



Leonard Springerlaan 10 Deventer

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



OpenDeur®

Licht, ruimte en de rust van de wijk De Vijhoek

Lekker thuis

Stel je voor: je komt thuis na een lange dag, zakt neer op de bank en de sfeerhaard springt aan. De raampartijen aan de voorzijde laten het laatste daglicht naar binnen stromen. Aan de achterzijde sluit de eetkamer naadloos aan op de recent vernieuwde keuken, volledig uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven.

De entree is praktisch ingedeeld met een toiletruimte, meterkast en trapopgang, en geeft ook toegang tot de garage. Aan de voorzijde is er ruimte om op eigen terrein te parkeren. De achtertuin ligt op het zuidoosten en vangt de warmte van de dag. Houd je liever van schaduw? Onder het zonnescherm zit je ook in de heetste zomers prima.

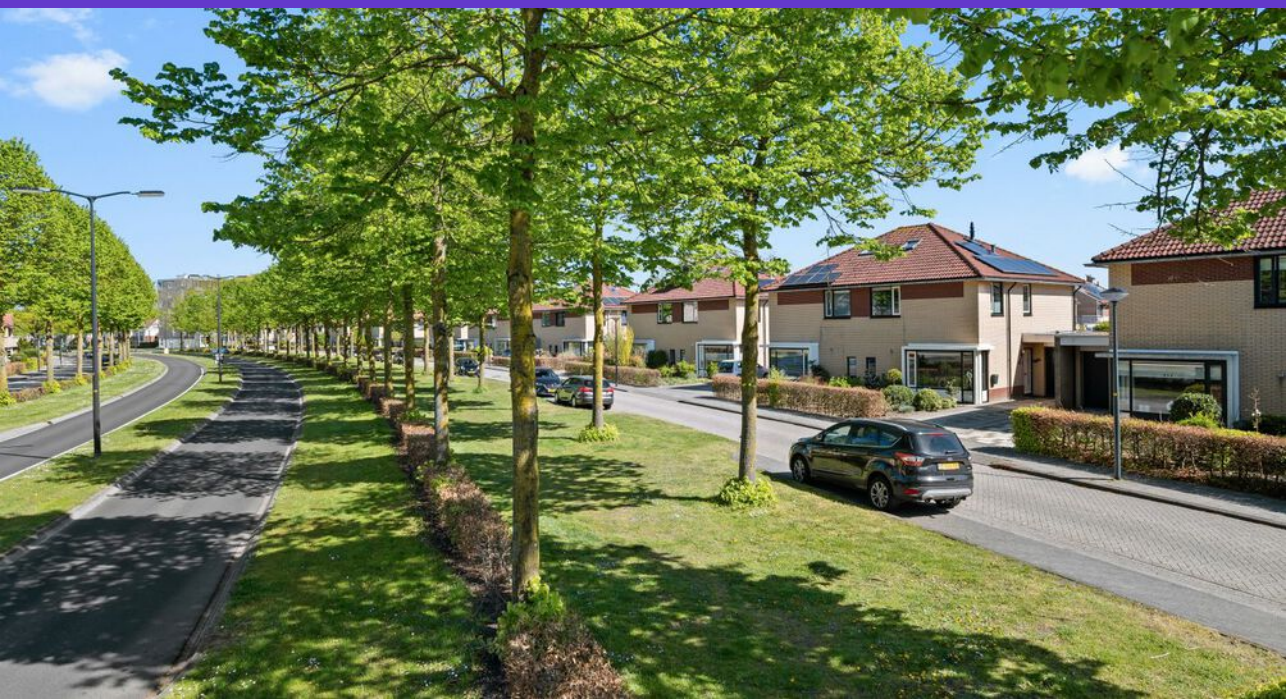


Ruimte boven en ruimte om te groeien

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. De tweede verdieping is een grote open ruimte met dakraam en alle aansluitingen voor wasapparatuur en de cv-installatie. Nu nog functioneel, maar met minimale aanpassingen eenvoudig te verbouwen tot een vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. De CV-ketel is in 2021 vernieuwd en het huis is uitgerust met 8 zonnepanelen (2020) en een zonneboiler.

Rustig, groen en toch overal dichtbij

Je woont aan een ventweg met een rij volwassen bomen tussen jou en het verkeer. Dat scheelt nogal wat inkijk én geluid. Winkelcentra De Vijfhoek en De Flora, kinderboerderij De Ulebelt, scholen, kinderopvang en sportverenigingen zijn allemaal op loopafstand. Station Colmschate ligt om de hoek en de A1 bereik je binnen tien minuten. Wil je de stad in? Op de fiets ben je zo in het historische centrum van Deventer met zijn fijne terrassen, authentieke winkels en eigentijds filmhuis.

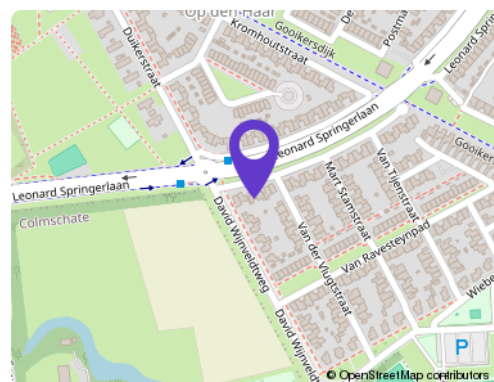




Kenmerken

Leonard Springerlaan 10
7425 AB Deventer

| | |
|------------------------|--------------------|
| Type woning | Twee-onder-een-kap |
| Bouwjaar | 1997 |
| Inhoud | 514 m ³ |
| Woonoppervlakte | 118 m ² |
| Aantal kamers | 5 |
| Slaapkamers | 4 |
| Perceel | 257 m ² |



Buitenruimte

| | |
|-------------------|-------------------|
| Tuin | Achtertuint |
| Ligging | Zuidoost |
| Oppervlakte | 89 m ² |
| Achterom aanwezig | Ja |

Energie

| | |
|--------------|-------------------------|
| Energielabel | A |
| Verwarming | CV-ketel |
| Warmwater | CV-ketel en zonneboiler |
| Isolatie | Volledig geïsoleerd |

Berguimte

| | |
|---------------|------------------|
| Garage | Aangebouwd steen |
| Voorzieningen | - |
| Isolatie | - |

Parkeergelegenheid

| | |
|-------|------------------------------------|
| Soort | Openbaar parkeren en eigen terrein |
|-------|------------------------------------|

Voorzieningen

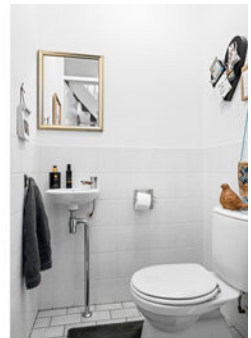
| | |
|-------|--|
| Soort | Tv-kabel, zonnepanelen en glasvezelkabel |
|-------|--|







MODERNE
KEUKEN

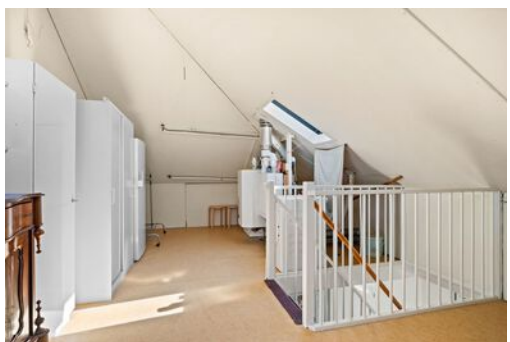




**RUIME
SLAAPKAMERS**









GROENE
ACHTERTUIN

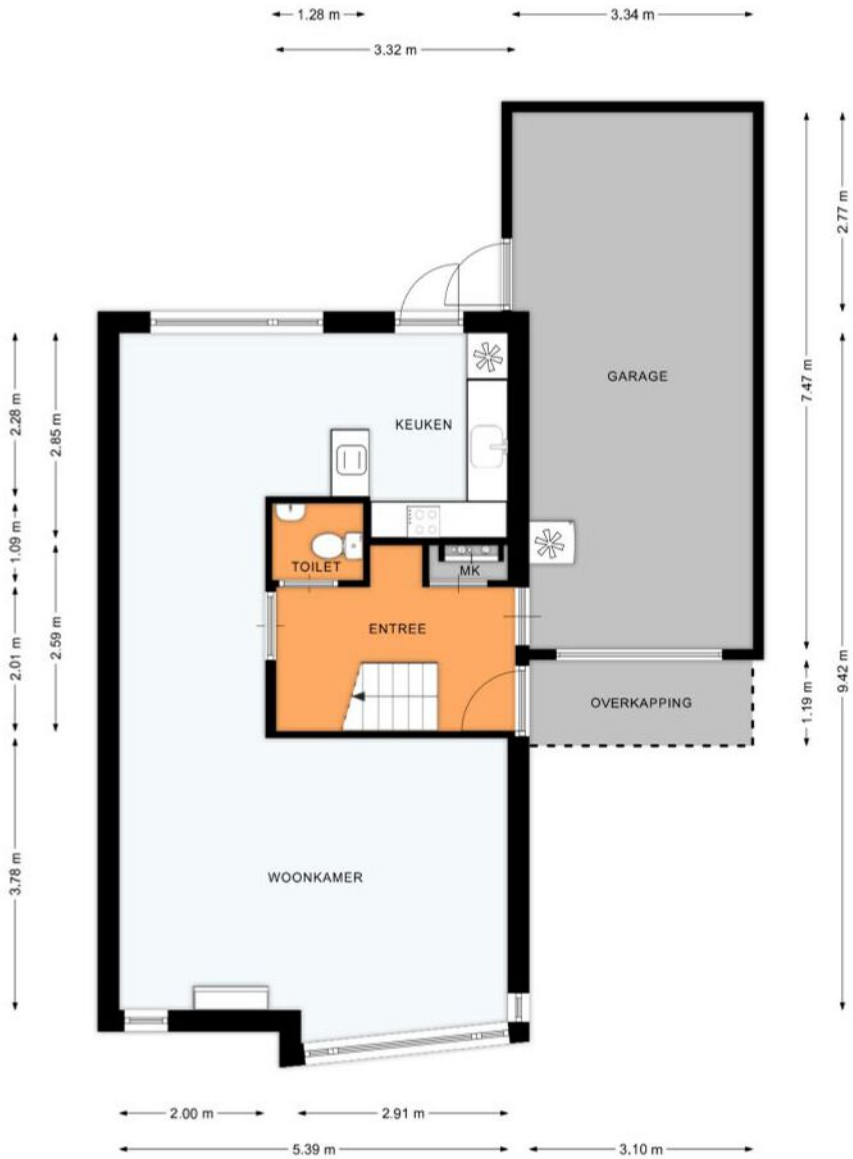






Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|------------------------------------|---------------|----------|------------------------|
| Interieur | | | |
| Verlichting | | | |
| - Dimmers | ✓ | | |
| - Inbouwspots | ✓ | | |
| - Losse (hang)lampen | | ✓ | |
| - Opbouwspots / armaturen / lampen | | ✓ | |
| Raamdecoratie/Zonwering | | | |
| - Gordijnen | ✓ | | |
| - Gordijnrails | ✓ | | |
| - Overgordijnen | ✓ | | |
| - Rolgordijnen | ✓ | | |
| - Vitrages | ✓ | | |
| - Jaloezieën | ✓ | | |
| - (Losse) horren / rolhorren | ✓ | | |
| Vloerdecoratie | | | |
| - Laminaat | ✓ | | |
| - Parketvloer | ✓ | | |
| - Plavuizen | ✓ | | |
| - Vloerbedekking / linoleum | ✓ | | |
| Overig | | | |
| - Vaste kasten | ✓ | | |

Keuken

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|-------------------------------------|---------------|----------|------------------------|
| Keuken en (inbouw)apparatuur | | | |
| - Afzuigkap | ✓ | | |
| - (Combi)magnetron | ✓ | | |
| - (Combi)oven | ✓ | | |
| - Keukenblok (met bovenkasten) | ✓ | | |
| - Koelkast | ✓ | | |
| - Kookplaat | ✓ | | |
| - Vaatwasser | ✓ | | |
| Sanitair en wellness | | | |
| Toilet | | | |
| - Fontein | ✓ | | |
| - Toilet | ✓ | | |
| - Toiletborstel(houder) | ✓ | | |
| - Toiletrolhouder | ✓ | | |
| Badkamer | | | |
| - Douche (cabine/scherm) | ✓ | | |
| - Ligbad | ✓ | | |
| - Toilet | ✓ | | |
| - Toiletborstel(houder) | ✓ | | |
| - Toiletkast | ✓ | | |
| - Toiletrolhouder | ✓ | | |
| - Wastafelmeubel(s) | ✓ | | |
| Installaties | | | |

Lijst van zaken

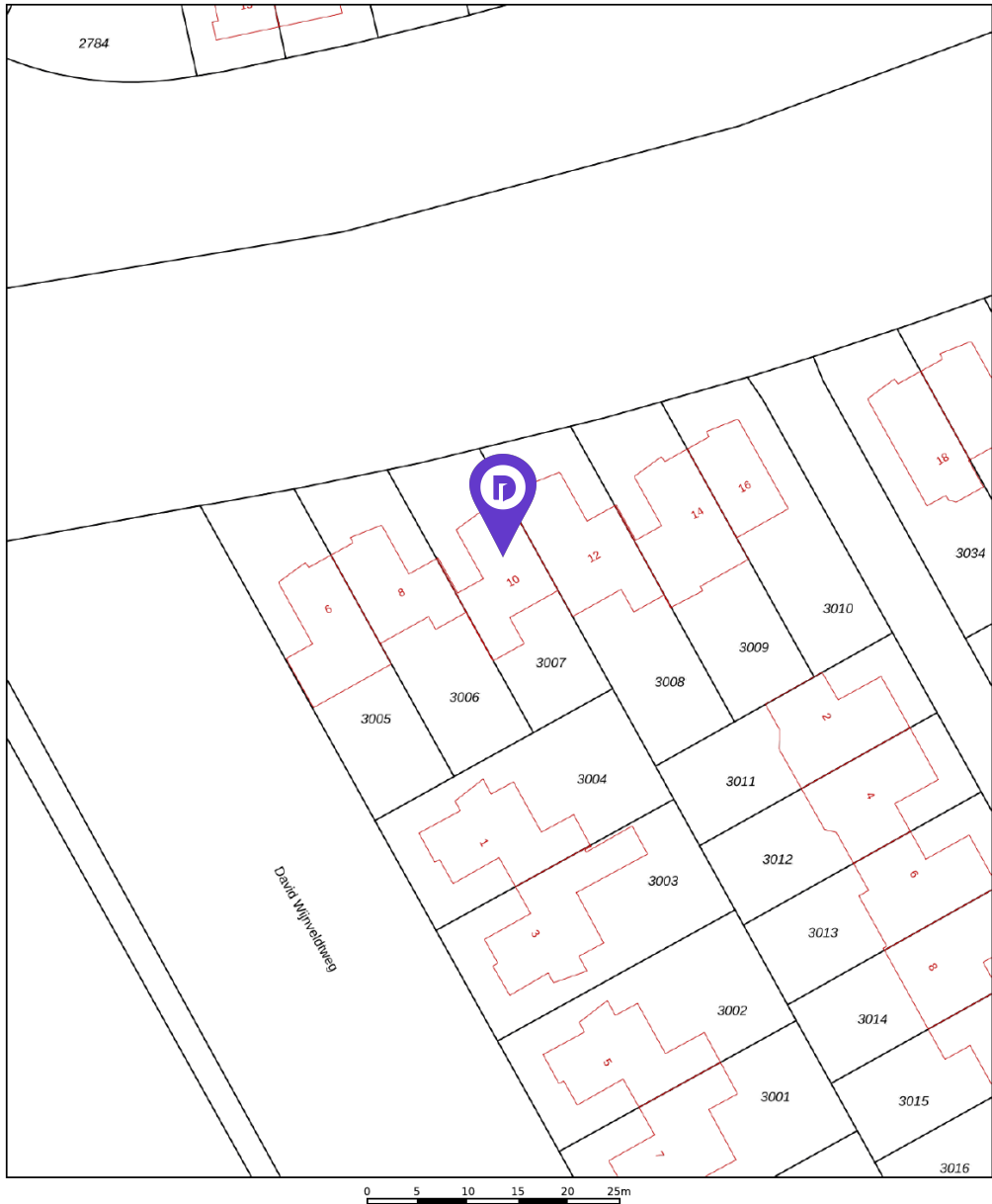
| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|--|---------------|----------|------------------------|
| Verwarming | | | |
| - CV met toebehoren | ✓ | | |
| - Intelligente thermostaat | ✓ | | |
| Warmwatervoorziening | | | |
| - Via CV-installatie | ✓ | | |
| - Zonneboiler | ✓ | | |
| Energiebesparing | | | |
| - Isolatievoorzieningen (voorzetramen / radiatorfolie) | ✓ | | |
| - Zonnepanelen | ✓ | | |
| Ventilatie | | | |
| - Mechanische ventilatie | ✓ | | |
| Communicatie | | | |
| - Internetaansluiting | ✓ | | |
| - Telefoonaansluiting | ✓ | | |
| Exterieur en veiligheid | | | |
| Exterieur | | | |
| - Brievenbus | ✓ | | |
| - Vlaggenmast(houder) | ✓ | | |
| - (Voordeur)bel | ✓ | | |
| - Zonnescherm | ✓ | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|-------------------------------------|---------------|----------|------------------------|
| Veiligheid | | | |
| - Rookmelders | ✓ | | |
| - Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | ✓ | |
| Tuin | | | |
| Inrichting | | | |
| - Beplanting | ✓ | | |
| - Tuinaanleg / bestrating | ✓ | | |
| Verlichting / Installaties | | | |
| - Buitenverlichting | ✓ | | |

Kadastrale kaart

Situatie



Gemeente: Deventer

Sectie: L

Perceelnummer: 3007

Oppervlakte: 257 m²

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

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

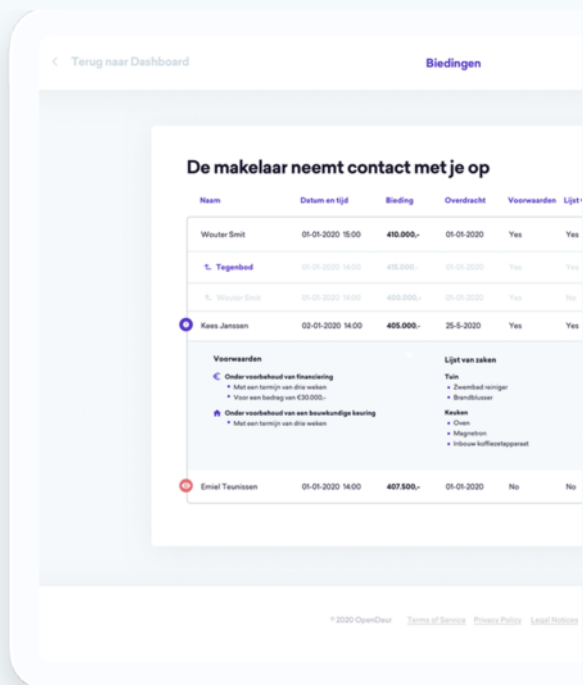
Log in op ons platform en klik op 'Woningaanbod'

Stap 2

Selecteer de woning en klik op 'Doe een bieding'

Stap 3

Via het online formulier kan je gemakkelijk de bieding doen



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

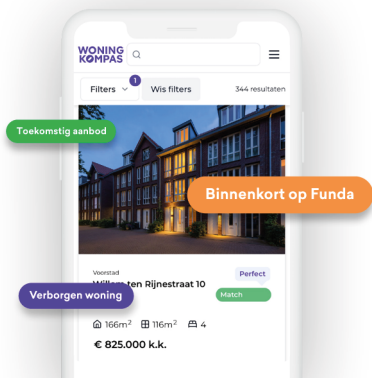
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie en visuele opname, 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



Vragen?

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