



Diepenveenseweg 158 Deventer

© 2024 OpenDeur - Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.



OpenDeur®

Moderne jaren '30 woning voorzien van energielabel B

Heerlijk huis op goed bereikbare locatie

Wonen in een gewilde jaren '30 wijk vlakbij het centrum van Deventer? Deze woning uit 1929 is gemoderniseerd en instapklaar. Je proeft de sfeer van de originele bouwperiode. Authentieke stijlelementen zijn ruim aanwezig. De tuin rondom heeft een zithoek onder een prachtig bloeiende Japanse kersenbloesemboom, toegang achterom en een houten schuur.

Karakteristiek en licht

Door de vele, grote ramen heeft dit hoekhuis een fijne lichtinval. Paneeldeuren, sierlijsten, een granito vloer en trapbalustrade geven het huis zijn '30 karakter. De staat en afwerking is goed.

De woning is voorzien van een moderne cv-ketel (3 jaar oud), isolatieglas en recent van 12 zonnepanelen, vloer- en dakisolatie. Dit resulteert in energielabel B.

Ideale ligging

De woning is centraal gelegen nabij de binnenstad, het NS station en twee parken. Ook de IJssel, winkelcentra, diverse scholen (basis en voortgezet) en sportfaciliteiten liggen op enkele minuten fietsafstand. Via de rustige achtergelegen straat is er toegang tot de woning en loop je zo naar een speeltuintje om de hoek. De uitvalswegen zijn ook goed bereikbaar.



Ideale ligging

De woning is centraal gelegen nabij de binnenstad, het NS station en twee parken. Ook de IJssel, winkelcentra, diverse scholen (basis en voortgezet) en sportfaciliteiten liggen op enkele minuten fietsafstand. Via de rustige achtergelegen straat is er toegang tot de woning en loop je zo naar een speeltuintje om de hoek. De uitvalswegen zijn ook goed bereikbaar.

Mooie binnenkomst op begane grond

De entree gaat via een mooie hal met originele granito vloer, trekbel, meterkast en toegang naar de kelder. Ruim toilet met vrijhangend closet en toiletmeubel. De sfeervolle woonkamer heeft een ziterker waar het heerlijk vertoeven is,

hoge plafonds en veel lichtinval rondom.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een magnetron/heteluchtoven, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap van Boretti, en een koelkast, vaatwasser en wasmachine.

Drie slaapkamers op de eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers, waarvan twee met dakkapel en inbouwkast. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad/bubbelbad, houten meubel met waskom en hoge kraan, en een inloop (stort)douche. Op de overloop bevindt zich nog een handige inbouwkast.



Ruime opbergzolder

De opbergzolder is droog, verlicht en heeft raampjes aan de voor- en achterzijde. De royale zolder is vanaf de oploop bereikbaar via een vlizotrap.

Nette opbergkelder

De provisiekelder heeft riante opbergmogelijkheden en veel plankruimte. In de kelder bevinden zich de omvormer van de zonnepanelen, vriezer, water- en gasmeter.

Tuin rondom met schuur en sierkers

Via twee tuindeuren is er toegang tot de rustige achtergelegen straat. Achter de woning staat een handige houten schuur voor opslag van fietsen, tuin- en klusspullen. Ook zijn er een erg aangename zithoek onder de schitterende Japanse kersenbloesemboom en mooi zinkwerk rondom het huis.

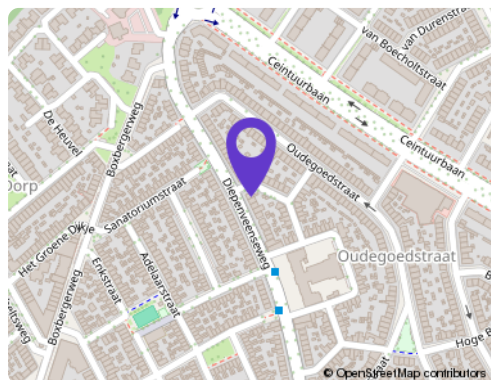




Kenmerken

Diepenveenseweg 158
7413 AV Deventer

Type woning	Geschakeld
Bouwjaar	1929
Inhoud	314 m ³
Woonoppervlakte	103 m ²
Aantal kamers	4
Slaapkamers	3
Perceel	152 m ²



Buitenruimte

Tuin	Achtertuint
Ligging	Noordoost
Oppervlakte	27 m ²
Achterom aanwezig	Ja

Energie

Energielabel	B
Verwarming	CV-ketel
Warmwater	CV-ketel
Isolatie	Dakisolatie en grotendeels dubbel glas

Bergruimte

Schuur/berging	Aangebouwd hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	-

Parkeergelegenheid

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

Voorzieningen

Soort	Zonnepanelen, glasvezelkabel en TV kabel
-------	--

Verkoper vertelt

De locatie is heerlijk. We zijn in 5 minuten fietsen in de binnenstad, bij de IJssel, winkelcentrum of NS. Ook lopen we regelmatig naar het park of een speeltuintje in de buurt. Eigenlijk alle basisvoorzieningen liggen om de hoek. We zijn dichtbij de stad, maar kunnen wel altijd parkeren. We wonen hier met enorm veel plezier en gemak. Er is veel licht en ruimte in het huis, mede door de vele ramen en hoge plafonds.

De tuin biedt genoeg privacy, er is ruimte om te zitten en voor de kleintjes om te spelen. De schitterende roze sierkers en handige schuur maken de tuin voor ons af.

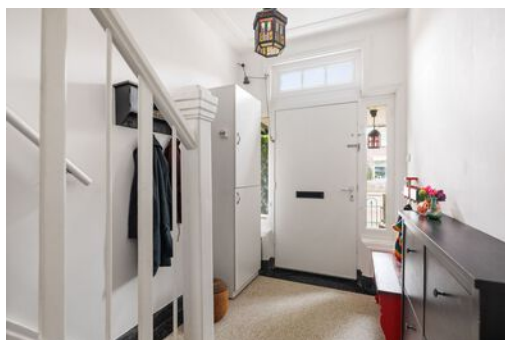
We gaan het huis én de plek missen, maar het is tijd voor een volgende stap. Nog dichterbij familie wonen. We hopen dat de volgende bewoners er net zo van genieten!

Aanvullende informatie

- Instapklaar en in goede staat
- Bouwjaar 1929 met authentieke stijlelementen
- Tuin rondom met privacy, Japanse sierkers en schuur
- 12 zonnepanelen
- Energielabel B
- Leuke jaren '30 wijk
- Ideale ligging en openbaar parkeren





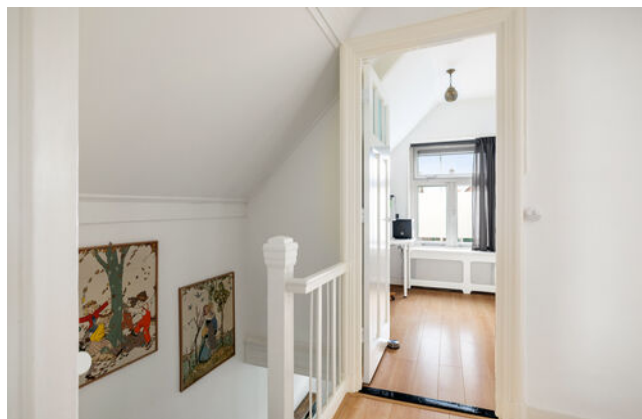
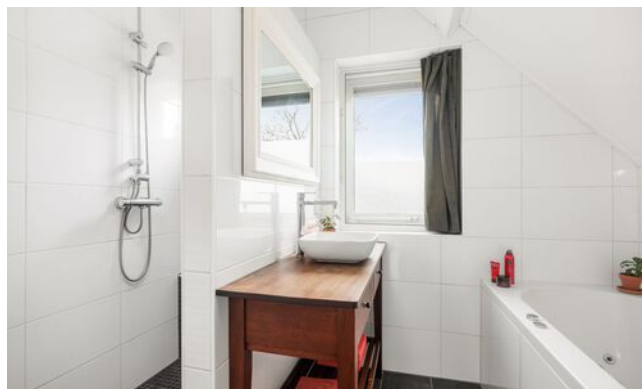




ENTREE MET
GRANITO VLOER









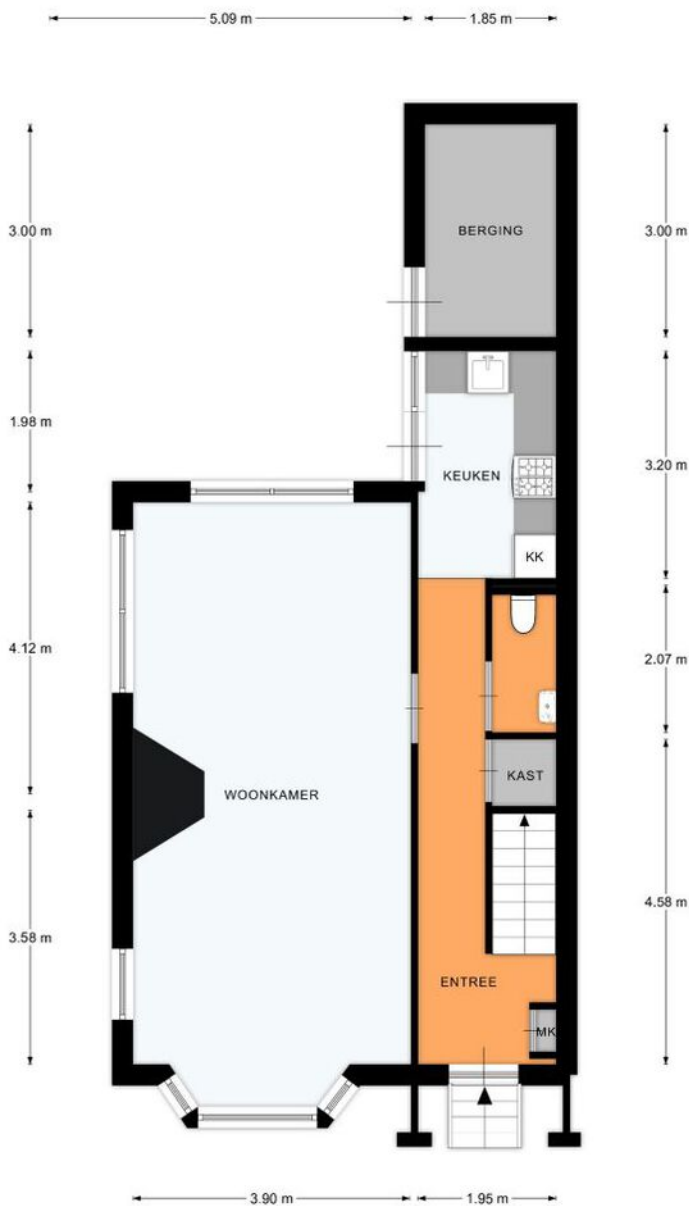
GEZELLIGE
ACHTERTUIN





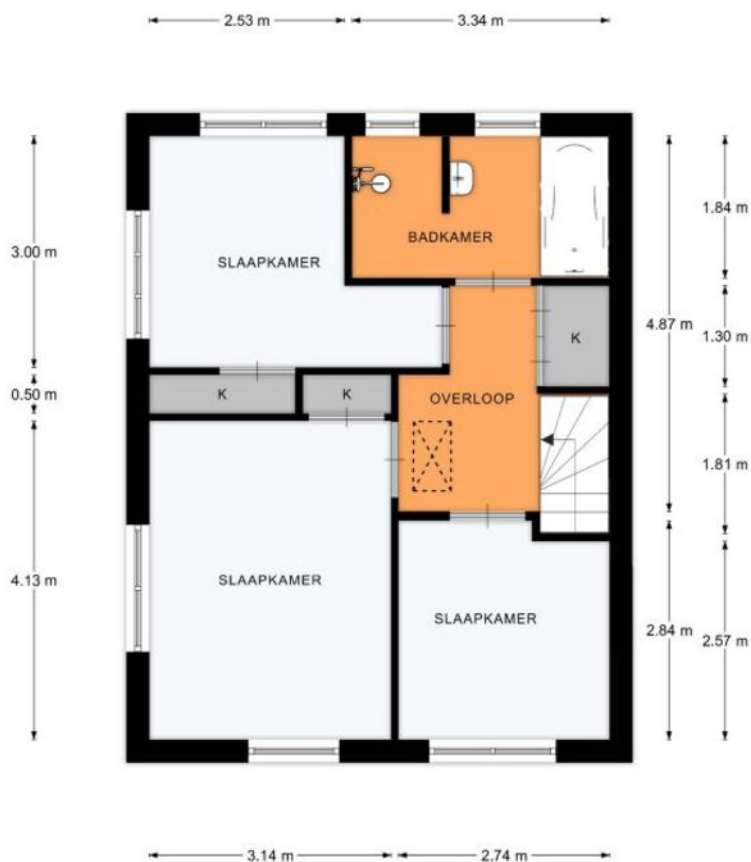
Plattegrond

Begane grond



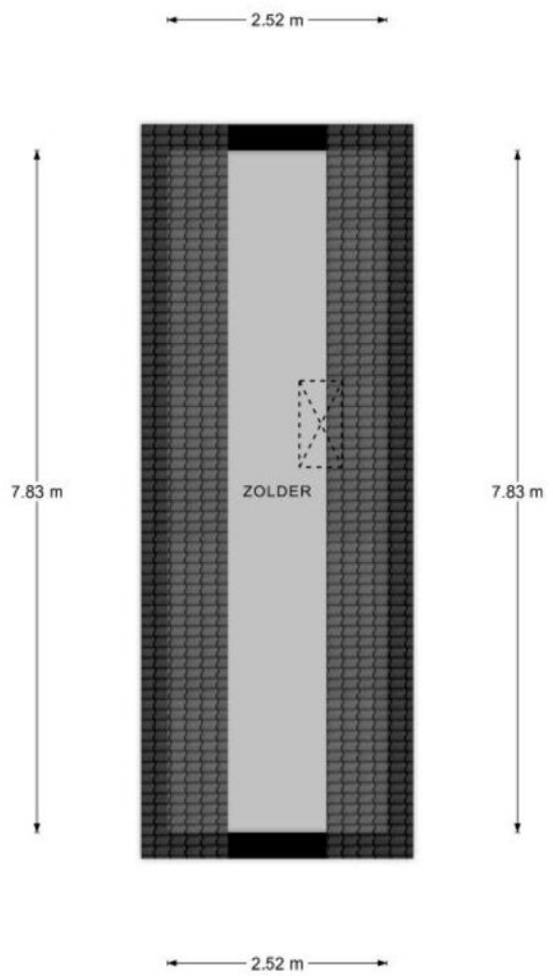
Plattegrond

Eerste verdieping



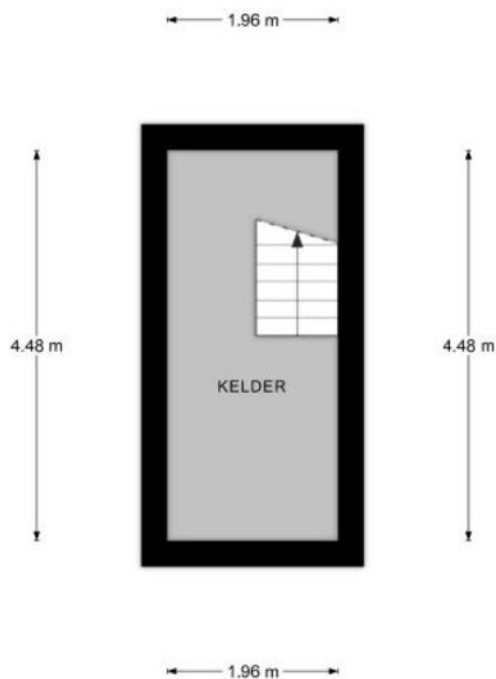
Plattegrond

Zolder



Plattegrond

Kelder



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
Verlichting			
- Dimmers	✓		
- Inbouwspots	✓		
- Losse (hang)lampen		✓	
- Opbouwspots / armaturen / lampen		✓	
Raamdecoratie/Zonwering			
- Gordijnen			✓
- Plissé / duettes			✓
- Vitrages			✓
- Gordijnrails	✓		
- (Losse) horren / rolhorren	✓		
- Rolgordijnen	✓		
Vloerdecoratie			
- Laminaat	✓		
- Vloerbedekking / linoleum	✓		
Overig			
- Schoenenkast gang			✓
- Afvalsorteerkast trapgang			✓
- Inbouwkasten/legplanken	✓		
- (Losse) kasten/legplanken		✓	
- Eettafel		✓	
Keuken			
Keuken en (inbouw)apparatuur			
- Vriezer			✓
- Afzuigkap	✓		
- (Combi)magnetron	✓		
- (Gas)fornuis	✓		
- Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
- Koelkast	✓		
- Vaatwasser	✓		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Keukenblokverlichting	✓		
- Koffiezetapparaat		✓	
- Wasmachine		✓	
Sanitair en wellness			
Toilet			
- Fontein	✓		
- Toilet	✓		
- Toiletrolhouder	✓		
- Toiletborstel(houder)		✓	
Badkamer			
- Wandspiegel			✓
- Douche (cabine/scherf)	✓		
- Ligbad	✓		
- Wastafelmeubel(s)	✓		
- Wastafel(s)	✓		
- Medicijnenkast		✓	
Installaties			
Verwarming			
- CV met toebehoren	✓		
- (Klok)thermostaat	✓		
Energiebesparing			
- Isolatievoorzieningen (voorzetramen / radiatorfolie)	✓		
- Zonnepanelen	✓		
Communicatie			
- Internetaansluiting	✓		
- Telefoonaansluiting	✓		
Exterieur en veiligheid			
Exterieur			
- Vlaggenmast(houder)	✓		
- (Voordeur)bel		✓	
Veiligheid			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
- Rookmelders		✓	
Tuin			
Inrichting			
- Regenton			✓
- Wanddroogrek Brabantia			✓
- Tuinbanken met kussens			✓
- Beplanting	✓		
- (Sier)hek	✓		
- Tuinaanleg / bestrating	✓		
Bijgebouwen			
- Tuinhuis / buitenberging	✓		
- Kasten / werkbank in tuinhuis/berging		✓	

Kadastrale kaart

Situatie



Gemeente: Deventer

Sectie: B

Perceelnummer: 10698

Oppervlakte: 152 m²

Omvang: Geheel perceel

Zoek jij een makelaar met een moderne en krachtige aanpak? Wij gaan een paar stappen verder door de inzet van slimme software en moderne marketing. Het resultaat is een soepel (ver)koopproces, waarmee we de belangrijkste transactie in het leven van onze klanten simpel en transparant maken. Dus of je nou een huis wil verkopen of juist op zoek bent naar je droomhuis, als verkoop- en aankoopmakelaar halen we altijd het maximale eruit voor jou!



Waarom OpenDeur?



Bereik meer kopers door heel Nederland

Door de inzet van onze slimme technologie bereiken we door heel Nederland meer kopers voor jouw woning.



Onovertroffen woningpresentatie

Laat je woning eruit springen met een onovertroffen woningpresentatie. Je kunt maar één keer een eerste indruk geven.



Een bezichtiging en bieding voor iedereen

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



Je bent verkocht voor de beste prijs

Van bezichtigingen tot onderhandelingen, onze makelaars halen op elk moment het maximale uit de verkoop van jouw woning.

Haal het maximale uit de verkoop van je woning

Bekijk onze pakketten op 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

Je droomwoning gevonden? Gefeliciteerd!

Wil je snel duidelijkheid?
Plan een gratis gesprek bij jou thuis.

Wij helpen je met het financiële plaatje

Je hebt een huis gevonden waar je je nieuwe thuis van wilt maken. Wat een geweldig vooruitzicht! Maar voordat je kunt gaan klussen en inrichten, moet eerst de hypotheek worden geregeld. Daar helpt Driehoek Advies bij.

Heb je de woning gekocht?

Een woning kopen gaat niet over één nacht ijs, zeker als jouw hypotheek zorgt voor een nieuw financieel plaatje. We kijken naar je maandlasten, of deze passen bij je levensstijl en uitgavenpatroon. Een hypotheek afsluiten gaat namelijk niet alleen over je woning en je woonwensen; het gaat om jouw financiën en hoe jij je leven kunt leiden. Nu én later.

Gratis berekening

Je wilt duidelijkheid hoeveel je kunt lenen en wat de maandelijkse kosten zijn? Maak een vrijblijvende afspraak met een van onze hypotheekadviseurs voor een gratis berekening. Zij komen graag bij jou thuis voor een persoonlijk gesprek.

De adviseurs van Driehoek Advies



Mark
Bruins



Bjorn
Harleman



Dennis
Klein Hegeman

Wil je een afspraak maken of heb je een vraag?

Op werkdagen zijn we telefonisch bereikbaar van 8.30 tot 22.00 uur op 085 - 06 05 337. Stuur je ons een bericht per e-mail? Dan ontvang je binnen één werkdag een reactie van ons.



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