

TE KOOP

Leonard Springerlaan 290

Deventer



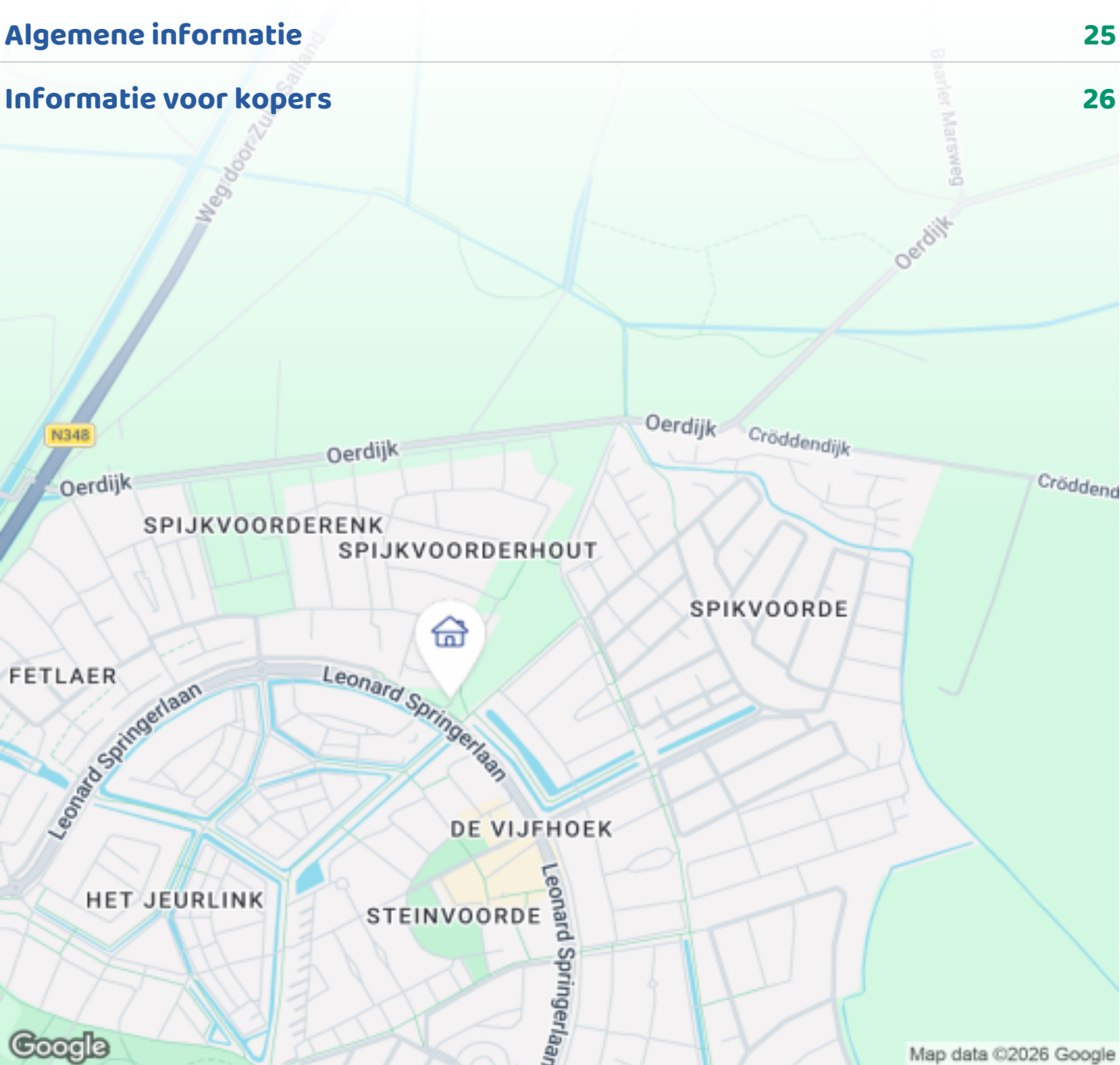
Vraagprijs

€ 575.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	16
Kenmerken	19
Zakenlijst	22
Huis op de kaart	24
Algemene informatie	25
Informatie voor kopers	26



Woningbrochure: Leonard Springerlaan 290, Deventer

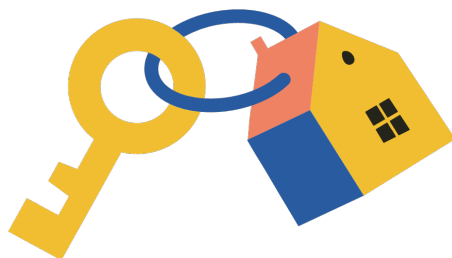
OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Deze bijzondere, gasloze woning combineert duurzame architectuur met comfortabel en toekomstgericht wonen. Gelegen in de groene ecowijk Vijfde Hoek/Spijkvoorderhout in Deventer, biedt deze geschakelde bungalow maar liefst 121,6 m² woonoppervlakte en 10,5 m² overige inpandige ruimte (samen 132,1 m²), een slaapkamer met badkamer op de begane grond en twee extra kamers en een tweede badkamer op de verdieping. Met de hoogwaardige afwerking, het energiezuinige passiefhuisconcept, de zonnige tuin op het zuidoosten en een eigen parkeerplaats met laadpaal is dit een woning met veel bijzondere kwaliteiten!

De hoogtepunten

- * Energiezuinig en gasloos passiefhuis uit 2017, voorzien van 16 zonnepanelen, een warmtepomp met koelfunctie en ventilatiesysteem met warmteterugwinning.
- * Energielabel A+++
- * Levensloopbestendig ingedeeld met een royale



Woningbrochure: Leonard Springerlaan 290, Deventer

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

slaapkamer en badkamer op de begane grond, drempelloze vloeren en extra brede binnendeuren.

* Hoogwaardige architectuur met natuurlijke leien, larixhouten gevelbekleding, kunststof kozijnen en triple glas.

* Drie slaapkamers, twee badkamers en een moderne open keuken met uitgebreide inbouwapparatuur.

* Zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidoosten, praktische berging en parkeren op eigen terrein met laadpaal.

Indeling in het kort

Bij binnenkomst valt direct op dat deze woning is ontworpen met aandacht voor comfort, toegankelijkheid en duurzaamheid. De ruime entree is drempelloos uitgevoerd en biedt toegang tot de meterkast en de inpandige berging met technische installaties, waaronder de warmtepomp, boiler en WTW-installatie. Deze berging is ook van buitenaf bereikbaar.

De lichte woonkamer heeft grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin. Hierdoor staan binnen en buiten op een prettige manier met elkaar in verbinding. De woonkamer loopt over in de moderne open keuken, die strak is vormgegeven en van uitgebreide inbouwapparatuur is voorzien. Je beschikt hier over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een koelkast, vaatwasser, magnetron, twee ovens en een Quooker.

Een belangrijk pluspunt is de royale slaapkamer op de begane grond. In combinatie met de luxe badkamer met drempelloze inloofdouche en het centraal gelegen toilet maakt dit de woning bijzonder geschikt voor wie graag gelijkvloers wil wonen. De gehele begane grond heeft een doorlopende PVC-vloer met vloerverwarming die per ruimte afzonderlijk regelbaar is.

De vaste open trap brengt je naar de verrassend ruime eerste verdieping. Hier bevinden zich nog twee kamers, waarvan de grootste is voorzien van ingebouwde bergkasten. De derde slaapkamer is wat compacter en kan uitstekend worden ingericht als werk-, hobby- of logeerkamer. Dankzij de tweede badkamer met douche is deze verdieping ook bijzonder prettig voor

gasten of gezinsleden die graag wat meer privacy hebben.

Ook op deze verdieping zijn de vloeren drempelloos uitgevoerd. De extra brede binnendeuren, bekabelde netwerkaansluitingen in alle leefruimtes en de afzonderlijk regelbare vloerverwarming dragen bij aan het wooncomfort.

Tuin en parkeren

Vanuit de woonkamer stap je door de openslaande deuren zo de sfeervol aangelegde siertuin in. De tuin ligt op het zuidoosten, waardoor je hier heerlijk van de ochtend- en middagzon kunt genieten. Door de compacte en verzorgde aanleg blijft het tuinonderhoud overzichtelijk en houd je meer tijd over om buiten te ontspannen.

Achter in de tuin staat een praktische vrijstaande berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap. Aan de voorzijde parkeer je de auto op je eigen terrein. Hier is bovendien een laadpaal aanwezig voor het opladen van een elektrische auto.

Duurzaam en comfortabel wonen

Deze woning is gebouwd volgens het passieffhuisconcept, waarbij uitstekende isolatie, luchtdichtheid en een energiezuinige installatie centraal staan. De combinatie van hoogisolerende triple beglazing, kunststof kozijnen, een warmtepomp met koelfunctie, ventilatiesysteem met warmteterugwinning en 16 zonnepanelen met een gezamenlijk vermogen van circa 4.000 Wp zorgt voor een woning met een lage energiebehoefte.

Ook aan veiligheid en digitale voorzieningen is gedacht. Zo beschikt de woning over SKG** hang- en sluitwerk, inbraakwerende beglazing en een bedraad alarmsysteem. Daarnaast zijn kabel- en glasvezelinternet beschikbaar en hebben alle leefruimtes bekabelde netwerkaansluitingen. Dat maakt de woning ook bijzonder geschikt voor thuiswerken.

De gevelbekleding van natuurlijke leien en larixhout geeft het huis bovendien een eigentijdse, karaktervolle uitstraling die uitstekend past bij het ecologische

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

karakter van de wijk.

Omgeving

De woning ligt in de groene en ruim opgezette ecowijk Vijfde Hoek/Spijkvoorderhout in Deventer. Een woonomgeving waar aandacht is besteed aan duurzaamheid, groen en prettig wonen.

Ook de dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij. Winkels, supermarkten, een apotheek, huisarts en bushaltes bevinden zich op korte loopafstand. Het Deventer Ziekenhuis ligt op circa twee kilometer afstand. Zo woon je hier in een groene omgeving met alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik.

Goed om te weten

De woning staat op een perceel van 192 m² en is ontworpen met het oog op langdurig wooncomfort. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond kun je hier volledig gelijkvloers wonen, terwijl de eerste verdieping ruimte biedt voor logees, een gezin of werken aan huis. De drempelloze vloeren en extra brede binnendeuren vergroten de toegankelijkheid.

Kom deze bijzondere woning zelf bekijken! Zoek je een energiezuinige woning met een onderscheidende architectuur, veel comfort en de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen? Dan is deze bijzondere bungalow in Deventer absoluut een bezichtiging waard. Maak een afspraak met Makelaarsland Agent Frank Huibers voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, de hoogwaardige afwerking en het prettige wooncomfort!

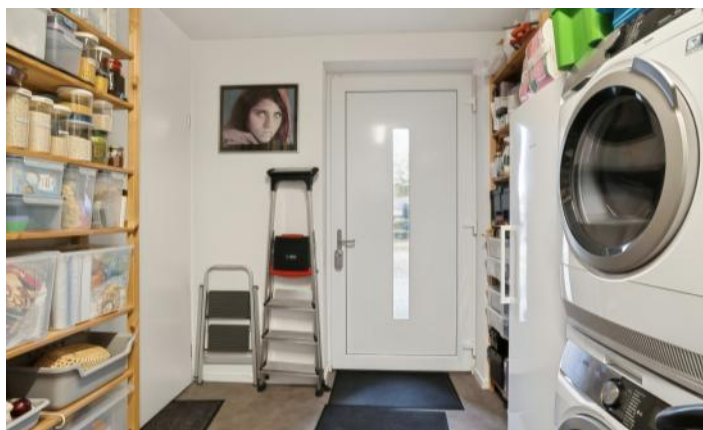


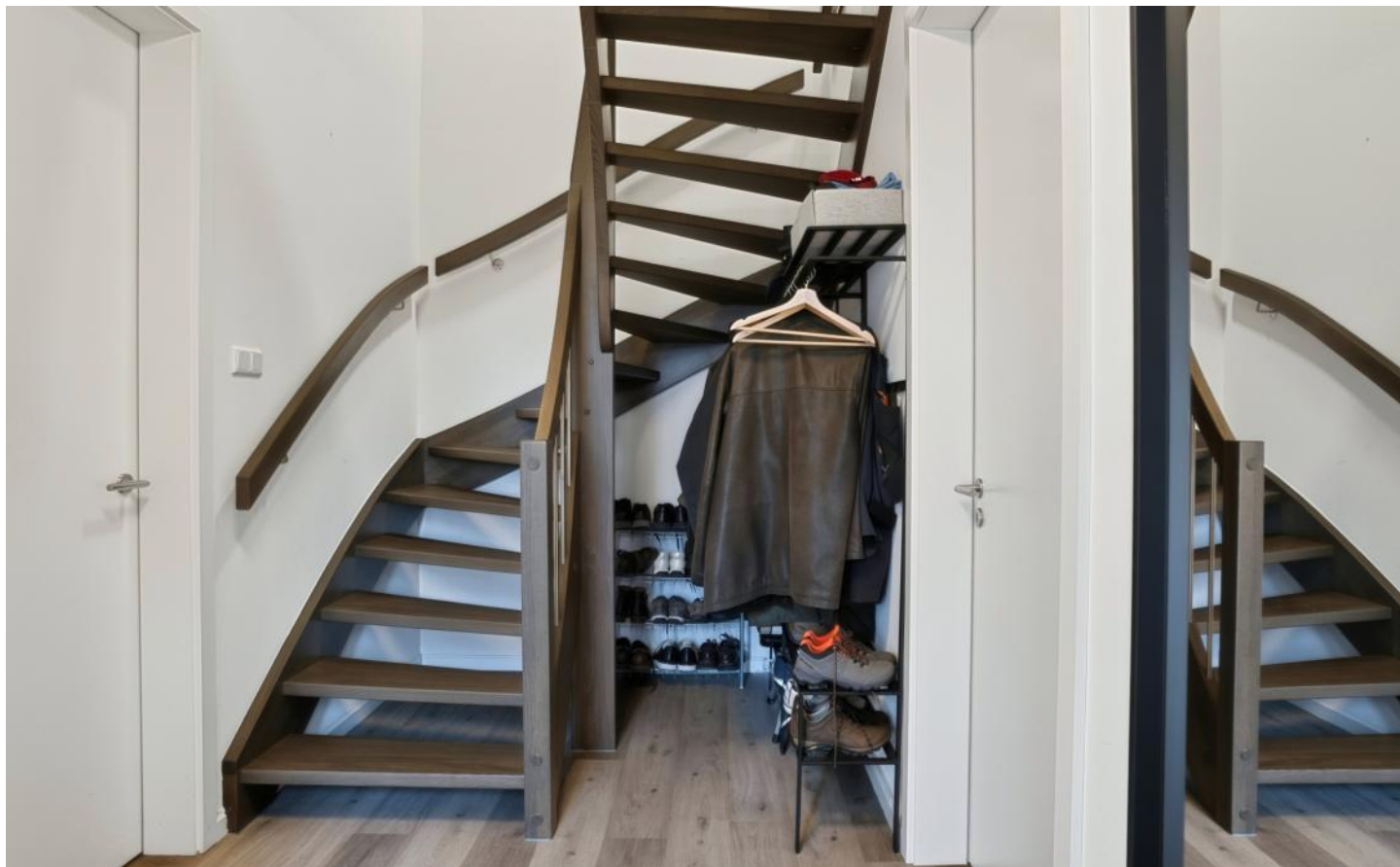




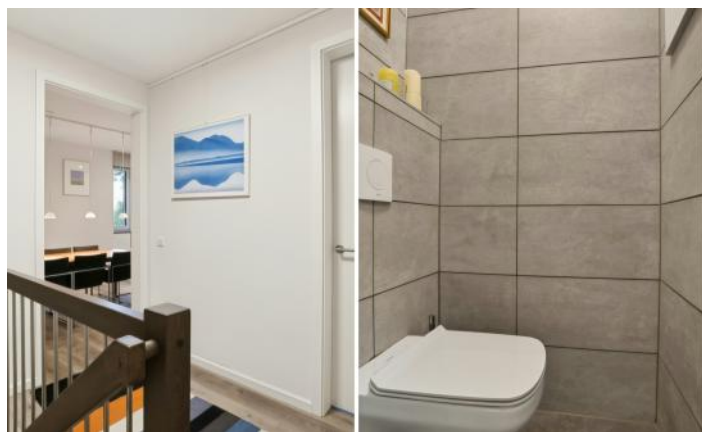


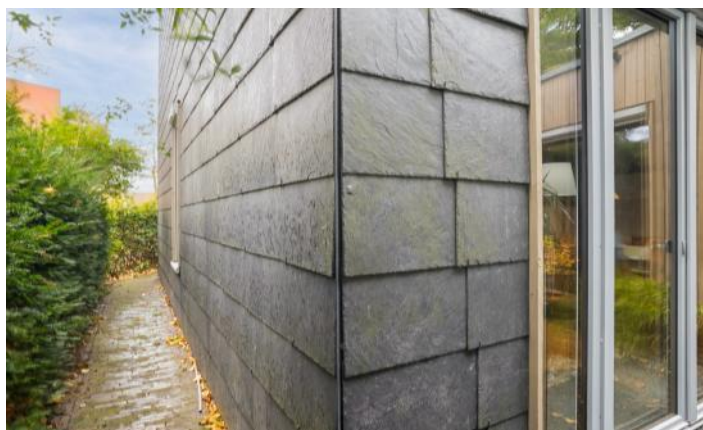


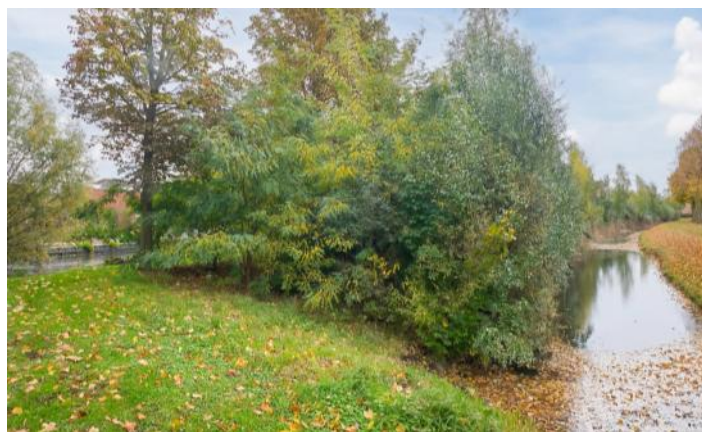








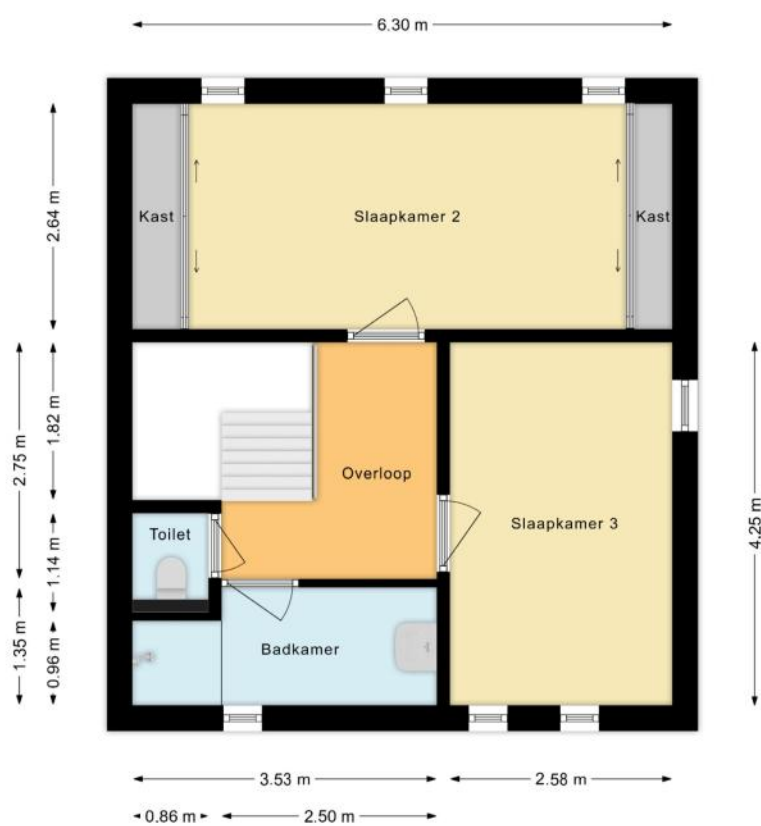




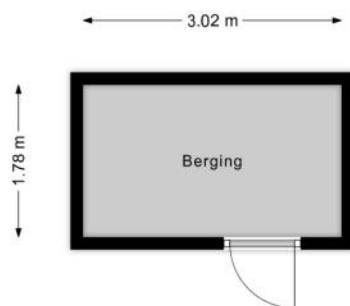
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Bungalow, Geschakelde woning
Kenmerk woonhuis	Semi-bungalow
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2017
Specifiek	Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Kunststof

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	192 m ²
Inhoud	473 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	122 m ²
Overige inpandige ruimte	11 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	5 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

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

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Douche, dubbele wastafel, 2 wastafelmeubels, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie

Energie

Energielabel	A+++
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Driedubbel glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	39 m² (6,2m diep en 6,3m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidoosten

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
----------------	-----------------

Parkeergelegenheid

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

Kadastrale gegevens

Deventer L 6990

Oppervlakte	192 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> Passiefhuis

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten			●
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Alarminstallatie	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig		●	
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Boiler	●		
Close-in boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast			●
Vaatwasser	●		
Quooker	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel			●
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Eer een optie om de woning gemeubileerd te kopen

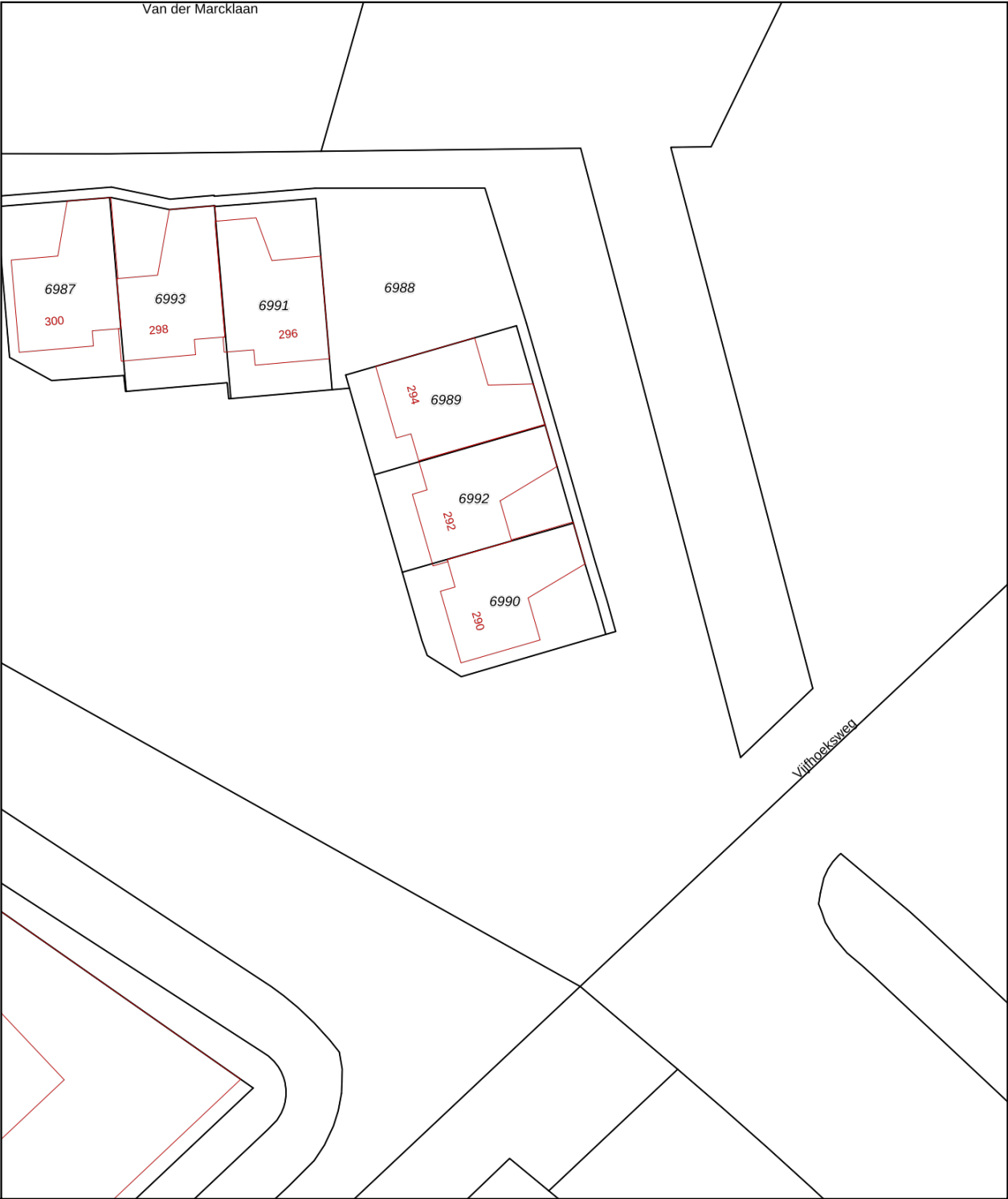


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Deventer

L

6990

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 oktober 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.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.