

Pothoofd 74
Deventer

€ 775.000 k.k.



Wij zijn Tysma Makelaars

Als één van de jongste makelaarskantoren in Deventer werken wij net wat anders dan vergelijkbare kantoren.

Opgericht in 2010 - midden in de crisis - hebben we geleerd het verschil te maken met onze creatieve aanpak. Door kansen te grijpen, mogelijkheden te zien en deze op inventieve wijze te benutten. Wij wachten niet af maar gaan proactief op zoek naar de meest

geschikte koper voor uw woning. Ons inzicht en netwerk in de regionale woning-markt stellen ons daartoe in staat. Met ons ervaren team van professionals, waarvan sommigen al meer dan twintig jaar in het vak zitten, werken wij in het voordeel van zowel kopers als verkopers.

Dit hebben wij in huis:



Verkoop- en
aankoopbegeleiding



Taxatie



Hypotheekadvies



Huur en verhuur





*Dat is nog
eens heerlijk
thuis komen*





Woonoppervlakte

146 m²

Inhoud

460 m³

Slaapkamers

2

Bouwjaar

2003

Energie label

A+

Vraagprijs

€ 775.000 k.k.



Te koop: Luxe Pothoofd appartement met lift en eigen parkeerplaats.

De Pothoofd appartementen zijn een begrip in Deventer en omstreken. Wat ons betreft is dat volledig terecht!

En dan mogen wij ook nog een zeer gunstig gelegen exemplaar aan u aanbieden.

Op een geweldige locatie, zes hoog, met een immens panorama over de IJsselvallei, bevindt zich dit fraaie appartement. De wisselende jaargetijden zijn op spectaculaire wijze te bewonderen. Ook de bekende rivier in veranderende hoedanigheid is een lust voor het oog. Maar ook bijvoorbeeld de zonsondergang en de scheeps- en pleziervaart zijn pittoreske verschijningen.

Een toplocatie op slechts 5 minuten lopen van de bruisende, historische binnenstad van Deventer met een overvloed aan winkels, restaurants, schouwburg, filmtheater en OV-voorzieningen (NS en bus).

De appartementgebouwen in dit "Pothoofd" complex zijn door de beroemde architect Jo Crepain ontworpen. Op deze historische plek pal aan de IJsseldijk is in 2003 een nieuwe skyline van Deventer verrezen.

Een groot sierlijk complex, waarvan de gebouwen de loop van de rivier volgen.

Verspreid verrijzen de verschillende woontorens, ieder met zijn eigen zicht op de stad, de IJssel en haar uiterwaarden.

Het fundament is een grote onderbouw met daarin de parkeerkelder, de bergingen en daaromheen de tuinen, de parkeerplaatsen en de entreepartijen van de woontorens A t/m E.

Het fraaie 3-kamer appartement Pothoofd 74, met een woonoppervlak van 145 m², is op de zesde woonlaag van gebouw B gelegen. In 2018 zijn er vele vernieuwingen doorgevoerd: keuken, badkamer, overig sanitair en vloer.

Parkeerkelder:

In de onderbouw van het complex is een grote beveiligde parkeergarage met bergingen en parkeerplaatsen exclusief voor de bewoners van de appartementen aan het Pothoofd.

Begane grond gebouw B:

Fraaie entree met bel-/videfooninstallatie, ruime centrale hal met natuurstenen vloer en lift, toegang tot de parkeerkelder en bergingen.

6e woonlaag gebouw B:

Centrale hal met toegang naar het tweetal appartementen op deze woonlaag.

In de royale hal bevindt zich de meterkast van het appartement. Verder is er een deur naar het trappenhuis.

Vanuit de hal heeft u een prachtig uitzicht over een deel van de bruisende binnenstad.

Algemeen:

- Bouwjaar: 2003
- Woonoppervlak: 146 m²
- Inhoud: 460 m³
- Energielabel A+
- VVE bijdrage: €287,- per maand

Het appartement:

Ruime entree met dubbele deuren naar de woonkamer. Toiletruimte (2018). Royale woonkamer van circa 59 m² met fraai uitzicht over de IJssel en haar directe omgeving. Opvallend zijn de verdiepingshoge raampartijen. Deze zorgen voor de bijbehorende ruime lichtinval. Door middel van een schuifpui is er toegang tot een ruim inpandig balkon. Hier is elektrisch bedienbare zonwering aanwezig. De vloer is geheel voorzien van een fraaie beton ciré afwerking. In combinatie met de hoge plinten biedt het een strakke uitstraling. Het hoge afwerkingsniveau wordt gecontinueerd in de overige ruimten van het appartement. De moderne luxe keuken (2018) is voorzien van inbouwapparatuur: koelkast, combimagnetron, oven, inductie kookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem en vaatwasser. Vlak naast de keuken is een praktische provisieruimte.

Naast de woonkamer is het slaapgedeelte van het appartement gelegen, bestaande uit een tweede hal met een bergruimte (hier is een wasmachineaansluiting aanwezig). Een slaap-/studeerkamer met een deur naar een tweede balkon en de hoofdslaapkamer met eveneens een deur naar het balkon. De hoofdslaapkamer omvat een ruimte voor de kledingkasten en aansluitend een grote badkamer voorzien van inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. De wasapparatuur is hier ook opgesteld.

Het appartement is uiteraard optimaal geïsoleerd, heeft een aangenaam binnenklimaat door de alom aanwezige vloerverwarming. Deze zorgt gedurende het jaar voor warmte, wanneer u het nodig heeft en kan in de zomer, omgekeerd juist weer voor verkoeling zorgen.

Aanvaarding in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in.

Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM kantoren vindt u op Funda.nl.

Energielabel

A+

Verwarming

blokverwarming

Aantal kamers

3

Externe bergruimte

7 m²

Tuin

n.v.t.

*Fraai uitzicht over de
IJssel en haar directe
omgeving.*

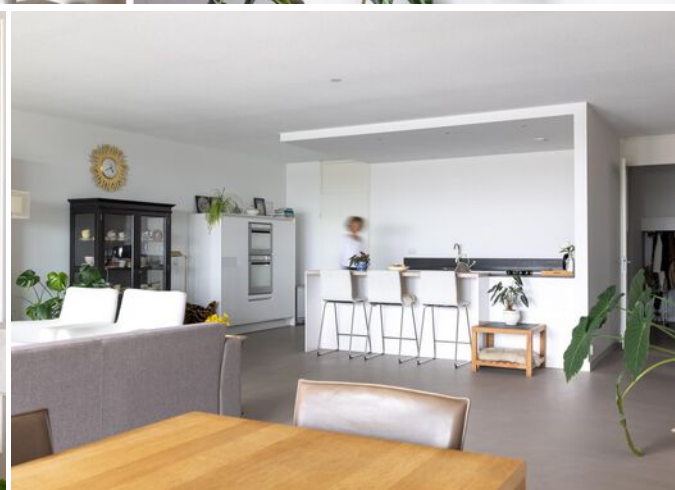








*De moderne luxe
keuken (2018) is
voorzien van
inbouwapparatuur*



*Royale woonkamer
van ca. 59 m2 met
hoge raampartijen*









*De hoofdslaapkamer
met eveneens een
deur naar het balkon
en ruimte voor de
kledingkasten*





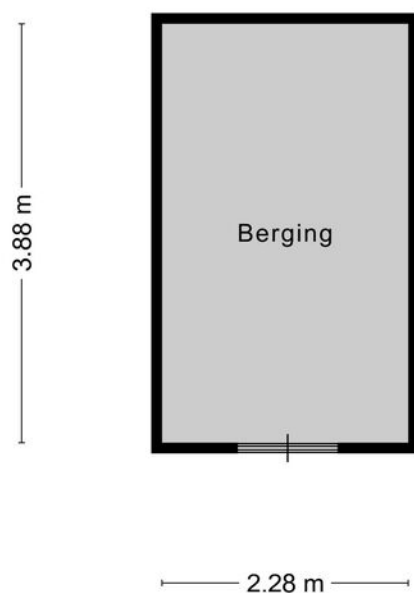


Pothoofd 74, Deventer



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

Pothoofd 74, Deventer



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pothoofd74



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Deventer Sectie C Perceel 2268	kadaster 
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten		X	
- Boekenkasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Betoncirévloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Barkrukken		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Blokverwarming (warm/koud)	X		



ARJEN TYSMA
NVM Makelaar / taxateur
E arjen@tysma.nl
T 06 - 14 123 486



PAUL GRUNTJES
NVM Makelaar / taxateur
E Paul@tysma.nl
T 06 - 23 794 556



JUR MADERN
Makelaar ARMT
E jur@tysma.nl
T 06 - 23 717 497

*Bij ons
krijgt iedere
klant de
aandacht die
hij verdient.*





Thuis in aankopen

Een huis is meer dan alleen een dak boven uw hoofd. De aankoop ervan verdient daarom alle aandacht, maar is tegelijkertijd ook een uitdaging, gezien de krimpende woningmarkt. Onze aankoopmakelaars helpen u graag bij het vinden van de ideale woning.

De voordelen op een rij

- > Breed netwerk
- > Als eerste op de hoogte van het nieuwe woningaanbod
- > Direct een goede indruk van de bouwkundige staat
- > Beschikking over een enorme database
- > Alles onder één dak: aankoopbegeleiding, verkoopbegeleiding en hypotheekadvies
- > Persoonlijke aankoopcoördinator (vast aanspreekpunt)
- > Wij ontzorgen u volledig, wat u veel tijd bespaart

Vraag ook naar onze
aankoopbrochure



Algemene informatie

Aansprakelijkheid

Alle gegevens in deze informatiebrochure zijn met grote zorg samengesteld en uit naar inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De verkoop geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring van de opdrachtgever. Deze informatie is geheel vrijblijvend.

Onderzoeksplicht van de koper

Voordat u een bod uitbrengt op een woning, gaan wij ervan uit 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

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 (bijvoorbeeld voorbehoud van financiering)

Indien u een ontbindende voorwaarde van financiering wenst op te nemen, dient bij de bieding te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek nodig is. Een ontbindende voorwaarde van financiering geeft u dan meestal zo'n vier weken de tijd om uw financiering te regelen. Over deze ontbindende en eventuele andere voorwaarden 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. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is echter niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Koopakte

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, opleveringsdatum en eventuele andere

voorwaarden wordt door ons kantoor een koopakte opgemaakt conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie en dergelijke), worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze indien van toepassing opgenomen in de koopakte.

Asbestclausule

Indien het een oudere woning 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.

Niet-zelfbewoningsclausule

Als een verkoper niet zelf in de woning heeft gewoond, heeft hij ook geen wetenschap van eventuele gebreken aan de woning. Hij zal uiteraard ook niet goed weten hoe de staat van de woning is. Daarom wordt er in dit geval een clausule in de koopovereenkomst opgenomen waarbij aan de koper wordt medegedeeld dat de verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen van de woning alsof men er zelf zou hebben gewoond.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen 6 weken na mondelinge totstandkoming van de overeenkomst, een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom volstaat een bankgarantie ook, mits deze aan de voorwaarden voldoet. Indien er een bankgarantie wordt afgegeven dient dit te geschieden door een in Nederland gevestigde bankinstelling.



Tysma Makelaars
Hoge Hondstraat 113
7413 CE Deventer
Overijssel - Nederland

T 0570 - 623140
E info@tysma.nl
www.tysma.nl

