

Laan van Borgele 40 F 411
Deventer

€ 177.500 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

57 m²

Inhoud

187 m³

Perceeloppervlakte

0 m²

Slaapkamers

1

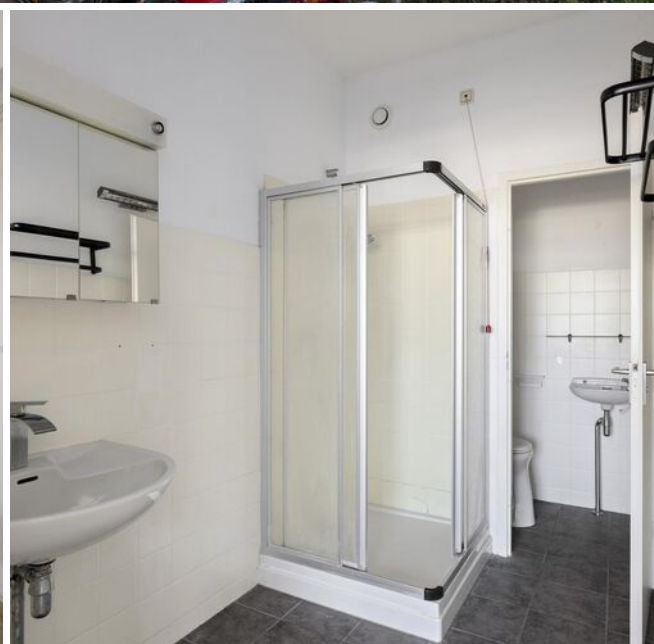
Bouwjaar

1973



Vraagprijs

€ 177.500 k.k.



Wonen op VIER hoog in dit frisse twee-kamer-HOEK-appartement nabij voorzieningen. De welbekende Beeckestein-flat is gelegen op een gunstige locatie, omgeven door groen en op een ideale afstand van allerlei voorzieningen.

LOCATIE

Zowel winkelcentrum Borgele als Keizerslanden zijn gemakkelijk te voet of per fiets bereikbaar, en er is een bushalte direct voor de deur. Aan de overkant bevindt zich een park met de Klinkenbeltskolk en Lookerskolk, beter bekend als het Nieuwe Plantsoen.

APPARTEMENT

Dit twee-kamerappartement bevindt zich op de HOEK van de vierde verdieping aan de rustige achterzijde van het complex. Vanaf het ruime balkon (4,5 m²) geniet je van het uitzicht op volwassen bomen, gesitueerd op de ochtendzon. Van binnen is het appartement netjes onderhouden en uitgevoerd in een neutrale kleurstelling.

INDELING

Gezamenlijke entree: centrale entree met receptie, brievenbussen en beltableau, brede gang met aan weerszijden van het gebouw een moderne liftinstallatie en trappenhuis. Verder is er een grote ontmoetingsruimte (Sociëteit), logeerkamers voor eventueel bezoek en een inpandige fietsenstalling.

Appartement: entree/hal met garderobe, meterkast en toilet met staand closet en fonteintje. Via de hal betreed je de lichte woonkamer, voorzien van buitenzonwering en toegang tot de slaapkamer voorzien van vaste kasten. Grenzend aan deze slaapkamer is het balkon van prettig formaat en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel, mechanische ventilatie, elektrische verwarming en verschaft toegang tot het eerder genoemde separaat toilet.

De halfopen keuken MET ZIJRAAM is voorzien van de benodigde kastruimte, 2-pits inductiekookplaat, recirculatie afzuigkap en koelkast. Aansluitend bergruimte met vaste kast en wasmachineaansluiting. Overigens is er een collectieve was-voorziening aanwezig in het complex op de eerste verdieping.

Bergingen: Bij het appartement behoort een berging van circa 3.9m² op de eerste verdieping van het complex en een tweede kleinere berging van circa 2.2m² op de vierde verdieping.

ALGEMEEN

- Bouwjaar: 1973
- Woonoppervlakte: ca. 57 m²
- Energie label: C
- Aanvaarding: Per direct.

Bijzonderheden:

- Licht, fris en praktisch appartement;
- Ideale ligging, nabij winkels, groen, sportgelegenheden en bushaltes;
- Voorzien van 1 slaapkamer met vaste kasten;
- Balkon op het oosten;
- Volledig voorzien van HR++ glas;
- Woonkamer is voorzien van buitenzonwering en videofoon;
- Eigen berging in de onderbouw van het complex en een tweede op dezelfde etage als het appartement;

BIJZONDERHEDEN

- Maandelijks bijdrage VVE bedraagt €403,-;
- Maandelijks voorschot blokverwarming bedraagt €74,-;
- Gezamenlijke fietsenstalling en vrij parkeren op het terrein van Beeckestein;
- De toegangsdeur met pui van het appartement is i.v.m. brandveiligheid onlangs vernieuwd, zoals andere voorzieningen in het complex. Daarnaast zijn er plannen voor verduurzaming en het terugbrengen van de algemene kosten binnen de VvE.

VVE

De bijdrage VvE (Vereniging van Eigenaren) wordt gebruikt voor bijvoorbeeld:

- Opstal- en glasverzekering;
- Buitenonderhoud (o.a. schilderwerk);
- Onderhoud en schoonmaak van de gezamenlijke ruimtes (zoals de portiek);
- Reservering groot onderhoud etc;
- Receptie, huismeester en administratief beheer.

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

blokverwarming

Aantal kamers

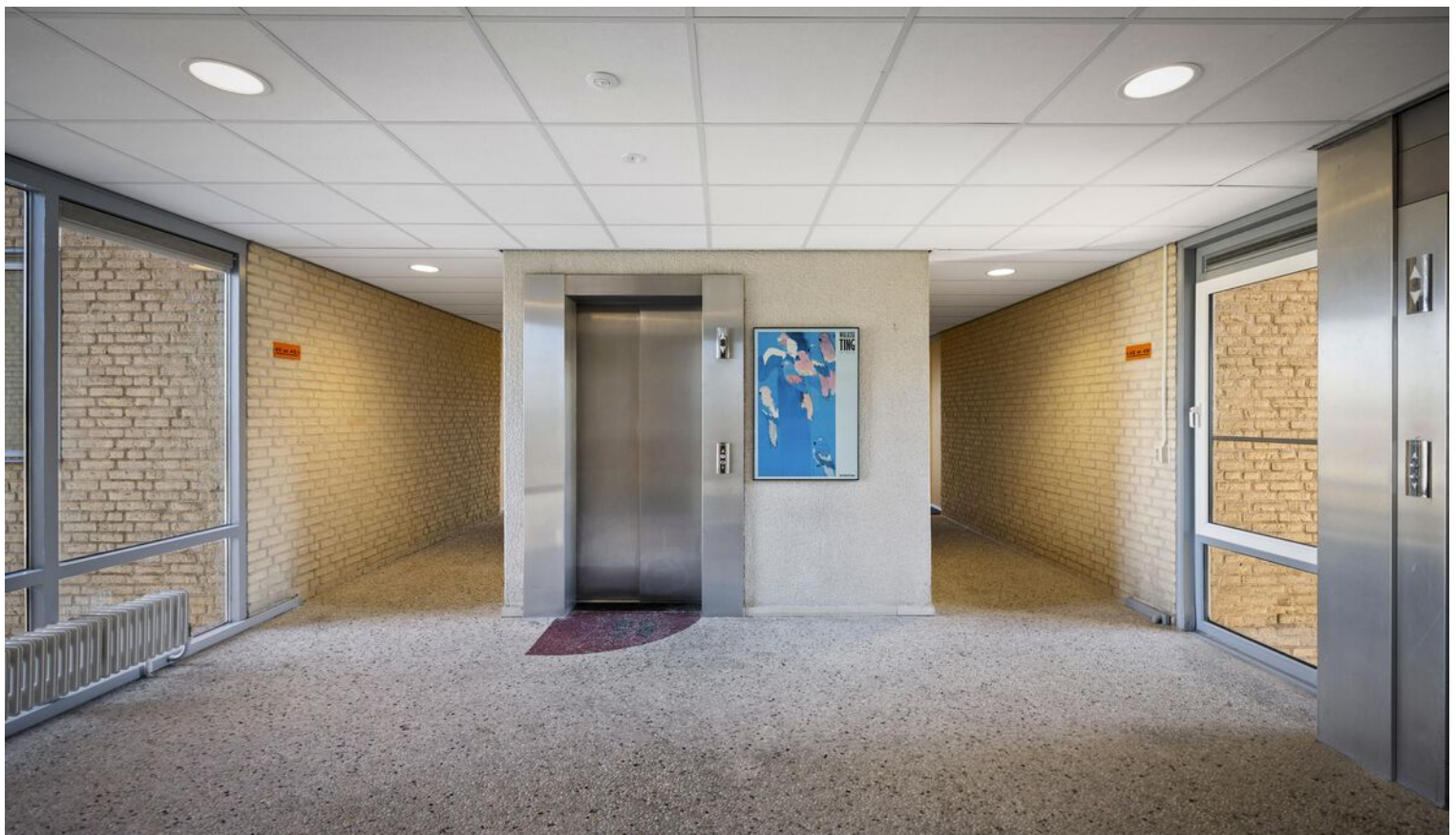
2

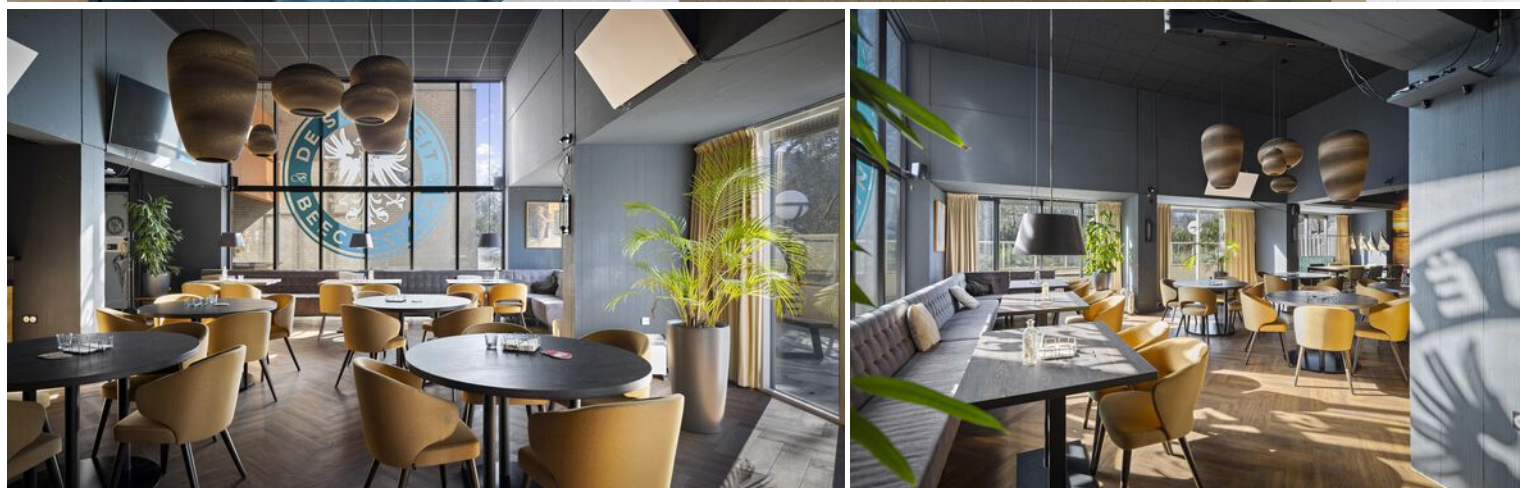
Externe bergruimte

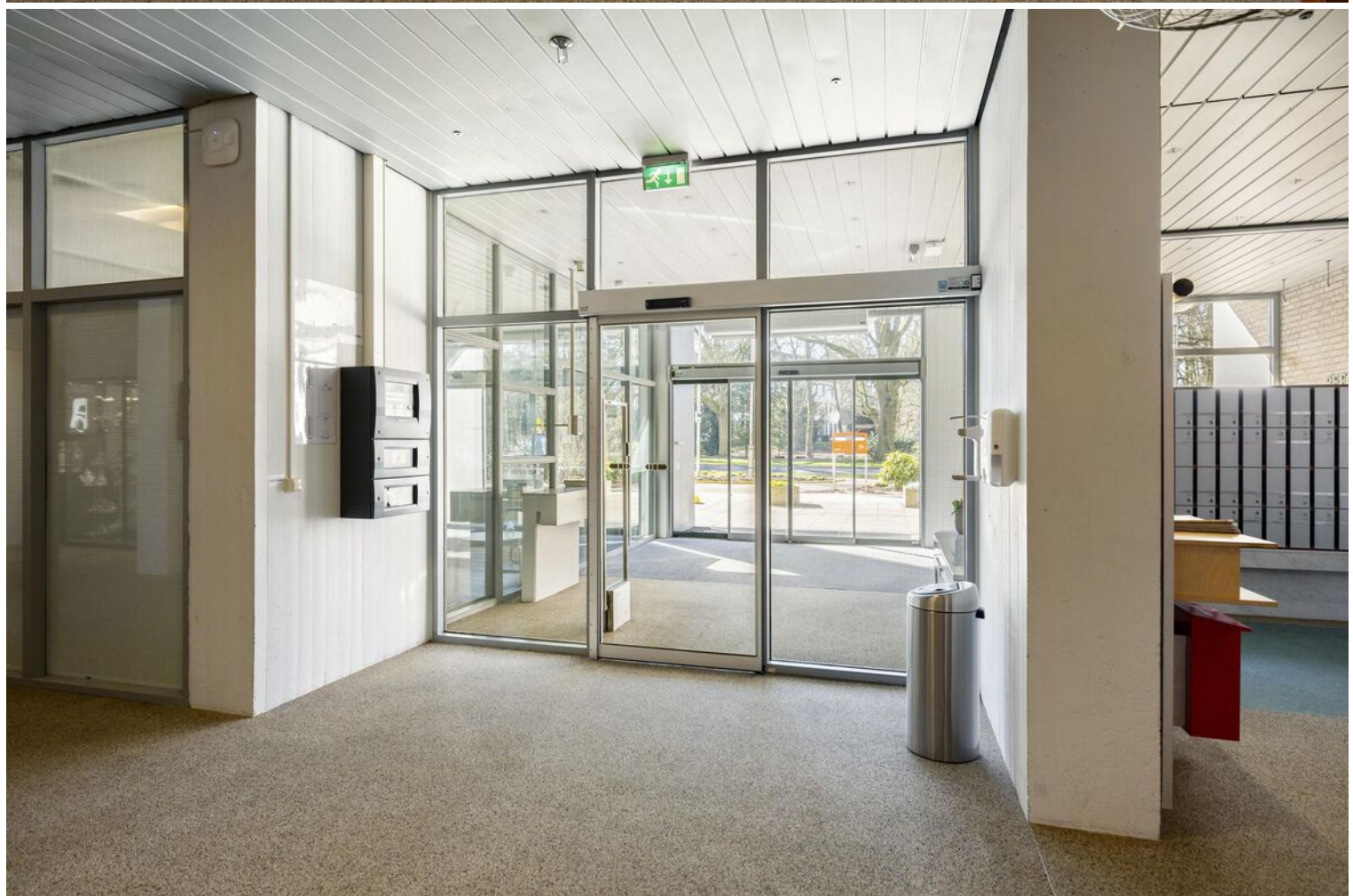
6 m²

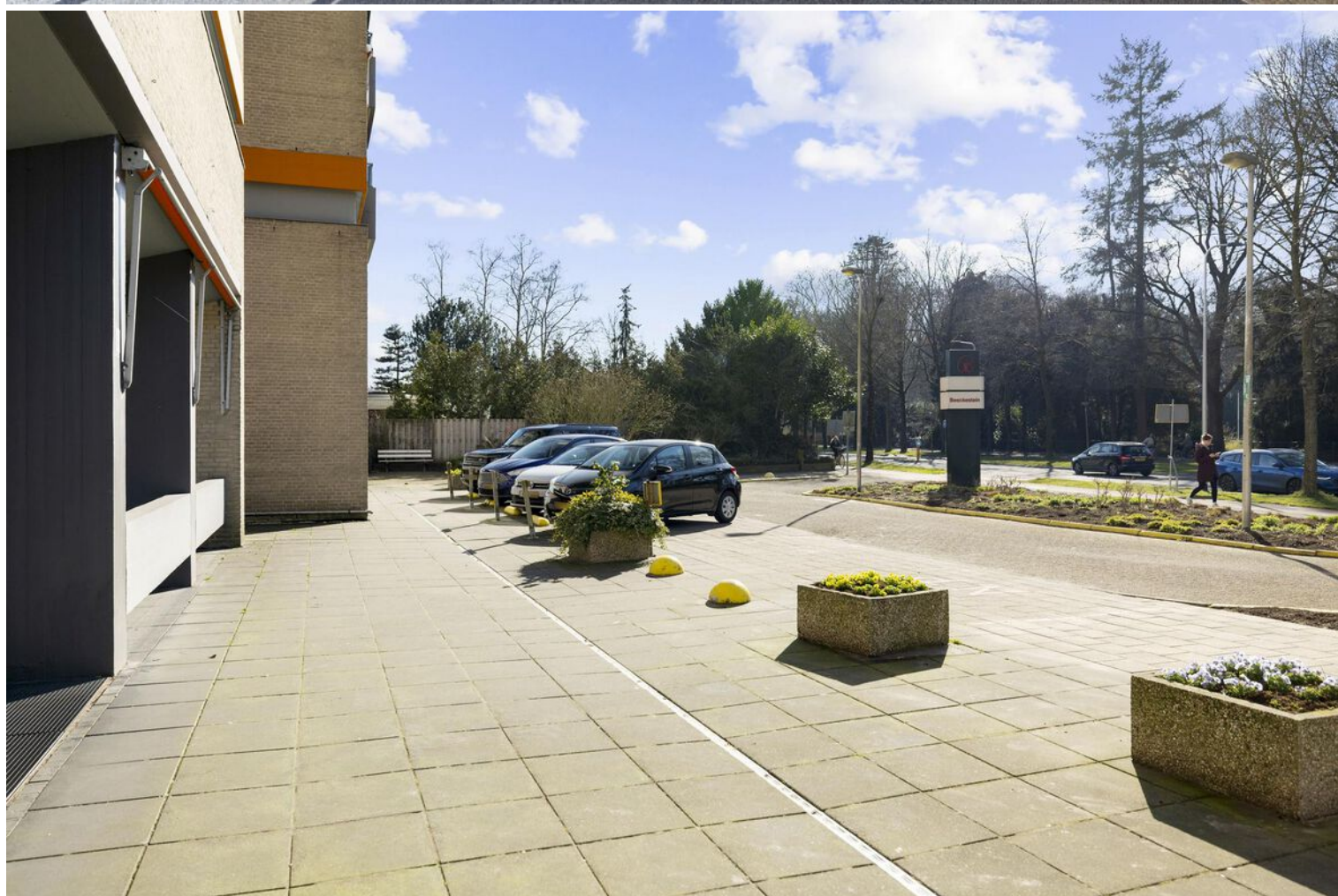
















**Kies een bevlogen
aankoopmakelaar!**



NVM

Je krijgt meer voor elkaar
met een NVM-makelaar

nvm.nl

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tysma



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Deventer
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1376
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 april 2025			
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.			





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 (mondeling) 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

