Brinkpoortstraat 5
Deventer

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

OpenDeur®

Karakteristiek herenhuis in het centrum van Deventer

Op zoek naar een royaal en prachtig gerenoveerd herenhuis in de binnenstad van Deventer? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging via ons online platform. Wij openen graag de deuren voor je!

Dit unieke herenhuis uit 1883 is vorig jaar stijlvol gemoderniseerd waarbij er gebruik is gemaakt van luxe en hoogwaardige materialen met behoud van authentieke elementen zoals ornamenten, luiken voor de ramen, hoge plafonds, marmeren vloer en bordestrap met gietijzeren trapspijlen. Aan ruimte is geen gebrek met een souterrain (op stahoogte) onder de gehele woning.

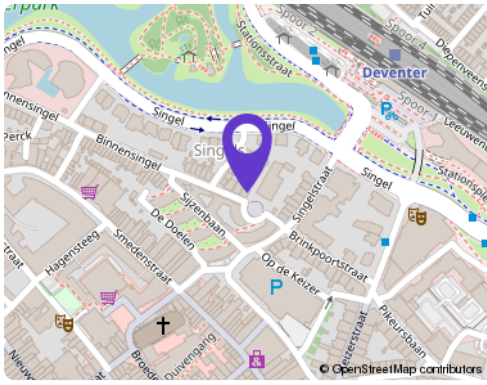
Bij deze woning is geen sprake van een stadstuintje, maar van een verrassend diepe en zonnige achtertuin met achterom.

De Brinkpoortstraat is een karakteristieke straat in het oude stadscentrum van Deventer op enkele minuten loopafstand van de Brink, het NS-station en de gezellige winkelstraten en restaurants.

Treinstation 4 min. lopen | Snelweg afrit 5 min. rijden | Supermarkt 4 min. lopen | Bushalte 2 min. lopen | Basisonderwijs 1 min. lopen | Kinderopvang 1 min. lopen |

Kenmerken

Brinkpoortstraat 5
7411 HR Deventer



Type woning	Eindwoning
Bouwjaar	1894
Inhoud	1150 m³
Woonoppervlakte	326 m²
Aantal kamers	6
Slaapkamers	4
Perceel	270 m²

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin
Ligging	Noordoosten
Oppervlakte	168 m²
Achterom aanwezig	Ja

Energie

Energielabel	G
Verwarming	CV-ketel
Warmwater	CV-ketel
Isolatie	Dak-, muurisolatie en dubbelglas

Bergruimte

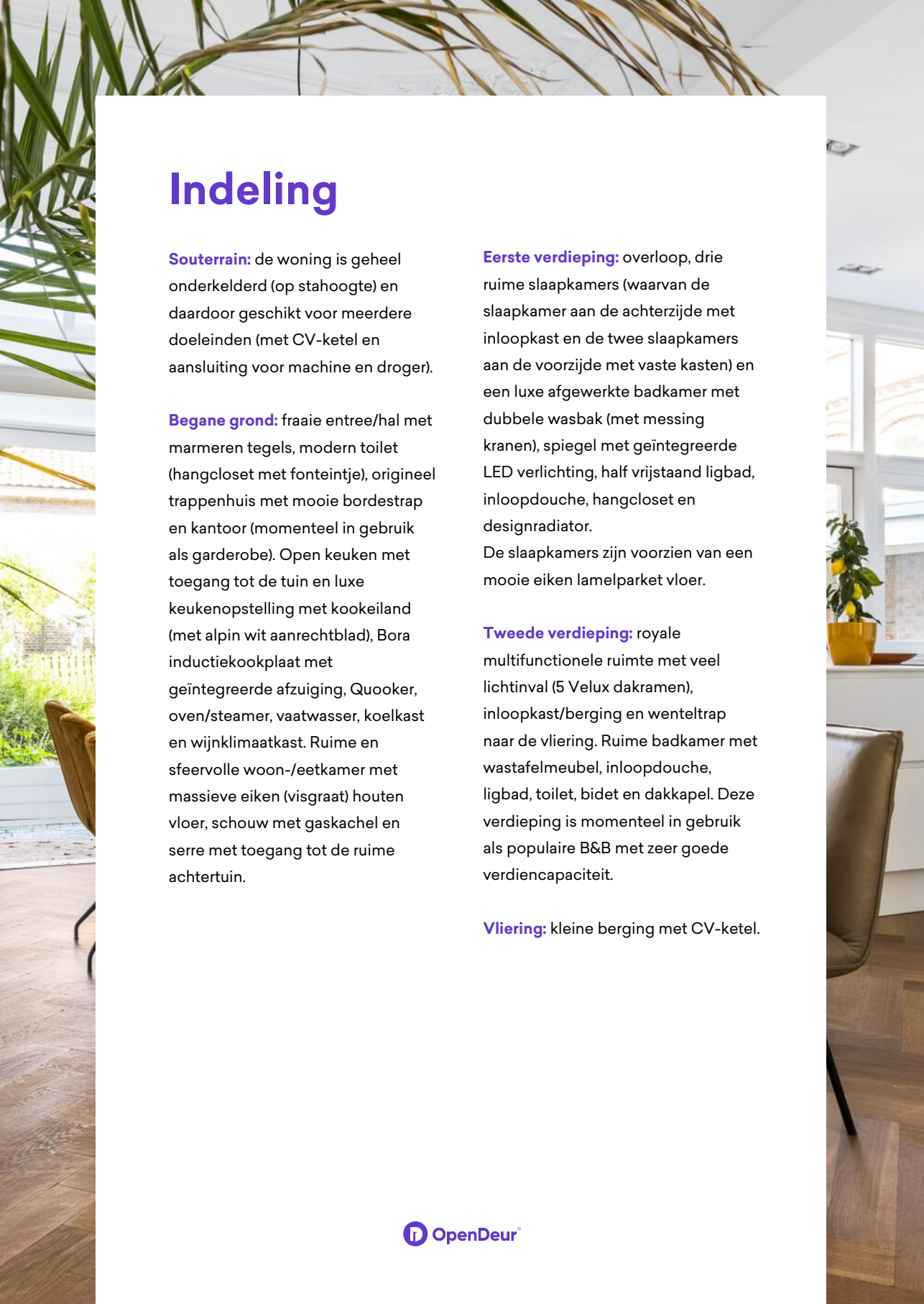
Schuur/berging	-
Voorzieningen	-
Isolatie	-

Parkeergelegenheid

Soort	Parkeervergunning

Voorzieningen

Soort	TV kabel, glasvezel, dakramen en gashaard



Indeling

Souterrain: de woning is geheel onderkelderd (op stahoogte) en daardoor geschikt voor meerdere doeleinden (met CV-ketel en aansluiting voor machine en droger).

Begane grond: fraaie entree/hal met marmeren tegels, modern toilet (hangcloset met fonteintje), origineel trappenhuis met mooie bordestrap en kantoor (momenteel in gebruik als garderobe). Open keuken met toegang tot de tuin en luxe keukenopstelling met kookeiland (met alpin wit aanrechtblad), Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, oven/steamer, vaatwasser, koelkast en wijnklimaatkast. Ruime en sfeervolle woon-/eetkamer met massieve eiken (visgraat) houten vloer, schouw met gaskachel en serre met toegang tot de ruime achtertuin.

Eerste verdieping: overloop, drie ruime slaapkamers (waarvan de slaapkamer aan de achterzijde met inloopkast en de twee slaapkamers aan de voorzijde met vaste kasten) en een luxe afgewerkte badkamer met dubbele wasbak (met messing kranen), spiegel met geïntegreerde LED verlichting, half vrijstaand ligbad, inloopdouche, hangcloset en designradiator.
De slaapkamers zijn voorzien van een mooie eiken lamelparket vloer.

Tweede verdieping: royale multifunctionele ruimte met veel lichtinval (5 Velux dakramen), inloopkast/berging en wenteltrap naar de vliering. Ruime badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche, ligbad, toilet, bidet en dakkapel. Deze verdieping is momenteel in gebruik als populaire B&B met zeer goede verdiencapaciteit.

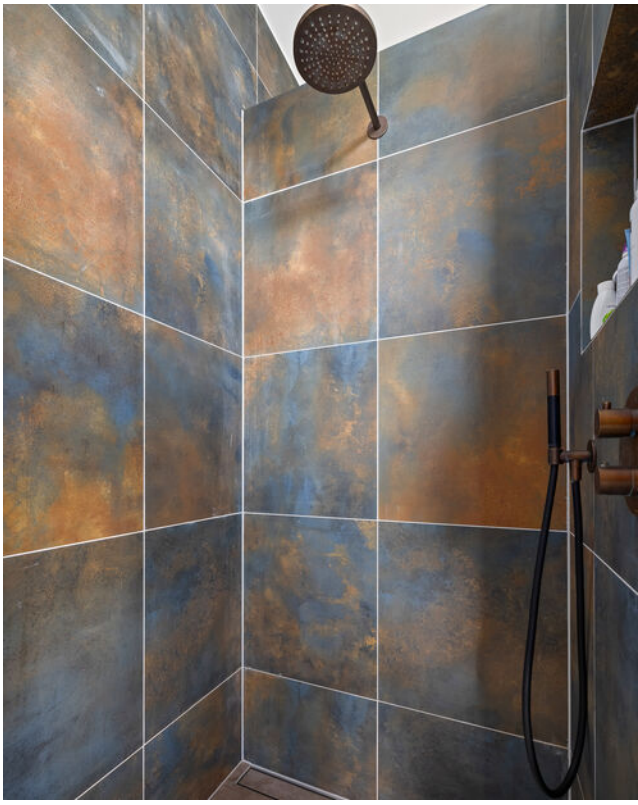
Vliering: kleine berging met CV-ketel.

LUXE
KEUKEN

BLACK OUDH
RITUALS...

OpenDeur

SLAAPKAMER MET
INLOOPKAST



MODERNE BADKAMER

OpenDeur®

DIEPE ACHTERTUIN

OpenDeur

Plattegrond

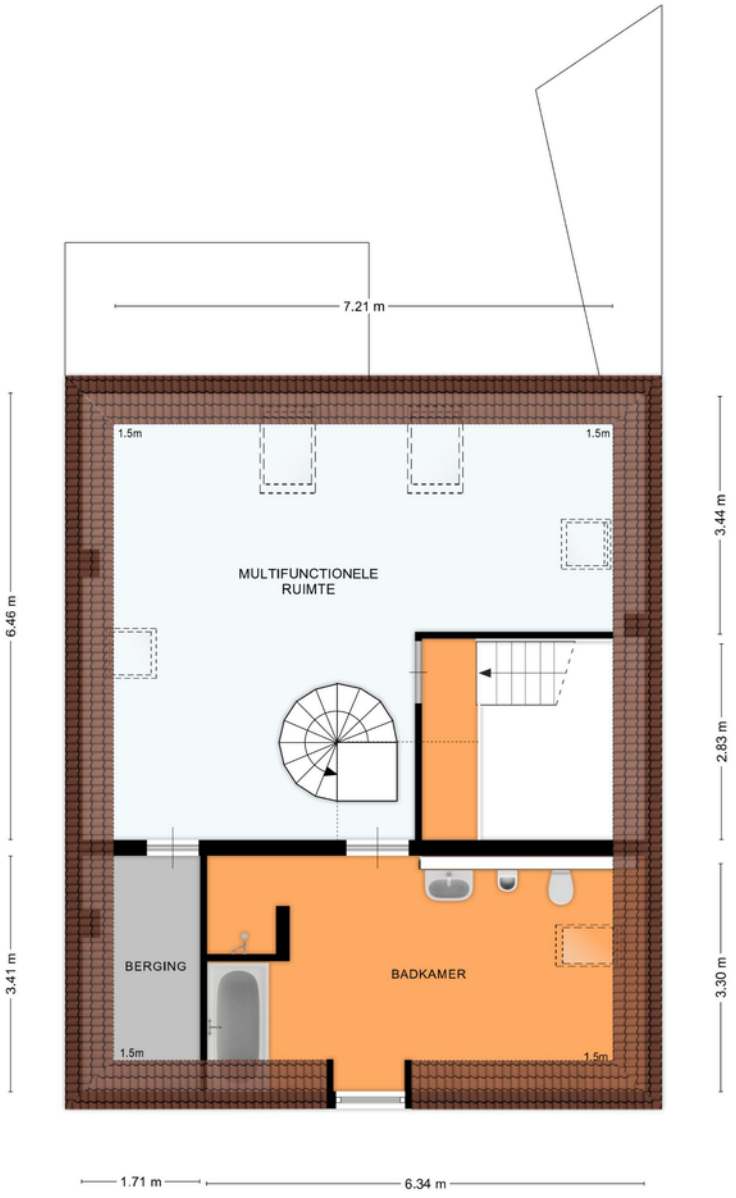
Begane grond

Plattegrond

Eerste verdieping

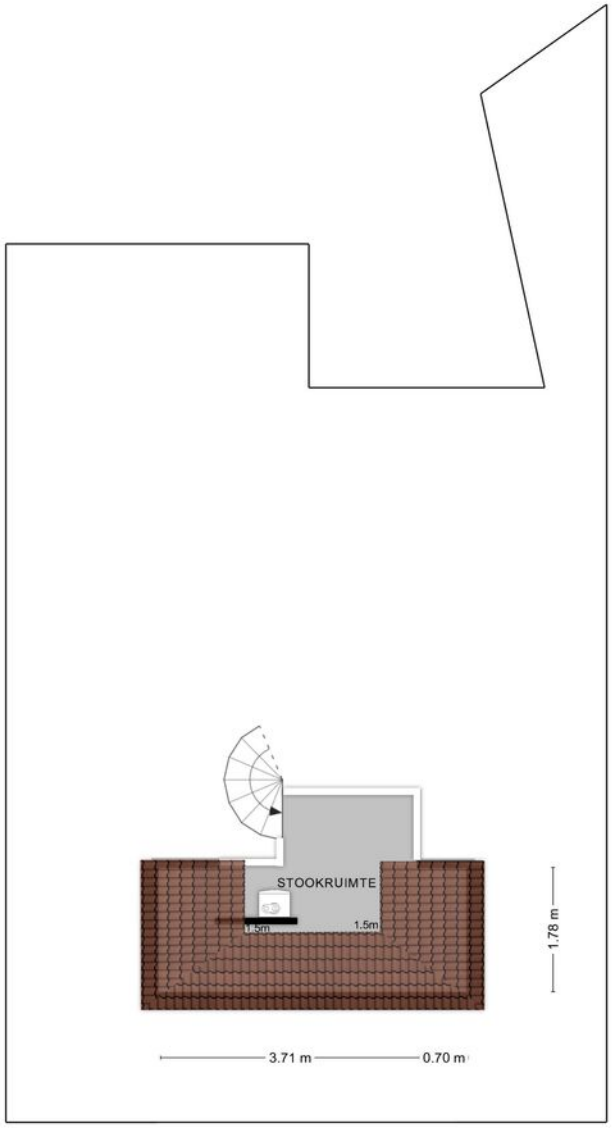
Plattegrond

Tweede verdieping



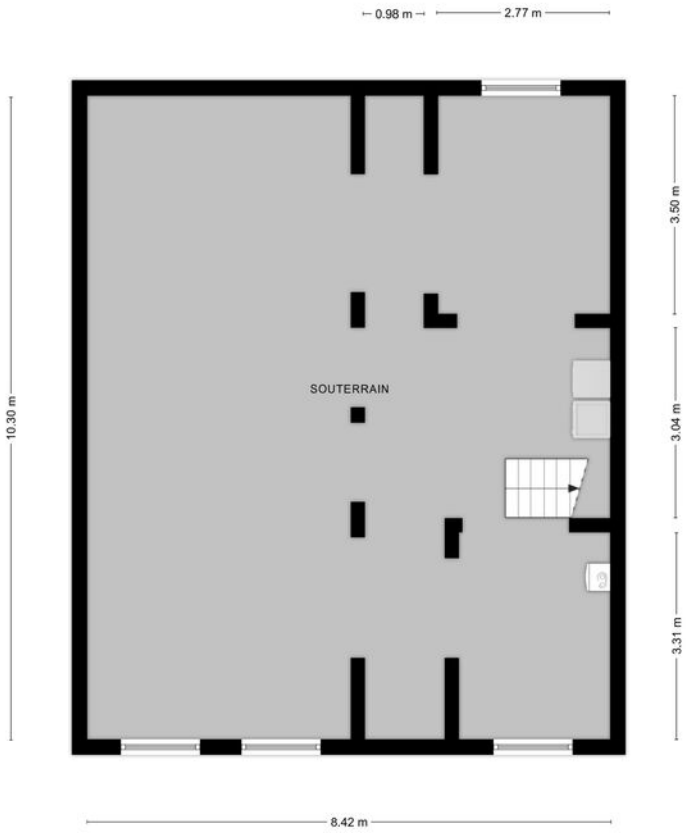
Plattegrond

Zolder



Plattegrond

Souterrain



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
Verlichting			
- Dimmers	✓		
- Inbouwspots	✓		
- Losse (hang)lampen			✓
Raamdecoratie/Zonwering			
- Gordijnrails			✓
- Overgordijnen			✓
- Plissé / duettes			✓
- Jaloezieën			✓
Vloerdecoratie			
- Houten vloer(delen)	✓		
- Plavuizen	✓		
- Vloerbedekking / linoleum	✓		
Verwarming			
- (Gas)kachels	✓		
Overig			
- (Losse) kasten/legplanken	✓		
- Eetkamertafel plus 4 stoelen en bank			✓
Keuken			
Keuken en (inbouw)apparatuur			
- Afzuigkap	✓		
- (Combi)oven	✓		
- Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
- Koelkast	✓		
- Kokendwaterkraan	✓		
- Kookplaat	✓		
- Stoomoven	✓		
- Vaatwasser	✓		

Lijst van zaken

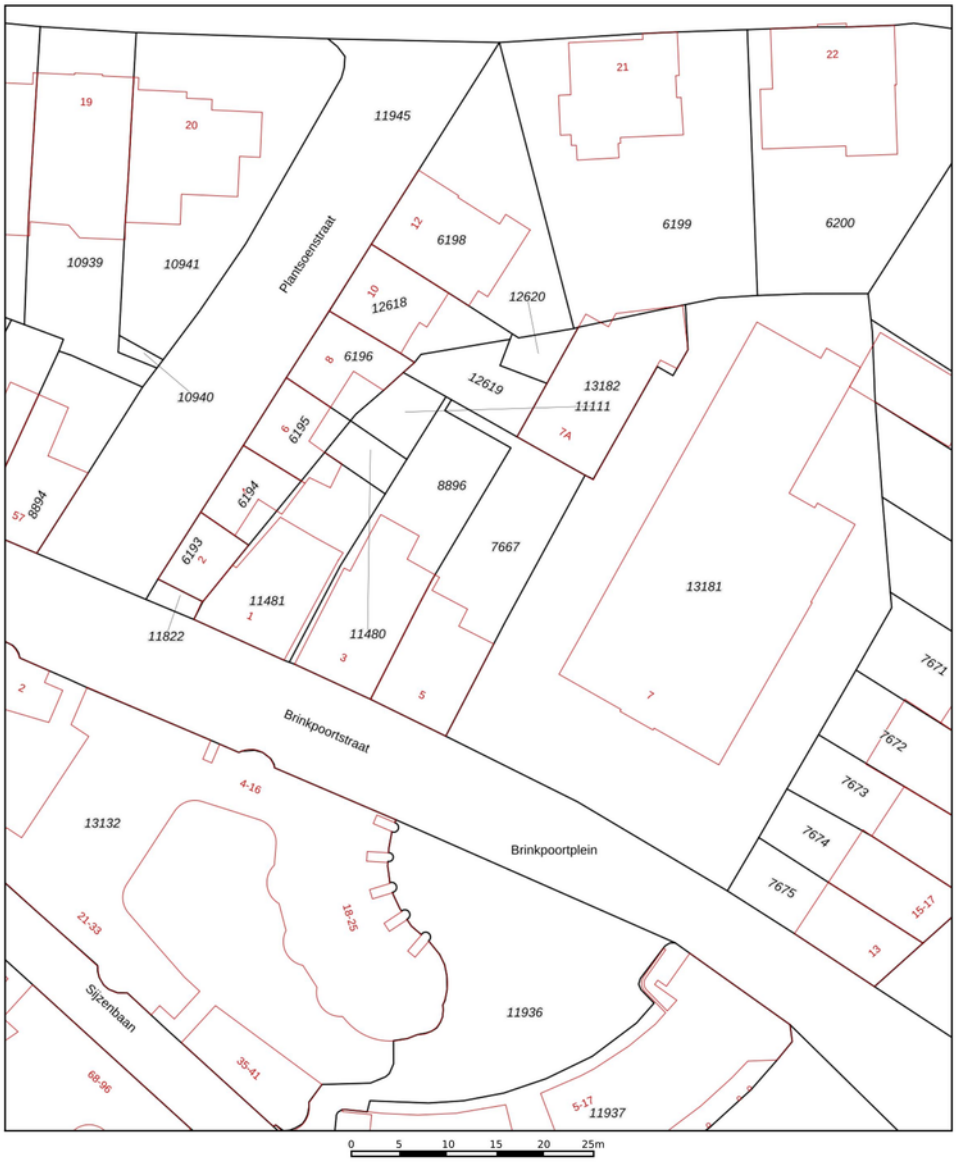
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Sanitair en wellness			
Toilet			
- Toilet	✓		
- Fontein	✓		
- Toiletborstel(houder)	✓		
- Toiletrolhouder	✓		
Badkamer			
- Bidet	✓		
- Douche (cabine/scherm)	✓		
- Ligbad	✓		
- Toilet	✓		
- Toiletrolhouder	✓		
- Wastafelmeubel(s)	✓		
- Wastafel(s)	✓		
Installaties			
Verwarming			
- CV met toebehoren	✓		
- Intelligente thermostaat	✓		
- (Klok)thermostaat	✓		
Ventilatie			
- Mechanische ventilatie	✓		
Communicatie			
- Internetaansluiting	✓		
Exterieur en veiligheid			
Exterieur			
- Brievenbus	✓		
- (Voordeur)bel	✓		
Veiligheid			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Rookmelders	✓		
Tuin			
Inrichting			
- Beplanting	✓		
- Tuinaanleg / bestrating	✓		
Verlichting / Installaties			
- Buitenverlichting	✓		

Kadastrale kaart

Situatie



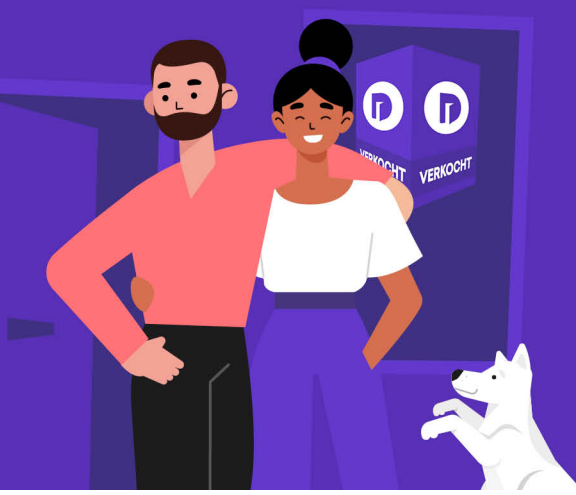
Gemeente: Deventer **Sectie:** E **Perceelnummer:** 7667 **Oppervlakte:** 270 m² **Omvang:** Geheel perceel

OpenDeur®

Moderne makelaars, slimme technologie.

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

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

funda NVM NWWI

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

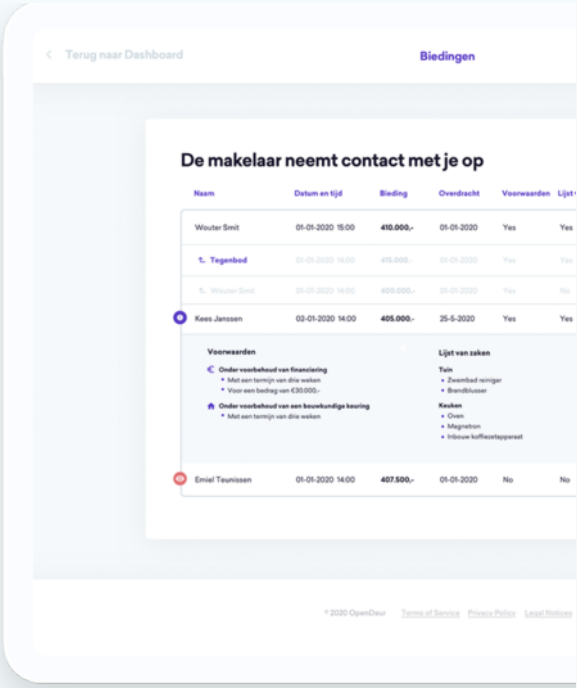
Log in op ons platform en klik op 'Woningaanbod'

Stap 2

Selecteer de woning en klik op 'Doe een bieding'

Stap 3

Via het online formulier kan je gemakkelijk de bieding doen



OpenDeur

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