

2e Weerdsweg 24
Deventer

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

OpenDeur®

Sfeervolle woning in de populaire wijk Zandweerd

Op zoek naar een sfeervolle jaren '30 woning in de populaire wijk Zandweerd?

Deze karakteristieke tussenwoning heeft aan de voorzijde een vrij uitzicht, een lichte woonkamer, drie slaapkamers, een besloten achtertuin, een ruime kelder en beschikt over authentieke elementen zoals ornamenten, hoge ramen, granito vloer, paneeldeuren en een prachtige voorgevel met knipvoeg. De fraai aangelegde achtertuin ligt op het noordoosten.

De 2e Weerdsweg is een karakteristieke straat in de rustige en kindvriendelijke woonwijk Zandweerd. De woning ligt op fietsafstand van het gezellige centrum van Deventer en op loopafstand van scholen, sportvoorzieningen, diverse winkels en de rivier de IJssel.

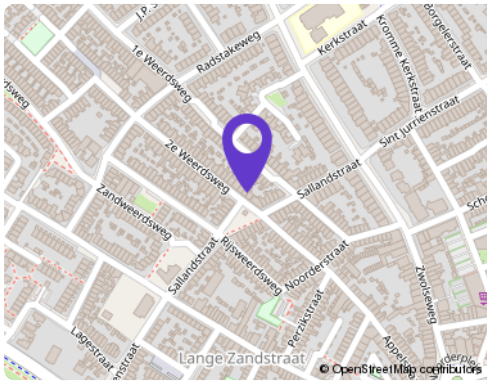
Centrum 6 min. fietsen | Treinstation 6 min. fietsen | Snelweg afrit 7 min. rijden | Supermarkt 6 min. lopen | Bushalte 3 min. lopen | Basisonderwijs 9 min. lopen | Kinderopvang 6 min. lopen |





Kenmerken

2e Weerdsweg 24
7412 WK Deventer



Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1906
Inhoud	325 m³
Woonoppervlakte	89 m²
Aantal kamers	4
Slaapkamers	3
Perceel	96 m²

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin
Ligging	Noordoosten
Oppervlakte	32 m²
Achterom aanwezig	Nee

Energie

Energielabel	G
Verwarming	CV-ketel (AWB, 2011)
Warmwater	CV-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie en gedeeltelijk dubbelglas

Bergruimte

Schuur/berging	Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen	Elektra
Isolatie	-

Parkeergelegenheid

Soort	Openbaar parkeren

Voorzieningen

Soort	TV kabel en glasvezel



Indeling

Begane grond

Entree/hal met trapkast en trapopgang. Sfeervolle en lichte woon-/eetkamer met massieve houten vloer en openslaande tuindeuren. Gesloten keuken met een rechte keukenopstelling voorzien van diverse (inbouw)apparatuur (breed gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en koelkast) en met toegang tot de achtertuin. Hal met origineel toilet en toegang tot de bijkeuken/berging.

Eerste verdieping

Overloop, drie slaapkamers (waarvan de grote slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel en vaste kast en de slaapkamer aan de achterzijde met ingebouwde kastenwand) en ruime badkamer met wastafel, inloopdouche, ligbad, hangcloset en bidet.

Kelder

De woning is volledig onderkelderd, thans in gebruik als wijnkelder, berging en werkplaats (met CV-ketel).

Aanvullende informatie

- Aangebouwde stenen berging (met mooie knipvoeg) uit 2012
- Radioatoren vervangen in 2016
- Schilderwerk buiten uitgevoerd in 2019
- Keuken voorzien van massieve houten frontjes in 2019
- Ornamenten plafond gerestaureerd in 2021
- Tuin opnieuw aangelegd in 2021
- Geen achterom aanwezig







OpenDeur























SLAAPKAMER MET
VASTE KAST

























OpenDeur





OpenDeur

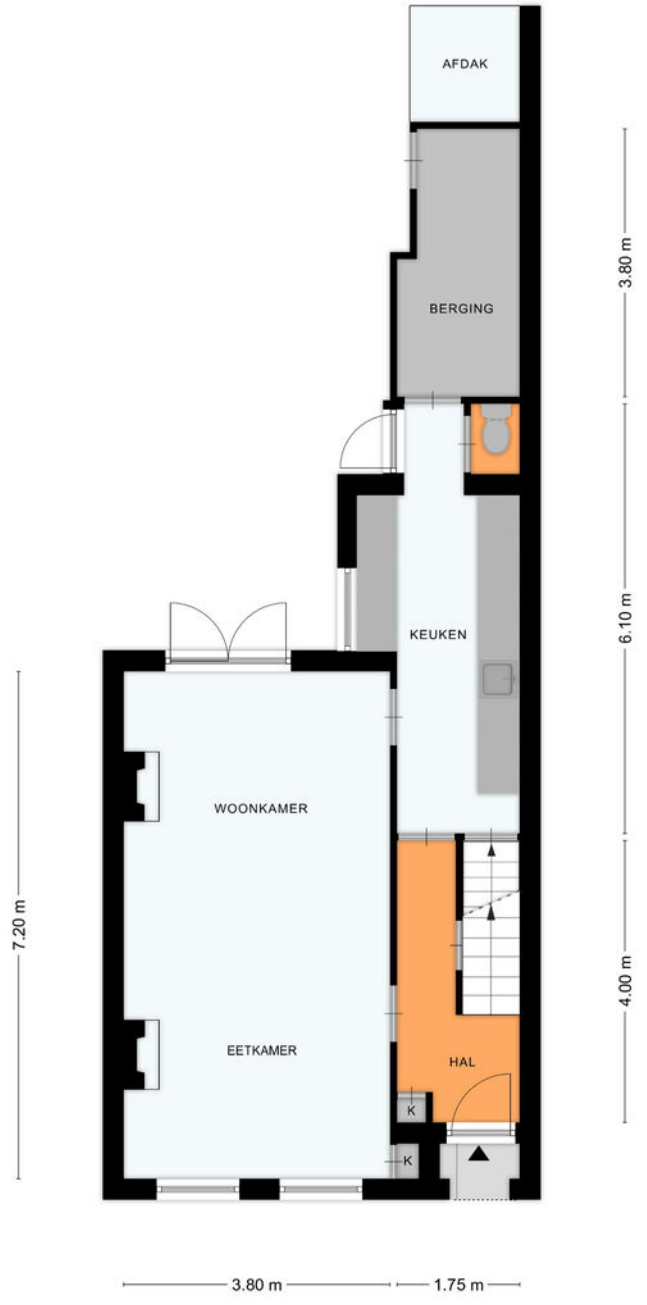






Plattegrond

Begane grond



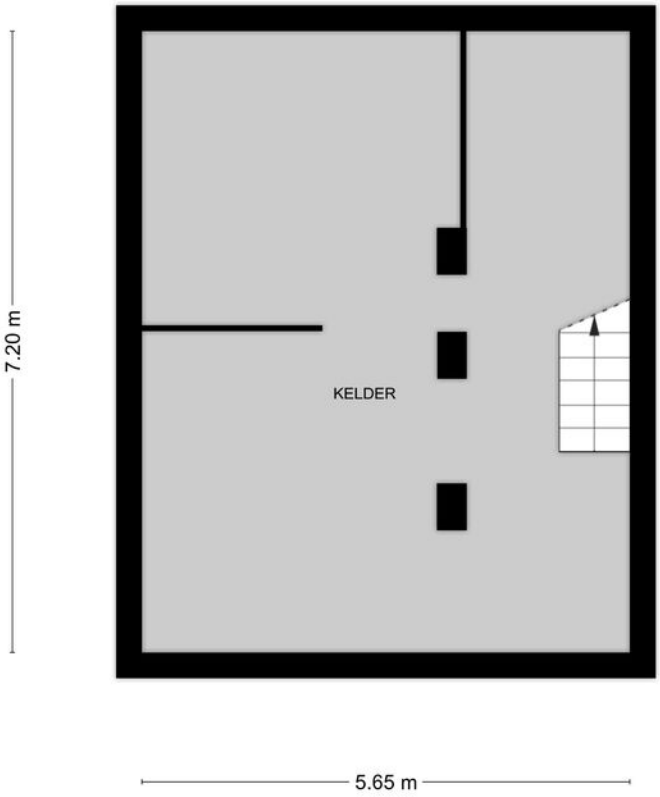
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Kelder

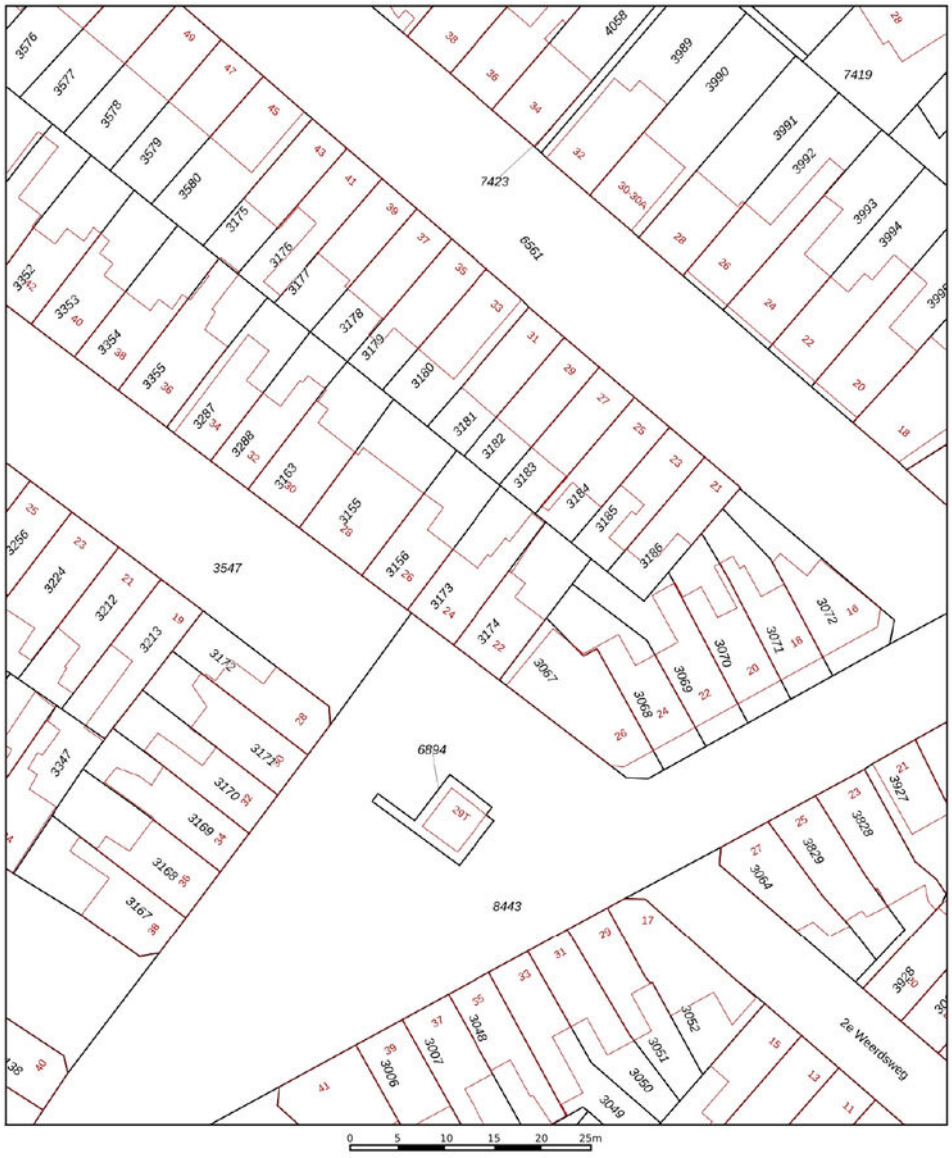


Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
Verlichting			
- Dimmers	✓		
- Inbouwspots	✓		
- Losse (hang)lampen			✓
- Opbouwspots / armaturen / lampen			✓
Raamdecoratie/Zonwering			
- Gordijnen			✓
- Gordijnrails	✓		
- Jaloezieën			✓
- Overgordijnen	✓		
- Rolgordijnen	✓		
- Vitrages			✓
Vloerdecoratie			
- Houten vloer(delen)	✓		
Verwarming			
- (Gas)kachels	✓		
Overig			
- (Losse) kasten/legplanken	✓		
- Werkbank kelder	✓		
- Stelling droger	✓		
- Wijnkelder inrichting			✓
- Stelling voor opslag kelder	✓		
- kasten bijkeuken	✓		

Kadastrale kaart

Situatie



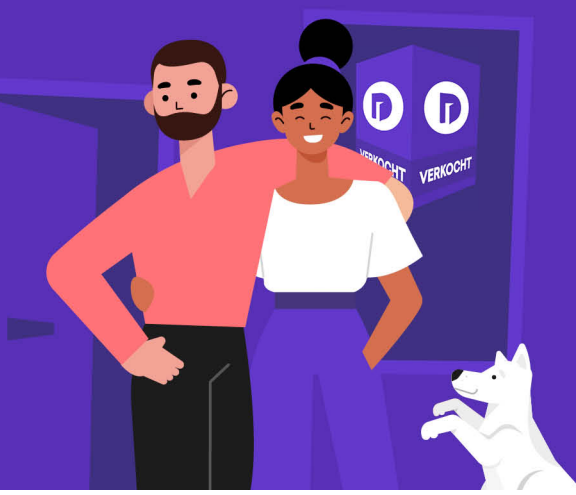
Gemeente: Deventer **Sectie:** A **Perceelnummer:** 3173 **Oppervlakte:** 96 m² **Omvang:** Geheel perceel

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

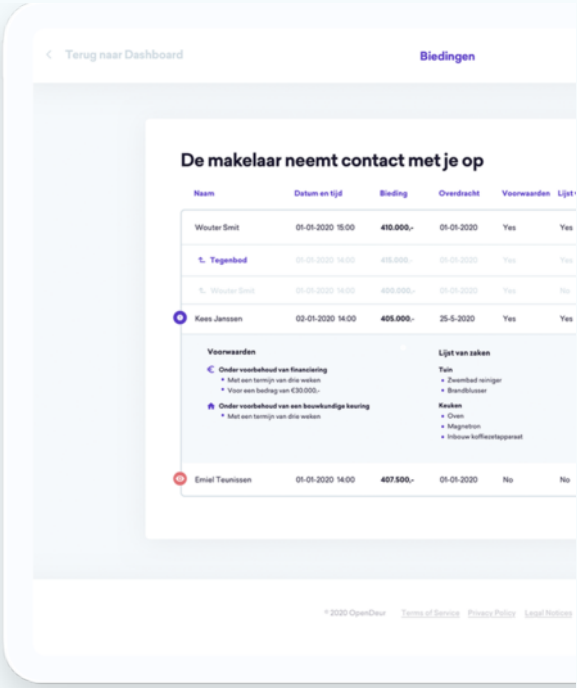
Log in op ons platform en klik op 'Woningaanbod'

Stap 2

Selecteer de woning en klik op 'Doe een bieding'

Stap 3

Via het online formulier kan je gemakkelijk de bieding doen



OpenDeur

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