

VRIELINK MAKELAARS



ACHTER DE HOVEN 11, DEVENTER



ACHTER DE HOVEN 11



DEVENTER

Vrijstaand wonen aan de rand van De Worp, op een royaal perceel van 494 m², met vijf slaapkamers, een diepe achtertuin en een uitbouw uit 2024!

Aan een rustige straat in de geliefde woonomgeving "Achter de Hoven" staat deze verrassend ruime vrijstaande woning met eigen oprit, vrijstaande berging, kelder en een fraai aangelegde achtertuin. De woning combineert de charme van een karakteristieke woning met het comfort van diverse recente verbeteringen, waaronder een volledig vernieuwd en geïsoleerd dak uit 2024, HR++ beglazing en een energielabel B.

ALGEMENE GEGEVENS

Woonoppervlakte	: 150 m ²
Inhoud woning	: 582 m ³
Perceel oppervlak	: 494 m ²
Externe bergruimte	: 7 m ²
Bouwworm	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1950
Energielabel	: B

Aantal kamers	: 6
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Ligging	: aan rustige weg, in woonwijk
Onderhoud woning binnen	: goed
Onderhoud woning buiten	: goed
Tuin:	: zuidoost
- achterom	: ja
- kwaliteit	: verzorgd

Warm water	: c.v.-ketel
Verwarming	: c.v.-ketel
C.V. ketel eigendom	: HR107 2011

Parkeer faciliteiten	: openbaar parkeren
Soort schuur	: vrijstaand hout





VRIELINK
MAKELAARS



BEGANE GROND

Entree, hal met toegang tot de verschillende vertrekken. De lichte woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de openslaande deuren staat de woonruimte in directe verbinding met het terras en de achtertuin. De gesloten keuken grenst aan de praktische bijkeuken, die zorgt voor extra bergruimte en gebruiksgemak. Daarnaast beschikt de woning over een praktische kelder, ideaal voor provisie en opslag.



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







VRIELINK
MAKELAARS





VRIELINK
MAKELAARS









VRIELINK
MAKELAARS





VRIELINK
MAKELAARS



EERSTE

VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over vier slaapkamers van goed formaat, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer. Dankzij de praktische indeling zijn de kamers veelzijdig te gebruiken. De complete badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet.

ZOLDER

VERDIEPING

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een vijfde slaapkamer. Daarnaast zijn op deze verdieping de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig. Een gedeelte van de verdieping is reeds geïsoleerd, wat een uitstekende basis biedt voor verdere afwerking. Hierdoor is er nog volop mogelijkheid om deze ruimte geheel naar eigen smaak en wensen in te richten, bijvoorbeeld als extra werkruimte, hobbykamer of een combinatie hiervan.



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











VRIELINK
MAKELAARS

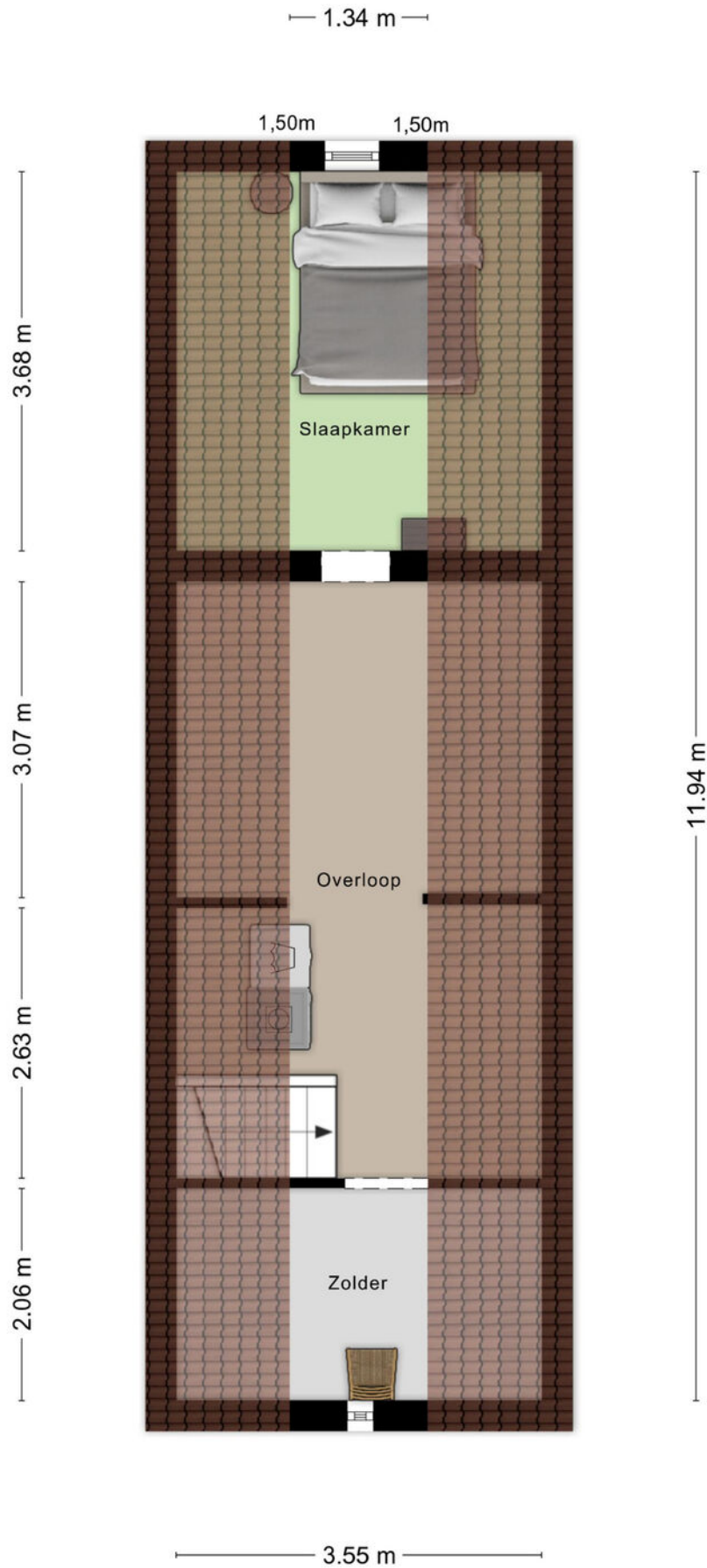








VRIELINK
MAKELAARS





BIJZONDERHEDEN

TUIN

De achtertuin is een absoluut pluspunt van deze woning. Met een diepte van ruim 40 meter biedt de tuin volop privacy, diverse terrasmogelijkheden en alle ruimte voor spelende kinderen of tuinliefhebbers. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging. Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

OMGEVING

De woning is gelegen op een rustige locatie aan de rand van De Worp, in de populaire woonomgeving "Achter de Hoven". Het centrum van Deventer, scholen, winkels, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Ook het Worpplantsoen en de uiterwaarden van de IJssel liggen nabij, waardoor natuur en stad hier op een prettige manier samenkomen.

BIJZONDERHEDEN

- *Vrijstaande geheel uitgebouwde woning;
- *Perceeloppervlakte 494 m²;
- *Woonoppervlakte circa 150 m²;
- *Vijf slaapkamers;
- *Praktische kelder;
- *Vrijstaande berging;
- *Eigen oprit;
- *Volledig vernieuwd en geïsoleerd dak (2024);
- *HR++ beglazing;
- *Dak-, muur- en vloerisolatie aanwezig;
- *Energie label B;
- *Diepe en fraai aangelegde achtertuin;
- *Gelegen op een rustige plek aan de rand van De Worp.



12.40 m
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Zöber www.zoebor.nl









VRIELINK
MAKELAARS



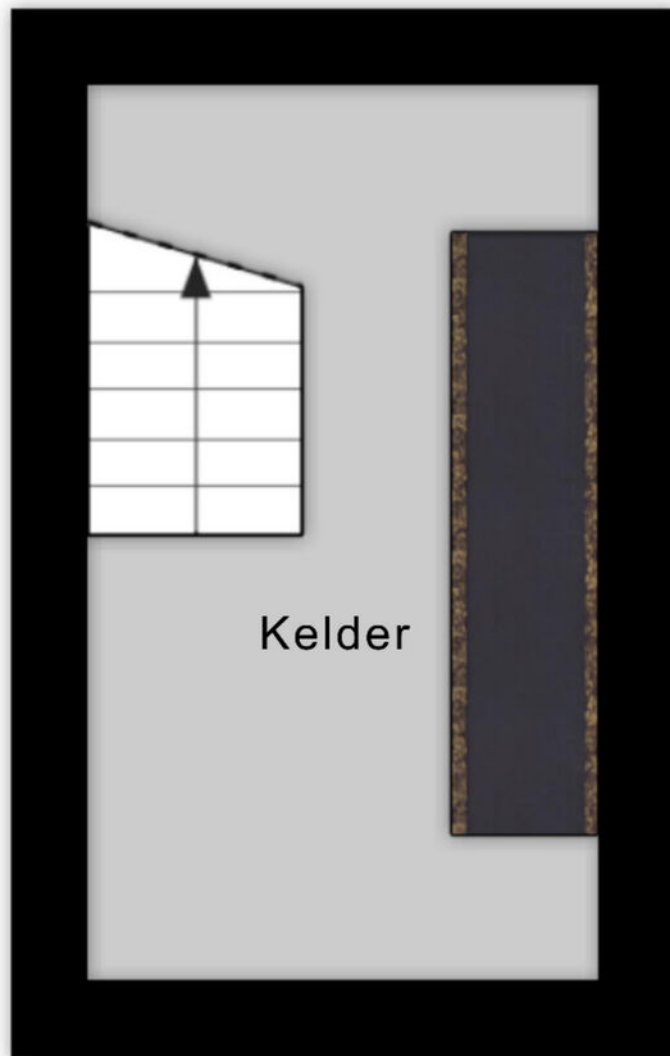


VRIELINK
MAKELAARS

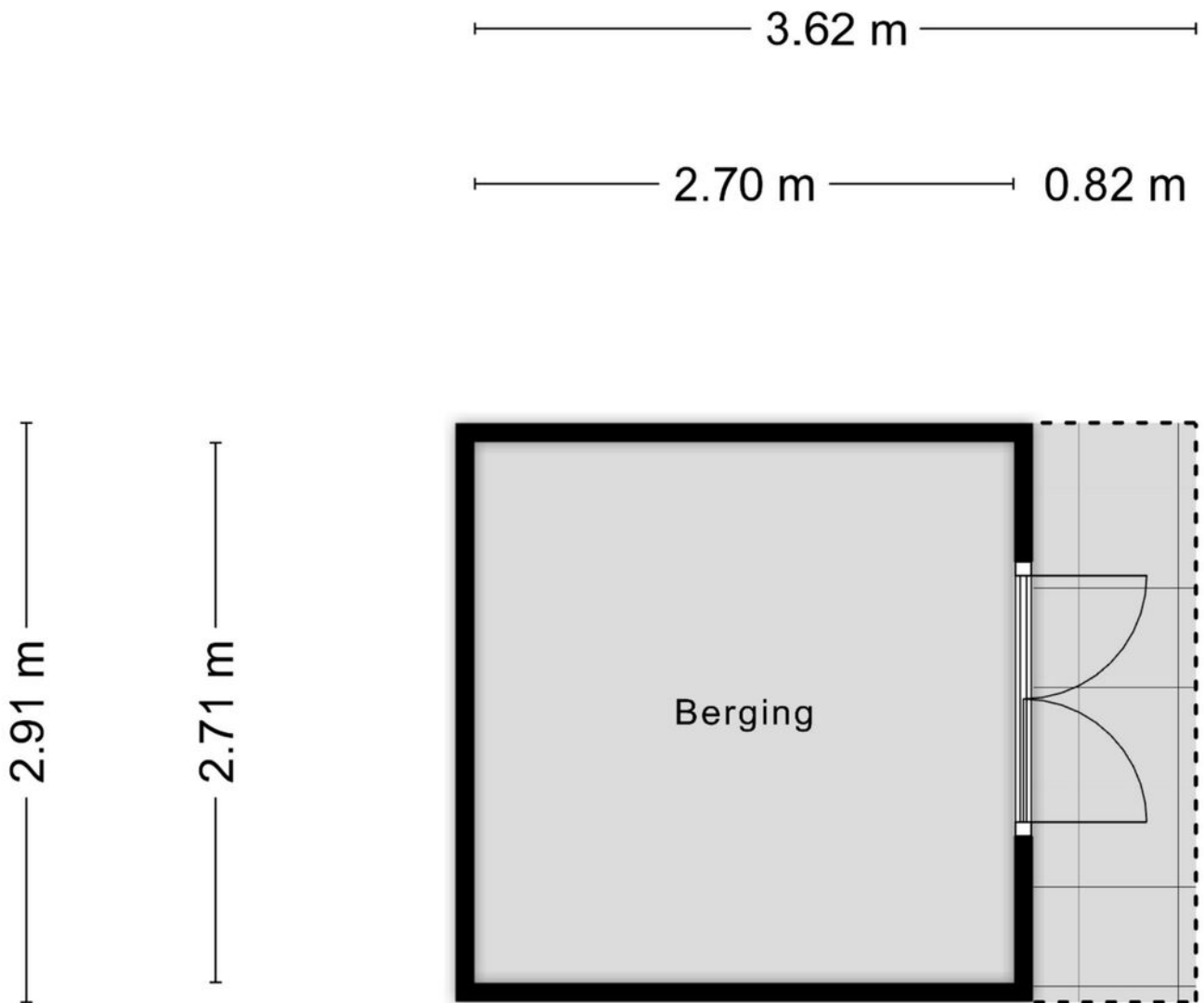


1.97 m

3.45 m



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



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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(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				
- Zwevende wandplank eiken woonkamer 3x	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
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			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - 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
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
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X

LIJST VAN ZAKEN

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

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

Overig - Contracten

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:

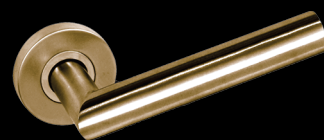
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij (meestal) binnen 6 weken na een mondelinge totstandkoming van de overeenkomst een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom volstaat 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.



VRIELINK

MAKELAARS

Welle 10, 7411 CA Deventer

T. (0570) 59 10 07

E. info@vrielimakelaars.nl

www.vrielimakelaars.nl

