



TE KOOP
€ 505.000 K.K.



Gebroeders Cohenstraat 20
7415 NG Deventer



Gebroeders Cohenstraat 20 7415 NG Deventer

Inleiding

Prachtige Gezinswoning in Deventer

Ontdek deze gloednieuwe eengezinswoning gelegen aan de Gebroeders Cohenstraat 20, in het hart van Deventer. Een ideale plek voor jonge gezinnen en starters die op zoek zijn naar een modern en energiezuinig thuis.

Luxe Wooncomfort

Deze tussenwoning uit het bouwjaar 2021 biedt een luxueus wooncomfort en is voorzien van alle moderne gemakken. Bij binnenkomst valt direct de ruime achtertuin op, ideaal voor ontspanning en buitenplezier. Daarnaast beschikt de woning ook over een gezellige voortuin, perfect om in de zomer van de zon te genieten.

Duurzaamheid en Veiligheid

Met een perceeloppervlakte van 153,00 m² en een energielabel A+++, is dit een energiezuinig huis waarin



Ligging en indeling

Begane grond

Hal met toilet, meterkast, technische ruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

De royale woonkamer is een heerlijke ruimte met aan de achterzijde grote raampartijen die voor veel lichtinval in de woning zorgen en uitzicht geven op de tuin. De moderne keuken aan de voorzijde van de woning heeft een strakke afwerking met diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, oven, een ruime koel-/vriescombinatie.

De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle tegelvloer met houtlook, die niet alleen mooi oogt, maar ook heerlijk warm aanvoelt dankzij de vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Hier zijn drie royale slaapkamers, overloop en een ruime badkamer.

In de moderne badkamer is een douche, een toilet en een badkamermeubel met wastafel aanwezig.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

De zolderverdieping biedt extra ruimte en mogelijkheden. Hier bevindt zich een voorzolder met aansluitingen voor de wasmachine en droger en mogelijkheid voor vierde slaapkamer!



Ligging en indeling

Tuin, Geniet van de Zon

De ruime zonnige achtertuin, op het zuiden gelegen, is de perfecte plek om te ontspannen, te spelen of om gezellig samen te komen met vrienden en familie. Barbecues, picknicks of gewoon lekker luieren in de zon, alles kan hier!

Bijzonderheden:

- Instapklaar;
- Volledig gasloos;
- 12 Zonnepanelen;
- Warmtepomp;
- Energie label A+++;
- Vloerverwarming;
- Luxe keuken;
- Moderne badkamer;
- Fraai aangelegde tuin op het zuiden!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 505.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2021

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Beveiliging
Energie prestatie advies
Huisgarantie

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Ecobouw
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 153 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 130 m²

Inhoud 446 m³

Oppervlakte externe bergruimte 5,7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 3 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

Ligging In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuiden

Heeft een achterom Ja

Kenmerken

Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energie label	A++
Energie-index	0,2
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Verwarmingssysteem	Warmtepomp
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	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
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				
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
- Geiser				X
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
- Airconditioning				X
- Quooker				X
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				X
- Allesbrander				X
- Kachels				X
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
- Spiegelwanden	X			
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires	X			
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires	X			
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Waterslot wasautomaat				X
- Sauna				X
Telefoontoestel /installatie				
- Telefoontoestellen				X
- Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

Foto's



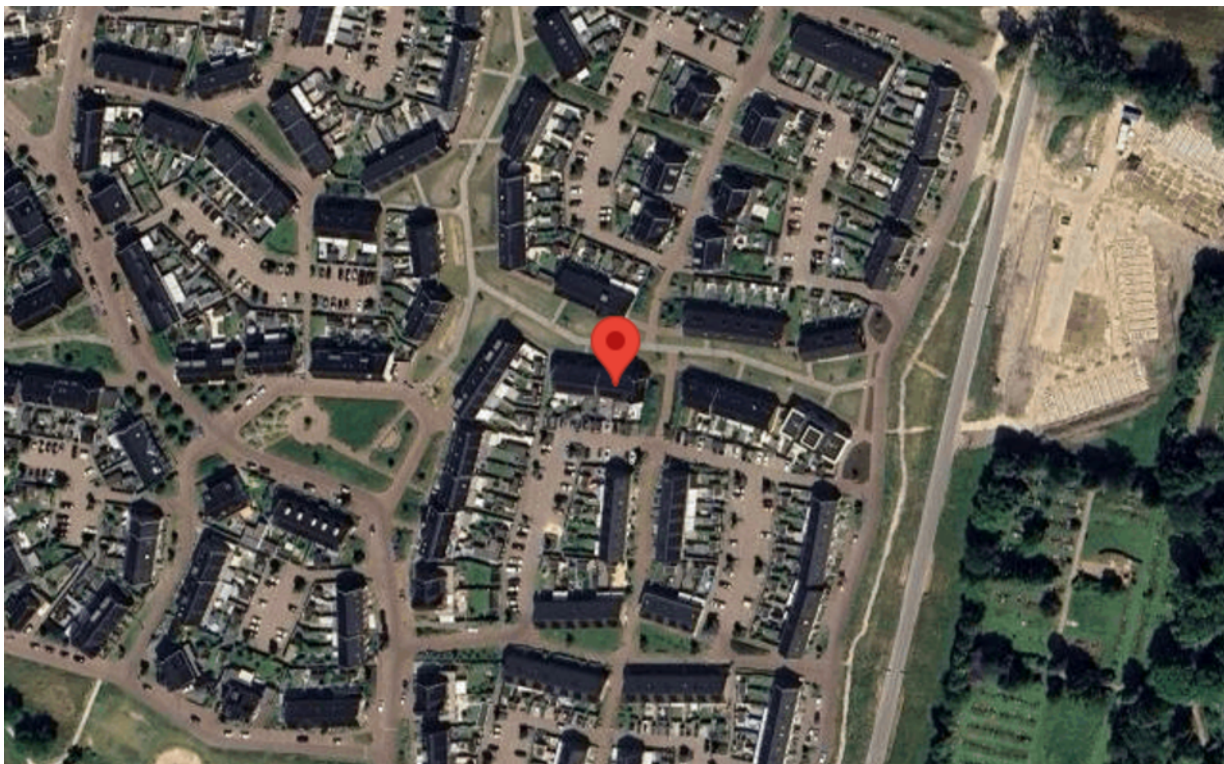
Foto's



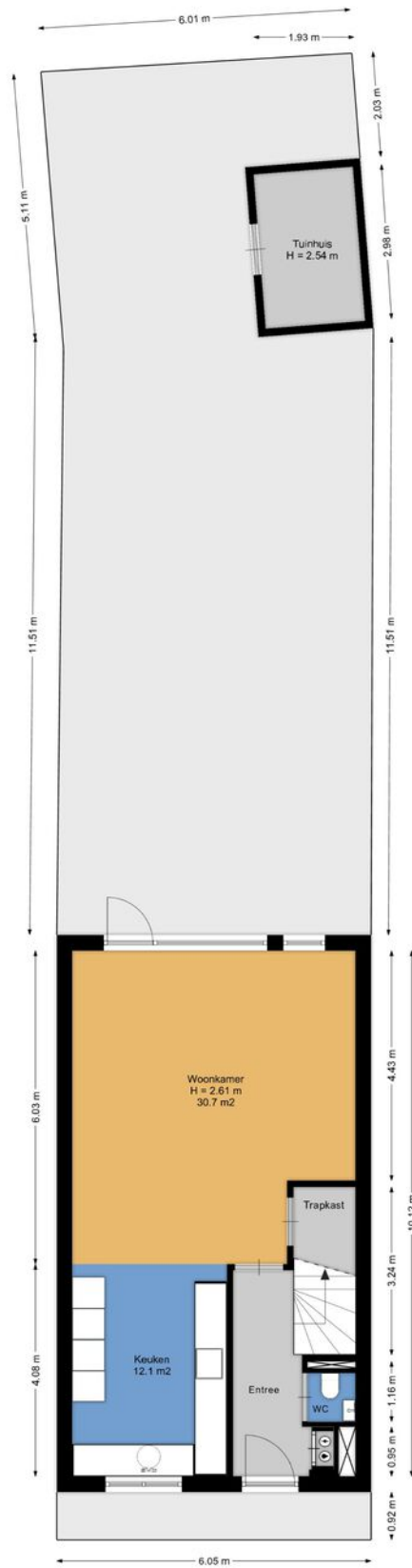
Foto's



Google maps



Tekeningen



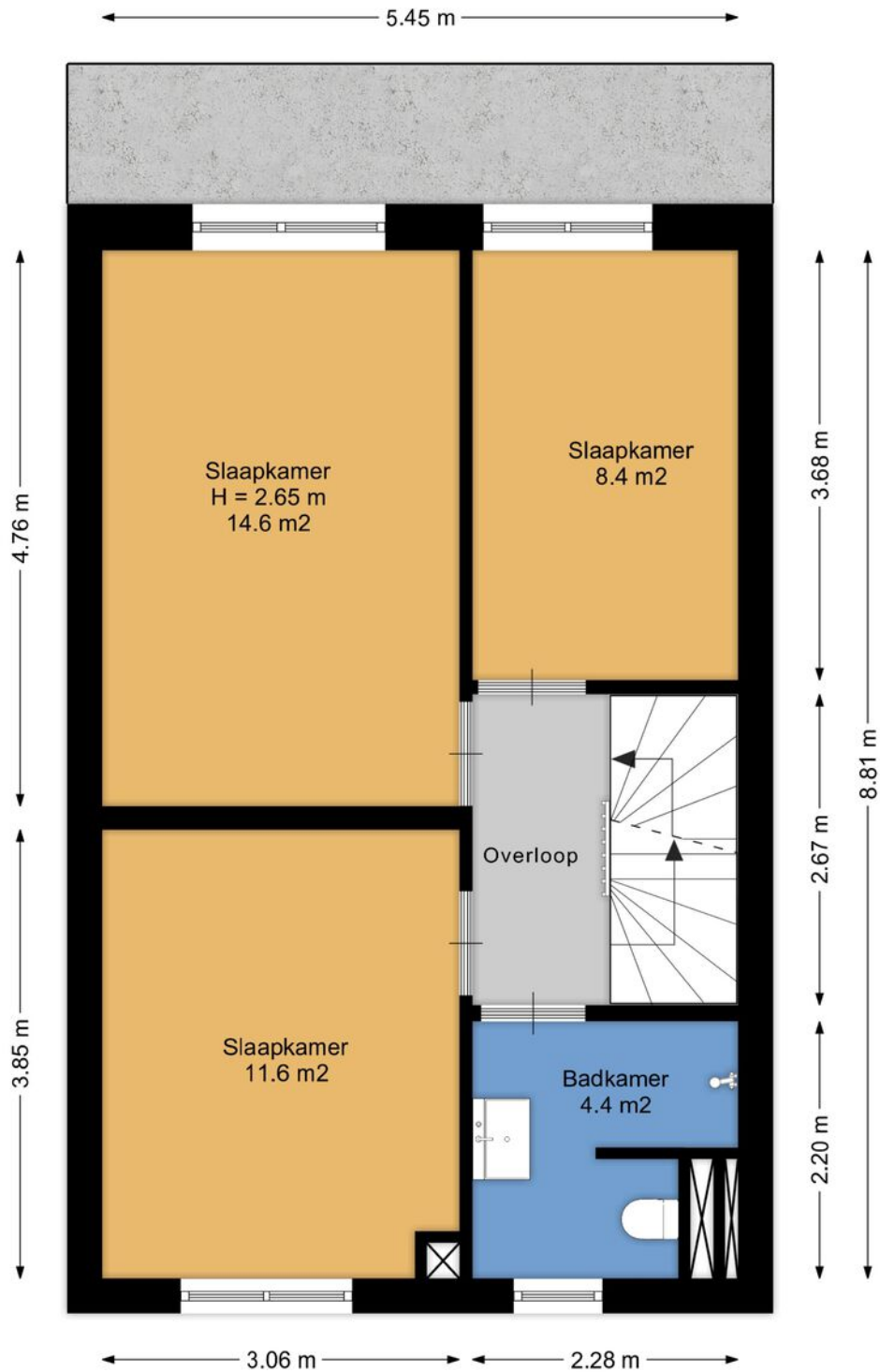
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Tekeningen



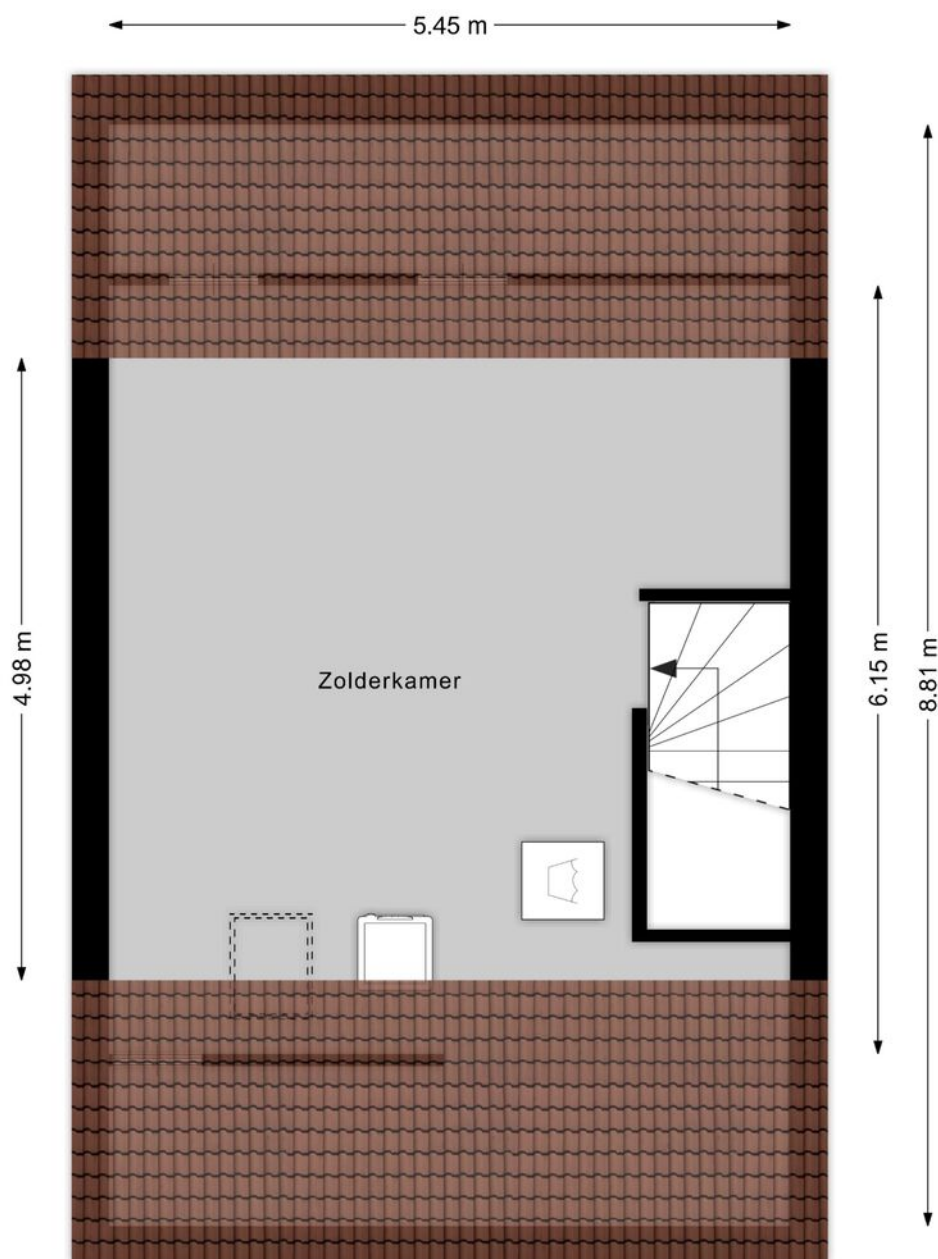
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Tekeningen

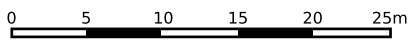
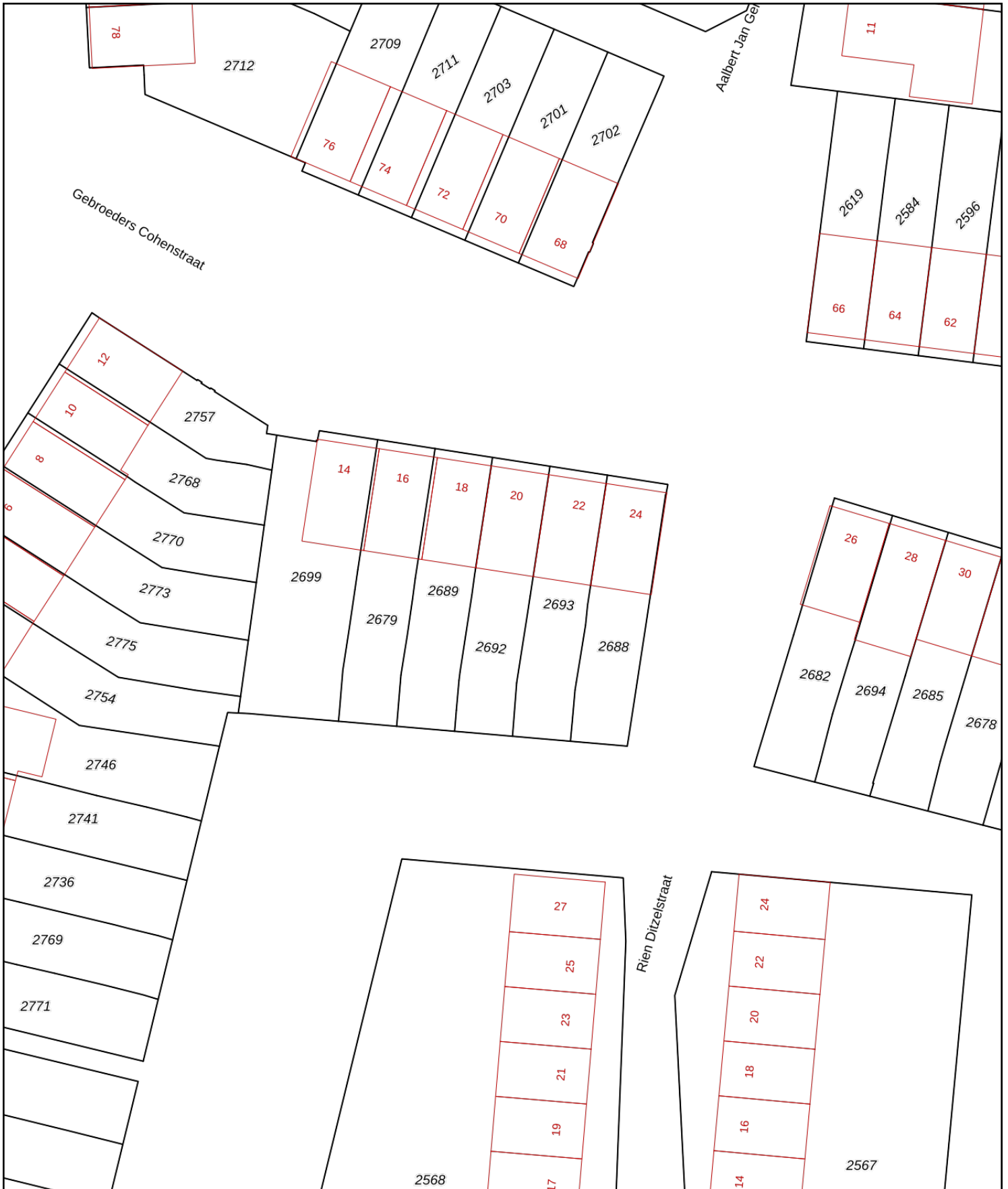



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Diepenveen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2692</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2024
 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.

Deze woning heeft energielabel

A+++



Isolatie

1 Gevels	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.	
3 Daken	+	++
4 Vloeren	++	
5 Ramen	++	
6 Buitendeuren	++	

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Warmtepomp	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	3521 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



92,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Gebroeders Cohenstraat 20
7415NG Deventer

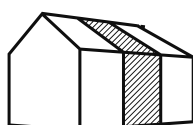
BAG-ID: 0150010010095878

Detailaanduiding

Bouwjaar 2021
Compactheid 1,32
Vloeroppervlakte 132m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

E.C. Visser-Wijers

Examnummer

64076

Certificaathouder

Energieadvies Visser V.O.F.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 013078

KvK-nummer

08165751

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Detailopname



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. 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