



Venenstraat 30 Deventer

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



Hoekwoning met drie slaapkamers en een zonnige achtertuin

Ben je op zoek naar een hoekwoning die je verrast met haar ruimte en licht? Grijp dan de kans om dit huis aan de Venenstraat 30 in Deventer van dichtbij te bekijken.

Comfortabel wonen

Deze hoekwoning biedt meer dan je op het eerste gezicht zou verwachten. De ruime woon-/eetkamer is het hart van het huis, waar je kunt genieten van prachtige lichtinval en voldoende ruimte voor al je meubels.

De keuken, uitgerust met een afzuigkap, 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, en een koel-/vriescombinatie, staat garant voor vele gezellige kookmomenten. Alle ramen zijn voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, wat niet alleen zorgt voor een goede isolatie maar ook voor minder onderhoud. In 2016 zijn zowel de badkamer als het toilet vernieuwd, wat het comfort verder verhoogt. De zonnige achtertuin op het zuiden, met vrijstaande stenen berging en een praktische achterom, maakt het geheel compleet.

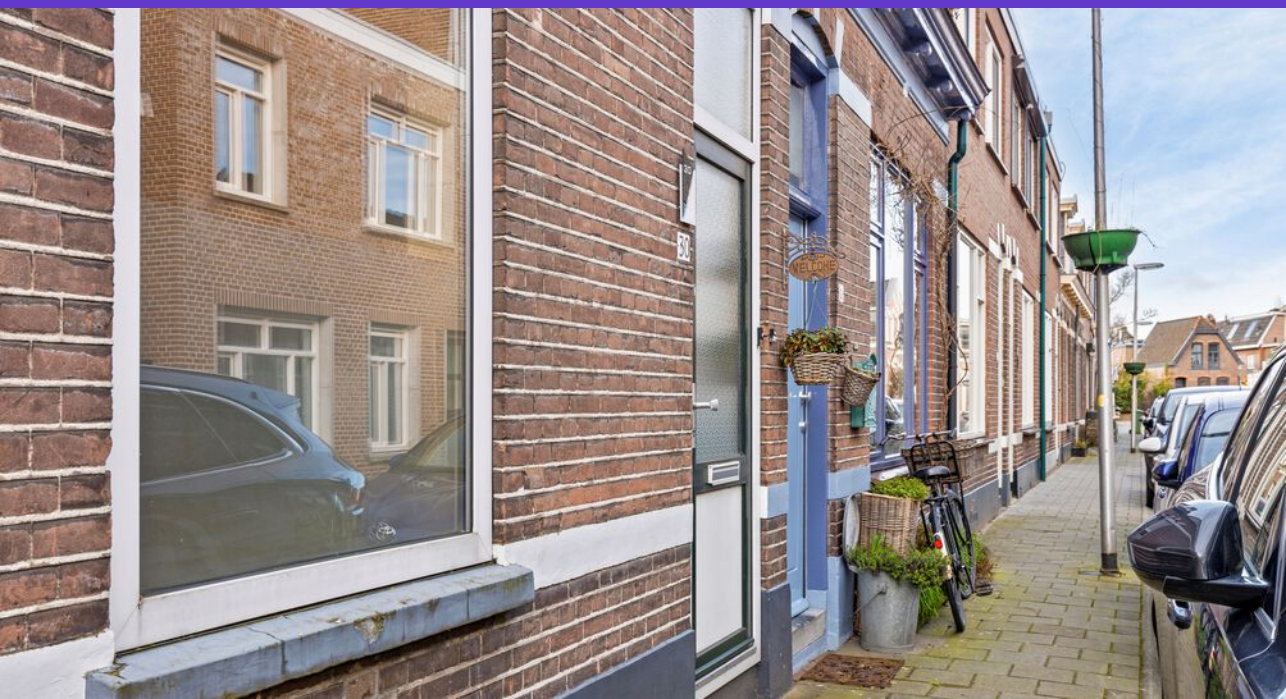


Ruimte en duurzaamheid

De woning beschikt over drie slaapkamers, waaronder één met toegang tot het dakterras. De aparte wasruimte, met aansluiting voor de wasmachine en een vaste kast, biedt extra gemak. Duurzaamheid is een belangrijk thema in dit huis: op het dak liggen 10 zonnepanelen, geïnstalleerd in 2014, die bijdragen aan een lagere energierekening. Bovendien is het platte dak in 2016 vernieuwd, waardoor je de komende jaren minder onderhoud hoeft te verwachten.

Ideaal gelegen

De Venenstraat bevindt zich in een rustige buurt op korte afstand van het centrum. Deventer, een stad rijk aan historie en cultuur, biedt een prachtige achtergrond voor deze woning. Op loopafstand vind je diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. De wijk kenmerkt zich door haar gemoedelijke sfeer en het karakteristieke uiterlijk, waarbij elke straat zijn eigen verhaal heeft. Niet ver van huis kun je genieten van de IJssel met zijn uiterwaarden; een perfecte plek voor lange wandelingen of fietstochten.

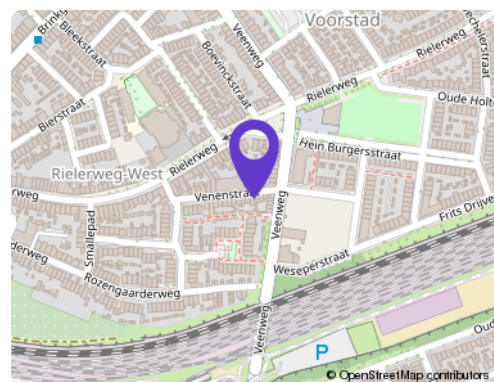




Kenmerken

Venenstraat 30
7416 BJ Deventer

Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1915
Inhoud	310 m ³
Woonoppervlakte	85 m ²
Aantal kamers	4
Slaapkamers	3
Perceel	126 m ²



Buitenruimte

Tuin	Achtertuint
Ligging	Zuiden
Oppervlakte	42,4 m ²
Achterom aanwezig	Ja

Energie

Energielabel	C
Verwarming	CV-ketel (Vaillant, 2011)
Warmwater	CV-ketel
Isolatie	Dak-, muurisolatie en volledig dubbel glas

Berguimte

Schuur/berging	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Elektra
Isolatie	-

Parkeergelegenheid

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

Voorzieningen

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





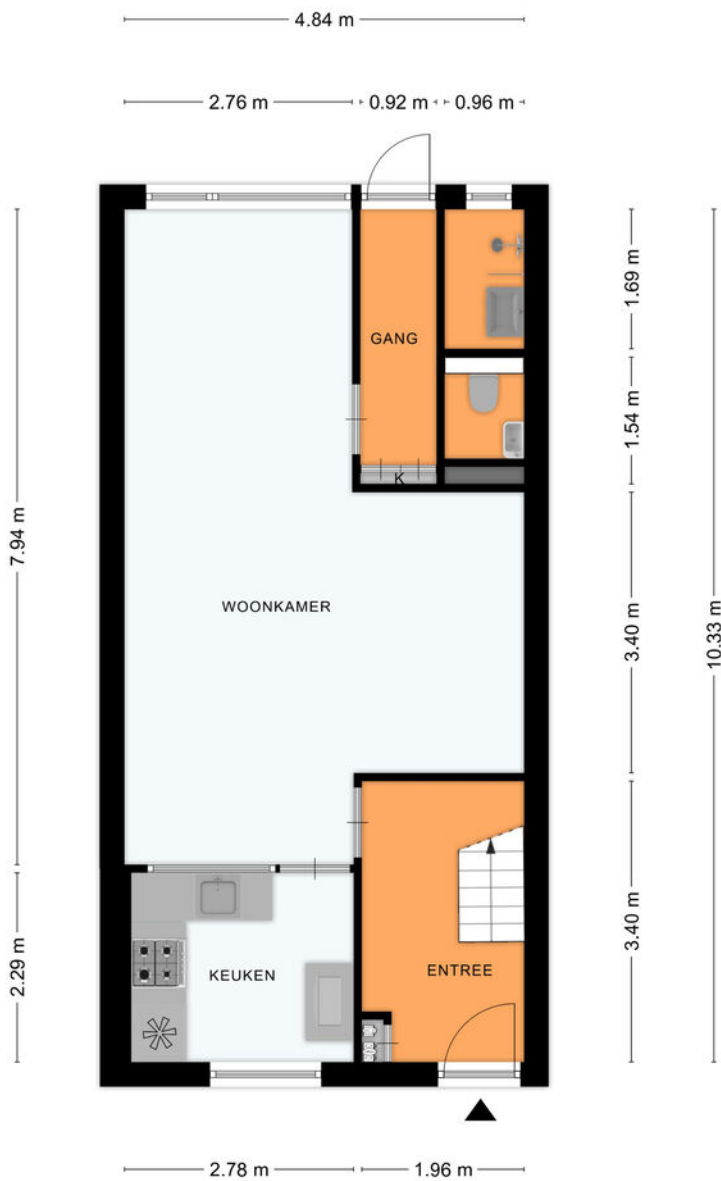






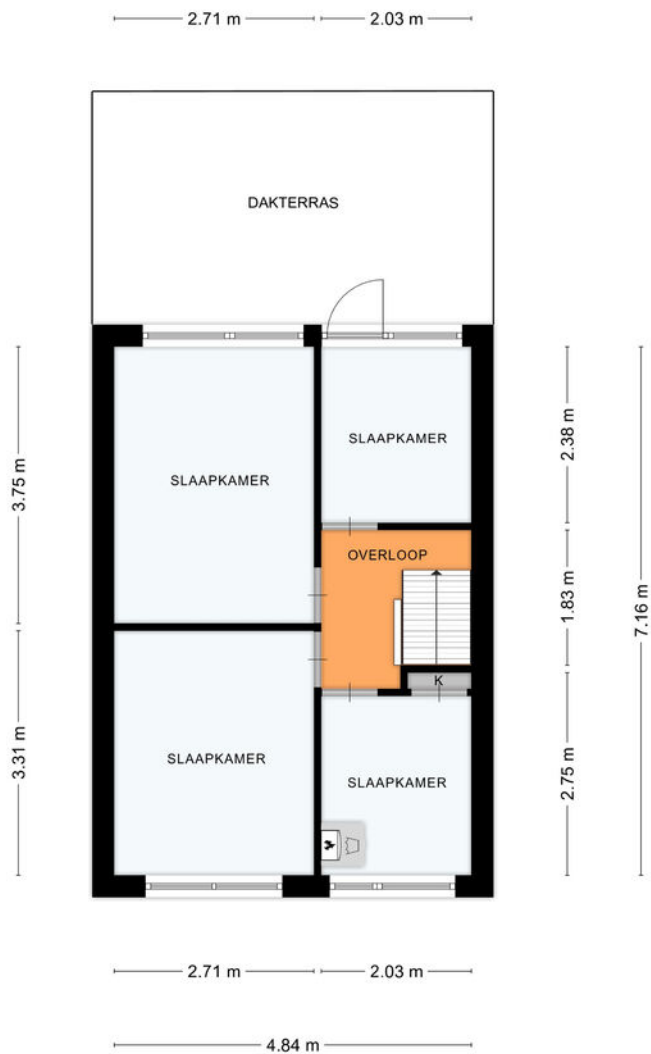
Plattegrond

Begane grond



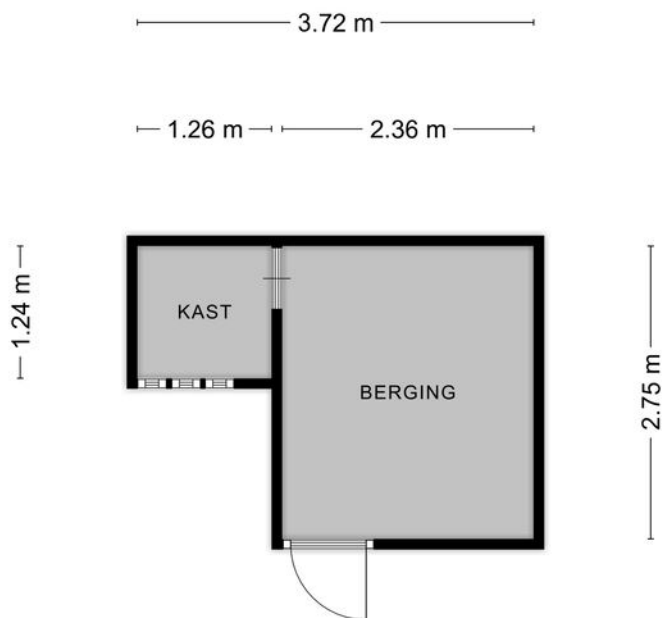
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Berging



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
Verlichting			
- Dimmers	✓		
- Inbouwspots	✓		
- Losse (hang)lampen		✓	
- Opbouwspots / armaturen / lampen		✓	
Raamdecoratie/Zonwering			
- Gordijnrails	✓		
- Overgordijnen		✓	
- Rolgordijnen	✓		
- Vitrages		✓	
Vloerdecoratie			
- Laminaat	✓		
- Vloerbedekking / linoleum	✓		
Overig			
- (Losse) kasten/legplanken		✓	
- Schilderij ophangstelsel	✓		
Keuken			
Keuken en (inbouw)apparatuur			
- Afzuigkap	✓		
- (Combi)magnetron		✓	
- Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
- Koelvriescombinatie	✓		
- Kookplaat	✓		
- Vaatwasser	✓		
Sanitair en wellness			
Toilet			
- Fontein	✓		

Lijst van zaken

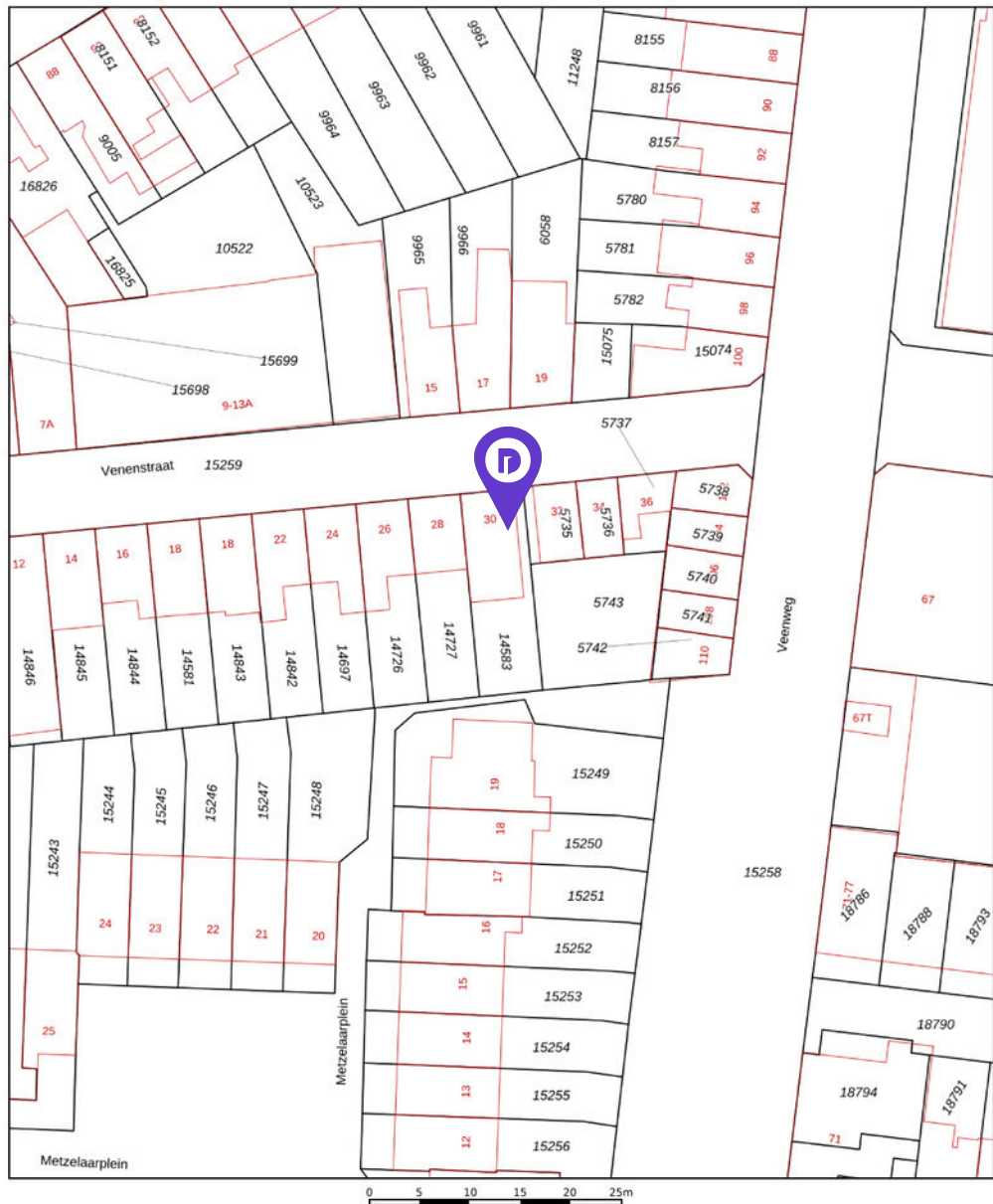
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Toilet	✓		
- Toiletborstel(houder)		✓	
Badkamer			
- Douche (cabine/schermb)	✓		
- Wastafelmeubel(s)	✓		
- Wastafel(s)	✓		
Installaties			
Verwarming			
- CV met toebehoren	✓		
- (Klok)thermostaat	✓		
Warmwatervoorziening			
- Via CV-installatie	✓		
Energiebesparing			
- Isolatievoorzieningen (voorzetramen / radiatorfolie)	✓		
- Zonnepanelen	✓		
Ventilatie			
- Warmteterugwinsysteem (WTW)	✓		
Communicatie			
- Internetaansluiting		✓	
Exterieur en veiligheid			
Exterieur			
- Screens / rolluiken	✓		
- (Voordeur)bel	✓		
- Zonneschermb	✓		
Veiligheid			
- Rookmelders	✓		
Tuin			
Inrichting			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Beplanting	✓		
- Tuinaanleg / bestrating	✓		
Verlichting / Installaties			
- Buitenverlichting	✓		
Bijgebouwen			
- Kasten / werkbank in tuinhuis/berging	✓		
- Tuinhuis / buitenberging	✓		

Kadastrale kaart

Situatie



Gemeente: Deventer

Sectie: B

Perceelnummer: 14583

Oppervlakte: 126 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

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

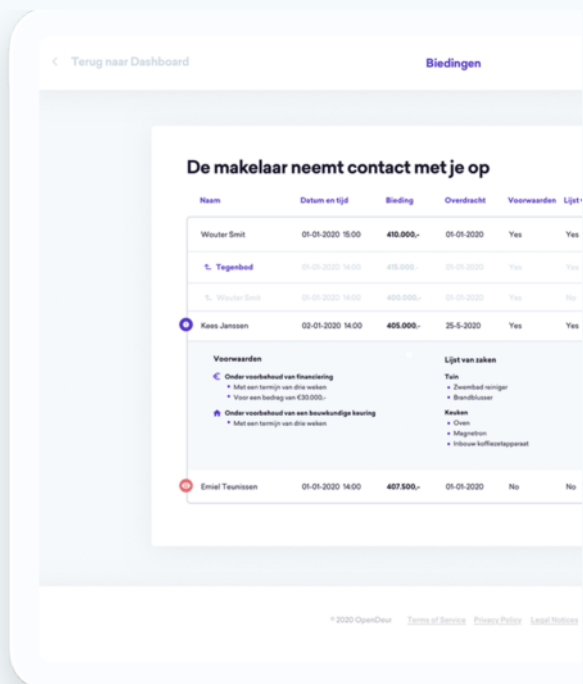
Log in op ons platform en klik op 'Woningaanbod'

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 clause 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 clause 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