



Brinkgreverweg 238 Deventer

© 2022 OpenDeur - Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.



OpenDeur[®]

Prachtig gerenoveerde jaren '30 woning vlakbij de binnenstad

Deze unieke twee-onder-één-kapwoning is het afgelopen jaar stijlvol gerenoveerd waarbij er gebruik is gemaakt van luxe materialen, terwijl authentieke elementen zoals glas-in-loodramen, paneeldeuren, vestibule en erker, behouden zijn gebleven. Tijdens de renovatie is de woning grotendeels geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming en twee airco's.

Aan ruimte is geen gebrek met vijf (slaap)kamers, een ruime woonkeuken, een bijkeuken en een kelder. Buiten is de woning met evenveel zorg opgeknapt met een fraai aangelegde tuin op het zuidoosten en een ruime berging (in bruikleen).

De Brinkgreverweg is een karakteristieke straat met een centrale ligging nabij het stadscentrum, het NS-station en via de Henry Dunantlaan ben je binnen enkele minuten op de A1.

Centrum 5 min. fietsen | Treinstation 4 min. fietsen | Snelweg afrit 7 min. rijden | Supermarkt 3 min. fietsen | Bushalte 1 min. lopen | Basisonderwijs 7 min. lopen | Kinderopvang 3 min. lopen |

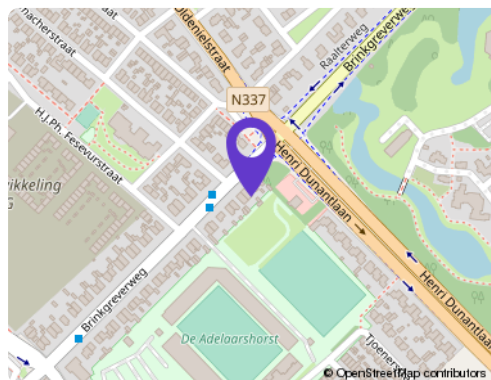




Kenmerken

Brinkgreverweg 238
7415 CJ Deventer

Type woning	Twee-onder-één-kap
Bouwjaar	1930
Inhoud	670 m ³
Woonoppervlakte	172 m ²
Aantal kamers	6
Slaapkamers	5
Perceel	307 m ²



Buitenruimte

Tuin	Achtertuint
Ligging	Zuidoosten
Oppervlakte	95 m ²
Achterom aanwezig	Ja

Energie

Energielabel	E
Verwarming	CV-ketel (Nefit Excellent uit 1997)
Warmwater	CV-ketel
Isolatie	Grotendeels dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en volledig dubbelglas

Berguimte

Schuur/berging	-
Voorzieningen	-
Isolatie	-

Parkeergelegenheid

Soort	Op eigen terrein
-------	------------------

Voorzieningen

Soort	TV kabel, glasvezel, airconditioning en vloerverwarming
-------	---

Indeling

Kelder: ruime provisiekelder.

Begane grond: fraaie entree met glas-in-loodramen en vestibule. Gang, trapopgang en toegang tot de kelder. Moderne toiletruimte met een hangcloset (met geurafzuiging en zeepdispenser) en fonteintje. Sfeervolle woonkamer met erker (met glas-in-loodramen), moderne gashaard en stalen schuifdeuren naar de ruime woonkeuken voorzien van een luxe keukenopstelling met kook- en spoeliland (met een granieten aanrechtblad), twee ovens en steamer (ook te bedienen via een mobiele app), Bora inductiekookplaat voorzien van geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast en schuifdeuren naar de tuin.

Bijkeuken (voorheen de keuken) met keukenkasten, gootsteen, aansluiting voor de wasmachine en droger en toegang tot de tuin.

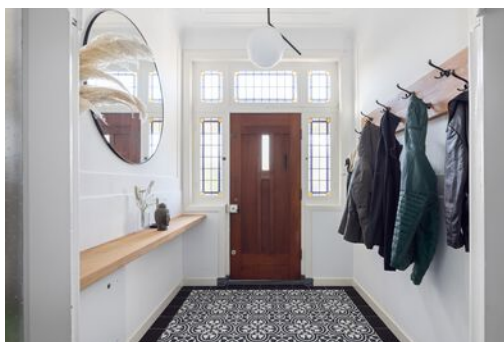
Eerste verdieping: overloop, twee ruime slaapkamers met houten vloer (beide met openslaande deuren naar een balkon), een derde kleine slaapkamer en een luxe badkamer met dubbel wastafelmeubel, inloopdouche (met stortdouche), vrijstaand ligbad, hangcloset (met zeepdispenser) en designradiator.

Tweede verdieping: overloop, twee slaapkamers met laminaatvloer en een tweede eenvoudige badkamer met wastafel en douche.

Vliering: bergruimte bereikbaar via een losse trap.

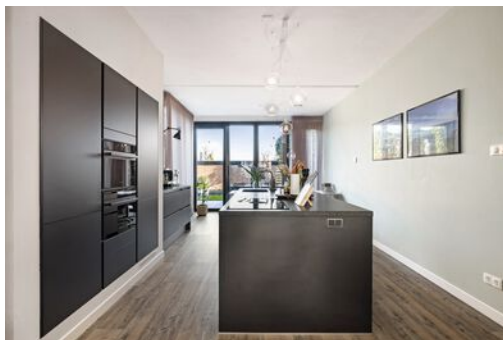
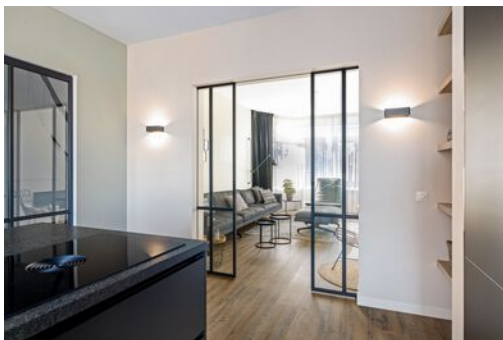
Aanvullende informatie

- Vloerverwarming en daardoor volledig radiator-vrij
- Nieuwe pui aan de achterzijde met HR++ glas
- Begane grond en masterbedroom voorzien van een airco
- Waterontharder geïnstalleerd

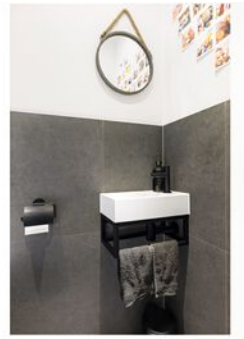




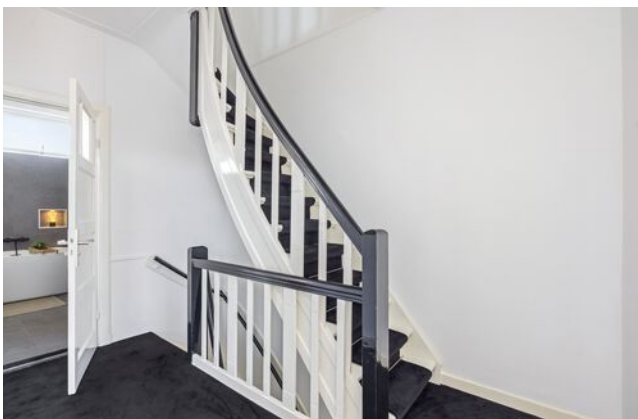














**MODERNE
BADKAMER**

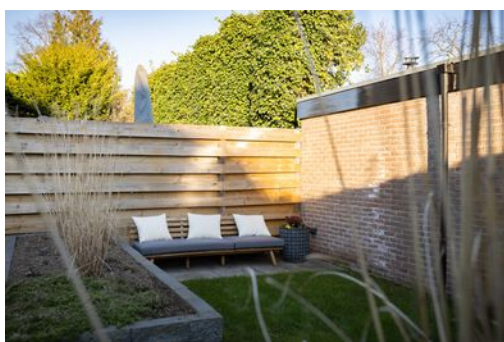








**FRAAI AANGELEGDE
ACHTERTUIN**







Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



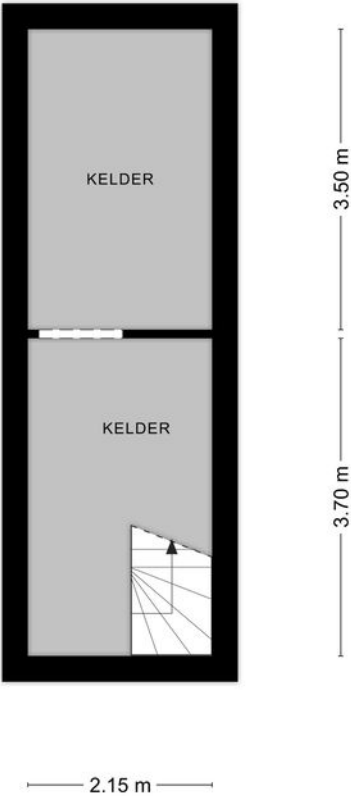
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Kelder



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
Verlichting			
- Dimmers	✓		
- Inbouwspots	✓		
- Losse (hang)lampen			✓
- Opbouwspots / armaturen / lampen			✓
- Lamp gang ter overname			✓
- Lamp entree			✓
Raamdecoratie/Zonwering			
- Gordijnen			✓
- Gordijnrails			✓
- Jaloezieën			✓
- (Losse) horren / rolhorren	✓		
- Overgordijnen			✓
- Zonwering	✓		
Vloerdecoratie			
- Houten vloer(delen)	✓		
- Laminaat	✓		
- PVC vloer	✓		
Verwarming			
- (Gas)kachels	✓		
- Airco tevens verwarming keuken	✓		
- Airco tevens verwarming slaapkamer	✓		
Overig			
- Waterontharder	✓		
- Eettafel			✓
- Loungebank			✓
- Kledingkasten			✓
- Ladekasten			✓

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Keuken			
Keuken en (inbouw)apparatuur			
- Afzuigkap	✓		
- (Combi)oven	✓		
- (Gas)fornuis	✓		
- Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
- Koelkast	✓		
- Koffiezetapparaat		✓	
- Kokendwaterkraan	✓		
- Kookplaat	✓		
- Stoomoven	✓		
- Vaatwasser	✓		
Sanitair en wellness			
Toilet			
- Fontein	✓		
- Toilet	✓		
- Toiletborstel(houder)			✓
- Toiletrolhouder			✓
Badkamer			
- Douche (cabine/scherf)	✓		
- Ligbad	✓		
- Wastafelmeubel(s)	✓		
- Wastafel(s)	✓		
- Toilet	✓		
- Toiletborstel(houder)		✓	
- Toiletrolhouder			✓
Installaties			
Verwarming			
- CV met toebehoren	✓		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Intelligente thermostaat	✓		
Warmwatervoorziening			
- Boiler	✓		
- Close-in boiler	✓		
Ventilatie			
- Airconditioning met toebehoren	✓		
Communicatie			
- Internetaansluiting	✓		
Exterieur en veiligheid			
Exterieur			
- Brievenbus	✓		
- Vlaggenmast(houder)	✓		
- (Voordeur)bel			✓
- Zonneschermbel	✓		
Veiligheid			
- Rookmelders	✓		
Tuin			
Inrichting			
- Beplanting	✓		
- Tuinaanleg / bestrating	✓		
Verlichting / Installaties			
- Buitenverlichting	✓		
- Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	✓		

Kadastrale kaart

Situatie



Gemeente: Deventer Sectie: B Perceelnummer: 11354 Oppervlakte: 307 m² Omvang: Geheel perceel

Het is tijd voor verandering. OpenDeur koppelt een team van moderne makelaars aan slimme technologie. Het resultaat is een soepele verkoop, waarmee we de belangrijkste transactie in het leven van onze klanten simpel, transparant en betaalbaar maken.

Ons platform staat als een huis en onze specialisten stellen jou in staat om de juiste keuzes te maken. Je huis is het waard.



Waarom OpenDeur?



Onze NVM makelaars doen het werk

Van waardebepaling tot de onderhandelingen en het opstellen van de koopakte, onze NVM makelaars nemen alles uit handen.



Krachtig online platform

24/7 inzicht in de voortgang van de verkoop. Reacties van kijkers en biedingen ontvang jij op hetzelfde moment als de makelaar.



Onovertroffen woningpresentatie

De beste woningfotograaf van Nederland, maatwerk teksten, uitnodigende brochures en betaalde Facebook advertenties. Wij bereiken altijd de juiste doelgroep.



Een bezichtiging voor iedereen

Dit lijkt logisch, maar veel makelaars bieden die mogelijkheid niet. Bij ons mag iedereen bezichtigen en bieden. Zo krijg jij gegarandeerd het hoogste bod.

**Haal het maximale
uit de verkoop van je
woning**

**Bekijk onze pakketten
op [OpenDeur.nl](https://opendeur.nl)**

Gevalideerde taxaties (NWWI)

Snel, voordelig en accuraat € 585,-

- Snelle woningopname
- Uitgewerkt binnen enkele werkdagen
- Erkend door alle geldverstrekkers
- Lokale NVM taxateur

Stuur een mail naar taxatie@opendeur.nl

Bezichtiging plannen?

Een bezichtiging plannen kan gemakkelijk via ons online platform



Stap 1

Ga naar OpenDeur.nl en klik op 'Woningaanbod'



Stap 2

Selecteer de woning en plan een bezichtiging



Stap 3

Na de bezichtiging kun je de verkoper en ons eenvoudig via het platform laten weten wat je van de woning vindt

Bieding doen?

Ook een bieding doen is simpel via ons online platform

Stap 1

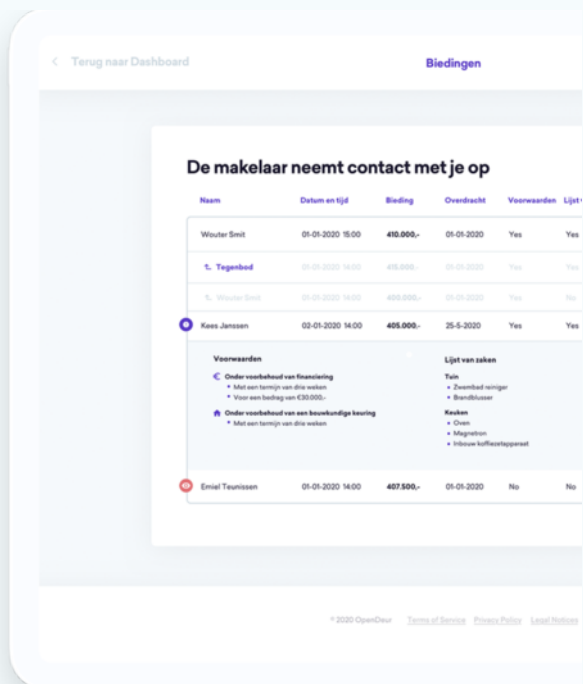
Log in op ons platform en klik op 'Woningaanbod'

Stap 2

Selecteer de woning en klik op 'Doe een bieding'

Stap 3

Via het online formulier kan je gemakkelijk de bieding doen



Notities

Goed om te weten

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van het actuele model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop gelden de hieronder opgenomen verkoopvoorwaarden. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst gaan we er van uit dat je deze verkoopvoorwaarden hebt gelezen en aanvaard.

Waarborgsom of bankgarantie

Op verzoek van de verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

De koper kan de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Notaris

De keuze van de notaris ligt meestal bij de koper, behalve als de verkoper voor het sluiten van de koopovereenkomst aangeeft de keuze voor de notaris te willen reserveren.

Bedenktijd

Een aspirant-koper krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur nadat de tussen beide partijen opgemaakte en ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper gegeven is, waarvoor aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt om 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal een clause worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet-zelfbewoningsclausule

Als een verkoper niet zelf in de woning heeft gewoond, heeft hij ook geen wetenschap van eventuele gebreken aan de woning. Hij zal meestal ook niet goed weten hoe de staat van de woning is. Daarom wordt er in zo'n geval een clause in de koopovereenkomst opgenomen waarbij aan de koper wordt meegedeeld dat de verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen van de woning alsof men er zelf zou hebben gewoond. Bij het vaststellen van de verkoopprijs is hiermee rekening gehouden en eventuele gebreken komen voor rekening en risico van koper.

Voorbehoud en onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie en visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of je eigen aankoopmakelaar kan je hierover informeren.

Disclaimer

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



OpenDeur[®]



Vragen?

Je kan ons altijd even appen op 085 303 48 63