

# VRIELINK MAKELAARS



DAGGERTSWEG 10, DEVENTER



DAGGERTSWEG 10



DEVENTER

Ruimte, rust en comfort op een verrassend groene locatie

Aan een rustig doodlopend straatje, direct aan het groen én op loopafstand van winkelcentrum Borgele, staat deze moderne, halfvrijstaande woning uit 2016. Een heerlijke gezinswoning met volop leefruimte, een uitgebouwde begane grond, energielabel A+ en een verrassend royale tweede verdieping. Hier woon je rustig en groen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

De woning beschikt over 160 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en een inhoud van 576 m<sup>3</sup>. Dankzij de moderne bouwkwaliteit, goede isolatie en eigentijdse afwerking woon je hier comfortabel én energiezuinig.

### ALGEMENE GEGEVENS

Woonoppervlakte	: 160 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	: 576 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlak	: 376 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	: 17 m <sup>2</sup>
Bouwworm	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 2016
Energielabel	: A+
Aantal slaapkamers	: 5
Isolatie	: volledig geïsoleerd
Ligging	: aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Onderhoud woning buiten	: goed
Tuin:	: noordwest
- achterom	: ja
- kwaliteit	: aangelegd onder architectuur
Warm water	: c.v.-ketel, warmte terugwin systeem in de douche
Verwarming	: c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Soort garage	: vrijstaand steen
Parkeer faciliteiten	: op het eigen terrein

# BEGANE GROND

## Indeling

De hal met mooie lichtinval is ruim en biedt toegang tot het toilet, de meterkast en de trap naar boven. Bij binnenkomst vanuit de hal valt direct de royale leefruimte op. De uitgebouwde begane grond zorgt voor een heerlijk ruime woonkamer met veel lichtinval, een fraaie, eikenhouten vloer en een fijne verbinding met de tuin. De open keuken aan de voorzijde heeft een hoog afwerkingsniveau en is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur en heel veel bergruimte – ideaal voor wie van koken en gezelligheid houdt. Vanuit de keuken kijk je heerlijk uit op het groen en de speeltuin verderop. De hele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat het comfortabel maakt in de winter. Door de goede isolatie blijft het in de zomer juist heerlijk koel.

Via de openslaande tuindeuren in de woonkamer bereik je de groene tuin, een fijne plek met volop privacy. De tuin is volledig ecologisch ontworpen en aangelegd door een hovenier. In deze tuin vind je altijd wel een zonnig plekje of kun je juist de schaduw opzoeken op warme dagen. Hier geniet je van vlinders, vogels en soms zelfs een eekhoorn. Achterin de tuin staat een vrijstaande garage, voorzien van elektriciteit, en daarnaast beschikt de woning over een eigen parkeerplaats die via de achterzijde bereikbaar is.



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













VRIELINK  
MAKELAARS





VRIELINK  
MAKELAARS





# EERSTE

## VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer met toilet, inloopdouche en vaste dubbele wastafel. Ook deze gehele verdieping is weer voorzien van een eikenhouten vloer.

# TWEEDE

## VERDIEPING

De tweede verdieping is een echte verrassing: een grote multifunctionele zolderverdieping met twee extra kamers én een pantry met mogelijkheid voor een wasmachine en/of wasdroger. Dit geheel is gerealiseerd in 2023 door een aannemer. De vier grote dakramen zorgen voor veel lichtinval. Perfect als thuiswerkplek, hobbyruimte, studio, extra slaapkamer of voor logerende gasten. Hierboven is nog extra bergruimte gecreëerd die bereikbaar is via een vlizotrap.



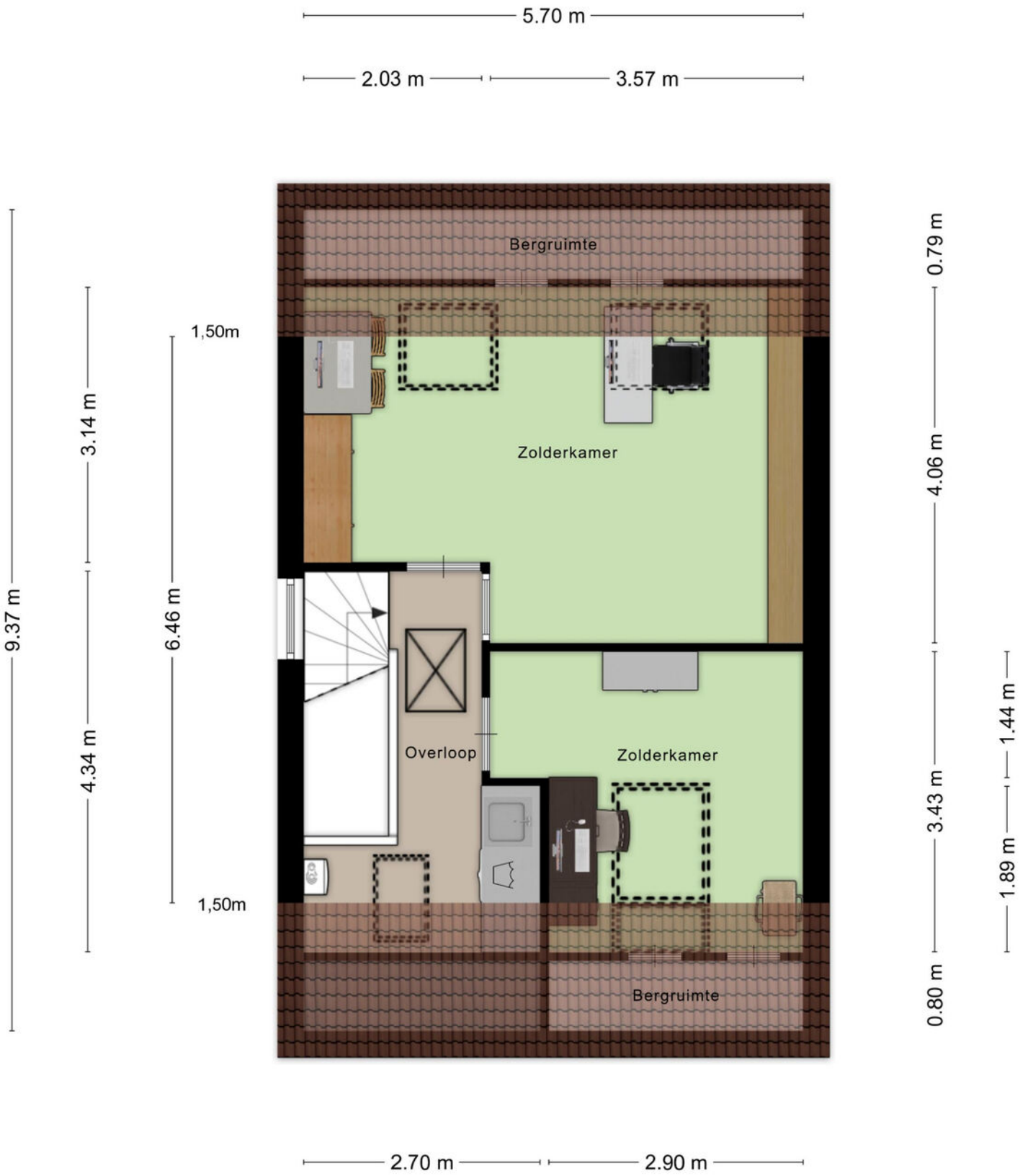
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)











Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





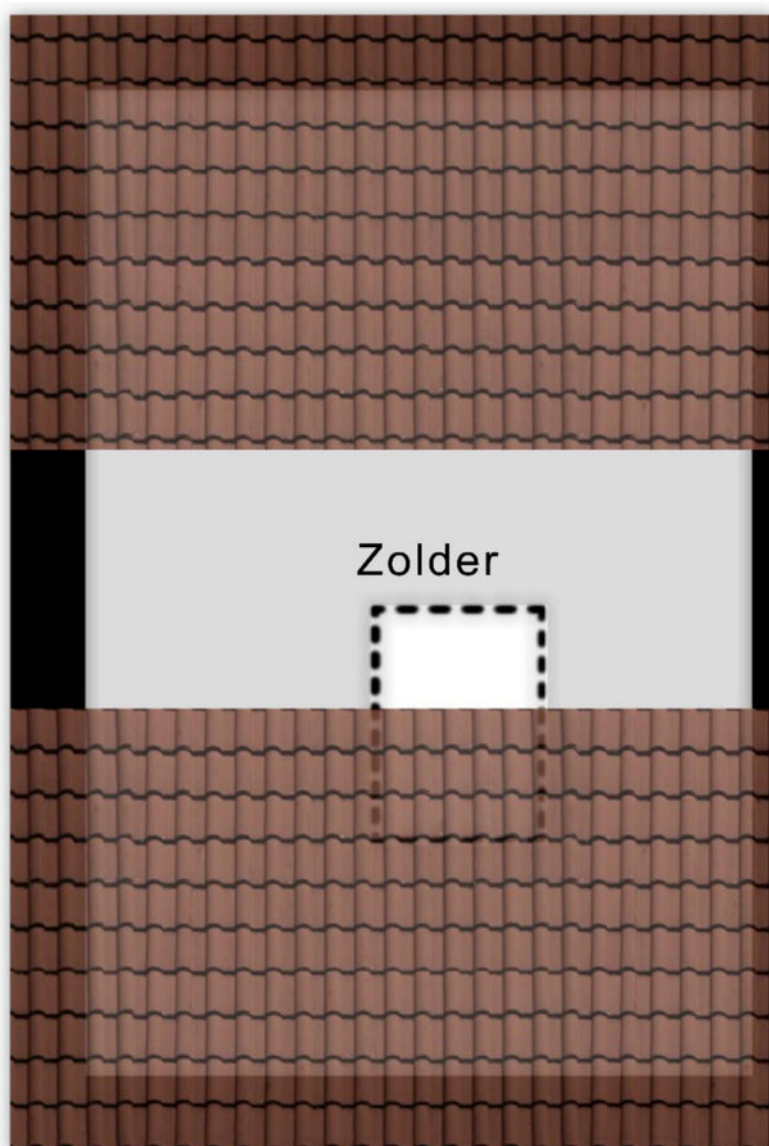


VRIELINK  
MAKELAARS



2.70 m

3.99 m



1,50m

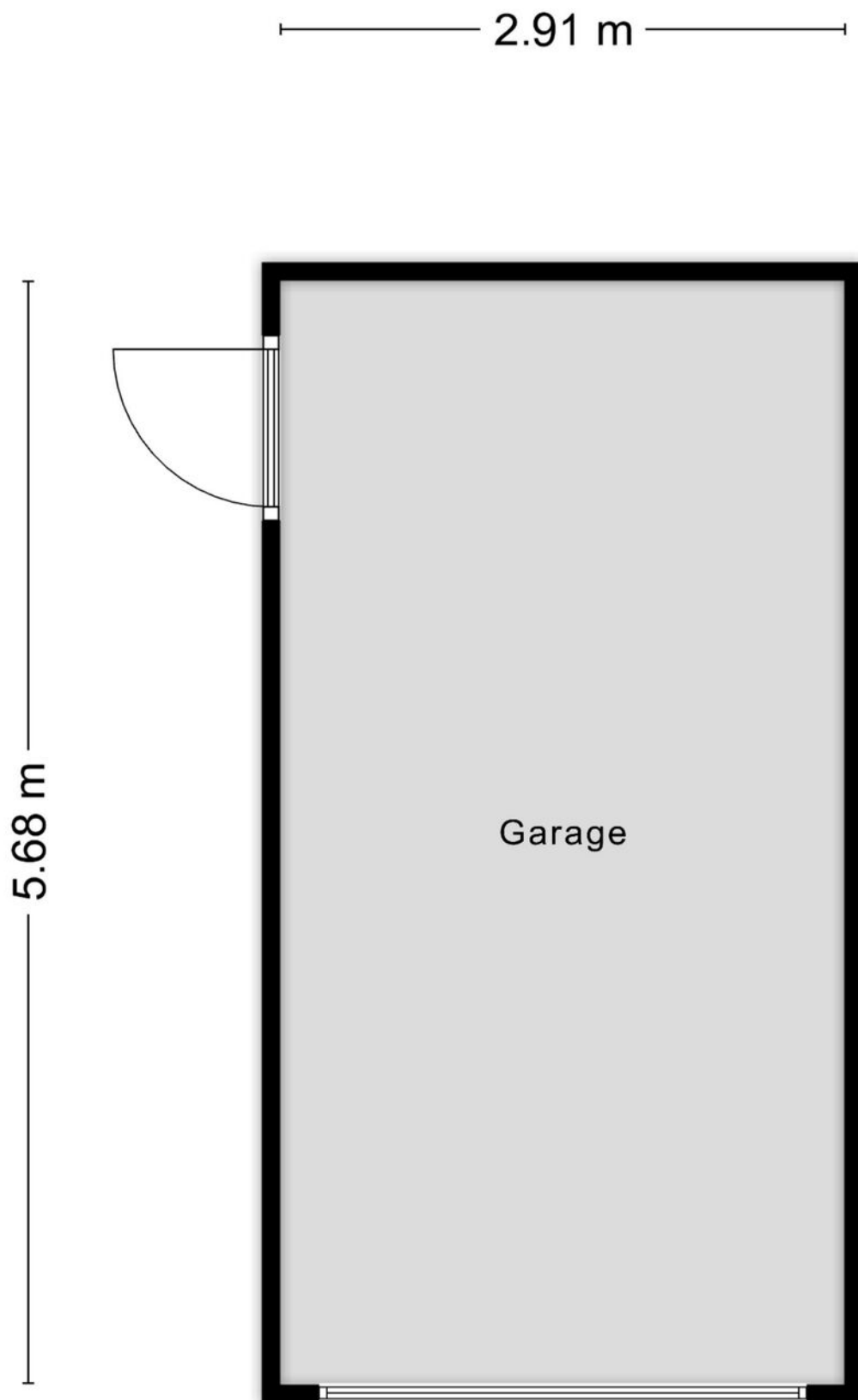
Zolder

1,50m

1.05 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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



# BIJZONDERHEDEN

## Omgeving

Met 5 minuten fiets je in het mooie Sallandse buitengebied, en in 10 minuten ben je in het sfeervolle historische centrum van Deventer. Dankzij de goede treinverbinding en de ligging aan de A1 ben je zo in steden als Amsterdam, Arnhem, Utrecht of Enschede. Op loopafstand vind je een basisschool, kinderopvang en sportfaciliteiten.

## Pluspunten van deze woning:


- Moderne halfvrijstaande woning uit 2016
- Energielabel A+
- 8 zonnepanelen
- Ecologisch aangelegde tuin
- 160 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- 376 m<sup>2</sup> perceelgrootte
- Royale uitgebouwde begane grond
- Complete open keuken met inbouwapparatuur
- Grote multifunctionele zolderverdieping met keukenblok
- Groene tuin met vrijstaande garage
- Eigen parkeerplaats aan achterzijde

Een instapklare woning met verrassend veel ruimte op een prachtige, rustige locatie in Deventer. Hier combineer je comfortabel wonen met groen, privacy en uitstekende voorzieningen dichtbij.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3966</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>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 november 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast in grote slaapkamer	X			
- Vaste boekenkast op zolder	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Velux raamdecoratie zolder	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- pvc zeil zolder	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
- aanrechtbladverlichting	X			
- vuilnisbakken in keukenkastje	X			
- interieur besteklades	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
				X
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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
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
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
Omvormer zonnepanelen	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Verdeler vloerverwarming	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Compostvaten	X			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Lage kast in garage		X		
Pergola	X			
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- bankje achter in tuin	X			
- zandbak	X			
<b>Overig - Contracten</b>				

# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

# ALGEMENE INFORMATIE

Namens de verkoper willen wij u hartelijk danken voor de belangstelling die u heeft getoond voor deze woning.

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. Toch is het mogelijk dat de gegeven informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid. Wij adviseren u dan ook om bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat daarom slechts een vrijblijvende aanbieding.

Voorts stelt de verkoper dat het te koop aanbieden van deze woning, alsmede alle documentatie, vrijblijvend is. Verkoop/koop komt niet eerder tot stand nadat over alle hoofdzaken en details overeenstemming is bereikt en dit schriftelijk is vastgelegd. Graag vernemen wij van u, al dan niet positief, uw reactie.

## **Een bod uitbrengen:**

Biedingen kunt u mondeling aan ons doorgeven, maar het is verstandig een bieding schriftelijk te bevestigen. Wanneer u een bod uitbrengt is het belangrijk de volgende zaken te vermelden:

- De geboden koopsom
- De datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld voorbehoud van financiering)
- Indien u een ontbindende voorwaarde van financiering wenst op te nemen, dient bij de bieding te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek nodig is. Een ontbindende voorwaarde van financiering geeft u meestal dan zo'n vier weken de tijd om uw financiering te regelen. Over deze ontbindende en eventuele andere voorwaarden dienen partijen het wel eens te zijn vóór de (mondelinge) verkoop.

## **Onderzoeksplicht van de koper:**

Voordat u een bod uitbrengt op een woning, gaan wij ervan uit dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een beslissing een woning te kopen. Denk hierbij aan:

Het bestuderen van de informatie, welke u door ons is aangeboden  
Het inwinnen van informatie bij de gemeente  
Onderzoek verrichten naar uw financiële mogelijkheden

**Interesse en nu?**

Indien u het pand met één van onze makelaars heeft bezichtigd en u heeft interesse, kunt u een bod op het pand uitbrengen. Een bieding kunt u mondeling doorgeven, u mag dit telefonisch of per mail doen. Tevens is het verstandig om vooraf contact met ons op te nemen of er bijzonderheden betreffende het biedsysteem bestaan en of wij nog "vrij" zijn met de woning. Eenieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Men is pas in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet. Men is niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. Een makelaar mag ondanks onderhandelingen doorgaan met de bezichtigingen bij het pand.

**Koopakte:**

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden wordt door ons kantoor een koopakte opgemaakt conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Evenveel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie en dergelijke), worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze indien van toepassing opgenomen in de koopakte. Indien van toepassing wordt de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst opgenomen.

**Waarborgsom/bankgarantie:**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij (meestal) binnen 6 weken na een mondelinge totstandkoming van de overeenkomst een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom volstaat een bankgarantie ook, mits deze aan de voorwaarden voldoet. Indien er een bankgarantie wordt afgegeven dient dit te geschieden door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Mocht u op dit moment eigenaar zijn van een woning dan geven wij u graag een indicatie van de te verwachten opbrengst en een inzicht in de verkoopmogelijkheden. Buiten deze brochure doen wij nog veel meer voor u om een woning te verkopen. Ook hierover informeren wij u graag in een vrijblijvend gesprek.

Indien deze woning toch niet datgene is wat u zoekt, kunnen wij voor u op zoek gaan naar een woning in het NVM-uitwisselingssysteem. Op ons kantoor bespreken wij graag de mogelijkheden met u.

Mochten wij geen reactie van u ontvangen dan zal een van onze medewerkers binnenkort contact met u opnemen om te bespreken of deze woning u past.

Bij een afspraak voor een bezichtiging van een object (woning) worden uw persoonsgegevens soms vastgelegd in onze administratie. Deze gegevens kunnen worden gebruikt voor reclamedoeleinden. Wanneer u hier geen prijs op stelt kunt u contact met ons opnemen. Ons mailadres is: [info@vrieliinkmakelaars.nl](mailto:info@vrieliinkmakelaars.nl).





John Vrielink  
NVM makelaar



Daniëlle Leerkes  
NVM makelaar



Erica Assenberg  
Aankoop coördinator



Sem Duineveld  
Makelaar in opleiding



Annefleur Vrielink  
Makelaar in opleiding



Jort ten Dam  
Medewerker binnendienst



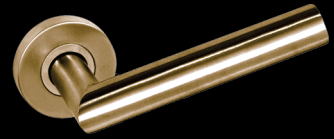
meer info  
& contact



  
**WUNDERINK**  
FINANCIEREN & VERZEKEREN

Kantooradres:  
Deventerweg 14  
7213EH Gorssel

T 085-4019552  
M info@wunderink.nl  
**WUNDERINK.NL**



# VRIELINK

## MAKELAARS

Welle 10, 7411 CA Deventer  
T. (0570) 59 10 07  
E. [info@vrielimakelaars.nl](mailto:info@vrielimakelaars.nl)  
[www.vrielimakelaars.nl](http://www.vrielimakelaars.nl)

