



DEVENTER, PARKWEG 4

Stijlvol gerenoveerde stadsvilla in het centrum van Hanzestad Deventer

  
**DRIEKLOMP**  
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

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



Deze sfeervolle, monumentale stadsvilla bestaat in 2024 honderd jaar. Bent u de gelukkige bewoner die dit bijzondere eeuwfeest mag gaan vieren?

### **Doordrenkt met historie**

De villa ligt op een oude vestingwal en wordt omarmd door parken en waterlopen. Eeuwen geleden was deze hoger gelegen plek gereserveerd voor legerofficieren. Zo'n 100 jaar terug vestigden zich er de eerste notabelen en industriëlen. Niet voor niets: de percelen - dicht bij de uitgestrekte uiterwaarden van de IJssel - waren en zijn buitengewoon royaal en gewild.

### **Een sprookjesachtige tuin**

Thuiskomen langs de IJssel. Vanaf de kade draait u de Parkweg in. Via de automatisch opengaande toegangspoort rijdt u door het grind de royale parkeerplaats op. 's Avonds markeren subtiele lichtjes het pad en zijn de bomen sprookjesachtig verlicht. Overdag heeft u keuze uit verschillende terrassen. Onder de lommerrijke esdoorn, op de Amerikaans aandoende veranda, op het bordes of op de vlonder bij de zwembijver met naar sfeer aan te passen verlichting, 'Overall voelt het net even anders maar overall voelt het goed', vertellen de huidige bewoners. Stapstenen leiden over en langs de vijvers. Er zijn olijfboompjes, rozenperken, waterlelies, en kruidenrijke borders.



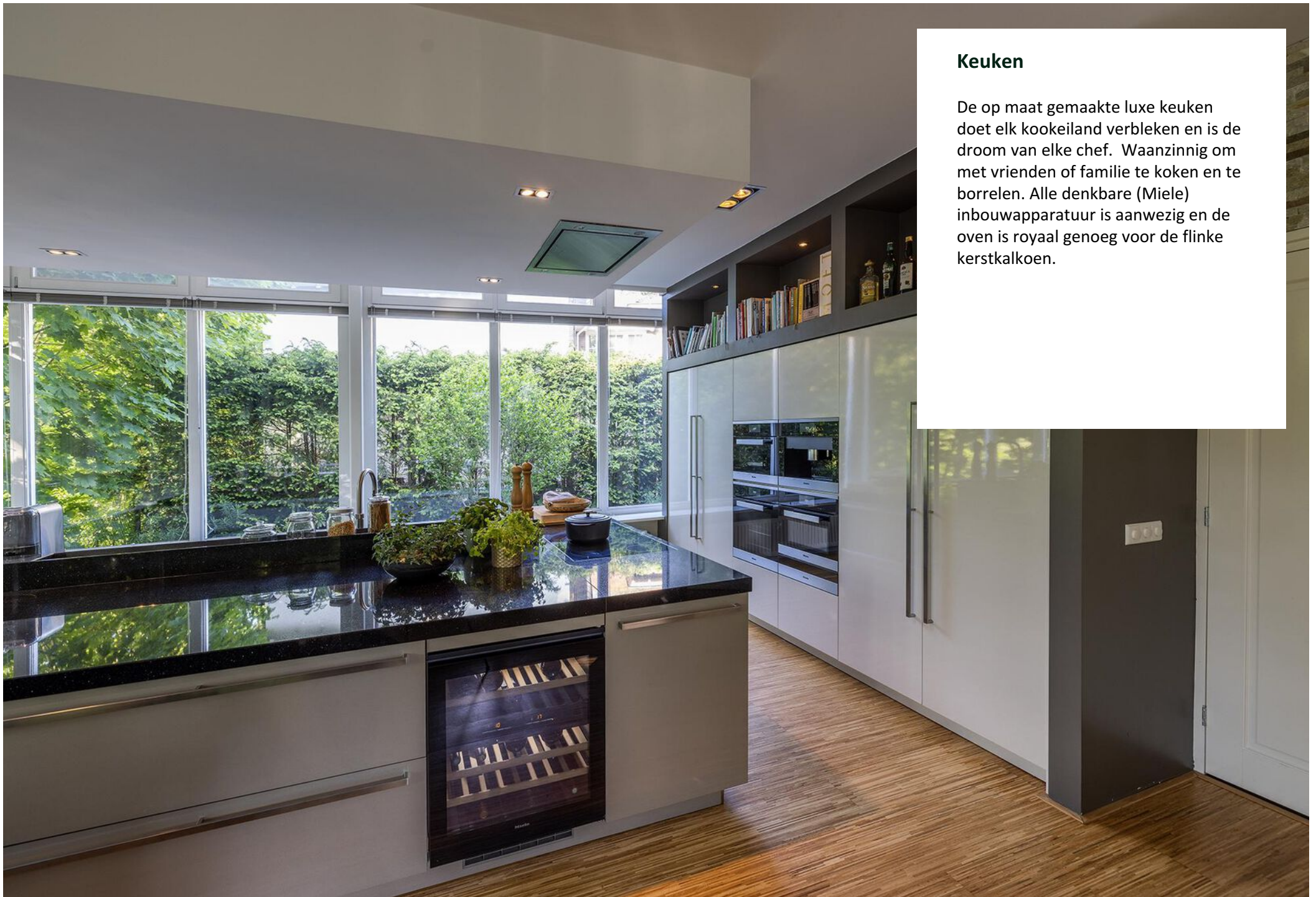












## Keuken

De op maat gemaakte luxe keuken doet elk kookeiland verbleken en is de droom van elke chef. Waanzinnig om met vrienden of familie te koken en te borrelen. Alle denkbare (Miele) inbouwapparatuur is aanwezig en de oven is royaal genoeg voor de flinke kerstkalkoen.

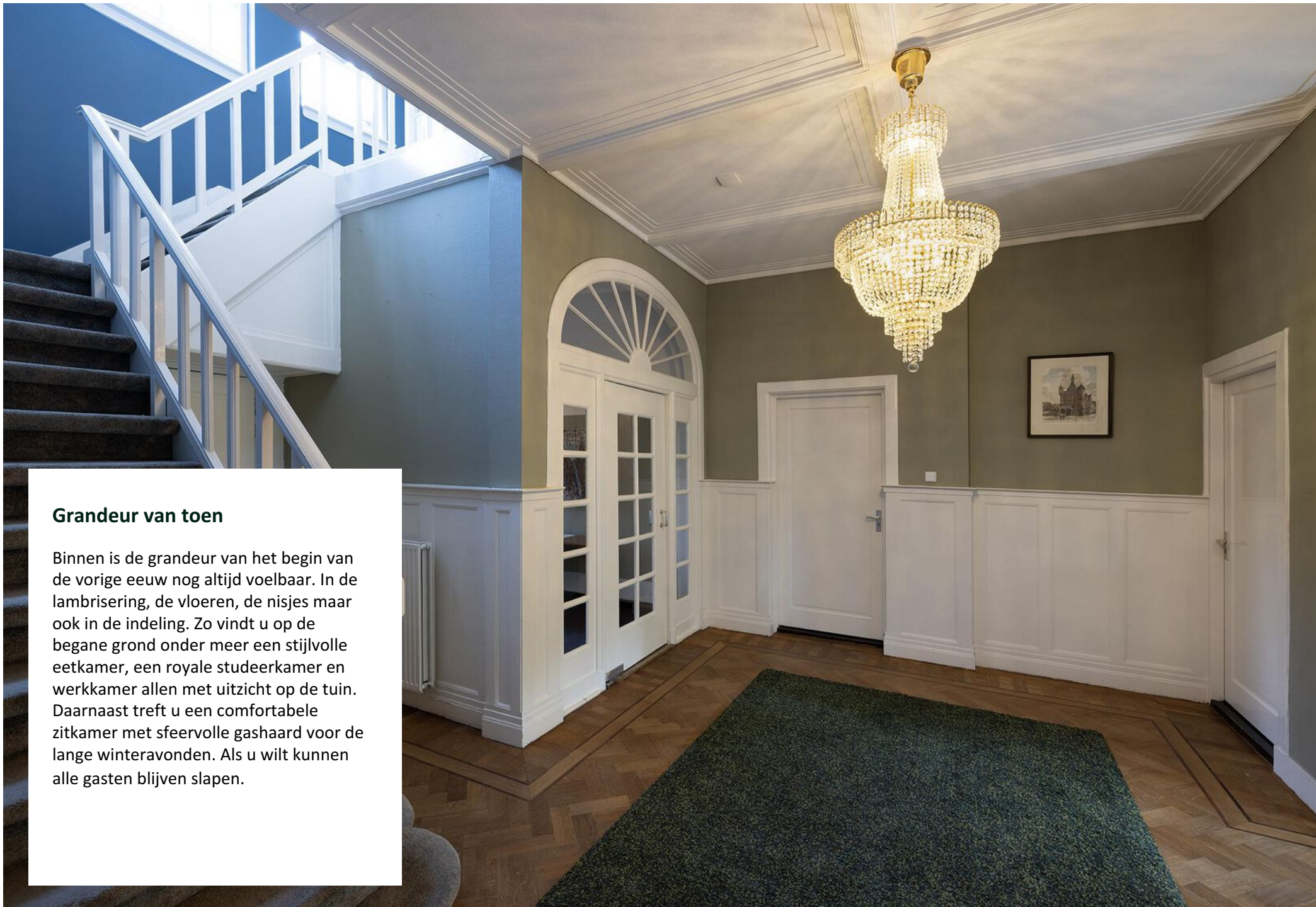












### **Grandeur van toen**

Binnen is de grandeur van het begin van de vorige eeuw nog altijd voelbaar. In de lambrisering, de vloeren, de nisjes maar ook in de indeling. Zo vindt u op de begane grond onder meer een stijlvolle eetkamer, een royale studeerkamer en werkkamer allen met uitzicht op de tuin. Daarnaast treft u een comfortabele zitkamer met sfeervolle gashaard voor de lange winteravonden. Als u wilt kunnen alle gasten blijven slapen.



















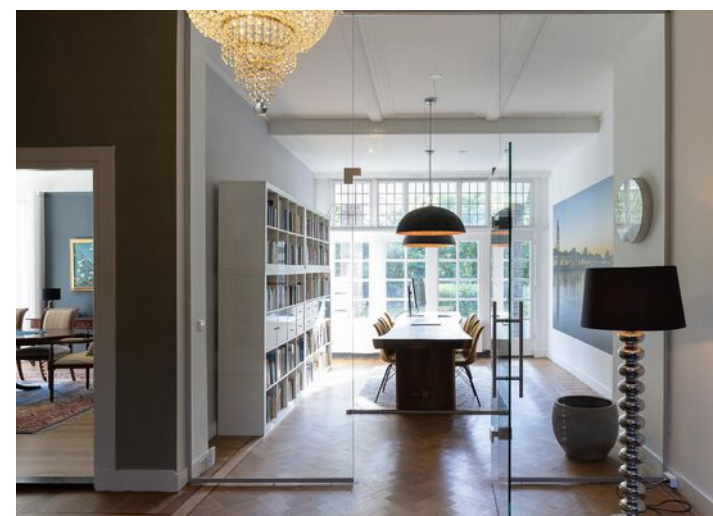






### Zeeën van ruimte

Op de begane grond is een slaapvertrek met bijbehorende complete badkamer aanwezig. Een prachtige bordestrap leidt naar een klassieke overloop met mooie rondingen. Daar komen maar liefst vijf (slaap)kamers op uit waarvan één met badkamer ensuite. De gemeenschappelijke badkamer is slim ingedeeld. Matglazen deuren scheiden toilet en douche van de overige badruimte, tevens voorzien van ligbad. Op de tweede verdieping wacht een wel heel bijzondere slaapsuite met een zeer royale ensuite badkamer waar u zich in een luxe hotelsuite waant. Vanaf de tweede verdieping leidt een vlizotrap naar een ruime bergzolder.





# Kenmerken

BOUWJAAR  
BOUWWIJZE

1924  
de stadsvilla is onder architectuur  
gebouwd en is volledig van binnen  
en buiten in stijl gerenoveerd en  
uitgebreid.

ISOLATIE

de stadsvilla is geïsoleerd door  
middel van dubbele beglazing,  
dakisolatie en gedeeltelijke gevel-  
en vloerisolatie.

WOONOPPERVLAKTE

542 m<sup>2</sup>

INHOUD

2.179 m<sup>3</sup>

PERCELOPPERVLAKTE

1.752 m<sup>2</sup>

ENERGIELABEL

C

ZONNEPANELEN

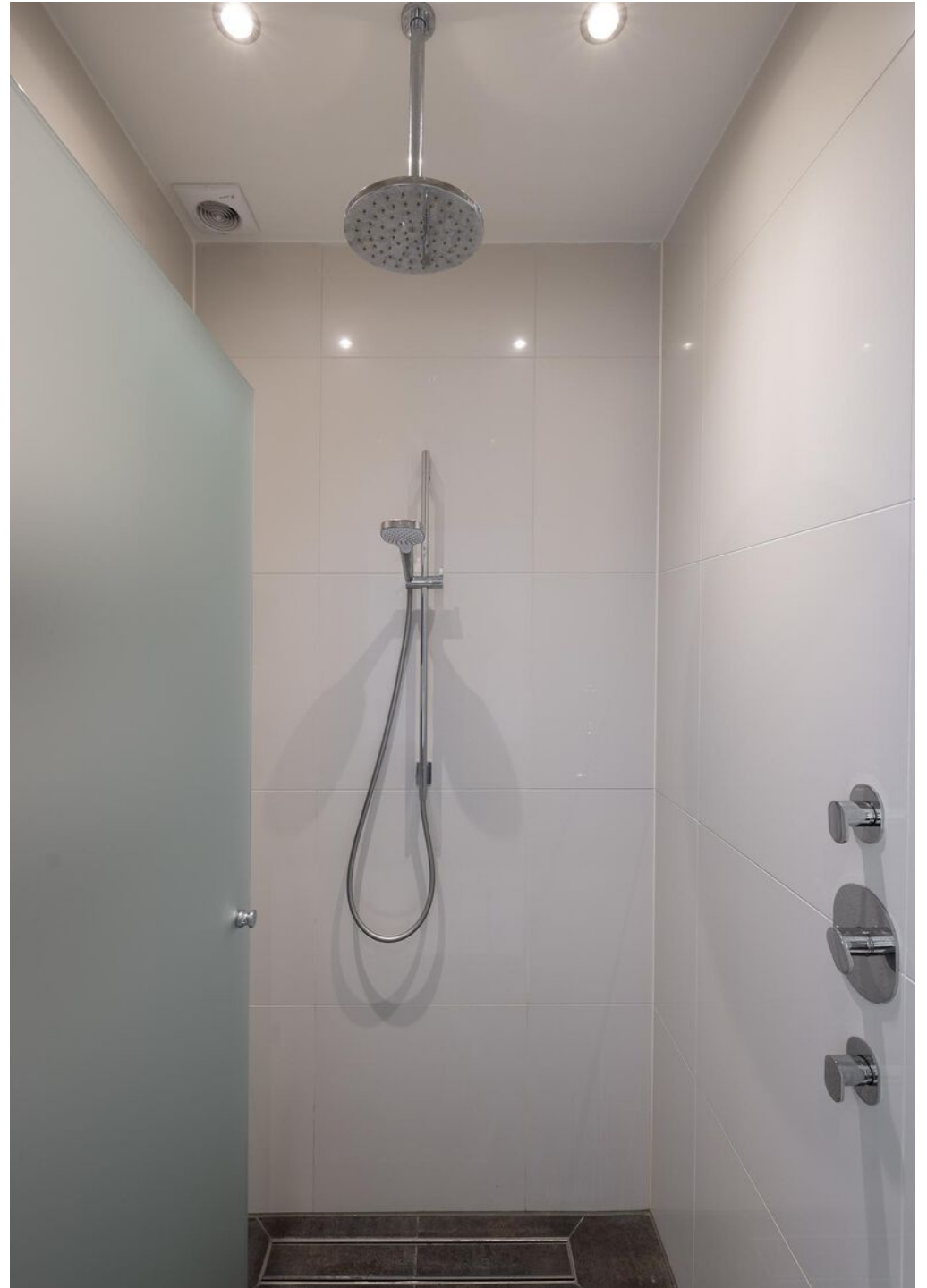
20 stuks











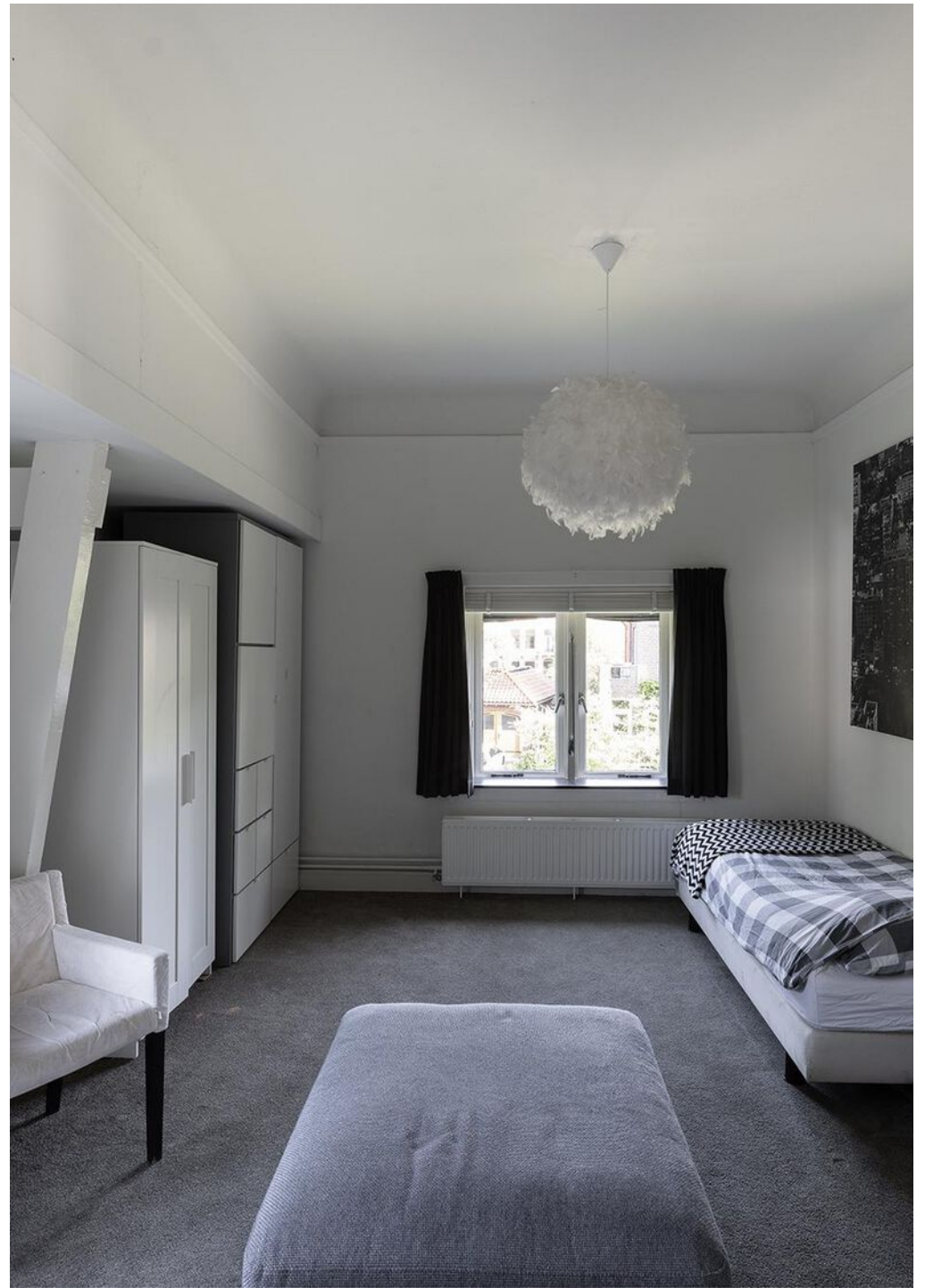
































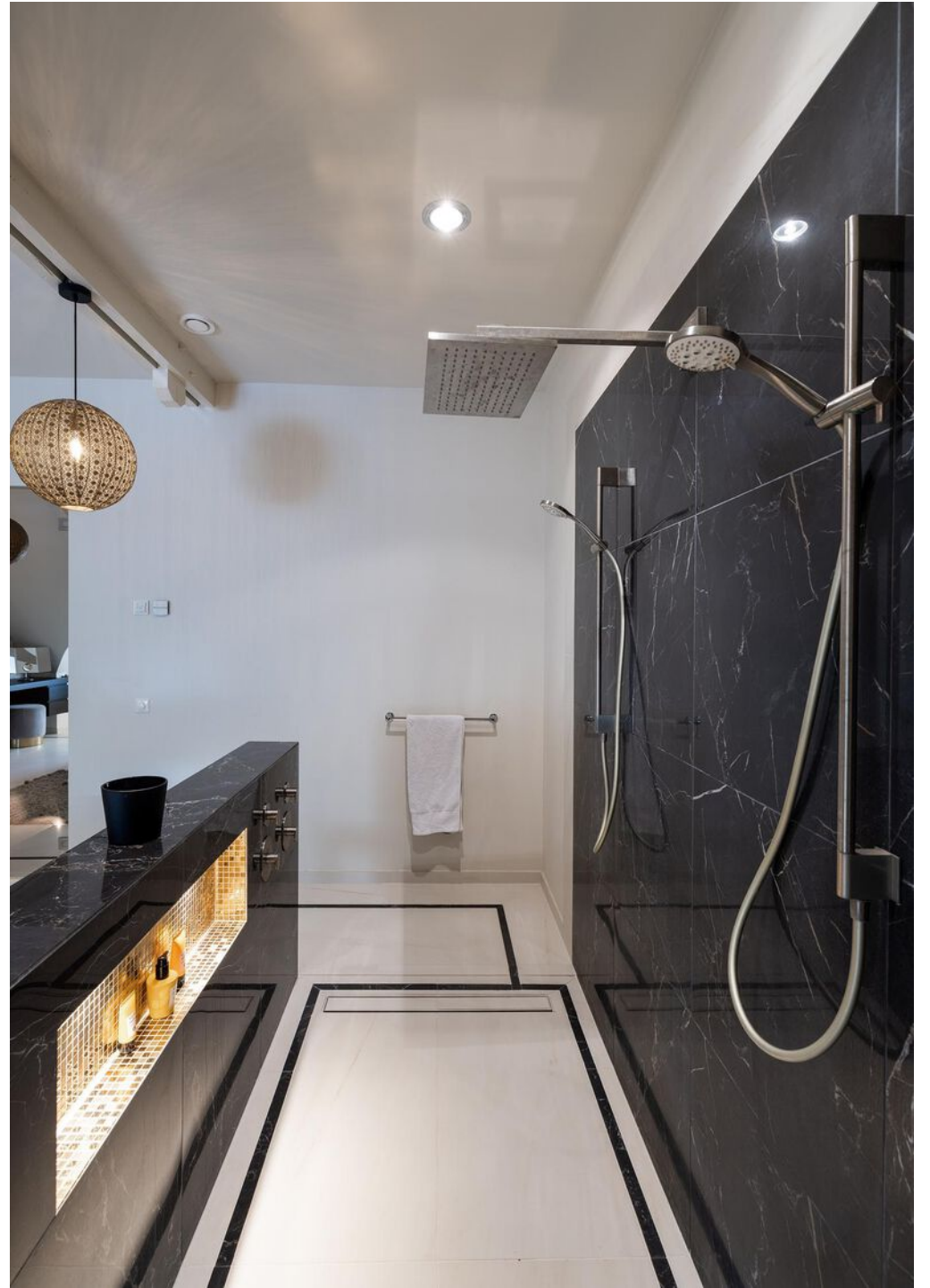














# Nog eens 100 jaar

Het huis is de afgelopen vijf jaar getransformeerd van kantoor naar een eigentijdse, luxueuze woonvilla, van alle gemakken voorzien. De bewoners hebben daarbij geen enkele concessie gedaan om de oorspronkelijk uitstraling van het huis terug te brengen en zelfs uit te lichten. Zo is ook het leistenen dak volledig vernieuwd. De vloer in de hal – oud eiken categorie 1 – is, net als de klassieke houten schouw, in ere hersteld. Om de zon te weren kwamen de markiezen terug en is gekozen voor een stijlvolle, diepblauwe kleur. Zonnepanelen op het groene dak, een warmtepomp boiler en een laadpaal ten behoeve van een elektrische auto zorgen voor een duurzaam karakter. Het bloembed met lavastenen en een natuurlijke swimming pond dragen bij aan de biodiversiteit.























## Perfect gelegen

Achter de keuken leidt een wit houten balustrade langs het talud van de Buitengracht die deel uitmaakt van het monumentale stadspark. Vanuit de voordeur loopt u enerzijds binnen vijf minuten de uiterwaarden van de IJssel op, anderzijds loopt u binnen vijf minuten het historische centrum van Deventer in met zijn middeleeuwse straatjes. Hier vindt u authentieke winkeltjes, fijne restaurants en een rijk cultureel aanbod. Het eigentijdse filmhuis MIMIK zit om de hoek.

























# Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibbet www.zibbet.nl



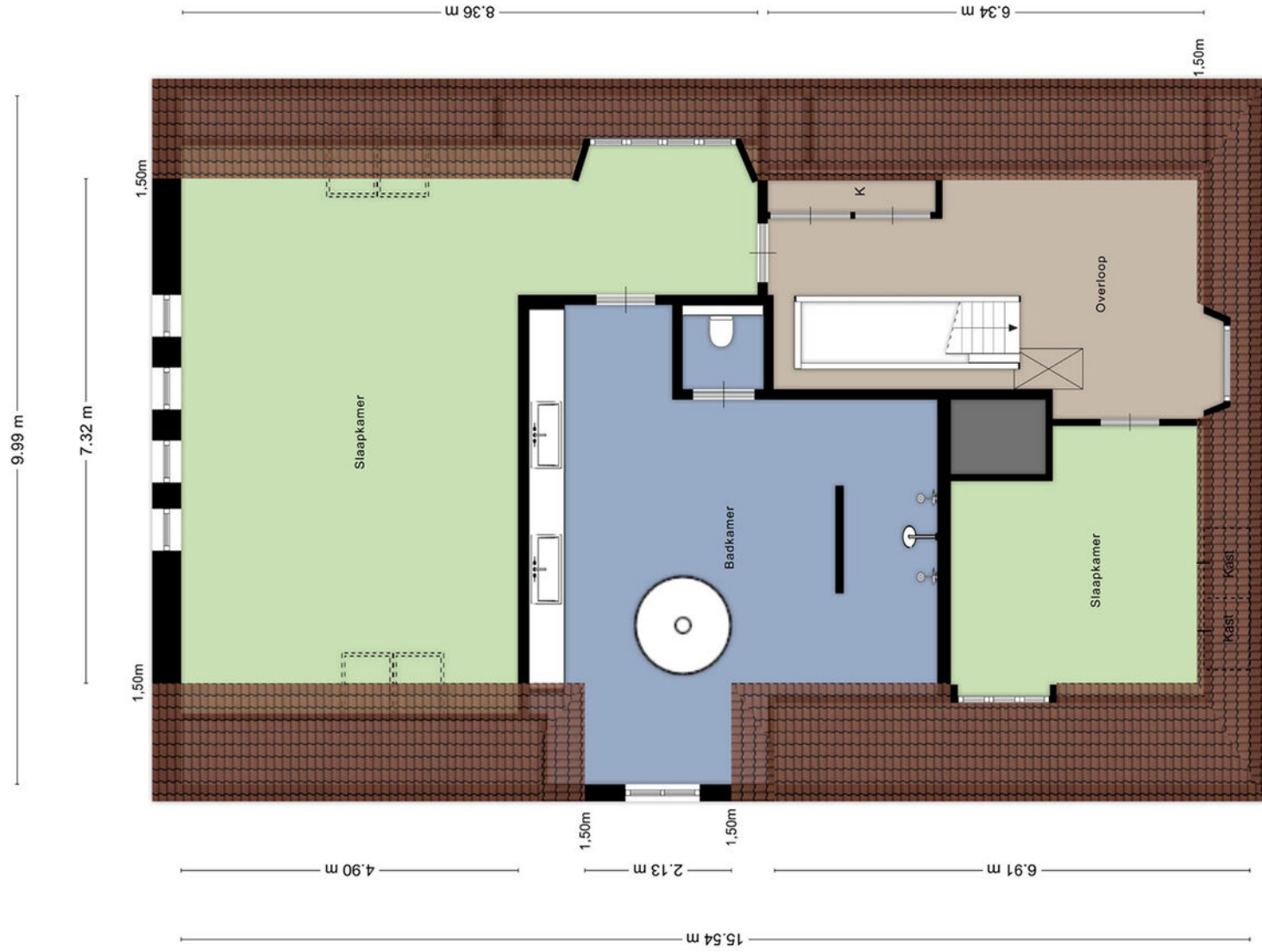
# 1e verdieping



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



# 2e verdieping

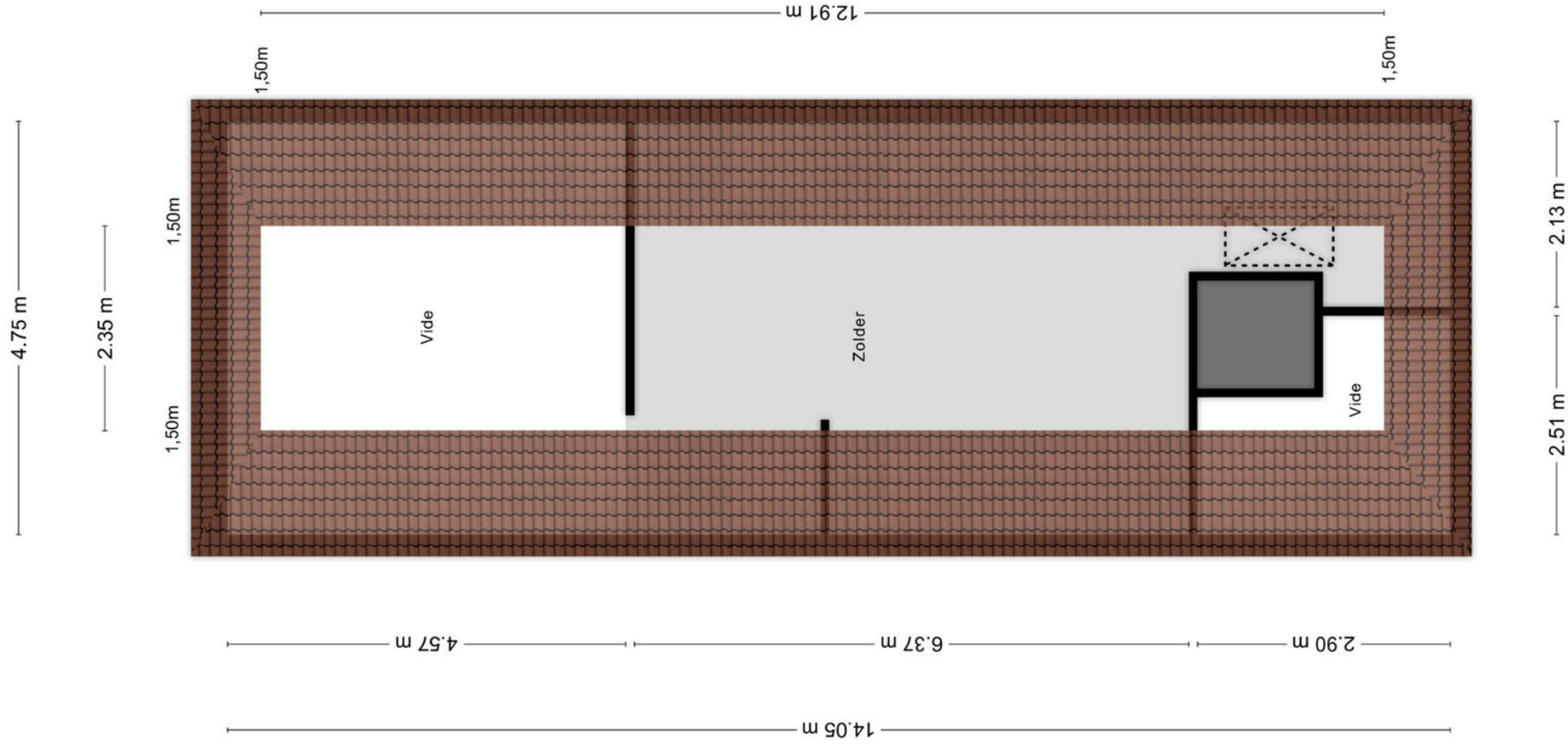


3.92 m 3.61 m

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

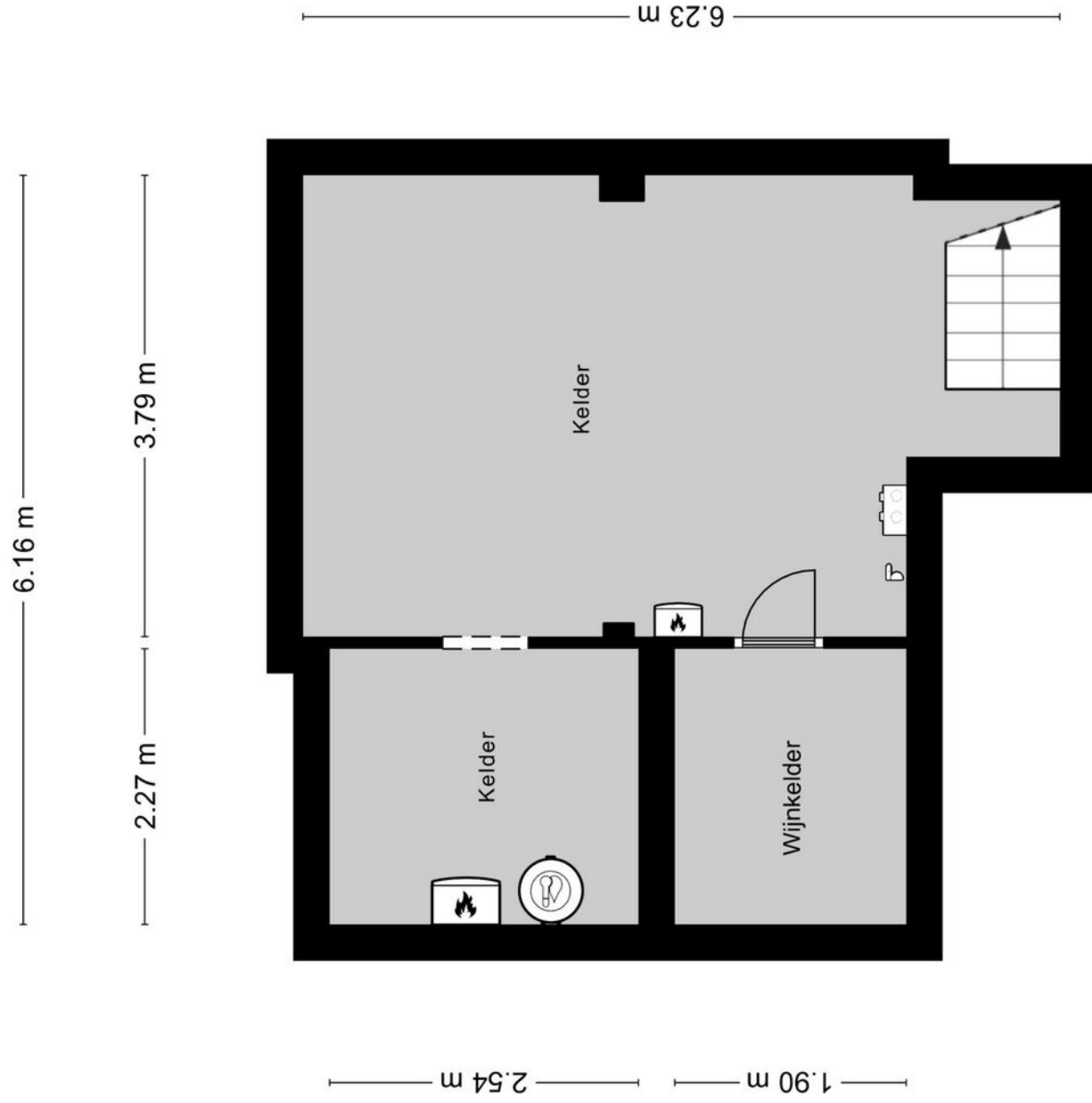


# Zolder





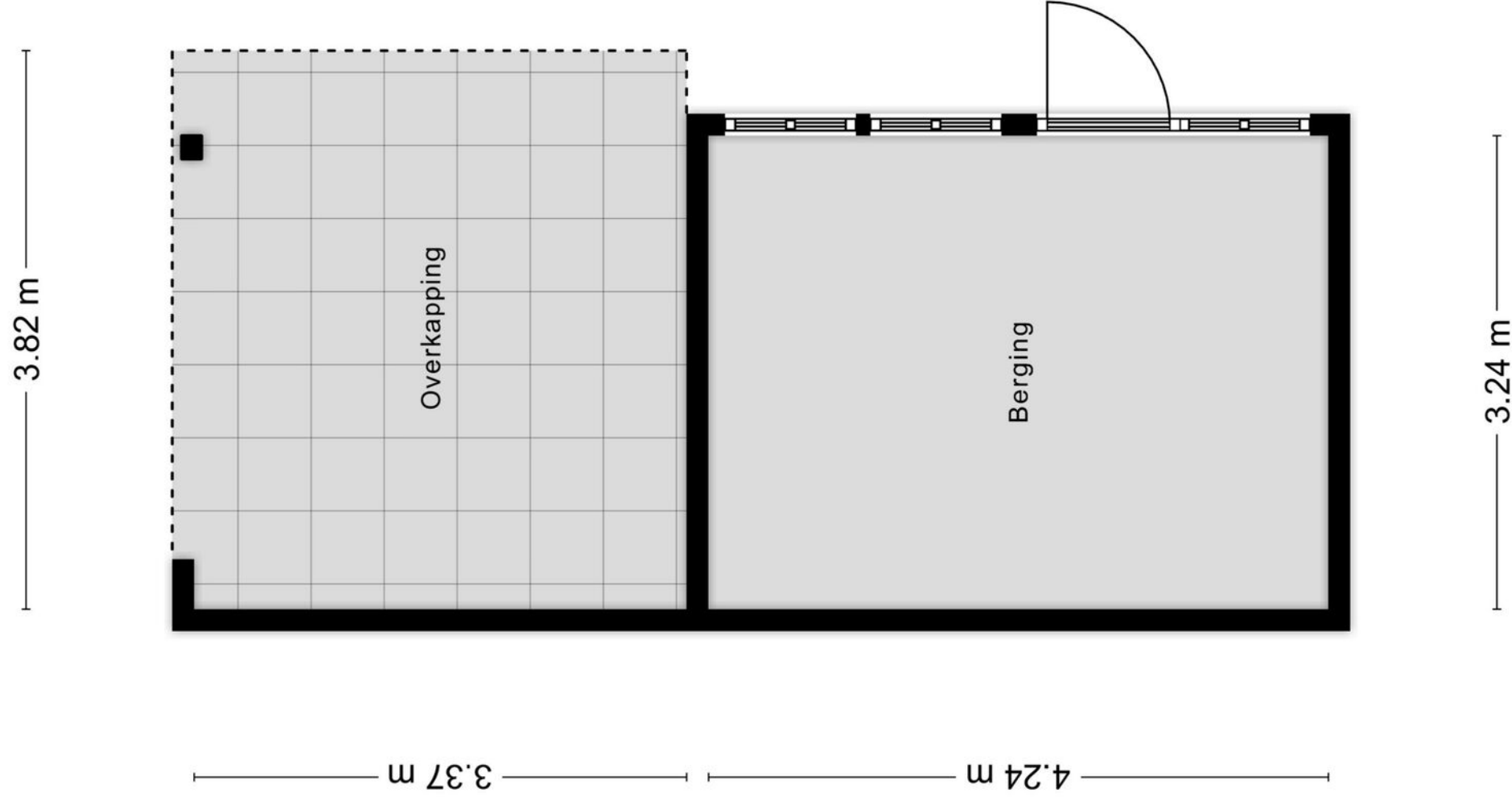
# Kelder



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

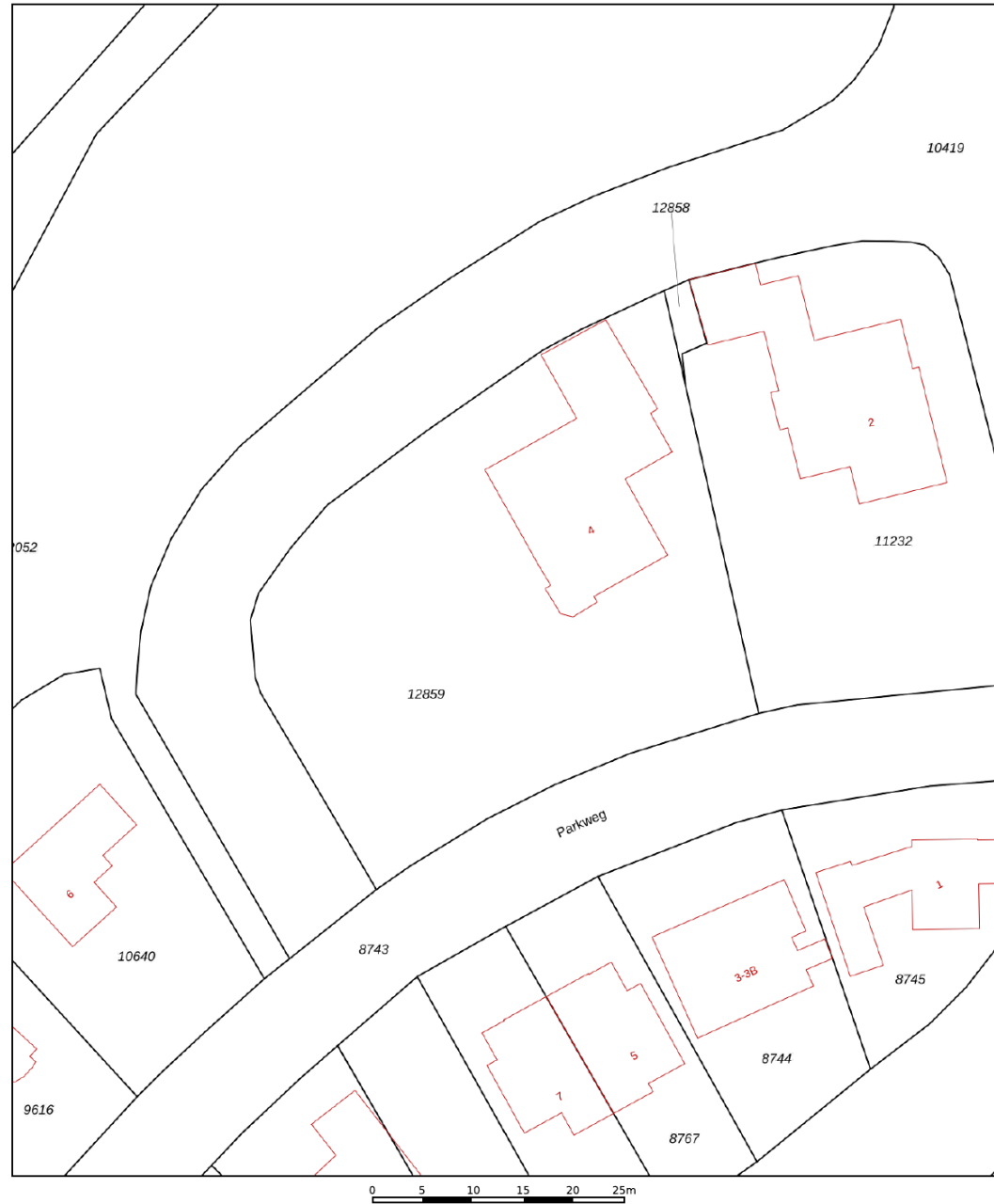



# Berging





# Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 12859</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		
<p>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.</p>		



# Voorwaarden

## 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 door 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. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

## ONDERZOEKSP LICHT

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 kopen 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. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

## TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

## 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 meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

## ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch 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 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 aan de notaris wordt toegezonden. \*Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

## WAARBORG SOM 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 de 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.



# GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies

  
**DRIEKLOMP**  
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - [informatie@drieklompfinancieel.nl](mailto:informatie@drieklompfinancieel.nl) - [www.drieklompfinancieel.nl](http://www.drieklompfinancieel.nl)





# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters

Hoofdstraat 41A

7213 CP Gorssel

T 0575 491777

E [gorssel@drieklomp.nl](mailto:gorssel@drieklomp.nl)

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