



Pothoofd 321 Deventer

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



OpenDeur[®]

Uniek en modern appartement met prachtig uitzicht

Wil jij dit uitzicht iedere dag? Dan is dit misschien wel jouw nieuwe appartement.

Licht en luxe

Thuiskomen is altijd fijn en gemakkelijk. Vanaf de A1 rijd je binnen een paar minuten de beveiligde parkeergarage in. Je plek is gereserveerd en je blijft droog tot aan je voordeur. In de fraaie entree bevindt zich, naast de postvakjes en de lift, ook de toegang naar de berging en een bel-/videofooninstallatie. De vierde woonlaag deel je met twee andere appartementen. Eenmaal binnen doet het licht en de ruimte weldadig aan. Dankzij de vloerverwarming en -koeling is de temperatuur, het hele jaar door, aangenaam.

Slim ingedeeld

Binnen draait alles om het prachtige zicht op de IJssel. De royale raampartijen bijvoorbeeld bieden mooie vergezichten boven het straatniveau. Op het ruime, inpandige balkon geniet je al vroeg in het voorjaar van de eerste zonnestralen. De open keuken is compleet maar misschien overweeg je een eigentijds kookeiland om tijdens het koken te genieten van het uitzicht. De (slaap)kamers hebben beide toegang tot het balkon. De badkamer is royaal en van alle gemakken voorzien.



Mooi gelegen

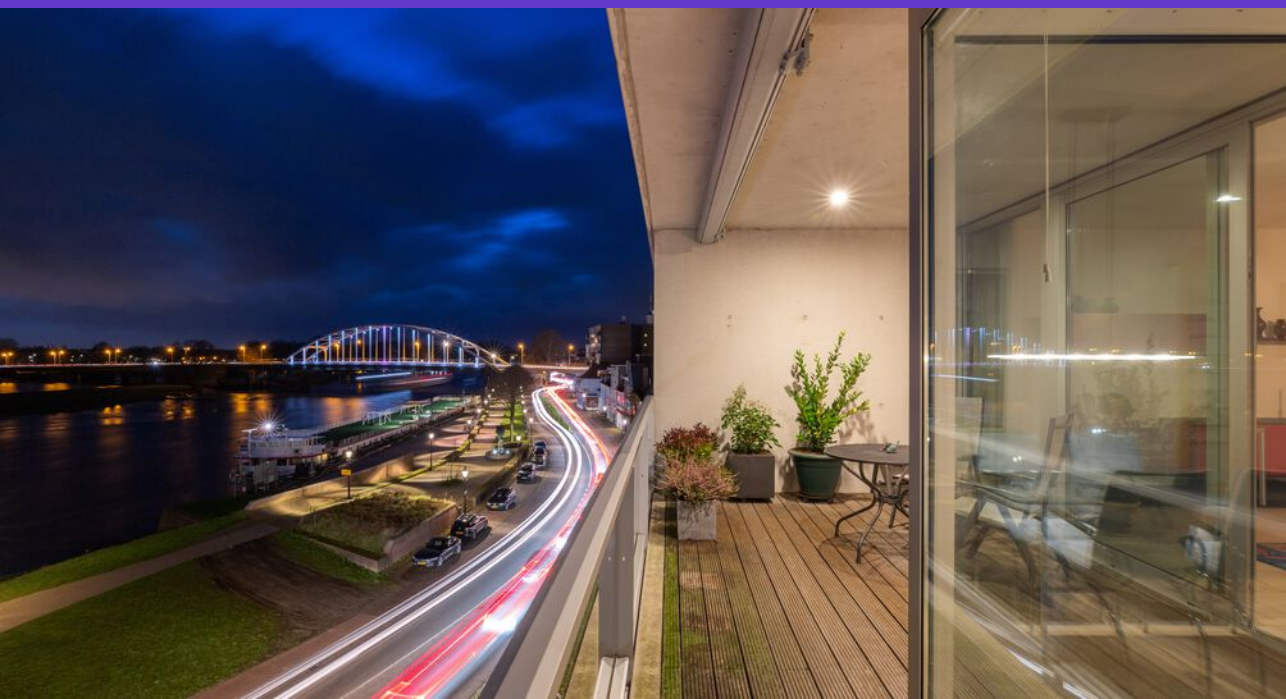
De Pothoofd gebouwen maken deel uit van de bijzondere skyline van Deventer. Perfect gelegen op vijf loopminuten van de gezellige Brink. Het is er nooit saai: binnenvaart- maar ook minder professionele schippers koersen richting Zutphen of Zwolle of maken zich klaar voor de sluis. Ondertussen dobberen eenden rustig rond en vliegen ganzen af en aan. Het water reikt soms tot over de oevers. Dan weer trekt het zich terug. Je uitzicht is nooit hetzelfde.

Dichtbij alles

Vanuit de centrale hal loop je zo een stuk langs de IJssel of over de Wilhelminabrug naar het stadsstrandje op de Worp. Even uitwaaien, de hond uitlaten of een praatje

maken met een voorbijganger en misschien wel terug met het pontje. Een koffie of hapje eten kan in de binnenstad, aan de Welle of in het Havenkwartier. 's Avonds lonkt een rijk cultureel aanbod in het historische centrum van Deventer. Of wordt het een mooie zonsondergang vanuit je eigen relaxte stoel?

Treinstation 5 min. fietsen | Bushalte 4 min. lopen | Centrum 4 min. fietsen | Snelweg afrit 3 min. rijden | Supermarkt 10 min. lopen | Kinderopvang 4 min. lopen | Basisonderwijs 5 min. fietsen

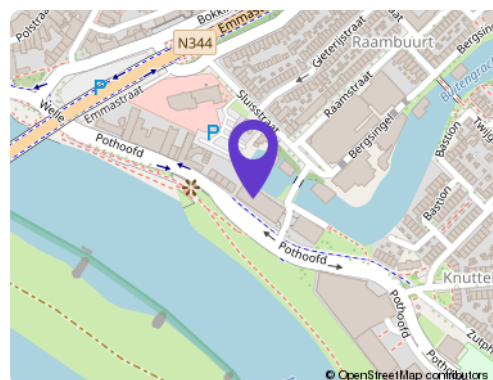




Kenmerken

Pothoofd 321
7411 ZJ Deventer

Type woning	Appartement
Bouwjaar	2004
Inhoud	427 m ³
Woonoppervlakte	131 m ²
Aantal kamers	3
Slaapkamers	2
Woonlaag	Vierde woonlaag



Buitenruimte

Balkon	Ja
Ligging	Zuiden
Oppervlakte	
Achterom aanwezig	-

Energie

Energielabel	A
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Stadsverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Elektra
Isolatie	-

Parkeergelegenheid

Soort	Eigen parkeerplaats in de kelder
-------	----------------------------------

Voorzieningen

Soort	TV kabel, glasvezel, mechanische ventilatie en lift
-------	---





LIVING MET
PRACHTIG UITZICHT





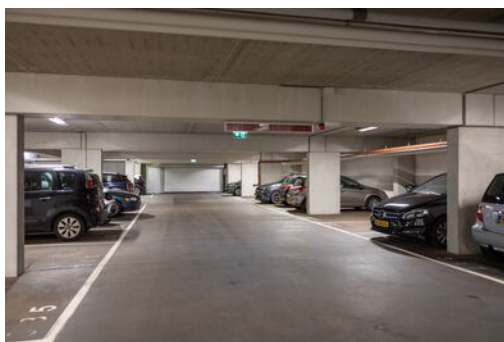


















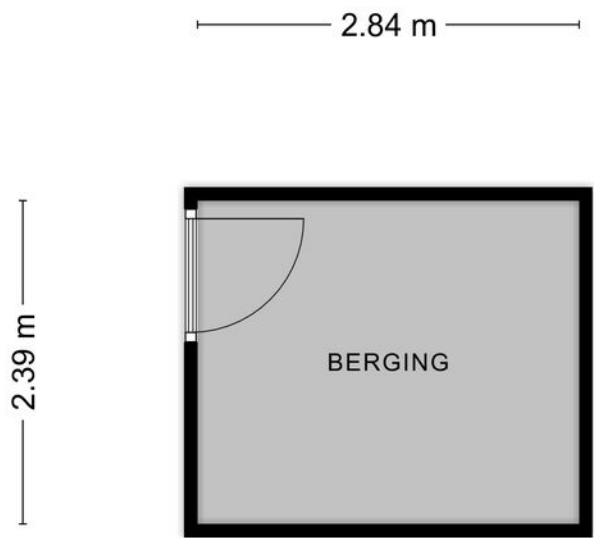
Plattegrond

Appartement



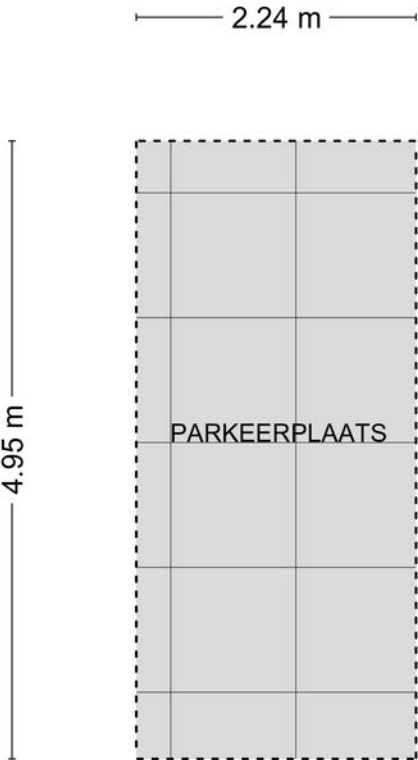
Plattegrond

Berging



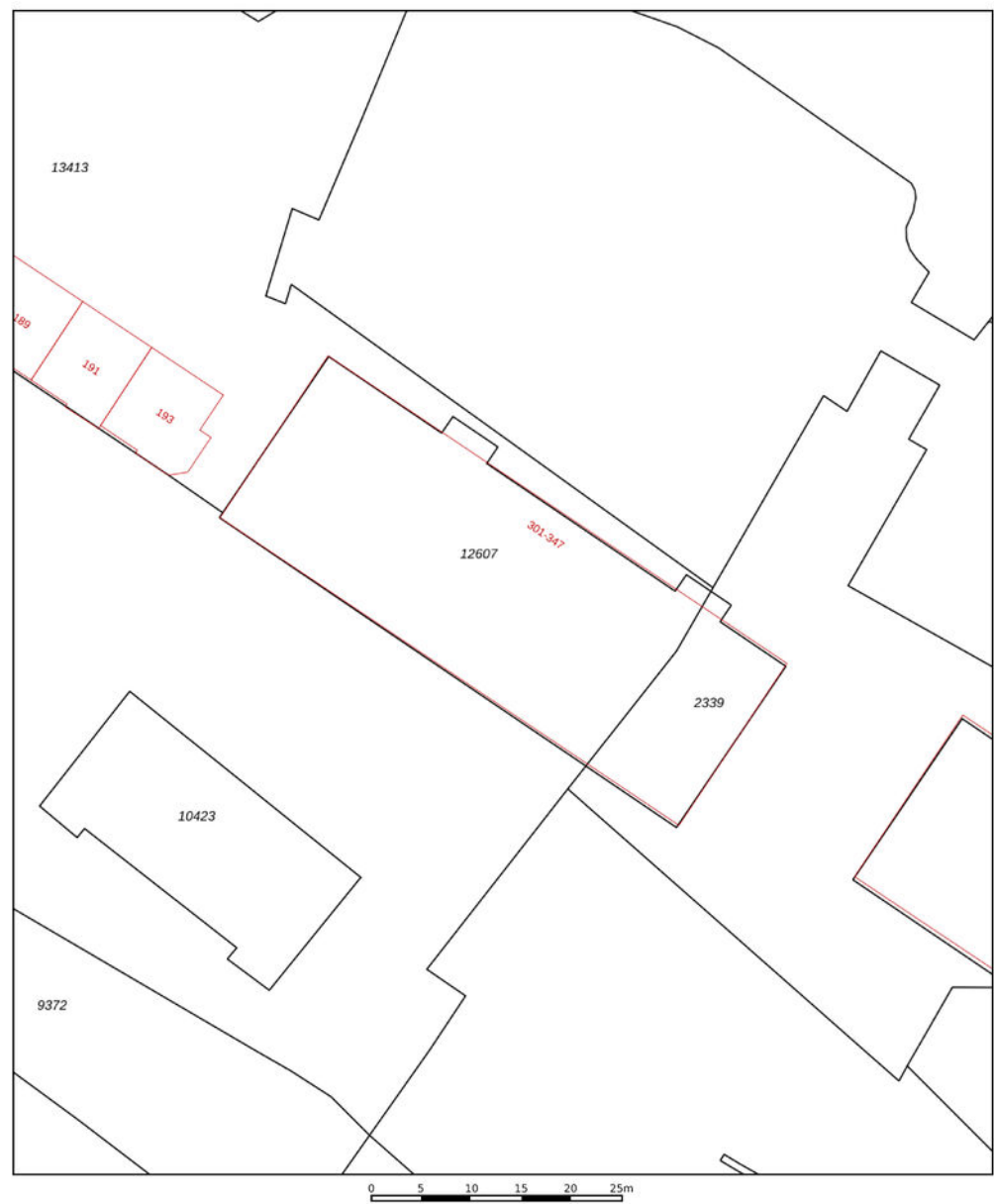
Plattegrond

Parkeerplaats



Kadastrale kaart

Situatie



Gemeente: Deventer

Sectie: C

Perceelnummer: 2344

Index: 14

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
Verlichting			
- Dimmers	✓		
- Inbouwspots	✓		
Raamdecoratie/Zonwering			
- Gordijnrails	✓		
- Vitrages	✓		
Vloerdecoratie			
- Plavuizen	✓		
- Vloerbedekking / linoleum	✓		
Overig			
- Vaste/Inbouwkasten	✓		
- Losse kasten			✓
- wandmeubel woonkamer			✓
- eettafel + stoelen			✓
- Banken woonkamer			✓
Keuken			
Keuken en (inbouw)apparatuur			
- Afzuigkap	✓		
- (Combi)oven	✓		
- Vaatwasser	✓		
- inductie kookplaat	✓		
Sanitair en wellness			
Toilet			
- Fontein	✓		
- Toilet	✓		
- Toilethouder	✓		
Badkamer			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Douche (cabine/scherf)	✓		
- Ligbad	✓		
- Planchet	✓		
- Toilet	✓		
- Toilethouder	✓		
- Wastafel(s)	✓		
Installaties			
Verwarming			
- CV met toebehoren	✓		
- (Klok)thermostaat	✓		
Warmwatervoorziening			
- Via CV-installatie	✓		
Exterieur en veiligheid			
Exterieur			
- Brievenbus	✓		
- (Voordeur)bel	✓		
Veiligheid			
- Rookmelders	✓		

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

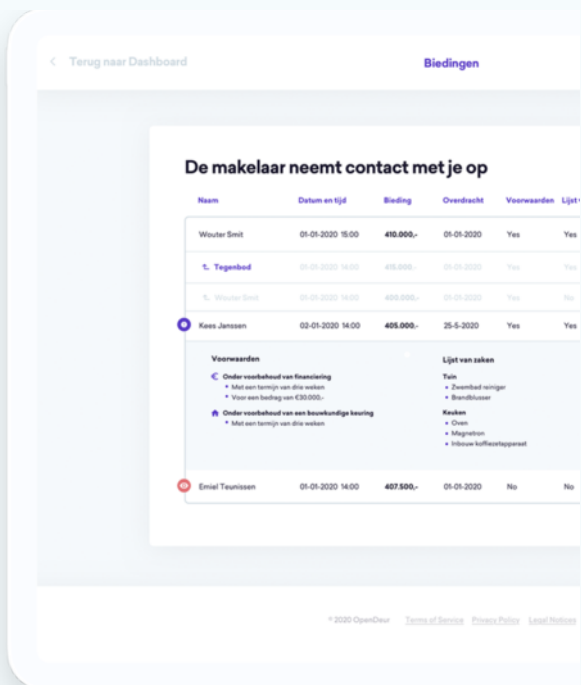
Log in op ons platform en klik op 'Woningaanbod'

Stap 2

Selecteer de woning en klik op 'Doe een bieding'

Stap 3

Via het online formulier kan je gemakkelijk de bieding doen



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 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