

*Biezonder wonen!*



**TE KOOP!**



**Deventer | Goldenbeltstraatje 3A**



**Bieze**  
Makelaars & Taxateurs

## Goldenbeltstraatje 3 A, 7413 ZJ Deventer

Op loopafstand van zowel het station als het stadscentrum, staat deze, geheel gerenoveerde, stadswoning met inpandige berging gedeeld met nr 3. De woning is gebouwd in 1900 maar is in 2018/2019 geheel gerenoveerd en gemoderniseerd. Vloeren, wanden, plafonds, elektra, leidingwerk, sanitair en keuken; het is allemaal vernieuwd. Het is een ideaal huis voor een één- of tweepersoons huishouden.

### Indeling:

Entree, woonkamer met trapopgang/trapkast en aan de voorzijde gelegen, open, keuken met een modern keukenblok met enige inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de berging.

Verdieping: ruime overloop met aansluiting voor de wasmachine en elektrische boiler, ruime slaapkamer met wastafelmeubel en aan de voorzijde een complete badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Dankzij de wandkasten boven het bad beschikt de badkamer over verrassend veel extra bergruimte. De zichtbare oude houten balken geven de bovenverdieping extra sfeer en karakter, terwijl de strakke gietvloer zorgt voor een moderne en rustige uitstraling.

### Bijzonderheden:

- Voorzien van dakisolatie, muurisolatie en HR++ beglazing;
- Instapklare woning;
- Elektrische verwarming en elektrische boiler;
- Gasloos (verbruik elektra en water circa € 150,-/maand)
- Station en stadscentrum zijn op loopafstand gelegen.

### Algemeen:

- \* Bouwjaar: 1900
- \* Woonoppervlakte: 62m<sup>2</sup>
- \* Overige inpandige ruimte 7m<sup>2</sup>
- \* Perceeloppervlakte: 40m<sup>2</sup>

AANVAARDING: op korte termijn mogelijk.

**Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in.  
Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.  
Adressen van collega NVM kantoren vindt u op**

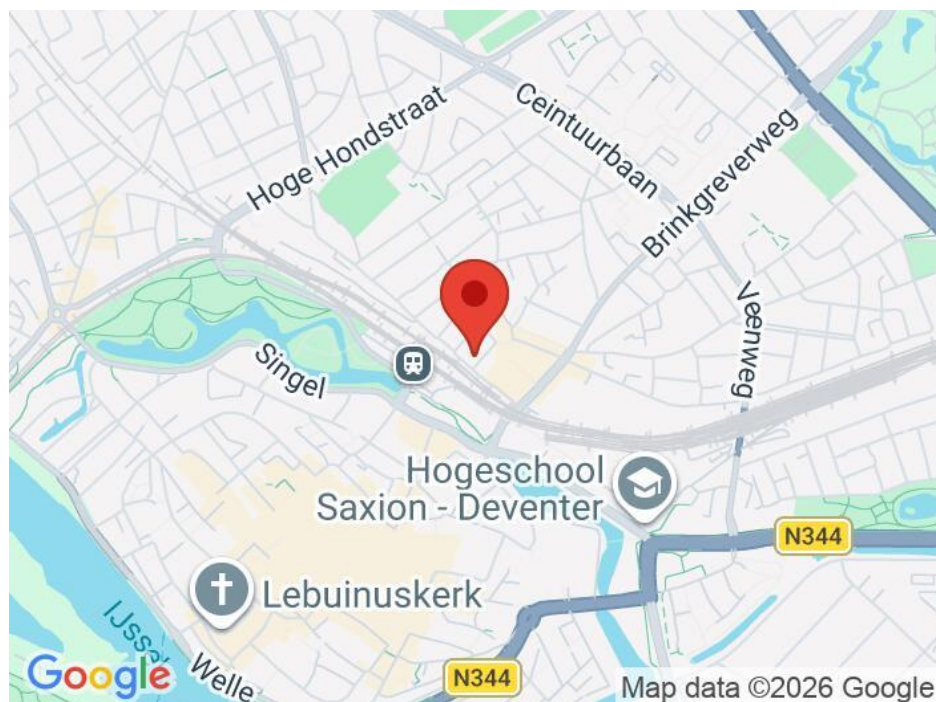
**Vraagprijs € 299.000,- k.k.**

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 299.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 264 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 40 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 62 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1900
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: Elektrische verwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas

## Locatie

Goldenbeltstraatje 3 A  
7413 ZJ DEVENTER

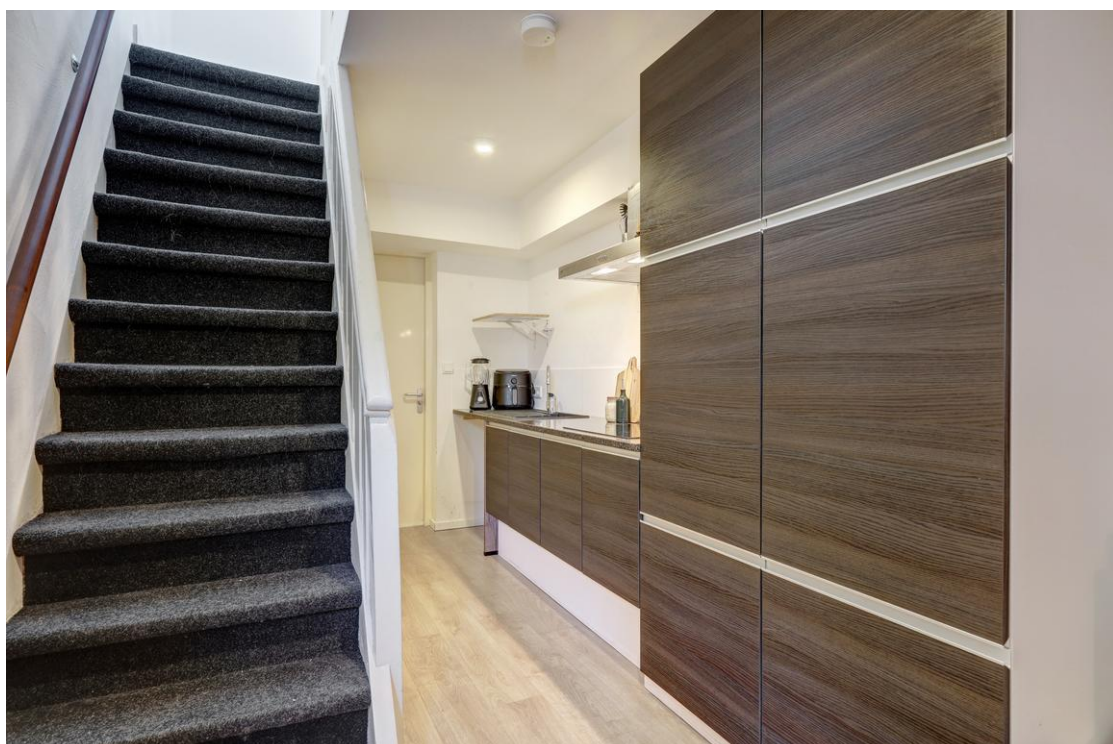


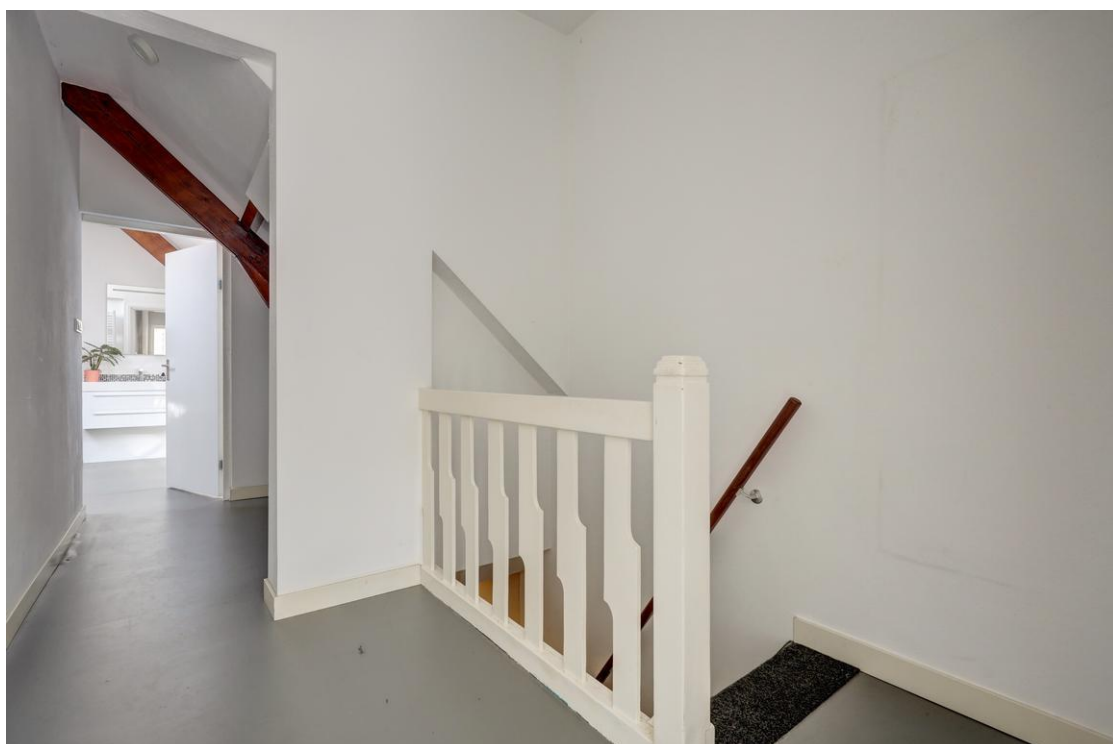
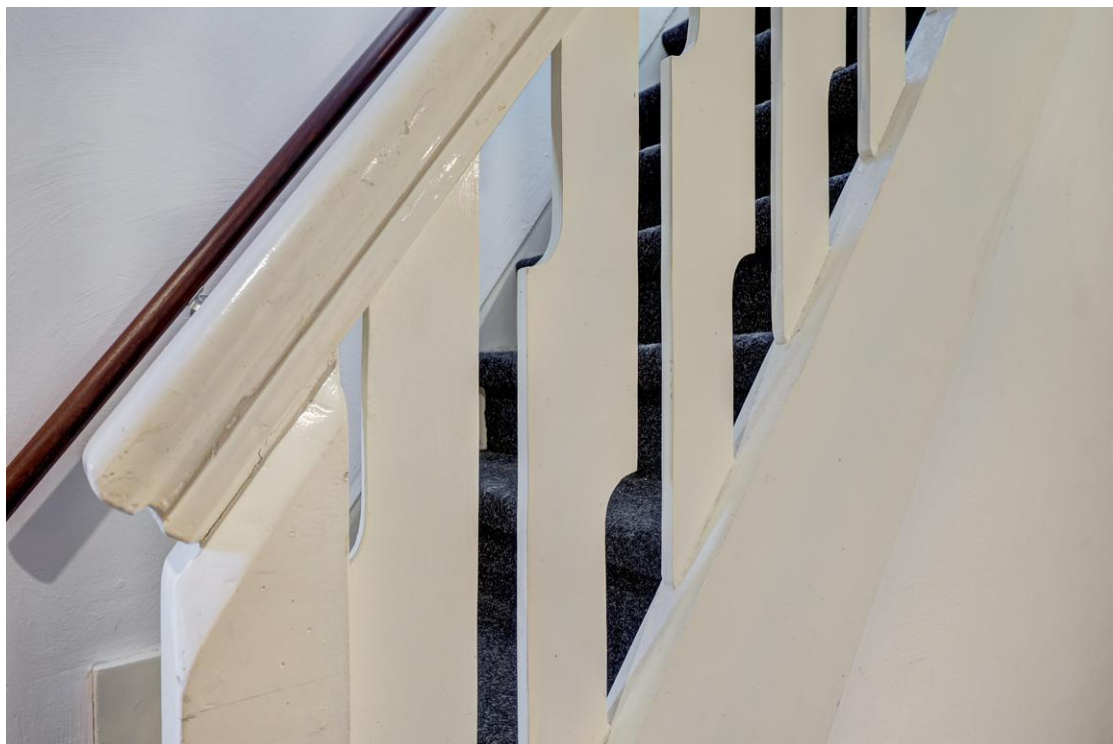




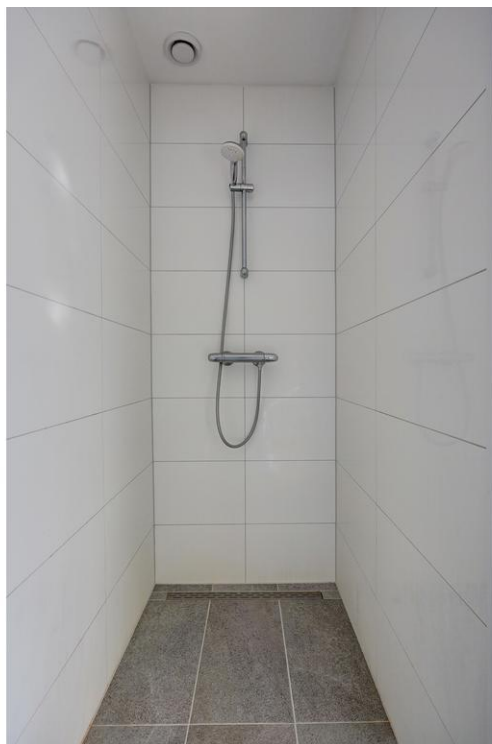














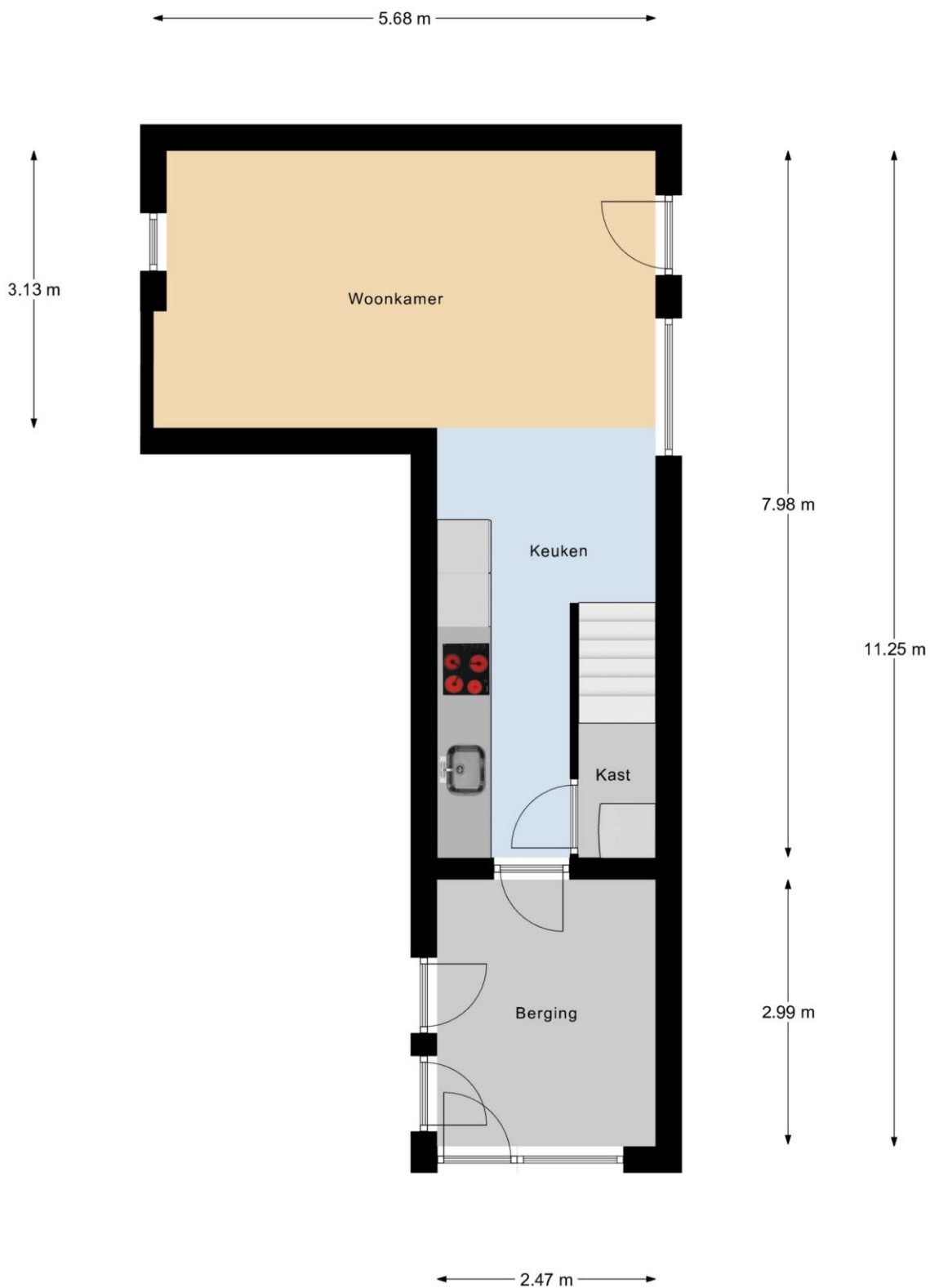








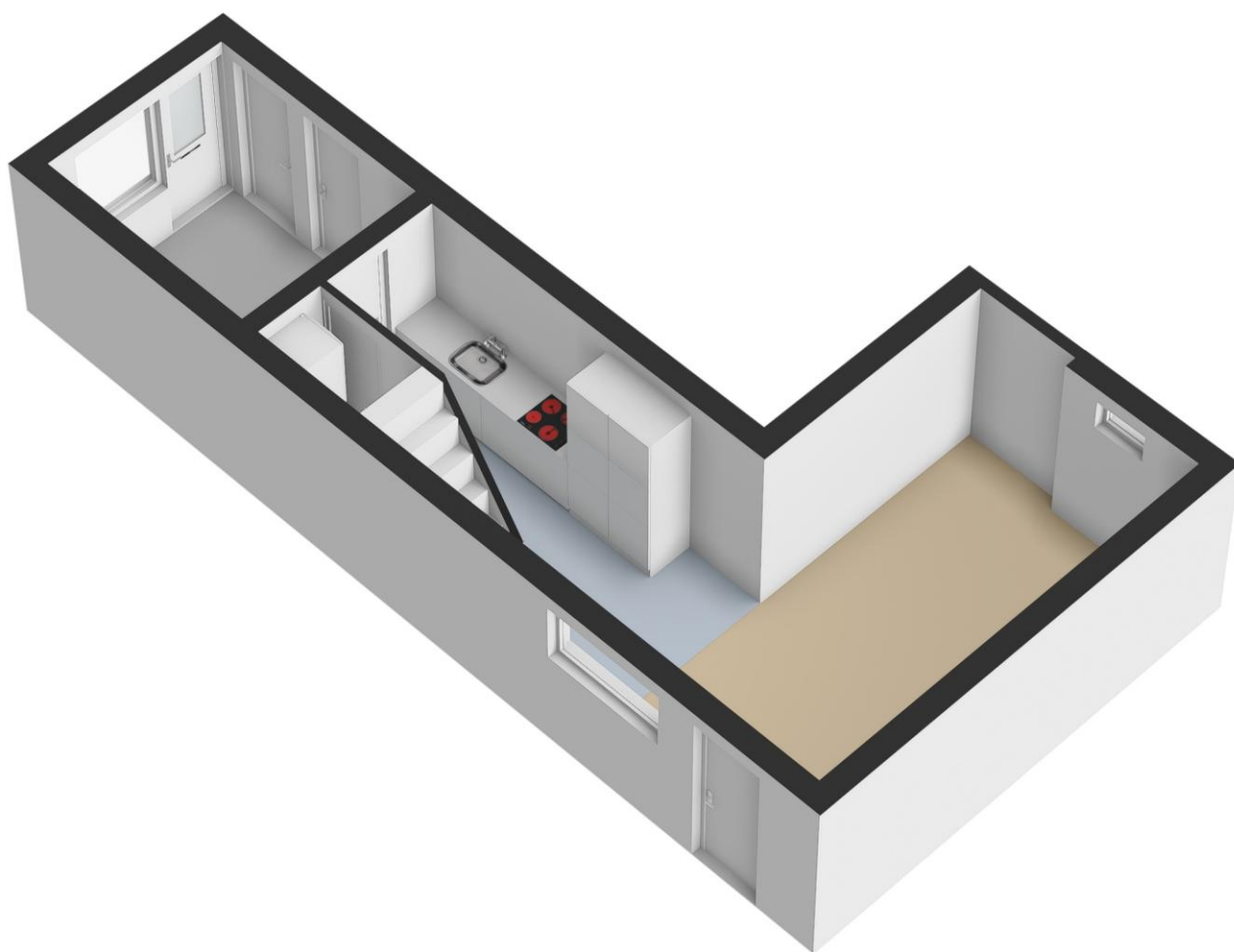
**Bieze**  
Makelaars &  
Taxateurs B.V.



Begane Grond



Veilingstraat 22  
7391 GM, TWELLO  
Tel: 0571-274494  
E-mail: [twello@bieze-makelaars.nl](mailto:twello@bieze-makelaars.nl)  
[www.bieze-makelaars.nl](http://www.bieze-makelaars.nl)

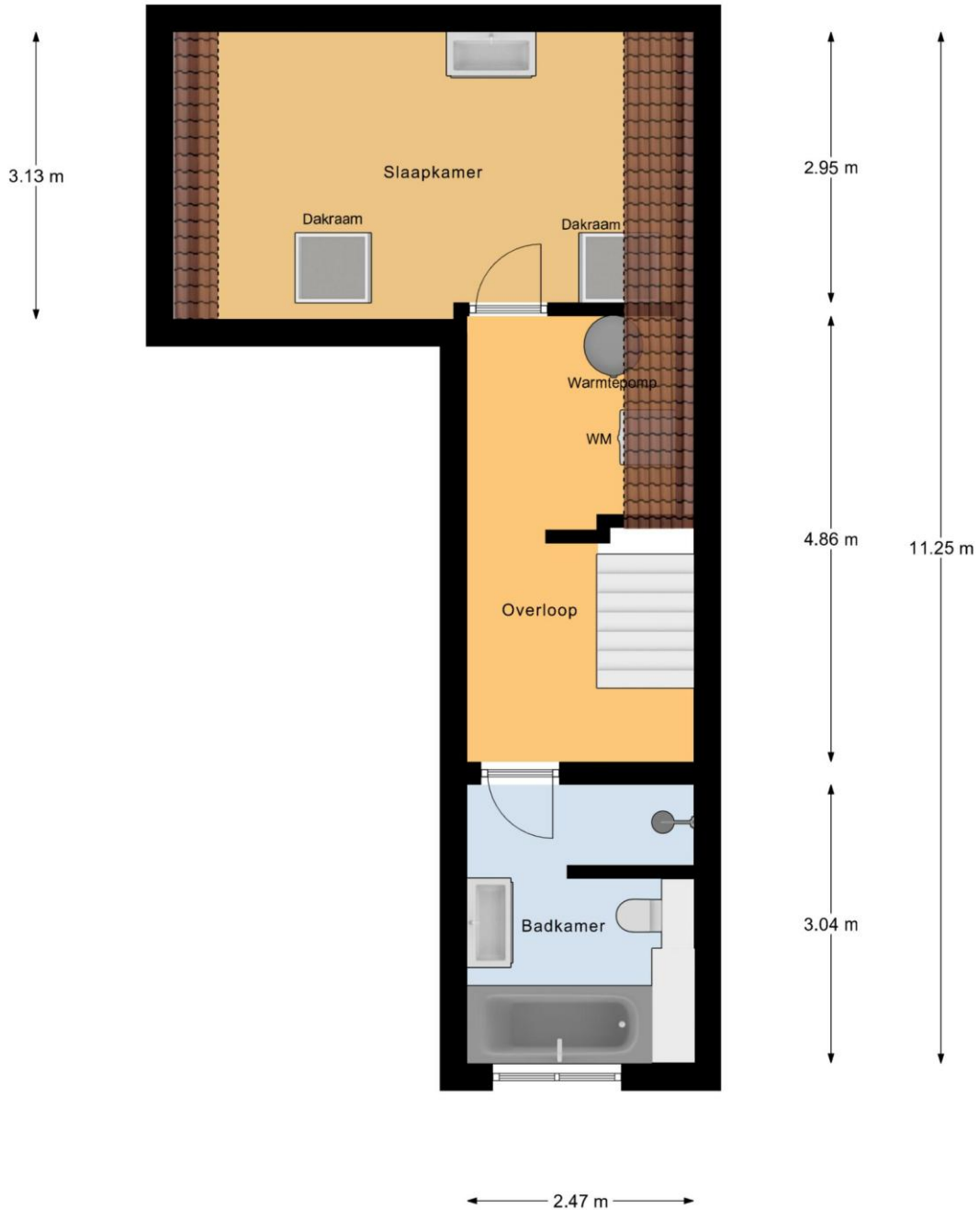




**Bieze**  
Makelaars &  
Taxateurs B.V.

5.68 m

5.21 m



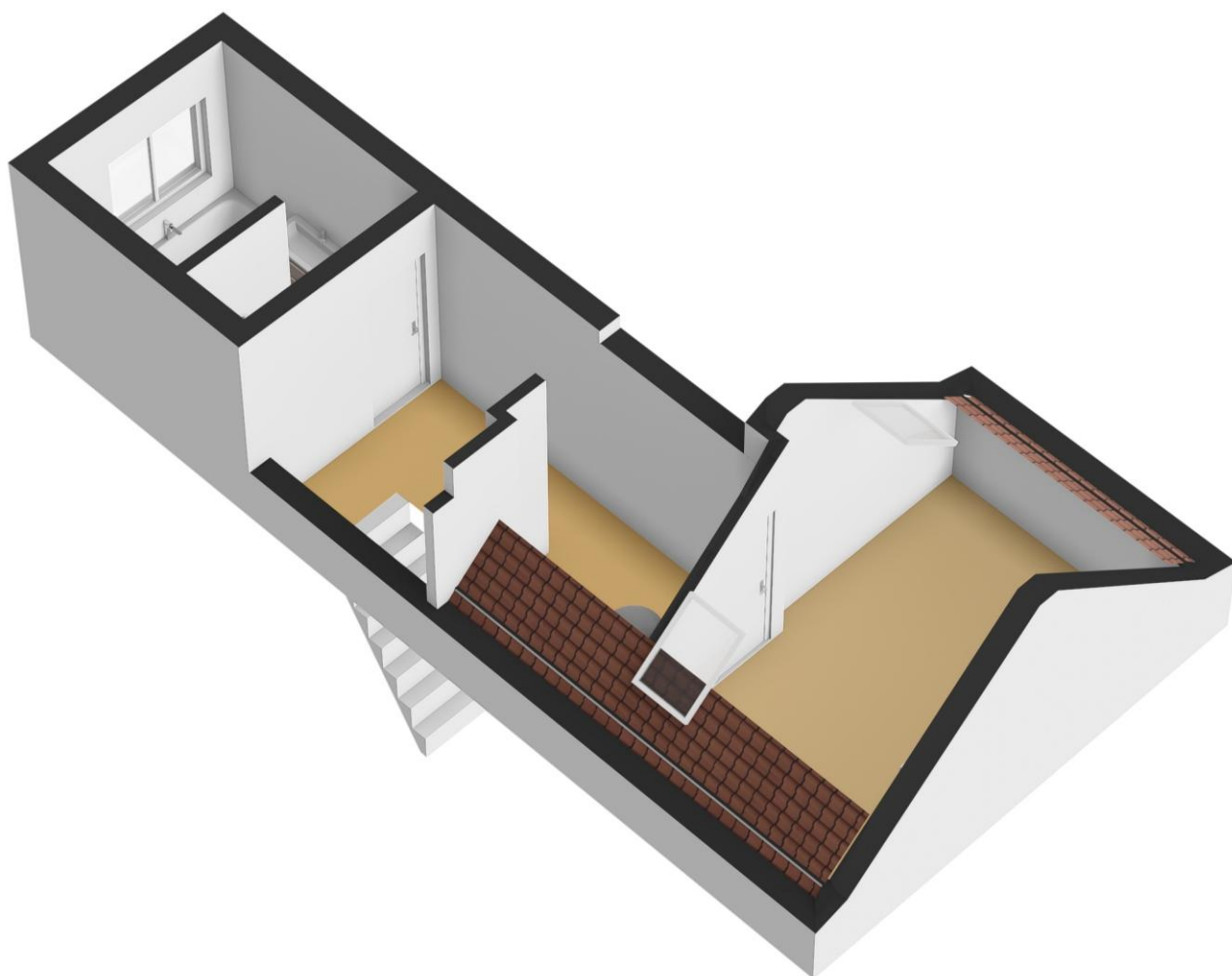
## 1e Verdieping



Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.  
Veilingstraat 22  
7391 GM, TWELLO  
Tel: 0571-274494  
E-mail: [twello@bieze-makelaars.nl](mailto:twello@bieze-makelaars.nl)  
[www.bieze-makelaars.nl](http://www.bieze-makelaars.nl)



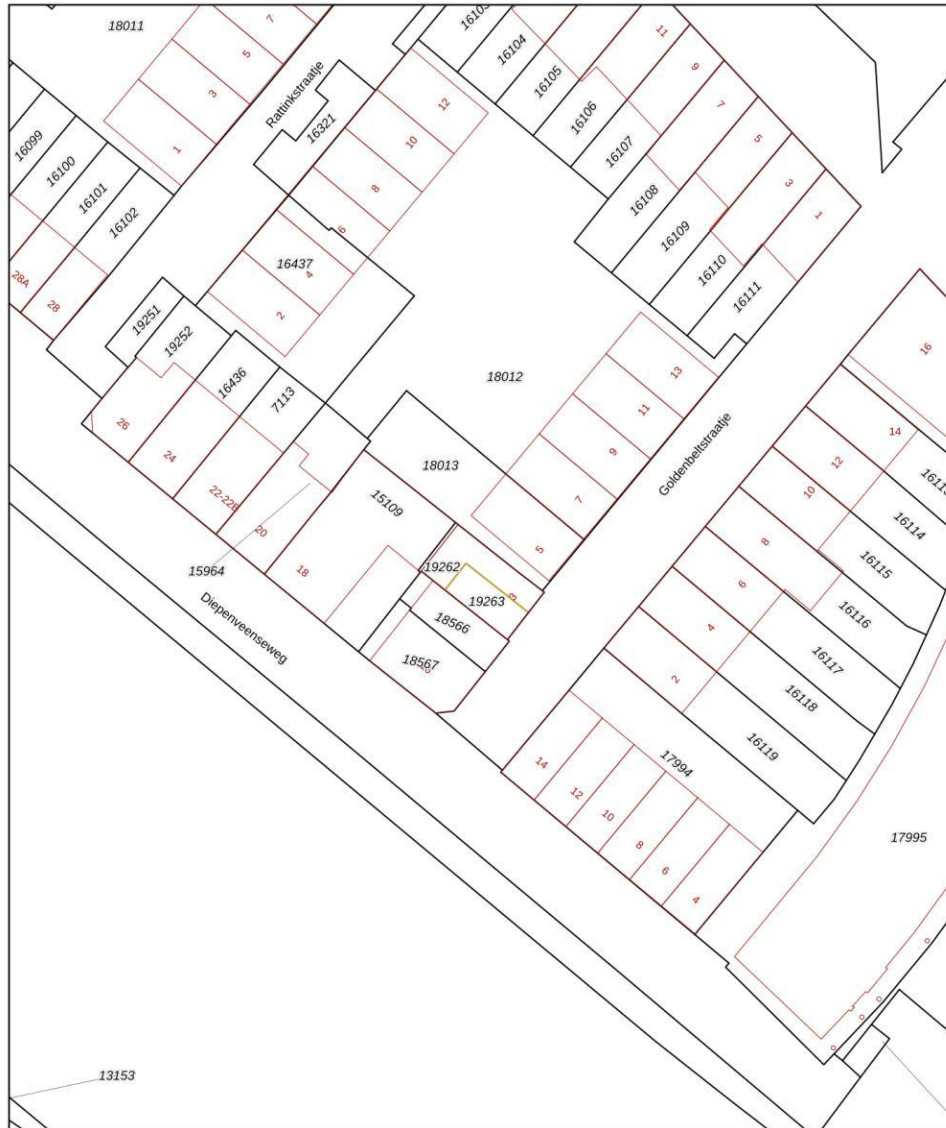
**Bieze**  
Makelaars &  
Taxateurs B.V.




Veilingstraat 22  
7391 GM, TWELLO  
Tel: 0571-274494  
E-mail: [twello@bieze-makelaars.nl](mailto:twello@bieze-makelaars.nl)  
[www.bieze-makelaars.nl](http://www.bieze-makelaars.nl)

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bieze



0 5 10 15 20 25m

<p><b>I2345</b></p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026 De Bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 19262</p> <p><small>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.</small></p>	
---	--	---

# Algemene informatie



## Toelichtingsclausule 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.



## Onderzoeksplicht koper

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.



## Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. Bij woningen ouder dan 20 jaar zullen wij deze clausule opnemen. Wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor zwam etc).



## Bouwkundige keuring

Koper is te allen tijde gerechtigd de woning bouwkundig te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Het is raadzaam dit te verrichten vóór het ondertekenen van de koopovereenkomst en als koper zelf mee te gaan met de keurder. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.



## Asbestclausule

Indien het een woning met een bouwjaar voor 1993 betreft is de mogelijkheid aanwezig dat de woning asbest bevat. In de koopovereenkomst zal dan een asbestclausule worden opgenomen waarin staat vermeld dat het aantreffen van asbest in de onroerende zaak voor risico en rekening van koper is.



### **Niet-zelfbewoningsclausule**

Wanneer een onroerende zaak wordt verkocht en verkoper hier niet zelf heeft gewoond, bijvoorbeeld door verhuur of verkoop door erfgenamen, zal er een niet-zelfbewoningsclausule worden toegevoegd aan de koopovereenkomst. Hierin wordt aangegeven dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen



### **Bieden**

Een bod uitbrengen kan via uw Move account. Het is belangrijk dat u naast uw bieding (koopsom), ook eventuele ontbindende voorwaarden, eventuele overname van roerende zaken en de gewenste aanvaardingsdatum vermeld. Vermeld bij een ontbindende voorwaarde voor financiering tot welk bedrag een hypotheek nodig is. Deze ontbindende voorwaarde is meestal een periode van 6 weken. Wij bepalen met de verkoper de verkoopprocedure.



### **Overeenstemming**

Er komt alleen een (ver)koop tot stand als er overeenstemming is bereikt over alle genoemde zaken en dit is vastgelegd in een ondertekende koopovereenkomst. Een particuliere koper heeft nog bedenktijd. De bedenktijd duurt drie dagen die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. 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.



### **Koopovereenkomst**

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleverdatum en de ontbindende voorwaarden), dan zullen wij een koopovereenkomst opstellen. Wij maken hierbij gebruik van de Model Koopovereenkomst zoals deze is vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Tevens vragen wij ter zekerheidsstelling conform artikel 4 een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de uiteindelijke koopsom. Koper dient dit in de regel binnen 7 weken geregeld te hebben.



### **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.

## Biezonder wonen..!



Heeft u vragen naar aanleiding van deze brochure neem gerust contact op met ons op 0571-274494 of neem een kijkje op onze website [www.bieze-makelaars.nl](http://www.bieze-makelaars.nl)

### Brochure

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.

In de onderhandelingen wordt er altijd van uitgegaan dat koper na het verstrijken van de datum van ontbindende voorwaarden een zekerheidstelling (bankgarantie/waarborgsom) bij de notaris zal deponeren.



**Bieze**  
Makelaars &  
Taxateurs B.V.