

VRIELINK MAKELAARS



JACOB DE GHEYNSTRAAT 5, DEVENTER



JACOB DE GHEYNSTRAAT 5



DEVENTER

Deze verrassend ruime woning aan de Jacob de Gheynstraat 5 in Deventer is ideaal voor een (jong) gezin. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk, met een speeltuin direct aan de voorzijde, geniet je hier van een vrij uitzicht en veel privacy – zonder directe inkijk van overburen.

ALGEMENE GEGEVENS

Woonoppervlakte	: 135 m ²
Inhoud woning	: 545 m ³
Perceel oppervlak	: 230 m ²
Gebouwweggebonden buitenruimte	: 34 m ²
Bouwworm	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 2005
Energie label	: A
Aantal kamers	: 5
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Ligging	: aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Onderhoud woning binnen	: goed tot uitstekend
Onderhoud woning buiten	: goed tot uitstekend
Tuin:	: noordwest
- achterom	: ja
- kwaliteit	: verzorgd
Warm water	: c.v.-ketel
Verwarming	: c.v.-ketel
C.V. ketel	: Intergas HR 2005
Soort garage	: aangebouwd steen
Parkeer faciliteiten	: openbaar parkeren





VRIELINK
MAKELAARS



BEGANE GROND

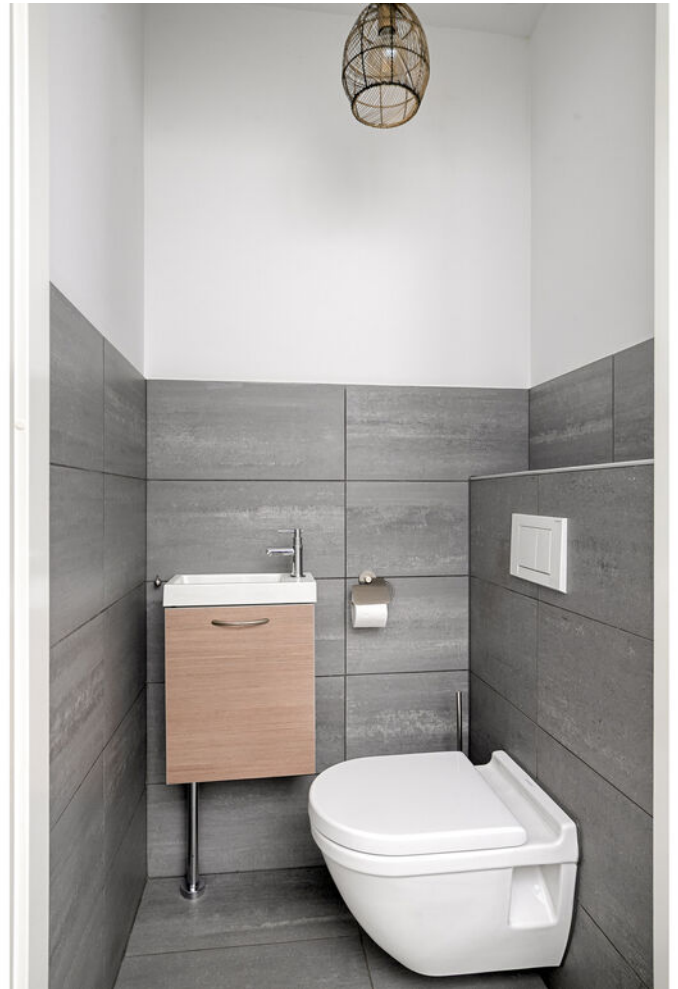
De woning heeft een praktische en comfortabele indeling. Bij binnenkomst kom je in de hal met toilet en toegang tot de leefruimte. De lichte en ruime woonkamer vormt een prettig geheel met de aangrenzende keuken en biedt voldoende ruimte voor zowel een zit- als eethoek. Dankzij de grote raampartijen is er een fijne lichtinval en heb je een mooi zicht op de achtertuin.

De keuken is functioneel ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor deze van alle gemakken is voorzien voor dagelijks gebruik.

Daarnaast beschikt de woning over een grote, aangebouwde stenen schuur, ideaal voor extra opslag, hobbyruimte of bijvoorbeeld het stallen van fietsen.

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne, besloten plek om tot rust te komen. Aangrenzend aan de woning bevindt zich een serre met glazen dak, waardoor je al vroeg in het seizoen en ook bij minder mooi weer comfortabel van het buitenleven kunt genieten. De tuin beschikt bovendien over een praktische achterom.

















VRIELINK
MAKELAARS





EERSTE

VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee goed bemeeten slaapkamers en een nette, functionele badkamer, voorzien van onder andere een douche, wastafel en toilet. De ruimtes zijn praktisch ingedeeld en bieden voldoende lichtinval, wat zorgt voor een prettige woonbeleving.

Aan de voorzijde is een ruim dakterras (circa 7 x 2 meter) gesitueerd, waar je heerlijk van de ochtendzon kunt genieten en in alle rust buiten kunt zitten.

TWEEDE

VERDIEPING

De tweede verdieping maakt de woning extra ruim en praktisch, met nog eens twee volwaardige slaapkamers. Deze verdieping is ideaal te gebruiken als slaap-, werk- of hobbyruimte. Daarnaast is er een aparte ruimte aanwezig voor de cv-installatie en de wasvoorzieningen, waardoor alles netjes uit het zicht en goed georganiseerd blijft.



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





VRIELINK
MAKELAARS













VRIELINK
MAKELAARS



2.70 m 2.70 m



3.80 m 1.60 m

5.50 m

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









VRIELINK
MAKELAARS

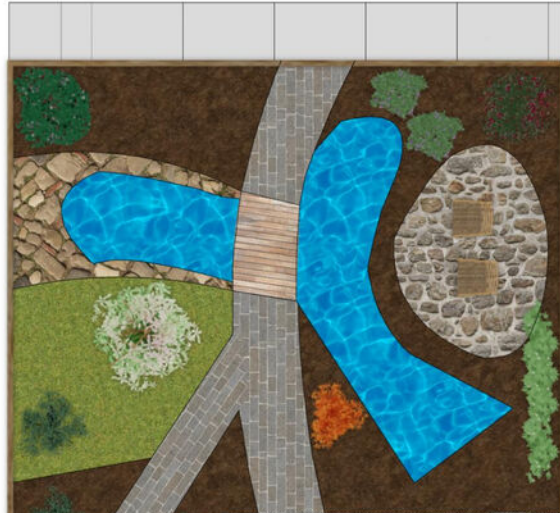


BIJZONDERHEDEN

- * Vrij uitzicht aan de voorzijde
- * Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk
- * Speeltuin/speelveld direct voor de deur
- * Vier volwaardige slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen
- * Ruim dakterras van circa 7 x 2 meter
- * Verzorgde achtertuin met serre en achterom
- * Grote aangebouwde stenen schuur, ideaal voor opslag of hobby
- * Basisschool en overige voorzieningen in de nabije omgeving



9.15 m



9.40 m



24.95 m

12.10 m

3.00 m

9.25 m

9.50 m

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







VRIELINK
MAKELAARS









VRIELINK
MAKELAARS



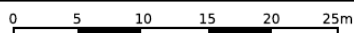
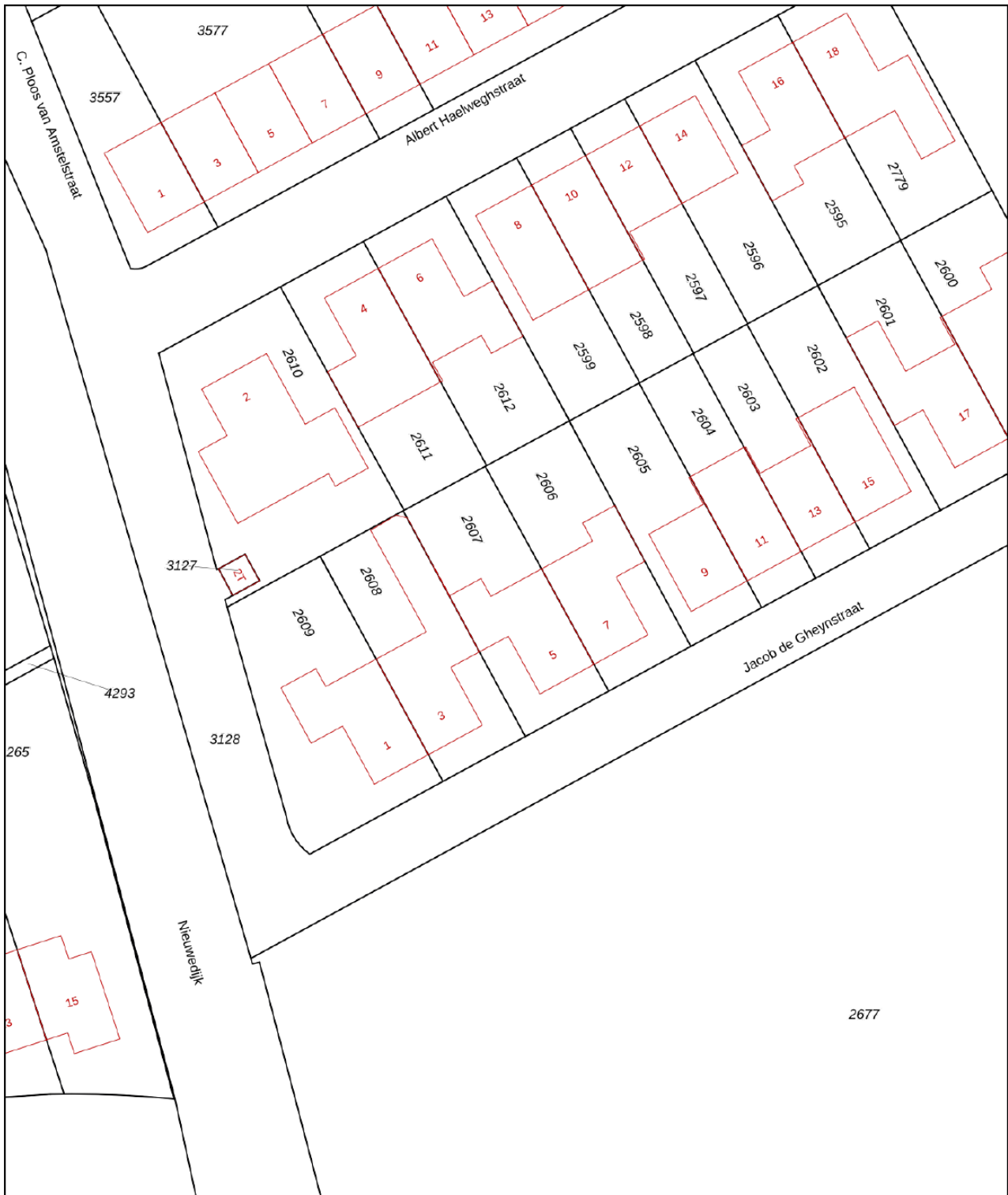


VRIELINK
MAKELAARS



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 2607</p>	<p>kadaster</p>
--	--	------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 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

	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		
-				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
-				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				
-				X
-				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/scherm)	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 - Exterieur/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
- Quooker boiler vat + kraan	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			
				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
				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. Eenieder 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@vrieliinkmakelaars.nl.



John Vrielink
NVM makelaar



Daniëlle Leerkes
NVM makelaar



Erica Assenberg
Aankoop coördinator



Sem Duineveld
Makelaar in opleiding



Annefleur Vrielink
Makelaar in opleiding



Jort ten Dam
Medewerker binnendienst



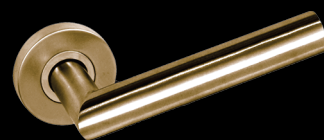
meer info
& contact




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@vrielmakelaars.nl

www.vrielmakelaars.nl



