MAAK
KENNIS
MET..



2e Weerdsweg 58 te DEVENTER

Vraagprijs € 515.000 k.k.

helder | makelaars hypotheek verzekering

Hallo!

Wij zijn Helder! Wij zijn het vriendelijke én effectieve makelaarskantoor van Deventer en omstreken. Wij kennen niet alleen de markt goed, maar bovenal onze klanten en onze kopers.

Wij zijn niet de grootste makelaar in de regio en dat houden we ook graag zo. Want door onze huizenportefeuille – bewust – beperkt te houden, slagen wij er in uw huis sneller te verkopen en dikwijls ook voor een betere prijs.

Want huizen verkopen, dat is een kwestie van kennis en ervaring. Maar het is ook een zaak van tijd en aandacht investeren. En: van een goed gevoel voor vraag en aanbod.

Stap binnen in ons kantoor:
Mr. H.F. de Boerlaan 32
7417 DB Deventer

Neem contact met ons op:
www.helderdeventer.nl
0570 68 68 68 | info@helderdeventer.nl





Erwin Wichink Kruit
NVM Makelaar
erwin@helderdeventer.nl
06-51574815

Bram Kamphuis RMT
NVM Makelaar
bram@helderdeventer.nl
06-29435306

Introductie

KOM VERDER!



C

Kamers: **5**

Slaapkamers: **4**

Perceel: **99 m²**

Woning inhoud: **487 m³**

Woonoppervlakte: **106 m²**

Één van de meest favoriete woonstraten rondom het centrum van Deventer is ongetwijfeld de 2e Weerdsweg. De straat ligt vlakbij de binnenstad, het NS station en ook alle andere voorzieningen zijn binnen handbereik. Met de IJssel en haar uiterwaarden op een steenworp afstand maakt dit een zeer geliefde plek om te wonen. Wat de straat verder aanspreekt is het fraaie straatbeeld van veelal vooroorlogse woningen met aansprekende gevels.

Meer informatie

Bouwjaar: **1912**

Bouwtype: **eindwoning**

Tuin: **achtertuin, 53 m²**

Garage: **openbaar parkeren**

Verwarming: **c.v.-ketel**

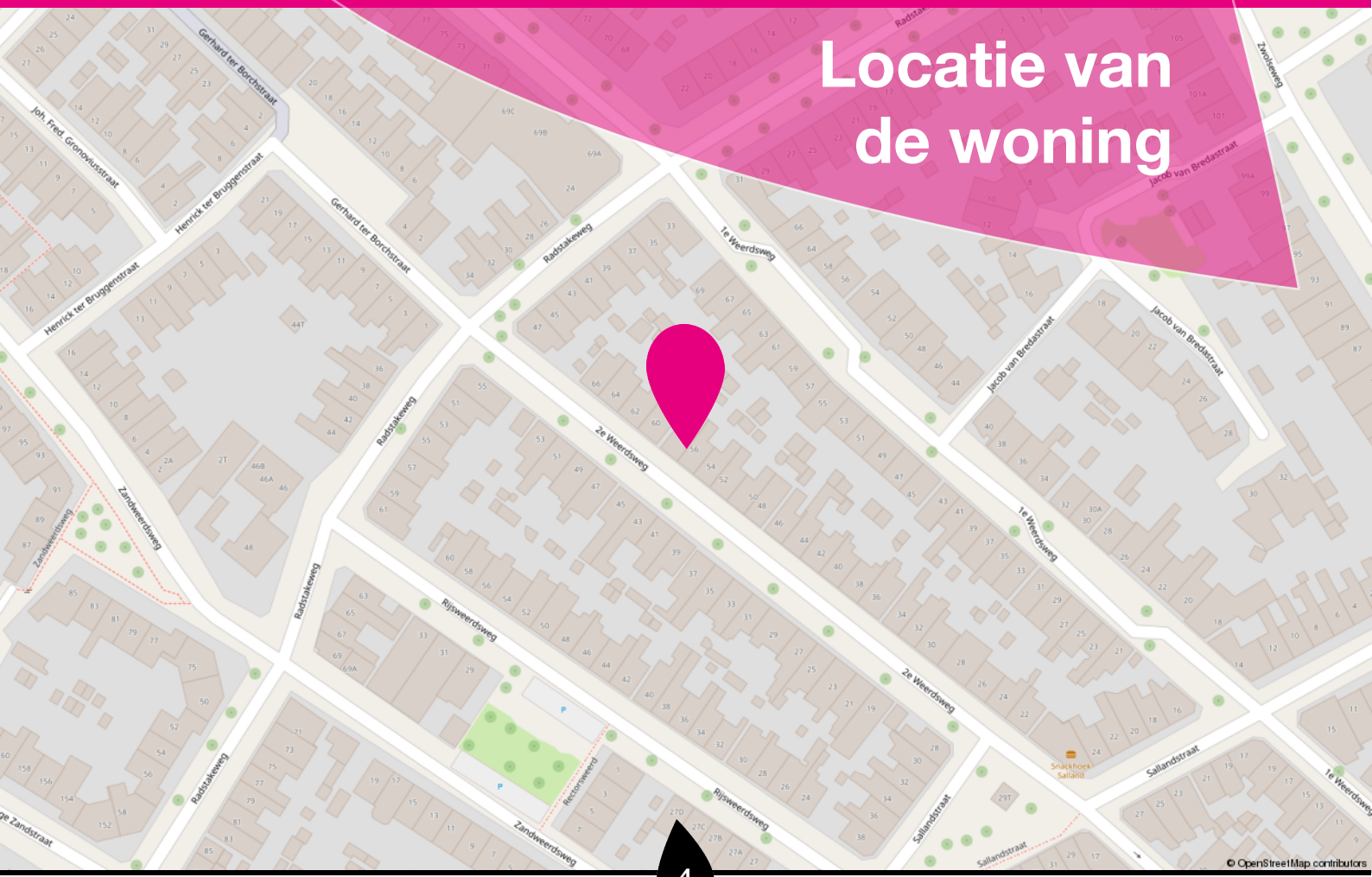
Isolatie: **dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie**

Extra: **-**

Ligging:

aan rustige weg, in woonwijk

Locatie van de woning



Over deze woning

Entree, hal met trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer. Aan de voorzijde van de woning is de woonkamer gesitueerd. Kenmerkend voor deze sfeervolle ruimte zijn onder andere de glas-in-loodramen, luxe shutters, glad gestucte wanden, hoge plafonds met sierlijsten, een stijlvol ornament aan het plafond en de openslaande tuindeuren naar de achtertuin.

In de uitbouw aan de tuinzijde van de woning bevindt zich de moderne en luxe uitgevoerde keuken. De keuken is aan twee zijden opgesteld, biedt veel werk- en bergruimte en is stijlvol afgewerkt met een fraai composieten werkblad. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven en een Quooker. Vanuit de keuken is er een directe verbinding met de achtertuin. Tevens zijn het toilet, een praktische voorraadkast en de kelder vanuit deze ruimte bereikbaar.



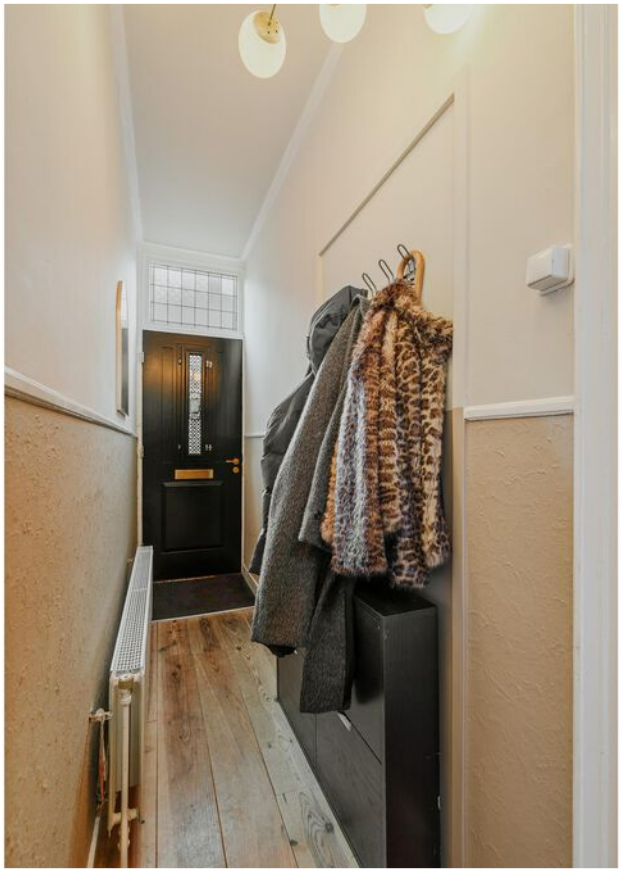
Eerste verdieping
Overloop met toegang tot twee slaapkamers en de moderne badkamer die in 2021 is vernieuwd. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. De ruime slaapkamer aan de voorzijde strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede, wat compactere slaapkamer die zich uitstekend leent als werk-, logeer- of kinderkamer.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een overloop en toegang tot twee extra slaapkamers.

**Interesse in deze woning?
Schakel direct jouw eigen NVM aankoopmakelaar in.**

Een NVM aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM makelaars staan op Funda.nl.









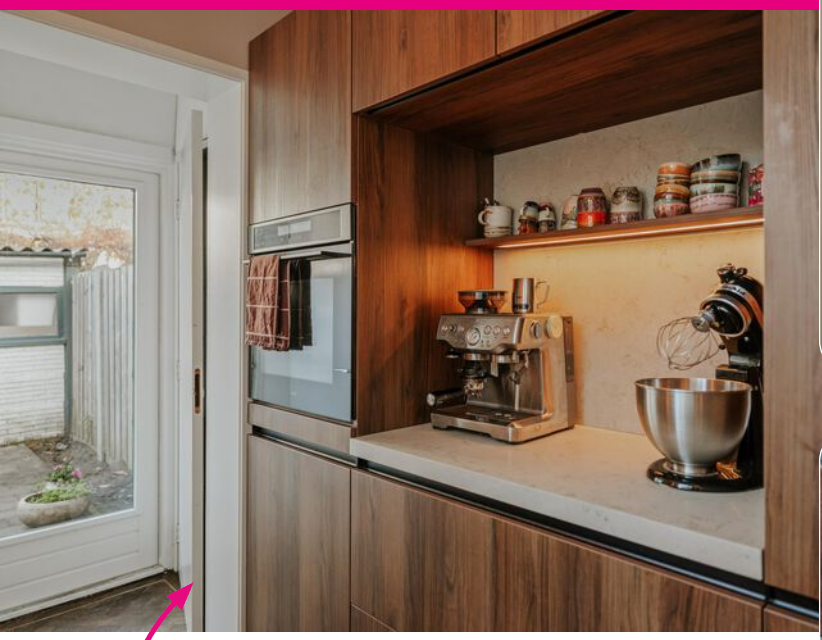


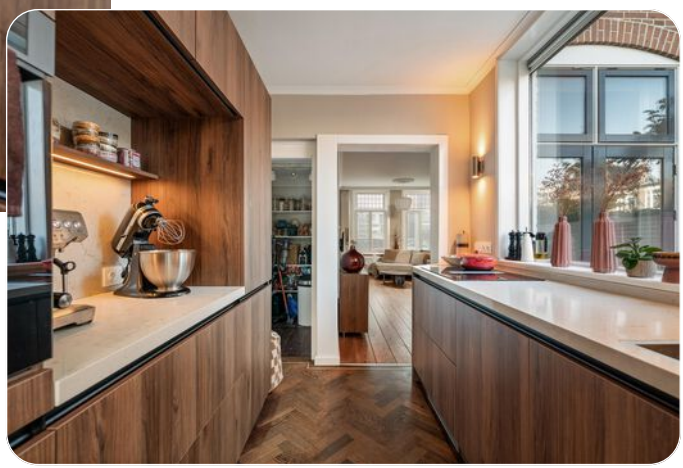












Moderene keuken



















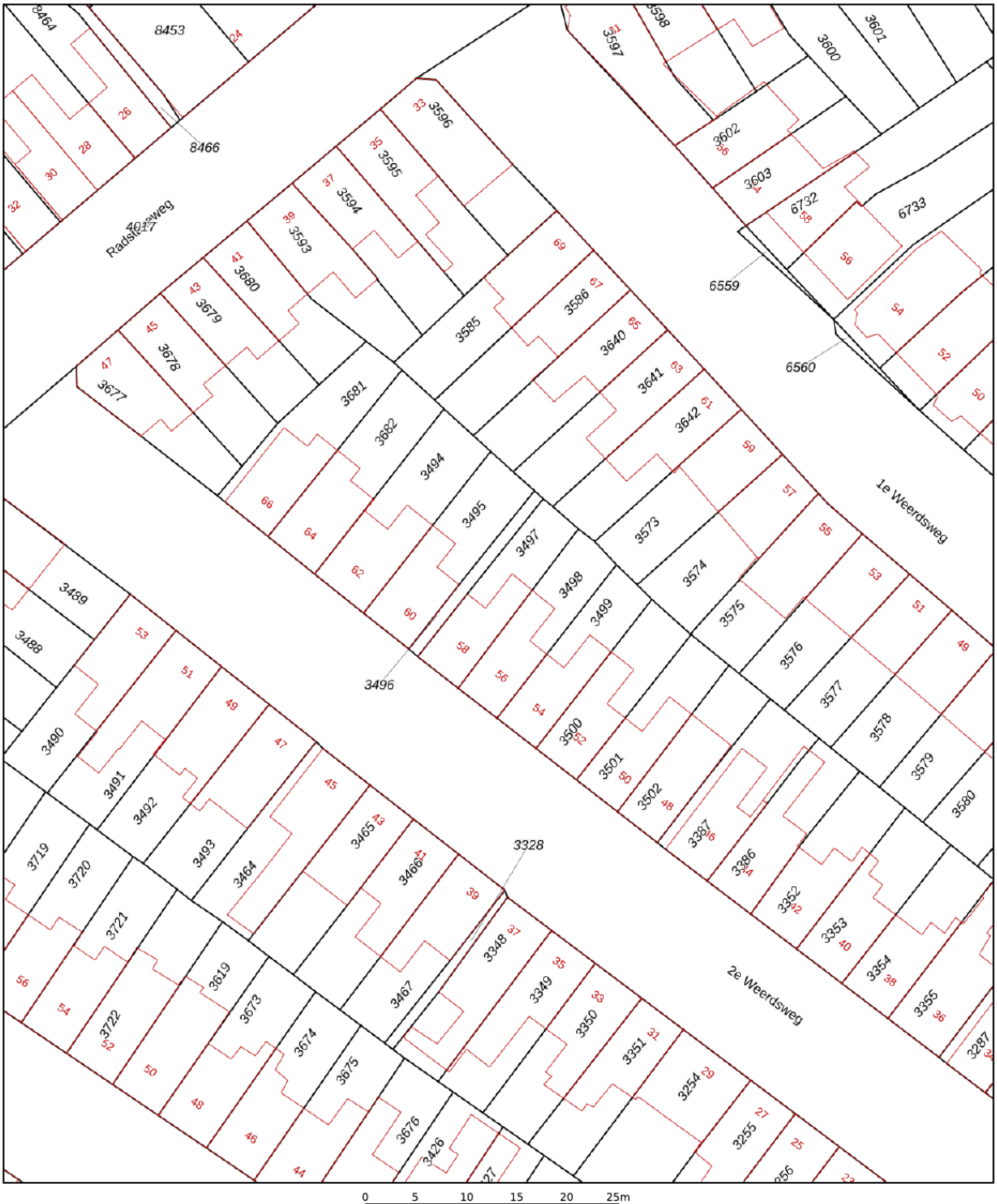




Plattegrond

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	Deventer
Sectie	A
Perceel	3497

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 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.

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	✓		
Radiatorafwerking	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		✓	
- losse (hang)lampen		✓	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		✓	
- gordijnen		✓	
- overgordijnen		✓	
- vitrages		✓	
- Shutters woonkamer			✓
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	✓		
- houten vloer(delen)	✓		
- laminaat	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- magnetron	✓		
- oven	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koelkast	✓		
- vriezer	✓		
- vaatwasser	✓		
- Quooker	✓		
- koffiezetapparaat		✓	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toiletkast	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	✓		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		✓	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓		
Waterslot wasautomaat	✓		
Zonnepanelen	✓		
		✓	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		✓	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	✓		

Vragenlijst

Omschrijving	Antwoord
Bijzonderheden 1 A.	
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
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 B.	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	Recht van overpad in de steeg. Dit recht behoort alleen toe aan een x aantal huisnummers van de 2e weerdsweg. De achterburen van de 1e weerdsweg mogen hier niet langer gebruik van maken.
Bijzonderheden 1 C.	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Ja
Zo ja, welke grond?	Recht van overpad op het pad naast ons huis, eigendom van 56 en 60.

Vragenlijst

Omschrijving	Antwoord
Bijzonderheden 1 F.	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)	Ja
Zo ja, welke?	Buren hebben recht van overpad op het pad achter de tuin. Nummers 48 tot en met 56 maken hier gebruik van.
Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 I.	
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
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	

Vragenlijst

Omschrijving	Antwoord
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 M.	
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/ kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
Bijzonderheden 1 N.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee

Vragenlijst

Omschrijving	Antwoord
Zo ja, toelichting:	
Bijzonderheden 1 O.	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 P.	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 Q.	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 R.	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	Woonhuis
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	

Vragenlijst

Omschrijving	Antwoord
Gevels 2 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Ja
Zo ja, waar?	In het toilet op de begaande grond last gehad van vochtdoorslag. Dit is behandeld.
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Augustus 2021: badkamer buitenmuur met 15 centimeter glaswol. Augustus 2021: volledig geïsoleerde dakopbouw geplaatst.. 15 centimeter glaswol gevels en schuine daken. Ook 15 centimeter pir op het dak. Maart 2023: buitenmuur lange zijde woonkamer geïsoleerd met 9cm pir plaat (rd:4,09).
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Gehele voor en achtergevel begaande grond en 1e verdieping, zijgevel begaande grond keuken en zijgevel 1e verdieping beide slaapkamers.
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Ja

Vragenlijst

Omschrijving	Antwoord
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Achtergevel in 2022 gezandstraald en opnieuw ingevoegd. Voorgevel is ook gereinigd en opnieuw ingevoegd. Onbekend wanneer dit heeft plaatsgevonden
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Dak keuken circa 2012 (exacte datum onbekend). Zinkwerk en hemelwaterafvoer uitbouw vervangen in april 2023. Dakopbouw inclusief dakkapellen, zinkwerk en hemelwaterafvoer geplaatst in augustus 2021
Overige daken:	Dakopbouw 2021
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Dak boven 1e verdieping is geheel verwijderd in 2021 en er is een dakopbouw geplaatst met nieuw dak
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Nee

Vragenlijst

Omschrijving	Antwoord
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Augustus 2021 volledig geisoleerde dakopbouw geplaatst. 15cm glaswol gevels en schuine daken en 15cm pir op het dak
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?	Dak van de keuken
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2021: 2e verdieping 2023: begaande grond en 1e verdieping
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Beste Kwaliteit Schilderwerken

Vragenlijst

Omschrijving	Antwoord
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	Begaande grond en 1e verdieping dubbel glas met uitzondering van toilet beneden en badkamer. Tweede verdieping en badkamer hr++ glas.
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Toilet begaande grond enkel glas
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Ja
Zo ja, waar?	Toilet beneden is behandeld.
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	

Vragenlijst

Omschrijving	Antwoord
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Ja
Zo ja, waar?	Toilet beneden. Achterste buitenmuur. Is behandeld.
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	December 2020 is de vloer in de woonkamer geisoleerd met 15cm glaswol vanuit de kelder.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Vloer keuken

Vragenlijst

Omschrijving	Antwoord
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Meestal
Zo nee of meestal, toelichting:	In december 2023 is er voor het eerst in 7 jaar een laagje water in de kelder geweest door de hoge waterstand.
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Soms
Zo ja of soms, toelichting:	Zie hierboven
Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Ja
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	Ja
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	Cv
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)	

Vragenlijst

Omschrijving	Antwoord
Merk van de installatie(s):	Intergas
Type(nummer) van de installatie(s):	Kombi Kompact HRE28/24A
Installatiedatum van de installatie(s):	2-10-2015
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2-10-2015
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	Kleine slaapkamer (nu werkkamer) 1e verdieping die uitkijkt op de tuin.
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee

Vragenlijst

Omschrijving	Antwoord
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	6
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	400WP
Functioneren alle zonnepanelen?	Niet bekend
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	6x phono solar technology co. Ltd. PS405M6-18/VH TwinPlus (02/2021) (PV-generator 1)
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	SEMS Portal

Vragenlijst

Omschrijving	Antwoord
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	Augustus 2022 door Janssen installatietechniek.
Installateur:	Tim Janssen
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	Niet bekend
Aantal kWh:	Niet bekend
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	8 jaar
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Nvt
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Nvt
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Bij het plaatsen van de opbouw
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	

Vragenlijst

Omschrijving	Antwoord
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Mechanische ventilatie in de badkamer is aangelegd in 2021, daarna niet onderhouden
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2021
Installaties 7 N.	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Aangelegd in 2023
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	

Vragenlijst

Omschrijving	Antwoord
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2021 aangelegd
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	Wasbak badkamer loopt niet goed door.
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2025 maart/april
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2025 april
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja

Vragenlijst

Omschrijving	Antwoord
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Quooker in 2025 geplaatst bij installatie keuken
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1912
Diversen 9 B.	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Nee
Zo ja, welke en waar?	
Diversen 9 C.	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee

Vragenlijst

Omschrijving	Antwoord
Diversen 9 F.	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Diversen 9 G.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 9 H.	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Diversen 9 I.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t
Diversen 9 J.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 K.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	

Vragenlijst

Omschrijving	Antwoord
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
Diversen 9 L.	
Is er sprake van chloridеschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Plaatsing dakopbouw en verbouwing 1e verdieping in 2021 en keuken verbouwing in 2025.
Zo ja, in welk jaartal?	2021 en 2025
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Dakopbouw en 1e verdieping 2021: Ron Kieftenbeld Timmerwerken. Keuken: Marboma
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	

Vragenlijst

Omschrijving	Antwoord
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	C
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	496
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	485000
Peiljaar?	2026
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	578
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	1051
Belastingjaar?	2026: OZB 2026, afvalstoffenheffing maart-december 2025 + 2026, riool en waterzorgheffing 2026
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	221
Elektra:	5
Water:	28
Stadsverwarming:	0
Anders:	Nvt

Vragenlijst

Omschrijving	Antwoord
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3):	1745
Elektriciteit hoog (kWh):	Nvt
Elektriciteit laag (kWh):	Nvt
Elektriciteit totaal (kWh):	821
Water (m3):	100
Stadsverwarming (GJ):	Nvt
Anders:	Nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	

Vragenlijst

Omschrijving	Antwoord
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Ja
Zo ja, welke?	Keukenapparatuur via Marboma
Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	Nvt

Helder gefinancierd en verzekerd

Als u wilt dat uw woning goed gefinancierd en verzekerd wordt, dan zorgen wij daar graag voor. Onze makelaars werken nauw samen met de erkende en ervaren hypotheek- en assurantieadviseurs van ons kantoor. Prettig en goed geregeld, onder hetzelfde dak. Op deze manier houden wij de lijnen kort en dat is wel zo handig voor u.

Financiering: u de droom, wij de realisatie
Durf te dromen, maak plannen voor wonen en werken. goedkoper of verstandiger? De voorwaarden en rentetarieven van de verschillende hypotheekaanbieders verschillen. Wij zoeken ze voor u uit en komen met het beste advies, op basis van ruim twintig jaar ervaring en van onze kennis van de hypotheek- en verzekeringsmarkt.

Helder Hypotheek is volledig onafhankelijk van hypotheekverstrekkers. Wij zijn transparant over de hoogte van de beloning, die wij bij het advies en bemiddeling van financiële diensten in rekening brengen. Dat doen wij helder, zodat er geen misverstanden ontstaan. Voor ons advies en de uitvoerende werkzaamheden hanteren we een uurtarief of een vast bedrag. Hiervoor nemen we u alle zorg en regelwerk uit handen waar het gaat om uw financiële zekerheid. Wel zo'n prettig gevoel.



Aankoop makelaars

Aankoop begeleiding, waarom?
Wat moet je bieden, hoe moet je onderhandelen, wat zijn de valkuilen en hoe zet je vervolgens de afspraken in een definitieve overeenkomst op papier? Het kopen van een woning vereist deskundigheid en ervaring.

Voor ons is het dagelijks werk, maar voor de meesten een belangrijke stap die maar 2 of 3 keer in het leven wordt gemaakt. Als aankoopmakelaar zorgen wij voor een uitstekend onderhandelingsresultaat.

Aankoopbegeleiding duur? Welnee!
Zeker niet wanneer je kiest voor onze Eenmalige Aankoopbegeleiding. Simpelweg omdat je het dagelijks zoeken via internet graag zelf doet! De makelaars van Helder doen je een verrassend aanbod, passend bij de hoeveelheid door hen te verrichten werk. Zo betaal je nooit te veel en heb je het voordeel van de laagste koopsom voor het huis.



Vrijblijvende waardebepaling / taxatie

Overweeg je je woning of appartement te verkopen in omgeving Deventer?
Dan wil je graag de waarde weten van jouw woning. Bij ons kun je een gratis waardebepaling van je woning laten doen. Wij stellen de waarde van de woning vast en maken aan de hand van jouw wensen en situatie een ‘plan de campagne’ op. Deze service is kosteloos en vrijblijvend!

Let wel op dat onze gratis waardebepaling een schatting is en geen officieel taxatierapport of een PTD (Proffesionele Taxatie Dienst). Wil je naar aanleiding van de waardebepaling een taxatie laten doen? Dan kunnen wij dit ook verzorgen.



helder makelaars

Graag tot ziens!

Helder Makelaars
Mr. H.F. de Boerlaan 32
7417 DB Deventer
0570 68 68 68 | info@helderdeventer.nl

Bekijk ons volledige aanbod: **helderdeventer.nl**