

Hofstraat 32
Deventer

GETREUER
MAKELAARS

A





Stijlvol wonen in het hart van Deventer – Hofstraat 32

In het monumentale Hegiusgebouw, gelegen aan de Hofstraat en Nieuwe Markt in het historische centrum van Deventer, bevindt zich dit luxe stadsappartement. Een unieke combinatie van historie, architectuur en modern wooncomfort – op een steenworp van de IJssel en omringd door cultuur, horeca en winkels.

Het Hegius is een gemeentelijk monument met een rijke geschiedenis: decennialang huisvestte het het Gymnasium en de MMS (middelbare meisjesschool), tot halverwege de jaren zeventig. In 2021 en 2022 is het gebouw zorgvuldig getransformeerd tot een bijzonder wooncomplex met zestien ruim opgezette appartementen, waarbij historische elementen zijn behouden en gecombineerd met hedendaags comfort.

Het stadsappartement ligt op de tweede verdieping en biedt een royale, lichte leefruimte met karakteristieke elementen en een ruim balkon. Bovendien heeft het appartement een eigen parkeerplaats op een besloten binnenplaats en een ruime privéberging in de kelder van het gebouw.

Wonen in het Hegius is wonen boven een museum, in het hart van het Deventer Cultuurkwartier. MIMIK (film en theater) ligt recht tegenover, net als de IJsselkade voor een wandeling of een overtocht met het pontje naar het IJsselhotel. Prachtige pleinen als de Nieuwe Markt, het Grote Kerkhof en de Stromarkt zijn recent opnieuw ingericht tot sfeervolle verblijfsplekken. Restaurants, cafés, het winkelgebied en culturele instellingen liggen op loopafstand.

Kortom: een zeldzaam compleet stadsappartement op een historische toplocatie. Comfortabel, stijlvol en midden in het leven van de stad.

Het appartement heeft een unieke woningwebsite. Kijk voor meer informatie op: [www:hofstraat32.nl](http://www.hofstraat32.nl)

Indeling van het appartement:

De voordeur van het appartement bevindt zich aan de oorspronkelijke 'schoolgang' van het Hegius. Vanuit deze gang betreedt u de ruime hal, met directe toegang tot een luxe afgewerkte toiletruimte, de meterkast en een aparte kast voor de stadsverwarming.

De gehele woning is voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een stijlvolle eiken visgraatvloer, die doorloopt in alle woonvertrekken. Een elegante taatsdeur leidt naar de lichte woonkamer, met brede raampartijen en een schuifpui naar het balkon. De naastgelegen open keuken is voorzien van een karaktervolle tegelvloer van Golem Baukeramik – een gerenommeerd Berlijns atelier dat handgemaakte keramiek levert in klassieke en Bauhaus-stijl. De keuken is verder uitgerust met een hoogwaardige Bulthaup-keuken, inclusief composiet werkblad, Bora inductiekookplaat, vaatwasser, oven, koelkast met vriesvak en sfeervolle inbouwspotjes.

Het ruime balkon, met elektra en dimverlichting, ligt op de ochtendzon en is toegankelijk via de schuifpui.

De gehele woning beschikt over dimbare inbouwspots en een modern aircosysteem (Mitsubishi).

Tussen de woonkamer en de slaapkamer ligt een royale multifunctionele hal, ideaal als werkruimte. Vanuit deze hal is ook de badkamer toegankelijk, die is ingericht met een inloofdouche (met regendouche), een tweepersoons ligbad, een tweede toilet en een fraai wastafelmeubel met lades.

De grote slaapkamer is voorzien van een Velux-dakraam, dat zorgt voor natuurlijke ventilatie, veel daglicht en extra comfort in alle seizoenen. Direct grenzend aan de slaapkamer bevindt zich een royale, afsluitbare ruimte die momenteel in gebruik is als kleedkamer. Hier zijn ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig, waardoor deze ruimte multifunctioneel inzetbaar is.

Het appartement is volledig gasloos, aangesloten op stadsverwarming, en beschikt over comfortabele vloerverwarming in alle vertrekken.

Parkeren en berging

Op het afgesloten binnenterrein van Het Hegius beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats met een eigen laadpaal. In de ondergelegen kelder bevindt zich een ruime privéberging en een gemeenschappelijke fietsenstalling. Deze kelder is zowel via de lift als via de trap en hellingbaan bereikbaar vanuit de binnentuin.

Entree en gemeenschappelijke ruimten

De hoofdentree van Het Hegius ligt aan de Hofstraat en is voorzien van brievenbussen en een belplateau met videofooninstallatie. In de ruime ontvangsthall bevinden zich de liftinstallatie, een tweede toegang tot de binnentuin én de voormalige conciërgeruimte, die nu dienstdoet als gemeenschappelijke ontmoetingsplek voor bewoners.

Het brede trappenhuis met origineel glasmozaïekraam is een architectonisch pronkstuk en leidt naar de verschillende verdiepingen van het complex. De oude schoolgangen functioneren nu als galerijen, waar grote ramen en brede vensterbanken het oorspronkelijke karakter van het gebouw behouden. De vensterbanken nodigen uit tot een spontaan gesprek of een kop koffie met burens.

Bovenop het complex bevindt zich een royaal gemeenschappelijk dakterras, waar bewoners in alle rust kunnen genieten van het uitzicht op de historische binnenstad en de toren van de Lebuinuskkerk – een uniek extraatje dat Het Hegius zijn bewoners biedt.

Bijzonderheden Hofstraat 32:

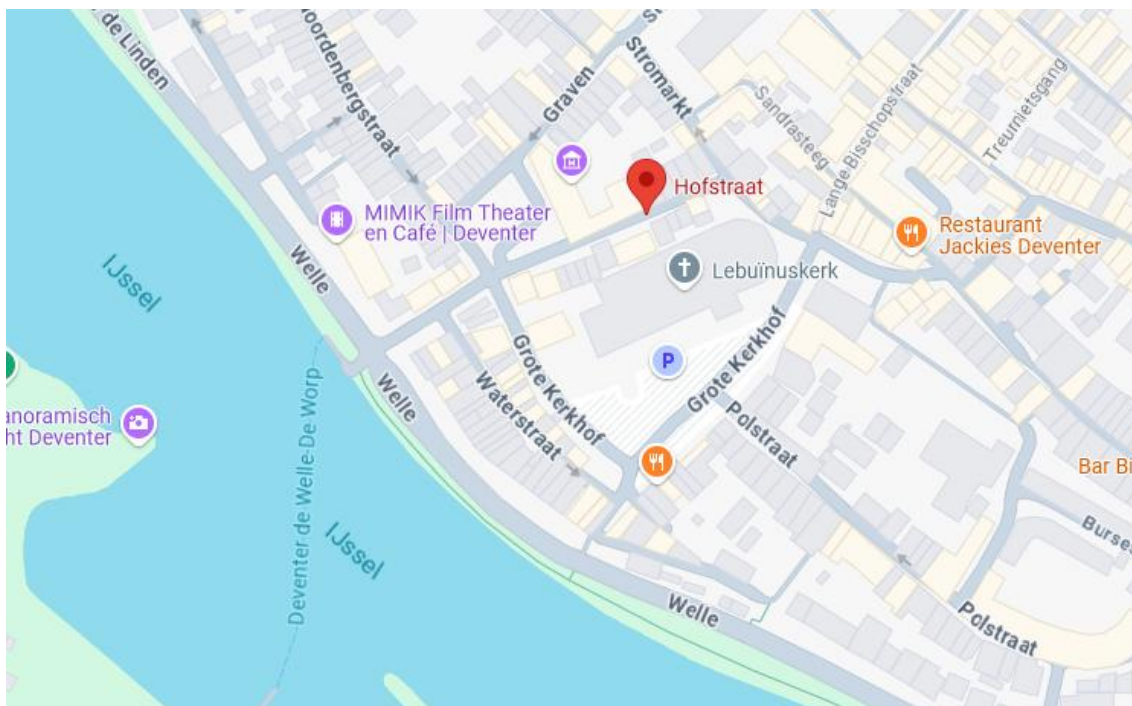
- Hoogwaardig afgewerkt, instapklaar stadsappartement met gebruik van luxe en duurzame materialen;
- Bulthaup designkeuken met inbouwapparatuur (Bora inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koelkast met vriesvak);
- Luxe toiletruimte met meubel en spiegel;
- Stijlvolle badkamer met ligbad, inloop(regen)douche en tweede toilet;
- Een breed balkon (ca. 5,5 meter) met elektra en verlichting;
- Eikenhouten visgraatparket door het hele appartement;
- Dimbare inbouwspots in alle ruimtes;
- Aircosysteem (Mitsubishi) voor koeling en verwarming;
- Vloerverwarming in alle vertrekken;
- Gasloos wonen, aangesloten op stadsverwarming;
- Eigen zonnepanelen op het dak van het complex;
- Energielabel A;
- Grote privéberging in de kelder;
- Eigen parkeerplaats op afgesloten binnenterrein, met eigen laadpaal;
- Lift aanwezig in het complex;
- Groot gemeenschappelijk dakterras met uitzicht op de stad;
- Representatieve entree met videofooninstallatie;
- Gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren;
- Maandelijkse VvE-bijdrage: € 245,-

Kortom: een compleet, comfortabel en zorgeloos appartement op een unieke locatie in het hart van Deventer.

Bel snel met ons kantoor en plan uw bezichtiging in.

Of schakel uw eigen NVM aankoopmakelaar in.

Adressen van collega NVM kantoren vindt u op [Funda.nl](https://www.funda.nl).



Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.

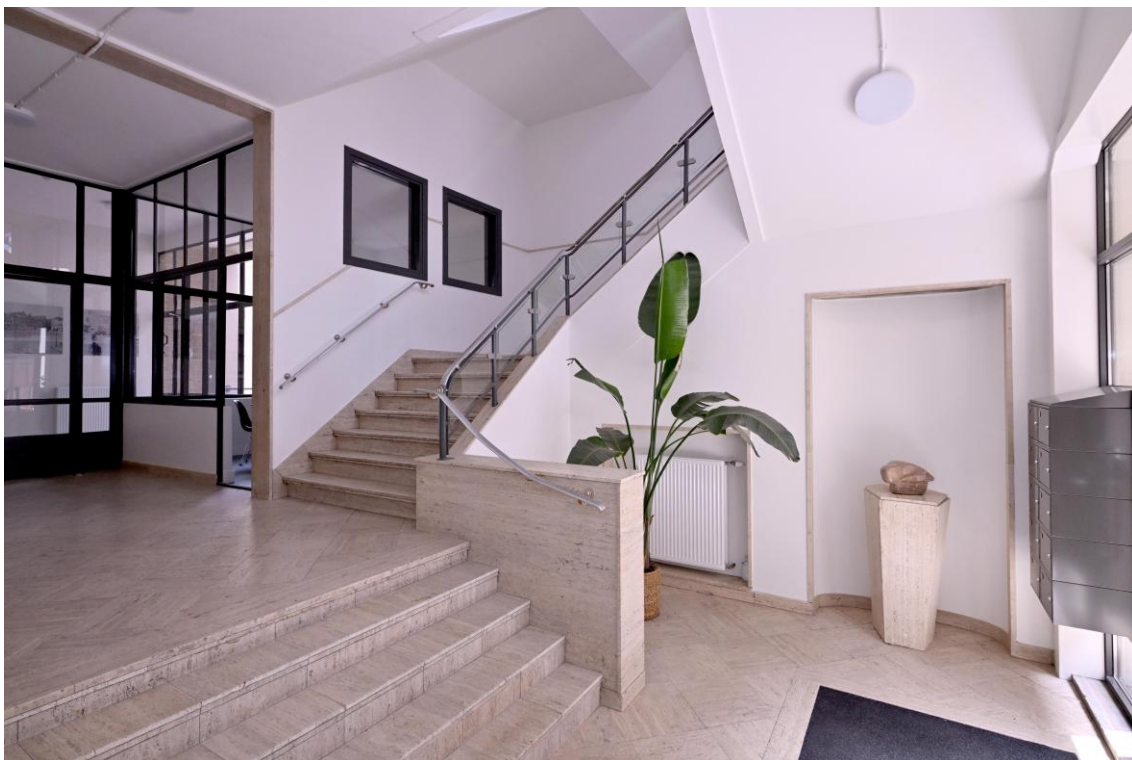


Zeker weten.



OVERIGE INFORMATIE

Kadastrale gemeente:	Deventer
Sectie:	E
Nummer:	13379 13 + 13379 31
Woonoppervlakte:	77 m ²
Inhoud:	285 m ³
Bouwjaar:	2022
Oplevering:	In overleg
Roerende zaken:	Zie lijst roerende zaken
Verwarming:	Stadsverwarming
Warmwater:	Centrale voorziening
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energielabel:	A-label







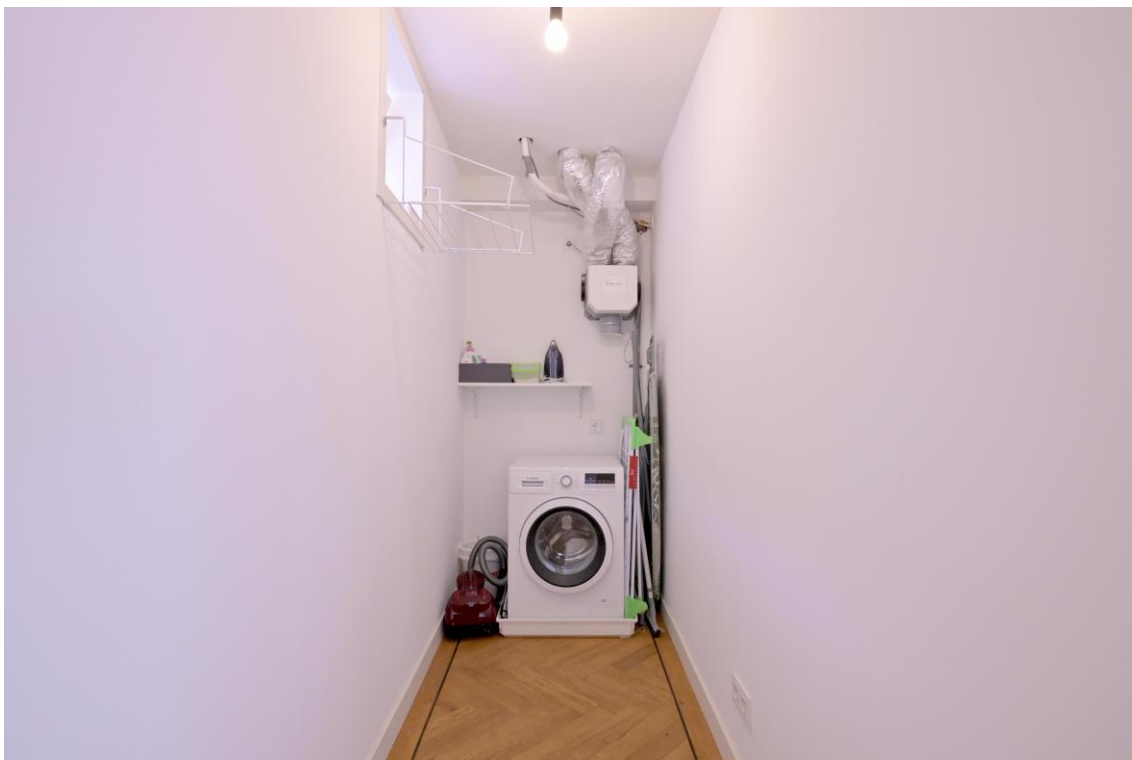








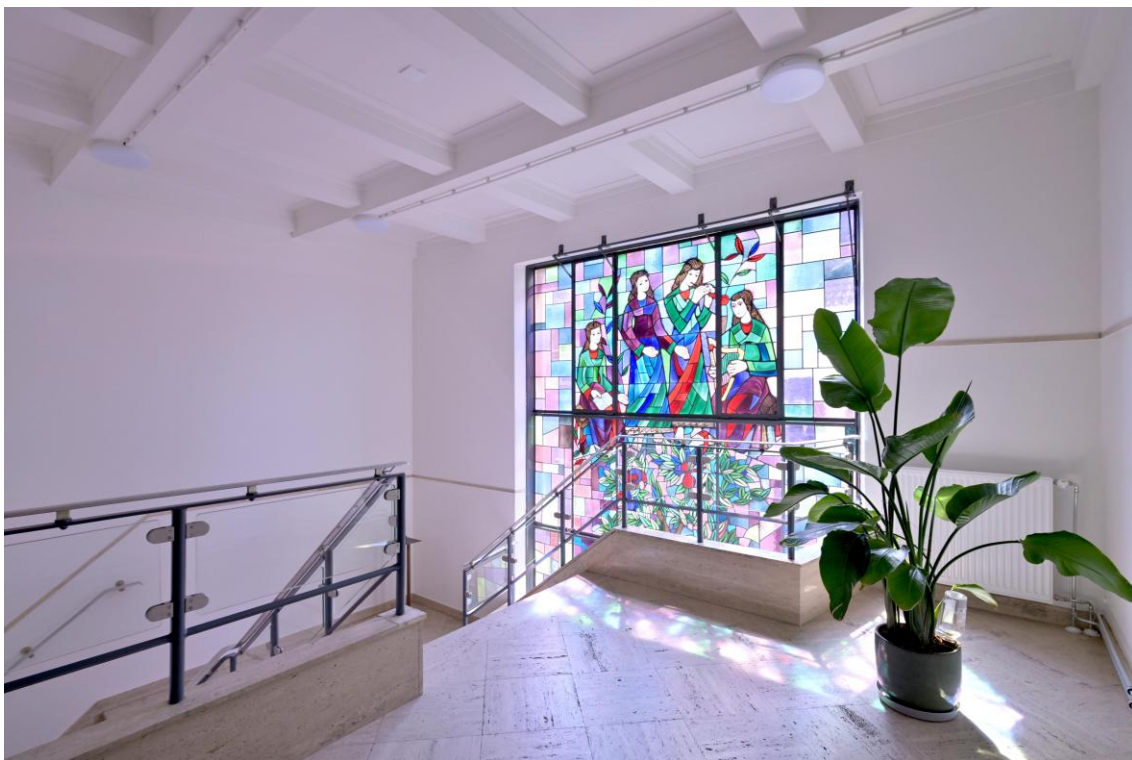


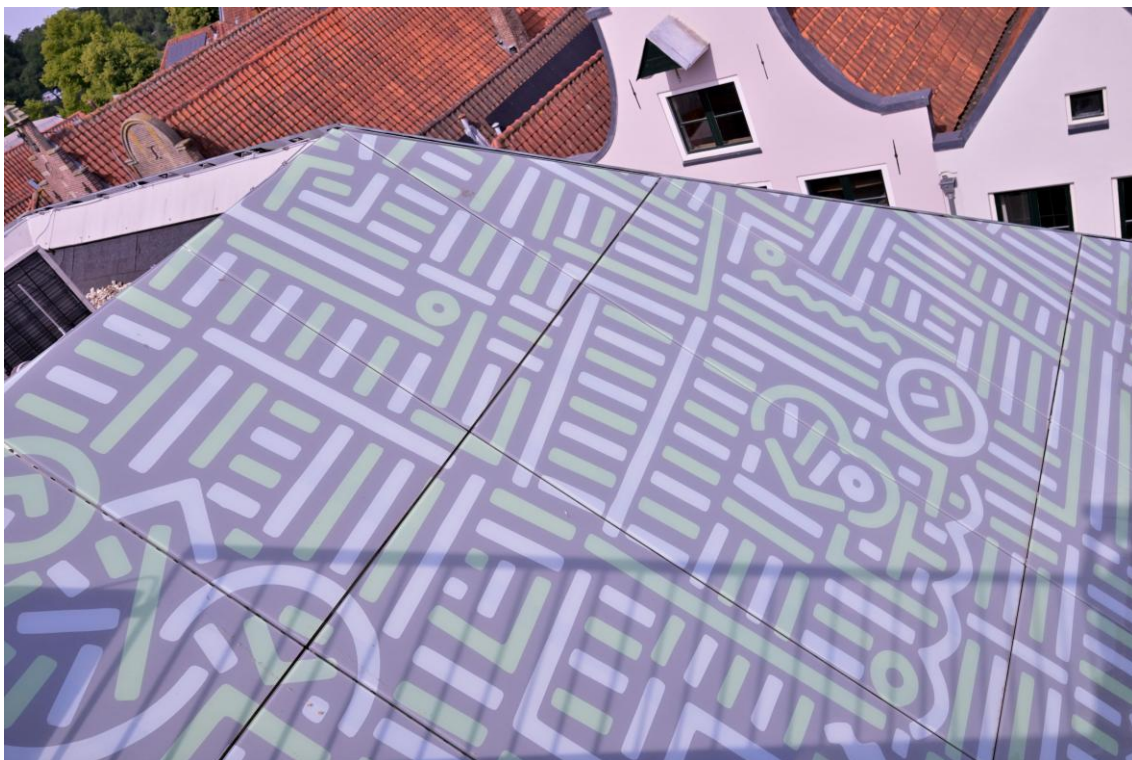




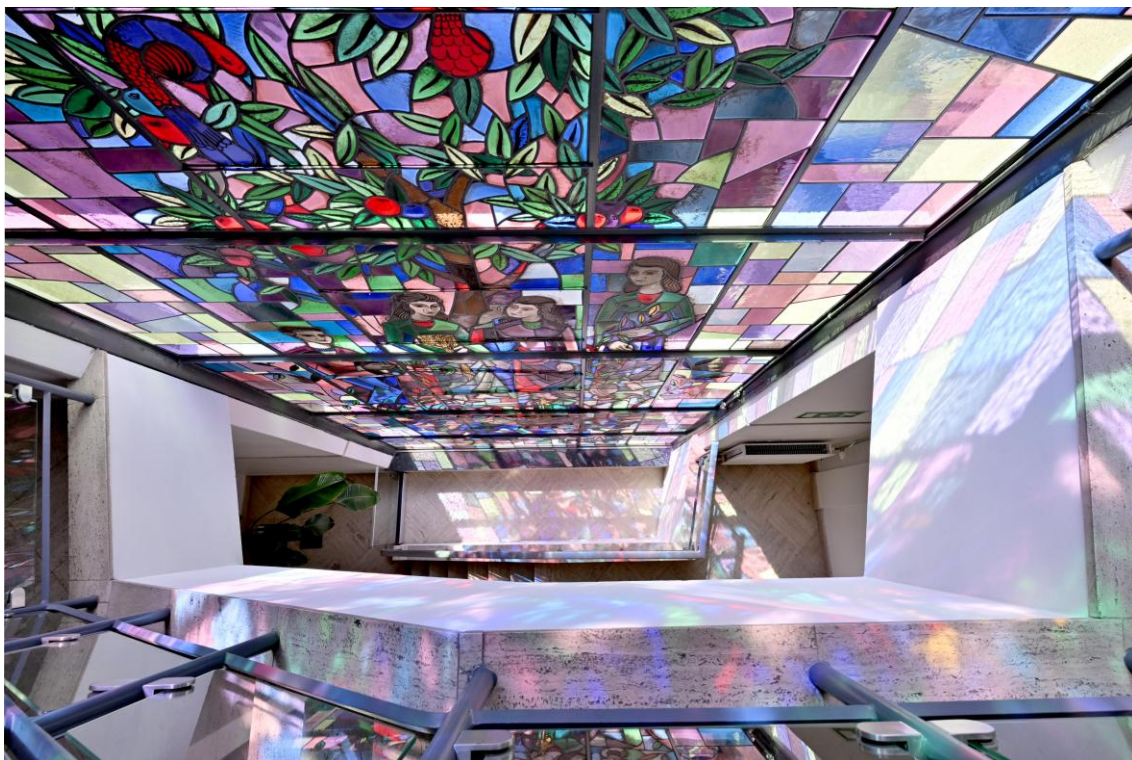


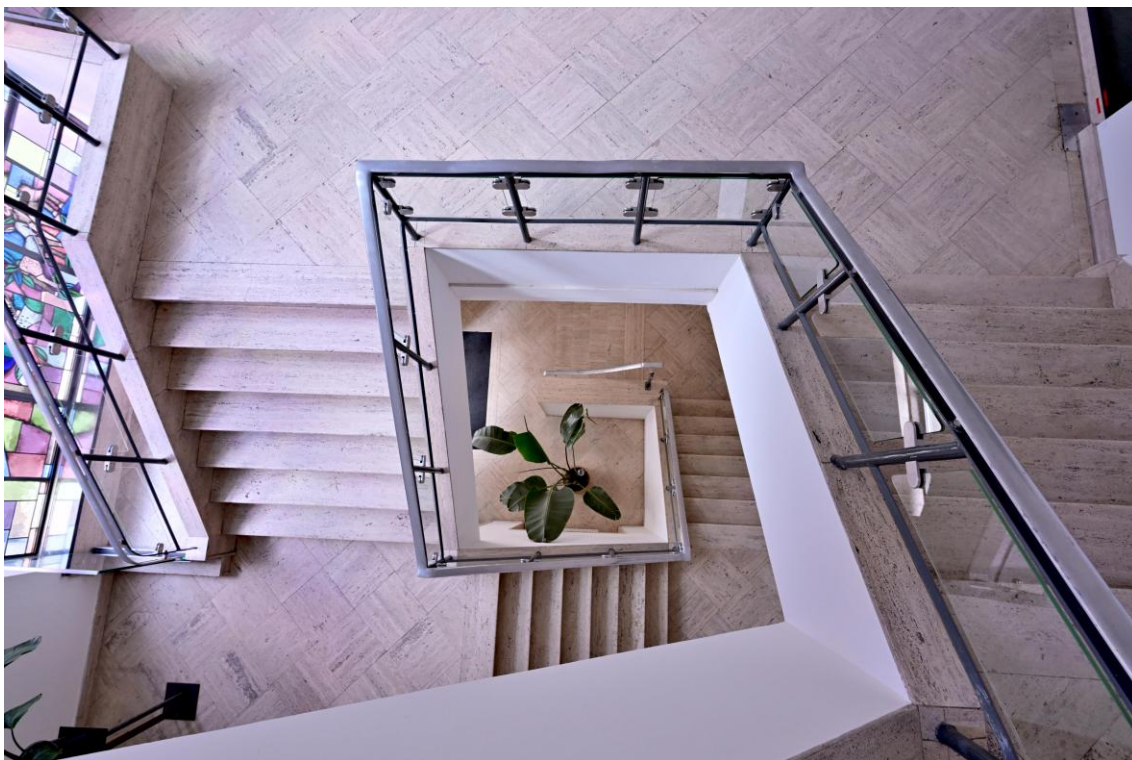
















GETREUER

MAKELAARS

Afspraak maken?

0570 - 51 60 61





Bebouwing

Kadastrale gemeente	Deventer
Sectie	E
Perceel	13276

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Hofstraat 32, 7411 PD Deventer

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
– Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– (Gas) fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



ALGEMENE INFORMATIE

Onderzoeksplicht van de koper

Voordat u een bod uitbrengt op een woning, gaan wij er vanuit dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een beslissing een woning te kopen. Denk hierbij aan:

- Het bestuderen van de informatie, welke u door ons is aangeboden
- Het inwinnen van informatie bij de gemeente
- Onderzoek verrichten naar uw financiële mogelijkheden

U kunt voor uw onderzoek ook gebruik maken van de volgende stukken, welke bij ons op kantoor ter inzage liggen:

- Eigendomsbewijs van de woning (aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn, dit noemt met ook wel erfdienstbaarheden. Deze worden overgedragen wanneer er een nieuwe eigenaar komt en dit wordt gewoonlijk vastgelegd in het eigendomsbewijs). Een voorbeeld van een erfdienstbaarheid is het “recht van overpad”; dit houdt in dat meerdere eigenaren gebruik maken van een pad, dat bijvoorbeeld achter de woningen langsloopt. Het eigendom hiervan wordt gedeeld door alle eigenaren die gebruik maken van dit pad.
- Kadastraal uittreksel en kaart

Bij appartementen zijn er aanvullende stukken aanwezig:

- Akte van splitsing (hierin staat vastgelegd hoe een appartementcomplex is opgesplitst in de verschillende appartementen)
- Reglement van splitsing
- Statuten van de Vereniging van Eigenaren (o.a. balans, notulen)
- Huishoudelijk reglement

Een bod uitbrengen

Biedingen kunt u mondeling aan ons doorgeven, maar het is verstandig een bieding schriftelijk te bevestigen. Wanneer u een bod uitbrengt is het belangrijk de volgende zaken te vermelden:

- De geboden koopsom
- De datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden (b.v. voorbehoud voor financiering)

Indien u een ontbindende voorwaarde voor financiering wenst op te nemen, dient bij het bod te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek nodig is. Een ontbindende voorwaarde voor financiering geeft u dan meestal zo'n vier weken de tijd om uw financiering te regelen. Over deze ontbindende voorwaarde dienen partijen het wel eens te zijn vóór de (mondelinge) verkoop.



Belangrijk! Een verkoop komt alleen tot stand, indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken. Verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht voor de woning te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. De gemaakte afspraken worden schriftelijk bevestigd in de koopakte. De koopakte wordt bindend na het verstrijken van de 3 dagen bedenktijd!

Schriftelijkheidsvereiste

Sinds september 2003 moet de koop van een woonhuis schriftelijk worden aangegaan indien de koper een particulier is. Deze regel brengt mee dat enkel mondelinge overeenstemming de particuliere koper niet bindt zolang die overeenstemming niet schriftelijk is vastgelegd. Een verkoper kan zich op het schriftelijkheidsvereiste beroepen om onder de mondeling bereikte overeenstemming uit te komen. Op 9 december 2011 heeft de Hoge Raad uitgesproken dat ook een verkoper niet gebonden is aan een louter mondelinge overeenstemming.

Waarborgsom

Tenzij anders afgesproken zal in de koopakte worden opgenomen dat de koper na het tot stand brengen van de overeenkomst, op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn/haar keuze voor een bedrag van 10 % van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie, welke verstrekt kan worden door een Nederlandse bankinstelling.

Bieding

Als u een bod wilt uitbrengen, kunt u het beste eerst contact opnemen met ons kantoor om de diverse bijzonderheden van het biedproces bij onroerende zaken te bespreken. Indien er meerdere gegadigden zijn voor een object, behoudt de verkoper zich het recht voor om tot een besloten biedsysteem over te gaan.

Koopakte

De koopakte zal door ons kantoor worden opgemaakt volgens de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Asbestclausule

Indien het een woning met een bouwjaar voor 1993 betreft is de mogelijkheid aanwezig dat de woning asbest bevat. In de koopovereenkomst zal dan ook standaard een asbestclausule worden toegevoegd.

Ouderdomsclausule

Het is de koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, kunnen bij oudere woning aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van de koper. In de koopovereenkomst zal dan ook standaard een ouderdomsclausule worden toegevoegd.



Verantwoording

De verstrekte gegevens in deze brochure zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in belangrijke mate afhankelijk van derden, waarbij gegevens soms mondeling zijn doorgegeven. Deze bijlage is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. De onderliggende juridische problematiek is complex te noemen en leent zich niet om in een bijlage als deze, volledig en accuraat uiteen te worden gezet. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Tot slot

Een huis kopen is meestal een ingrijpende beslissing. Verzekert u zich ervan dat alle, voor u belangrijke zaken ter sprake zijn gekomen. Schroomt u niet om onze medewerkers tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen (aankoop)procedure.

U wilt een huis kopen of verkopen, maar ervaart dat hier veel bij komt kijken? Hoe kunt u dit het beste aanpakken? U kunt natuurlijk alles zelf regelen. Maar verstandiger is om Getreuer Makelaars in te schakelen. Met onze jarenlange ervaring van de woningmarkt in en rondom Deventer zijn wij voor u dé betrouwbare partner bij verkoop, aankoop en taxatie.



Erwin Getreuer
06-22901996



Annemijn Getreuer
06-46322739

GETREUER
MAKELAARS

GRATIS
Waardebepaling

Getreuer makelaars, Pikeursbaan 12, 7411 GV Deventer

Bel nu:
0570 - 51 60 61


NVM



Getreuer voor alle zekerheid!



Kies voor een aankoopmakelaar.

Voor alle zekerheid.
Getreuer is uw vertrouwensmakelaar bij aankoop van een woning.
Wij adviseren u, begeleiden u bij bezichting en nemen ook de prijsonderhandeling voor onze rekening.

Is dit niet de woning die u zoekt? Wij kunnen u deskundig begeleiden bij de aankoop van uw nieuwe woning. Een paar voordelen voor u op een rijtje:

- Een uitgebreid netwerk, daardoor eerder op de hoogte van het aanbod.
- Gespecialiseerd in het voeren van onderhandelingen, resulterend in een lagere aankoopprijs.
- Wij nemen u zorgen uit handen en kijken objectief naar de woning.
- Aankopen zonder problemen!

Geïnteresseerd in Getreuer makelaars als uw aankoopmakelaar?

Maak dan gerust een afspraak met één van onze makelaars.

U kunt bellen met telefoonnummer **0570 – 51 60 61** of stuur een email naar **info@getreuer.nl**



Annemijn

Erwin

Amber

Is dit de woning waar u graag zou willen wonen?

Dan volgt nog de spannende zoektocht naar een passende financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in uw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek.

In die zoektocht is een betrouwbare hypotheekadviseur met ruime ervaring in het vak van doorslaggevend belang. Een Erkend Hypothecair Planner kijkt veel verder dan alleen naar de laagste hypotheekrente. Een hypotheek moet namelijk passen bij uw huidige persoonlijke en financiële situatie, maar bovenal ook toekomstbestendig zijn.

Al geruime tijd werken wij naar volle tevredenheid samen met Michel van Malkenhorst van De Hypotheekshop Deventer-centrum. Een hypotheekadviseur die onze werkwijze deelt: persoonlijk, betrokken en deskundig. Wij kunnen u dan ook van harte aanraden om met De Hypotheekshop contact op te nemen voor een vrijblijvend gesprek!



Hypotheek adviseur:

Michel van Malkenhorst

Hypotheekshop Deventer-centrum

Kazernestraat 2

7411 CJ Deventer

T: 0570 – 572 209

E: deventer737@hypotheekshop.nl

W. hypotheekshop.nl/deventercentrum

Voor meer informatie of een vrijblijvend gesprek verwijzen wij u graag naar Michel van Malkenhorst.

PS: Een afspraak inplannen kan eenvoudig via de website.

Met vriendelijke groet,

Getreuer Makelaars

De makelaar die weet
wat er in de regio speelt.

0570 - 51 60 61



www.getreuer.nl

