

VRIELINK MAKELAARS



VINCENT VAN GOGHSTRAAT 66 A, DEVENTER



VINCENT VAN GOGHSTRAAT 66 A



Op een fijne locatie in de populaire wijk De Vijfhoek staat deze ruime en bijzonder ingedeelde split-level woning. Een woning die je positief verrast om zijn ruimtelijkheid en architectuur als je binnenstapt. Door de verschillende woonniveaus, het open trappenhuis en de speelse indeling en hoogte ontstaat er een verrassend ruimtelijk geheel. Het grote dakraam boven het trappenhuis zorgt daarbij voor een mooie lichtinval en laat het daglicht diep de woning binnenvallen. Dit geeft niet alleen extra licht, maar versterkt ook het open en ruimtelijke karakter van de woning.

De woning is uitgebouwd en beschikt over circa 130 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, waarvan de grote slaapkamer op de bovenste verdieping is voorzien van rolluiken, een multifunctioneel souterrain, een verzorgde achtertuin, ruime garage en volop bergruimte. Voor extra wooncomfort is er vloerverwarming met warm water aanwezig in de woonkamer, keuken en het souterrain. Daarnaast zijn er 20 zonnepanelen, airconditioning, mechanische ventilatie en een laadpunt voor een elektrische auto. Parkeren kan op eigen terrein.

ALGEMENE GEGEVENS

Woonoppervlakte	: 130 m ²
Inhoud woning	: 532 m ³
Perceel oppervlak	: 258 m ²
Bouwworm	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 2009
Energie label	: A
Aantal kamers	: 5
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Ligging	: aan rustige weg, in woonwijk
Onderhoud woning binnen	: goed tot uitstekend
Onderhoud woning buiten	: goed tot uitstekend
Tuin:	: noordoost
- kwaliteit	: verzorgd
Warm water	: c.v.-ketel
Verwarming	: c.v.-ketel
C.V. ketel	: Intergas Kompakt HR

DEVENTER





BEGANE GROND

Via de entree kom je in de hal met garderobe en toilet. Vanuit de hal bereik je de ruime woonkamer, die over de volle breedte is uitgebouwd. De grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor veel licht en een prettige verbinding met de tuin. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam en gelijkmatig wooncomfort.

De open trap vormt een belangrijk onderdeel van de woning en brengt je naar de verschillende woonniveaus. Een niveau hoger ligt de open keuken met een moderne keukenopstelling, een ruim werk- en kookgedeelte en luxe inbouwapparatuur zoals een Quooker, combi-oven, stoomoven en inductieplaat met ingebouwde afzuiging. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijft de keuken mooi betrokken bij de rest van de leefruimte. Ook in de keuken is vloerverwarming aanwezig.

Via een andere trap is het souterrain bereikbaar. Hier bevindt zich een royale multifunctionele ruimte die bijvoorbeeld kan worden gebruikt als werk-, slaap- of speelkamer. Ook deze ruimte beschikt over vloerverwarming. De woning biedt hiermee verschillende mogelijkheden voor wonen en werken. Vanuit het souterrain is een extra berging te bereiken.





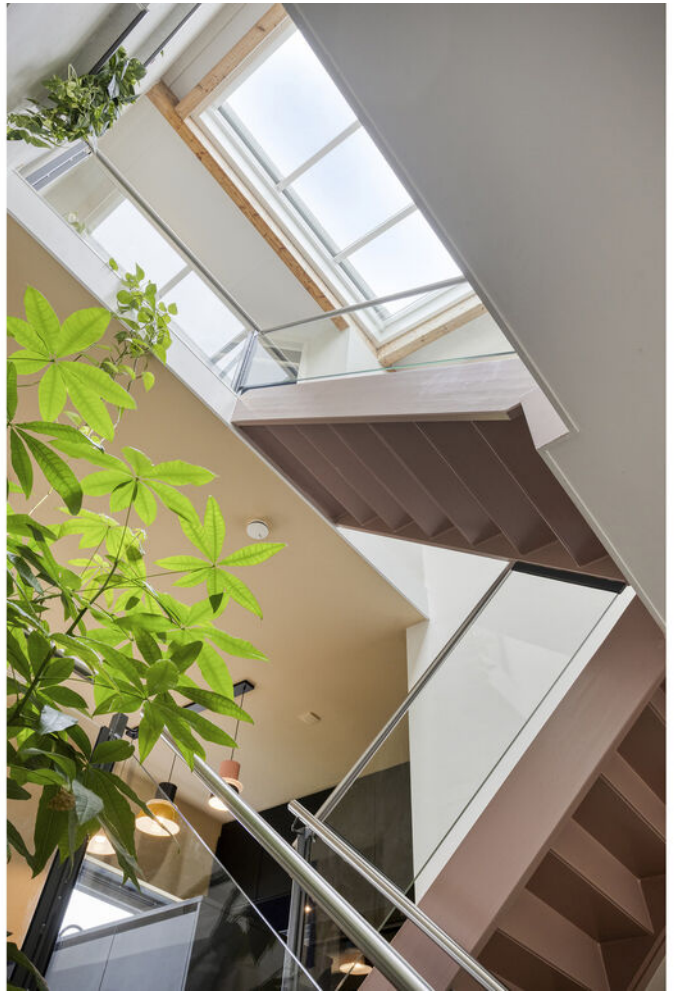


VRIELINK
MAKELAARS





VRIELINK
MAKELAARS









VRIELINK
MAKELAARS









VRIELINK
MAKELAARS





VRIELINK
MAKELAARS





Bovenverdieping (split-level)

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een badkamer en een praktische wasruimte. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel.

Via de overloop leidt een open trap naar het volgende split-level, waar zich de derde, royale slaapkamer bevindt. Deze kamer beschikt bovendien over een praktische inloopkast en een ruime berging. De vierde slaapkamer bevindt zich in het souterrain en is daardoor ook zeer geschikt als slaap-, werk- of hobbyruimte.

De verschillende niveaus en de open verbindingen tussen de ruimtes geven de woning een eigen karakter en zorgen voor een bijzondere woonbeleving.









BIJZONDERHEDEN

Aan de achterzijde ligt een verzorgde achtertuin van circa 100 m², waar verschillende plekken zijn om buiten te zitten. Ook aan de voorzijde beschikt de woning over een tuin. Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor twee auto's en er is een elektrisch laadpunt aanwezig. Ook beschikt de woning over een ruime garage.

De woning ligt in De Vijfhoek, een geliefde woonwijk in Deventer. In de omgeving zijn winkels, scholen en sportverenigingen goed bereikbaar. Het winkelcentrum ligt op loopafstand en ook de uitvalswegen zijn gemakkelijk te bereiken. Op vijf minuten wandelen loop je zo van de woonwijk het groen in. De ligging combineert het gemak van voorzieningen in de buurt met het rustige karakter van een woonwijk en de nabijheid van natuur.

Belangrijkste kenmerken:

- *Ruime split-level woning met unieke indeling
- *Gelegen in de wijk De Vijfhoek
- *Circa 130 m² woonoppervlakte
- *5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
- *Ruime uitgebouwde woonkamer
- *Open keuken met ruim werk- en kookgedeelte en inbouwapparatuur
- *Vloerverwarming met warm water in woonkamer, keuken en souterrain
- *Multifunctioneel souterrain
- *Verzorgde achtertuin van circa 100 m²
- *Parkeren op eigen terrein voor twee auto's
- *Elektrisch laadpunt op eigen terrein
- *20 zonnepanelen, geplaatst in 2022
- *Energie label A (zonnepanelen niet in energie label meegenomen)
- *Airconditioning
- *Mechanische ventilatie
- *Glasvezel aanwezig
- *Volledig geïsoleerd
- *Aangebouwde stenen garage

Een ruime en unieke woning met een indeling die nét even anders is door de combinatie van de verschillende woonniveaus, hoogte, lichtinval en de open ruimte. En dat op een fijn gelegen locatie in De Vijfhoek. Kom langs en ervaar het vooral zelf!









VRIELINK
MAKELAARS



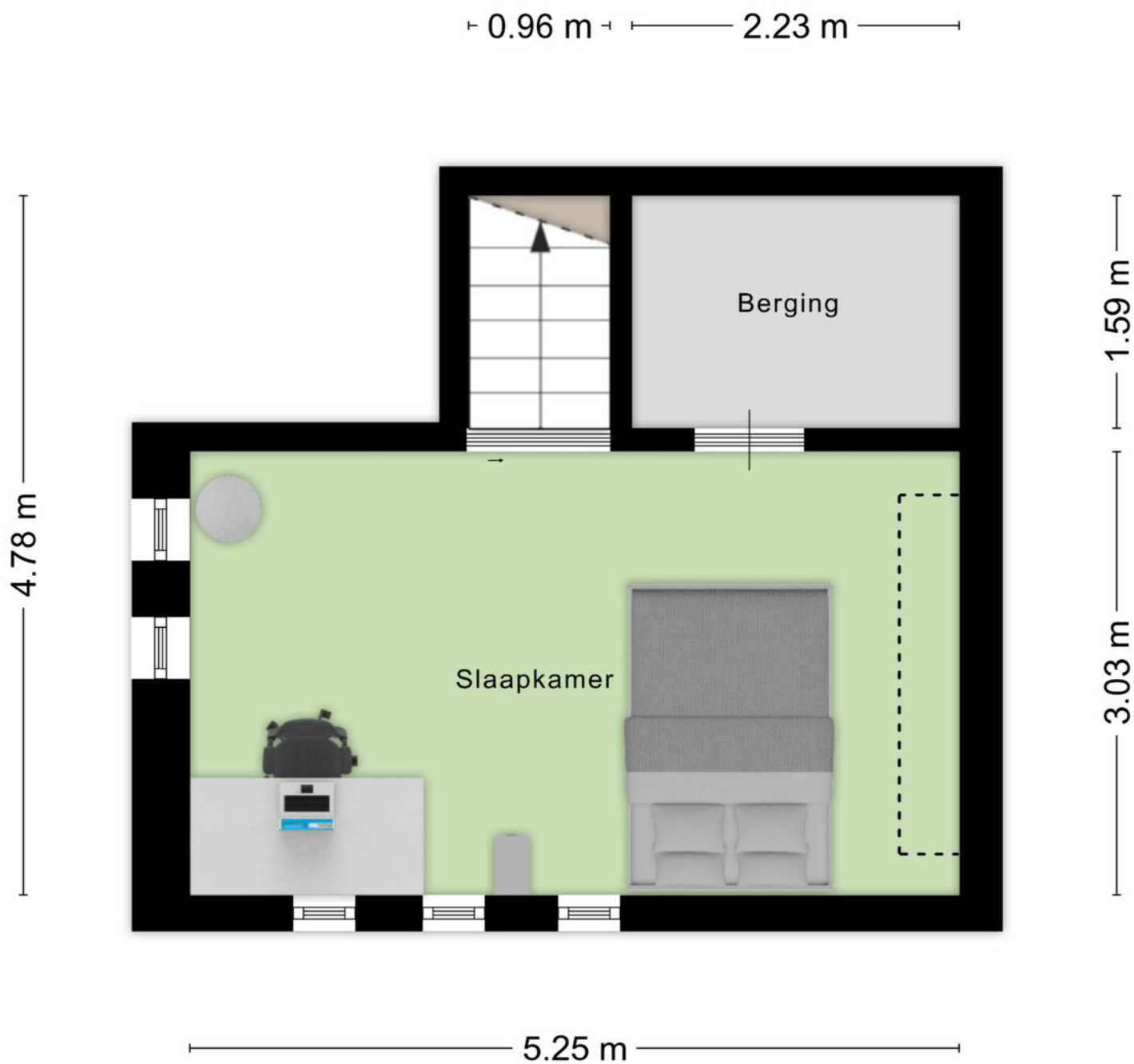


VRIELINK
MAKELAARS



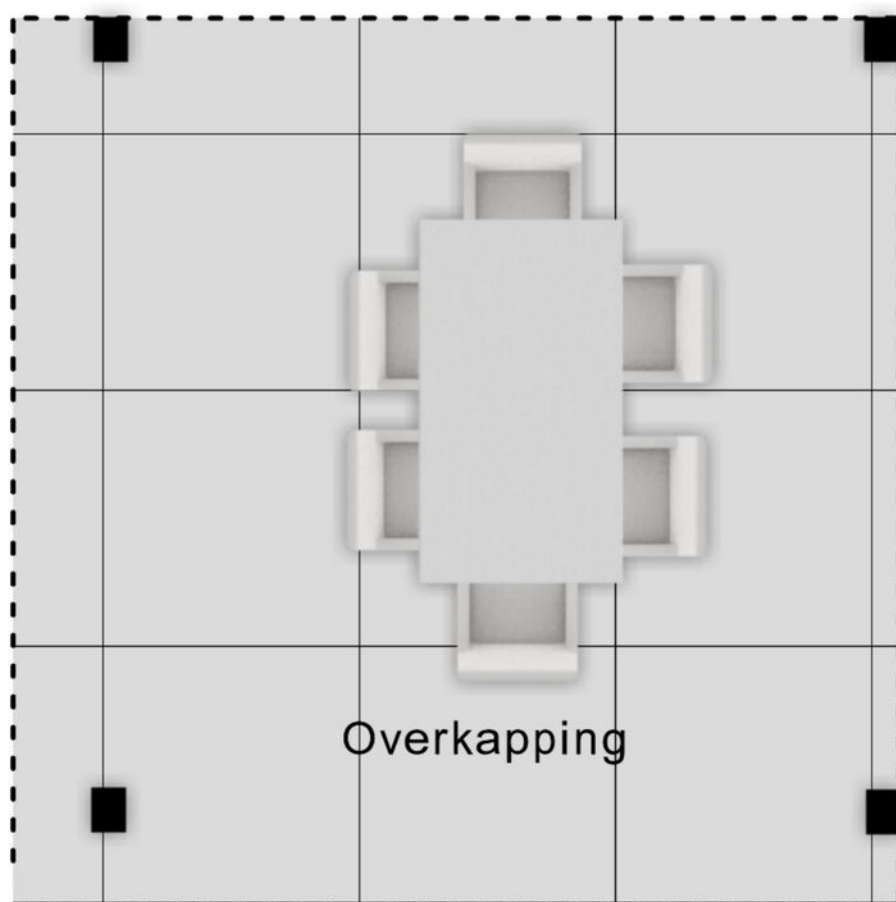






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

3.46 m



3.46 m

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

[illegible]



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Deventer

L

7073

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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				
- Kasten woonkamer, souterrain, kinderkamer en werkkamer		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			
- Vouwgordijnen	X			
- Plissé gordijnen	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
- Stoomoven	X			
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				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 - Extérieur/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
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. Een bieder 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 reclamadoeleinden. Wanneer u hier geen prijs op stelt kunt u contact met ons opnemen. Ons mailadres is: info@vrielinkmakelaars.nl.

Nieuw huis gekocht?

Wij maken het af.

550+
beoordelingen



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 **Vrielink Makelaars** maakt u kennis met de complete afbouwmogelijkheden van Uwnieuwbouwwoning.nl. Op de speciale Vrielink 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.



Uwnieuwbouwwoning.nl

Zorgeloze afbouw. Puur woonplezier.



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



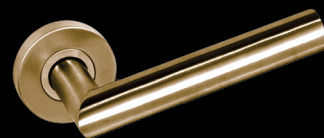
meer info
& contact



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@vrielinkmakelaars.nl

www.vrielinkmakelaars.nl

