

**MAAK  
KENNIS  
MET..**



**Holtkampstraat 18** te Deventer

**Vraagprijs € 425.000 k.k.**



# Hallo!

---

**Wij zijn Helder! Wij zijn het vriendelijke én effectieve makelaarskantoor van Deventer en omstreken. Wij kennen niet alleen de markt goed, maar bovenal onze klanten en onze kopers.**

Wij zijn niet de grootste makelaar in de regio en dat houden we ook graag zo. Want door onze huizenportefeuille – bewust – beperkt te houden, slagen wij er in uw huis sneller te verkopen en dikwijls ook voor een betere prijs.

Want huizen verkopen, dat is een kwestie van kennis en ervaring. Maar het is ook een zaak van tijd en aandacht investeren. En: van een goed gevoel voor vraag en aanbod.

## **Stap binnen in ons kantoor:**

Mr. H.F. de Boerlaan 32  
7417 DB Deventer

## **Neem contact met ons op:**

[www.helderdeventer.nl](http://www.helderdeventer.nl)  
0570 68 68 68 | [info@helderdeventer.nl](mailto:info@helderdeventer.nl)



**Erwin Wichink Kruit**  
NVM Makelaar  
[erwin@helderdeventer.nl](mailto:erwin@helderdeventer.nl)  
06-51574815



**Bram Kamphuis RMT**  
NVM Makelaar  
[bram@helderdeventer.nl](mailto:bram@helderdeventer.nl)  
06-29435306



A  
+

**Kamers: 5**

**Slaapkamers: 3**

**Perceel: 126 m<sup>2</sup>**

**Woning inhoud: 371 m<sup>3</sup>**

**Woonoppervlakte: 107 m<sup>2</sup>**

Op loopafstand van het bruisende centrum van Deventer, het NS-station, het Rijsterborgherpark en de IJssel ligt deze fraaie en goed onderhouden tussenwoning met eigen parkeerplaats, zonnige achtertuin én een heerlijk dakterras. De woning bevindt zich in de geliefde wijk Hof van Baker en combineert comfortabel wonen met een fijne, centrale ligging.

# Meer informatie

Bouwjaar: 2004

Bouwtype: tussenwoning

Tuin: achtertuin, 48 m<sup>2</sup>

Garage: openbaar parkeren

Verwarming: CV-ketel

Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,  
volledig geïsoleerd

Extra: eigen parkeerplaats

---

Ligging:

aan rustige weg, in woonwijk

## Locatie van de woning



# Over deze woning

## Begane grond:

Bij binnenkomst stap je in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer. De lichte woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een praktische trapkast en een deur naar de zonnige achtertuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de L-vormige open keuken, welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende opbergruimte.

## Eerste verdieping:

Via de overloop bereik je drie slaapkamers. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers en aan de achterzijde ligt de royale ouderslaapkamer met een ruime schuifwandkast. De volledig betegelde badkamer is ingericht met een douchehoek, wastafel en tweede toilet.

## Tweede verdieping:

Met een vaste trap bereik je de royale zolderverdieping. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de cv-combiketel en de mechanische ventilatie-unit. Vanuit deze ruimte heb je toegang tot het ruime dakterras van circa 13 m<sup>2</sup>, waar je heerlijk kunt genieten van de zon en het uitzicht over de binnentuin van f van Baker. Deze verdieping biedt daarnaast volop mogelijkheden voor het realiseren van een vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

## Tuin:

De besloten achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor je hier optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een achterom en een vrijstaande houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.



**Kijk vlug verder!**

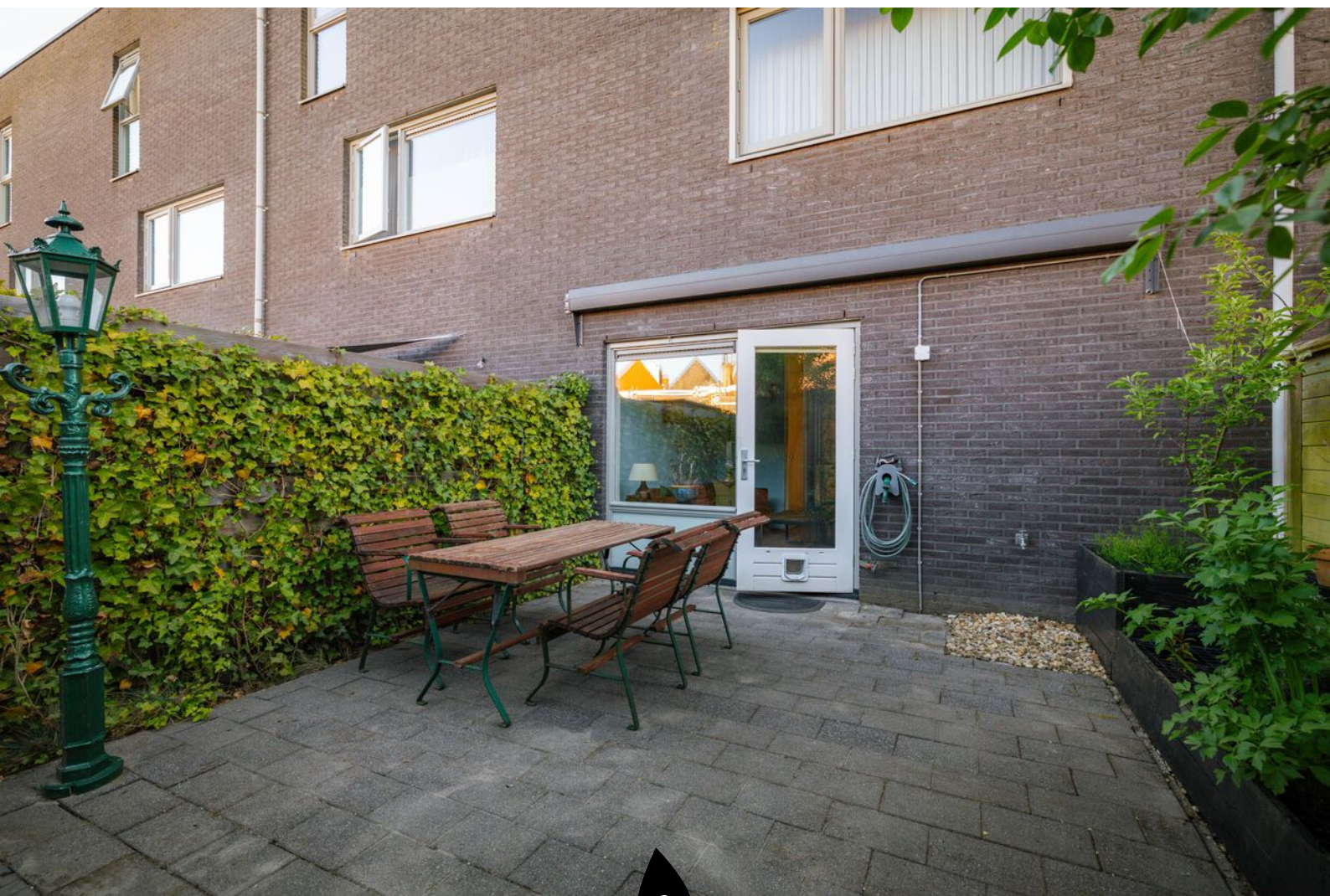
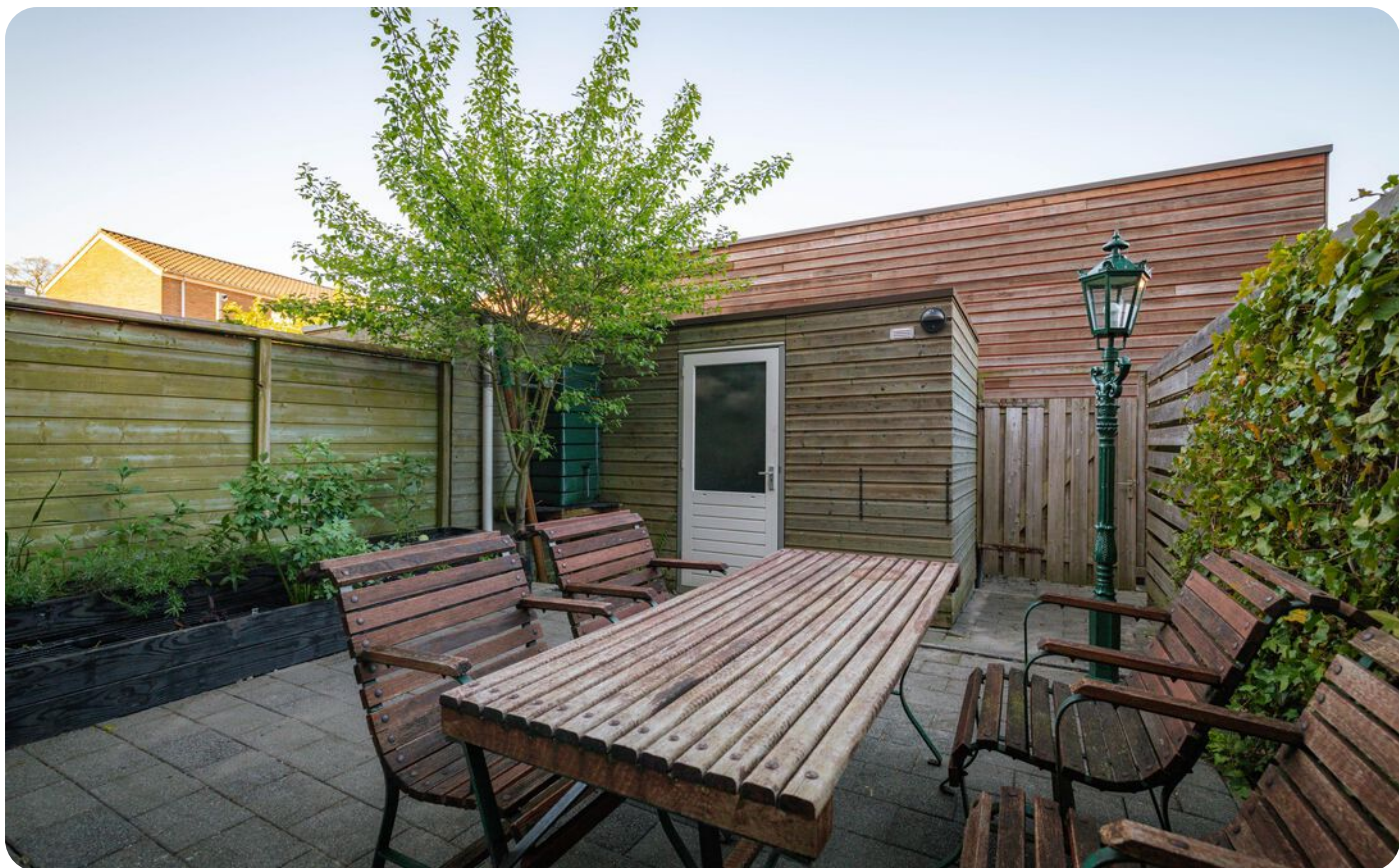
**Interesse in deze woning?  
Schakel direct jouw eigen NVM  
aankoopmakelaar in.**

Een NVM aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM makelaars staan op Funda.nl.











Slaap/werkkamer





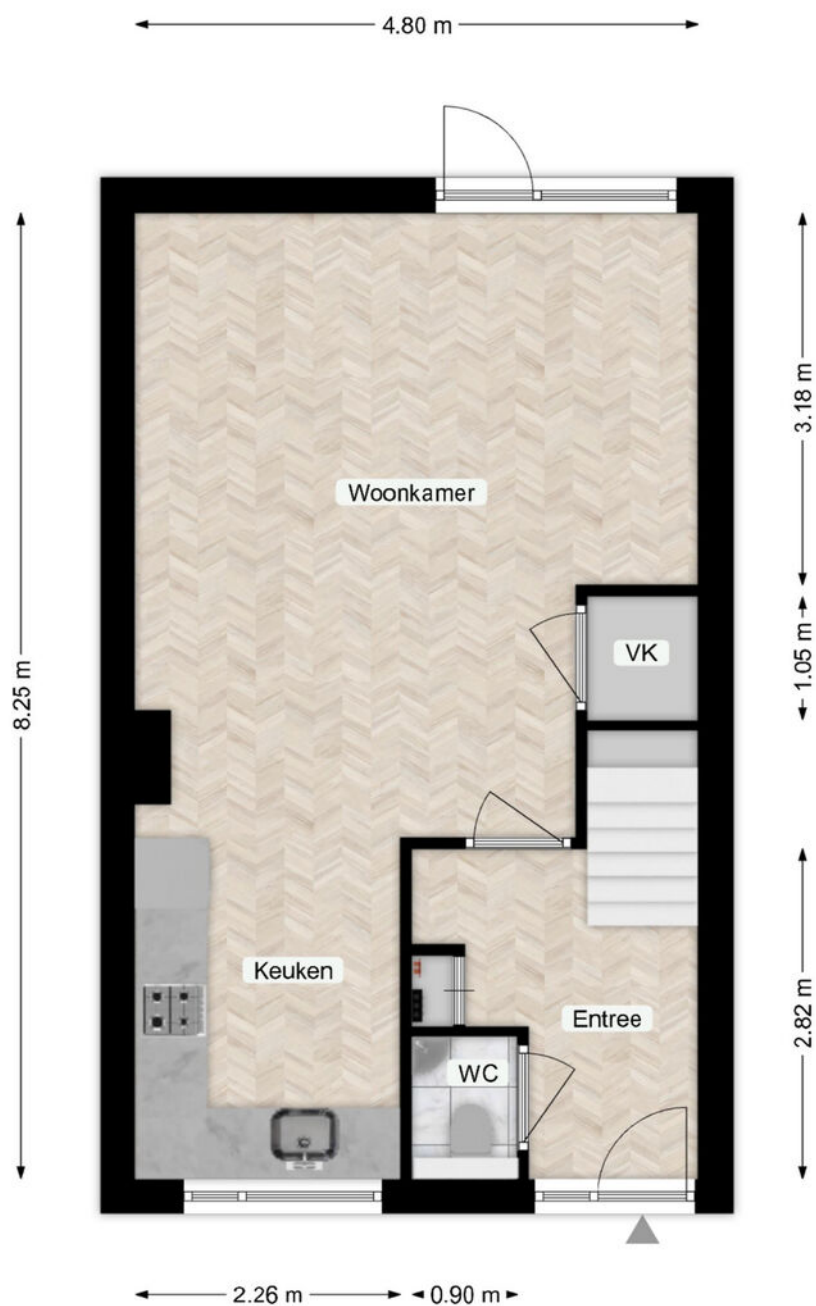


**Dakterras**



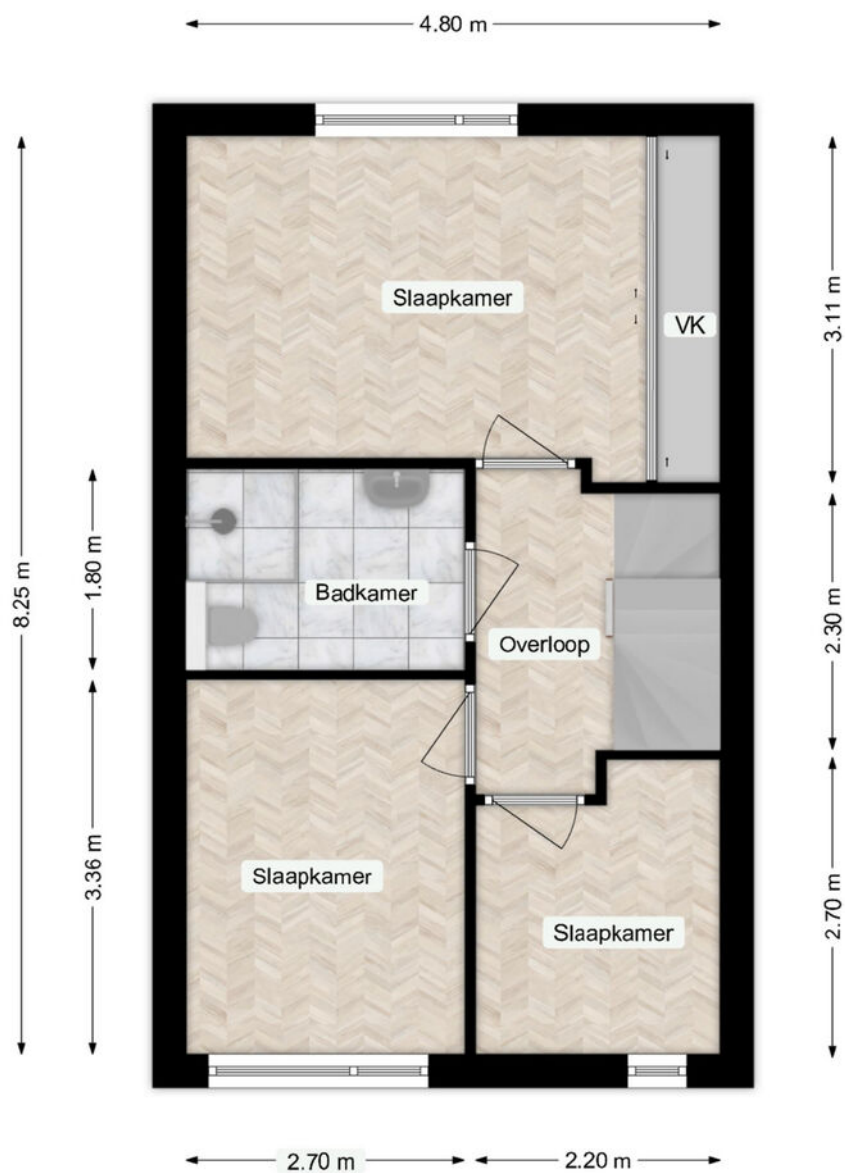
**Uitzicht vanaf het dakterras**

# Plattegrond



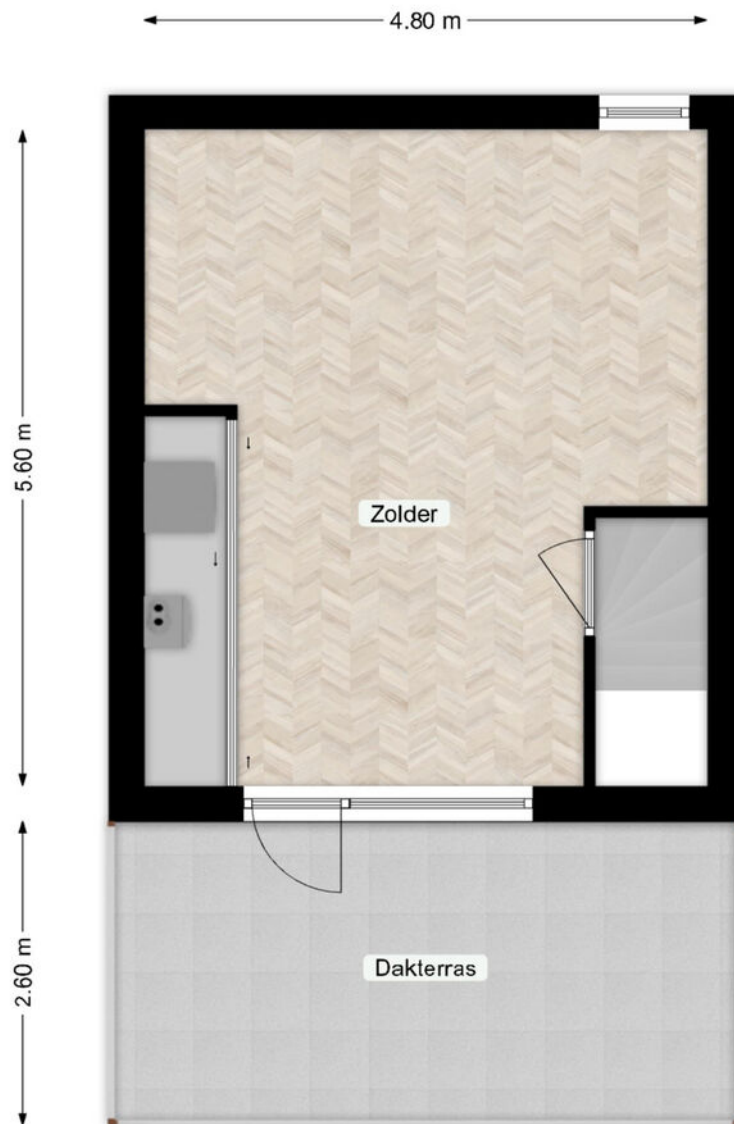
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @Qubicfoto

# Plattegrond

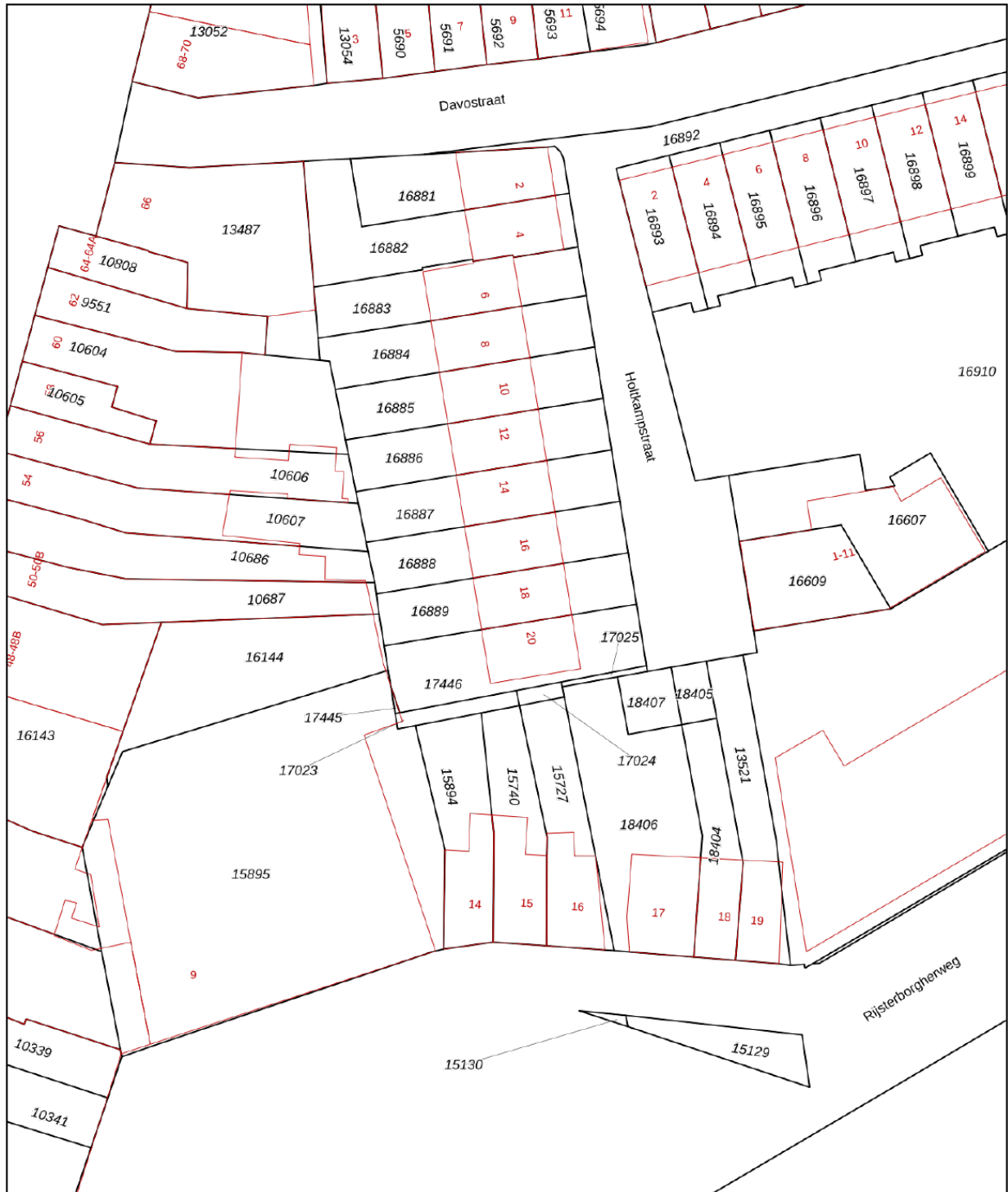



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @Qubicfoto

# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @Qubicfoto














<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 16889</p> <p>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.</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------



















# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
- Tuinverlichting			
- Opbouwspots slaapkamer			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken zolder			
- Inbouwkast kleine kamer			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)			
- laminaat			
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem			
- Hoekbank zolder			





# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- Koel-vriescombinatie zolder			
Keukenaccessoires, te weten			
- Ophangstelsel en rekken keuken			
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toilethouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
- Toiletkast			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)			
- wastafel			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Kluis			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Rolluiken			
Zonwering buiten			
Telefoonaansluiting/internet aansluiting			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- Slimme radiatorknoppen (Tado)			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie			
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			

# Vragenlijst

## Omschrijving

## Antwoord

### Bijzonderheden 1 A.

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

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

### Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

### Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Ja

Zo ja, graag nader toelichten:

In het doodlopende steegje achter de schuur heeft de buurvrouw een eenvoudige overkapping.

### Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

### Bijzonderheden 1 F.

# Vragenlijst

## Omschrijving

## Antwoord

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Ja

Zo ja, welke?

Recht van overpad in steeg aan achterzijde woning

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

## Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

## Bijzonderheden 1 I.

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

## Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

# Vragenlijst

## Omschrijving

## Antwoord

### Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

### Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 M.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/ kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

### Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

# Vragenlijst

## Omschrijving

## Antwoord

### Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

### Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

### Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

### Gevels 2 A.

# Vragenlijst

## Omschrijving

## Antwoord

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?

### Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

### Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

### Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

-

### Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Vanaf bouw huis

Overige daken:

-

### Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

# Vragenlijst

## Omschrijving

## Antwoord

Zo ja, waar?

### Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Nee

Zo ja, waar?

### Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

### Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Niet bekend

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

-

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

### Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

### Dak(en) 3 G.

# Vragenlijst

## Omschrijving

## Antwoord

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

### Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Hout

### Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

Zomer 2025

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

### Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

### Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

### Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin  
doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

# Vragenlijst

## Omschrijving

## Antwoord

### Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  
(Denk aan lekkende ruiten.)

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren,  
plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of  
wanden?

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan  
vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend  
of loszittend stucwerk, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve,  
doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

Zo ja, waar?

# Vragenlijst

## Omschrijving

## Antwoord

### Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Zo ja, waar?

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Nee

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Zo ja of soms, toelichting:

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

# Vragenlijst

## Omschrijving

## Antwoord

### Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride)  
warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan  
wel een andere installatie)

Cv-installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Zo nee, toelichting:  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/  
leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

Intergas

Type(nummer) van de installatie(s):

Xtreme 30

Installatiedatum van de installatie(s):

01 maart 2023

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

03 okt 2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Aladin Techniek

### Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden  
of de installatie functioneert niet goed)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

### Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

# Vragenlijst

## Omschrijving

## Antwoord

### Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

### Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

### Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

9

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja

# Vragenlijst

Omschrijving	Antwoord
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	370
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Longi Solar
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Solax
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2021
Installateur:	Pure Energie
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025
Aantal kWh:	3437
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	5 jaar
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
<b>Installaties 7 I.</b>	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	
<b>Installaties 7 J.</b>	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	
<b>Installaties 7 K.</b>	

# Vragenlijst

## Omschrijving

## Antwoord

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

### Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

In 2025 voorzien van co2 en vocht sturing

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

### Installaties 7 N.

Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

### Installaties 7 O.

# Vragenlijst

## Omschrijving

## Antwoord

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

5 jaar

### Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

### Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Bouw woning

### Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

### Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

### Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Nee

Zo ja, welke?

### Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

# Vragenlijst

## Omschrijving

## Antwoord

### Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

Bouw woning

### Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Gros bouw woning  
Inductie 2021

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

De koelkast werkt, maar het vriesvakje dien je af te sluiten met een niet origineel schuifje.  
De magnetron-ovencombinatie werkt de magnetronfunctie niet.

### Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

### Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

2004

### Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Nee

Zo ja, welke en waar?

### Diversen 9 C.

# Vragenlijst

## Omschrijving

## Antwoord

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

### Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

### Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

Nee

### Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Nee

### Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

Nee

### Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

### Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

# Vragenlijst

## Omschrijving

## Antwoord

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

### Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

### Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

### Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Nee

Zo ja, waar?

### Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Nee

Zo ja, welke ver-/aangebouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

### Diversen 9 N.

# Vragenlijst

Omschrijving	Antwoord
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Diversen 9 O.</b>	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
<b>Diversen 9 P.</b>	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	A+
<b>Vaste lasten 10 A.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	427
Belastingjaar?	2026
<b>Vaste lasten 10 B.</b>	
Wat is de WOZ-waarde?	417000
Peiljaar?	2025
<b>Vaste lasten 10 C.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	351
Belastingjaar?	2026
<b>Vaste lasten 10 D.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	451
Belastingjaar?	2026

# Vragenlijst

Omschrijving	Antwoord
<b>Vaste lasten 10 E.</b>	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	45
Elektra:	5
Water:	8
Stadsverwarming:	0
Anders:	
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	156
Elektriciteit hoog (kWh):	-1149
Elektriciteit laag (kWh):	-79
Elektriciteit totaal (kWh):	-1228
Water (m3):	23
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1
<b>Vaste lasten 10 F.</b>	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	

# Vragenlijst

## Omschrijving

## Antwoord

### Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

### Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

### Vaste lasten 10 I.

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

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

### Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

### Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

# Helder gefinancierd en verzekerd

Als u wilt dat uw woning goed gefinancierd en verzekerd wordt, dan zorgen wij daar graag voor. Onze makelaars werken nauw samen met de erkende en ervaren hypotheek- en assurantieadviseurs van ons kantoor. Prettig en goed geregeld, onder hetzelfde dak. Op deze manier houden wij de lijnen kort en dat is wel zo handig voor u.

## **Financiering: u de droom, wij de realisatie**

Durf te dromen, maak plannen voor wonen en werken. goedkoper of verstandiger? De voorwaarden en rentetarieven van de verschillende hypotheekaanbieders verschillen. Wij zoeken ze voor u uit en komen met het beste advies, op basis van ruim twintig jaar ervaring en van onze kennis van de hypotheek- en verzekeringsmarkt.

**Helder Hypotheek** is volledig onafhankelijk van hypotheekverstrekkers. Wij zijn transparant over de hoogte van de beloning, die wij bij het advies en bemiddeling van financiële diensten in rekening brengen. Dat doen wij helder, zodat er geen misverstanden ontstaan. Voor ons advies en de uitvoerende werkzaamheden hanteren we een uurtarief of een vast bedrag. Hiervoor nemen we u alle zorg en regelwerk uit handen waar het gaat om uw financiële zekerheid. Wel zo'n prettig gevoel.



# Aankoop makelaars

## Aankoop begeleiding, waarom?

Wat moet je bieden, hoe moet je onderhandelen, wat zijn de valkuilen en hoe zet je vervolgens de afspraken in een definitieve overeenkomst op papier? Het kopen van een woning vereist deskundigheid en ervaring.

Voor ons is het dagelijks werk, maar voor de meesten een belangrijke stap die maar 2 of 3 keer in het leven wordt gemaakt. Als aankoopmakelaar zorgen wij voor een uitstekend onderhandelingsresultaat.

## Aankoopbegeleiding duur? Welnee!

Zeker niet wanneer je kiest voor onze Eenmalige Aankoopbegeleiding. Simpelweg omdat je het dagelijks zoeken via internet graag zelf doet! De makelaars van Helder doen je een verrassend aanbod, passend bij de hoeveelheid door hen te verrichten werk. Zo betaal je nooit te veel en heb je het voordeel van de laagste koopsom voor het huis.

# Vrijblijvende waardebeoordeling / taxatie

## Overweeg je je woning of appartement te verkopen in omgeving Deventer?

Dan wil je graag de waarde weten van jouw woning. Bij ons kun je een gratis waardebeoordeling van je woning laten doen. Wij stellen de waarde van de woning vast en maken aan de hand van jouw wensen en situatie een 'plan de campagne' op. Deze service is kosteloos en vrijblijvend!

Let wel op dat onze gratis waardebeoordeling een schatting is en geen officieel taxatierapport of een PTD (Professionele Taxatie Dienst). Wil je naar aanleiding van de waardebeoordeling een taxatie laten doen? Dan kunnen wij dit ook verzorgen.



A large white rectangular area with rounded corners, containing 25 horizontal grey lines for writing, set against a pink background.



# Graag tot ziens!

## Helder Makelaars

Mr. H.F. de Boerlaan 32

7417 DB Deventer

0570 68 68 68 | [info@helderdeventer.nl](mailto:info@helderdeventer.nl)



Bekijk ons volledige aanbod: [helderdeventer.nl](https://helderdeventer.nl)