

Singel 2
Deventer

€ 1.229.000 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

244 m²

Inhoud

1269 m³

Perceeloppervlakte

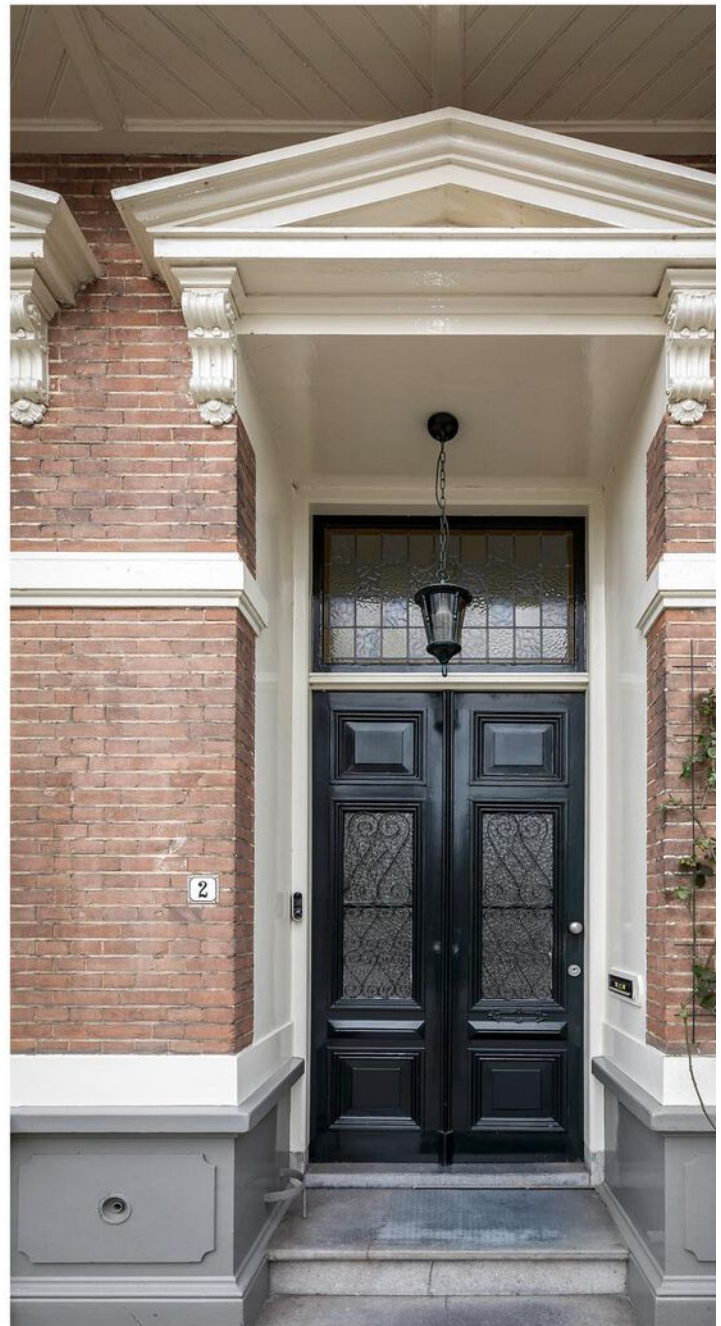
151 m²

Slaapkamers

5

Bouwjaar

1885



Vraagprijs

€ 1.229.000 k.k.



Aan de Singel tegenover het prachtige Rijsterborgher stadspark en in het centrum van Hanzestad Deventer, staat dit karakteristieke en statige stadsherenhuis uit 1885.

De vele originele detailleringen aan zowel de binnenzijde -als de buitenzijde- geven het huis een uniek karakter en maakt dit huis tot één van de Deventer pareltjes.

De laatste jaren is er met veel aandacht gerenoveerd. Het resultaat is niet alleen verbluffend, maar maakt dit royale herenhuis ook instap klaar. De modernisering en dragen bij aan de hoge mate van woongenot en de verbeteringen zijn louter luxe uitvoeringen. De exclusiviteit spat ervan af!

Dit huis ademt één en al ruimte, met maar liefst 3 ruim bemeten woonlagen, en een spectaculair dakterras van maar liefst 29 m². De woning is ook nog eens ruim onderkelderd (73 m²), hier kunnen diverse invullingen aan worden gegeven. De besloten en rustige stadstuin is netjes aangelegd incl. een mooie appelboom. Hier is het heerlijk en rustig vertoeven, het onderhoud is beperkt. De tuin is ommuurd, heeft een poort in originele stijl en een achterom die bereikbaar is via de afsluitbare deur.

Het prachtige uitzicht op het park aan de voorzijde is uniek en geeft elk jaargetijde een ander fraai en wisselend beeld.

Wat het ook fijn maakt is dat u voor de deur uw auto kunt parkeren, maar er is ook een parkeergarage om de hoek. Op korte loopafstand vindt u de levendigheid van de stad Deventer en het NS-station.

Bovendien liggen de IJssel, haar uiterwaarden en een jachthaven om de hoek.

Superlatieven schieten eigenlijk tekort bij dit unieke herenhuis en haar ligging.

Dit kunt u het beste zelf komen ervaren.

Er zijn namelijk echt legio redenen om instant verliefd te worden op dit herenhuis!

Laat het u overkomen en maak een afspraak voor een bezichtiging.

De indeling van het herenhuis.

Begane grond:

Wat een entree!

Overdekt geeft de fraaie voordeur toegang tot een vestibule. Aan de zijkant een garderobekast en een toilet. Het aanwezige glas-in-lood, de marmeren vloer en de riante hoogte geven de binnenkomst direct veel allure. En dit is pas het begin.

De kamers 'en suite' met originele suitedeuren voorzien van helder glas in lood, de hoge raampartijen en de authentieke detailleringen zijn echt een lust voor het oog. Met name het originele plafond, zijn ornamenten, de mooie raampartijen en beide schouwen.

De voor- en achterkamer zijn voorzien van een fraaie visgraat parketvloer. De achterkamer heeft dubbele tuindeuren die toegang geven naar de knusse stadstuin op het zuiden.

De ruime en lichte keuken is luxueus en is onder keukenarchitectuur vervaardigd. In deze keuken is daarom koken een plezier!

De marmeren vloer is hier voorzien van comfortabele vloerverwarming. Ook vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de tuin en de imposante hal. Het souterrain is vanuit deze hal bereikbaar.

Het karakteristieke trappenhuis is voorzien van bordessen en fraaie originele details wat bijdraagt aan het karakter van het huis en brengt u naar...

Verdieping 1:

Aan de voorzijde bevindt zich over de gehele breedte een prachtige kamer met hoge ramen en dubbele deuren naar het balkon. Het panorama uitzicht over de Singel en het park is magnifiek. Dit maakt deze kamer, naast als slaapkamer, ook uitermate geschikt als een werkkamer of kantoor aan huis. Aan de achterzijde bevindt zich de master bedroom; met haar luxe, royale en suite badkamer. De badkamer is voorzien van vloerverwarming, vrijstaand ligbad, fraai wastafelmeubel met dubbele inbouwkransen, inloopdouche en toilet. Deze verdieping is recentelijk voorzien van een prachtige massieve parketvloer, waarbij de tussenvloer gelijktijdig is geïsoleerd.

Verdieping 2:

Ook deze woonlaag is netjes afgewerkt. De opgang geeft toegang tot drie ruime (slaap)kamers en de 2e badkamer. Aan de achterzijde is een mooie dakkapel met glas-inlood. Aan de voorzijde is een klassieke dakkapel en er zijn extra dakramen voor prettige lichtinval. De 2e badkamer heeft vloerverwarming, een ruime inloopdouche, toilet en ruimte voor wasapparatuur.

Dakterras:

Via een vaste trap bereikt u het riante dakterras. Vanaf hier kunt u rustig genieten van een 360 graden uitzicht over het park, de binnenstad en haar omgeving.

Souterrain:

Deze heeft meerdere manshoge compartimenten en is multifunctioneel te gebruiken.

Algemeen:

Bruto vloeroppervlakte: 384 m²

Woonoppervlakte: ca. 244 m²

Inhoud: ca. 1270 m³

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, open haard

Aantal kamers

7

Externe bergruimte

4 m²

Tuin

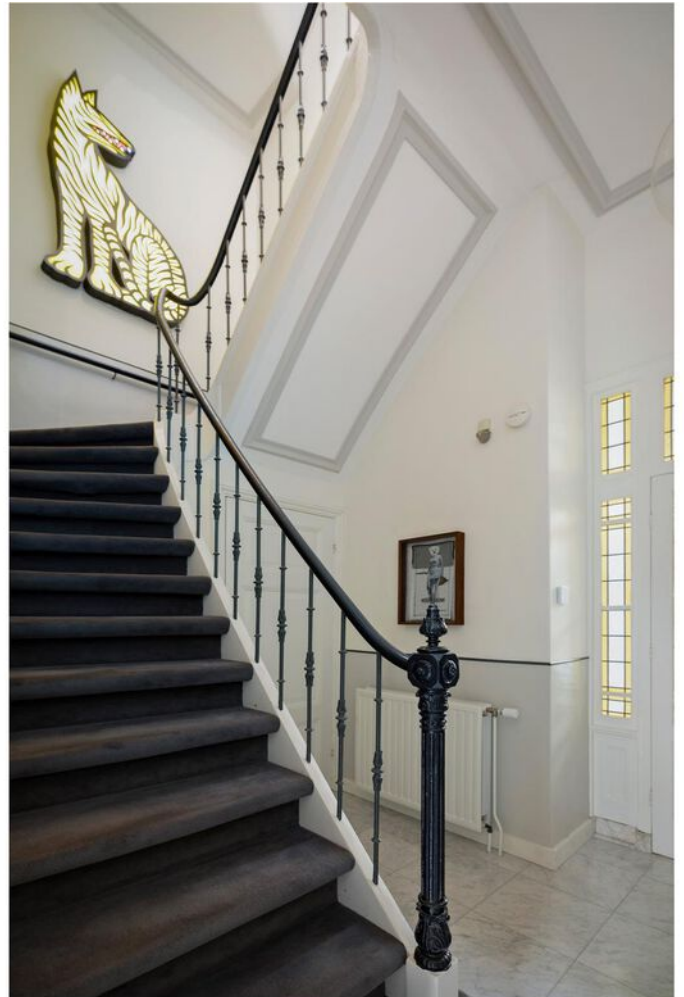
zuid



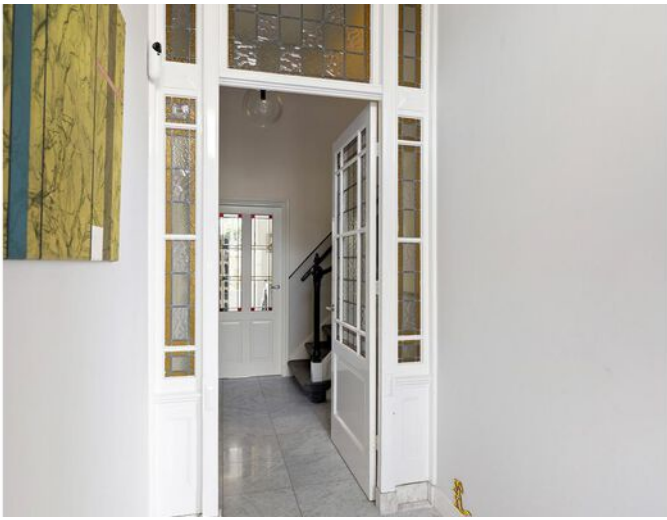


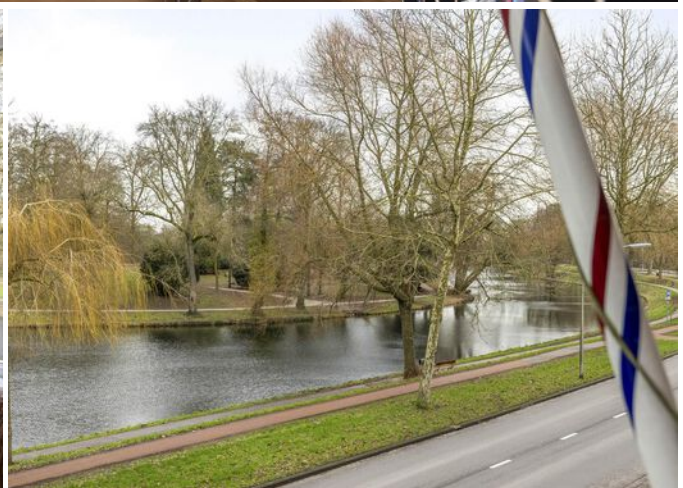












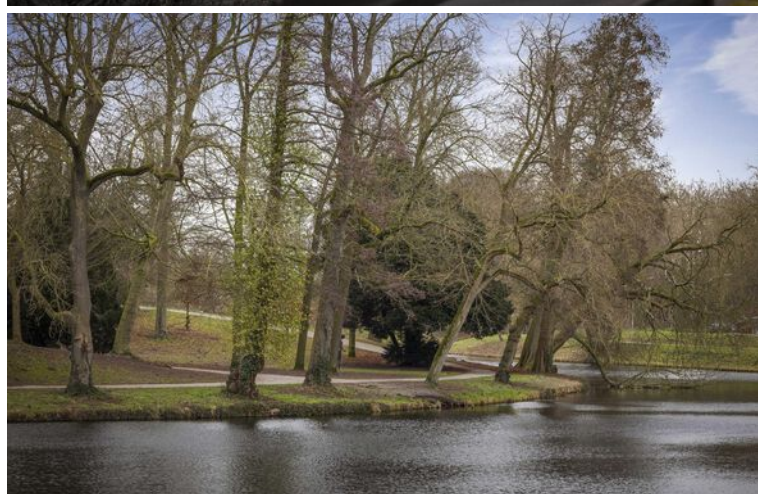












**Kies een bevlogen
aankoopmakelaar!**

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

nvm.nl





Begane grond

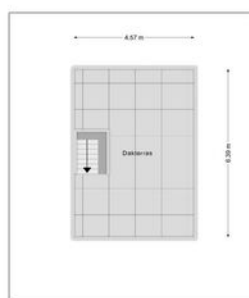


Eerste verdieping



Tweede verdieping





Deze plattegronden zijn samengesteld voor indicatieve doeleinden.
Het kan voorkomen dat de afmetingen niet overeenstemmen met de werkelijkheid.





Overkapping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: singel



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Deventer Sectie E Perceel 6488	kadaster 
---	---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 december 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		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Alle hang- en wandlampen m.u.v. de lampen(Tijger object) op de trap naar 1e verdieping, werkkamer voorzijde 1e etage en lamp in eetkamer BG	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legkasten(5-stuks) slaapkamer achterzijde 1e etage	X		
- Wandkasten werkkamer voorzijde + achterzijde 2e etage			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- Shutters slaapkamer + badkamer achterzijde 1e etage	X		
- Plisse gordijnen eetkamer en keuken achterzijde BG	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Vrieskist in kelder	X		
- Inductie kookplaat	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			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Waterontharder in kelder	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
houten stellingen lange zijde kelder	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.

Notities



Tysma Makelaars
Hoge Hondstraat 113
7413 CE Deventer
Overijssel - Nederland

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

