



DIES DIEM DOCET

Nieuwstraat 42 Deventer

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



OpenDeur®

Sfeervolle bovenwoning midden in het centrum van Deventer

In het bruisende centrum van Deventer gelegen, sfeervolle bovenwoning met drie slaapkamers, ruime zolder, dakterras en atelier. Vanuit de woonkamer aan de voorzijde heb je vrij uitzicht door de Tibbensteeg.

Het pand is in 1999 grondig gerenoveerd. Het voorhuis is goed geïsoleerd (energielabel B), al verdient de afwerking nog wat aandacht.

Het atelier was van oorsprong het achterhuis en is uitermate geschikt als kantoor, praktijkruimte, gastenverblijf of wellnessruimte. Voorzieningen als verwarming, water en een afvoer voor douche en toilet zijn reeds aanwezig.

Het dakterras met kruidentuin is gelegen tussen het voor- en achterhuis. Hier kun je heerlijk genieten van de ochtendzon (midden in de zomer zelfs tot een uur of drie).

In de Nieuwstraat woon je tussen de leuke winkeltjes en restaurants en op loopafstand van het station Deventer met een directe verbinding naar Utrecht (50 minuten) en Schiphol (1 uur en 20 minuten).

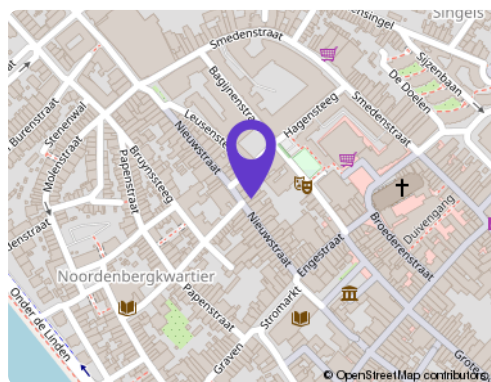




Kenmerken

Nieuwstraat 42
7411 LM Deventer

Type woning	Appartement
Bouwjaar	1752
Inhoud	512 m ³
Woonoppervlakte	135 m ²
Aantal kamers	5
Slaapkamers	3
Perceel	147 m ²



Buitenruimte

Tuin	Dakterras
Ligging	Noordoosten
Oppervlakte	24 m ²
Achterom aanwezig	Nee

Energie

Energielabel	B
Verwarming	CV-ketel en gashaard
Warmwater	CV-ketel
Isolatie	Plafond-, muur-, vloerisolatie en dubbel glas

Berguimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Elektra
Isolatie	-

Parkeergelegenheid

Soort	Betaald en parkeervergunning
-------	------------------------------

Voorzieningen

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





Indeling

Begane grond

Entree/hal, meterkast, trapopgang en ruimte om enkele fietsen te stallen.

Eerste verdieping

Overloop met mooie glas-in-lood ramen, bergruimte en toilet. Lichte woonkamer met sfeervolle gaskachel en veel raampartijen. Eetkamer met fraaie kastenwand en toegang tot het dakterras. Tussen de woonkamer en de eetkamer bevindt zich de open keuken met inbouwapparatuur. Ruim atelier geschikt voor meerdere doeleinden met mogelijkheid voor een tweede dakterras.

Tweede verdieping

Overloop met dakraam, toilet en vaste kast met wasmachine aansluiting. Drie ruime slaapkamers en eenvoudige badkamer met wastafel, ligbad, douche en dakraam.

Zolder

Ruime bergzolder met CV-ketel bereikbaar via een vlizotrap.

Aanvullende informatie

- Beschermd stadsgezicht
- Badkamer in 2000 vernieuwd
- Keuken en apparatuur uit 2002
- Eternit (asbest) dakbeschot
- VvE bijdrage € 58,- per maand
- Parkeervergunning € 299,- per jaar



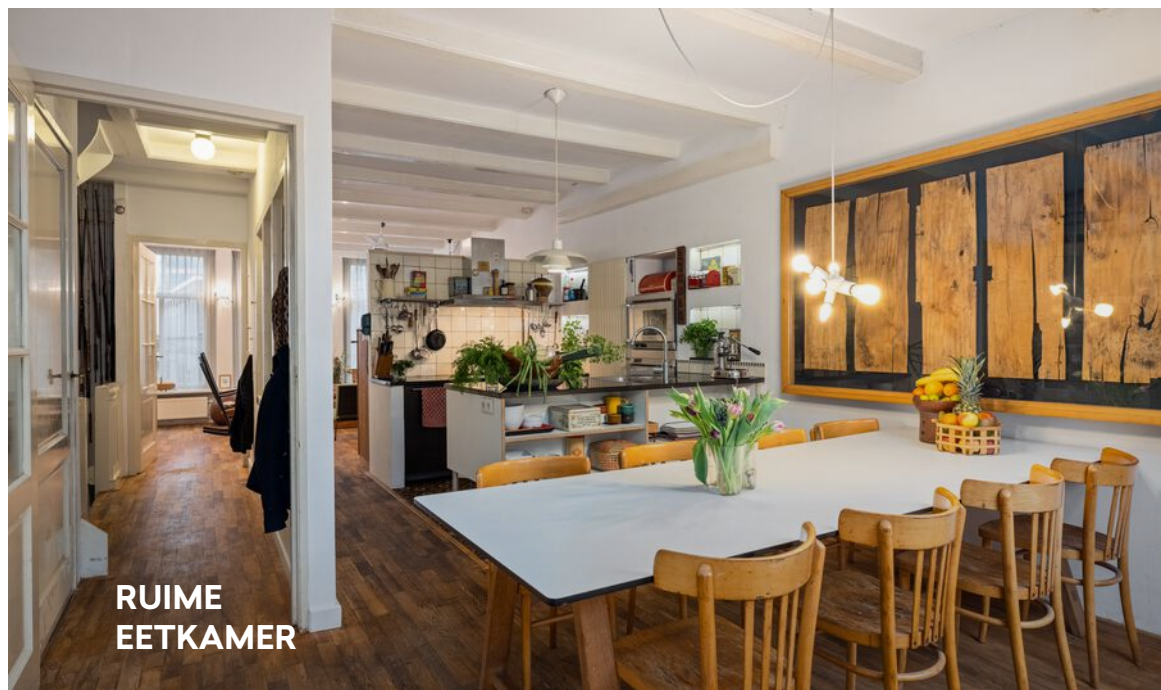
LICHTE
WOONKAMER





**SFEERVOLLE
GASHAARD**

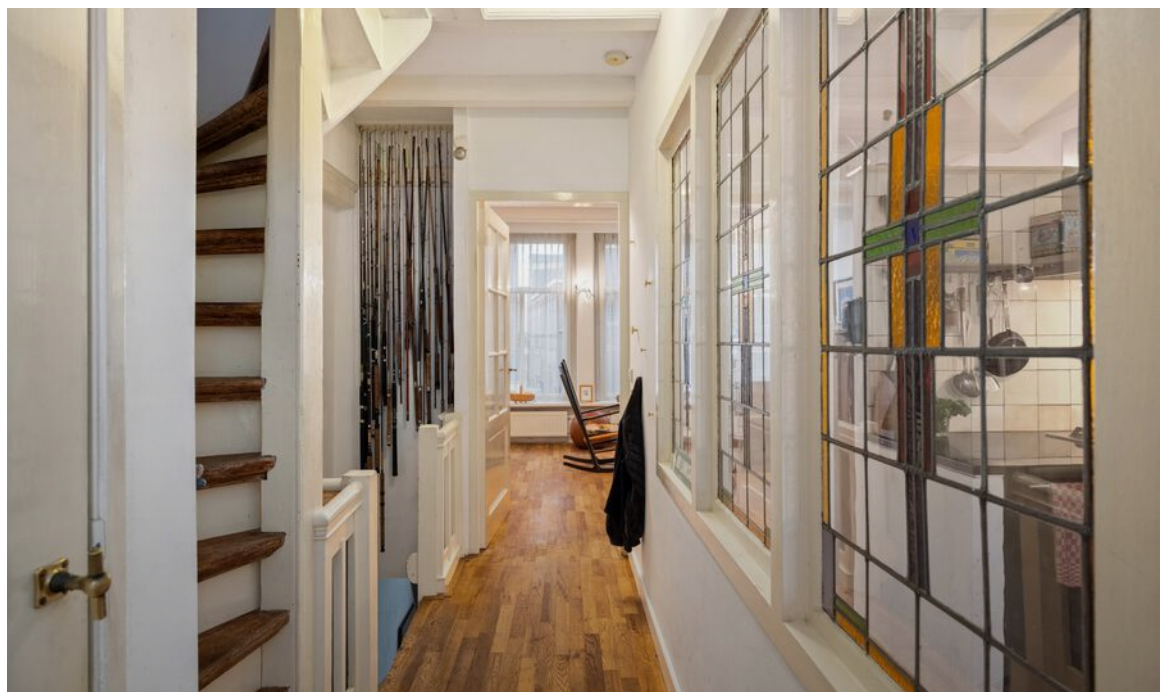










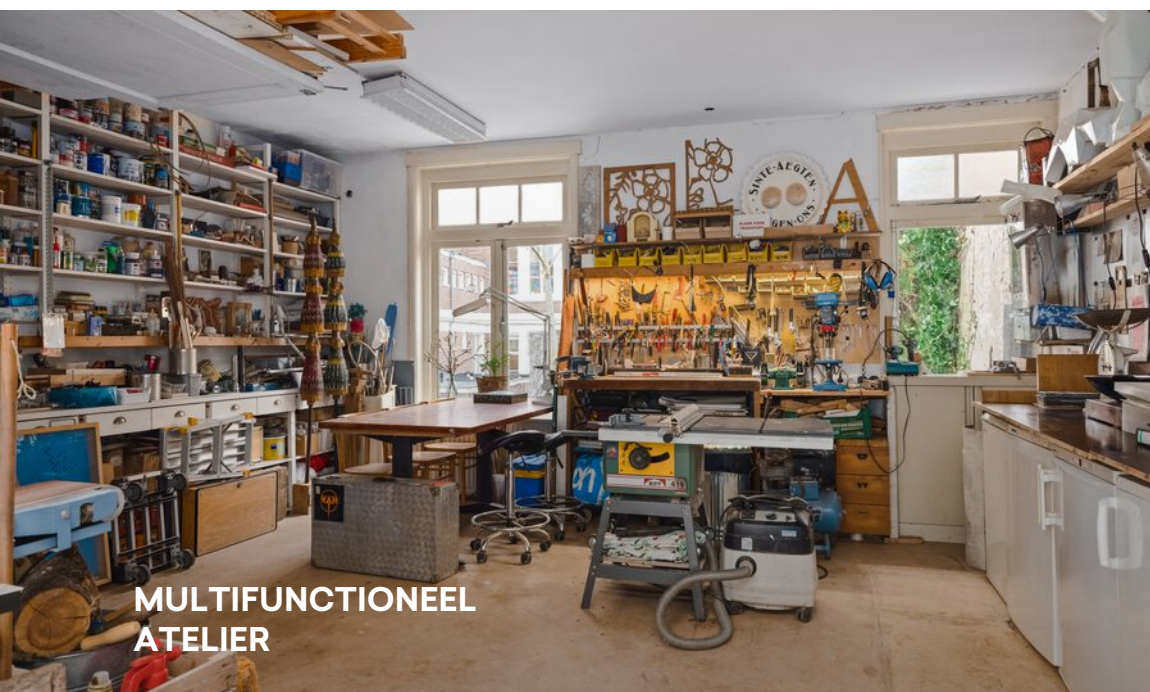


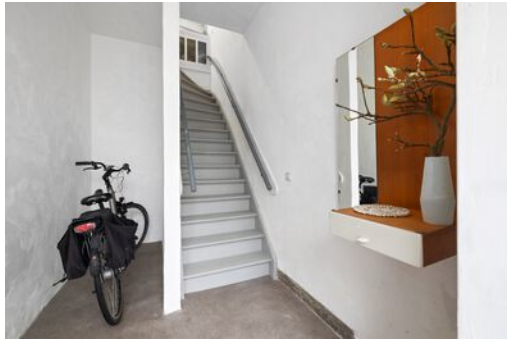




OVERLOOP
MET DAKRAAM







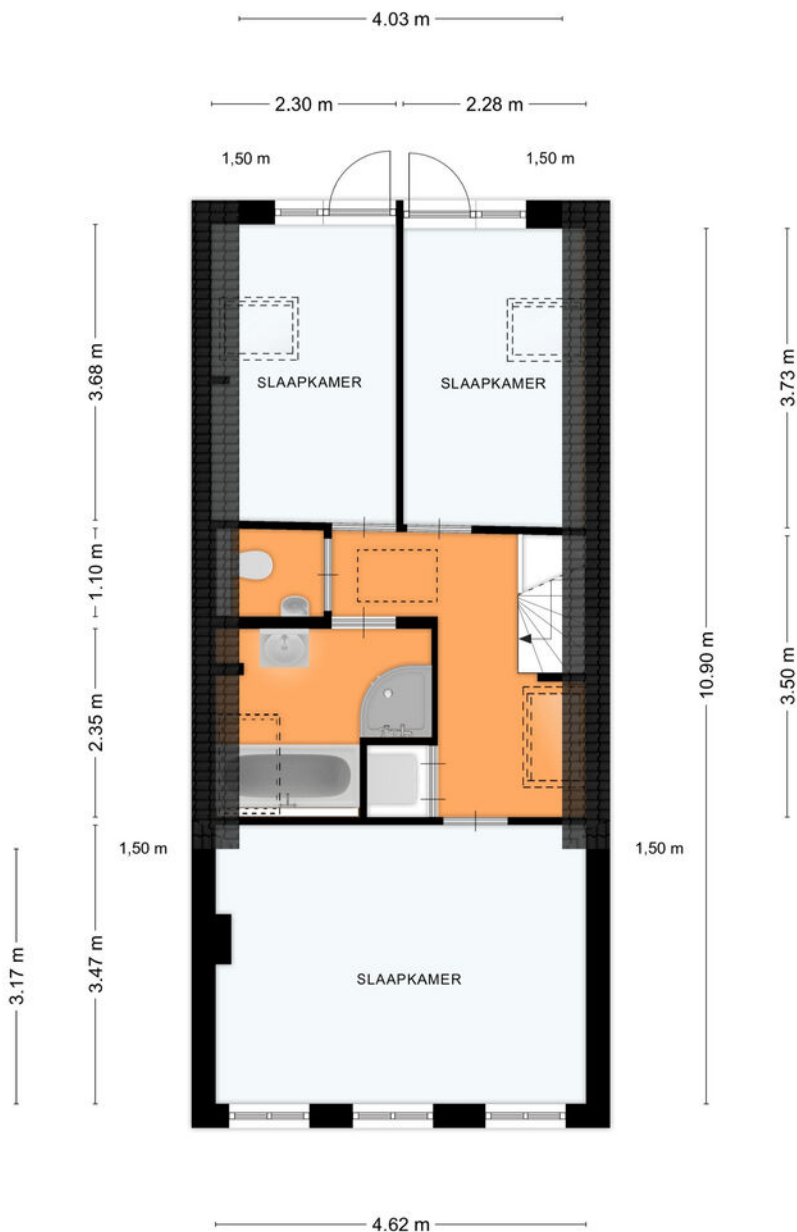
UITZICHT DOOR
DE TIBBENSTEEG

Eerste verdieping

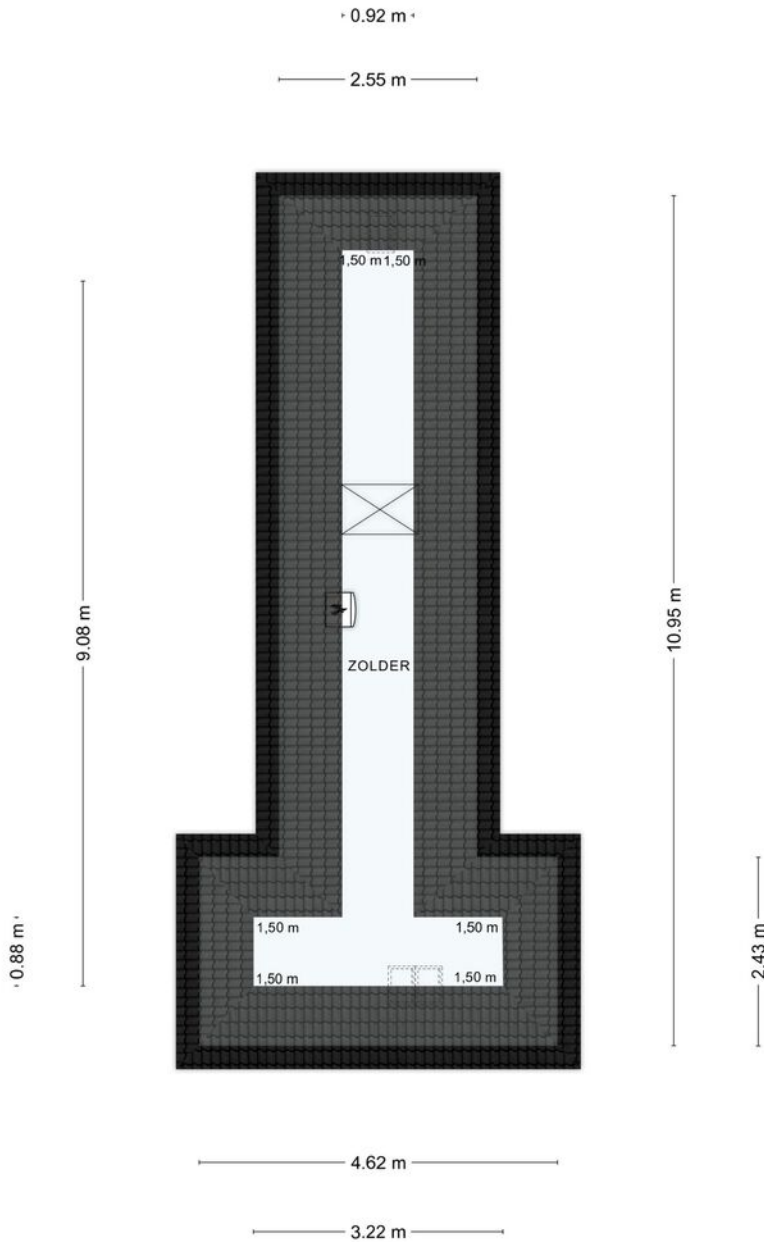


Plattegrond

Tweede verdieping

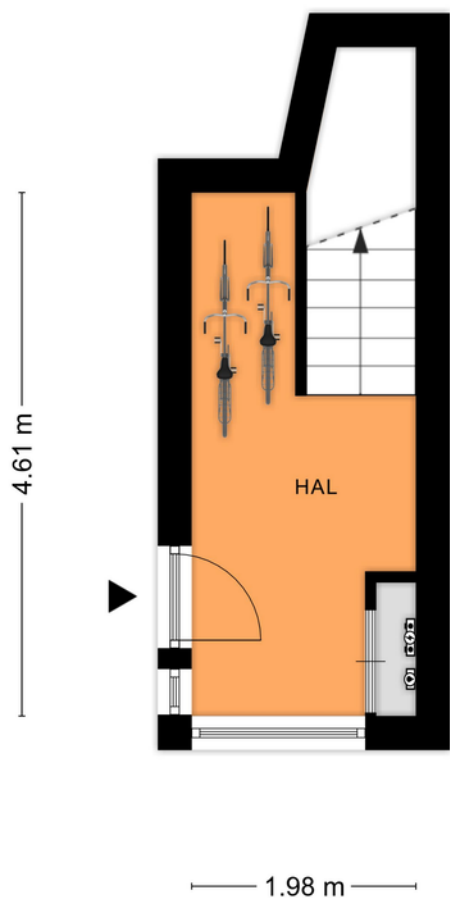


Zolder



Plattegrond

Begane grond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
Verlichting			
- Losse (hang)lampen		✓	
- Opbouwspots / armaturen / lampen	✓		
- Daglichtlamp boven tafel atelier, plafonnière woonkamer en vintage bolletjes in badkamer en gang		✓	
Raamdecoratie/Zonwering			
- Gordijnen	✓		
- Gordijnrails	✓		
- Vitrages	✓		
Vloerdecoratie			
- Parketvloer	✓		
- Vloerbedekking / linoleum	✓		
Verwarming			
- (Gas)kachels			✓
Keuken			
Keuken en (inbouw)apparatuur			
- Afzuigkap / kookplaat / vaatwasser	✓		
- (Combi)oven / stoomoven	✓		
- Koelvriescombinatie	✓		
- Koffiezetapparaat		✓	
- Vriezers en koeler in werkplaats		✓	
Sanitair en wellness			
Toilet			
- Fontein	✓		
- Toilet	✓		
- Toilethouder		✓	
Badkamer			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Douche (cabine/schermer)	✓		
- Ligbad	✓		
- Toilet	✓		
- Toilethouder	✓		
- Handdoekenkastje	✓		
Installaties			
Verwarming			
- CV met toebehoren	✓		
- Intelligente thermostaat	✓		
Warmwatervoorziening			
- Close-in boiler	✓		
- Via CV-installatie	✓		
Energiebesparing			
- Isolatievoorzieningen (radiatorfolie)	✓		
- Speedcomfortventilatorpjes gaat mee		✓	
Ventilatie			
- Mechanische ventilatie	✓		
Communicatie			
- Internetaansluiting	✓		
- Telefoonaansluiting	✓		
Exterieur en veiligheid			
Tuin			
Inrichting			
- Beplanting		✓	
- Beplanting die vastgegroeid is in schutting (klimop, kamperfoelie, clematis blijft achter tenzij anders gewenst)	✓		

Kadastrale kaart

Situatie



Gemeente:
Deventer

Sectie:
E

Perceelnummer:
10363

Index:
A3

Omvang:
Appartement

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

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.

Vorbehoud 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