



Kwekerijpad 22  
Deventer

**GETREUER**  
MAKELAARS



**In de nieuwe groene woonwijk, Snippen aan de Dijk, treft u deze instapklare, zeer royale verandawoning met vier grote slaapkamers aan.**

**Dit grote en mooie huis is nieuw, modern, licht, stijlvol, gasloos en bovendien perfect gelegen.**

**Voorzien van een zeer luxe badkamer en toilet, een royale moderne zwarte keuken met een kook-/spoeleiland en veel inbouwapparatuur. Uitgebouwde woonkamer en vier zeer ruime slaapkamers. Vloerverwarming op alle drie de woonlagen! Gasloos en energielabel A+++.**

**Aan de voorzijde van de woning is een compacte voortuin waar het prettig is om onder de overkapping te zitten. Hier heb je zicht op het plantsoen en de waterpartij van de Douwelerwetering.**

**De goed onderhouden achtertuin ligt op het (zuid)oosten en heeft een aparte houten berging en een achterom**

**Meer informatie, foto's en sfeerimpressie vind je op de unieke woningwebsite: [www:kwekerijpad22.nl](http://www.kwekerijpad22.nl)**

#### Indeling van de woning:

##### Begane grond:

Welkom in deze ruime woning! In de hal vind je de meterkast, garderobe, een separaat toilet en de toegang tot het woongedeelte. De entree naar de living is een echte eyecatcher dankzij de zwarte stalen kozijnen met schuifpui, die zorgt voor een open en licht gevoel.

De moderne keuken met kook-/spoeleiland is strak afgewerkt en voorzien van alle gemakken met onder andere een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, Quooker, koel-/vrieskast, combimagnetron én aparte heteluchtoven. Terwijl jij kookt, blijft er ruimte voor gezellig contact met familie of vrienden. In het midden van de woning is volop plek voor een royale eettafel, de verbindende schakel tussen de keuken en de zithoek. De woonkamer aan de achterzijde kijkt uit over de tuin, waar je via de schuifpui zo het terras op stapt voor een kop koffie in de ochtendzon. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast.

##### Eerste verdieping:

Via de overloop bereik je twee grote slaapkamers en de badkamer. De badkamer is stijlvol ingedeeld en uitgerust met een heerlijk ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. De master bedroom is royaal opgezet en dankzij de vaste kastenwand over de volle breedte blijft er alle ruimte over voor een knusse zithoek of werkplek.

#### Tweede verdieping:

De vaste trap leidt naar de verrassend ruime tweede verdieping. Hier vind je nog twee grote slaapkamers; perfect als kinderkamers, logeerkamer of een inspirerende thuiswerkplek.

Daarnaast is er een praktische bergruimte met aansluiting voor wasmachine en droger en een aparte technische ruimte met de WTW-installatie en de warmtepomp.

#### Tuin:

Aan de voorzijde geniet je van een heerlijk terras aan de groene zone. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, met voldoende plek voor een gezellige lounge set. Achterom en de berging maken het praktisch compleet.

#### Bijzonderheden:

- Moderne uitstraling, design badkamer en luxe keuken met kookeiland
- Vier grote slaapkamers
- Voor- én achtertuin
- Bouwjaar 2022
- Energielabel A+++
- Kindvriendelijke wijk
- Autoluwe en groene ligging
- Op fietsafstand van de binnenstad
- Woonoppervlakte ca. 155 m<sup>2</sup>
- Perceel 118 m<sup>2</sup>

De verandawoningen in deze jonge wijk combineren ruimte en comfort met een moderne uitstraling. Met drie woonlagen, samen 155 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak en vier slaapkamers bieden ze volop plek voor het hele gezin.

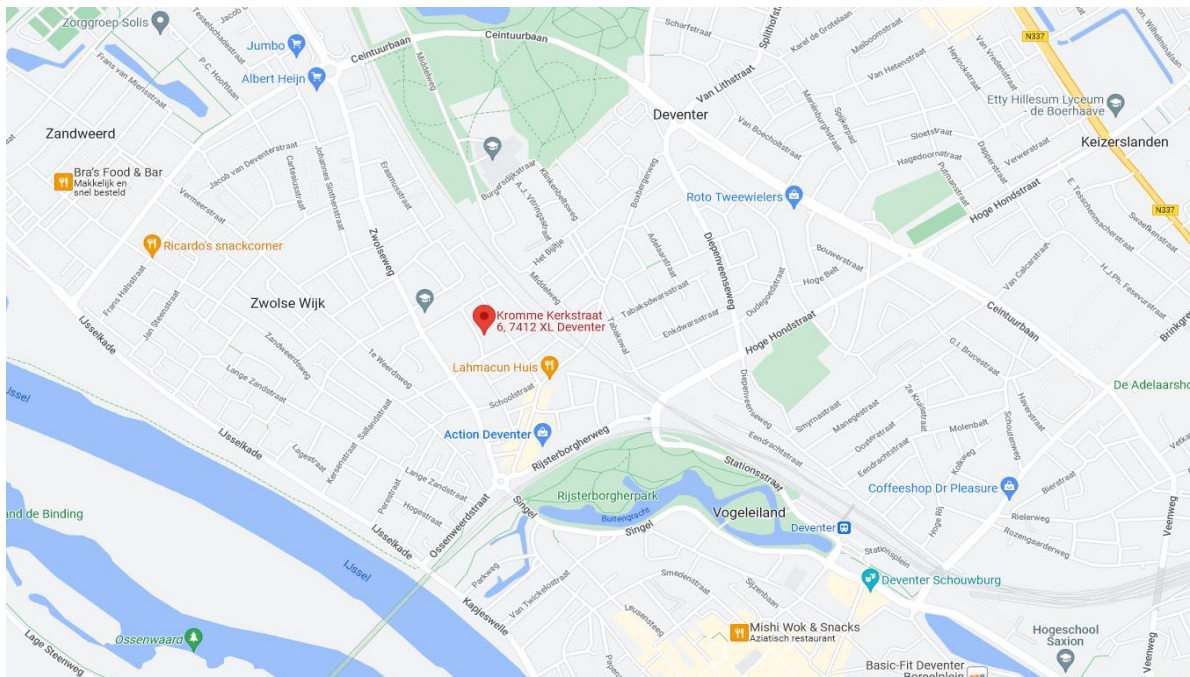
Dankzij de veranda aan de autovrije zone voelt je woonkamer letterlijk groter, terwijl kinderen veilig buiten kunnen spelen. Parkeren doe je praktisch om de hoek, uit het zicht.

De gemêleerde steen en het strakke platte dak geven de woning een eigentijds karakter, terwijl het groene voorgebied zorgt voor een ontspannen en veilige leefomgeving. In de directe nabijheid vind je scholen, sportvoorzieningen en winkels voor de dagelijkse boodschappen. En voor cultuur, horeca en winkels ligt de gezellige Hanzestad Deventer op fietsafstand.

Bel snel met ons kantoor en plan een bezichtiging in.

Wilt je je laten bijstaan door een professional?

De adressen van NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.nl.



**Vergroot je  
kans op succes!**

Kies voor een  
NVM-aankoopmakelaar.



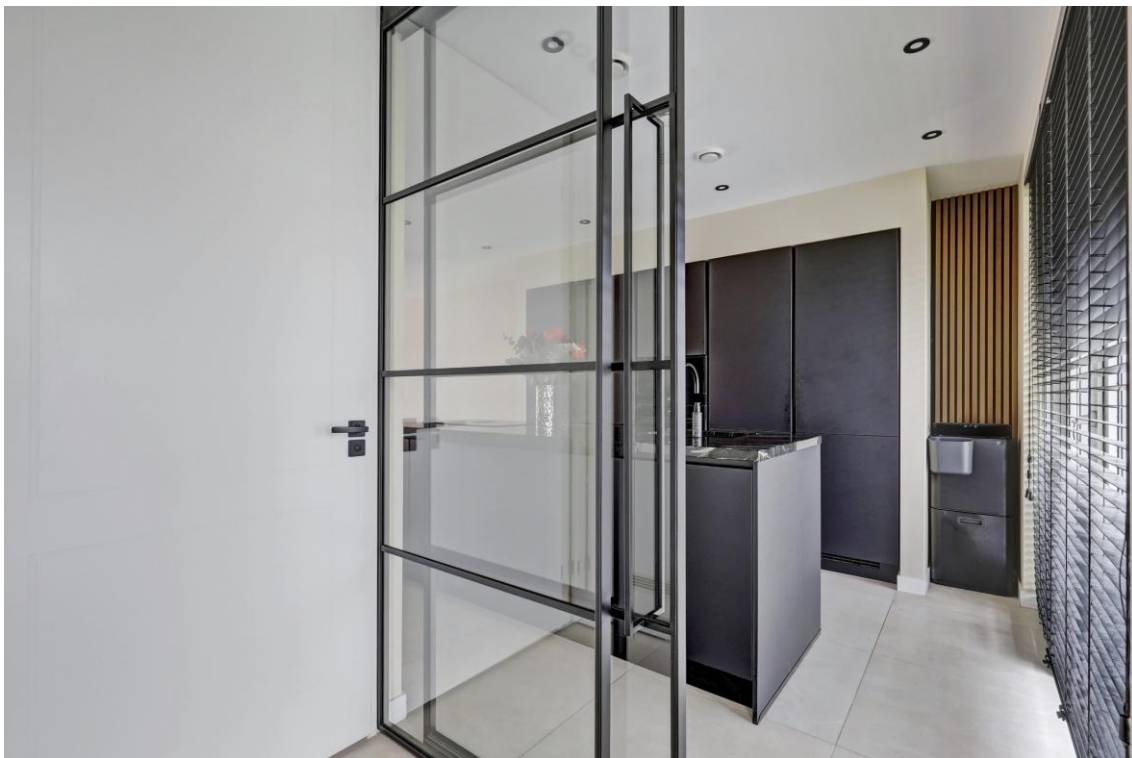
**Zeker weten.**

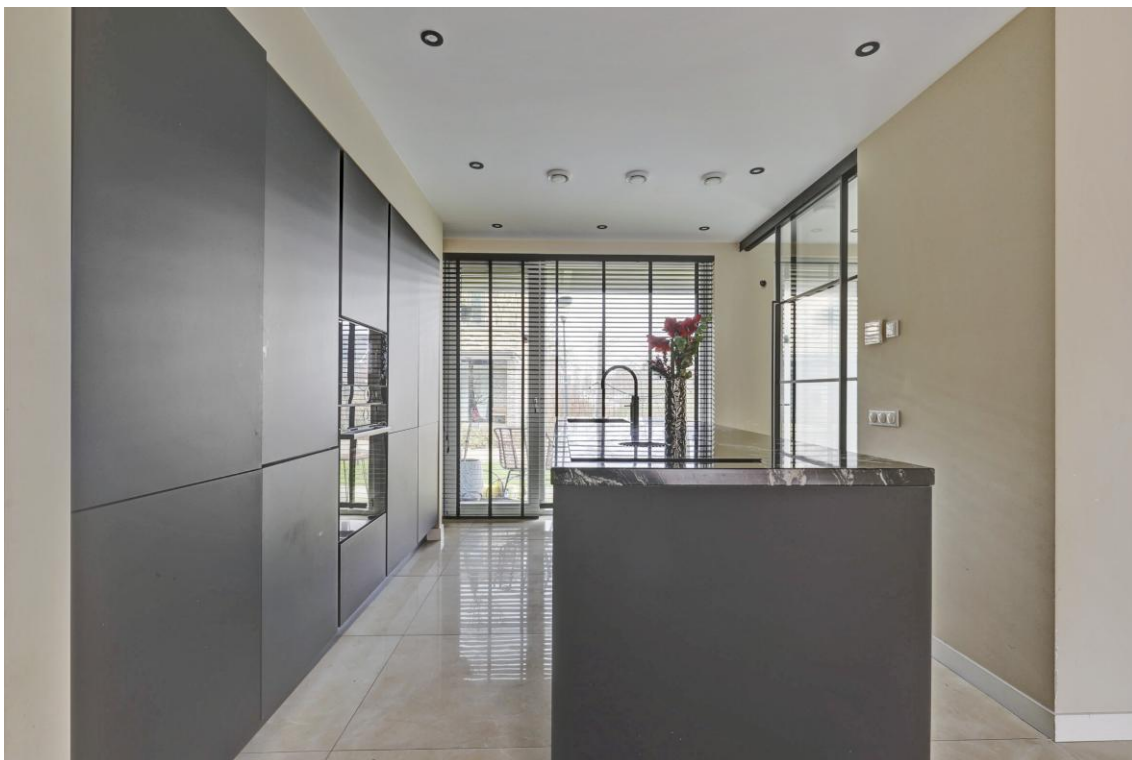


## **OVERIGE INFORMATIE**

<b>Kadastrale gemeente:</b>	Deventer
<b>Sectie:</b>	G
<b>Nummer:</b>	1066
<b>Grootte:</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	155 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	525 m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar:</b>	2022
<b>Oplevering:</b>	In overleg
<b>Roerende zaken:</b>	Zie lijst roerende zaken
<b>Verwarming:</b>	Elektrische boiler
<b>Warmwater:</b>	Vloerverwarming en Warmtepomp
<b>Isolatie:</b>	Dak, vloer en muurisolatie HR ++ glas
<b>Energielabel:</b>	A +++ - label



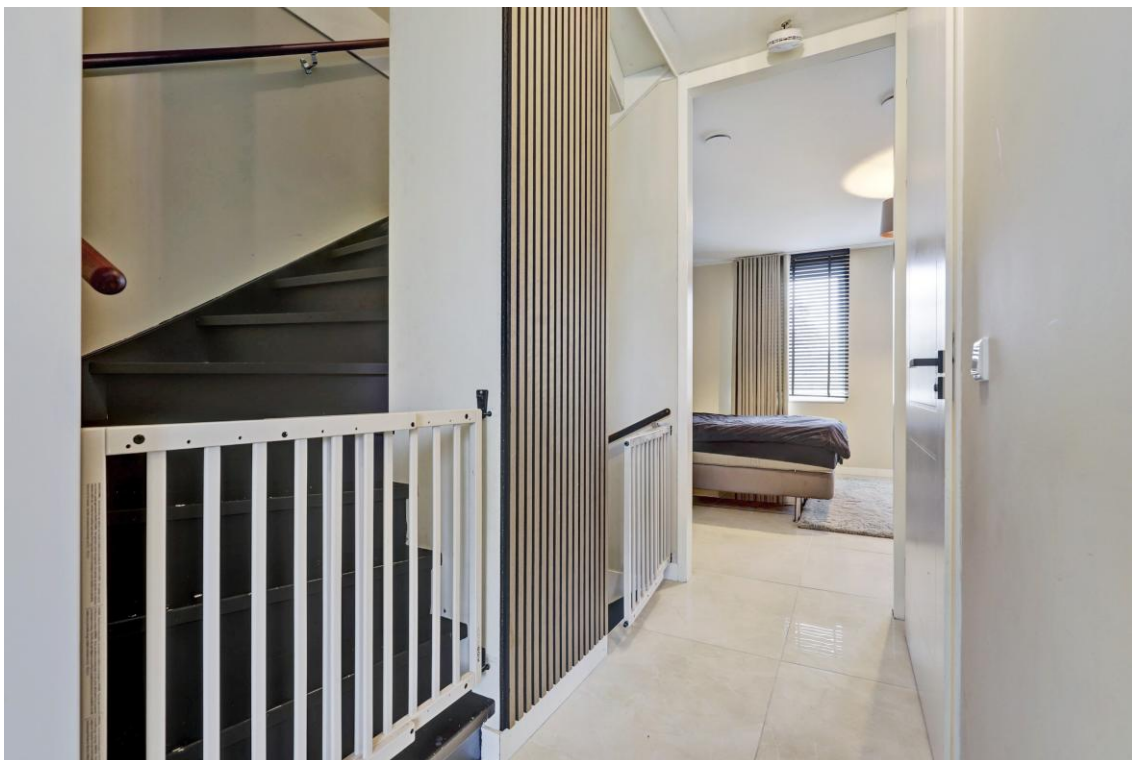










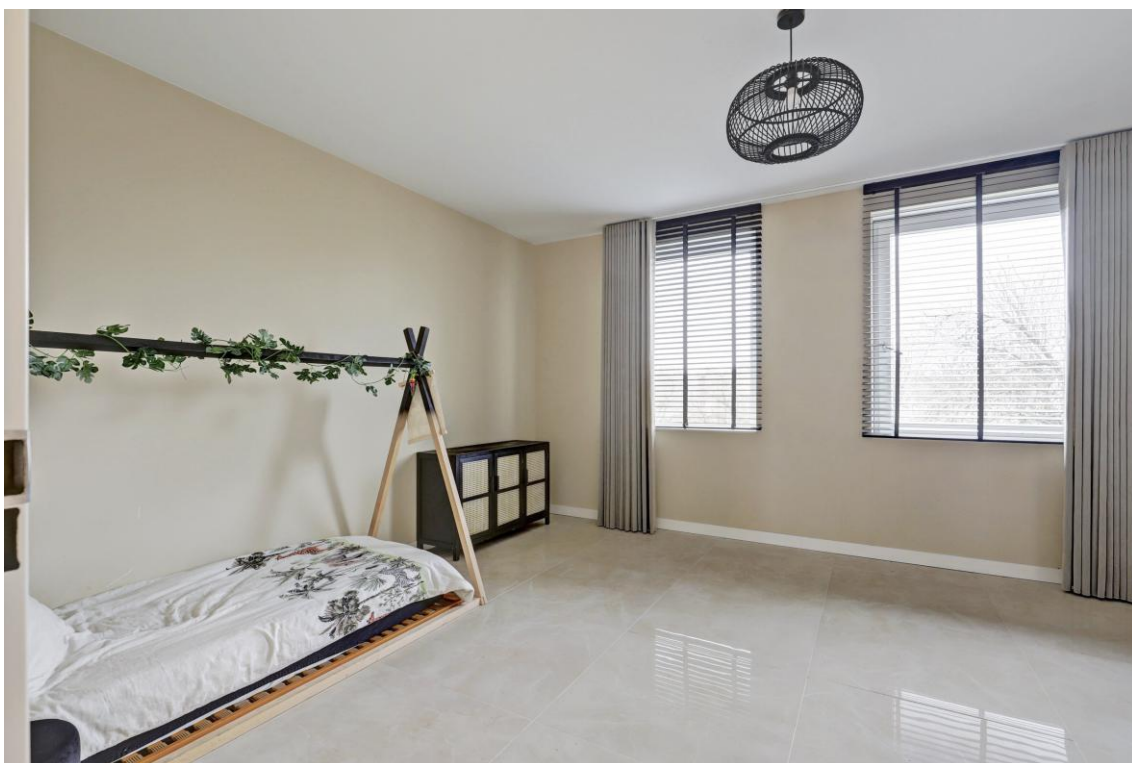
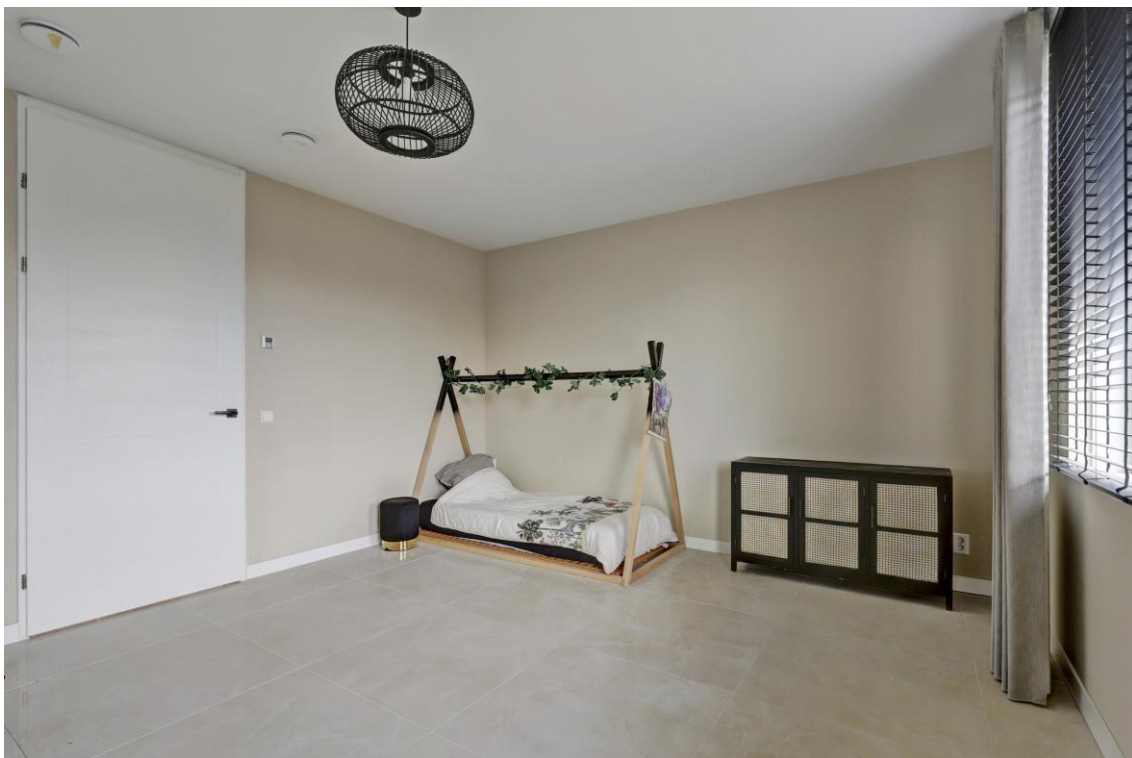
















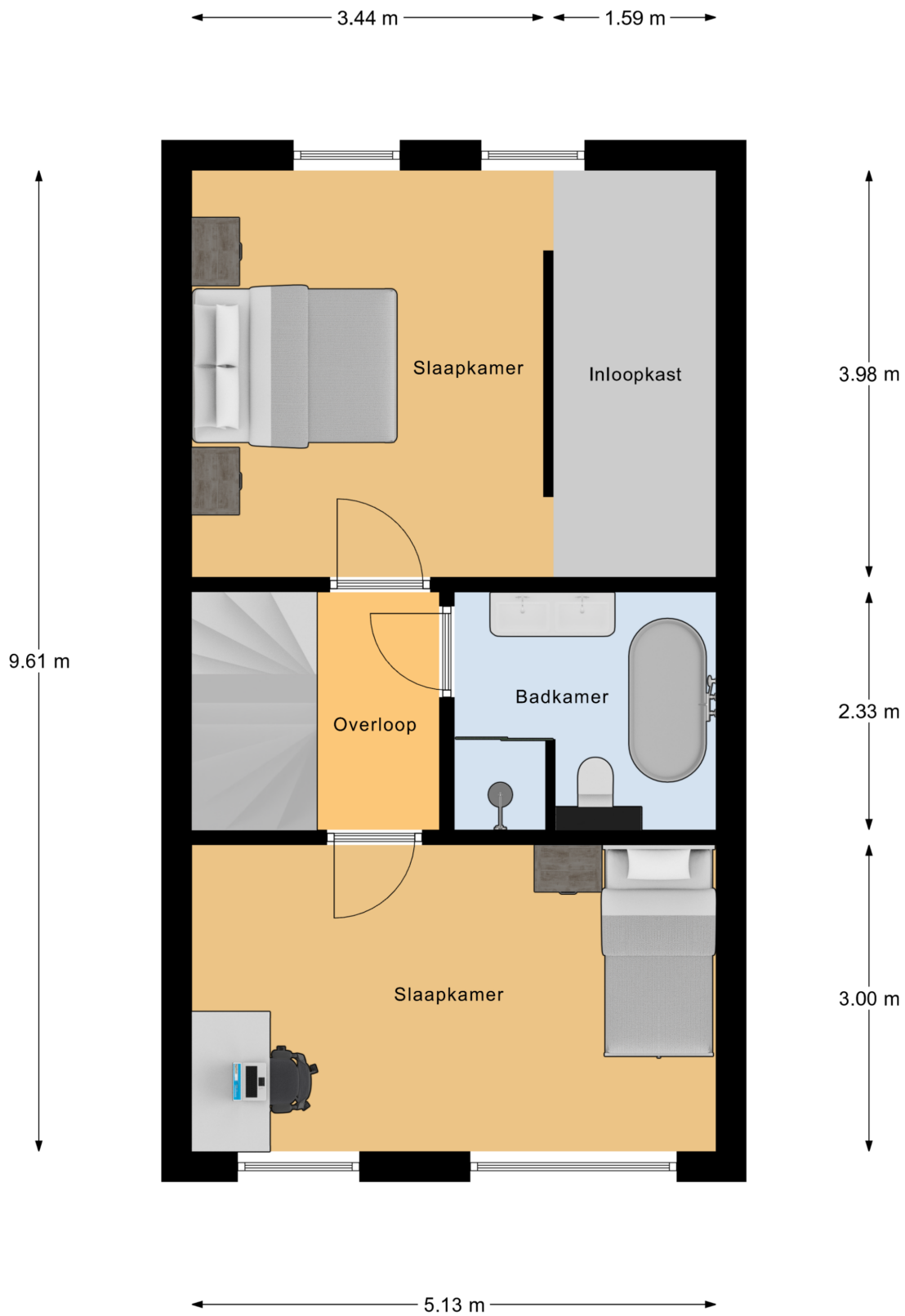


# GETREUER

MAKELAARS

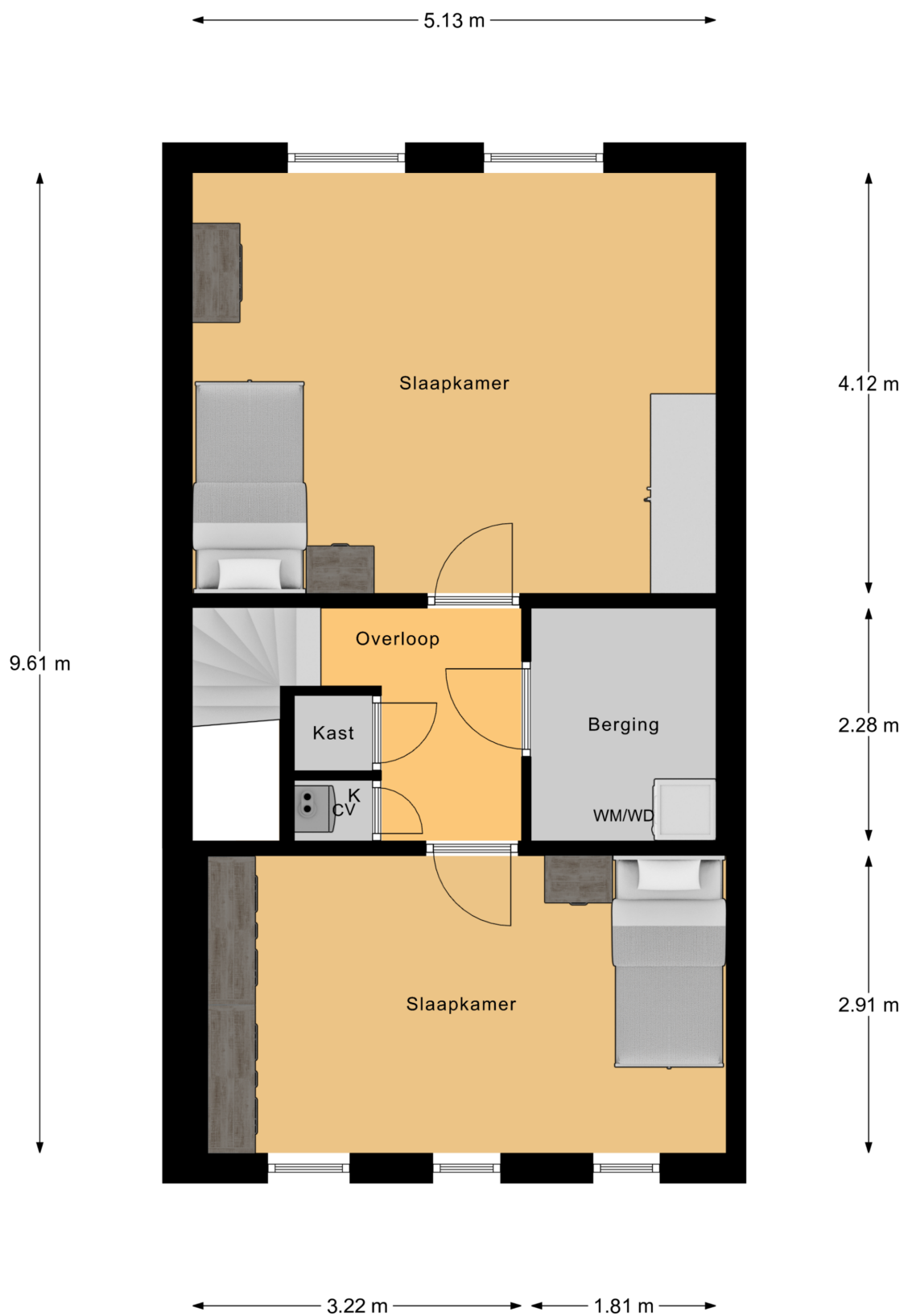
Afspraak maken?

0570 - 51 60 61



## 1e Verdieping

Kwekerijpad 22, 7417 CV Deventer

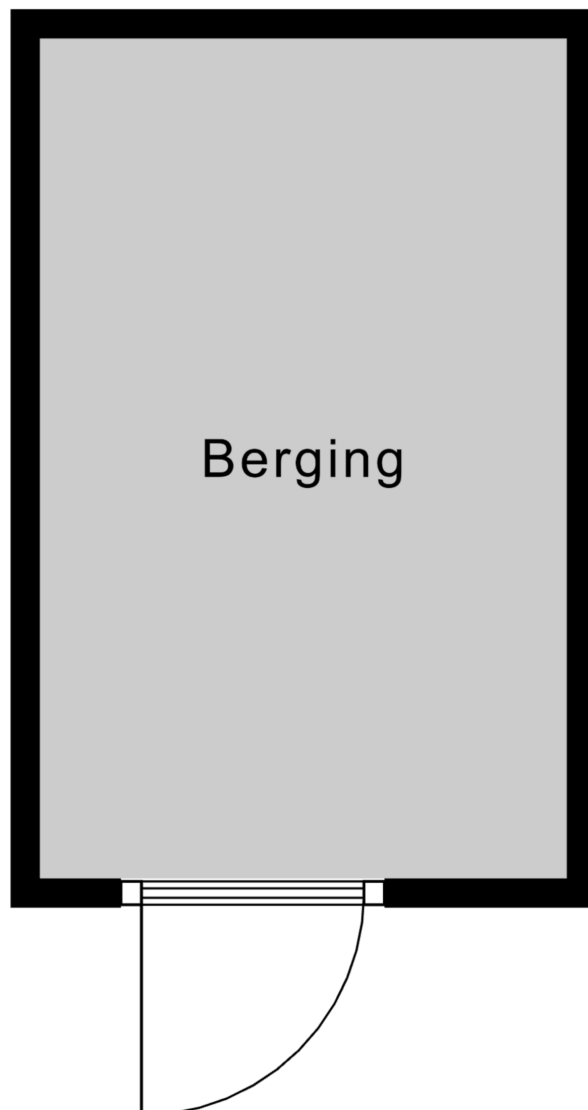


## 2e Verdieping

Kwekerijpad 22, 7417 CV Deventer



← 1.80 m →



↑  
2.87 m  
↓

# Berging

Kwekerijpad 22, 7417 CV Deventer



25

## Bebouwing

Kadastrale gemeente	Deventer
Sectie	G
Perceel	1066



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 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.

# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Kwekerijpad 22, 7417 CV 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.
<b>Woning</b>				
<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Losse (hang)lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Kasten hoofdslaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Kasten kinderkamers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
– Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Televisie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Sfeerhaard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Wasmachine & droger	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	<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"/>
– Magnetron	<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"/>
– Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toiletborstel(houder)	<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/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



– Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

(Voordeur)bel	<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:				
– Boiler	<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"/>
Zonnepanelen	<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"/>
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

### Overig

Overige tuin, te weten:				
– Tuintafel + Stoelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Schommelstoel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Overig

<b>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?</b>	<b>Ja</b>	<b>Nee</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Moet worden overgenomen</b>
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"/>



## 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.



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](mailto:deventer737@hypotheekshop.nl)

W. [hypotheekshop.nl/deventercentrum](https://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](http://www.getreuer.nl)

