



# Eikvaren 20 Deventer

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



**OpenDeur**<sup>®</sup>

# Uitgebouwde hoekwoning met vier slaapkamers en zonnige achtertuin

Op zoek naar een uitgebouwde hoekwoning met een zonnige tuin in een kindvriendelijke en groene wijk?

Deze fraaie hoekwoning is aan de zijkant op een verrassende manier uitgebouwd waardoor een brede woonkamer met een speelse indeling is ontstaan. Verder beschikt de woning over maar liefst vier slaapkamers, een open keuken, een moderne badkamer, een berging en een zonnige achtertuin. De tuin is voorzien van een sfeervolle overkapping en ligt op het westen. Parkeren kan direct naast het huis.

Eikvaren is een kindvriendelijke straat in de wijk Colmschate-Zuid. De woning ligt op loopafstand van onder andere winkelcentrum Flora, De Scheg en diverse basisscholen.

Winkelcentrum Colmschate 2 min. fietsen |  
Treinstation Colmschate 3 min. fietsen |  
Stadscentrum Deventer 13 min. fietsen |  
Snelweg afrit 4 min. rijden | Supermarkt 2 min. fietsen |  
Bushalte 4 min. lopen |  
Basisonderwijs 3 min. lopen |  
Kinderopvang 3 min. lopen |

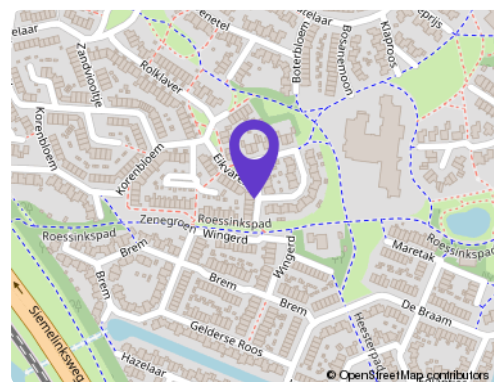




# Kenmerken

Eikvaren 20  
7422 NS Deventer

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Type woning     | Hoekwoning           |
| Bouwjaar        | 1985                 |
| Inhoud          | 445 m <sup>3</sup>   |
| Woonoppervlakte | 120,5 m <sup>2</sup> |
| Aantal kamers   | 5                    |
| Slaapkamers     | 4                    |
| Perceel         | 149 m <sup>2</sup>   |



## Buitenruimte

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Tuin              | Achtertuint       |
| Ligging           | Westen            |
| Oppervlakte       | 42 m <sup>2</sup> |
| Achterom aanwezig | Ja                |

## Energie

|              |                                 |
|--------------|---------------------------------|
| Energielabel | C                               |
| Verwarming   | CV-ketel (Remeha Calenta, 2014) |
| Warmwater    | CV-ketel                        |
| Isolatie     | Volledig geïsoleerd             |

## Berguimte

|                |                              |
|----------------|------------------------------|
| Schuur/berging | Aangebouwde stenen bijkeuken |
| Voorzieningen  | Elektra                      |
| Isolatie       | -                            |

## Parkeergelegenheid

|       |                   |
|-------|-------------------|
| Soort | Openbaar parkeren |
|-------|-------------------|

## Voorzieningen

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

# Indeling

## Begane grond

Entree/hal met meterkast. Open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur (4-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast) en toegang tot de ruime bijkeuken/berging met aansluiting voor wasmachine. Uitgebouwde woonkamer met een hoog plafond, PVC vloer, provisiekast en toegang tot de achtertuin. Tussenportaal met trapopgang en toiletruimte (hangcloset met fonteintje).

## Eerste verdieping

Overloop met vaste kast, drie slaapkamers en moderne badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche, hangcloset en designradiator.

## Tweede verdieping

Overloop en vierde slaapkamer met kastenwand.

## Aanvullende informatie

- Dakramen vernieuwd in 2015
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2015
- Doorbraak naar keuken en stalen deur geplaatst in 2021
- Dakbedekking platte dak vernieuwd in 2015 (garantie tot 2025)
- Vaatwasser vernieuwd in 2021









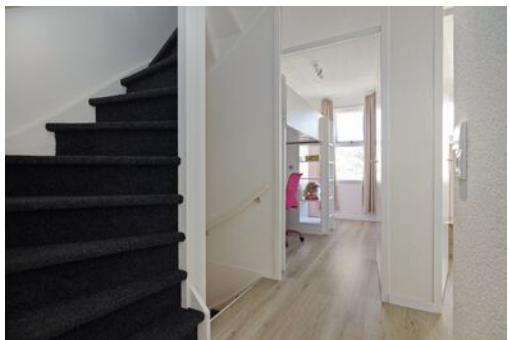


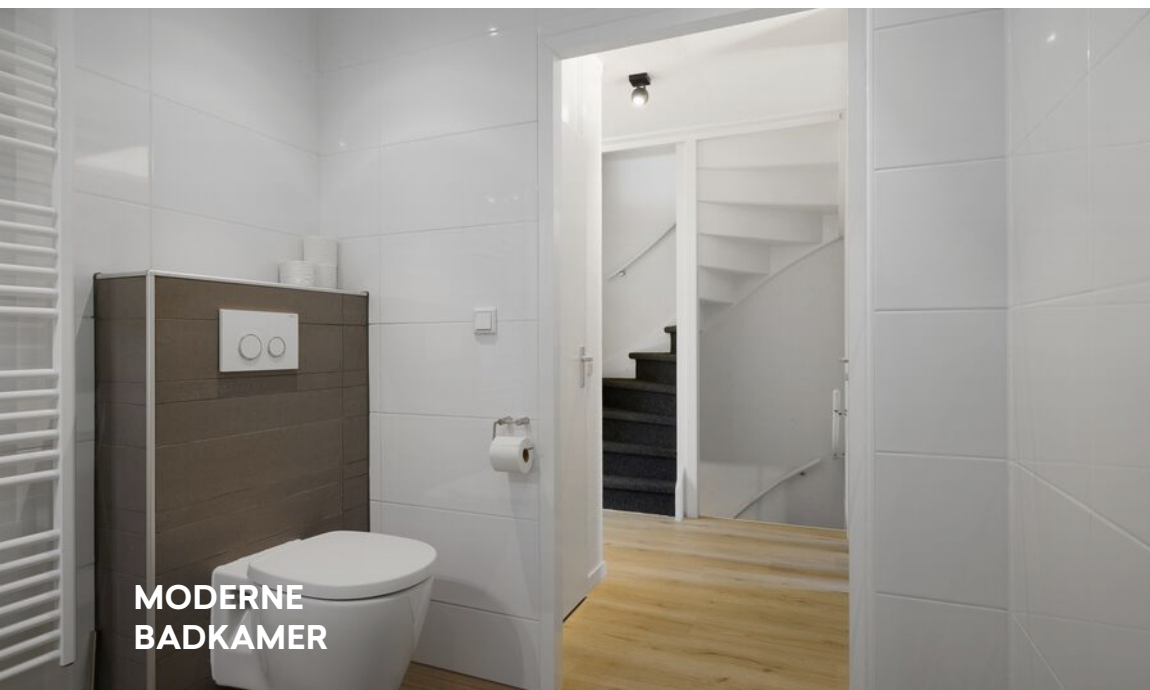




TOEGANG TOT  
DE BIJKEUKEN







**MODERNE  
BADKAMER**

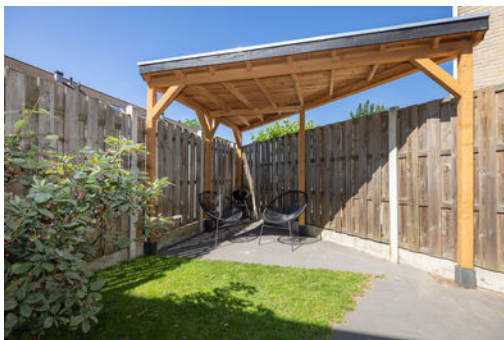


SLAAPKAMER MET  
KASTENWAND





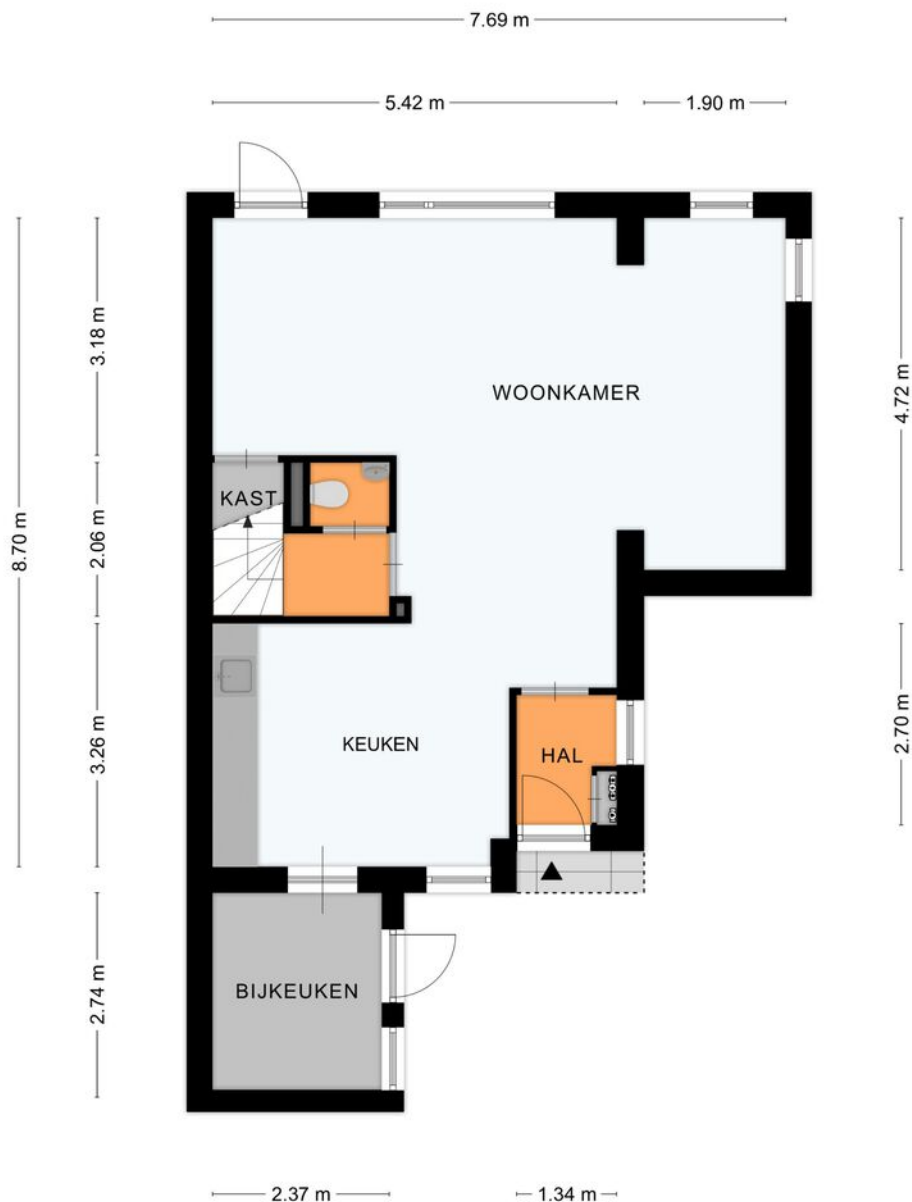
**ZONNIGE  
ACHTERTUIN**





# Plattegrond

Begane grond



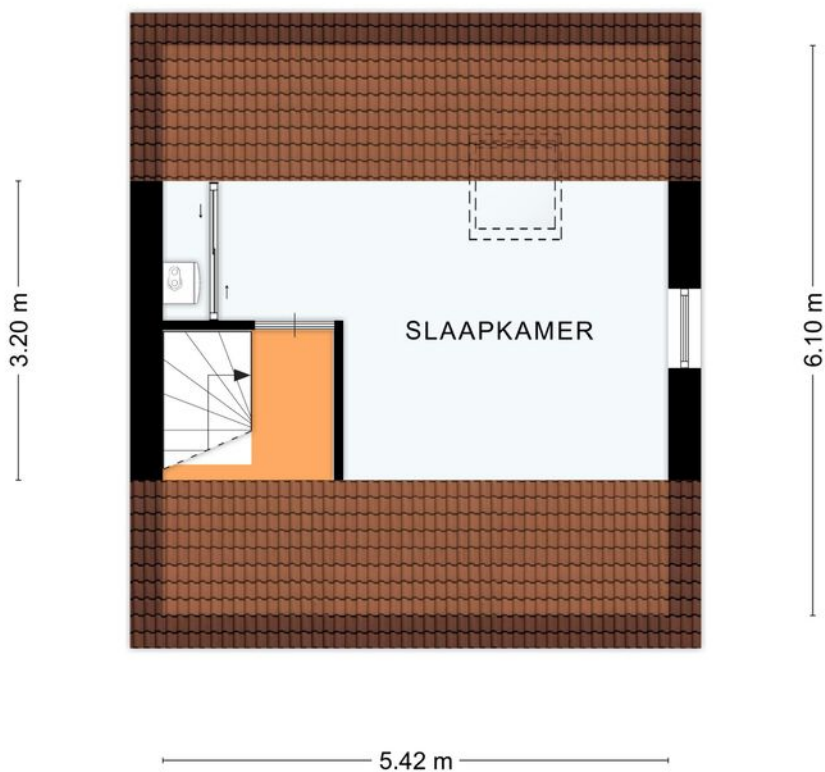
# Plattegrond

Eerste verdieping



# Plattegrond

Tweede verdieping



# Lijst van zaken

|                                    | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|------------------------------------|---------------|----------|------------------------|
| <b>Interieur</b>                   |               |          |                        |
| Verlichting                        |               |          |                        |
| - Inbouwspots                      | ✓             |          |                        |
| - Losse (hang)lampen               |               | ✓        |                        |
| - Opbouwspots / armaturen / lampen |               | ✓        |                        |
| Raamdecoratie/Zonwering            |               |          |                        |
| - Gordijnen                        |               | ✓        |                        |
| - Gordijnrails                     | ✓             |          |                        |
| - Jaloezieën                       |               | ✓        |                        |
| - Overgordijnen                    |               | ✓        |                        |
| - Rolgordijnen                     | ✓             |          |                        |
| Vloerdecoratie                     |               |          |                        |
| - Laminaat                         | ✓             |          |                        |
| - Plavuizen                        | ✓             |          |                        |
| - PVC vloer                        | ✓             |          |                        |
| Overig                             |               |          |                        |
| - (Losse) kasten/legplanken        |               | ✓        |                        |
| <b>Keuken</b>                      |               |          |                        |
| Keuken en (inbouw)apparatuur       |               |          |                        |
| - Afzuigkap                        | ✓             |          |                        |
| - (Combi)magnetron                 | ✓             |          |                        |
| - (Combi)oven                      | ✓             |          |                        |
| - (Gas)fornuis                     | ✓             |          |                        |
| - Keukenblok (met bovenkasten)     | ✓             |          |                        |
| - Koelkast                         | ✓             |          |                        |
| - Koffiezetapparaat                |               | ✓        |                        |
| - Vaatwasser                       | ✓             |          |                        |
| - Vriezer                          |               | ✓        |                        |

# Lijst van zaken

|                                | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|--------------------------------|---------------|----------|------------------------|
| <b>Sanitair en wellness</b>    |               |          |                        |
| Toilet                         |               |          |                        |
| - Fontein                      | ✓             |          |                        |
| - Toilet                       | ✓             |          |                        |
| - Toiletborstel(houder)        |               | ✓        |                        |
| - Toiletrolhouder              | ✓             |          |                        |
| <b>Badkamer</b>                |               |          |                        |
| - Douche (cabine/scherf)       | ✓             |          |                        |
| - Toilet                       | ✓             |          |                        |
| - Toiletborstel(houder)        |               | ✓        |                        |
| - Wastafelmeubel(s)            | ✓             |          |                        |
| - Wastafel(s)                  | ✓             |          |                        |
| <b>Installaties</b>            |               |          |                        |
| <b>Verwarming</b>              |               |          |                        |
| - CV met toebehoren            | ✓             |          |                        |
| - (Klok)thermostaat            | ✓             |          |                        |
| <b>Warmwatervoorziening</b>    |               |          |                        |
| - Boiler                       | ✓             |          |                        |
| <b>Ventilatie</b>              |               |          |                        |
| - Mechanische ventilatie       | ✓             |          |                        |
| <b>Communicatie</b>            |               |          |                        |
| - Internetaansluiting          | ✓             |          |                        |
| - Telefoonaansluiting          | ✓             |          |                        |
| <b>Exterieur en veiligheid</b> |               |          |                        |
| <b>Exterieur</b>               |               |          |                        |
| - (Voordeur)bel                | ✓             |          |                        |
| - Zonnescherf                  | ✓             |          |                        |
| <b>Veiligheid</b>              |               |          |                        |
| - Rookmelders                  |               | ✓        |                        |

# Lijst van zaken

|                                                   | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|---------------------------------------------------|---------------|----------|------------------------|
| - (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ✓             |          |                        |
| Tuin                                              |               |          |                        |
| Inrichting                                        |               |          |                        |
| - Beplanting                                      | ✓             |          |                        |
| - Beregeningsinstallatie                          |               | ✓        |                        |
| - Tuinaanleg / bestrating                         | ✓             |          |                        |
| - Planten in potten                               |               | ✓        |                        |

# Kadastrale kaart

Situatie



Gemeente: Deventer    Sectie: M    Perceelnummer: 882    Oppervlakte: 149 m<sup>2</sup>    Omvang: Geheel perceel

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](mailto: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

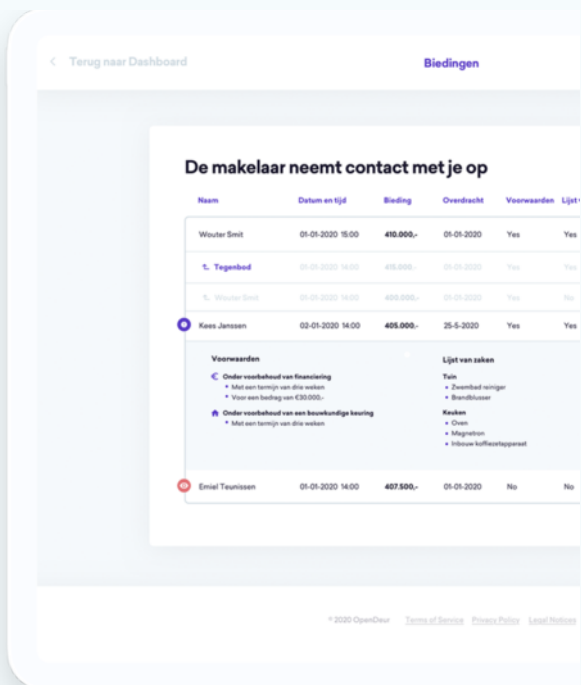
Log in op ons platform en klik op 'Woningaanbod'

## Stap 2

Selecteer de woning en klik op 'Doe een bieding'

## Stap 3

Via het online formulier kan je gemakkelijk de bieding doen



# 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<sup>®</sup>**



**Vragen?**

Je kan ons altijd even appen op 085 303 48 63