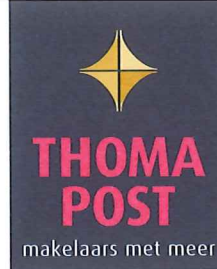


Thoma PostJr Deventer  
Mr. H.F. de Boerlaan 22  
7417 DA Deventer

Tel: 0570 600 207  
deventer@thomapost.nl  
[www.thomapost.nl](http://www.thomapost.nl)



NL42 ABNA 0547861818  
KvK 08117132  
BTW 812401992B01

Gemeente Deventer  
Team Projecten, Realisatie & Ontwikkeling  
t.a.v. Mw. B. Kocak-Gulersen  
Postbus 5000  
7400 GC DEVENTER

**Datum:**  
Deventer, 17 december 2018

**Onze ref:**  
TPD/DvdB

Betreft: waardebeoordeling projectbouw Spijkvoorderenk, deelgebied "de Haak".

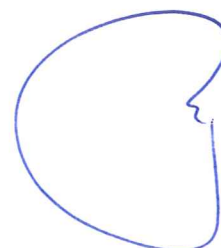
Geachte Mevrouw Kocak,  
Beste Berrin,

Op verzoek van de gemeente Deventer heb ik onderzoek gedaan naar genoemd deelgebied ("De Haak") en of de voorgenomen verkoop van nieuwbouwwoningen onder de noemer "goedkoop", met een maximum prijsniveau van € 200.000,- nog wel voldoet aan de huidige marktsituatie.

De verkoop van nieuwbouw woningen in dit plangebied heeft destijds plaatsgehad via ons kantoor en is in drie fasen aan de markt aangeboden. De eerste fase in november 2012, de tweede fase in september 2013 en de derde fase in januari 2015. Het betrof hier overigens met name woningen in het segment 'sociale koop laag".

Het is duidelijk dat de woningmarkt in zijn geheel en ook in Deventer de afgelopen jaren gekanteld is. We zijn van een kopersmarkt terecht gekomen in een pure verkopersmarkt. Dat wil zeggen dat de verkoper de markt dicteert, hetgeen direct zichtbaar is in gerealiseerde verkoopprijzen. Naast een toenemende vraag zien we een afnemend aanbod gecombineerd met onverminderd lage hypotheekrente. Hierdoor zijn vraag en aanbod niet meer op een gezonde manier met elkaar in evenwicht.

De huidige verkoopprijzen bevinden zich ver boven het niveau van de eerste, tweede en derde fase in dit deel van de Vijfhoek. De prijsontwikkeling hier ligt tussen de 16% en 25% vanaf 2012 gerekend.



## Marktonderzoek.

Omdat de vraag hier is of de regeling voor projectbouw met de genoemde doelgroep in deze markt nog wel voldoet, heb ik marktonderzoek gedaan naar woningen, twee lagen en een kap. Dit type woningtype is hier in rijwoning vrijwel nog niet ontwikkeld. Er is hier overwegend twee laags gebouwd, hetgeen de vergelijking moeilijk maakt.

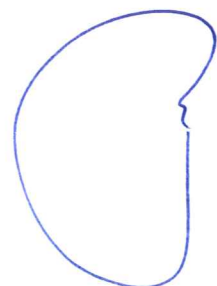
Ik ben er, op basis van de informatie die thans beschikbaar is, van uitgegaan dat de te ontwikkelen woningen een woonoppervlak hebben van circa 130m<sup>2</sup> voor de kleinere variant (beukmaat 5,1m) en circa 150m<sup>2</sup> voor de grote variant (circa 150m<sup>2</sup>).

In eerste instantie heb ik de Vijfhoek als geheel in kaart gebracht, d.w.z. een overzicht gemaakt van verkochte tussenwoningen vanaf 1 januari 2018 met genoemde typologie. De verkoopprijzen variëren van € 200.000,- tot € 269.000,-. Gemiddeld liggen de prijzen in de range tussen de € 225.000,- en € 240.000,-. Voor een overzicht van deze woningen zie bijlage 1.

Iets soortgelijks heb ik gedaan voor de hoekwoningen. Daar is het aantal verkochte woningen zo laag dat ik ook 2017 erbij betrokken heb. Desondanks zijn het slechts zeven woningen. Maar ook hier zien we gerealiseerde verkoopprijzen die liggen tussen de € 247.000,- en zelfs prijzen ruim over de € 300.000,-. Zie bijlage 2.

Om het geheel iets breder te trekken heb ik ook het gebied Steenbrugge bekeken. Daar zien we voor deze woningen verkoopprijzen die tussen de € 225.000,- en € 237.500,- liggen, zie bijlage 3. Dit zijn weliswaar prijzen uit 2016/2017. Als we de prijsontwikkeling bekijken zien we ook hier al weer een prijsstijging van 11% hetgeen de woningen brengt op een prijsniveau van € 250.000,- tot circa € 265.000,-. Hierbij teken ik wel aan dat het gzn. duurzame woningen zijn, d.w.z. uitgerust met warmtepomp en zonnepanelen. De woningen zijn "gasloos" hetgeen een prijsopdrijvend effect heeft voor de consument.

Tenslotte heb ik de meeste recente nieuwbouw in Steenbrugge in kaart gebracht waarbij bedacht moet worden dat deze woningen thans in verkoop zijn, maar nog niet duidelijk is of ze al verkocht zijn voor de aangeboden vraagprijzen. In bijlage 4 is te zien dat de prijzen waarvoor deze woning worden aangeboden liggen rond de € 270.000,- tot € 275.000,-. Ook deze woningen zijn "gasloos".



In algemene zin is dus een significante prijsstijging zichtbaar, enerzijds vanwege de onbalans tussen vraag en aanbod, maar inmiddels spelen ook de aanzienlijk gestegen bouwkosten een rol in de prijsvorming van de momenteel aangeboden nieuwbouw in algemene zin. Zeker wanneer er duurzame voorzieningen worden aangebracht. De vraag of in de volgende planfase waarin dit type woning gepland staat de prijs van maximaal € 200.000,- nog wel reëel is, is daarmee eigenlijk al beantwoord.

Hieronder volgt een globaal prijsadvies voor het plangebied op basis van het voorgaande en uitgaande van de thans beschikbare informatie van de desbetreffende locatie;

Hoekwoning nummer 26	circa 150m <sup>2</sup>	prijsrange € 250/270
Tussenwoning nummer 27 tot en met 32	circa 130m <sup>2</sup>	prijsrange € 230/250
Hoekwoning nummer 33	circa 150m <sup>2</sup>	prijsrange € 250/270
Hoekwoning nummer 34	circa 130m <sup>2</sup>	prijsrange € 250/270
Tussenwoning nummer 35 tot en met 37	circa 150m <sup>2</sup>	prijsrange € 240/260
Hoekwoning nummer 38	circa 150m <sup>2</sup>	prijsrange € 250/270

Met vriendelijke groet,  
Thoma Post Makelaars



Dick van der Burg  
NVM-Makelaar



# Uitwisselingsoverzicht

TW 120-140m<sup>2</sup> (via. 1/1/18)

Bijlage I

## Leegwaterlaan 41, 7424 AC Deventer



Verkocht



Adfinis Makelaars B.V. DEVENTER  
Telefoon 0570-642299  
E-mail info@adfinismakelaars.nl

Vraagprijs € 209.000,00 kosten koper (€ 1.672,00 per m<sup>2</sup>)  
Transactieprijis € 200.000,00 (€ 1.600,00 per m<sup>2</sup>)  
Transactiedatum 05-02-2018

Aangemeld op: 12-11-2017  
Afgemeld op: 05-04-2018  
86 dagen op de markt

### Woonhuis (eengezinswoning)

5 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)  
125 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
350 m<sup>3</sup> inhoud woning  
272 m<sup>2</sup> perceel oppervlak  
8 m<sup>2</sup> externe bergruimte  
Bouwworm bestaande bouw  
Bouwjaar 2000

## Brandts Buyspark 27, 7425 GG Deventer



Verkocht



ten Hag woning-/bedrijfsmakelaars DEVENTER  
Telefoon 0570-666999  
E-mail deventer@tenhag.nl

Vraagprijs € 209.500,00 kosten koper (€ 1.689,52 per m<sup>2</sup>)  
Transactieprijis € 200.000,00 (€ 1.612,90 per m<sup>2</sup>)  
Transactiedatum 05-10-2018

Aangemeld op: 04-10-2018  
Afgemeld op: 09-11-2018  
2 dagen op de markt  
Werkelijk aantal dagen te koop: 304 (aantal intrekkingen: 1)

### Woonhuis (eengezinswoning)

5 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)  
124 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
438 m<sup>3</sup> inhoud woning  
90 m<sup>2</sup> perceel oppervlak  
12 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte  
6 m<sup>2</sup> gebouwgebonden buitenruimte  
Bouwworm bestaande bouw  
Bouwjaar 2001

## Veerispad 35, 7424 AJ Deventer



Verkocht



Mercurius Makelaars DEVENTER  
Telefoon 0570657165  
E-mail info@mercuriusmakelaars.nl

Vraagprijs € 219.000,00 kosten koper (€ 1.738,10 per m<sup>2</sup>)  
Transactieprijis € 225.000,00 (€ 1.785,71 per m<sup>2</sup>)  
Transactiedatum 23-04-2018

Aangemeld op: 06-04-2018  
Afgemeld op: 09-05-2018  
18 dagen op de markt

### Woonhuis (eengezinswoning)

5 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)  
126 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
423 m<sup>3</sup> inhoud woning  
129 m<sup>2</sup> perceel oppervlak  
7 m<sup>2</sup> externe bergruimte  
Bouwworm bestaande bouw  
Bouwjaar 2000

## Cornelis Lelylaan 52, 7424 CE Deventer



Verkocht



Makelaarsland B.V. ALKMAAR  
Telefoon 088-2002000  
E-mail info@makelaarsland.nl

Vraagprijs € 225.000,00 kosten koper (€ 1.730,77 per m<sup>2</sup>)  
Transactieprijis € 225.000,00 (€ 1.730,77 per m<sup>2</sup>)  
Transactiedatum 24-02-2018

Aangemeld op: 12-02-2018  
Afgemeld op: 10-04-2018  
13 dagen op de markt  
Werkelijk aantal dagen te koop: 377 (aantal intrekkingen: 1)

### Woonhuis (eengezinswoning)

5 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)  
130 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
385 m<sup>3</sup> inhoud woning  
139 m<sup>2</sup> perceel oppervlak  
14 m<sup>2</sup> gebouwgebonden  
buitenruimte  
Bouwworm bestaande bouw  
Bouwjaar 2002

## Pieter Klarhamerstraat 50, 7425 DB Deventer



Verkocht



MIQA Makelaardij DEVENTER  
Telefoon 0570-659595  
E-mail info@miqa.nl

Vraagprijs € 225.000,00 kosten koper (€ 1.814,52 per m<sup>2</sup>)  
Transactieprijis € 227.500,00 (€ 1.834,68 per m<sup>2</sup>)  
Transactiedatum 12-04-2018

Aangemeld op: 28-03-2018  
Afgemeld op: 22-05-2018  
16 dagen op de markt

### Woonhuis (eengezinswoning)

5 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)  
124 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
410 m<sup>3</sup> inhoud woning  
138 m<sup>2</sup> perceel oppervlak  
Bouwworm bestaande bouw  
Bouwjaar 1998

## Pieter Klarhamerstraat 54, 7425 DB Deventer

### Woonhuis (eengezinswoning)



# Uitwisselingsoverzicht



Verkocht



Mercurius Makelaars DEVENTER  
Telefoon 0570657165  
E-mail info@mercuriusmakelaars.nl

Vraagprijs € 225.000,00 kosten koper (€ 1.829,27 per m<sup>2</sup>)  
Transactieprijis € 220.000,00(€ 1.788,62 per m<sup>2</sup>)  
Transactiedatum 24-07-2018

Aangemeld op: 07-06-2018  
Afgemeld op: 23-08-2018  
48 dagen op de markt

5 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)  
123 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
410 m<sup>3</sup> inhoud woning  
116 m<sup>2</sup> perceel oppervlak  
8 m<sup>2</sup> externe bergruimte  
23 m<sup>2</sup> gebouwgebonden  
buitenruimte  
Bouwworm bestaande bouw  
Bouwjaar 1998

## Lauweriksplein 20, 7425 AW Deventer



Verkocht



MIQA Makelaardij DEVENTER  
Telefoon 0570-659595  
E-mail info@miqa.nl

Vraagprijs € 229.000,00 kosten koper (€ 1.892,56 per m<sup>2</sup>)  
Transactieprijis € 233.000,00(€ 1.925,62 per m<sup>2</sup>)  
Transactiedatum 06-07-2018

Aangemeld op: 19-06-2018  
Afgemeld op: 03-08-2018  
18 dagen op de markt

## Woonhuis (eengezinswoning)

6 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)  
121 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
393 m<sup>3</sup> inhoud woning  
119 m<sup>2</sup> perceel oppervlak  
Bouwworm bestaande bouw  
Bouwjaar 1997

## Leonard Springerlaan 426, 7424 DC Deventer



Verkocht



Tysma Makelaardij DEVENTER  
Telefoon 0570-623140  
E-mail info@tysma.nl

Vraagprijs € 232.000,00 kosten koper (€ 1.886,18 per m<sup>2</sup>)  
Transactieprijis € 232.000,00(€ 1.886,18 per m<sup>2</sup>)  
Transactiedatum 03-04-2018

Aangemeld op: 19-03-2018  
Afgemeld op: 08-05-2018  
16 dagen op de markt

## Woonhuis (eengezinswoning)

6 kamer(s) waarvan 5 slaapkamer(s)  
123 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
425 m<sup>3</sup> inhoud woning  
138 m<sup>2</sup> perceel oppervlak  
6 m<sup>2</sup> externe bergruimte  
Bouwworm bestaande bouw  
Bouwjaar 2003

## Robert van Voerststraat 16, 7425 PR Deventer



Verkocht



Tysma Makelaardij DEVENTER  
Telefoon 0570-623140  
E-mail info@tysma.nl

Vraagprijs € 232.500,00 kosten koper (€ 1.845,24 per m<sup>2</sup>)  
Transactieprijis € 241.000,00(€ 1.912,70 per m<sup>2</sup>)  
Transactiedatum 30-11-2018

Aangemeld op: 07-11-2018  
Afgemeld op: 04-12-2018  
24 dagen op de markt

## Woonhuis (eengezinswoning)

5 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)  
126 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
400 m<sup>3</sup> inhoud woning  
147 m<sup>2</sup> perceel oppervlak  
6 m<sup>2</sup> externe bergruimte  
32 m<sup>2</sup> woonkamer  
Bouwworm bestaande bouw  
Bouwjaar 2005

## Brandts Buyspark 86, 7425 GE Deventer



Verkocht



MIQA Makelaardij DEVENTER  
Telefoon 0570-659595  
E-mail info@miqa.nl

Vraagprijs € 235.000,00 kosten koper (€ 1.910,57 per m<sup>2</sup>)  
Transactieprijis € 248.000,00(€ 2.016,26 per m<sup>2</sup>)  
Transactiedatum 01-08-2018

Aangemeld op: 11-07-2018  
Afgemeld op: 12-09-2018  
22 dagen op de markt

## Woonhuis (eengezinswoning)

5 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)  
123 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
440 m<sup>3</sup> inhoud woning  
140 m<sup>2</sup> perceel oppervlak  
Bouwworm bestaande bouw  
Bouwjaar 1998

## Brandts Buyspark 22, 7425 GD Deventer



Verkocht



Helder Makelaars B.V. DEVENTER  
Telefoon 0570-686868  
E-mail info@helder-makelaars.nl

Vraagprijs € 237.500,00 kosten koper (€ 1.930,89 per m<sup>2</sup>)  
Transactieprijis € 237.500,00(€ 1.930,89 per m<sup>2</sup>)  
Transactiedatum 21-02-2018

Aangemeld op: 01-02-2018

## Woonhuis (eengezinswoning)

5 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)  
123 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
434 m<sup>3</sup> inhoud woning  
146 m<sup>2</sup> perceel oppervlak  
6 m<sup>2</sup> externe bergruimte  
1 m<sup>2</sup> gebouwgebonden buitenruimte  
28 m<sup>2</sup> woonkamer  
Bouwworm bestaande bouw




# Uitwisselingsoverzicht

Afgemeld op: 14-03-2018  
21 dagen op de markt

Bouwjaar 1998

**Leonard Springerlaan 284, 7425 HA Deventer**



**Verkocht**


 MIQA Makelaardij DEVENTER  
Telefoon 0570-659595  
E-mail info@miqa.nl

**Vraagprijs € 239.000,00 kosten koper** (€ 1.783,58 per m<sup>2</sup>)  
**Transactieprijs € 239.000,00**(€ 1.783,58 per m<sup>2</sup>)  
Transactiedatum 03-12-2018


Aangemeld op: 06-11-2018  
Afgemeld op: 14-12-2018  
28 dagen op de markt

**Woonhuis (eengezinswoning)**  
6 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)  
134 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
455 m<sup>3</sup> inhoud woning  
132 m<sup>2</sup> perceel oppervlak  
Bouwworm bestaande bouw  
Bouwjaar 1997

**Jacobus Meijlinkstraat 31, 7425 SL Deventer**



**Verkocht**

 Tysma Makelaardij DEVENTER  
Telefoon 0570-623140  
E-mail info@tysma.nl

**Vraagprijs € 249.000,00 kosten koper** (€ 1.915,38 per m<sup>2</sup>)  
**Transactieprijs € 244.000,00**(€ 1.876,92 per m<sup>2</sup>)  
Transactiedatum 20-09-2018

Aangemeld op: 24-11-2017  
Afgemeld op: 31-10-2018  
301 dagen op de markt

**Woonhuis (eengezinswoning)**  
5 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)  
130 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
407 m<sup>3</sup> inhoud woning  
139 m<sup>2</sup> perceel oppervlak  
7 m<sup>2</sup> externe bergruimte  
32 m<sup>2</sup> woonkamer  
Bouwworm bestaande bouw  
Bouwjaar 2007

**Andries Vierlingweg 17, 7424 AL Deventer**



**Verkocht**


 Vrieling Makelaars SCHALKHAAR  
Telefoon 0570-591007  
E-mail info@vrielingmakelaars.nl

**Vraagprijs € 259.000,00 kosten koper** (€ 1.863,31 per m<sup>2</sup>)  
**Transactieprijs € 255.000,00**(€ 1.834,53 per m<sup>2</sup>)  
Transactiedatum 20-09-2018


Aangemeld op: 30-08-2018  
Afgemeld op: 19-10-2018  
22 dagen op de markt

**Woonhuis (eengezinswoning)**  
5 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)  
139 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
395 m<sup>3</sup> inhoud woning  
133 m<sup>2</sup> perceel oppervlak  
7 m<sup>2</sup> externe bergruimte  
29 m<sup>2</sup> woonkamer  
Bouwworm bestaande bouw  
Bouwjaar 2001

**Jan van Deutecumlaan 12, 7425 PD Deventer**



**Verkocht**

 MIQA Makelaardij DEVENTER  
Telefoon 0570-659595  
E-mail info@miqa.nl

**Vraagprijs € 269.000,00 kosten koper** (€ 2.037,88 per m<sup>2</sup>)  
**Transactieprijs € 269.000,00**(€ 2.037,88 per m<sup>2</sup>)  
Transactiedatum 16-10-2018

Aangemeld op: 16-10-2018  
Afgemeld op: 05-11-2018  
1 dagen op de markt

**Woonhuis (eengezinswoning)**  
**Vertrouwelijk object**  
4 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)  
132 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
469 m<sup>3</sup> inhoud woning  
158 m<sup>2</sup> perceel oppervlak  
8 m<sup>2</sup> externe bergruimte  
Bouwworm bestaande bouw  
Bouwjaar 2005



**Leonard Springerlaan 216, 7425 EB Deventer**

**Woonhuis (eengezinswoning)**



**Verkocht**



Tysma Makelaardij DEVENTER  
 Telefoon 0570-623140  
 E-mail info@tysma.nl

**Vraagprijs € 250.000,00 kosten koper** (€ 1.785,71 per m<sup>2</sup>)  
**Transactieprijs € 247.000,00** (€ 1.764,29 per m<sup>2</sup>)  
 Transactiedatum 23-08-2018

Aangemeld op: 30-03-2018  
 Afgemeld op: 09-10-2018  
 147 dagen op de markt

7 kamer(s) waarvan 6 slaapkamer(s)  
 140 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
 445 m<sup>3</sup> inhoud woning  
 225 m<sup>2</sup> perceel oppervlak  
 13 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte  
 14 m<sup>2</sup> externe bergruimte  
 31 m<sup>2</sup> gebouwgebonden  
 buitenruimte  
 31 m<sup>2</sup> woonkamer  
 Bouwvorm bestaande bouw  
 Bouwjaar 1997

**Prijswijzigingen**

Aangemeld voor (Koop) € 269.000,- op 30-03-2018  
 Gewijzigd naar (Koop) € 250.000,- op 23-05-2018

**Adriaan Antoniszoonstraat 31, 7424 AN Deventer**

**Woonhuis (eengezinswoning)**



**Verkocht**



ten Hag woning-/bedrijfsmakelaars DEVENTER  
 Telefoon 0570-666999  
 E-mail deventer@tenhag.nl

**Vraagprijs € 269.000,00 kosten koper** (€ 1.681,25 per m<sup>2</sup>)  
**Transactieprijs € 265.000,00** (€ 1.656,25 per m<sup>2</sup>)  
 Transactiedatum 13-03-2017

Aangemeld op: 10-03-2017  
 Afgemeld op: 24-04-2017  
 4 dagen op de markt

6 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)  
 160 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
 547 m<sup>3</sup> inhoud woning  
 245 m<sup>2</sup> perceel oppervlak  
 12 m<sup>2</sup> externe bergruimte  
 Bouwvorm bestaande bouw  
 Bouwjaar 2001

**Jan van Deutecumlaan 22, 7425 PD Deventer**

**Woonhuis (herenhuis)**



**Verkocht**



Postma Makelaars DEVENTER  
 Telefoon 0570-517517  
 E-mail info@postma.nl

**Vraagprijs € 279.500,00 kosten koper** (€ 1.996,43 per m<sup>2</sup>)  
**Transactieprijs € 286.000,00** (€ 2.042,86 per m<sup>2</sup>)  
 Transactiedatum 08-12-2017

Aangemeld op: 16-11-2017  
 Afgemeld op: 11-01-2018  
 23 dagen op de markt

6 kamer(s) waarvan 5 slaapkamer(s)  
 140 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
 450 m<sup>3</sup> inhoud woning  
 212 m<sup>2</sup> perceel oppervlak  
 15 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte  
 8 m<sup>2</sup> externe bergruimte  
 17 m<sup>2</sup> gebouwgebonden  
 buitenruimte  
 29 m<sup>2</sup> woonkamer  
 Bouwvorm bestaande bouw  
 Bouwjaar 2005

**Willem Roelofsstraat 1, 7424 GD Deventer**

**Woonhuis (eengezinswoning)**



**Verkocht**



Vrieling Makelaars SCHALKHAAR  
 Telefoon 0570-591007  
 E-mail info@vrielingmakelaars.nl

**Vraagprijs € 289.000,00 kosten koper** (€ 1.852,56 per m<sup>2</sup>)  
**Transactieprijs € 289.000,00** (€ 1.852,56 per m<sup>2</sup>)  
 Transactiedatum 22-03-2017

Aangemeld op: 15-03-2017  
 Afgemeld op: 21-04-2017  
 8 dagen op de markt

5 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)  
 156 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
 552 m<sup>3</sup> inhoud woning  
 237 m<sup>2</sup> perceel oppervlak  
 14 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte  
 18 m<sup>2</sup> externe bergruimte  
 33 m<sup>2</sup> woonkamer  
 Bouwvorm bestaande bouw  
 Bouwjaar 2004

**Leonard Springerlaan 295, 7424 AB Deventer**

**Woonhuis (eengezinswoning)**



**Verkocht**



Mercurius Makelaars DEVENTER  
 Telefoon 0570657165  
 E-mail info@mercuriusmakelaars.nl

**Vraagprijs € 289.000,00 kosten koper** (€ 2.006,94 per m<sup>2</sup>)  
**Transactieprijs € 295.000,00** (€ 2.048,61 per m<sup>2</sup>)  
 Transactiedatum 06-06-2018

Aangemeld op: 17-05-2018  
 Afgemeld op: 27-07-2018  
 21 dagen op de markt

7 kamer(s) waarvan 6 slaapkamer(s)  
 144 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
 598 m<sup>3</sup> inhoud woning  
 225 m<sup>2</sup> perceel oppervlak  
 24 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte  
 7 m<sup>2</sup> externe bergruimte  
 Bouwvorm bestaande bouw  
 Bouwjaar 2001

# Uitwisselingsoverzicht

## Theo Boschplein 1, 7425 BM Deventer



**Verkocht**



Mercurius Makelaars DEVENTER  
Telefoon 0570657165  
E-mail info@mercuriusmakelaars.nl

**Vraagprijs € 293.500,00 kosten koper** (€ 1.969,80 per m<sup>2</sup>)  
**Transactieprijs € 291.000,00**(€ 1.953,02 per m<sup>2</sup>)  
Transactiedatum 29-12-2017

Aangemeld op: 30-11-2017  
Afgemeld op: 31-01-2018  
30 dagen op de markt  
Werkelijk aantal dagen te koop: 401 (aantal intrekkingen: 1)

### Woonhuis (eengezinswoning)

5 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)  
149 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
506 m<sup>3</sup> inhoud woning  
136 m<sup>2</sup> perceel oppervlak  
20 m<sup>2</sup> externe bergruimte  
15 m<sup>2</sup> gebouwgebonden  
buitenruimte  
Bouwworm bestaande bouw  
Bouwjaar 1996

## J.B. Jongkindstraat 13, 7424 ER Deventer



**Verkocht**



Thoma Post Makelaars Deventer DEVENTER  
Telefoon 0570-600207  
E-mail deventer@thomapost.nl

**Vraagprijs € 315.000,00 kosten koper** (€ 2.218,31 per m<sup>2</sup>)  
**Transactieprijs € 326.000,00**(€ 2.295,77 per m<sup>2</sup>)  
Transactiedatum 01-06-2018

Aangemeld op: 09-05-2018  
Afgemeld op: 06-07-2018  
24 dagen op de markt  
Werkelijk aantal dagen te koop: (aantal intrekkingen: 1)

### Woonhuis (eengezinswoning)

4 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)  
142 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
626 m<sup>3</sup> inhoud woning  
3.375 m<sup>2</sup> perceel oppervlak  
12 m<sup>2</sup> overige in pandige ruimte  
28 m<sup>2</sup> woonkamer  
Bouwworm bestaande bouw  
Bouwjaar 2009



### Meikers bnr. 46, 7415 EJ Deventer



**Verkocht onder voorbehoud**



Thoma Post Makelaars Deventer DEVENTER  
Telefoon 0570-600207  
E-mail deventer@thomapost.nl

**Medeaanmelders:**

Getreuer Makelaars 0570-516061

**Koopsom € 224.950,00 vrij op naam** (€ 1.730,38 per m<sup>2</sup>)

Aangemeld op: 08-10-2016

801 dagen op de markt

### Woonhuis (eengezinswoning)

4 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)  
130 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
500 m<sup>3</sup> inhoud woning  
150 m<sup>2</sup> perceel oppervlak  
5 m<sup>2</sup> externe bergruimte  
26 m<sup>2</sup> woonkamer  
Bouwworm nieuwbouw  
Bouwjaar 2017

### Meikers bnr. 47, 7415 EJ Deventer



**Verkocht onder voorbehoud**



Thoma Post Makelaars Deventer DEVENTER  
Telefoon 0570-600207  
E-mail deventer@thomapost.nl

**Medeaanmelders:**

Getreuer Makelaars 0570-516061

**Koopsom € 224.950,00 vrij op naam** (€ 1.730,38 per m<sup>2</sup>)

Aangemeld op: 08-10-2016

801 dagen op de markt

### Woonhuis (eengezinswoning)

4 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)  
130 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
500 m<sup>3</sup> inhoud woning  
150 m<sup>2</sup> perceel oppervlak  
5 m<sup>2</sup> externe bergruimte  
26 m<sup>2</sup> woonkamer  
Bouwworm nieuwbouw  
Bouwjaar 2017

### Dauwbraam bnr. 9, 7415 EJ Deventer



**Verkocht onder voorbehoud**



Thoma Post Makelaars Deventer DEVENTER  
Telefoon 0570-600207  
E-mail deventer@thomapost.nl

**Medeaanmelders:**

Getreuer Makelaars 0570-516061

**Koopsom € 237.500,00 vrij op naam** (€ 1.759,26 per m<sup>2</sup>)

Aangemeld op: 08-10-2016

801 dagen op de markt

### Woonhuis (eengezinswoning)

4 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)  
135 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
470 m<sup>3</sup> inhoud woning  
162 m<sup>2</sup> perceel oppervlak  
37 m<sup>2</sup> woonkamer  
Bouwworm nieuwbouw  
Bouwjaar 2017

# Uitwisselingsoverzicht

Bylage IV

Bouwnummer 177, 7415 Deventer		Woonhuis (eengezinswoning)
	 <p>ten Hag woning-/bedrijfsmakelaars DEVENTER Telefoon 0570-666999 E-mail deventer@tenhag.nl</p> <p><b>Medeaanmelders:</b> Getreuer Makelaars 0570-516061 <b>Koopsom € 269.900,00 vrij op naam</b> (€ 2.159,20 per m<sup>2</sup>)</p> <p>Aangemeld op: 08-11-2018 40 dagen op de markt</p>	5 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s) 125 m <sup>2</sup> woonoppervlakte 435 m <sup>3</sup> inhoud woning 5 m <sup>2</sup> externe bergruimte Bouwworm nieuwbouw Bouwjaar 2019

bouwnummer 171, 7415 Deventer		Woonhuis (eengezinswoning)
	 <p>ten Hag woning-/bedrijfsmakelaars DEVENTER Telefoon 0570-666999 E-mail deventer@tenhag.nl</p> <p><b>Medeaanmelders:</b> Getreuer Makelaars 0570-516061 <b>Koopsom € 269.900,00 vrij op naam</b> (€ 2.159,20 per m<sup>2</sup>)</p> <p>Aangemeld op: 08-11-2018 40 dagen op de markt</p>	5 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s) 125 m <sup>2</sup> woonoppervlakte 435 m <sup>3</sup> inhoud woning 5 m <sup>2</sup> externe bergruimte Bouwworm nieuwbouw Bouwjaar 2019

Bouwnummer 180, 7415 Deventer		Woonhuis (eengezinswoning)
	 <p>ten Hag woning-/bedrijfsmakelaars DEVENTER Telefoon 0570-666999 E-mail deventer@tenhag.nl</p> <p><b>Medeaanmelders:</b> Getreuer Makelaars 0570-516061 <b>Koopsom € 274.900,00 vrij op naam</b> (€ 2.181,75 per m<sup>2</sup>)</p> <p>Aangemeld op: 08-11-2018 40 dagen op de markt</p>	5 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s) 126 m <sup>2</sup> woonoppervlakte 438 m <sup>3</sup> inhoud woning 5 m <sup>2</sup> externe bergruimte Bouwworm nieuwbouw Bouwjaar 2019

bouwnummer 343, 7415 Deventer		Woonhuis (eengezinswoning)
	 <p>ten Hag woning-/bedrijfsmakelaars DEVENTER Telefoon 0570-666999 E-mail deventer@tenhag.nl</p> <p><b>Medeaanmelders:</b> Getreuer Makelaars 0570-516061 <b>Koopsom € 274.900,00 vrij op naam</b> (€ 2.199,20 per m<sup>2</sup>)</p> <p>Aangemeld op: 08-11-2018 40 dagen op de markt</p>	5 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s) 125 m <sup>2</sup> woonoppervlakte 435 m <sup>3</sup> inhoud woning 5 m <sup>2</sup> externe bergruimte Bouwworm nieuwbouw Bouwjaar 2019

## Prijswijzigingen

Aangemeld voor (Koop) € 304.900,- op 08-11-2018  
Gewijzigd naar (Koop) € 274.900,- op 09-11-2018

bouwnummer 339, 7415 Deventer		Woonhuis (eengezinswoning)
	 <p>ten Hag woning-/bedrijfsmakelaars DEVENTER Telefoon 0570-666999 E-mail deventer@tenhag.nl</p> <p><b>Medeaanmelders:</b> Getreuer Makelaars 0570-516061 <b>Koopsom € 274.900,00 vrij op naam</b> (€ 2.199,20 per m<sup>2</sup>)</p> <p>Aangemeld op: 08-11-2018 40 dagen op de markt</p>	5 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s) 125 m <sup>2</sup> woonoppervlakte 435 m <sup>3</sup> inhoud woning 5 m <sup>2</sup> externe bergruimte Bouwworm nieuwbouw Bouwjaar 2019

bouwnummer 346, 7415 Deventer		Woonhuis (eengezinswoning)
-------------------------------	--	----------------------------