



Pothoofd 248 Deventer

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



OpenDeur[®]

Prachtig appartement met waanzinnig uitzicht

Wil je dit uitzicht iedere dag? Dit appartement met waanzinnige vergezichten over de IJssel wil je namelijk niet missen. Nog niet helemaal overtuigd? We geven je de vier belangrijkste redenen:

Toplocatie

De Pothoofd gebouwen maken deel uit van de bijzondere skyline van Deventer. Perfect gelegen tussen het eigentijdse havenkwartier en de historische binnenstad daar waar de IJssel een grote bocht maakt. Het is er nooit saai: binnenvaartschippers manoeuvreren voor de sluis of kiezen koers tussen Zutphen of Zwolle. Ondertussen vliegen ganzen af en aan en dobberen eenden rustig rond. Het water reikt soms tot over de oevers. Dan

weer trekt het zich terug en kijk je uit over land dat gisteren nog niet leek te bestaan.

Licht en luxe

Pothoofd 248 is uniek, dat wil zeggen zonder bovenburen, gelegen op de vierde verdieping. Thuiskomen is altijd fijn. Vanaf de A1 rijd je binnen een paar minuten de beveiligde parkeergarage in. Je plek is gereserveerd en bij regen blijf je droog tot aan je voordeur. In de fraaie entree met natuurstenen vloer bevindt zich, naast de postvakjes en de lift, ook de toegang naar de berging en een bel-/videfooninstallatie.



De vierde verdieping 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

Uiteraard is de living geheel georiënteerd op het water en het zuiden. Dankzij de royale raampartijen is de lichtinval waanzinnig. Op het ruime, inpandige balkon lees je ongestoord de ochtendkrant. De open keuken is compleet en modern. Maar misschien overweeg je een kookeiland om ook tijdens het koken te genieten van het uitzicht. De (slaap)kamers, waarvan één met balkon, liggen aan de andere kant.

De badkamer is royaal en van alle gemakken voorzien.

Er op uit

Vanuit de centrale hal loop je zo een blokje om het gebouw of naar de sluis. Een koffie of hapje eten kan in het trendy Havenkwartier maar je bent ook zo op de Brink of op de Wellekade. 's Avonds lonkt een rijk cultureel en culinair aanbod in het historische centrum van Deventer. Of wordt het een mooie zonsondergang?

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



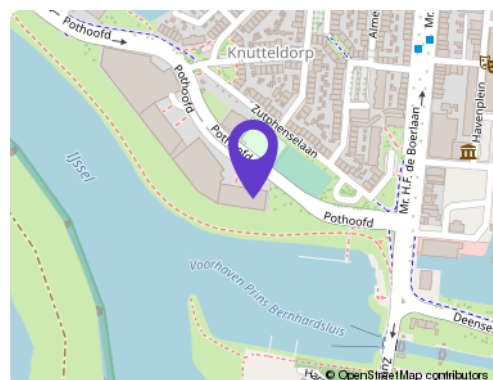




Kenmerken

Pothoofd 248
7411 ZH Deventer

Type woning	Appartement
Bouwjaar	2003
Inhoud	456 m ³
Woonoppervlakte	141 m ²
Aantal kamers	3
Slaapkamers	2
Verdieping	4



Buitenruimte

Balkon	Ja
Ligging	Zuiden
Oppervlakte	17 m ²
Achterom aanwezig	-

Energie

Energielabel	A
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Centrale voorziening
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandige berging
Voorzieningen	Elektra
Isolatie	-

Parkeergelegenheid

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

Voorzieningen

Soort	TV kabel, glasvezel, vloerverwarming/ koeling, mechanische ventilatie en lift
-------	--





INPANDIG
BALKON



**PRACHTIG
UITZICHT**











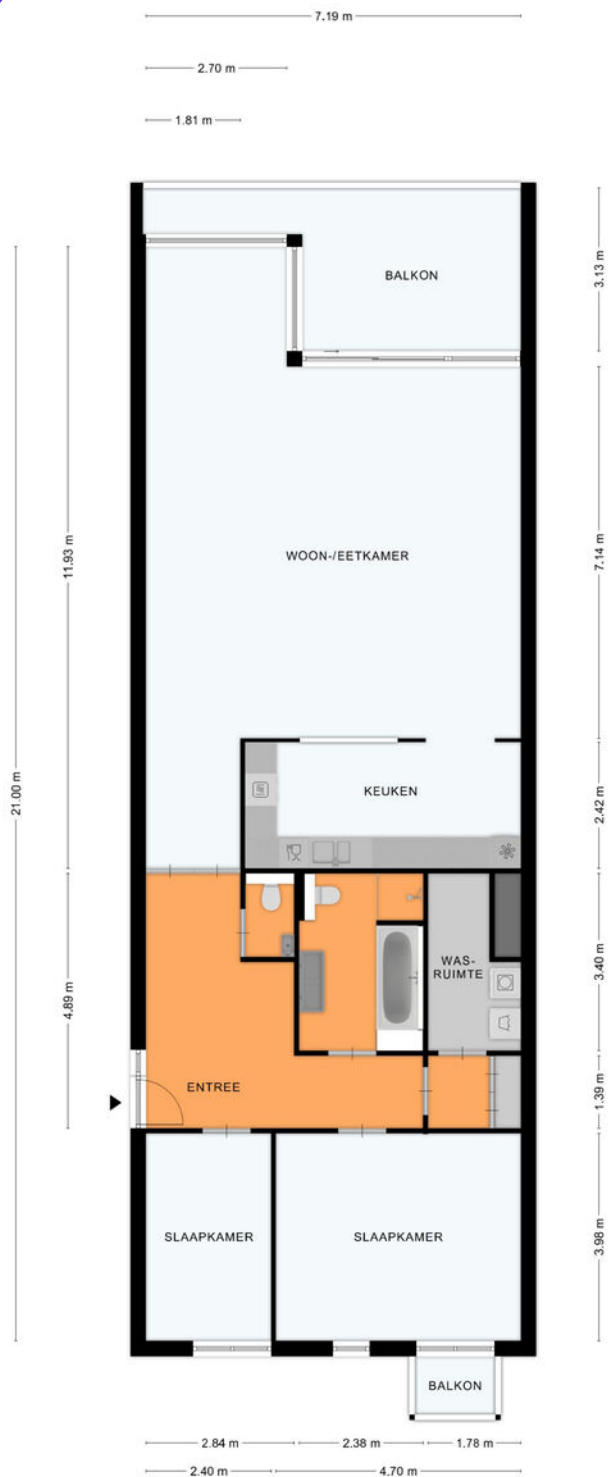






Plattegrond

Appartement



Kadastrale kaart

Situatie



Gemeente: Deventer

Secctie: C

Perceelnummer: 2278

Index: 124, 272 en 452

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
Verlichting			
- Dimmers	✓		
- Inbouwspots	✓		
- Losse (hang)lampen		✓	
- Opbouwspots / armaturen / lampen		✓	
Raamdecoratie/Zonwering			
- Gordijnen	✓		
- Gordijnrails	✓		
- Overgordijnen	✓		
- Jaloezieën	✓		
- (Losse) horren / rolhorren	✓		
- Rolgordijnen	✓		
- Vitrages	✓		
Vloerdecoratie			
- Parketvloer	✓		
- Plavuizen	✓		
- Vloerbedekking / linoleum	✓		
Verwarming			
- Designradiatoren	✓		
Overig			
- Schilderij ophangstelsel	✓		
- Spiegelwanden	✓		
- Vaste kasten	✓		
- Losse kasten (behalve kledingkast slaapkamer en rode boekenkast, die blijven)		✓	
Keuken			
Keuken en (inbouw)apparatuur			
- (Combi)oven	✓		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
- Koelvriescombinatie	✓		
- Kookplaat	✓		
Sanitair en wellness			
Toilet			
- Toilet	✓		
Badkamer			
- Douche (cabine/schermb)	✓		
- Ligbad	✓		
- Toilet	✓		
- Wastafel(s)	✓		
Installaties			
Verwarming			
- CV met toebehoren	✓		
- (Klok)thermostaat	✓		
Energiebesparing			
- Waterslot wasautomaat	✓		
Communicatie			
- Internetaansluiting	✓		
- Telefoonaansluiting	✓		
Exterieur en veiligheid			
Exterieur			
- Brievenbus	✓		
- (Voordeur)bel	✓		
- Zonwering buiten	✓		
Veiligheid			
- Alarminstallaties	✓		
- Rookmelders	✓		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuin			
Verlichting / Installaties			
- Buitenverlichting	✓		
- Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	✓		
Bijgebouwen			
- Kasten berging blijven achter, behalve de antie	✓		

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

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