

H. Boerhaavelaan 3 F28
Deventer

GETREUER MAKELAARS

A

NVM

GETREUER MAKELAARS

Scan mij!



Herman Boerhaavelaan 3 F 28,
7415 ES, Deventer

€ 875.000,- k.k.



- Woonoppervlakte **177 m²**
- Energielabel **A**
- Kamers **4**

Meer weten over deze woning?

www.hermanboerhaavelaan3f28.nl

GETREUER MAKELAARS

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2006
Woonoppervlakte	177 m²
Inhoud	600 m³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geisoleerd, Hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Parkeerplaats
Soort dak	Samengesteld dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
VVE Bijdrage	€295.98
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Tv kabel, Lift, Dakraam, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Index	28
Gemeente	Deventer
Sectie	F
Perceelnummer	3289



Omschrijving

Wauw, wat een ruimte en wat een licht!
Dit unieke hoek-penthouse met maar liefst 177 m² woonoppervlakte in het prestigieuze complex 'De Kloostertuin' biedt u het ultieme gevoel van vrijheid en luxe.
Met een spectaculaire leefruimte van 82 m², een hoogwaardige designkeuken, drie volwaardige slaapkamers en een drempelloze marmeren vloer is dit een woning van absoluut topniveau.
Voeg daar het beschutte inpandige balkon van 11 m² met weids groen uitzicht, een eigen berging én twee privé-parkeerplaatsen aan toe, en uw woondroom in Deventer is compleet.

Het modern vormgegeven complex 'De Kloostertuin' (bouwjaar 2006) is omringd door een prachtig aangelegde, parkachtige tuin met wandelpaden en sfeervolle zitjes. U geniet hier van optimale privacy en rust, terwijl de historische binnenstad van Deventer en de dorpskern van Schalkhaar op minder dan 5 tot 10 minuten rijden liggen. Voor de dagelijkse boodschappen fietst u in een mum van tijd naar winkelcentrum Keizerslanden. Ook de Sallandse bossen en landerijen liggen direct in de nabijheid voor heerlijke wandel- of fietstochten.

Dit penthouse beschikt over een unieke, eigen objectwebsite.
Kijk op hermanboerhaavelaan3f28.nl voor alle aanvullende documentatie, plattegronden en details

INDELING

Begane grond van het complex:
Fraaie entreepartij met bel-/videofoon installatie, ruime hal met lift en toegang naar de kelder en het trappenhuis.

Bovenste woonlaag:
Hal met lift en trappenhuis. Aan weerszijden van de centrale hal is een overdekte galerij met daaraan de deuren van de verschillende appartementen. De overdekte galerij brengt u naar de voordeur van het penthouse.

Het penthouse heeft de volgende indeling
Binnenkomend in de royale L-vormige hal proeft u direct de luxe sfeer van het appartement.
De lichte marmeren vloer is drempelloos doorgelegd in nagenoeg het gehele penthouse.
Vanuit de hal heeft u toegang tot de meterkast, een moderne toiletruimte met hangend closet en fonteintje, en de verschillende leefruimtes via fraaie deuren met glazen panelen.

Spectaculaire living 82 m². Laat u verrassen door de adembenemende woonkamer.
Dankzij de unieke, hoge gewelfde plafonds en de enorme glazen pui ervaart u hier een ongekend gevoel van ruimte. De living is heerlijk licht en biedt diverse indelingsmogelijkheden voor een riante zithoek en een grote eettafel.
Een stijlvolle houten lattenwand fungeert als subtiele roomdivider. Via openslaande deuren stapt u op het beschutte, inpandige balkon (loggia) van 11 m². Weer of geen weer; hier zit u altijd comfortabel met een schitterend, levendig uitzicht op de volgroeide bomen en de parkvijver.

Luxe designkeuken met bar. De open keuken is een absolute droom voor kookliefhebbers. De warme, verticale houtnerf van de kastenwand en het royale schiereiland contrasteren prachtig met het strakke, extra grote werkblad en de smaakvolle betegelde achterwand. Het eiland beschikt over een gezellige bar met barkrukken—dé plek voor een snel ontbijt of een goed glas wijn tijdens het koken. De keuken is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur: luxe Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, koelkast, vriezer, vaatwasser, (stoom)oven. De op maat gemaakte koffiecorner met sfeervolle inbouwspots maakt het geheel compleet.

Riante master bedroom.
De zeer royale hoofdslaapkamer is een fijne plek en valt op door de prettige lichtinval via de karakteristieke nisramen. De kamer is sfeervol afgewerkt met een olijfgroene accentmuur en een vilten design-lambrisering. En een open kastenwand die een zee aan overzichtelijke hang-, leg- en laderuimte biedt.

De tweede ruime slaapkamer is uitgerust met een vaste schuifkast en is momenteel ingericht als de perfecte thuiswerkplek annex logeerkamer. De derde kamer is eveneens multifunctioneel en thans in gebruik als hobby-/muziekkamer. Deze ruimte geniet extra daglicht dankzij een grote lichtkoepel in het plafond.

Moderne badkamer.
De royale, volledig betegelde badkamer is slim ingedeeld en van alle gemakken voorzien. U heeft hier de beschikking over een ligbad, een ruime inloopdouche, een tweede toilet en een design-radiator. Het brede wastafelmeubel heeft dubbele spoelbakken, strakke laden en een grote spiegel met verlichting.

Bijkeuken / wasruimte
Ook deze multifunctionele ruimte is voorzien van een marmeren vloer, veel kastruimte en een handige uitstort gootsteen. Uw wasmachine en droger staan ergonomisch opgesteld op een verhoogd platform met handige opbergladen eronder. Daarnaast is er een kamerhoge kastenwand en zijn er extra wandkasten aanwezig voor optimale opbergmogelijkheden.
Hier bevinden zich tevens de opstelplaats voor de cv-ketel en de ventilatiebox.

Parkeren en berging
In de afgesloten kelder van het complex bevindt zich uw eigen (fietsen)berging.
Daarnaast horen er exclusief twee gereserveerde parkeerplaatsen bij dit penthouse, gelegen op het besloten parkeerterrein voor de bewoners.

BIJZONDERHEDEN:
- Woonoppervlakte: 177 m^2 (meetrapport beschikbaar)
- Inpandig balkon/loggia van 11 m^2 met veel privacy
- Uitstekend geïsoleerd, volledig voorzien van HR glas en een energielabel A
- Exclusieve, drempelloos gelegde marmeren vloer in vrijwel het gehele appartement
- Volledig levensloopbestendig en drempelloos met liftvoorziening
- Twee privé-parkeerplaatsen op het binnenterrein
- Omgeving: Winkels (Keizerslanden), openbaar vervoer, bossen en uitvalswegen op korte afstand

VvE kosten € 295,98 per maand.

Graag nemen wij de tijd om samen met u het penthouse te bezichtigen.
Neem contact op met ons kantoor voor een uitgebreide en persoonlijke bezichtiging, of schakel uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Adressen van collega NVM-kantoren vindt u op Funda.nl.

GETREUER
MAKELAARS

Heeft u interesse in de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **0570-516061**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.hermanboerhaavelaan3f28.nl

Foto's





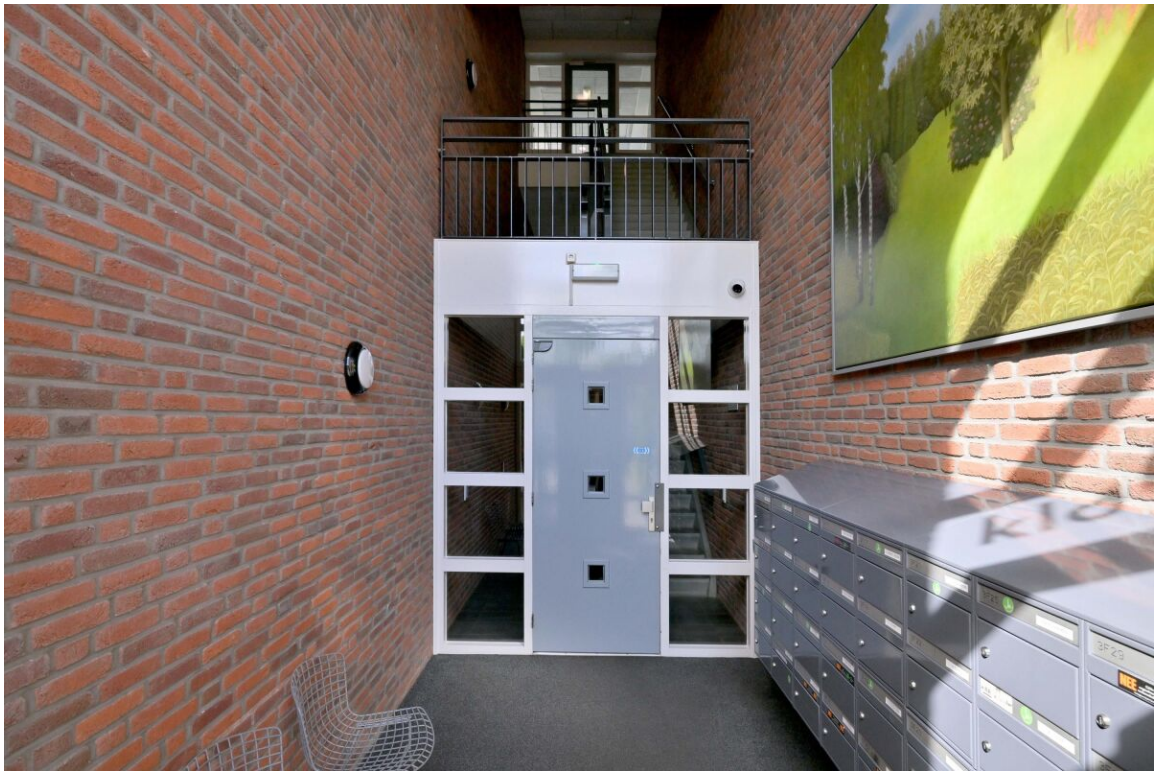






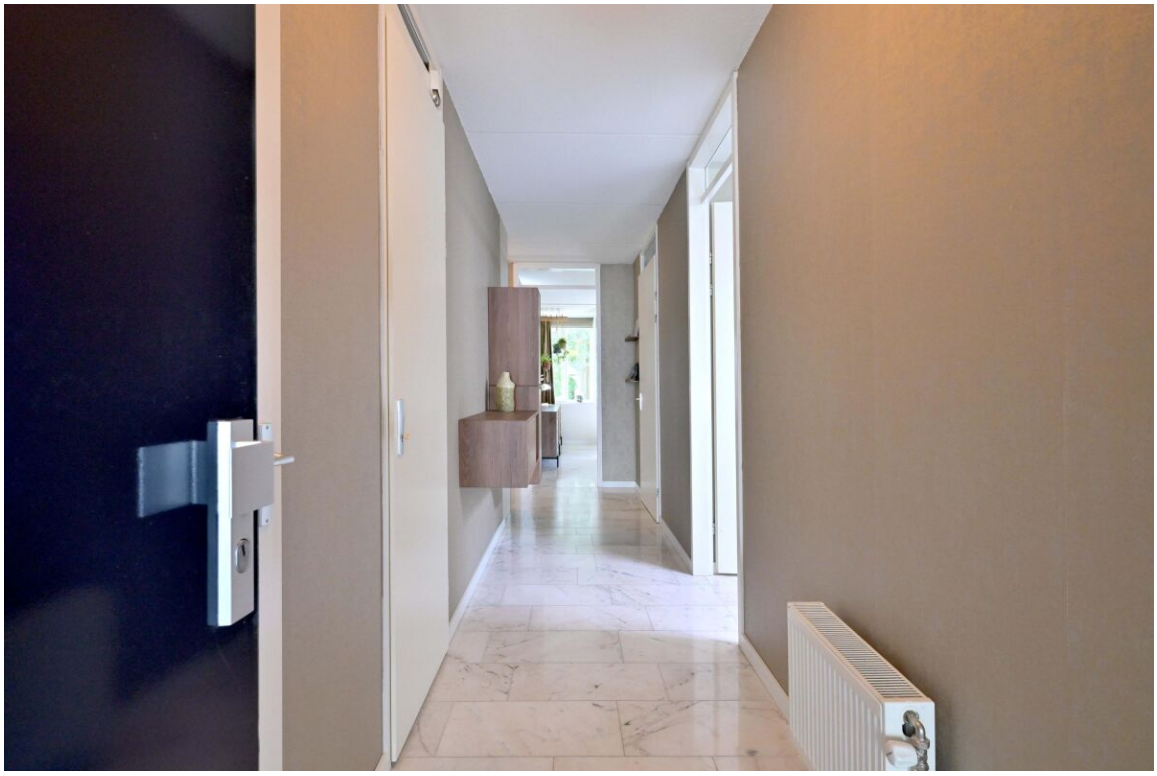



de kloostertuin















GETREUER
MAKELAARS

















GETREUER
MAKELAARS
































Miele





















GETREUER
MAKELAARS





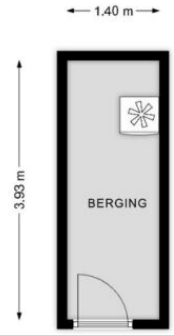
GETREUER
MAKELAARS



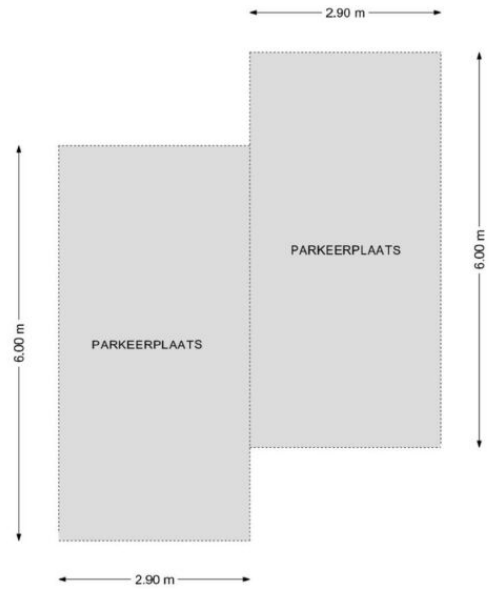
Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

Lijst van zaken

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers				X
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- Losse (hang)lampen		X		
- Witte hanglampen woonkamer	X			
- Witte plafondlampen hal				X
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkasten slaapkamers, hal en witte wandkast bijkeuken	X			
- Zwarte- en blauw/groene wandkasten bijkeuken	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- Overgordijnen	X			
- Vitrages				X
- Rolgordijnen				X
- Lamellen				X
- Jaloezieen				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Vouwgordijnen	X			
- Plissé gordijn naast voordeur en in werk-/slaapkamer naast voordeur	X			
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking				X
- Parketvloer				X

- Houten vloer(delen)				X
- Laminaat				X
- Plavuizen				X
- Marmeren vloer	X			
-				X
(voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden				X
- Schilderij ophangsysteem	X			
-				X
-				X
-				X
-				X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	X			
- (gas) fornuis				X
- Afzuigkap				X
- Magnetron				X
- Oven	X			
- Combi-oven/combimagnetron				X
- Koelkast				X
- Vriezer			X	
- Koel-vriescombinatie	X			

- Vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Koffiezetapparaat			X
-			X
-			X
Keukenaccessoires, te weten:			
- Stalen planken boven keukenblad		X	
-			X
-			X
-			X
-			X
-			X
-			X
-			X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:			
- Toilet	X		
- Toiletrolhouder	X		
- Toiletborstel(houder)			X
- Fontein	X		
-			X
-			X
Badkamer met de volgende toebehoren:			
- Ligbad	X		
- Jacuzzi/whirlpool			X
- Douche (cabine/scherm)	X		
- Stoomdouche (cabine)			X
- Wastafel			X
- Wastafelmeubel	X		
- Planchet			X

- Toiletkast	X	
- Toilet	X	
- Toiletrolhouder	X	
- Toiletborstel(houder)	X	
-		X
-		X
Sauna met toebehoren		X
		X

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne		X
Brievenbus	X	
Kluis		X
(voordeur)bel	X	
Alarminstallatie		X
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	
Rookmelders	X	
(klok)thermostaat	X	
Airconditioning		X
Warmwatervoorziening, te weten:		
- Cv-installatie	X	
- Boiler		X
- Geiser		X
-		X
-		X
-		X
Screens		X
Rolluiken		X
Zonwering buiten		X
		X
		X

				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				X
-				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting		X		
				X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(broei)kas				X
				X
				X

Overig

Overige tuin, te weten:	
- (sier)hek	X
- Vlaggenmast(houder)	X
-	X
-	X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?	Nee
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	Nee
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement?	Nee
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?	Nee
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Is er sprake van onteigening?	Nee
Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee

Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement?	Ja
Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?	Nee
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u het appartement nu?	Bewoning
Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?	Ja
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	.

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? platte daken:	In 2026 is het platte gedeelte van het dak vervangen. ook zijn dit jaar de nokvorsten van het pannendak vervangen
Overige daken:	N.v.t.
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Zie hierboven
Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Ja
Overige daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Tijdens bouw. isolatiemateriaal onbekend
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Overige daken:	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	1
Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Hardhout
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?	Wordt in etappes gedaan. laatste deel in 2023 gedaan. (zie mjop)
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Niet bekend
Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Hr++
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?	Ja
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	In marmeren vloer zitten een aantal gerepareerde scheuren
Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Tijdens de bouw
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?	Nee
Is de kruipruimte droog?	Ja
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee

Installaties

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement?	Cv ketel
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Intergas
Type(nummer) van de installatie(s):	Kombi kompakt hre 28/24 a
Installatiedatum van de installatie(s):	7 april 2025
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	19 mei 2026
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Preuter installatiebedrijf
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee

Heeft u vloerverwarming in het appartement?	Nee
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?	Ja
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? jaar:	Niet bekend, zijn van de vve
Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?	Algemene ruimtes
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Tijdens de installatie van de cv ketel is de rookgasafvoer volledig vernieuwd
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	N.v.t.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Nee
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	In 2025 zijn de schakelaars en bijna alle stopcontacten vernieuwd
Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Deze is in 2025 geïnstalleerd
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	1 jaar
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2026 vervangen

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Zit er in vanaf de bouw
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?	Nee
Zo nee, welke niet?	Afvoer van bad en toilet in badkamer lopen niet altijd even goed door
Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2025
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2025
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Ja is ook van 2025

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van het appartement?	2006
Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?	Nee
Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee

Is er sprake van loden leidingen in het appartement?	Nee
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin?	Niet bekend
Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?	Niet bekend
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Niet bekend
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	Nvt
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?	Nee
Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Niet bekend
Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?	Niet bekend
Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Nee
Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Niet bekend
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de vve?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Label a

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	712
Belastingjaar?	2026
Wat is de woz-waarde?	696000

Peiljaar?	1 januari 2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	659
Belastingjaar?	2026
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	451
Belastingjaar?	2026
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	0
Elektra:	150
Water:	17
Stadsverwarming:	0
Anders:	Het bedrag bij elektra is ook voor het gas
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m^3):	792 m3
Elektriciteit hoog (kwh):	1984 kwh
Elektriciteit laag (kwh):	0
Elektriciteit totaal (kwh):	1984 kwh
Water (m3):	73 m3
Stadsverwarming (gj):	0
Anders:	0
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	3
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0

Heeft u alle canons betaald?	Nvt
Is de canon afgekocht?	Nvt
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee

Garanties

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Het contract met de installateur van de cv ketel kan worden overgenomen

DeVvEEnOnderlingeVerhoudingen

Vraag	Antwoord
Is de vve ingeschreven in het handelsregister (kamer van koophandel)?	Ja
Inschrijvingsnummer kamer van koophandel:	08222420
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de vve?	30
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	Nee
Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: woning:	5,46% is voor woning, berging en 2 parkeerplaatsen 546/10.000 aandeel
Berging:	.
Parkeerplaats:	.
Aantal stemmen voor dit appartement:	.

DeBestuurdershetBestuur

Vraag	Antwoord
Is er een professionele bestuurder?	Nee
Zo nee, is de bestuurder lid van de vve?	Ja

DeVergaderingVanEigenaars

Vraag	Antwoord
Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Ja
Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	Ja
Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	Nee

Verzekeringen

Vraag	Antwoord
Is er een collectieve opstalverzekering?	Ja
Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	Ja
Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	Nee

HetReservefondsMeerjarenonderhoudsplanMJOPEnBijdrageVvE

Vraag	Antwoord
Is er een reservefonds?	Ja
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? bedrag:	62500
Datum:	16-09-2026
Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	Ja
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? jaar:	Wordt jaarlijks bijgewerkt
Periode:	.
Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	
Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: waarvan:	295,98
Exploitatiekosten (servicekosten)	0,00
Reservering voor onderhoud	0
Stookkosten (voorschot)	0
Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?	Ja

Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?	24 maanden geldt er een opslag van €136,50 (periode van de opslag is ingegaan per juni 2026) opslag is bedoeld om het reservefonds extra aan te vullen. hierdoor zijn de servicekosten voor verkoper tijdelijk in totaal € 432,48. het totale bedrag van de opslag is maximaal 24 x € 136,50 = € 3.276,-. de eerste betalingen hebben al plaatsgevonden en deze betalingen zullen de komende maanden tot aan datum van de notariële overdracht door verkoper aan de vve betaald worden. het resterende bedrag (zijnde de oorspronkelijke € 3.276,- minus het aantal betalingen die tot aan de transportdatum voldaan zijn) zal door verkoper vóór de transportdatum aan de vve in één keer uitgekeerd worden.
Zijn alle aan de vve verschuldigde bedragen betaald?	Ja

Nadere informatie

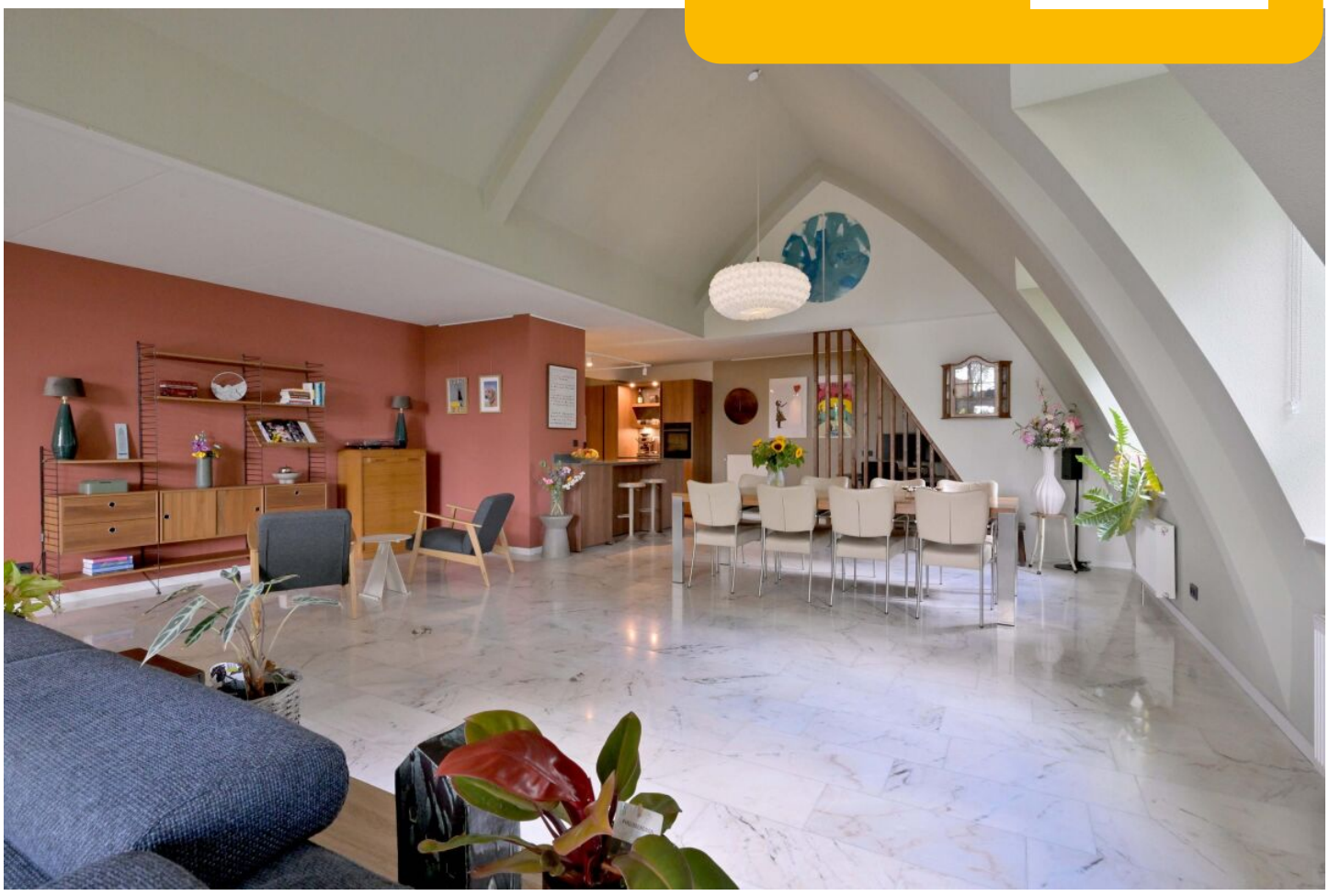
Vraag	Antwoord
Zijn alle aan de vve verschuldigde bedragen betaald?	Ja

GETREUER
MAKELAARS

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning? Wacht dan niet te lang om contact op te nemen voor de vervolgstappen.

Scan de QR-code voor meer informatie!



www.getreuer.nl

ALGEMENE INFORMATIE

Onderzoeksplicht van de koper

Voordat u een bod uitbrengt op een woning, gaan wij er vanuit dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een beslissing een woning te kopen. Denk hierbij aan:

- Het bestuderen van de informatie, welke u door ons is aangeboden
- Het inwinnen van informatie bij de gemeente
- Onderzoek verrichten naar uw financiële mogelijkheden

U kunt voor uw onderzoek ook gebruik maken van de volgende stukken, welke bij ons op kantoor ter inzage liggen:

- Eigendomsbewijs van de woning (aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn, dit noemt met ook wel erfdienstbaarheden. Deze worden overgedragen wanneer er een nieuwe eigenaar komt en dit wordt gewoonlijk vastgelegd in het eigendomsbewijs). Een voorbeeld van een erfdienstbaarheid is het “recht van overpad”; dit houdt in dat meerdere eigenaren gebruik maken van een pad, dat bijvoorbeeld achter de woningen langsloopt. Het eigendom hiervan wordt gedeeld door alle eigenaren die gebruik maken van dit pad.
- Kadastraal uittreksel en kaart

Bij appartementen zijn er aanvullende stukken aanwezig:

- Akte van splitsing (hierin staat vastgelegd hoe een appartementcomplex is opgesplitst in de verschillende appartementen)
- Reglement van splitsing
- Statuten van de Vereniging van Eigenaren (o.a. balans, notulen)
- Huishoudelijk reglement

Een bod uitbrengen

Biedingen kunt u mondeling aan ons doorgeven, maar het is verstandig een bieding schriftelijk te bevestigen. Wanneer u een bod uitbrengt is het belangrijk de volgende zaken te vermelden:

- De geboden koopsom
- De datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden (b.v. voorbehoud voor financiering)

Indien u een ontbindende voorwaarde voor financiering wenst op te nemen, dient bij het bod te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek nodig is. Een ontbindende voorwaarde voor financiering geeft u dan meestal zo’n vier weken de tijd om uw financiering te regelen. Over deze ontbindende voorwaarde dienen partijen het wel eens te zijn vóór de (mondelinge) verkoop.

Belangrijk! Een verkoop komt alleen tot stand, indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken. Verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht voor de woning te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. De gemaakte afspraken worden schriftelijk bevestigd in de koopakte. De koopakte wordt bindend na het verstrijken van de 3 dagen bedenktijd!

Schriftelijkheidsvereiste

Sinds september 2003 moet de koop van een woonhuis schriftelijk worden aangegaan indien de koper een particulier is. Deze regel brengt mee dat enkel mondelinge overeenstemming de particuliere koper niet bindt zolang die overeenstemming niet schriftelijk is vastgelegd. Een verkoper kan zich op het schriftelijkheidsvereiste beroepen om onder de mondeling bereikte overeenstemming uit te komen. Op 9 december 2011 heeft de Hoge Raad uitgesproken dat ook een verkoper niet gebonden is aan een louter mondelinge overeenstemming.

Waarborgsom

Tenzij anders afgesproken zal in de koopakte worden opgenomen dat de koper na het tot stand brengen van de overeenkomst, op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn/haar keuze voor een bedrag van 10 % van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie, welke verstrekt kan worden door een Nederlandse bankinstelling.

Bieding

Als u een bod wilt uitbrengen, kunt u het beste eerst contact opnemen met ons kantoor om de diverse bijzonderheden van het biedproces bij onroerende zaken te bespreken. Indien er meerdere gegadigden zijn voor een object, behoudt de verkoper zich het recht voor om tot een besloten biedsysteem over te gaan.

Koopakte

De koopakte zal door ons kantoor worden opgemaakt volgens de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Asbestclausule

Indien het een woning met een bouwjaar voor 1993 betreft is de mogelijkheid aanwezig dat de woning asbest bevat. In de koopovereenkomst zal dan ook standaard een asbestclausule worden toegevoegd.

Ouderdomsclausule

Het is de koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, kunnen bij oudere woning aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van de koper. In de koopovereenkomst zal dan ook standaard een ouderdomsclausule worden toegevoegd.



Annemijn

Amber

Erwin

Lisette

Is dit de woning waar u graag zou willen wonen?

Dan volgt nog de spannende zoektocht naar een passende financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in uw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek.

In die zoektocht is een betrouwbare hypotheekadviseur met ruime ervaring in het vak van doorslaggevend belang. Een Erkend Hypothecair Planner kijkt veel verder dan alleen naar de laagste hypotheekrente. Een hypotheek moet namelijk passen bij uw huidige persoonlijke en financiële situatie, maar bovenal ook toekomstbestendig zijn.

Al geruime tijd werken wij naar volle tevredenheid samen met Michel van Malkenhorst van De Hypotheekshop Deventer-centrum. Een hypotheekadviseur die onze werkwijze deelt: persoonlijk, betrokken en deskundig. Wij kunnen u dan ook van harte aanraden om met De Hypotheekshop contact op te nemen voor een vrijblijvend gesprek!



Hypotheek adviseur:
Michel van Malkenhorst

Hypotheekshop Deventer-centrum
Kazernestraat 2
7411 CJ Deventer

T: 0570 – 572 209
E: deventer737@hypotheekshop.nl
W. hypotheekshop.nl/deventercentrum

Voor meer informatie of een vrijblijvend gesprek verwijzen wij u graag naar Michel van Malkenhorst.
PS: Een afspraak inplannen kan eenvoudig via de website.

Met vriendelijke groet,

Getreuer Makelaars

De makelaar die weet
wat er in de regio speelt.

0570 - 51 60 61

NVM

www.getreuer.nl

funda
powered by nvm