



Rielerweg 130
Deventer





Scan mij!



**Rielerweg 130, 7416 ZK,
Deventer**

€ 500.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | E |
| ● Woonoppervlakte | 82 m² | ● Kamers | 4 |

Meer weten over deze woning?

www.rielerweg130.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1929
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	82 m ²
Inhoud	334 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	E
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Voorzetramen
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Mansarde dak

Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Deventer
Sectie	B
Perceelnummer	10916
Perceeloppervlakte	199 m ²



Omschrijving

Een charmant vrijstaand jaren '30-huis vol sfeer, instapklaar, met eigentijds comfort en een verrassend groene tuin

Sommige huizen hebben het gewoon. Nog voordat je de voordeur opent, voel je het al. Deze vrijstaande woning aan de Rielerweg is er zo eentje. Bijna een eeuw oud, maar met alle comfort van nu én waar jaren '30-liefhebbers hun hart aan kunnen ophalen.

De groene voortuin, het afsluitbare tuinhek, het betegelde paadje naar de voordeur en de karakteristieke erker met glas-in-looddetails maken direct nieuwsgierig naar wat er achter de voordeur schuilgaat. En dat stelt zeker niet teleur. De woning is met veel aandacht gerenoveerd, waarbij de authentieke charme zorgvuldig bewaard is gebleven en eigentijds wooncomfort is toegevoegd. Het resultaat? Een warm, sfeervol en karaktervol huis, waarin kleur en materiaalkeuze prachtig op elkaar zijn afgestemd. Een plek waar je zo je intrek zou willen nemen.

Deze instapklare woning heeft een eigen website: www.rielerweg130.nl

Begane grond

Via de voordeur stap je de hal binnen, waar de originele granieten vloer direct de aandacht trekt. De trapopgang, het toilet en de toegang tot de kelder bevinden zich hier, maar het is vooral de uitstraling van de woning die direct opvalt. De originele details, het kleurgebruik en de zorg waarmee het huis is verbouwd, zorgen voor een warm welkom.

De woonkamer ademt de sfeer van de jaren '30. Aan de voorzijde zorgt de erker voor een fijne lichtinval, waarbij de glas-in-looddetails het daglicht op een bijzondere manier filteren. Het hoge plafond met originele sierlijsten, de strakke wanden en de vloer met zijn speelse patroon geven de ruimte een eigen uitstraling. De schouw met open haard (niet in gebruik) vormt een sfeervol middelpunt. Aan de achterzijde wacht misschien wel een van de fijnste plekken van het huis: de eetkamer. Hier geven de dubbele deuren toegang tot de tuin en trekken de originele raampjes met glas-in-looddetails opnieuw de aandacht. Een heerlijke plek voor lange diners, een uitgebreid ontbijt in het ochtendzonnetje of een rustig moment met uitzicht op het groen.

Ook in de open keuken komen warmte, sfeer en oog voor detail samen. De warme walnoottinten vormen een prachtig contrast met de glanzende, burgundy gemêleerde tegeltjes die verticaal zijn verwerkt. Het composieten werkblad met marmerlook en de zorgvuldig gekozen materialen geven de keuken een eigentijdse uitstraling. Stijl en praktisch gemak gaan in deze keuken hand in hand. Dankzij de hoge bovenkasten is er volop bergruimte en met de Quooker en inductiekookplaat is ook aan comfort gedacht.

Via de keukendeur stap je zo de tuin in. Ook hier keren de glas-in-loodbovenraampjes terug, als subtiele verwijzing naar de oorspronkelijke bouwstijl. De keuken loopt bovendien verrassend door richting de eetkamer, waar een op maat gemaakte boekenkast de ruimtes op een natuurlijke manier met elkaar verbindt.

En dan is er nog een fijne extra: de royale kelder. Ideaal voor het bewaren van voorraad, wijn of spullen die je graag uit het zicht opbergt.

Eerste verdieping

Ook boven is de stijl van de woning doorgetrokken. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, ieder met hun eigen mogelijkheden. Een royale hoofdslaapkamer, een eigen werkplek, een fijne kinderkamer of misschien wel die langgekoesterde walk-in closet? De kamers laten zich gemakkelijk aanpassen aan verschillende woonwensen. De prettige plafondhoogte, doorlopende vloer en rustige afwerking zorgen daarbij voor een mooi geheel.

En dan de badkamer. De okergele tegels, de granieten look-a-like vloertegels en het samenspel van wit, zwart en hout geven de ruimte een karaktervolle sfeer. Een plek waar het lijkt alsof de zon altijd schijnt. Het houten wastafelmeubel met de zwarte waskom en goudkleurige kraan vormt een echte blikvanger. Met het ligbad, de inloopdouche en een tweede toilet is ook aan comfort gedacht.

Tuin

De tuin is zo'n plek waar je op een zonnige dag gemakkelijk de tijd vergeet. Er is volop ruimte om zowel in de zon als in de schaduw te zitten, te genieten van een kop koffie of uitgebreid buiten te eten. Het vele groen geeft de tuin een volwassen, bijna verstilde uitstraling, midden in de stad. Wie graag geniet van wat een tuin te bieden heeft, kan hier zijn hart ophalen. De pruimenbomen zorgen ieder jaar voor een fijne oogst, de perenboom groeit gestaag mee en zelfs de olijfbom draagt vruchten. En met een beetje geluk laat Evert de Egel zich zien, die de tuin in de zomer graag als zijn tijdelijke verblijfplaats kiest.

Comfortabel wonen

Bij de renovatie is niet alleen aandacht besteed aan de uitstraling van de woning, maar ook aan het wooncomfort. Zo zijn het dak, de (schuine) wanden en verschillende vloeren geïsoleerd en is HR++-glas geplaatst in de ramen op de verdieping en de tuindeuren. De vloerverwarming op de begane grond zorgt voor extra comfort. Een mooie combinatie van de charme van de jaren '30 en het comfort van nu.

Een huis waar je je thuis voelt

Maar het is niet alleen het huis en de tuin dat deze plek zo fijn maakt. Ook de straat en de burens spelen een belangrijke rol. Het is een rustige, prettige woonomgeving waar mensen naar elkaar omkijken. Een paar pruimen uit de tuin ruilen voor een pot zelfgemaakte jam: het zijn precies die kleine dingen die het wonen hier extra fijn maken. En hoewel je midden in Deventer woont, is het verrassend rustig. Je hoort de vogels, er is ruim voldoende parkeergelegenheid voor de deur en op wedstrijddagen brengt Go Ahead Eagles een vleugje extra levendigheid in de buurt. Een stukje Deventer dat helemaal bij deze plek hoort.

Wonen aan de Rielerweg

De Rielerweg is een karaktervolle straat waar je je al snel thuis voelt. Het station, winkels en supermarkten liggen om de hoek en ook de historische binnenstad, het Rijsterborgherpark en de IJssel zijn dichtbij. Een wandeling door het groen, een middagje winkelen of een avondje uit: het ligt allemaal op loopafstand.

Een huis dat met liefde is verbouwd, waar de charme van de jaren '30 nog altijd voelbaar is en waar warmte en karakter samenkomen. Een plek midden in Deventer, klaar voor een nieuw hoofdstuk.

Bijzonderheden

- Vrijstaande jaren '30-woning met karakteristieke details
- Authentieke elementen, waaronder glas-in-loodramen, granieten vloer en originele plafondlijsten
- Woonkamer en keuken verbouwd eind 2025
- Badkamer vernieuwd in 2023
- Extra isolatiemaatregelen, waaronder dak-, wand- en vloerisolatie
- Drie slaapkamers
- Royale kelder met praktische bergruimte
- Woonoppervlakte ca. 82 m²
- Perceeloppervlakte 199 m²

Goed om te weten: in de koopovereenkomst worden de NVM Asbest- en Ouderdomsclausule opgenomen.

Getreuer Makelaars nodigt je van harte uit om deze woning zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging. Wil je je laten bijstaan door een professional bij de aankoop? De adressen van NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.nl.

**Heeft u interesse in
de woning?**

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

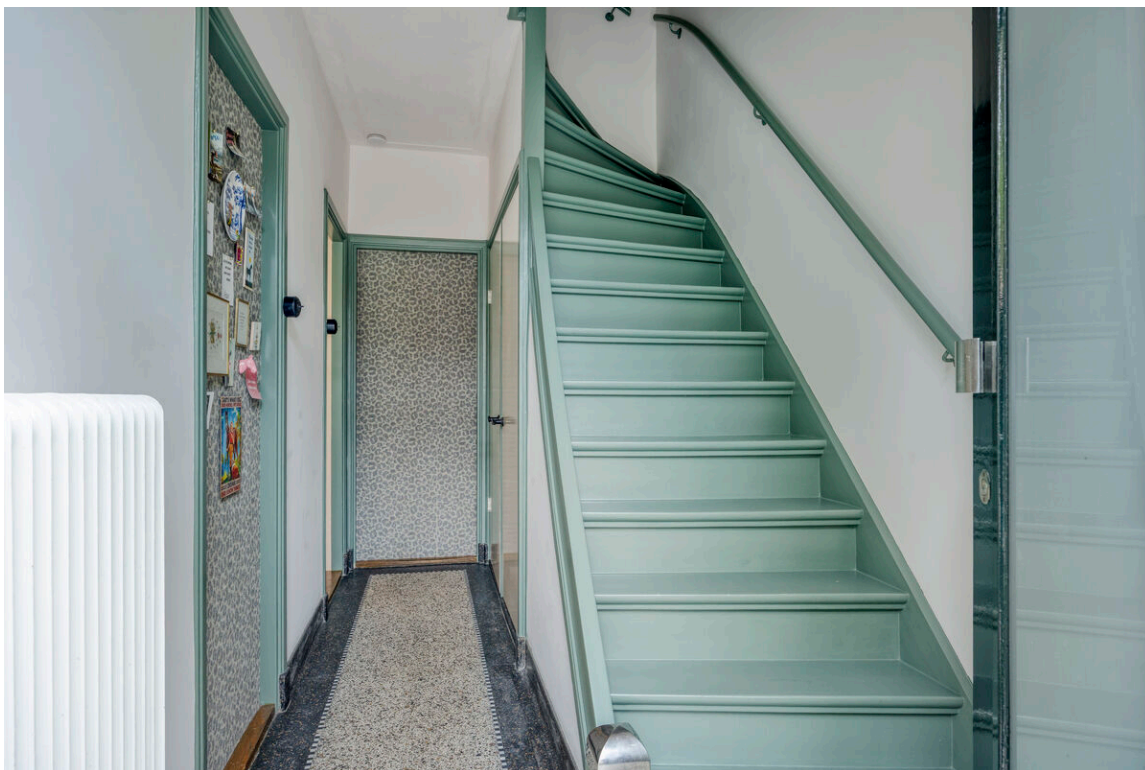
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.rielerweg130.nl

Foto's

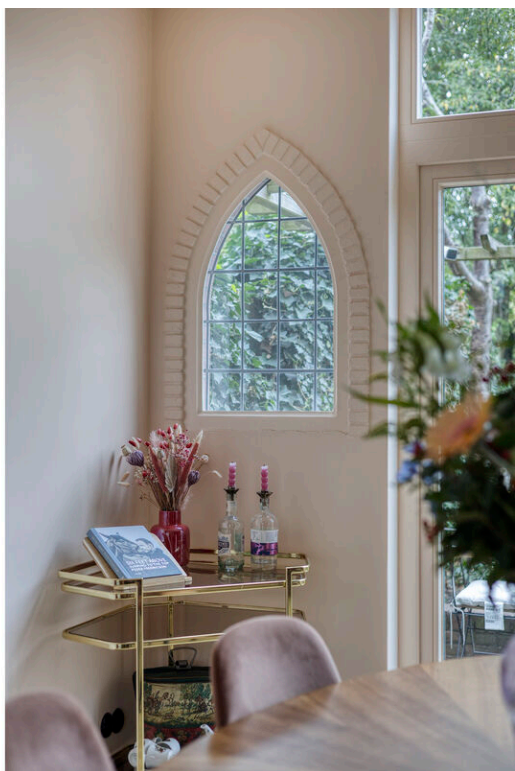
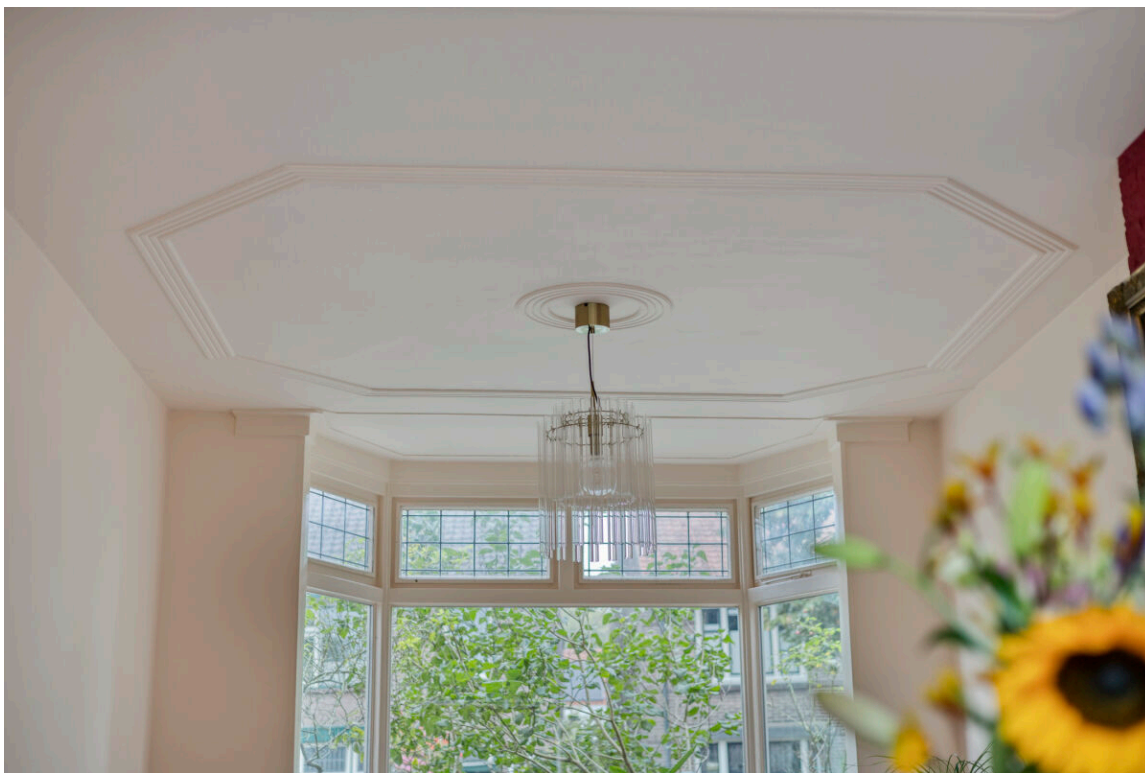








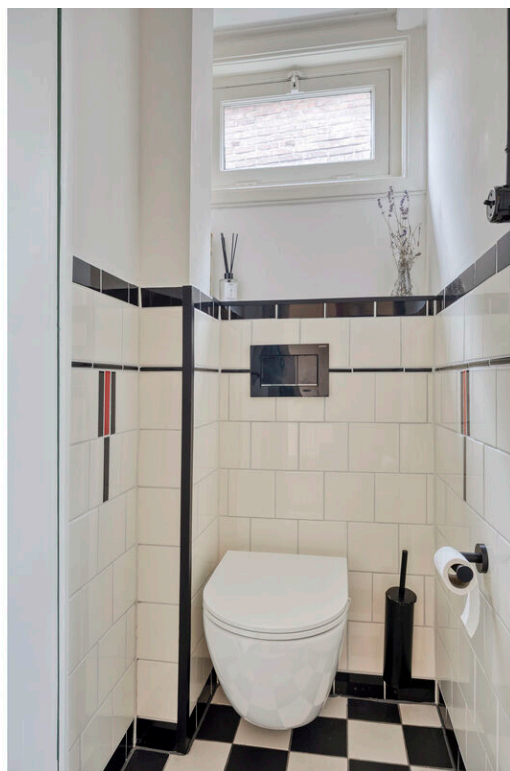
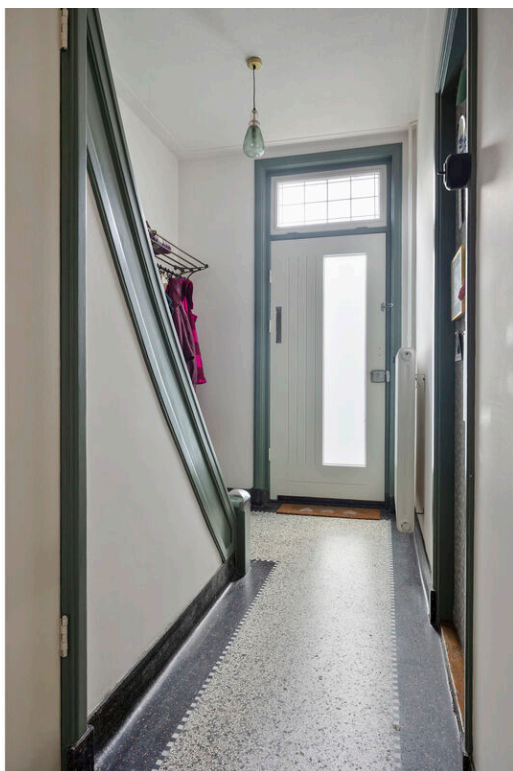


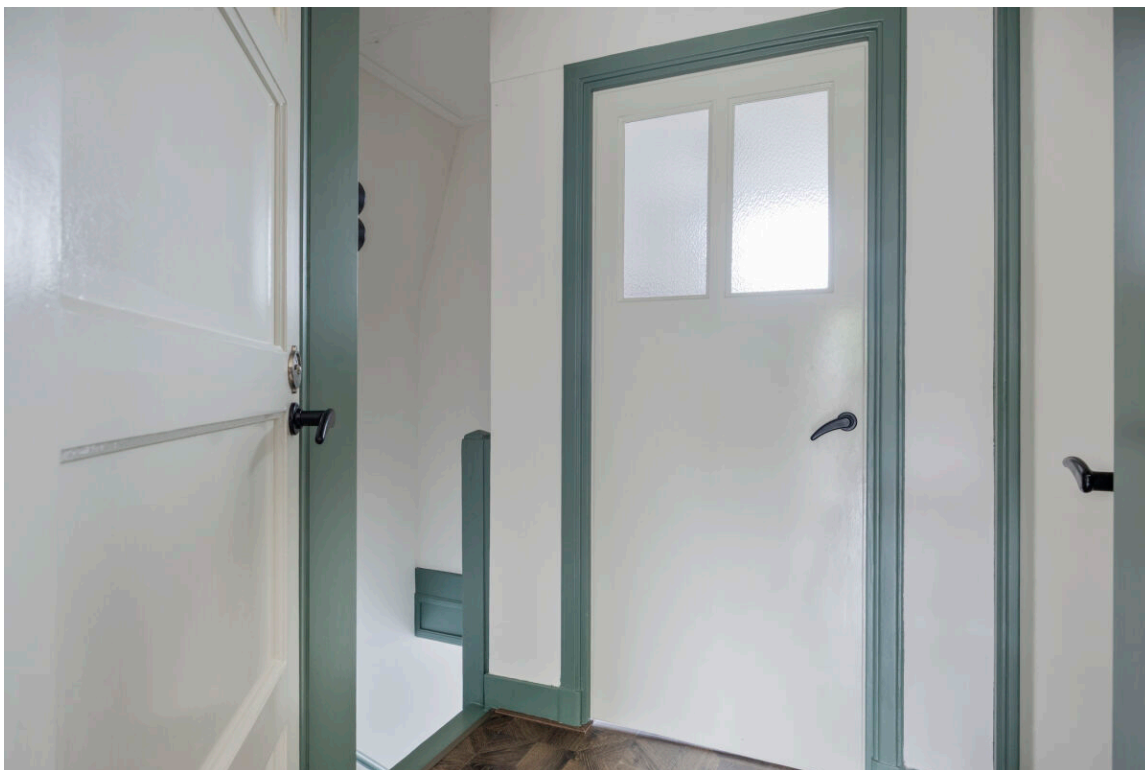




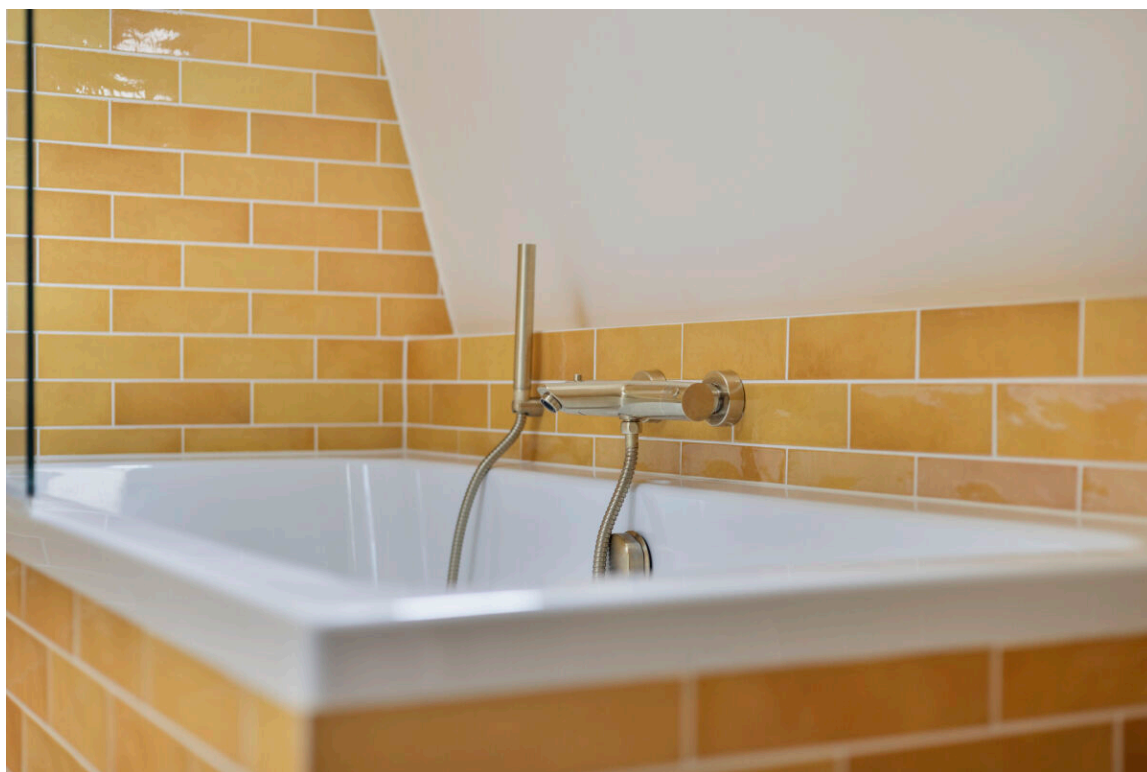
























Plattegronden



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

$\vdash 0.95 \text{ m} \vdash 0.82 \text{ m}$



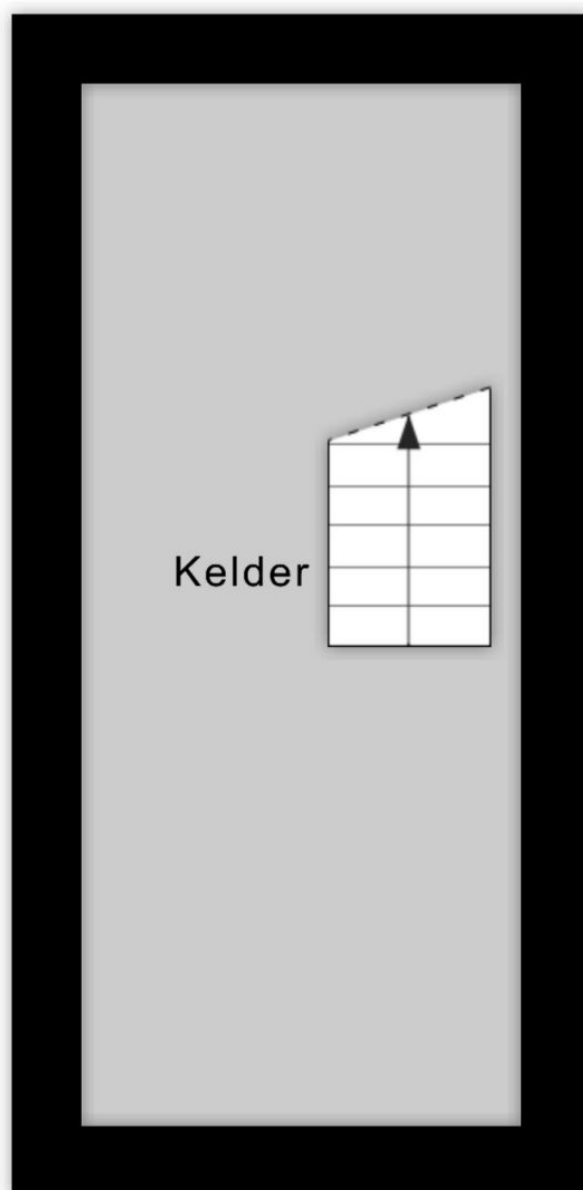
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



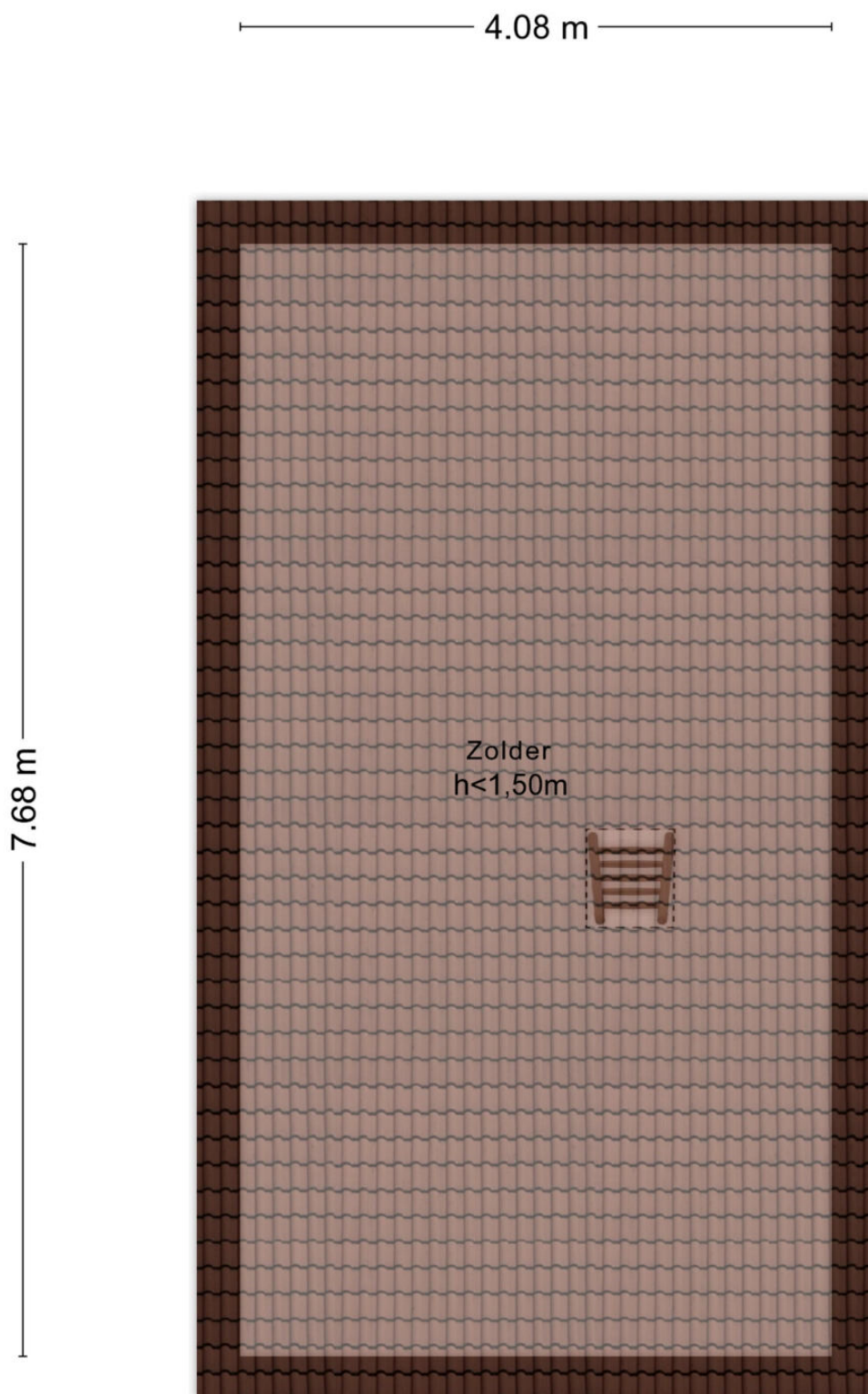
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1.89 m

4.48 m



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	
- Ledverlichting keuken	X		
- Losse (hang)lampen bovenverdieping	X		
(losse) kasten, legplanken, te weten:			
- Hoekkast keuken	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
- Pvc-vloer		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:	
- Ledverlichting onder keukenkastjes	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/scherf)	X
- Stoomdouche (cabine)	X
- Wastafel	X
- Wastafelmeubel	X
- Planchet	X
- Toiletkast	X
- Toilet	X

- Toilethouder	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:

- Voorzetramen	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	
		X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting		X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X
		X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging		X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X
(broei)kas		X
		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 perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Niet bekend
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	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 de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
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 de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u de woning nu?	Wonen
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	De spouwmuren zijn niet geïsoleerd. alle wanden boven (inclusief schuine delen) zijn wel geïsoleerd
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	Zo oud als het huis denk ik (1929)
Overige daken:	Nvt
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? platte daken:	Ja
Overige daken:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Isolatie heeft plaatsgevonden in 2023, met glaswol
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Huis heeft geen plat dak
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Hout
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Oktober 2026
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Gebr. van der plas, rosmalen
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Hr++ en voorzetramen bij de glas-in-lood-ramen
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	September 2023 (boven), glaswol september 2025 (beneden), 15cm eps 100
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
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 de woning?	Cv-installatie
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Remeha
Type(nummer) van de installatie(s):	Avanta 28c
Installatiedatum van de installatie(s):	2011
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Oktober 2026
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Energiewacht
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 de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? elektrisch:	Nee
Warm water:	Ja
Overig, namelijk	Nvt
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Benedenverdieping, woonkamer en keuken
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	Nvt
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Geen idee
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Nvt
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	2023 - 2025 in het gehele huis zijn alle stopcontacten en lichtschakelaars vervangen, leidingen omgelegd/vernieuwd en de meterkast uitgebreid voor de vloerverwarming
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	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?	2025, afzuiging badkamer
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	3 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?	Augustus 2026

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	3 jaar
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er 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?	2025
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2025
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Ja, oktober 2025

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1929
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Nee
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Niet bekend
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Niet bekend

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Niet bekend
Heeft u elders lekkages gehad?	Niet bekend
Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	Nvt
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Verwijderen van muur tussen keuken en woonkamer, nieuwe badkamer, nieuwe keuken
Zo ja, in welk jaartal?	2025 en badkamer in 2023
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Gregor meranti
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Niet bekend
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	E

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	377

Belastingjaar?	2026
Wat is de woz-waarde?	369000
Peiljaar?	1-1-2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	360
Belastingjaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	488
Belastingjaar?	2025 (afvalstoffen 37,48), de rest 2026
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	187
Elektra:	0
Water:	14
Stadsverwarming:	0
Anders:	Gas en electra samen is 187 euro.
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m ³):	900
Elektriciteit hoog (kwh):	809
Elektriciteit laag (kwh):	815
Elektriciteit totaal (kwh):	1624
Water (m3):	57
Stadsverwarming (gj):	0
Anders:	0
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

Nadere informatie

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

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.getreuer.nl



ALGEMENE INFORMATIE

Onderzoeksplicht van de koper

Voordat u een bod uitbrengt op een woning, gaan wij er vanuit 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

U kunt voor uw onderzoek ook gebruik maken van de volgende stukken, welke bij ons op kantoor ter inzage liggen:

- Eigendomsbewijs van de woning (aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn, dit noemt met ook wel erfdienstbaarheden. Deze worden overgedragen wanneer er een nieuwe eigenaar komt en dit wordt gewoonlijk vastgelegd in het eigendomsbewijs). Een voorbeeld van een erfdienstbaarheid is het “recht van overpad”; dit houdt in dat meerdere eigenaren gebruik maken van een pad, dat bijvoorbeeld achter de woningen langsloopt. Het eigendom hiervan wordt gedeeld door alle eigenaren die gebruik maken van dit pad.
- Kadastraal uittreksel en kaart

Bij appartementen zijn er aanvullende stukken aanwezig:

- Akte van splitsing (hierin staat vastgelegd hoe een appartementcomplex is opgesplitst in de verschillende appartementen)
- Reglement van splitsing
- Statuten van de Vereniging van Eigenaren (o.a. balans, notulen)
- Huishoudelijk reglement

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 (b.v. voorbehoud voor financiering)

Indien u een ontbindende voorwaarde voor financiering wenst op te nemen, dient bij het bod te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek nodig is. Een ontbindende voorwaarde voor financiering geeft u dan meestal zo'n vier weken de tijd om uw financiering te regelen. Over deze ontbindende voorwaarde dienen partijen het wel eens te zijn vóór de (mondelinge) verkoop.



Belangrijk! Een verkoop komt alleen tot stand, indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken. Verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht voor de woning te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. De gemaakte afspraken worden schriftelijk bevestigd in de koopakte. De koopakte wordt bindend na het verstrijken van de 3 dagen bedenktijd!

Schriftelijkheidsvereiste

Sinds september 2003 moet de koop van een woonhuis schriftelijk worden aangegaan indien de koper een particulier is. Deze regel brengt mee dat enkel mondelinge overeenstemming de particuliere koper niet bindt zolang die overeenstemming niet schriftelijk is vastgelegd. Een verkoper kan zich op het schriftelijkheidsvereiste beroepen om onder de mondeling bereikte overeenstemming uit te komen. Op 9 december 2011 heeft de Hoge Raad uitgesproken dat ook een verkoper niet gebonden is aan een louter mondelinge overeenstemming.

Waarborgsom

Tenzij anders afgesproken zal in de koopakte worden opgenomen dat de koper na het tot stand brengen van de overeenkomst, op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn/haar keuze voor een bedrag van 10 % van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie, welke verstrekt kan worden door een Nederlandse bankinstelling.

Bieding

Als u een bod wilt uitbrengen, kunt u het beste eerst contact opnemen met ons kantoor om de diverse bijzonderheden van het biedproces bij onroerende zaken te bespreken. Indien er meerdere gegadigden zijn voor een object, behoudt de verkoper zich het recht voor om tot een besloten biedsysteem over te gaan.

Koopakte

De koopakte zal door ons kantoor worden opgemaakt volgens de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

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 ook standaard een asbestclausule worden toegevoegd.

Ouderdomsclausule

Het is de koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden, kunnen bij oudere woning aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van de koper. In de koopovereenkomst zal dan ook standaard een ouderdomsclausule worden toegevoegd.



Annemijn

Amber

Erwin

Lisette

Is dit de woning waar u graag zou willen wonen?

Dan volgt nog de spannende zoektocht naar een passende financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in uw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek.

In die zoektocht is een betrouwbare hypotheekadviseur met ruime ervaring in het vak van doorslaggevend belang. Een Erkend Hypothecair Planner kijkt veel verder dan alleen naar de laagste hypotheekrente. Een hypotheek moet namelijk passen bij uw huidige persoonlijke en financiële situatie, maar bovenal ook toekomstbestendig zijn.

Al geruime tijd werken wij naar volle tevredenheid samen met Michel van Malkenhorst van De Hypotheekshop Deventer-centrum. Een hypotheekadviseur die onze werkwijze deelt: persoonlijk, betrokken en deskundig. Wij kunnen u dan ook van harte aanraden om met De Hypotheekshop contact op te nemen voor een vrijblijvend gesprek!



Hypotheek adviseur:

Michel van Malkenhorst

Hypotheekshop Deventer-centrum

Kazernestraat 2

7411 CJ Deventer

T: 0570 – 572 209

E: deventer737@hypotheekshop.nl

W. hypotheekshop.nl/deventercentrum

Voor meer informatie of een vrijblijvend gesprek verwijzen wij u graag naar Michel van Malkenhorst.

PS: Een afspraak inplannen kan eenvoudig via de website.

Met vriendelijke groet,

Getreuer Makelaars

De makelaar die weet
wat er in de regio speelt.

0570 - 51 60 61



www.getreuer.nl

