



Fré Cohenstraat 4 Deventer

© 2022 OpenDeur - Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.



OpenDeur®

Prachtige vrijstaande woning met hoogwaardig afwerkingsniveau

Op zoek naar een onder architectuur gebouwde en tot in de puntjes afgewerkte vrijstaande woning? Deze kans wil je namelijk niet mislopen. Waarom niet? We geven je de belangrijkste vijf redenen:

De afwerking

Het label high-end gebruiken we in het oosten niet lukraak. Maar bij dit huis is het – in alle bescheidenheid – op zijn plaats: dankzij het hoogwaardige afwerkingsniveau, het speciaal ontworpen lichtplan, de Siematic keuken met Gaggenau inbouwapparatuur, het slimme domotica systeem, de alarminstallatie, de waterontharder installatie en last but not least de comfortabele vloerverwarming in alle vertrekken.

Het ontwerp

Het antracietgrijze tegelpad begint al bij de stoep en loopt dwars door de woning om uiteindelijk achter in de tuin te eindigen. Het pad verbindt niet alleen binnen met buiten maar ook de diverse woonvertrekken en terrassen met elkaar. De serene sfeer is te danken aan de strakke Senso gietvloer die naadloos een eenheid vormt met de trap. Ook de op maat gemaakte kasten zorgen voor rust.

Het volume

Met 917 m³ is er ruimte genoeg voor iedereen. De riante woonkeuken is door middel van een gashaard verbonden met één van de livings. De tweede living is dankzij de vide overladen met daglicht.



Boven vind je, naast drie slaapkamers, een luxe badkamer, een halfopen kantoor en een handige was-/droogruimte. De provisiekelder is op stahoogte en op zolder is er volop bergruimte. Daarnaast is er een inpandige garage met elektrische roldeur.

De ligging

De Vijfhoek is een relatief nieuw, eigentijds stadsdeel aan de oostkant van Deventer. Vanuit je voordeur wandel en fiets je zo de landerijen in. Je vindt er landgoederen en zandweggetjes langs weilanden vol nieuwsgierige koeien. Je kunt er klauteren, hutten bouwen en slootje springen. Gaat er iets mis? Medische voorzieningen zijn dichtbij. Net als (basis)scholen, winkelcentra en een

weekmarkt. Ook goed om te weten: Colmschate ligt op steenworp afstand en heeft een eigen treinstation.

Treinstation 10 min. fietsen | A1 oprit 8 min. rijden | Supermarkt 3 min. fietsen | Bushalte 2 min. fietsen | Basisonderwijs 3 min. fietsen | Kinderopvang 9 min. lopen | Hockey en voetbalvereniging 8 min. fietsen

De stad

Wie voelt zich niet thuis in Deventer? Binnen twintig fietsminuten sta je midden in de binnenstad waar je struikelt over de geschiedenis. Het gastvrije Deventer zit bomvol leuke adresjes en dingen om te doen. Alles is dichtbij.

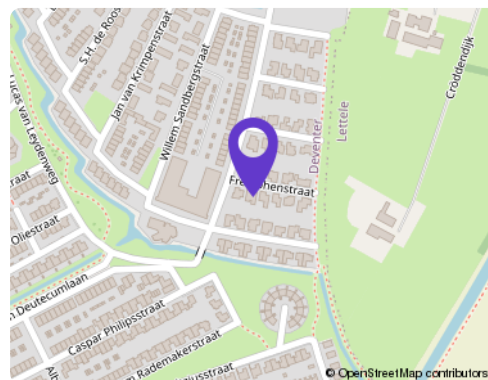




Kenmerken

Fré Cohenstraat 4
7425 RL Deventer

Type woning	Vrijstaand
Bouwjaar	2009
Inhoud	917 m ³
Woonoppervlakte	225 m ²
Aantal kamers	6
Slaapkamers	3
Perceel	397 m ²



Buitenruimte

Tuin	Achtertuint
Ligging	Zuiden
Oppervlakte	126 m ²
Achterom aanwezig	Ja

Energie

Energie label	A
Verwarming	Warmtepomp en gashaard
Warmwater	Boiler
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Berguimte

Schuur/berging	Inpandige garage
Voorzieningen	Elektra, water en vloerverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Parkeergelegenheid

Soort	Op eigen terrein
-------	------------------

Voorzieningen

Soort	TV kabel, glasvezel, domotica, vloerverwarming, mechanische ventilatie en alarminstallatie
-------	--













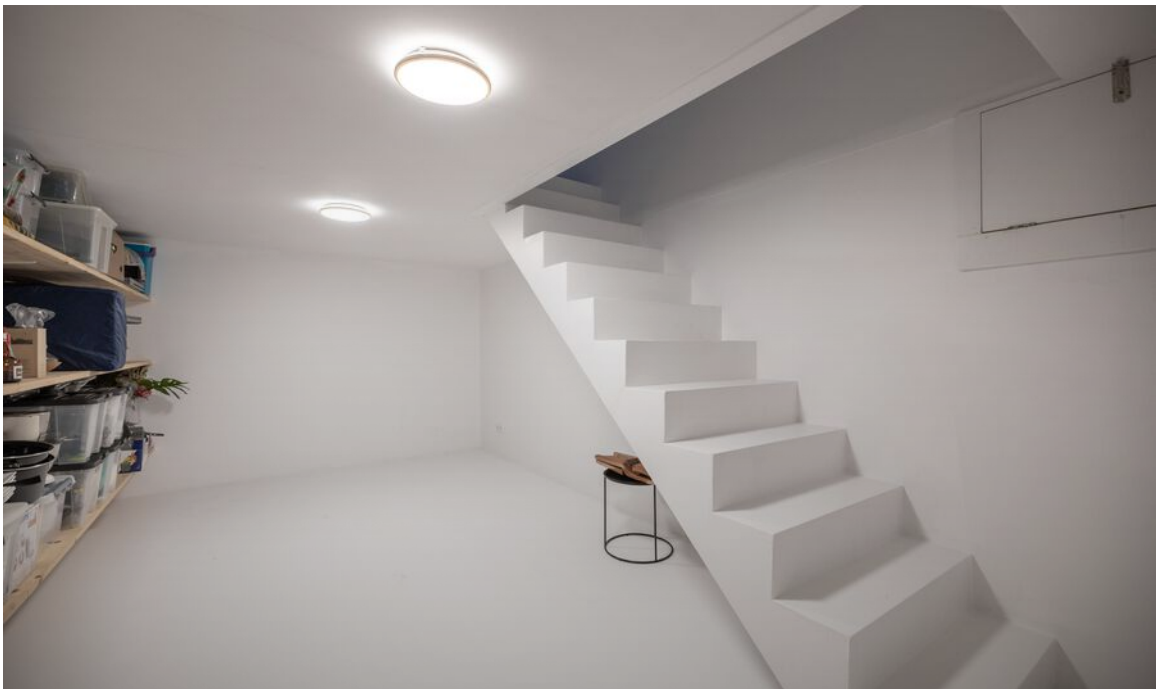


















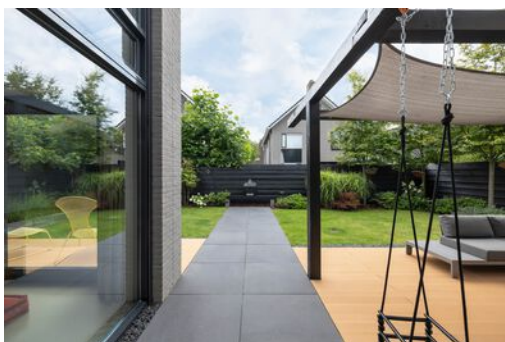
















Plattegrond

Begane grond



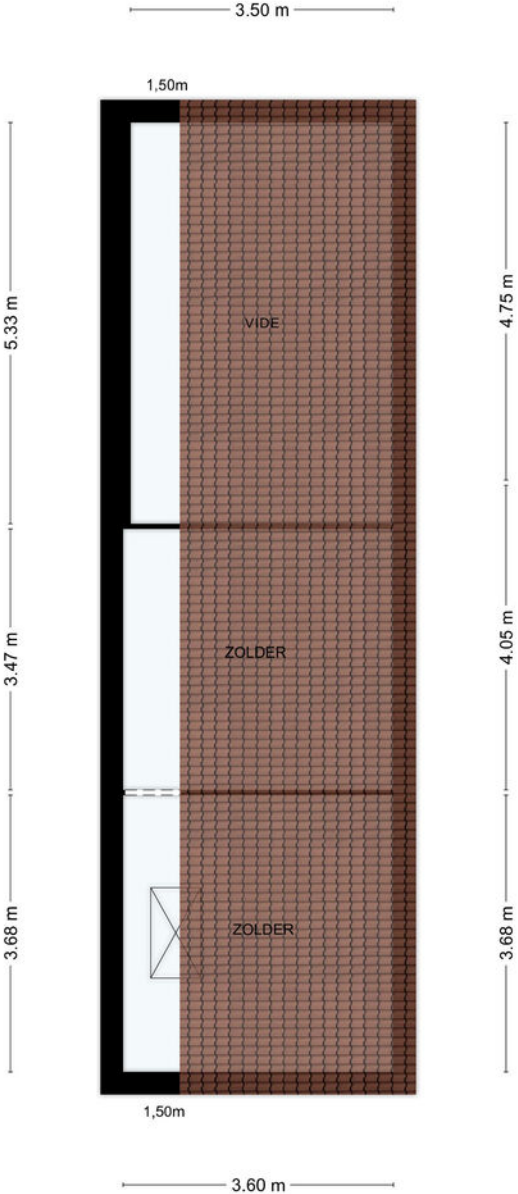
Plattegrond

Eerste verdieping



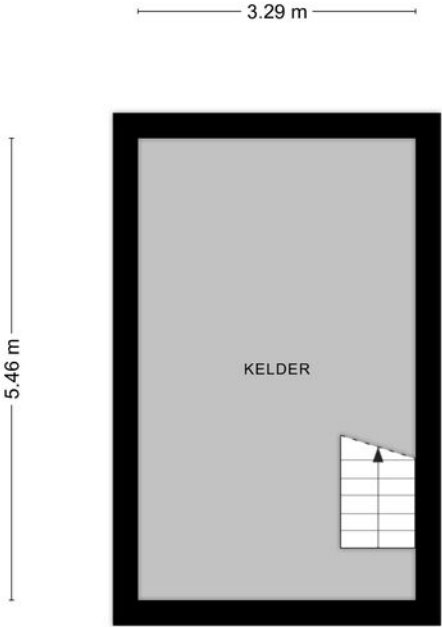
Plattegrond

Zolder



Plattegrond

Kelder



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
Verlichting			
- Dimmers	✓		
- Inbouwspots	✓		
- Losse (hang)lampen	✓		
- Opbouwspots / armaturen / lampen	✓		
Raamdecoratie/Zonwering			
- Gordijnen			✓
- Gordijnrails			✓
- Jaloezieën			✓
- (Losse) horren / rolhorren	✓		
- Plissé / duettes			✓
- Rolgordijnen	✓		
Verwarming			
- (Gas)kachels	✓		
Overig			
- (Losse) kasten/legplanken	✓		
- Schilderij ophangstelsel	✓		
- Waterontharder	✓		
Keuken			
Keuken en (inbouw)apparatuur			
- Afzuigkap	✓		
- Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
- Kookplaat	✓		
- Koelkast	✓		
- Kokendwaterkraan	✓		
- Stoomoven	✓		
- Vaatwasser	✓		
- Vriezer	✓		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Sanitair en wellness			
Toilet			
- Fontein	✓		
- Toilet	✓		
Badkamer			
- Ligbad	✓		
- Toilet	✓		
- Wastafelmeubel(s)	✓		
Installaties			
Verwarming			
- (Klok)thermostaat	✓		
- Warmtepomp	✓		
Exterieur en veiligheid			
Exterieur			
- Laadstation elektrische auto			✓
- Screens / rolluiken	✓		
- (Voordeur)bel	✓		
Veiligheid			
- Alarminstallaties	✓		
- Rookmelders	✓		
- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Tuin			
Inrichting			
- Beplanting	✓		
- Tuinaanleg / bestrating	✓		
Verlichting / Installaties			
- Buitenverlichting	✓		

Kadastrale kaart

Situatie



Gemeente: Deventer

Sectie: K

Perceelnummer: 3170

Oppervlakte: 397 m²

Omvang: Geheel perceel



Het is tijd voor verandering. OpenDeur koppelt een team van moderne makelaars aan slimme technologie. Het resultaat is een soepele verkoop, waarmee we de belangrijkste transactie in het leven van onze klanten simpel, transparant en betaalbaar maken.

Ons platform staat als een huis en onze specialisten stellen jou in staat om de juiste keuzes te maken. Je huis is het waard.



Waarom OpenDeur?



Onze NVM makelaars doen het werk

Van waardebepaling tot de onderhandelingen en het opstellen van de koopakte, onze NVM makelaars nemen alles uit handen.



Krachtig online platform

24/7 inzicht in de voortgang van de verkoop. Reacties van kijkers en biedingen ontvang jij op hetzelfde moment als de makelaar.



Onovertroffen woningpresentatie

De beste woningfotograaf van Nederland, maatwerk teksten, uitnodigende brochures en betaalde Facebook advertenties. Wij bereiken altijd de juiste doelgroep.



Een bezichtiging voor iedereen

Dit lijkt logisch, maar veel makelaars bieden die mogelijkheid niet. Bij ons mag iedereen bezichtigen en bieden. Zo krijg jij gegarandeerd het hoogste bod.

**Haal het maximale
uit de verkoop van je
woning**

**Bekijk onze pakketten
op [OpenDeur.nl](https://opendeur.nl)**

Gevalideerde taxaties (NWWI)

Snel, voordelig en accuraat € 674,-

- Snelle woningopname
- Uitgewerkt binnen enkele werkdagen
- Erkend door alle geldverstrekkers
- Lokale NVM taxateur

Stuur een mail naar taxatie@opendeur.nl

Bezichtiging plannen?

Een bezichtiging plannen kan gemakkelijk via ons online platform



Stap 1

Ga naar OpenDeur.nl en klik op 'Woningaanbod'



Stap 2

Selecteer de woning en plan een bezichtiging



Stap 3

Na de bezichtiging kun je de verkoper en ons eenvoudig via het platform laten weten wat je van de woning vindt

Bieding doen?

Ook een bieding doen is simpel via ons online platform

Stap 1

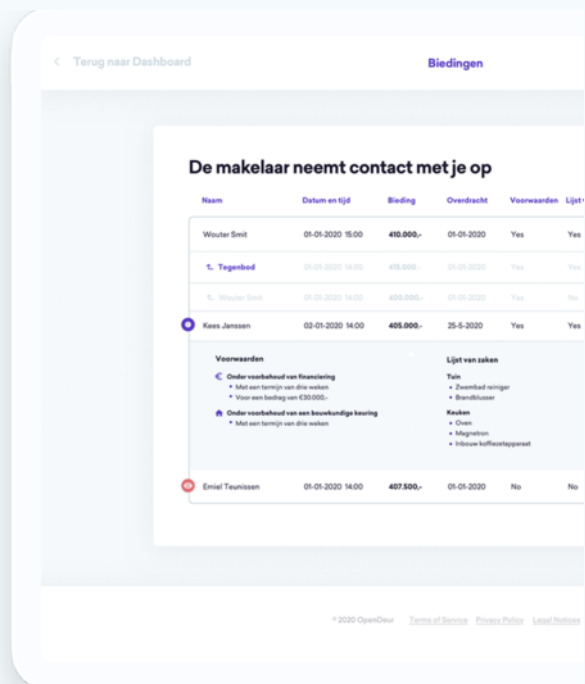
Log in op ons platform en klik op 'Woningaanbod'

Stap 2

Selecteer de woning en klik op 'Doe een bieding'

Stap 3

Via het online formulier kan je gemakkelijk de bieding doen



Goed om te weten

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van het actuele model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop gelden de hieronder opgenomen verkoopvoorwaarden. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst gaan we er van uit dat je deze verkoopvoorwaarden hebt gelezen en aanvaard.

Waarborgsom of bankgarantie

Op verzoek van de verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

De koper kan de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Notaris

De keuze van de notaris ligt meestal bij de koper, behalve als de verkoper voor het sluiten van de koopovereenkomst aangeeft de keuze voor de notaris te willen reserveren.

Bedenktijd

Een aspirant-koper krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur nadat de tussen beide partijen opgemaakte en ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper gegeven is, waarvoor aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt om 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet-zelfbewoningsclausule

Als een verkoper niet zelf in de woning heeft gewoond, heeft hij ook geen wetenschap van eventuele gebreken aan de woning. Hij zal meestal ook niet goed weten hoe de staat van de woning is. Daarom wordt er in zo'n geval een clausule in de koopovereenkomst opgenomen waarbij aan de koper wordt meegedeeld dat de verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen van de woning alsof men er zelf zou hebben gewoond. Bij het vaststellen van de verkoopprijs is hiermee rekening gehouden en eventuele gebreken komen voor rekening en risico van koper.

Voorbehoud en onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie en visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of je eigen aankoopmakelaar kan je hierover informeren.

Disclaimer

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Notities



OpenDeur[®]



Vragen?

Je kan ons altijd even appen op 085 303 48 63