Keizer Frederikstraat 235
Deventer

€ 250.000 k.k.

Tysma
MAKELAARS

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
76 m²

Inhoud
249 m³

Slaapkamers
2

Bouwjaar
1965

Vraagprijs
€ 250.000 k.k.

Tekst

Uitstekend onderhouden appartement met mooi uitzicht.

Nabij winkelcentrum Keizerslanden gelegen voormalig 4-kamer appartement met balkon aan de voor- en achterzijde en eigen berging in de kelderruimte.
Een bruisende woonomgeving waar alle facetten van prettig wonen binnen handbereik zijn.
Want het winkelcentrum biedt veel met haar mix van lokale ondernemers en bekende ketens. Dit zorgt voor een gevarieerd aanbod. Er zijn verschillende eetgelegenheden voor ontspanning, maar er kan ook gesport worden. Wandelen kan in het Godenbaldspark en het Zandweteringspark, beiden zijn op loopafstand. Scholen en sportvoorzieningen zijn ook in de directe omgeving.

Het appartementencomplex:
Beveiligde entree met videofoon intercom, toegang naar de fietsenbergingen en trapopgang naar de appartementen.

Indeling:
Entree, gang, provisieruimte, toilet met fonteintje, keuken voorzien van dubbel werkblad en inbouwapparatuur (vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-oven, 4-pits gaskookplaat, afzuigschouw), brede woonkamer met apart zit- en eetgedeelte en veel lichtinval, badkamer voorzien van douche, wastafel en opstelplaats voor de was apparatuur, 2 slaapkamers.

Algemeen:
- bouwjaar 1965
- brede woonkamer met apart zit- en eetgedeelte
- geheel voorzien van kunststof kozijnen met draai-/kiepramen en dubbel glas
- verwarming middels blokverwarming (voorschot 95,- euro per maand) en warm water via elektrische boiler (eigendom)

Wat zit er o.a. in de servicekosten:
Opstalverzekering, glasverzekering, voorschot water, glazenwasser, tuinonderhoud, schoonmaak algemene ruimtes, onderhoud algemene ruimtes en reservering groot onderhoud.

Woonoppervlakte: ca. 76 m²
Inhoud: ca. 249 m³

Aanvaarding: per direct mogelijk

Bijzonderheden

- Gelegen op de 3e verdieping
- Fraai uitzicht
- Binnen geschilderd geheel in 2022
- Elektrische buitenzonwering
- Airconditioning
- Groepenkast vernieuwd
- 2 balkons

Voor meer informatie over deze woning, neem een kijkje in de verkoopbrochure.
Of 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
C

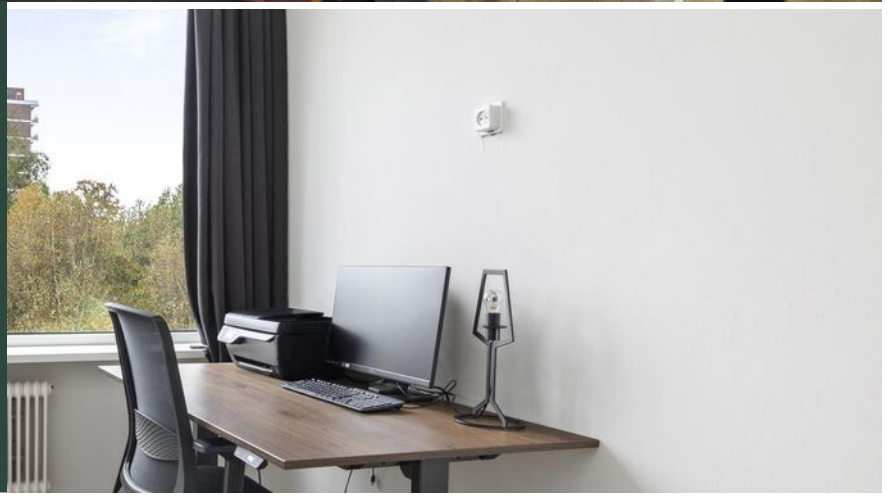
woonoppervlakte
76 m2

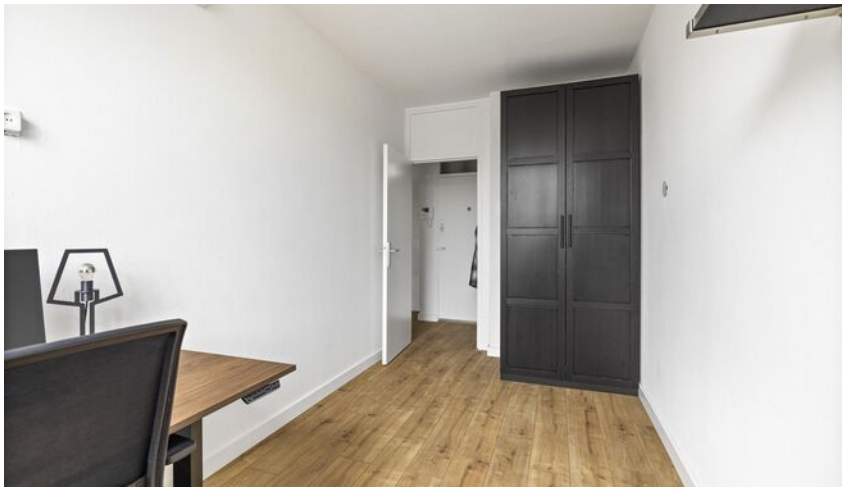
Aantal kamers
4

Externe bergruimte
18 m²

Brede woonkamer met apart zit- en eetgedeelte

2 slaapkamers





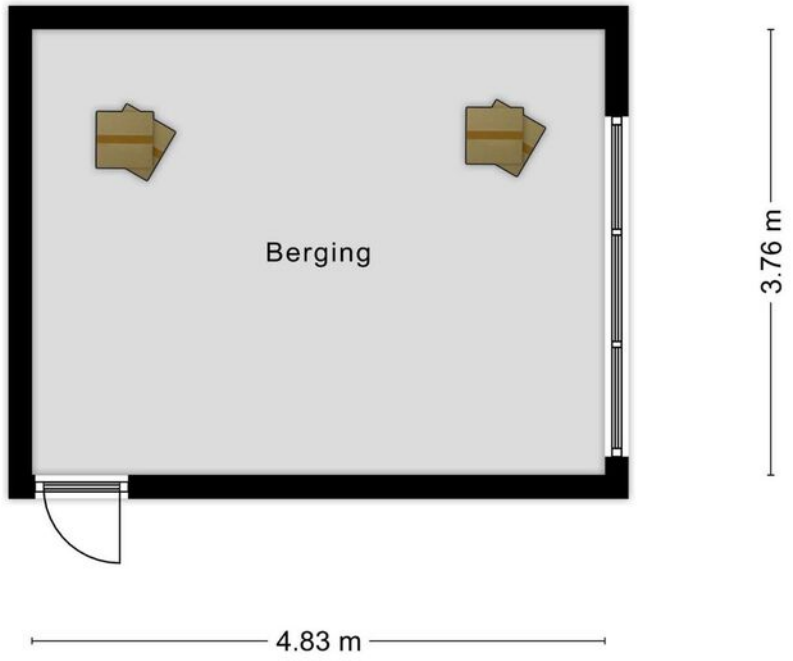
2 balkons met uitzicht

Centrale ligging

appartement

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

berging

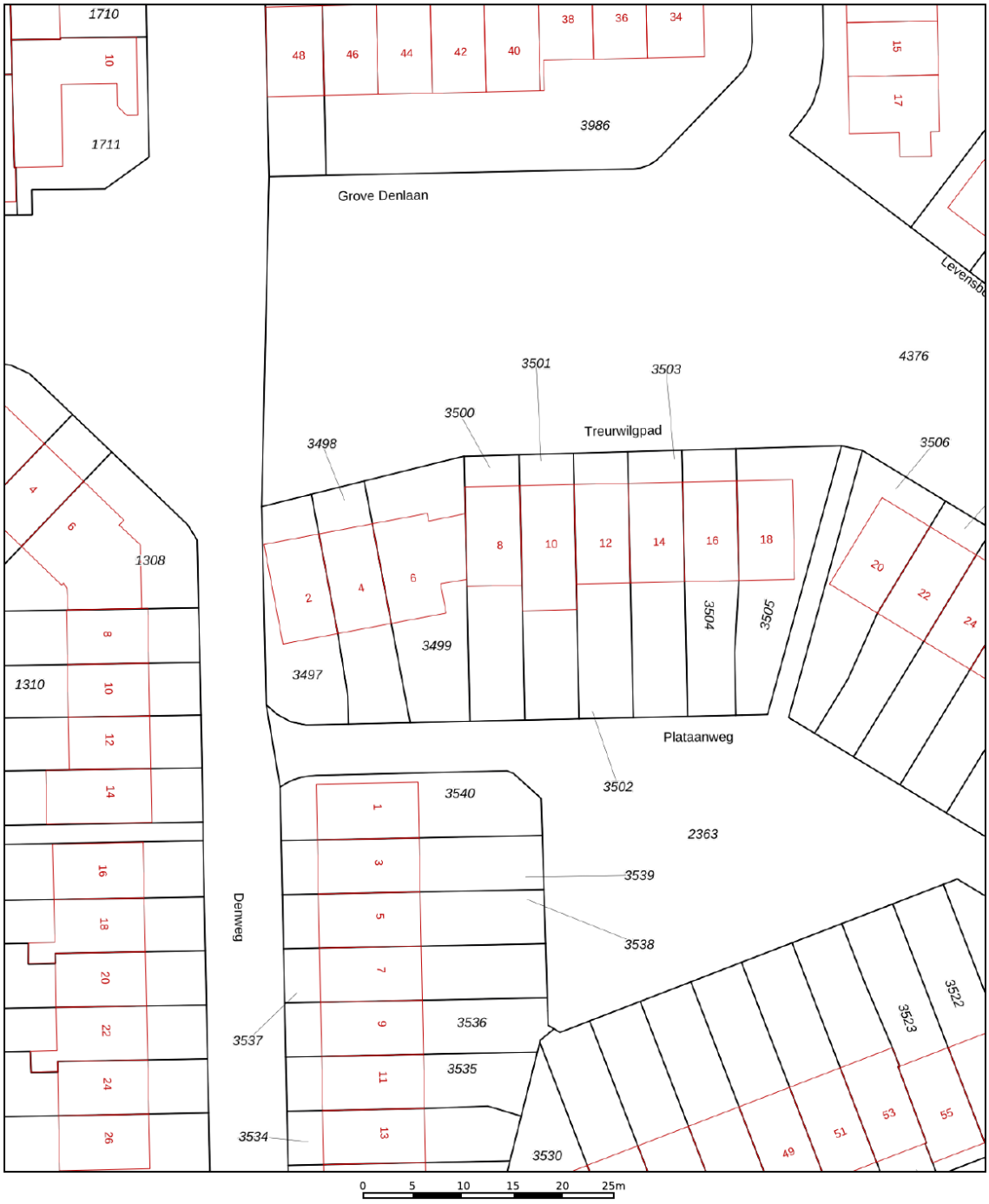


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: treurw



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Deventer
Sectie	M
Perceel	3500

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			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Plafonnierres	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten slaapkamers	X		
- Planken aan wanden	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Kapstok haken	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	
- Waterkoker		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Bebouwing			
Werkbank berging	X		
Stellingkasten berging	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.

Tysma
MAKELAARS

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.

Notities

Tysma
MAKELAARS

Tysma Makelaars
Hoge Hondstraat 113
7413 CE Deventer
Overijssel - Nederland

T 0570 - 623140
E info@tysma.nl

www.tysma.nl

funda

NVM