

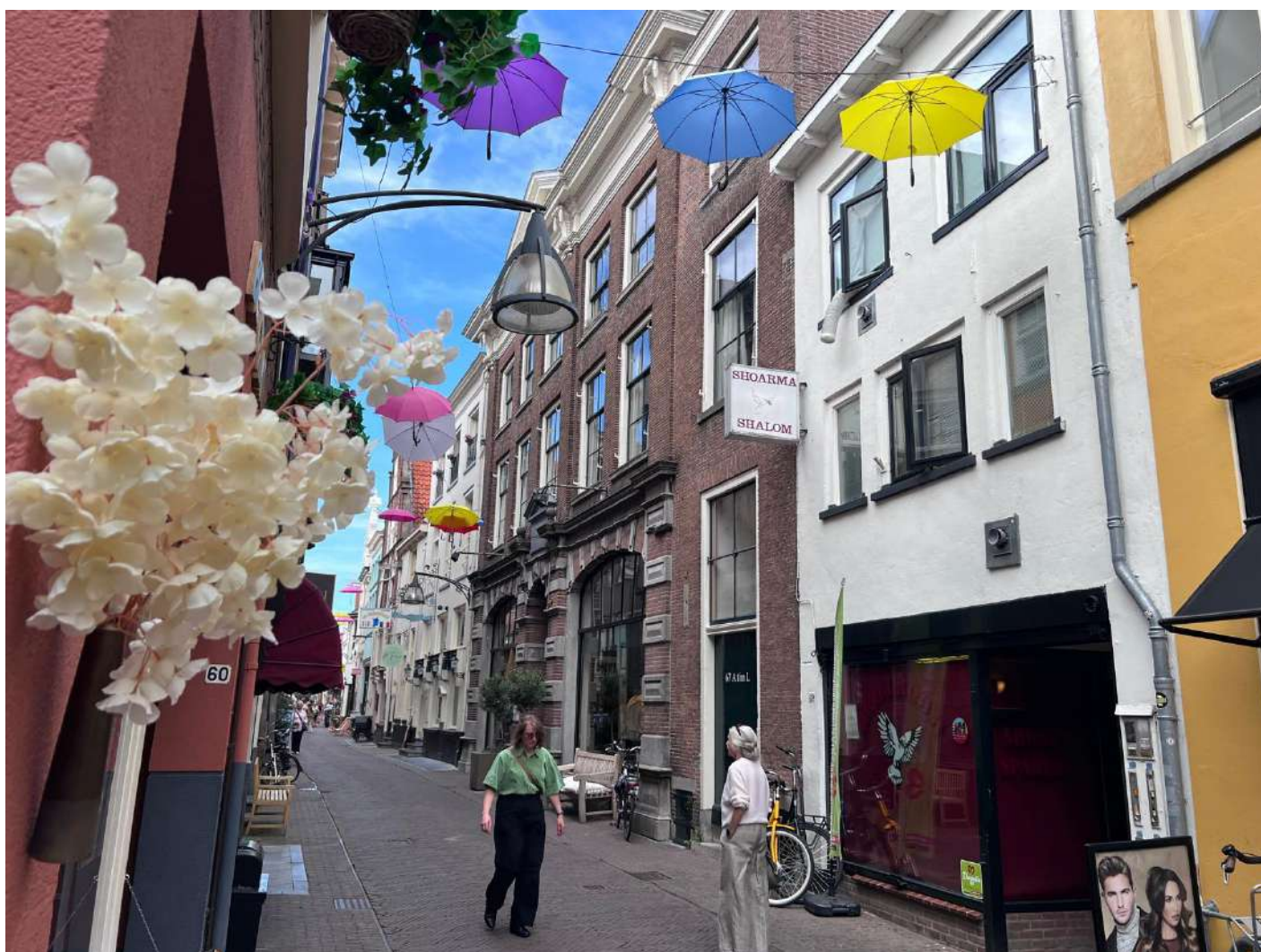
VERKOOPBROCHURE

Grote Overstraat 67G, Deventer

€ 259.000,-- k.k.

woonoppervlak 53m²

in pandige bergruimte 6m²



Omschrijving:

Wil jij wonen in een stuk geschiedenis, midden in de bruisende binnenstad van Deventer waar je de straat uitloopt en midden op de bruisende Brink staat? Dan is dit in 2023 totaal gerenoveerde appartement iets voor jou.

Dit charmante 2-kamer appartement aan de Grote Overstraat 67G bevindt zich op de 2^e verdieping van een karakteristiek, monumentaal pand dat dateert uit 1780. De woning combineert authentieke details met eiken gebinten met hedendaags comfort en biedt een unieke kans om te wonen op een toplocatie.

Met een woonoppervlakte van 53m² en een berging op zolder en in de kelder, geniet je door de vele ramen hier van licht, ruimte en de authentieke sfeer van het historisch stadscentrum.

Indeling:

Gezamenlijke entree met intercom en een nette trapopgang naar de 2^e verdieping, waar je het appartement binnenstapt.

Je komt binnen in een ruime hal met garderobe, toilet en meterkast. De ruime lichte woonkamer is voorzien van een grote dakkapel en 3 dakvensters waar je uitzicht heb op de oude gevels van de binnenstad en de verborgen kerk van Deventer: het historisch Penninkhuis. De fraaie kapconstructie is geheel in het zicht gelaten, wat bijdraagt aan de authentiek sfeer.

De open keuken met ruimte voor een royale eettafel is voorzien van inbouwapparatuur uit 2023, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat 1-fase, afzuigkap en inbouwoven met magnetronfunctie .

De ruime slaapkamer is voorzien van een dubbel uitzetdakraam en een dakkapel, hier ontwaak je in alle stilte in een bruisende stad.

De badkamer is compact maar compleet met een douche, wastafel en aansluitingen voor een wasmachine.

Dit appartement is in het najaar van 2023 volledig gerenoveerd en voorzien van nieuwe: vloerverwarming, gevelisolatie, dubbele beglazing, gas hr ketel, toilet, badkamer, keuken, dakramen met verduistering en screens en e-installatie.

Bijzonderheden:

- Totale gerenoveerd in het najaar van 2023;
- Vloerverwarming;
- Gelegen op de 2^e verdieping van een monumentaal pand uit 1780;
- Fraaie zichtbare kapconstructie en veel lichtinval;
- Bergzolder en kelderberging 6m²;
- Vloerverwarming via HR-combiketel Nefit Proline NxT HRC24/CW4 september 2023;
- Energielabel volgt z.s.m.;
- Gelegen in het levendige stadscentrum van Deventer;

- Betaald parkeren/ parkeervergunning/ parkeergarages in de buurt.

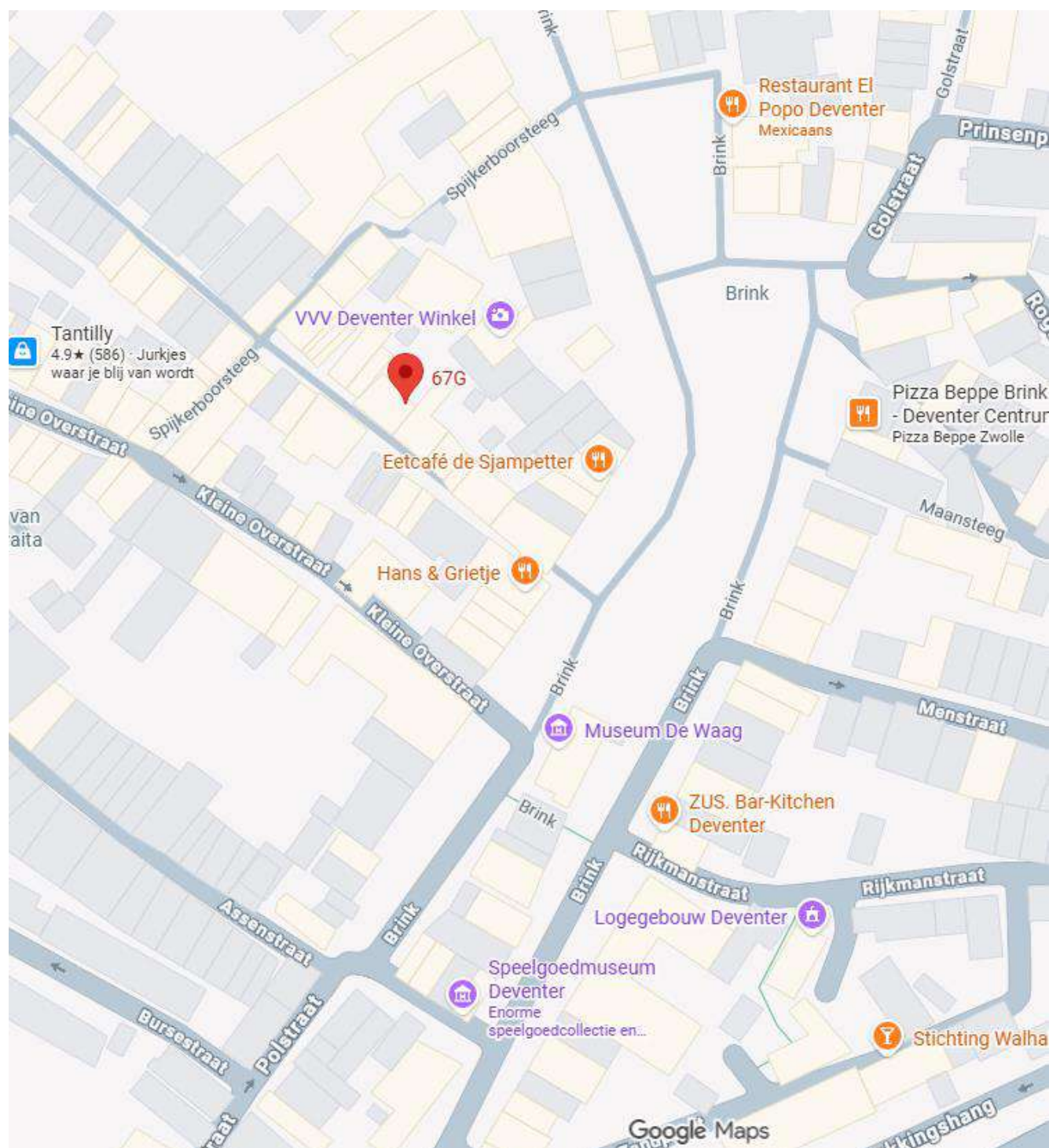
Is je interesse gewekt?

Neem dan contact met ons op, om deze verrassende woning te komen bezichtigen.

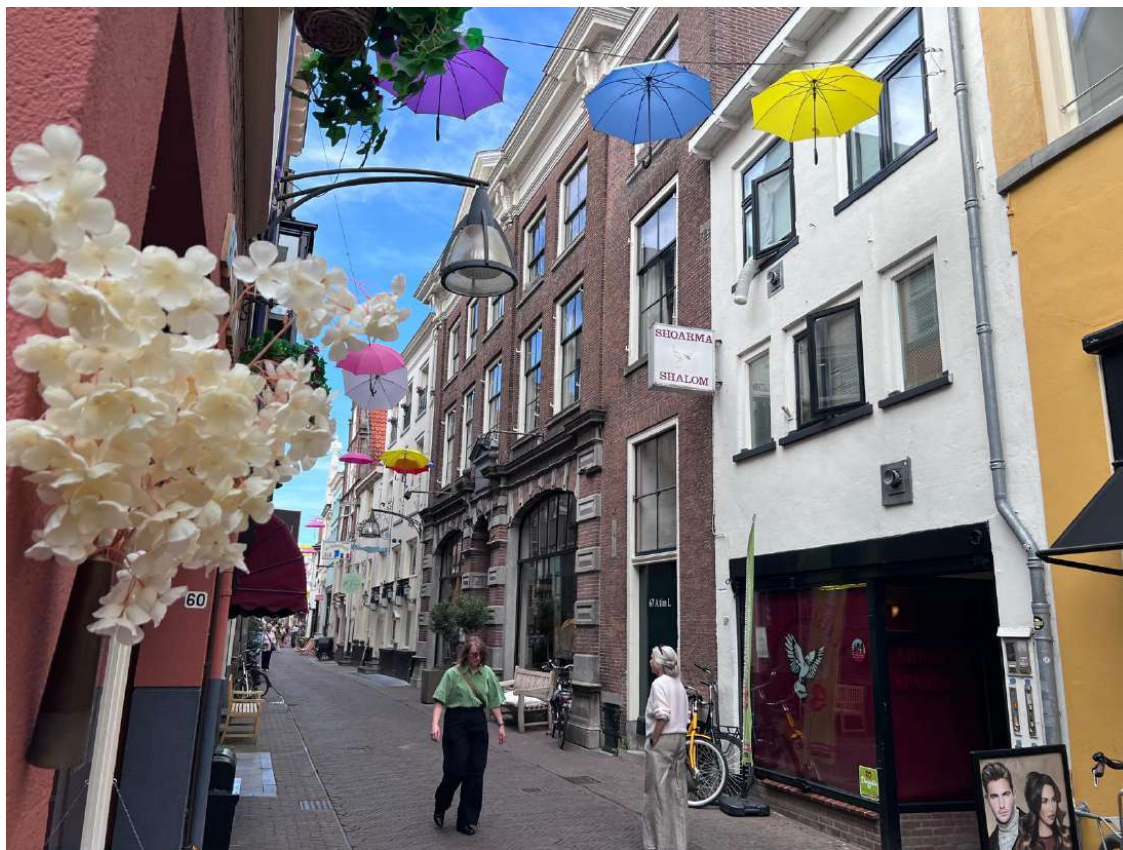
Kenmerken:

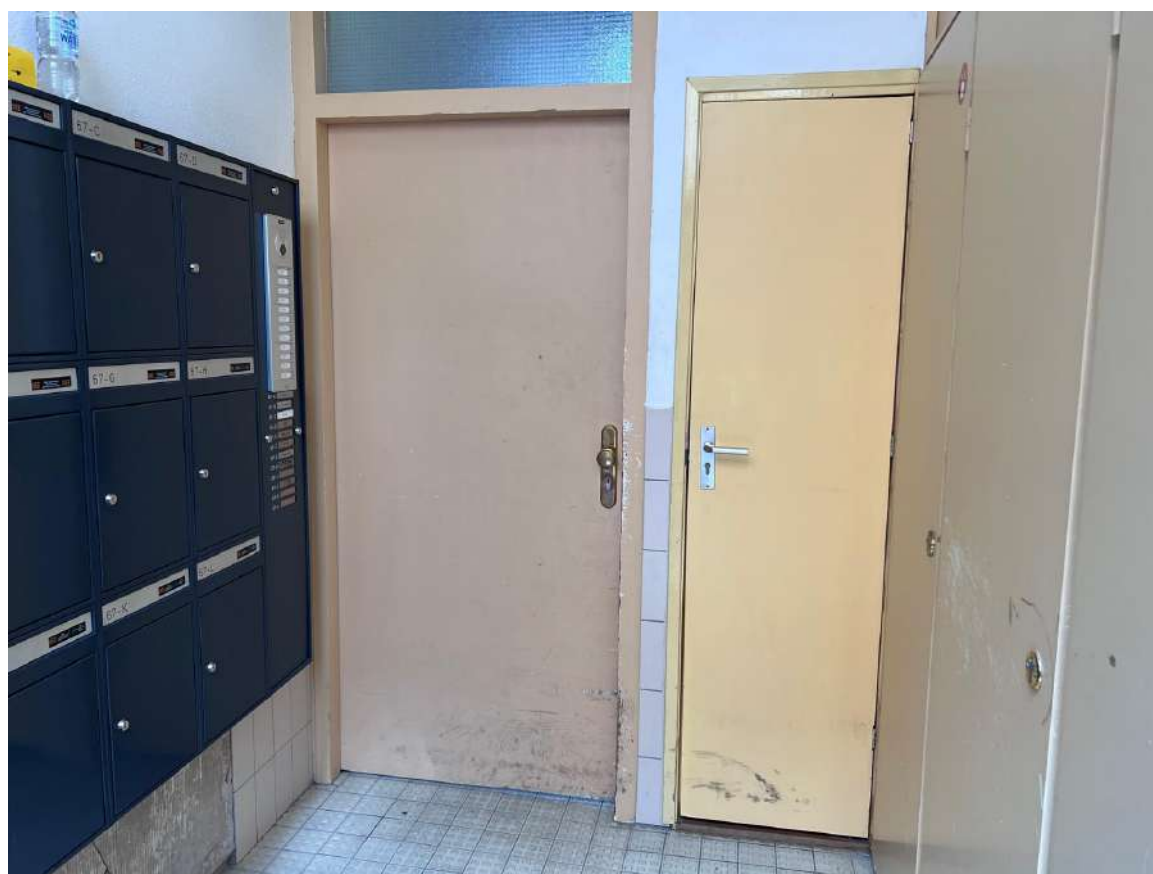
Soort woonhuis:	appartement
Bouwjaar:	1780
Aantal slaapkamers:	1
Woonoppervlak:	53 m2
Inpandige bergruimte:	6 m2
Kadastraal:	Deventer, DVT00; sectie E, nr. 11705
Perceeloppervlak:	386 m2
Onderhoud binnen:	uitstekend
Onderhoud buiten:	goed
CV ketel:	2023

Locatie:

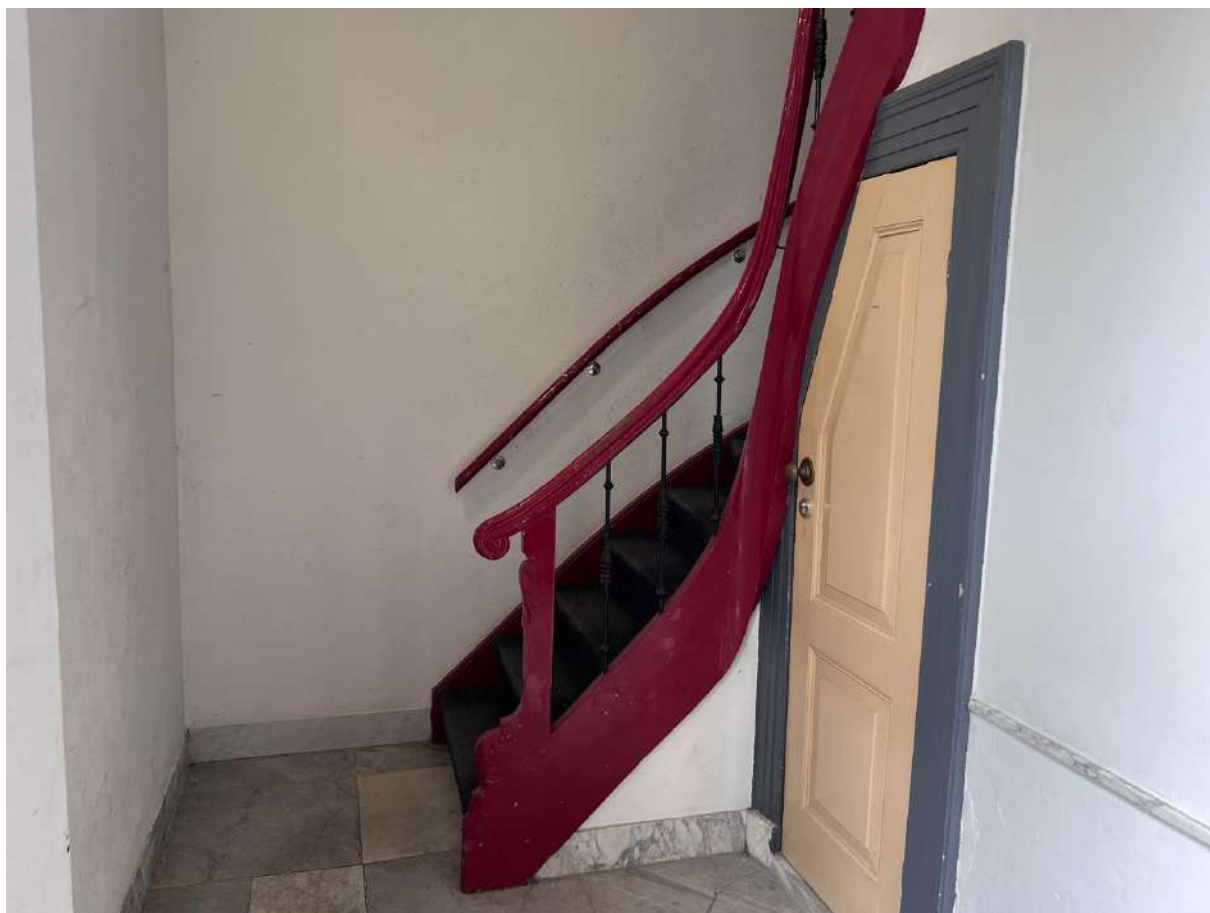


Foto's:



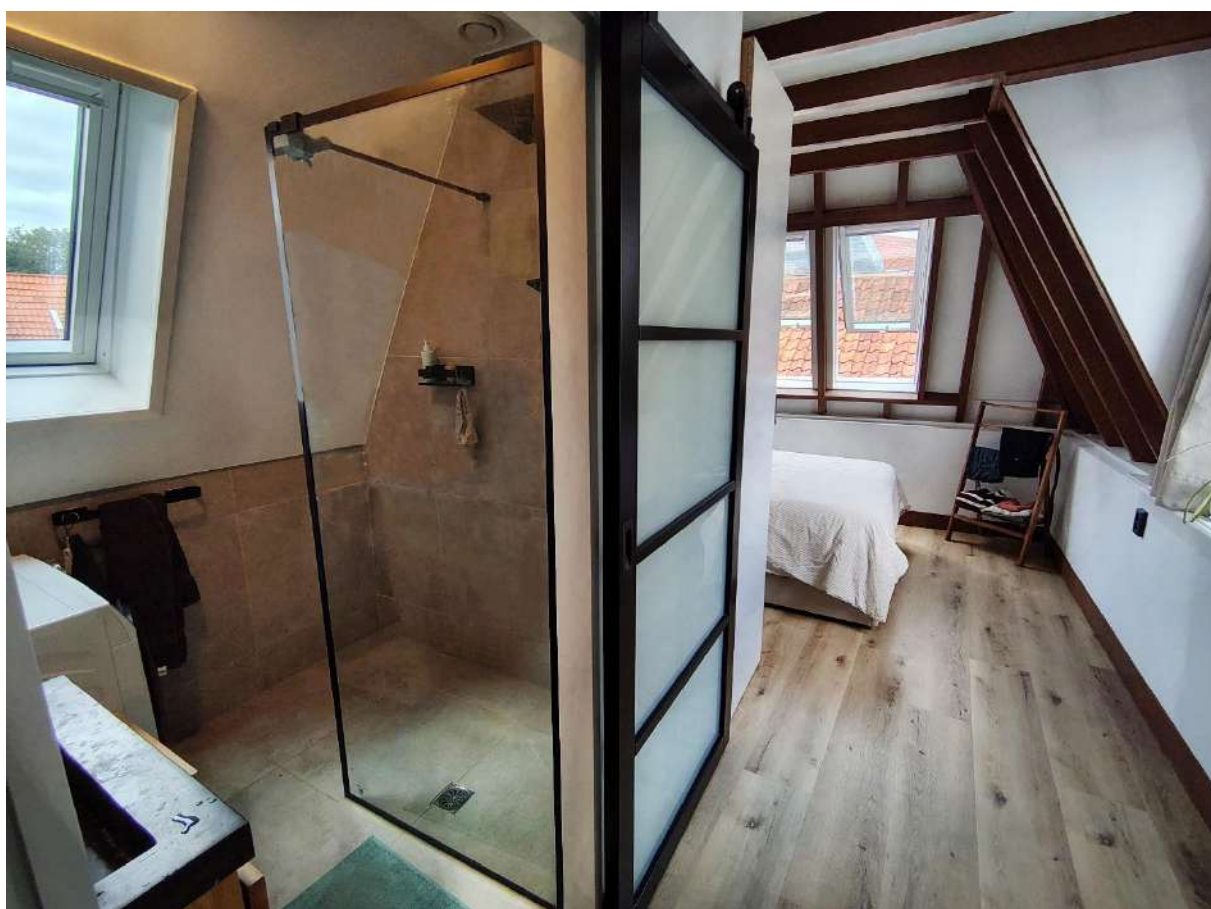








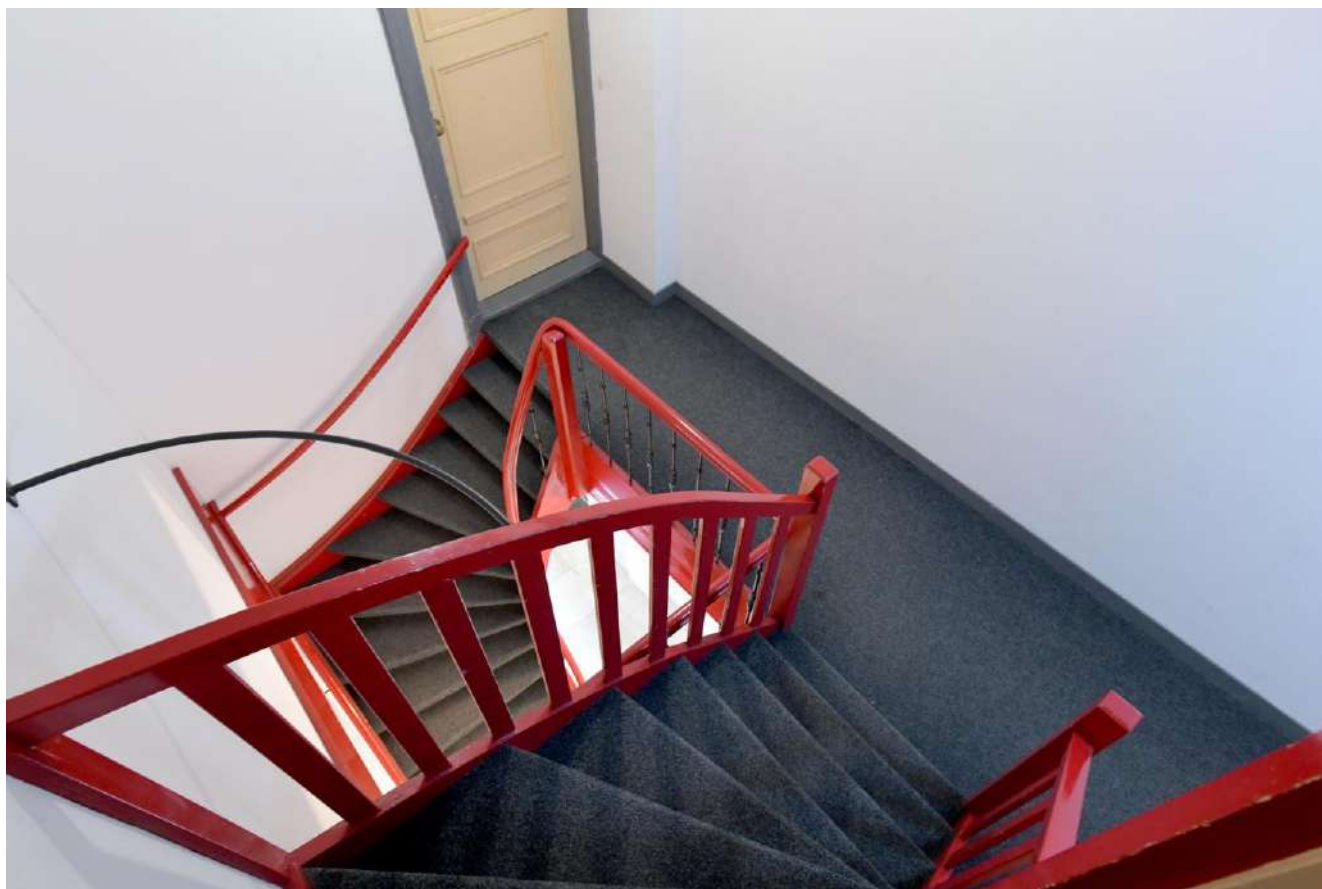










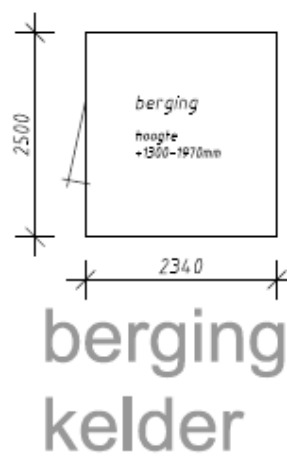
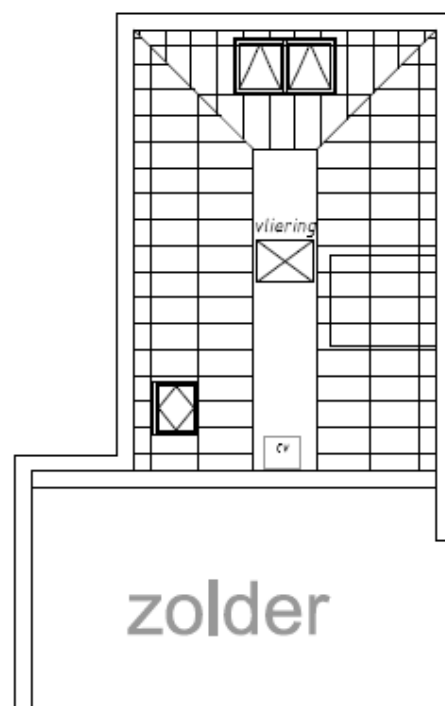
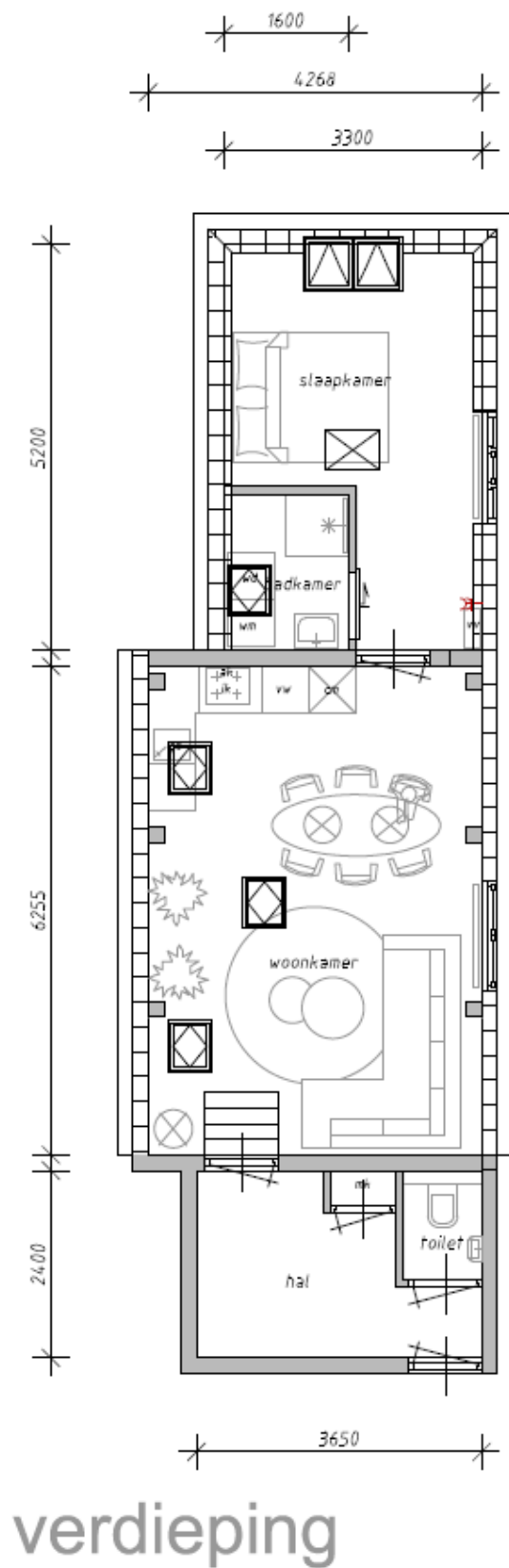








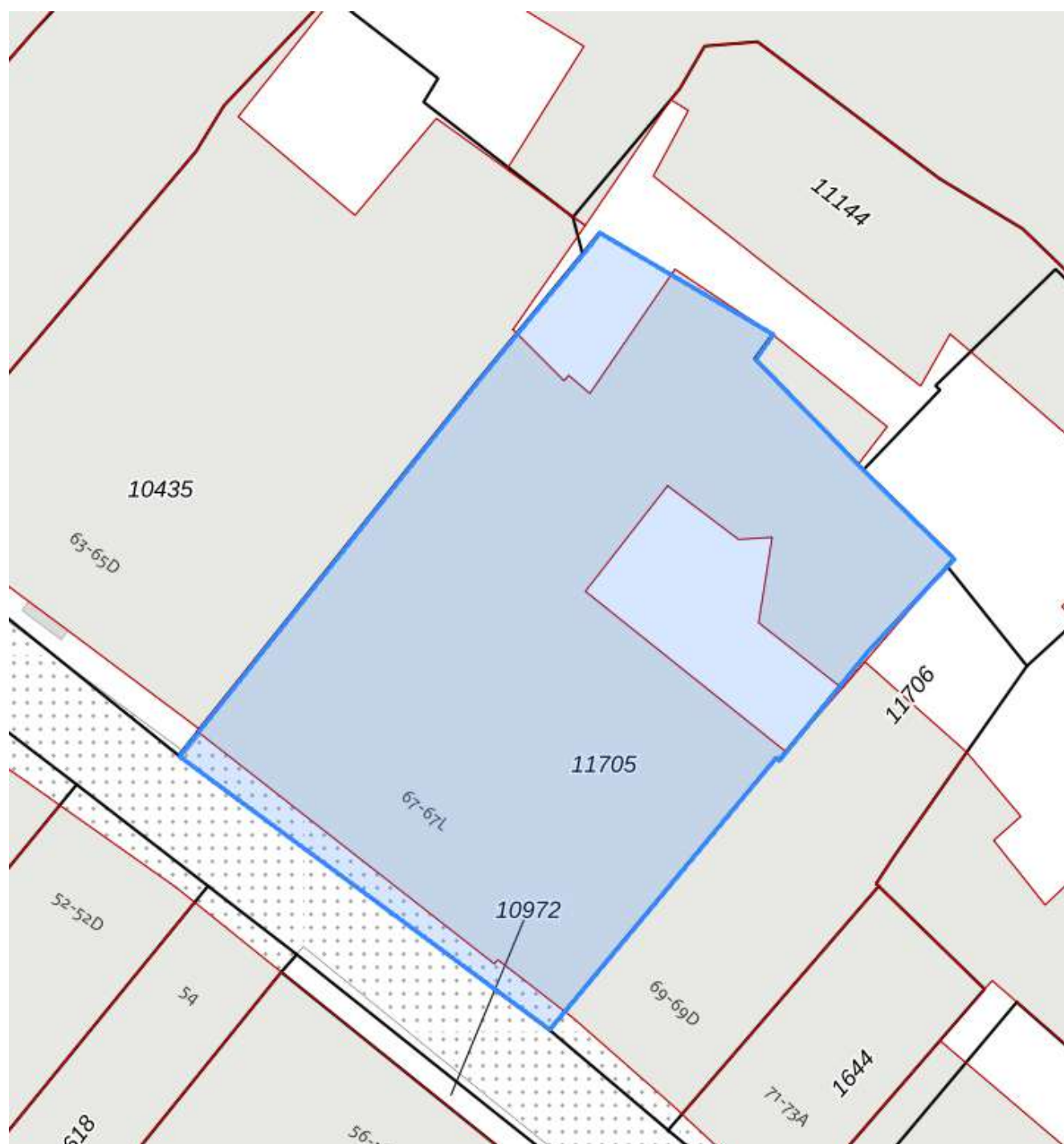
Plattegrond/ indeling



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Een eventuele koper wordt in de gelegenheid gesteld de ruimtes na te meten. Verschil van afmeting op de tekening en de werkelijkheid is voor rekening van koper. Alle stukken die in het bezit zijn van de eigenaar m.b.t. de vergunningaanvraag kunnen op aanvraag beschikbaar worden gesteld aan koper.

KADASTRALE TEKENING:



Belangrijke verkoop/aankoop informatie:

Onderstaand treft u informatie aan over zaken welke betrekking hebben op de verkoop/aankoop van een onroerende zaak en bepalingen welke in een koopovereenkomst kunnen worden opgenomen.

Wanneer u een bieding uitbrengt op een object, gaan wij ervan uit dat u volledig op de hoogte bent met deze informatie c.q. bepalingen.

Informatieplicht:

De verkoper van de onroerende zaak heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Door ons kantoor is een vragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het wellicht verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als bijvoorbeeld erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Verder is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in de roerende zaken die wel of niet bij het object horen dan wel eventueel kunnen worden overgenomen. Deze lijst van roerende zaken en de eerder genoemde vragenlijst worden verstrekt op aanvraag bij serieuze belangstelling.

Onderzoeksplicht:

De hierboven genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de aspirant-koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Verder zal de aspirant-koper duidelijk aan moeten geven wat zijn eventuele speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Als de aspirant-koper verbouwingsplannen heeft, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de aspirant-koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente dan wel andere openbare diensten zoals bijvoorbeeld het Kadaster en de Provincie. Daarom is het verstandig voor een aspirant-koper om zich bij te laten bijstaan door een eigen aankoop makelaar'. Dit is een makelaar die de belangen van u als aspirant-koper behartigt.

De aspirant-koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te krijgen in de staat van onderhoud. Tevens dient de aspirant-koper in principe zelf na te gaan welke publiekrechtelijke belemmeringen er op het object rusten zoals bijvoorbeeld het bestemmingsplan en eventuele (nieuwbouw)ontwikkelingen in de directe nabijheid.

Onderhoud:

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele

waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de aspirant-koper.

Waarborgsom:

Indien volledige overeenstemming is bereikt en de koopovereenkomst wordt opgesteld, nemen wij in deze koopovereenkomst standaard een waarborgsom of bankgarantie op voor een bedrag van 10% van de koopsom. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren. Wij maken gebruik van het laatste model koopovereenkomst van de branchevereniging NVM-, Vastgoepro-, VBO-Makelaars, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

3-dagen bedenktijd:

Als alle handtekeningen zijn gezet en de koper een door beide partijen getekende koopovereenkomst overhandigd heeft gekregen, gaat de wettelijke bedenktijd van 3 werkdagen in. In deze 3 werkdagen heeft de koper alsnog het recht om zonder opgave van redenen van de koop af te zien.

Financiering/hypotheek/ontbinding:

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een object, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop.

De termijn die in de regel wordt opgenomen voor een ontbindende voorwaarde voor wat betreft de financiering bedraagt ca. 3 weken na het sluiten van overeenstemming. Eventuele ontbinding dient te geschieden zoals is overeengekomen in de koopovereenkomst.

Inschrijving koopakte bij het Kadaster:

De koper heeft de mogelijkheid om de gesloten koopovereenkomst in te schrijven bij het Kadaster.

Voordeel hiervan is dat u als koper maximaal 6 maanden wordt beschermd tegen:

- Eventueel faillissement van verkoper;
- Beslaglegging in deze periode op het onroerend goed;
- Dubbele verkoop door verkoper;
- Handelingsonbekwaamheid of onder bewindstelling van verkoper;
- Inschrijving door gemeente van een voorkeursrecht op het onroerend goed op basis van de

Wet Voorkeursrecht Gemeenten;

- Door inschrijving kan de koper zijn recht tegenover een derde, zoals een huurder laten gelden.

Inschrijving van de koopakte bij het kadaster dient verzorgd te worden door een notaris en is niet kosteloos. Neem hierover contact op met de desbetreffende notaris.

Reactie na bezichtiging:

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt.

Eventueel kunnen wij samen met u, uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Wij kunnen uw gegevens en wensen noteren in ons 'zoekersbestand' en u op de hoogte houden van ons nieuwe en gewijzigde woningaanbod.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken dan verzoeken wij u contact met ons op te nemen.

Clausules welke evt. worden opgenomen in de koopovereenkomst: Ouderdomsclausule (bij een woning ouder dan 10 jaar):

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en de bijgebouwen) meer dan 10 jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan die voor nieuwere woningen.

Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5 (van de koopakte) omschreven (woon)gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart de koper de verkoper voor bekende en zichtbare gebreken.

Asbestclausule (indien aanwezig of vermoeden daartoe):

In het registergoed kunnen mogelijk asbesthoudende stoffen aanwezig zijn.

Asbesthoudende stoffen kunnen verwerkt zijn in diverse producten zoals vloerafwerking, rookkanalen, dakbeschot, afvoerpijpen, golfplaten etc. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aanspraken die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Verkoop:

Met ruim 30 jaar ervaring in het onroerend goed is Makelaardij Jos Bloemendal een vertrouwde partner in Wierden en omgeving. Met onze bouwtechnische en economische achtergrond verzorgen wij als makelaar het verkooptraject in overleg met u als opdrachtgever. Unieke fraai vormgegeven brochures en internet presentatie met duidelijke plattegronden, teksten, foto's en films. Door onze kennis van de markt, vraag en aanbod, zijn wij in staat een goed verkoopresultaat te realiseren.

Deze brochure is met zorg samengesteld door Makelaardij Jos Bloemendal. Op al onze werkzaamheden en diensten zijn de algemene voorwaarden van Makelaardij Jos Bloemendal van toepassing en kunnen gedownload worden van onze website www.makelaardijjosbloemendal.nl