



DEVENTER
Bekkumerstraat 5

Vraagprijs
€ 384.000,- K.K.

Top lokatie



Met drie slaapkamers en garage

+31 570 523 134 | info@dwmakelaardij.nl
dwmakelaardij.nl

VOORWOORD

Bedankt voor uw interesse in deze woning. In deze brochure treft u de meest relevante informatie aan over de woning alsmede over de omgeving. Het is natuurlijk zo dat de bezichtiging voor u het beste inzicht geeft in alle aspecten die deze woning u te bieden heeft maar ik hoop u op deze wijze een goede indruk van de woning te geven.

Met vriendelijke groet namens DW Makelaardij,

Dirk Woesthoff - RMT Wonen

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld zijn er geen rechten aan te ontleen.

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 384.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1961
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	311 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	74 m ²
Inhoud	350 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	24 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In bosrijke omgeving In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	West
Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Normaal

CV ketel

CV ketel	Bosch
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Zonnecollectoren
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Zonnecollectoren
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Zie akte
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

Rust en levendigheid van de stad op één plek

Kom kijken in deze knusse twee-onder-één kapwoning op een fantastisch plekje in Deventer. De woning is de perfecte plek voor gezinnen die alle voorzieningen binnen handbereik willen hebben maar ook willen genieten van de rust in het landgoed. Met een woonoppervlak van 74m² en een perceel van 311m² is er voldoende ruimte om de woning uit te bouwen. Daarnaast beschikt de woning over zonnepanelen om de energielasten te verlagen. Bent u op zoek naar een rustige plek maar toch de levendigheid van de stad? Dan is deze woning aan de Bekkumerstraat 5 misschien wel iets voor u

De woning is gelegen op een zeer mooi plekje in de "Bekkumer". Op loopafstand bevindt zich een uniek landgoed midden in Deventer. Landgoed de Kolk is een prachtige omgeving met een grote vijver en aansluitend een park rond de natuurrijke Douwelerkolk. Deze groene omgeving is perfect om een avondwandeling te maken of een rondje te gaan hardlopen. In de zomermaanden is het de perfecte plek om lekker te genieten van de zon en helemaal tot rust te komen. Maar ook alle voorzieningen zijn in de buurt. Zo bevindt zich op loopafstand meerdere voetbalverenigingen, het ziekenhuis, kindercentrum "Rivierenwijk" en een winkelcentrum met een supermarkt, bakkerij en andere speciaalzaken. Ook bent u binnen 10 auto- en fietsminuten bij het station en is er een bushalte op loopafstand.

Indeling:

U komt binnen in een ruime hal met toilet. Daarnaast bevindt zich hier de trap naar de eerste verdieping. Tevens is hier ook de toegang tot de lichte doorzonkamer. De sfeervolle vloer zorgt voor een echt knus gevoel. Aan de voorzijde is een gezellige zithoek gecreëerd. Aan de achterzijde van de woning is een eethoek met een open keuken welke is voorzien van een combimagnetron, inductie kookplaat, koelkast en afzuigkap, ook is hier ruimte om de was- en droogmachine te plaatsen. Door de eetkamer met de open keuken kunt u koken en ondertussen genieten van de gezelligheid aan tafel. Daarnaast zijn er openslaande deuren vanuit de eetkamer welke een perfecte brug bieden tussen buiten en binnen.

U komt boven op een ruime overloop met een drietal slaapkamers, één badkamer en een bergkast. Aan uw linkerkant bevindt zich een kleinere slaapkamer met een ingebouwde kast. Tegenover deze slaapkamer zit de badkamer, welke is voorzien van een wastafel en douchecabine. Aan het einde van de overloop bevinden zich een tweetal ruimere slaapkamers. Ook is er nog een bergkast, mogelijk kunt u deze betrekken bij de badkamer om zo een ruimere badkamer te creëren.

De bergzolder is deels bevloerd.

Tuin:

De woning heeft een garage (21m²) welke is voorzien van een elektrische deur. Daarnaast is er aan de achterzijde een overkapping om zaken te stallen. De ruime achtertuin is gelegen op het oosten maar door de diepe tuin kunt u ook in de avond genieten van de zon.

Deventer:

Deventer is een prachtige Hanzestad aan de IJssel. Door een historisch en authentieke stadscentrum met gezellige kroegjes en restaurants is de binnenstad van Deventer de perfecte plek om een gezellig avondje uit te gaan. Daarnaast kunt u met mooi weer genieten van de IJssel met haar prachtige uiterwaarden. De stad is zeer centraal gelegen met uitvalswegen via de A1 richting Almelo en Apeldoorn met directe verbinding tot de randstad. Ook kunt u met de trein gemakkelijk door heel Nederland reizen en bent u binnen 1 uur en 20 minuten op Schiphol.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak: 74m²
- Perceel: 311m²
- Bouwjaar 1961
- Fantastische locatie
- Knusse woning
- Garage
- zonnepanelen

Graag u attentie voor het volgende met betrekking tot de percelen:

Sectie G 402 – 228m²

Sectie G 933 – 83m²

Tezamen zijn de percelen 311m², echter is kadastraal gezien Sectie G933 geen eigendom van de woning. Deze is bezit van de gemeente, al sinds de bouw van de woning in 1961 wordt gedoogd dat de eigenaren van de woning aan de Bekkumerstraat 5 dit stukje grond gebruiken.

Hebben wij uw interesse gewekt met deze fantastische woning? Neem dan snel contact op met ons via info@dwmakelaardij.nl of 0570 523134

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1961

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
4

Inhoud:
350m³

Woonoppervlakte:
74m²

Perceeloppervlakte:
311m²

Overige inpandige ruimte:

Gebouwgebonden buitenruimte:

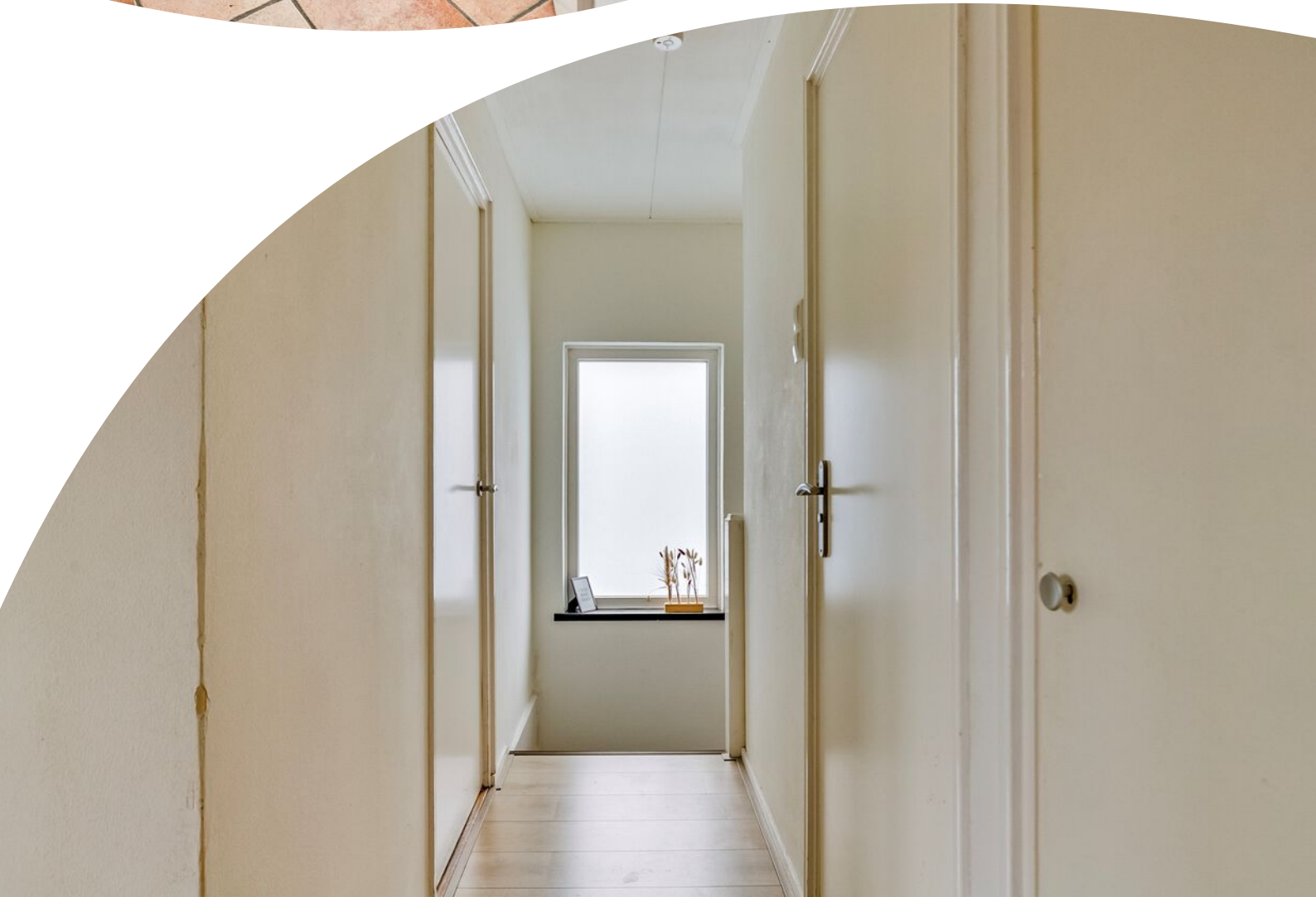
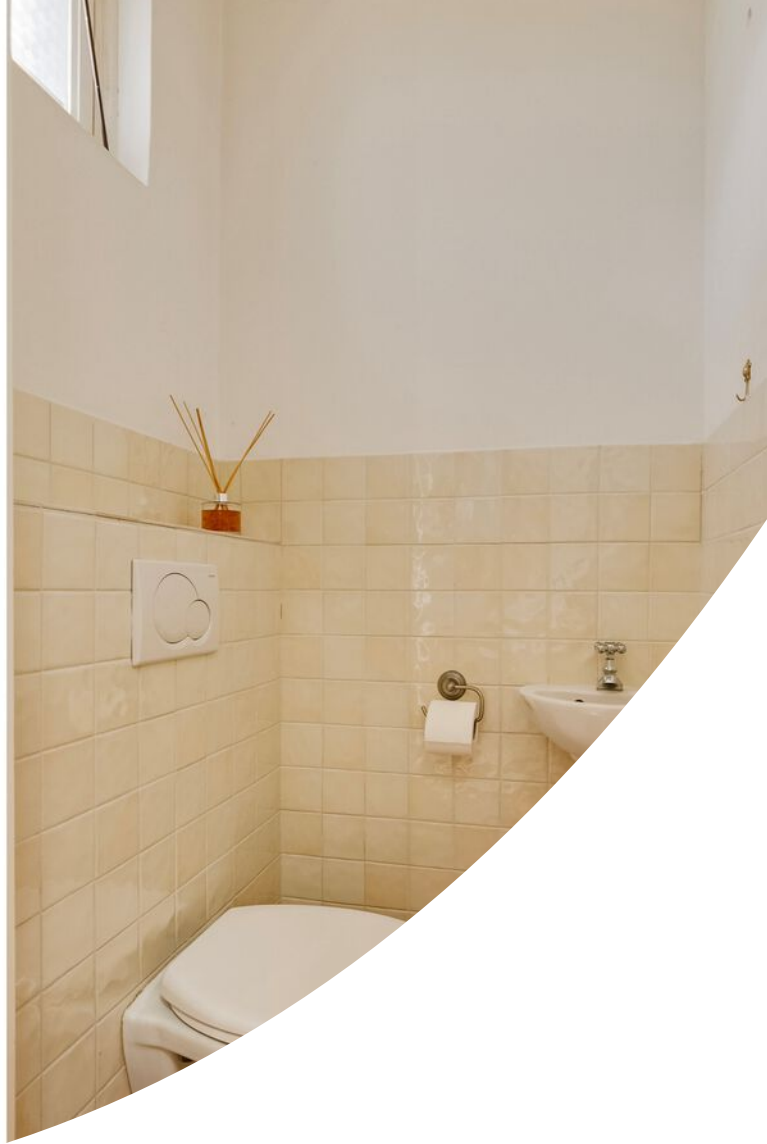
Externe bergruimte:
-

Energie label



















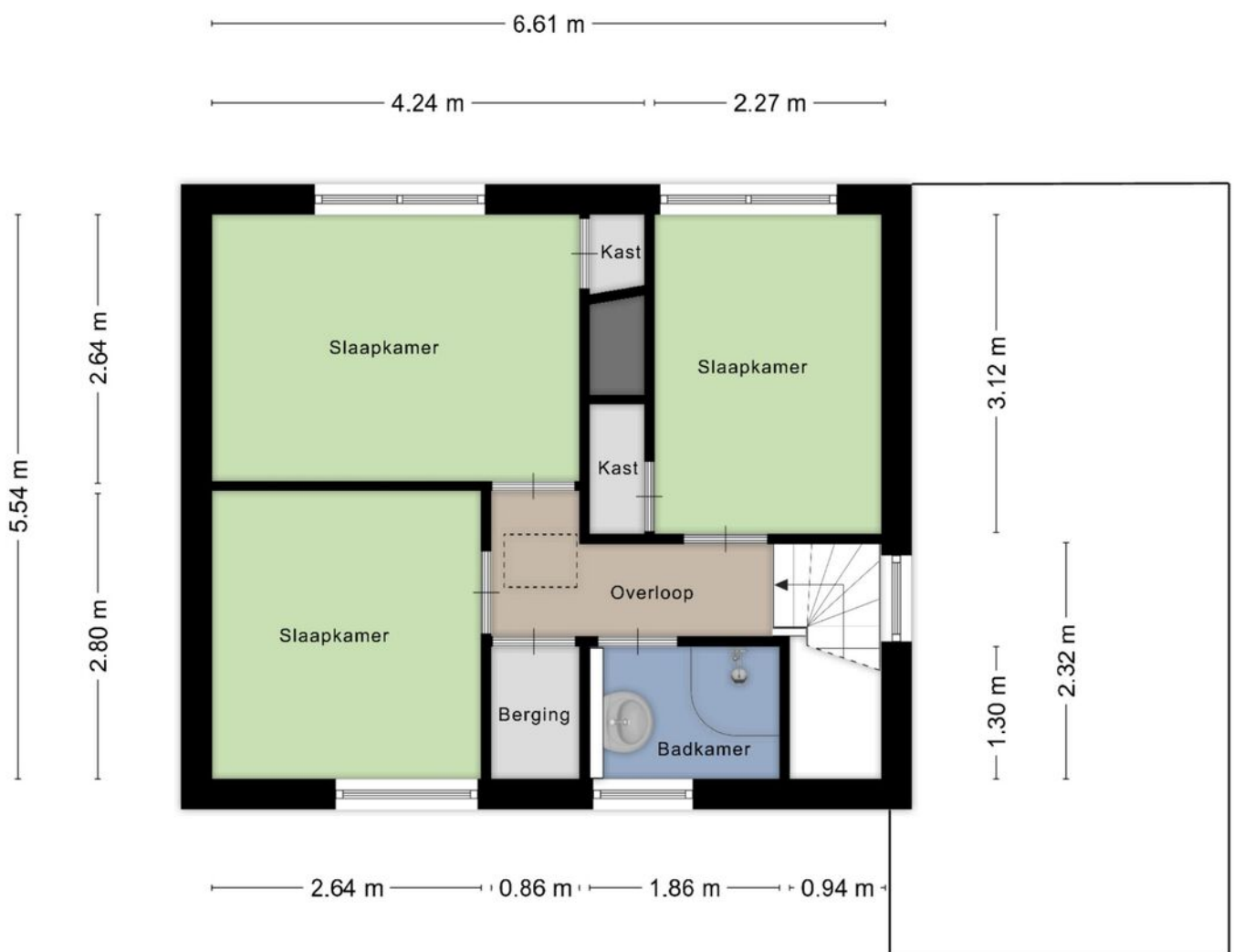


Plattegrond



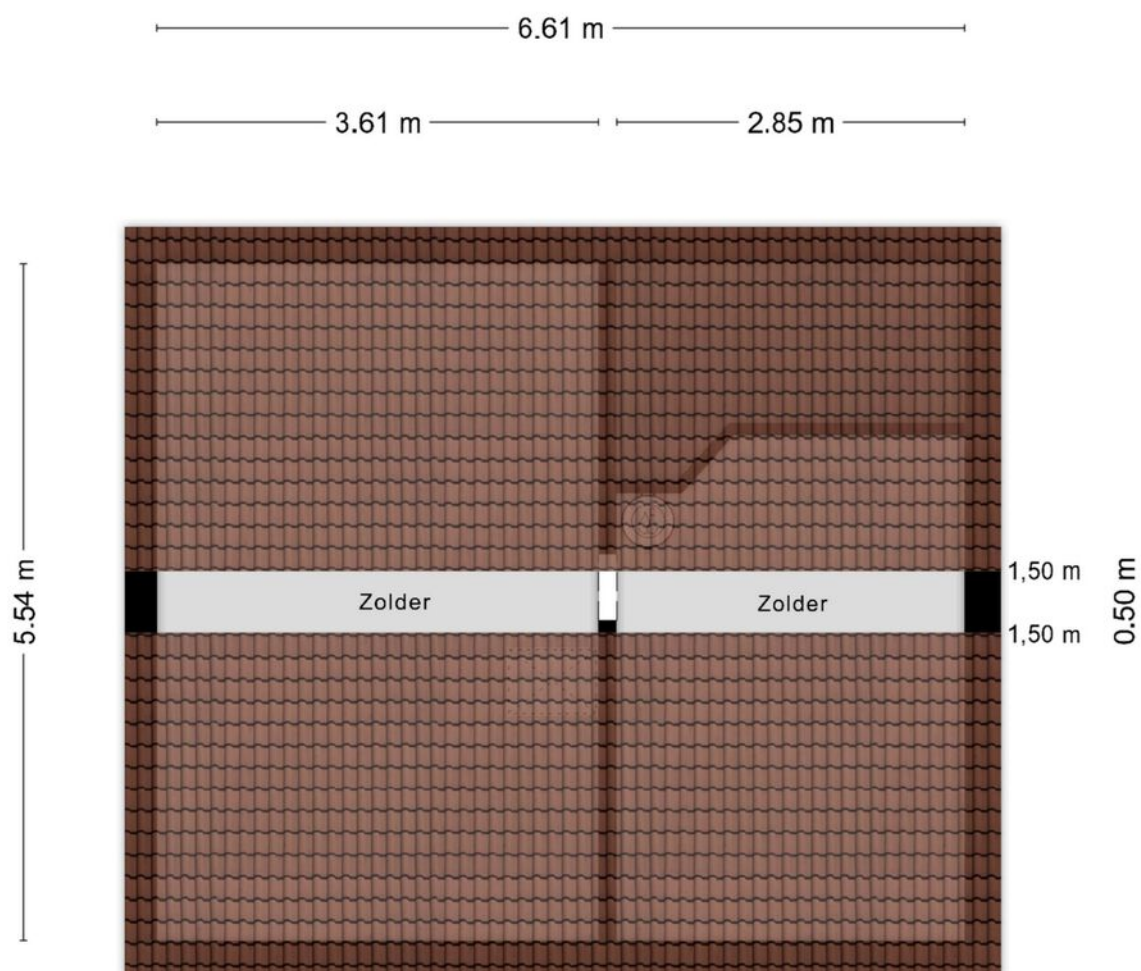
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

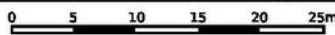


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

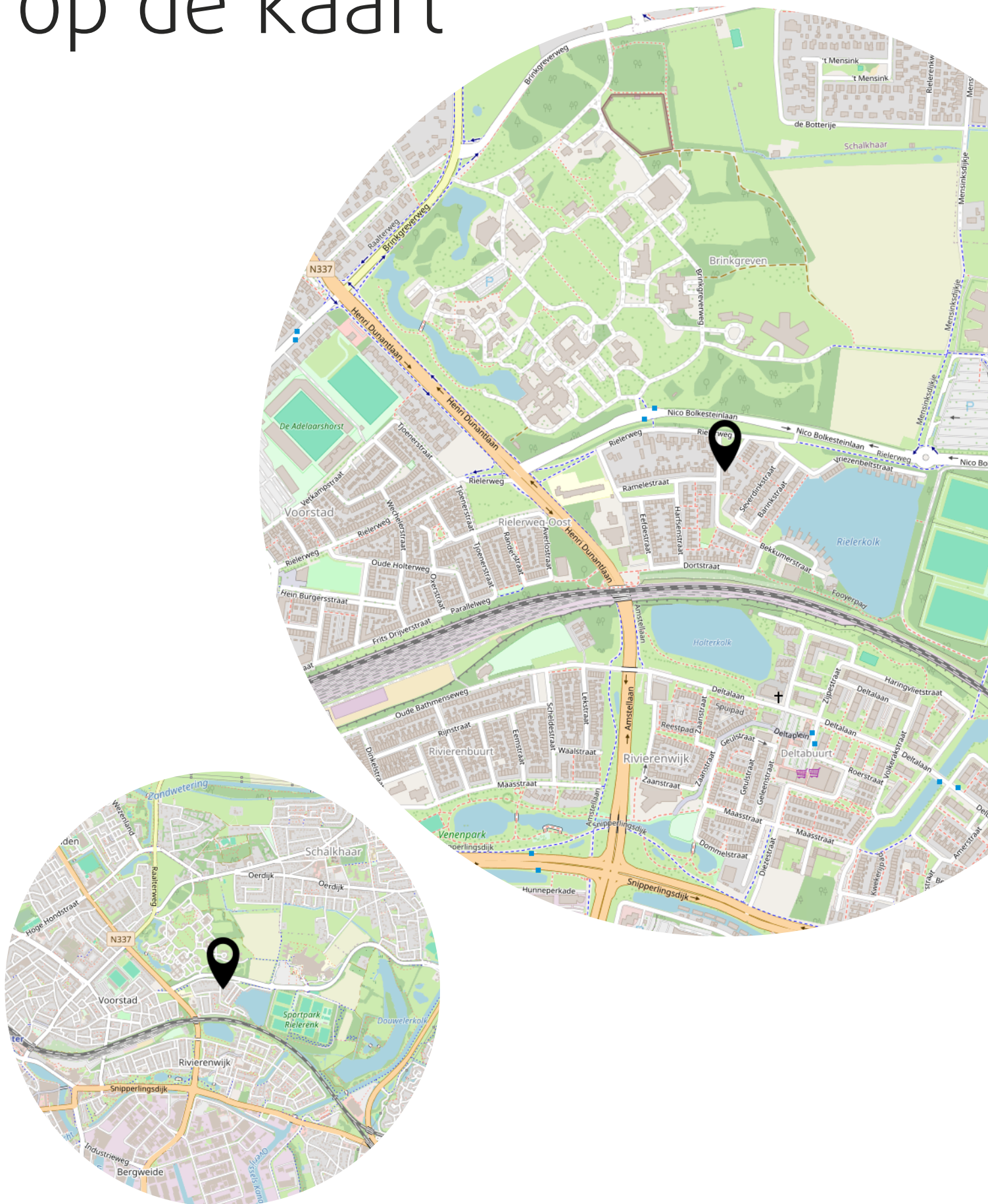
Kadastrale kaart

Uw referentie: dwm



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Deventer	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 402	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 december 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

Locatie op de kaart



De 10 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Heeft u
interesse?



Enkweg 1
8131 VD

+31 570 523 134
info@dwmakelaardij.nl
dwmakelaardij.nl