VRIELINK
MAKELAARS

NILANTSTRAAT 18, DEVENTER

NILANTSTRAAT 18

DEVENTER

VERRASSEND VEEL RUIMTE IN DEZE JONGE UITGEBOUWDE EINDWONING

Deze jonge uitgebouwde hoekwoning heeft zowel de voordelen van nieuwbouw als de voordelen van een bestaande woonomgeving. De woning is rustig gelegen aan een verkeersluwe straat, dichtbij het centrum, winkelvoorzieningen, scholen en het Nieuwe Plantsoen van Deventer. Het woonhuis heeft een vrije ligging aan de voor-en achterzijde.

ALGEMENE GEGEVENS

Woonoppervlakte	: 148 m²
Inhoud woning	: 533 m³
Perceel oppervlak	: 168 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	: 0 m²
Externe bergruimte	: 6 m²
Bouwvorm	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 2010
Aantal kamers	: 6
Isolatie	: volledig geisoleerd
Ligging	: aan rustige weg, in woonwijk
Onderhoud woning binnen	: goed
Onderhoud woning buiten	: goed
Tuin:	: zuidoost
- achterom	: ja
- kwaliteit	: verzorgd
Warm water	: cv-ketel
Verwarming	: cv-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Cv ketel	: Intergas HR 2010
eigendom	: ja
Soort garage	: geen garage
Soort schuur	: vrijstaand steen
voorzieningen	: voorzien van elektra
Parkeer faciliteiten	: openbaar parkeren

BEGANE GROND

Ruime entree/hal met garderobenis, toegang tot de meterkast en het toilet voorzien van fonteintje. Via de hal is de tuingerichte woonkamer met een oppervlakte van maar liefst 42m² bereikbaar. De woonkamer is voorzien van een prachtige gietvloer en een tunnelhaard met glas aan twee zijden. De open luxe keuken ligt aan de straatkant en is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur. De lichte woonkamer beschikt aan de achterzijde over een grote glazen pui en openslaande deuren waardoor u direct contact heeft met de achtertuin.

VRIELINK
MAKELAARS

VRIELINK
MAKELAARS

EERSTE

VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een inloopkast. De luxe uitgevoerde badkamer is voorzien van een inloopdouche, twee fraaie wastafels, een ligbad, toilet en een hangcloset.

TWEEDE

VERDIEPING

Ruime zolderverdieping met overloop. Overloop met opstelplaats voor de wasmachine, wasdroger en Cv-Ketel. Grote berging die de mogelijkheid biedt voor het realiseren van een douche voorziening. De twee slaapkamers zijn beide voorzien van een dakkapel waardoor het royale, lichte en zeer aangename ruimtes vormen.

Jip en Janneke
Kaatje verhuist

VRIELINK
MAKELAARS

BIJZONDERHEDEN

In deze ruime hoekwoning kunnen bijna alle woonwensen worden gerealiseerd! Of u nu veel slaapkamers nodig hebt, wonen en werken wilt combineren of een hobby hebt die veel ruimte vergt.

Opvallend aan deze eindwoning is de ruimte binnenshuis en de nette afwerking. Zo is de goed geïsoleerde woning aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd, heeft het hoge en (beneden) glad gestucte plafond met kamerhoge deuren, grote raampartijen met een optimale lichtinval, een luxe design keuken, een prachtige badkamer en vloerverwarming op de gehele begane grond. Daarnaast is de zolderverdieping voorzien van een dakkapel aan de voor- en achterzijde van de woning.

De achter- en zijkant van de tuin zijn praktisch aangelegd en goed onderhouden. De achtertuin heeft een terras, vrijstaande stenen berging, de mogelijkheid van een parkeerplaats op eigen terrein en een afsluitbare poort die toegang geeft tot een privaat, gemeenschappelijk achter terrein.

LE MANOIR
LE MANOIR

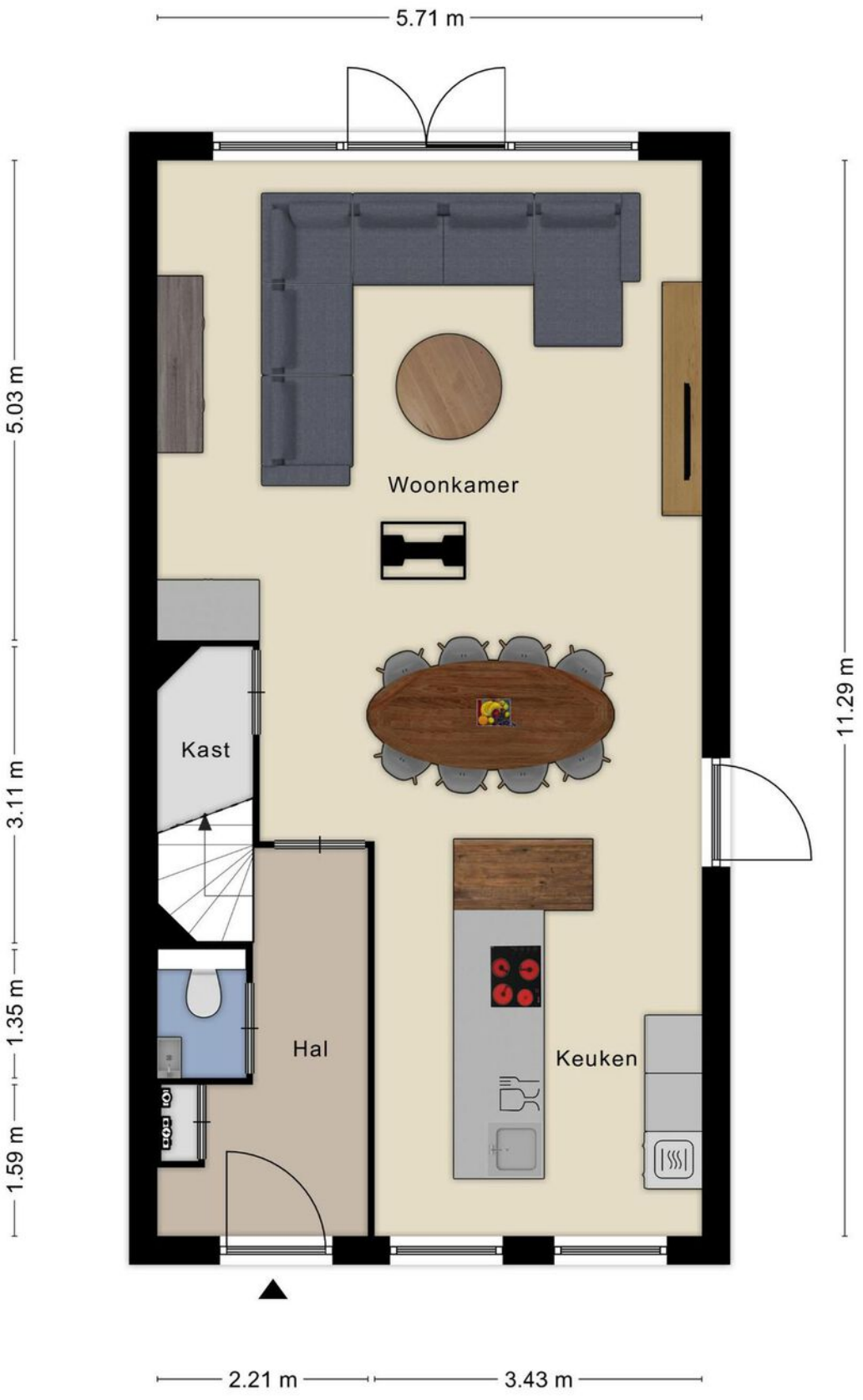
LE MANOIR
LE MANOIR

LE MANOIR
LE MANOIR

Overzichtstekening

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

Begane grond

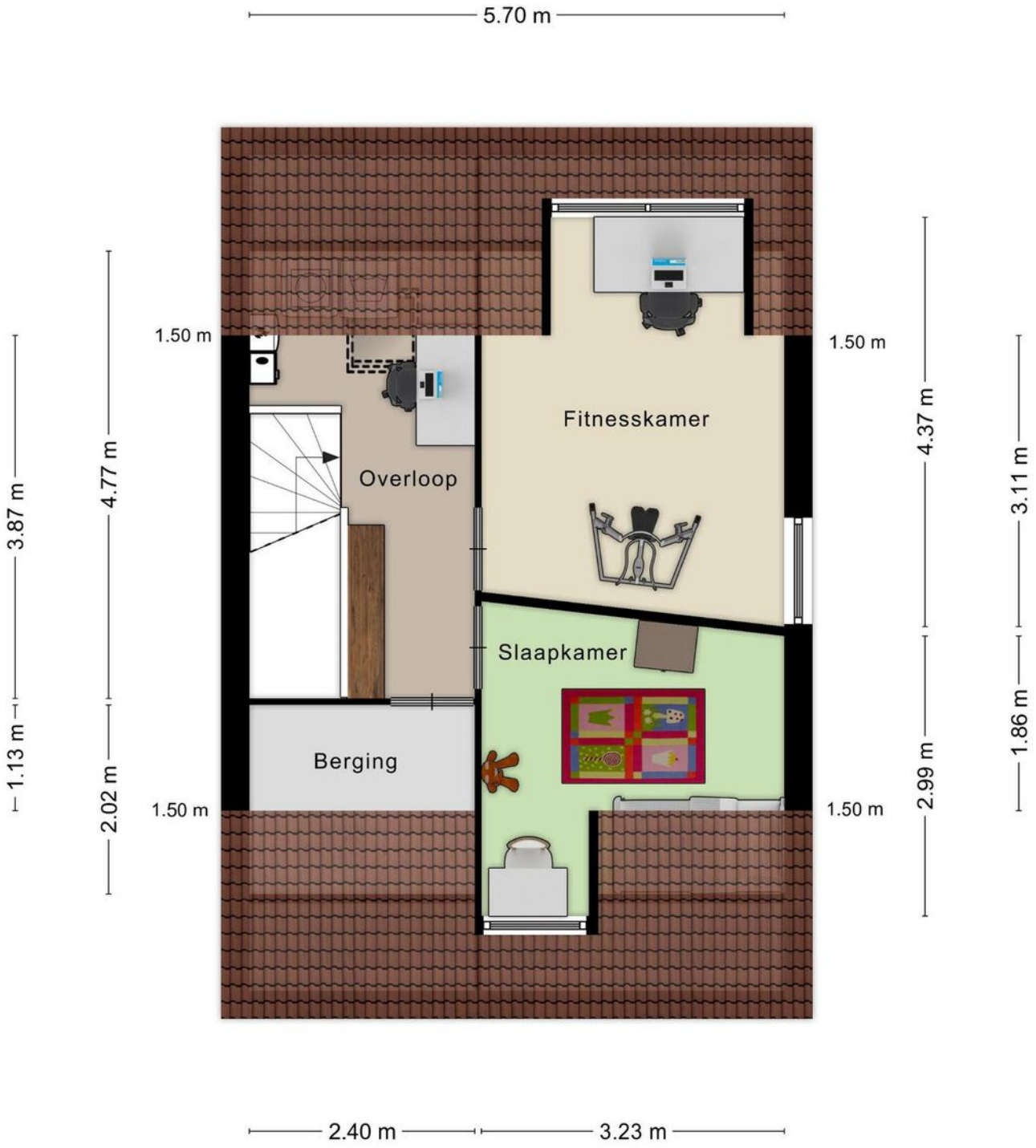


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping

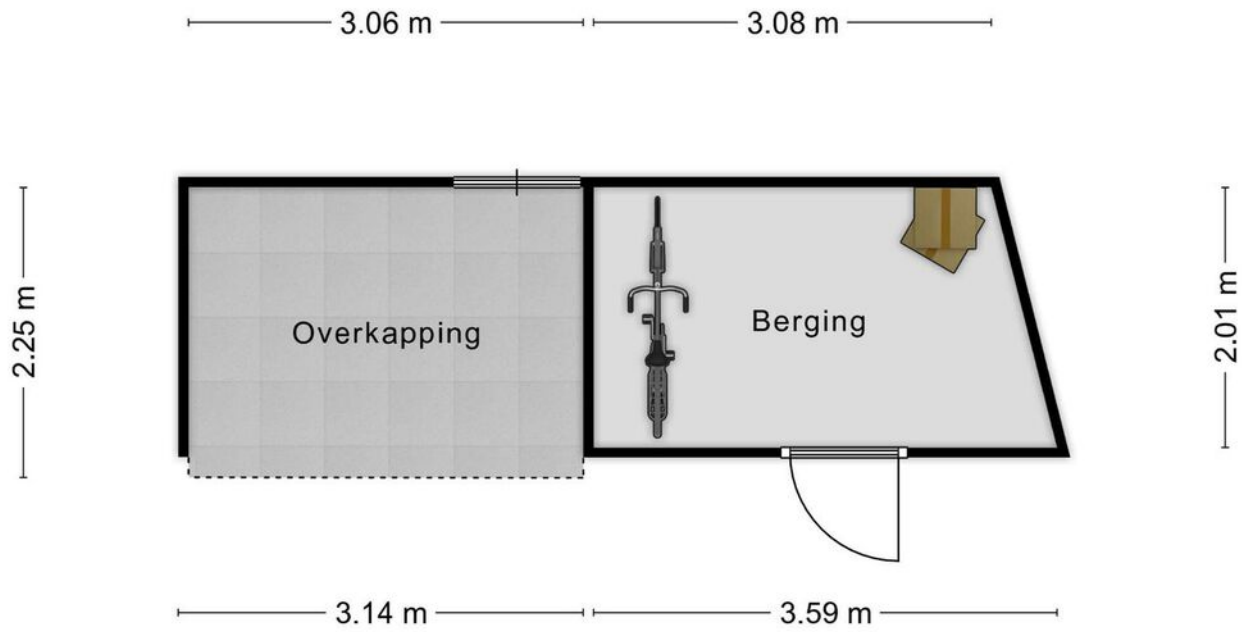
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Berging



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

KADASTER

NILANTSTRAAT 18, DEVENTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nilantstraat18

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Deventer
Sectie	B
Perceel	17400

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 november 2021
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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - 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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - 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
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee

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. Een bieder 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@vrielinkmakelaars.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@vrielinkmakelaars.nl
www.vrielinkmakelaars.nl

NVM funda powered by nvm