

**MAAK
KENNIS
MET..**



Johannes van Vlotenlaan 23 te Deventer

Vraagprijs € 445.000 k.k.



Hallo!

Wij zijn Helder! Wij zijn het vriendelijke én effectieve makelaarskantoor van Deventer en omstreken. Wij kennen niet alleen de markt goed, maar bovenal onze klanten en onze kopers.

Wij zijn niet de grootste makelaar in de regio en dat houden we ook graag zo. Want door onze huizenportefeuille – bewust – beperkt te houden, slagen wij er in uw huis sneller te verkopen en dikwijls ook voor een betere prijs.

Want huizen verkopen, dat is een kwestie van kennis en ervaring. Maar het is ook een zaak van tijd en aandacht investeren. En: van een goed gevoel voor vraag en aanbod.

Stap binnen in ons kantoor:

Mr. H.F. de Boerlaan 32
7417 DB Deventer

Neem contact met ons op:

www.helderdeventer.nl
0570 68 68 68 | info@helderdeventer.nl



Erwin Wichink Kruit
NVM Makelaar
erwin@helderdeventer.nl
06-51574815



Bram Kamphuis RMT
NVM Makelaar
bram@helderdeventer.nl
06-29435306



Kamers: **5**

Slaapkamers: **4**

Perceel: **173 m²**

Woning inhoud: **417 m³**

Woonoppervlakte: **110 m²**

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met een prettige mix van jong en oud. Je woont hier op een steenworp afstand van de prachtige IJssel, waar je heerlijk kunt wandelen of fietsen. Ook het bruisende centrum van Deventer ligt binnen handbereik, met gezellige winkels, horecagelegenheden en culturele hotspots.

Meer informatie

Bouwjaar: 1952

Bouwtype: **tussenwoning**

Tuin: **70 m²**

Berging

Verwarming: **c.v.-ketel**

Ligging:

aan rustige weg, in woonwijk

Locatie van de woning



Over deze woning

Begane grond:

Entree in de hal met toegang tot het toilet, de kelder en de woonkamer. De lichte en zonnige doorzonkamer is voorzien van een moderne pvc-visgraatvloer. Aan de achterzijde is ruimte voor een grote eettafel en bevindt zich de moderne open keuken in hoekopstelling, uitgerust met een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en diepvries. Vanuit de keuken is er een deur naar de tuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, alle van een prettig en praktisch formaat. De badkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is compleet ingericht met een ligbad met douchefunctie, een toilet, een wastafel en een designradiator. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste trap naar de tweede verdieping, waardoor deze kamer tevens fungeert als doorgang naar de zolder.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping bestaat uit een voorzolder en een ruime vierde slaapkamer. Op de voorzolder bevindt zich de cv-ketel en is extra bergruimte gecreëerd onder de schuine dakdelen. De vierde slaapkamer is bijzonder licht en ruim dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor is er niet alleen veel extra leefruimte, maar ook volop daglicht.

Tuin:

De tuin is vanuit de keuken bereikbaar en beschikt direct aan het huis over een sfeervolle, afsluitbare serre met glazen wanden, waardoor je hier het hele jaar door kunt genieten van de buitenruimte. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras en biedt voldoende plaats om gezellig buiten te zitten. Achterin staat een vrijstaande stenen berging,



Kijk vlug verder!

**Interesse in deze woning?
Schakel direct jouw eigen NVM
aankoopmakelaar in.**

Een NVM aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM makelaars staan op Funda.nl.







Serre









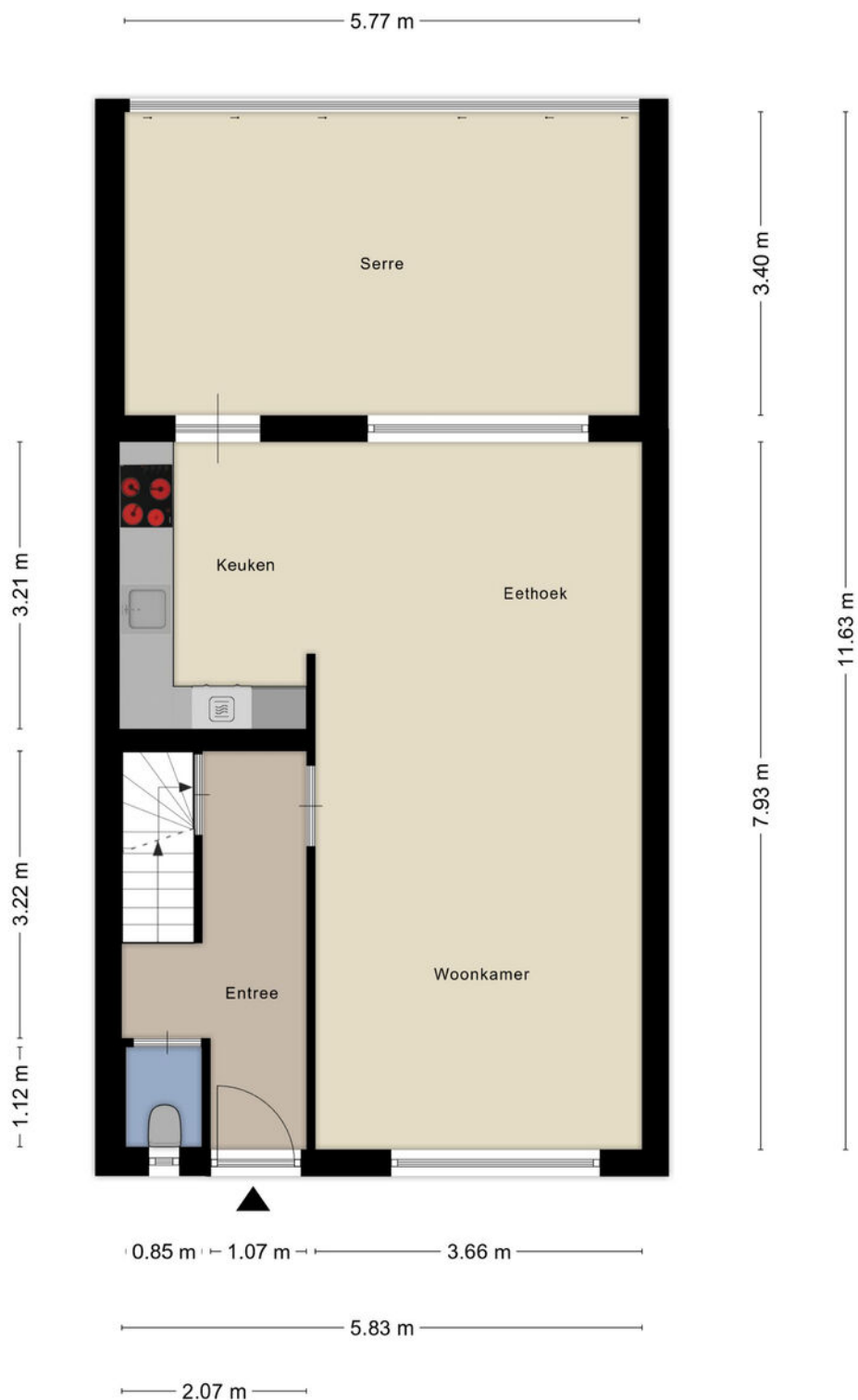
**3 slaapkamers
op de eerste
verdieping**





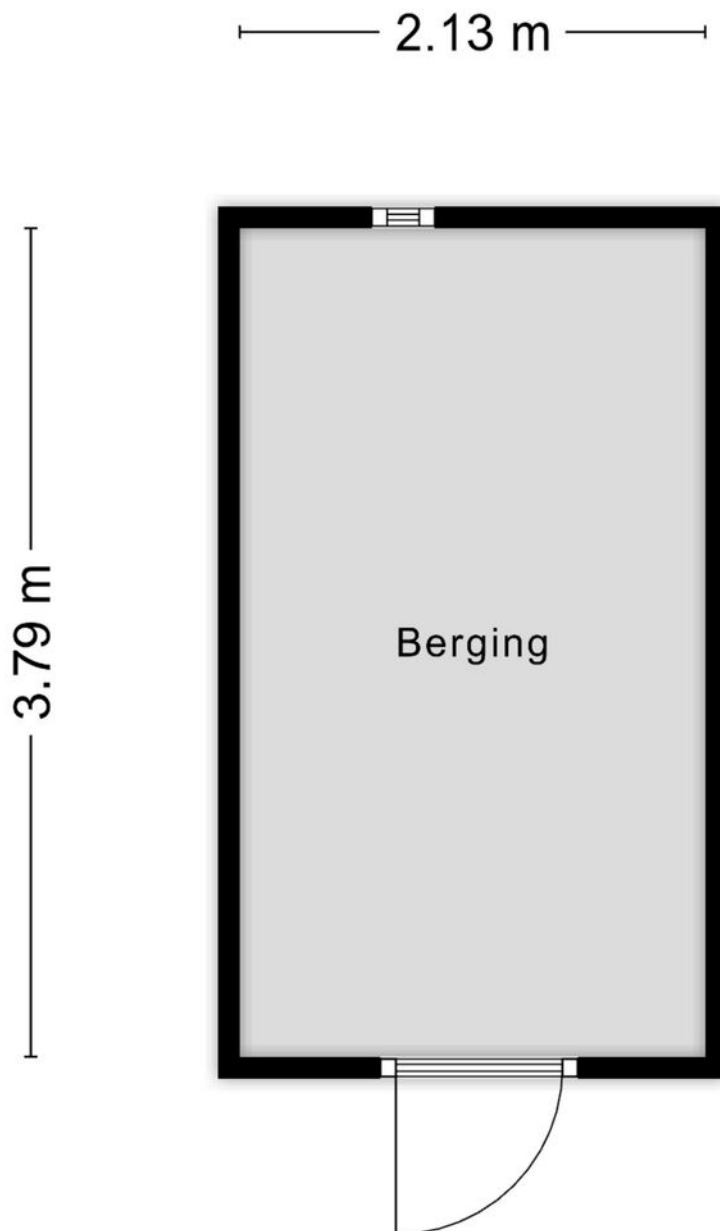


Plattegrond



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

Plattegrond



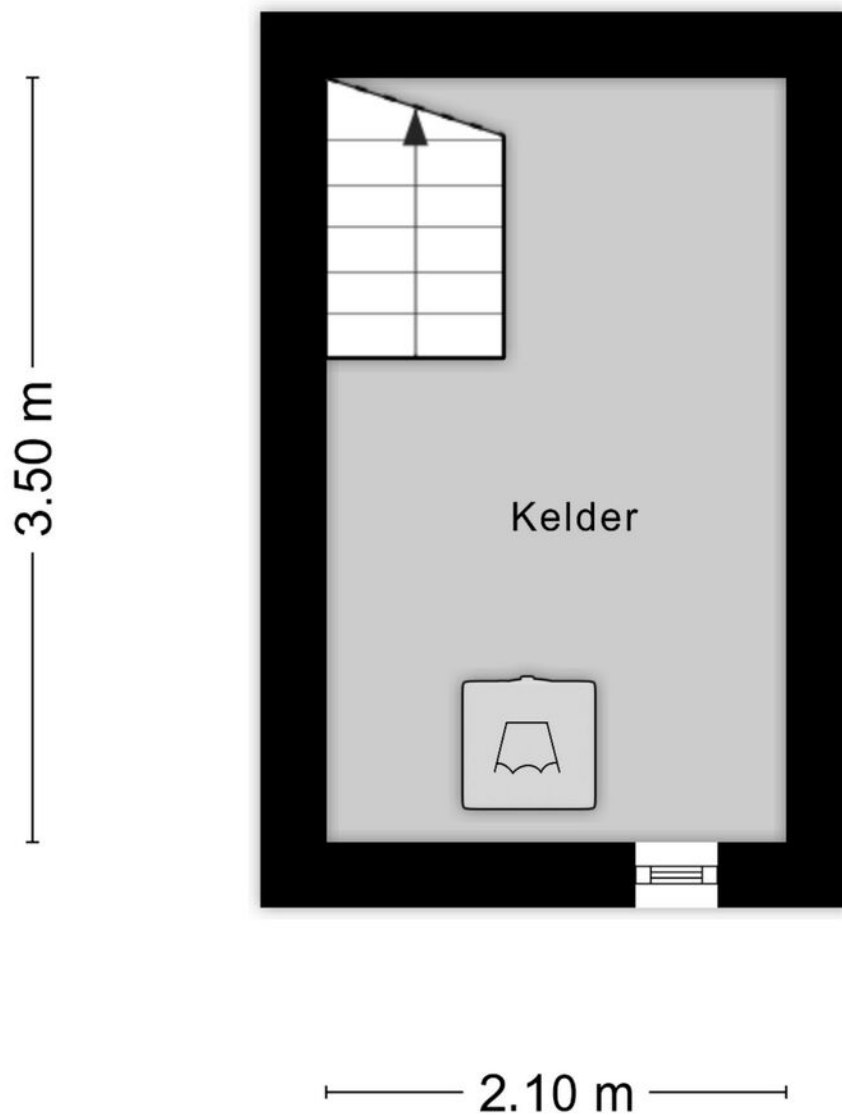
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

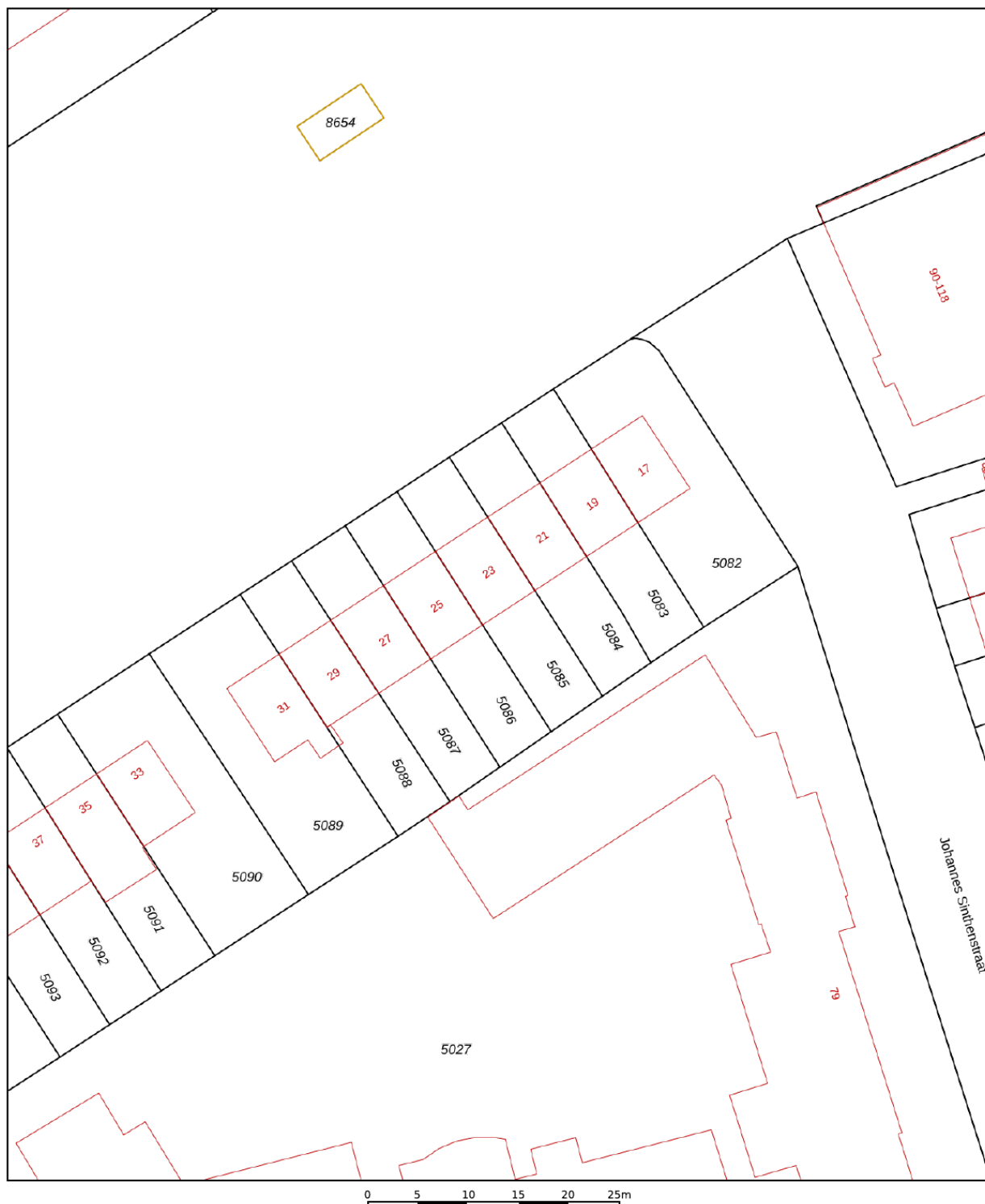


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Deventer
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5085
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 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

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- jaloezieën			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
- Pvc vloer			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting			
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Serre/overkapping			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)			

Vragenlijst

Omschrijving

Antwoord

Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

Vragenlijst

Omschrijving

Antwoord

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Vragenlijst

Omschrijving

Antwoord

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/ kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Vragenlijst

Omschrijving

Antwoord

Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

Vragenlijst

Omschrijving

Antwoord

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Niet bekend

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Nvt

Overige daken:

Zo oud als dit huis

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Vragenlijst

Omschrijving

Antwoord

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Niet bekend

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Nvt

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Vragenlijst

Omschrijving

Antwoord

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Kunststof
zolder houten kozijnen

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

niet recent gedaan

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin
doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Hr+

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Vragenlijst

Omschrijving

Antwoord

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(Denk aan lekkende ruiten.)

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren,
plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of
wanden?

Ja

Zo ja, waar?

In de kelder iets

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan
vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend
of loszittend stucwerk, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve,
doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

Vragenlijst

Omschrijving	Antwoord
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Vloer
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	

Vragenlijst

Omschrijving

Antwoord

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Cv installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Zo nee, toelichting:
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

Remeha

Type(nummer) van de installatie(s):

Remeha Avanta 28c

Installatiedatum van de installatie(s):

2006

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

2020

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

-

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Vragenlijst

Omschrijving

Antwoord

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Vragenlijst

Omschrijving

Antwoord

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).
Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

Weet ik niet

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Niet

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Niet bekend

Installaties 7 K.

Vragenlijst

Omschrijving

Antwoord

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

2021 nieuwe meterkast

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Vragenlijst

Omschrijving

Antwoord

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

15 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

Vragenlijst

Omschrijving

Antwoord

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2021

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2021

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Ja

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Werkt uitstekend! 2021

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1950

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Niet bekend

Vragenlijst

Omschrijving

Antwoord

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Ja

Zo ja, waar?

Badkamer en misschien een slaapkamer

Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

Nee

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Nee

Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

Nee

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nee

Vragenlijst

Omschrijving

Antwoord

Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Ja

Zo ja, waar?

Op het dak/dakgoot

Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Serre aangebouwd aan de achterzijde van de woning

Zo ja, in welk jaartal?

2022/2023

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Maxi Veranda

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Vragenlijst

Omschrijving

Antwoord

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

D

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

0

Belastingjaar?

-

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

375000

Peiljaar?

2024

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

528

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

0

Belastingjaar?

Vaste lasten 10 E.

Vragenlijst

Omschrijving

Antwoord

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

300

Elektra:

0

Water:

Stadsverwarming:

0

Anders:

Te weten:

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):

1860 m³

Elektriciteit hoog (kWh):

4062

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m³):

-

Stadsverwarming (GJ):

-

Anders:

-

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

5

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom:

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

Vragenlijst

Omschrijving

Antwoord

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Helder gefinancierd en verzekerd

Als u wilt dat uw woning goed gefinancierd en verzekerd wordt, dan zorgen wij daar graag voor. Onze makelaars werken nauw samen met de erkende en ervaren hypotheek- en assurantieadviseurs van ons kantoor. Prettig en goed geregeld, onder hetzelfde dak. Op deze manier houden wij de lijnen kort en dat is wel zo handig voor u.

Financiering: u de droom, wij de realisatie

Durf te dromen, maak plannen voor wonen en werken. goedkoper of verstandiger? De voorwaarden en rentetarieven van de verschillende hypotheekaanbieders verschillen. Wij zoeken ze voor u uit en komen met het beste advies, op basis van ruim twintig jaar ervaring en van onze kennis van de hypotheek- en verzekeringsmarkt.

Helder Hypotheek is volledig onafhankelijk van hypotheekverstrekkers. Wij zijn transparant over de hoogte van de beloning, die wij bij het advies en bemiddeling van financiële diensten in rekening brengen. Dat doen wij helder, zodat er geen misverstanden ontstaan. Voor ons advies en de uitvoerende werkzaamheden hanteren we een uurtarief of een vast bedrag. Hiervoor nemen we u alle zorg en regelwerk uit handen waar het gaat om uw financiële zekerheid. Wel zo'n prettig gevoel.



Aankoop makelaars

Aankoop begeleiding, waarom?

Wat moet je bieden, hoe moet je onderhandelen, wat zijn de valkuilen en hoe zet je vervolgens de afspraken in een definitieve overeenkomst op papier? Het kopen van een woning vereist deskundigheid en ervaring.

Voor ons is het dagelijks werk, maar voor de meesten een belangrijke stap die maar 2 of 3 keer in het leven wordt gemaakt. Als aankoopmakelaar zorgen wij voor een uitstekend onderhandelingsresultaat.

Aankoopbegeleiding duur? Welnee!

Zeker niet wanneer je kiest voor onze Eenmalige Aankoopbegeleiding. Simpelweg omdat je het dagelijks zoeken via internet graag zelf doet! De makelaars van Helder doen je een verrassend aanbod, passend bij de hoeveelheid door hen te verrichten werk. Zo betaal je nooit te veel en heb je het voordeel van de laagste koopsom voor het huis.

Vrijblijvende waardebeoordeling / taxatie

Overweeg je je woning of appartement te verkopen in omgeving Deventer?

Dan wil je graag de waarde weten van jouw woning. Bij ons kun je een gratis waardebeoordeling van je woning laten doen. Wij stellen de waarde van de woning vast en maken aan de hand van jouw wensen en situatie een 'plan de campagne' op. Deze service is kosteloos en vrijblijvend!

Let wel op dat onze gratis waardebeoordeling een schatting is en geen officieel taxatierapport of een PTD (Professionele Taxatie Dienst). Wil je naar aanleiding van de waardebeoordeling een taxatie laten doen? Dan kunnen wij dit ook verzorgen.





Graag tot ziens!

Helder Makelaars

Mr. H.F. de Boerlaan 32

7417 DB Deventer

0570 68 68 68 | info@helderdeventer.nl



Bekijk ons volledige aanbod: helderdeventer.nl