



TE KOOP
€ 299.000 K.K.



Amerstraat 4
7417 CL Deventer



Inleiding

Welkom bij deze prachtige tussenwoning gelegen aan de Amerstraat 4 in de charmante wijk Deltabuurt te Deventer. Deze woning biedt een perfecte mix van comfortabel wonen en moderne voorzieningen.

Deze woning op Amerstraat 4 biedt niet alleen comfortabel wonen, maar ook een geweldige locatie dicht bij alle voorzieningen, scholen en openbaar vervoer en winkelcentrum in nabijheid. Mis deze kans niet om uw droomhuis te vinden in deze gewilde buurt van Deventer.

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. We kijken ernaar uit om u rond te leiden en u te helpen bij het realiseren van uw woondromen!



Ligging en indeling

Begane grond

Op de begane grond wordt u verwelkomd door een ruime woonkamer, een gezellige eetkamer en een goed uitgeruste keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een oven, inductiekookplaat, magnetron, vaatwasser en koelkast. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een handige bijkeuken, een gastentoilet en een opbergkast, waardoor aan al uw behoeften wordt voldaan.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, ideaal voor het hele gezin, en een moderne badkamer voorzien van een douche, een tweede toilet en alle comfort die u nodig heeft.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Een vlizotrap leidt u naar de zolder, die tal van mogelijkheden biedt voor extra opslagruimte of om naar eigen wens in te richten



Ligging en indeling

Tuin

Buiten kunt u genieten van een onderhoudsvrije tuin met een prachtige veranda, waar u heerlijk kunt ontspannen en tijd kunt doorbrengen met vrienden en familie, ongeacht het seizoen.

Bijzonderheden.

Aanvullende informatie:

- Veranda met schuifdeuren.
- Energiezuinig door dakisolatie en dubbel glas.
- CV-ketel (Nefit) uit 2016.
- Ouderdomsclausule geldt.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 299.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	164 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	92 m ²
Inhoud	388 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Tuin 2 - Type	Achtertuint

Energieverbruik

Energie-index	1,8
---------------	-----

CV ketel

CV ketel	Nefit Tendline HRC30 / CW5 II
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	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			
Vijver				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
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
- Geiser	X			
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
- Airconditioning				X
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				X
- Allesbrander				X
- Kachels				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (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
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires	X			
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires	X			
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Waterslot wasautomaat				X
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen				X
- Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen	X			

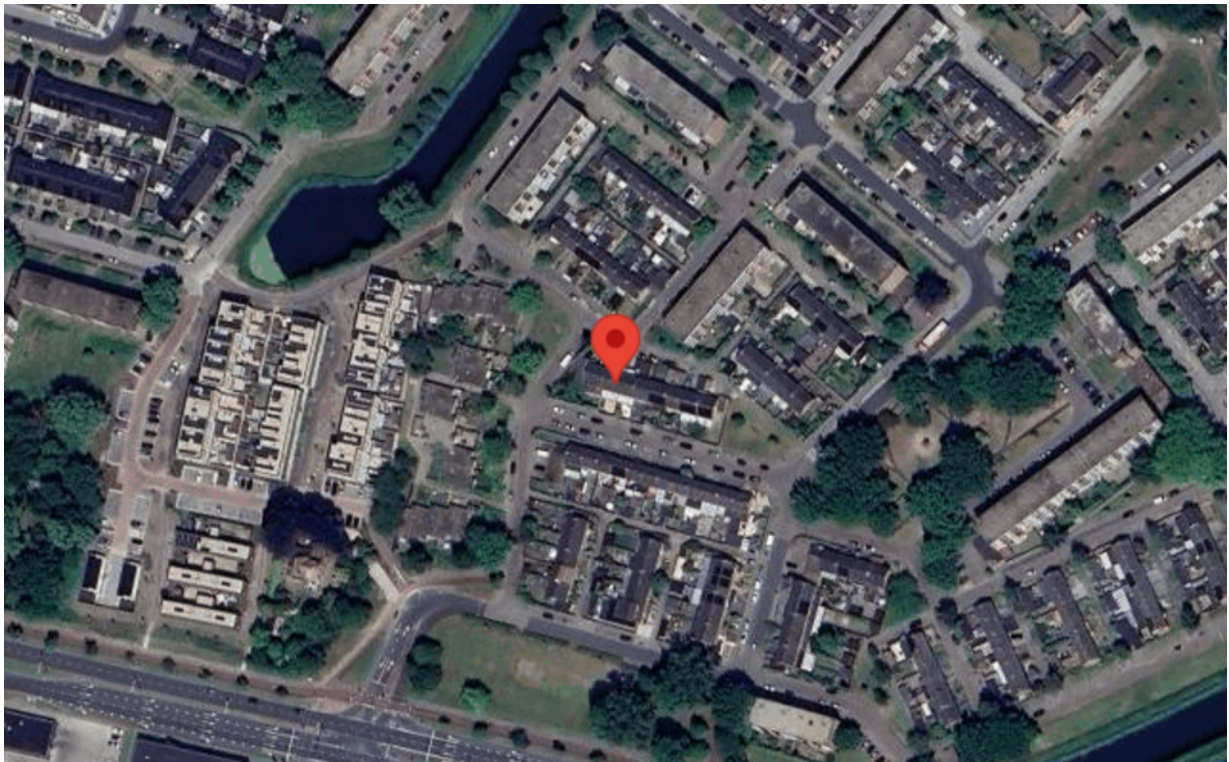
Foto's



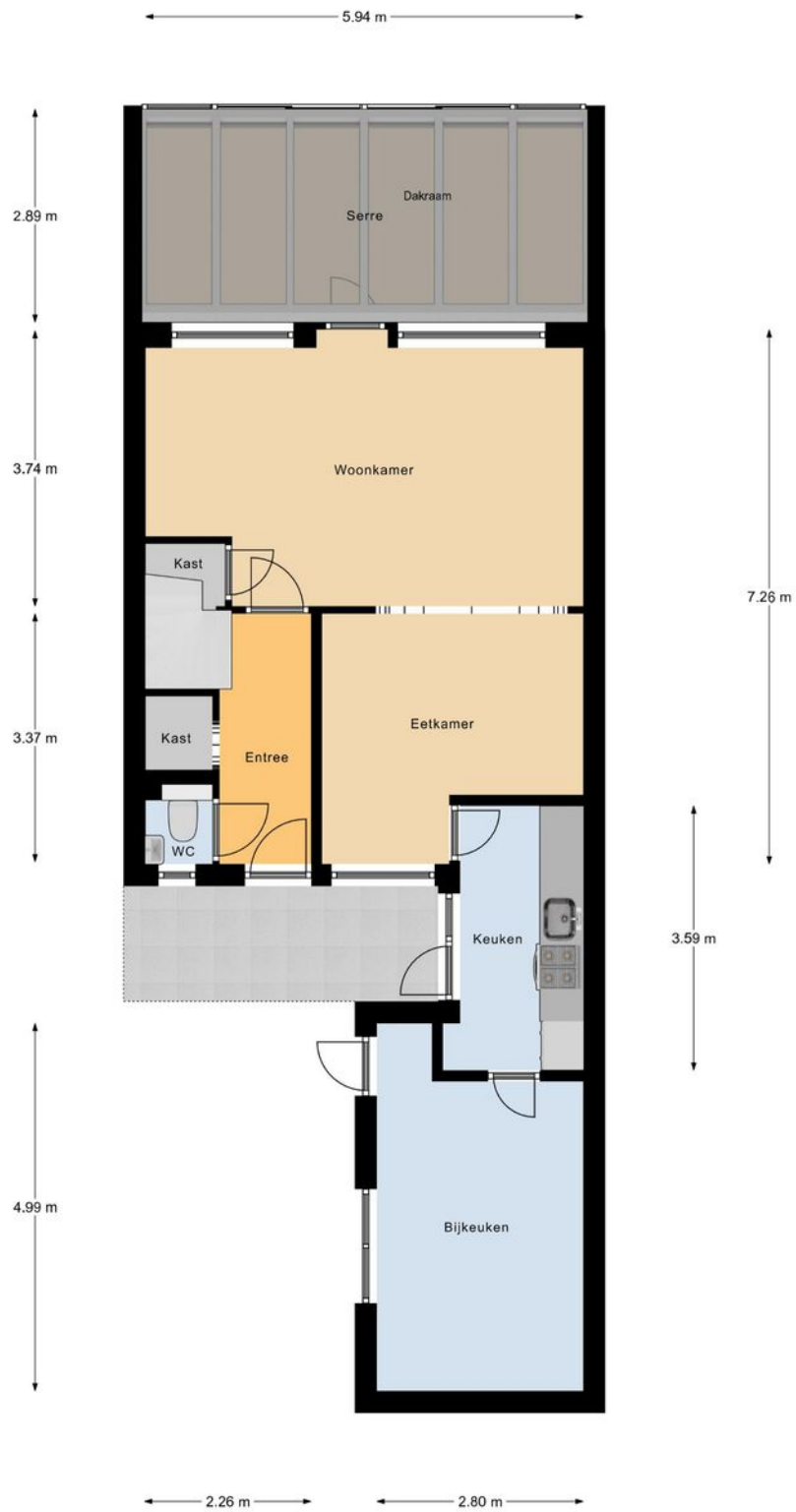
Foto's



Google maps

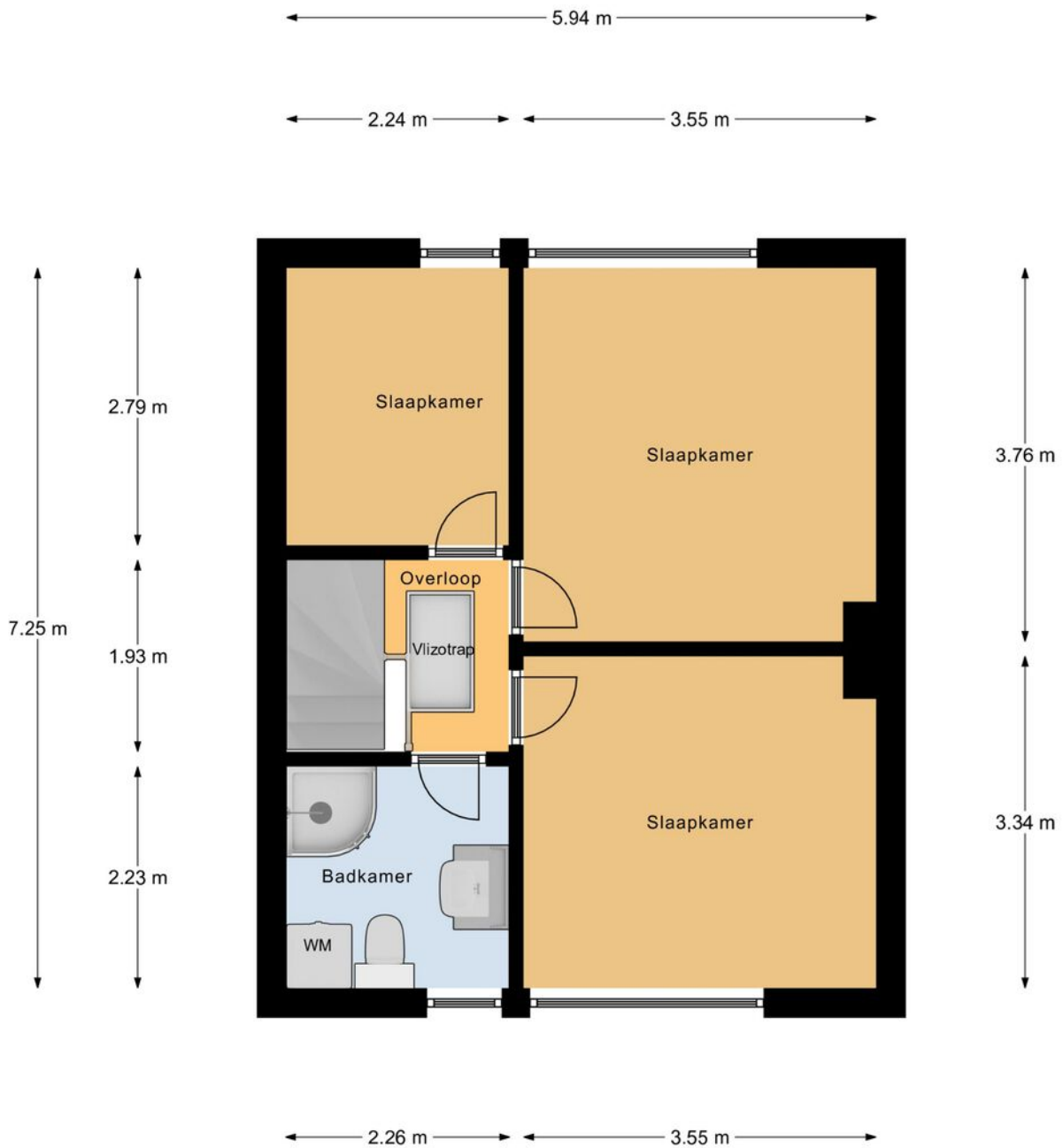


Tekeningen



Begane Grond

Tekeningen



1e Verdieping

Foto's



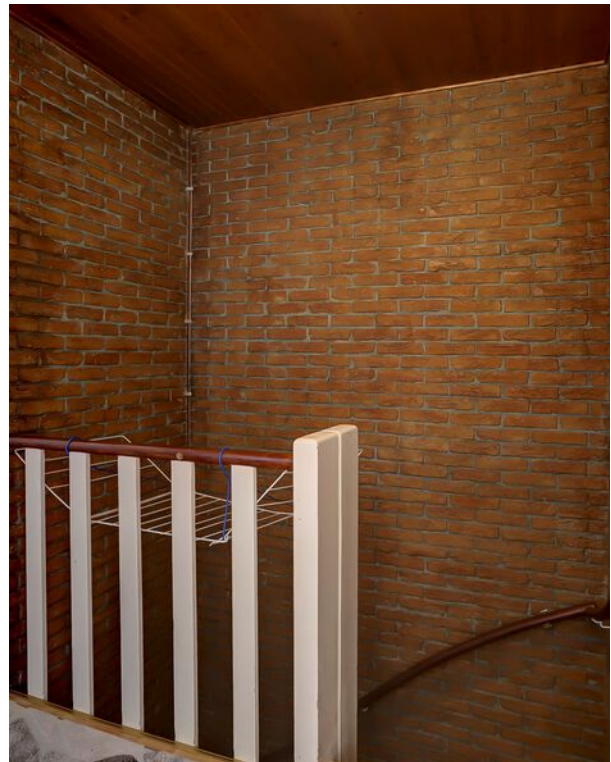
Foto's



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