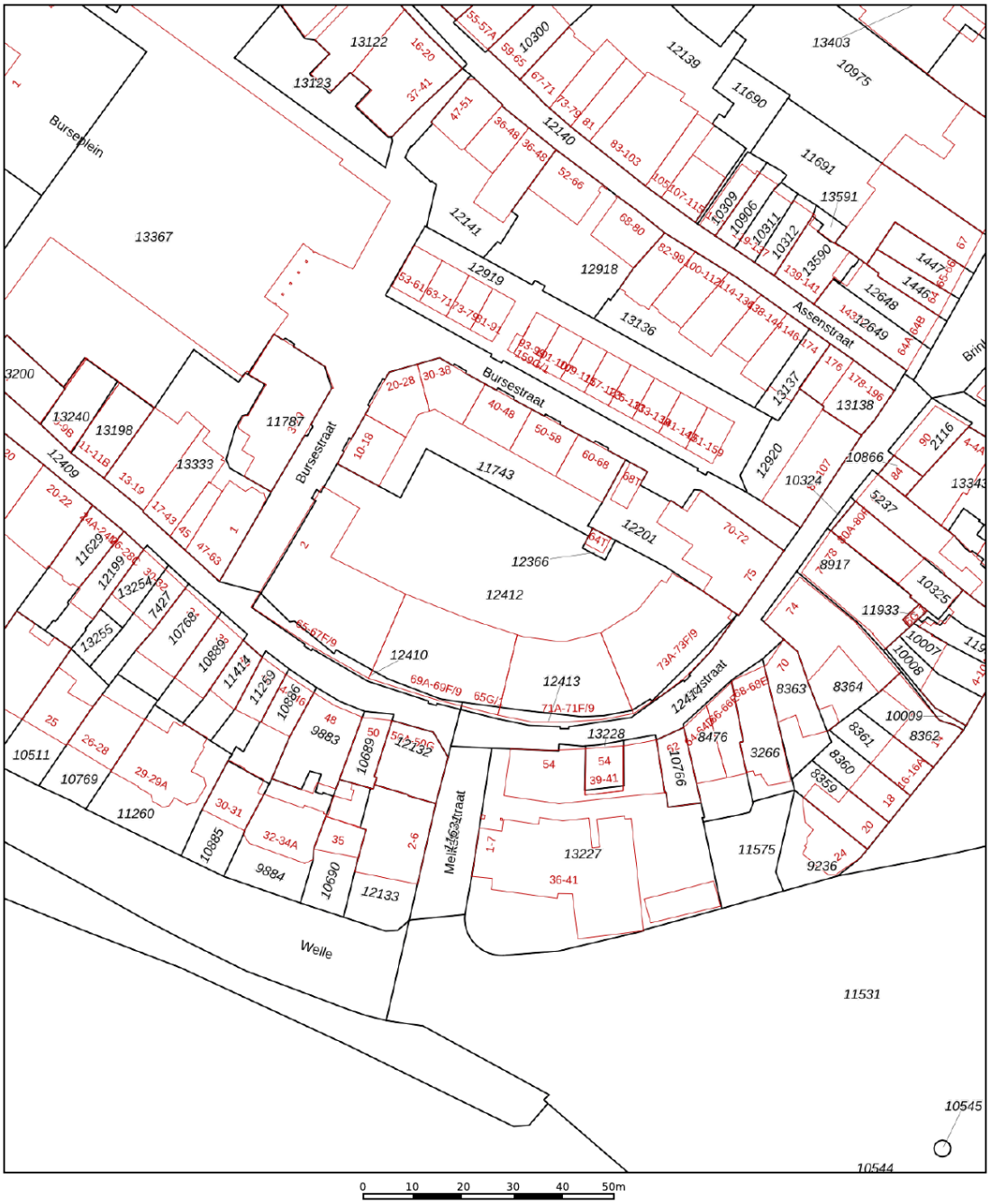


> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Polstraat 67 F 1

Kadastrale kaart

Uw referentie: Polstraat 67 F1



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Deventer
Sectie	E
Perceel	12412

kadaster

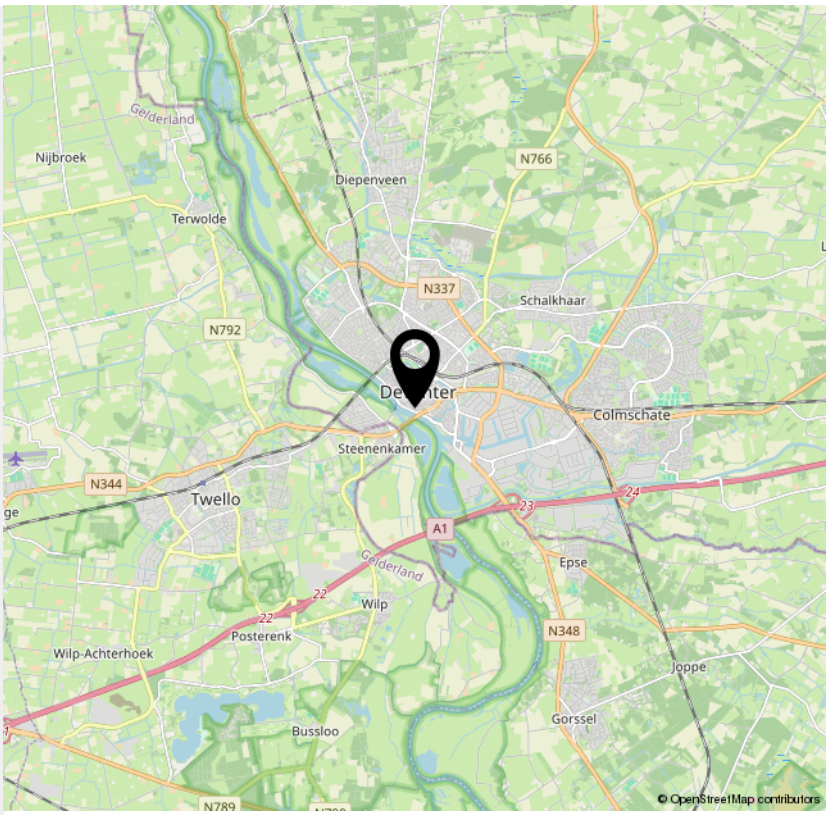
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Een magnifieke plek om te wonen als je van de reuring van de binnenstad houd en graag langs de IJssel wandelt. De locatie van het gebouw is zodanig ingericht, dat de slaapkamers én het terras aan de binnentuin grenzen. Ook in de binnenstad is rust erg prettig.



> 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				
-				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
- plisségordijnen	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem	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			
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- 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
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- 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
- spiegel boven wastafel	X			
-				X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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.

NVM REGISTER TAXATEUR funda vastgoedcert gecertificeerd NWWI

Mevrouw De Wit Makelaars
Nieuwe Markt 15
7411 PB Deventer
Nederland

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

MEVROUW DE WIT MAKELAARS