



**Sint Jurrienstraat 9
Deventer**

GETREUER
MAKELAARS





Sommige huizen laten je binnen, andere voelen meteen als thuiskomen.

Welkom aan de Sint Jurrienstraat 9, een karakteristiek herenhuis uit 1905 in de geliefde Zwolsewijk van Deventer. Achter de fraaie gevel ontvouwt zich een huis vol karakter, verrassende verbindingen en bijzondere details. Glas-in-lood schuifdeuren, parketvloeren, natuursteen en boekenkasten vertellen ieder hun eigen verhaal. Met vijf slaapkamers, waarvan drie op de eerste verdieping op verrassende wijze met elkaar verbonden zijn, volop bergruimte en een beschutte stadstuin is dit een huis dat je stap voor stap ontdekt.

Een huis met karakter, een warme uitstraling en vooral: veel om van te houden.

De Zwolsewijk

De Zwolsewijk is een van de meest geliefde wijken van Deventer, met karakteristieke en monumentale panden, groene straten en een prettige, gemoedelijke sfeer. Vanuit de Sint Jurrienstraat wandel of fiets je zo naar het historische centrum, terwijl ook scholen, sportfaciliteiten, het NS-station en het ziekenhuis dichtbij zijn. Voor wie graag buiten is, liggen het Rijsterborgherpark, het Vogeleiland, de IJssel en Het Nieuwe Plantsoen op korte afstand. Ook de uitvalswegen zijn vanuit de wijk snel bereikbaar.

Deze woning heeft een eigen website met meer informatie, foto's en een uitgebreide indruk van het huis: www.sintjurrienstraat9.nl

Indeling van de woning

Begane grond

De voortuin zet direct de toon. Waaltjes, groene beplanting en het karakteristieke ijzeren sierhekwerk geven de woning een verzorgde uitstraling. Een tegelpad leidt naar de bordestrap en de fraaie voordeur. Het schilderwerk is recent volledig aangepakt en de gekozen kleuren sluiten mooi aan bij de uitstraling van de woning: warm, stijlvol en allesbehalve alledaags.

Via de voordeur stap je binnen in de hal, waar de sfeer van de jaren '30 direct voelbaar is. De visgraatvloer en de trapopgang zijn hier mooie elementen. Vanuit de hal loopt de route rechtdoor naar de keuken. Links bevindt zich de deur naar de voorkamer, net vóór de

keuken geeft een deur toegang tot de achterkamer.

De woonkamer bestaat uit een voor- en achterkamer met hoge plafonds, royale ramen aan de straatzijde en in de voorkamer een karakteristiek plafondornament. In beide kamers ligt merbau parket in smalle stroken, passend bij de uitstraling van het huis. De glas-in-lood schuifdeuren tussen beide kamers zijn een van de blikvangers. Geopend verdwijnen ze volledig in de wand en ontstaat een royale leefruimte; gesloten vormen ze een fraaie roomdivider.

De achterkamer staat via een doorgang in open verbinding met de keuken. Vanuit hier loopt de route door naar de intieme serre. De authentieke paneeldeuren zijn hier vermaakt tot schuifdeuren die voor de wand langs schuiven. Zo kan de serre bij de leefruimte worden betrokken of juist als afzonderlijke plek worden gebruikt. De openslaande deuren geven toegang tot de stadstuin.

In zowel de voor- als achterkamer bevindt zich een strakke schouw met rookkanaal. Beide aansluitingen en afvoerkanalen verkeren in goede staat en beschikken over een gasaansluiting in de nis.

De keuken is een prettige, praktische plek en sluit mooi aan bij de sfeer van het huis. De natuurstenen vloer past hier goed bij en de ruimte biedt volop plek om te koken en spullen op te bergen. Via de deur stap je direct naar buiten. Onder de overkapping bevinden zich twee vaste kasten; daarnaast is er een berging.

Kelder

Onder het gehele huis bevindt zich een sfeervolle kelder met karakteristieke ronde togen en een prettige stahoogte. Een verrassend veelzijdige ruimte met volop mogelijkheden: voor voorraad en wijn, als extra bergruimte, werkruimte of zelfs als bar. De dubbele spoelbak met warm en koud water maakt de ruimte bovendien verrassend praktisch.

Eerste verdieping

De overloop vormt het centrale punt van deze verdieping en geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is voorzien van verlijmd eiken parket in visgraatmotief, waarmee de warme uitstraling van het huis hier wordt voortgezet. De slaapkamers zijn op een speelse manier met elkaar verbonden, maar kunnen ook weer als afzonderlijke kamers worden gebruikt. Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers samengevoegd en via een strak vormgegeven doorgang met elkaar verbonden.

De grote raampartijen met openslaande delen zorgen voor veel licht. Een blikvanger is de royale boekenkast die over de volle breedte tussen de voor- en achterkamer is gemaakt. Bijzonder detail is de doorgang in de kast, waardoor je als het ware van de ene kamer naar de andere loopt. Ook de slaapkamer aan de achterzijde heeft een boekenkast, aan weerszijden van het royale raam met openslaande delen. Onder de boekenkasten zijn praktische kastjes voor extra bergruimte aangebracht.

De badkamer sluit qua materiaalgebruik aan bij de rest van het huis. De vloer is uitgevoerd in Belgisch hardsteen en vormt de basis voor een royaal bad, waarin ook kan worden gedoucht. Naast het bad zorgen slimme lades op gelijke hoogte voor extra bergruimte. Verder is de badkamer voorzien van een wastafelmeubel met granieten blad en een toilet.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Twee moderne dakkoepels brengen daglicht naar de trapopgang en overloop en geven deze verdieping een lichte, aangename sfeer.

De gehele verdieping is voorzien van een massieve beuken parketvloer. Hier bevinden zich twee slaapkamers, een badkamer en een inloopkast. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een dakkapel, terwijl de slaapkamer aan de achterzijde bovendien is voorzien van een vaste kast.

Ook in de badkamer is gekozen voor natuurlijke materialen, met natuursteen op de vloer en een wand. De badkamer beschikt over een douche, toilet en bidet en een royaal wastafelmeubel met spiegel en praktische kastruimte. Onder het werkblad bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine.

Stadstuin

Vanuit zowel de serre als de keuken stap je de stadstuin in. Waaltjes, veel groen en de combinatie van strakke lijnen en natuurlijke beplanting geven deze beschutte binnentuin een intieme sfeer. Aan de achterzijde wordt de tuin afgesloten door een gemetselde muur met steunberen en keramische pannen. Een groene oase midden in de stad.

Achterin ligt een beschut zitplekje, waar de omgeving bijna naar de achtergrond verdwijnt en je volop van de rust en het groen kunt genieten.



Een persoonlijke noot van de bewoners

We hebben 33 jaar mogen wonen in ons mooie huis in deze prettige buurt. We hebben genoten van de mooie oude details, hebben het huis goed en met liefde onderhouden en verbeterd waar nodig, maar altijd met respect voor het karakter van het huis.

De tuin was ook altijd een groot genoegen. Heel groen, weelderig, met de keuze tussen zonnige en beschaduwde delen. De tuin biedt veel privacy.

Vanwege onze leeftijd verhuizen we nu, wel met pijn in ons hart, naar een appartement.

We wensen de volgende bewoners een mooie tijd in deze fijne woning en hopen dat zij er net zo van kunnen genieten als wij!

Bijzonderheden

- Vijf slaapkamers met flexibele indeling
- Glas-in-lood schuifdeuren
- Boekenkast met doorgang
- Serre met schuifdeuren
- Hoge plafonds en royale raampartijen
- Kelder met ronde togen
- Beschutte groene stadstuin
- Jaren-30-sfeer in een huis uit 1905

Goed om te weten

Bij deze woning worden de toepasselijke NVM-Asbest- en Ouderdomsclausules opgenomen in de koopovereenkomst.



OVERIGE INFORMATIE

Kadastrale gemeente:	Deventer
Sectie:	B
Nummer:	6440
Grootte:	155 m ²
Woonoppervlakte:	148 m ²
Inhoud:	677 m ³
Bouwjaar:	1905
Oplevering:	Maart/april 2027
Roerende zaken:	Zie lijst roerende zaken
Verwarming:	C.V.-Ketel Atag slolo Q25
Warmwater:	C.V.-Ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C-label

























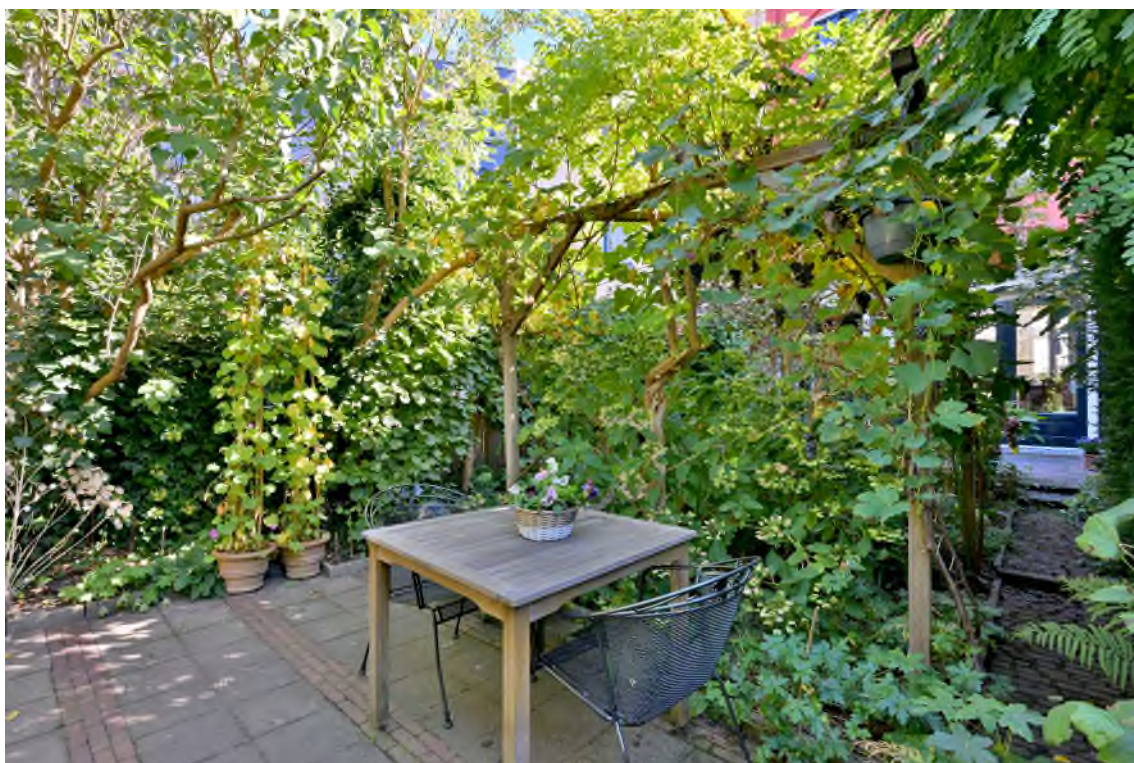






































Vergroot je kans op succes!

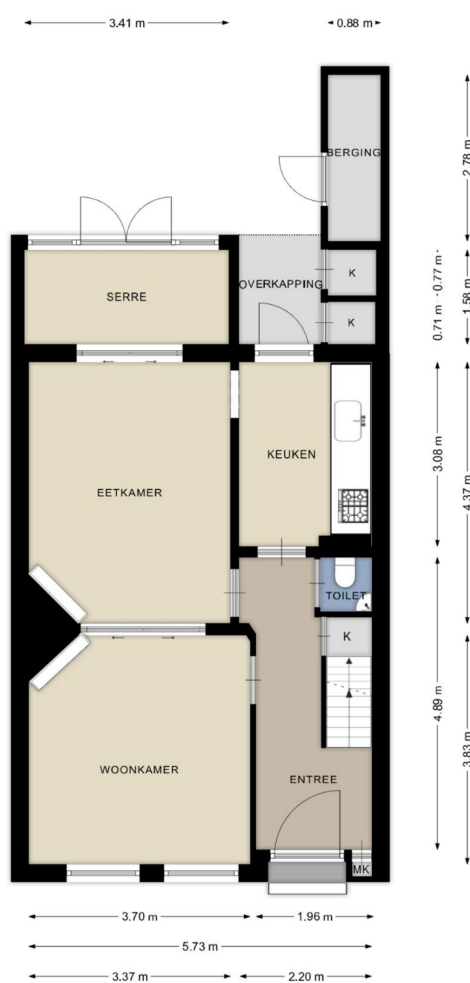
Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



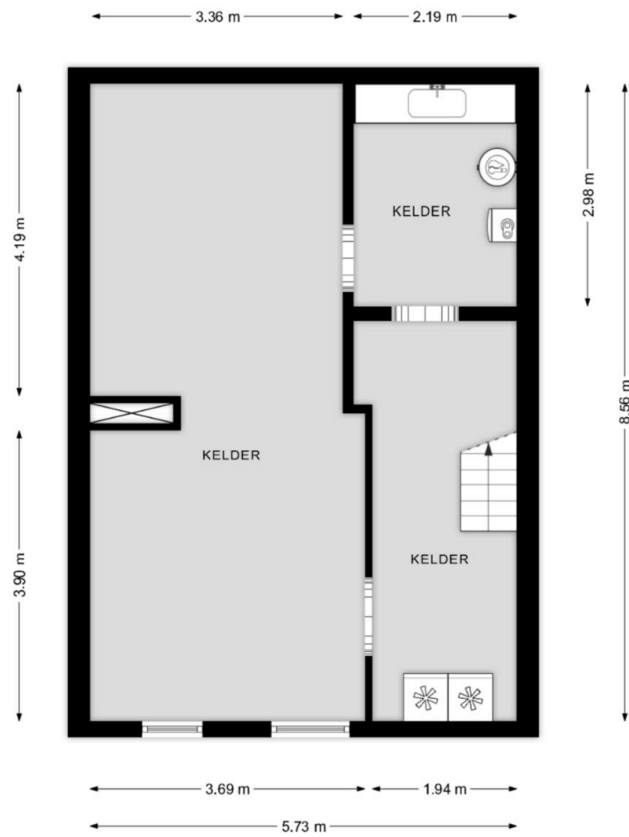
Zeker weten.







Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel



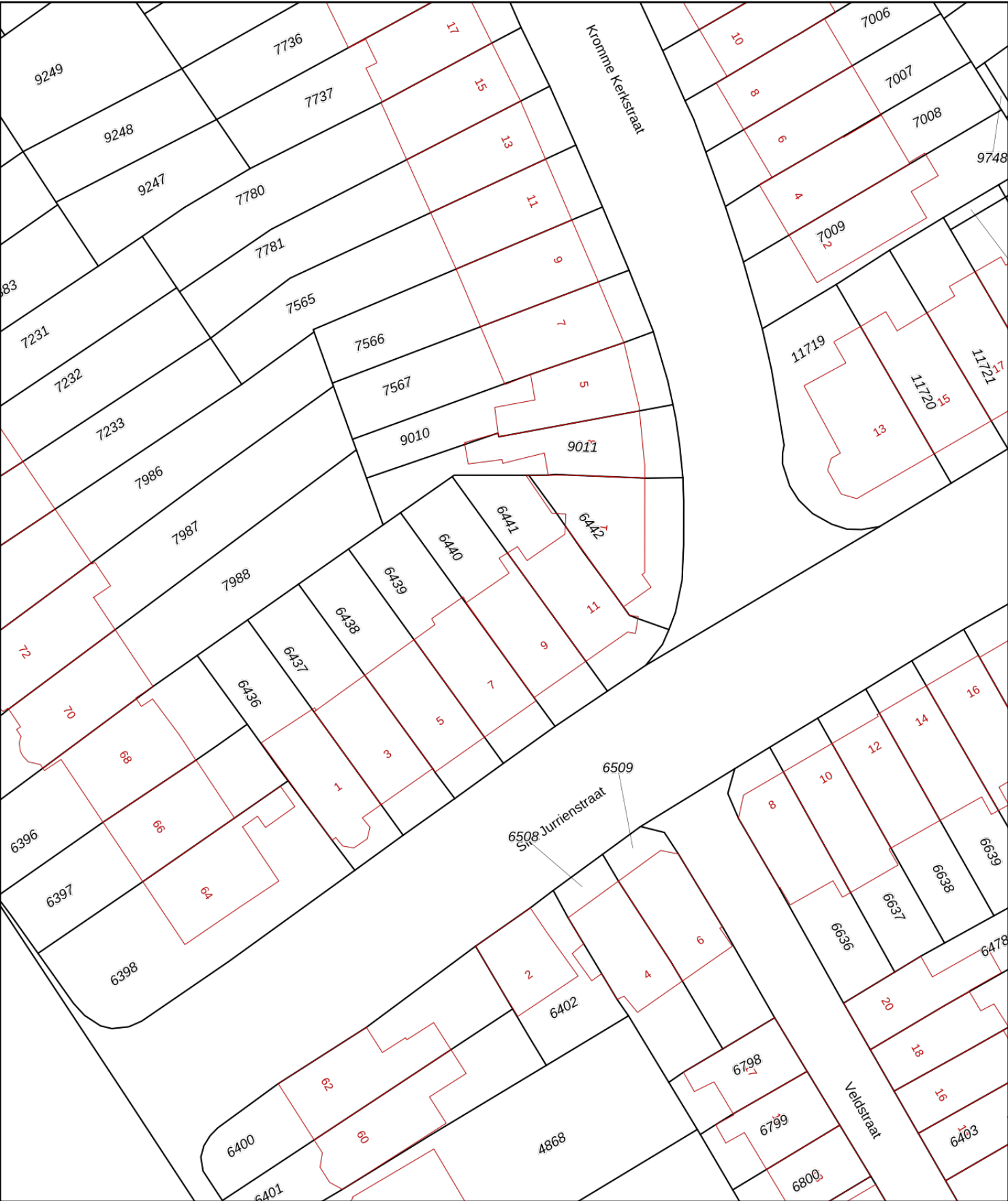
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Deventer

Sectie B

Perceel 6440

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 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.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Sint Jurrienstraat 9, 7412 XH 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) kasten, legplanken, te weten:				
– Kelder, Ikea stellingkasten lange wand	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
–	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
– Wandlamp	☐	☐	☒	☐
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

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

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



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 bouwkwiteit 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

