VRIELINK
MAKELAARS



KORTRICKLAAN 115, OLST



KORTRICKLAAN 115



Welkom aan de Kortricklaan 115 in Olst! Deze ruime en veelzijdige tussenwoning biedt circa 111 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en een praktische indeling. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt over een extra leefruimte die met schuifdeuren van de woonkamer kan worden afgesloten. Daarnaast zijn er een voor- en achtertuin, een achterom en een vrijstaande stenen berging.

De woning ligt aan een rustig gedeelte van de Kortricklaan, waar direct voor de woning geen doorgaand autoverkeer rijdt. Tegelijkertijd zijn de voorzieningen van Olst en Deventer goed bereikbaar. Ook de IJssel en het omliggende landschap bevinden zich op korte afstand.

ALGEMENE GEGEVENS

Woonoppervlakte	: 111 m²
Inhoud woning	: 395 m³
Perceel oppervlak	: 147 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	: 1 m²
Externe bergruimte	: 6 m²
Bouwvorm	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1986
Energielabel	: A
Aantal kamers	: 5
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Ligging	: aan rustige weg, in woonwijk
Onderhoud woning binnen	: goed
Onderhoud woning buiten	: goed
Tuin:	: oost
- achterom	: ja
- kwaliteit	: verzorgd
Warm water	: c.v.-ketel
Verwarming	: c.v.-ketel
C.V. ketel	: Remeha Avanta 35C/CW5 2020
Parkeer faciliteiten	: openbaar parkeren
Soort schuur	: vrijstaand steen





VRIELINK
MAKELAARS





BEGANE GROND

Via de entree bereik je de hal met toegang tot het toilet, de woonkamer en de overige vertrekken.

De woonkamer is ruim en biedt verschillende mogelijkheden voor een gezellige zithoek en eettafel. Aan de achterzijde bevindt zich een extra leefruimte, die door middel van schuifdeuren van de woonkamer kan worden afgesloten. Hierdoor kan de ruimte zowel open als separaat worden gebruikt, bijvoorbeeld als werk-, speel- of extra zitruimte.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en staat in verbinding met de woonkamer. Aansluitend is er een praktische bijkeuken met ruimte voor onder andere een grote koelkast, wasmachine en droger.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor er op de begane grond extra leefruimte is ontstaan.



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











VRIELINK
MAKELAARS













VRIELINK
MAKELAARS





VRIELINK
MAKELAARS





VRIELINK
MAKELAARS





EERSTE

VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De kamers zijn praktisch in te delen en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerken, een hobbyruimte of een logeerkamer.

Door de aanwezigheid van drie slaapkamers kan de verdieping flexibel worden gebruikt en aangepast aan verschillende woonwensen.

TWEEDE

VERDIEPING

Op de bovenste verdieping bevindt zich een extra ruimte die dankzij het dakraam prettig licht is. Deze ruimte is op verschillende manieren te gebruiken, bijvoorbeeld als werkplek, hobbyruimte, speelruimte of bergruimte.

De extra verdieping vormt daarmee een praktische aanvulling op de drie slaapkamers op de eerste verdieping.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl


SARAH MAAS
HOF VAN DOORNS EN GROZEN
HOF VAN STERREN
SARAH J. MAAS







VRIELINK
MAKELAARS

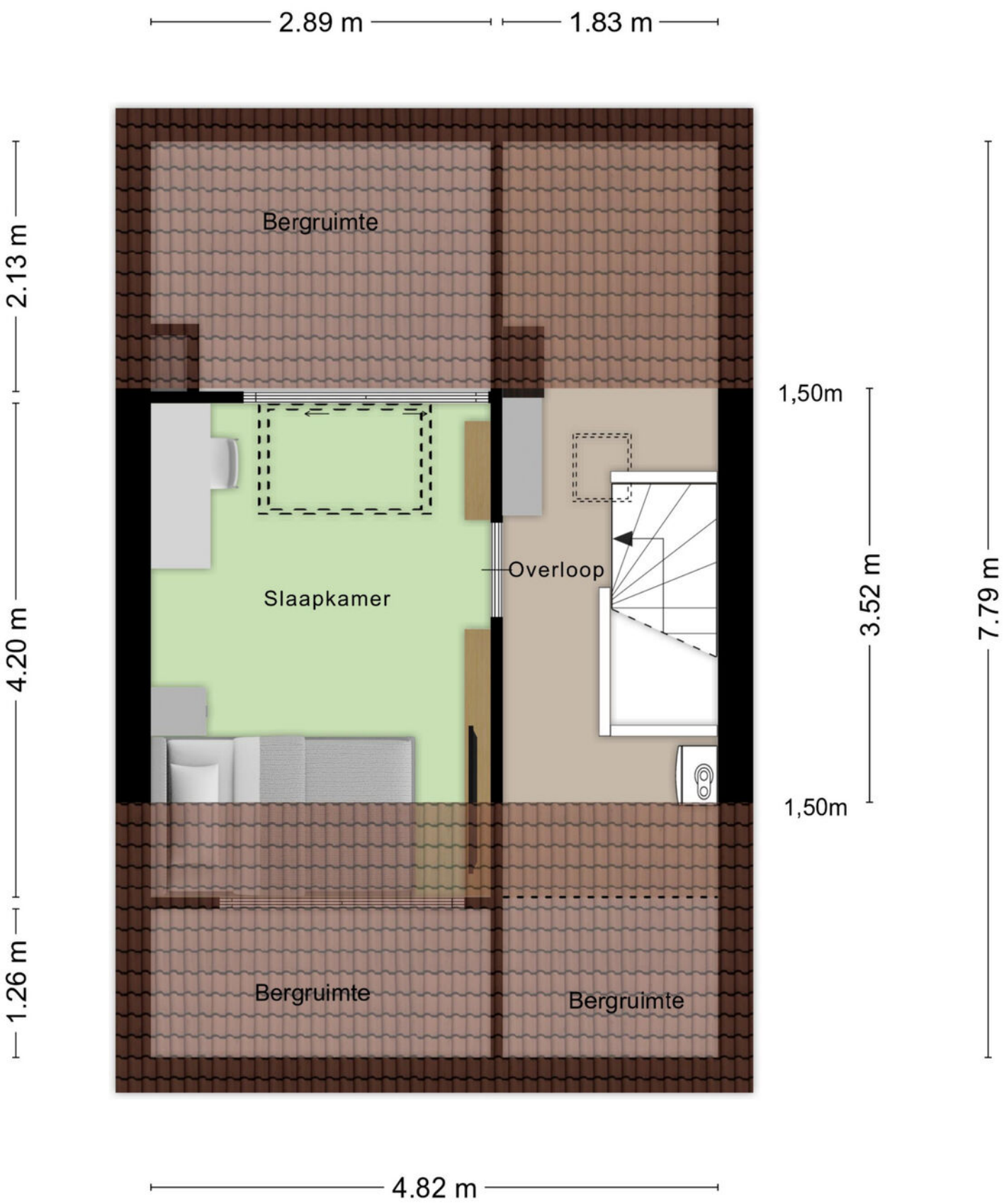




VRIELINK
MAKELAARS







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl





VRIELINK
MAKELAARS





BIJZONDERHEDEN

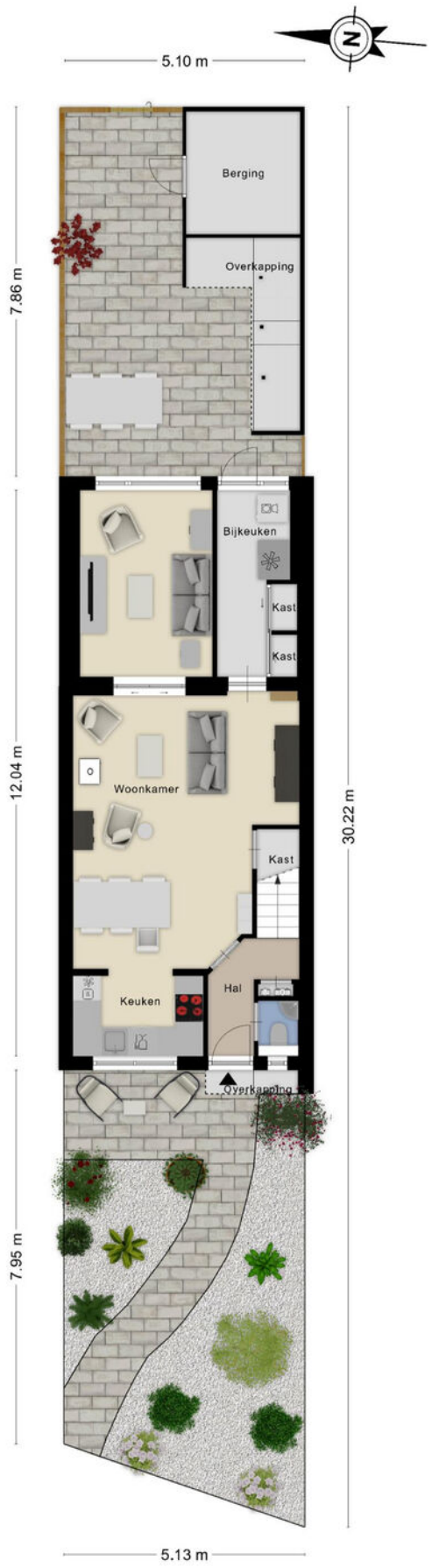
Buitenruimte

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De achtertuin biedt ruimte om buiten te zitten en beschikt over een handige achterom, waardoor fietsen en tuinspullen eenvoudig naar de tuin kunnen worden gebracht.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging van circa 6,3 m². Deze biedt praktische bergruimte voor bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

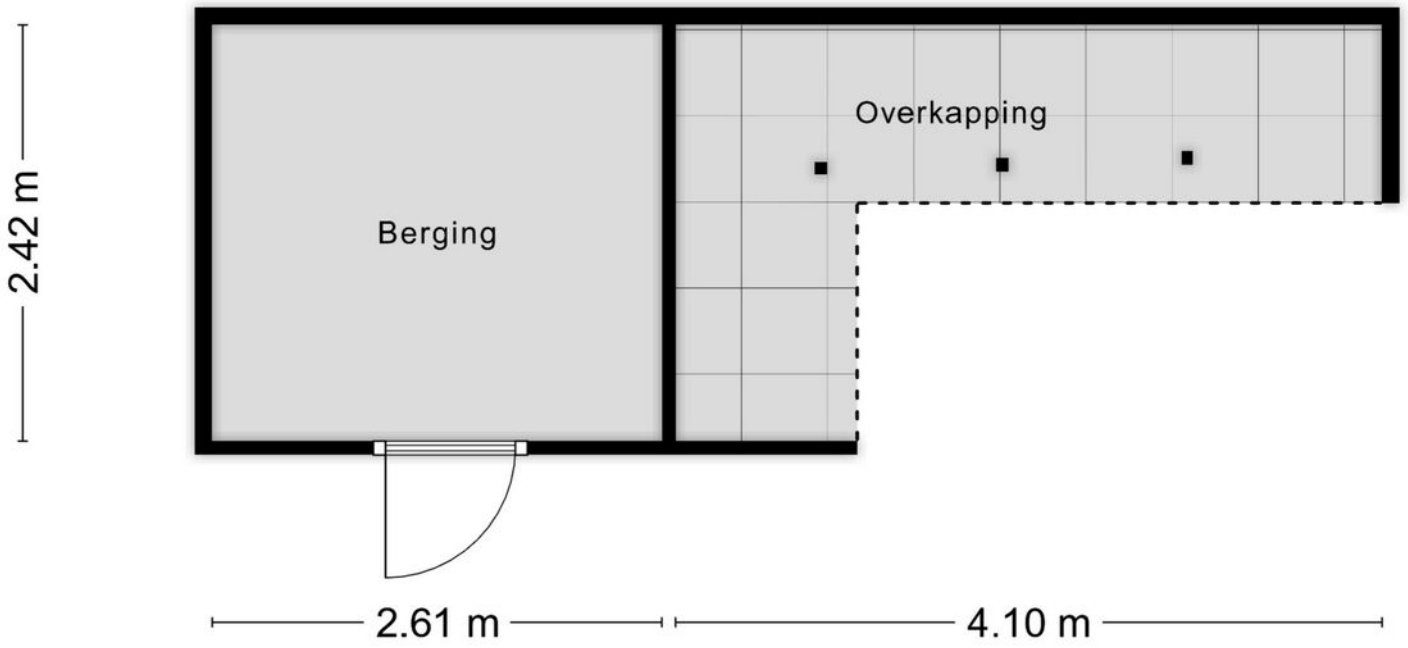
Daarnaast is er een houten overkapping aanwezig, die extra beschutting en gebruiksmogelijkheden biedt.

Kenmerken:
-Ruime tussenwoning in Olst
-Circa 111,4 m² woonoppervlakte
-Perceel van 147 m²
-Inhoud circa 395 m³
-Bouwjaar 1986
-4 slaapkamers
-Extra leefruimte aan de achterzijde
-Afsluitbare schuifdeuren tussen woonkamer en extra leefruimte
-Uitbouw aan de achterzijde
-Extra ruimte op de tweede verdieping
-Dakraam op de tweede verdieping
-Energielabel A
-20 zonnepanelen, geplaatst in 2015
-Remeha Avanta 35C/CW5 combiketel uit 2020
-Praktische bijkeuken
-Voor- en achtertuin
-Achtertuin met achterom
-Vrijstaande stenen berging van circa 6,3 m²
-Houten overkapping
-Rustige ligging zonder doorgaand autoverkeer direct voor de woning
-Openbare parkeergelegenheid nabij
-Op korte afstand van de IJssel
-Goede bereikbaarheid van Olst en Deventer



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



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





VRIELINK
MAKELAARS













VRIELINK
MAKELAARS





VRIELINK
MAKELAARS





Aantekeningen

KADASTER

KORTRICKLAAN 115, OLST

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Olst
Sectie	F
Perceel	3735

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

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				
-				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			
- screen met zuignap 4x	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem	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
-				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			
- toiletrolhouder	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - 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
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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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
Overig - Contracten				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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 reclamedoeleinden. 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 9,2

Uwnieuwbouwwoning.nl
Zorgeloze afbouw. Puur woonplezier.

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 plafondafwerking
- ✓ 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 showroomafspraak 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.





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

NVM funda powered by nvm