

Polstraat 42 Deventer

© 2021 OpenDeur - Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.



OpenDeur®

Recent gemoderniseerde woning op loopafstand van de IJssel

Op een mooie locatie in de historische binnenstad van Deventer gelegen, stijlvol gemoderniseerde woning met vier slaapkamers, dakterras en achtertuin. Een buitenkans om in de gewilde Polstraat te wonen op steenworp afstand van de IJssel, het Welle terras en de Brink met de monumentale Waag en gezellige horeca.

Deze karakteristieke woning is in 1950 gebouwd en ontworpen door de lokale architect Martin A. Roebbers. Vorig jaar is de woning gemoderniseerd met oog voor detail en met behoud van oude elementen zoals het houtsnijwerk boven de voordeur, de granito vloer, het hoge plafond, de bordestrap en de ramen met roedeverdeling.

Vanuit de slaapkamers aan de achterzijde en vanaf het dakterras heb je een mooi doorkijkje naar de IJssel en de Wilhelminabrug. De achtertuin is fraai aangelegd en beschikt over een houten berging. Het dakterras en de achtertuin zijn beide gesitueerd op het zuidwesten.

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

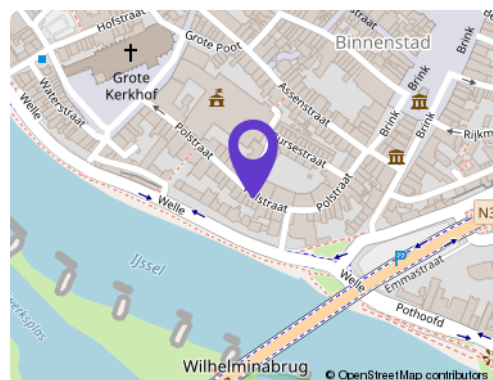




Kenmerken

Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1950
Inhoud	488 m ³
Woonoppervlakte	125 m ²
Aantal kamers	5
Slaapkamers	4
Perceel	119 m ²

Polstraat 42
7411 KC Deventer



Buitenruimte

Tuin	Achtertuint
Ligging	Zuidwesten
Balkon/dakterras	Dakterras
Ligging	Zuidwesten

Energie

Energielabel	C
Verwarming	CV-ketel (Intergas uit 2021)
Warmwater	CV-ketel
Isolatie	Grotendeels dakisolatie en dubbel glas (met uitzondering van de entree)

Berguimte

Schuur/berging	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen	-
Isolatie	-

Parkeergelegenheid

Soort	Betaald parkeren
-------	------------------

Voorzieningen

Soort	TV-kabel, glasvezel en zonnescherm
-------	------------------------------------

Indeling

Kelder

Provisieruimte.

Begane grond

Sfeervolle entree met granito vloer, mooie trapopgang en toegang tot de kelder. Moderne toiletruimte met een fonteintje en een hangcloset.

Woonkeuken met een luxe keukenopstelling met spoeleiland, barretje, granieten aanrechtblad en hoogwaardige inbouwapparatuur (Bora inductieplaat met randafzuiging, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en kokend-waterkraan). Tuingerichte woonkamer met veel lichtinval en openslaande deuren. De woonkeuken en woonkamer zijn af te sluiten middels een mooie schuifdeur.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot het dakterras. Twee ruime slaapkamers (waarvan één met openslaande deuren naar het dakterras) en moderne badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche, ligbad, hangcloset en designradiator.

Tweede verdieping

Overloop met dakraam en twee slaapkamers (waarvan één met wastafel, douchecabine en vaste kast met CV-opstelling).

Vliering

Kleine bergruimte bereikbaar via een luik in de slaapkamer aan de voorzijde.

Aanvullende informatie

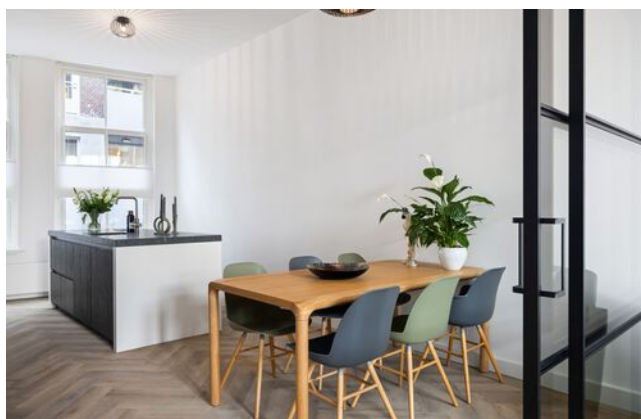
- Energielabel C
- Beschermd stadsgezicht
- Wanden en plafonds gestuukt
- Geen achterom aanwezig
- Parkeervergunning € 299,- p/jr

















SFEERVOLLE
WOONKAMER







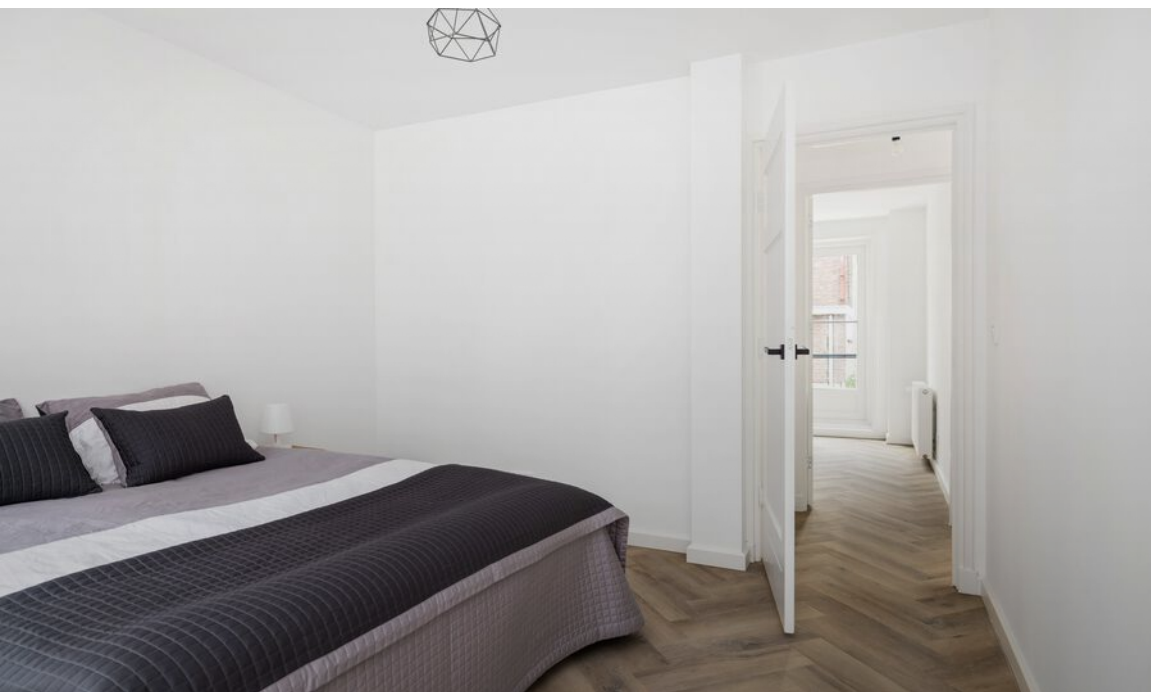




UITZICHT VANAF
HET DAKTERRAS



**OVERLOOP MET
BORDESTRAP**





**MODERNE
BADKAMER**











ACHTERTUIN OP
HET ZUIDWESTEN

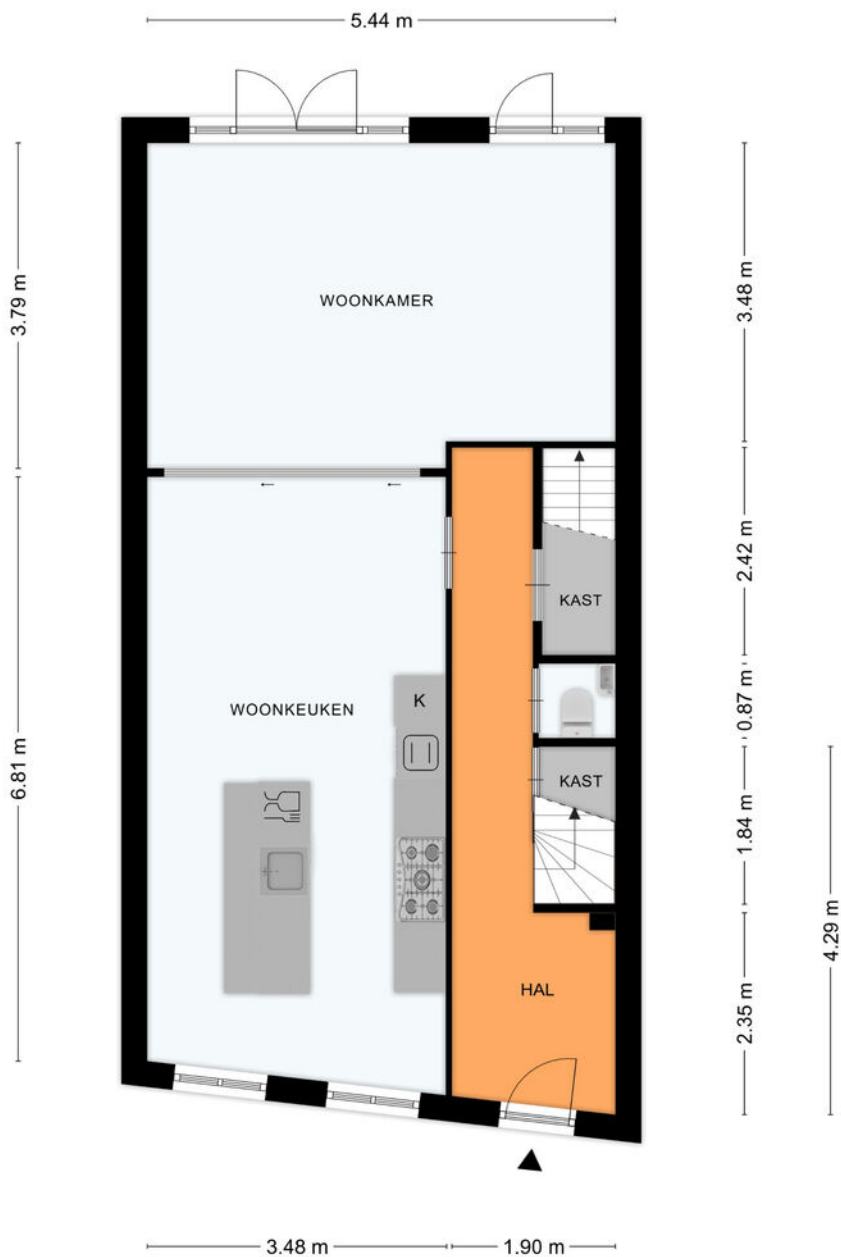






Plattegrond

Begane grond



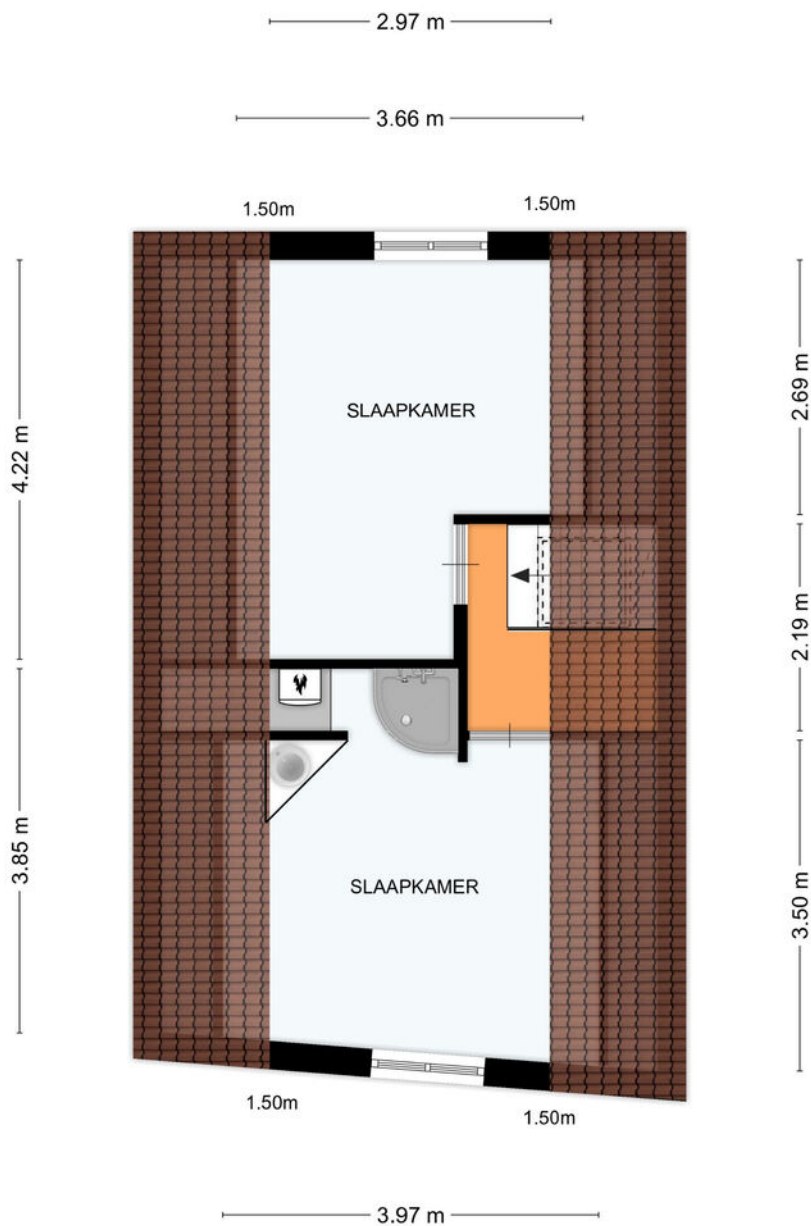
Plattegrond

Eerste verdieping



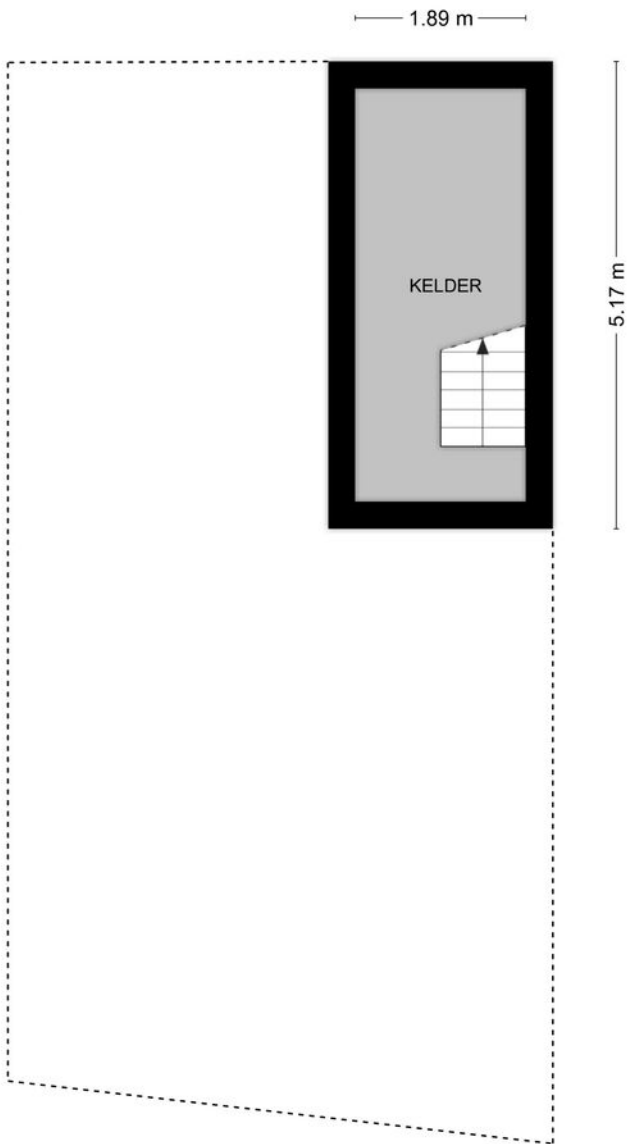
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Kelder



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
Verlichting			
- Losse (hang)lampen		✓	
- Opbouwspots / armaturen / lampen		✓	
Raamdecoratie/Zonwering			
- Plissé / duettes	✓		
Vloerdecoratie			
- PVC vloer	✓		
Keuken			
Keuken en (inbouw)apparatuur			
- (Combi)magnetron	✓		
- Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
- Koelvriescombinatie	✓		
- Kokendwaterkraan	✓		
- Kookplaat	✓		
- Vaatwasser	✓		
Sanitair en wellness			
Toilet			
- Fontein	✓		
- Toilet	✓		
Badkamer			
- Douche (cabine/scherf)	✓		
- Ligbad	✓		
- Toilet	✓		
- Wastafelmeubel(s)	✓		
Installaties			
Verwarming			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- CV met toebehoren	✓		
Warmwatervoorziening			
- Via CV-installatie	✓		
Exterieur en veiligheid			
Exterieur			
- Vlaggenmast(houder)	✓		
- (Voordeur)bel	✓		
- Zonneschermb	✓		
Tuin			
Inrichting			
- Beplanting	✓		
- Tuinaanleg / bestrating	✓		
Bijgebouwen			
- Tuinhuis / buitenberging	✓		

Kadastrale kaart

Situatie



Gemeente: Deventer

Sectie: E

Perceelnummer: 11259

Oppervlakte: 119 m²

Omvang: Volle eigendom

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