



Gebroeders Cohenstraat 28 Deventer

© 2023 OpenDeur - Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.



OpenDeur®

Energie neutrale woning op een unieke locatie in Deventer

Misschien is dit wel het huis waar je op hebt gewacht: luxe afgewerkt, uniek gelegen en vooral energieneutraal! Waarom je hier willen wonen? We geven je alvast vier redenen:

Energie neutraal

Het huis is nog maar een paar jaar geleden - en dus volgens de laatste normen - gebouwd. Energie neutraal betekent dat de energie die wordt verbruikt, dankzij slimme technieken, uitstekende isolatie en zonnepanelen, gelijk is aan de energie die wordt opgewekt. Anders gezegd: de woning heeft het felbegeerde energielabel A+++. Dat is niet alleen gunstig qua woonlasten maar ook goed voor het milieu. Zo kun je zorgeloos de toekomst tegemoet.

Royaler en luxer

Nummer 28 is dankzij de uitbouw op de begane grond lekker ruim. De openslaande deuren zorgen voor een mooie lichtinval en betrekken de eigentijds ingedeelde tuin bij het huis. Luxe palmen en stoere plantenbakken zorgen voor een exclusief tintje. Binnen maken de gekozen materialen als gouden kranen, een marmerlook keukenblad en luxe behang het verschil. En met maar liefst vijf (slaap)kamers is er altijd ruimte genoeg. Voor een groot (samengesteld) gezin bijvoorbeeld, voor hobby's maar ook om vanuit huis te werken.



Anders

Steenbrugge is een nieuw, eigengereid stukje Deventer. Eigengereid? Ga maar kijken: op opvallende punten staan gebouwen die herinneren aan vroegere tijden. Een coöperatie-gebouw bijvoorbeeld of een chirurgijnshuis. De wijk ligt bovendien midden in het groen. Naast oude bossen met nog echte natuur. Op een vrije dag spot je er vogels of zoek je naar sporen van bijvoorbeeld reeën of hazen. Samen met de ongekennde fiets-skeeler- en wandelmogelijkheden woon je zo net even anders dan anderen.

Dichtbij alles

Steenbrugge combineert een vertrouwd dorps gevoel met de hectiek van de stad. Als je wilt sta je binnen tien minuten op de Brink in het historische Deventer. Tussen middeleeuwse straatjes, authentieke winkels en fijne terrasjes. Boodschappen doe je op de fiets en ook scholen zijn dichtbij. De A1 richting Apeldoorn, Zwolle en Hengelo is snel en goed te bereiken.

Treinstation 9 min. fietsen | Bushalte 7 min. lopen | Centrum 10 min. fietsen | Snelweg afrit 7 min. rijden | Supermarkt 4 min. fietsen | Kinderopvang 6 min. lopen | Basisonderwijs 6 min. lopen





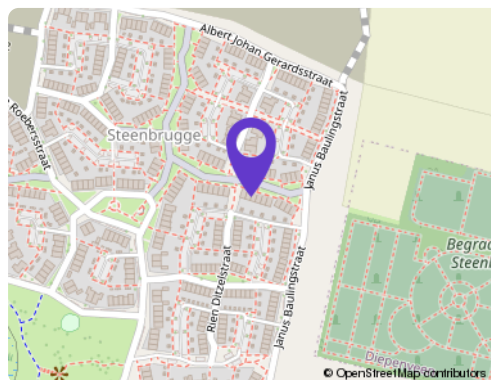




Kenmerken

Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2021
Inhoud	505 m ³
Woonoppervlakte	143 m ²
Aantal kamers	6
Slaapkamers	5
Perceel	154 m ²

Gebroeders Cohenstraat 28
7415 NG Deventer



Buitenruimte

Tuin	Achtertuint
Ligging	Zuidwesten
Oppervlakte	81 m ²
Achterom aanwezig	Ja

Energie

Energie label	A++
Verwarming	Vloerverwarming en warmtepomp
Warmwater	Elektrische boiler (eigendom)
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Elektra
Isolatie	-

Parkeergelegenheid

Voorzieningen

Soort	TV kabel, glasvezel en zonnepanelen
-------	-------------------------------------



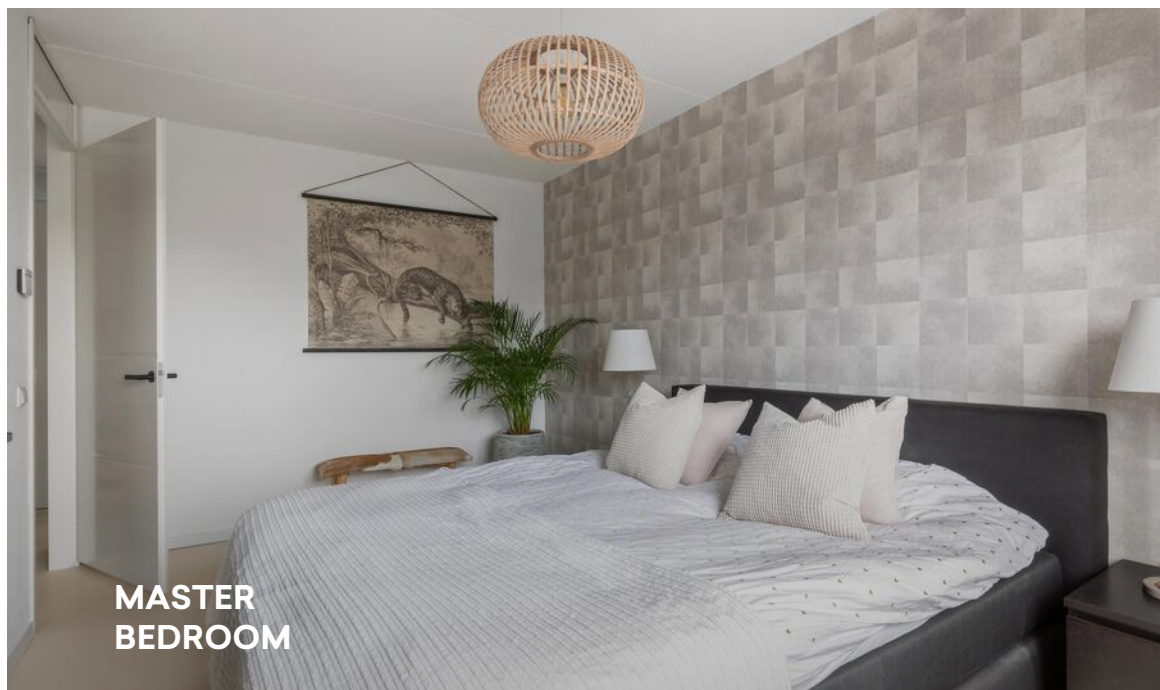






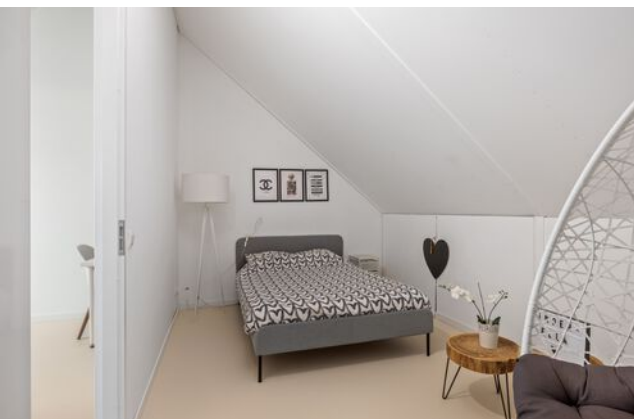
**MODERNE
KEUKEN**











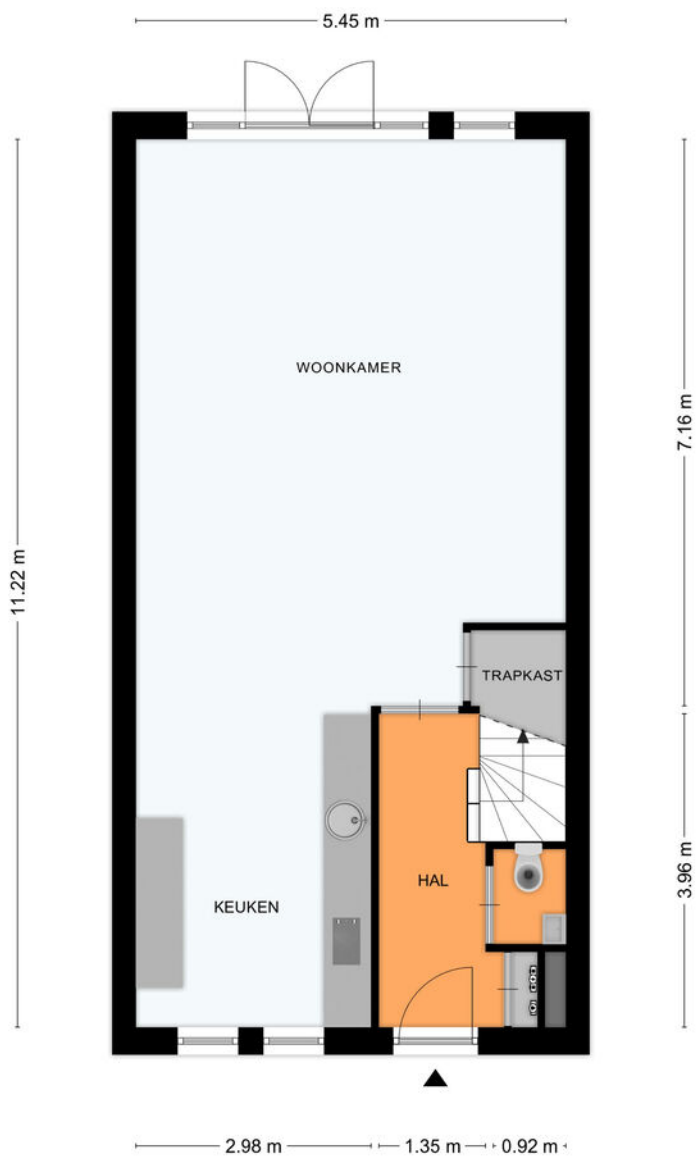






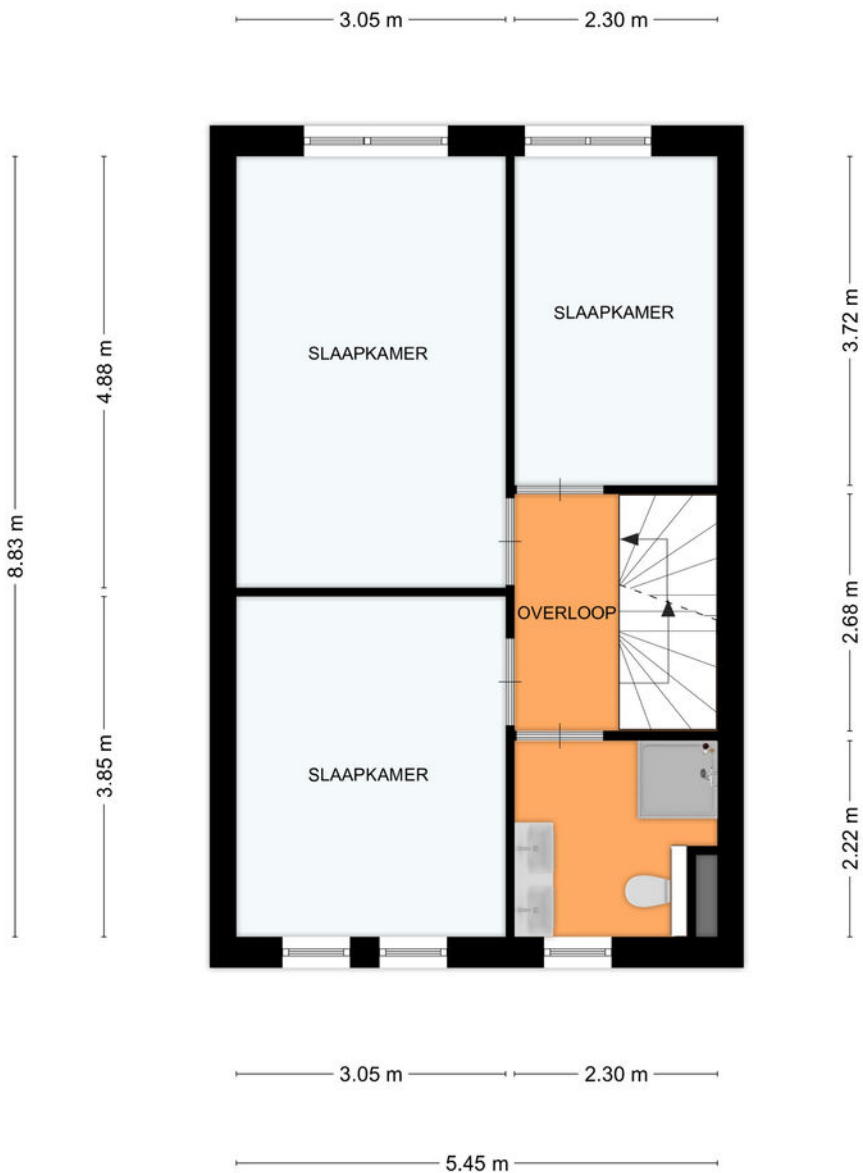
Plattegrond

Begane grond



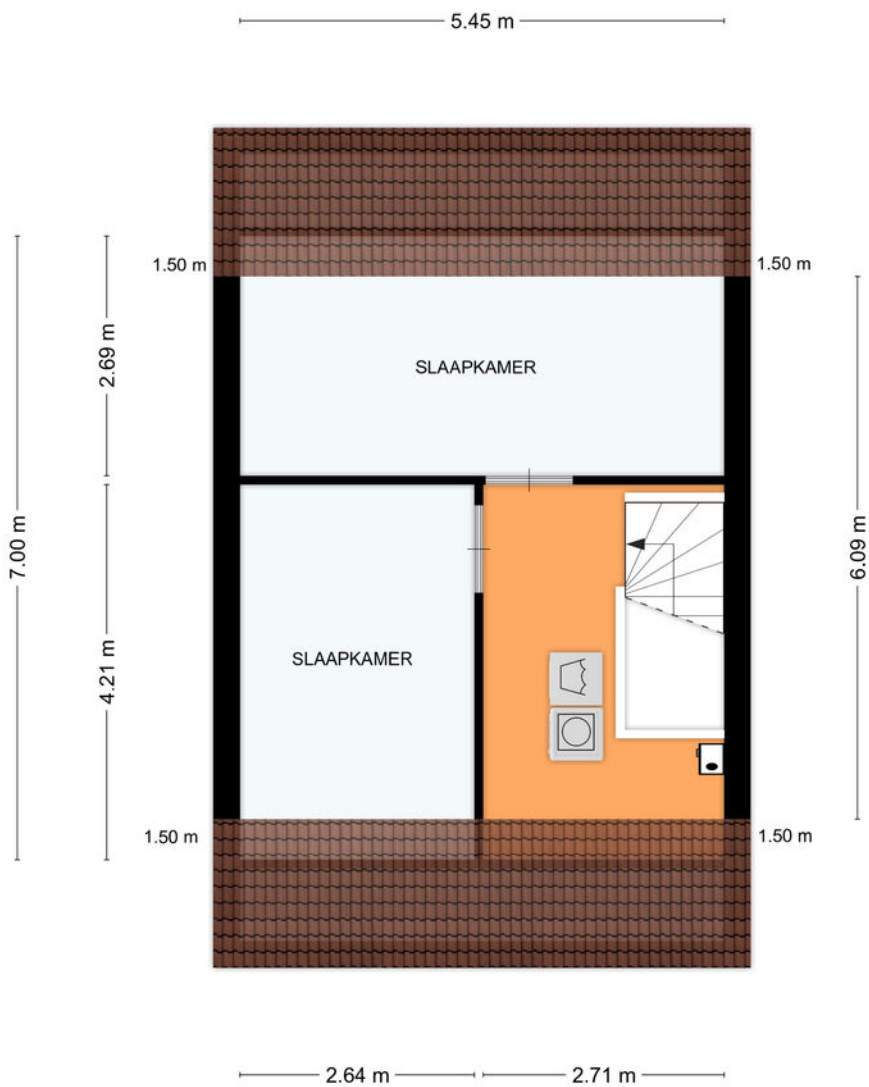
Plattegrond

Eerste verdieping



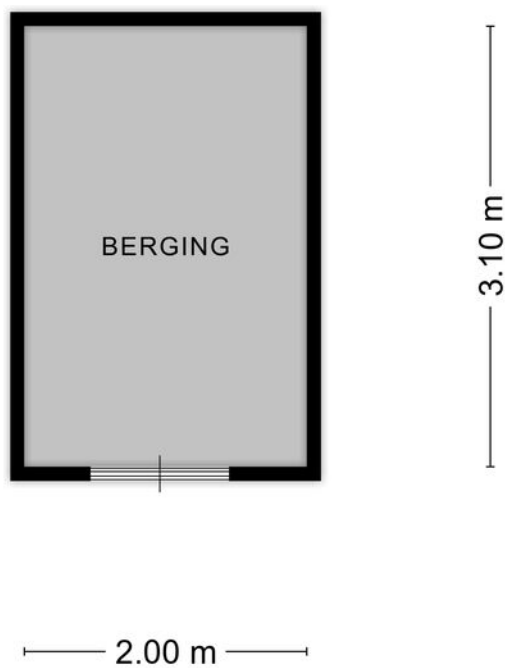
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Berging



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
Verlichting			
- Losse (hang)lampen		✓	
- Opbouwspots / armaturen / lampen		✓	
Raamdecoratie/Zonwering			
- Gordijnen		✓	
- Gordijnrails			✓
- Overgordijnen		✓	
- Plissé / duettes			✓
Vloerdecoratie			
- PVC vloer	✓		
Overig			
- (Losse) kasten/legplanken			✓
Keuken			
Keuken en (inbouw)apparatuur			
- Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
- Koelkast	✓		
- Koffiezetapparaat	✓		
- Kokendwaterkraan	✓		
- Kookplaat	✓		
- Stoomoven	✓		
- Vaatwasser	✓		
Sanitair en wellness			
Toilet			
- Fontein	✓		
- Sanibroyeur	✓		
- Toilet	✓		
- Toiletborstel(houder)		✓	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Toiletrolhouder	✓		
Badkamer			
- Douche (cabine/schermb)	✓		
- Toilet	✓		
- Toiletkast	✓		
- Toiletrolhouder	✓		
- Wastafelmeubel(s)	✓		
- Wastafel(s)	✓		
Installaties			
Verwarming			
- CV met toebehoren	✓		
- Intelligente thermostaat	✓		
- (Klok)thermostaat	✓		
- Warmtepomp	✓		
Warmwatervoorziening			
- Boiler	✓		
- Close-in boiler	✓		
Energiebesparing			
- Zonnepanelen	✓		
Ventilatie			
- Mechanische ventilatie	✓		
Communicatie			
- Internetaansluiting		✓	
Exterieur en veiligheid			
Exterieur			
- Brievenbus	✓		
- (Voordeur)bel	✓		
- Zonneschermb			✓
Veiligheid			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Rookmelders	✓		
- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Tuin			
Inrichting			
- Beplanting	✓		
- Beregeningsinstallatie	✓		
- (Sier)hek	✓		
- Tuinaanleg / bestrating	✓		
Verlichting / Installaties			
- Buitenverlichting	✓		
- Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	✓		
Bijgebouwen			
- tuinslang		✓	
- buitenlamp aan de muur achtertuin		✓	

Kadastrale kaart

Situatie



Gemeente: Diepenveen Sectie: B Perceelnummer: 2694 Oppervlakte: 154 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 € 674,-

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

Stuur een mail naar taxatie@opendeur.nl

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