

*Oude Holterweg 29
Deventer*

€ 325.000 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

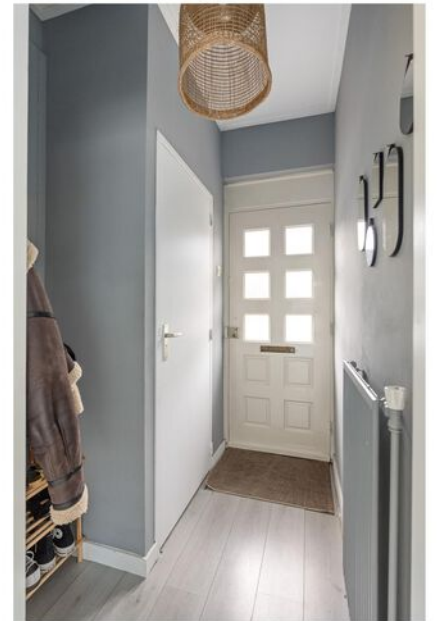


Huur en verhuur





Dat is nog eens heerlijk thuis komen





Woonoppervlakte

74 m²

Inhoud

297 m³

Perceeloppervlakte

118 m²

Slaapkamers

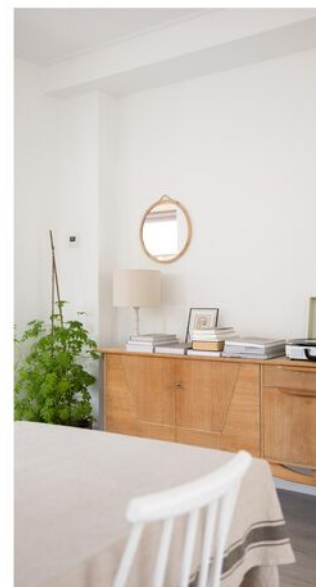
3

Bouwjaar

1935

Vraagprijs

€ 325.000 k.k.



SFEERVOLLE HOEKWONING GELEGEN IN EEN RUIMTELIJK STUKJE VOORSTAD

LOCATIE

Deze stadse maar kindvriendelijke buurt in de wijk genaamd Voorstad, ideaal voor jonge gezinnen en starters. Voorstad staat bekend om haar goede bereikbaarheid ten opzichte van de Deventer binnenstad, het centraal NS station en uitvalswegen naar de A1 richting Apeldoorn en Enschede. Tegelijkertijd vindt je er rustige straatjes rijk aan vooroorlogse woningen. Op nog geen 150 meter van de woning tref je de wijk- en speelvereniging De Driehoek aan. Ook de Beestenmarkt is geen onbekend begrip in de wijk. Iedere dinsdag verschijnt hier de ochtendmarkt en vind je nabij gelegen twee supermarkten, sportscholen en verschillende restaurants.

WONING

De Oude Holterweg kent met name sfeervolle jaren '30 woningen, afgewisseld met hier en daar nieuwbouw en transformatie projecten passend in dit kwaliteitsbeeld. Hierdoor is er een plezierige woonomgeving ontstaan geschikt voor een variëteit aan doelgroepen. Deze hoekwoning is bijzonder ruimtelijk gesitueerd op de hoek van de straat, waardoor van binnen in de woning wijds uitzicht hebt. Door de jaren heen is de woning prima onderhouden.

INDELING

Begane grond: entree/hal, toilet met hangend closet en fonteintje, meterkast en toegang tot de woonkamer. Zeer lichte woonkamer met open trapopgang naar de eerste verdieping, erker aan voorzijde en openslaande deuren aan achterzijde naar de tuin toe. Keuken (uitbouw) in hoekopstelling met 4-pitsgasfornuis, koelkast, afzuigkap en dubbele spoelbak. Tevens is er een lichtkoepel en een tweede toegang middels een

enkele deur naar de tuin aanwezig.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer (2015). De badkamer is voorzien van een douchecabine, tweede toilet en een wastafelmeubel. Door de grote dakkapel over de breedte geniet je in zowel de badkamer als twee slaapkamers van veel beweegruimte en daglichttoetreding.

Zolder: bereikbaar via vaste trap, beloopbare bergzolder met wasmachineaansluiting en opstelling van de cv-ketel (2015).

Buiten: achter- en zijtuin omrand door houten schuttingen. De zijtuin is gelegen op het westen. Verder vind je hier een stenen berging.

ALGEMEEN

- Bouwjaar: 1935
- Woonoppervlakte: ca. 74 m²
- Perceeloppervlakte: 118m²

Bijzonderheden:

- Op korte afstand van centrum, NS station, groen- en speelvoorzieningen;
- Sfeervol en speelse woning, prima onderhouden;
- Vanuit de woonkamer heeft u middels de openslaande deuren toegang tot de patio;
- Cv-ketel uit 2015;
- De woning is momenteel verhuurd en wordt per 1 augustus 2024 leeg opgeleverd, om deze reden is er geen vragenlijst aanwezig en wordt er in de koopovereenkomst een niet-zelfbewoondclausule opgenomen.

- Aanvaarding: Vanaf 1 augustus 2024

Voor meer informatie over deze woning, neem contact op met het team van Tysma Makelaars.

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

G

Verwarming

c.v.-ketel

Aantal kamers

6

Tuin

west











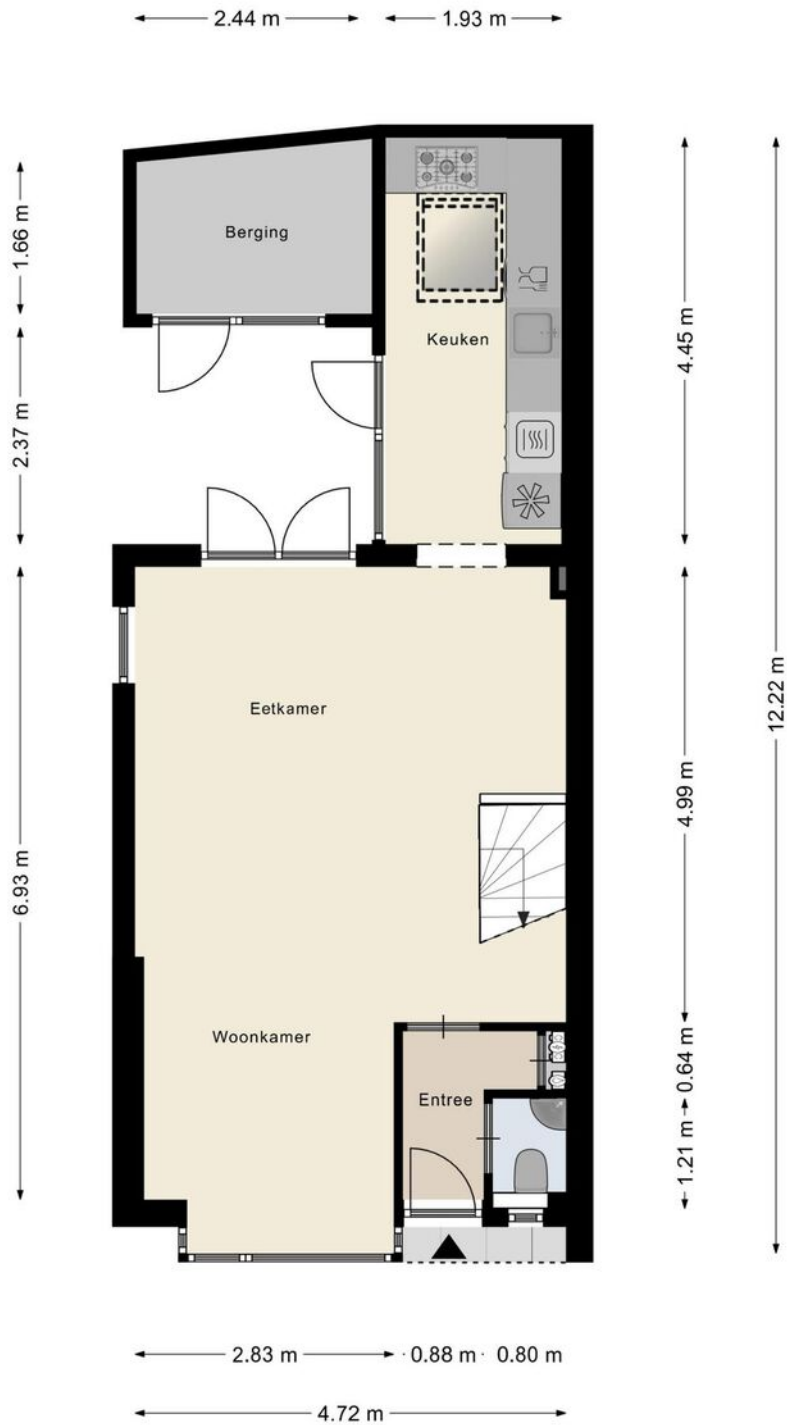






Begane grond

Oude Holterweg 29



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

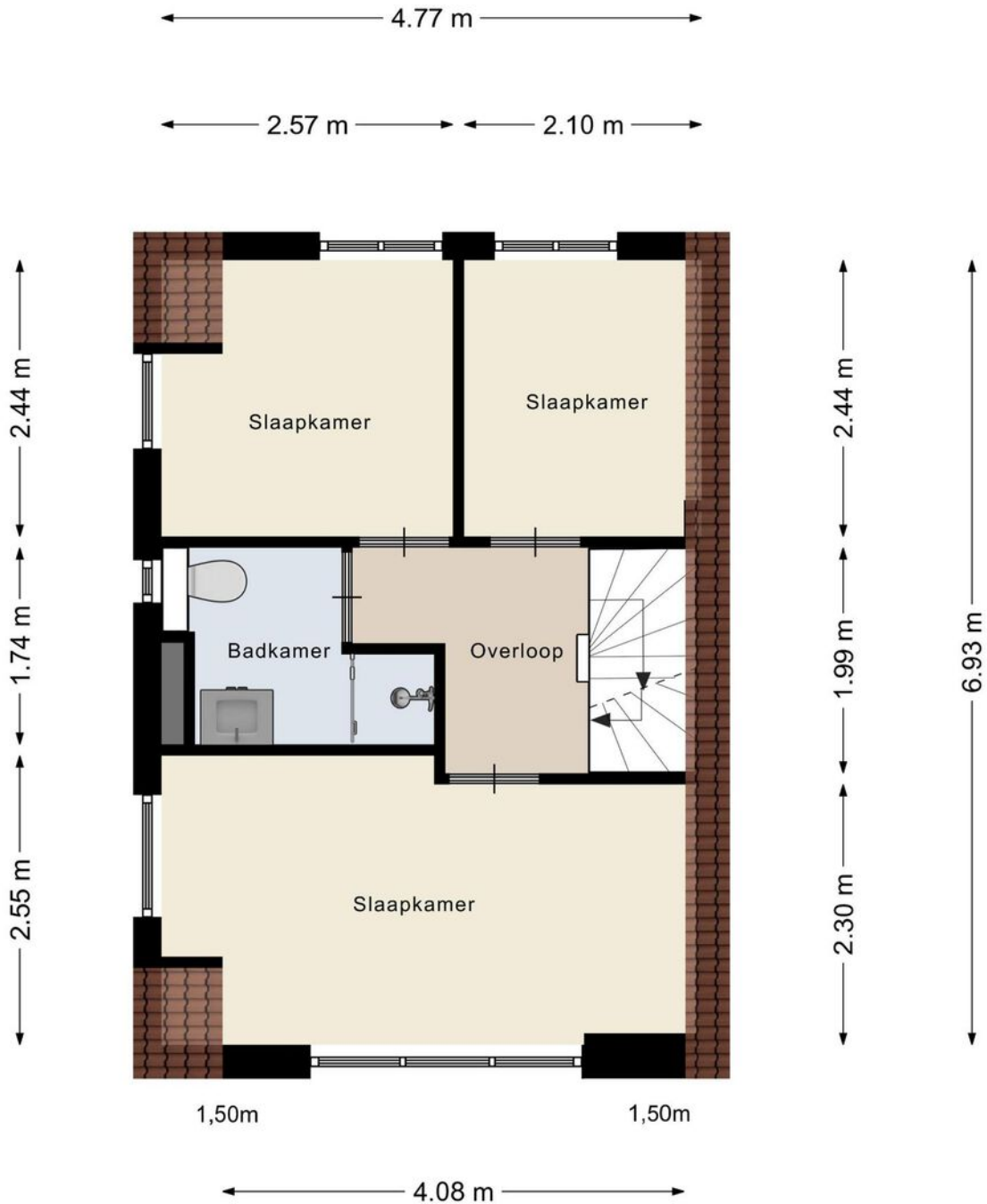
Begane grond met tuin



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

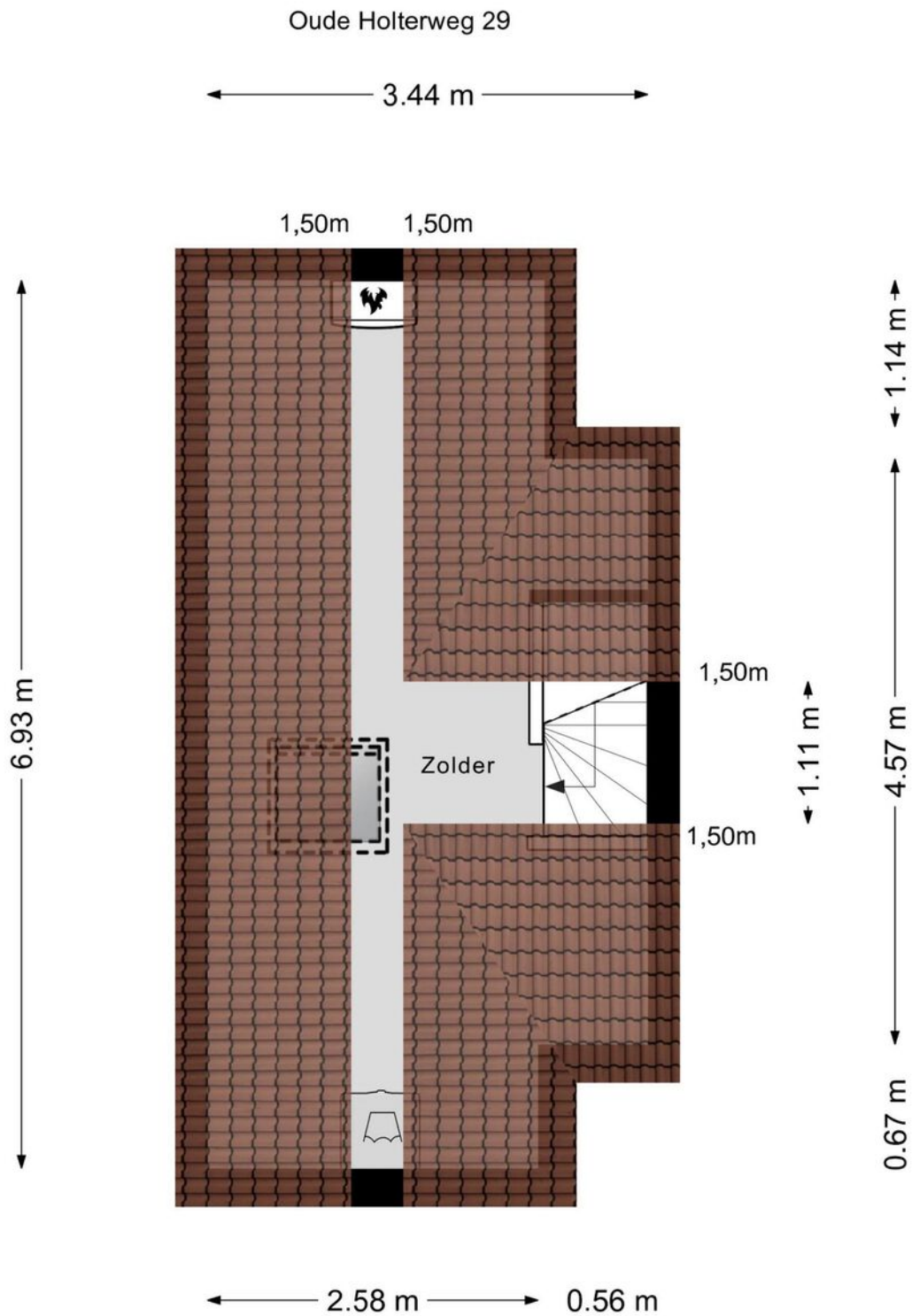
Eerste verdieping

Oude Holterweg 29



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

Zolder




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 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 B</p> <p>Perceel 12139</p>	<p>kadaster</p> 
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 2024 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>		



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



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



ELISE BONTE
Makelaar KRMT
E elise@tysma.nl
T 06 - 22 47 22 75

*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 (mondelijke) 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

