

Nijhoffgaarde 68
Deventer

€ 475.000 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

99 m²

Inhoud

327 m³

Perceeloppervlakte

229 m²

Slaapkamers

2

Bouwjaar

2017



Vraagprijs

€ 475.000 k.k.



LUXE BUNGALOW IN HET PARK TE KOOP.

Midden in het park van de wijk de Platvoet ligt deze moderne bungalow met tuin op het zuiden en een prachtig uitzicht op het park met fraaie oude bomen en veel groen. Deze woning is in 2017 gerealiseerd in de voormalige Platvoetschool.

Een uniek project waarbij veel aandacht is besteed aan duurzaamheid (energielabel A++) en comfort. Zo is deze woning uitstekend geïsoleerd, voorzien van 11 zonnepanelen, vloerverwarming en een zuinige HR-combiketel.

Ook is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en een inpandige berging maar ook een buiten berging voor o.a de fietsen etc.

Er zijn onderhoudsarme materialen gebruikt zoals kunststof kozijnen en trespa gevelbekleding waardoor je geen kosten meer hebt voor periodiek schilderwerk. Kortom gelijkvloers wonen in optima forma!

Indeling:

Entree, hal, garderobe en meterkast. Lichte, tuingerichte woonkamer met grote schuifpui met hor naar de tuin. Open moderne keuken met luxe keuken met spoel/werkeiland met inbouw apparatuur: vaatwasser, oven, afzuigkap en koelkast. Aansluitend een hal met toegang tot de bijkeuken/berging met aansluiting voor de wasmachine- en de wasdroger, CV opstelling en ruimte voor proviand en b.v. een extra vriezer. Toilet met vrij hangend closet en fonteintje. Aansluitend de comfortabele en ruime badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en kast. Ruime slaapkamer met een elektrisch bedienbaar dakraam voor daglicht en ventilatie. De 2e slaapkamer heeft ook een elektrisch bedienbaar dakraam en is ook ideaal voor kantoor of hobbyruimte. De vloeren zijn voorzien van een gietvloer met vloerverwarming als hoofd verwarming. Dus geen radiatoren aanwezig. Voor extra comfort in de zomer is er een airco aanwezig.

Ruime, fraai aangelegde tuin op het zuiden afgeschermd met een hekwerk, groot terras en elektrisch bedienbaar zonnescherm.

Berging:

Naast het gebouw is een ruime berging met elektra van ca. 6 m² aanwezig voor de fietsen etc.

Bijzonderheden:

- Een zeer strak afgewerkte woning met hoge plafonds en glad gestucte muren.
- Bijdrage voor onderhoud gezamenlijke eigendom (mandelig gebied) zoals P-plaatsen, toegangswegen en verlichting ca. € 20,- per maand.
- Instapklare woning!!

Bijzonderheden:

- Compleet nieuw gerealiseerde woning in 2017 in voormalige school uit 1976.
- In 2024 platte dak volledig voorzien van een nieuwe laag.
- Volledig voorzien van elektrische screens.
- Centrale ligging met alle voorzieningen in de buurt.
- Je loopt in nog geen 10 min. het prachtige bosgebied in bij landgoed Nieuwe Rande.
- Heerlijk rustige woonlocatie zonder autoverkeer voor de deur.

Woonoppervlakte: ca. 99 m²

Inhoud: ca. 327 m³

Perceeloppervlakte: 229 m²

Overdrachtsdatum: in overleg; richtlijn begin juli.

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

c.v.-ketel, vloerverwarming geheel,

Aantal kamers

3

Externe berg­ruimte

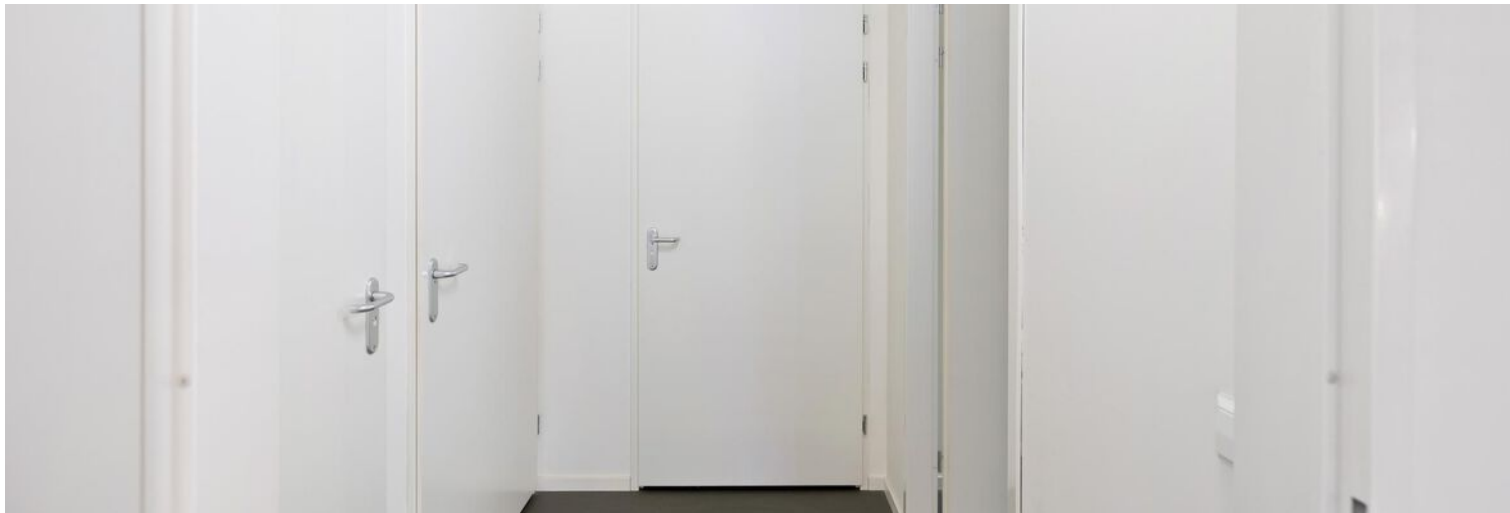
6 m²

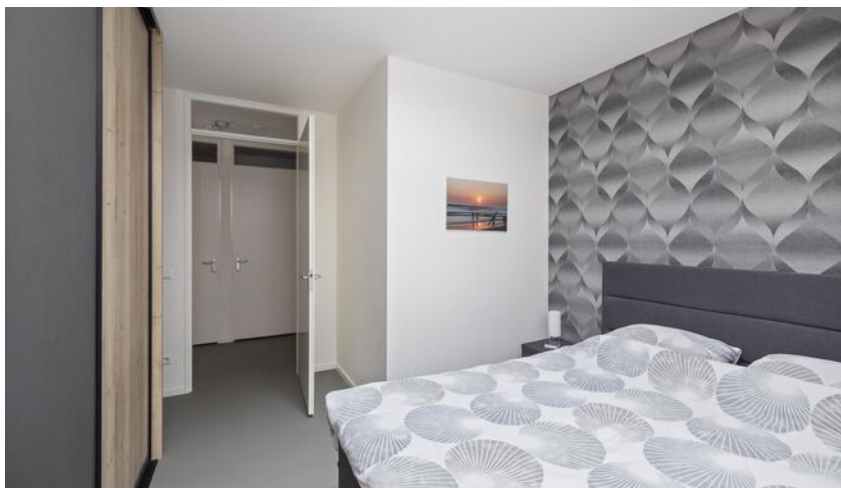
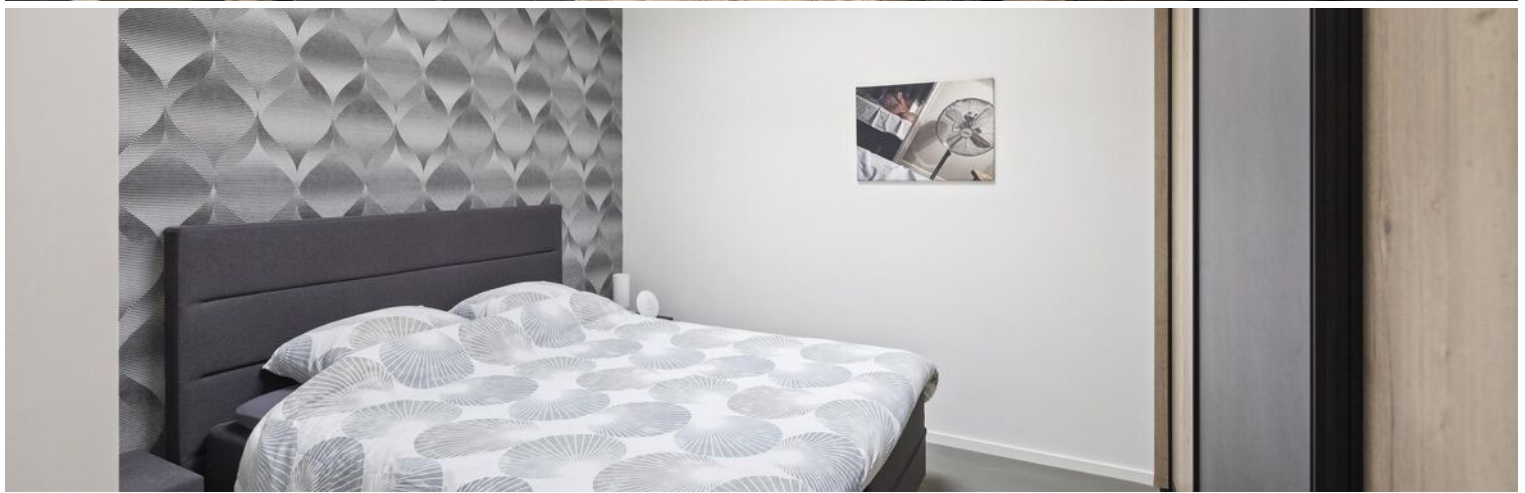
Tuin

zuid



















**Kies een bevlogen
aankoopmakelaar!**

**Je krijgt meer voor elkaar
met een NVM-makelaar**

nvm.nl

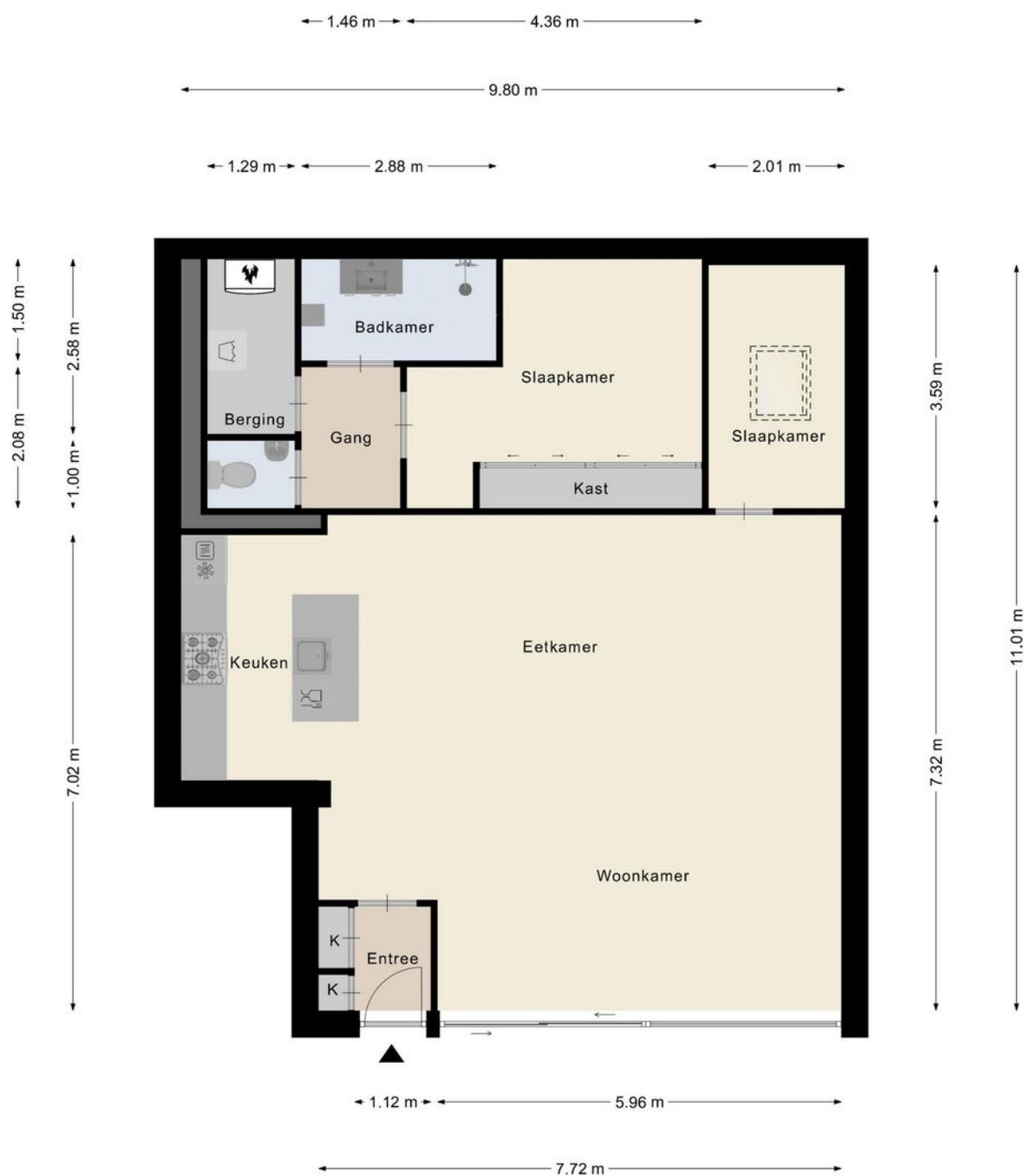
Begane grond inclusief tuin



Nijhoffgaarde 68, Deventer

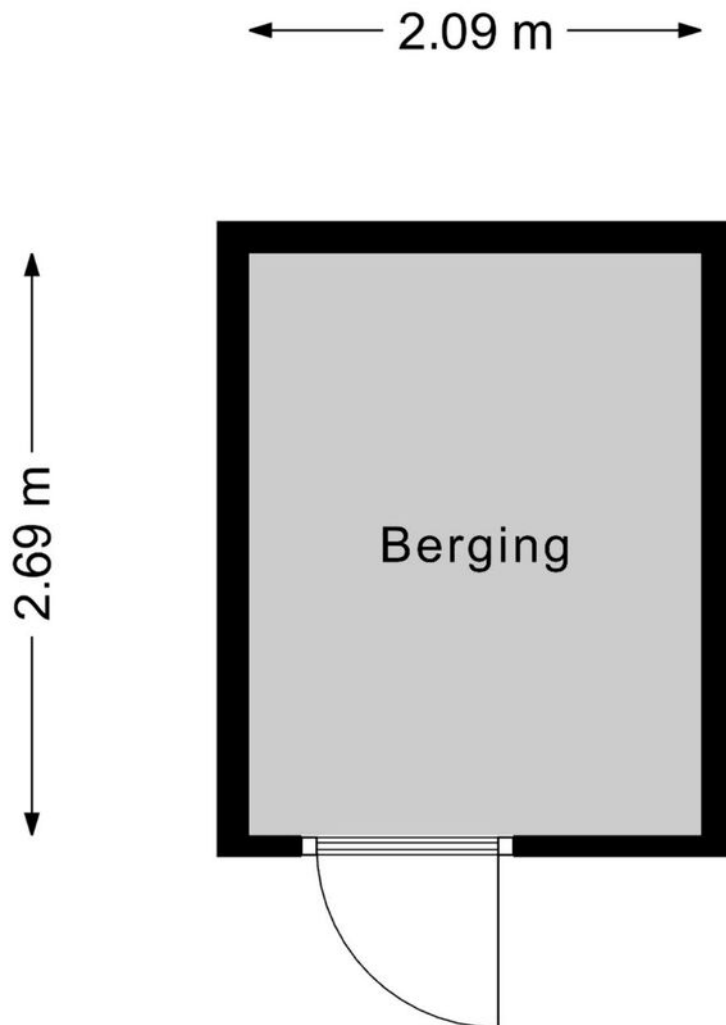
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond



Nijhoffgaarde 68, Deventer

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



Nijhoffgaarde 68, Deventer

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nijhof



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Deventer Sectie F Perceel 3950	kadaster 
--	--	---

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			
- wandmeubel woonkamer	X		
- garderobekast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- gordijnen lichtkoepels	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- gietvloer incl. vloerverwarming	X		
- droogloopmat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- kast in pandige berging	X		
- hoogslaper incl. bureau	X		
- kapstok	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- zwevende kast badkamer	X		
- douchekop + ophangbakjes	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
	X		
	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- aquacell (ontkalkingsapparaat)		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
tuinverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vijverpomp+ UV filter	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

