

Sijzenbaanplein 4
Deventer

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

OpenDeur®

Stijlvol gemoderniseerde bovenwoning met zonnig dakterras

Op een mooie locatie in de historische binnenstad van Deventer gelegen, stijlvol gemoderniseerde bovenwoning met zonnig dakterras. Dit rijksmonument is in 1634 gebouwd en in 2009 met oog voor detail verbouwd waarbij de authentieke elementen behouden zijn gebleven. Het 17e-eeuwse achterhuis wordt gebruikt als de gezamenlijke entree en hier bevindt zich ook de trapopgang naar de twee appartementen die boven de winkel zijn gelegen.

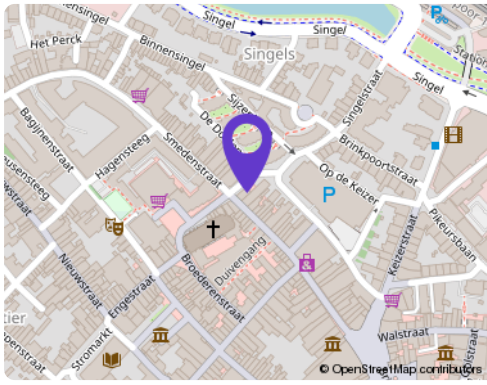
Het appartement is gelegen aan de rand van de mooie winkelstraten en op loopafstand van het NS-station, het Rijsterborgherpark, de IJssel en de Brink met de monumentale Waag en gezellige restaurants.





Kenmerken

Sijzenbaanplein 4
7411 HL Deventer



Type woning	Bovenwoning
Bouwjaar	1634
Inhoud	584 m³
Woonoppervlakte	136 m²
Aantal kamers	2
Slaapkamers	1
Perceel	-

Buitenruimte

Balkon/dakterras	Dakterras
Ligging	Zuidwesten
Oppervlakte	13 m²
Achterom aanwezig	-

Energie

Energielabel	-
Verwarming	CV-ketel (Nefit uit 2009)
Warmwater	CV-ketel
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie

Bergruimte

Inpandig	Zolder
Toegankelijk	Vlizotrap
Voorzieningen	-

Parkeergelegenheid

Soort	Betaald en parkeervergunningen

Voorzieningen

Soort	TV kabel, glasvezel, airconditioning en mechanische ventilatie



Indeling

Begane grond: afgesloten entree met videophone, meterkast, trapopgang en plek voor de fiets.

Tussenverdieping: gang en vaste kast met CV-ketel.

Eerste verdieping: entree/hal, trapkast, garderobe en trapopgang naar de woonverdieping.

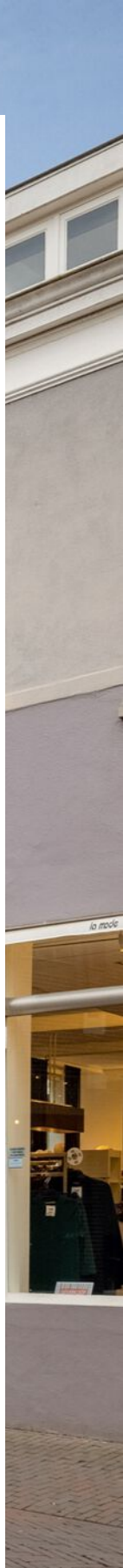
Tweede verdieping: ruime en lichte woonverdieping met aan de voorzijde de woonkamer met vide en aan de achterzijde de open keuken met luxe keukenopstelling voorzien van een spoel-/kookeiland met betonnen aanrechtblad, diverse apparatuur (2-pits inductie kookplaat, wokbrander elektrische grillplaat, afzuigschouw, vaatwasser en Quooker) en een kastenwand met inbouwapparatuur (koel-/vriescombinatie, oven en koffiemachine). De grillplaat kan omgezet worden naar extra 2-pits inductiekookplaat.

Derde verdieping: ruime overloop met werkplek, dakraam en toegang tot het fraaie dakterras. Sfeervolle masterbedroom met vaste kast, airco en toegang tot de zolder. Moderne badkamer met wastafel en inloopdouche met ingebouwde thermostaatkraan en regendouche. Separate toiletruimte met hangcloset en fontein. Gang, inloopkast en inbouwkasten met wasmachine aansluiting. De overloop/vide kan worden verbouwd tot een 2e slaapkamer.

Zolder: bergruimte bereikbaar via een vlizotrap.

Aanvullende informatie

- Voorzien van een eiken houten vloer
- Wanden en plafonds voorzien van stucwerk
- Slaapkamer voorzien van airco
- Parkeervergunning € 299,- per jaar
- VVE bijdrage € 45,- per maand








LUXE
KEUKEN















OpenDeur®



OpenDeur

















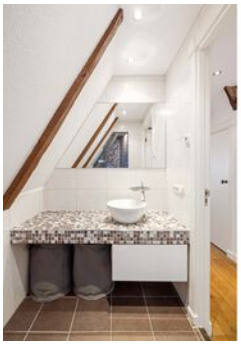





MASTER
BEDROOM





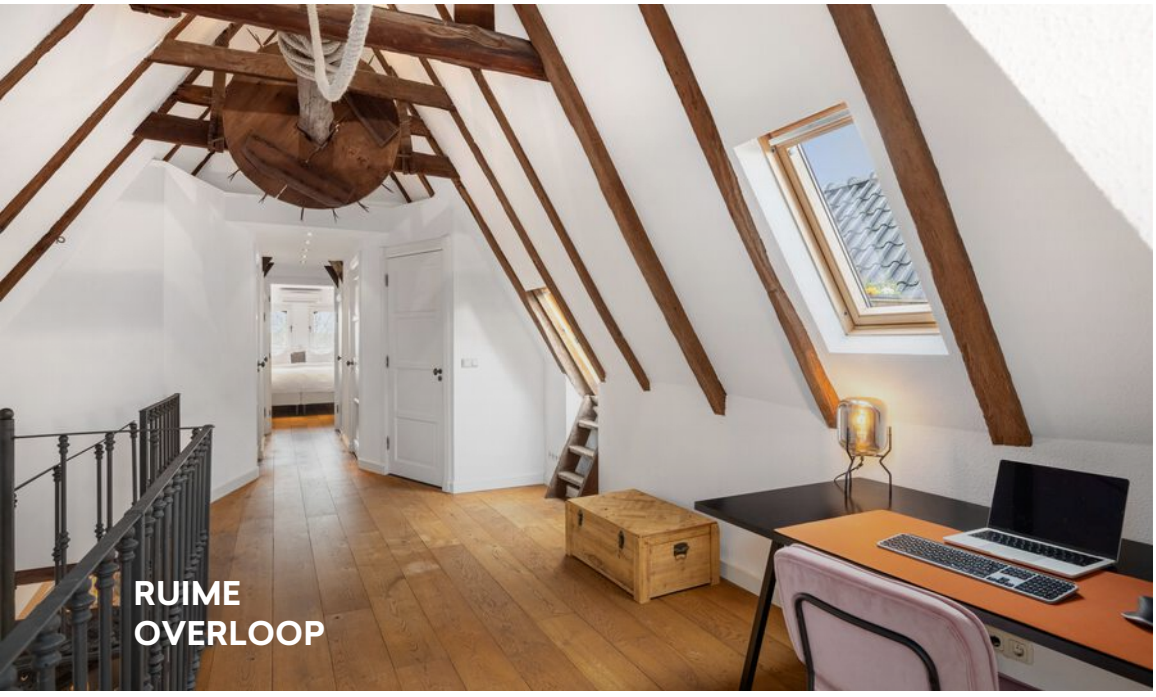












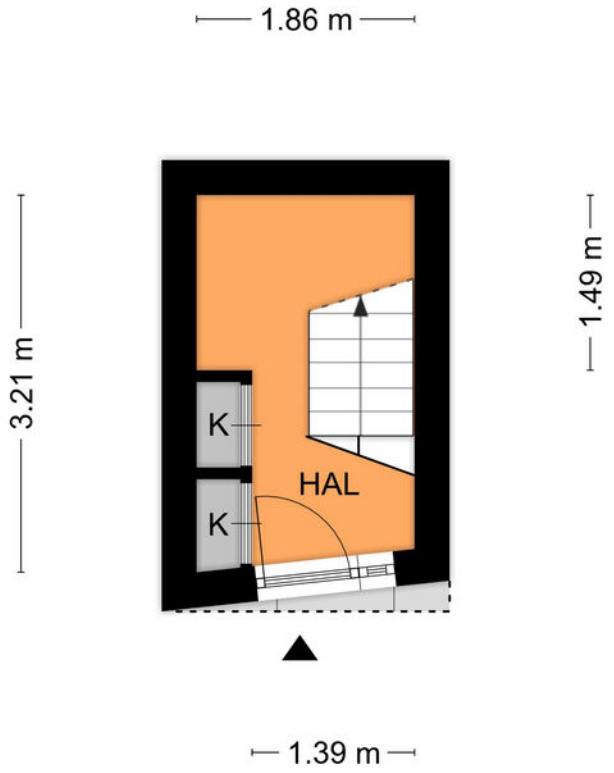
RUIME
OVERLOOP



OpenDeur

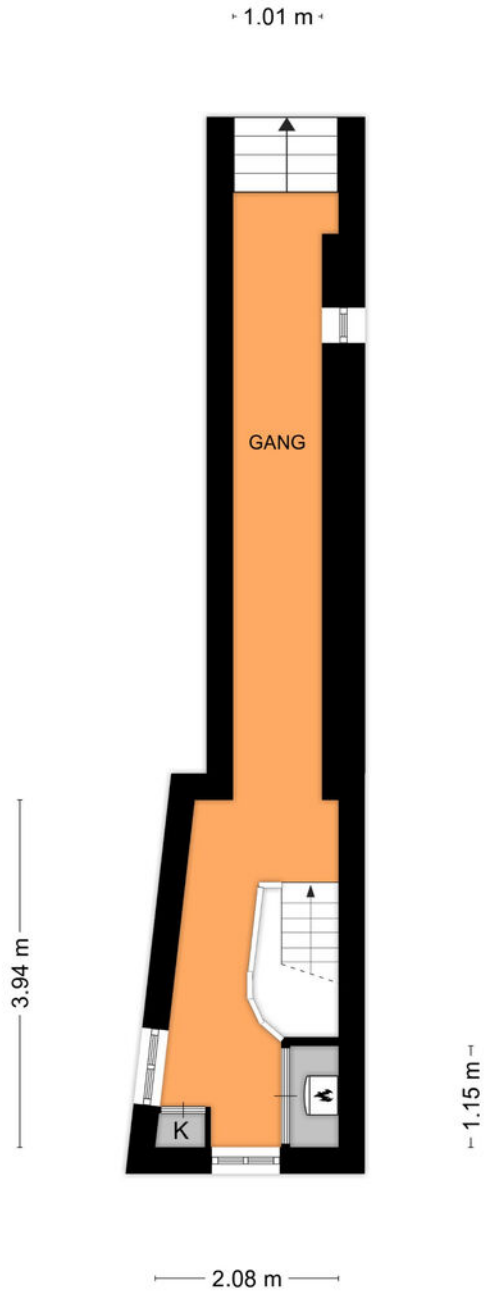
Plattegrond

Begane grond



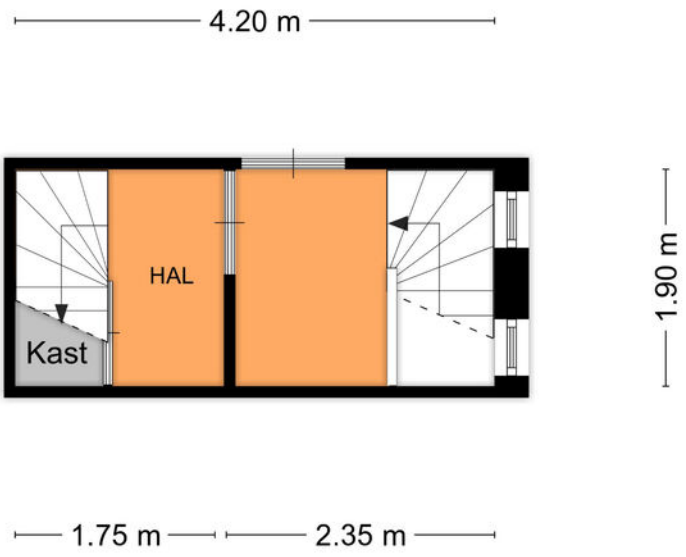
Plattegrond

Tussenverdieping



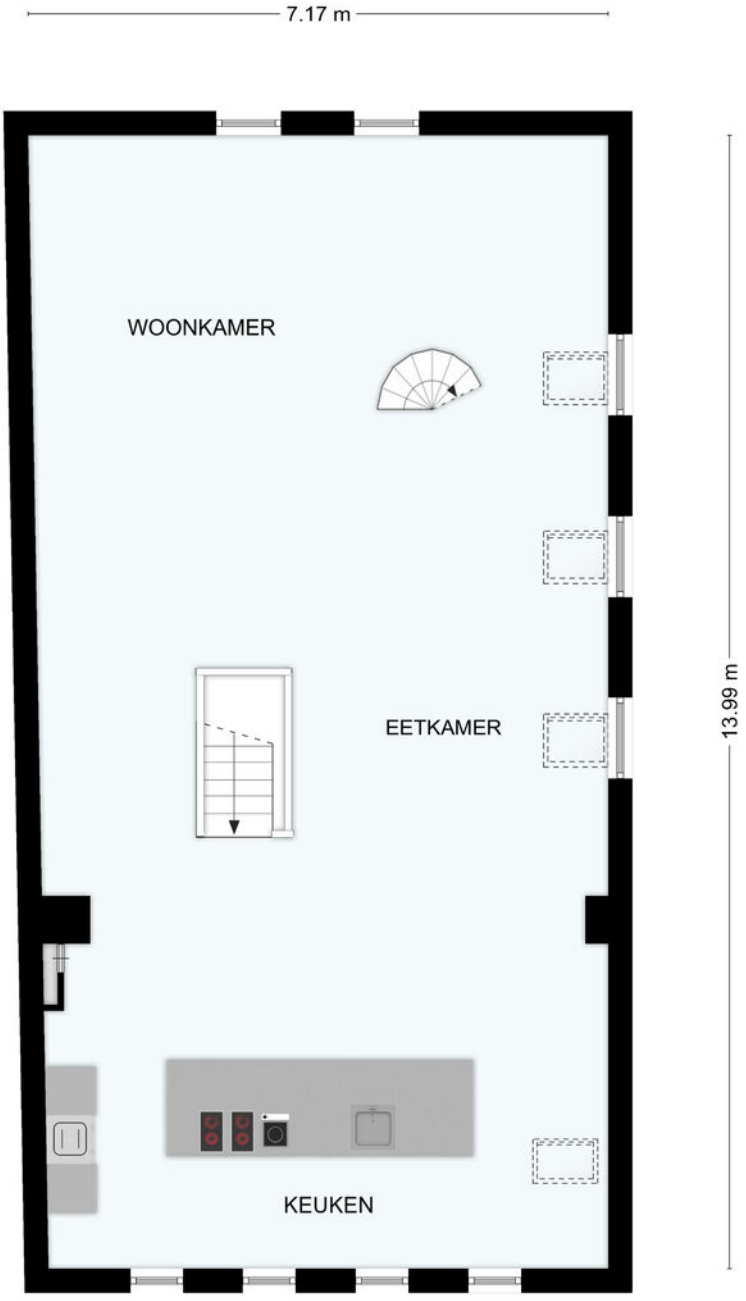
Plattegrond

Eerste verdieping



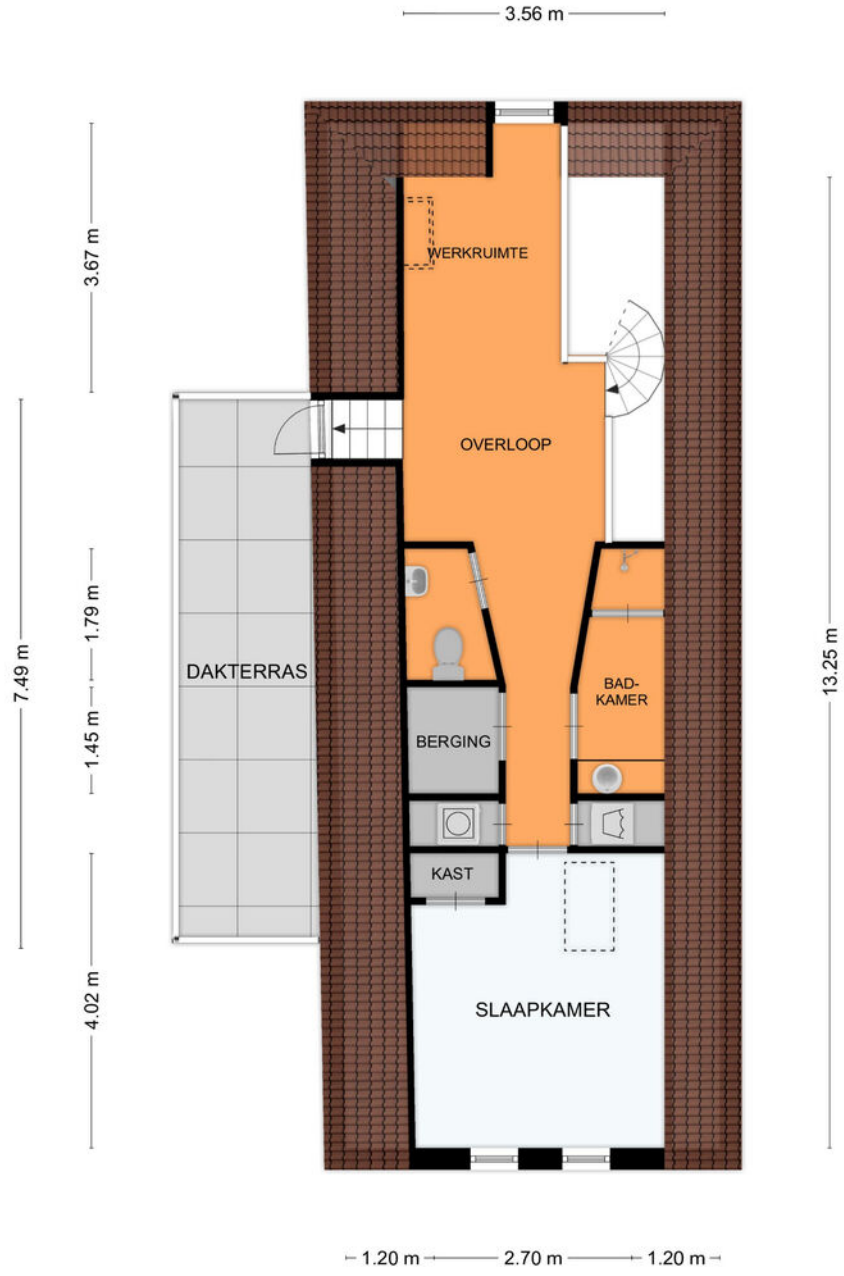
Plattegrond

Tweede verdieping



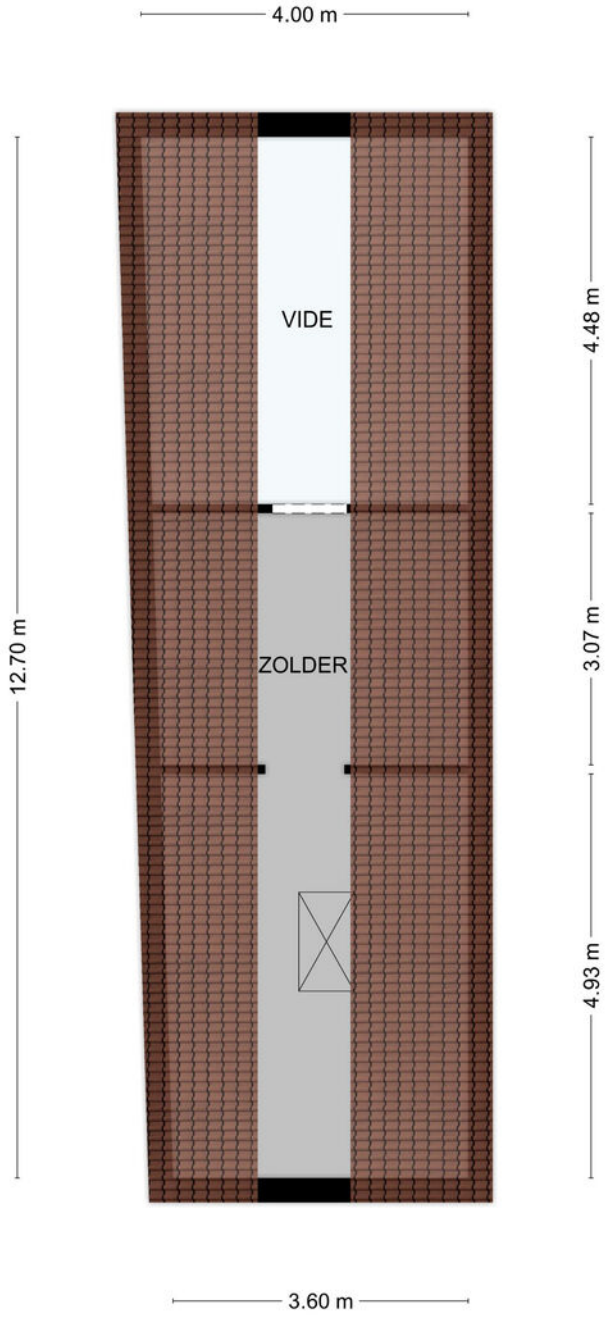
Plattegrond

Derde verdieping



Plattegrond

Zolder



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
Verlichting			
- Dimmers	✓		
- Losse (hang)lampen			✓
- Opbouwspots / armaturen / lampen			✓
- Plafondschijners nok			✓
- Verlichting slaapkamer hoofdbord			✓
- hanglampen boven eettafel			✓
- Inbouwspots Smart (Phillips Hue) 27x	✓		
Raamdecoratie/Zonwering			
- Rolgordijnen	✓		
- Vitrages	✓		
Vloerdecoratie			
- Houten vloer(delen)	✓		
- Plavuizen	✓		
Overig			
- Op maat gemaakt historisch eikenhouten hoofdbord bed			✓
- Op maat gemaakt historisch eikenhouten vensterbank	✓		
- TV-meubel			✓
- Elektrisch projectiescherm t.b.v. beamer (ingebouwd)	✓		
- Beamer (incl. plafondbevestiging)			✓
Keuken			
Keuken en (inbouw)apparatuur			
- Afzuigkap	✓		
- (Combi)oven	✓		
- (Gas)fornuis	✓		
- Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
- Koelkast	✓		
- Koffiezetapparaat	✓		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Kokendwaterkraan	✓		
- Kookplaat	✓		
- Vaatwasser	✓		
- Vriezer	✓		
- inbouw gril	✓		
- lade inleg voor wijnglazen	✓		
Sanitair en wellness			
Toilet			
- Fontein	✓		
- Toilet	✓		
- Toiletborstel(houder)	✓		
- Toiletrolhouder	✓		
- zeepdispenser	✓		
Badkamer			
- Douche (cabine/scherm)	✓		
- Toiletkast	✓		
- Wastafelmeubel(s)	✓		
- Wastafel(s)	✓		
Installaties			
Verwarming			
- CV met toebehoren	✓		
- (Klok)thermostaat	✓		
Warmwatervoorziening			
- Via CV-installatie	✓		
Ventilatie			
- Airconditioning met toebehoren	✓		
Communicatie			
- Internetaansluiting	✓		
- Telefoonaansluiting	✓		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- lexcom home patch systeem (24 punten bedraad internet incl. switch)	✓		
- wasmachine			✓
- droger			✓
Exterieur en veiligheid			
Exterieur			
- Brievenbus	✓		
- (Voordeur)bel	✓		
Veiligheid			
- Rookmelders	✓		
Tuin			
Bijgebouwen			
- Tuinset dakterras	✓		

Kadastrale kaart

Situatie



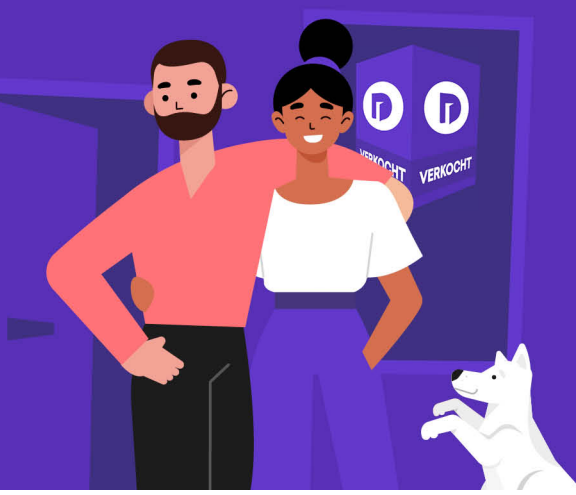
Gemeente:	Sectie:	Perceelnummer:	Index:	Omvang:
Deventer	E	12871	A3	Appartement

OpenDeur®

Moderne makelaars, slimme technologie.

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

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

funda NVM NWWI

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

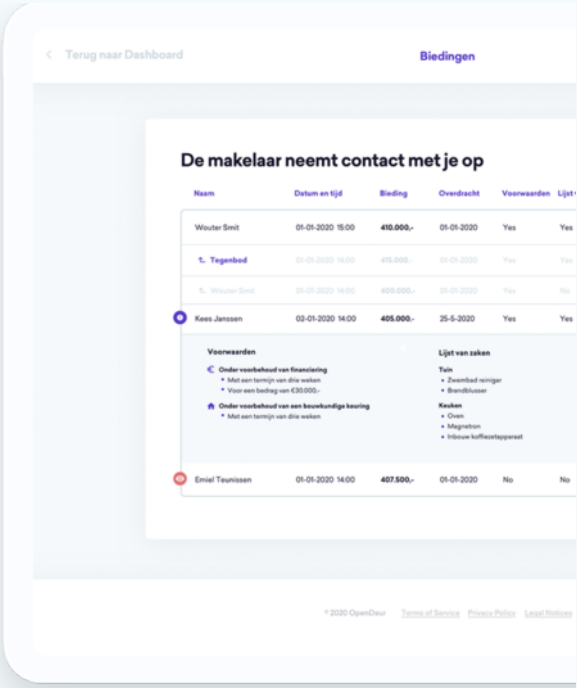
Log in op ons platform en klik op 'Woningaanbod'

Stap 2

Selecteer de woning en klik op 'Doe een bieding'

Stap 3

Via het online formulier kan je gemakkelijk de bieding doen



OpenDeur

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 clausule 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 clausule 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