

Colmschaterstraatweg 1 B
Schalkhaar

€ 895.000 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

172 m²

Inhoud

731 m³

Perceeloppervlakte

1500 m²

Slaapkamers

4

Bouwjaar

2004

Vraagprijs

€ 895.000 k.k.



PRACHTIG GELEGEN VRIJSTAANDE VILLA MET INPANDIGE GARAGE MIDDEN IN HET GROEN!

Aan een schitterende brede laan met oude bomen staat deze in 2004 gebouwde vrijstaande villa op een mooi ruim perceel omgeven door veel groen. De woning is zeer degelijk en traditioneel gebouwd.

Bij deze woning is gelijkvloers wonen mogelijk, er is een slaapkamer en een badkamer op de begane grond aanwezig maar ook op de 1e verdieping. Ook is de grote geïsoleerde multifunctionele garage (deels of geheel) als extra kamer te gebruiken. Ideaal voor b.v. een kantoor of praktijk aan huis.

De locatie is ideaal en zeer centraal t.o.v. alle voorzieningen. Het dorp heeft supermarkten, diverse winkels, een basisschool en sportverenigingen op een paar minuten fietsen. De stad Deventer ligt op slechts 8 fiets minuten en de snelweg A1 ligt op 10 minuten van de woning! Verder is het Deventer Ziekenhuis op korte fietsafstand / loopafstand van de woning gelegen. Op loopafstand ligt de "Douwelerkolk", hier kun je mooie wandelingen maken door een bijzonder fraai stukje natuur.

De percelen links en achter de woning worden los verkocht en hier zal in de toekomst mogelijk een vrijstaande villa op gebouwd worden. Informeer bij ons kantoor naar de mogelijke plannen.

Indeling:

Entree, imposante ruime hal met vide, garderobe, toilet met vrij hangend closet en fonteintje. Toegang tot de lichte tuingerichte woonkamer met sfeervolle gashaard. Halfopen woonkeuken met inbouwapparatuur, erker en fraai uitzicht op de tuin. Aansluitend de praktische bijkeuken met wasmachine- en wasdroger aansluiting en deur naar het overdekte terras. De woonkamer en de keuken zijn voorzien van vloerverwarming. Via de hal is de slaapkamer met walk-in closet te bereiken.

Deze slaapkamer heeft een eigen badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en vrij hangend closet. De ruime (5m x 5,51m) multifunctionele geïsoleerde garage is ook inpandig via de hal te bereiken.

Verdieping:

Grote overloop, 2 zeer ruime slaapkamers met de mogelijkheid eenvoudig een 3e slaapkamer te realiseren. 2e Badkamer met inloofdouche, wastafel en toilet.

Vliering:

Middels een luik is een kleine bergvliering te bereiken.

Woonoppervlakte: ca. 172 m²

Inhoud: ca. 731 m³

Perceelgrootte: ca. 1.500 m² (moet nog kadastraal ingemeten worden)

Aanvaarding: In overleg

Bijzonderheden:

- CV HR-combiketel Nefit 2004.
- Goede staat van onderhoud.
- Volledig geïsoleerd
- Vanuit alle kamers heb je uitzicht op de tuin en omgeving.
- Voorzien van warmte terug win installatie.
- Rustige woonomgeving midden in het groen.
- Over de Colmschaterstraatweg komt slechts bestemmingsverkeer.
- Gunning onder voorbehoud.
- Akte van levering dient gepasseerd te worden bij Smalbraak Notarissen te Deventer.



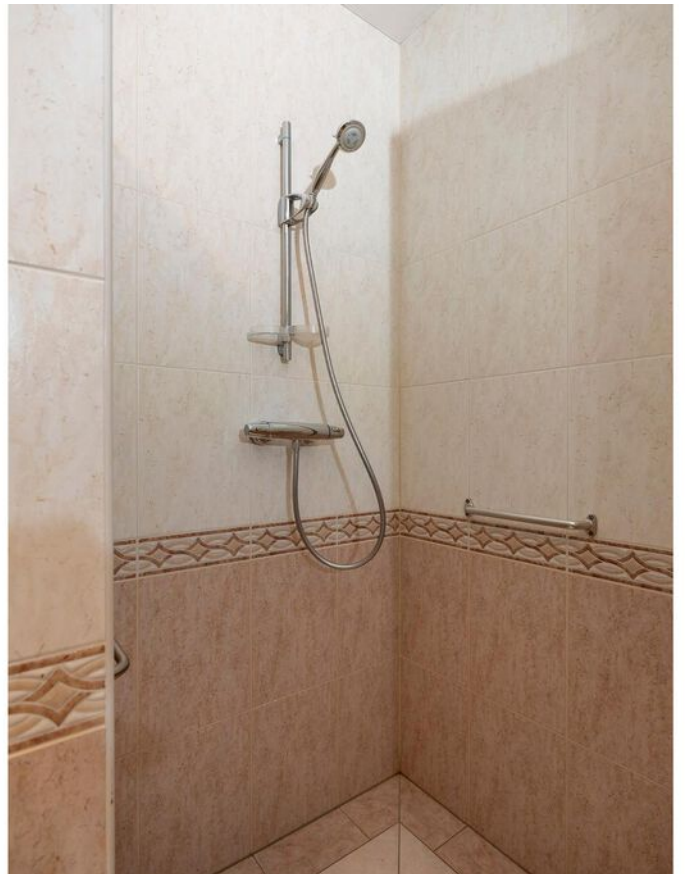






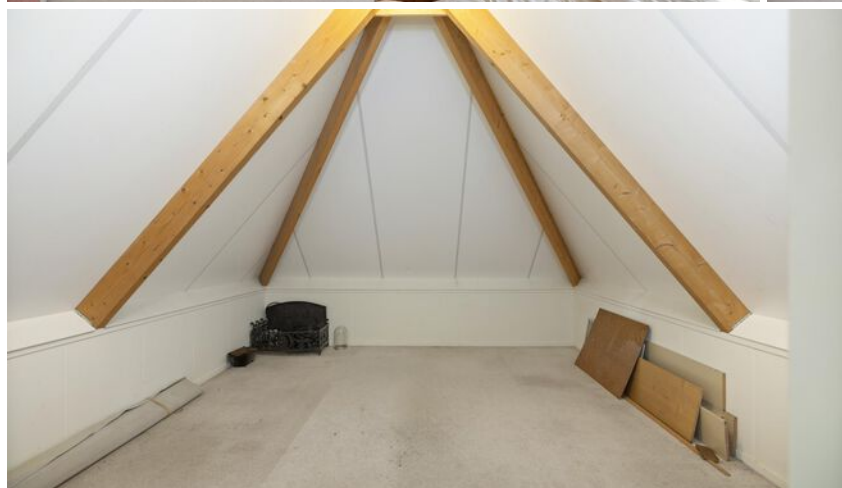


















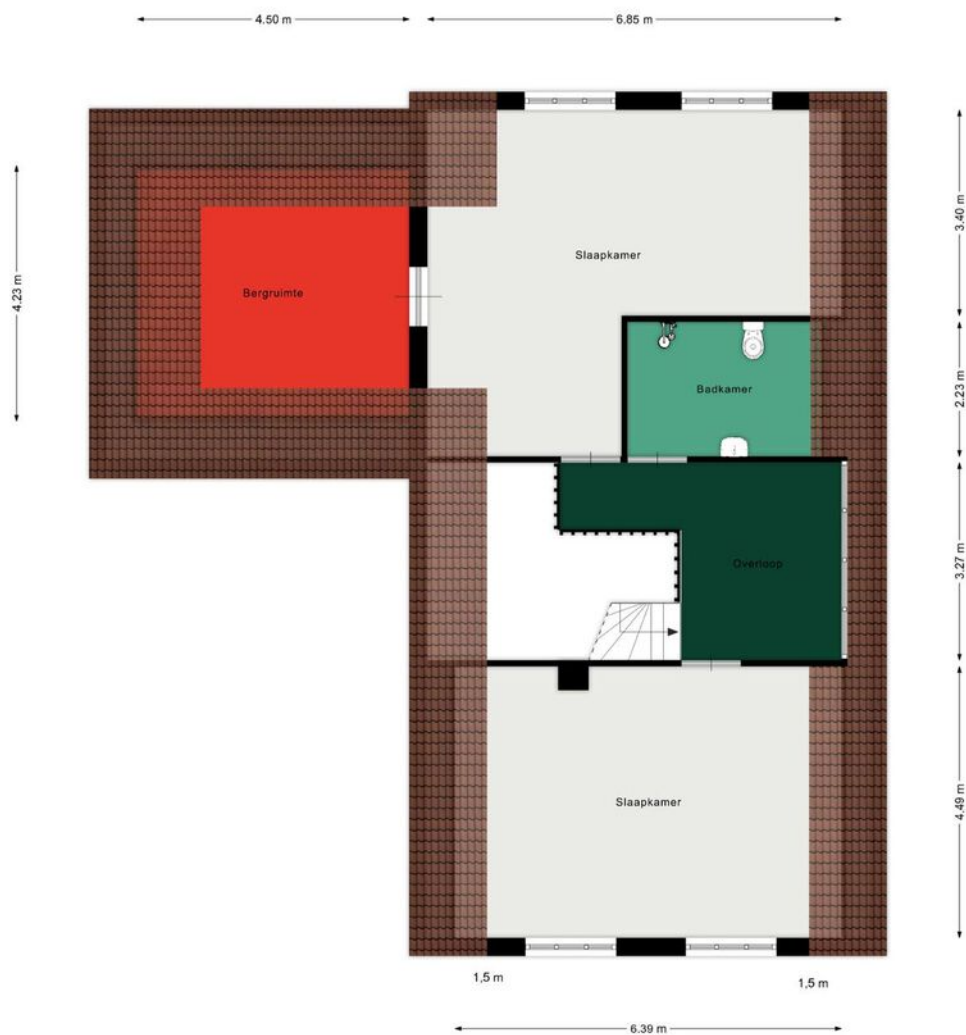
Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



1e Verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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.

Notities



Tysma Makelaars
Hoge Hondstraat 113
7413 CE Deventer
Overijssel - Nederland

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

