



TE KOOP
€ 475.000 K.K.



Van Durenstraat 2
7415 BG Deventer



Van Durenstraat 2 7415 BG Deventer

Inleiding

****Moderne, instapklare hoekwoning op een toplocatie****
Van Durenstraat 2 - Deventer

—
****Wonen zonder zorgen in een jonge, gezellige buurt****

Ben je op zoek naar een fijne, lichte gezinswoning waar je zó in kunt trekken? Goed nieuws! Aan de knusse Van Durenstraat 2 in Deventer staat een moderne hoekwoning uit 2011 die direct klaar is voor jou en je gezin. Deze plek biedt volop leefruimte, een zonnige tuin én alle comfort die je maar wenst. Perfect voor starters én jonge gezinnen die het liefst vandaag nog hun verhuisdozen uitpakken.



Ligging en indeling

Begane grond

****Licht, luchtig en lekker ruim****

Stap binnen en je voelt het meteen: thuis. De brede hal geeft toegang tot een verrassend lichte woonkamer waar het zonlicht gul binnenvalt door flinke raampartijen. Hier kun je heerlijk hangen op de bank na een drukke dag, met een fraai uitzicht op het groen en de stijlvolle veranda. Gooi de tuindeuren open en laat buiten naar binnen stromen-genieten!

De open keuken aan de voorkant van de woning maakt het plaatje compleet. Met moderne inbouwapparatuur als een vijfspots gaskookplaat, vaatwasser, oven en natuurlijk een ruime koelkast, wordt koken hier echt een feestje. Nodig vrienden uit, zet een pot verse koffie of kook samen, want hier heb je alle ruimte om je uit te leven.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

****Ruimte, rust én vier slaapkamers****

Op de eerste verdieping vind je drie nette, praktische slaapkamers. Licht, fris en strak afgewerkt-ideaal als kinderkamer, (thuis)werkkamer, hobbyruimte of walk-in closet. De badkamer is modern en compleet: een heerlijk ligbad, ruime douche, dubbele wastafel en een tweede toilet. Alles bij elkaar, gewoon superhandig ingedeeld.

De tweede verdieping mag er ook zijn! Door de aanwezigheid van een grote dakkapel is hier een royale vierde slaapkamer ontstaan. Daarnaast vind je hier een aparte wasruimte (lekker uit het zicht), waarop je de wasmachine, droger en extra opbergruimte kwijt kunt. Hier heb je dus écht lekker veel plek voor het hele gezin én al je spullen.



Ligging en indeling

****Een tuin om blij van te worden****

Heb je groene vingers, houd je van zon(nen) of kunnen je kinderen niet wachten om buiten te spelen? De achtertuin - een fijne 100 m² groot en gelegen op het zuidoosten - is precies wat je zoekt. Lekker veel privacy, een handige achterom, een fietsenberging én het paradepaardje: een glazen veranda. Dankzij de schuifdeuren zit je hier altijd fijn, óók als het weer net even niet meezit. 's Ochtends de eerste zonnestralen of 's avonds lang natafelen onder het zachte licht: zeg nou zelf, wie wil dat nou niet?

****Super duurzaam & veilig wonen****

Met energielabel A zit je qua verduurzaming helemaal goed. Door de isolatie van vloer, muren én dak-plus volledig dubbele beglazing-Vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping heb je niet alleen een lage energierekening, maar ook een heel comfortabel binnenklimaat. Ook qua veiligheid zit het snor: de woning voldoet aan hedendaagse normen voor brandveiligheid en inbraakpreventie. Dat is pas ontspannen wonen!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2011

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Beveiliging
Brandveiligheid

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 168 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 148,7 m²

Inhoud 540 m³

Oppervlakte externe bergruimte 6,2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuidoost

Heeft een achterom Ja

Staat Goed onderhouden

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	A
Energie-index	1,2

CV ketel

CV ketel	Intergas HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

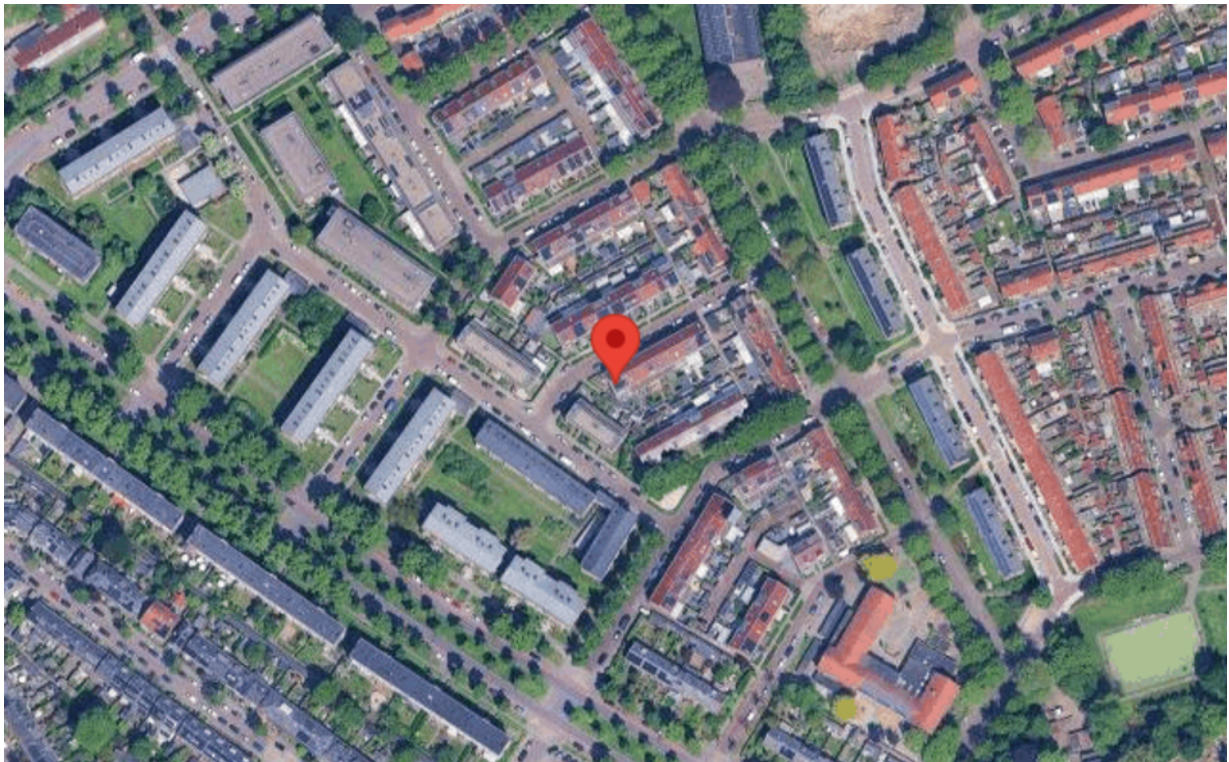
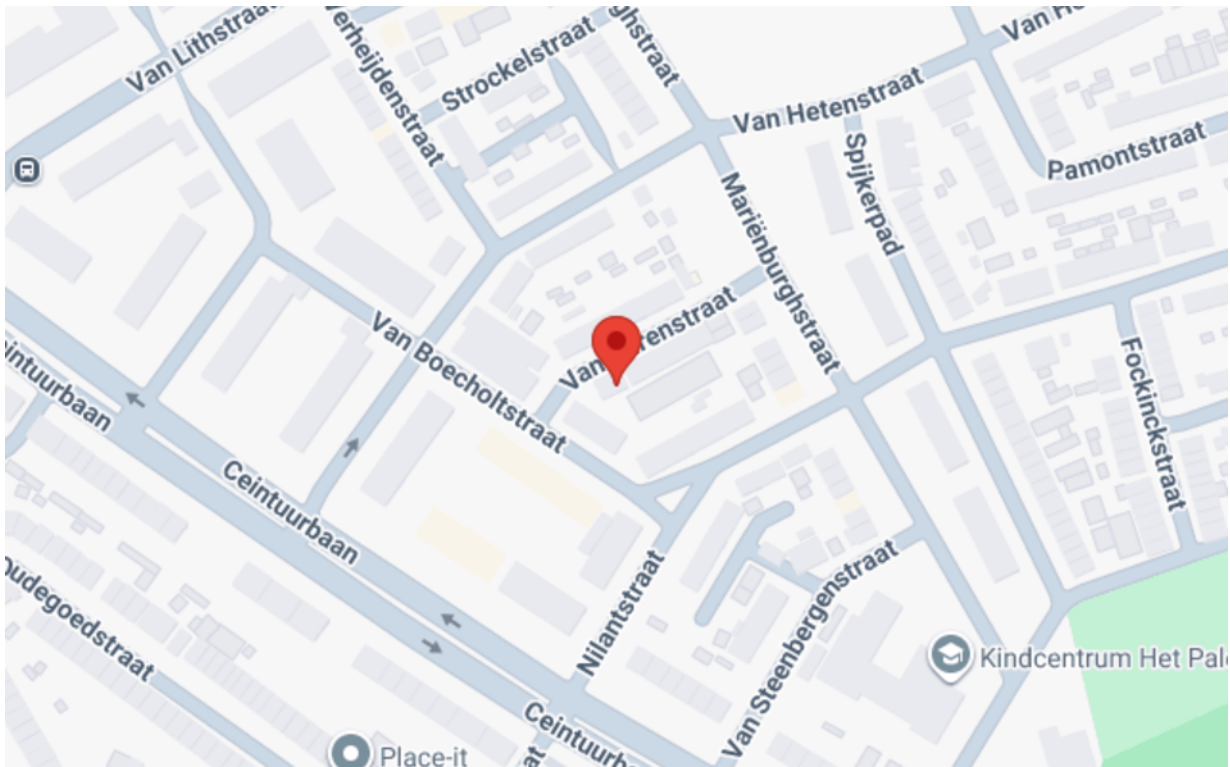
Foto's



Foto's



Google maps





25

Huisnummer

Bebouwing

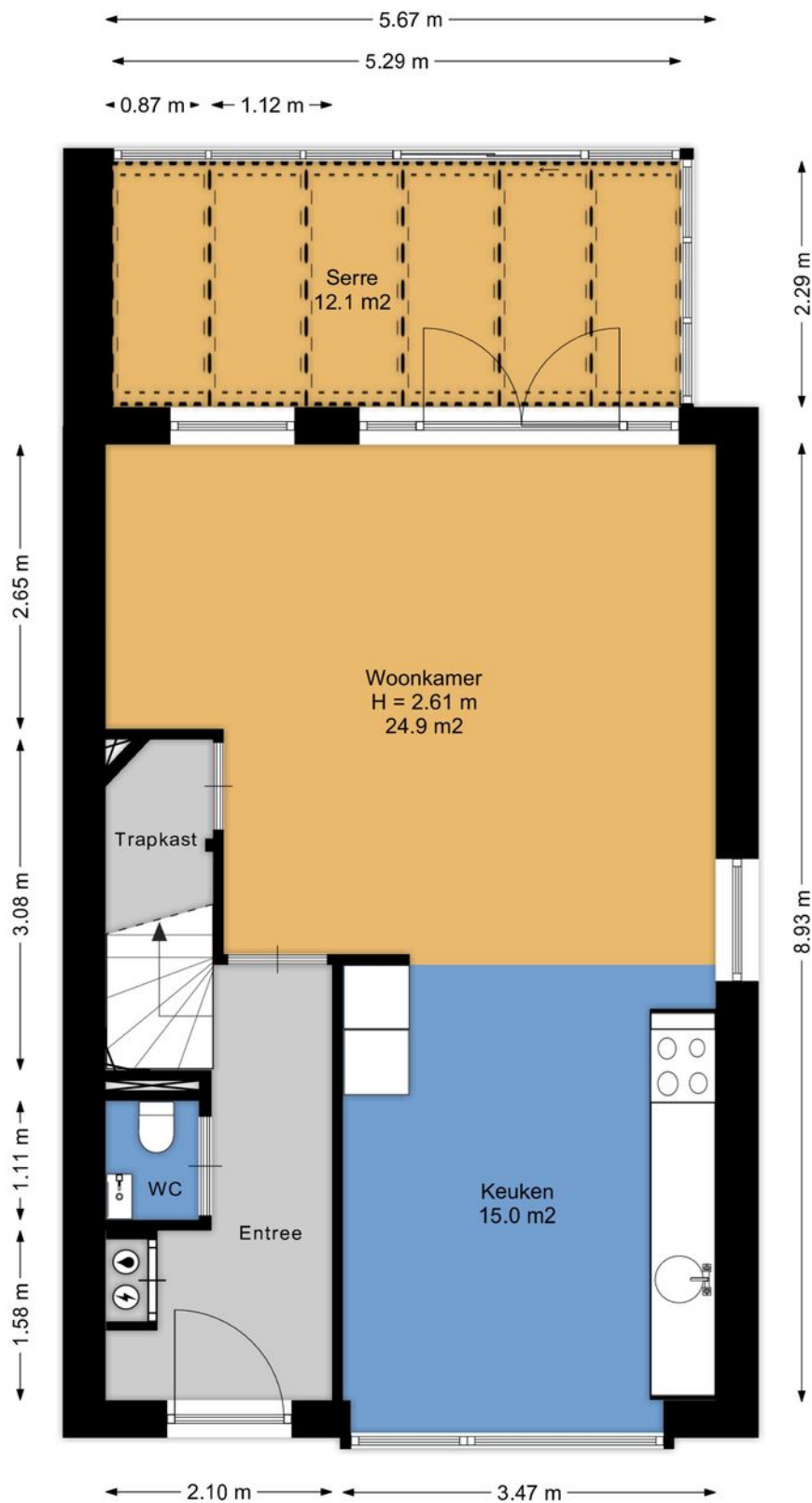
Kadastrale gemeente	Deventer
Sectie	B
Perceel	17386



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 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.

Tekeningen



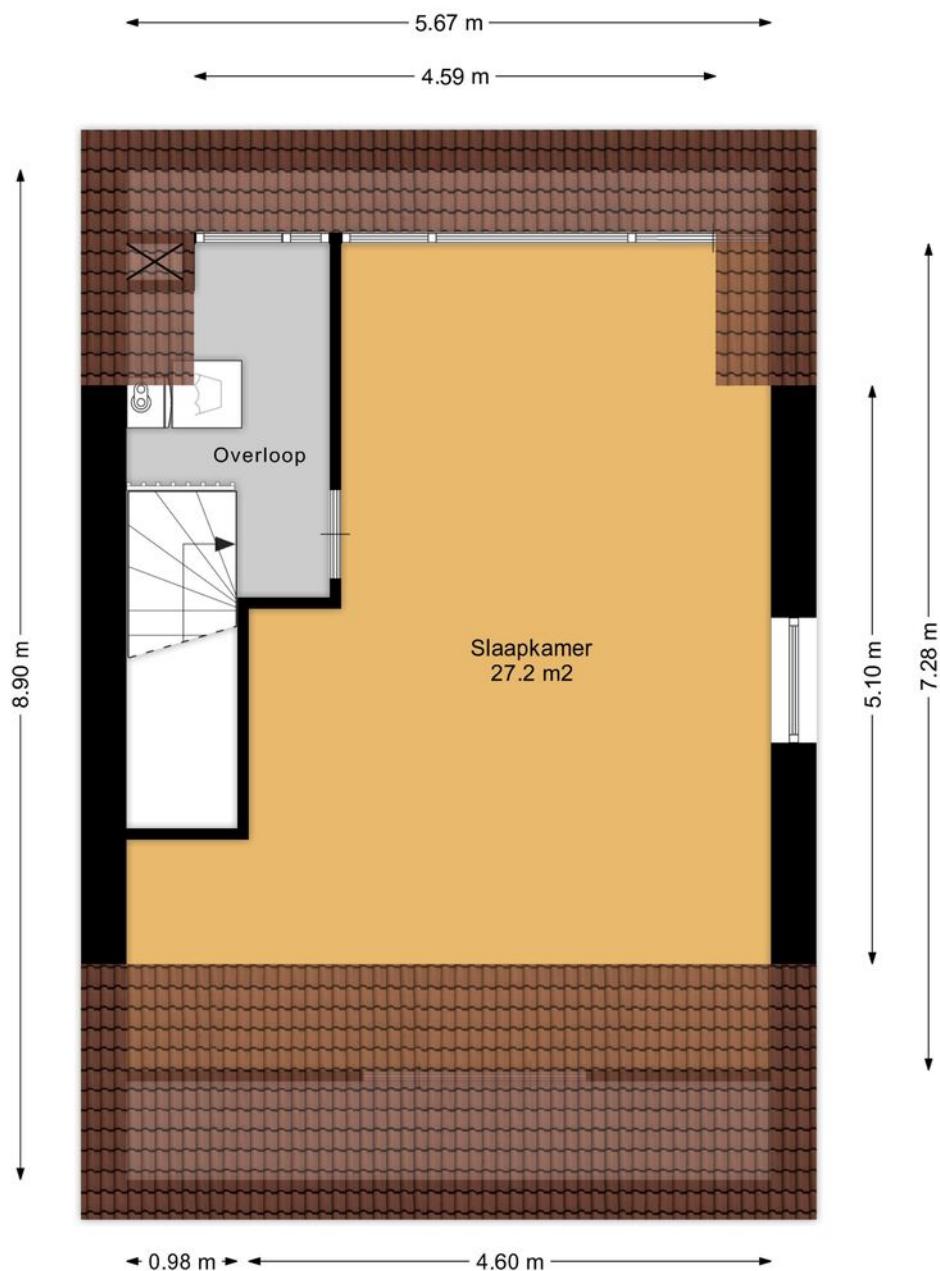
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Van durenstraat 2

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	Blijft achter

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	N.v.t.

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	Gaat mee
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Kan worden overgenomen
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidsslots	Blijft achter
Vliegenhorren	Kan worden overgenomen
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Rolgordijnen	3	Kan worden overgenomen

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	3	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	Blijft achter
Geiser	Blijft achter
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	Blijft achter
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

Verlichting overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Blijft achter
Boeken/legplanken	Kan worden overgenomen
Werkbank in schuur/garage	Blijft achter
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	Blijft achter
Waterslot wasautomaat	Blijft achter
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	Blijft achter
Voorzetramen	Blijft achter
Isolatievoorzieningen	Blijft achter

Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken			+	++
4 Vloeren			+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren				++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	2700 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



16,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

van Durenstraat 2
7415BG Deventer

BAG-ID: 0150010000048248

Detailaanduiding

Bouwjaar 2011
Compactheid 2,00
Vloeroppervlakte 134m²

Woningtype

Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

R.B.V. van Ommen Kloeke

Vakbekwaamheidsnummer

55151243

Certificaathouder

Enercorp

Inschrijfnummer

EPG2022-21Wb

KvK-nummer

80407137

Certificerende instelling

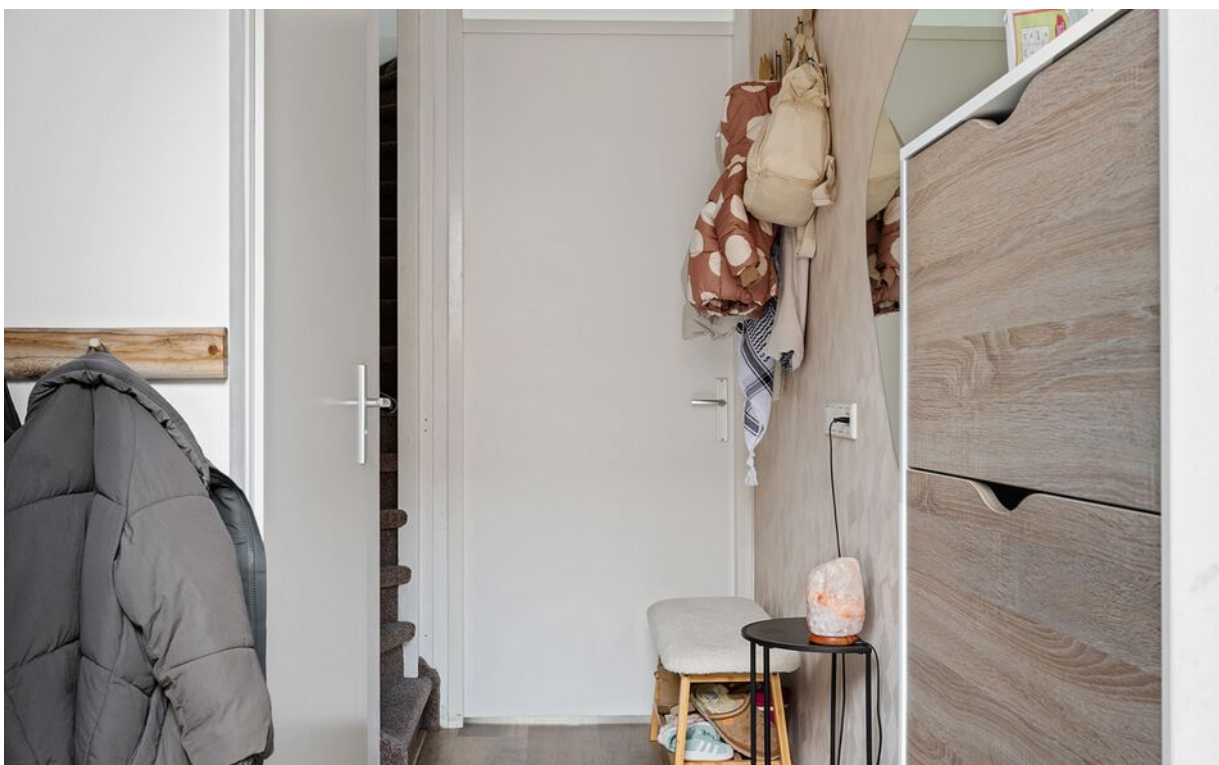
EPG-Certificering

Soort opname

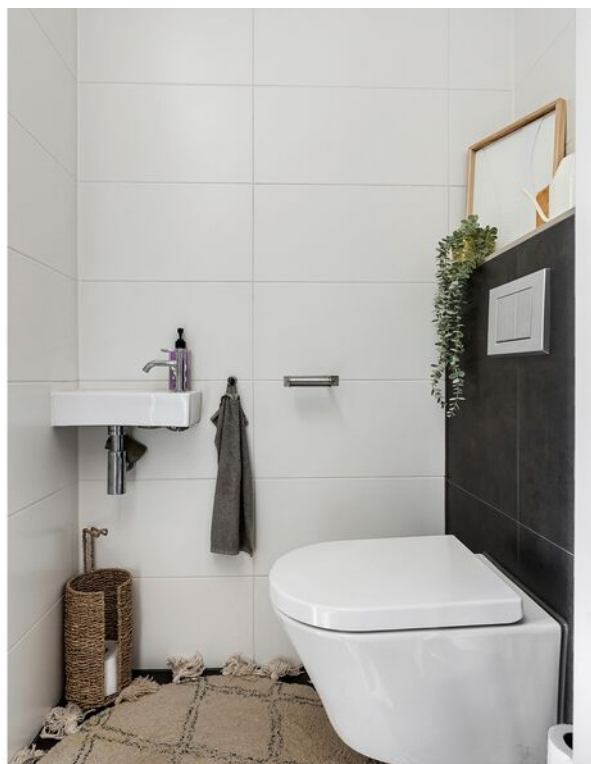
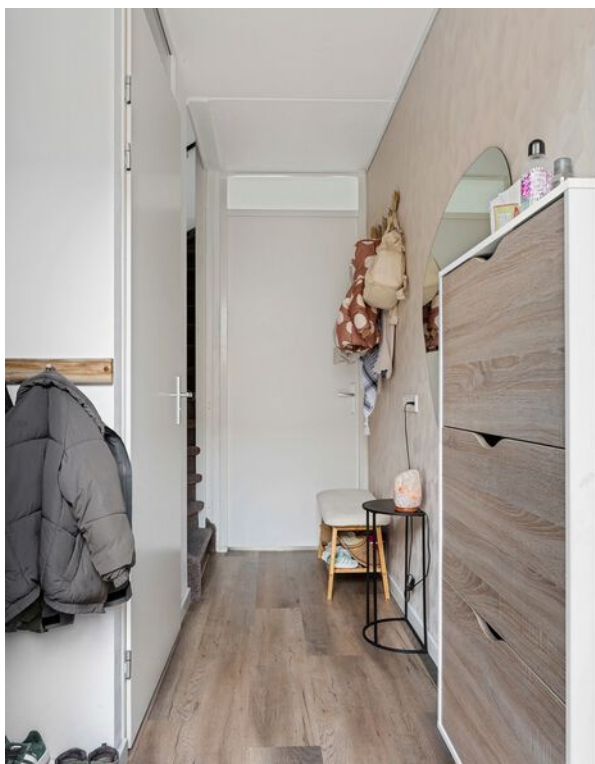
Basisopname



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Algemeen

Hoewel deze objectinformatie met de groots mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een vrijblijvende aanbieding. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

Onderzoeksplicht koper

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is gekregen van de eigenaar/verkoper, uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgelijke Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal maken.

Financieringsvoorbehoud

Eventuele door de koper te maken voorbehouden (bijvoorbeeld het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen in de koopakte vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Waarborgsom/Bankgarantie

Indien er overeenstemming wordt bereikt over de verkoop van het object zal in de koopakte een verplichting voor de koper worden opgenomen tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Deze zal uiterlijk zes weken na het sluiten van de overeenkomst bij de notaris beschikbaar moeten.

Bouwkundige keuring

Het is mogelijk om een bouwkundige keuring te laten maken bij ons via een willekeurige taxateur/makelaar.

Kera Makelaars
Zwolseweg 48
7412 AN Deventer
0670-711344



Kera Makelaars

Zwolseweg 48
7412 AN Deventer
0570-711344
info@keramakelaars.nl