



Bloemstraat 30
Deventer

GETREUER
MAKELAARS

D





Welkom in je nieuwe woning aan de Bloemstraat 30, Deventer

Deze jaren 30 hoekwoning is een pareltje voor de enthousiaste klusser! Authentieke elementen zijn te behouden en bieden de kans op een unieke mix zijn van 'vroeger' en nu. Laat je creativiteit de vrije loop en geef deze woning een nieuw leven, de mogelijkheden zijn eindeloos!

De Bloemstraat ligt in de wijk De Hoven, in Deventer beter bekend als 'de Worp'. Een aangename wijk om te wonen en te leven. Op steenworp afstand van het monumentale Worpplantsoen, de schitterende IJssel en de historische binnenstad van Deventer.

De rivier, de uiterwaarden, de Wilhelminabrug, het pontje, het prachtige Worpplantsoen met IJsselhotel, de Buitensociëteit, het zicht op de oude stad en het eigen karakter van de wijk maakt "De Worp" tot een zeer geliefde woonomgeving. De Hoven (basis)school, een buurtsuper en een paar winkeltjes zijn in de wijk gelegen.

Overige voorzieningen zijn alom te vinden in het nabijgelegen stadscentrum. Via het fietspad bij de spoorbrug ben je binnen een paar minuten bij het NS-station.

Ook is de A1 vanaf de woning makkelijk via de Wilhelminabrug en de Wilpse Dijk bereikbaar.

Meer informatie? Bezoek de unieke woningwebsite: www.bloemstraat30.nl

Indeling van de woning:

Je komt binnen via de hal, waar zich de trap naar de eerste verdieping bevindt en de deur naar de woonkamer. In de raampartijen aan de voorzijde van de woonkamer is het mooie glas-in-lood terug te vinden.

De halfopen keuken is licht door zijn grote raampartij, via de achterdeur is de tuin bereikbaar.

De badkamer is bereikbaar via een tussenhal vanuit de keuken en is voorzien van een bad, zwevend toilet, douche en wastafelmeubel.



Kelder:

Een praktische kelder; ideaal als provisieruimte.

Eerste verdieping:

De overloop is de verbinding met maar liefst vier slaapkamers en een separaat toilet.

De slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van een dakkapel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping, ook op deze verdieping is een dakkapel aanwezig.

Tuin:

Een royale achtertuin van circa 14 x 7 meter is gelegen op het noordwesten en biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers.

Achter in de tuin staat een vrijstaande berging van ca. 12m², verder is het mogelijk om vanuit de achtertuin naar de straat aan de voorzijde te komen via een pad aan de zijkant van de woning.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke jaren 30 hoekwoning
- Kluswoning' met potentie
- Perceeloppervlakte 206m²
- Vrijstaande berging 12m²
- Gelegen in de populaire wij 'op de Worp', rustig en centraal

Een fantastisch project om er uw droomwoning van te maken op de Worp!

Bezichtiging inplannen? Van harte welkom!

Wilt u zich laten bijstaan door een professional?

De adressen van erkende NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.nl



Locatie

**Bloemstraat 30
7419 BW DEVENTER**

Getreuer Makelaars
Pikeursbaan 12
7411 GV, DEVENTER
Tel: 0570-516061
E-mail: info@getreuer.nl
www.getreuer.nl





Vraagprijs	: € 395.000,00
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer
Inhoud woning	: 417 m ³
Perceel oppervlakte	: 206 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 109 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1930
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin 98 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie
Voorzieningen	: Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas HR 107 ketel (Gas gestookt combiketel uit 2004, eigendom)

Getreuer Makelaars
Pikeursbaan 12
7411 GV, DEVENTER
Tel: 0570-516061
E-mail: info@getreuer.nl
www.getreuer.nl



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

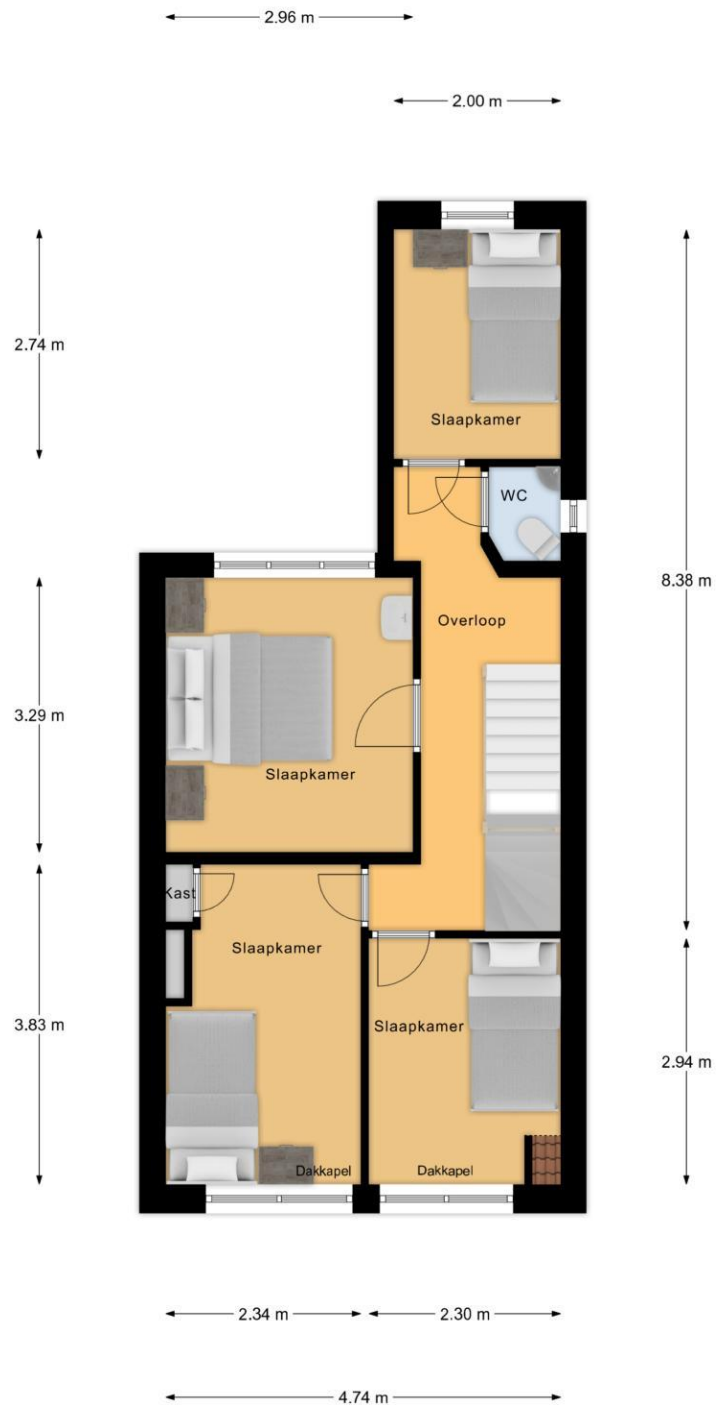




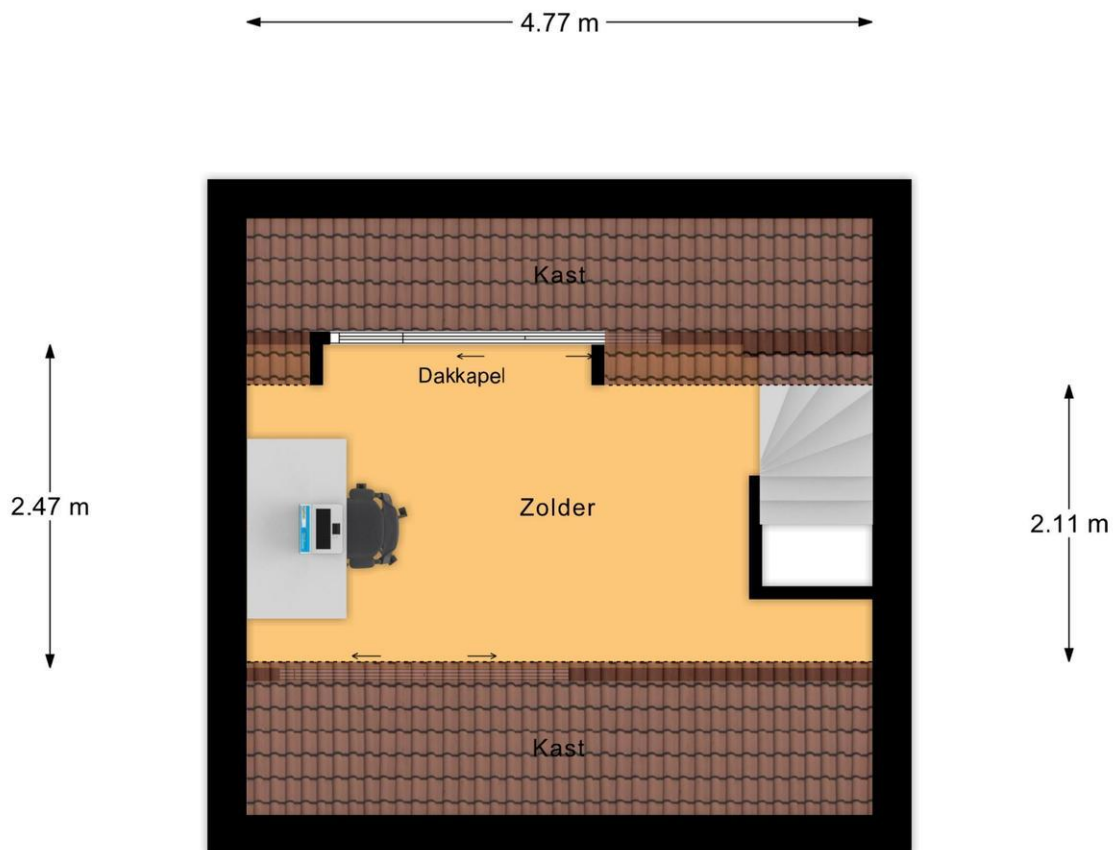
Begane Grond Tuin



Begane Grond



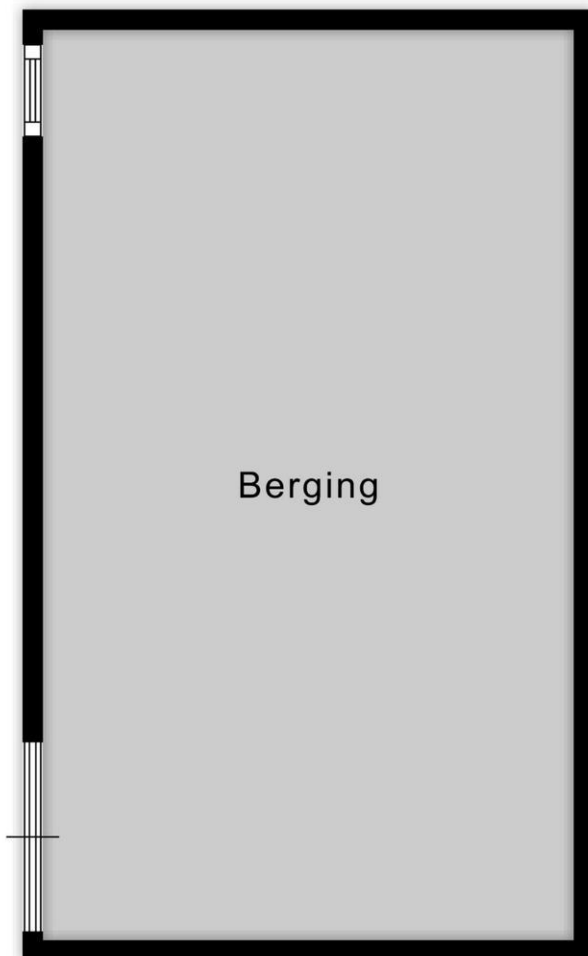
1e Verdieping



Zolder



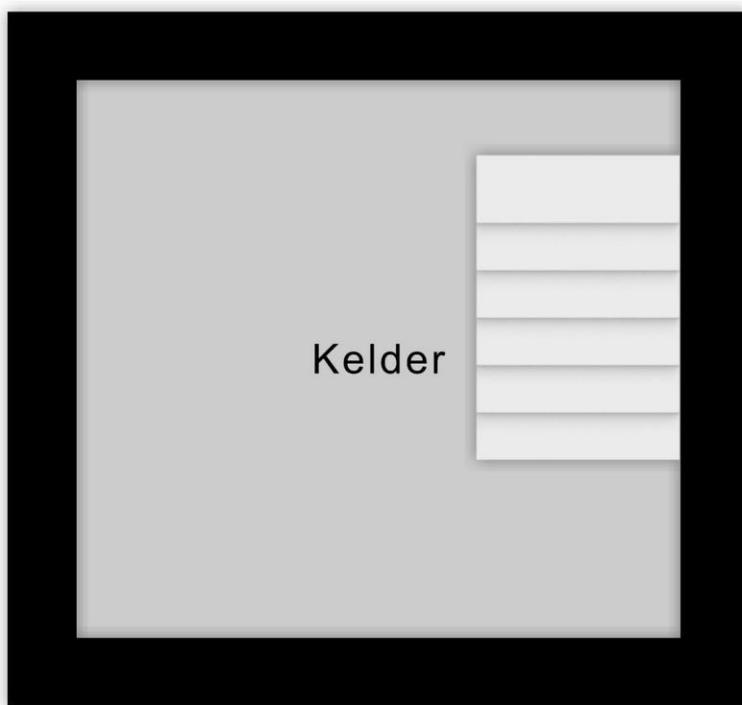
← 2.61 m →



↑
4.48 m
↓

Berging

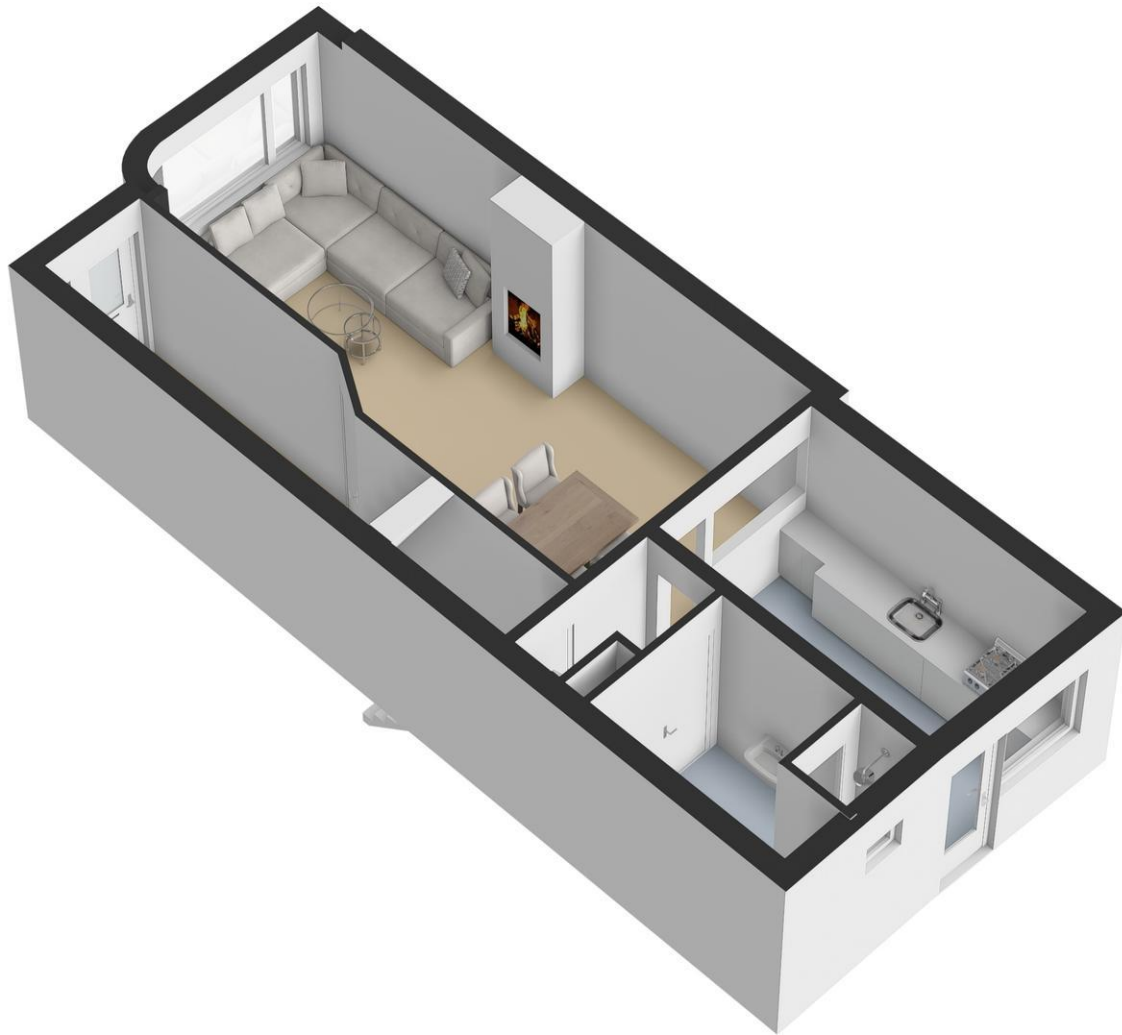
← 2.63 m →

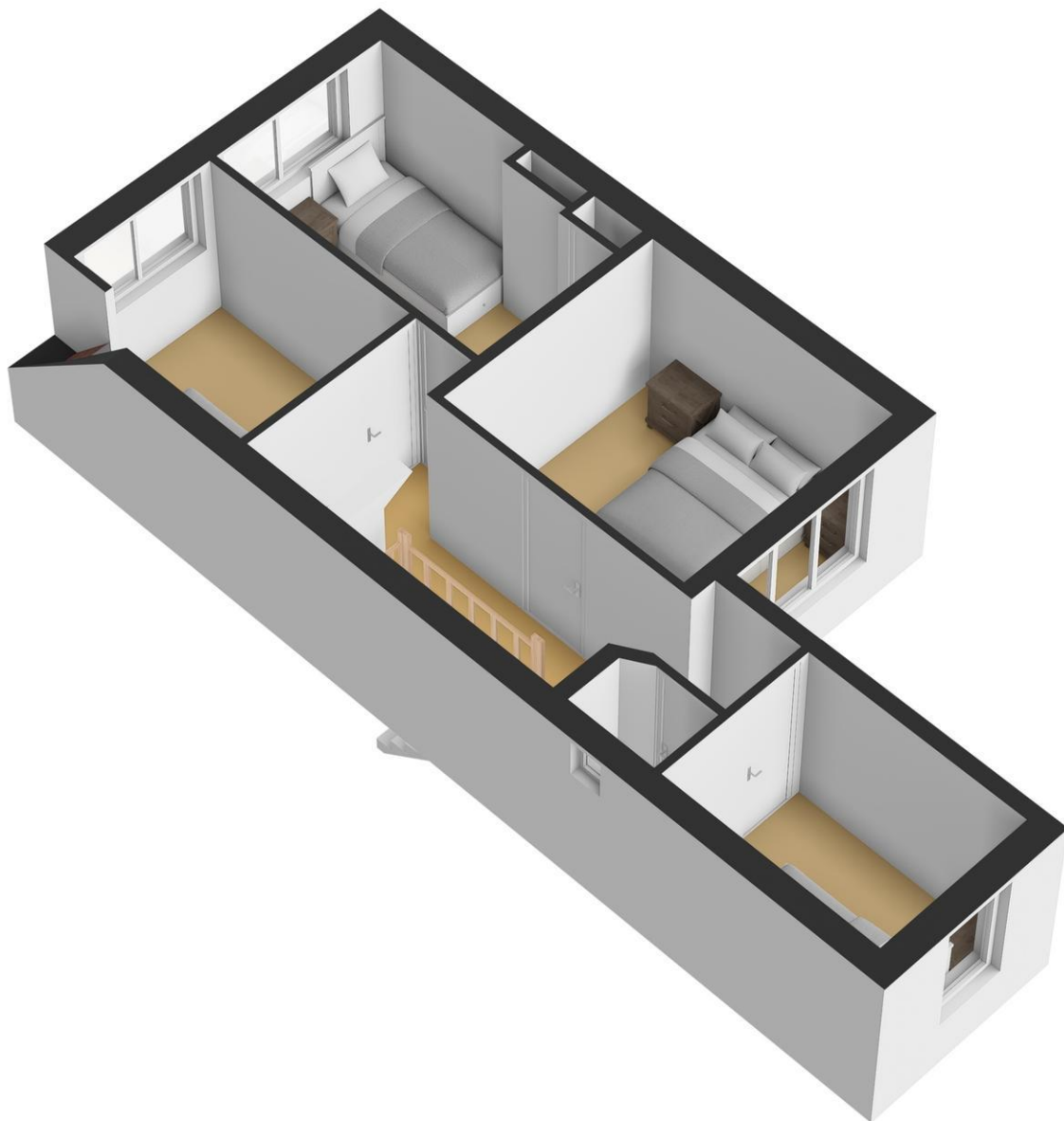


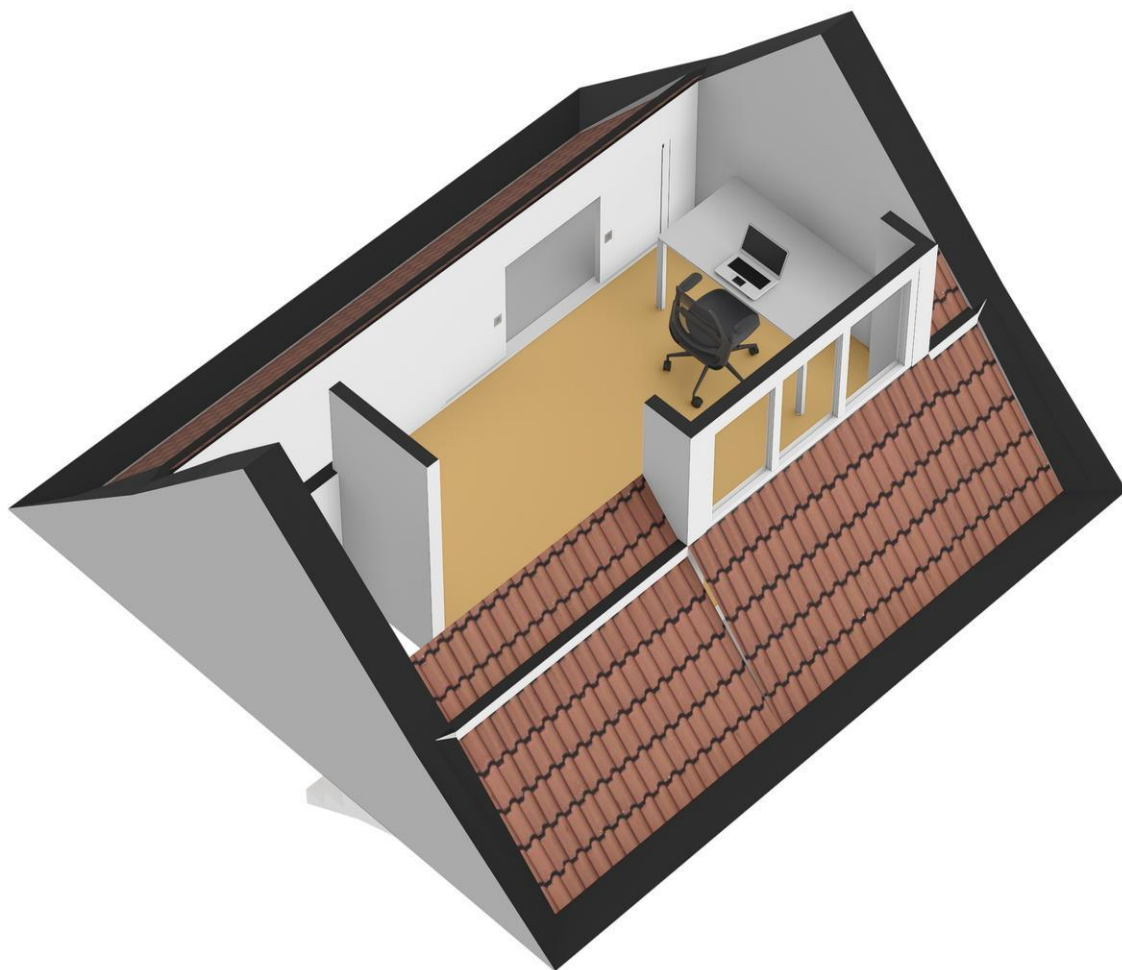
↑
2.43 m
↓

Kelder

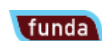


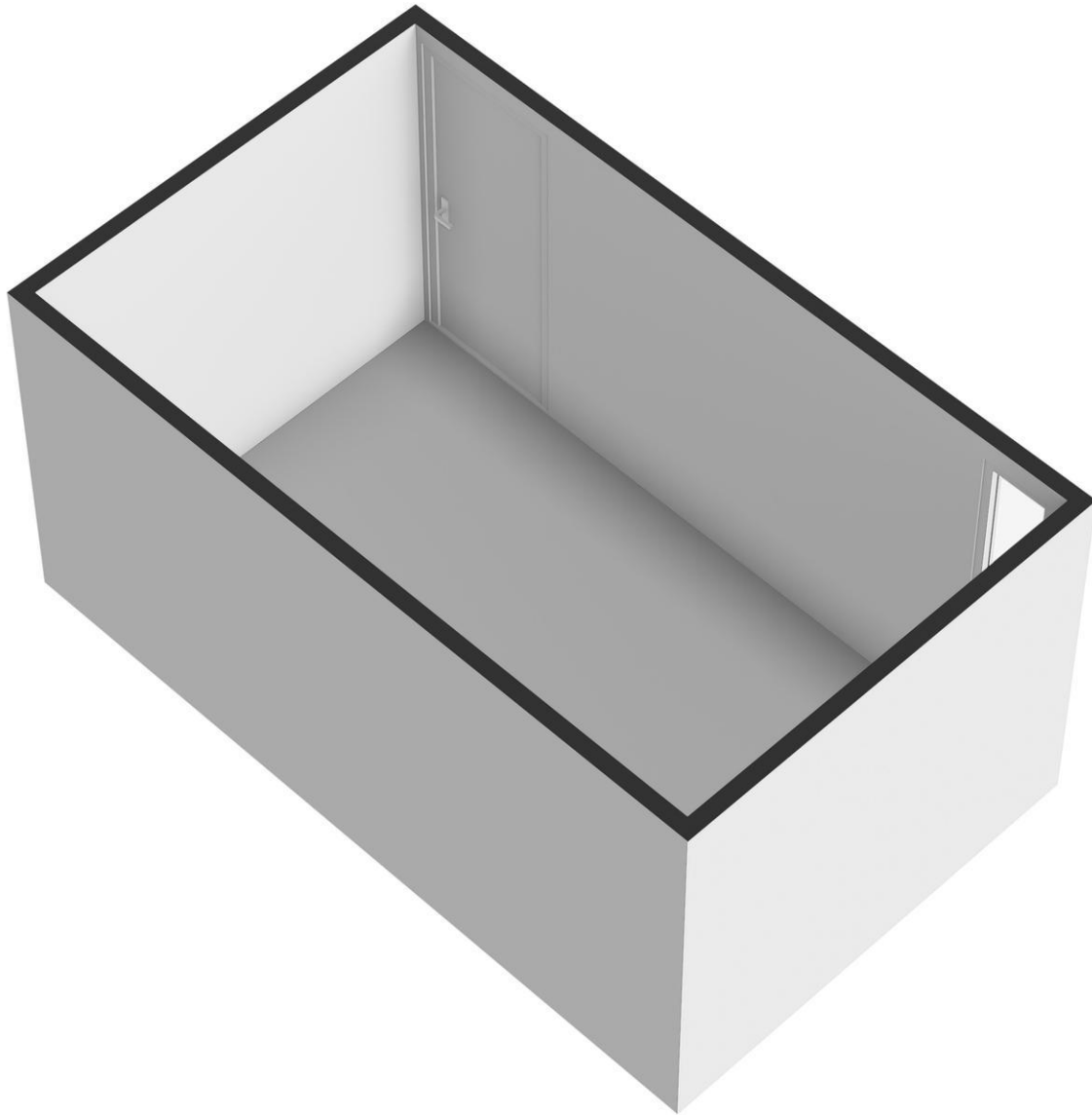






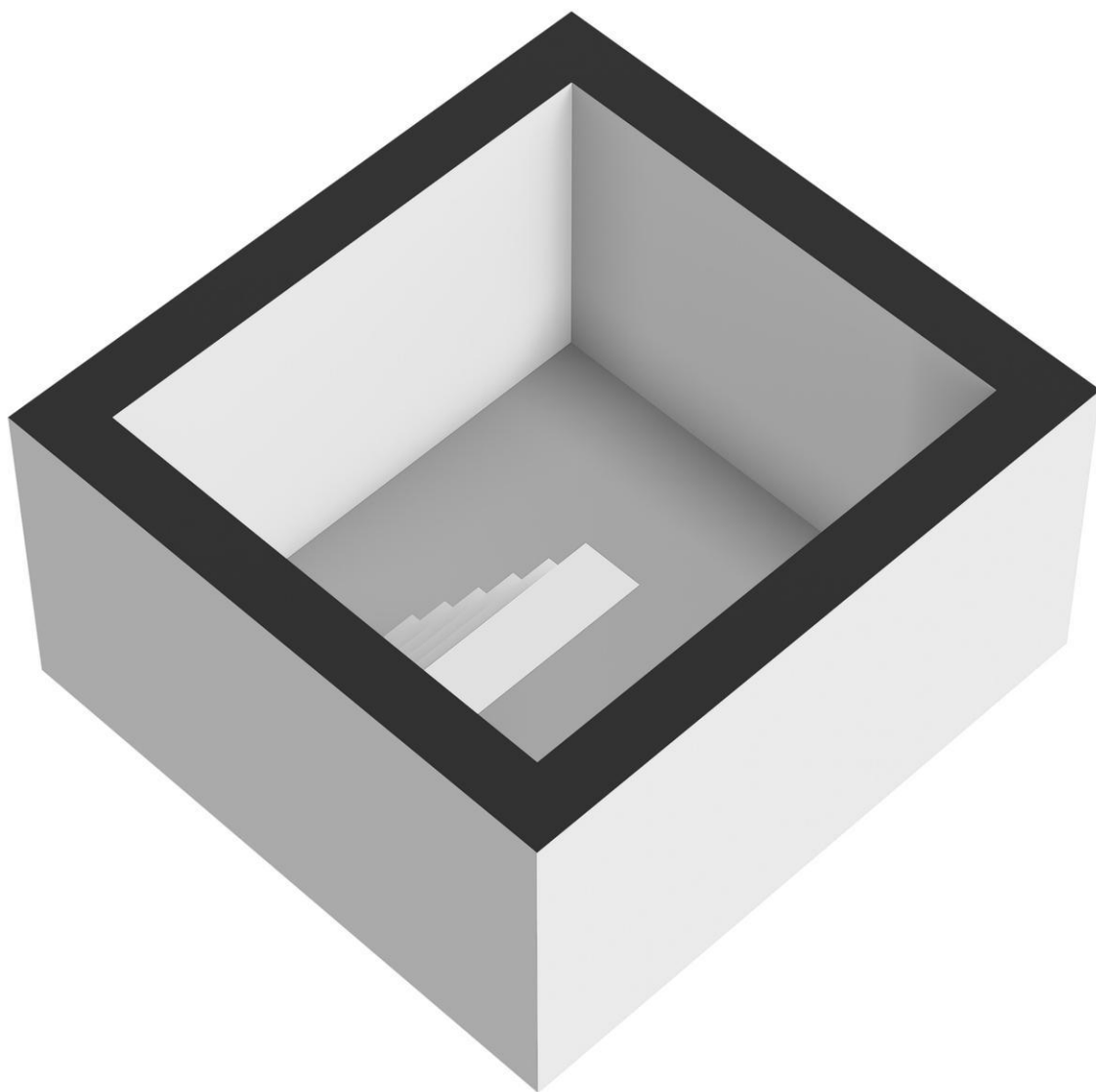
Getreuer Makelaars
Pikeursbaan 12
7411 GV, DEVENTER
Tel: 0570-516061
E-mail: info@getreuer.nl
www.getreuer.nl



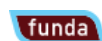


Getreuer Makelaars
Pikeursbaan 12
7411 GV, DEVENTER
Tel: 0570-516061
E-mail: info@getreuer.nl
www.getreuer.nl





Getreuer Makelaars
Pikeursbaan 12
7411 GV, DEVENTER
Tel: 0570-516061
E-mail: info@getreuer.nl
www.getreuer.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

D

2165


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2025

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.

kadaster



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Bloemstraat 30, 7419 BW 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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Losse (hang)lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– (Gas) fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Douche (cabine/scherf)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



– Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				



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 bouwkwaliteit 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.



Verantwoording

De verstrekte gegevens in deze 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, waarbij gegevens soms mondeling zijn doorgegeven. Deze bijlage is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. De onderliggende juridische problematiek is complex te noemen en leent zich niet om in een bijlage als deze, volledig en accuraat uiteen te worden gezet. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

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 (aankoop)procedure.

U wilt een huis kopen of verkopen, maar ervaart dat hier veel bij komt kijken? Hoe kunt u dit het beste aanpakken? U kunt natuurlijk alles zelf regelen. Maar verstandiger is om Getreuer Makelaars in te schakelen. Met onze jarenlange ervaring van de woningmarkt in en rondom Deventer zijn wij voor u dé betrouwbare partner bij verkoop, aankoop en taxatie.



Erwin Getreuer
06-22901996



Annemijn Getreuer
06-46322739

GETREUER
MAKELAARS

GRATIS
Waardebepaling

Getreuer makelaars, Pikeursbaan 12, 7411 GV Deventer

Bel nu:
0570 - 51 60 61


NVM



Getreuer voor alle zekerheid!



Kies voor een aankoopmakelaar.

Voor alle zekerheid.
Getreuer is uw vertrouwensmakelaar bij aankoop van een woning.
Wij adviseren u, begeleiden u bij bezichtiging en nemen ook de prijsonderhandeling voor onze rekening.

Is dit niet de woning die u zoekt? Wij kunnen u deskundig begeleiden bij de aankoop van uw nieuwe woning. Een paar voordelen voor u op een rijtje:

- Een uitgebreid netwerk, daardoor eerder op de hoogte van het aanbod.
- Gespecialiseerd in het voeren van onderhandelingen, resulterend in een lagere aankoopprijs.
- Wij nemen u zorgen uit handen en kijken objectief naar de woning.
- Aankopen zonder problemen!

Geïnteresseerd in Getreuer makelaars als uw aankoopmakelaar?

Maak dan gerust een afspraak met één van onze makelaars.

U kunt bellen met telefoonnummer **0570 – 51 60 61** of stuur een email naar **info@getreuer.nl**



Annemijn

Erwin

Amber

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](https://www.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

