



# Radstakeweg 22 Deventer

© 2026 OpenDeur - Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.



OpenDeur®

# Moderne en ruime woning met zonnige tuin

## Ruimte om te leven zoals je dat wilt

Je stapt binnen en merkt meteen dat dit huis prettig aanvoelt. De hal met granitovloer geeft karakter, maar vooral de woonkamer valt op door het licht. De erker zorgt voor een fijne doorkijk naar buiten en de openslaande tuindeuren verbinden binnen en buiten op een natuurlijke manier. Hier sla je 's ochtends de deuren open voor frisse lucht of zit je 's avonds aan tafel terwijl het daglicht langzaam verdwijnt uit de tuin. De woon-/eetkamer is ruim opgezet en voorzien van een eikenhouten vloer. Dankzij de airco/warmtepomp is het hier het hele jaar door aangenaam, en met de elektrisch bedienbare screens regel je eenvoudig het licht en de warmte. De dichte keuken heeft een eenvoudige opstelling en

directe toegang tot de tuin. Buiten vind je een ruime achter- en zijtuin met een prettige zoninval. De tuin heeft voldoende plek voor meerdere zitjes en onverwacht veel privacy, zodat je altijd een fijne plek in de zon of schaduw vindt. De vrijstaande stenen berging biedt praktische bergruimte voor fietsen en tuinspullen. Zo combineer je comfortabel wonen met buitenruimte die echt iets toevoegt aan het dagelijks leven.

## Volop ruimte

Boven gaat het verhaal verder. Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers met vaste kasten en een derde kamer met de cv opstelling en aansluiting voor de wasmachine.



De grote slaapkamer aan de achterzijde voelt als een rustige cocon, met opnieuw een airco/warmtepomp voor een aangenaam binnenklimaat. De badkamer is compleet met wastafel, douche, ligbad en toilet, een plek waar je 's avonds even helemaal tot rust komt. De tweede verdieping verrast. Drie dakkapellen zorgen voor licht en ruimte, waardoor deze verdieping zich leent voor het creëren van meerdere slaapkamers, een werkplek of hobbyruimte. Daarnaast is de woning grotendeels voorzien van dubbel glas en zijn er bodem-, dak- en muurisolatie aanwezig. In 2013 zijn er zes zonnepanelen geplaatst en met twee airco's/warmtepomp uit 2018 woon je hier energiezuinig met energielabel B.

Dat betekent comfort én grip op je energiekosten, vandaag en in de toekomst.

### **Dynamisch Deventer**

De Radstakeweg ligt in de gewilde Zwolsewijk, een charmant stukje Deventer met een karaktervolle uitstraling. Na enkele minuten fietsen sta je in het historische stadscentrum en bij het NS station. In de buurt bevinden zich diverse winkels, sportcentra, basisscholen en een bus opstapplek. In zeven minuten wandel je naar de IJssel, een ideale plek voor een fijne wandeling langs het water. Hier woon je rustig, maar met alles dichtbij. Precies die combinatie die het dagelijks leven nét wat makkelijker en leuker maakt.

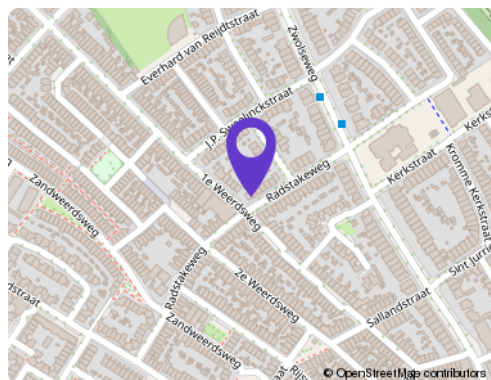




# Kenmerken

Radstakeweg 22  
7412 XT Deventer

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Type woning     | Hoekwoning         |
| Bouwjaar        | 1921               |
| Inhoud          | 472 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte | 120 m <sup>2</sup> |
| Aantal kamers   | 4                  |
| Slaapkamers     | 3                  |
| Perceel         | 245 m <sup>2</sup> |



## Buitenruimte

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Tuin              | Achter- en zijtuin    |
| Ligging           | Noordwest en zuidwest |
| Oppervlakte       | 150,8 m <sup>2</sup>  |
| Achterom aanwezig | Ja                    |

## Energie

|              |                                                       |
|--------------|-------------------------------------------------------|
| Energielabel | B                                                     |
| Verwarming   | CV-ketel en warmtepomp                                |
| Warmwater    | CV-ketel                                              |
| Isolatie     | Dak-, muur-, vloerisolatie en grotendeels dubbel glas |

## Berguimte

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Schuur/berging | Vrijstaand steen |
| Voorzieningen  | -                |
| Isolatie       | -                |

## Parkeergelegenheid

|       |                   |
|-------|-------------------|
| Soort | Openbaar parkeren |
|-------|-------------------|

## Voorzieningen

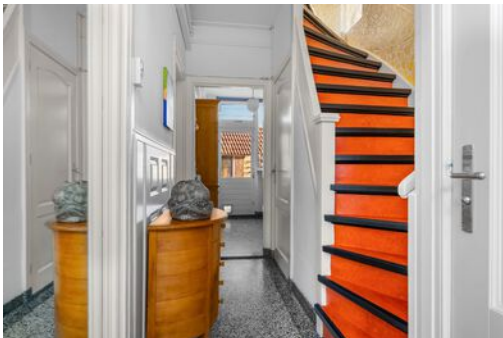
|       |                            |
|-------|----------------------------|
| Soort | TV-kabel en glasvezelkabel |
|-------|----------------------------|





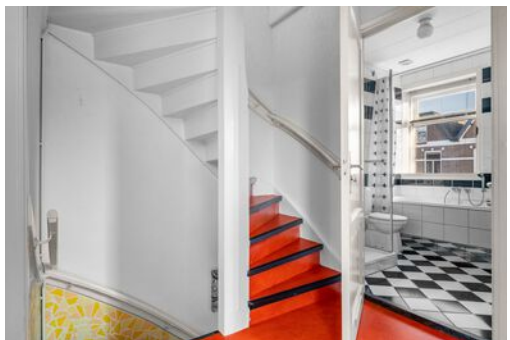
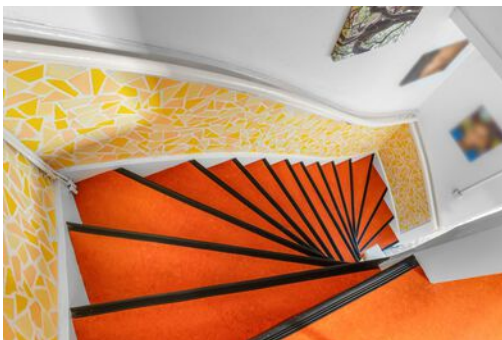


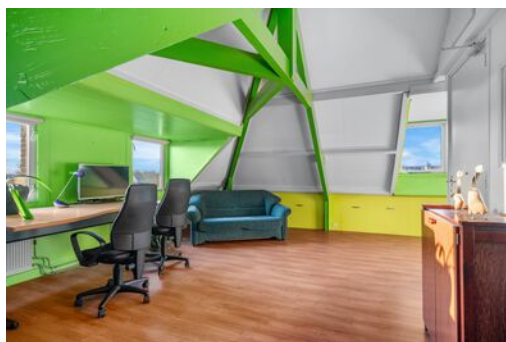




















## Begane grond



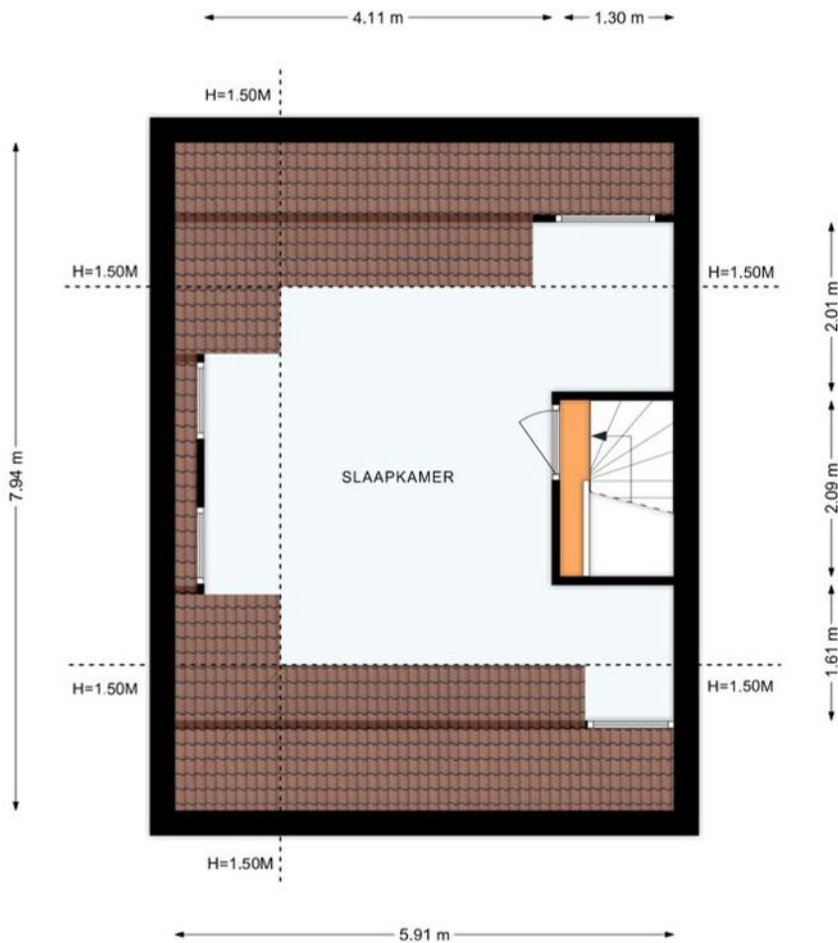
# Plattegrond

Eerste verdieping



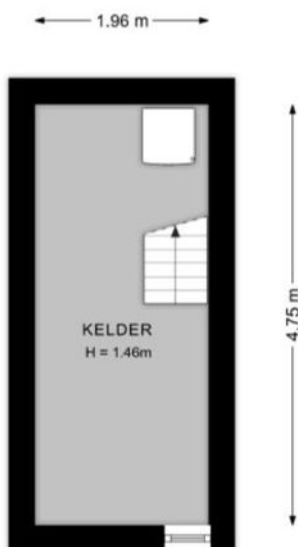
# Plattegrond

Tweede verdieping



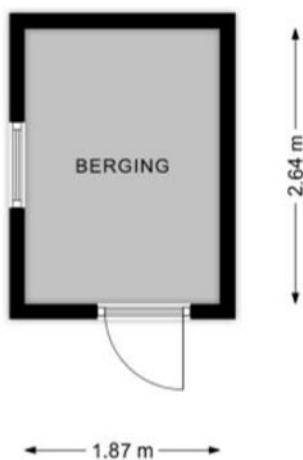
# Plattegrond

Kelder



# Plattegrond

Berging



# Lijst van zaken

|                                       | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|---------------------------------------|---------------|----------|------------------------|
| <b>Interieur</b>                      |               |          |                        |
| Verlichting                           |               |          |                        |
| - Dimmers                             | ✓             |          |                        |
| - Inbouwspots                         | ✓             |          |                        |
| - Overige hanglampen                  | ✓             |          |                        |
| - Hanglampen keuken, gang en overloop |               | ✓        |                        |
| - Druppelvormige hanglampen woonkamer |               | ✓        |                        |
| - Hanglamp balkonslaapkamer achter    |               | ✓        |                        |
|                                       |               |          |                        |
| Raamdecoratie/Zonwering               |               |          |                        |
| - Gordijnrails                        | ✓             |          |                        |
| - Jaloezieën                          | ✓             |          |                        |
| - Overgordijnen                       | ✓             |          |                        |
| - Plissé / duettes                    | ✓             |          |                        |
| - Rolgordijnen                        | ✓             |          |                        |
|                                       |               |          |                        |
| Vloerdecoratie                        |               |          |                        |
| - Houten vloer(delen)                 | ✓             |          |                        |
| - Laminaat                            | ✓             |          |                        |
| - Vloerbedekking / linoleum           | ✓             |          |                        |
| - Vloerbedekking / vinyl              | ✓             |          |                        |
|                                       |               |          |                        |
| Overig                                |               |          |                        |
| - Schilderij ophangstelsysteem        | ✓             |          |                        |
| - Spiegelwanden                       | ✓             |          |                        |
| - Vaste kasten                        | ✓             |          |                        |

# Lijst van zaken

|                                       | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|---------------------------------------|---------------|----------|------------------------|
| - Kastje onder wastafel in slaapkamer | ✓             |          |                        |
| <b>Keuken</b>                         |               |          |                        |
| Keuken en (inbouw)apparatuur          |               |          |                        |
| - Afzuigkap                           | ✓             |          |                        |
| - (Combi)magnetron                    | ✓             |          |                        |
| - Keukenblok (met bovenkasten)        | ✓             |          |                        |
| - Koelkast                            | ✓             |          |                        |
| - Kookplaat                           | ✓             |          |                        |
| - Vaatwasser                          | ✓             |          |                        |
| - Koffiezetapparaat                   |               | ✓        |                        |
| - Vriezer                             |               | ✓        |                        |
| <b>Sanitair en wellness</b>           |               |          |                        |
| Toilet                                |               |          |                        |
| - Toilet                              | ✓             |          |                        |
| - Toiletborstel(houder)               | ✓             |          |                        |
| - Toiletrolhouder                     | ✓             |          |                        |
| Badkamer                              |               |          |                        |
| - Douche (cabine/scherf)              | ✓             |          |                        |
| - Ligbad                              | ✓             |          |                        |
| - Planchet                            | ✓             |          |                        |
| - Toilet                              | ✓             |          |                        |
| - Toiletborstel(houder)               | ✓             |          |                        |
| - Toiletkast                          | ✓             |          |                        |

# Lijst van zaken

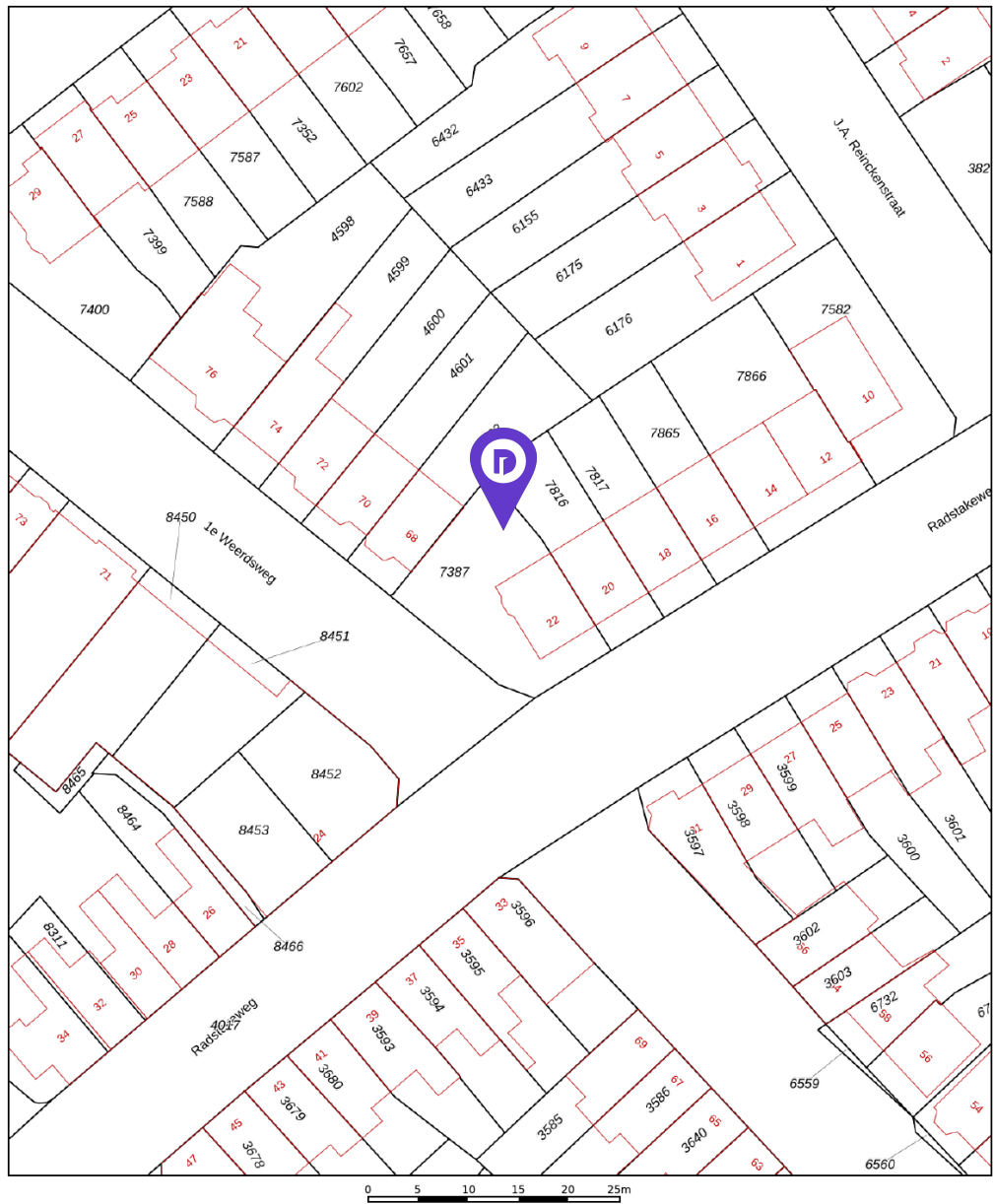
|                                                        | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|--------------------------------------------------------|---------------|----------|------------------------|
| - Wastafel(s)                                          | ✓             |          |                        |
| <b>Installaties</b>                                    |               |          |                        |
| Verwarming                                             |               |          |                        |
| - CV met toebehoren                                    | ✓             |          |                        |
| - (Klok)thermostaat                                    | ✓             |          |                        |
| - Warmtepomp                                           | ✓             |          |                        |
| Warmwatervoorziening                                   |               |          |                        |
| - Via CV-installatie                                   | ✓             |          |                        |
| Energiebesparing                                       |               |          |                        |
| - Isolatievoorzieningen (voorzetramen / radiatorfolie) | ✓             |          |                        |
| - Zonnepanelen                                         | ✓             |          |                        |
| Ventilatie                                             |               |          |                        |
| - Airconditioning met toebehoren                       | ✓             |          |                        |
| Communicatie                                           |               |          |                        |
| - Internetaansluiting                                  | ✓             |          |                        |
| - Telefoonaansluiting                                  | ✓             |          |                        |
| <b>Exterieur en veiligheid</b>                         |               |          |                        |
| Exterieur                                              |               |          |                        |
| - Screens / rolluiken                                  | ✓             |          |                        |
| - (Voordeur)bel                                        | ✓             |          |                        |

# Lijst van zaken

|                                                   | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|---------------------------------------------------|---------------|----------|------------------------|
| Veiligheid                                        |               |          |                        |
| - Rookmelders                                     | ✓             |          |                        |
| - (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ✓             |          |                        |
| Tuin                                              |               |          |                        |
| Inrichting                                        |               |          |                        |
| - Beplanting                                      | ✓             |          |                        |
| - Tuinaanleg / bestrating                         | ✓             |          |                        |
| - Elektrische grasmaaimachine                     | ✓             |          |                        |
| - Elektrische heggenchaar                         | ✓             |          |                        |
| - Eén reuzenhybiscus                              |               | ✓        |                        |
| Verlichting / Installaties                        |               |          |                        |
| - Buitenverlichting                               | ✓             |          |                        |
| Bijgebouwen                                       |               |          |                        |
| - Tuinhuis / buitenberging                        | ✓             |          |                        |

# Kadastrale kaart

Situatie



Gemeente: Deventer    Sectie: A    Perceelnummer: 7387    Oppervlakte: 245 m<sup>2</sup>    Omvang: Geheel perceel

Zoek jij een makelaar met een moderne en krachtige aanpak? Wij gaan een paar stappen verder door de inzet van slimme software en moderne marketing. Het resultaat is een soepel (ver)koopproces, waarmee we de belangrijkste transactie in het leven van onze klanten simpel en transparant maken. Dus of je nou een huis wil verkopen of juist op zoek bent naar je droomhuis, als verkoop- en aankoopmakelaar halen we altijd het maximale eruit voor jou!



## Waarom OpenDeur?



### Bereik meer kopers door heel Nederland

Door de inzet van onze slimme technologie bereiken we door heel Nederland meer kopers voor jouw woning.



### Onovertroffen woningpresentatie

Laat je woning eruit springen met een onovertroffen woningpresentatie. Je kunt maar één keer een eerste indruk geven.



### Een bezichtiging en bieding voor iedereen

Dit lijkt logisch, maar veel makelaars bieden dit niet. Bij ons mag iedereen bezichtigen en bieden. Zo krijg jij gegarandeerd het beste bod.



### Je bent verkocht voor de beste prijs

Van bezichtigingen tot onderhandelingen, onze makelaars halen op elk moment het maximale uit de verkoop van jouw woning.

**Haal het maximale  
uit de verkoop van je  
woning**

**Bekijk onze pakketten  
op OpenDeur.nl**

### Gevalideerde taxaties (NWWI)

**Snel, voordelig en accuraat € 674**

- Snelle woningopname
- Uitgewerkt binnen enkele werkdagen
- Erkend door alle geldverstrekkers
- Lokale NVM taxateur

Stuur een mail naar [taxatie@opendeur.nl](mailto:taxatie@opendeur.nl)

# Bezichtiging plannen?

Een bezichtiging plannen kan gemakkelijk via ons online platform



## Stap 1

Ga naar OpenDeur.nl en klik op 'Woningaanbod'



## Stap 2

Selecteer de woning en plan een bezichtiging



## Stap 3

Na de bezichtiging kun je de verkoper en ons eenvoudig via het platform laten weten wat je van de woning vindt

# Bieding doen?

Ook een bieding doen is simpel via ons online platform

## Stap 1

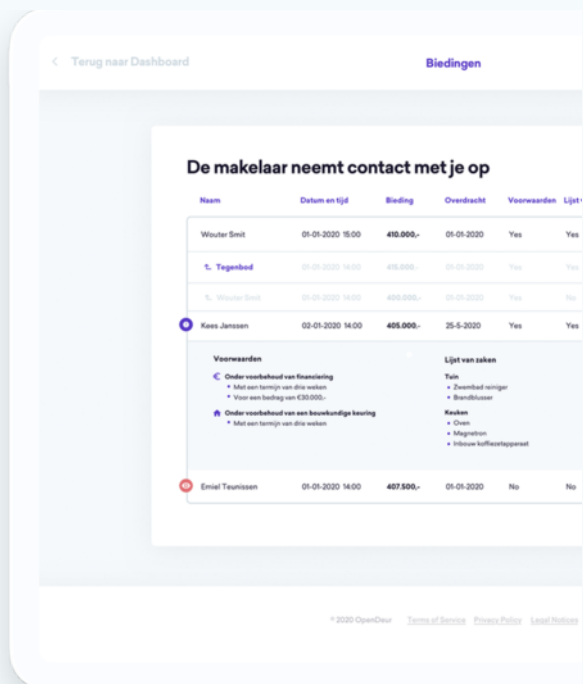
Log in op ons platform en klik op 'Woningaanbod'

## Stap 2

Selecteer de woning en klik op 'Doe een bieding'

## Stap 3

Via het online formulier kan je gemakkelijk de bieding doen



# Je droomwoning gevonden? Gefeliciteerd!

Wil je snel duidelijkheid?  
Plan een gratis gesprek bij jou thuis.

## Wij helpen je met het financiële plaatje

Je hebt een huis gevonden waar je je nieuwe thuis van wilt maken. Wat een geweldig vooruitzicht! Maar voordat je kunt gaan klussen en inrichten, moet eerst de hypotheek worden geregeld. Daar helpt Driehoek Advies bij.

### Heb je de woning gekocht?

Een woning kopen gaat niet over één nacht ijs, zeker als jouw hypotheek zorgt voor een nieuw financieel plaatje. We kijken naar je maandlasten, of deze passen bij je levensstijl en uitgavenpatroon. Een hypotheek afsluiten gaat namelijk niet alleen over je woning en je woonwensen; het gaat om jouw financiën en hoe jij je leven kunt leiden. Nu én later.

### Gratis berekening

Je wilt duidelijkheid hoeveel je kunt lenen en wat de maandelijkse kosten zijn? Maak een vrijblijvende afspraak met een van onze hypotheekadviseurs voor een gratis berekening. Zij komen graag bij jou thuis voor een persoonlijk gesprek.

### De adviseurs van Driehoek Advies



Mark  
Bruins



Bjorn  
Harleman



Dennis  
Klein Hegeman

### Wil je een afspraak maken of heb je een vraag?

Op werkdagen zijn we telefonisch bereikbaar van 8.30 tot 22.00 uur op 085 - 06 05 337. Stuur je ons een bericht per e-mail? Dan ontvang je binnen één werkdag een reactie van ons.



# Goed om te weten

## Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van het actuele model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop gelden de hieronder opgenomen verkoopvoorwaarden. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst gaan we er van uit dat je deze verkoopvoorwaarden hebt gelezen en aanvaard.

## Waarborgsom of bankgarantie

Op verzoek van de verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

## Bouwtechnische keuring

De koper kan de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

## Notaris

De keuze van de notaris ligt meestal bij de koper, behalve als de verkoper voor het sluiten van de koopovereenkomst aangeeft de keuze voor de notaris te willen reserveren.

## Bedenktijd

Een aspirant-koper krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur nadat de tussen beide partijen opgemaakte en ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper gegeven is, waarvoor aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt om 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

## NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst.

## Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal een clause worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

## Niet-zelfbewoningsclausule

Als een verkoper niet zelf in de woning heeft gewoond, heeft hij ook geen wetenschap van eventuele gebreken aan de woning. Hij zal meestal ook niet goed weten hoe de staat van de woning is. Daarom wordt er in zo'n geval een clause in de koopovereenkomst opgenomen waarbij aan de koper wordt meegedeeld dat de verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen van de woning alsof men er zelf zou hebben gewoond. Bij het vaststellen van de verkoopprijs is hiermee rekening gehouden en eventuele gebreken komen voor rekening en risico van koper.

## Voorbehoud en onderzoeksplicht

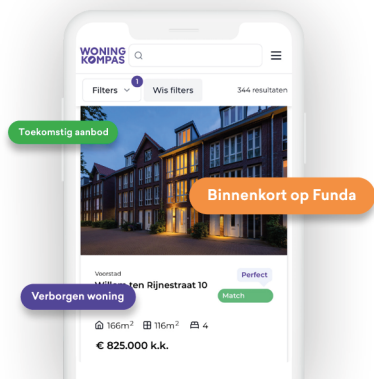
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie en visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of je eigen aankoopmakelaar kan je hierover informeren.

## Disclaimer

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



OpenDeur®



**WONING  
KOMPAS**



Als eerste toegang tot het meest uitgebreide  
woningaanbod, én extra functies waarmee je  
andere woningzoekers altijd een stap voor bent.

Registreer je nu via [woningkompas.nl](https://woningkompas.nl)



**Vragen?**

Je kan altijd even appen met één van onze makelaars op 085 303 48 63