



Joost v. den Vondellaan 26
Deventer

GETREUER
MAKELAARS





Op zoek naar een ruim hoekappartement met berging EN een inbandige garage? Maak dan snel een afspraak!

Op loopafstand van rivier de IJssel gelegen ruim 3-kamer hoekappartement met meerdere balkons!

Het appartement is op de eerste verdieping gelegen en beschikt over een ruime woonkamer met veel lichtinval dankzij de hoek ligging. Voorheen was deze ruimte opgesplitst in een woonkamer aan de straatzijde en een derde slaapkamer aan de achterzijde.

Het appartement is netjes onderhouden en heeft een nette keuken en badkamer. Rondom voorzien van dubbel glas, deels in kunststof en deels in houten kozijnen. Balkon bij woonkamer, keuken en hoofdslaapkamer.

De gezamenlijke entree van het complex is beveiligd middels een afgesloten portaal met videofoon.

Onder het appartement op de begane grond bevindt zich de berging EN de ruime inbandige garage van 22 m².

Deze woning heeft een eigen website, kijk voor meer informatie op: www.joostvandenvondellaan26.nl

Begane grond:

Centrale hal met een afgesloten entree, trappenhuis naar de appartementen en ondergelegen bergingen.

Garage:

Ruime garage, groot 22 m², geschikt voor één auto. Op het terrein voor de garage is ruimte om een extra auto neer te zetten.

Berging:

Aparte fietsenberging, groot 7 m².

Eerste verdieping:

Grote hal, toilet, voorraadmast met opstelruimte voor de Nefit CV ketel (2010).

Ruime woonkamer met veel lichtinval door de hoek ligging, verder is er een toegangsdeur naar één van de drie balkons (NO)!

Nette dichte keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, gaskookplaat, combi oven en koelkast. De keuken biedt toegang tot de badkamer en het tweede balkon aan de achterzijde (NW).

De badkamer is voorzien van een wastafel, douchehoek en wasmachine aansluiting.

Het appartement biedt twee slaapkamers, de grootste slaapkamer aan de voorzijde beschikt over balkon nummer drie (ZO). Verder zijn er vier vaste kasten in het appartement aanwezig.

Bijzonderheden:

- Voormalig 4-kamer hoekappartement met 2 slaapkamers;
- 3 balkons waardoor je zowel een zon als schaduwplek hebt;
- Mooi gesitueerd aan laan met bomen en groen;
- Woonkamer voorzien van kunststof kozijnen, gehele appartement heeft dubbel glas;
- Afgesloten entree;
- Eigen inpandige garage;
- Eigen berging;
- Energielabel G;
- VvE Kosten: € 268,86 per maand (appartement/garage en berging).

Het appartement heeft een gunstige ligging, vlak bij een tweetal supermarkten, speciaalzaken (o.a. bakker, slijterij, dierenartspraktijk), basisschool, kinderdagopvang, diverse sportverenigingen en een park om even een frisse neus te halen. Loop de Joost van den Vondellaan uit richting de IJssel en geniet van alle zaken waar dit gebied zich voor leent. Naar de binnenstad is het een klein kwartiertje fietsen of circa 5 minuten met de bus, deze stop tegenover het appartementencomplex. Bezoek kan gratis voor de deur parkeren.

Op zoek naar een ruim appartement met met een eigen garage? Maak dan snel een afspraak!

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Adressen van collega NVM kantoren vindt u op Funda.nl.



OVERIGE INFORMATIE

Kadastrale gemeente:	Deventer
Sectie:	A
Nummer:	6596 A- 4 (appartement) A – 17(garage) A – 25 (berging)
Woonoppervlakte:	74 m ²
Inhoud:	246 m ³
Bouwjaar:	1965
Oplevering:	in overleg
Roerende zaken:	zie lijst roerende zaken
Verwarming:	Nefit C.V.- ketel (2010) eigendom
Warmwater:	via C.V.-ketel (combiketel)
Isolatie:	Dubbel glas
Energielabel:	G-label



























Vergroot je kans op succes!

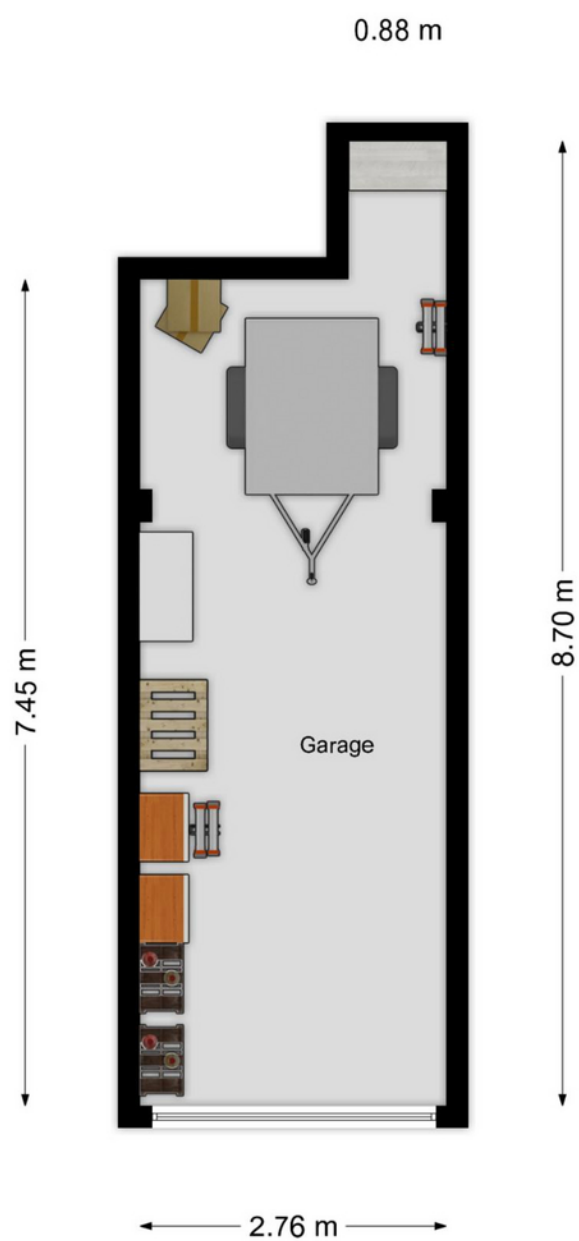
Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



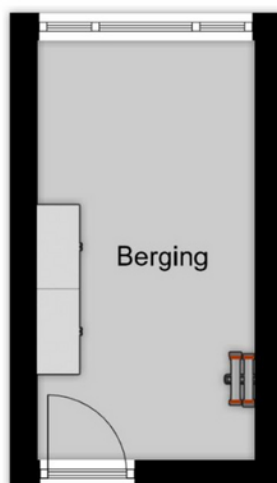
Zeker weten.







← 1.96 m →



↑ 3.78 m ↓

← 1.96 m →

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Joost van den Vondellaan 26, 7412 MR Deventer

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Losse (hang)lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails + Vliegengordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Gordijnen + Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– (Gas) fornuis + Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Koelkast + Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toilethouder + Borstelhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Wastafel + Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Rookmelders (Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig				
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?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Deventer

Sectie

A

Perceel

5630

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2025
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.

kadaster





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.



Verantwoording

De verstrekte gegevens in deze brochure zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in belangrijke mate afhankelijk van derden, waarbij gegevens soms mondeling zijn doorgegeven. Deze bijlage is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. De onderliggende juridische problematiek is complex te noemen en leent zich niet om in een bijlage als deze, volledig en accuraat uiteen te worden gezet. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Tot slot

Een huis kopen is meestal een ingrijpende beslissing. Verzekert u zich ervan dat alle, voor u belangrijke zaken ter sprake zijn gekomen. Schroomt u niet om onze medewerkers tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen (aankoop)procedure.

U wilt een huis kopen of verkopen, maar ervaart dat hier veel bij komt kijken? Hoe kunt u dit het beste aanpakken? U kunt natuurlijk alles zelf regelen. Maar verstandiger is om Getreuer Makelaars in te schakelen. Met onze jarenlange ervaring van de woningmarkt in en rondom Deventer zijn wij voor u dé betrouwbare partner bij verkoop, aankoop en taxatie.



Erwin Getreuer
06-22901996



Annemijn Getreuer
06-46322739

GETREUER
MAKELAARS

GRATIS
Waardebepaling

Getreuer makelaars, Pikeursbaan 12, 7411 GV Deventer

Bel nu:
0570 - 51 60 61


NVM



Getreuer voor alle zekerheid!



Kies voor een aankoopmakelaar.

Voor alle zekerheid.
Getreuer is uw vertrouwensmakelaar bij aankoop van een woning.
Wij adviseren u, begeleiden u bij bezichtiging en nemen ook de prijsonderhandeling voor onze rekening.

Is dit niet de woning die u zoekt? Wij kunnen u deskundig begeleiden bij de aankoop van uw nieuwe woning. Een paar voordelen voor u op een rijtje:

- Een uitgebreid netwerk, daardoor eerder op de hoogte van het aanbod.
- Gespecialiseerd in het voeren van onderhandelingen, resulterend in een lagere aankoopprijs.
- Wij nemen u zorgen uit handen en kijken objectief naar de woning.
- Aankopen zonder problemen!

Geïnteresseerd in Getreuer makelaars als uw aankoopmakelaar?

Maak dan gerust een afspraak met één van onze makelaars.

U kunt bellen met telefoonnummer **0570 – 51 60 61** of stuur een email naar **info@getreuer.nl**



Annemijn

Erwin

Amber

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



www.getreuer.nl

