



TE KOOP
€ 325.000 K.K.



Schoolstraat 31
7412 VP Deventer



Schoolstraat 31 7412 VP Deventer

Inleiding

Stap binnen in jouw nieuwe thuis, een prachtig gemoderniseerde tussenwoning in de geliefde wijk Zandweerd! Deze woning ademt hedendaags comfort en biedt niet alleen ruimte en licht, maar ook een levensstijl met drie slaapkamers, een achterom en een royale stadstuin met vrijstaande berging op het noordwesten. De brede indeling en hoge plafonds geven een gevoel van ruimtelijkheid, perfect voor iemand die hier zijn eigen plekje wil creëren.

Deze locatie biedt niet alleen het comfort van wonen maar ook het gemak van de stad: het centrum is slechts 4 minuten fietsen, het treinstation bereik je in 5 minuten, en de snelwegafrit is binnen 6 minuten bereikbaar. Supermarkt en bushalte liggen op een steenworp afstand, terwijl basisscholen en kinderopvang op een korte loopafstand te vinden zijn.



Ligging en indeling

Genesteld in de levendige buurt Noorderplein, ligt de Schoolstraat op loopafstand van scholen, sportfaciliteiten, diverse winkels, het bruisende stadscentrum van Deventer en de schilderachtige IJssel.

Deze locatie biedt niet alleen het comfort van wonen maar ook het gemak van de stad: het centrum is slechts 4 minuten fietsen, het treinstation bereik je in 5 minuten, en de snelwegafrit is binnen 6 minuten bereikbaar. Supermarkt en bushalte liggen op een steenworp afstand, terwijl basisscholen en kinderopvang op een korte loopafstand te vinden zijn.



Ligging en indeling

Wat betreft de indeling:

- Een kelder voor praktische opslag.
- Op de begane grond een uitnodigende entree met trapopgang, meterkast en toiletruimte. De woonkamer met inbouwkast voor de CV-ketel en de knusse keuken met inbouwkast geven toegang tot zowel de kelder als de achtertuin.
- Op de eerste verdieping vind je een overloop met toegang tot de zolder via een vlizotrap, drie slaapkamers met inbouwkasten en een badkamer met wastafel en douche.
- Een handige bergzolder op de tweede verdieping.



Ligging en indeling

Tuin

Ervaar het buitenleven in stijl met de prachtige stadstuin, compleet met een veranda voorzien van een schuifwand. Deze toevoeging biedt niet alleen beschutting, maar ook de mogelijkheid om de tuin naadloos te integreren met de binnenruimte. Of je nu geniet van een ontspannen avond of vrienden ontvangt, de veranda met schuifwand voegt een extra dimensie toe aan het plezier van jouw nieuwe thuis in Zandweerd. Ontdek de veelzijdigheid van deze buitenruimte tijdens een bezichtiging.

Bijzonderheden

Aanvullende informatie:

- Veranda met schuifdeuren.
- Energiezuinig door dakisolatie en dubbel glas.
- CV-ketel (Vaillant) uit 1992.
- Ouderdomsclausule geldt.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1890
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Bouwkundige keuring Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	109 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	75 m ²
Inhoud	280 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	20 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	10 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

Uitrusting

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

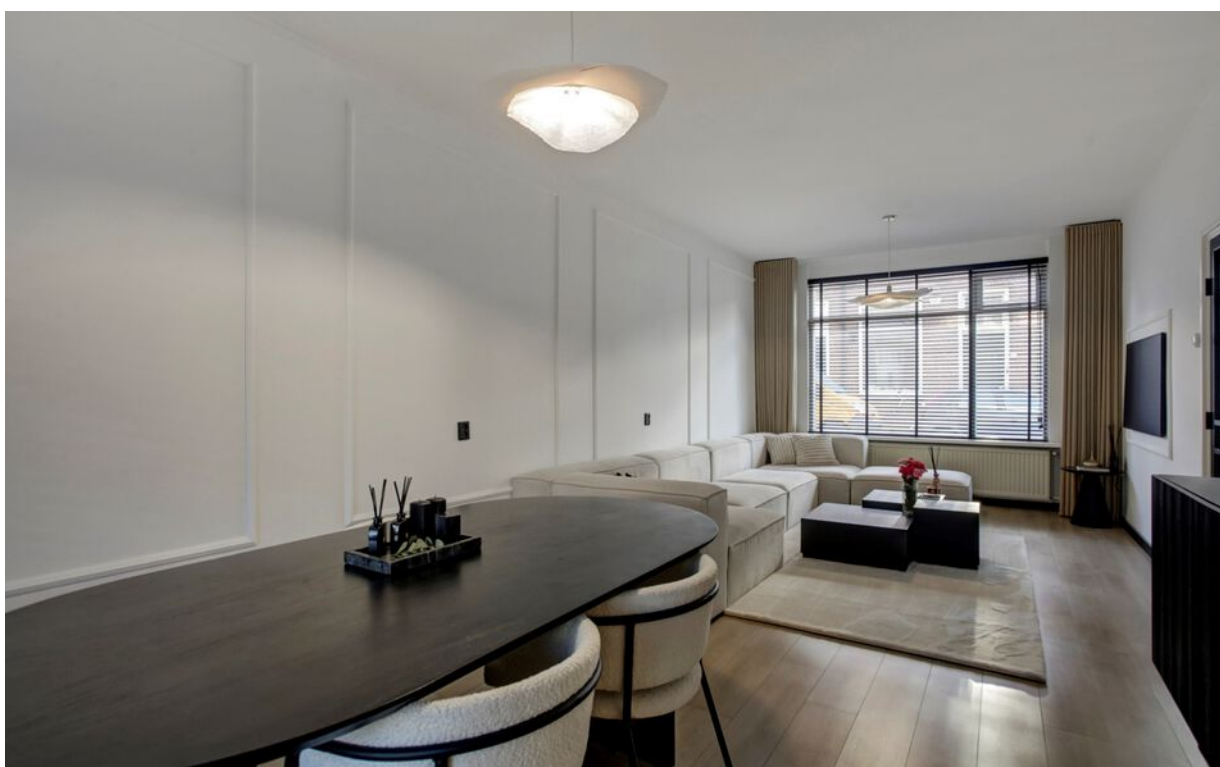
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vlaggenmast				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails	X			
- Gordijnen			X	
- rolgordijnen			X	
- Vitrages			X	
- Jaloezieën / lamellen			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum	X			
- parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler				X
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
- Airconditioning				X
- Quooker				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
- (Combi)magnetron	X			
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Oven	X			
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast	X			
- Wasmachine			X	
- Wasdroger				X
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers	X			
- Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)			X	
- Boeken/legplanken			X	
- Werkbank in schuur / garage				X
- Vast bureau			X	
- Spiegelwanden			X	
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires	X			
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires	X			
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen				
- Telefooninstallatie				
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen				
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				
complete meubilaire en inrichting woning			X	

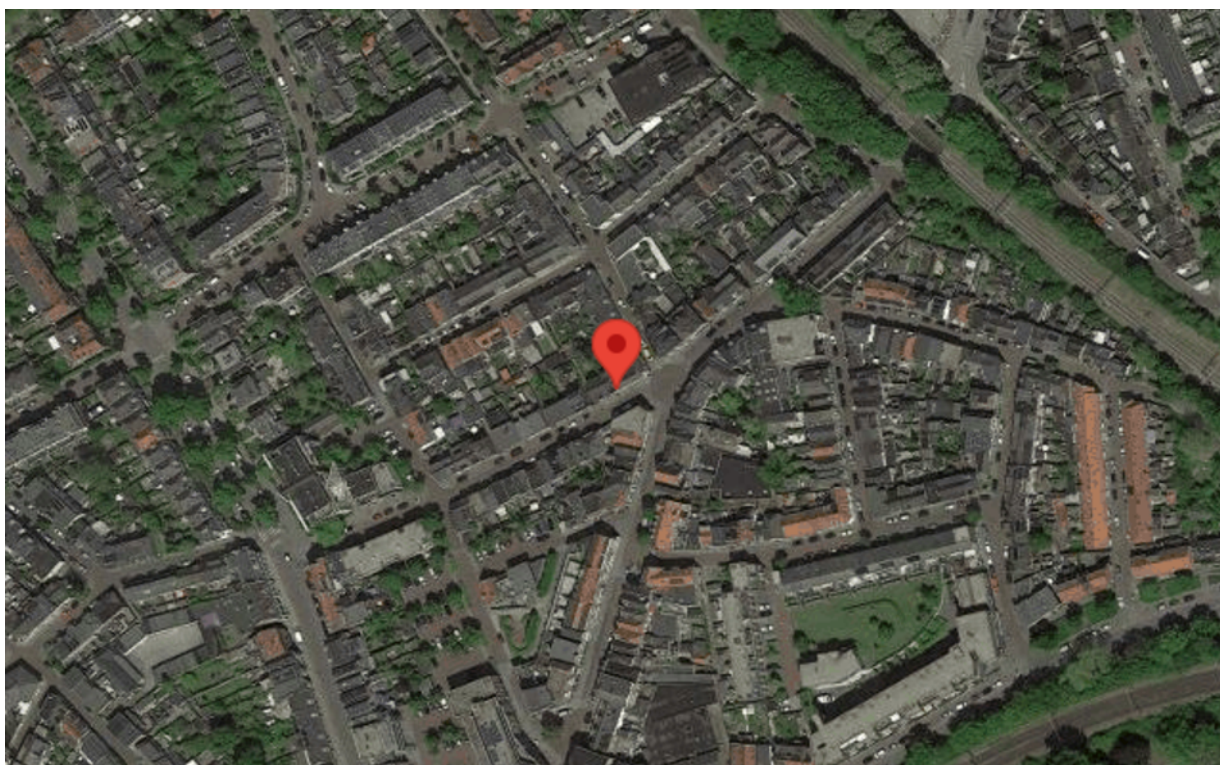
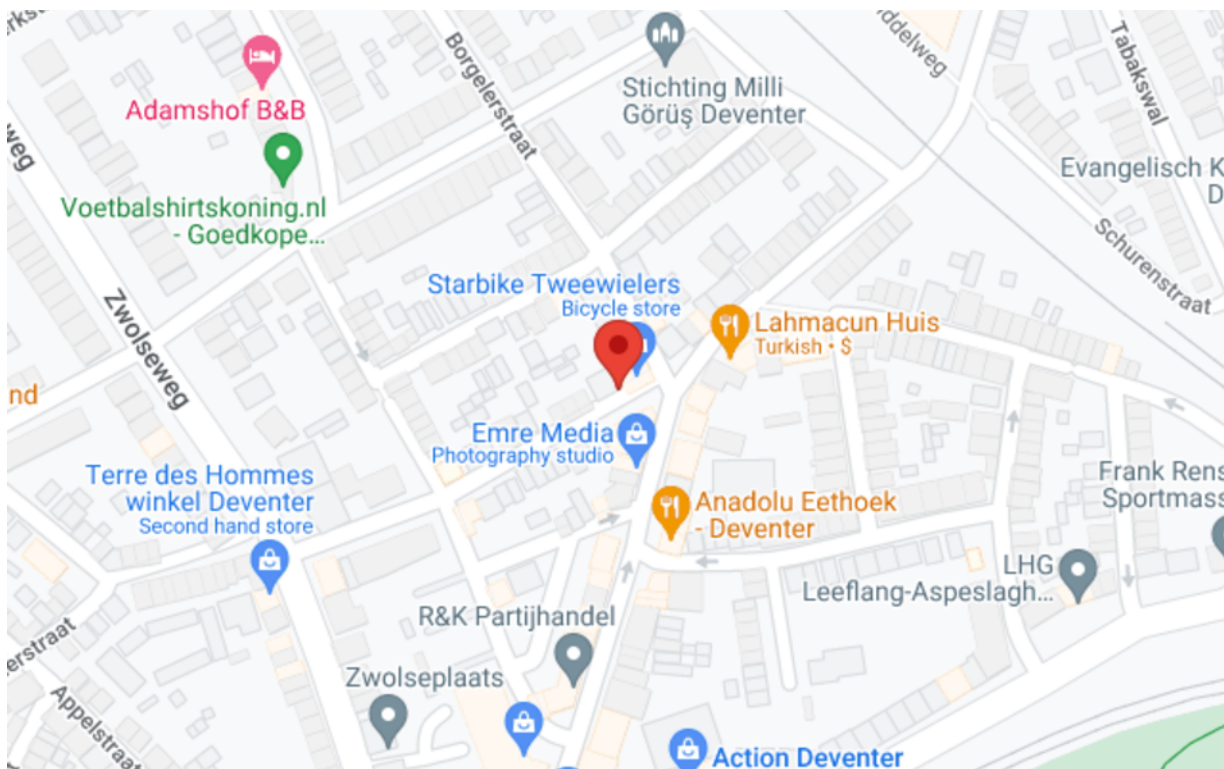
Foto's

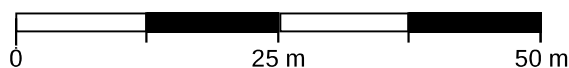






Foto's



Google maps

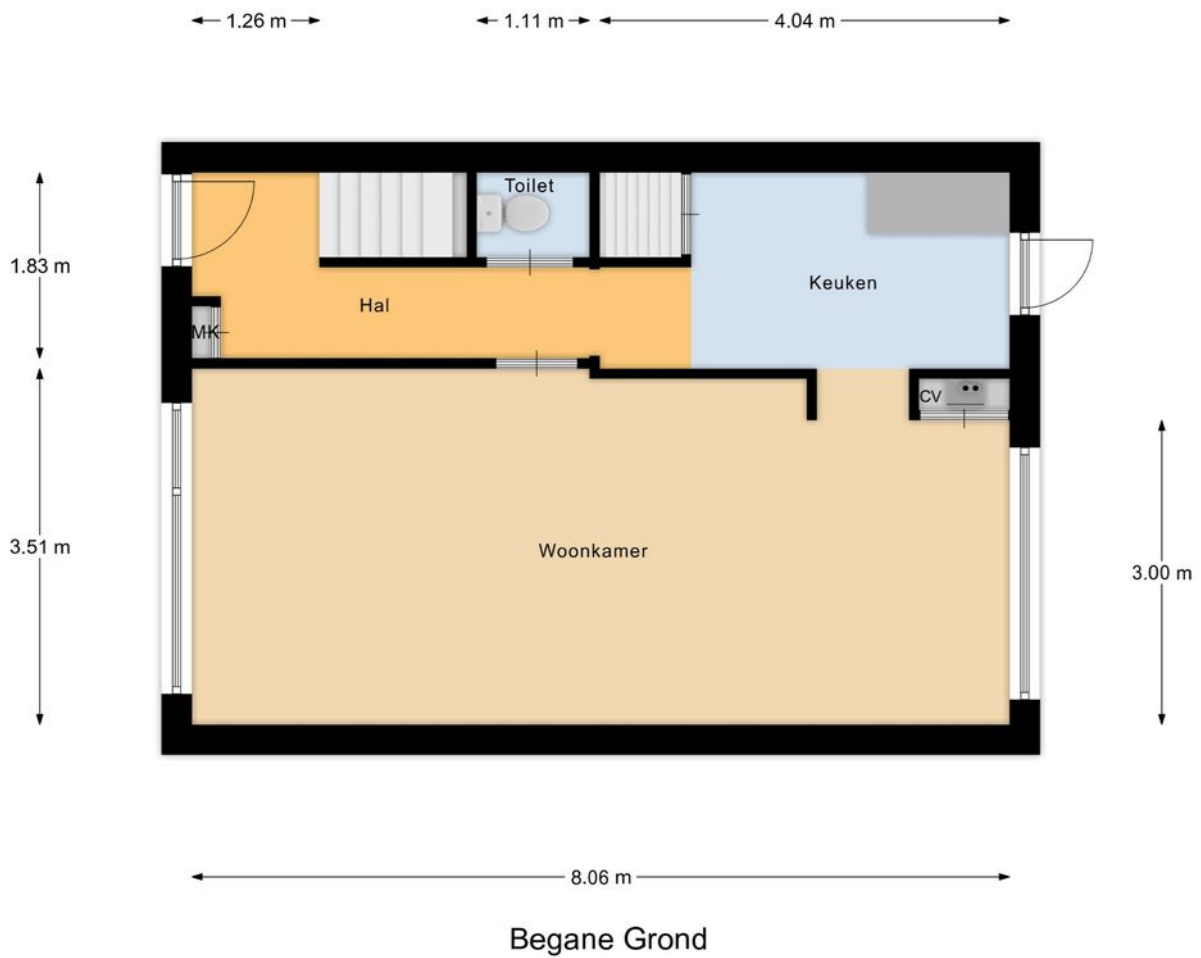




4715	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Deventer
31	Huisnummer	Gemeentecode:	DVT00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4715
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m ²):	109
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 03-02-2023 om 11:00.

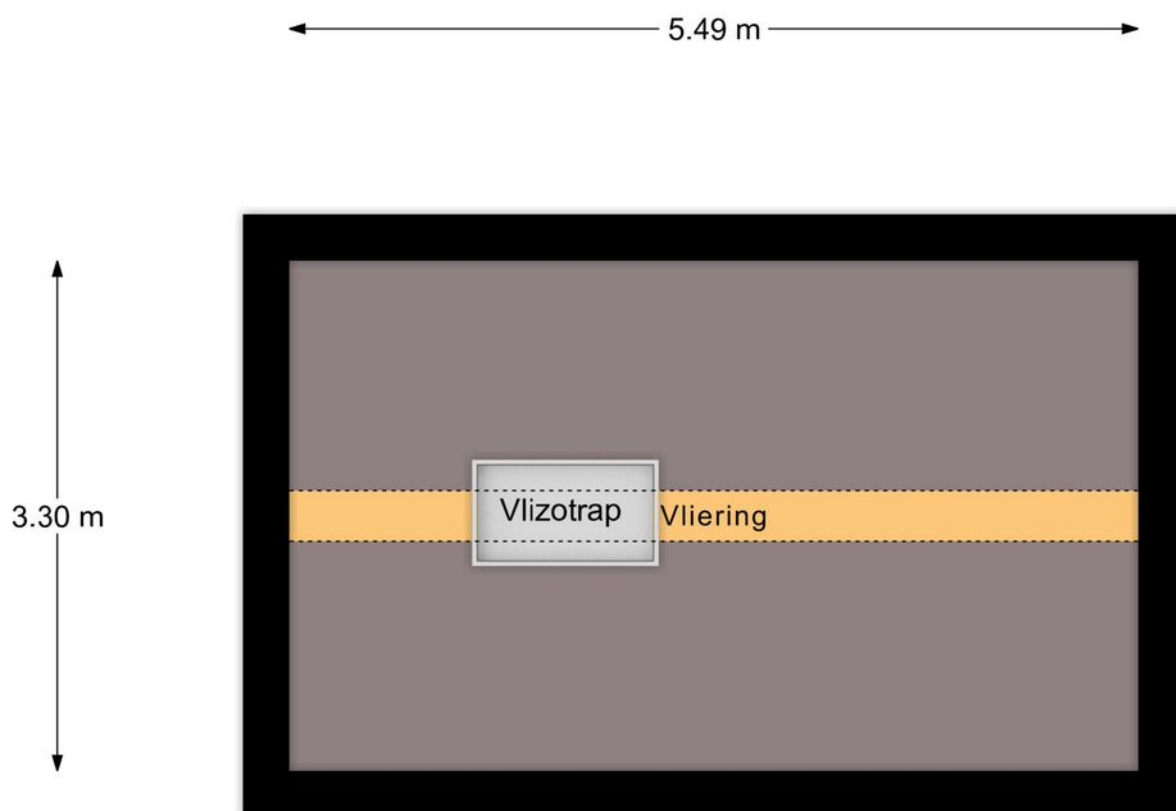
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen

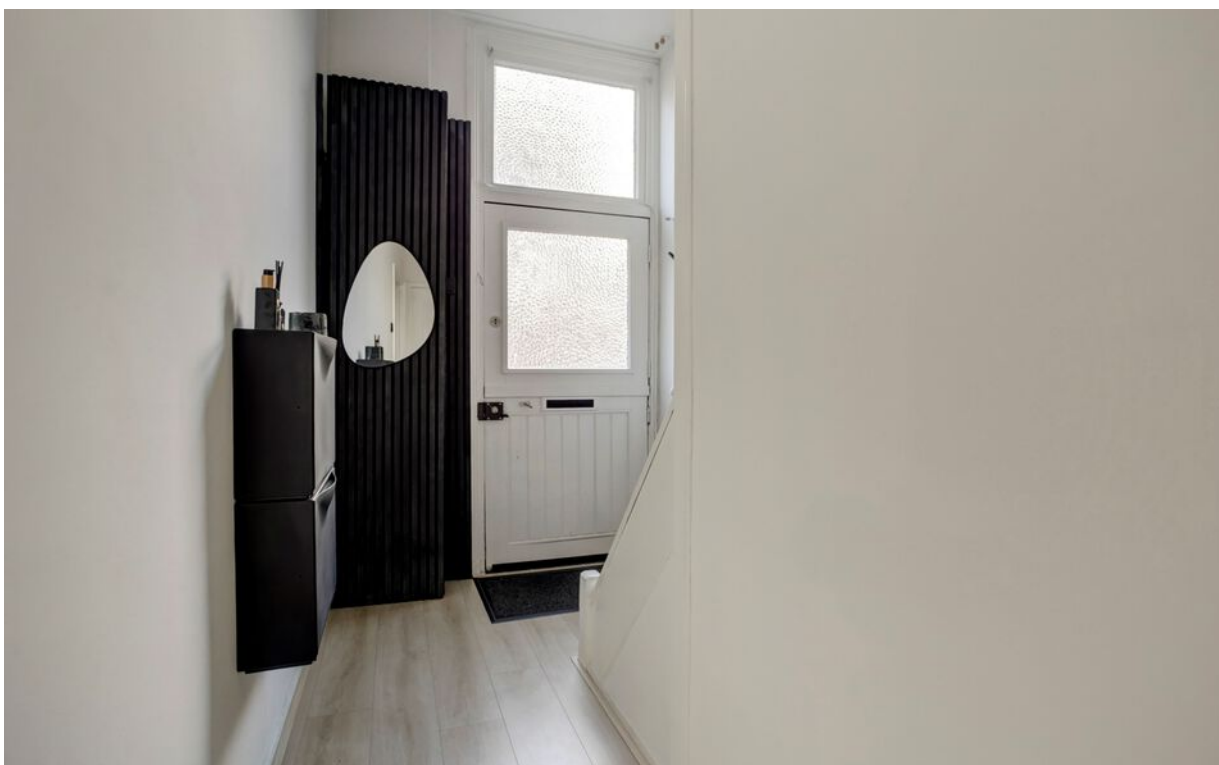
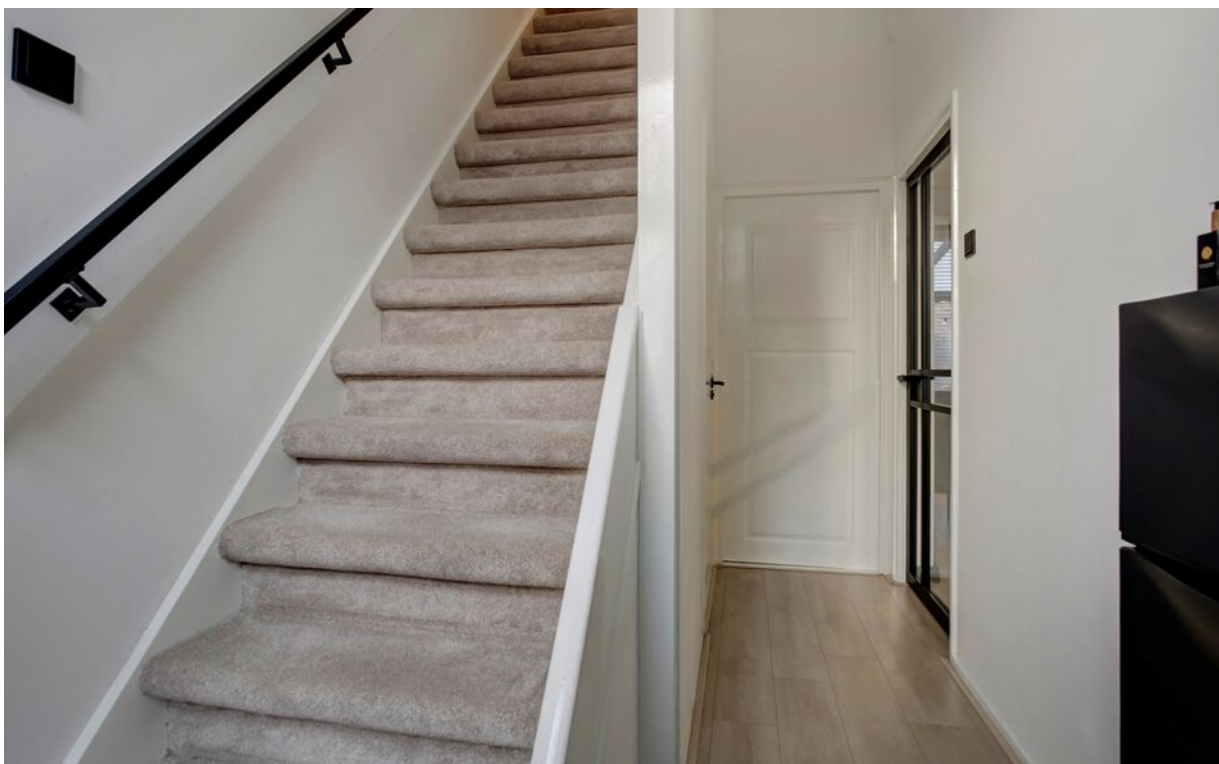


Vliering

Foto's



Foto's



Foto's



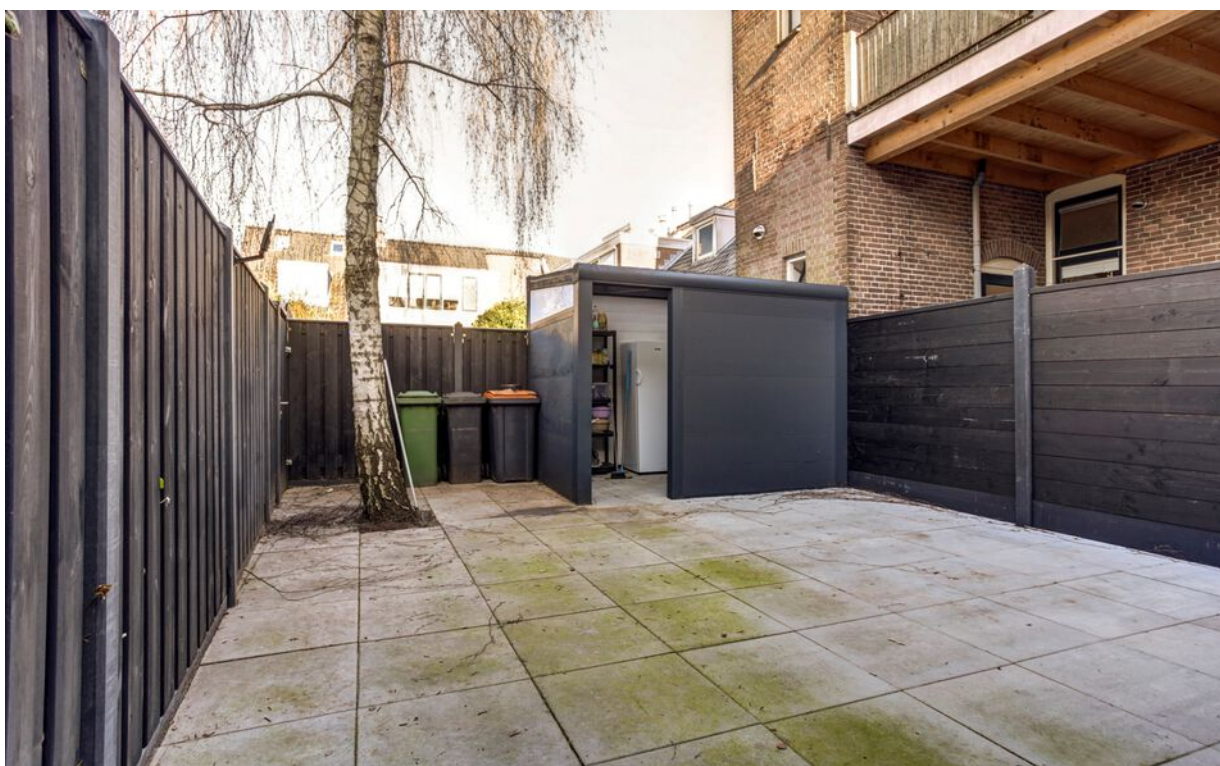
Foto's



Foto's



Foto's





Algemeen

Hoewel deze objectinformatie met de groots mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een vrijblijvende aanbieding. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

Onderzoeksplicht koper

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is gekregen van de eigenaar/verkoper, uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. In dit verband is ook

bouwtechnische keuring uitgevoerd.

Op grond van het Burgelijke Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal maken.

Financieringsvoorbehoud

Eventuele door de koper te maken voorbehouden (bijvoorbeeld het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen in de koopakte vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Waarborgsom/Bankgarantie

Indien er overeenstemming wordt bereikt over de verkoop van het object zal in de koopakte een verplichting voor de koper worden opgenomen tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Deze zal uiterlijk zes weken na het sluiten van de overeenkomst bij de notaris beschikbaar moeten.

Bouwkundige keuring

Het is mogelijk om een bouwkundige keuring te laten maken bij ons via een willekeurige taxateur/makelaar.

Kera Makelaars
Zwolseweg 48
7412 AN Deventer
0670-711344



Kera Makelaars

Zwolseweg 48
7412 AN Deventer
0570-711344
info@keramakelaars.nl