



Karel de Grotelaan 132
Deventer

GETREUER
MAKELAARS

C





Royaal 2-kamer hoekappartement gelegen op de negende verdieping van de Keizerslandenflat.

Vanuit het appartement heeft u een weids uitzicht en ziet u de fantastische skyline van Deventer!

Het appartementencomplex staat pal naast het zeer complete winkelcentrum "Keizerslanden".

Het "Zandweteringspark", scholen, sportclubs zijn via diverse uitvalswegen goed en snel bereikbaar.

In de nabije omgeving zijn bushaltes aanwezig en binnen 10 minuten op de fiets bent u in het gezellige historische centrum van de stad of in het mooie natuurlandschap in het buitengebied van Deventer.

De Keizerslandenflat is 10 woonverdiepingen hoog en heeft per bouwlaag een galerij met daaraan ruime appartementen.

Op de begane grond is een zeer royale entreepartij met intercominstallatie, brievenbussen en bel-plateau. De appartementen zijn bereikbaar via een tweetal liftinstallaties en een trappenhuis.

Elk appartement heeft een groot balkon over de gehele breedte van het appartement en beschikt over een eigen berging in de onderbouw van het flatgebouw.

Voor kleine klusjes is er een huismeester aanwezig.

Goede parkeergelegenheid in de directe nabijheid van het appartementengebouw.

Kijk voor meer informatie op de eigen woning website:www:kareldegrotelaan132.nl

Het appartement heeft de volgende indeling:

Entreeportaal, hal met meterkast, aangrenzend een moderne keurige keuken geheel voorzien van nieuwe inbouwapparatuur, waaronder een inductieplaat, wasemkap, vaatwasser,

en een combi magnetron oven, met toegang tot de berging daar bevindt zich de opstelplaats voor het witgoed en hangt de warm water boiler.

Separaat zwevend Toilet, een prachtige royale badkamer uit 2023, met een regendouche en een mooi wastafel meubel, geheel betegeld en afgewerkt in een neutrale kleurstelling.

De slaapkamer is aan de galerijzijde van het appartement gelegen. Aan het einde van de gang kom je in de woonkamer.

Welkom in een eerlijk lichte en riante huiskamer, met een prachtig uitzicht, aan de achterzijde van de woonkamer is het mogelijk nog een tweede slaapkamer te realiseren.

Vanuit de woonkamer is verder toegang tot het balkon. Het balkon is over de gehele breedte van het appartement en is op zonnige zuid oosten gelegen. Het appartement beschikt over een nette laminaat vloer.

Bijzonderheden:

- Balkon over de gehele lengte gelegen op het zuid oosten;
- Nieuw toilet;
- Badkamer 2023;
- Keuken voorzien van nieuwe inbouwapparatuur;
- 2 liften aanwezig;
- Weids uitzicht;
- Verwarming door middel van blokverwarming;
- Warm water door middel van een elektrische boiler;
- Eigen berging;
- Gezamenlijke fietsenstalling;
- Onder het winkelcentrum Keizerslanden met volop gratis parkeerplaatsen;
- Winkelcentrum Keizerslanden met diverse winkels op loopafstand;
- Zandweteringpark in de nabije omgeving;
- Op korte afstand wandelend & fietsend van het mooie buitengebied van Deventer.

De bijdrage VvE (Vereniging van Eigenaren) wordt gebruikt voor o.a.:

- De maandelijkse bijdrage aan de V.v.E. is € 312,- dit is inclusief het voorschot voor de blokverwarming. (Dat is op dit moment €108,- per maand.)
- Opstal- en glasverzekering;
- Schoonmaak algemene ruimtes;
- Buitenonderhoud van de woning (o.a. schilderwerk 2025 uitgevoerd);
- Onderhoud van de algemene ruimtes (lift e.d.);
- Reservering groot onderhoud etc.

Interesse in dit ruime appartement?

Bel voor een afspraak met Getreuer Makelaars.

Of schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in.

Adressen van collega NVM kantoren vindt u op Funda.nl.

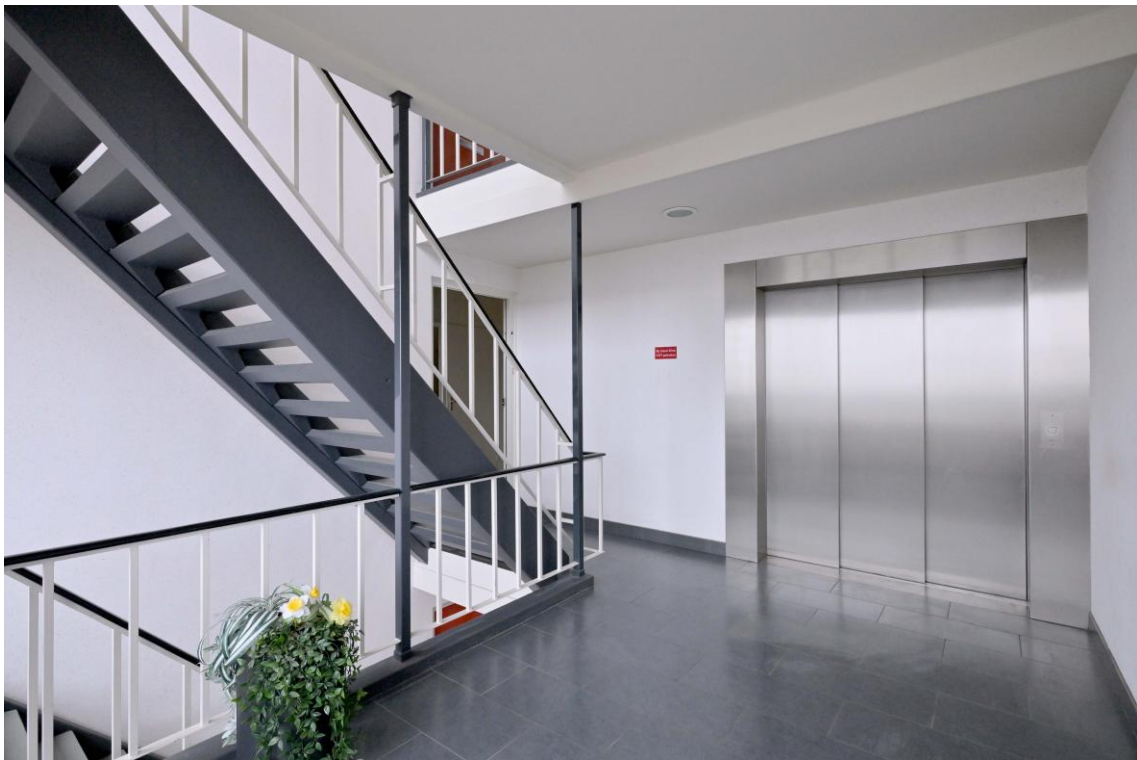
OVERIGE INFORMATIE

Kadastrale gemeente:	Deventer
Sectie:	F
Nummer:	1648
Woonoppervlakte:	67 m ²
Inhoud:	219 m ³
Bouwjaar:	1969
Oplevering:	In overleg
Roerende zaken:	Zie lijst roerende zaken
Verwarming:	Blokverwarming
Warmwater:	Blokverwarming
Isolatie:	Vloerisolatie, gedeeltelijk dubbelglas
Energielabel:	C-label 21-10-2035

















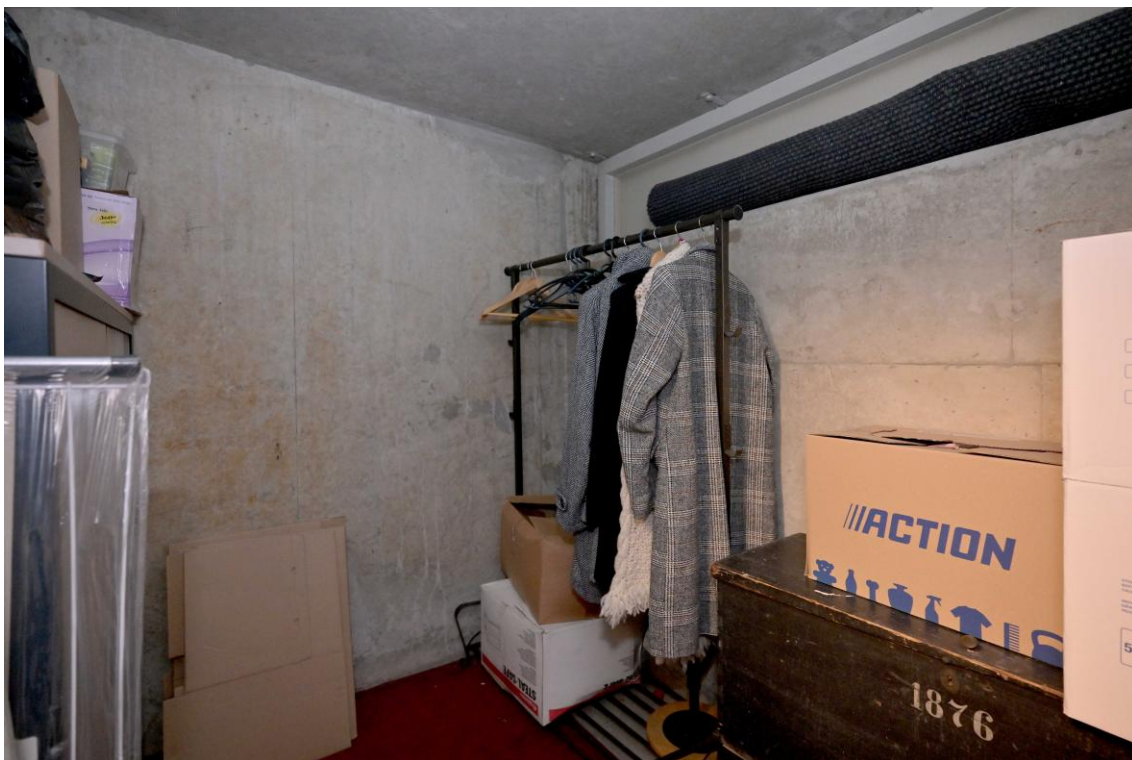














Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



GETREUER
MAKELAARS

Afspraak maken?

0570 - 51 60 61





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Deventer

Sectie F

Perceel 654

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Karel de Grotelaan 132, 7415 DD Deventer

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– zwevende plank slaapkamer	☒	☐	☐	☐
– (kleding) kast in berging + inbouwkast woonkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Warmwatervoorziening, te weten:

– Boiler	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐



ALGEMENE INFORMATIE

Onderzoeksplicht van de koper

Voordat u een bod uitbrengt op een woning, gaan wij er vanuit dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een beslissing een woning te kopen. Denk hierbij aan:

- Het bestuderen van de informatie, welke u door ons is aangeboden
- Het inwinnen van informatie bij de gemeente
- Onderzoek verrichten naar uw financiële mogelijkheden

U kunt voor uw onderzoek ook gebruik maken van de volgende stukken, welke bij ons op kantoor ter inzage liggen:

- Eigendomsbewijs van de woning (aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn, dit noemt met ook wel erfdienstbaarheden. Deze worden overgedragen wanneer er een nieuwe eigenaar komt en dit wordt gewoonlijk vastgelegd in het eigendomsbewijs). Een voorbeeld van een erfdienstbaarheid is het “recht van overpad”; dit houdt in dat meerdere eigenaren gebruik maken van een pad, dat bijvoorbeeld achter de woningen langsloopt. Het eigendom hiervan wordt gedeeld door alle eigenaren die gebruik maken van dit pad.
- Kadastraal uittreksel en kaart

Bij appartementen zijn er aanvullende stukken aanwezig:

- Akte van splitsing (hierin staat vastgelegd hoe een appartementcomplex is opgesplitst in de verschillende appartementen)
- Reglement van splitsing
- Statuten van de Vereniging van Eigenaren (o.a. balans, notulen)
- Huishoudelijk reglement

Een bod uitbrengen

Biedingen kunt u mondeling aan ons doorgeven, maar het is verstandig een bieding schriftelijk te bevestigen. Wanneer u een bod uitbrengt is het belangrijk de volgende zaken te vermelden:

- De geboden koopsom
- De datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden (b.v. voorbehoud voor financiering)

Indien u een ontbindende voorwaarde voor financiering wenst op te nemen, dient bij het bod te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek nodig is. Een ontbindende voorwaarde voor financiering geeft u dan meestal zo'n vier weken de tijd om uw financiering te regelen. Over deze ontbindende voorwaarde dienen partijen het wel eens te zijn vóór de (mondelinge) verkoop.



Belangrijk! Een verkoop komt alleen tot stand, indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken. Verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht voor de woning te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. De gemaakte afspraken worden schriftelijk bevestigd in de koopakte. De koopakte wordt bindend na het verstrijken van de 3 dagen bedenktijd!

Schriftelijkheidsvereiste

Sinds september 2003 moet de koop van een woonhuis schriftelijk worden aangegaan indien de koper een particulier is. Deze regel brengt mee dat enkel mondelinge overeenstemming de particuliere koper niet bindt zolang die overeenstemming niet schriftelijk is vastgelegd. Een verkoper kan zich op het schriftelijkheidsvereiste beroepen om onder de mondeling bereikte overeenstemming uit te komen. Op 9 december 2011 heeft de Hoge Raad uitgesproken dat ook een verkoper niet gebonden is aan een louter mondelinge overeenstemming.

Waarborgsom

Tenzij anders afgesproken zal in de koopakte worden opgenomen dat de koper na het tot stand brengen van de overeenkomst, op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn/haar keuze voor een bedrag van 10 % van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie, welke verstrekt kan worden door een Nederlandse bankinstelling.

Bieding

Als u een bod wilt uitbrengen, kunt u het beste eerst contact opnemen met ons kantoor om de diverse bijzonderheden van het biedproces bij onroerende zaken te bespreken. Indien er meerdere gegadigden zijn voor een object, behoudt de verkoper zich het recht voor om tot een besloten biedsysteem over te gaan.

Koopakte

De koopakte zal door ons kantoor worden opgemaakt volgens de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Asbestclausule

Indien het een woning met een bouwjaar voor 1993 betreft is de mogelijkheid aanwezig dat de woning asbest bevat. In de koopovereenkomst zal dan ook standaard een asbestclausule worden toegevoegd.

Ouderdomsclausule

Het is de koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden, kunnen bij oudere woning aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van de koper. In de koopovereenkomst zal dan ook standaard een ouderdomsclausule worden toegevoegd.



Annemijn

Amber

Erwin

Lisette

Is dit de woning waar u graag zou willen wonen?

Dan volgt nog de spannende zoektocht naar een passende financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in uw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek.

In die zoektocht is een betrouwbare hypotheekadviseur met ruime ervaring in het vak van doorslaggevend belang. Een Erkend Hypothecair Planner kijkt veel verder dan alleen naar de laagste hypotheekrente. Een hypotheek moet namelijk passen bij uw huidige persoonlijke en financiële situatie, maar bovenal ook toekomstbestendig zijn.

Al geruime tijd werken wij naar volle tevredenheid samen met Michel van Malkenhorst van De Hypotheekshop Deventer-centrum. Een hypotheekadviseur die onze werkwijze deelt: persoonlijk, betrokken en deskundig. Wij kunnen u dan ook van harte aanraden om met De Hypotheekshop contact op te nemen voor een vrijblijvend gesprek!



Hypotheek adviseur:

Michel van Malkenhorst

Hypotheekshop Deventer-centrum

Kazernestraat 2

7411 CJ Deventer

T: 0570 – 572 209

E: deventer737@hypotheekshop.nl

W. hypotheekshop.nl/deventercentrum

Voor meer informatie of een vrijblijvend gesprek verwijzen wij u graag naar Michel van Malkenhorst.

PS: Een afspraak inplannen kan eenvoudig via de website.

Met vriendelijke groet,

Getreuer Makelaars

De makelaar die weet
wat er in de regio speelt.

0570 - 51 60 61



www.getreuer.nl

