



Hofstraat 36
Deventer



Exclusief wonen in het Hegius, Hofstraat 36

In het monumentale Hegiusgebouw, gelegen aan de Hofstraat en de Nieuwe Markt in het historische hart van Deventer, vindt u dit luxe penthouse.

Een woning waar historie, architectuur en modern wooncomfort samenkomen, mét uitzicht over de stad en de IJssel.

Het Hegius is een gemeentelijk monument met een rijke historie als gymnasium en meisjesschool. In 2021 en 2022 is het gebouw zorgvuldig getransformeerd tot een exclusief wooncomplex met zestien stijlvolle appartementen. Karakteristieke details zijn behouden en gecombineerd met hoogwaardige afwerking en eigentijds comfort.

Dit penthouse op de derde verdieping biedt u:

- Luxe penthouse in een monumentaal gebouw
- Een royale, lichte leefruimte met hoge plafonds en grote raampartijen
- Fraaie doorkijkjes naar de stad en de Lebuinuskkerk
- Een moderne Bulthaup designkeuken, compleet met Neff koel-/vriescombinatie, vaatwasser, (stoom)oven en een Bora inductiekookplaat
- Een luxe gietvloer met vloerverwarming door het gehele appartement
- Een ruime slaapkamer met ensuite badkamer
- Balkon vanuit zowel slaapkamer als woonkamer bereikbaar
- Split unit airco, deze kan zowel koelen als verwarmen
- Privéparkeerplaats met laadpaal op het afgesloten binnenterrein
- Ruime privéberging in de kelder
- Energiezuinig: energielabel B, gasloos, aangesloten op stadsverwarming en eigen zonnepanelen op het dak van het complex.

VvE bijdrage: €210,23 per maand.

Wonen in het Hegius:

Hier woont u op een unieke plek: boven een museum en midden in het Cultuurkwartier.

Recht tegenover ligt film- en theaterhuis MIMIK, en de IJsselkade is letterlijk om de hoek, ideaal voor een wandeling of een overtocht met het pontje naar het IJsselhotel. De recent vernieuwde pleinen Nieuwe Markt, Stromarkt en Grote Kerkhof vormen sfeervolle ontmoetingsplekken. Horeca, winkels en culturele voorzieningen zijn allemaal op loopafstand.



Indeling van het penthouse:

Welkom! Via de voordeur betreedt u de royale hal, die als centrale verbinding fungeert naar alle vertrekken.

Hier bevinden zich de videocom installatie, meterkast, kast voor de stadsverwarming, wasruimte voor het witgoed en een separaat toilet.

Aan de linkerkant ligt de ruime slaapkamer met een en suite badkamer. Deze is voorzien van een luxe ligbad, inloopdouche, urinoir en een modern wastafelmeubel.

De spiegel beschikt over verwarming, hoe fijn is dat nooit meer een beslagen spiegel.

Vanuit de slaapkamer geeft een hoge openslaande deur toegang tot het balkon, uw eigen privé buitenruimte.

Recht door bereikt u de indrukwekkende leefruimte, waar keuken en woonkamer naadloos in elkaar overlopen.

De moderne Bulthaupt-keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Neff koel-/vriescombinatie, vaatwasser, (stoom)oven, en een Bora inductiekookplaat.

De strakke gietvloer en zorgvuldig gekozen materialen zorgen voor een stijlvolle, luxe uitstraling.

Dankzij de grote glaspartijen en dubbele openslaande deuren heeft de ruimte een lichte en open ambiance. Vanuit hier bereikt u het balkon, ideaal voor een ontbijt, een goed glas wijn of om in alle rust te genieten van het prachtige uitzicht.

Het appartement is "gasloos", aangesloten op de stadsverwarming en heeft in het gehele appartement vloerverwarming. Deze kan per kamer individueel ingesteld worden.

Er is ook een airconditioning aanwezig. Deze kan zowel koelen als verwarmen.

Parkeren en berging

Op het afgesloten binnenterrein van Het Hegius beschikt het appartement over een privéparkeerplaats met eigen laadpaal.

In de ondergelegen kelder bevinden zich een ruime privéberging en een gemeenschappelijke fietsenstalling.

De kelder is vanuit de binnentuin bereikbaar via de lift, trap of hellingbaan.

Entree en gemeenschappelijke ruimten

De hoofdentree aan de Hofstraat is voorzien van brievenbussen en een belplateau met videofooninstallatie.

In de ruime ontvangsthall bevinden zich de liftinstallatie, een tweede toegang tot de binnentuin en de voormalige conciërgeruimte, die tegenwoordig dienst doet als gemeenschappelijke ontmoetingsplek voor bewoners.

Het brede trappenhuis met het originele glasmozaïekraam vormt een architectonisch hoogtepunt.

De oude schoolgangen zijn getransformeerd tot lichte galerijen met grote ramen en brede vensterbanken.

Deze behouden niet alleen het historische karakter van het gebouw, maar nodigen ook uit tot een spontaan gesprek met de burens.

Boven op het complex bevindt zich een ruim gemeenschappelijk dakterras, waar bewoners in alle rust kunnen genieten van het uitzicht op de historische binnenstad en de toren van de Lebuïnuskerk, een uniek extraatje dat Het Hegius zijn bewoners biedt.

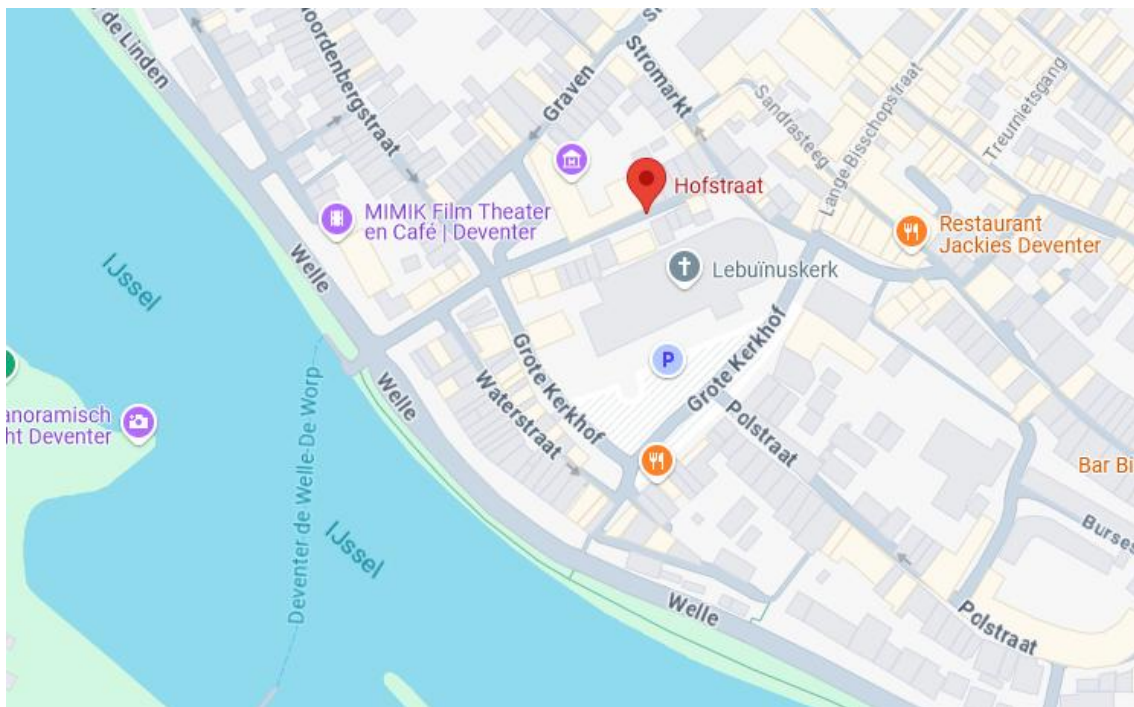
Op de begane grond is bovendien het EICAS Museum gevestigd, dat het gebouw nog meer levendigheid en culturele waarde geeft.

Meer informatie, foto's en sfeerimpressie vindt u op de unieke woningwebsite: www.hofstraat36.nl.

Wij nodigen u van harte uit dit prachtige penthouse zelf te komen ervaren, u bent van harte welkom!

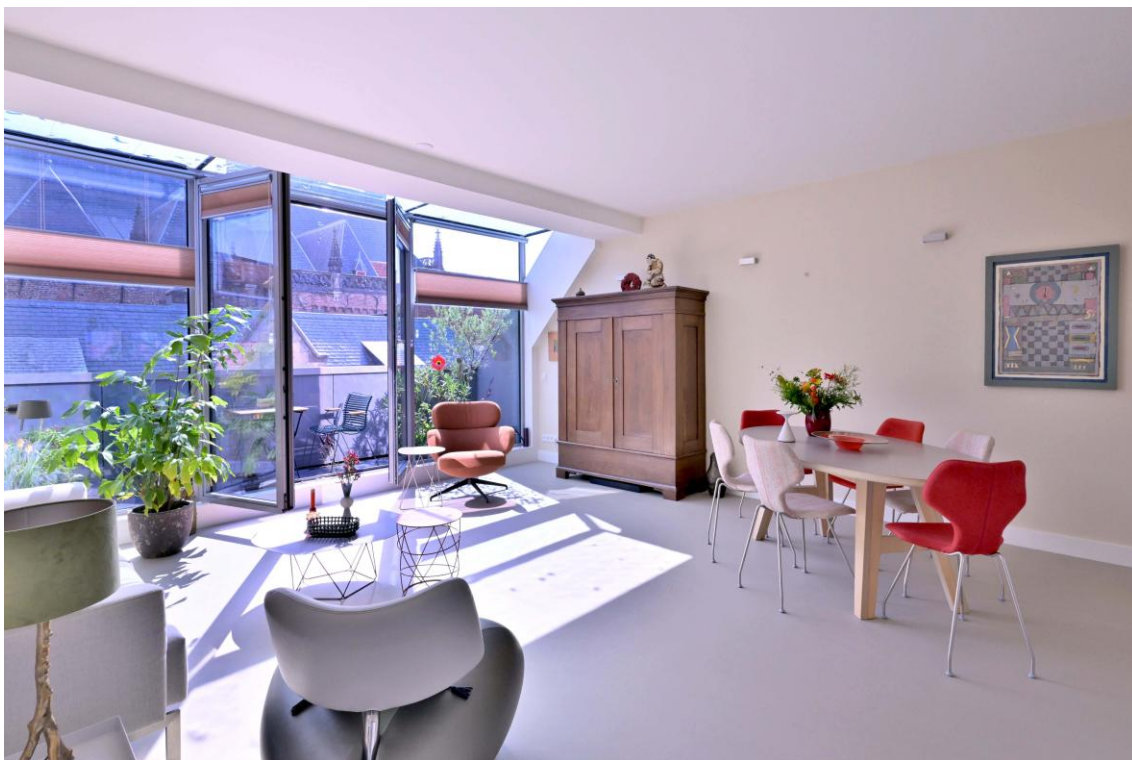
Wilt u zich laten bijstaan door een professional?

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



OVERIGE INFORMATIE

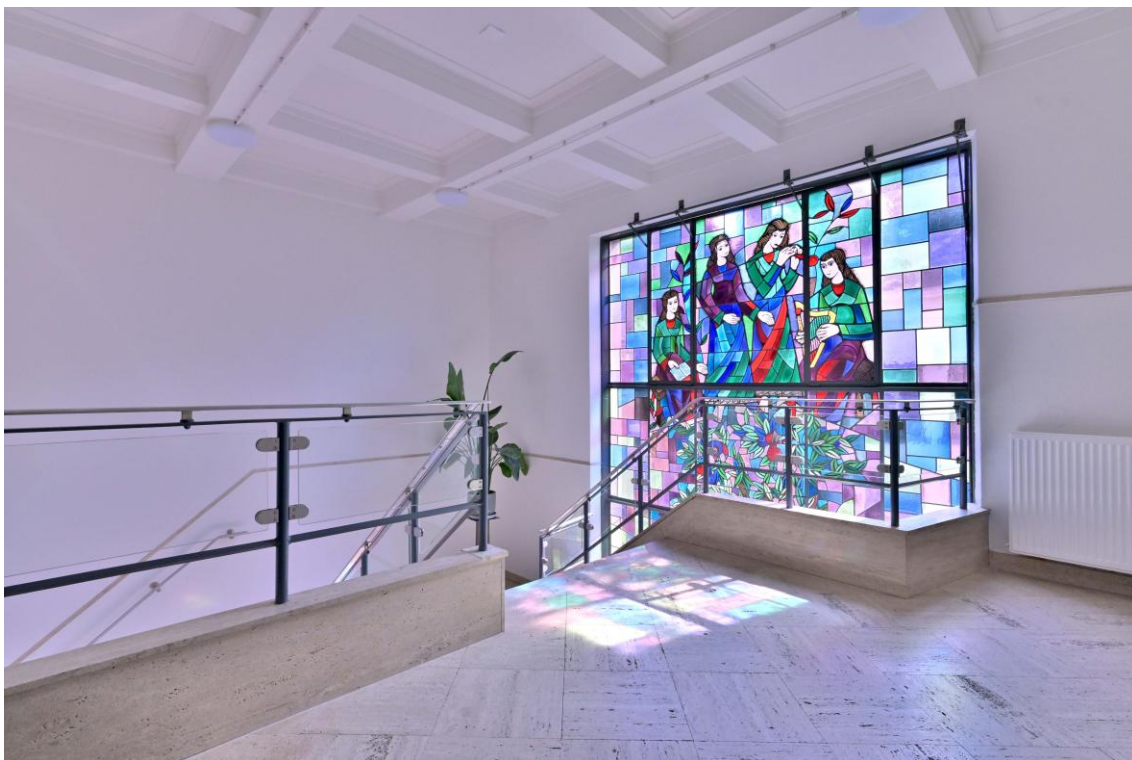
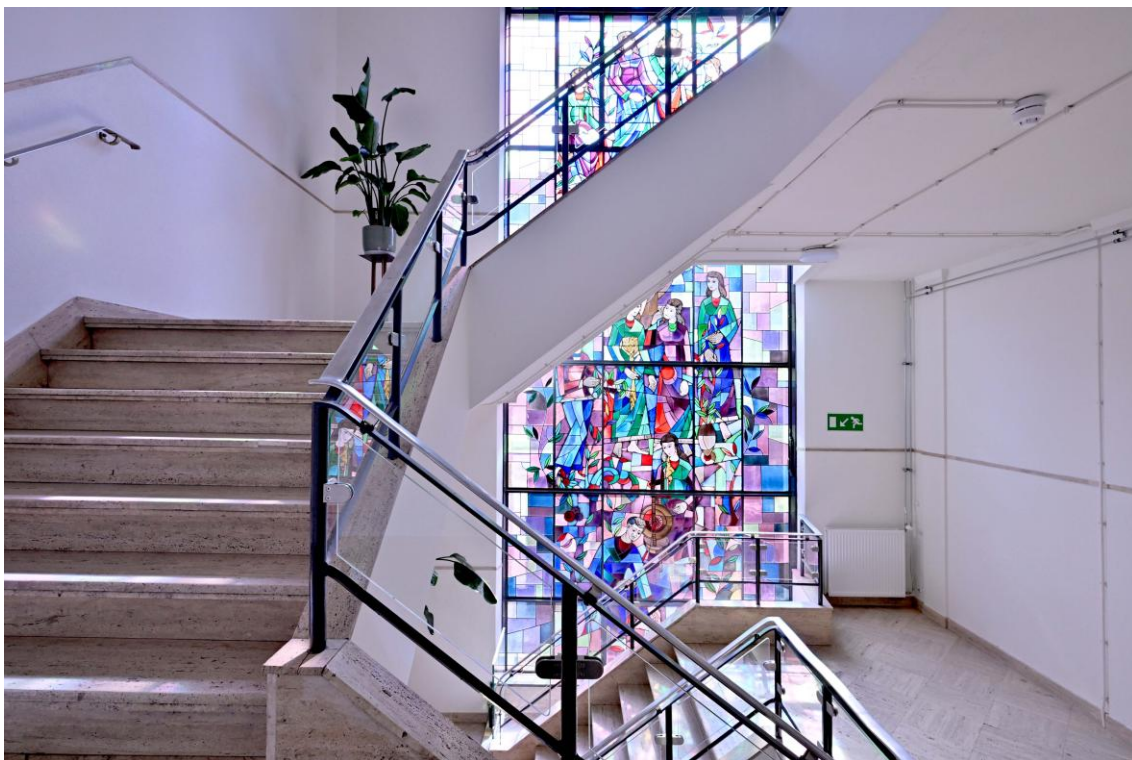
Kadastrale gemeente:	Deventer
Sectie:	E
Nummer:	13379 15 + 13379 33
Woonoppervlakte:	68 m ²
Inhoud:	238 m ³
Bouwjaar:	2022
Oplevering:	In overleg
Roerende zaken:	Zie lijst roerende zaken
Verwarming:	Stadsverwarming
Warmwater:	Centrale voorziening
Isolatie:	Dubbel glas en volledig geïsoleerd
Energielabel:	B-label 11-10-2032





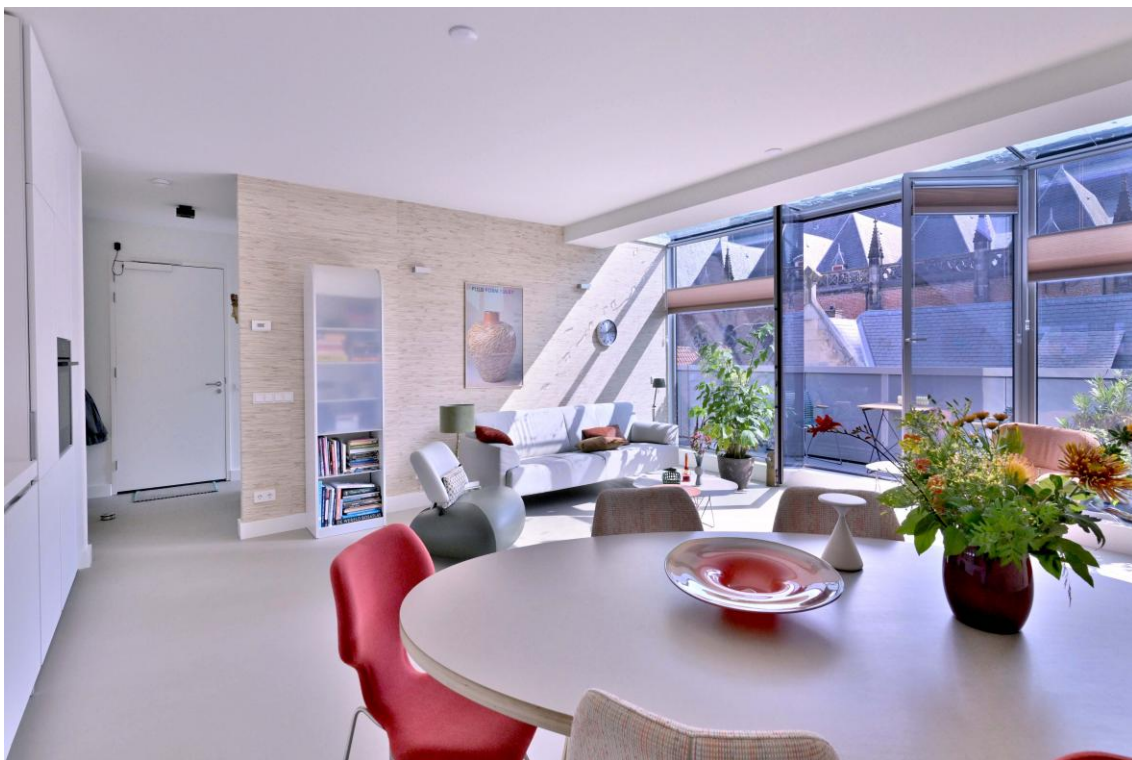
















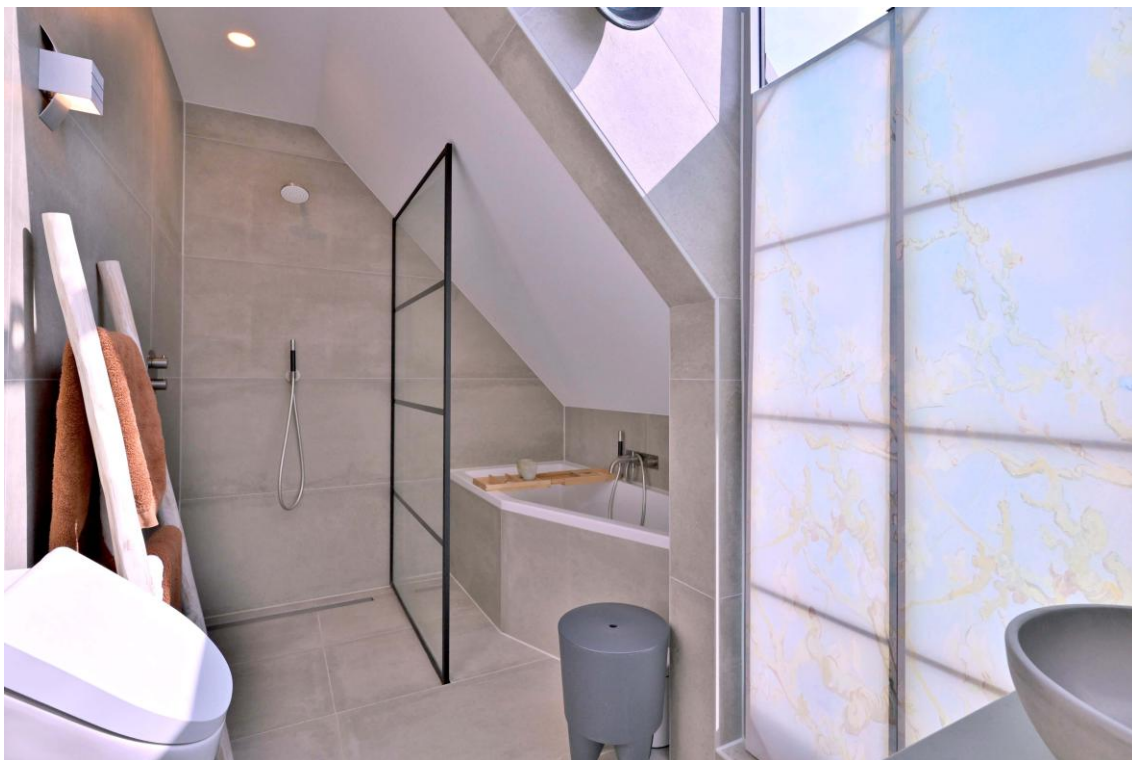


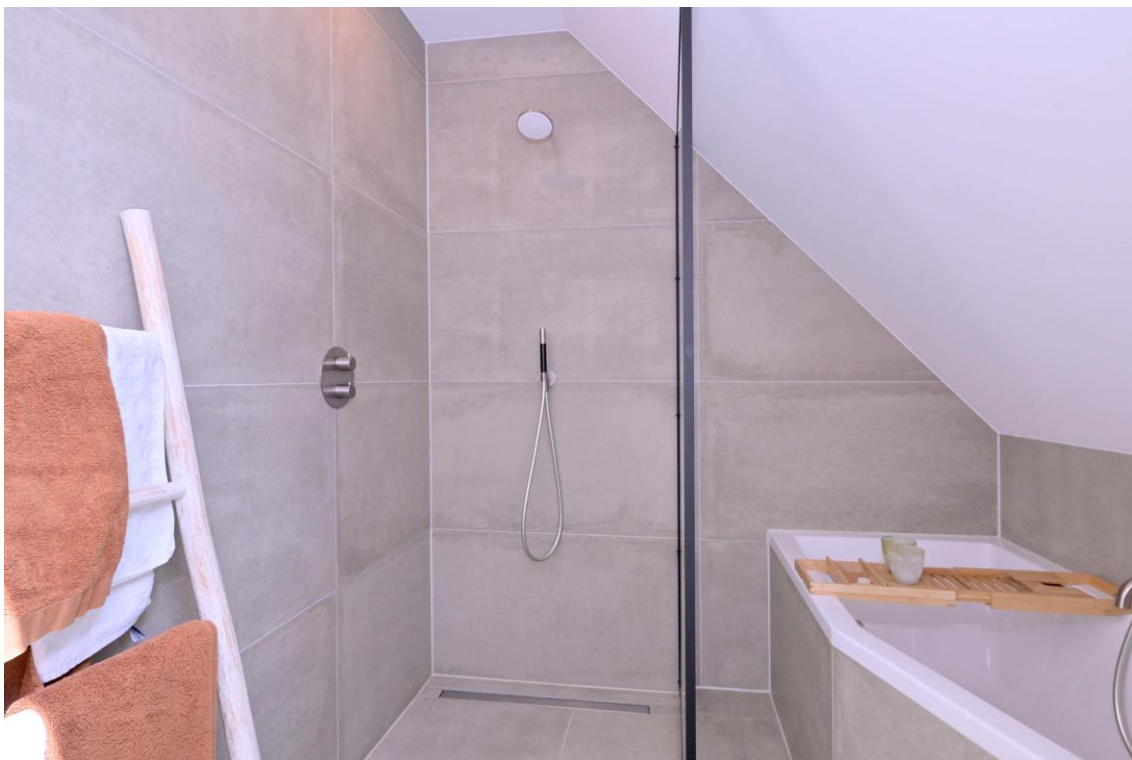








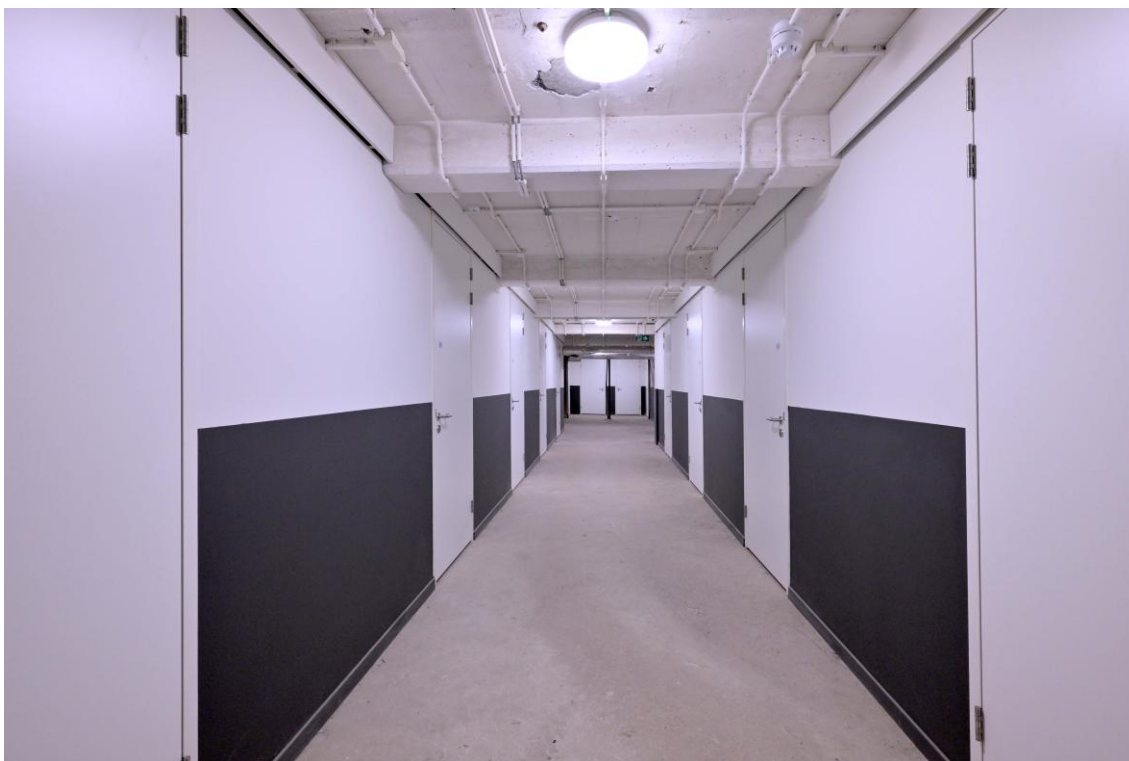


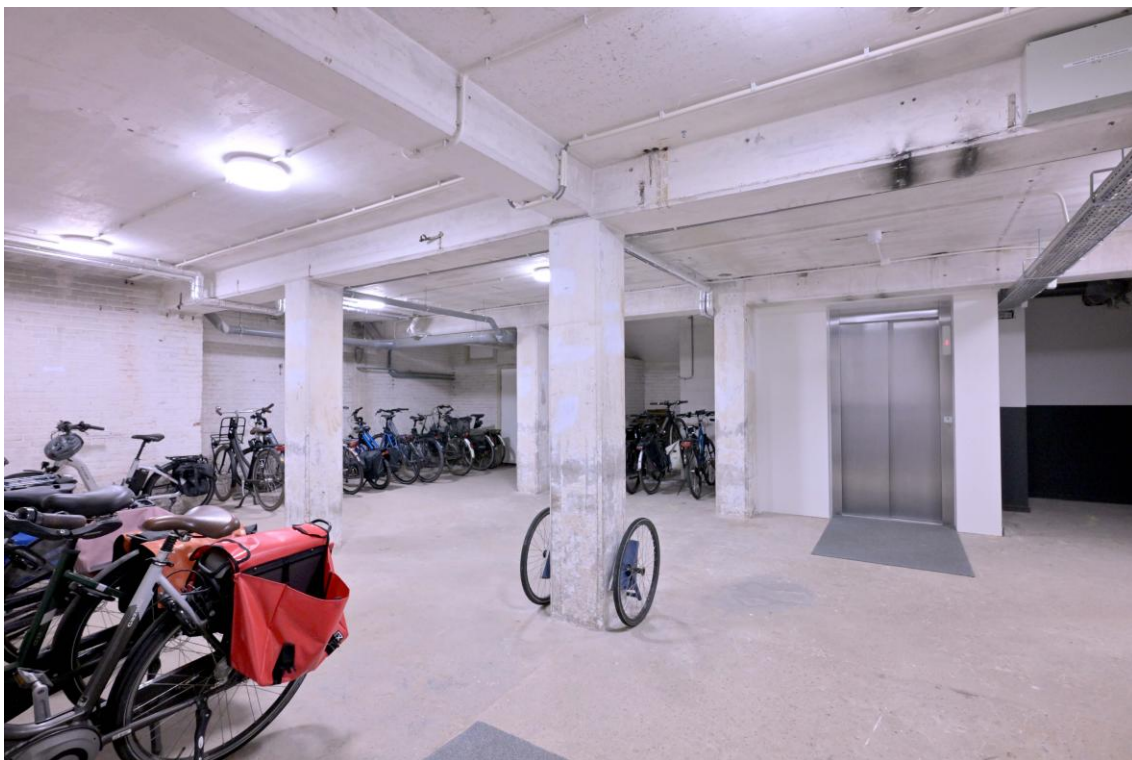








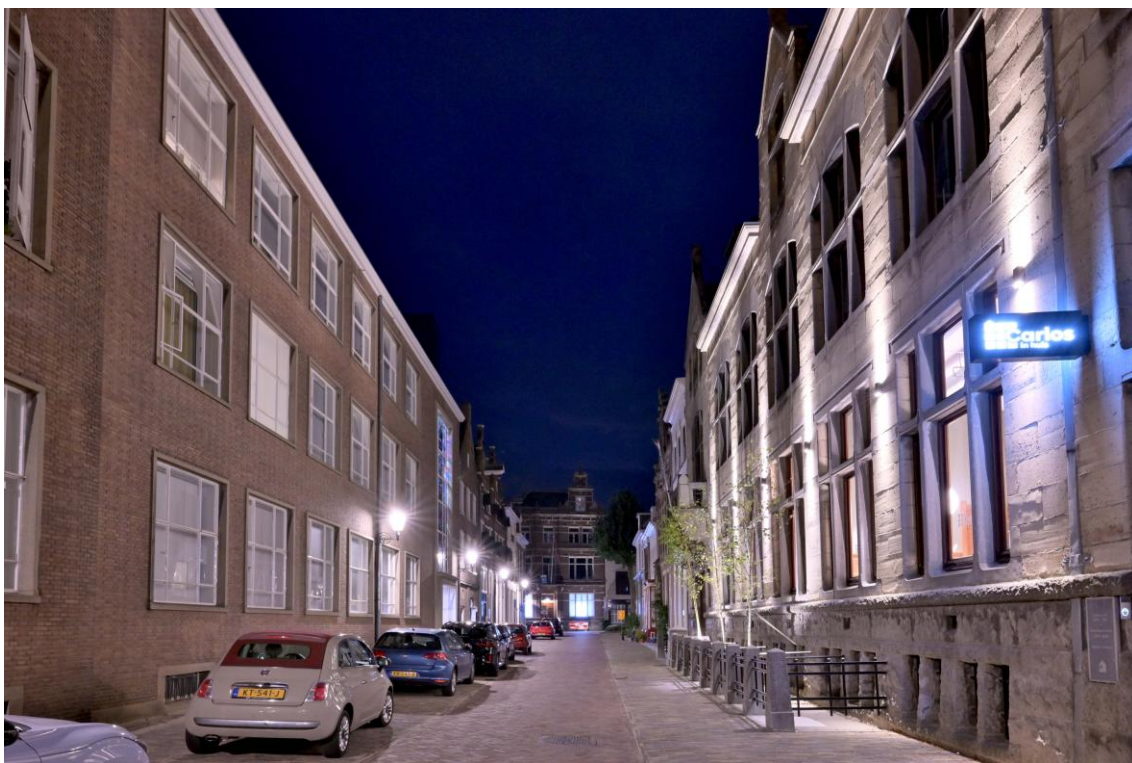








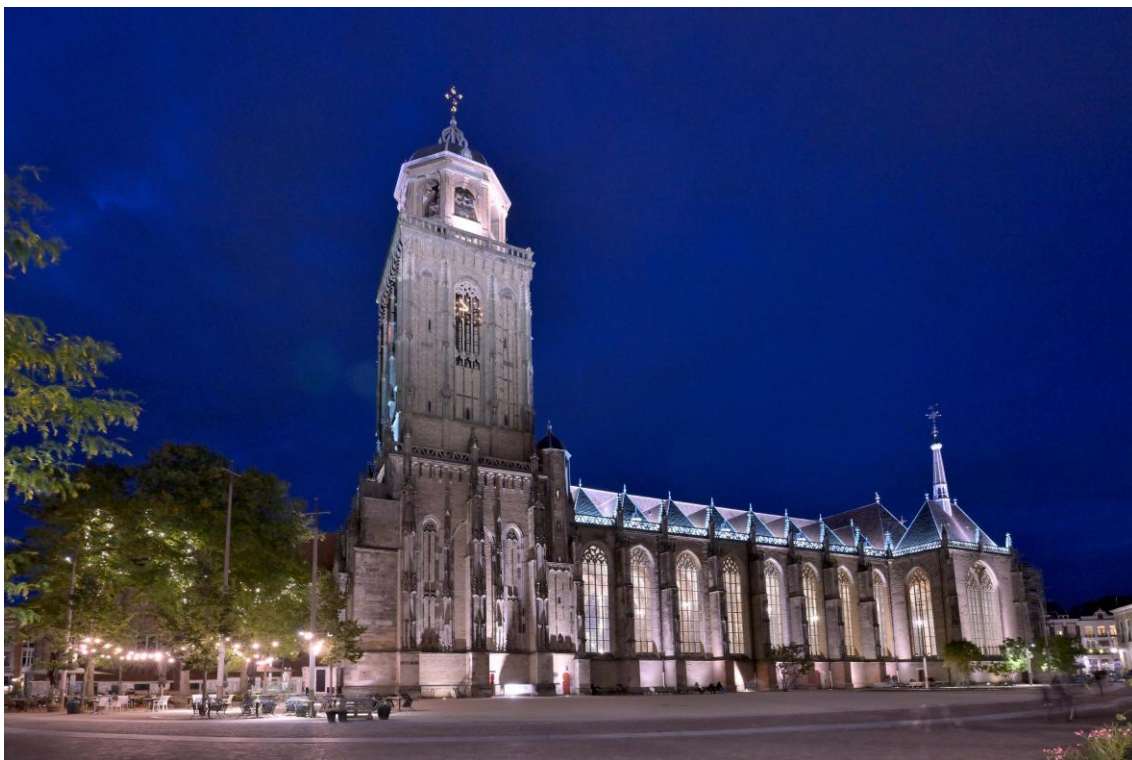












GETREUER
MAKELAARS

Afspraak maken?

0570 - 51 60 61





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:

Hofstraat 36, 7411 PD 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:				
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– kledingkast in slaapkamer (semi inbouw)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– duette shades + zonwering glasplafond	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
– Gietvloer lavasteen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Keuken</i>				
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"/>
– Oven	<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"/>
– N.B. De oven beschikt ook over een stoomfunctie.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
– inductiekookplaat heeft 4 zones + ingebouwde Bora afzuigstelsel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Ingebouwde toilethouder	<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"/>
– 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"/>
– urinoir in badkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Lijst van zaken



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"/>
Airconditioning	<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"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laadpaal voor auto aanwezig bij eigen parkeerplek. loze leidingen vanaf laadpaal naar meterkast zijn aanwezig. Aansluitkosten zijn voor rekening koper appartement.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
glasvezelkabel voor internet en tv e.d aanwezig op adres van appartementencomplex.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuin				
Beplanting en terrasmeubilair van het terras	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>



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 men 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



GETREUER
MAKELAARS



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

