



Lookersdijk 6 Deventer

© 2021 OpenDeur - Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.



OpenDeur®

Prachtige villa gelegen op een unieke locatie

Villa Meijendael

In een groen en paradijselijk stukje Deventer vind je deze prachtige villa aan de Lookersdijk. De woning is ontworpen door de Deventer architect ir. W.P.C. Knuttel. De architect heeft het gebouwd voor eigen gebruik en heeft hier in de periode 1920 tot 1970 met zijn familie gewoond. Het interieur van de woning is nog vrijwel intact naar ontwerp van de architect. In 1998 is de woning aan de achterzijde uitgebreid door architect A. Williams uit Diepenveen. De parkachtige tuin (ruim 1,2 hectare) met kolk is door de huidige familie met veel zorg en liefde aangelegd en onderhouden.

De Lookersdijk

Een groene oase, verstopt achter het Nieuwe Plantsoen, met op de achtergrond de watertoren. De dijk is een beeldbepalend element en is aangelegd om het gebied ten oosten te beschermen tegen overstromingen bij hoog water. Het groene karakter wordt ondersteund door levende tuinafscheidingen.

Het Smokkelpad

Vanaf villa 't Lökken aan de Lookersdijk loopt een route onder de Overstichtlaan door die aansluit op de jaren '70 wijk ten noorden van de Overstichtlaan, die nog steeds het Smokkelpad genoemd wordt. Dit is een restant van de sluiproute om het tolhuis aan de Laan van Borgele te ontwijken.

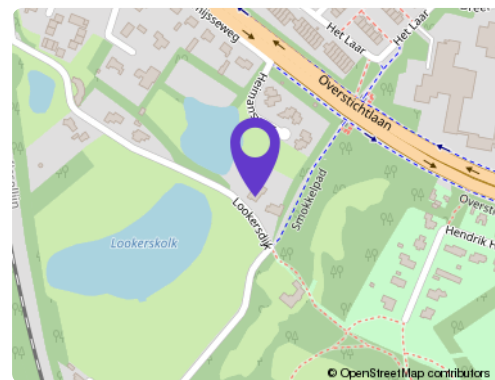




Kenmerken

Lookersdijk 6
7414 AB Deventer

| | |
|------------------------|-----------------------|
| Type woning | Vrijstaand |
| Bouwjaar | 1921 |
| Inhoud | 1.339 m ³ |
| Woonoppervlakte | 359 m ² |
| Aantal kamers | 8 |
| Slaapkamers | 5 |
| Perceel | 12.337 m ² |



Buitenruimte

| | |
|----------|------------|
| Tuin | Rondom |
| Achterom | Ja |
| Balkon | Ja |
| Ligging | Zuidwesten |

Energie

| | |
|--------------|--|
| Energielabel | - |
| Verwarming | CV-ketel (ATAG uit 2017) |
| Warmwater | Boiler |
| Isolatie | Deels voorzien van dak-, muur-, vloerisolatie en deels dubbel glas |

Berguimte

| | |
|----------------|------------------|
| Schuur/berging | Inpandig |
| Voorzieningen | Elektra en water |
| Isolatie | - |

Parkeergelegenheid

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

Voorzieningen

| | |
|-------|--|
| Soort | TV-kabel, glasvezel, alarminstallatie en bliksemafleider |
|-------|--|



**PARADIJSELIJK
STUKJE DEVENTER**













**WOONKAMER MET
OPEN HAARD**



ORIGINEEL HOUTEN
PLAFOND





RUIME
WOONKEUKEN















Plattegrond

Begane grond



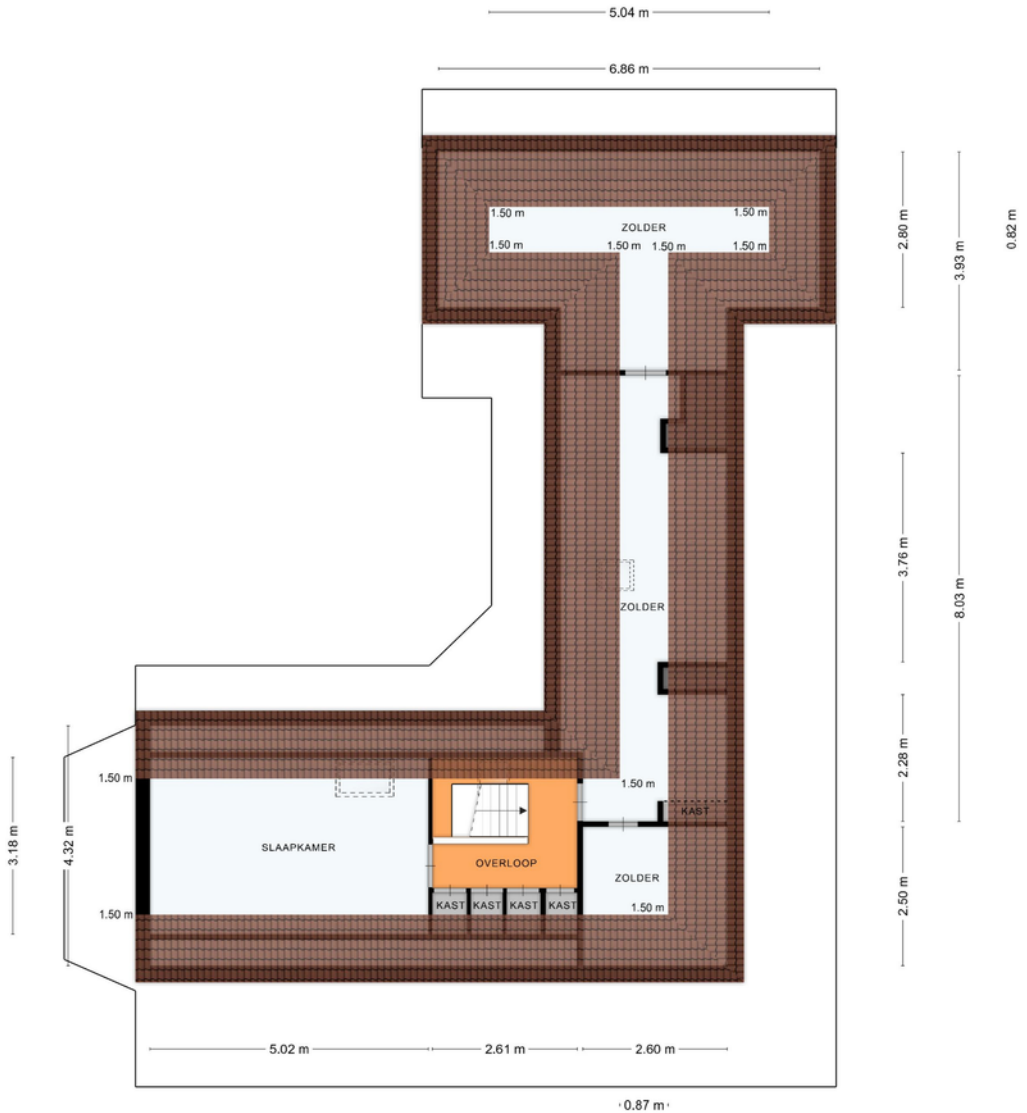
Plattegrond

Eerste verdieping



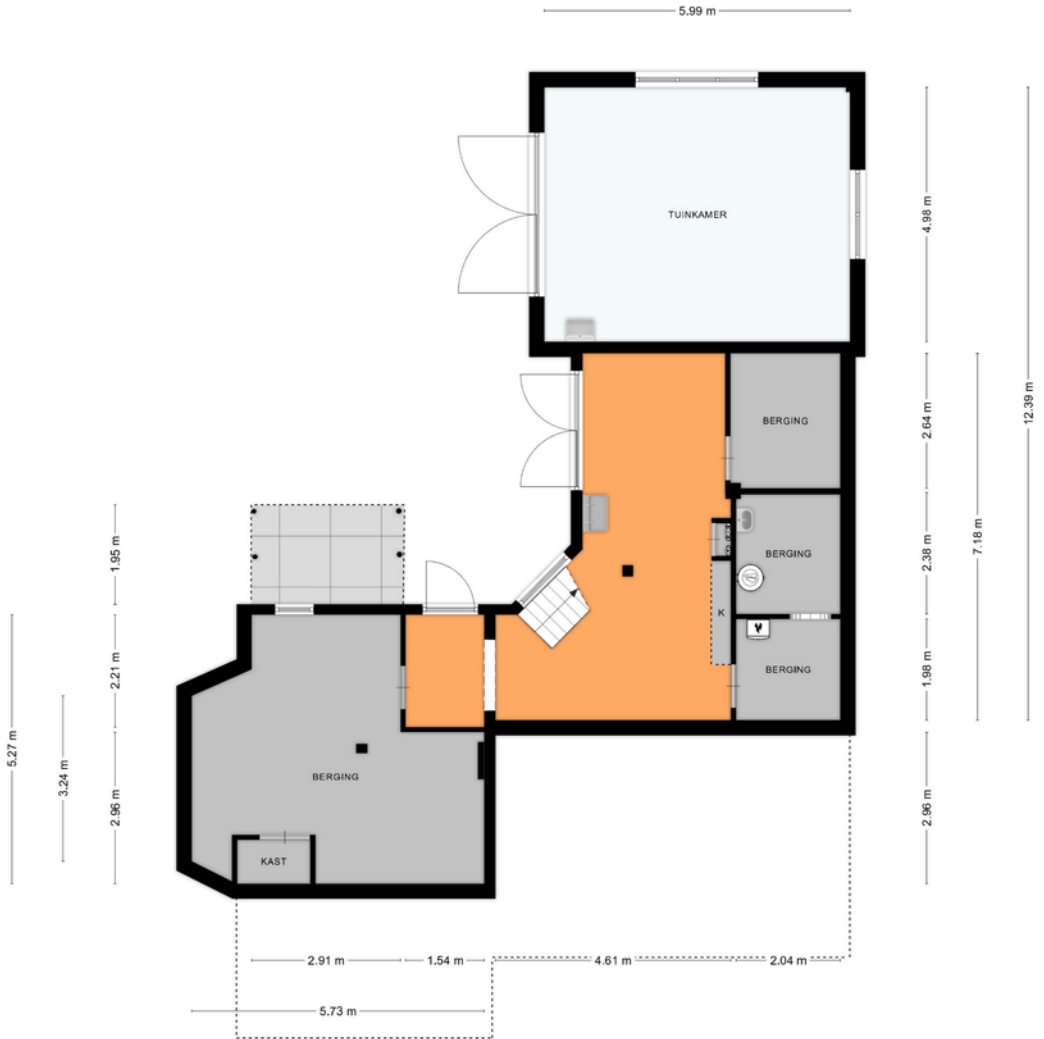
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Souterrain



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|---|---------------|----------|------------------------|
| Interieur | | | |
| Verlichting | | | |
| - Dimmers | ✓ | | |
| - Inbouwspots | ✓ | | |
| - Losse (hang)lampen | | ✓ | |
| - Opbouwspots / armaturen / lampen | ✓ | | |
| Raamdecoratie/Zonwering | | | |
| - Gordijnen | ✓ | | |
| - Gordijnrails | ✓ | | |
| - Overgordijnen | ✓ | | |
| - Rolgordijnen | ✓ | | |
| - Vitrages | ✓ | | |
| - Deel van de gordijnen gaan mee (keuken en slaapkamer boven de keuken) | | ✓ | |
| Vloerdecoratie | | | |
| - Houten vloer(delen) | ✓ | | |
| - Parketvloer | ✓ | | |
| - Plavuizen | ✓ | | |
| - Vloerbedekking / linoleum | ✓ | | |
| - Kleden | | ✓ | |
| Verwarming | | | |
| - (Voorzet)openhaard met toebehoren | ✓ | | |
| - Designradiatoren | ✓ | | |
| - Radioatorafwerking | ✓ | | |
| Overig | | | |
| - (Losse) kasten/legplanken | ✓ | | |
| Keuken | | | |
| Keuken en (inbouw)apparatuur | | | |
| - Afzuigkap | ✓ | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|---|---------------|----------|------------------------|
| - (Combi)magnetron | ✓ | | |
| - (Combi)oven | ✓ | | |
| - Keukenblok (met bovenkasten) | ✓ | | |
| - Kookplaat | ✓ | | |
| - Vaatwasser | ✓ | | |
| Installaties | | | |
| Verwarming | | | |
| - (Klok)thermostaat | ✓ | | |
| Warmwatervoorziening | | | |
| - Boiler | ✓ | | |
| - Via CV-installatie | ✓ | | |
| Energiebesparing | | | |
| - Voorzetramen | ✓ | | |
| - Waterslot wasautomaat | | ✓ | |
| Communicatie | | | |
| - Internetaansluiting | ✓ | | |
| - Telefoonaansluiting | ✓ | | |
| Exterieur en veiligheid | | | |
| Exterieur | | | |
| - Brievenbus | ✓ | | |
| - Schotel / antenne | ✓ | | |
| - Vlaggenmast(houder) | ✓ | | |
| - (Voordeur)bel | ✓ | | |
| Veiligheid | | | |
| - (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ✓ | | |
| Tuin | | | |
| Inrichting | | | |
| - Beplanting | ✓ | | |

Kadastrale kaart

Situatie



Gemeente
Deventer

Sectie
F

Perceelnummer(s)
4003, 570 & 150

Oppervlakte
12.337 m²

Omvang
Geheel perceel

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 clause 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 clause 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.



OpenDeur[®]



Vragen?

Je kan ons altijd even appen op 085 303 48 63