

Raamstraat 11
Deventer

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

OpenDeur®

Sfeervolle jaren '30 woning op loopafstand van het centrum

Op zoek naar een sfeervolle jaren '30 woning in de gewilde en kindvriendelijke Raambuurt?

Deze karakteristieke hoekwoning heeft vier (slaap)kamers, airconditioning, een kelder, een balkon en een zonnige stadstuin. De woning is goed onderhouden en beschikt nog over enkele authentieke elementen zoals glas-in-lood ramen, paneeldeuren en een erker. De zonnige stadstuin ligt op het noordwesten en heeft een achterom en een vrijstaande stenen berging.

De Raamstraat is een rustige straat op loopafstand van het centrum van Deventer, de rivier de IJssel, het bruisende Havenkwartier, winkelgebied De Boreel, het stadsstrand Meadow en het NS-station. De Raambuurt is het voormalige industriegebied van de historische binnenstad van Deventer. In de periode tussen 2000 en 2008 is met behoud van de historische monumenten een nieuw woon-/werkgebied ontwikkeld.

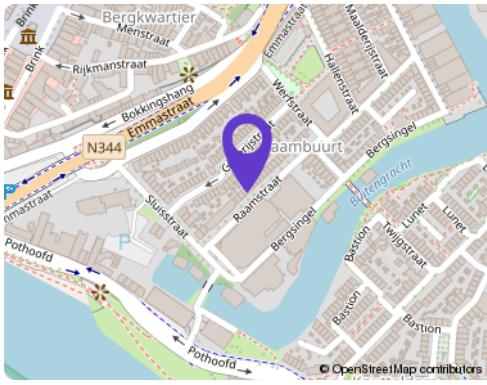
Centrum 5 min. lopen | Treinstation 11 min. lopen | Snelweg afrit 4 min. rijden | Supermarkt 6 min. lopen | Bushalte 4 min. lopen | Basisonderwijs 11 min. lopen | Kinderopvang 5 min. lopen |





Kenmerken

Raamstraat 11
7411 CS Deventer



Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1935
Inhoud	410 m³
Woonoppervlakte	110 m²
Aantal kamers	5
Slaapkamers	4
Perceel	119 m²

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin
Ligging	Noordwesten
Oppervlakte	34 m²
Achterom aanwezig	Ja

Energie

Energielabel	C
Verwarming	CV-ketel
Warmwater	CV-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie en grotendeels dubbelglas

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen	Elektra
Isolatie	-

Parkeergelegenheid

Soort	Parkeervergunning

Voorzieningen

Soort	TV kabel en glasvezel



Indeling

Kelder

Bergruimte.

Begane grond

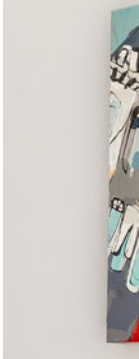
Entree/hal met trapopgang, toegang tot de kelder en toiletruimte (staand toilet en fonteintje). Ruime woonkamer met erker en parketvloer. Half open keuken met toegang tot de achtertuin, voorraadkast en nette keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur (afzuigkap, 5-pits gaskookplaat, combi-oven, vaatwasser en koelkast).

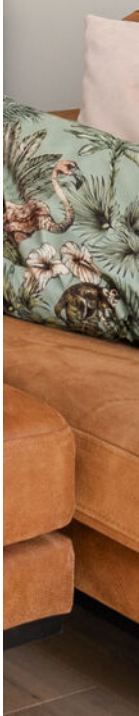
Eerste verdieping

Overloop met separaat toilet. Drie slaapkamers (waarvan twee met een vaste kast). Badkamer met dubbel wastafelmeubel, inloopdouche, ligbad, designradiator en toegang tot het balkon.

Tweede verdieping

Vierde (slaap)kamer met twee dakkapellen, bergruimte en aansluiting voor de wasmachine en droger.





Aanvullende informatie

- Airconditioning voor energiezuinig verwarmen en koelen
- Combiketel (Intergas) uit 2021
- Buitenschilderwerk boven uitgevoerd in 2021
- Parkeervergunning € 146,- per jaar





RUIME
WOONKAMER

















ENTREE MET
GLAS IN LOOD





SLAAPKAMER MET
VASTE KASTEN


6KG



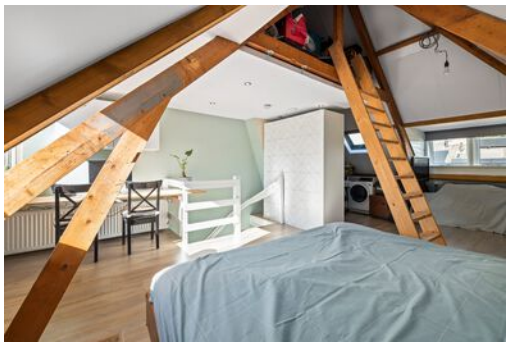


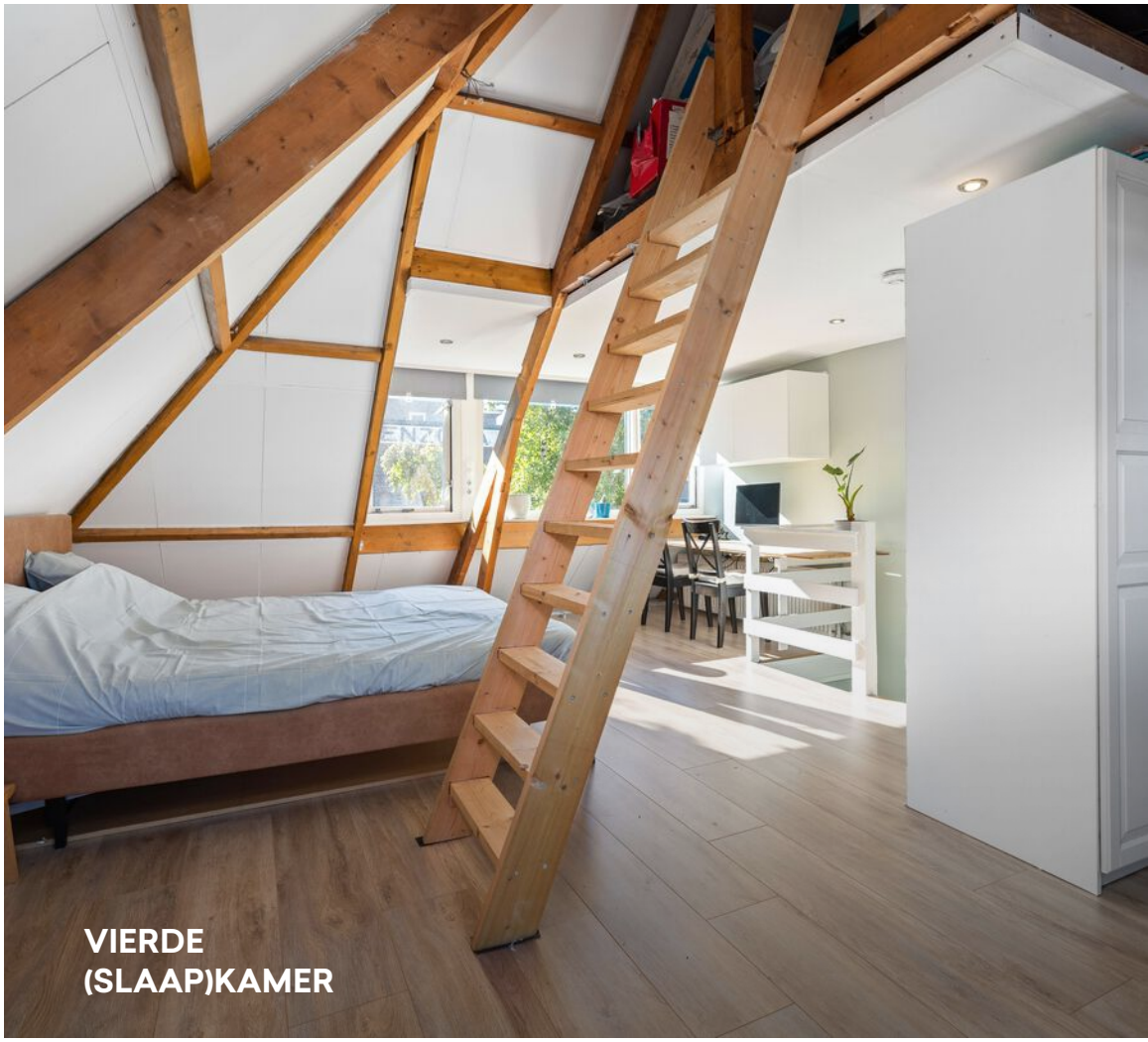




BADKAMER
MET BALKON






VIERDE
(SLAAP)KAMER

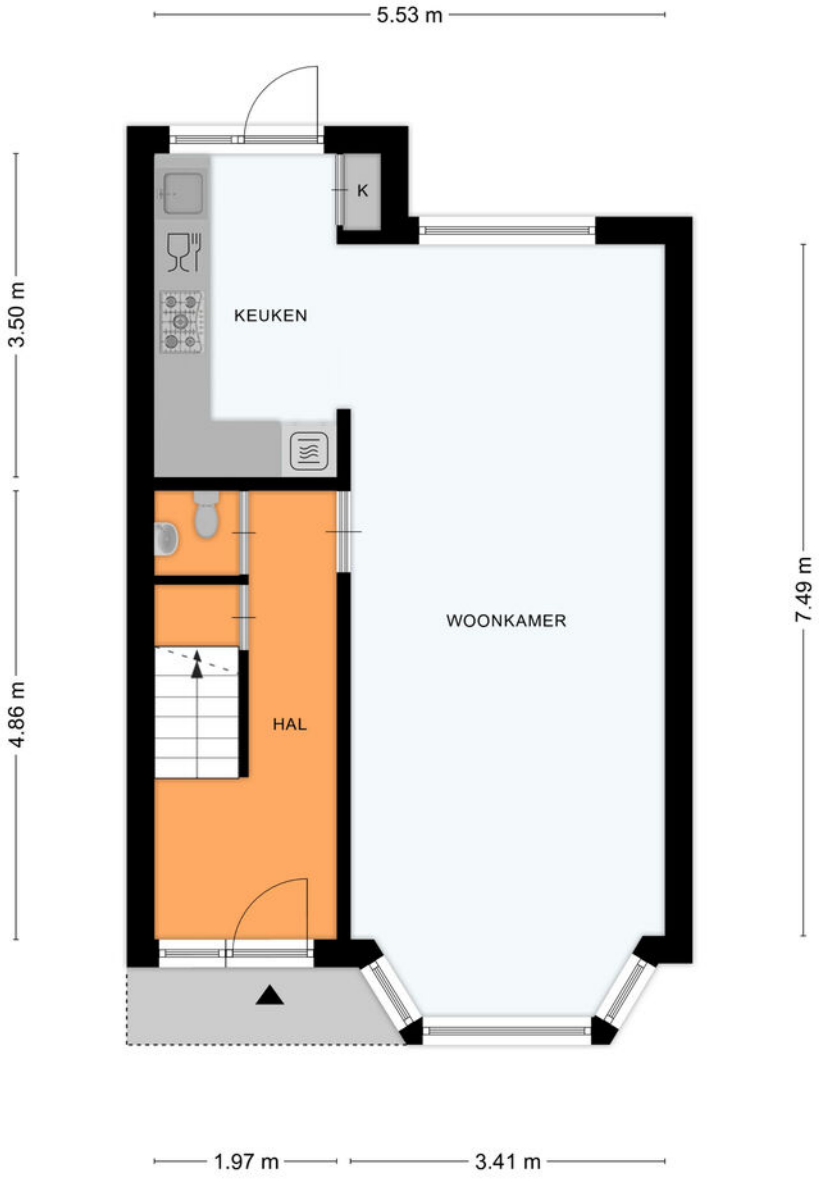






Plattegrond

Begane grond



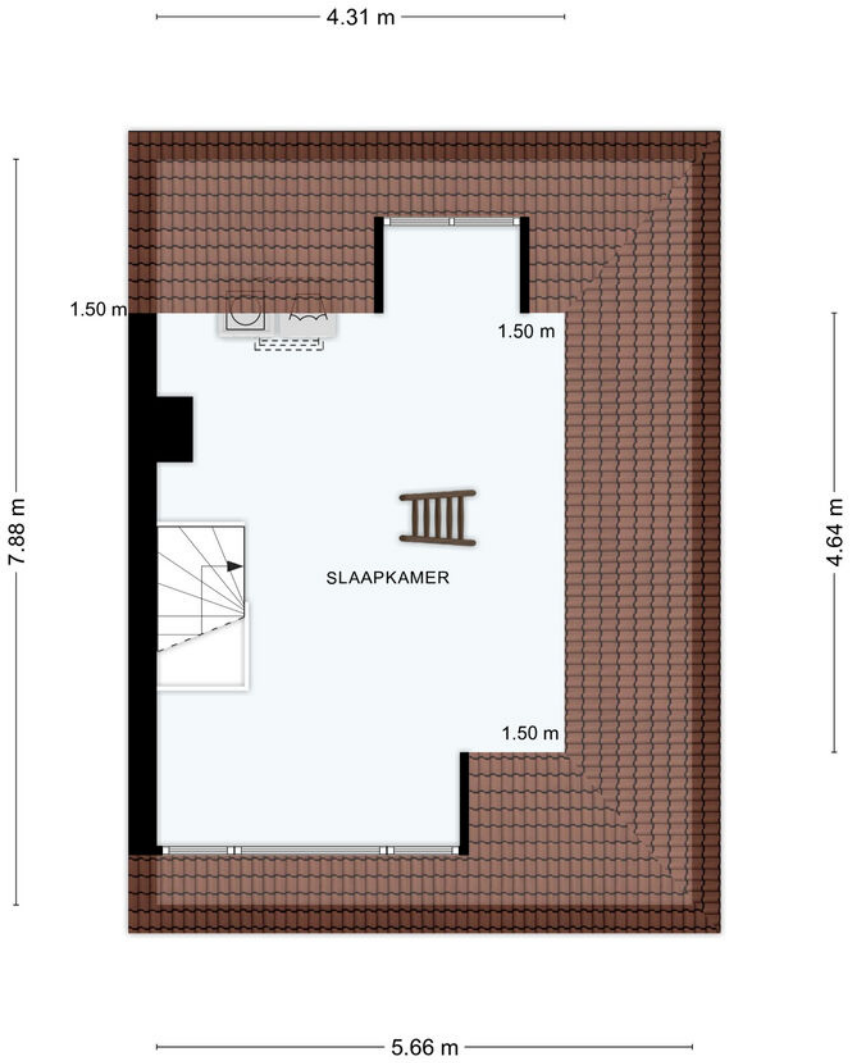
Plattegrond

Eerste verdieping



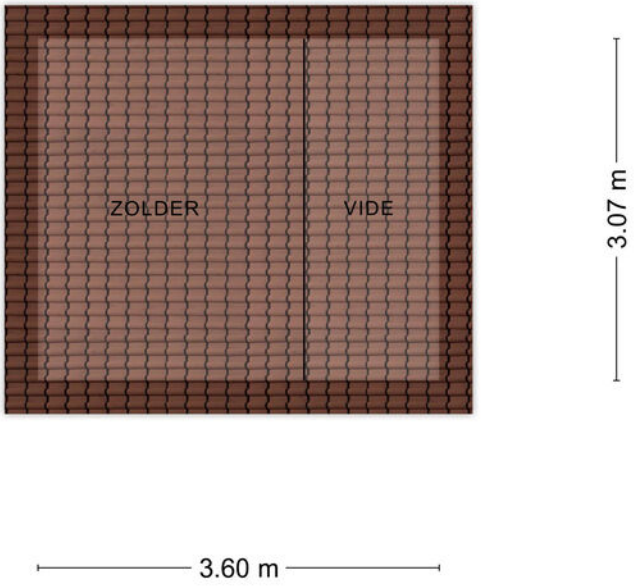
Plattegrond

Tweede verdieping



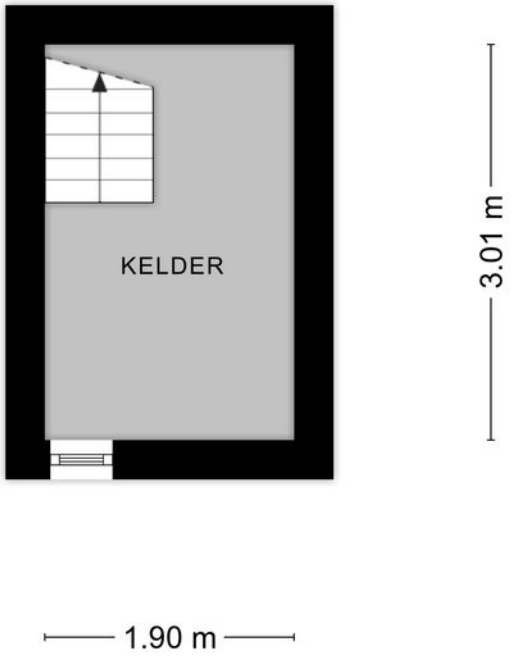
Plattegrond

Zolder



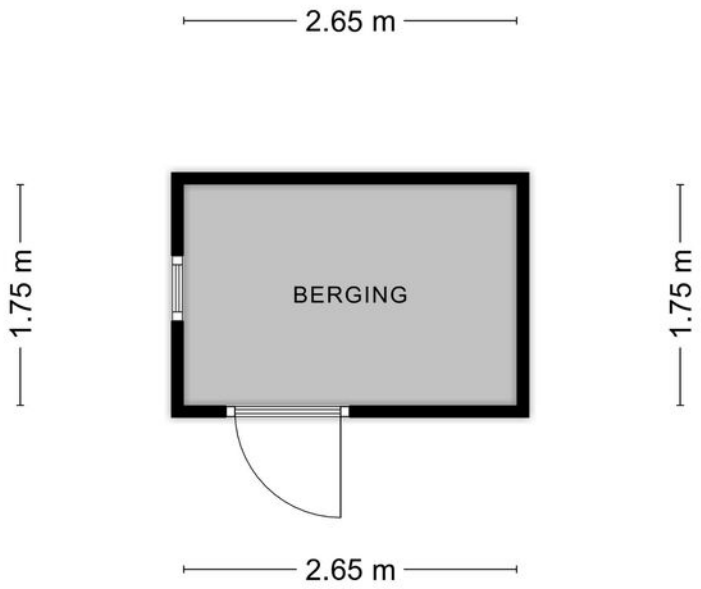
Plattegrond

Kelder



Plattegrond

Berging



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	✓		
- Rolgordijnen	✓		
Vloerdecoratie			
- Parketvloer	✓		
- Vloerbedekking / linoleum	✓		
- Houten vloer(delen)	✓		
- Laminaat	✓		
Overig			
- (Losse) kasten/legplanken		✓	
- kelder legplanken	✓		
- schuur legplanken		✓	
- vlieringtrap	✓		
- zolder bureau		✓	
Keuken			
Keuken en (inbouw)apparatuur			
- Afzuigkap	✓		
- (Combi)magnetron	✓		
- Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
- Koelkast	✓		
- Koffiezetapparaat		✓	

Lijst van zaken

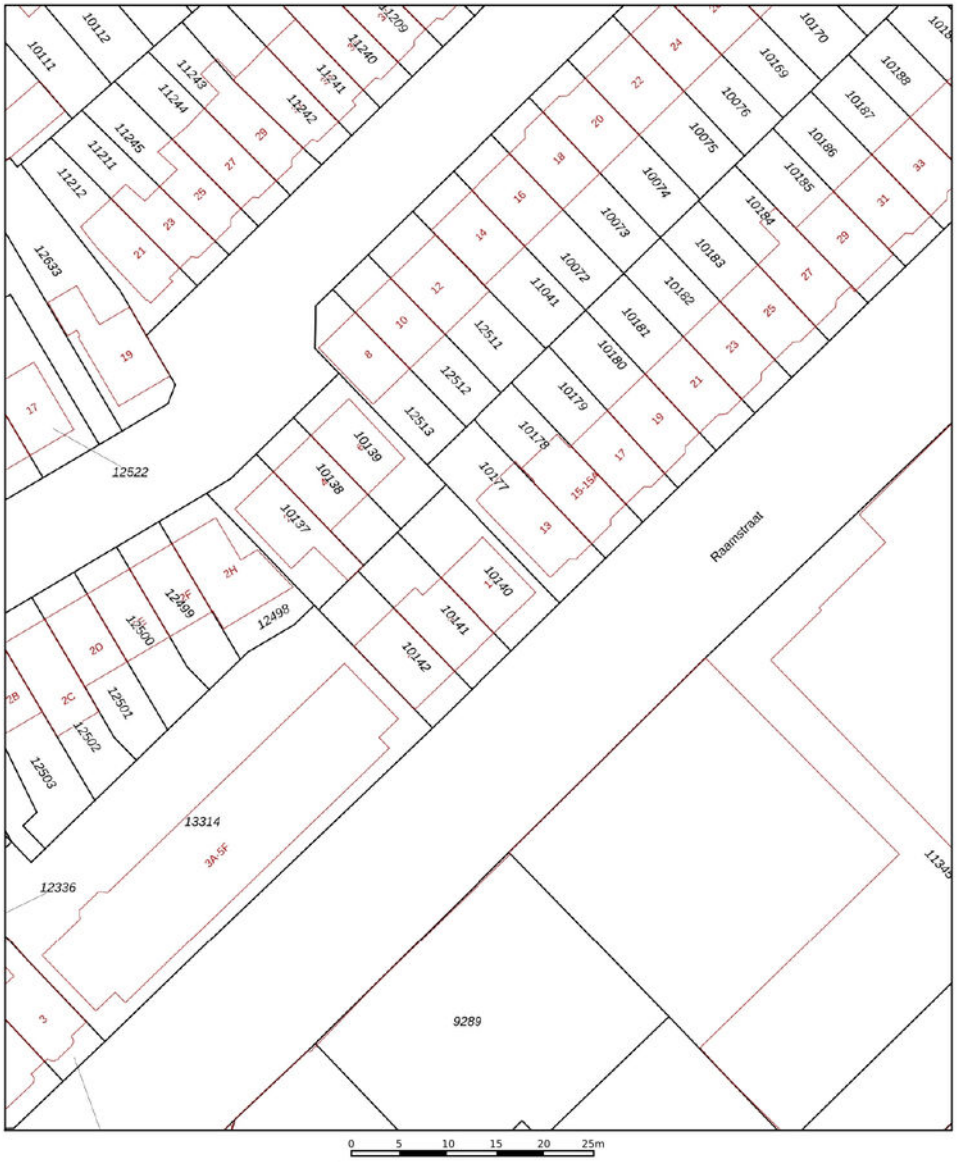
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Kookplaat	✓		
- Vaatwasser	✓		
Sanitair en wellness			
Toilet			
- Fontein	✓		
- Toilet	✓		
- Toiletborstel(houder)		✓	
- Toiletrolhouder	✓		
Badkamer			
- Douche (cabine/scherm)	✓		
- Ligbad	✓		
- Wastafel(s)	✓		
- Toilet	✓		
- Toiletborstel(houder)	✓		
- Toiletrolhouder	✓		
- Wastafelmeubel(s)	✓		
Installaties			
Verwarming			
- CV met toebehoren	✓		
- Intelligente thermostaat	✓		
- Warmtepomp	✓		
Warmwatervoorziening			
- Via CV-installatie	✓		
Energiebesparing			
- Isolatievoorzieningen (voorzetramen / radiatorfolie)	✓		
Ventilatie			
- Airconditioning met toebehoren	✓		
Communicatie			
- Domotica		✓	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Internetaansluiting	✓		
- Telefoonaansluiting	✓		
Exterieur en veiligheid			
Exterieur			
- Vlaggenmast(houder)	✓		
- (Voordeur)bel	✓		
Veiligheid			
- Rookmelders	✓		
- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Tuin			
Inrichting			
- Beplanting	✓		
- Tuinaanleg / bestrating	✓		
Bijgebouwen			
- Fietsenrek / -berging	✓		
Contracten			
Lease- / huurcontracten			
- CV			✓

Kadastrale kaart

Situatie



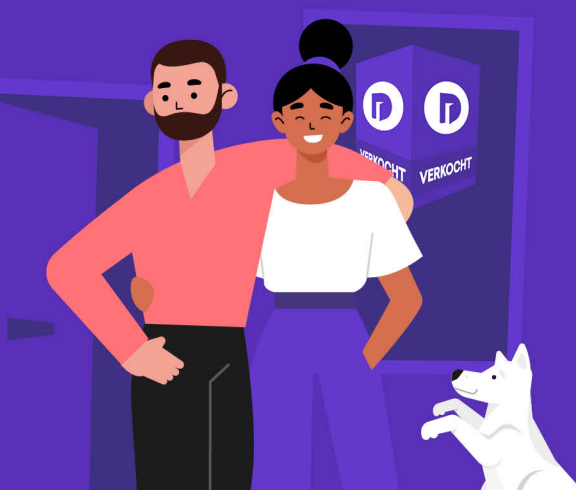
Gemeente: Deventer **Sectie:** E **Perceelnummer:** 10140 **Oppervlakte:** 119 m² **Omvang:** Geheel perceel

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

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