



TE KOOP
€ 275.000 K.K.



Douwelerwetering 22
7417 TV Deventer



Inleiding

Wonen aan het Water in Deventer: Ontdek Douwelerwetering 22!

Klaar om jouw nieuwe thuis te ontdekken? Kom binnen in dit verrassende 5-kamer appartement aan de Douwelerwetering 22 in Deventer! Hier combineer je het beste van twee werelden: een royale en gelijkvloerse woning mét een heerlijke tuin, en dat alles op een toplocatie direct aan het water. Zie jij jezelf hier straks al barbecueën met vrienden of genieten van de ochtendzon?

Ruimte, Licht en Comfort: Even Voorstellen

Op zoek naar meer ruimte? Dit appartement verrast je écht. Met maar liefst vier volwaardige slaapkamers biedt deze benedenwoning eindeloos veel mogelijkheden. Denk aan werken vanuit huis, een gameroom voor de kids of een logeerkamer voor gasten. Je stapt binnen via de centrale voordeur - geen gesleep met boodschappen of fietsen over trappen, want je woont hier helemaal gelijkvloers. Super praktisch!

De woonkamer is het bruisende hart van het huis: licht, ruim en gezellig. Of je nu knus op de bank ploft na een drukke dag of juist uitpakt met een groot diner; alles kan hier. Wat me opvalt is het prachtige uitzicht



Ligging en indeling

Strakke Keuken & Praktisch Comfort

De keuken is een pareltje op zich. Modern wit, helemaal van nu en voorzien van alle nodige inbouwapparatuur: denk aan een vaatwasser voor de afwas, een handige oven om te bakken, een gaskookplaat voor het avondeten en natuurlijk een afzuigkap. Vanuit de keuken loop je zó de tuin in - ideaal voor als je buiten wilt koken. De badkamer is gekoppeld aan de keuken en voorzien van een fijne douche en wastafel. Het toilet met fonteintje vind je apart, handig als je gasten hebt.

Zonnige Tuin met Veranda: Jouw Buitenparadijs

Hier wordt het pas echt leuk, want deze tuin is een cadeautje! Met maar liefst 75 m² heb je alle ruimte voor een loungeset, speeltoestel of een grote eettafel voor lange zomeravonden. De aluminium veranda biedt een heerlijke plek voor een gezellige borrel óók als het weer wat minder is. Het achterom maakt het makkelijk en veilig voor kinderen en fietsen. Hier zie je jezelf toch wel zitten, met een drankje in de hand terwijl de kids lekker spelen?



Ligging en indeling

Isolatie & Onderhoud: Klaar voor de Toekomst

Aan comfort is ook gedacht: alle kozijnen zijn vervangen door onderhoudsarm kunststof (bye bye schilderwerk!) en voorzien van isolatieglas. Zo woon je niet alleen energiezuiniger - energielabel C is in the pocket - maar ook lekker stil en comfortabel.

Perfekte Ligging: Alles Dichtbij

En dan de ligging Tja, wat wil je nog meer? Je woont hier op een fijne plek in Deventer, direct aan het water van de Douwelerwetering. Alles wat je nodig hebt is dichtbij: van basisscholen tot sportclubs, van winkels tot het vernieuwde winkelcentrum Rivierenwijk - allemaal binnen een paar minuten fietsen. Ook de binnenstad, het NS-station en de uitvalswegen bereik je in een mum van tijd. Met openbaar vervoer om de hoek én genoeg parkeergelegenheid voor de deur, is dit wonen zonder gedoe.

Ideale Woning voor Starters en Jonge Gezinnen



Ligging en indeling

Ideale Woning voor Starters en Jonge Gezinnen

Zoek je een eerste eigen plek of wil je groter wonen met je gezin? Douwelerwetering 22 past perfect bij jonge gezinnen en starters die houden van ruimte, vrijheid én een beetje luxe. Dankzij de actieve Vereniging van Eigenaars (€ 155,- per maand) hoef je je geen zorgen te maken over het onderhoud van het gebouw.

Laat je Verrassen: Kom Snel Kijken!

Ben je enthousiast geworden? Wacht niet te lang, want woningen als deze zijn zeldzaam! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, het licht en natuurlijk - die geweldige tuin aan het water. Misschien ben jij straks wel de nieuwe bewoner van Douwelerwetering 22.

Tot snel in Deventer!

Alle kozijnen zijn vervangen door onderhoudsarm kunststof en voorzien van isolerende beglazing.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, benedenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1960

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Beveiliging

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 89 m²

Inhoud 328 m³

Oppervlakte externe bergruimte 5 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 26 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 4 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuidoost

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Energieverbruik

Energielabel C

Energie-index 1,8

Uitrusting

Kenmerken

Warm water	Geiser
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

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

Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Douwelerwetering 22

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Veranda	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	N.v.t.
Veiligheidsslotsen	Blijft achter
Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails		Blijft achter
Gordijnen		Kan worden overgenomen
Rol gordijnen		Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat		Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	N.v.t.
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	Blijft achter
Thermostaat	N.v.t.
Mechanische ventilatie	N.v.t.
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

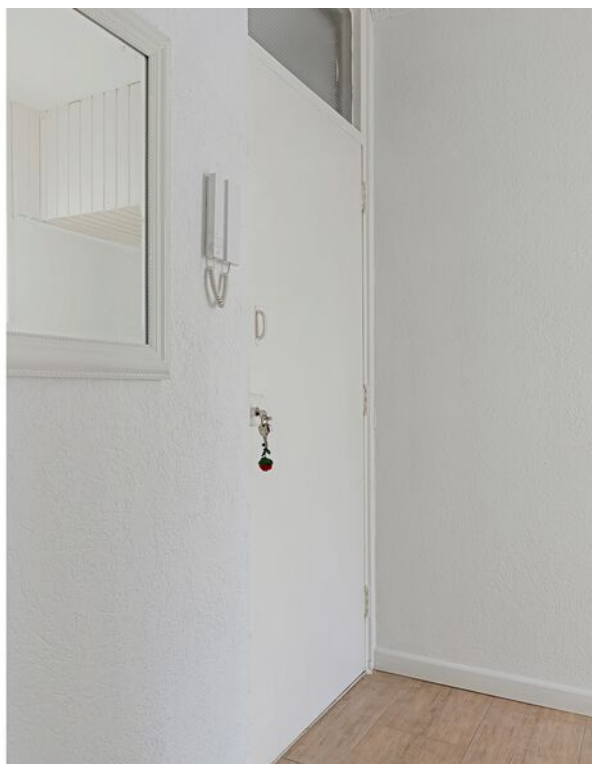
Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Gaat mee
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Gaat mee
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	N.v.t.

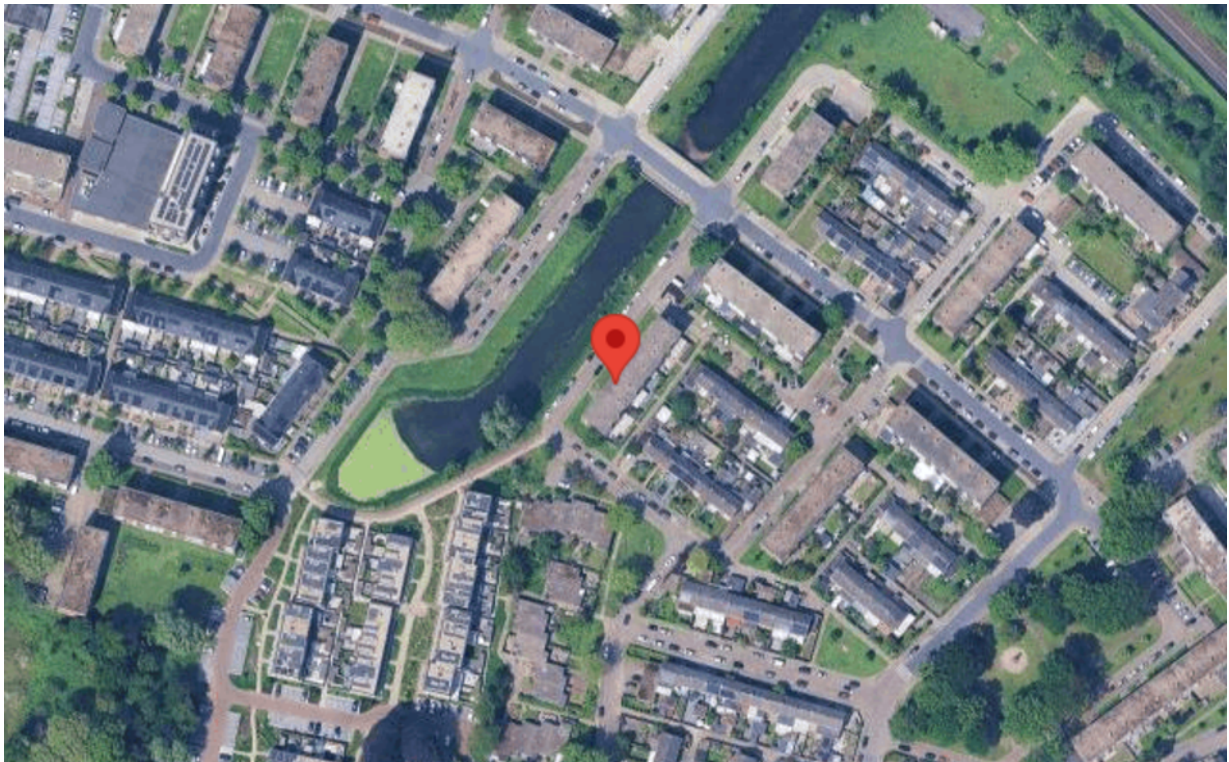
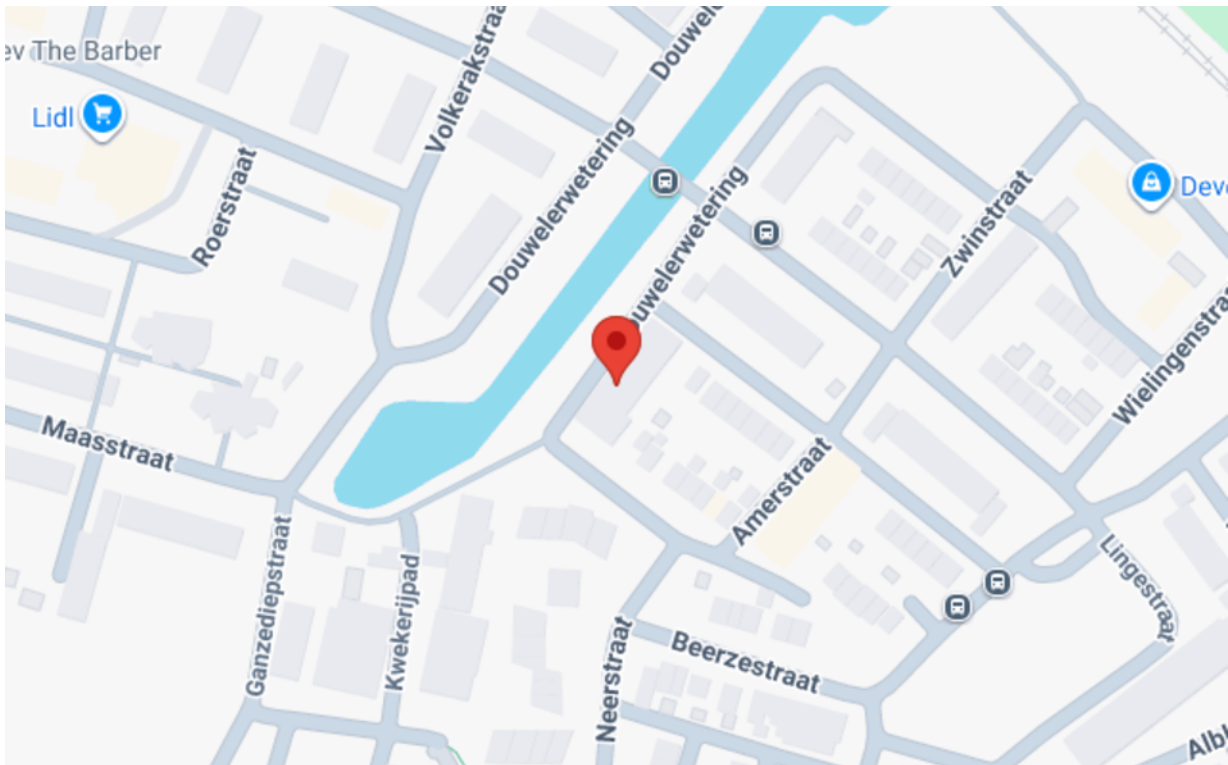
Foto's

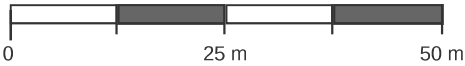


Foto's



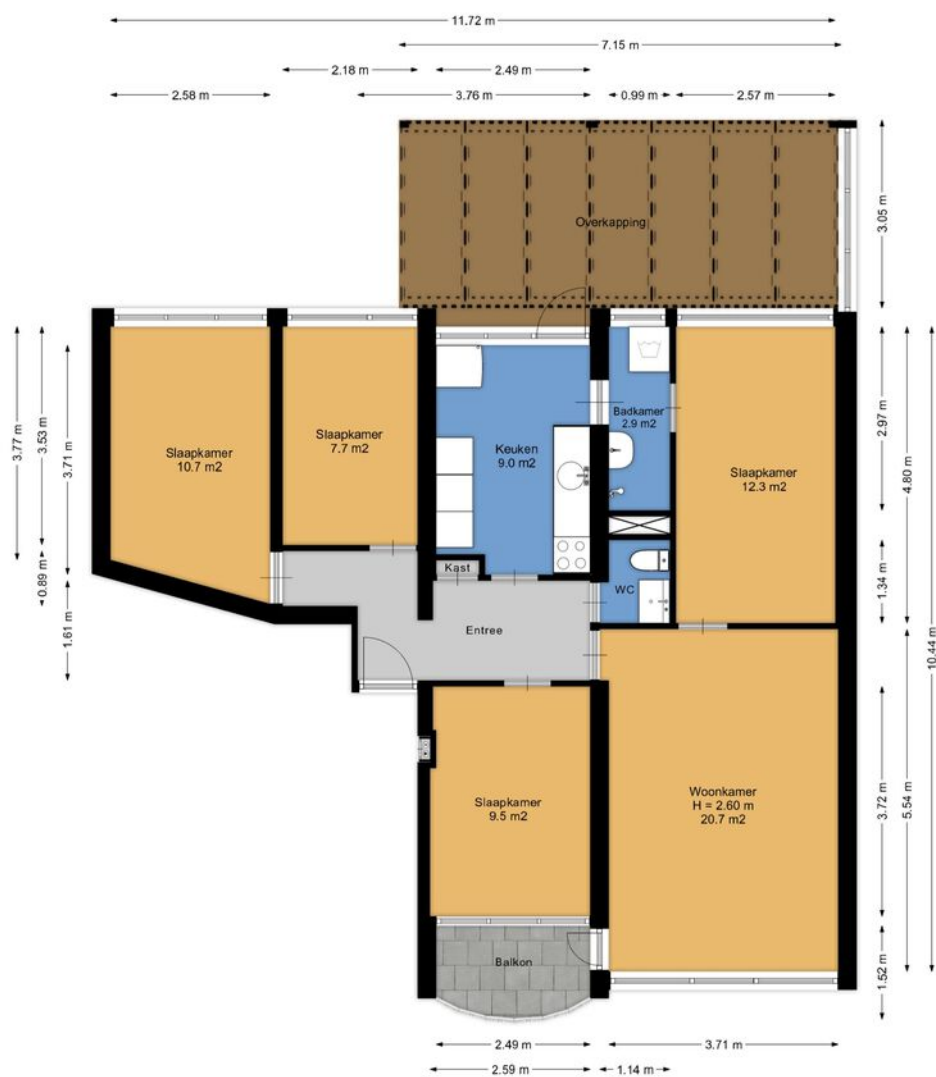
Google maps





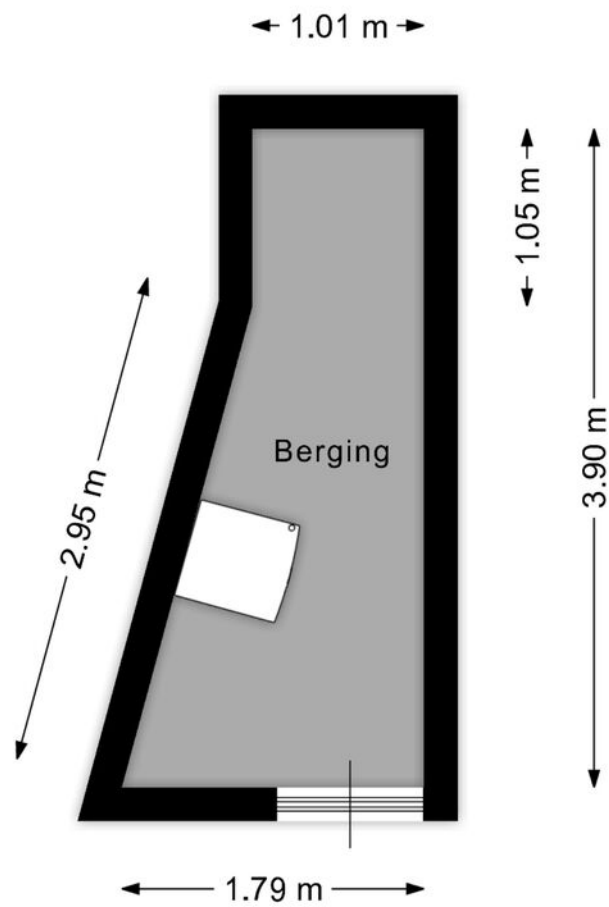
147	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Deventer	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld 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 04-11-2025 om 15:28.
22	Huisnummer	Gemeentecode:	DVT00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	G	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	147	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	801	
	Bebouwing			

Tekeningen



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

Tekeningen



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

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	Warmtenet	
8 Warm water	Keukengeiser	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	

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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Douwelerwetering 22
7417TV Deventer

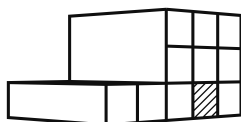
BAG-ID: 0150010000016741

Detailaanduiding

Bouwjaar 1960
Compactheid 1,91
Vloeroppervlakte 89m²

Woningtype

Tussenwoning onderste
bouwlaag



Opnamedetails

Naam

R.B.V. van Ommen Kloeke

Vakbekwaamheidsnummer

55151243

Certificaathouder

Enerkorp

Inschrijfnnummer

EPG2022-21Wb

KvK-nummer

80407137

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname







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