



TE KOOP
€ 225.000



Lingestraat 52
7417 BW Deventer



Lingestraat 52 7417 BW Deventer

Inleiding

****Sfeervol 3-kamer appartement met dubbel balkon en vrij uitzicht aan de Lingestraat 52 in Deventer****

Ben jij op zoek naar een fijn, licht appartement waar je zó in kunt trekken? Zoek niet verder! Lingestraat 52 heeft het allemaal: heerlijk vrij uitzicht, twee ruime balkons en een grote berging. Voeg daar een actieve VvE, dubbel glas én een centrale ligging aan toe, en je hebt dé perfecte plek voor starters of jonge gezinnen.

Rustig wonen in de vernieuwde Deltabuurt

Kom je thuis na een lange dag, dan ervaar je hier direct een oase van rust. Lingestraat 52 ligt in de opgeknapte Deltabuurt aan een rustige straat, maar alle levendigheid is nooit ver weg. Het complex staat bekend om zijn fijne sfeer - niet in de laatste plaats dankzij een actieve Vereniging van Eigenaren, die goed zorgt voor het gebouw en het woonplezier.

Praktische extra's: comfortabel en zorgeloos wonen



Ligging en indeling

Begane grond

Waarom hier gaan wonen?

Het gebouw - veilig, verzorgd & praktisch

Binnenkomen bij Lingestraat 52 voelt prettig en veilig. Via de afgesloten entree (plus intercom) kom je binnen in het nette trappenhuis. Handig: er is een ruime fietsenberging, dus je stalen ros parkeer je droog en dichtbij. Naar je appartement loop je gemakkelijk via de trap; je woont hier tenslotte op de vierde verdieping, met dat fantastische uitzicht als kers op de taart.

Eerste verdieping

Praktische extra's: comfortabel en zorgeloos wonen

Dit appartement is zo'n fijne uitvalsbasis door talloze praktische details. Denk aan:



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Prima indeling en lekker veel licht

Pak je jas, doe de deur open en stap naar binnen in je nieuwe huis. Wat meteen opvalt: de speelse indeling en mooie lichtinval. Vanuit de hal heb je toegang tot:

- Een apart toilet (met fonteintje - wel zo fris!)
- De woonkamer: ruim, licht en verbonden met één van de slaapkamers
- Slaapkamer 1: naast de woonkamer en mét directe toegang tot de badkamer (voorzien van een moderne douche en wastafelmeubel)
- De keuken: eenvoudig maar doeltreffend, met ruimte voor je favoriete recepten - bovendien grenst hij aan een balkon
- Slaapkamer 2: aan de andere kant van de hal, eveneens met eigen balkon

Enne, die balkons zijn echt de moeite waard: geniet met een kop koffie van de ochtendzon óf plof 's avonds lekker neer om de dag relaxed af te sluiten. Dubbel genieten!



Ligging en indeling

Even het lijstje op een rij:

- Centrale ligging en tóch rustig
- Twee ruime balkons (genieten gegarandeerd!)
- Vrij uitzicht voor én achter
- Ruime eigen berging: altijd genoeg plek voor fietsen en spullen
- Alles-in-één-VvE: geen gedoe, alleen gemak
- Dichtbij winkels, OV en uitvalswegen
- Speelweides voor de kids in de buurt
- Instap klaar (en met wat eigen touch maak je het helemaal jouw plek)

lets voor jou? Kom snel kijken!

Zie je jezelf al wonen aan de Lingestraat 52? Dit is een kans die je niet wilt missen. Of je nu starter bent op de woningmarkt of met je jonge gezin een nieuw avontuur zoekt: dit appartement is het perfecte begin. Dus waar wacht je nog op? Plan snel een bezichtiging en voel meteen hoe dit jouw nieuwe thuis kan worden!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 225.000,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, portiekflat

Woonlaag 4e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1961

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 67 m²

Inhoud 185 m³

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal balkons 2

Energieverbruik

Energielabel D

Energie-index 1,8

Uitrusting

Warm water Geiser

Verwarmingssysteem Blokverwarming

Heeft een balkon Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

Deze woning heeft energielabel

D



Isolatie

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

Installaties

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

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

Lingestraat 52
7417BW Deventer

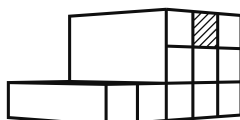
BAG-ID: 0150010000014528

Detailaanduiding

Bouwjaar 1960
Compactheid 1,80
Vloeroppervlakte 66m²

Woningtype

Tussenwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

Wouter Put

Vakbekwaamheidsnummer

5281.2290.1790

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfnnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Foto's

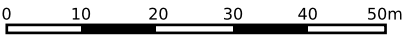
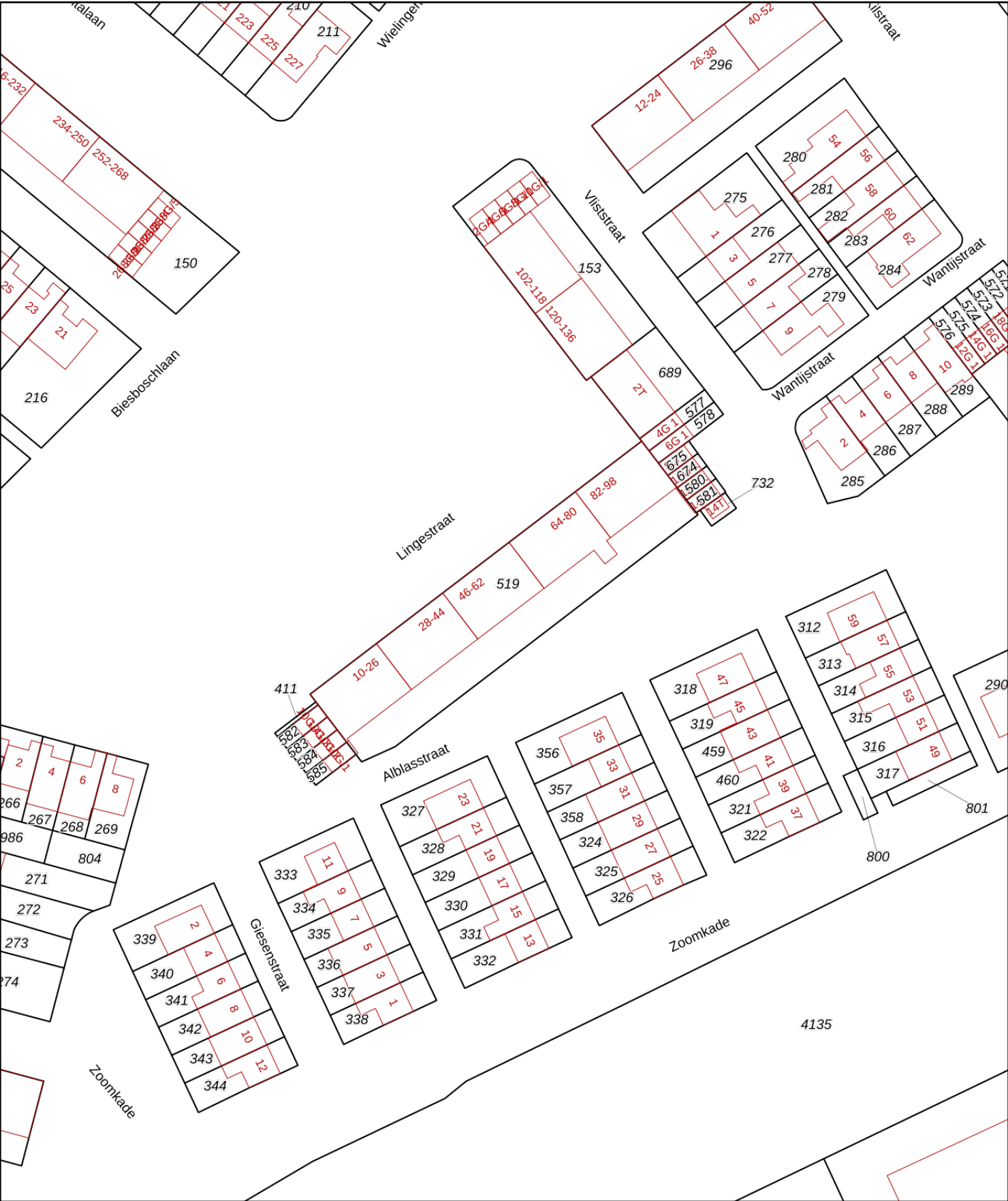


Foto's



Google maps





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Deventer

Sectie G

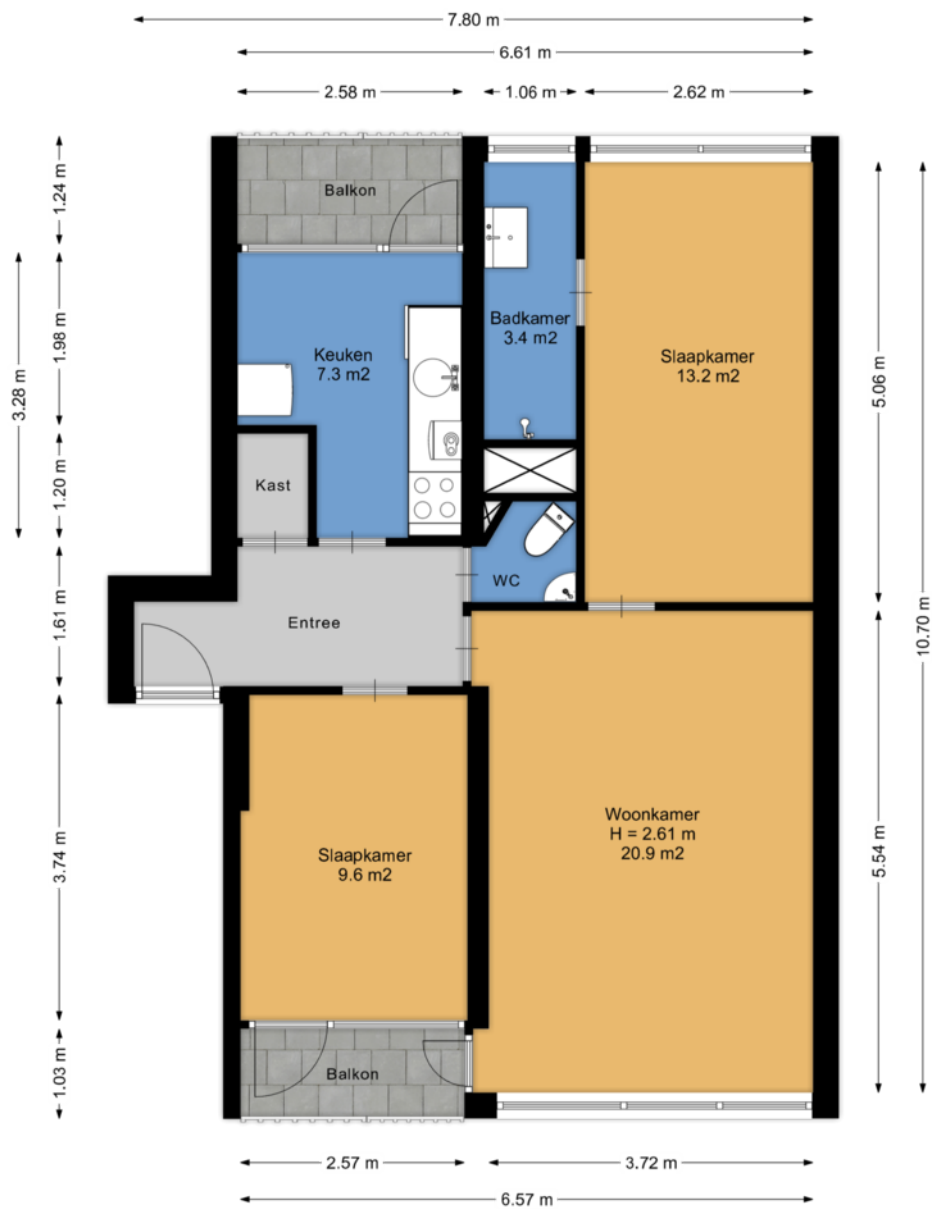
Perceel 519

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.

kadaster

Tekeningen



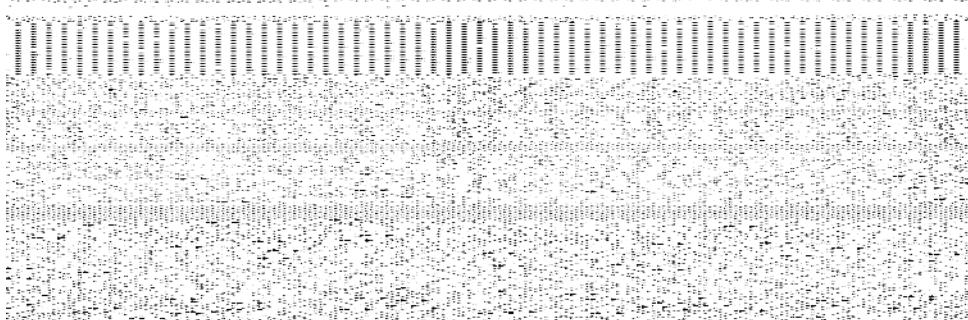
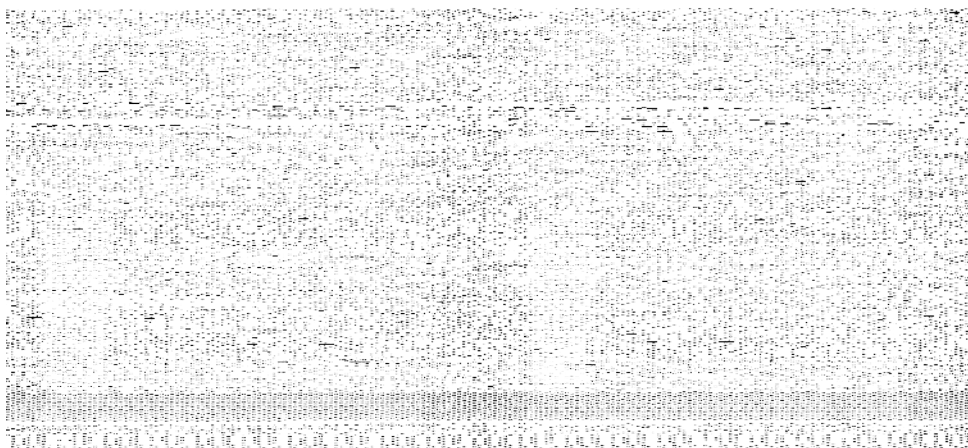
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Tekeningen



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

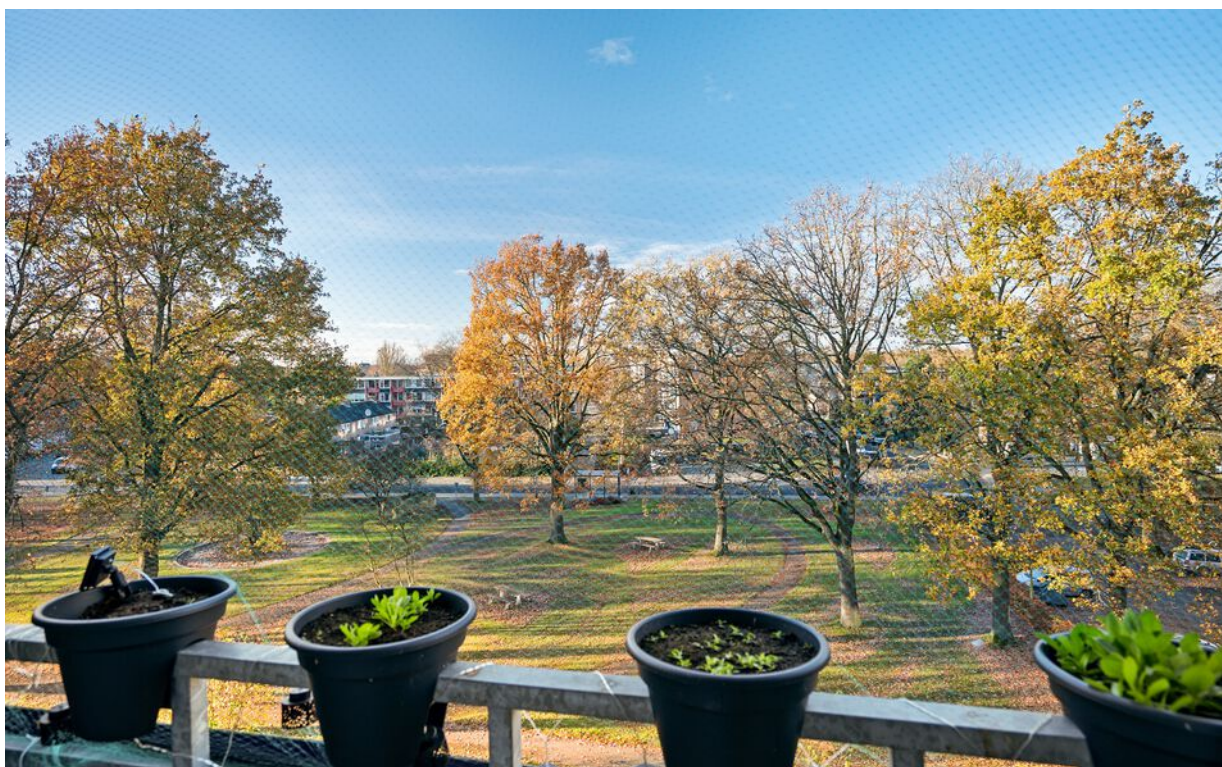
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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.

Financieringsvoorboud

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