



Raamstraat 9 Deventer

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



OpenDeur[®]

Sfeervolle tussenwoning op loopafstand van het centrum

Op zoek naar een sfeervolle jaren '30 woning in de gewilde en kindvriendelijke Raambuurt?

Deze karakteristieke woning heeft maar liefst 5 (slaap)kamers, een provisiekelder, een balkon en een stadstuin. De woning is goed onderhouden en beschikt over fraaie authentieke elementen zoals paneeldeuren, en suite deuren, glas-in-lood ramen en erker. De knusse stadstuin heeft een achterom en ligt op het noordwesten.

De Raamstraat ligt op loopafstand van het centrum van Deventer, de rivier de IJssel, het bruisende Havenkwartier, het winkelgebied De Boreel, het stadsstrand Meadow en het NS-station.

Centrum 5 min. lopen | Treinstation 11 min. lopen | Snelweg afrit 4 min. rijden | Supermarkt 6 min. lopen | Bushalte 4 min. lopen | Basisonderwijs 11 min. lopen | Kinderopvang 5 min. lopen |

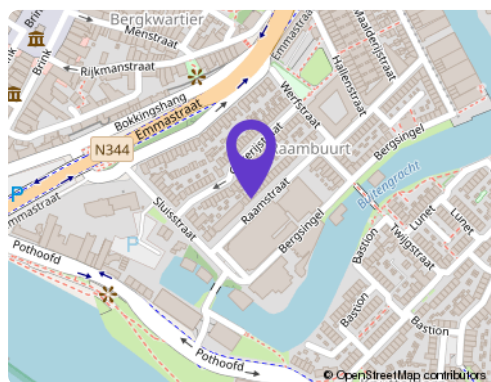




Kenmerken

Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1935
Inhoud	439 m ³
Woonoppervlakte	117 m ²
Aantal kamers	6
Slaapkamers	5
Perceel	97 m ²

Raamstraat 9
7411 CS Deventer



Buitenruimte

Tuin	Achtertuint
Ligging	Noordwesten
Oppervlakte	22 m ²
Achterom aanwezig	Ja

Energie

Energie label	E
Verwarming	CV-ketel (ATAG uit 2017)
Warmwater	CV-ketel
Isolatie	Dakisolatie, voorzetramen en grotendeels dubbel glas

Bergruimte

Schuur/berging	-
Voorzieningen	-
Isolatie	-

Parkeergelegenheid

Soort	Parkeervergunning
-------	-------------------

Voorzieningen

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

Indeling

Kelder

Provisieruimte.

Begane grond

Entree/hal, trapopgang, toegang tot de kelder en toilet (met hangcloset). Dichte keuken met een eenvoudige keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur (afzuigkap, 4-pits gaskookplaat, combimagnetron en vaatwasser) en toegang tot de achtertuin. Mooie kamer en suite (woon-/eetkamer) met schuifdeuren, houten vloer, erker, originele schouwen, vaste kast en openslaande tuindeuren.

Eerste verdieping

Overloop met vaste kast, 3 slaapkamers (waarvan 1 met balkon) en moderne badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche en hangcloset.

Tweede verdieping

Ruime overloop met dakkapel, dakraam, CV-ketel, wasmachine aansluiting en bergruimte. Twee slaapkamers (waarvan 1 met dakkapel en 1 met dakraam en bergruimte).

Vliering

Bergruimte.

Aanvullende informatie

- Maar liefst 5 (slaap)kamers
- Erker met glas-in-lood ramen
- Badkamer vernieuwd in 2015
- Dakkapel geplaatst in 2010
- Parkeervergunning € 146,- per jaar



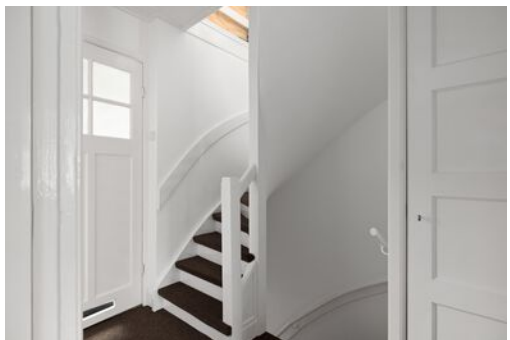
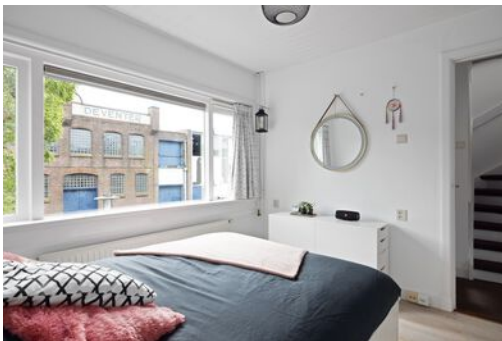


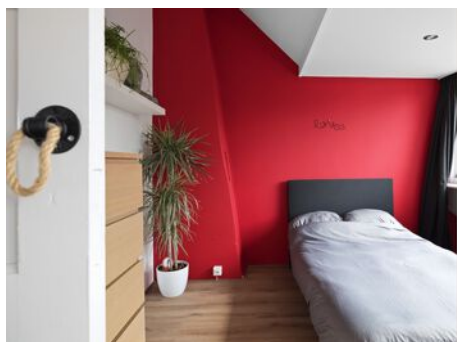












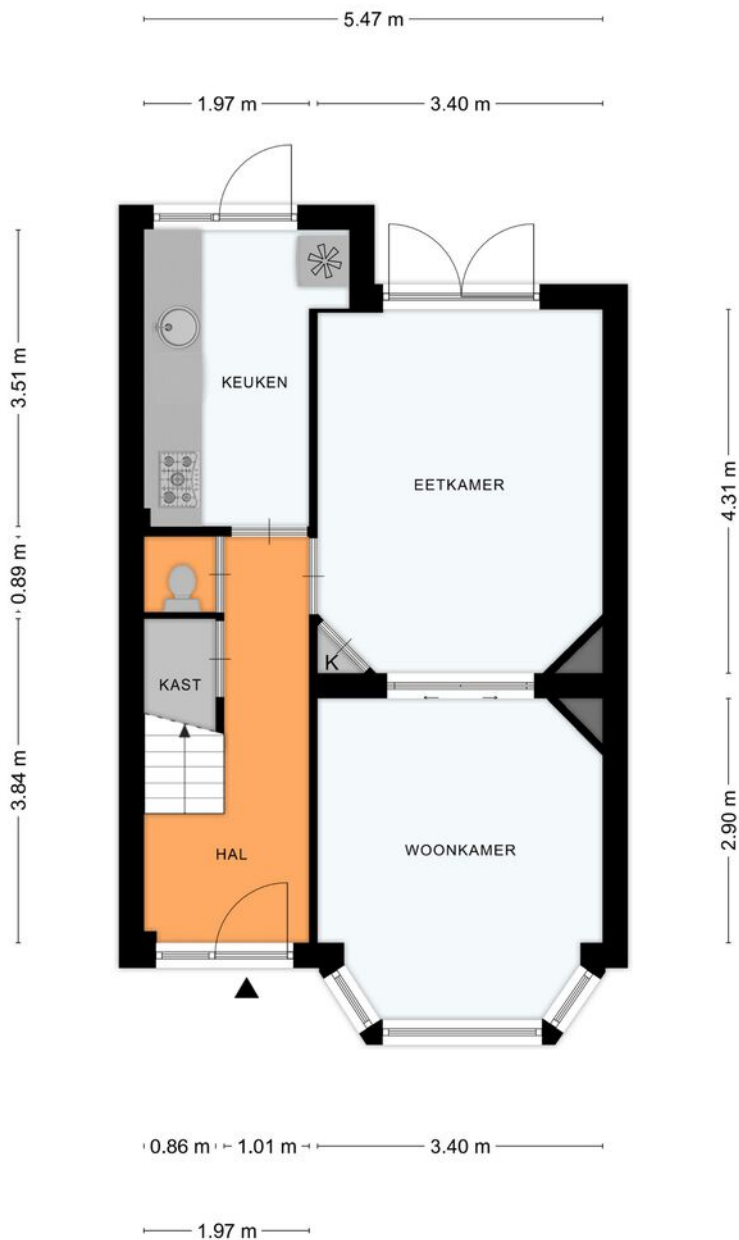






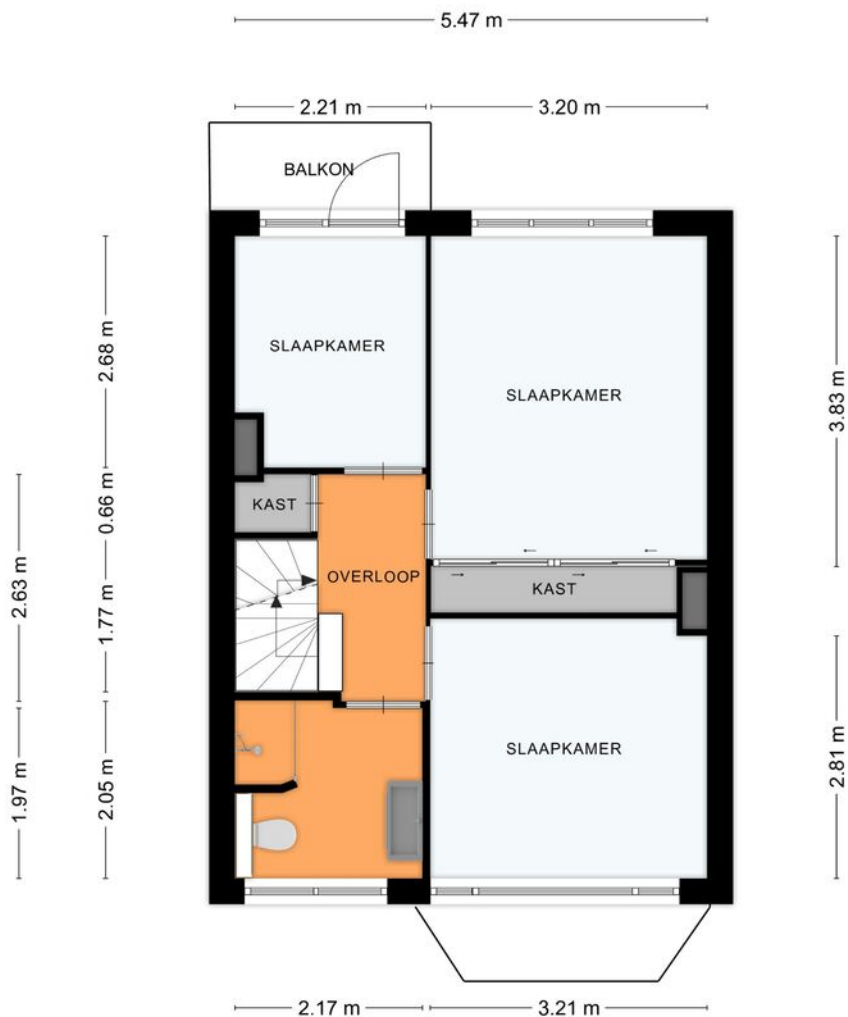
Plattegrond

Begane grond



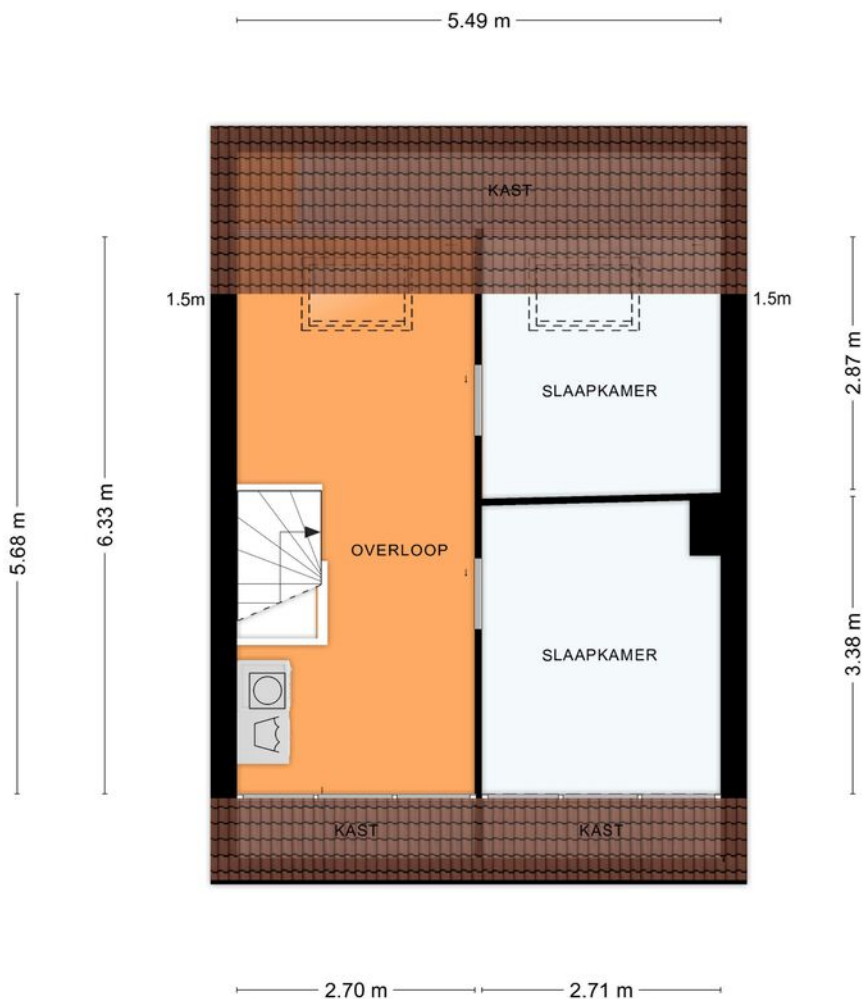
Plattegrond

Eerste verdieping



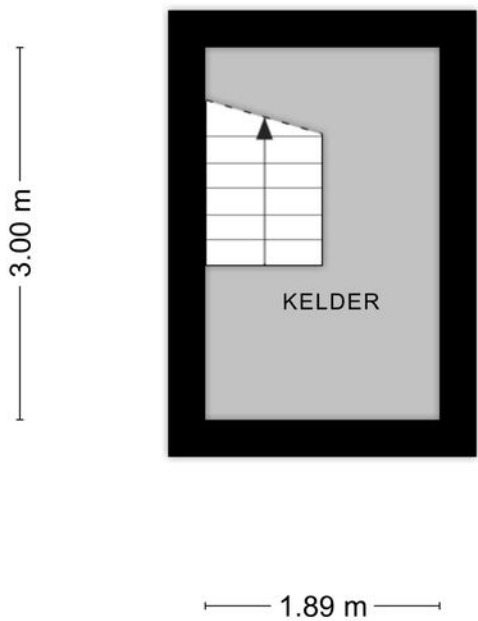
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Kelder



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
Verlichting			
- Inbouwspots	✓		
- Losse (hang)lampen		✓	
- Opbouwspots / armaturen / lampen	✓		
- Dimmers	✓		
Raamdecoratie/Zonwering			
- Gordijnen	✓		
- Gordijnrails	✓		
- Jaloezieën	✓		
- (Losse) horren / rolhorren	✓		
- Plissé / duettes	✓		
- Rolgordijnen	✓		
Vloerdecoratie			
- Houten vloer(delen)	✓		
- Laminaat	✓		
- Vloerbedekking / linoleum	✓		
Overig			
- (Losse) kasten/legplanken	✓		
- Schilderij ophangstelsysteem	✓		
Keuken			
Keuken en (inbouw)apparatuur			
- Afzuigkap	✓		
- (Combi)magnetron	✓		
- (Combi)oven	✓		
- (Gas)fornuis	✓		
- Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
- Koelkast		✓	
- Koelvriescombinatie		✓	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Koffiezetapparaat		✓	
- Vaatwasser	✓		
Sanitair en wellness			
Toilet			
- Toilet	✓		
Badkamer			
- Douche (cabine/scherf)	✓		
- Toilet	✓		
- Wastafelmeubel(s)	✓		
- Wastafel(s)	✓		
Installaties			
Verwarming			
- CV met toebehoren	✓		
- Intelligente thermostaat	✓		
- (Klok)thermostaat	✓		
Warmwatervoorziening			
- Close-in boiler	✓		
Energiebesparing			
- Isolatievoorzieningen (voorzetramen / radiatorfolie)	✓		
Exterieur en veiligheid			
Exterieur			
- Brievenbus	✓		
- Vlaggenmast(houder)	✓		
Tuin			
Inrichting			
- Beplanting	✓		
- (Sier)hek	✓		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Tuinaanleg / bestrating	✓		
Verlichting / Installaties			
- Buitenverlichting	✓		

Situatie



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 € 585,-

- 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

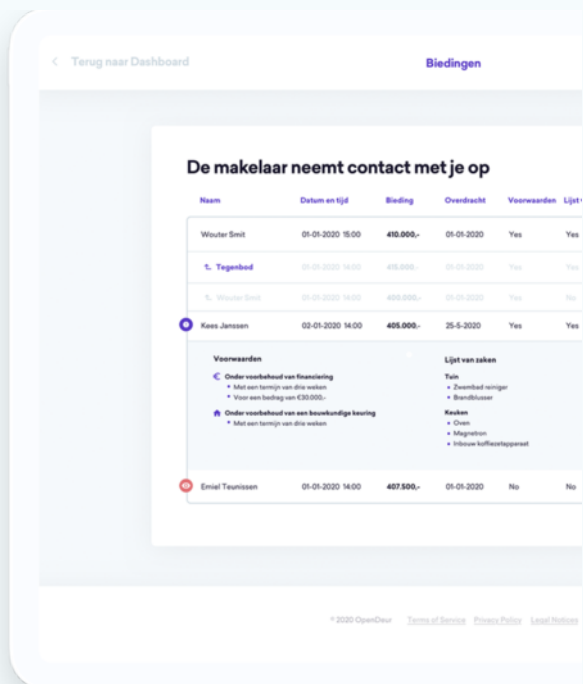
Log in op ons platform en klik op 'Woningaanbod'

Stap 2

Selecteer de woning en klik op 'Doe een bieding'

Stap 3

Via het online formulier kan je gemakkelijk de bieding doen



Notities

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