VRIELINK
MAKELAARS

GIETERIJSTRAAT 13, DEVENTER

GIETERIJSTRAAT 13

DEVENTER

Welkom in dit charmante gezinshuis in Deventer. Deze sfeervolle woning, gelegen in de rustige Gieterijstraat, heeft alles wat je nodig hebt en meer. Het is een fijn huis waar je je snel thuis zult voelen met een moderne uitstraling en een energielabel A, wat het een duurzame keuze maakt.
Deze gezellige eengezinswoning heeft 4 slaapkamers en 5 kamers in totaal. De woning is goed onderhouden, zowel van binnen als van buiten. De hoofdverwarming is een HR ketel op gas en er is ook waterverwarming beschikbaar via zonnecollectoren. De woning is volledig geïsoleerd, met dak-, muur- en vloerisolatie en dubbel glas, wat bijdraagt aan de efficiëntie van de verwarming en het comfort in huis.

ALGEMENE GEGEVENS

Woonoppervlakte	: 93 m²
Inhoud woning	: 330 m³
Perceel oppervlak	: 92 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	: 3 m²
Externe bergruimte	: 6 m²
Bouwvorm	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1999
Energielabel	: A
Aantal kamers	: 5
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Ligging	: aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging
Onderhoud woning binnen	: redelijk tot goed
Onderhoud woning buiten	: redelijk tot goed
Tuin:	: noordwest
- achterom	: ja
- kwaliteit	: normaal
Warm water	: c.v.-ketel, zonnecollectoren
Verwarming	: c.v.-ketel
C.V. ketel eigendom	: HR ketel
Soort garage	: geen garage
Parkeer faciliteiten	: openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
Soort schuur	: vrijstaand hout
voorzieningen	: voorzien van elektra

LOCATIE
& OMGEVING

.

Locatie & Omgeving
Deze woning bevindt zich in de historische stad Deventer, in een rustige straat met weinig verkeer.
Omringd door voorzieningen zoals supermarkten, gezellige winkels, scholen en sportscholen gaat wonen hier gepaard met gemak en comfort.

Daarnaast bevindt het huis zich vlakbij uitvalswegen, ideaal voor forenzen.

Voor natuurliefhebbers zijn er prachtige wandelmogelijkheden langs de IJssel en in de uiterwaarden, waar je heerlijk kunt ontspannen.

Parkeren & extra voorzieningen
Qua parkeren biedt de locatie openbaar parkeren, betaald parkeren en parkeervergunningen.
De woning beschikt ook over een aangebouwde, houten berging met elektriciteit, ideaal voor extra opslag of als hobbyruimte.

13

BEGANE GROND

Begane grond

De begane grond van de woning is een uitnodigende ruimte met een knusse woonkamer van 21 m2 die baadt in natuurlijk licht.

De keuken van 10 m2 is modern en functioneel, ideaal voor het bereiden van heerlijke maaltijden.

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

VRIELINK
MAKELAARS

VRIELINK
MAKELAARS

TRASH
BIN

VRIELINK
MAKELAARS

EERSTE

VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee comfortabele slaapkamers en een badkamer van 5 m2 met toilet, douche, en wastafel.

TWEEDE

VERDIEPING

De tweede verdieping biedt nog twee slaapkamers, waardoor er voldoende ruimte is voor een groot gezin of voor het creëren van een thuiskantoor.

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

VRIELINK
MAKELAARS

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

collection - 100% original made in Holland. co.55
collection - 100% original made in Holland. co.55
collection - 100% original made in Holland. co.55

VRIELINK
MAKELAARS

VRIELINK
MAKELAARS

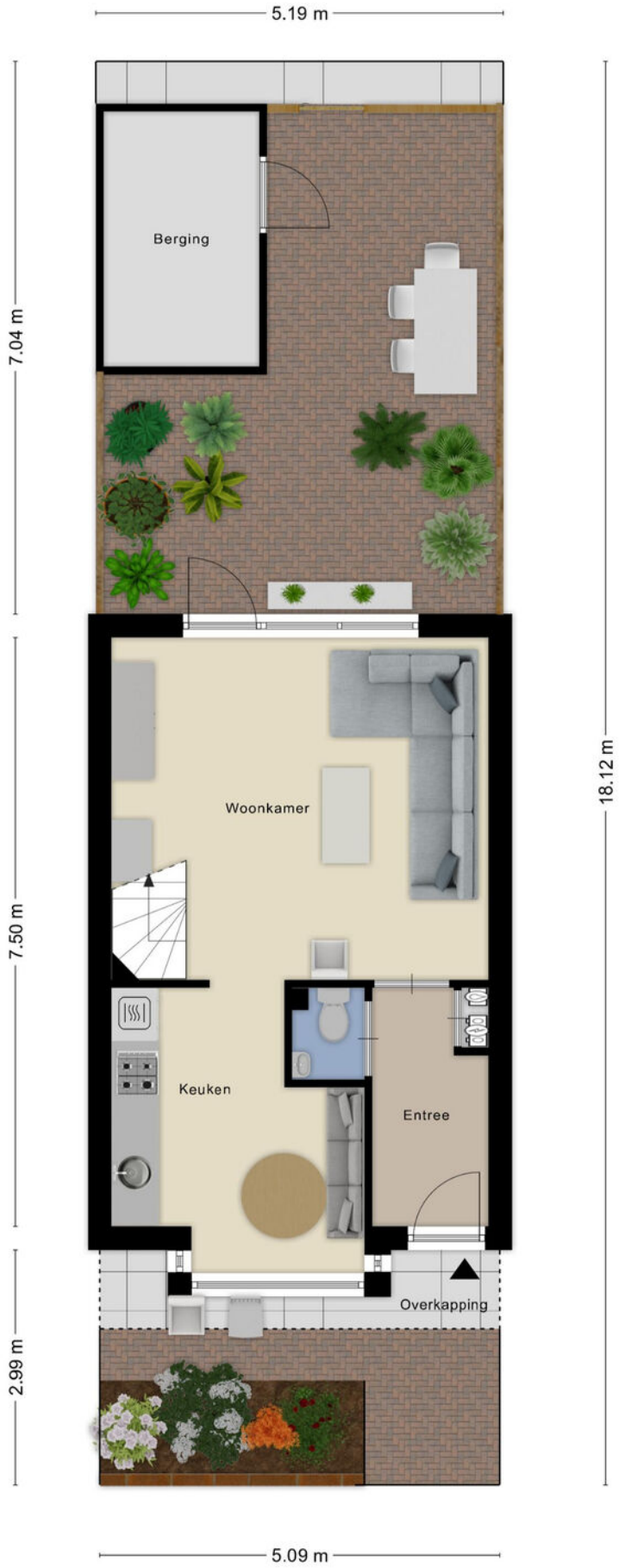
BIJZONDERHEDEN

Buitenruimte & tuin
De tuin is praktisch onderhoudsvrij. Met een oppervlakte van 35 m2, toegang langs achter en zowel een voor- als een achtertuin, is er volop ruimte om te genieten van buiten zijn.

De woning beschikt ook over een aangebouwde, houten berging met elektriciteit, ideaal voor extra opslag of als hobbyruimte.

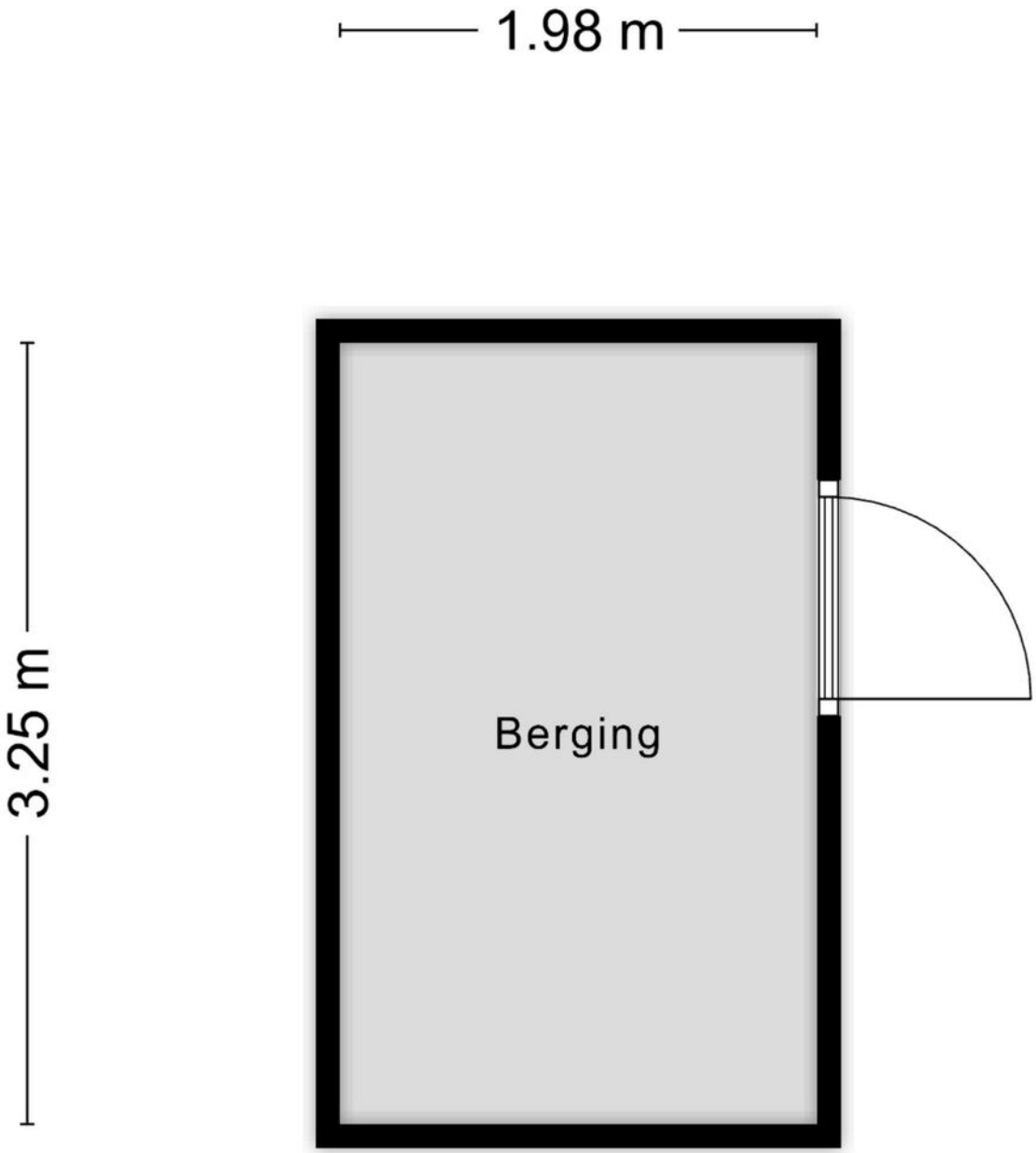
Bijzonderheden & extra informatie
- Bouwjaar: 1999
- Energielabel: A
- Mechanische ventilatie
- Zonnecollectoren
- Dakraam
- Glasvezelkabel

Sluit dit gezinshuis perfect aan bij jouw woonwensen? Neem dan contact op om een bezichtiging te plannen. Dit kan jouw nieuwe droomhuis zijn, vol mogelijkheden en potentie.



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

VRIELINK
MAKELAARS



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

TAARDEE

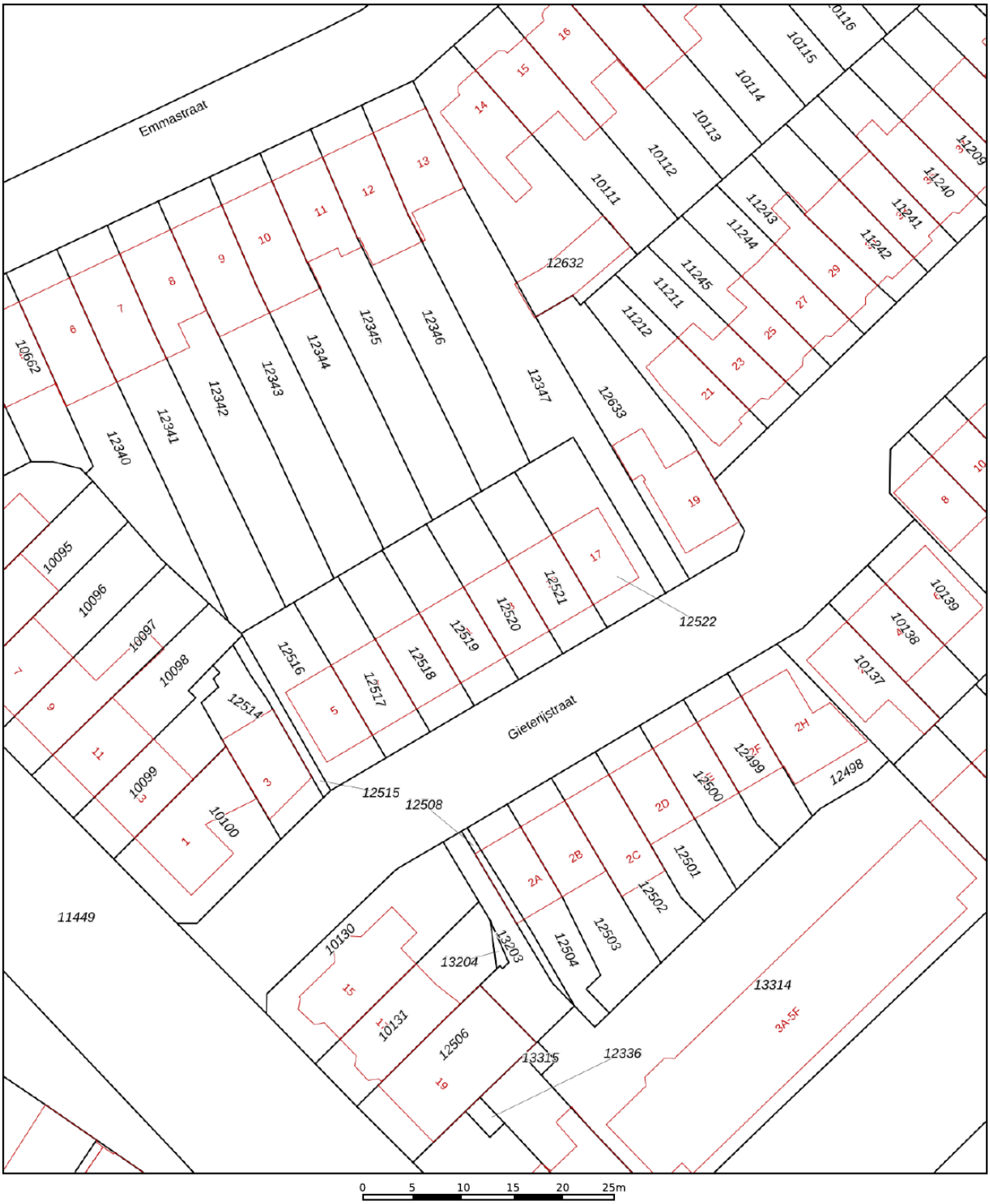
VRIELINK
MAKELAARS

KADASTER

GIETERIJSTRAAT 13, DEVENTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Deventer
Sectie	E
Perceel	12520

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.

Aantekeningen

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 reclamedoeleinden. Wanneer u hier geen prijs op stelt kunt u contact met ons opnemen. Ons mailadres is: info@vrielinkmakelaars.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

Aantekeningen

VRIELINK
MAKELAARS

Welle 10, 7411 CA Deventer
T. (0570) 59 10 07
E. info@vrielinkmakelaars.nl
www.vrielinkmakelaars.nl

NVM funda powered by nvm