

Buitenwonen[®]

Makelaars met verstand van het échte buitenleven



Oxersteeg 10, Deventer



Aan de rand van Landgoed Oxe, op fietsafstand van alle voorzieningen in Colmschate, Deventer en Gorssel en op slechts enkele autominuten van de op- en afrit van de A1, ligt het historische "Erve Schooneveld". Op dit fraaie erf mogen wij u deze recent gerestaureerde, monumentale woonboerderij aanbieden. Gelegen op een perceel van 1.995 m² biedt deze woning tezamen met het bijgebouw ongekende mogelijkheden om wonen, werk en vrije tijd te combineren.

Dit rijksmonument is oorspronkelijk gebouwd in 1664 maar kort geleden geheel gerenoveerd met behoud van veel authentieke elementen zoals de hildes, melkstal met drinkbakken etc.

Het perceel is aangekleed met oude klinkers, een moestuin en gras. Er is een gezamenlijke toegangsweg vanaf de doorgaande weg.

Oxersteeg 10, Deventer

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte	180 m ²
Inhoud woning	940 m ³
Perceel oppervlak	1995 m ²
Totaal oppervlakte bijgebouwen	123 m ²
Aantal bijgebouwen	1
Bouwjaar	1664
Aantal kamers	5
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Bestemming	Woonruimte
C.V. ketel:	Nefit 2021
Bouwjaar c.v. ketel:	2021
Positie tuin	zuidwest
Kwaliteit	normaal

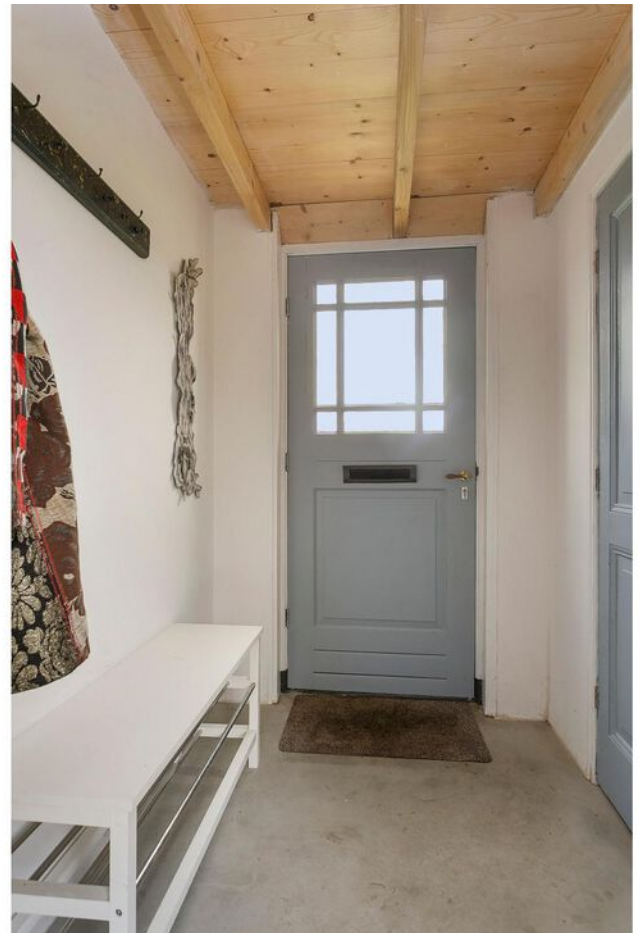


BEGANE GROND

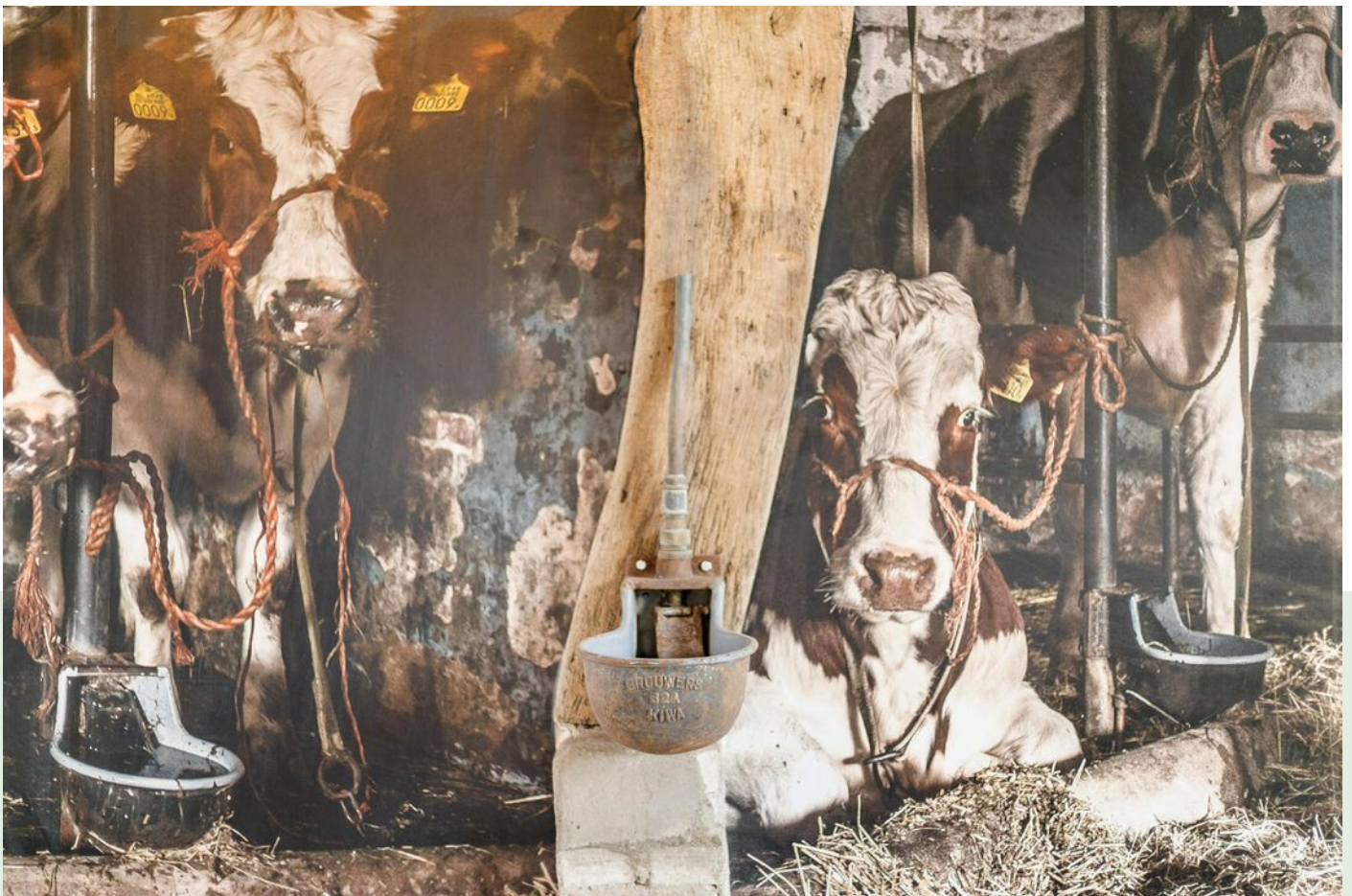
De indeling van deze charmante boerderij is als volgt:

Entree in de hal met toilet met fontein. Vanuit hier komt u in een grote, open en lichte ruimte. De voormalige staldeuren aan zowel de voor- als de achterzijde zijn vervangen door mooie, stalen puien met openslaande deuren naar het terras. Aan beide zijden heeft u prachtig uitzicht over de landerijen.

In deze ruimte is de living gesitueerd en staat ook het keukenblok. In de wand van het keukenblok treft u oven en koelkast aan. In het kookeiland zitten de gaskookplaat, vriezer en vaatwasser. Aan de oostzijde van de boerderij treft u de slaapkamer aan met aansluitend de badkamer met ligbad, toilet, douche en vaste wastafel. Aan de achterzijde zit het kokhus met de opstelling van de c.v. en de aansluiting voor de wasmachine. Deze gehele verdieping is voorzien van een betonnen vloer met vloerverwarming.

























EERSTE VERDIEPING

De verdieping omvat drie slaapkamers en een badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel. De plafonds van alle kamers reiken tot in de nok. Bergruimte is er meer dan voldoende, boven de oude hildes.

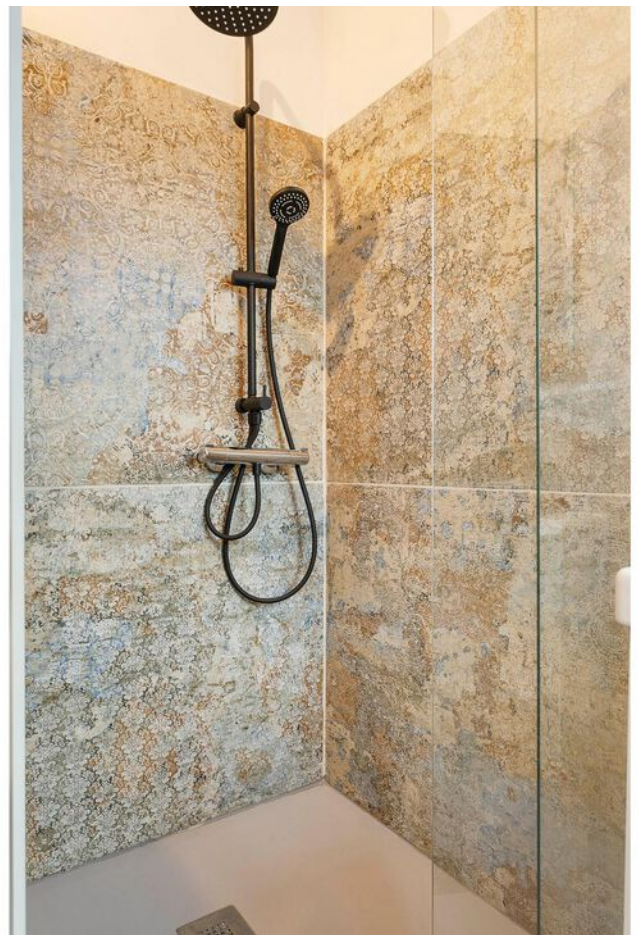












BIJGEBOUW

Het bijgebouw (121 m²) is ontworpen in de vorm van een kapschuur en volledig geïsoleerd. Er zitten aansluitingen om het geheel met vloerverwarming te verwarmen. Er is een boiler aanwezig voor het warme water. Het gehele gebouw is aangesloten op gas/water/elektra en ook op riolering. In het gebouw is een keukenblok aanwezig met diverse apparatuur en ook een badkamer met hoekligbad, toilet en zelfs een sauna. Op de hoek is een overkapt terras gecreëerd. Met elk jaargetijde heeft u hier een heerlijke plek om te genieten van de omliggende natuur.





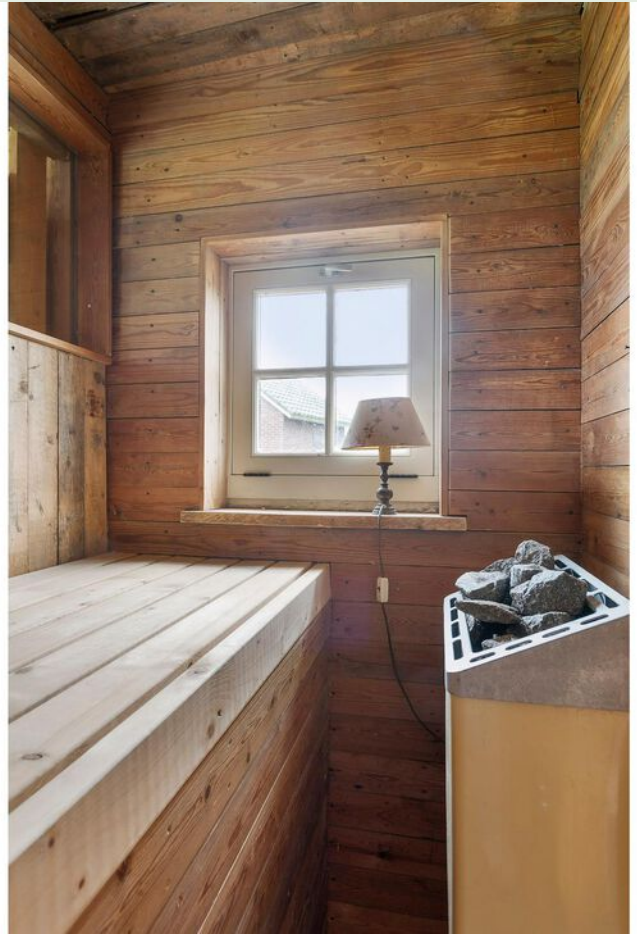




Drink
Coca-Cola
Coke
GEDEP. MERKEN



















OMGEVING

Het buurtschap Oxe is gelegen aan de zuidkant van de autosnelweg A1 en wordt al voor het einde van de middeleeuwen (vóór 1500) in archieven genoemd. Landgoed de Oxerhof was feitelijk eigendom van de Hertog van Gelre. Later behoorde het buurtschap Oxe tot de marke Dorth, Zuidloo en Oxe. Het buurtschap Oxe is aan de Bathmense zijde afgeschermd door de Schipbeek en aan de Gelderse kant door de Dorther Beek. Aan de zuidzijde loopt u zo landgoed Oxerhof op. Een uitgestrekt natuurgebied met bossen, weilanden, landerijen en enkele (pacht)boerderijen. Vanaf de woning beleeft u deze natuur direct. De reeën lopen regelmatig om het erf en vanaf het erf is er prachtig zicht op de jagende roofvogels. Door het streekoduct Oxersteeg (dit is een viaduct met ecopassage) bent u zowel met de auto als met de fiets in enkele minuten in Colmschate. Hier vindt u diverse scholen, een groot winkelcentrum met alle voorzieningen, een NS-station, sportcentrum De Scheg met tropisch zwemparadijs en een schaatsbaan. Ook is oprit 23 van de A1 binnen enkele minuten bereikbaar.

Overzichtstekening



Begane grond

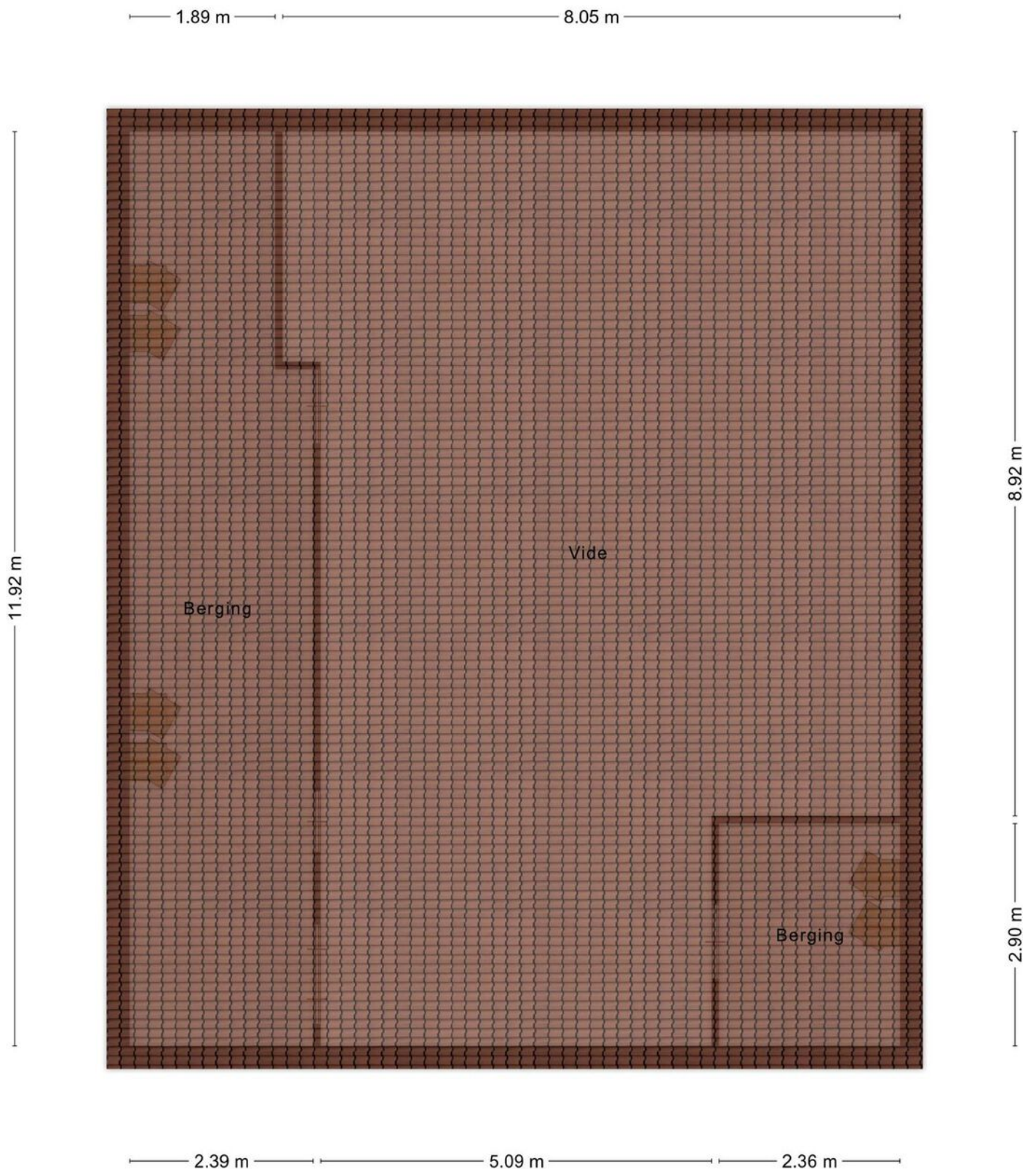


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

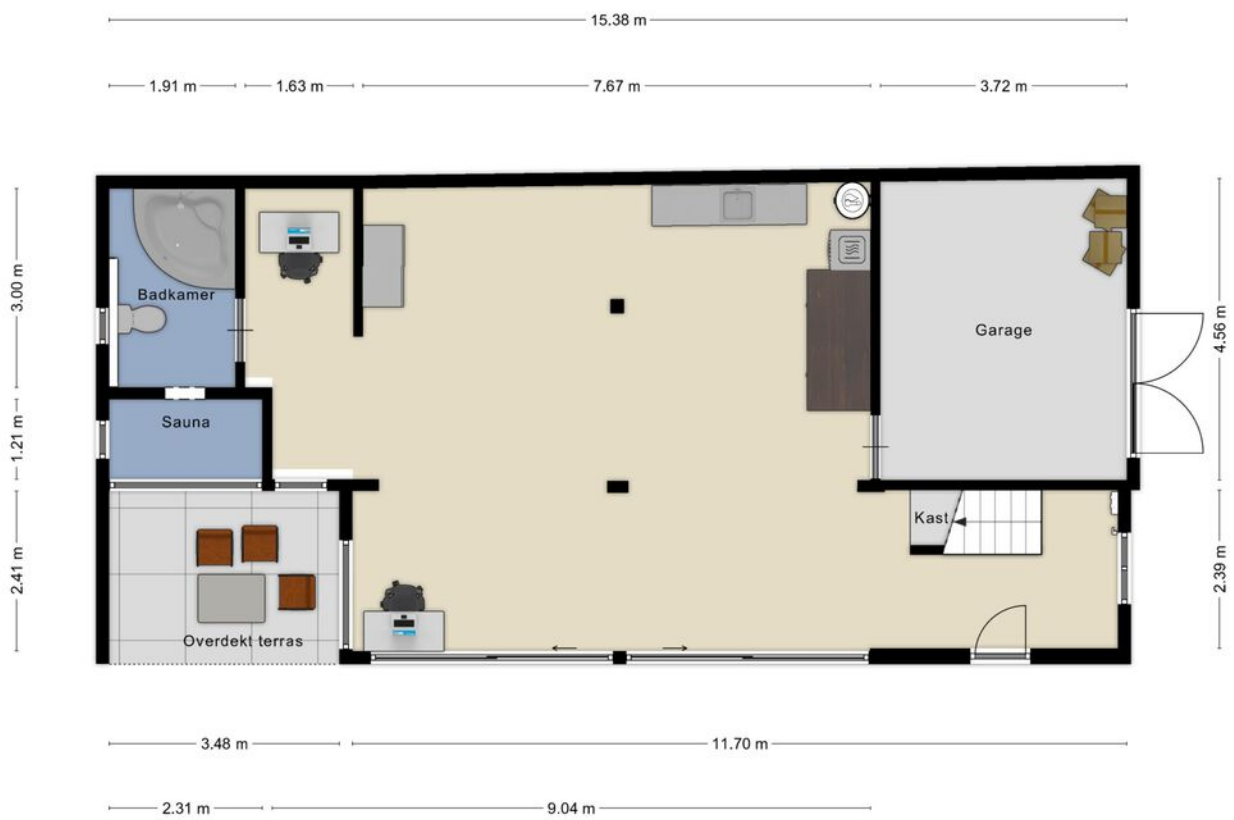
Zolder



Eerste verdieping

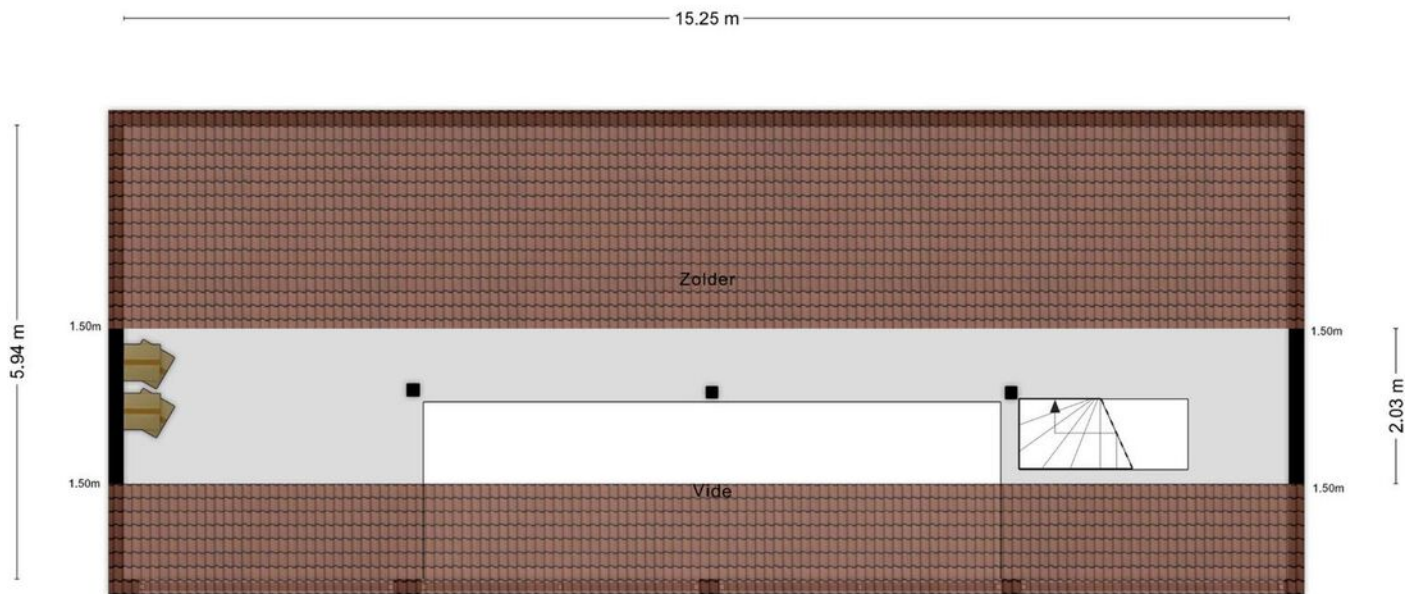


Bijgebouw



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

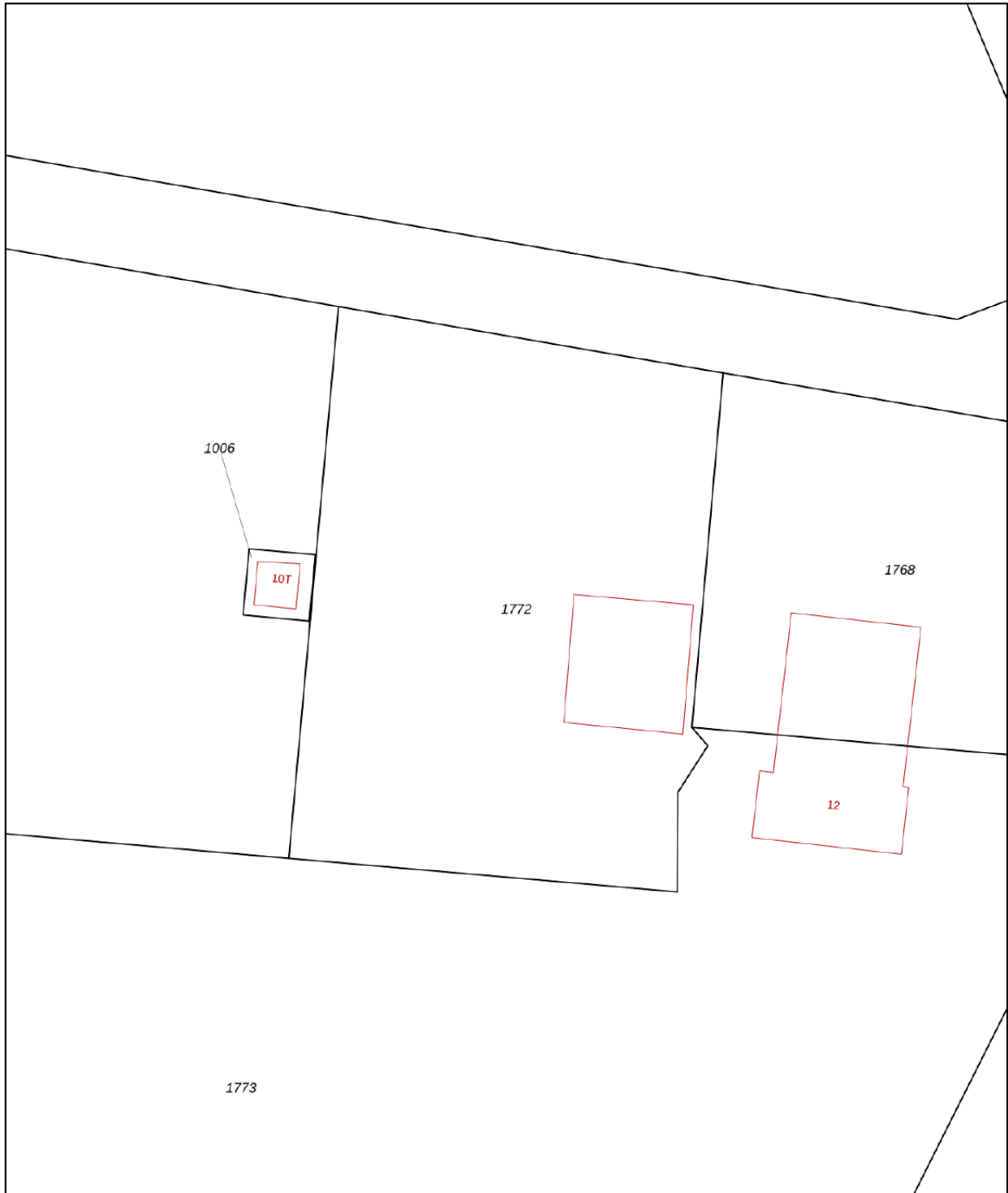
Zolder








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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Deventer	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie I	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1772	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 augustus 2022 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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kasten en bedden			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- rode gasfornuis in bijgebouw			X	
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis			X	
- afzuigkap				X
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren	X			
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- voorzetraamjes	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

Algemene informatie

Algemene informatie

Zojuist heeft u een brochure ontvangen van een door Buitenwonen aangeboden pand. De verkoper, onze opdrachtgever, heeft besloten om het pand exclusief via ons kantoor te koop aan te bieden. Dit betekent dat als u meer informatie wenst of een afspraak wilt maken voor een (2e) bezichtiging, u hiervoor contact op kan nemen met ons kantoor. Ons telefoonnummer is 088-3230123 (Buitenwonen Oost) of 0592-390322 (Buitenwonen Noord).

Pand bekijken

Voor u besluit om een bepaald pand te kopen, dient u ook te letten op de omgeving, de buurt en de omliggende panden. U mag gerust kieskeurig zijn. Als kopende partij heeft u een wettelijke onderzoekplicht naar alle zaken die voor u belangrijk zijn en kunt u zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die u zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Vanzelfsprekend kunnen wij u doorverwijzen naar de desbetreffende instanties of deskundigen. U mag verwachten dat melding plichtige zaken gemeld zullen worden, tenminste voor zover ze bij verkoper of makelaar bekend zijn. Het geeft echter geen garantie voor het aan- dan wel afwezig zijn van eigenschappen. Van de meeste panden zijn kadastrale gegevens, een bestemmingsplan en een eigendomsbewijs beschikbaar.

(Agrarische) bestemming

Veel Buitenwonen-objecten worden of werden agrarisch gebruikt. Als u een door Buitenwonen aangeboden object koopt, krijgt u het geleverd met de vigerende bestemming. Het onderzoeken en nagaan van de mogelijkheden om het pand te gebruiken zoals u dat wilt, behoort uitdrukkelijk tot de onderzoek plicht van de koper. Buitenwonen adviseert u om bij koop van een object met een agrarische bestemming informatie in te winnen bij de gemeente, zeker als u bouw- of verbouwplannen heeft. Voor woonhuizen bedraagt de overdrachtsbelasting 2% echter voor (aanhorige) grond en overige opstallen kan de overdrachtsbelasting 10,4% bedragen.

Interesse en nu?

Indien u het pand met één van onze makelaars heeft bezichtigd en u heeft interesse, kunt u een bod op het pand uitbrengen. Een bieding kunt u mondeling doorgeven, u mag dit telefonisch of per mail doen. Tevens is het verstandig om vooraf contact met ons op te nemen of er bijzonderheden betreffende het biedsysteem bestaan en of wij nog "vrij" zijn met de woning. Een bieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Men is pas in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet. Men is niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. Een makelaar mag ondanks onderhandelingen doorgaan met de bezichtigingen bij het pand. Verkoop/koop komt niet eerder tot stand nadat over alle hoofdzaken en details overeenstemming is bereikt en deze schriftelijk is vastgelegd.

Geen interesse?

Indien dit object toch niet datgene is wat u zoekt, kunnen wij voor u op zoek gaan naar een woning in het NVM-uitwisselingsstelsel. Mochten wij geen reactie van u ontvangen dan zal een van onze medewerkers contact met u opnemen om te bespreken of deze woning aan uw wensen voldoet, of dat wij wellicht een ander object in de verkoop hebben of krijgen, die dat wel doet. Mocht u op dit moment eigenaar zijn van een eigen woning dan geven wij u graag een indicatie van de te verwachten opbrengst en een inzicht in de verkoopmogelijkheden. Naast het samenstellen van deze brochure doen wij nog veel meer voor u om een woning te verkopen. Hierover informeren wij u graag in een vrijblijvend gesprek.

Koopakte

Na de bovengenoemde overeenstemming wordt door ons kantoor een koopakte opgesteld. Tenzij de verkoper anders bepaalt, wordt er een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom als zekerheid voor de verkoper in de akte opgenomen. Indien van toepassing wordt de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst opgenomen. In overleg kunnen er eventueel ontbindende voorwaarden opgenomen worden. Als de koper ontbinding inroept, omdat hij geen financiering kan verkrijgen, dan dient hij dat goed gedocumenteerd te doen. Vanzelfsprekend is het verstandig en gaan wij er ook vanuit dat u, voordat u een bieding doet, uw financiële situatie goed op een rij heeft gezet.

Kosten koper

Tenzij anders vermeld is de verkoopprijs kosten koper. Dit wil zeggen dat de kosten voor het in eigendom verkrijgen van het pand voor rekening van de koper zijn. Dit betreft vaak de overdrachtsbelasting (10,4%, 2% of 0%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte, de hypotheekakte en het inschrijven daarvan in de registers, de kadasterkosten en de afsluitprovisie. De makelaarscourtage komt niet voor rekening van de koper. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn object te verkopen, dan moet hij zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst. De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper en niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Hoewel deze verkoopbrochure door ons met de nodige zorgvuldigheid is samengesteld, wordt voor eventuele onjuistheden noch door Buitenwonen, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen. Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

De eventuele in deze brochure opgenomen plattegronden, tekeningen, situatieschetsen en dergelijke dienen uitsluitend ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Eventueel aangegeven maten zijn indicatief en dienen ter plaatse te worden nagemeten en kunnen eveneens afwijken van de werkelijkheid.



John Vrielink
NVM makelaar



Huub Swartjes
NVM makelaar



Daniëlle Leerkes
NVM makelaar



Anneli Hullegie
Makelaar in opleiding



Sari Lammers
Office manager



Erica Assenberg
Aankoop coördinator



Silvia Veldhuis
Marketing & Communicatie



Jan Grotentraast
Bordenman

Buitenwonen[®]

Makelaars met verstand van het échte buitenleven

Oerdijk 2, 7433 AA Schalkhaar
T (088) 323 01 23 | info@buitenwonen.nl | www.buitenwonen.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.buitenwonen.nl



NWWI