



Gerard Doustraat 38 Deventer

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



OpenDeur[®]

Mooie jaren '30 woning gelegen in de gewilde woonwijk Zandweerd

Op zoek naar een goed onderhouden jaren '30 woning in de populaire wijk Zandweerd? Wij openen graag de deuren voor je.

Deze uitgebouwde tussenwoning heeft drie slaapkamers en aan de voorzijde een mooi uitzicht op een groenstrook. De fraai aangelegde stadstuin heeft een berging en een achterom. Na de aankoop in 2018 heeft de verkoper energiebesparende maatregelen getroffen in de vorm van vloer- en dakisolatie en dubbel glas op de eerste en tweede verdieping.

De Gerard Doustraat is een rustige straat in de kindvriendelijke woonwijk Zandweerd. De woning ligt op fietsafstand van het gezellige centrum van Deventer en op loopafstand van scholen, sportvoorzieningen, speeltuin de Zandweerd, diverse winkels en rivier de IJssel.

Centrum 9 min. fietsen | Treinstation 9 min. fietsen | Snelweg afrit 8 min. rijden | Supermarkt 4 min. lopen | Bushalte 3 min. lopen | Basisonderwijs 3 min. lopen | Kinderopvang 3 min. lopen

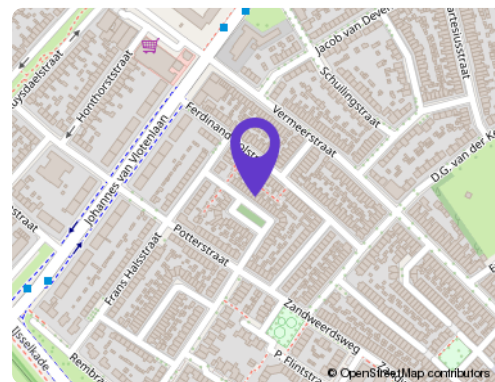




Kenmerken

Gerard Doustraat 38
7412 TE Deventer

Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1939
Inhoud	275 m ³
Woonoppervlakte	88 m ²
Aantal kamers	4
Slaapkamers	3
Perceel	83 m ²



Buitenruimte

Tuin	Achtertuint
Ligging	Noordoosten
Oppervlakte	13 m ²
Achterom aanwezig	Ja

Energie

Energielabel	C
Verwarming	CV-ketel
Warmwater	CV-ketel
Isolatie	Dak-/vloerisolatie en volledig dubbel glas

Berguimte

Schuur/berging	Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen	Elektra
Isolatie	-

Parkeergelegenheid

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

Voorzieningen

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

Indeling

Begane grond

Entree/hal met meterkast en toiletruimte (zwevend toilet en fonteintje). Uitgebouwde woon-/eetkamer met erker, schouw en laminaatvloer. Half open keuken met een nette keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur (afzuigkap, 4-pits gaskookplaat, combi oven en koel-/vriescombinatie).

Eerste verdieping

Overloop, twee slaapkamers en ruime badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche, toilet (hangcloset) en designradiator.

Tweede verdieping

Derde slaapkamer voorzien van dakkapel, dakraam en vaste kast (met CV-ketel en wasmachine aansluiting).

Aanvullende informatie

- Badkamer vernieuwd in 2016
- CV-ketel (Intergas) uit 2015
- Oven en koel-/vriescombinatie vernieuwd in 2019
- Schilderwerk uitgevoerd in 2021
- Openbaar parkeren











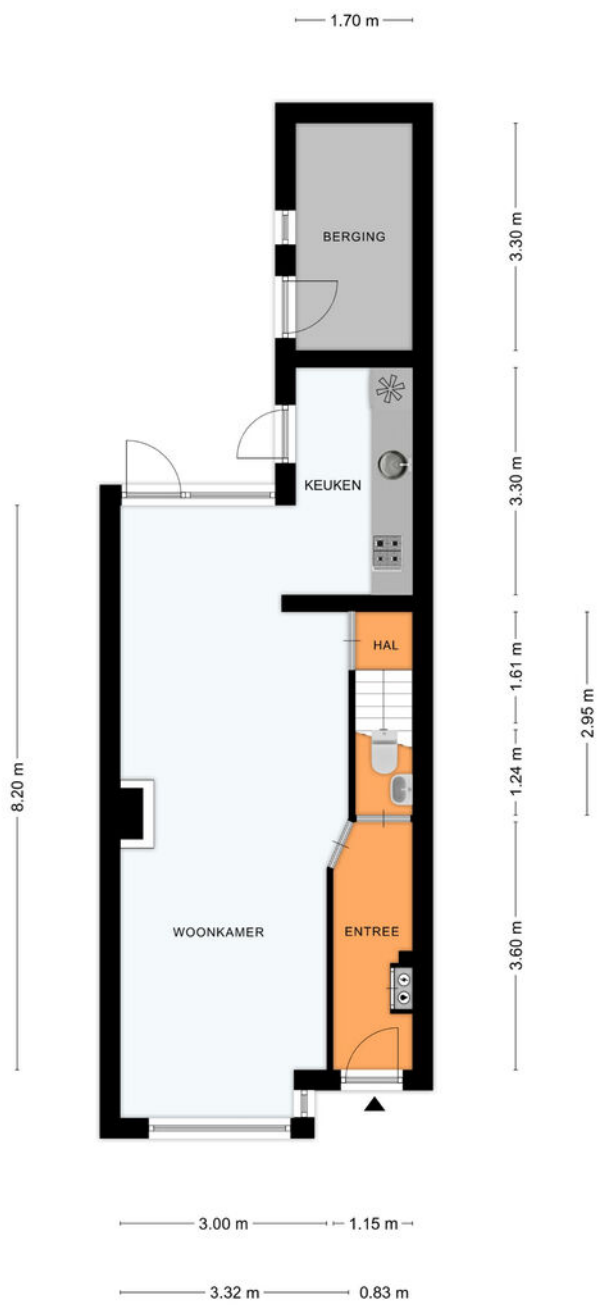




**OP LOOPAFSTAND
VAN DE IJSSEL**

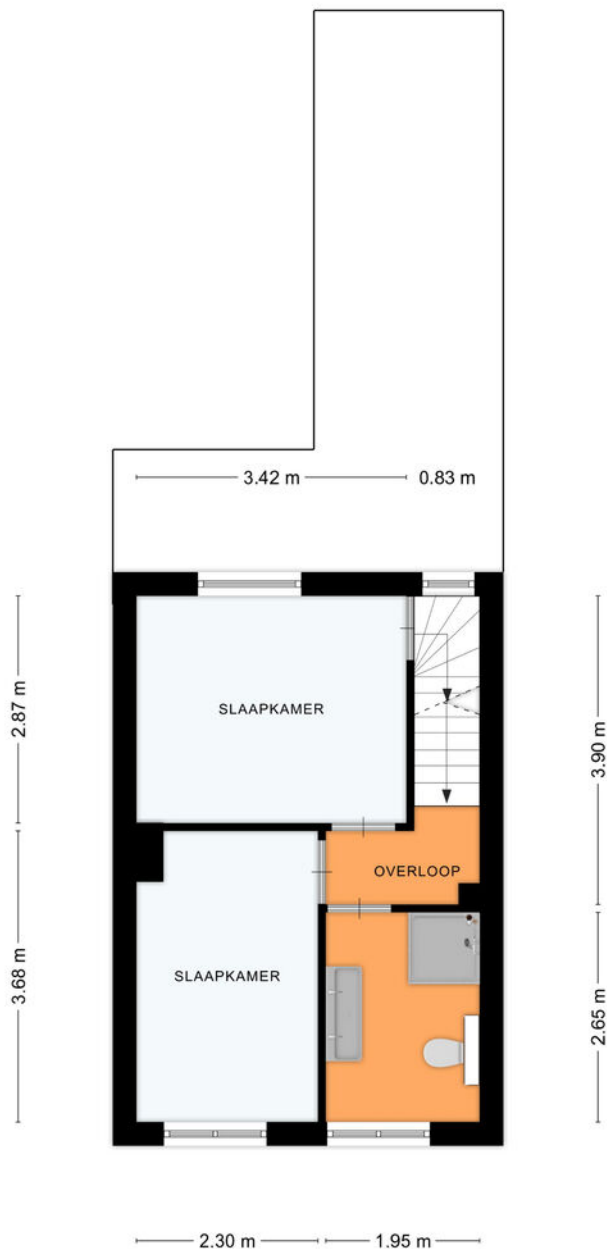
Plattegrond

Begane grond



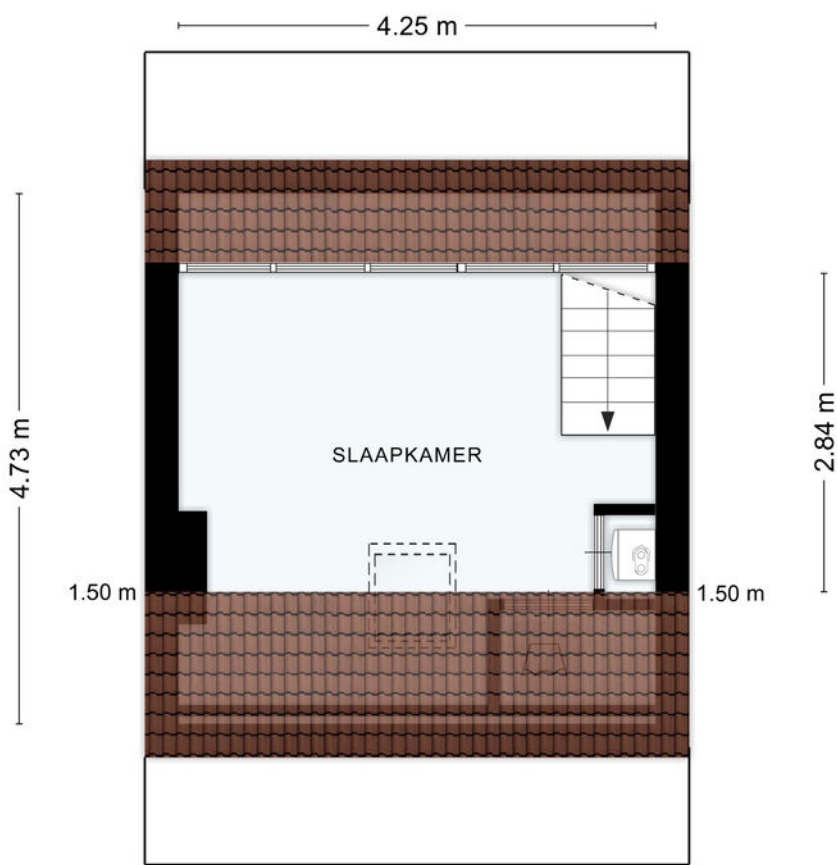
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
Verlichting			
- Inbouwspots	✓		
- Losse (hang)lampen		✓	
- Opbouwspots / armaturen / lampen		✓	
Raamdecoratie/Zonwering			
- Gordijnen		✓	
- Gordijnrails	✓		
- (Losse) horren / rolhorren	✓		
- Plissé / duettes	✓		
- Rolgordijnen	✓		
- Zonwering	✓		
- Gordijn badkamer	✓		
Vloerdecoratie			
- Houten vloer(delen)	✓		
- Laminaat	✓		
Overig			
- (Losse) kasten/legplanken		✓	
- Schilderij ophangstelsel		✓	
- Stellingkasten schuur	✓		
- Tuinbestrating	✓		
- Regenton	✓		
- Een deel van de vaste tuinplanten		✓	
- Kapstok	✓		
Keuken			
Keuken en (inbouw)apparatuur			
- Afzuigkap	✓		
- (Combi)oven	✓		
- (Gas)fornuis	✓		

Lijst van zaken

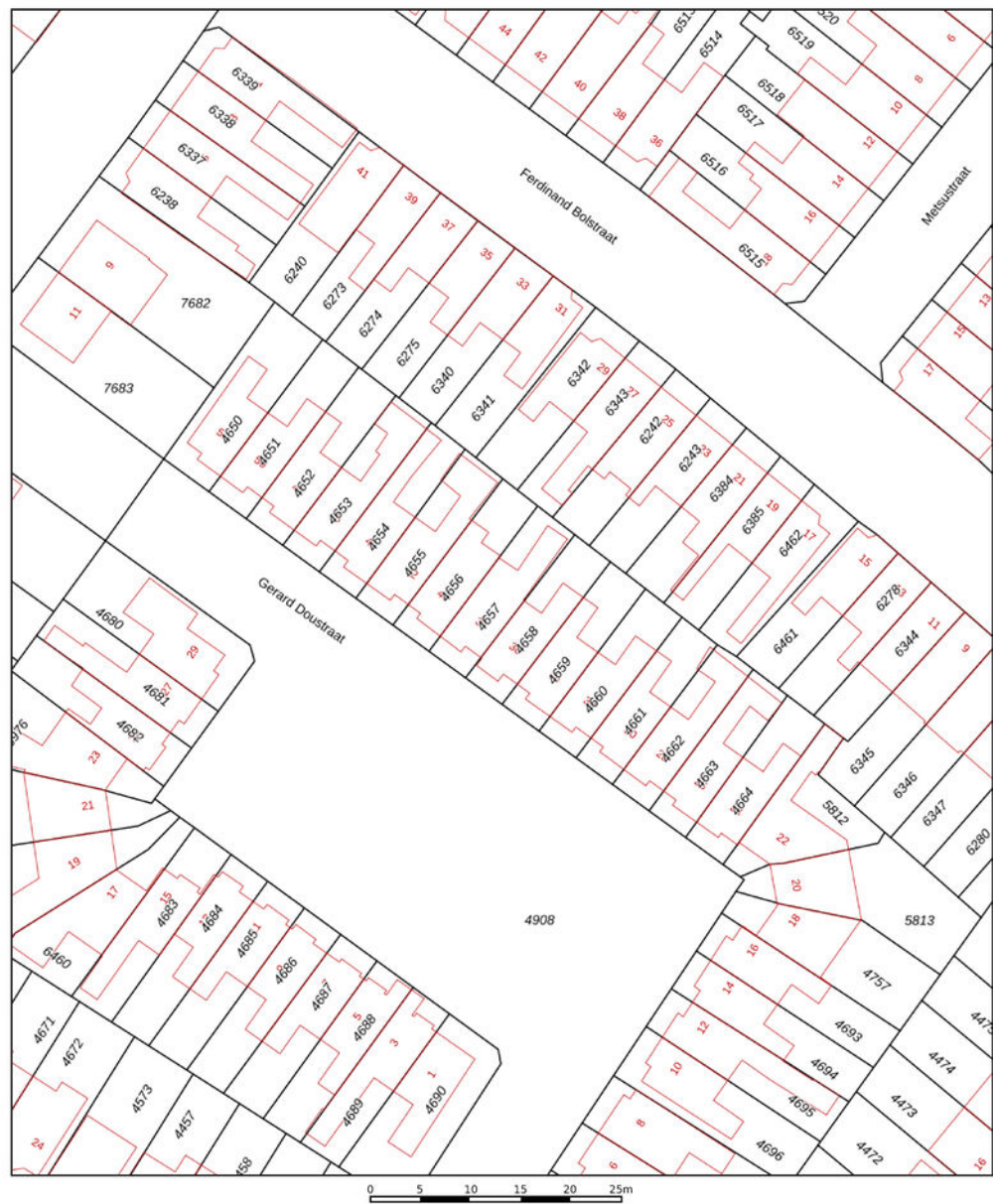
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
- Koelvriescombinatie	✓		
Sanitair en wellness			
Toilet			
- Fontein	✓		
- Toilet	✓		
Badkamer			
- Douche (cabine/scherf)	✓		
- Toilet	✓		
- Wastafelmeubel(s)	✓		
- Wastafel(s)	✓		
Installaties			
Verwarming			
- CV met toebehoren	✓		
Energiebesparing			
- Isolatievoorzieningen (voorzetramen / radiatorfolie)	✓		
Communicatie			
- Internetaansluiting	✓		
Exterieur en veiligheid			
Exterieur			
- Screens / rolluiken	✓		
- Vlaggenmast(houder)	✓		
- (Voordeur)bel	✓		
Veiligheid			
- Rookmelders	✓		
Tuin			
Inrichting			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Beplanting	✓		
- Tuinaanleg / bestrating	✓		

Kadastrale kaart

Situatie



Gemeente: Deventer Sectie: A Perceelnummer: 4657 Oppervlakte: 83 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

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

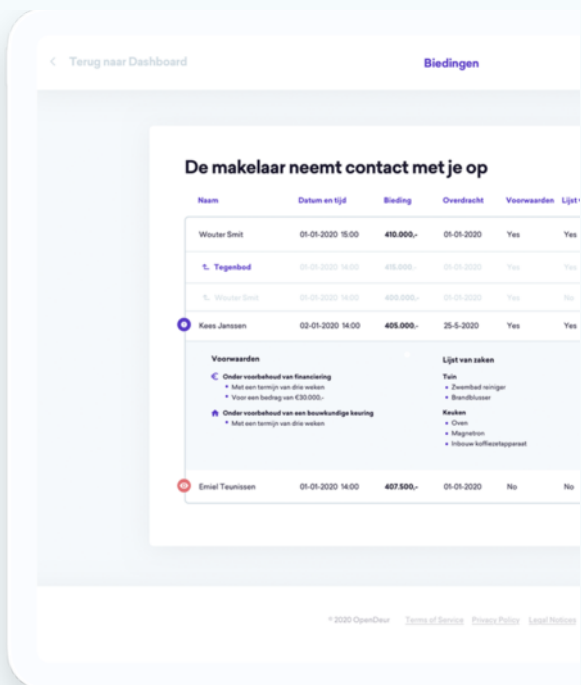
Log in op ons platform en klik op 'Woningaanbod'

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.

Vorbehoud 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