



# Hoge Hondstraat 155 Deventer

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



OpenDeur®

# Fijne tussenwoning in de populaire woonwijk Keizerslanden

## Karaktervol thuiskomen

Als je de drempel overstapt, voel je het gelijk. De woonkamer ademt sfeer, mede dankzij de knapperende houtkachel die in het najaar voor warmte zorgt. Vanuit je luie stoel kijk je over je eigen voortuin een groene wereld in. Op grijze dagen brandt de kachel, op zonnige ochtenden vult het licht moeiteloos de ruimte. Een huis waar je tot rust komt zonder iets in te leveren op karakter. Aan de achterzijde wacht de gezellige eetkamer met aangrenzende half open keuken.

Compleet uitgerust met gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Via de keukendeur loop je zo de tuin in. Handig, zeker als de barbecue alweer aanstaat. De achtertuin ligt op het noordwesten, ideaal voor heerlijke lange zomeravonden in de avondzon. In de tuin staat een stenen berging met elektra en vliering, handig voor fietsen, gereedschap of een hobbyplek. Via de achterom kom je zo bij je tweewieler.



## De verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers. De grootste is voorzien van een fijne vaste kast, ideaal voor wie van orde houdt. De badkamer is eigentijds met douche, toilet en een stijlvol wastafelmeubel. Boven aan de overloop leidt een vlizotrap naar de zolder. Perfect als extra bergruimte voor seizoenspullen, de skioffers of dat ene doosje dat nergens past.

## Alles op loop- en fietsafstand

Je woont aan een rustige ventweg van de brede Hoge Hondstraat in Keizerslanden, een geliefde woonwijk met alles binnen handbereik. Winkelcentrum Keizerslanden ligt op loopafstand, net als basisscholen, sportfaciliteiten en het NS-station.

Met de fiets sta je binnen vijf minuten op de Brink in hartje Deventer, tussen middeleeuwse straatjes vol authentieke winkels, fijne restaurants en een eigentijds filmhuis. Liever de natuur in? De IJssel met haar uiterwaarden is dichtbij. Binnen tien minuten zit je op de A1 richting Amsterdam of Hengelo. Wonen op een centrale plek, dichtbij alles wat je nodig hebt.

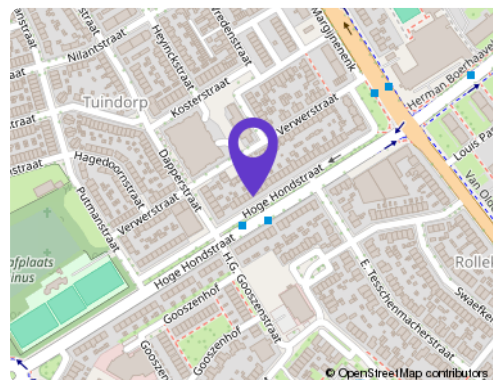




# Kenmerken

Hoge Hondstraat 155  
7415 GA Deventer

<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1949
<b>Inhoud</b>	365 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Aantal kamers</b>	4
<b>Slaapkamers</b>	3
<b>Perceel</b>	138 m <sup>2</sup>



## Buitenruimte

Tuin	Achteruin
Ligging	Noordwest
Oppervlakte	55 m <sup>2</sup>
Achterom aanwezig	Ja

## Energie

Energielabel	D
Verwarming	CV-ketel
Warmwater	CV-ketel
Isolatie	Grotendeels dubbel glas en muurisolatie

## Berguimte

Schuur/berging	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Met vliering en voorzien van elektra
Isolatie	-

## Parkeergelegenheid

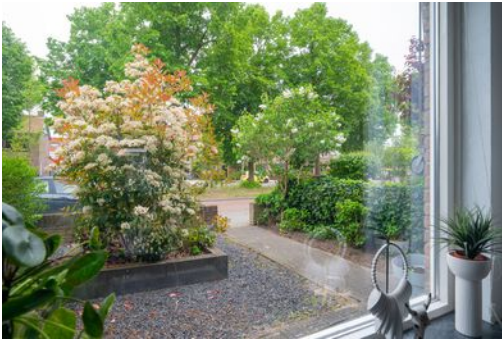
Soort	Openbaar parkeren
-------	-------------------

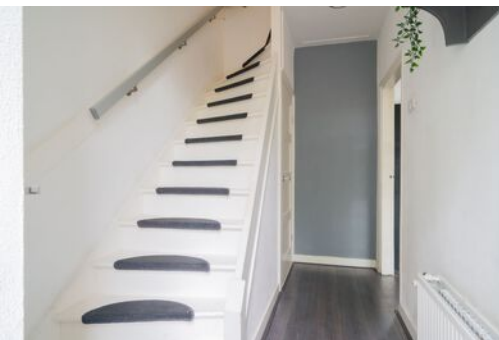
## Voorzieningen

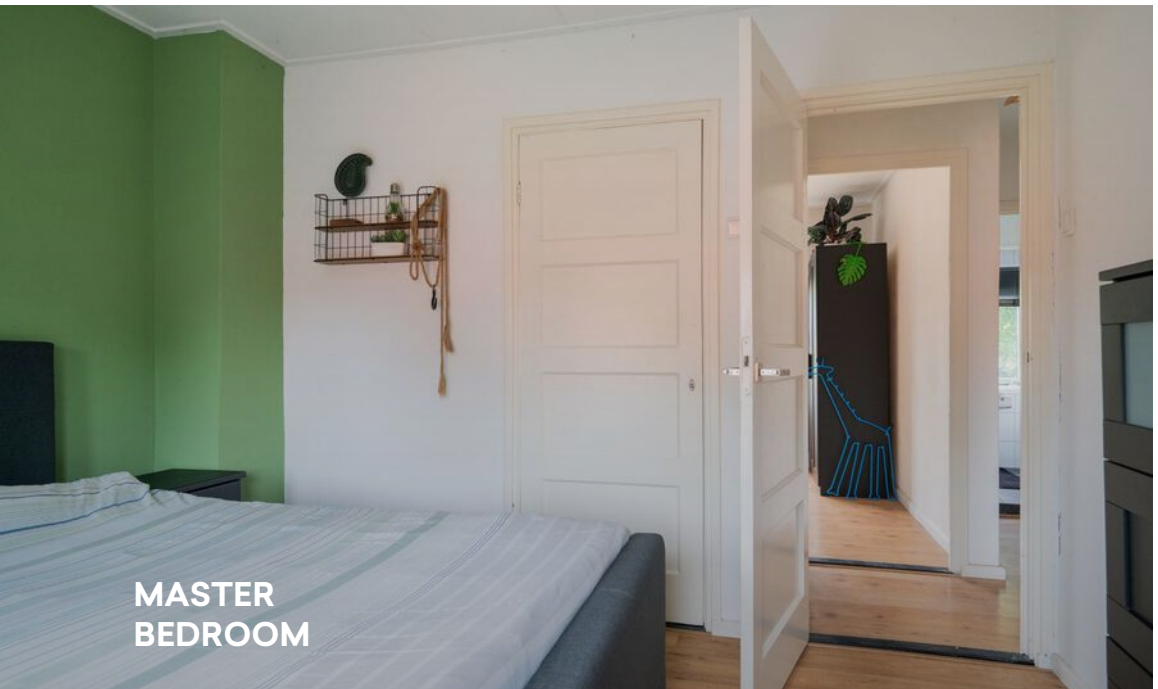
Soort	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie en tv-kabel
-------	--



LICHTE  
WOONKAMER







MASTER  
BEDROOM







RUIME  
ACHTERTUIN





# Plattegrond

Begane grond



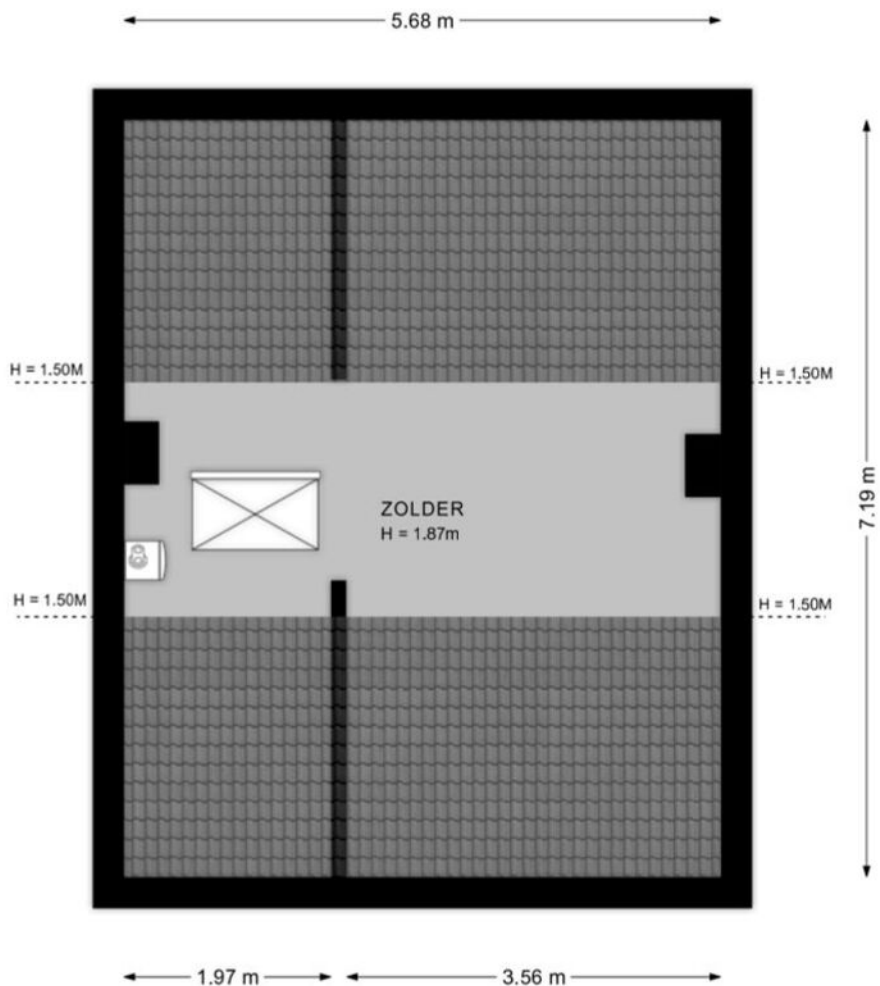
# Plattegrond

Eerste verdieping



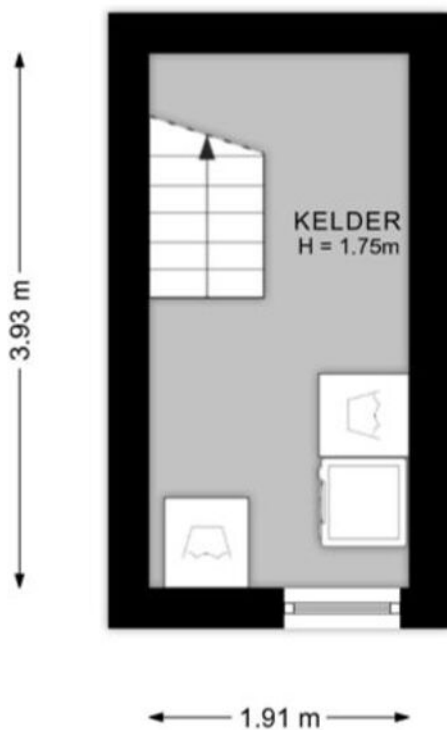
# Plattegrond

Zolder



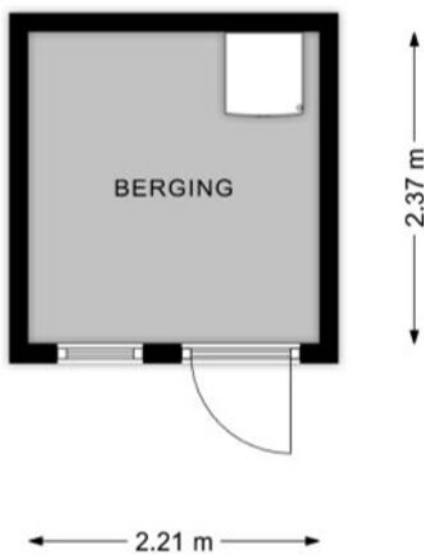
# Plattegrond

Kelder



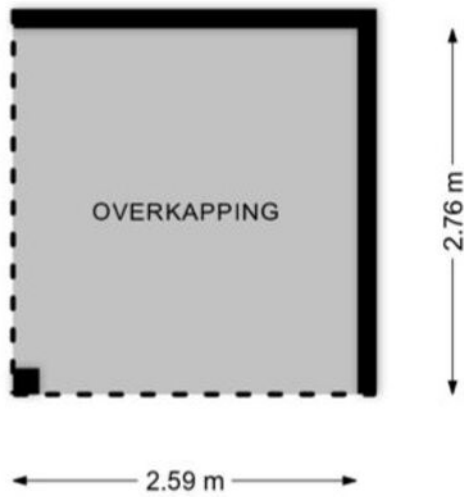
# Plattegrond

Berging



# Plattegrond

Overkapping



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>Interieur</b>			
Verlichting			
- Losse (hang)lampen		✓	
Raamdecoratie/Zonwering			
- Gordijnen	✓		
- Gordijnrails	✓		
- Jaloezieën	✓		
- Overgordijnen	✓		
- Plissé / duettes	✓		
- Rolgordijnen	✓		
Vloerdecoratie			
- Laminaat	✓		
Verwarming			
- Houtkachel			✓
Overig			
- Legplanken	✓		
<b>Keuken</b>			
Keuken en (inbouw)apparatuur			
- Afzuigkap	✓		
- (Combi)oven	✓		
- (Gas)fornuis	✓		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
- Koelkast	✓		
- Koelvriescombinatie	✓		
- Vaatwasser	✓		
- Vriezer	✓		
- Koffiezetapparaat		✓	
<b>Sanitair en wellness</b>			
Toilet			
- Toilet	✓		
- Toiletrolhouder	✓		
Badkamer			
- Douche (cabine/scherm)	✓		
- Toilet	✓		
- Wastafelmeubel(s)	✓		
- Wastafel(s)	✓		
<b>Installaties</b>			
Verwarming			
- CV met toebehoren	✓		
Warmwatervoorziening			
- Boiler	✓		
- Geiser	✓		
- Via CV-installatie	✓		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Energiebesparing			
- Isolatievoorzieningen (voorzetramen / radiatorfolie)	✓		
Communicatie			
- Internetaansluiting	✓		
<b>Exterieur en veiligheid</b>			
Exterieur			
- Vlaggenmast(houder)	✓		
- (Voordeur)bel	✓		
- Zonnescherm	✓		
Veiligheid			
- Rookmelders	✓		
<b>Tuin</b>			
Inrichting			
- Beplanting	✓		
- (Sier)hek	✓		
- Tuinaanleg / bestrating	✓		
Verlichting / Installaties			
- Buitenverlichting	✓		
Bijgebouwen			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Houtopslag	✓		
- Kasten / werkbank in tuinhuis/berging	✓		
- Tuinhuis / buitenberging	✓		

# Kadastrale kaart

Situatie



**Gemeente:** Deventer **Sectie:** B **Perceelnummer:** 17170 **Oppervlakte:** 138 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](https://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

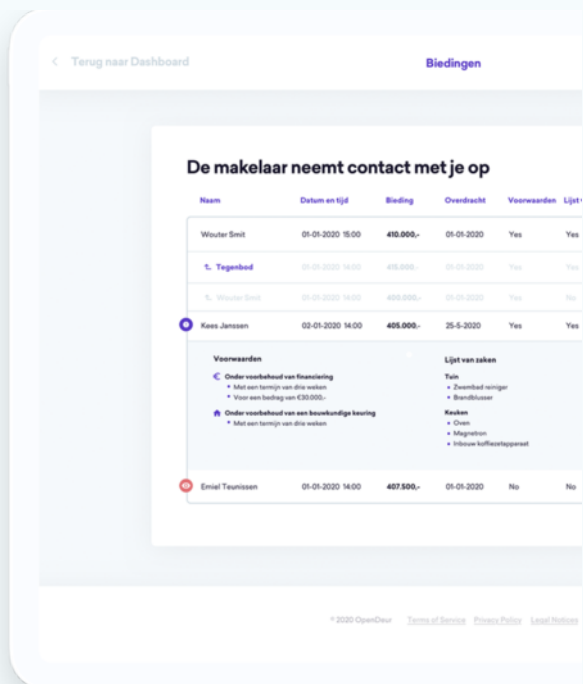
Log in op ons platform en klik op 'Woningaanbod'

## Stap 2

Selecteer de woning en klik op 'Doe een bieding'

## Stap 3

Via het online formulier kan je gemakkelijk de bieding doen



# 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

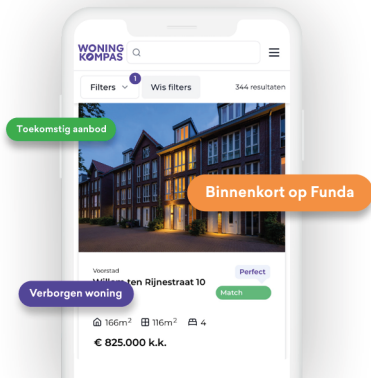
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie en visuele opname,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