

VRIELINK MAKELAARS



WALSTRAAT 137, DEVENTER



WALSTRAAT 137



DEZE (te realiseren) WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN 'VANAF-PRIJS'

In één van de mooiste en gezelligste straten in het historische centrum van Deventer, te midden van het prachtige Bergkwartier ligt dit karakteristieke pand.

Na een verbouwing kan het pand als woning in zijn geheel of als bovenwoning in combinatie met een atelier gebruikt worden. De locatie is bijzonder geschikt voor beide functies. Het sfeervolle karakter van het gebouw in de prachtige coulisse van de Walstraat en de prettige bezonning bieden veel potentie en maken dit een unieke kans.

ALGEMENE GEGEVENS

Woonoppervlakte	: 82 m ²
Inhoud woning	: 300 m ³
Perceel oppervlak	: 73 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: 0 m ²
Externe bergruimte	: 0 m ²
Bouwworm	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1849

Aantal kamers	: 3
Isolatie	: gedeeltelijk dubbel glas
Ligging	: in centrum
Onderhoud woning binnen	: goed
Onderhoud woning buiten	: goed
Tuin:	: nee

Warm water	: geen
Verwarming	: geen verwarming

Soort garage	: geen garage
Parkeer faciliteiten	: parkeervergunningen

DEVENTER

Informatie

woning

De Walstraat is landelijk bekend, mede door het schitterende Dickens Festijn, dit unieke buitentheater dankt wederom haar bekendheid aan het prachtige decor. Een plaatje wat menig schilder heeft vastgelegd. Oude ambachten, idyllische woonhuizen afgewisseld met unieke winkeltjes en een gezellige bedrijvigheid zijn sfeerbepalend in deze straat.

Indeling:

Begane grond: Entree tot de nader in te delen keukenruimte. Eventueel is een hal mogelijk te realiseren. Een meterkast met nieuwe groepenverdeling bevindt zich naast de voordeur. De ruimte heeft fraai hoge ramen en eveneens een hoog plafond, waardoor er aangenaam veel lichtinval is. Vervolgens is de winkelruimte bereikbaar. Uiteraard kunt u hier ook een grote woonkamer realiseren indien u het pand voor bewoning geschikt wilt maken. De ruimte heeft twee openslaande garagedeuren richting de Walstraat. Honderden mensen komen hier vrijwel dagelijks langs om dit prachtige deel van de stad te bekijken en te winkelen in de gezellige straatjes van het Bergkwartier.

Verdieping: Vanuit de woonkamer is de verdieping te bereiken met een vaste trap. Hier treft u een grote open ruimte aan die nader door de koper ingedeeld en ingericht kan worden. Er is ruimte voor twee keurige slaapkamers en een badkamer.

De kap is momenteel niet geïsoleerd.

Algemeen:

- Gebruiksoppervlakte: 82 m²
- Perceel: 73 m²
- Inhoud: 275 m³
- Het pand beschikt over een gas/water en elektra-aansluiting
- Geen horeca activiteiten toegestaan

Bestemmingsplan: "Wonen" Binnen contouren van de beschermde binnenstad van Deventer'















VRIELINK
MAKELAARS









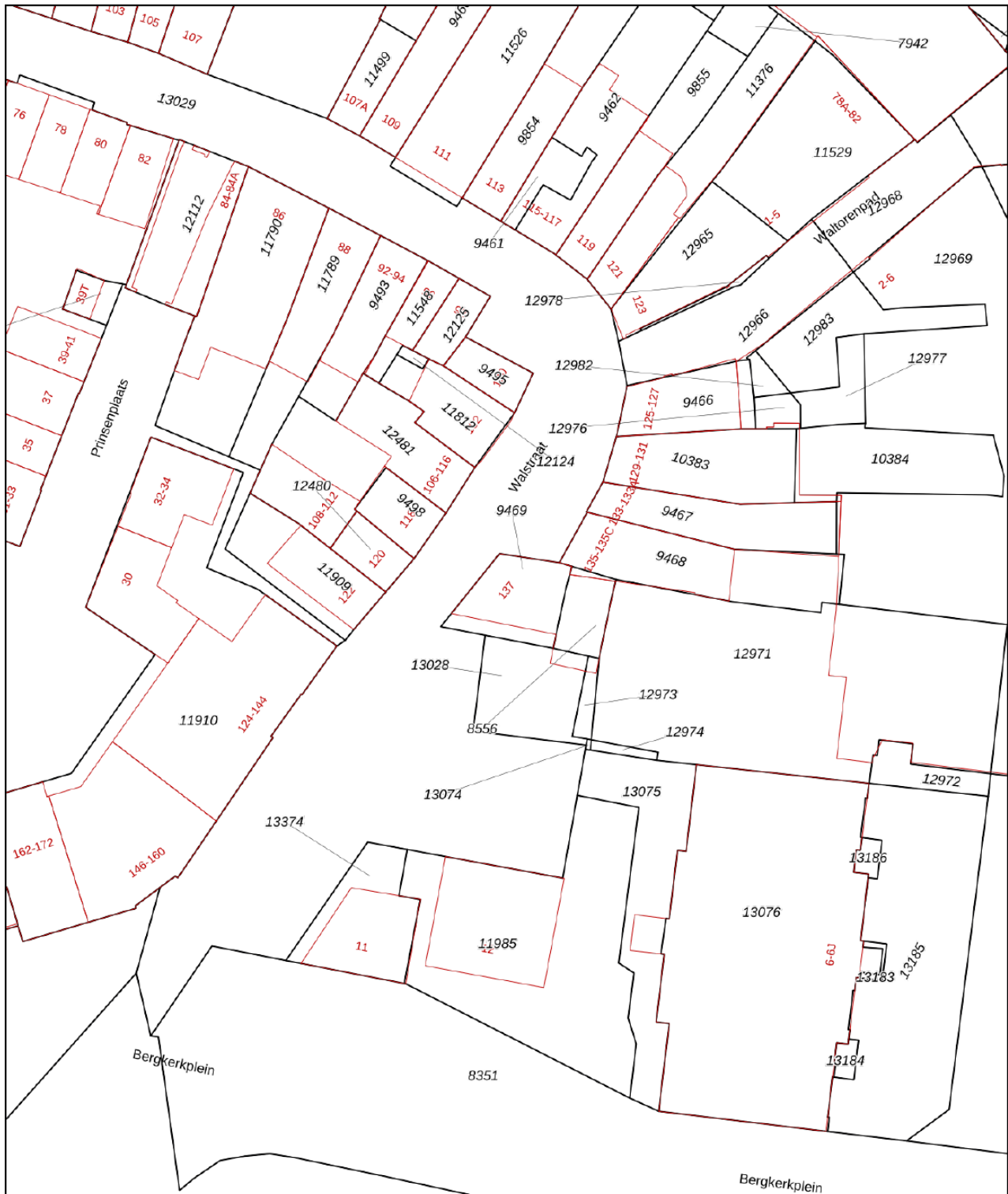


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 9469</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>	
--	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMENE INFORMATIE

Namens de verkoper willen wij u hartelijk danken voor de belangstelling die u heeft getoond voor deze woning.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toch is het mogelijk dat de gegeven informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid.

Wij adviseren u dan ook om bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat daarom slechts een vrijblijvende aanbieding.

Voorts stelt de verkoper dat het te koop aanbieden van deze woning, alsmede alle documentatie, vrijblijvend is. Verkoop/koop komt niet eerder tot stand nadat over alle hoofdzaken en details overeenstemming is bereikt en dit schriftelijk is vastgelegd. Graag vernemen wij van u, al dan niet positief, uw reactie.

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 (bijvoorbeeld voorbehoud van financiering)
- Indien u een ontbindende voorwaarde van financiering wenst op te nemen, dient bij de bieding te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek nodig is. Een ontbindende voorwaarde van financiering geeft u meestal dan zo'n vier weken de tijd om uw financiering te regelen. Over deze ontbindende en eventuele andere voorwaarden dienen partijen het wel eens te zijn vóór de (mondelinge) verkoop.

Onderzoeksplicht van de koper:

Voordat u een bod uitbrengt op een woning, gaan wij ervan uit 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

Interesse en nu?

Indien u het pand met één van onze makelaars heeft bezichtigd en u heeft interesse, kunt u een bod op het pand uitbrengen. Een bieding kunt u mondeling doorgeven, u mag dit telefonisch of per mail doen. Tevens is het verstandig om vooraf contact met ons op te nemen of er bijzonderheden betreffende het biedsysteem bestaan en of wij nog "vrij" zijn met de woning. Eenieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Men is pas in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet. Men is niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. Een makelaar mag ondanks onderhandelingen doorgaan met de bezichtigingen bij het pand.

Koopakte:

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden wordt door ons kantoor een koopakte opgemaakt conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Evenveel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie en dergelijke), worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze indien van toepassing opgenomen in de koopakte.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij (meestal) binnen 6 weken na een mondelinge totstandkoming van de overeenkomst een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom volstaat een bankgarantie ook, mits deze aan de voorwaarden voldoet. Indien er een bankgarantie wordt afgegeven dient dit te geschieden door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Mocht u op dit moment eigenaar zijn van een woning dan geven wij u graag een indicatie van de te verwachten opbrengst en een inzicht in de verkoopmogelijkheden. Buiten deze brochure doen wij nog veel meer voor u om een woning te verkopen. Ook hierover informeren wij u graag in een vrijblijvend gesprek.

Indien deze woning toch niet datgene is wat u zoekt, kunnen wij voor u op zoek gaan naar een woning in het NVM-uitwisselingssysteem. Op ons kantoor bespreken wij graag de mogelijkheden met u.

Mochten wij geen reactie van u ontvangen dan zal een van onze medewerkers binnenkort contact met u opnemen om te bespreken of deze woning u past.

Bij een afspraak voor een bezichtiging van een object (woning) worden uw persoonsgegevens soms vastgelegd in onze administratie. Deze gegevens kunnen worden gebruikt voor reclamedoeleinden. Wanneer u hier geen prijs op stelt kunt u contact met ons opnemen. Ons mailadres is: info@vrielinlinkmakelaars.nl.



John Vrielink
NVM makelaar



Huub Swartjes
NVM makelaar



Daniëlle Leerkes
NVM makelaar



Annemarie Vloedgraven
Makelaar K-RMT



Anneli Hullegie
Makelaar in opleiding



Sari Lammers
Office manager



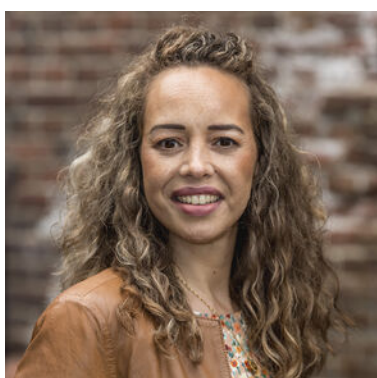
Anne-Marije van Doeselaar
Aankoop coördinator



Silvia Veldhuis
Verkoop coördinator



Erica Assenberg
Aankoop coördinator



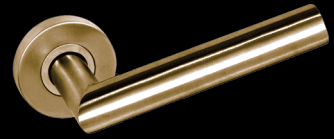
Jane Beusekamp
Marketing en communicatie



Tycho Dellink
Makelaar in opleiding



Jan Grootentraast
Bordenman



VRIELINK

MAKELAARS

Oerdijk 2 , 7433 AA Schalkhaar
T. (0570) 59 10 07
E. info@vrielimakelaars.nl
www.vrielimakelaars.nl

