

Scheepvaartstraat 6 H 1
Deventer

€ 750.000 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

183 m²

Inhoud

653 m³

Bouwjaar

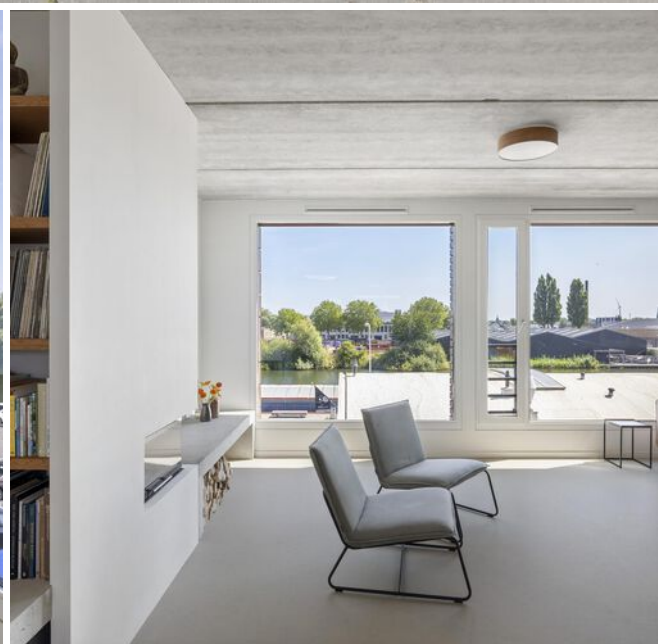
2016

Slaapkamers

4

Vraagprijs

€ 750.000 k.k.



UNIEK WONEN IN HET POPULAIRE HAVENKWARTIER.

Hier wonen is inmiddels een begrip in Deventer en omgeving. In deze creatieve, gezellige en eigengereide stadswijk aan het water zijn de mogelijkheden om wonen, werken en ondernemen te combineren volop aanwezig.

Dit is jouw kans om te wonen in een ruime en moderne bovenwoning met 4 verdiepingen aan de Scheepvaartstraat 6H1. Gelegen in het gewilde Havenkwartier, bevindt je je vlak bij het historische en sfeervolle centrum van Deventer.

De woning is industrieel getint, licht en veelzijdig met uitzicht op de binnenhavens en helemaal boven een verrassend dakterras met serre. De verschillende verdiepingen en variëteit aan kamers maakt het huis bijzonder geschikt voor professioneel thuiswerken (ook van meerdere mensen), een gezin met (puber)kinderen en mensen die ruimte behoeven voor hun hobby's. Verder dragen de 3 buitenruimtes, 2 badkamers en het breed opgezette trappenhuis bij aan de ruimtelijkheid van het pand. Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

Bijzonderheden:

- * Alle verdiepingen zijn voorzien van vloerverwarming;
- * Volledig geïsoleerde woning met energielabel A+;
- * Royaal opgezet met maar liefst 182 m², waaronder 4 slaapkamers en 2 badkamers.

Hedendaags wonen met veel energiezuinig comfort met een knipoog naar het industriële verleden. Deze heerlijke woonbeleving is ruim opgezet en er is uitstekend nagedacht over woonwensen van vandaag de dag. En is er nog veel meer mogelijk!

Er zijn meerdere buitenruimtes in de vorm van een balkon en twee dakterrassen, maar je kunt ook genieten van de gemeenschappelijke binnentuin, waar alle bewoners van het Havenkwartier gebruik van kunnen maken.

Ervaar deze bijzondere woning met al haar mogelijkheden tijdens een bezichtiging!

Wij leiden u graag rond.

Indeling:

De entree bevindt zich op de begane grond. De woning is toegankelijk middels een CES easy smart lock. Hier bevindt zich de meterkast, garderobe en de trapopgang.

De eerste verdieping is een praktische verdieping met 3 slaapkamers, waarvan 1 met een wastafelaansluiting. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche en een wastafelmeubel. Tevens zijn hier de aansluitingen voor de wasapparatuur. Er is ook nog een separaat toilet. Voorts is er een berging op deze woonlaag. De hoogte op deze verdieping bedraagt maar liefst 2,75 m² en dit komt het ruimtelijk effect zeer ten goede.

Bijzonderheden:

- Veelzijdige buitenruimtes met panoramische vergezichten;
- Elke woonlaag beschikt over een video-intercomsysteem;
- Unieke zichtlijnen vanuit meerdere ruimtes op o.a. de binnenhavens en het centrum van Deventer;
- Goede bereikbaarheid en bovendien op loopafstand van de binnenstad en de IJssel;
- 5 minuten fietsen naar het Centraal Station en slechts 5 minuten vanaf de A1.

Op de tweede verdieping komen direct de zichtlijnen goed tot hun recht door de grote raampartijen. Het prachtige uitzicht op de binnenhaven maakt meteen duidelijk waarom de huiskamer op deze woonlaag is gesitueerd. De houtkachel biedt extra gezelligheid en warmte. Dit L-vormige woonvertrek, met wederom een plafondhoogte van 2,75 meter, heeft aan de achterzijde een moderne keuken, voorzien van een 5-pits gaskookplaat, een stoomoven, een combi-magnetron, een koelkast en een vaatwasser. Een Quooker maakt de keuken compleet. Een balkon van circa 11 m² bevindt zich direct aan de keuken.

Op de derde verdieping zijn slapen en werken geïntegreerd. Aan de achterzijde vind je een ruime slaapkamer met inloopkast en badkamer met douche en wastafel. Ook deze verdieping heeft separaat een toilet. Aan de voorzijde is er een grote werkkamer met toegang tot het eerste dakterras. Op dit dakterras bevindt zich ook de technische ruimte met de energiezuinige CV met hybride warmtepomp.

Vanaf dit dakterras kun je met de buitentrap nog een verdieping hoger, "safe the best for last" is hier zeker van toepassing: het dakterras met de tuinkamer/serre. Je ervaart hier een tuingevoel, maar met een magnifiek -360 graden- uitzicht over alles wat deze prachtige Hanzestad te bieden heeft! De eenvoudige buitenkeuken biedt praktisch gemak.

Het Havenkwartier Deventer betekent karaktervol wonen met een samensmelting van wonen, werken kunst, cultuur & horeca, met ruimte voor nieuwe ideeën. Kortom, dit is het epicentrum van bijzondere ontwikkelingen.

Grijp deze unieke kans met twee handen aan en maak een afspraak voor een bezichtiging!

Het object is oorspronkelijk gebouwd met een geheel zelfstandige woning op de begane grond. Het woonoppervlakte van deze woning betreft nog eens 62 m². Zie laatste foto van de

presentatie. Dit appartement--dat zowel een woon- als bedrijfsbestemming heeft--kan er bij gekocht worden. Vraag onze makelaars naar de mogelijkheden!

Algemeen:

Woonoppervlakte: ca. 182 m²

Inhoud: ca. 653 m³

Bouwjaar: 2016.

Aanvaarding in overleg.

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

A+

Verwarming

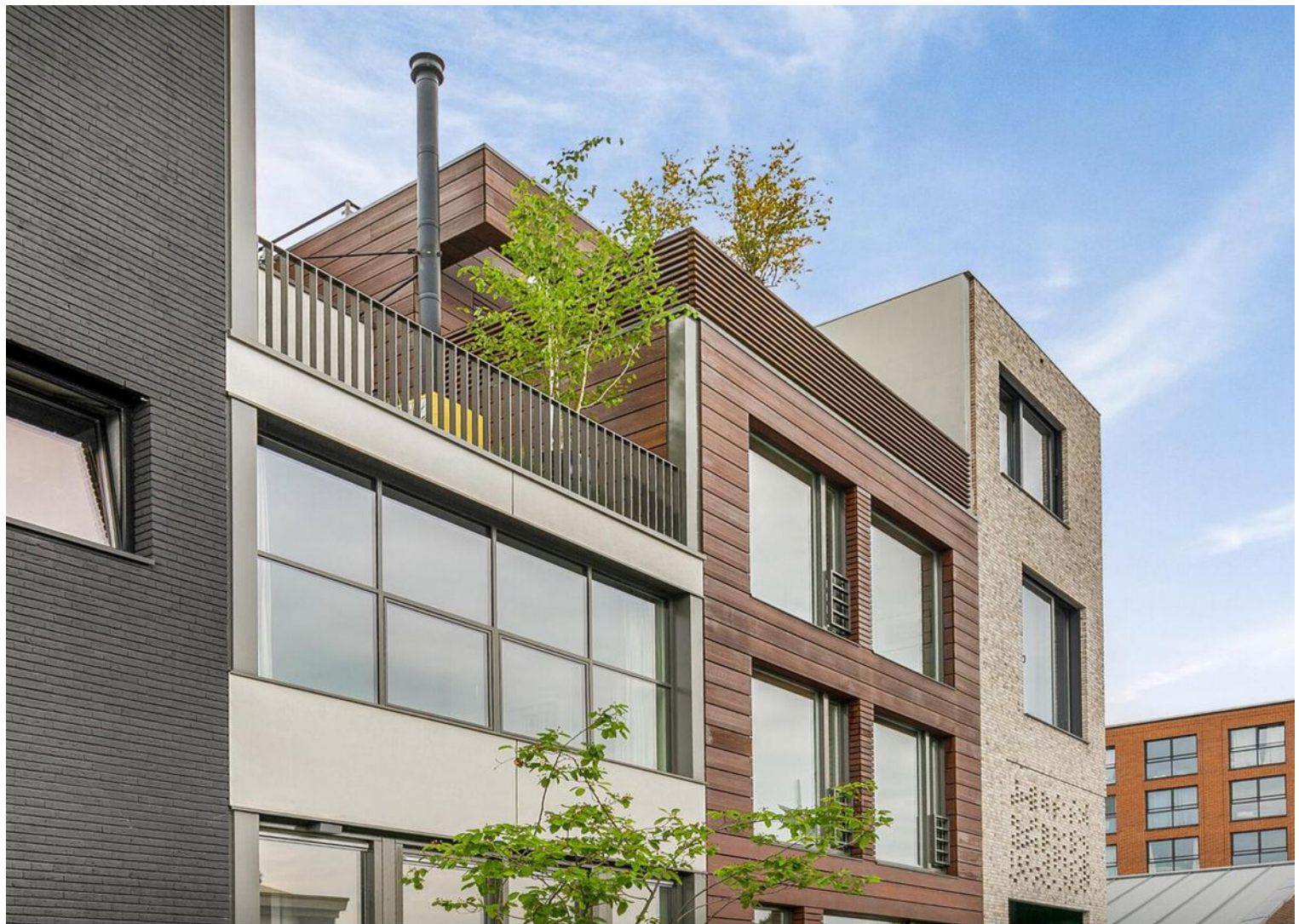
vloerverwarming geheel

Aantal kamers

7

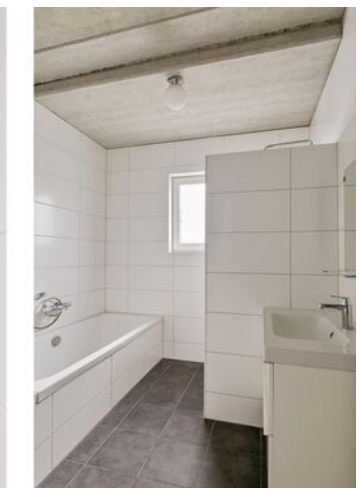
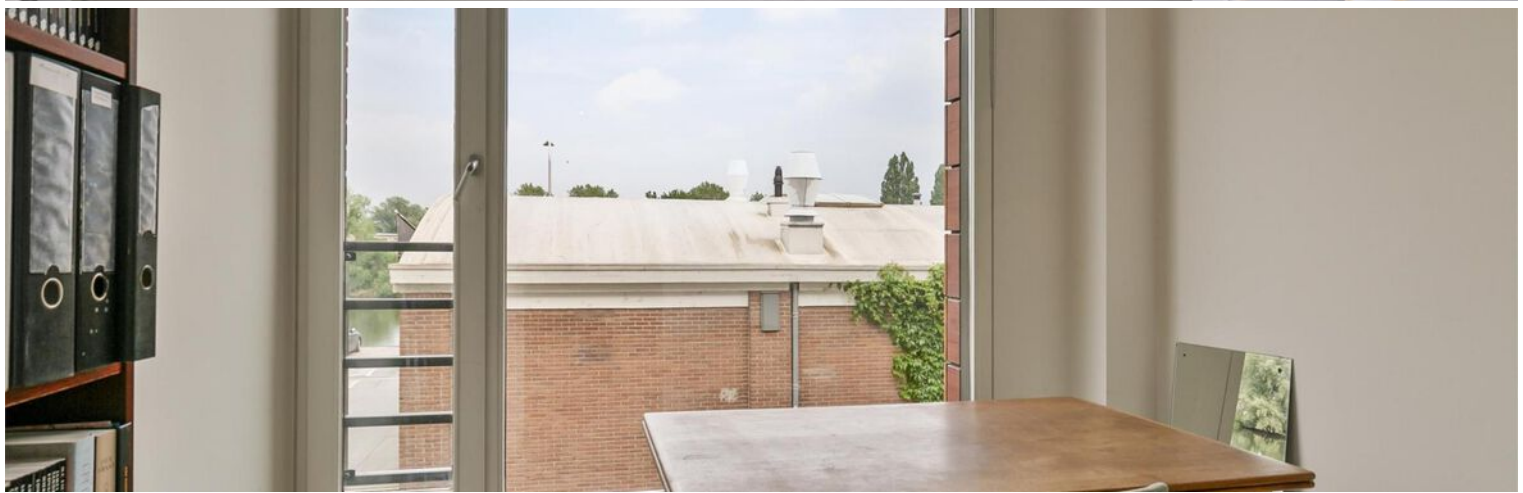
Tuin

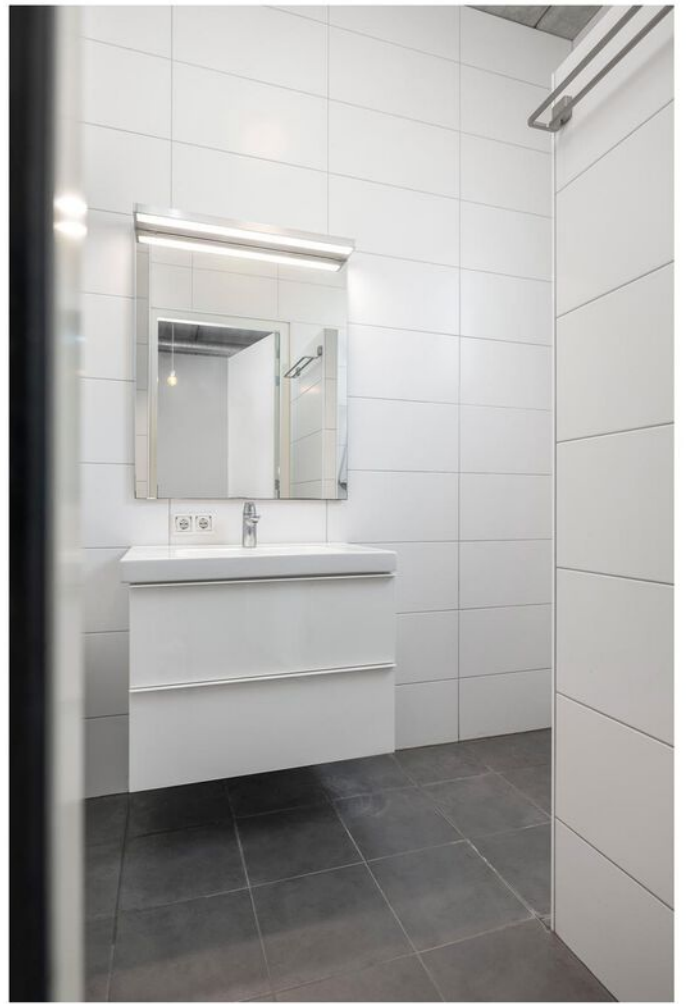
west





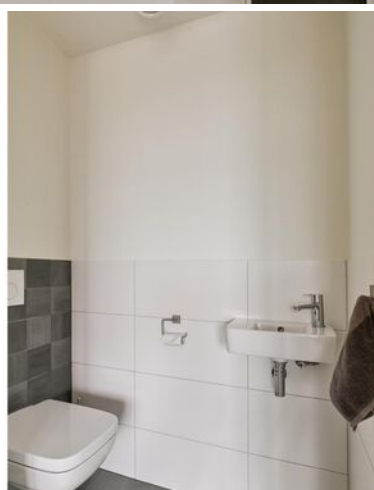
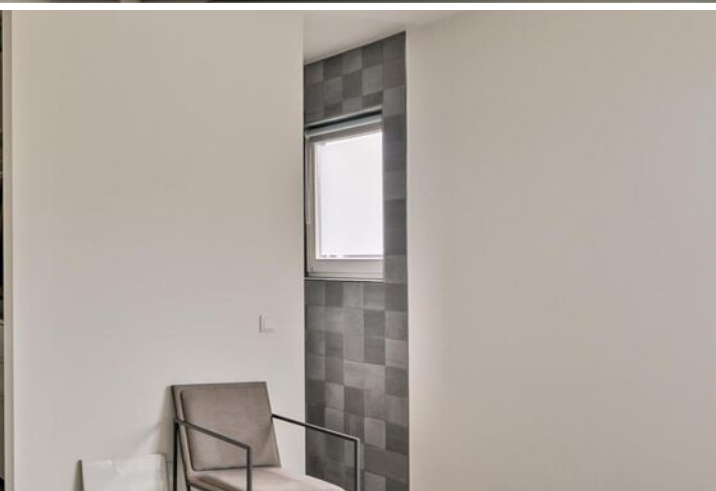


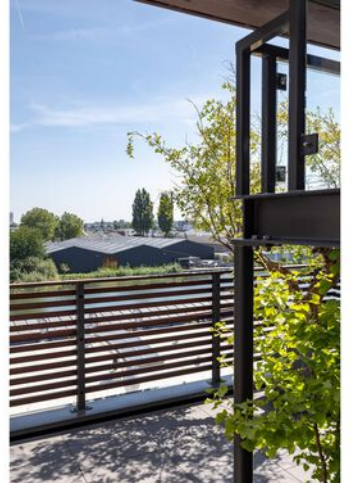
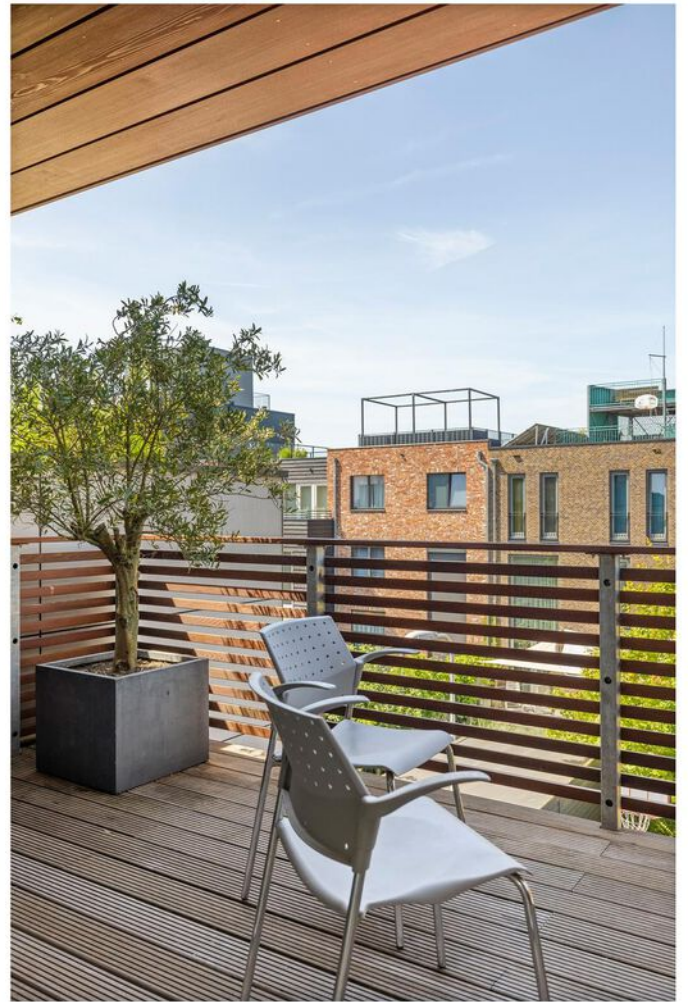






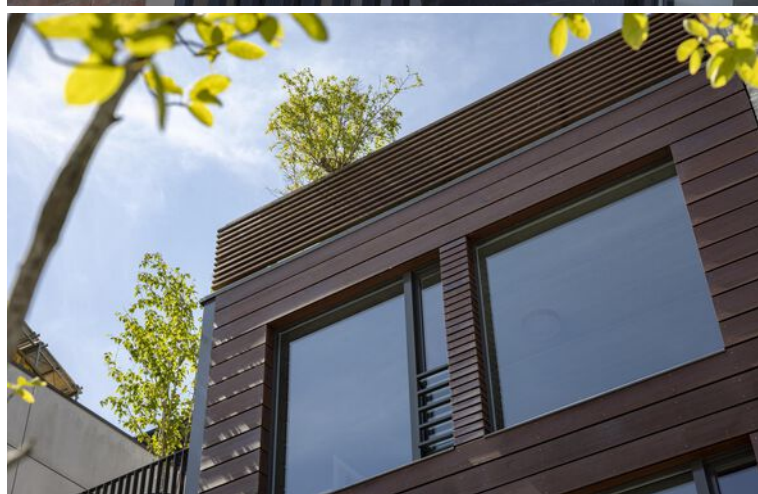
















A+

Kies een bevlogen
aankoopmakelaar!



Je krijgt meer voor elkaar
met een NVM-makelaar

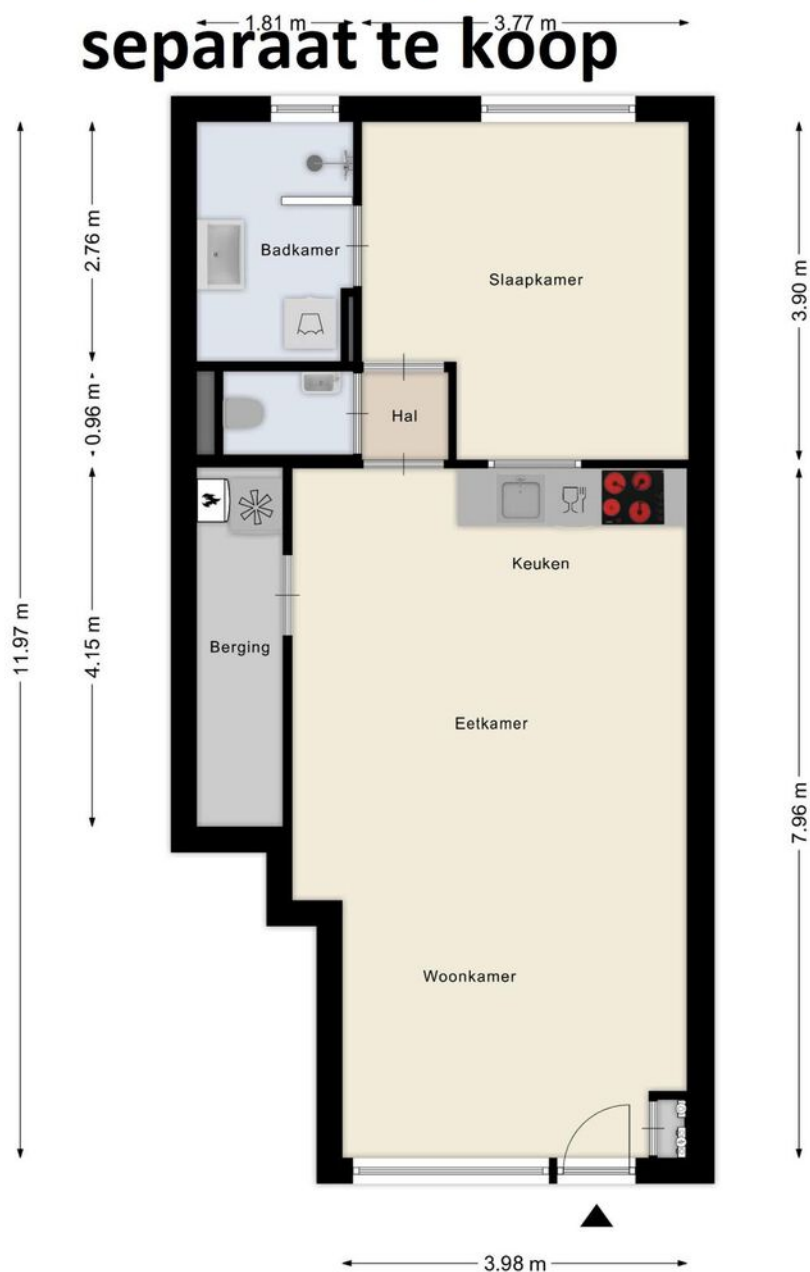


nvm.nl

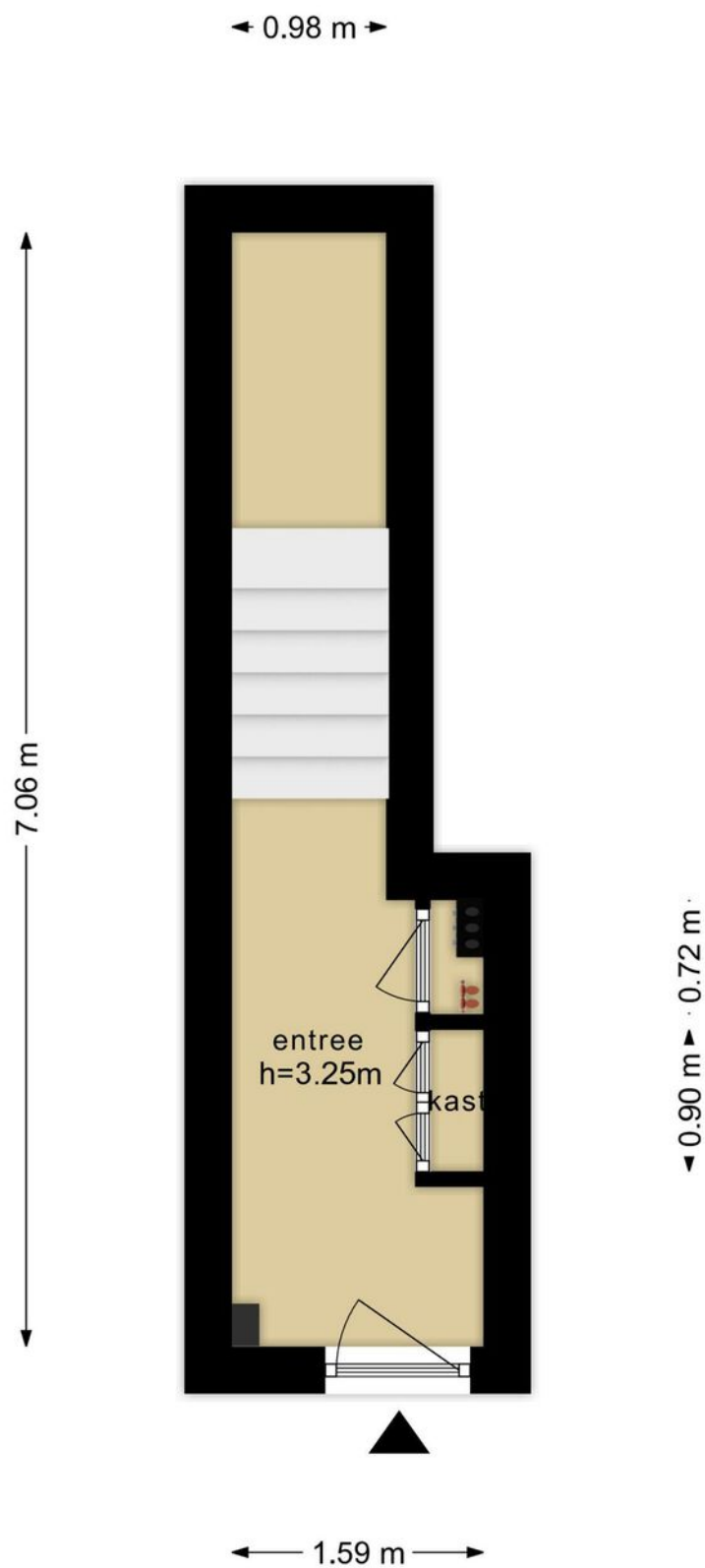


Scheepvaartstraat 6 H, 7411MB, Deventer

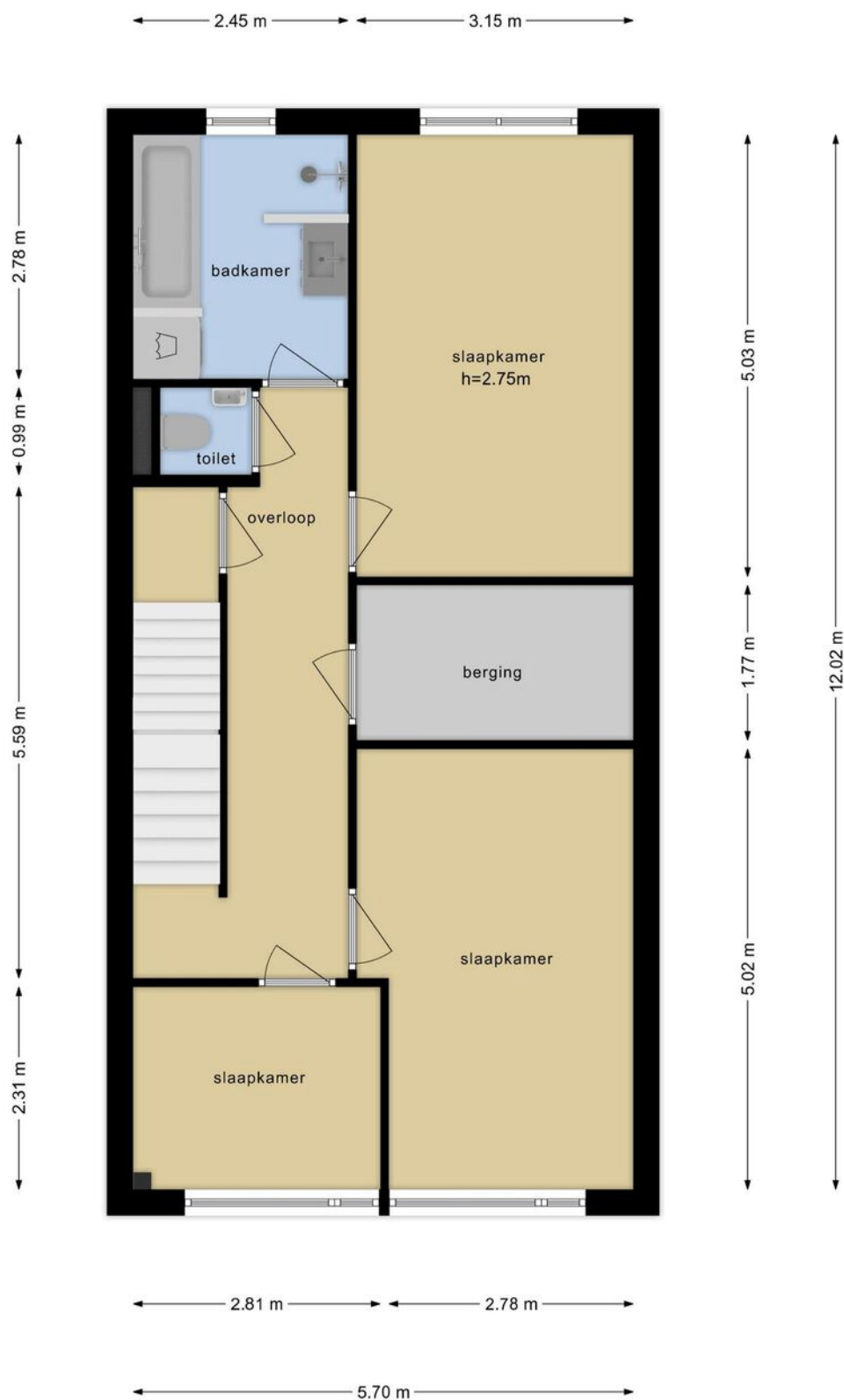
Beneden appartement separaat te koop



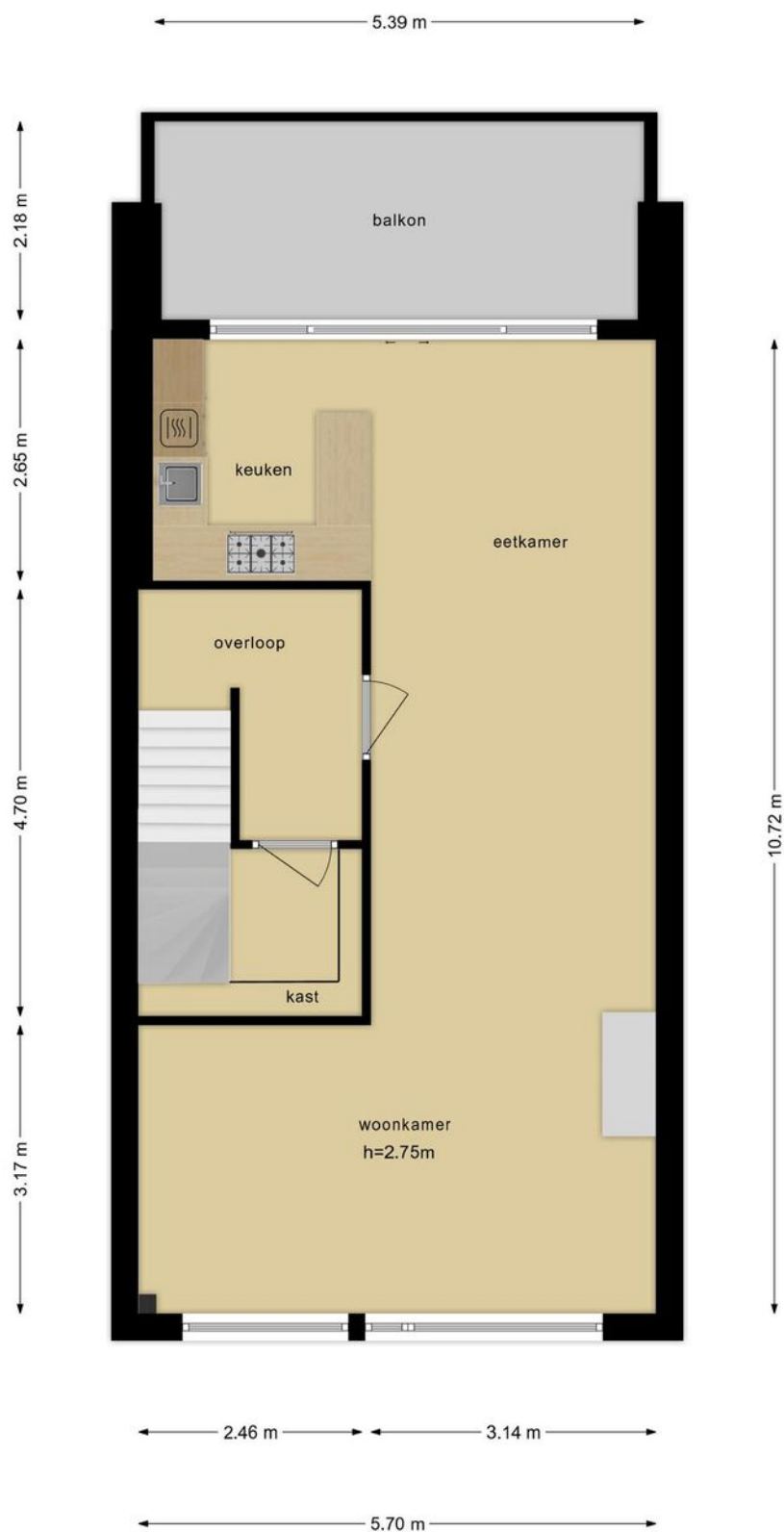
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Eerste verdieping



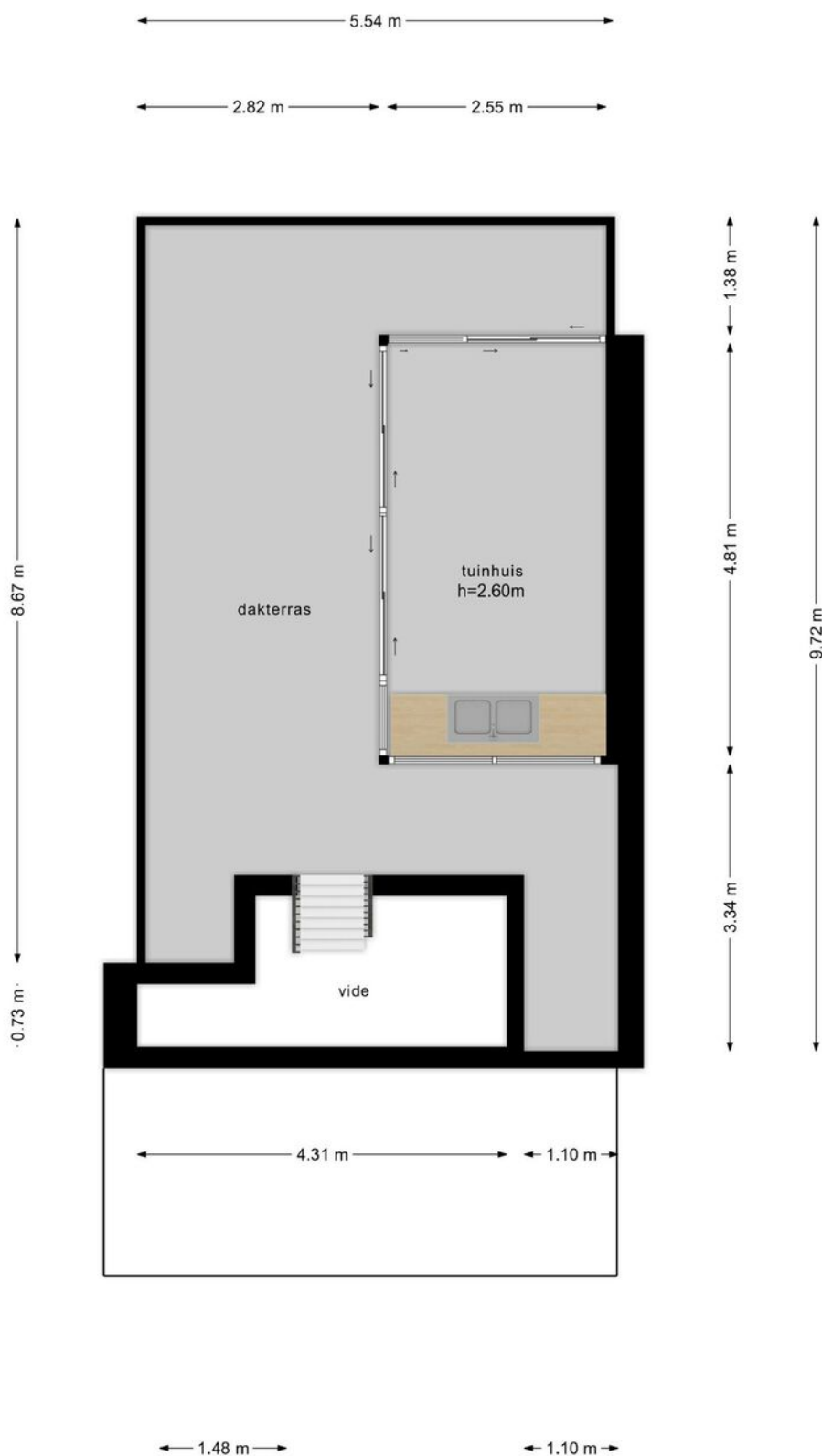
Tweede verdieping



Derde verdieping



Vierde verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Deventer
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2843
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 maart 2024
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.

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Marmeleum	X		
Overig, te weten			
- beneden appartement blijft achter zoals bezichtigd is	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



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 (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

