



Jan van Deutecumlaan 34
Deventer

GETREUER
MAKELAARS



Een huis met ruimte om samen te leven

Aan de Jan van Deutecumlaan 34 vind je een ruime gezinswoning met volop plek voor wonen, werken, spelen en ontspannen. De circa 129 m² woonoppervlakte is verdeeld over drie woonlagen en biedt vijf slaapkamers. Beneden vormen de woonkamer, open keuken en serre samen een royale leefruimte, waarbij de keuken het hart van de verdieping vormt. De serre van circa 17 m² zorgt voor extra leefruimte en een mooie verbinding met de tuin. Een woning met een praktische indeling, fijne leefruimtes en alle ruimte om er je eigen thuis van te maken.

De Vijfhoek

De Vijfhoek is een groene en kindvriendelijke wijk waar wonen, natuur en voorzieningen prettig samenkomen. Winkels, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen zijn dichtbij en ook winkelcentrum De Vijfhoek ligt om de hoek. Station Colmschate is eenvoudig per fiets bereikbaar. Dankzij de nabijheid van de A1 en N348 zijn ook omliggende plaatsen snel te bereiken.

Kijk voor meer informatie ook op de unieke woningwebsite van deze woning: janvandeutecumlaan34.nl

Indeling van de woning

Begane grond

Je komt binnen in een nette hal met toegang tot de meterkast, het toilet, een vaste kast en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je rechtdoor naar de woonkamer.

De woonkamer is ruim en staat in open verbinding met de keuken en de serre. Er is voldoende plek voor een eethoek, maar het echte middelpunt van deze leefverdieping is de keuken. Het royale spoel- en kookeiland nodigt uit om samen te koken, te ontbijten of gezellig een drankje te doen, met plaats voor vijf personen.

De keuken is praktisch en slim ingericht. De lange kastenwand biedt volop bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De oven en combioven zijn hierin netjes opgenomen. Het royale eiland vormt het centrale punt van de keuken en beschikt over een spoelgedeelte en kookplaat met geïntegreerde afzuiging.

Dankzij de vijf zitplaatsen is dit een plek waar koken en samenzijn vanzelf samenkomen.

Vanuit de woonkamer stap je zo de serre van circa 17 m² binnen. Dankzij de royale afmetingen en strakke afwerking is dit een veelzijdige extra leefruimte, bijvoorbeeld als loungeplek, speelruimte, thuiswerkplek of extra eetruimte. Met de dubbele schuifpui kun je de serre eenvoudig afsluiten, maar op mooie dagen juist volledig openen richting de tuin. Zo ontstaat een mooie verbinding tussen binnen en buiten.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een overloop, drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden voor slaap-, werk- of hobbyruimte.

De badkamer is rustig en tijdloos uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, toilet en wastafel. Het praktische opbergmeubel biedt ruimte voor handdoeken en verzorgingsartikelen. De neutrale uitstraling maakt de badkamer bovendien gemakkelijk naar eigen smaak aan te passen.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich een overloop, twee slaapkamers en twee bergingen.

De slaapkamers zijn voorzien van royale dakramen, waardoor er veel daglicht binnenvalt. De ruimtes zijn veelzijdig in te delen en daardoor geschikt voor verschillende woonwensen.

Eén van de bergingen is ingericht als wasruimte. De andere biedt extra bergruimte voor spullen die je graag netjes en uit het zicht bewaart.

Vliering

Via een vlizotrap bereik je de vliering. Een handige extra bergruimte voor bijvoorbeeld koffers, seizoensspullen, kerstdecoratie en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin & berging

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van een groene haag en een border. De houten berging biedt praktische ruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Dankzij de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Op zonnige dagen zet je de dubbele schuifpui van de serre volledig open en betrek je de tuin bij de leefruimte. Zo ontstaat een fijne plek om te ontspannen, te borrelen of samen te eten met familie en vrienden.

Bijzonderheden

- Circa 129 m² woonoppervlakte
- Perceel van 158 m²
- Vijf slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping
- Serre van circa 17 m² met dubbele schuifpui naar de tuin
- Open keuken met royaal kook- en spoeleiland en diverse inbouwapparatuur
- Twee bergingen, waarvan één ingericht als wasruimte
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met houten berging en achterom
- Gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk De Vijfhoek

Kortom

Een ruime en veelzijdige gezinswoning met vijf slaapkamers, een royale leefverdieping, een fijne serre en een praktische tuin. Een huis met ruimte voor het dagelijks leven, voor gezelligheid en voor de verschillende fases van een gezin. En dat op een prettige plek, met groen, voorzieningen en de stad dichtbij.

Getreuer Makelaars nodigt je van harte uit om de woning persoonlijk te komen bekijken.

Wil je je laten bijstaan door een professional? De adressen van NVM-aankoopmakelaars vind je op [Funda.nl](https://www.funda.nl).



OVERIGE INFORMATIE

Kadastrale gemeente:	Deventer
Sectie:	K
Nummer:	2575
Grootte:	158 m ²
Woonoppervlakte:	129 m ²
Inhoud:	457 m ³
Bouwjaar:	2005
Oplevering:	In overleg
Roerende zaken:	Zie lijst roerende zaken
Verwarming:	C.V.-Ketel, vloerverwarming (gedeeltelijk)
Warmwater:	Via C.V.-ketel (combiketel)
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas
Energielabel:	A-label





























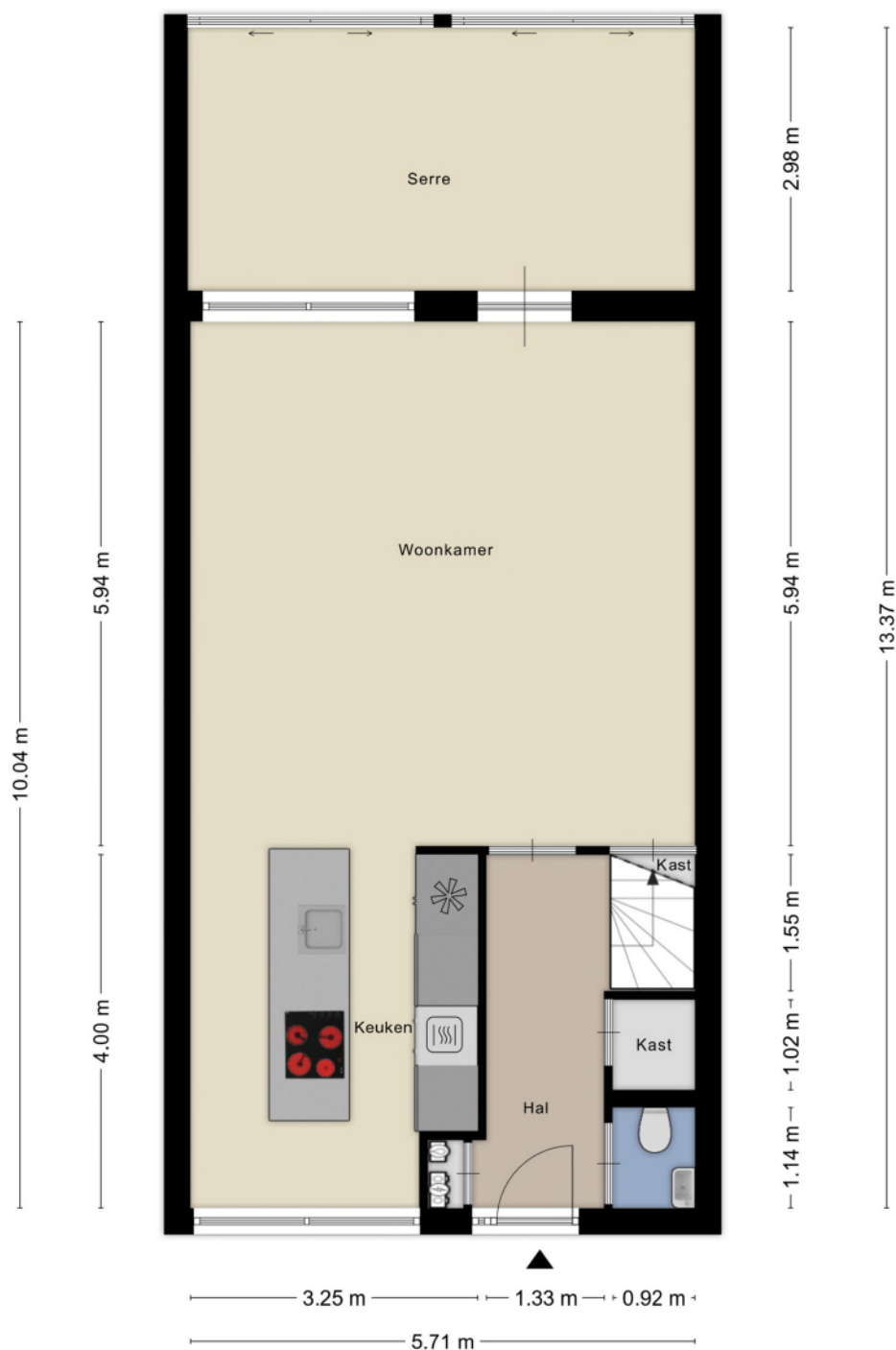








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



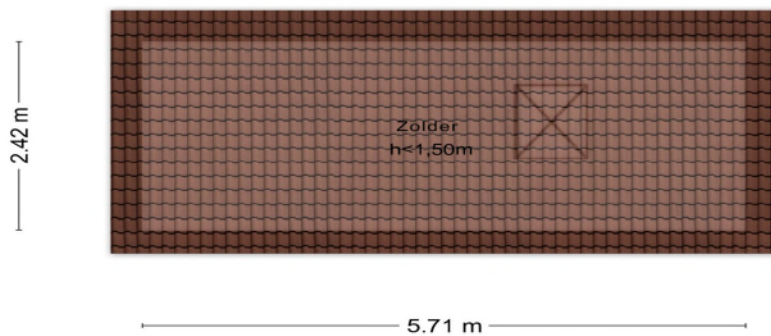
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



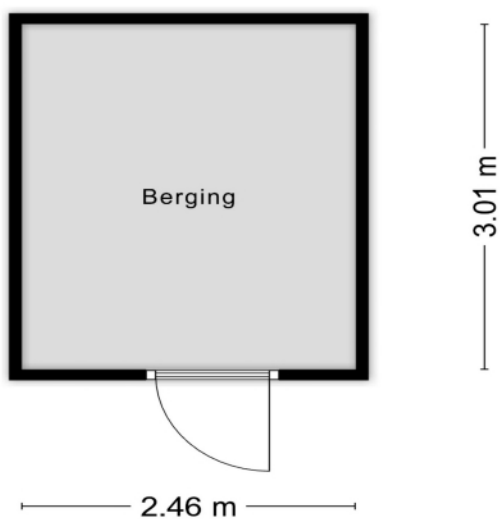
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Deventer

K

2575

kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Jan van Deutecumlaan 34, 7425 PE Deventer

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Kledingkast	☐	☒	☐	☐
– Alle losse kasten	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
– Pvc vloer	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
– Alle losse zaken	☐	☒	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overig

Overige tuin, te weten:				
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐



ALGEMENE INFORMATIE

Onderzoeksplicht van de koper

Voordat u een bod uitbrengt op een woning, gaan wij er vanuit 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

U kunt voor uw onderzoek ook gebruik maken van de volgende stukken, welke bij ons op kantoor ter inzage liggen:

- Eigendomsbewijs van de woning (aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn, dit noemt met ook wel erfdienstbaarheden. Deze worden overgedragen wanneer er een nieuwe eigenaar komt en dit wordt gewoonlijk vastgelegd in het eigendomsbewijs). Een voorbeeld van een erfdienstbaarheid is het “recht van overpad”; dit houdt in dat meerdere eigenaren gebruik maken van een pad, dat bijvoorbeeld achter de woningen langsloopt. Het eigendom hiervan wordt gedeeld door alle eigenaren die gebruik maken van dit pad.
- Kadastraal uittreksel en kaart

Bij appartementen zijn er aanvullende stukken aanwezig:

- Akte van splitsing (hierin staat vastgelegd hoe een appartementcomplex is opgesplitst in de verschillende appartementen)
- Reglement van splitsing
- Statuten van de Vereniging van Eigenaren (o.a. balans, notulen)
- Huishoudelijk reglement

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 (b.v. voorbehoud voor financiering)

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



Belangrijk! Een verkoop komt alleen tot stand, indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken. Verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht voor de woning te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. De gemaakte afspraken worden schriftelijk bevestigd in de koopakte. De koopakte wordt bindend na het verstrijken van de 3 dagen bedenktijd!

Schriftelijkheidsvereiste

Sinds september 2003 moet de koop van een woonhuis schriftelijk worden aangegaan indien de koper een particulier is. Deze regel brengt mee dat enkel mondelinge overeenstemming de particuliere koper niet bindt zolang die overeenstemming niet schriftelijk is vastgelegd. Een verkoper kan zich op het schriftelijkheidsvereiste beroepen om onder de mondeling bereikte overeenstemming uit te komen. Op 9 december 2011 heeft de Hoge Raad uitgesproken dat ook een verkoper niet gebonden is aan een louter mondelinge overeenstemming.

Waarborgsom

Tenzij anders afgesproken zal in de koopakte worden opgenomen dat de koper na het tot stand brengen van de overeenkomst, op korte termijn 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.

Bieding

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

Koopakte

De koopakte zal door ons kantoor worden opgemaakt volgens de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Asbestclausule

Indien het een woning met een bouwjaar voor 1993 betreft is de mogelijkheid aanwezig dat de woning asbest bevat. In de koopovereenkomst zal dan ook standaard een asbestclausule worden toegevoegd.

Ouderdomsclausule

Het is de koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwqualiteit gesteld mogen worden, kunnen bij oudere woning 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 en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van de koper. In de koopovereenkomst zal dan ook standaard een ouderdomsclausule worden toegevoegd.



Annemijn

Amber

Erwin

Lisette

Is dit de woning waar u graag zou willen wonen?

Dan volgt nog de spannende zoektocht naar een passende financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in uw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek.

In die zoektocht is een betrouwbare hypotheekadviseur met ruime ervaring in het vak van doorslaggevend belang. Een Erkend Hypothecair Planner kijkt veel verder dan alleen naar de laagste hypotheekrente. Een hypotheek moet namelijk passen bij uw huidige persoonlijke en financiële situatie, maar bovenal ook toekomstbestendig zijn.

Al geruime tijd werken wij naar volle tevredenheid samen met Michel van Malkenhorst van De Hypotheekshop Deventer-centrum. Een hypotheekadviseur die onze werkwijze deelt: persoonlijk, betrokken en deskundig. Wij kunnen u dan ook van harte aanraden om met De Hypotheekshop contact op te nemen voor een vrijblijvend gesprek!



Hypotheek adviseur:

Michel van Malkenhorst

Hypotheekshop Deventer-centrum

Kazernestraat 2

7411 CJ Deventer

T: 0570 – 572 209

E: deventer737@hypotheekshop.nl

W. hypotheekshop.nl/deventercentrum

Voor meer informatie of een vrijblijvend gesprek verwijzen wij u graag naar Michel van Malkenhorst.

PS: Een afspraak inplannen kan eenvoudig via de website.

Met vriendelijke groet,

Getreuer Makelaars

De makelaar die weet
wat er in de regio speelt.

0570 - 51 60 61



www.getreuer.nl

