



Scan mij!



Daniël Heinsiusstraat 18, 7412
NK, Deventer

€ 385.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | C |
| ● Woonoppervlakte | 96 m² | ● Kamers | 5 |

Meer weten over deze woning?
www.danielheinsiusstraat18.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1958
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	96 m ²
Inhoud	340 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Redelijk tot goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Deventer
Sectie	A
Perceelnummer	5920
Perceeloppervlakte	186 m ²



Omschrijving

Ben jij op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak en wensen kunt moderniseren? Dan is dit jouw kans!

Gelegen in de gewilde en ruim opgezette Daniël Heinsiusstraat, in de populaire woonwijk 'De Zandweerd', bevindt zich deze aantrekkelijk gelegen tussenwoning.

Een woning met volop mogelijkheden, deze woning biedt een uitstekende basis en ligt op een perfecte locatie, op een mooi perceel van maar liefst 186 m². Vanuit de lichte en riante woonkamer heb je heerlijk vrij zicht over de brede groenstrook voor de woning.

Deze woning is klaar voor een nieuw hoofdstuk en biedt de perfecte basis om jouw droomhuis te realiseren. Creëer een eigentijds en comfortabel thuis met bijvoorbeeld een riante uitgebouwde woonkeuken of een strakke, moderne indeling. Met zo'n heerlijk diepe tuin wordt wonen hier puur genieten. De mogelijkheden zijn eindeloos.

Kijk voor meer informatie op de eigen unieke woningwebsite: daniëlheinsiusstraat18.nl

Begane grond:

Via de diepe voortuin met veel groen en entree met overkapping komen we binnen in de hal met daaraan een trapkast met daarin de groepenkast, toilet met fonteintje en de trapopgang naar de 1e verdieping.

De heerlijk lichte doorzonwoonkamer met schuifpui, kijkt aan de voorzijde vrij uit over een brede groenstrook. De schuifpui geeft direct toegang tot de tuin en dit in combinatie met de grote ramen aan de voorzijde zorgt voor een hele prettige lichtinval.

De woonkamer is voorzien van een gezellige open haard en een parket vloer.

Dichte keuken met toegangsdeur naar de tuin, de keuken beschikt over inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

Overloop met daaraan twee slaapkamers met vaste kast, grote badkamer met ligbad, toilet en wastafel.

Separate doucheruimte met opstelplaats voor het witgoed en de trapopgang naar de verdieping.

Tweede verdieping:

Overloop met cv-opstelling, bergruimte en een royale slaapkamer met dakraam.

De diepe achtertuin is fijn gelegen op het noordwesten heeft een breed zonneterras met daaraan mooie borders vol bloeiende planten, kunstgras en een houten tuinhuisje. Ook is er een mooie stenen berging voor het stallen van de fietsen.

De afvalcontainers staan netjes uit het zicht en via de eigen achterom zijn deze makkelijk aan de straat te plaatsen.

- Woning met veel potentie
- Fraaie ligging aan een brede groenstrook
- Lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin
- Diepe achtertuin gelegen op het noord westen
- Perceel van 186 m²
- Kunststof kozijnen
- Nieuwe vloerisolatie
- HR ++ glas
- Gelegen op een gewilde locatie

GETREUER

MAKELAARS

De ligging in de wijk De Zandweerd in Deventer is absoluut een groot pluspunt: rustig en groen, maar toch dichtbij alle voorzieningen zoals supermarkten, scholen, kinderopvang, sportverenigingen en het gezellige stadscentrum van Deventer.

Aan het einde van de straat sta je zo in het park bij de Jan Luykenkolk, ook de IJssel en diverse natuurgebieden liggen op korte wandel afstand.

De gunstige ligging nabij het openbaar vervoer en belangrijke verbindingswegen zorgt voor een optimale bereikbaarheid.

Kortom: een unieke kans voor handige kopers of creatievelingen die op zoek zijn naar een woning met potentie, op een uitstekende locatie!

Bel 0570- 51 60 61 en plan snel je afspraak in.

Interesse in dit huis? Schakel direct je eigen NVM aankoopmakelaar in.

Adressen van collega NVM kantoren vindt je op Funda.nl.

**Heeft u interesse in
de woning?**

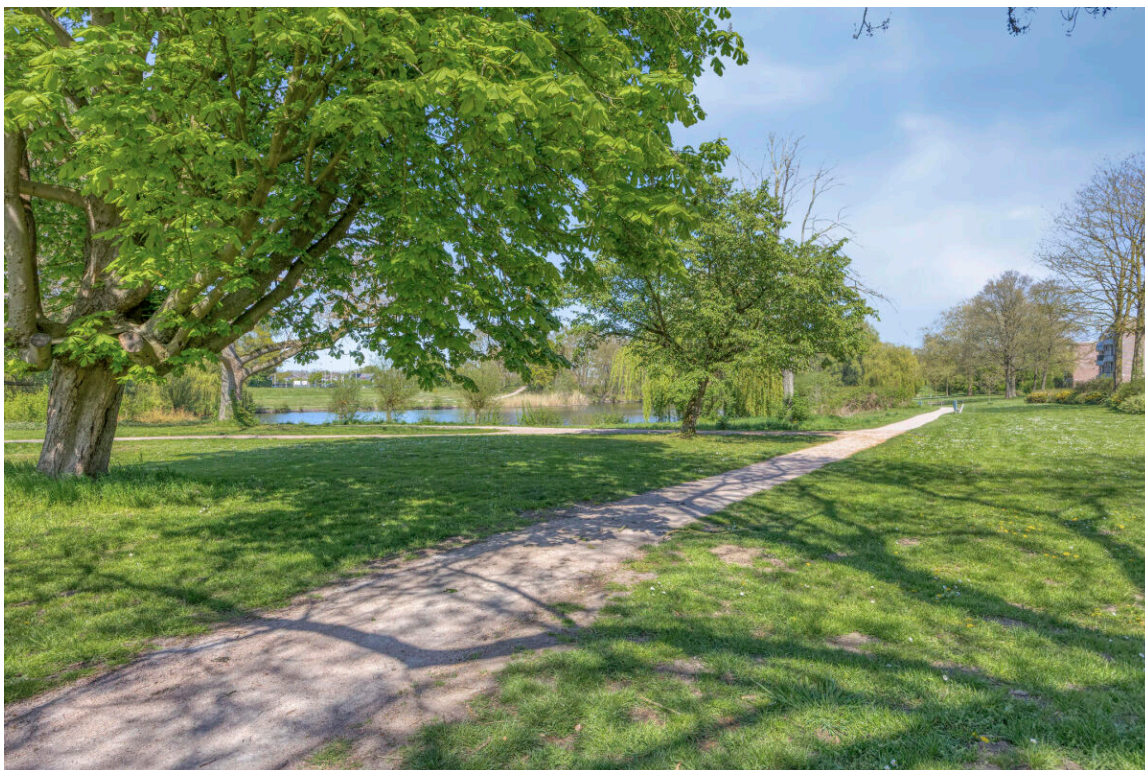
Plan een **bezichtiging**, bel **0570-516061**

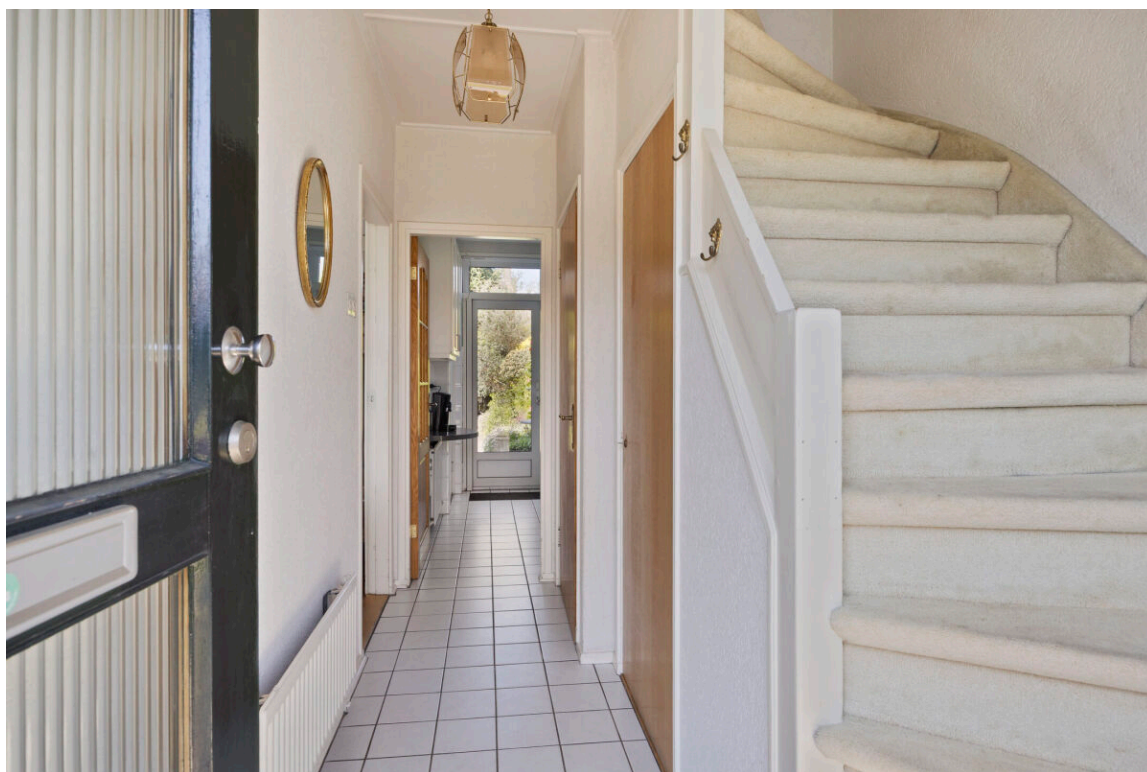
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.danielheinsiusstraat18.nl

Foto's















GETREUER

MAKELAARS



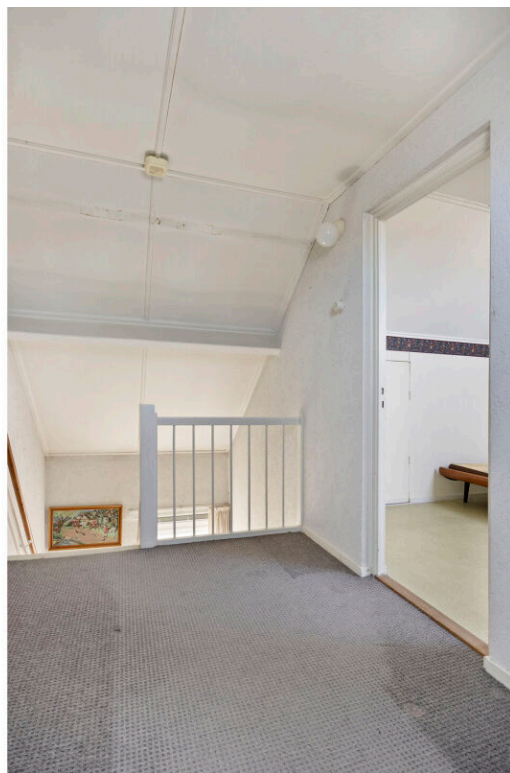


















GETREUER

MAKELAARS

Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



Plattegronden



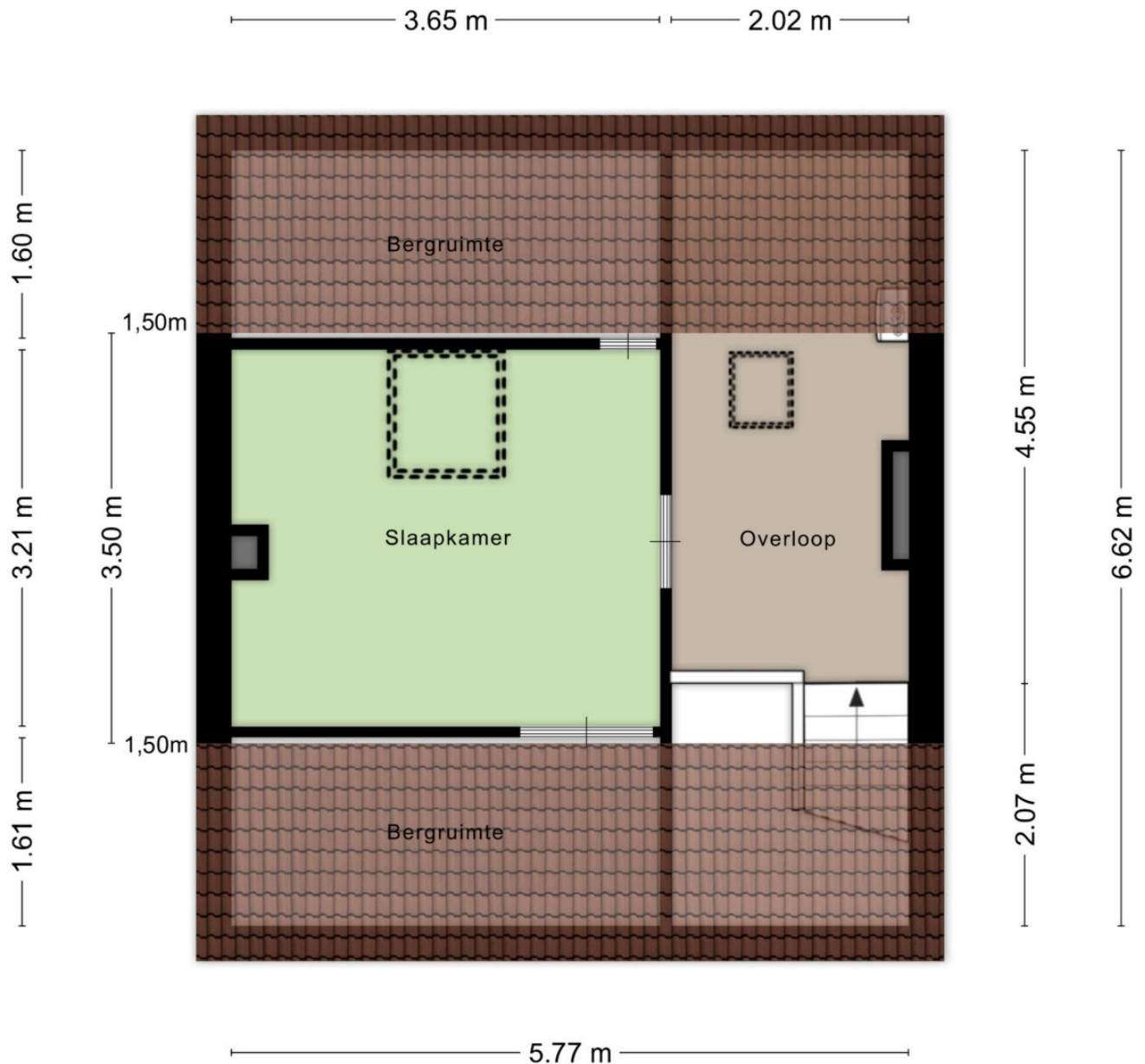
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



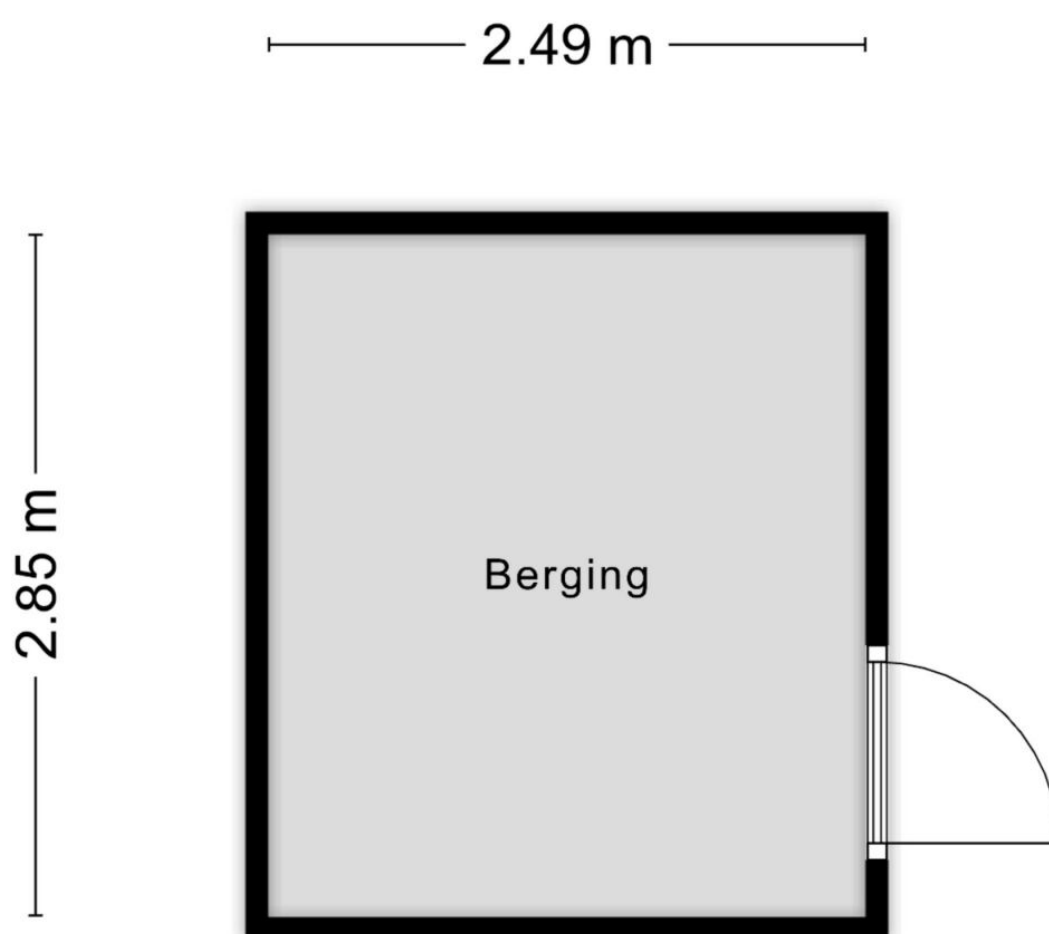
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



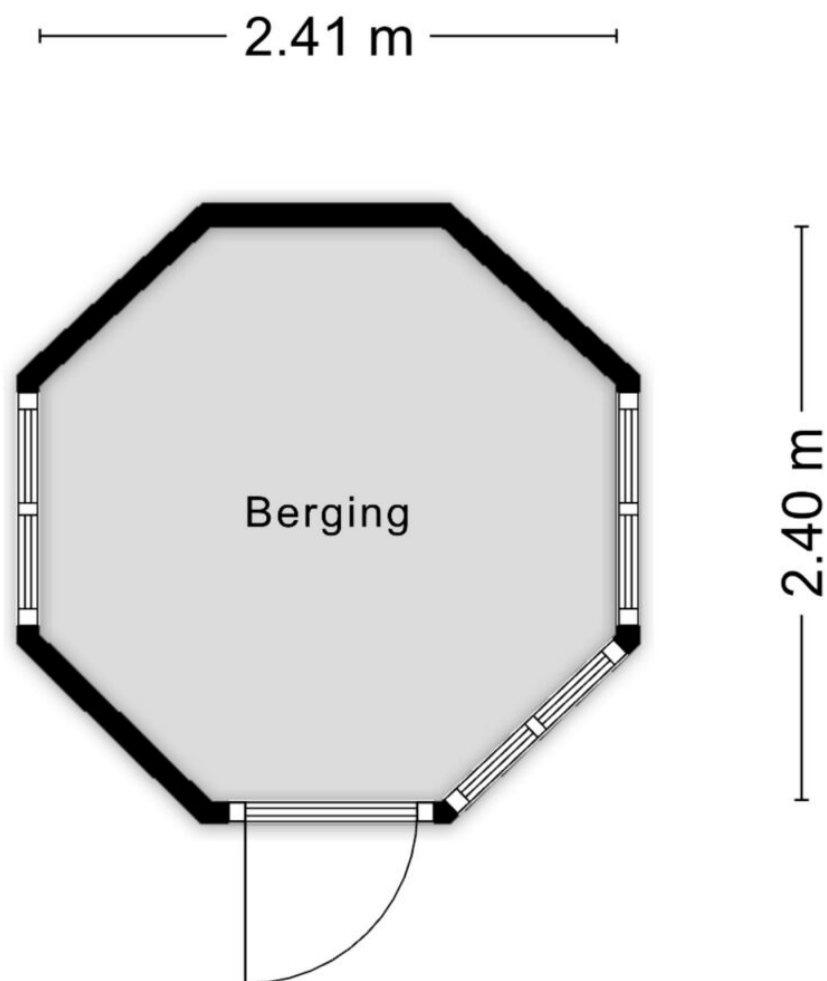
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

GETREUER

MAKELAARS



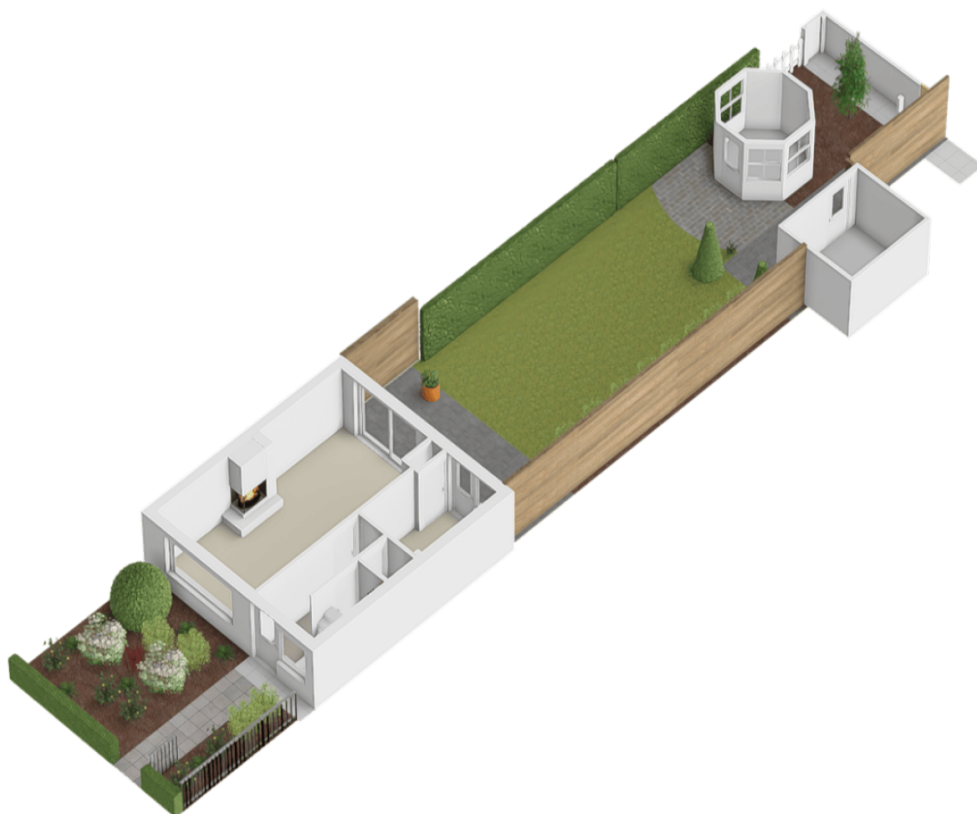
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

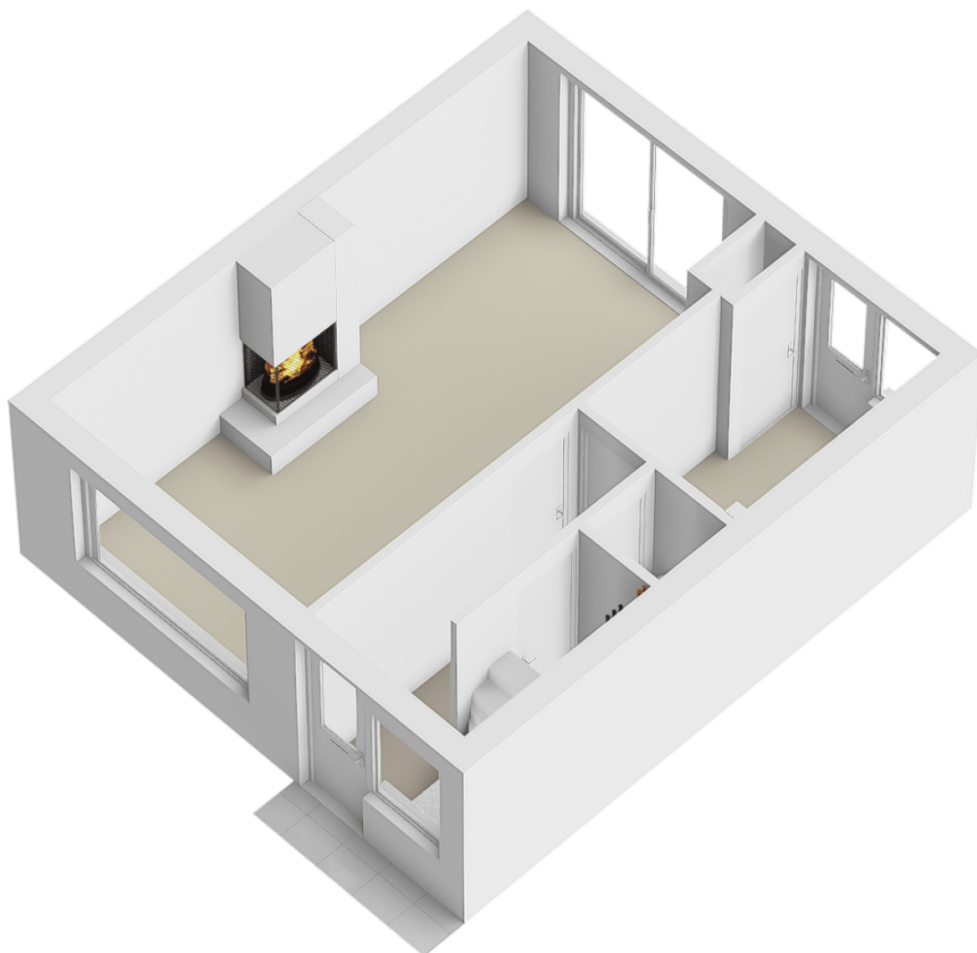
GETREUER

MAKELAARS



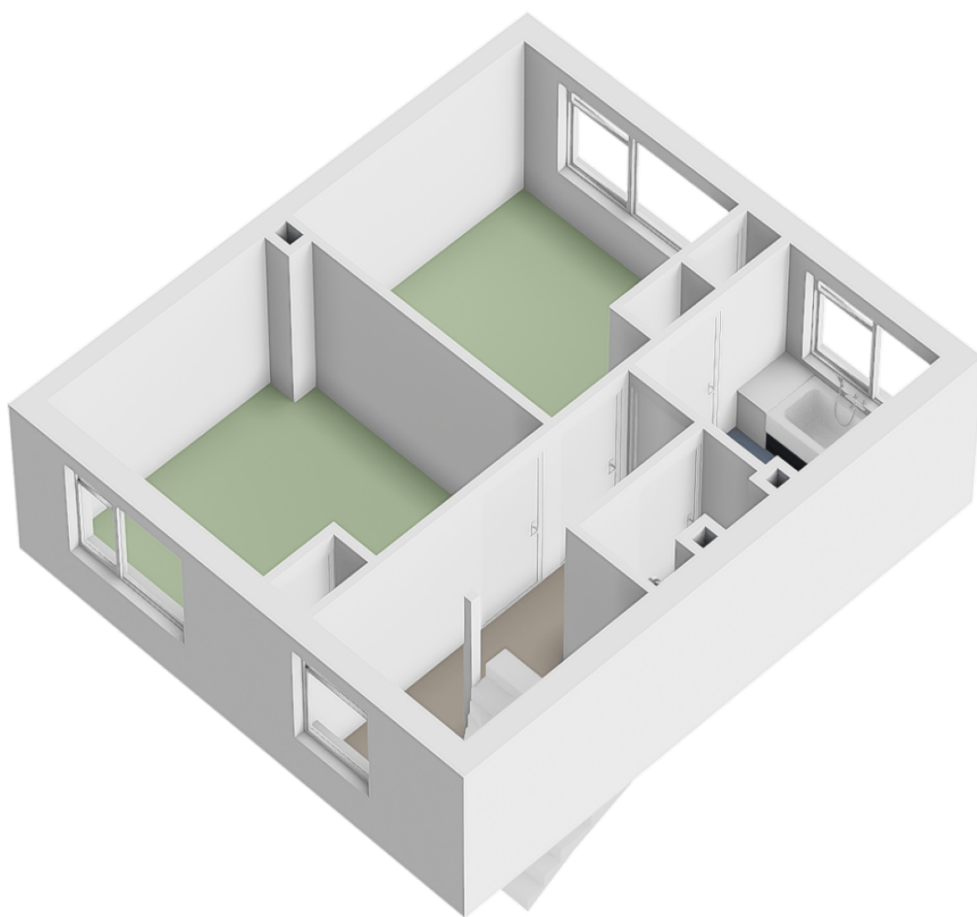
GETREUER

MAKELAARS



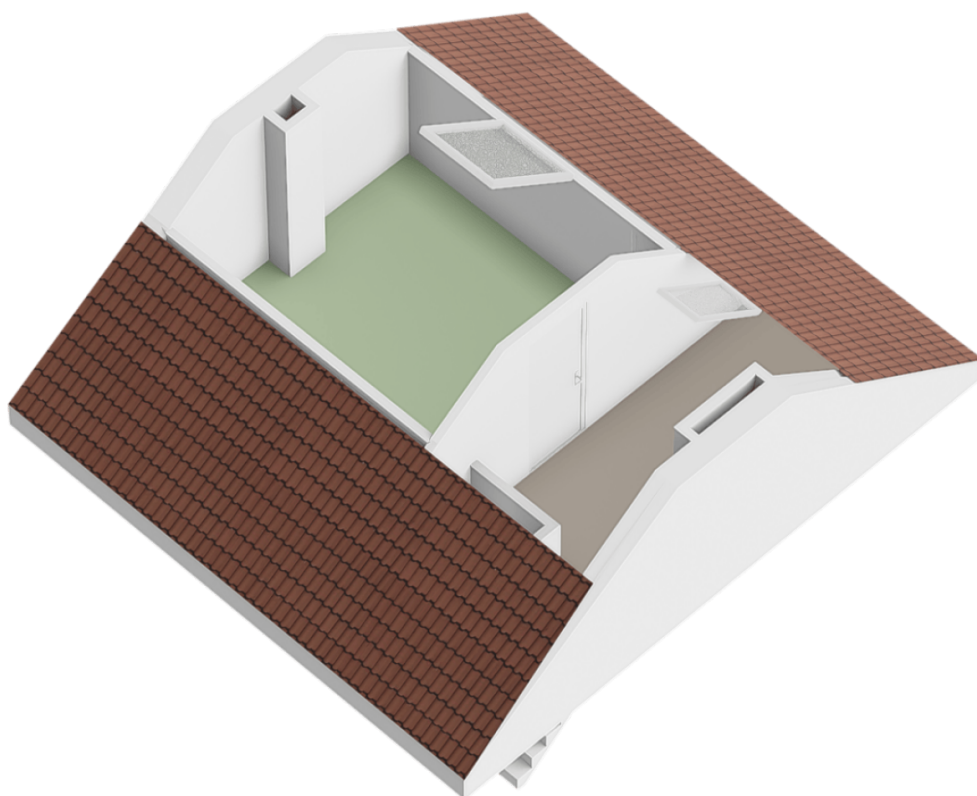
GETREUER

MAKELAARS



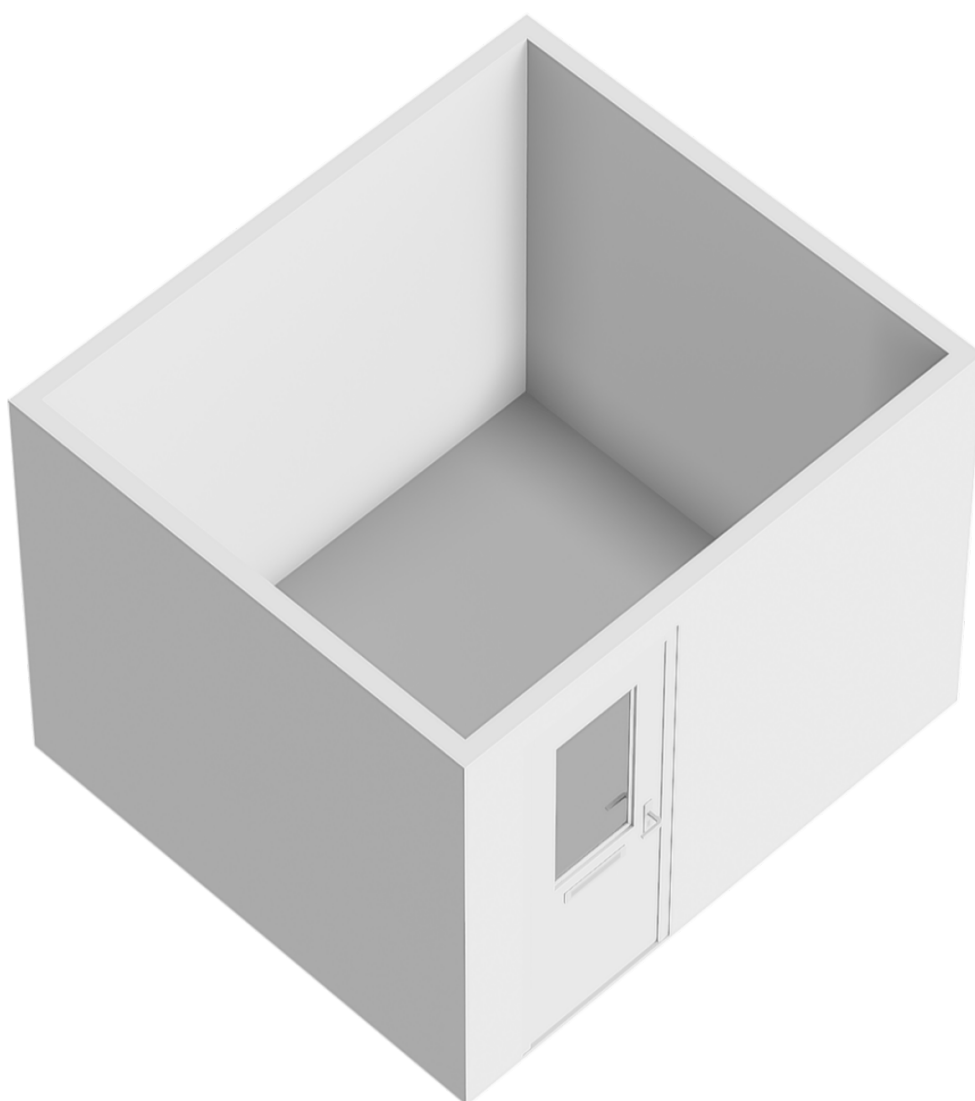
GETREUER

MAKELAARS



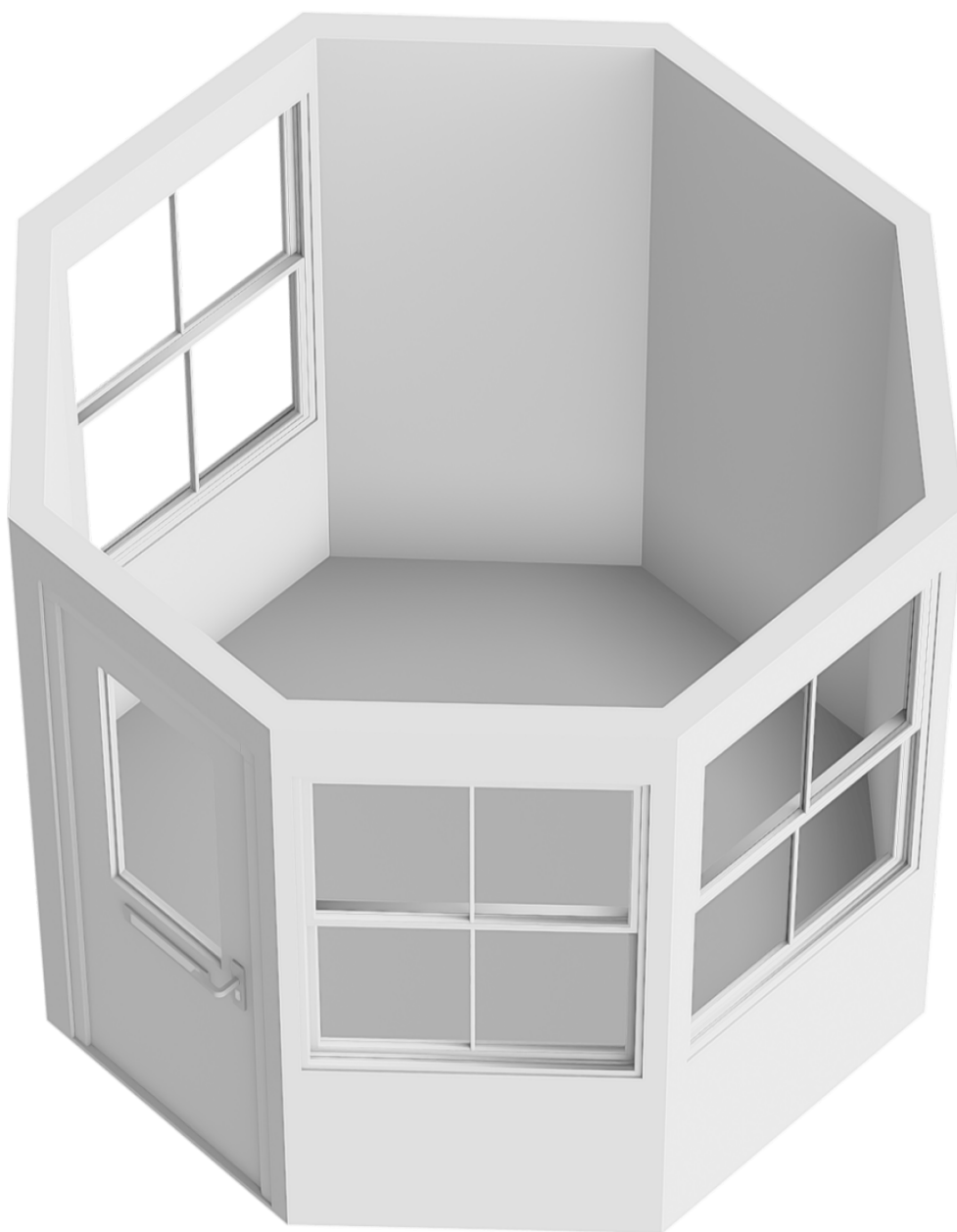
GETREUER

MAKELAARS



GETREUER

MAKELAARS



Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

- Inbouwspots/dimmers	X		
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Losse (hang)lampen	X		
-			X
-			X

(losse) kasten, legplanken, te weten:

- Rankenkast woonkamer		X	
-			X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- Gordijnrails	X		
- Gordijnen	X		
- Overgordijnen	X		
- Vitrages			X
- Rolgordijnen	X		
- Lamellen	X		
- Jaloezieen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
-			X
-			X

Vloerdecoratie, te weten:

- Vloerbedekking	X		
- Parketvloer	X		
- Houten vloer(delen)	X		
- Laminaat			X

- Plavuizen	X	
-		X
-		X
(voorzet) openhaard met toebehoren	X	
Allesbrander		X
Houtkachel		X
(gas)kachels		X
Designradiator(en)	X	
Radiatorafwerking		X
Overige, te weten:		
- Spiegelwanden		X
- Schilderij ophangstels		X
-		X
-		X
-		X
-		X

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
Keukenaccessoires, te weten:		
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Sanitair/sauna

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/scherf)		X
- Stoomdouche (cabine)		X
- Wastafel	X	
- Wastafelmeubel		X
- Planchet	X	
- Toiletkast		X
- Toilet	X	

- Toiletrolhouder	X	
- Toiletborstel(houder)	X	
-		X
-		X
Sauna met toebehoren		X
		X

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
Warmwatervoorziening, te weten:		
- Cv-installatie	X	
- Boiler	X	
- Geiser		X
-		X
-		X
-		X
Screens		X
Rolluiken		X
Zonwering buiten	X	
		X
		X
		X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-		X
-		X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X
Waterslot wasautomaat		X
Zonnepanelen		X
Oplaadpunt elektrische auto		X
		X
		X

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X	
Beplanting	X	
		X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X
		X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X	
(broei)kas		X
		X
		X

Overig

Overige tuin, te weten:

- (sier)hek	X
- Vlaggenmast(houder)	X
-	X
-	X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
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
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
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
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Is er sprake van onteigening?	Nee
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?	Nee
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u de woning nu?	Woning staat leeg na overlijden
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee

Daken

Vraag	Antwoord
Overige daken:	67
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Hout/kunststof/aluminium
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Dubbel glas
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Isolatiefoliefolie in kruipruimte
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Keuken

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee

Installaties

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	Cv-ketel
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Remeha
Type(nummer) van de installatie(s):	Advanta ace 28
Installatiedatum van de installatie(s):	2011
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	?
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	?
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Niet bekend
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Nee

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	30 jaar
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	?
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Kookplaat & combi oven 2024, rest?
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1958
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Ja
Zo ja, welke en waar?	Onder het dak

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Ja
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Niet bekend
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Niet bekend
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
Is de grond verontreinigd?	Nee
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	Nvt
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Ja
Zo ja, waar?	Kruipruimte, op 13/4/2026 ongediertebestrijding ingeschakeld
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Niet bekend
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Niet bekend
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Niet bekend
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	C 20-04-2036

Vaste lasten

Vraag

Antwoord

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	336
Belastingjaar?	2026
Wat is de woz-waarde?	329000
Peiljaar?	01-01-2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	329
Belastingjaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	413
Belastingjaar?	2026
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	107
Elektra:	25
Water:	13
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m ³):	911
Elektriciteit hoog (kwh):	635
Elektriciteit laag (kwh):	515
Elektriciteit totaal (kwh):	1150
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	1
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Heeft u alle canons betaald?	Nvt
Is de canon afgekocht?	Nvt
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee

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

Garanties

Vraag

Antwoord

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Nee

Nadere informatie

Vraag

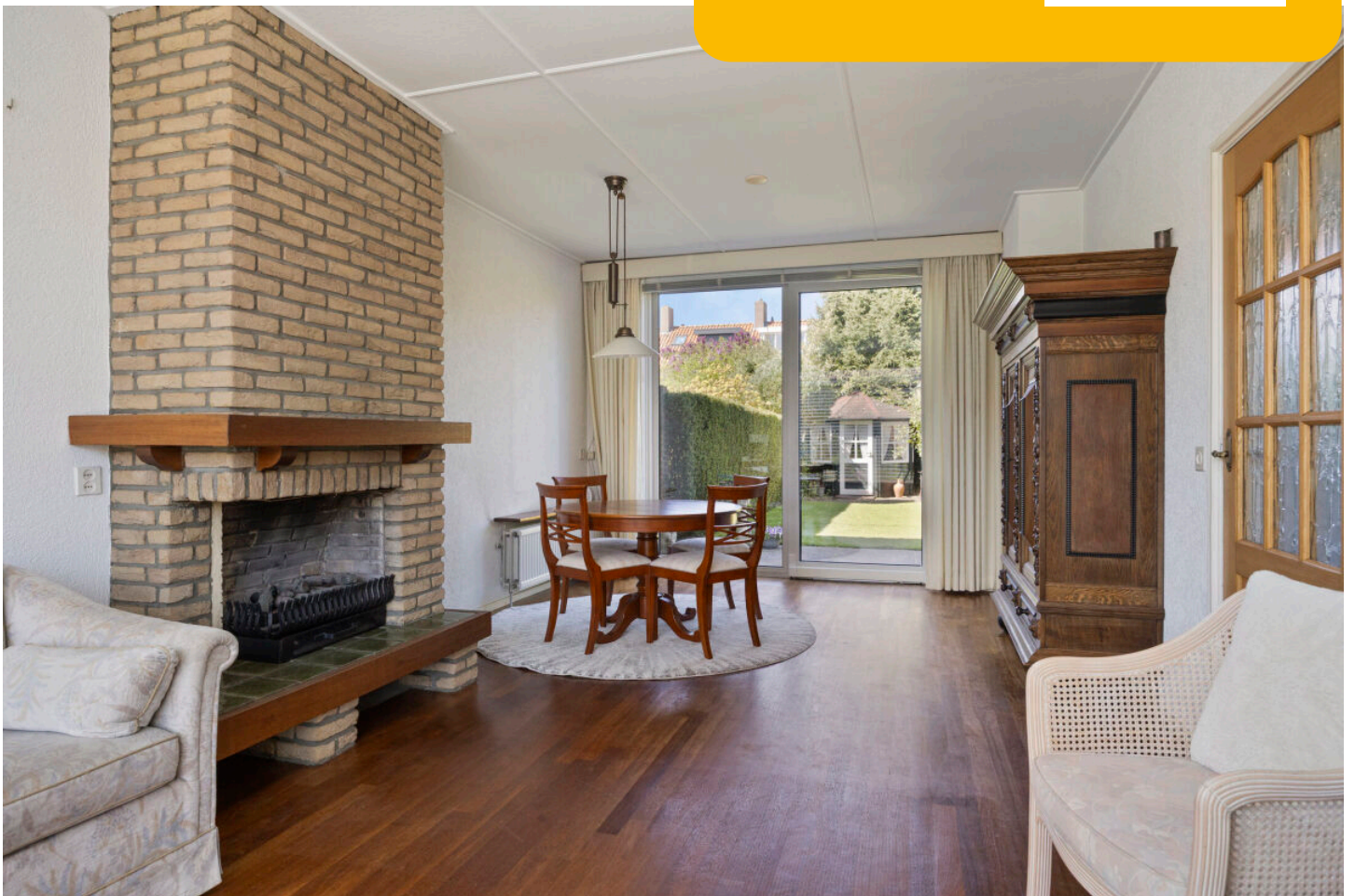
Antwoord

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Nee

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.getreuer.nl