

Brinkgreverweg 200
Deventer

€ 795.000 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

234 m²

Inhoud

901 m³

Perceeloppervlakte

311 m²

Slaapkamers

7

Bouwjaar

1929

Vraagprijs

€ 795.000 k.k.



ZEER VEEL RUIMTE EN COMPLEET GEMODERNISEERD !!!

Op loopafstand van het centrum van Deventer ligt deze bijzonder ruime, karakteristieke en stijlvolle helft van een dubbel woning uit 1929.

De woning is zeer ruim door de uitbouw aan de achterzijde en zijkant van de woning. Hierdoor heeft de woning veel gebruiksmogelijkheden zoals b.v. kantoor aan huis, praktijkruimte, slapen op de begane grond etc.

Zoveel ruimte kom je bij dit type woning zelden tegen!

De woning is in 2014 vrijwel compleet gemoderniseerde en gerenoveerd en dus instapklaar !!!

Bij de renovatie is de woning grotendeels gestript en opnieuw opgebouwd. Hierbij is veel aangepakt zoals: gehele installaties vervangen, grotendeels nieuw stucwerk, grotendeels nieuwe plafonds, compleet voorzien van dubbel glas (met uitzondering van de hal), nieuw riool, dakgoten rondom nieuw, platte daken vervangen, nieuw erker dak etc.

De Brinkgreverweg is een brede statige laan met prachtige bomen en jaren '30 woningen waarbij deze woning er tussenuit springt door zijn enorme ruimte en brede perceel.

Door het brede perceel is er uitstekende parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's.

Indeling:

Entree, schitterende hal met originele granito vloer en oude voordeur met glas-in-lood, toegang tot het toilet met vrij hangend closet met fonteintje en grote provisiekelder.

Verrassend ruime en stijlvolle woonkamer met hoge plafonds en opvallend veel lichtinval door de vele ramen. Centraal in de kamer staat een palletkachel voor sfeer en warmte. Halfopen keuken voorzien van kookeiland met op maat gemaakt eiken werkblad met bar en uiteraard alle wenselijke inbouwapparatuur.

Aansluitend de eetkamer met openslaande tuindeuren naar het terras aan de achterzijde en deur naar het terras aan de zijkant van het huis. Via de eetkamer is de multifunctionele kamer te

bereiken. Deze ruimte met openslaande tuindeuren is thans in gebruik als sportruimte met wellness met sauna en douche.

Door de eigen entree via de voorzijde en de aanwezige voorzieningen ook ideaal te gebruiken als praktijk aan huis (fiscaal aantrekkelijk) of gelijkvloers wonen.

Zeer praktische grote bijkeuken met wasmachine- en wasdrogeraansluiting en heel veel bergruimte.

1e Verdieping:

Overloop, 3 ruime slaapkamers waarvan de masterbedroom is voorzien van eigen een inloop badkamer met vrijstaand ligbad, douchecabine en wastafelmeubel.

Fraai detail zijn de leuke nisjes in de wand. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een toegang tot het grote dakterras op de zon waar je heerlijk kan genieten van de laatste zonnestralen.

Op de overloop is nog een separaat toilet met fonteintje aanwezig.

Bijzonderheden:

- Goede staat van onderhoud (schilderwerk wordt regelmatig bijgewerkt).
- Voorzien van vloerisolatie en hoogwaardige dakisolatie.
- 17 Zonnepanelen uit 2022 met 450 WP.
- Nieuwe groepenkast met 3 fasen krachtstroom.
- Vrijwel alle raamkozijnen op de 2e verdieping zijn vervangen.
- CV HR-combiketel Remeha 2013
- Prachtige oude sierlijsten om de deurkozijnen zijn nog aanwezig.

2e Verdieping:

Overloop, 2 grote slaapkamers waarvan een met vaste trap naar de vide waar een leuke speelse slaapruimte met dakraam is gecreëerd. Deze verdieping is bijzonder sfeervol en hoogwaardig afgewerkt met de kapconstructie in het zicht wat een mooi effect geeft.

2e Badkamer met douchecabine, wastafel en kast met CV opstelling.

Tuin:

De tuin is ook compleet nieuw aangelegd, deze is onderhoudsvriendelijk en biedt veel privacy doordat er geen woningen achter staan.

Naast de woning is ook nog een tuin met af te sluiten hek naar de voortuin. Ideaal voor b.v de fietsen te plaatsen.

Bijzonderheden:

- Goede parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's
- Op 10 min. loopafstand van het station en het centrum van Deventer

Woonoppervlakte: ca. 234 m²

Inhoud: ca. 901 m³

Perceeloppervlakte: 311 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.

Energielabel

C

Verwarming

c.v.-ketel

Aantal kamers

8

Zonnepanelen

17 stuks

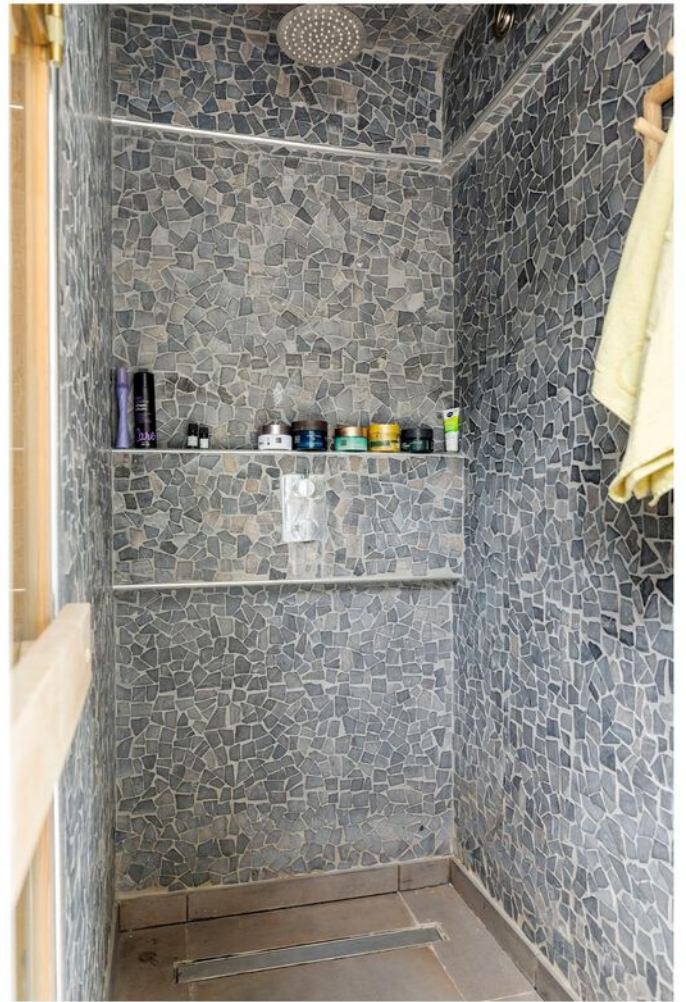
Tuin

zuidoost







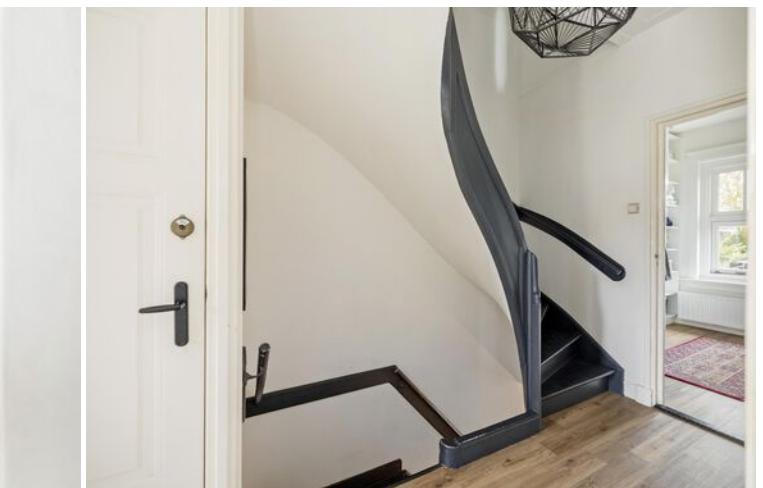
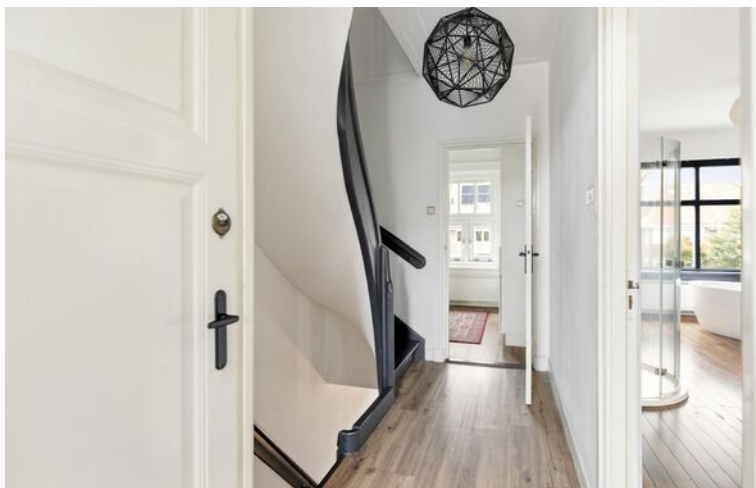


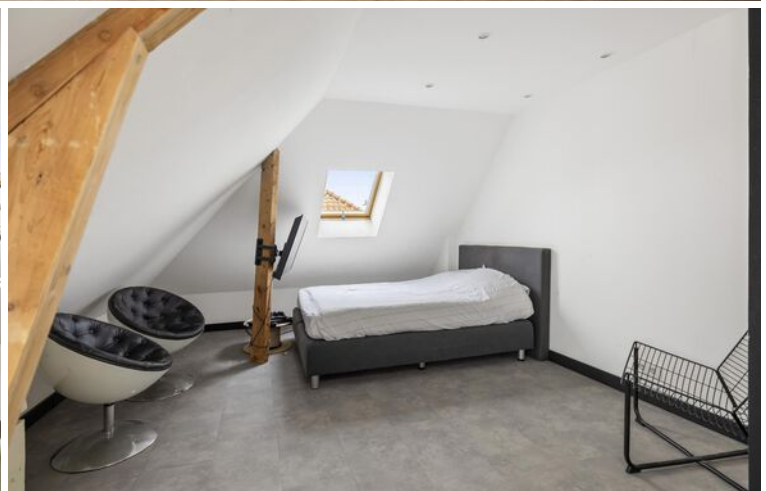


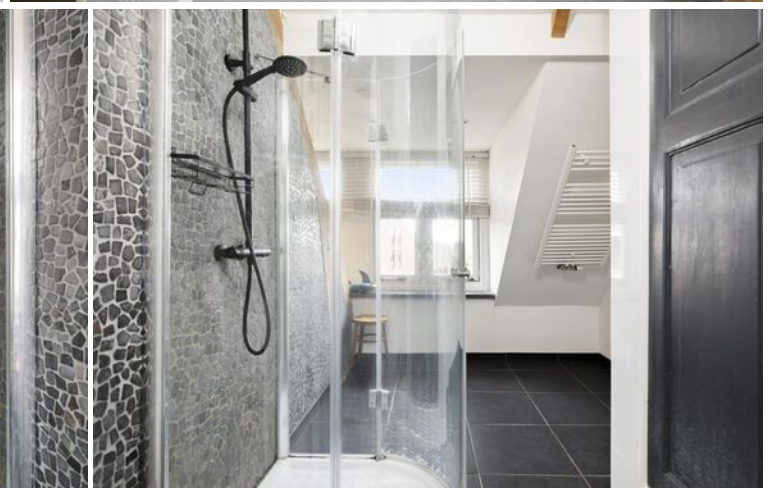
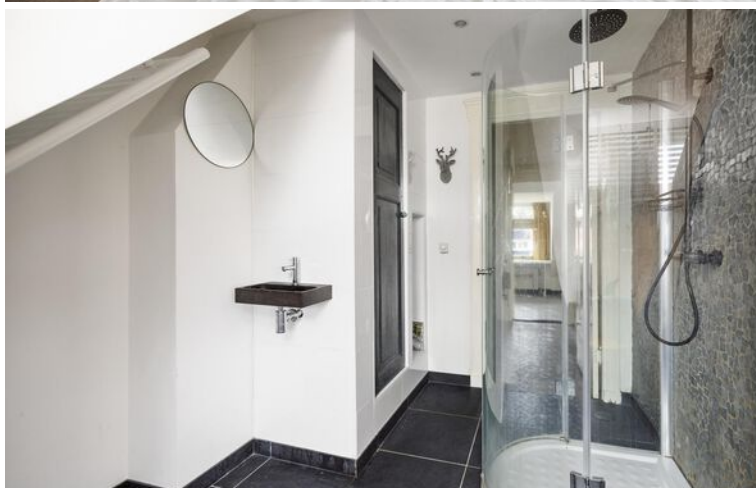


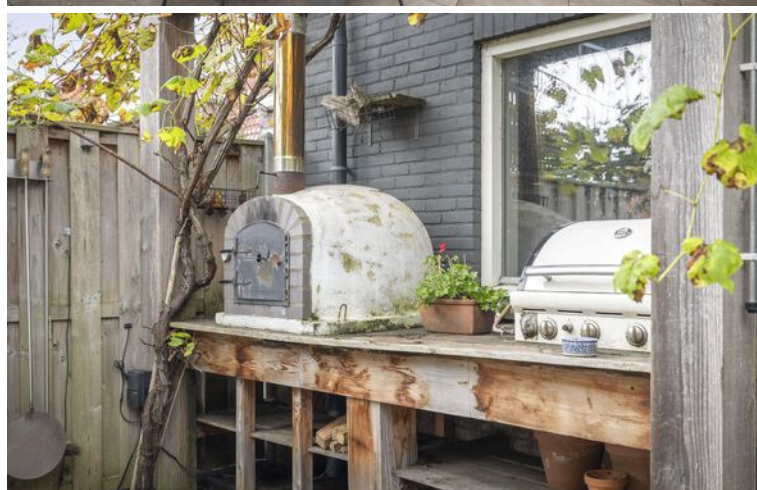




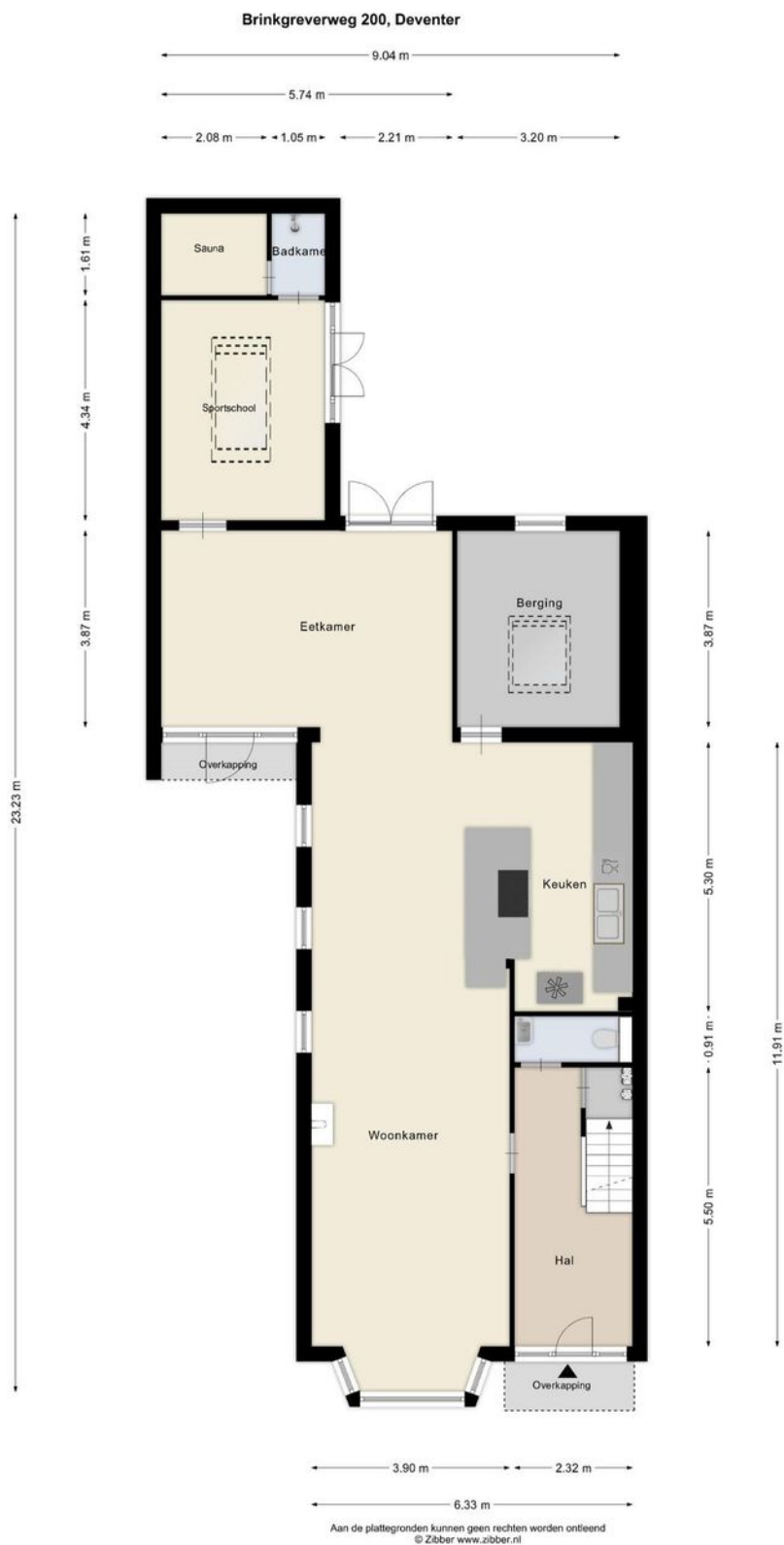












Brinkgreverweg 200, Deventer



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

Tweede verdieping

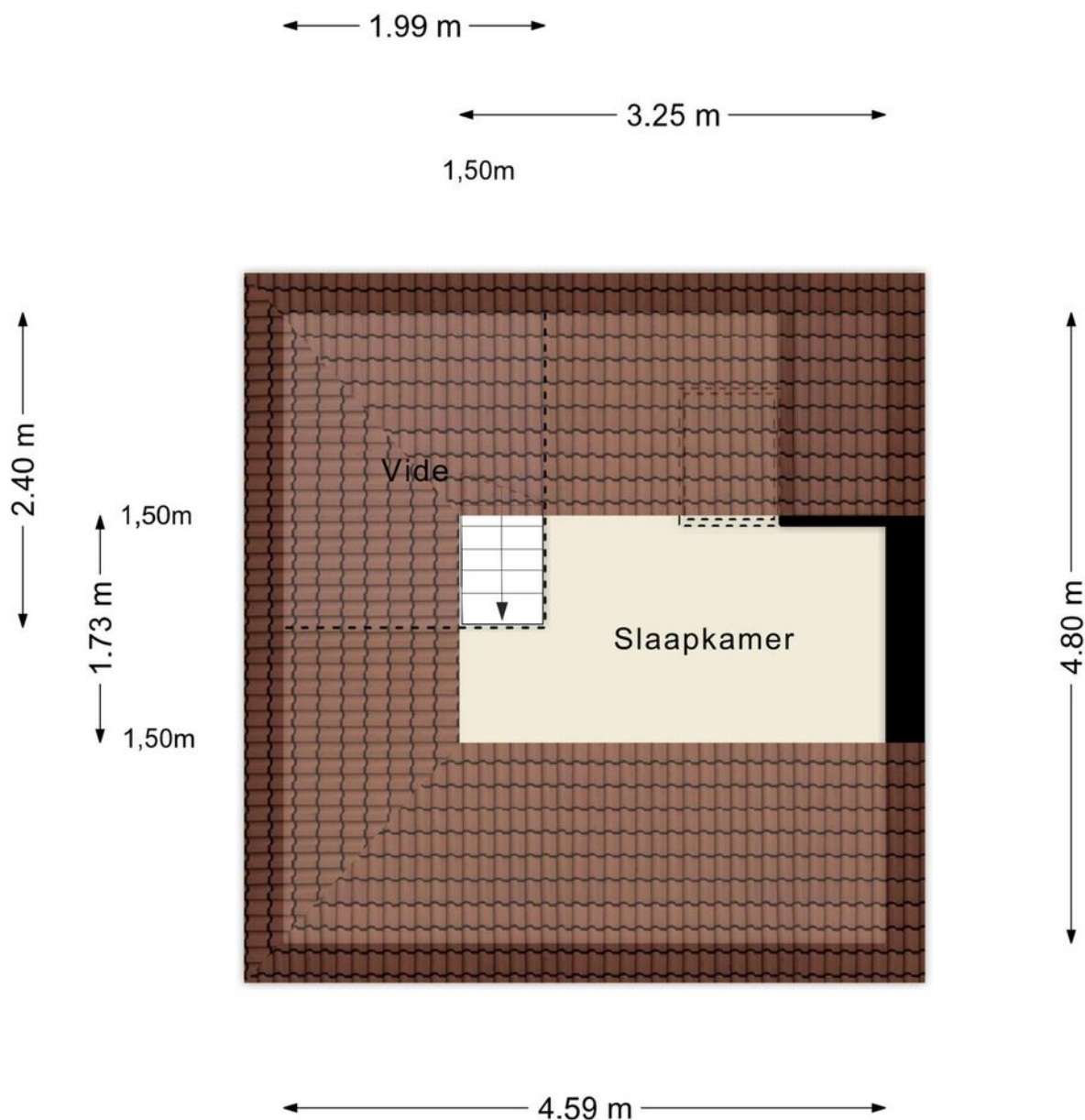
Brinkgreverweg 200, Deventer

0.56 m



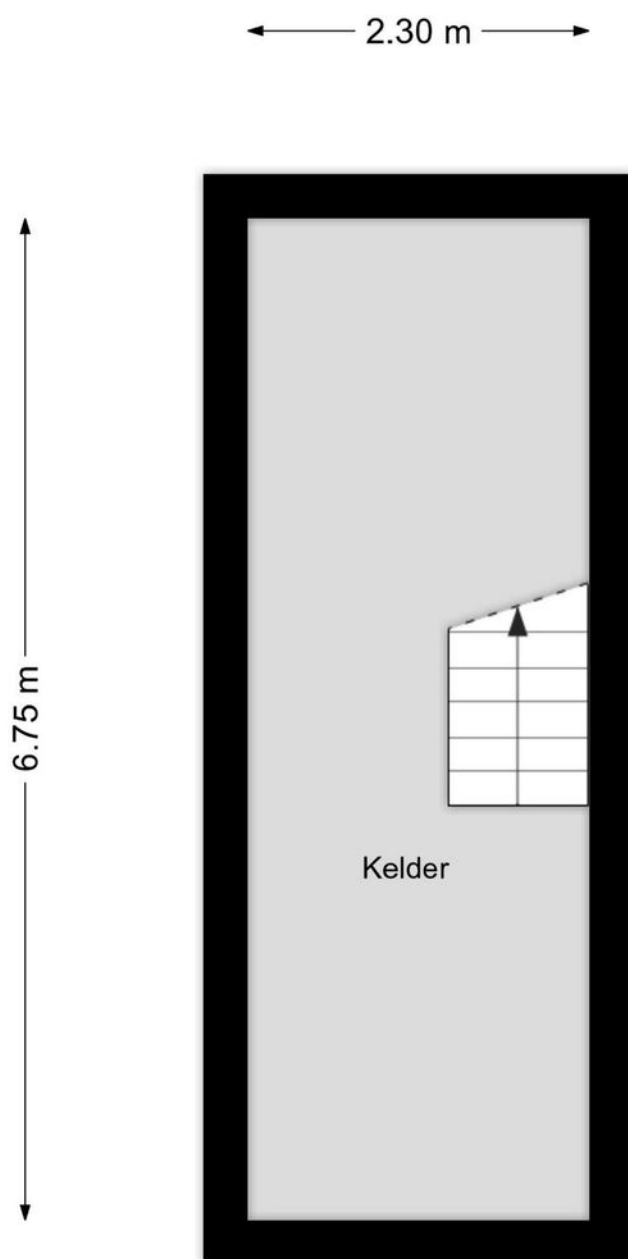
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Brinkgreverweg 200, Deventer



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

Brinkgreverweg 200, Deventer



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

Begane grond inclusief tuin



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: coz



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Deventer
Sectie B
Perceel 11212

kadaster



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten walking closet	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 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

