



Rozengaarderweg 24 Deventer

© 2026 OpenDeur - Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.



OpenDeur®

Vrijstaande woning op loopafstand van de binnenstad van Deventer

Binnen én buiten leven

Stel je voor: je komt thuis na een lange dag en ploft neer in de sfeervolle woonkamer. Onder de vernieuwde PVC-vloer houdt de vloerverwarming je voeten aangenaam warm, terwijl je de dag van je af laat glijden. In het halletje hangt bovendien een nieuwe, kwalitatief hoogwaardige airco van twee jaar oud, die op warme dagen voor heerlijke verkoeling zorgt. En met de zonnepanelen op het dak wek je een mooi deel van je eigen stroom op. Aan de achterzijde ligt de keuken, waar je de pannen laat pruttelen op het SMEG-gasfornuis. Oven, afzuigkap, vaatwasser en magnetron zijn allemaal aanwezig, net als de aansluitingen voor je wasapparatuur en een handig toilet.

Doe de deur open en je staat zo in de tuin. De tuin is lekker diep en op het zuidwesten, dus de hele dag door vind je hier een plekje in de zon of juist in de schaduw. Achterin staat een vrijstaande houten berging met elektra en een overkapping, ideaal voor je fietsen en tuinspullen. Via de zijkant loop je zo weer naar de voorzijde.

De verdieping

Naar boven, naar de rust. Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers, waarvan één met een vaste kast, zodat je meteen kwijt kunt wat je kwijt wilt.



De vernieuwde, moderne badkamer maakt het plaatje compleet. Heerlijk wegzakken in het ligbad na een drukke week, of snel onder de regendouche voordat je de deur uit gaat. Een wastafelmeubel en toilet maken de ruimte af. En zoek je nog wat extra bergruimte? Via de vlizotrap bereik je de vliering, waar je moeiteloos die dozen en koffers kwijt kunt die je niet dagelijks nodig hebt.

Dynamisch Deventer

En dan de plek. De Rozengaarderweg ligt op een steenworp afstand van het bruisende centrum van Deventer.

Het NS-station, het historische stadshart en de supermarkten op de Beestenmarkt liggen allemaal om de hoek. Even een terrasje pakken, boodschappen doen of de trein naar je werk: alles is te voet of op de fiets zo geregeld. Zo woon je rustig en vrijstaand, terwijl het dynamische Deventer letterlijk voor je deur ligt. Het beste van twee werelden, kortom.

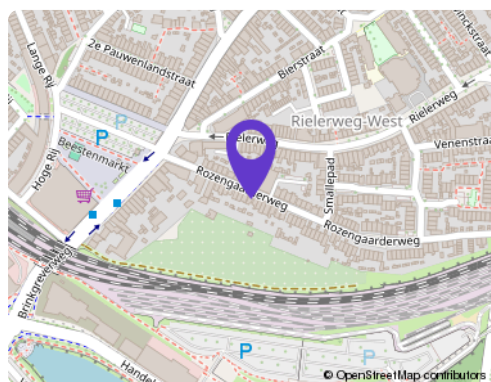




Kenmerken

Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1896
Inhoud	296 m ³
Woonoppervlakte	73 m ²
Aantal kamers	3
Slaapkamers	2
Perceel	126 m ²

Rozengaarderweg 24
7416 BN Deventer



Buitenruimte

Tuin	Achtertuint
Ligging	Zuidwest
Oppervlakte	63 m ²
Achterom aanwezig	Ja

Energie

Energielabel	C
Verwarming	CV-ketel
Warmwater	CV-ketel
Isolatie	Dak-, muur-, vloerisolatie en grotendeels dubbel glas

Berguimte

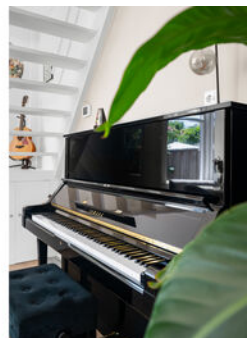
Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	-

Parkeergelegenheid

Soort	Openbaar parkeren
-------	-------------------

Voorzieningen

Soort	Glasvezelkabel, tv-kabel, mechanische ventilatie, airconditioning en zonnepanelen
-------	---





COMPLETE
KEUKEN







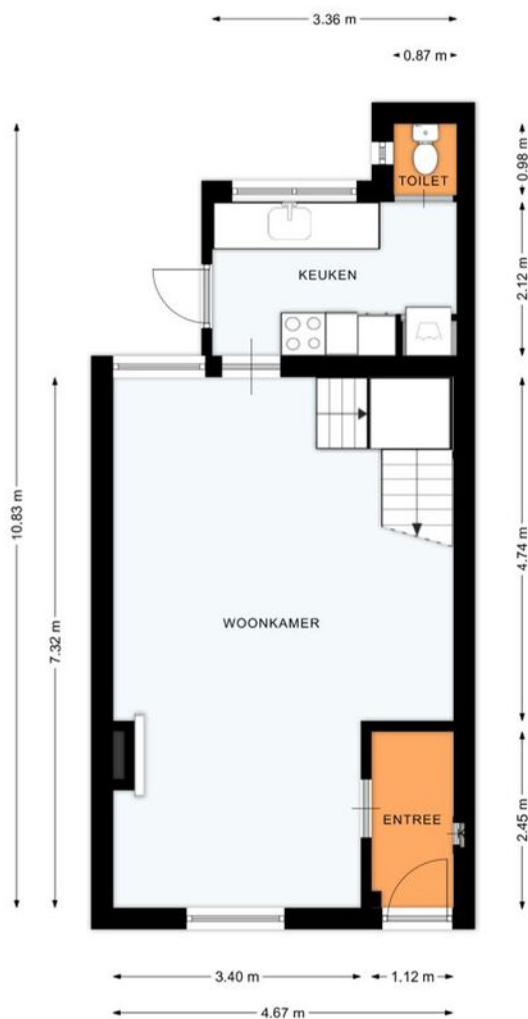
**MODERNE
BADKAMER**





Plattegrond

Begane grond



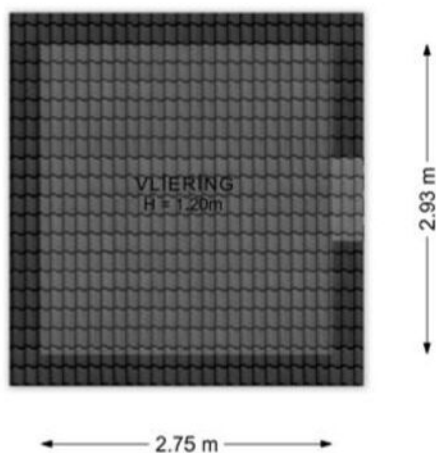
Plattegrond

Eerste verdieping



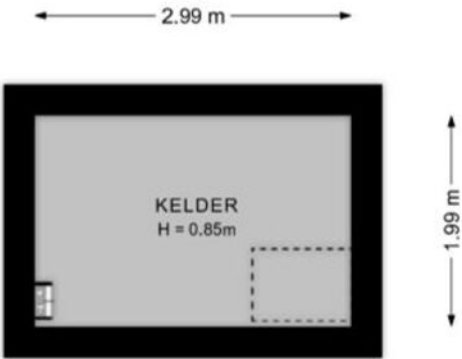
Plattegrond

Vliering



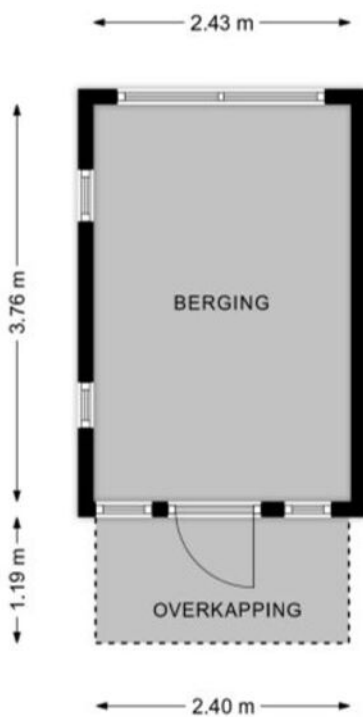
Plattegrond

Kelder



Plattegrond

Berging



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
Verlichting			
- Dimmers	✓		
- Inbouwspots	✓		
- Losse (hang)lampen		✓	
Raamdecoratie/Zonwering			
- Overgordijnen			✓
- Gordijnen	✓		
- Gordijnrails	✓		
- (Losse) horren / rolhorren	✓		
- Plissé / duettes	✓		
- Rolgordijnen	✓		
Vloerdecoratie			
- Plavuizen	✓		
- PVC vloer	✓		
Overig			
- Legplanken	✓		
- Vaste kasten	✓		
- Ladder (overloop)	✓		
- Kastje bij de tv met electra	✓		
- Spiegelwanden		✓	

Keuken

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Keuken en (inbouw)apparatuur			
- Afzuigkap	✓		
- (Combi)magnetron	✓		
- (Combi)oven	✓		
- (Gas)fornuis	✓		
- Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
- Koelkast	✓		
- Kookplaat	✓		
- Magnetron	✓		
- Vaatwasser	✓		
- Koffiezetapparaat		✓	
- Vriezer		✓	
- Keuken trapje		✓	
Sanitair en wellness			
Toilet			
- Toilet	✓		
- Toilethouder	✓		
- Toiletborstel(houder)		✓	
Badkamer			
- Douche (cabine/scherm)	✓		
- Ligbad	✓		
- Toilet	✓		
- Wastafelmeubel(s)	✓		
- Wastafel(s)	✓		

Lijst van zaken

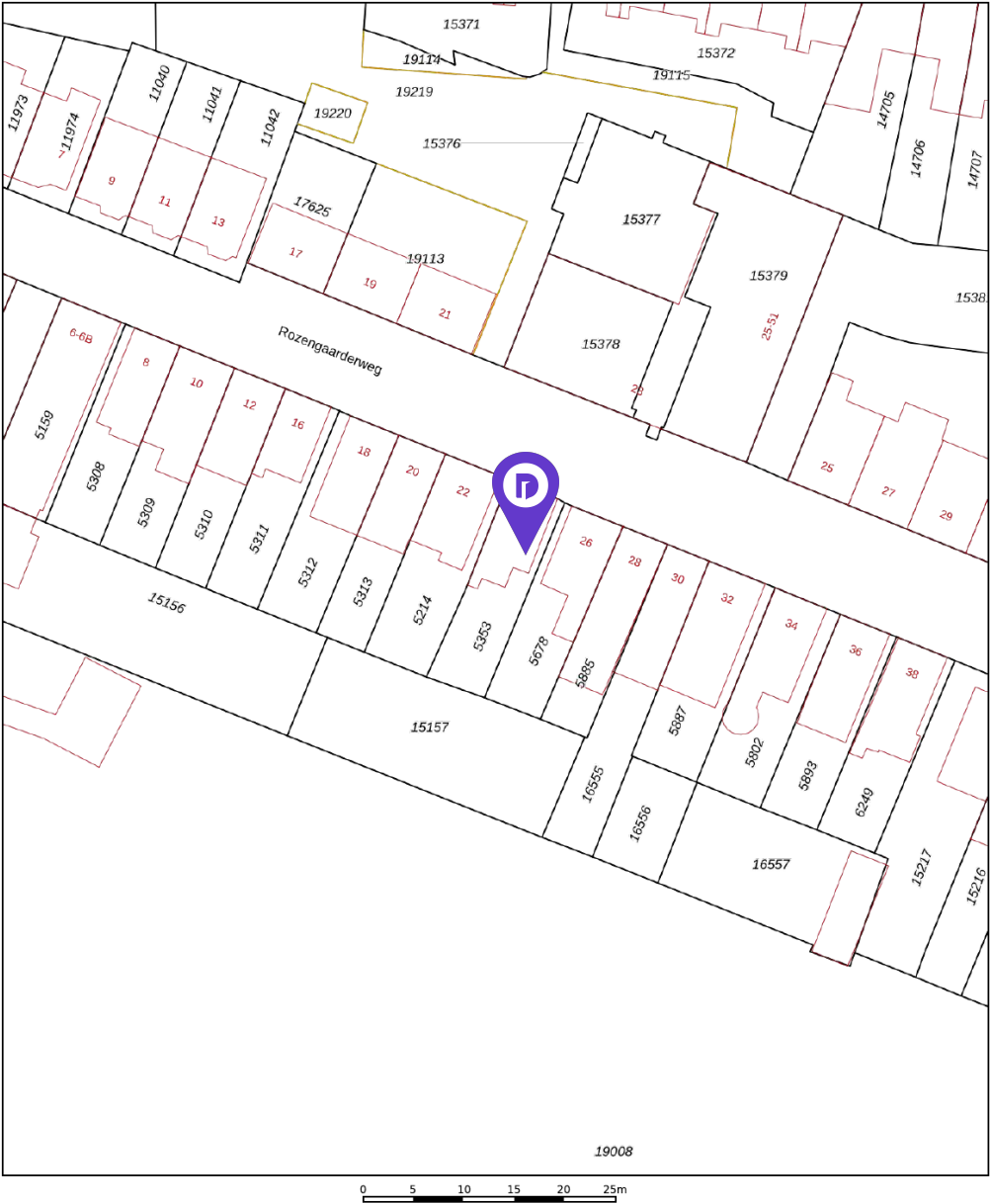
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Toiletborstel(houder)		✓	
Installaties			
Verwarming			
- CV met toebehoren	✓		
- (Klok)thermostaat	✓		
Energiebesparing			
- Zonnepanelen	✓		
Ventilatie			
- Airconditioning met toebehoren	✓		
Communicatie			
- Internetaansluiting		✓	
Exterieur en veiligheid			
Exterieur			
- (Voordeur)bel	✓		
Veiligheid			
- Rookmelders	✓		
Tuin			
Inrichting			
- Beplanting	✓		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Tuinaanleg / bestrating	✓		
- Rozenstruik (tegen de schutting)		✓	
- Planten bakken/potten		✓	
Verlichting / Installaties			
- Buitenverlichting	✓		
- Vogelhuisje (groen met vogels)		✓	
Bijgebouwen			
- Kasten / werkbank in tuinhuis/berging	✓		
- Tuinhuis / buitenberging	✓		

Kadastrale kaart

Situatie



Gemeente: Deventer Sectie: B Perceelnummer: 5353 Oppervlakte: 126 m² Omvang: Geheel perceel

Zoek jij een makelaar met een moderne en krachtige aanpak? Wij gaan een paar stappen verder door de inzet van slimme software en moderne marketing. Het resultaat is een soepel (ver)koopproces, waarmee we de belangrijkste transactie in het leven van onze klanten simpel en transparant maken. Dus of je nou een huis wil verkopen of juist op zoek bent naar je droomhuis, als verkoop- en aankoopmakelaar halen we altijd het maximale eruit voor jou!



Waarom OpenDeur?



Bereik meer kopers door heel Nederland

Door de inzet van onze slimme technologie bereiken we door heel Nederland meer kopers voor jouw woning.



Onovertroffen woningpresentatie

Laat je woning eruit springen met een onovertroffen woningpresentatie. Je kunt maar één keer een eerste indruk geven.



Een bezichtiging en bieding voor iedereen

Dit lijkt logisch, maar veel makelaars bieden dit niet. Bij ons mag iedereen bezichtigen en bieden. Zo krijg jij gegarandeerd het beste bod.



Je bent verkocht voor de beste prijs

Van bezichtigingen tot onderhandelingen, onze makelaars halen op elk moment het maximale uit de verkoop van jouw woning.

Haal het maximale uit de verkoop van je woning

Bekijk onze pakketten op OpenDeur.nl

Gevalideerde taxaties (NWWI)

Snel, voordelig en accuraat € 674

- Snelle woningopname
- Uitgewerkt binnen enkele werkdagen
- Erkend door alle geldverstrekkers
- Lokale NVM taxateur

Stuur een mail naar taxatie@opendeur.nl

Bezichtiging plannen?

Een bezichtiging plannen kan gemakkelijk via ons online platform



Stap 1

Ga naar OpenDeur.nl en klik op 'Woningaanbod'



Stap 2

Selecteer de woning en plan een bezichtiging



Stap 3

Na de bezichtiging kun je de verkoper en ons eenvoudig via het platform laten weten wat je van de woning vindt

Bieding doen?

Ook een bieding doen is simpel via ons online platform

Stap 1

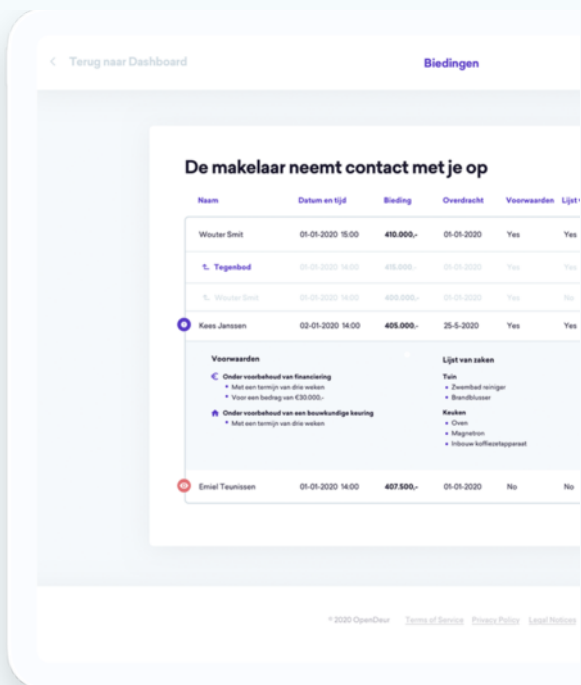
Log in op ons platform en klik op 'Woningaanbod'

Stap 2

Selecteer de woning en klik op 'Doe een bieding'

Stap 3

Via het online formulier kan je gemakkelijk de bieding doen



Goed om te weten

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van het actuele model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop gelden de hieronder opgenomen verkoopvoorwaarden. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst gaan we er van uit dat je deze verkoopvoorwaarden hebt gelezen en aanvaard.

Waarborgsom of bankgarantie

Op verzoek van de verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

De koper kan de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Notaris

De keuze van de notaris ligt meestal bij de koper, behalve als de verkoper voor het sluiten van de koopovereenkomst aangeeft de keuze voor de notaris te willen reserveren.

Bedenktijd

Een aspirant-koper krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur nadat de tussen beide partijen opgemaakte en ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper gegeven is, waarvoor aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt om 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet-zelfbewoningsclausule

Als een verkoper niet zelf in de woning heeft gewoond, heeft hij ook geen wetenschap van eventuele gebreken aan de woning. Hij zal meestal ook niet goed weten hoe de staat van de woning is. Daarom wordt er in zo'n geval een clausule in de koopovereenkomst opgenomen waarbij aan de koper wordt meegedeeld dat de verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen van de woning alsof men er zelf zou hebben gewoond. Bij het vaststellen van de verkoopprijs is hiermee rekening gehouden en eventuele gebreken komen voor rekening en risico van koper.

Voorbehoud en onderzoeksplicht

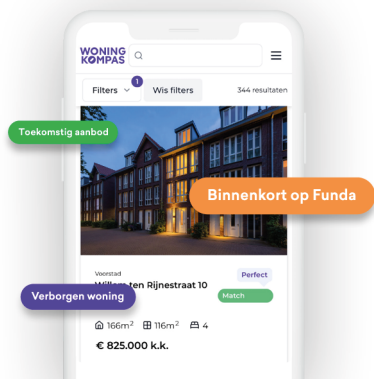
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie en visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of je eigen aankoopmakelaar kan je hierover informeren.

Disclaimer

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



OpenDeur®



**WONING
KOMPAS**



Als eerste toegang tot het meest uitgebreide woningaanbod, én extra functies waarmee je andere woningzoekers altijd een stap voor bent.

Registreer je nu via woningkompas.nl



Vragen?

Je kan altijd even appen met één van onze makelaars op 085 303 48 63