

# Te koop

*de* **Zeuder**



MAKELAARS



Drostenstraat 29  
te Holten

[www.drostenstraat29.nl](http://www.drostenstraat29.nl)

*Wonen op loopafstand van (winkel) voorzieningen in een optimaal geïsoleerd (energielabel A) woonhuis met vrij uitzicht aan de voorzijde? Dan is deze prettig ingedeelde jonge (2016) woning meer dan een bezichtiging waard!*

**Wij bieden aan:**

## **Holten, Drostenstraat 29**

Op loopafstand van de kern van Holten gelegen **HOEKWONING** met schuur / berging en overdekt terras op een perceel van 140 m<sup>2</sup>.



Het woonhuis met een inhoud van **387 m<sup>3</sup>** (NEN 2580 meetrapport) is gebouwd in 2016, opgetrokken uit spouw (geïsoleerd) metselwerk en gedekt met pannen op een geïsoleerd dakbeschot.

Alle vloeren zijn uitgevoerd in beton!



Het woonoppervlak bedraagt 107 m<sup>2</sup>.

Wat meteen in het oog springt is het bouwjaar van de woning (2016) en de mate van isolatie.

Het pand is voorzien van vloer-, spouw- en dakisolatie en de beglazing is triple aan de voorzijde HR ++ aan achterzijde.

Ook zijn alle vloeren uitgevoerd in beton.

Een definitieve **energielabel A** zal u dan ook niet verbazen!







De indeling van dit courant ingedeelde woonhuis luidt als volgt:

**Begane grond:** entree/hal, toilet, meterkast, trapkast, woonkamer, zitkamer, keuken.

**1<sup>e</sup> Verdieping:** overloop, 3 slaapkamers, badkamer.

**2<sup>e</sup> Verdieping:** middels een vaste trap te bereiken riante bergzolder (mogelijkheid 4 slaapkamer) met C.V. en wasmachine- en drogeraansluiting.







### Onderstaand enkele details die we u niet willen onthouden:

- De keuken is uitgerust met een 4-pits gasfornuis, voorzien van een combi-oven (2023), afzuigkap, vaatwasser (2023) en koelkast.
- Alle ramen aan de voorzijde uitgevoerd in triple-glas en aan de achterzijde HR++.
- De warmwatervoorziening geschiedt middels een HR-ketel van het merk "Intergas" (bouwjaar 2016).
- Deel buitenschildwerk van 2023.





- De badkamer is voorzien van een inloopdouche, 2<sup>e</sup> toilet en dubbele designwastafel (2023).











### Schuur / overkapping

De schuur is opgetrokken uit hout en is gedekt met een bitumineuze dakbedekking. In de schuur is elektra aanwezig. De afmeting is 3 x 2 m. De overkapping - uitgevoerd in Douglas hout - maakt het plaatje compleet.







### Tuin:

De zonnige (zuid) tuin is gunstig gelegen ten opzichte van andere woningen; dat wil zeggen u heeft weinig inkijk en veel privacy. De tuin is een onderhoudsvriendelijke tuin waardoor er veel tijd overblijft om lekker te genieten van de zon!

Vanzelfsprekend mag een buitenkraan en buitenverlichting niet ontbreken.





### Parkeren:

Er is voldoende parkeergelegenheid in de nabije omgeving.

### Ligging:

Deze is als ideaal te bestempelen.

Op slechts 100 meter van trein- en busstation zodat u in “no time” in een stad als Deventer bent.

Ook loopt u naar winkels en is de autosnelweg A1 op 10 minuten rijden.



### RESUMEREND:

Een jonge (2016), goed geïsoleerde (energielabel A) en prettig ingedeelde woning op een prima locatie in Holten!!

**PRIJSINDICATIE: € 375.000,-- kosten koper.**

**AANVAARDING: in overleg.**



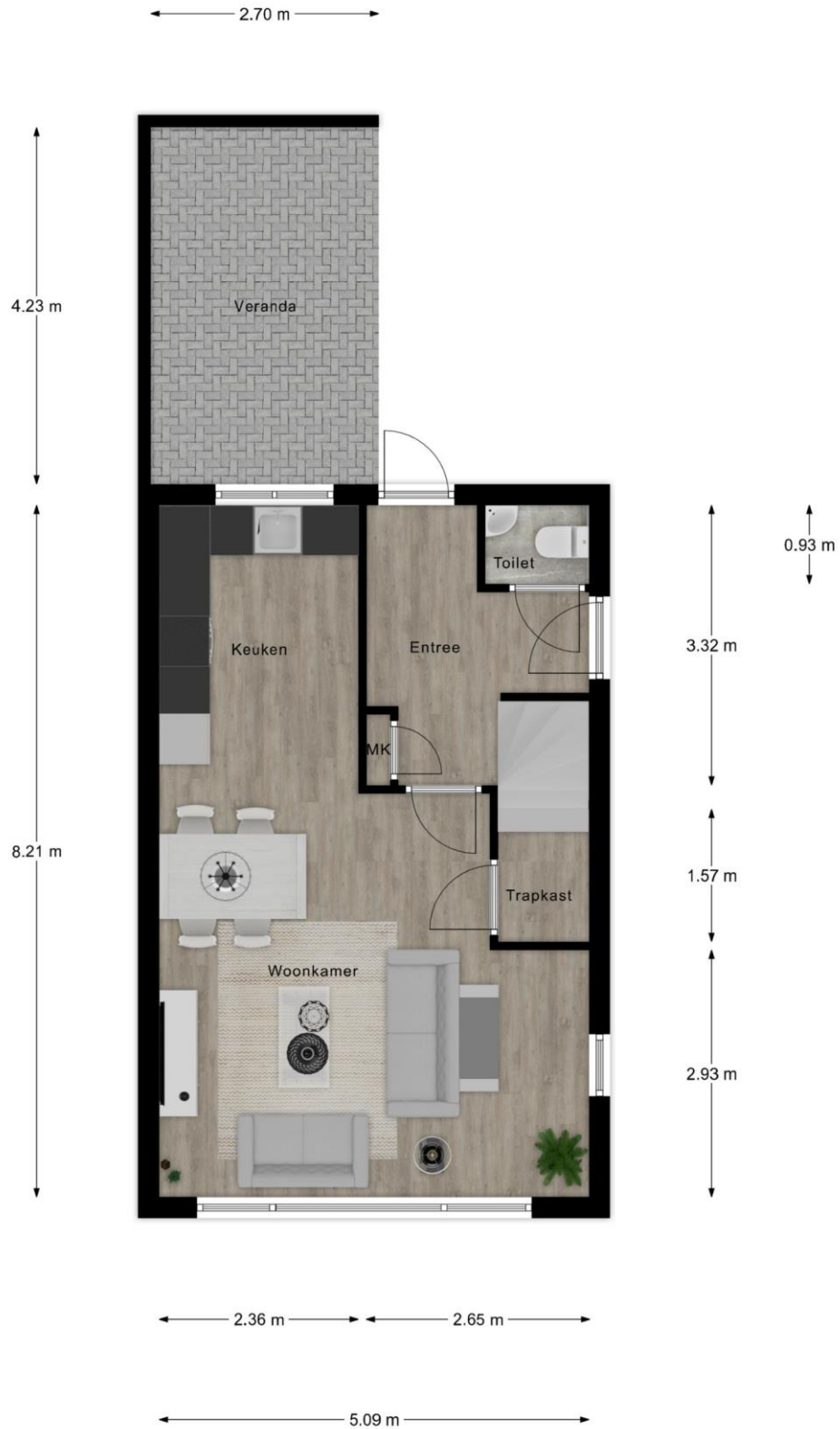
Voor nadere informatie kunt u zich wenden tot:



**Telefoon: 0547 – 363596    Internet: [www.dekeuier.nl](http://www.dekeuier.nl)**

Wij hebben maximale aandacht besteed aan de samenstelling van deze prospectus.  
Desondanks aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid indien deze prospectus onvolledig is, onjuistheden bevat  
of anderszins en aanvaarden we eveneens geen aansprakelijkheid voor de gevolgen daarvan.  
Alle vermelde maten en oppervlaktes zijn indicatief en kunnen iets afwijken van de werkelijke situatie.  
Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

[www.drostenstraat29.nl](http://www.drostenstraat29.nl)

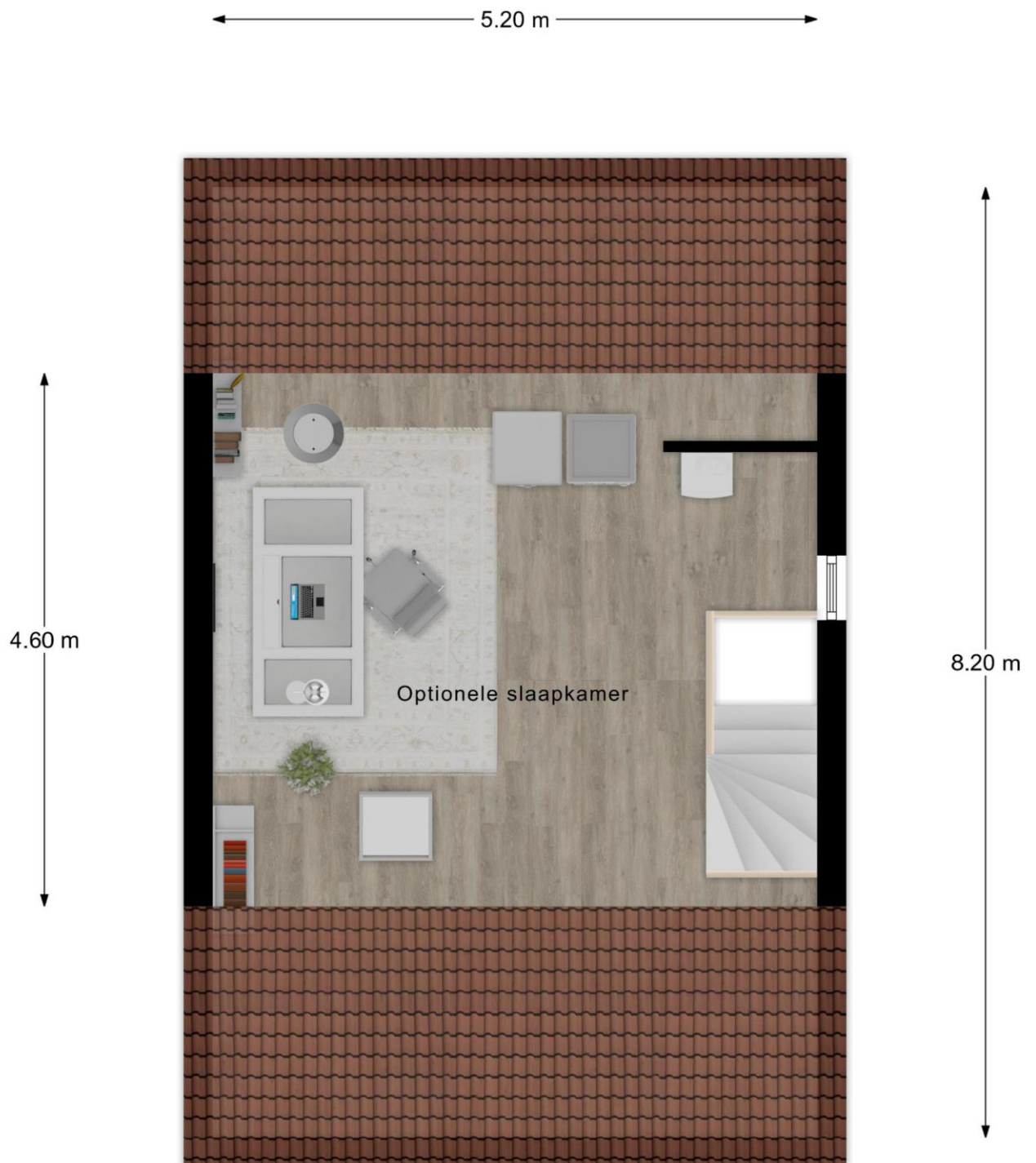


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Realax www.realax.nl

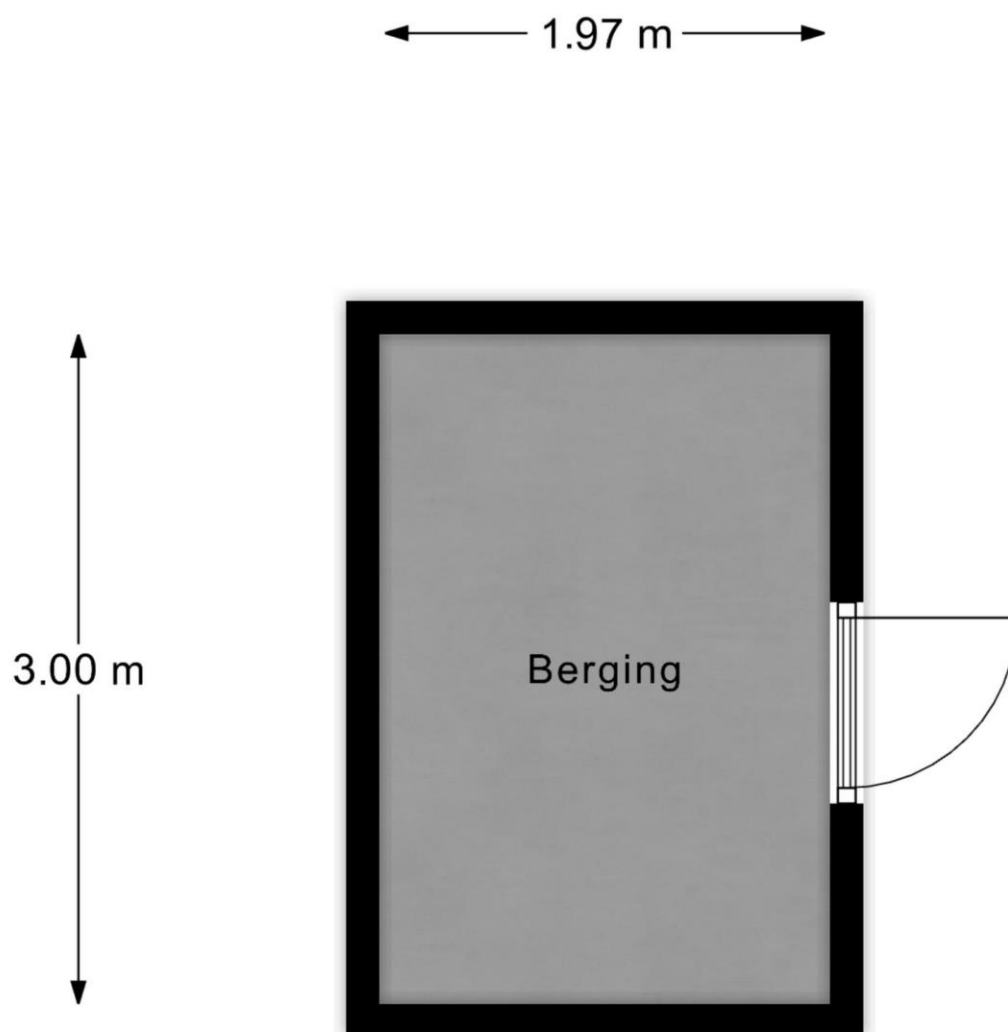




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

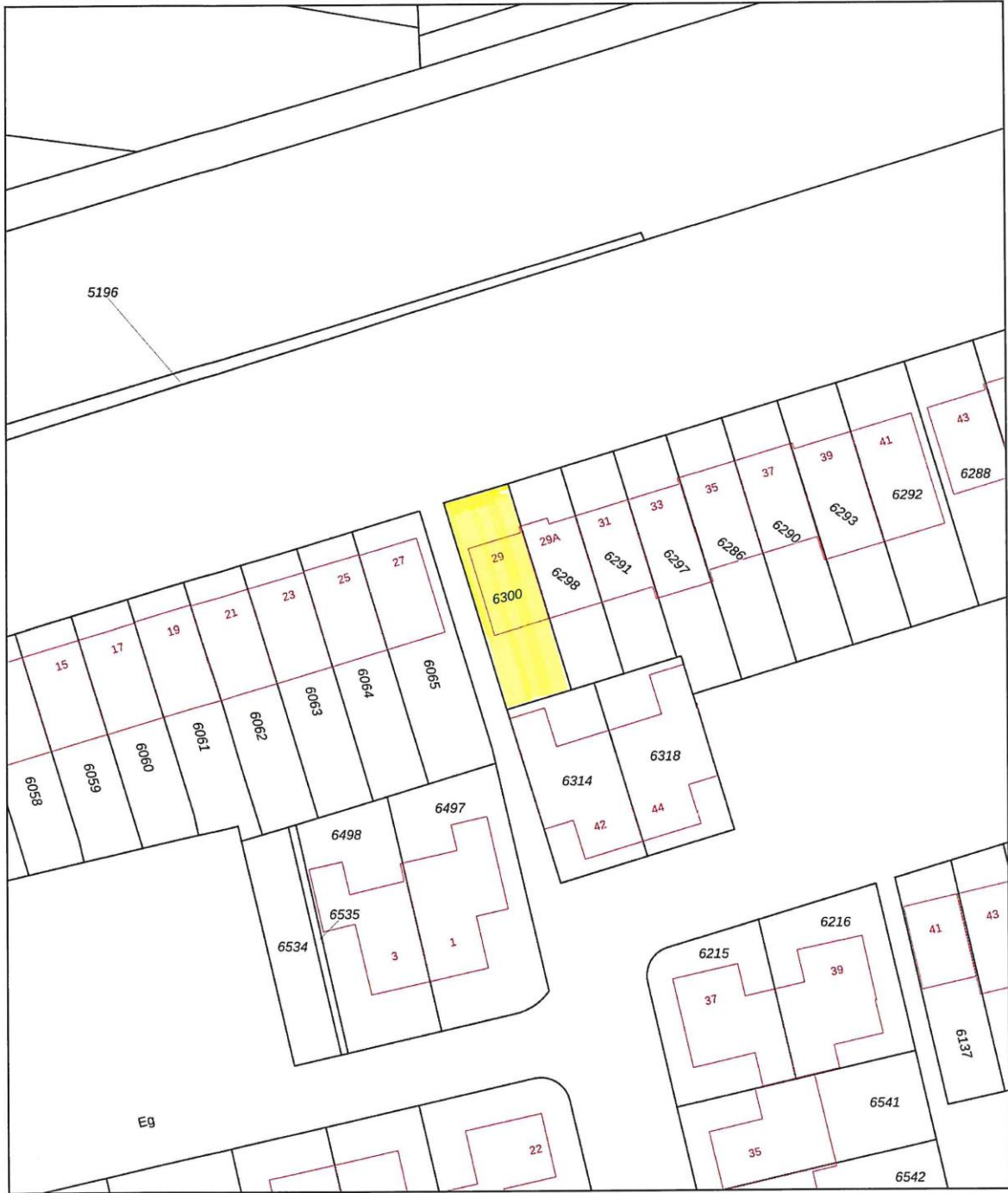



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)





<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente    Holten	
—	Huisnummer	Sectie                        F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel                     6300	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 april 2024  
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 behorende bij het perceel Drogenstraat 29 Holten.

	Blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
- tuinaanleg / (sier-) bestrating/ beplanting/ erfafs.	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- buitenverlichting	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tuinhuisje / buitenberging	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- antenne	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- brievenbus	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voor deur) bel	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidssloten	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- rolluiken / zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- gordijnrails	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- losse horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- vloerbedekking / linoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- c.v. met toebehoren	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- klokthermostaat	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voorzet) open haard met toebehoren, te weten: *	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.,	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- keukenblok met bovenkasten incl. verlichting	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten: * Combi Oven/magnetron	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* Vaatwasser	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
*	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inbouwverlichting / dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- opbouwverlichting beneden	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwverlichting boven	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kledingkast (zolder)	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kledingkast (slaapkamer voor)	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- metalenkast (slaapkamer voor)	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boekenkast (slaapkamer achter)	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vakkenkast (slaapkamer voor)	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- dressoir	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafels met accessoires	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- (huis) telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■

**Blijft gaat kan worden niet van  
achter mee overgenomen toepassing**

- zaken die geen eigendom van de verkoper zijn  
maar waarvan eventuele leasecontracten zijn  
over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-  
ketels, boilers, geisers):
- vijver
- pomp vijver
- grondwaterpomp
- zonnepanelen
- waterontharder
- bijzondere opmerkingen:
- tuinslanghaspel

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



### Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning *niet* is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meerdere inlichtingen hierover kunt u contact opnemen met ons kantoor.

### Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen.



Robert Pullen

### Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te verkopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten.



Gerdien Pinkert

### Financiering

Hiervoor dient u zich te vervoegen bij uw bank of tussenpersoon.

### Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk, telefonisch of via de unieke website een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven, dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden, zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens door ons aan de notaris wordt gezonden.



Annet Pullen

### Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in een koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten, dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.



Goorseweg 14A – Markelo  
Tel. 0547-363596  
[www.dekeujer.nl](http://www.dekeujer.nl)

