



VRIELINK MAKELAARS



JOOST BEELDSNIJDERWEG 1, DEVENTER



JOOST BEELDSNIJDERWEG 1



Aan een rustige, groene en waterrijke locatie staat deze onder architectuur gebouwde Watervilla, 2-onder-1-kapwoning, uit 2001. De omgeving voelt ruim, vriendelijk en natuurlijk aan, terwijl de woning zelf uitblinkt door de speelse indeling en opvallende architectuur. Het resultaat is een lichte, comfortabele en verrassend veelzijdige woning.

De woning valt op door de speelse indeling, door grote raampartijen mooie lichtinval en de kenmerkende vide die voor een ruimtelijk en open gevoel zorgt. Met 4 slaapkamers, 2 badkamers, energielabel A, een airco en maar liefst 13 zonnepanelen is dit een zeer comfortabele en duurzame gezinswoning.

ALGEMENE GEGEVENS

Woonoppervlakte	: 146 m ²
Inhoud woning	: 588 m ³
Perceel oppervlak	: 203 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: 21 m ²
Externe bergruimte	: -
Bouwworm	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 2001
Energielabel	: A
Aantal kamers	: 6
Isolatie	: volledig geïsoleerd
Ligging	: aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Onderhoud woning binnen	: goed
Onderhoud woning buiten	: goed
Tuin:	
- achterom	: nee
- kwaliteit	: normaal
Warm water	: c.v.-ketel
Verwarming	: c.v.-ketel
C.V. ketel eigendom	: 2021
Soort garage	: aangebouwd steen
Parkeer faciliteiten	: openbaar parkeren

DEVENTER





VRIELINK
MAKELAARS



BEGANE GROND

Op de begane grond bevinden zich twee slaapkamers en een moderne badkamer met inloofdouche en dubbele wastafel.

Beide slaapkamers hebben directe toegang tot de achtertuin, waardoor deze verdieping ook ideaal is voor gelijkvloers wonen, kantoor aan huis of een gastenverblijf.

Daarnaast is er een praktische inpandige ruimte met aansluiting voor de wasmachine en droger, de cv-ketel, WTW-installatie en de omvormer van de zonnepanelen.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl











VRIELINK
MAKELAARS





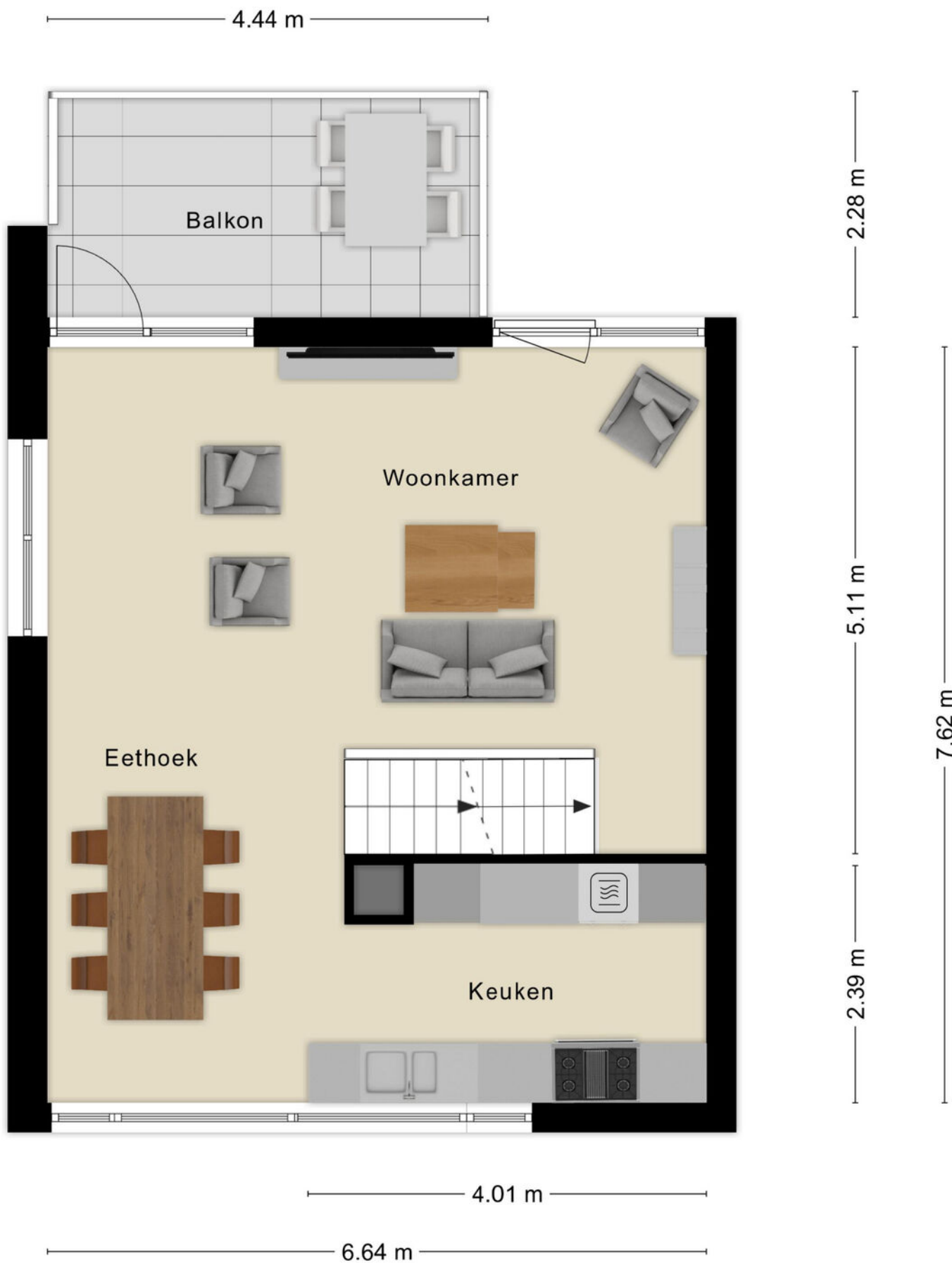
EERSTE VERDIEPING

Via de trap bereikt u de eerste verdieping waar de royale woonkamer is gesitueerd.

Door de vide, het Franse balkon en de open constructie is deze verdieping licht, ruim en sfeervol.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot een zonnig balkon, waar heerlijk genoten kan worden van de natuur!

De halfopen keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat met oven, een magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



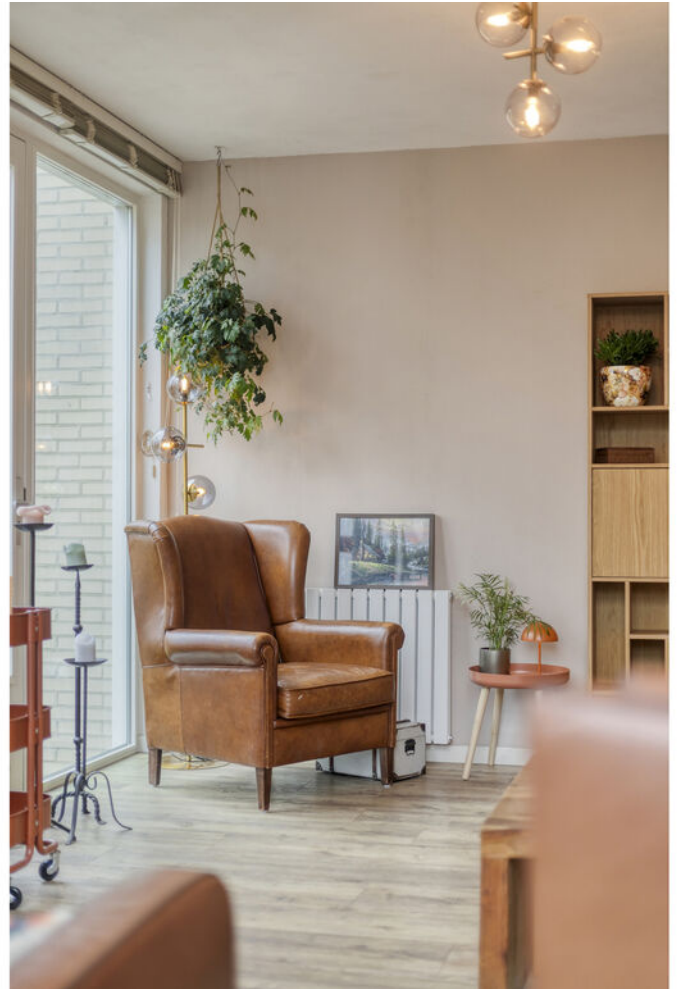






VRIELINK
MAKELAARS

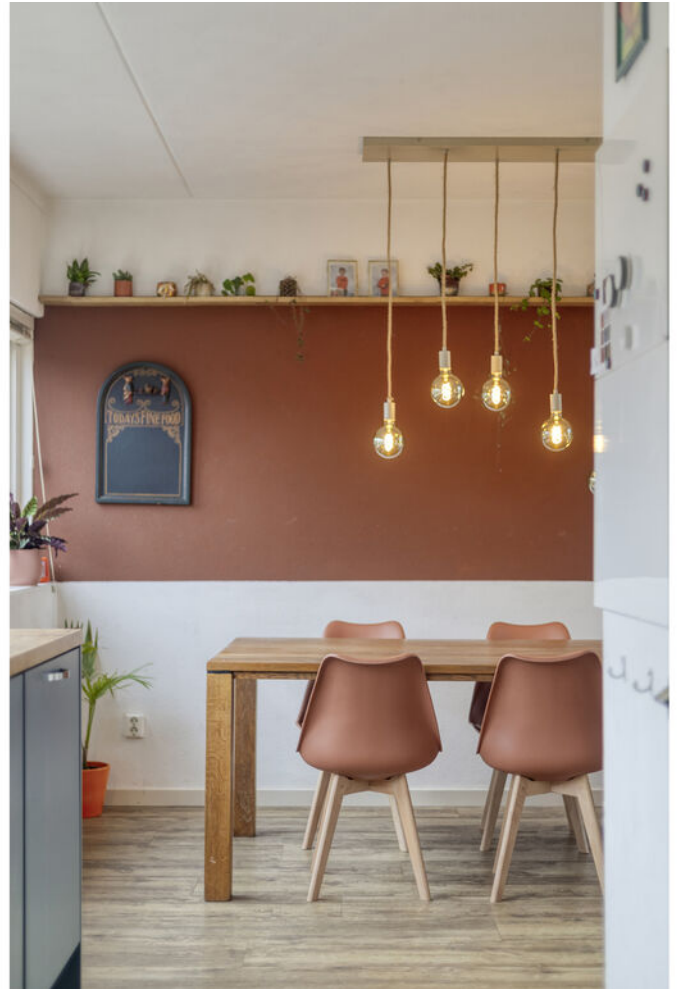








VRIELINK
MAKELAARS





TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping vindt u nog twee ruime slaapkamers, waarvan één met inbouwkast.

Vanuit de grote slaapkamer een weids uitzicht in het groen.

De tweede badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl









VRIELINK
MAKELAARS









VRIELINK
MAKELAARS

RONDOM DE WONING

De achtertuin ligt op het zuidoosten, heeft veel privacy en biedt een mooi groen uitzicht op de parkachtige omgeving.

Op het kavel bevindt zich tevens een grote, volledig geïsoleerde en verwarmde, aangebouwde, stenen garage, deze is ruim en biedt tal van mogelijkheden.

De woning heeft twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

De woning bevindt zich aan een rustige, doodlopende straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, ideaal voor wie houdt van privacy en veiligheid.

Op een paar stappen afstand ligt een speelveldje, perfect voor jonge kinderen. Ook voorzieningen zoals het winkelcentrum, de kinderboerderij, diverse scholen, kinderopvang en openbaar vervoer bevinden zich in de nabije omgeving.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





VRIELINK
MAKELAARS







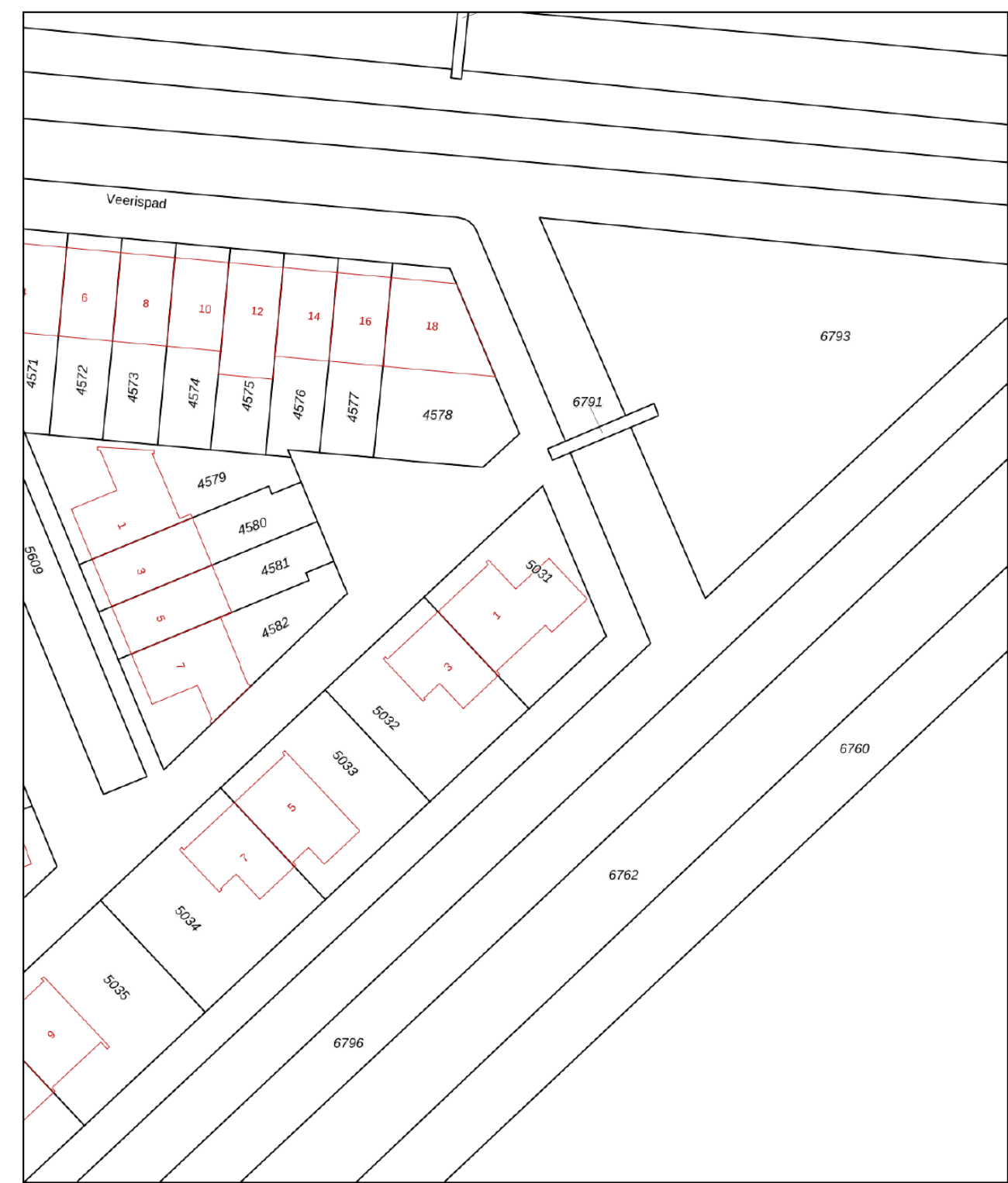


VRIELINK
MAKELAARS



BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A (voor plaatsing zonnepanelen)
- 13 zonnepanelen
- Voorzien van een airconditioning
- Dakbedekking vernieuwd in 2021
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Aangebouwde, stenen garage
- Inpandige berging
- Vier slaapkamers
- Twee badkamers vernieuwd in 2021
- Speelse indeling met vide en veel lichtinval



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juli 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Deventer

L

5031

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.

kadaster

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
- Verlichtingsarmatuur en lampen vide	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
- Smart verlichting keuken	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Prunus boom voorzijde		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Gereedschapsborden garage		X		
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

ALGEMENE INFORMATIE

Namens de verkoper willen wij u hartelijk danken voor de belangstelling die u heeft getoond voor deze woning.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toch is het mogelijk dat de gegeven informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid.

Wij adviseren u dan ook om bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat daarom slechts een vrijblijvende aanbieding.

Voorts stelt de verkoper dat het te koop aanbieden van deze woning, alsmede alle documentatie, vrijblijvend is. Verkoop/koop komt niet eerder tot stand nadat over alle hoofdzaken en details overeenstemming is bereikt en dit schriftelijk is vastgelegd. Graag vernemen wij van u, al dan niet positief, uw reactie.

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

Onderzoeksplicht van de koper:

Voordat u een bod uitbrengt op een woning, gaan wij ervan uit 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

Interesse en nu?

Indien u het pand met één van onze makelaars heeft bezichtigd en u heeft interesse, kunt u een bod op het pand uitbrengen. Een bieding kunt u mondeling doorgeven, u mag dit telefonisch of per mail doen. Tevens is het verstandig om vooraf contact met ons op te nemen of er bijzonderheden betreffende het biedsysteem bestaan en of wij nog “vrij” zijn met de woning. Een bieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Men is pas in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet. Men is niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. Een makelaar mag ondanks onderhandelingen doorgaan met de bezichtigingen bij het pand.

Koopakte:

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden wordt door ons kantoor een koopakte opgemaakt conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Evenveel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie en dergelijke), worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze indien van toepassing opgenomen in de koopakte. Indien van toepassing wordt de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst opgenomen.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij (meestal) binnen 6 weken na een mondelinge totstandkoming van de overeenkomst een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom volstaat een bankgarantie ook, mits deze aan de voorwaarden voldoet. Indien er een bankgarantie wordt afgegeven dient dit te geschieden door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Mocht u op dit moment eigenaar zijn van een woning dan geven wij u graag een indicatie van de te verwachten opbrengst en een inzicht in de verkoopmogelijkheden. Buiten deze brochure doen wij nog veel meer voor u om een woning te verkopen. Ook hierover informeren wij u graag in een vrijblijvend gesprek.

Indien deze woning toch niet datgene is wat u zoekt, kunnen wij voor u op zoek gaan naar een woning in het NVM-uitwisselingssysteem. Op ons kantoor bespreken wij graag de mogelijkheden met u.

Mochten wij geen reactie van u ontvangen dan zal een van onze medewerkers binnenkort contact met u opnemen om te bespreken of deze woning u past.

Bij een afspraak voor een bezichtiging van een object (woning) worden uw persoonsgegevens soms vastgelegd in onze administratie. Deze gegevens kunnen worden gebruikt voor reclamedoelinden. Wanneer u hier geen prijs op stelt kunt u contact met ons opnemen. Ons mailadres is: info@vrielingmakelaars.nl.



John Vrielink
NVM makelaar



Daniëlle Leerkes
NVM makelaar



Anneli Hullegie
Makelaar in opleiding



Erica Assenberg
Aankoop coördinator



Jan Grootentraast
Bordenman



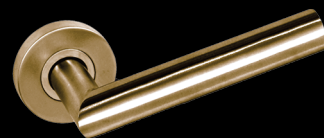
meer info
& contact




WUNDERINK
FINANCIEREN & VERZEKEREN

Kantooradres:
Deventerweg 14
7213EH Gorssel

T 085-4019552
M info@wunderink.nl
WUNDERINK.NL



VRIELINK MAKELAARS

Welle 10, 7411 CA Deventer

T. (0570) 59 10 07

E. info@vrielinkmakelaars.nl

www.vrielinkmakelaars.nl

