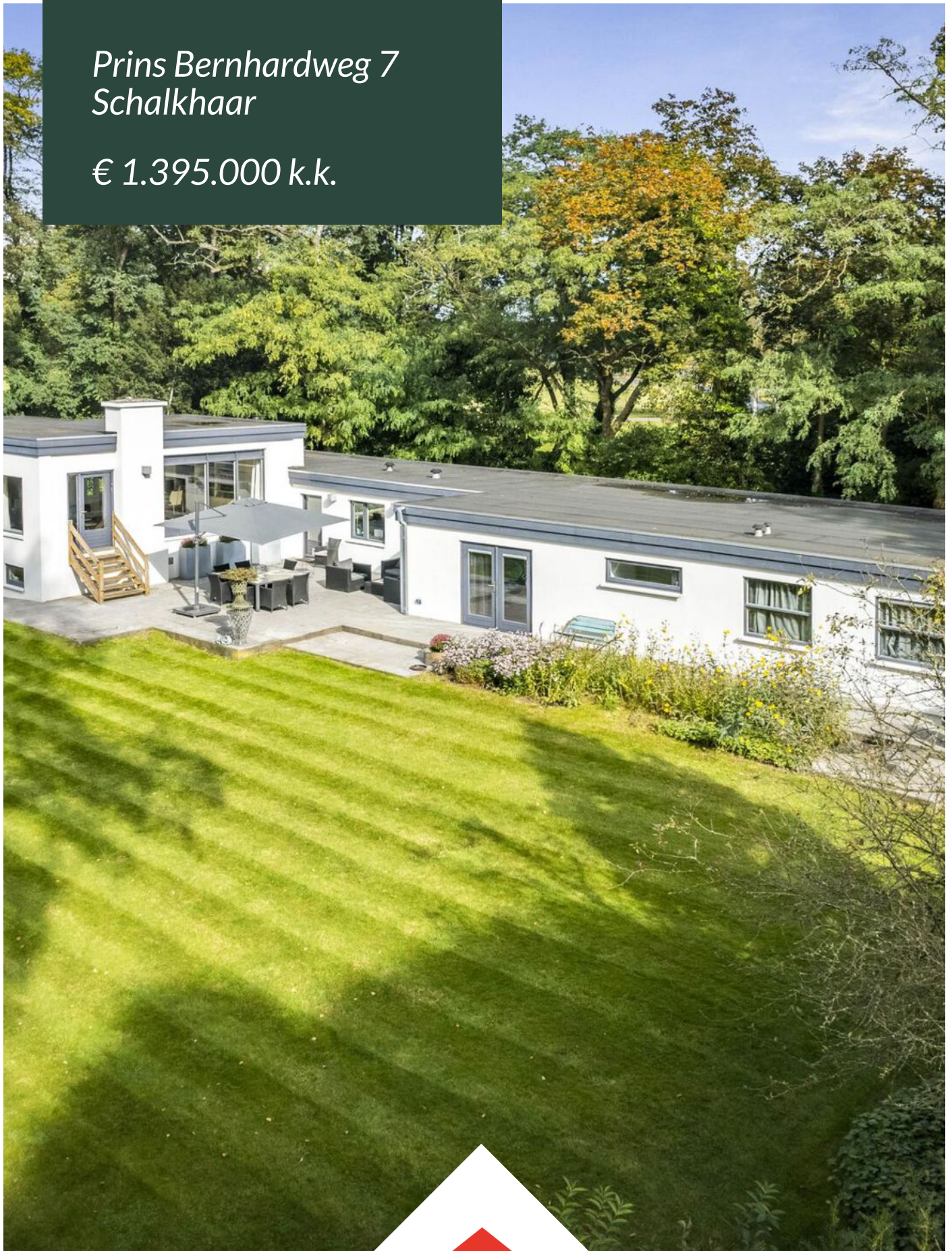


*Prins Bernhardweg 7
Schalkhaar*

€ 1.395.000 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

282 m²

Inhoud

1047 m³

Perceeloppervlakte

2152 m²

Slaapkamers

5

Bouwjaar

1961

Vraagprijs

€ 1.395.000 k.k.



RIANTE KARAKTERISTIEKE VILLA VAN CA. 282 M² OP TOPLOCATIE AAN DE RAND VAN HET DORP EN STAD

In de gewilde villawijk "Park Braband" aan de rand van het dorp en tegen de stad Deventer aan ligt deze prachtige modern vormgegeven vrijstaande villa met parkachtige tuin rondom de woning. De woning is omringd door prachtige oude bomen en veel groen die zorgen voor maximale privacy.

De achtertuin en het terras zijn gesitueerd op het zuiden waardoor je de hele dag van de zon kan genieten!

De woning ligt op de hoek van de Parksingel en de Prins Bernhardweg met 2 opritten. Deze semi bungalow is in 2010 grootscheeps uitgebouwd en compleet gemoderniseerd en verduurzaamd. De gehele woning is destijds gestript en opnieuw opgebouwd waarbij werkelijk alles is aangepakt zoals: compleet nieuwe installaties, nieuwe riolering, muurisolatie, dakisolatie, compleet nieuw stucwerk, nieuwe keuken, sanitair etc. De villa is oorspronkelijk in 1961 onder architectuur gebouwd en straalt een eigentijdse moderne stijl uit. De villa is mooi centraal op het perceel gebouwd, zo is er veel ruimte rondom het huis. De ruime tuin is het visitekaartje van de woning! Bij deze woning is nagenoeg volledig gelijkvloers wonen mogelijk. In het souterrain is een groot atelier/hobbyruimte/sportruimte aanwezig en een groot kantoor/praktijkruimte. Deze ruimtes zijn uiteraard ook te gebruiken als slaapkamers.

De parkachtige omgeving is ontworpen door de beroemde landschapsarchitect Leonard Springer. 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 7 fiets minuten en de snelweg A1 ligt op 10 minuten van de woning! Verder is het Deventer Ziekenhuis op korte fietsafstand (ca. 1,6 km) van de woning gelegen.

Op loopafstand ligt "Het Zandweteringpark" en het prachtige Sallandse buitengebied met prachtige bossen en landgoederen.

Indeling:

Entree, ruime hal, toilet met vrij hangend closet en fonteintje. Toegang tot de woonkeuken met groot kookeiland waar je ook aan kan eten. Vanuit de keuken heb je uitzicht op zowel de voor- als de achtertuin. Uiteraard is de keuken voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur en de werkbladen zijn uitgevoerd in natuursteen. Vanuit de keuken, wat als het ware het centrale "hart" van de woning is, kun je de tuin bereiken, de slaapvleugel, de woonkamer en het souterrain. De woonkamer ligt op een iets hoger niveau zodat het zicht op de tuin optimaal is! Door de grote ramen is deze kamer mooi licht. Tevens is er een deur naar het terras en op de vloer ligt eiken parket en er is een sfeervolle openhaard aanwezig.

Bijzonderheden:

- CV HR-combiketel Nefit uit 2010.
- Goede staat van onderhoud.
- Geheel voorzien van dubbele beglazing.
- Voorzien van muurisolatie.
- Voorzien van dakisolatie en nieuwe dakbedekking in 2010.
- Vanuit alle kamers heb je uitzicht op de prachtige tuin en het bos.
- Tennisvereniging "Park Braband" ligt op steenworpafstand van de woning.
- Zeer rustige woonomgeving midden in het groen.

Onder de woonkamer ligt het souterrain. Deze ruimte is ook via de keuken te bereiken en ligt iets verdiept met veel ramen zodat er een goede lichtinval is. Deze praktische ruimte is voorzien van een wasruimte met wasmachine en wasdrogeraansluiting, veel kastruimte en CV ruimte.

Ook is er een grote kantoorruimte/slaapkamer met een groot raam met uitzicht op de tuin.

De slaapvleugel:

De slaapvleugel is ook via de keuken te bereiken. Via een prachtige lange hal heb je toegang tot 3 ruime slaapkamers. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een toilet met vrij hangend closet. De masterbedroom heeft een maatwerk garderobe kastenwand, openslaande tuindeuren en een eigen badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet met vrij hangend closet.

Via de lange hal is tevens het 2e souterrain te bereiken.

Hier bevindt zich een grote multifunctionele ruimte die thans in gebruik is als atelier. Deze ruimte is ook bijzonder geschikt als hobbyruimte, fitnessruimte of kantoor aan huis.

Bijgebouwen:

Dubbele carport met berging en zolder.
Tuinschuur voor het tuingereedschap.

Bijzonderheden:

-De Prins Bernhardweg en de Parksingel zijn autoluw met slechts bestemmingsverkeer.

Woonoppervlakte: ca. 282 m²

Inhoud: ca. 1.047 m³

Perceelgrootte: 2.152 m²

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.

*Energie*label

C

Verwarming

c.v.-ketel, open haard

Aantal kamers

6

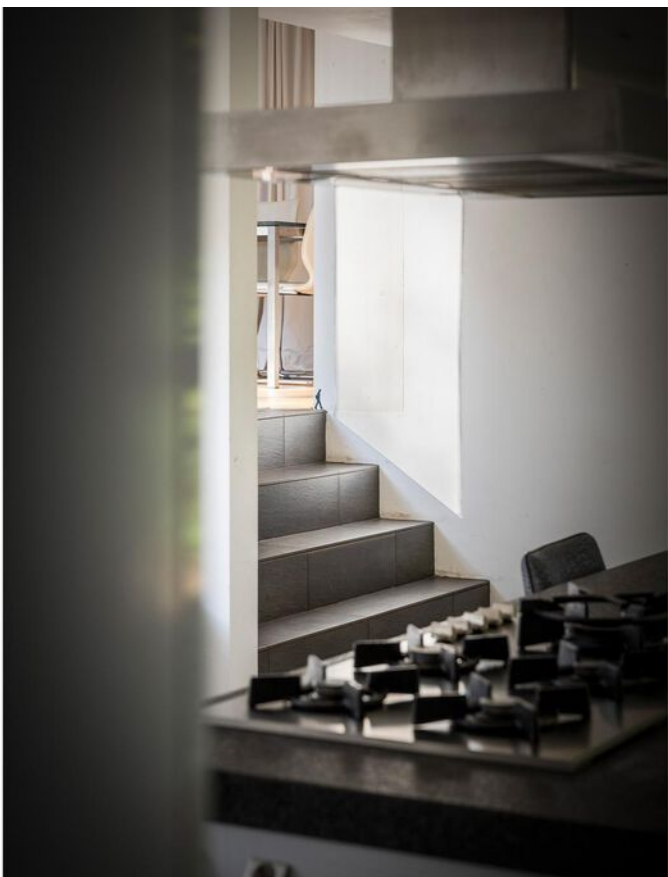
Externe bergruimte

48 m²

Tuin

































Kies een bevlogen aankoopmakelaar!



Je krijgt meer voor elkaar
met een NVM-makelaar

nvm.nl



Begane grond inclusief tuin



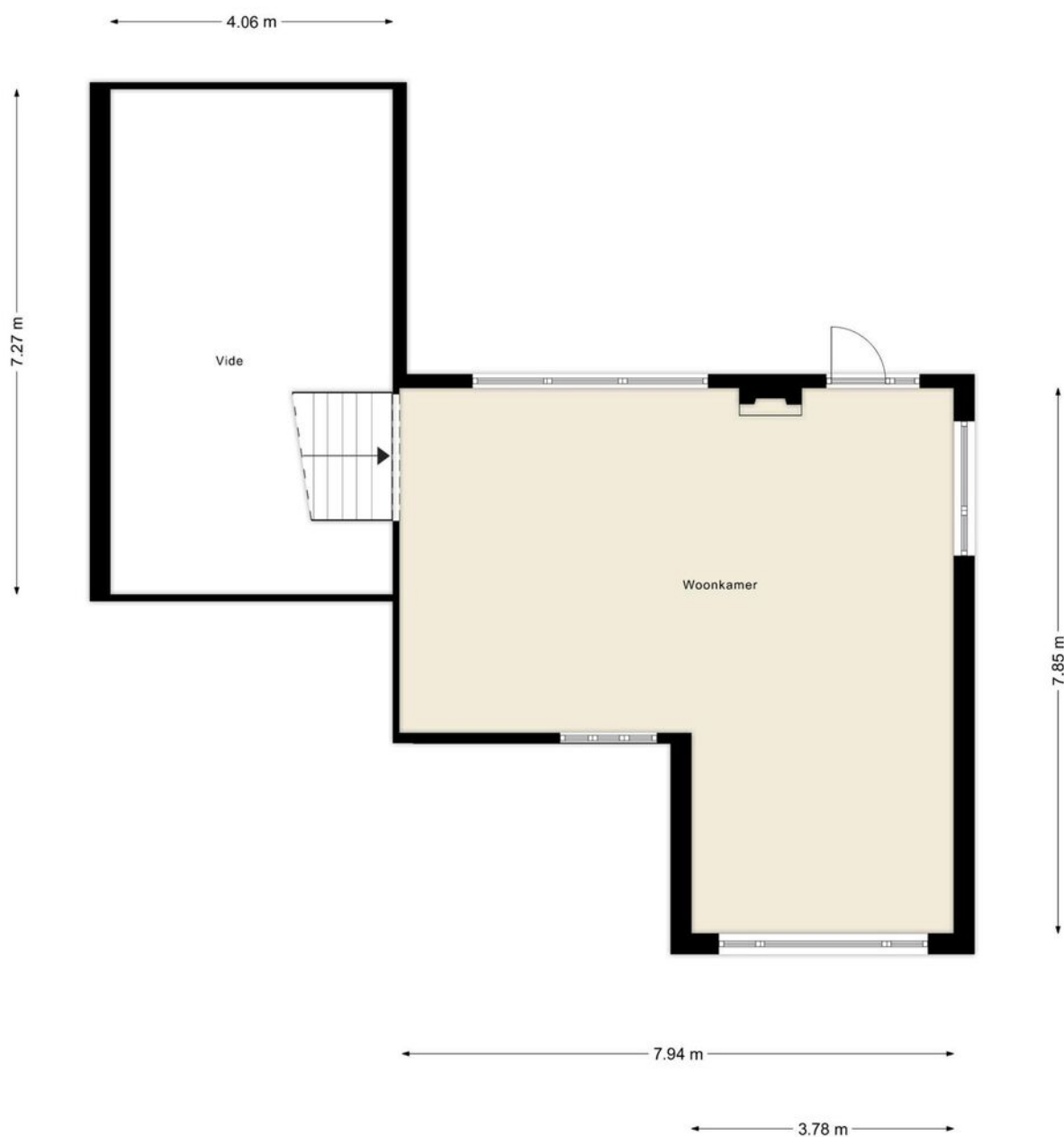
Begane grond



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

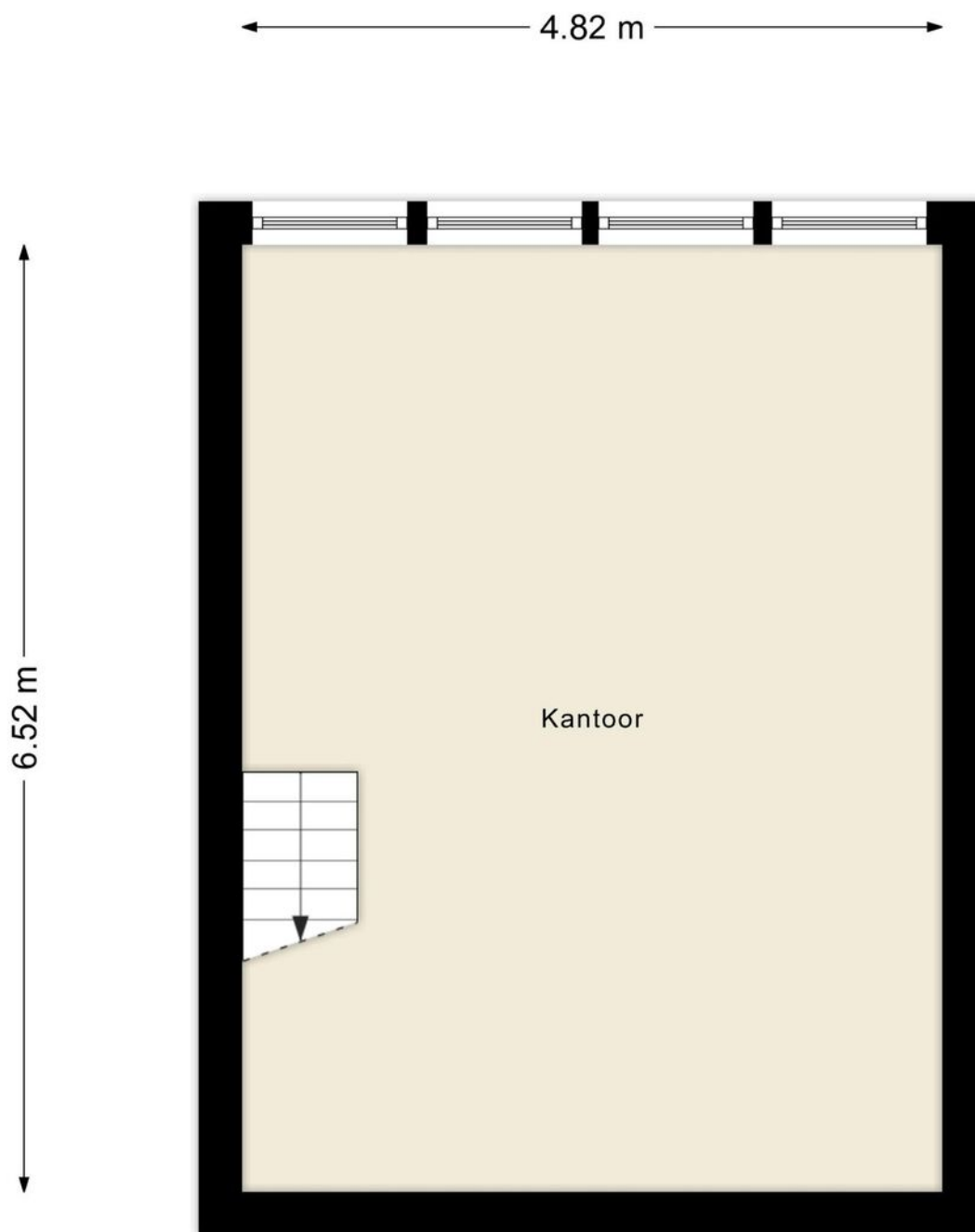
Woonkamer inclusief vide

Prins Bernhardweg 7, 7433cz, Schalkhaar



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

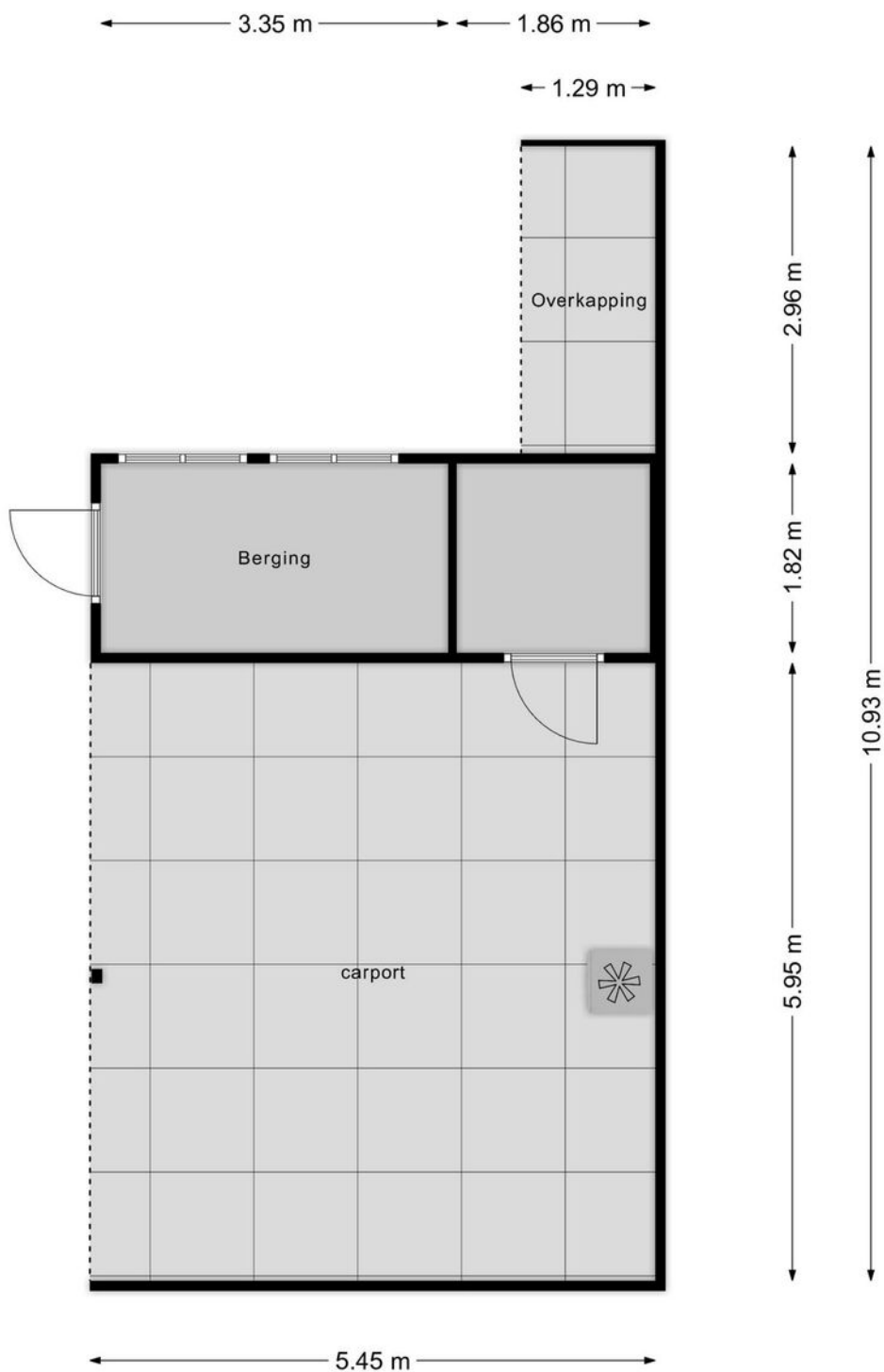
Prins Bernhardweg 7, 7433cz, Schalkhaar



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

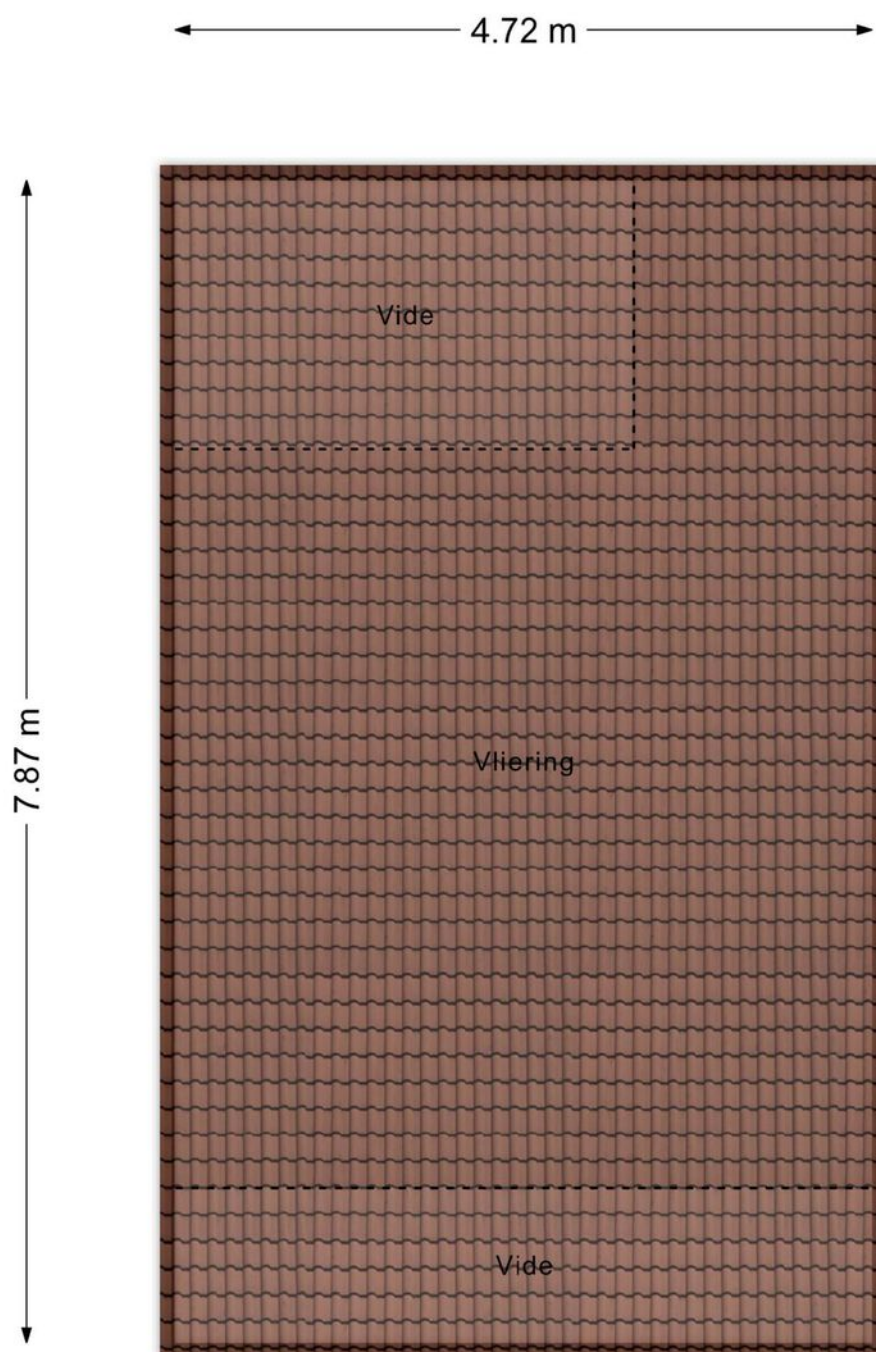
Berging inclusief carport

Prins Bernhardweg 7, 7433cz, Schalkhaar



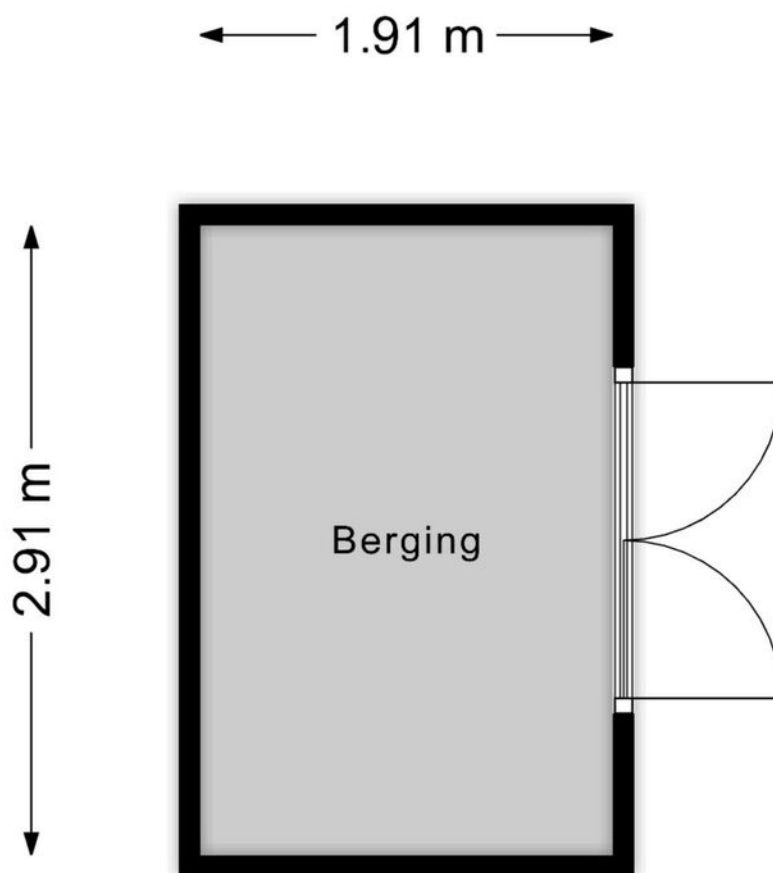
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Prins Bernhardweg 7, 7433cz, Schalkhaar



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

Prins Bernhardweg 7, 7433cz, Schalkhaar



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: pb 7



12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Diepenveen
	Huisnummer	Sectie		D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		3798
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Allesbrander	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vlaggenmast(houder)	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

