

Margijnenenk 173
Deventer

€ 265.000 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

90 m²

Inhoud

297 m³

Bouwjaar

1969

Slaapkamers

3



Vraagprijs

€ 265.000 k.k.



LUXE 4-KAMER-HOEKAPPARTEMENT MET LIFT PAL NAAST WINKELCENTRUM KEIZERSLANDEN

LOCATIE

Keizerslanden biedt een uitgebreid scala aan voorzieningen op een ideale, centrale locatie. Denk bijvoorbeeld aan diverse sport- en zorgfaciliteiten, scholen en winkels. Het welbekende winkelcentrum heeft de afgelopen jaren een volledige metamorfose ondergaan en is pal naast het appartementencomplex gelegen! Los daarvan kun je de rust opzoeken en genieten van de nabijgelegen groenvoorzieningen, zoals het Nieuwe Plantsoen en het Zandweteringpark. Tot slot is het stadscentrum en het treinstation zijn slechts 5 minuten met de auto, en de snelweg A1 richting Enschede of Apeldoorn is binnen 10 minuten bereikbaar. Zelfs de bus stop direct voor de deur!

WONING

Op de vierde verdieping tref je dit luxe uitgevoerde HOEK appartement. Deze is volledig gemoderniseerd in 2023 en luxe uitgevoerd. Denk hierbij aan:

- Glad gestucte plafonds en wanden;
- Nieuwe vloeren, groepenkast en bedrading;
- Nieuwe keuken met slimme onopvallende aansluitingen voor was- en drogerapparatuur;
- Nieuwe badkamer en sanitair;
- Nieuwe elektrische boiler;
- Vernieuwde standleiding.

Bij het appartement in begrepen is een berging in de onderbouw van het complex. Verder is het complex voorzien van een afgesloten entree met videofoon-installatie, brievenbussen, twee liften, een trappenhuis en gezamenlijke fietsenstalling.

INDELING

Via de galerij te bereiken eigen entree/hal, open keuken (2023) voorzien van inbouwapparatuur

zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, close-in-boiler onder de gootsteen, koelkast, combi-oven, vriezer en vaatwasser. Ook de wasmachine en droger zijn bedachtzaam verscholen in de keukenkasten. Tegenover de opvallend lichte master-bedroom, met dank aan het extra raam waar de hoekappartementen in dit complex van genieten. Halverwege de hal tref je een bergkast met hierin de meterkast. Luxe badkamer voorzien van een douche, wastafelmeubel en spiegel met ingebouwd licht en verwarmingsfunctie. Separaat het toilet met hangend closet en fonteintje. Tegenover de tweede en derde slaapkamers, waarvan één voorzien van de opstelling van de elektrische boiler (2023). Lichte woon- en eetkamer met uitzicht vlak over de boomtoppen. Vanuit de woonkamer betreed je het balkon gesitueerd op zuidoost, dat over de gehele breedte van het appartement reikt. Ook hier geniet je net iets meer van de omgeving gezien het feit dat ook het balkon op de hoek is gelegen.

Bijzonderheden:

- Groen uitzicht net over de boomtoppen door de ligging op de vierde verdieping;
- 3 slaapkamers, optimale indeling voor de meeste doelgroepen;
- Balkon op het zuidoost en op de hoek van het complex;
- Eigen berging met elektra!;
- Maandelijks bijdrage VVE bedraagt ca. € 230,-;
- Voorschot stookkosten blokverwarming € 83,- per maand;
- Warm water middels elektrische boiler (2023).

ALGEMEEN

- Bouwjaar: 1969
- Woonoppervlakte: ca. 90 m²
- Energie label: C
- Aanvaarding: in overleg, richtlijn eind 2023/
begin 2024

VVE

De bijdrage VvE (Vereniging van Eigenaren) wordt gebruikt voor bijvoorbeeld:

- Opstal- en glasverzekering;
- Buitenonderhoud (o.a. schilderwerk);
- Onderhoud en schoonmaak van de gezamenlijke ruimtes (zoals de liften);
- Reservering groot onderhoud etc.

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.

Energie label

C

Verwarming

blokverwarming

Aantal kamers

5

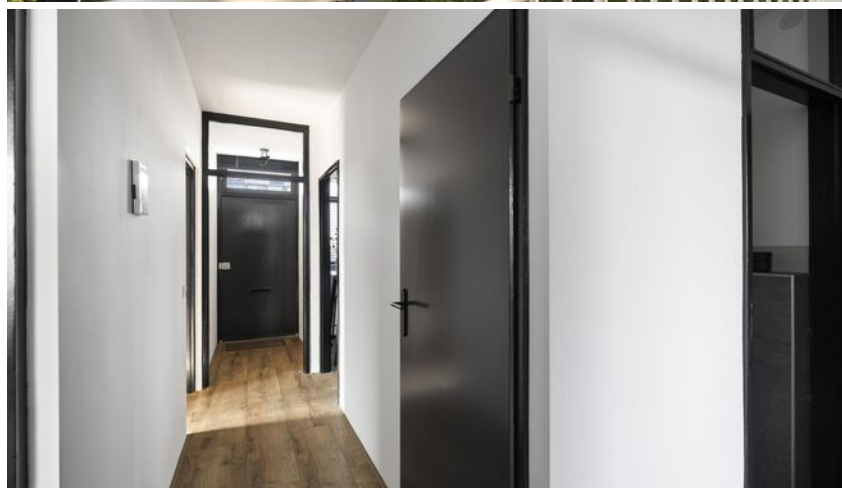
Externe bergruimte

6 m²





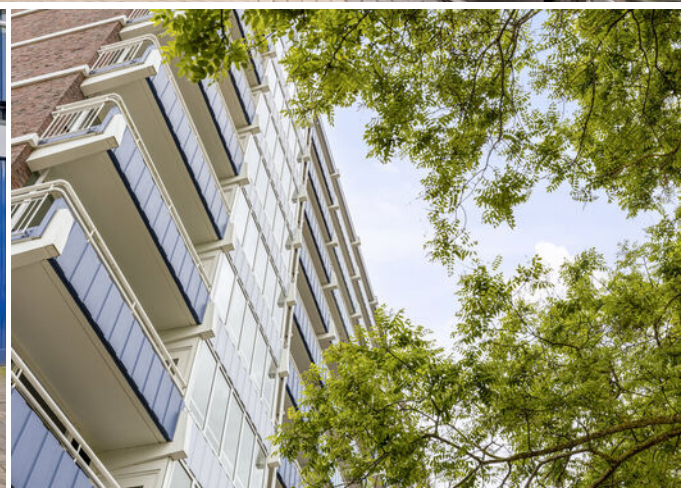












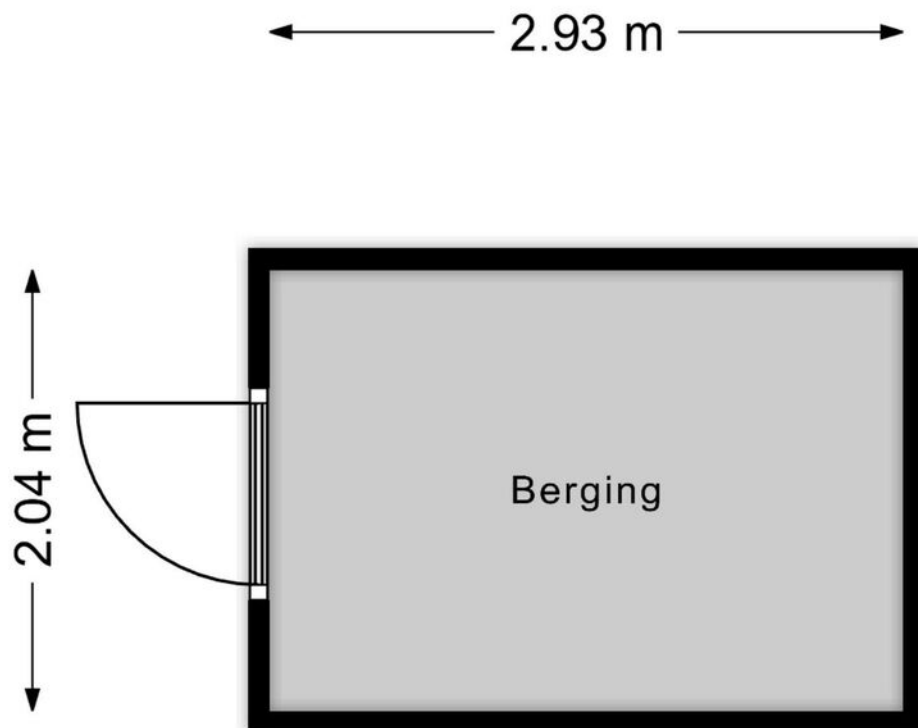
Appartement

Margijnenenk 173, Deventer



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

Margijnenenk 173, Deventer



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tysma



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Deventer
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	656
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 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.			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten slaapkamers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Wasmachine			X
- Wasdroger			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	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

