



Amerstraat 24, 7417 CL Deventer

Vraagprijs € 225.000,- k.k.

MIQA Makelaardij
Holterweg 63
7429 AE, DEVENTER
Tel: 0570-659595
E-mail: info@miqa.nl
www.miqa.nl

Omschrijving

Aan de rand van de Deltabuurt in Deventer vind je dit ruime vierkamer hoekappartement op de vierde en bovenste verdieping. Geniet van rust, privacy en een vrij uitzicht, zonder bovenburen. Hier stap je bovendien in een appartement mét een goed onderhoudsverleden.

Via de centrale, afgesloten entree met intercominstallatie kom je in een net trappenhuis naar jouw appartement op de bovenste verdieping. Binnen tref je een ruime hal met provisiekast, een toilet met fonteintje, en een doucheruimte met wastafel en plek voor de wasmachine. De royale woonkamer is heerlijk licht en open, dankzij de samenvoeging van twee kamers (waar ooit een extra slaapkamer was). De open haard geeft sfeer in de winter, terwijl je in de zomer de deuren naar het balkon aan de achterzijde opent voor de zon.

De keukenopstelling is eenvoudig en dient op korte termijn vervangen te worden. De keuken biedt toegang tot het tweede balkon aan de voorzijde. Verder zijn er twee slaapkamers, waarvan één met toegang tot het balkon aan de achterzijde.

Wonen in alle rust en toch centraal: op loopafstand van winkelcentrum Deltawijk, met het historische stadscentrum, het NS-station en diverse scholen op korte fietsafstand. Een ideale plek voor wie graag alles binnen handbereik heeft.

Pluspunten op een rij:

- Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Verwarming via blokverwarming met radiatoren
- Dak vernieuwd in 2017
- Spouwmuurisolatie (2018) en gevelbeplating (2013 & 2016)
- Balkonhekken, trappenhuisen en entrees zijn reeds gerenoveerd, de balkons aan de voorzijde worden dit jaar onderhanden genomen
- De standleidingen en noodzakelijke werkzaamheden in de kruipruimte worden eveneens in 2025 uitgevoerd.
- Maandelijkse servicekosten: €153,65
- Berging op de begane grond

Bijzonderheden:

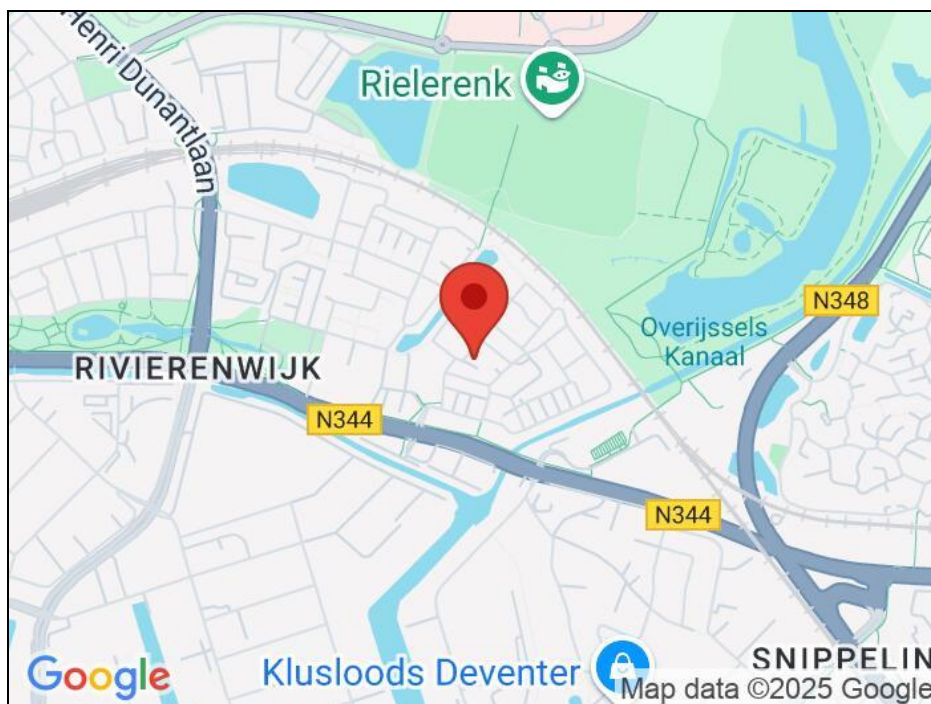
- Verkoop volgens het 'as is, where is'-principe
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing

Kenmerken

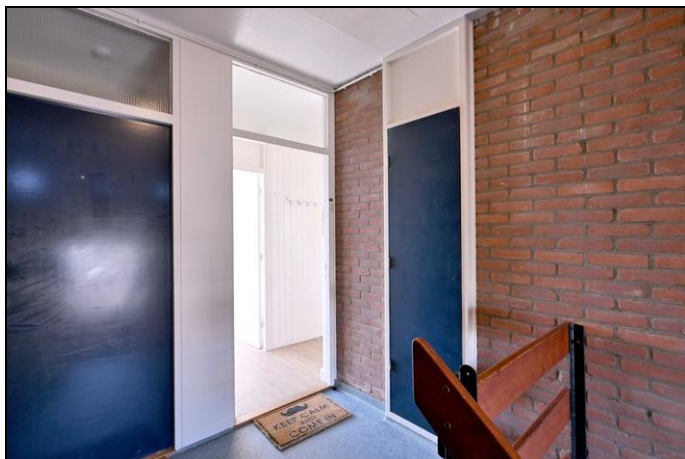
Vraagprijs	€ 225.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	248 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	74 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1965
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	Stadsverwarming, Open haard
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Rookkanaal

Locatie

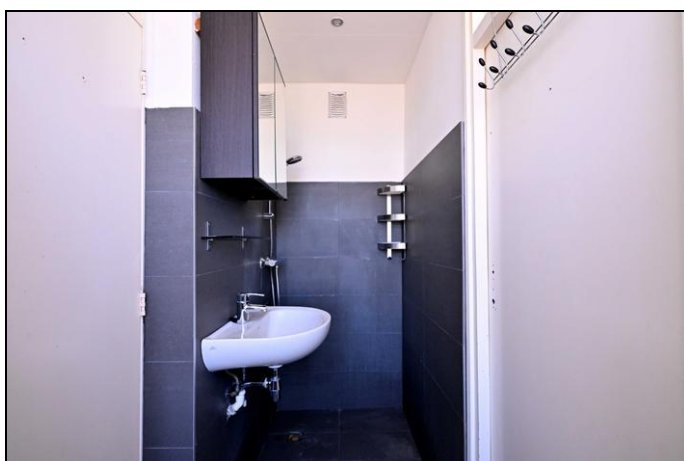
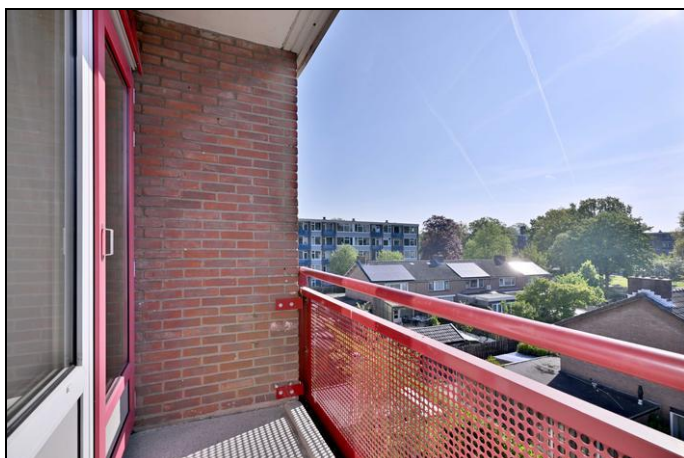
Amerstraat 24
7417 CL DEVENTER



Foto's



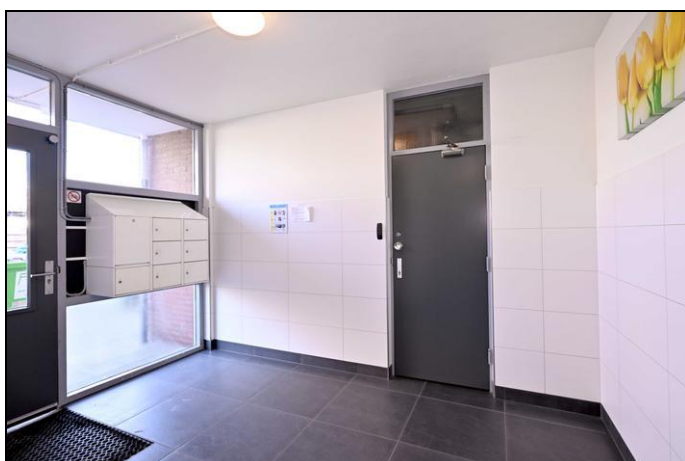
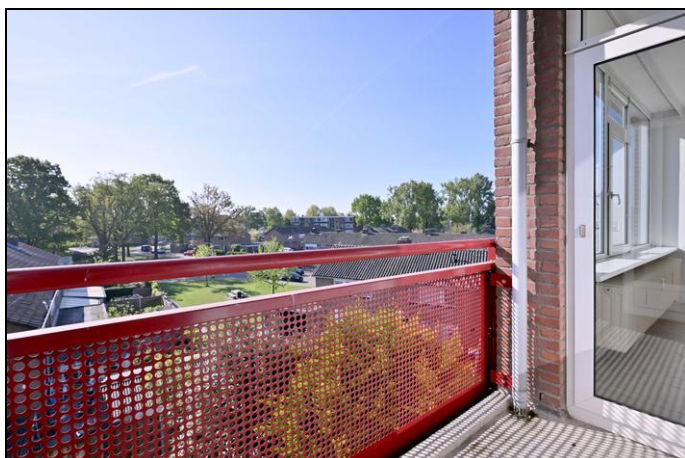
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Vrijblijvende waardebeoordeling



VERHUISPLANNEN?

Een huis verkopen is spannend, dat snappen wij als geen ander.

MIQA kent de kneepjes van het vak en weet precies hoe de huidige woningmarkt in elkaar steekt. We komen graag bij u langs om onze verkoopwijze te bespreken.

Neem vooral vrijblijvend contact met ons op voor een afspraak.

waardebeoordeling van uw woning **GRATIS!**

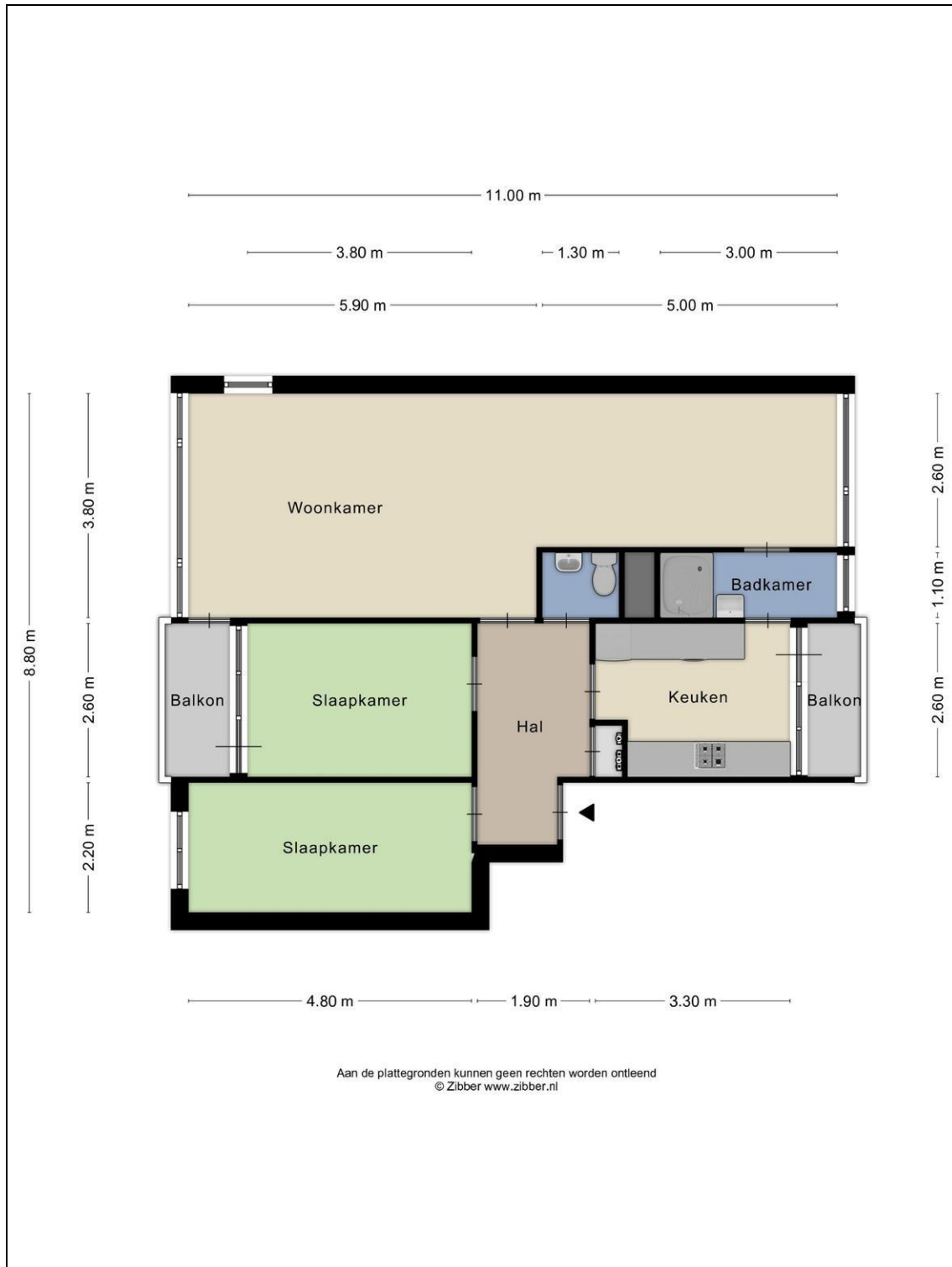


Tom

0570 - 65 95 95

www.MIQA.nl

Plattegrond



Hulp op afstand





Hulp op afstand

Het perfecte huis vinden is soms moeilijk, dat weten wij als geen ander. Daarom bieden wij onszelf kosteloos aan als “aankoopcoach” op afstand, wanneer wij jouw huis mogen verkopen. Op deze manier bieden wij telefonisch advies om jou door het aankooptraject te begeleiden.

Je kunt van ons hulp verwachten bij:

- Informatie over woningen die vooraf in de buurt zijn verkocht
- Informatie over woningen die nieuw in de verkoop zijn
- Onderzoek naar een bestemmingsplan
- Het controleren van de koopovereenkomst

0570 - 65 95 95

www.MIQA.nl

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Amerstraat 24
Postcode / Plaats	7417 CL Deventer
Gemeente	Deventer
Sectie / Perceel	G / 588
Indexnummer	21
Soort	Volle eigendom



ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Onderzoek plicht 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 om een woning te kopen. Denk hierbij aan:

- * Het bestuderen van de informatie die u door ons is aangeboden;
- * Het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring van de betreffende woning. Er zijn diverse regionale keurders. Kosten hiervoor bedragen ca. €400,- incl. BTW;
- * Onderzoek verrichten naar uw financiële mogelijkheden.

Hiernaast liggen de volgende stukken ter inzage bij MIQA op kantoor:

- * Eigendomsbewijs van de woning:
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn, dit noemt men ook wel erfdienstbaarheden. Deze worden overgedragen wanneer er een nieuwe eigenaar komt. Dit wordt gewoonlijk vastgelegd in het eigendomsbewijs. Een voorbeeld hiervan is het 'recht van overpad'.
- * Kadastraal uittreksel en kaart.

Bij appartementen zijn veelal de aanvullende stukken aanwezig:

- * Akte van splitsing;
Hierin staat vastgelegd hoe een complex is opgesplitst in de verschillende appartementen.
- * Reglement van splitsing;
In dit reglement zijn de spelregels voor de bewoners van het gebouw omschreven. In vrijwel alle notariële splitsingsakten wordt verwezen naar het zogenaamde Modelreglement. In de splitsingsakte van een gebouw staat vermeld welk Modelreglement van toepassing is. Vaak is dit Modelreglement al in de splitsingsakte opgenomen;
- * Statuten van de Vereniging van Eigenaars (o.a. balans, notulen, meerjarenonderhoudsplan);
- * Huishoudelijk reglement.

Verantwoording

De verstrekte gegevens in de 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. Deze bijlage is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Meetinstructie NEN2580

Deze woning is ingemeten volgens de Meetinstructie die is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper, noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) inmeten.

Bieding

Als u een bod wilt uitbrengen, kunt u het beste eerst contact opnemen met ons kantoor om de diverse bijzonderheden van het biedproces 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.

Een bod uitbrengen

Biedingen kunt u mondeling aan ons doorgeven, maar het is verstandig een bieding schriftelijk te bevestigen per mail (info@MIQA.nl). 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;
- * Het al dan niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring;
- * Eventuele ontbindende voorwaarden. Indien u een ontbindende voorwaarde voor financiering wenst op te



nemen, dient u bij het bod aan te geven tot welk bedrag een hypotheek nodig is. Een ontbindende voorwaarde voor financiering geeft u dan meestal zo'n zes weken de tijd om uw financiering te regelen. Over deze ontbindende voorwaarde dienen partijen het wel eens te zijn vóór de mondelinge (ver)koop.

Belangrijk!

Een (ver)koop komt alleen tot stand indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken en dit is vastgelegd en ondertekend in de koopakte (schriftelijkheidsvereiste). Verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht voor de woning te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. De koop wordt bindend voor de verkoper na ondertekening van de koopakte. Een (particulier) koper heeft na ondertekenen van de koopakte nog drie dagen bedenktijd. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst de koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Binnen de bedenktijd kan de koper zonder opgaaf van redenen de koopovereenkomst ontbinden. De bedenktijd stelt koper in de gelegenheid een deskundige in te schakelen en een overhaaste koopbeslissing te herstellen. De bedenktijd duurt drie dagen en mag niet eindigen op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag.

Waarborgsom/bankgarantie

Tenzij anders afgesproken zal in de koopakte standaard worden opgenomen dat de koper na het tot stand brengen van de (schriftelijke) koopovereenkomst 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. Koper dient dit in de regel binnen 7 weken geregeld te hebben.

Koopakte

De koopakte zal door ons kantoor worden opgemaakt volgens het laatste modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De NVM-koopovereenkomst is een hulpmiddel om maatwerk te leveren. Omdat iedere verkoop in feite uniek is, kan de koopovereenkomst worden aangepast aan specifieke omstandigheden. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (financiering, Nationale Hypotheek Garantie, bouwkundige keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

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 woningen 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 komt voor rekening en risico van de koper. Indien de woning ouder is dan 20 jaar zal MIQA een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst opnemen.

Asbestclausule

Indien de woning voor ca 1985 is gebouwd en het verkoper niet bekend is dat er asbest aanwezig is in de woning, zal er altijd een aanvullende asbestclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst waarin staat vermeld dat het aantreffen van asbest in de onroerende zaak voor risico en rekening van koper is.

Geen gebruik bouwkundige keuring als ontbindende voorwaarde

Koper is te allen tijde gerechtigd de woning bouwkundig te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Het is raadzaam dit te verrichten voor het ondertekenen van de koopovereenkomst en als koper zelf mee te gaan met de keurder. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

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 procedure. Het valt te allen tijde aan te raden een NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen om u te begeleiden in dit gehele traject. Voor deze woning treedt een medewerker van MIQA makelaardij op als verkoopmakelaar, hij/zij kan hierom niet uw belangen behartigen.