



Bloemendalsweg 13 F 48
Deventer

GETREUER
MAKELAARS

B



Omschrijving

Comfortabel wonen midden in het groen. Ruim 3 kamer appartement met loggia en groot dakterras op de bovenste verdieping van "Park Gooijland".

Park Gooijland is een geliefd appartementencomplex in een groene, parkachtige omgeving aan de rand van Colmschate en Deventer. Dit royale appartement op de derde verdieping biedt circa 103 m² woonoppervlakte en combineert ruimte, comfort en een praktische indeling.

Met twee slaapkamers, een loggia en de beschikking over een royaal dakterras van circa 37 m² biedt dit appartement volop leefruimte. Het dakterras is vanuit de woonkamer van het appartement bereikbaar en ligt op het zuidoosten. Hier kunt u genieten van de zon en het uitzicht op het omliggende groen. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats en een berging in de grote afgesloten parkeergarage onder het appartementencomplex.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk. Landgoed De Bannink ligt letterlijk om de hoek en voorzieningen zoals winkelcentrum Colmschate, het NS-station, een gezondheidscentrum, bushaltes en de uitvalswegen A1 en N348 bevinden zich op korte afstand.

De historische binnenstad van Deventer is binnen ongeveer 15 minuten fietsen bereikbaar.

Een comfortabele woonomgeving waar rust, groen en alle dagelijkse voorzieningen op een prettige manier samenkomen.

Meer informatie, foto's en sfeerimpressie vindt u op de unieke woningwebsite: www.bloemendalsweg13f48.nl.

Via de centrale entree op de begane grond bereikt u met de lift of de trap de gemeenschappelijke hal en galerij op derde verdieping. Aan het einde van de galerij ligt de voordeur naar het appartement.

Omschrijving van het appartement:

De hal geeft toegang tot het toilet, de meterkast, de berging annex wasruimte, de tweede slaapkamer en de woonkamer.

De woonkamer is ruim opgezet en is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. De open keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en biedt volop werk- en bergruimte.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot zowel de loggia als het royale dakterras van circa 37 m². Hier is alle ruimte voor een comfortabele loungehoek, waardoor u optimaal kunt genieten van het buitenleven.

De hoofdslaapkamer beschikt over een doorloop naar de badkamer. Deze is voorzien van een ligbad, douche, dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet.

Parkeren & berging

In de afgesloten parkeergarage beschikt u over een eigen parkeerplaats.

Daarnaast is er een ruime privéberging.

Uiteraard is de parkeergarage via lift en trappenhuis bereikbaar.

Bijzonderheden

- Groene ligging nabij landgoed De Bannink en alle dagelijkse voorzieningen
- Twee slaapkamers, een loggia en een ensuite badkamer
- Royaal dakterras van circa 37 m².
- Eigen parkeerplaats en privéberging in de parkeergarage.
- Circa 103 m² woonoppervlakte.
- Servicekosten: 339,- per maand.
- Energielabel B.

Getreuer Makelaars nodigt u van harte uit om het appartement persoonlijk te bezichtigen. Wilt u zich laten bijstaan door een professional? De adressen van NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.nl.

**Heeft u interesse in
de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.bloemendalsweg13f48.nl

Foto's

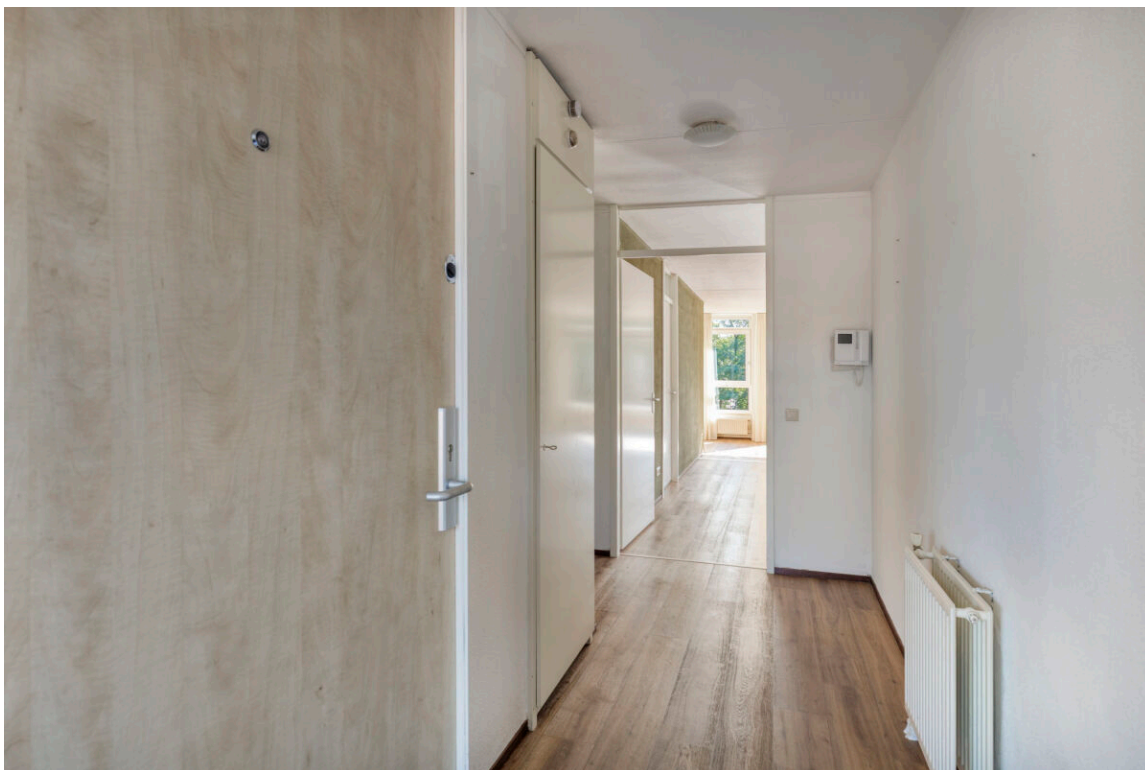














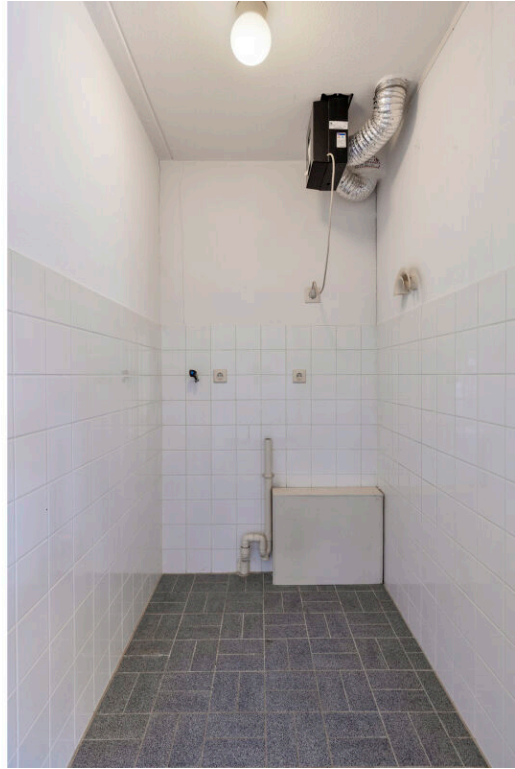






















Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



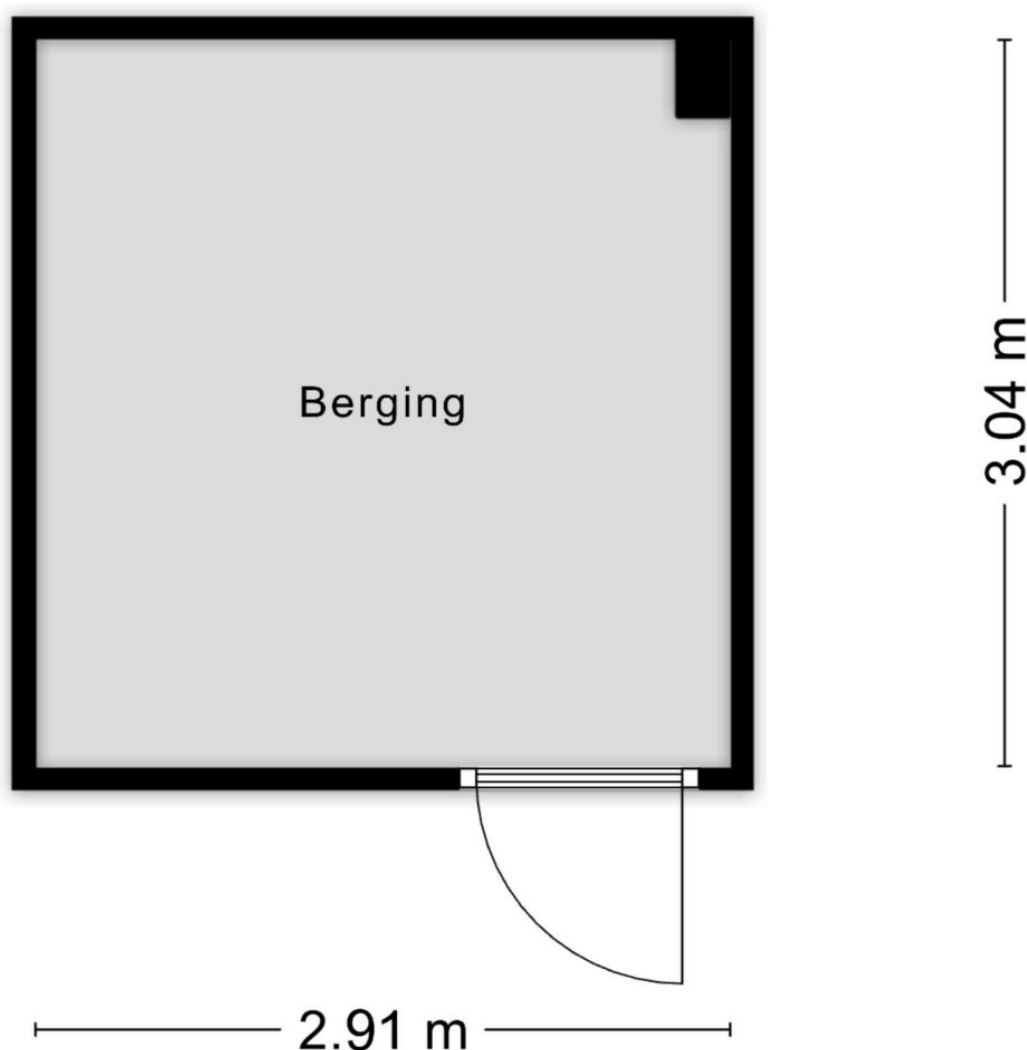
Zeker weten.



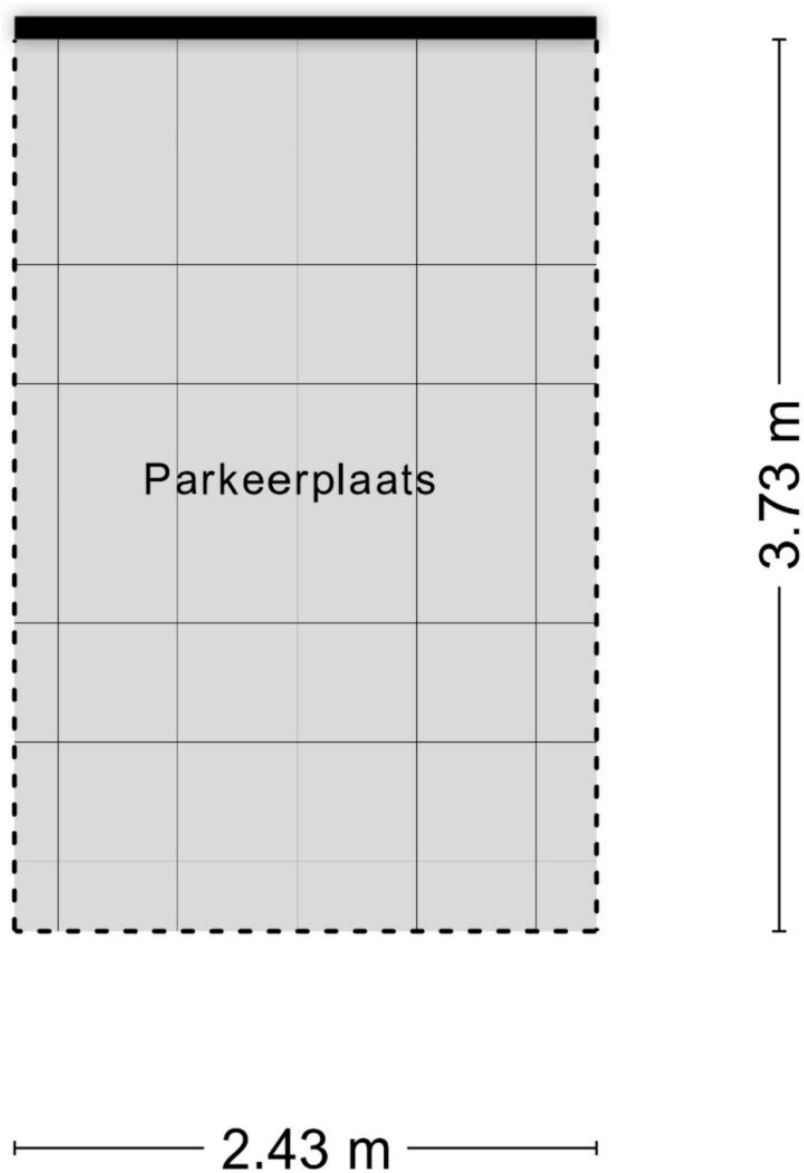
Plattegronden



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



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



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

Kadastrale kaart



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
Overige, te weten:	
- Spiegelwanden	X
- Schilderij ophangstels	X
-	X
-	X
-	X
-	X

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
Keukenaccessoires, te weten:	
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:	
- Toilet	X
- Toilethouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
- Fontein	X
-	X
-	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- Ligbad	X
- Jacuzzi/whirlpool	X
- Douche (cabine/schermbord)	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
Warmwatervoorziening, te weten:		
- 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	
Dakterras : losse bakken met beplanting blijven achter		X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X
		X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging		X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X
(broei)kas		X
Berging in kelder/parkeergarage: stalen schappen blijven achter	X	
		X

Overig

Overige tuin, te weten:

- (sier)hek	X
- Vlaggenmast(houder)	X
-	X
-	X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
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?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- 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?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Is er sprake van onteigening?	Nee
Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	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?	Ja
Zo ja, welke is/zijn dat?	Na 26 jaar heeft het bestuur van de vve bemerkt dat het dakterras, dat alleen toegankelijk is vanuit dit appartement, niet in de splitsingsakte is opgenomen. het bestuur van de vve beziet momenteel welke financiële vergoeding er moet worden gegeven voor het gebruik van het dakterras.
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?	Woonhuis ik ben inmiddels verhuisd en het appartement is momenteel onbewoond.
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?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Onbekend

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? platte daken:	26 jaar
Overige daken:	Nvt
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
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 al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	Nee
Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? 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?	Kunststof balkon deuren van hout
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?	Enkele houten deuren van de algemene ruimten zijn geschilderd in 2023
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	In opdracht van de vve
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?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Hr
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?	Ja
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
Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Onder de parketvloer is een geluidsisolerende laag aanwezig.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Onder het appartement ligt een verdieping lager nog een appartement (dus vloerisolatie).

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 de kruipruimte droog?	Ja
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee

Installaties

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement?	Blokverwarming
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Nee
Zo nee, toelichting:	Warmte wordt geleverd door ennatuurlijk. contractueel is vastgelegd dat zij de installatie in eigendom hebben en onderhouden. storingen laten zij door een erkende installateur (veolia) verhelpen.
Merk van de installatie(s):	Nvt
Type(nummer) van de installatie(s):	Nvt
Installatiedatum van de installatie(s):	Nvt
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Nvt
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Veolia

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
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?	Nvt
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Nvt
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
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
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Onbekend
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	26 jaar
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Het appartementencomplex is voorzien van een brandmeldsysteem dat jaarlijks gecontroleerd wordt.

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?	26 jaar
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?	Ja
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
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2000
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Koelkast, magnetron en vaatwasser zijn in 2022 vernieuwd.
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van het appartement?	Oktober 2000
Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?	Nee
Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in het appartement?	Nee
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin?	Niet bekend
Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?	Nee
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?	Nee
Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Nee
Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de vve?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Nee
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	B

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	400
Belastingjaar?	2026
Wat is de woz-waarde?	402000
Peiljaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	525
Belastingjaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	350
Belastingjaar?	2026
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	0
Elektra:	31
Water:	15
Stadsverwarming:	151
Anders:	Nvt
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m ³):	0
Elektriciteit hoog (kwh):	1000
Elektriciteit laag (kwh):	700
Elektriciteit totaal (kwh):	1700
Water (m3):	65
Stadsverwarming (gj):	25

Anders:	Nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	1
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	Nvt
Is de canon afgekocht?	Nvt
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee

Garanties

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

De VvE en Onderlinge Verhoudingen

Vraag	Antwoord
Is de vve ingeschreven in het handelsregister (kamer van koophandel)?	Ja
Inschrijvingsnummer kamer van koophandel:	08209315
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de vve?	48
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	Ja
Breakdeel van het aandeel in het appartementencomplex: woning:	11/588
Berging:	Nvt
Parkeerplaats:	1/588
Aantal stemmen voor dit appartement:	1

De Bestuurders het Bestuur

Vraag	Antwoord
Is er een professionele bestuurder?	Ja
Zo nee, is de bestuurder lid van de vve?	Ja

De Vergadering Van Eigenaars

Vraag	Antwoord
Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Ja
Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	Ja
Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	Nee

Verzekeringen

Vraag	Antwoord
Is er een collectieve opstalverzekering?	Ja
Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	Ja
Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	Ja

Het Reservefonds Meerjarenonderhoudsplan MJOP en Bijdrage VvE

Vraag	Antwoord
Is er een reservefonds?	Ja
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? bedrag:	154000
Datum:	27-03-2026
Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	Ja
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? jaar:	Half jaar oud bestrijkt 15 jaar
Periode:	2026 t/m 2040
Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	
Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: waarvan:	338,92
Exploitatiekosten (servicekosten)	288,92
Reservering voor onderhoud	50,00
Stookkosten (voorschot)	0
Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?	Nee
Zijn alle aan de vve verschuldigde bedragen betaald?	Ja



Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn alle aan de vve verschuldigde bedragen betaald?	Ja

De makelaar die weet
wat er in de regio speelt.

0570 - 51 60 61



www.getreuer.nl

