



Scan mij!



Nieuwstraat 130, 7411 LP,  
Deventer

€ 395.000,- k.k.



● Woonoppervlakte

81 m<sup>2</sup>

● Energielabel

A

● Kamers

3

Meer weten over deze woning?

[www.nieuwstraat130.nl](http://www.nieuwstraat130.nl)

## Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1908
Woonoppervlakte	81 m <sup>2</sup>
Inhoud	269 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
Soort dak	Samengesteld dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
VVE Bijdrage	€257.14
Bijzonderheden	Monumentaal pand, Beschermd stads of dorpsgezicht
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Tv kabel, Lift, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Index	16
Gemeente	Deventer
Sectie	E
Perceelnummer	12672



## Omschrijving

Wonen in een iconisch stukje Deventer: karaktervol appartement in voormalig postkantoor La Poste.

Sommige gebouwen hebben meer dan alleen muren en een dak. La Poste is zo'n gebouw met meer.... Dit voormalige postkantoor uit 1907, gelegen in het historische centrum van Deventer, werd in 2006 met respect voor zijn monumentale karakter herontwikkeld tot een bijzonder appartementencomplex. Op de eerste verdieping bevindt zich dit appartement, waar authentieke uitstraling en eigentijds wooncomfort elkaar op natuurlijke wijze aanvullen.

De locatie is er een die nauwelijks introductie nodig heeft. Vanuit de voordeur stap je zo in het bruisende hart van de Deventer binnenstad, wandel je naar de IJssel, het station, of ga je op zoek naar de gezellige terrassen, winkels en de vele culturele voorzieningen. Tegelijkertijd biedt het gebouw een gevoel van rust en geborgenheid, met onder meer een afgesloten entree, intercominstallatie en lift. Een appartement voor wie graag midden in de stad woont, maar ook waarde hecht aan karakter, historie en een woonomgeving met een eigen identiteit.

Meer informatie, foto's en sfeerimpressie vind je op de unieke woningwebsite: [nieuwstraat130.nl](http://nieuwstraat130.nl)

### Indeling van het appartement

Welkom! Via de indrukwekkende afgesloten centrale entree bereik je met de trap of lift de grote centrale hal op eerste verdieping van het gebouw. Achter je eigen voordeur stap je binnen in een hal die toegang biedt tot alle vertrekken. De indeling is doordacht en efficiënt benut. Het grote zijraam zorgt voor een prettige lichtval in de hal.

Aan de linkerkzijde bevinden zich het separate toilet, de wasruimte en de badkamer. Deze beschikt over een wastafelmeubel, een douche en een handdoekradiator.

Aan de rechterzijde vind je de meterkast, een handige berging, een royale slaapkamer en een extra kamer die uitstekend dienst kan doen als thuiswerkplek, hobbykamer of logeerruimte.

Aan het einde van de hal kom je in het hart van de woning: de woonkamer met open keuken. Hier zorgen de prachtige raampartijen voor een zee aan daglicht en een unieke, authentieke uitstraling. Deze leefruimte biedt volop mogelijkheden voor een gezellige eethoek, een comfortabele zithoek en een heerlijke plek om uitgebreid te koken en te genieten met familie en vrienden.

Een appartement dat sfeer, functionaliteit en karakter moeiteloos combineert – een plek waar je je direct thuis voelt.

### Bijzonderheden

- \* Gelegen in het monumentale appartementencomplex La Poste, voormalig postkantoor uit 1907
- \* Hoge plafonds en hoge klassieke raampartijen
- \* Energielabel A
- \* Eigen cv-installatie
- \* Woonoppervlakte ca. 81 m<sup>2</sup>
- \* Externe berging ca. 7 m<sup>2</sup>
- \* Op loopafstand van de IJssel, het station en de historische binnenstad
- \* Voorzien van afgesloten entree, intercominstallatie en lift

Getreuer Makelaars nodigt je van harte uit het appartement persoonlijk te bezichtigen.  
Wil je je laten bijstaan door een professional? De adressen van NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.nl.

**Heeft u interesse in  
de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.nieuwstraat130.nl](http://www.nieuwstraat130.nl)**

Foto's













# GETREUER

MAKELAARS

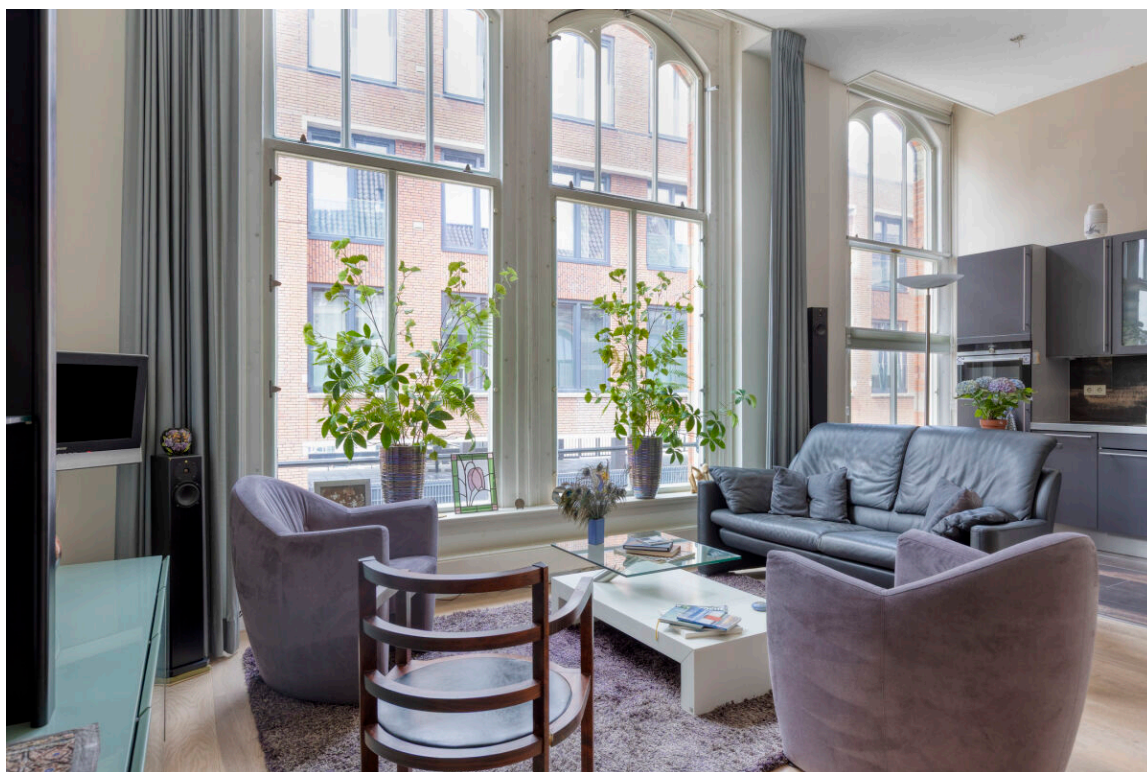


# GETREUER

MAKELAARS









**GETREUER**

MAKELAARS



# GETREUER

MAKELAARS







# GETREUER

MAKELAARS



# GETREUER

MAKELAARS





# GETREUER

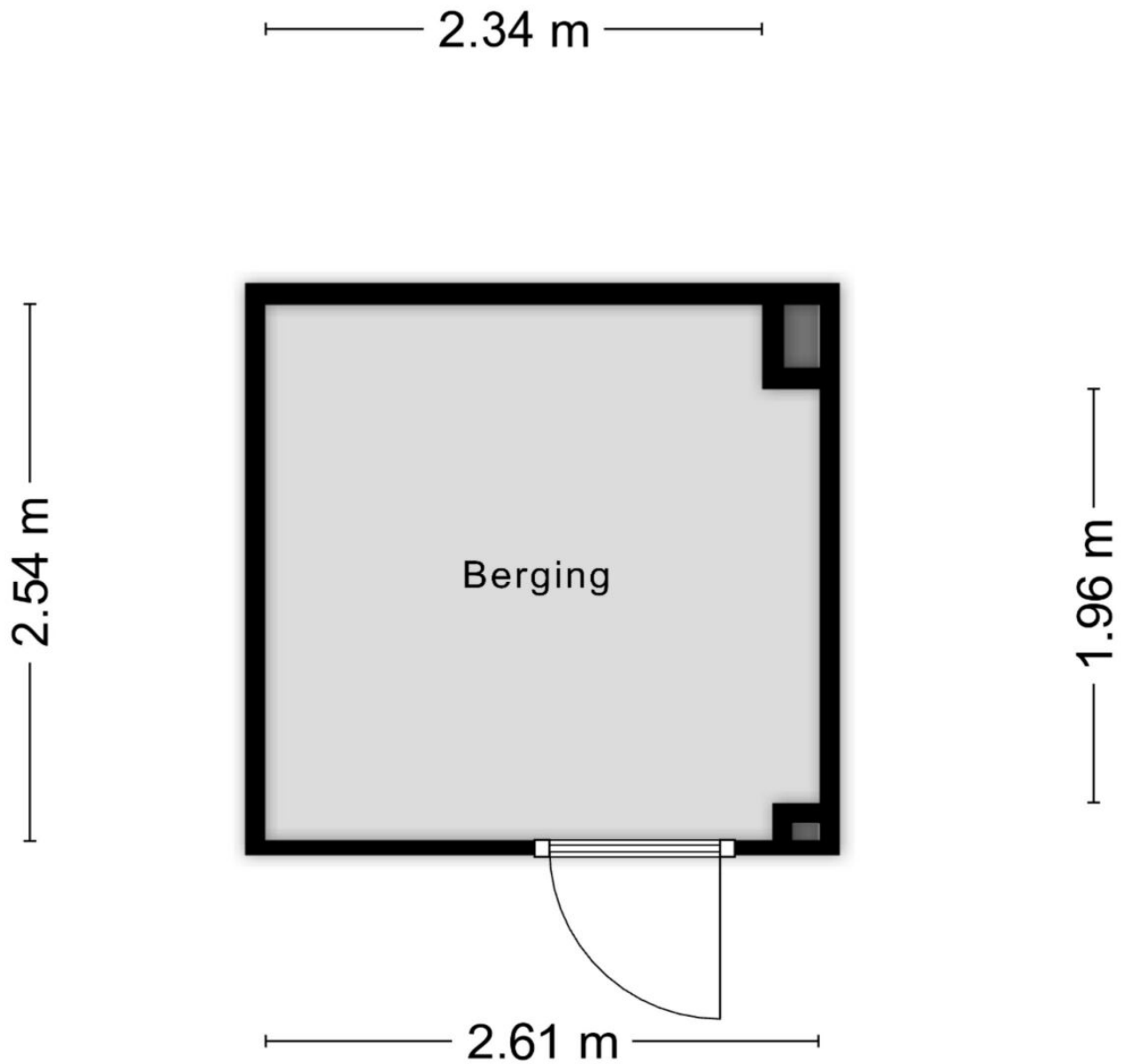
MAKELAARS



Plattegronden



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

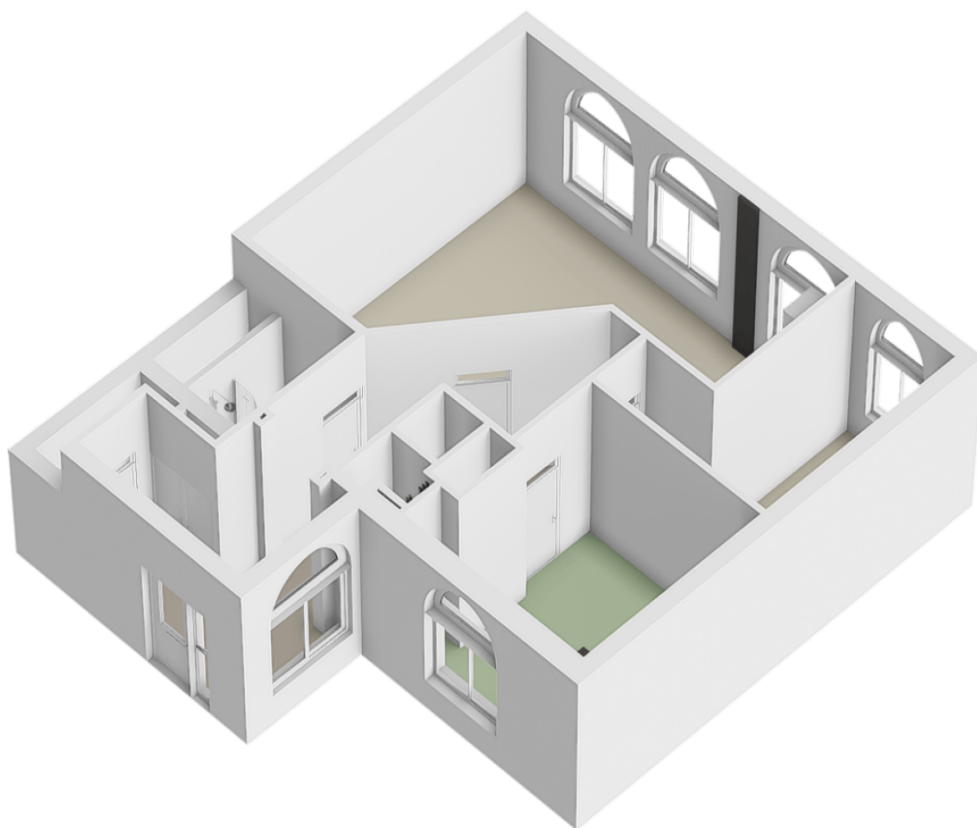


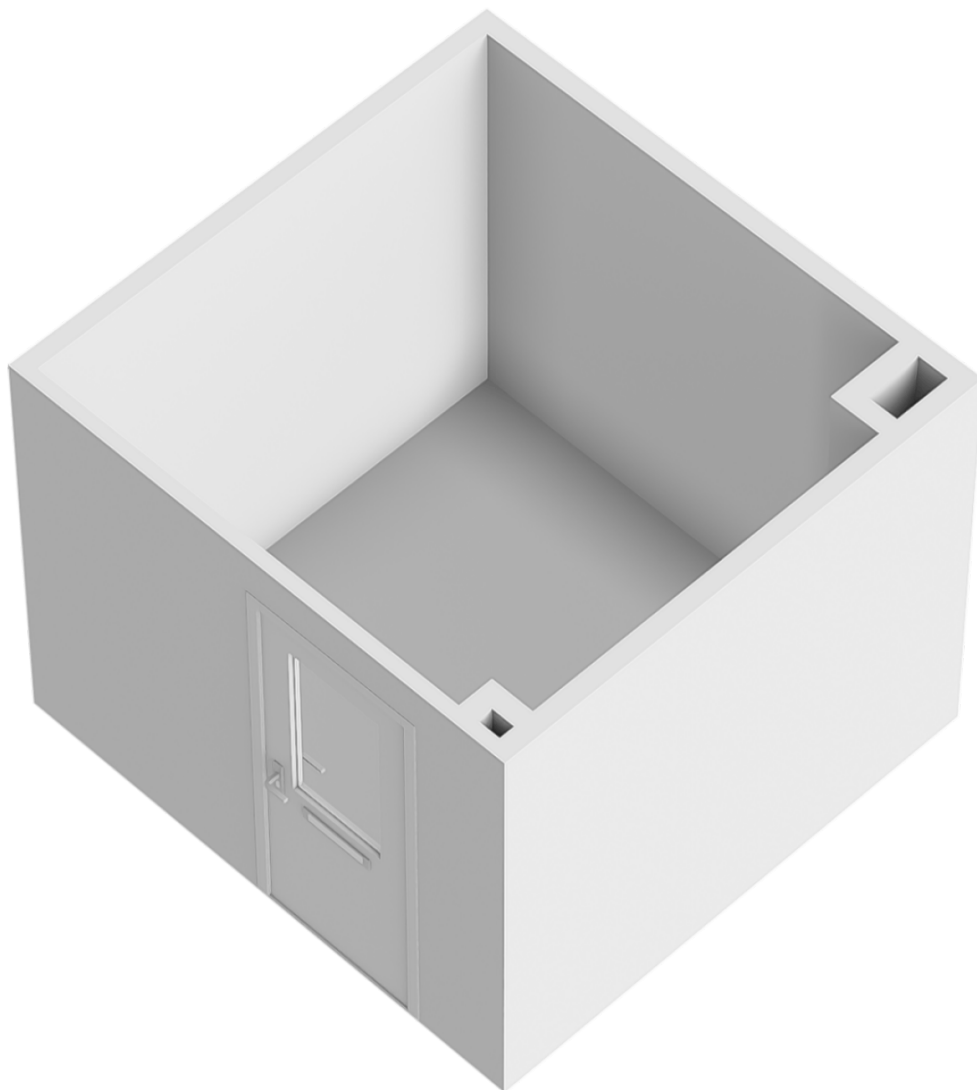
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# GETREUER

MAKELAARS






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nieuwstraat 128



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 12025</p>	
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 februari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

## 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:

-			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
<b>Overige, te weten:</b>		
- Spiegelwanden	X	
- Schilderij ophangstels		X
-		X
-		X
-		X
-		X

### Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X	
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>		
- 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:

- Vaatwasser is kapot	X
-----------------------	---

- Afzuigkap afzuiging doet het niet	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
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>		
- 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
<b>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?</b>				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
<b>Bijlage(n) over te nemen contracten:</b>				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

## Vragenlijst

### Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?	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 uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement?	Nee
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?	Nee
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Ja
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Ja
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Ja
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	Nee
Is er sprake van onteigening?	Nee

Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	Nee
Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement?	Ja
Is er over het appartement een geschil/procedure 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 het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u het appartement nu?	Woning
Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?	Ja
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

## Gevels

Vraag	Antwoord
Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?	Ja

## Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? platte daken:	Niet bekend
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	Er zijn in het verleden wel eens reparaties geweest, vwe heeft dit onder haar hoede
Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2006 renovatie gebouw
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Ja
Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

## Kozijnen, ramen en deuren

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

## Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Betonnen vloeren.

## Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?	Nee
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	Berging is in de kelder, deze is droog
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?	Nvt

## Installaties

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement?	Cv ketel / mechanische ventilatie
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Intergas
Installatiedatum van de installatie(s):	2019
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Preuter
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 het appartement?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? elektrisch:	Nee
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	N.v.t.
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	-
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	2006
Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2006
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja

### Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2006
Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	Vaatwasser doet het niet meer, koelkast is binnen iets beschadigd, wasemkap is ook niet meer werkend. kortom verouderd

## Diversen

### Vraag

### Antwoord

Wat is het bouwjaar van het appartement?

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

Is er sprake van glasvezel internet?

## Vaste lasten

### Vraag

### Antwoord

## Garanties

### Vraag

### Antwoord

## DeVvEEnOnderlingeVerhoudingen

### Vraag

### Antwoord

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de vve?

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

Aantal stemmen voor dit appartement:

## DeBestuurdershetBestuur

### Vraag

### Antwoord

Is er een professionele bestuurder?

Ja

Zo nee, is de bestuurder lid van de vve?

## De Vergadering Van Eigenaars

### Vraag

### Antwoord

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?

## Verzekeringen

### Vraag

### Antwoord

Is er een collectieve opstalverzekering?

Ja

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

## Het Reservefonds Meerjarenonderhoudsplan MJOP En Bijdrage VvE

### Vraag

### Antwoord

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

Zijn alle aan de vve verschuldigde bedragen betaald?

Ja

## Nadere informatie

### Vraag

### Antwoord

Zijn alle aan de vve verschuldigde bedragen betaald?

Ja

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](http://www.getreuer.nl)