



# Brinkgreverweg 47 Deventer

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



OpenDeur®

# Karakteristieke woning, ideaal voor de handige doe-het-zelver

Op zoek naar een royaal herenhuis op loopafstand van het centrum van Deventer? Wij openen graag de deuren voor je.

Deze karakteristieke woning is ideaal voor de handige doe-het-zelver die op zoek is naar een ruime woning waar een eigen draai aan gegeven kan worden. Aan ruimte is geen gebrek met maar liefst zes slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer en een kelder. De achtertuin met vrijstaande stenen berging (voorzien van elektra) en achterom ligt op het noordwesten.

De Brinkgreverweg is een karakteristieke straat vlakbij het bruisende stadscentrum van Deventer en met een gunstige ligging ten opzichte van supermarkten, scholen en het NS-station.

Centrum 4 min. fietsen | Treinstation 9 min. lopen | Snelweg afrit 5 min. rijden | Supermarkt 5 min. lopen | Bushalte 1 min. lopen | Basisonderwijs 9 min. lopen | Kinderopvang 3 min. lopen

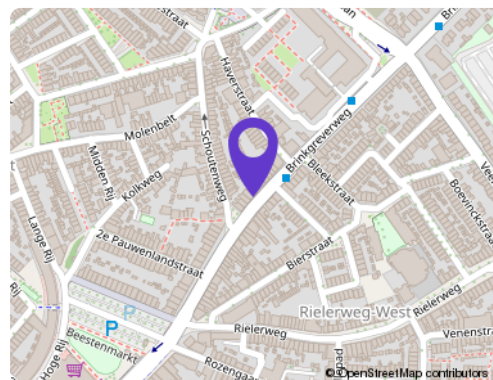




# Kenmerken

Brinkgreverweg 47  
7413 AB Deventer

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Type woning     | Tussenwoning       |
| Bouwjaar        | 1912               |
| Inhoud          | 595 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte | 151 m <sup>2</sup> |
| Aantal kamers   | 7                  |
| Slaapkamers     | 5                  |
| Perceel         | 141 m <sup>2</sup> |



## Buitenruimte

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Tuin              | Achtertuin        |
| Ligging           | Noordwesten       |
| Oppervlakte       | 60 m <sup>2</sup> |
| Achterom aanwezig | Ja                |

## Energie

|              |                                        |
|--------------|----------------------------------------|
| Energielabel | F                                      |
| Verwarming   | Gaskachels                             |
| Warmwater    | Geiser (eigendom)                      |
| Isolatie     | Dakisolatie en gedeeltelijk dubbelglas |

## Berguimte

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Schuur/berging | Vrijstaande stenen berging |
| Voorzieningen  | Elektra                    |
| Isolatie       | -                          |

## Parkeergelegenheid

|       |                   |
|-------|-------------------|
| Soort | Openbaar parkeren |
|-------|-------------------|

## Voorzieningen

|       |                       |
|-------|-----------------------|
| Soort | TV kabel en glasvezel |
|-------|-----------------------|

# Indeling

## Begane grond

Entree/hal met trapopgang, gang met toiletruimte (staand toilet en fonteintje). Uitgebouwde woonkamer en suite met inbouwkast, gashaard, open haard, grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin. Dichte keuken met een eenvoudige keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur (4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser) en aansluitingen voor wasmachine en droger.

## Eerste verdieping

Overloop met trapopgang, drie (slaap)kamers (waarvan degene aan de voorkant met inbouwkast en degene aan de achterzijde met twee inbouwkasten en keukenblok). Eenvoudige badkamer met wastafelmeubel, ligbad en toilet.

## Tweede verdieping

Overloop en drie slaapkamers (waarvan één voorzien van inbouwkasten).

## Kelder

Ruime provisiekelder.







ENTREE MET  
GRANITO VLOER











# Plattegrond

Begane grond



# Plattegrond

Eerste verdieping



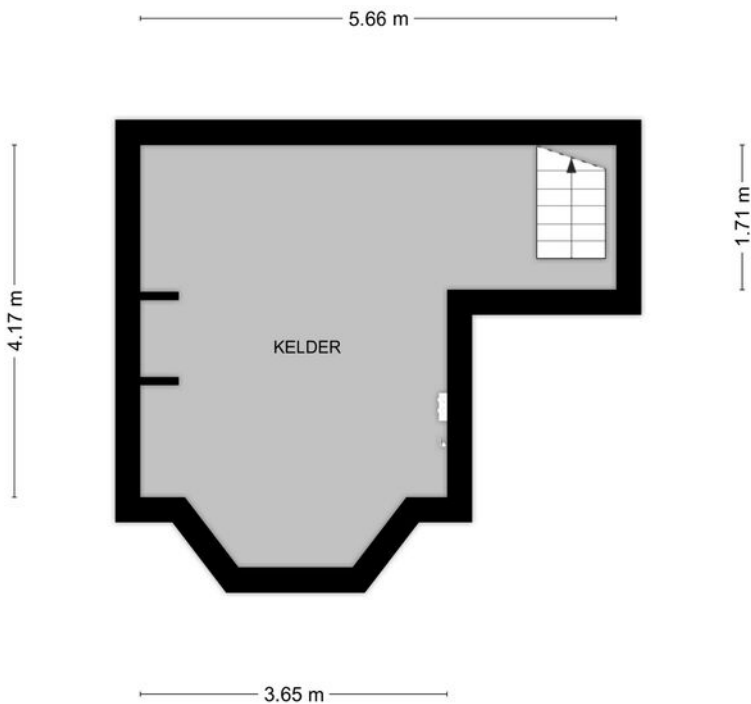
# Plattegrond

Tweede verdieping



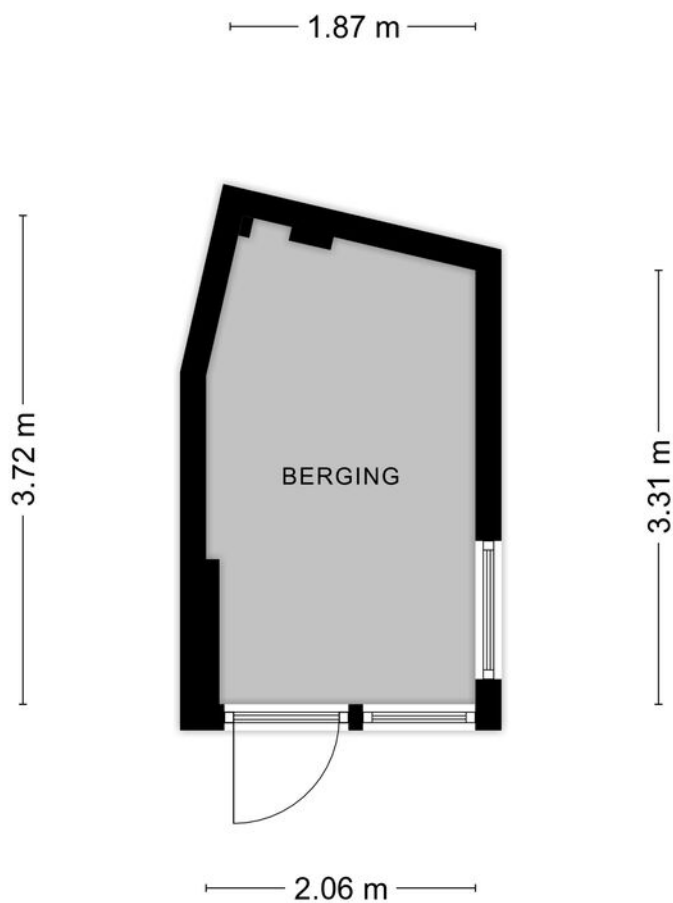
# Plattegrond

Kelder



# Plattegrond

Berging



# Lijst van zaken

|                                | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|--------------------------------|---------------|----------|------------------------|
| <b>Interieur</b>               |               |          |                        |
| Verlichting                    |               |          |                        |
| - Inbouwspots                  | ✓             |          |                        |
| - Losse (hang)lampen           | ✓             |          |                        |
| Raamdecoratie/Zonwering        |               |          |                        |
| - Gordijnen                    | ✓             |          |                        |
| - Gordijnrails                 | ✓             |          |                        |
| - Jaloezieën                   | ✓             |          |                        |
| - Overgordijnen                | ✓             |          |                        |
| Vloerdecoratie                 |               |          |                        |
| - Laminaat                     | ✓             |          |                        |
| - Zeil                         | ✓             |          |                        |
| Verwarming                     |               |          |                        |
| - (Gas)kachels                 | ✓             |          |                        |
| Overig                         |               |          |                        |
| - Vitrinekasten                |               | ✓        |                        |
| <b>Keuken</b>                  |               |          |                        |
| Keuken en (inbouw)apparatuur   |               |          |                        |
| - Afzuigkap                    | ✓             |          |                        |
| - Keukenblok (met bovenkasten) | ✓             |          |                        |
| - Koelkast                     | ✓             |          |                        |
| - Koffiezetapparaat            |               | ✓        |                        |
| - Kookplaat                    | ✓             |          |                        |
| - Magnetron                    |               | ✓        |                        |
| - Vaatwasser                   | ✓             |          |                        |
| - Vriezer                      |               | ✓        |                        |
| <b>Sanitair en wellness</b>    |               |          |                        |
| Toilet                         |               |          |                        |

# Lijst van zaken

|                          | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|--------------------------|---------------|----------|------------------------|
| - Toilet                 | ✓             |          |                        |
| - Toiletborstel(houder)  | ✓             |          |                        |
| - Toiletrolhouder        | ✓             |          |                        |
| Badkamer                 |               |          |                        |
| - Douche (cabine/scherf) | ✓             |          |                        |
| - Ligbad                 | ✓             |          |                        |
| - Sanibroyeur            | ✓             |          |                        |
| - Toiletborstel(houder)  | ✓             |          |                        |
| - Toiletrolhouder        | ✓             |          |                        |
| - Wastafelmeubel(s)      | ✓             |          |                        |
| - Wastafel(s)            | ✓             |          |                        |
| Installaties             |               |          |                        |
| Warmwatervoorziening     |               |          |                        |
| - Geiser                 | ✓             |          |                        |
| Communicatie             |               |          |                        |
| - Internetaansluiting    | ✓             |          |                        |
| - Telefoonaansluiting    | ✓             |          |                        |

# Kadastrale kaart

## Situatie



Gemeente: Deventer

Sectie: B

Perceelnummer: 13540

Oppervlakte: 141 m<sup>2</sup>

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** € 674,-

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

Stuur een mail naar [taxatie@opendeur.nl](mailto: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

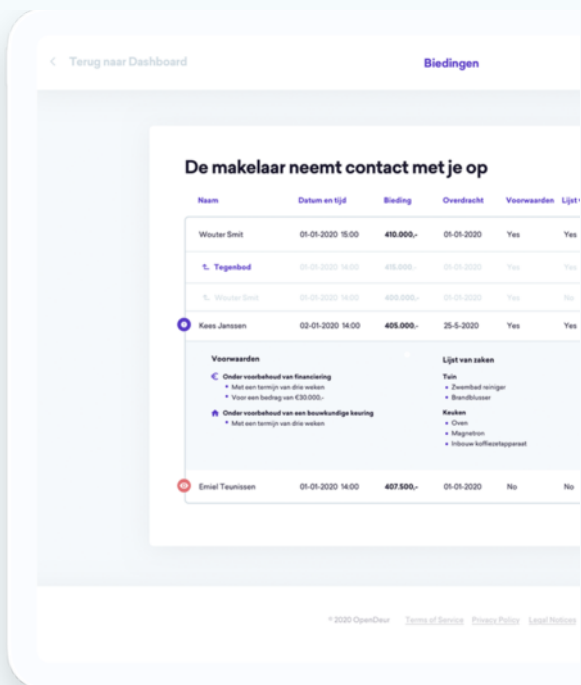
Log in op ons platform en klik op 'Woningaanbod'

## Stap 2

Selecteer de woning en klik op 'Doe een bieding'

## Stap 3

Via het online formulier kan je gemakkelijk de bieding doen



# 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<sup>®</sup>**



**Vragen?**

Je kan ons altijd even appen op 085 303 48 63