

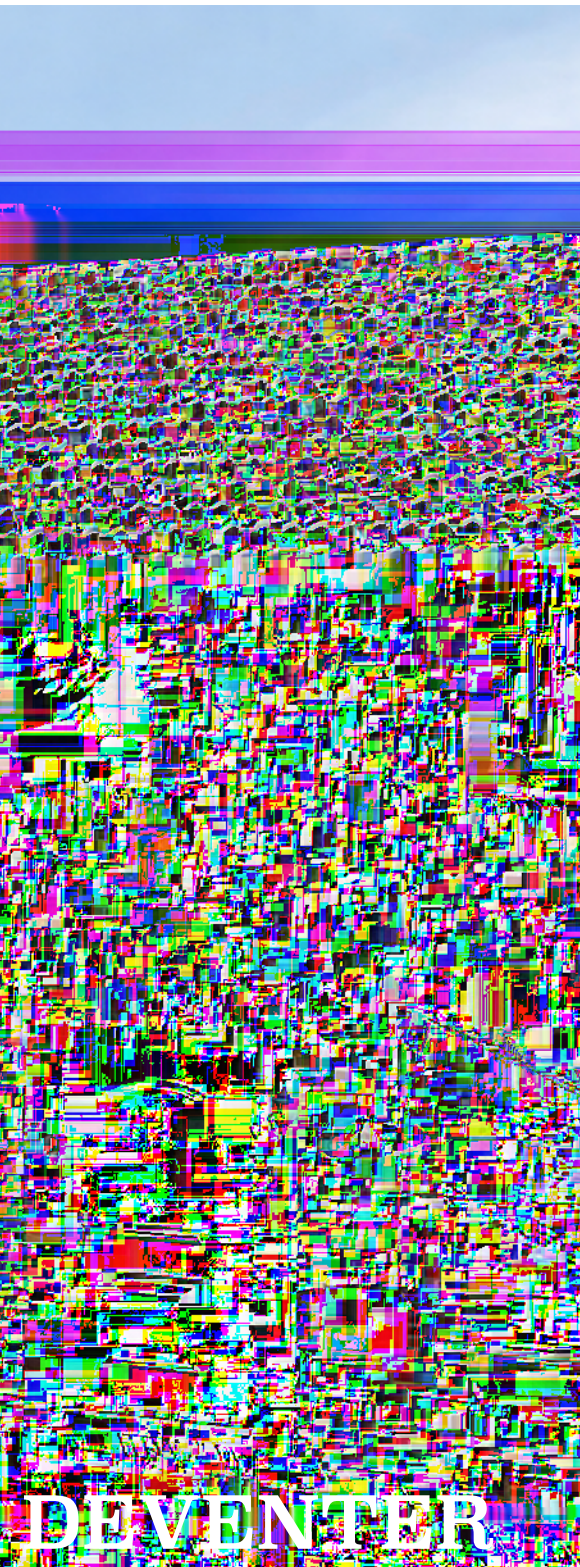
# VRIELINK MAKELAARS



PIETER DE HOOGHSTRAAT 12, DEVENTER



PIETER DE HOOGHSTRAAT 12



Aan de Pieter de Hooghstraat 12 in Deventer staat deze tussenwoning met vier slaapkamers, een stenen berging en een achtertuin met achterom. De woning is gelegen op een perceel van 130 m<sup>2</sup> in een rustige woonomgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik. De woning verkeert in een eenvoudige tot matige staat van onderhoud en biedt daarmee een uitstekende kans voor kopers die graag de handen uit de mouwen steken en een woning volledig naar eigen smaak willen moderniseren.

### ALGEMENE GEGEVENS

Woonoppervlakte	: 88 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	: 313 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlak	: 130 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	: 6 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	: 1952
Energie label	: D
Aantal kamers	: 5
Isolatie	: dubbel glas
Ligging	: in woonwijk
Onderhoud woning binnen	: slecht tot matig
Onderhoud woning buiten	: slecht tot matig
Tuin:	: noordoost
- achterom	: ja
Warm water	: c.v.-ketel
Verwarming	: c.v.-ketel
C.V. ketel	: HR-107 ketel
Parkeer faciliteiten	: openbaar parkeren
Soort schuur	: aangebouwd steen
voorzieningen	: voorzien van elektra



# BEGANE GROND

Via de entree bereikt u de hal met toiletruimte, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer. De woonkamer beschikt over een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen en biedt een mooie basis om geheel naar eigen smaak in te richten. Vanuit de woonkamer is de keuken bereikbaar, met aansluitend de praktische bijkeuken. Via de bijkeuken heeft u toegang tot de achtertuin.









VRIELINK  
MAKELAARS





VRIELINK  
MAKELAARS





VRIELINK  
MAKELAARS





VRIELINK  
MAKELAARS





# EERSTE

## VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over een overloop, drie slaapkamers en een badkamer voorzien van een douche en wastafel.

# TWEEDE

## VERDIEPING

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer en aanvullende bergruimte.



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







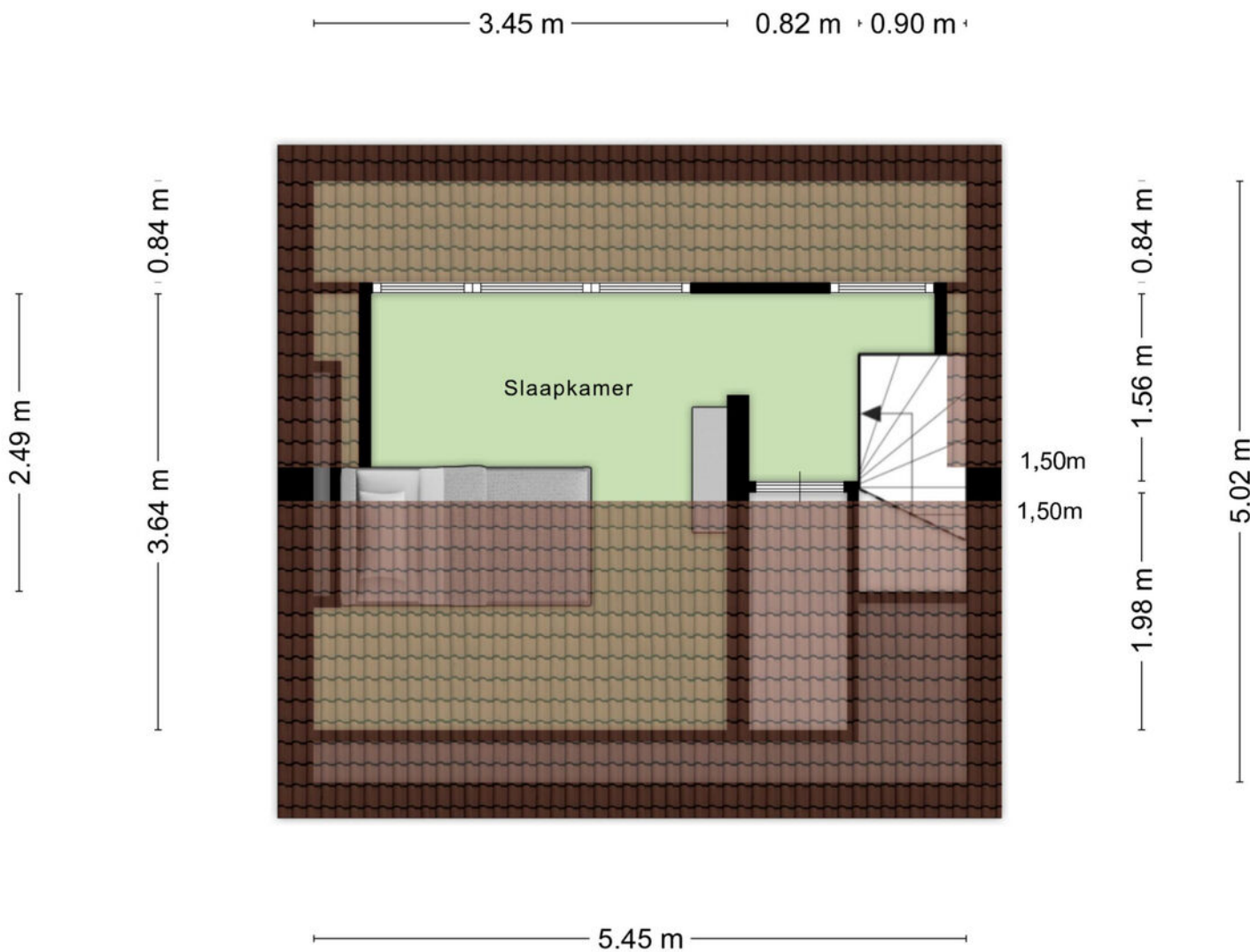


VRIELINK  
MAKELAARS

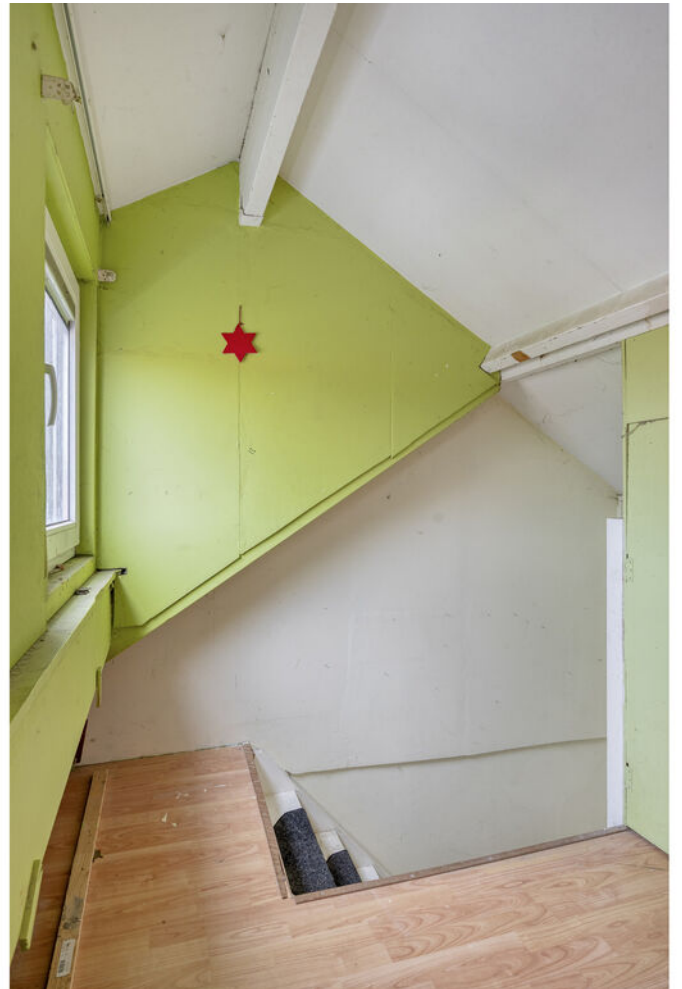




VRIELINK  
MAKELAARS



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



# BIJZONDERHEDEN

## Tuin

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De achtertuin is gelegen op het noordoosten en beschikt over een achterom en een stenen berging.

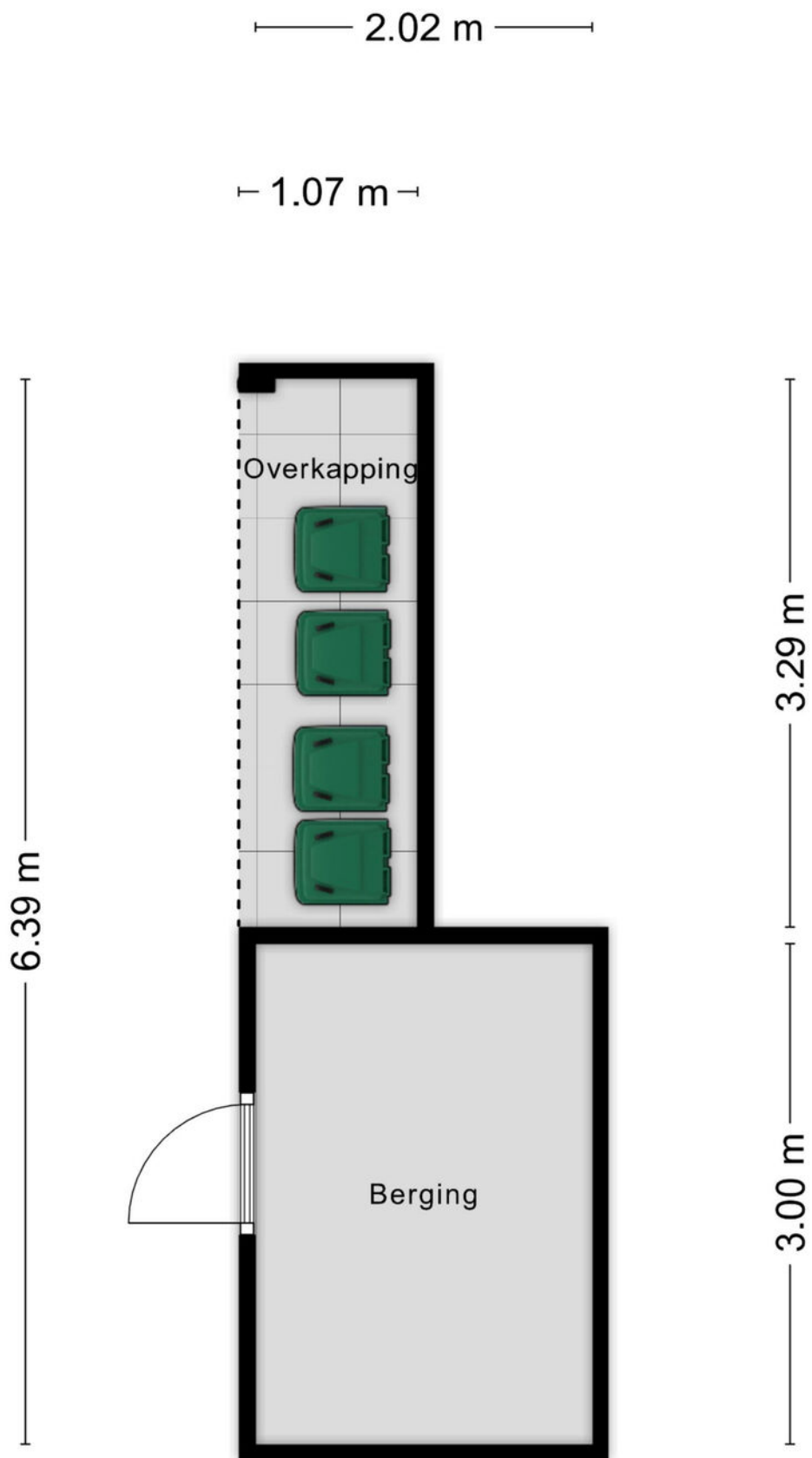
## Locatie

De woning is gelegen in een rustige woonwijk met winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand. Daarnaast zijn zowel het centrum van Deventer als de IJssel eenvoudig per fiets bereikbaar.

## Bijzonderheden:

- \*Tussenwoning;
- \*Bouwjaar 1952;
- \*Woonoppervlakte circa 88 m<sup>2</sup>;
- \*Perceeloppervlakte 130 m<sup>2</sup>;
- \*Vier slaapkamers;
- \*Achtertuin met achterom;
- \*Stenen berging;
- \*Energie label D;
- \*Woning dient gemoderniseerd te worden;
- \*Geschikt voor kopers die de woning naar eigen inzicht willen opknappen en afwerken.





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







VRIELINK  
MAKELAARS






VRIELINK  
MAKELAARS

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b></p> <p>Perceelnummer</p> <p><b>25</b></p> <p>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 A</p> <p>Perceel 7371</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 18 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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).

## Nieuw huis gekocht?

*Wij maken het af.*

550+  
beoordelingen



**Uwnieuwbouwwoning.nl**

Zorgeloze afbouw. Puur woonplezier.

Een woning biedt eindeloos veel mogelijkheden, maar er komt ook veel bij kijken. Welke vloer kiest u? Hoe werkt u de wanden af?

Welk schilderwerk is nodig? En welke raambekleding past het beste bij uw interieur?

Bij Uwnieuwbouwwoning.nl verzorgen wij de complete afwerking van uw woning. Van de eerste werkzaamheden tot de laatste details. Met één vast aanspreekpunt, duidelijke afspraken en vakmensen die weten wat uw woning nodig heeft.

### Wij verzorgen onder andere

- ✓ Wand en plafondatafwerking
- ✓ Schilder en sauswerk
- ✓ Vloeren en egaliseren
- ✓ Maatwerk interieurafwerking
- ✓ Gordijnen, jaloezieën, shutters en andere raambekleding
- ✓ Complete begeleiding en coördinatie van de werkzaamheden

Zo hoeft u niet zelf verschillende partijen te zoeken en op elkaar af te stemmen. Wij zorgen ervoor dat uw woning snel, vakkundig en volledig naar wens wordt afgewerkt.

Via **Vrieling Makelaars** maakt u kennis met de complete afbouwmogelijkheden van Uwnieuwbouwwoning.nl. Op de speciale Vrieling pagina kunt u eenvoudig een persoonlijke prijsindicatie aanvragen of direct een showroomafpraak plannen.

### Liever persoonlijk advies?

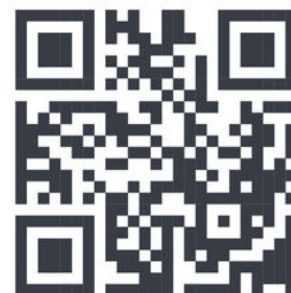
U bent van harte welkom in onze showroom in Deventer. Hier kunt u vrijblijvend materialen bekijken, ideeën opdoen en samen met onze specialisten de mogelijkheden voor uw woning bespreken.



Scan de QR en gebruik de code **VRIELINK250** en verzilver uw voucher t.w.v. van €250 op geselecteerde werkzaamheden.



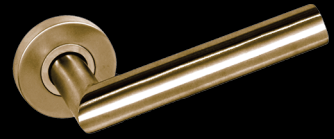
meer info  
& contact



**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)

