

Biezonder wonen!



TE KOOP!



Deventer | vonderstraat 113



Bieze
Makelaars & Taxateurs

Vonderstraat 113, 7419 BN Deventer

Een woning met een verhaal....

De Worp: een sfeervolle en karakteristieke wijk, door de IJssel gescheiden van de historische binnenstad van Deventer. Een unieke woonomgeving waar rust, groen en de levendigheid van de binnenstad op korte afstand samenkomen.

Via stadspark 'het Woprplantsoen' en het pontje over de IJssel loop je zo het gezellige centrum van Deventer in.

Op deze bijzondere plek mogen wij u deze charmante geschakelde 2-onder-1-kapwoning met diepe tuin aanbieden. Een woning met karakter, sfeer en vooral... een verhaal.

De huidige eigenaar heeft hier maar liefst ruim 80 jaar gewoond. Een bijzonder gegeven dat iets zegt over de verbondenheid met deze plek. Generaties lang vormde deze woning een vertrouwd thuis, vol herinneringen en verhalen.

Nu is het tijd voor een nieuw hoofdstuk. De woning dient gemoderniseerd te worden maar biedt een mooie basis voor iemand die de charme van het huis weet te waarderen en er tegelijkertijd zijn of haar eigen thuis van wil maken.

Een huis met historie, gelegen op een unieke locatie. Misschien wordt dit wel het begin van uw verhaal. Gaat u het schrijven?

Indeling:

Entree, hal, toilet en provisiekelder. Kamer-en-suite met originele suite deuren voorzien van glas-in-lood, erker aan de voorzijde en schouw. Rookkanaal aanwezig maar lang niet meer gebruikt. Verwarming middels een gashaard. De achtertuin is via de keuken te bereiken maar dit zou ook weer gerealiseerd kunnen worden vanuit de woonkamer. Dichte keuken met eenvoudige inrichting.

Tuin:

Diepe achtertuin op de zonzijde en deze is via de zijkant van de woning bereikbaar. Achterin de tuin is een stenen berging aanwezig.

1e Verdieping:

Ruime overloop waar nu diverse kasten aanwezig zijn. 2 slaapkamers waarvan 1 over de volle breedte. Betegelde badkamer met douchehoek en wastafel.

Bergzolder:

Via de overloop te bereiken vliering.

Bijzonderheden:

- * Woning wordt verkocht met de 'As is where is' clause
- * Voorkeur overdracht via Notaris Wilbrink&Denotter in Deventer
- * Dak van de woning is ca. 4 jaar geleden vernieuwd

Algemeen

- **Bouwjaar: 1929**
- **Woonoppervlakte: 79 M²**
- **Inhoud: 332 M³**
- **Perceeloppervlakte: 225 M²**

AANVAARDING IN OVERLEG

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in.
Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.
Adressen van collega NVM kantoren vindt u op Funda.nl

Vraagprijs € 300.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 300.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 332 m ³
Perceel oppervlakte	: 225 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 79 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1929
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 109 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: G
Verwarming	: Gashaard
Isolatie	: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, Enkel glas

Locatie

Vonderstraat 113
 7419 BN DEVENTER















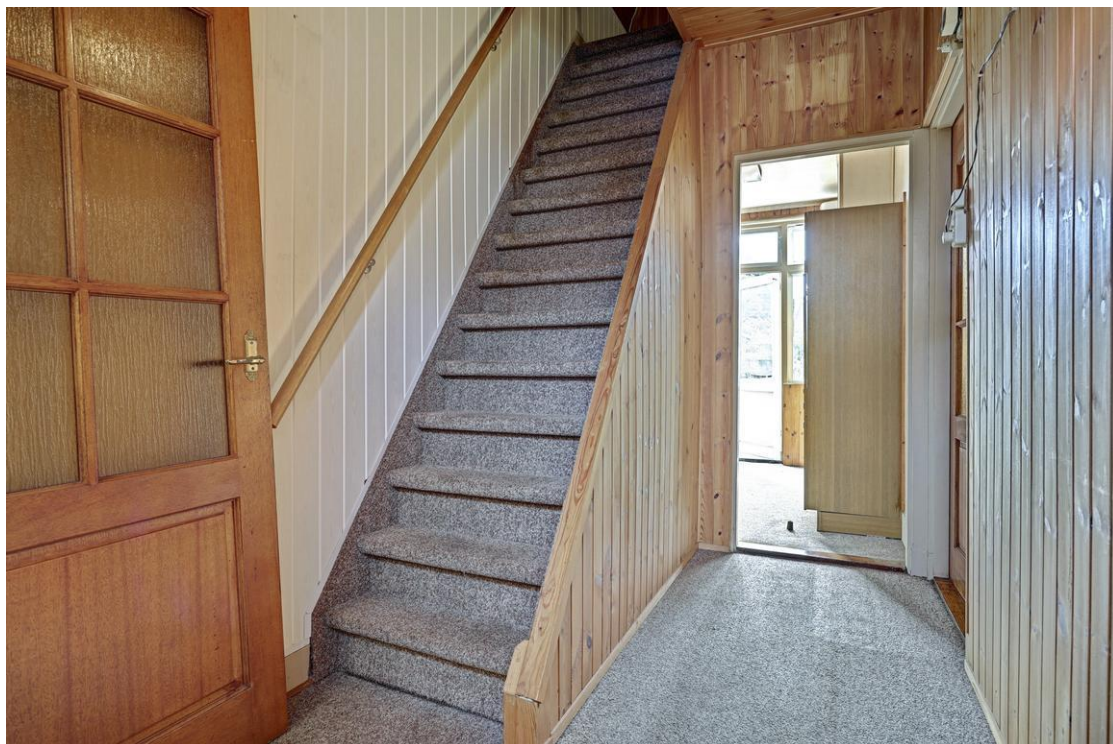
Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.









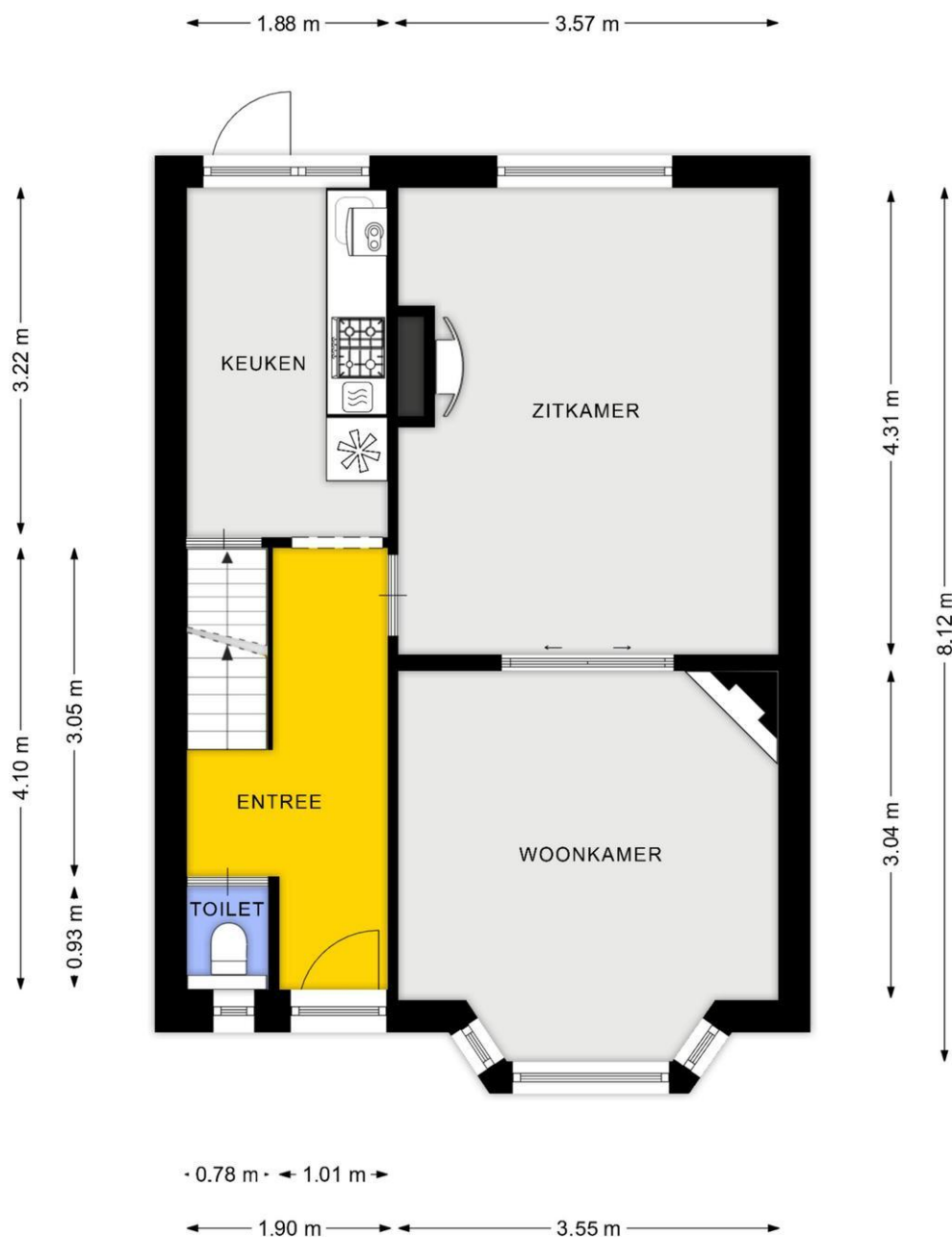




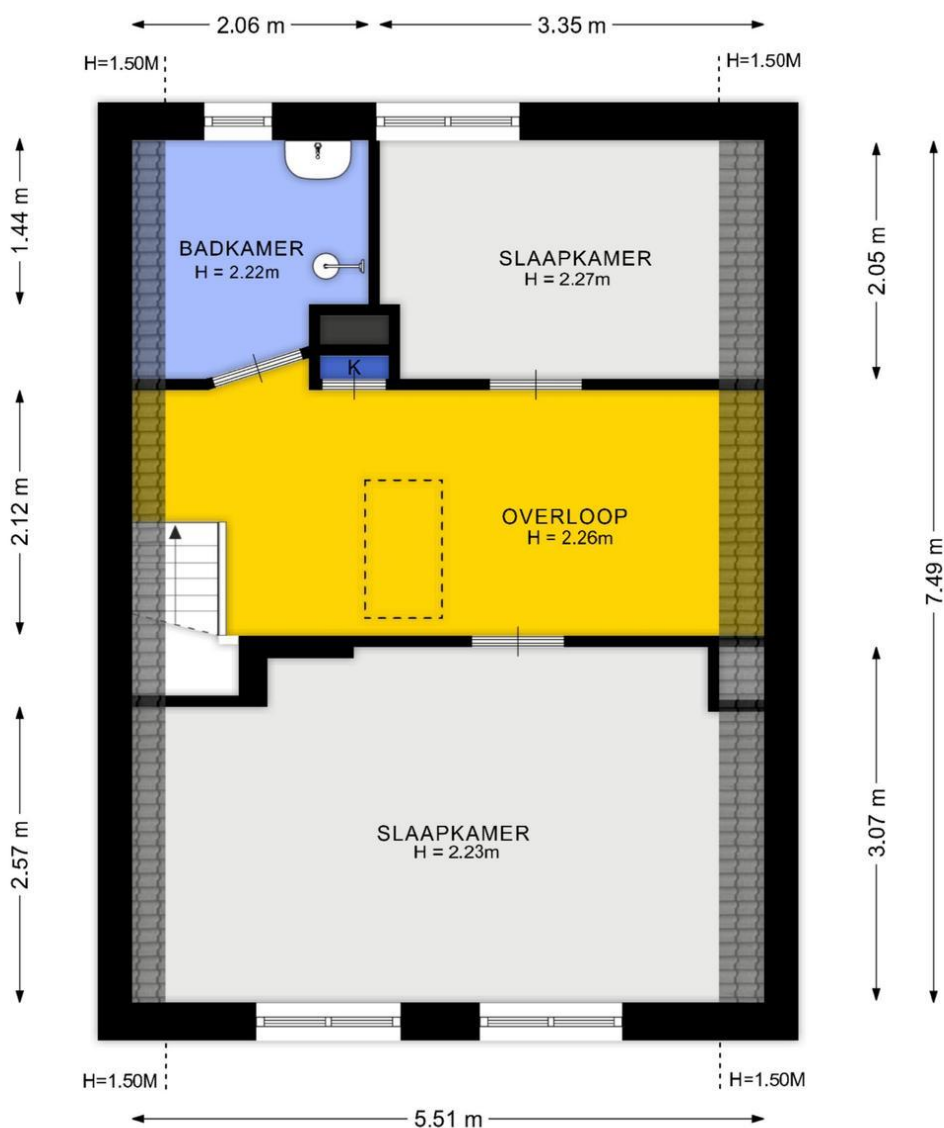




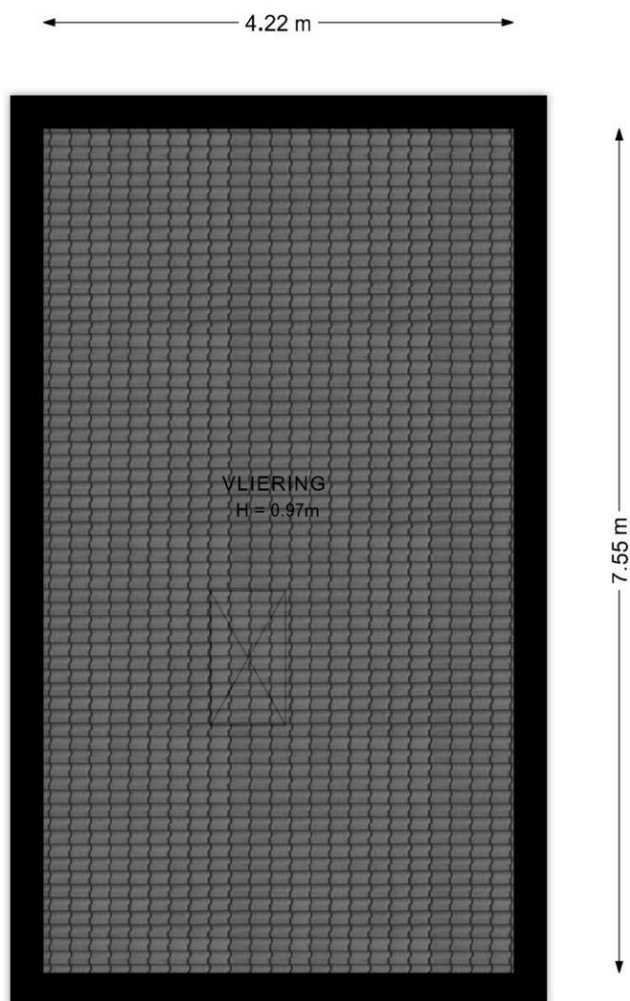




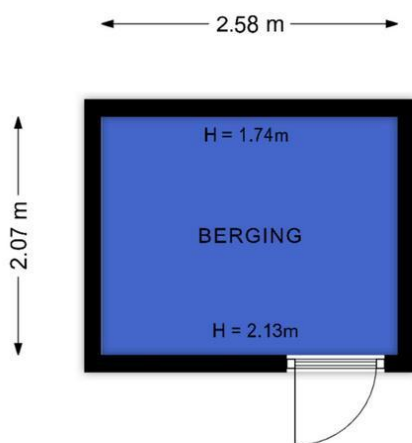
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel



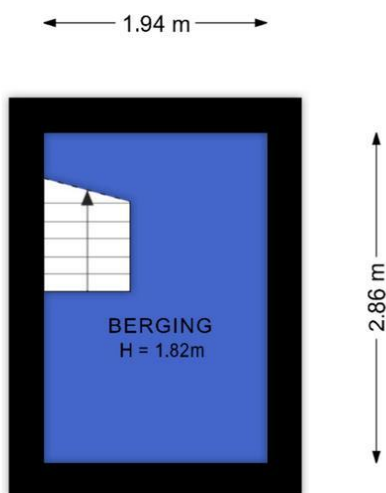
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

Algemene informatie



Toelichtingsclausule 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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Onderzoeksplicht koper

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.



Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. Bij woningen ouder dan 20 jaar zullen wij deze clausule opnemen. Wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor zwam etc).



Bouwkundige keuring

Koper is te allen tijde gerechtigd de woning bouwkundig te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Het is raadzaam dit te verrichten vóór het ondertekenen van de koopovereenkomst en als koper zelf mee te gaan met de keurder. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.



Asbestclausule

Indien het een woning met een bouwjaar voor 1993 betreft is de mogelijkheid aanwezig dat de woning asbest bevat. In de koopovereenkomst zal dan een asbestclausule worden opgenomen waarin staat vermeld dat het aantreffen van asbest in de onroerende zaak voor risico en rekening van koper is.



Niet-zelfbewoningsclausule

Wanneer een onroerende zaak wordt verkocht en verkoper hier niet zelf heeft gewoond, bijvoorbeeld door verhuur of verkoop door erfgenamen, zal er een niet-zelfbewoningsclausule worden toegevoegd aan de koopovereenkomst. Hierin wordt aangegeven dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen



Bieden

Een bod uitbrengen kan via uw Move account. Het is belangrijk dat u naast uw bieding (koopsom), ook eventuele ontbindende voorwaarden, eventuele overname van roerende zaken en de gewenste aanvaardingsdatum vermeld. Vermeld bij een ontbindende voorwaarde voor financiering tot welk bedrag een hypotheek nodig is. Deze ontbindende voorwaarde is meestal een periode van 6 weken. Wij bepalen met de verkoper de verkoopprocedure.



Overeenstemming

Er komt alleen een (ver)koop tot stand als er overeenstemming is bereikt over alle genoemde zaken en dit is vastgelegd in een ondertekende koopovereenkomst. Een particuliere koper heeft nog bedenktijd. De bedenktijd duurt drie dagen die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. 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.



Koopovereenkomst

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleverdatum en de ontbindende voorwaarden), dan zullen wij een koopovereenkomst opstellen. Wij maken hierbij gebruik van de Model Koopovereenkomst zoals deze is vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Tevens vragen wij ter zekerheidsstelling conform artikel 4 een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de uiteindelijke koopsom. Koper dient dit in de regel binnen 7 weken geregeld te hebben.



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.

Biezonder wonen..!



Heeft u vragen naar aanleiding van deze brochure neem gerust contact op met ons op 0571-274494 of neem een kijkje op onze website www.bieze-makelaars.nl

Brochure

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.

In de onderhandelingen wordt er altijd van uitgegaan dat koper na het verstrijken van de datum van ontbindende voorwaarden een zekerheidstelling (bankgarantie/waarborgsom) bij de notaris zal deponeren.



Bieze
Makelaars &
Taxateurs B.V.