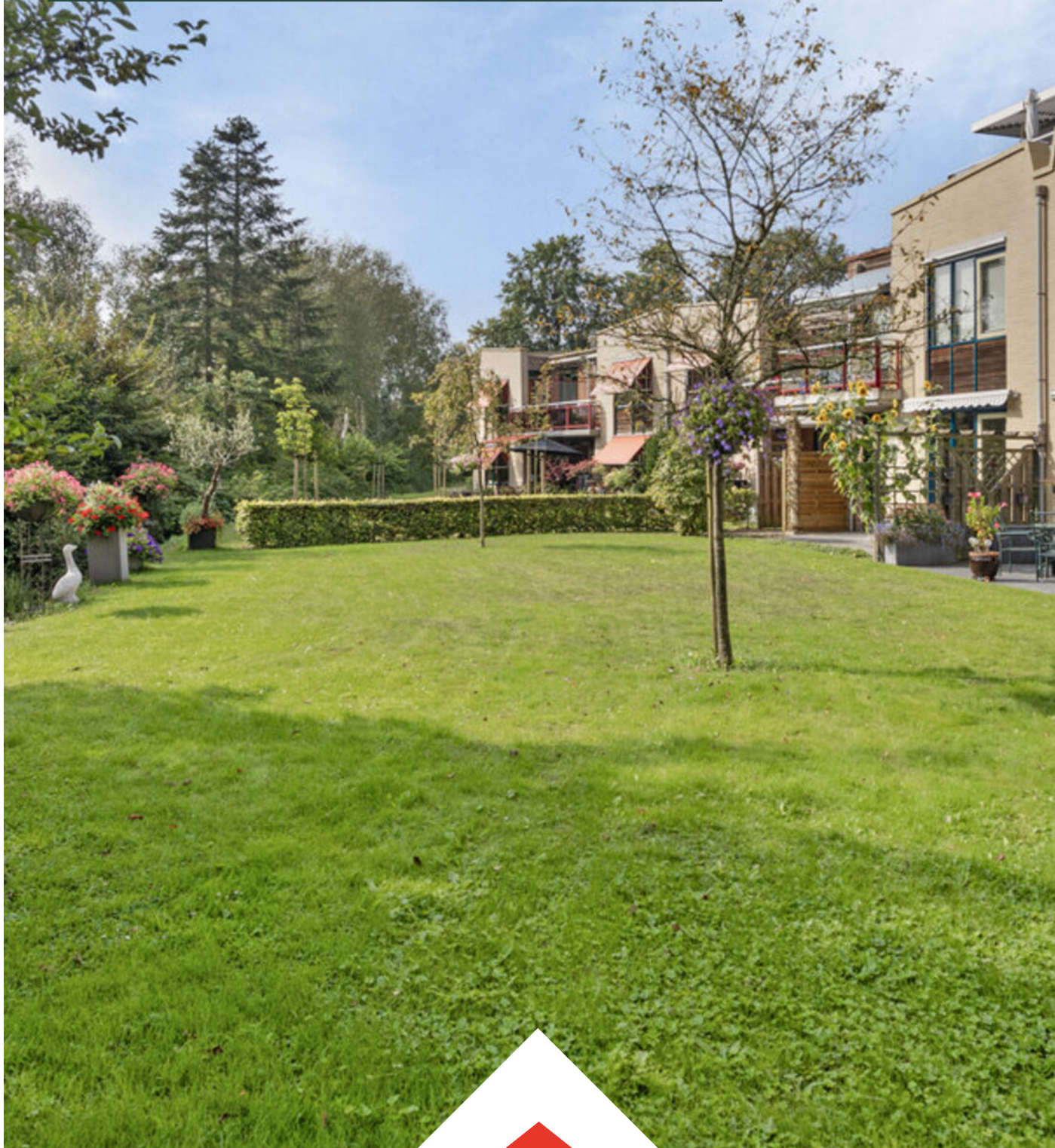


Burg. Doffegnieslaan 2 F 8  
Diepenveen

€ 450.000 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*

89 m<sup>2</sup>

## *Inhoud*

294 m<sup>3</sup>

## *Bouwjaar*

2010

## *Slaapkamers*

2

## *Energie label A*



## *Vraagprijs*

€ 450.000 k.k.



## GROEN EN DUURZAAM WONEN IN DIEPENVEEN

*Diepenveen staat bekend om zijn rustige sfeer, prachtige natuur en de gunstige ligging nabij Deventer. Het dorp biedt diverse voorzieningen, waaronder een supermarkt, basisscholen en sportverenigingen. Daarnaast zijn er talloze wandel- en fietsroutes die langs schitterende landgoederen voeren. Kortom, een ideale mix van rust en goede bereikbaarheid!*

### WONING

Het appartementencomplex Boschhoekgaarde ligt in een groene, boomrijke omgeving. Op hetzelfde terrein bevindt zich een huisartsenpost. Dankzij het bouwjaar (2010) is het appartement comfortabel en duurzaam ontworpen. De brede looproutes maken het rolstoelvriendelijk. De praktische en ruime indeling biedt bovendien een mooi uitzicht op de gezamenlijke binnentuin vanaf het royale balkon. Bij het appartement hoort een berging in de onderbouw van het complex. Daarnaast beschikt het complex over een afgesloten entree met videofooninstallatie, brievenbussen, een lift en een trappenhuis.

### INDELING

Via de galerij te bereiken eigen entree/hal op de eerste verdieping met meterkast, separaat toilet voorzien van hangend closet en fonteintje en eerste slaapkamer. Riant volledig betegelde badkamer voorzien van douche en wastafel. De speelse woonkamer vloeit over in de open keuken en is voorzien van toegang tot het balkon middels een enkele deur. Dit balkon is gesitueerd op het zuidoosten en is tevens te bereiken vanuit de tweede slaapkamer. In 2010 is de keuken geplaatst in een hoekopstelling, uitgevoerd met inbouwapparatuur te weten: een oven, 4-pits gaskookplaat, magnetron, koelkast en een vaatwasser. Aangrenzend tref je de bijkeuken met cv-opstelling (2010), wasmachineaansluiting en bergruimte.

### ALGEMEEN

- Bouwjaar: 2010
- Woonoppervlakte: ca. 89m<sup>2</sup>
- Energie label: A
- Aanvaarding: per direct.

### BIJZONDERHEDEN

- Ideaal gelegen ten opzichte van rust, voorzieningen en groen;
- Onderling de bewoners van het complex heerst een fijne en sociale sfeer;
- Voorzien van een videofoondeurbel en liftinstallatie.

### 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 liften);
- Reservering groot onderhoud etc.

### Goed om te weten:

- Ruim balkon op het zuidoosten met uitzicht op de besloten binnentuin.
- Eigen berging in de onderbouw van het complex.
- Maandelijkse bijdrage VVE bedraagt ca. € 300,-
- In de koopovereenkomst wordt een anti-speculatie en zelfbewoningsplicht clausule van 5 jaar opgenomen.
- De aangewezen projectnotaris betreft Smalbraak Notarissen te Deventer.





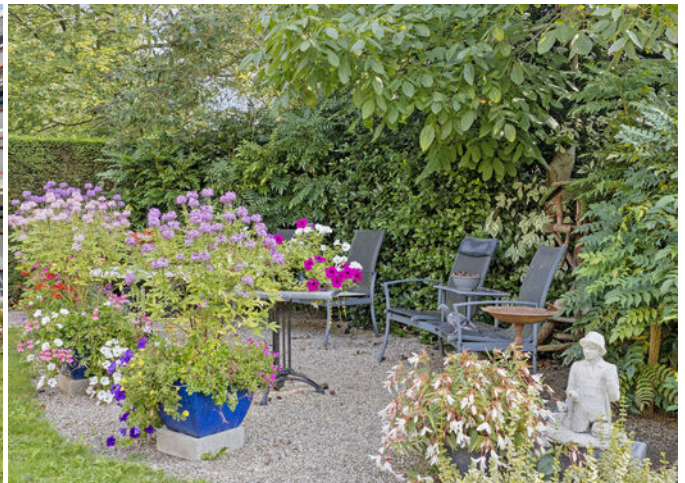














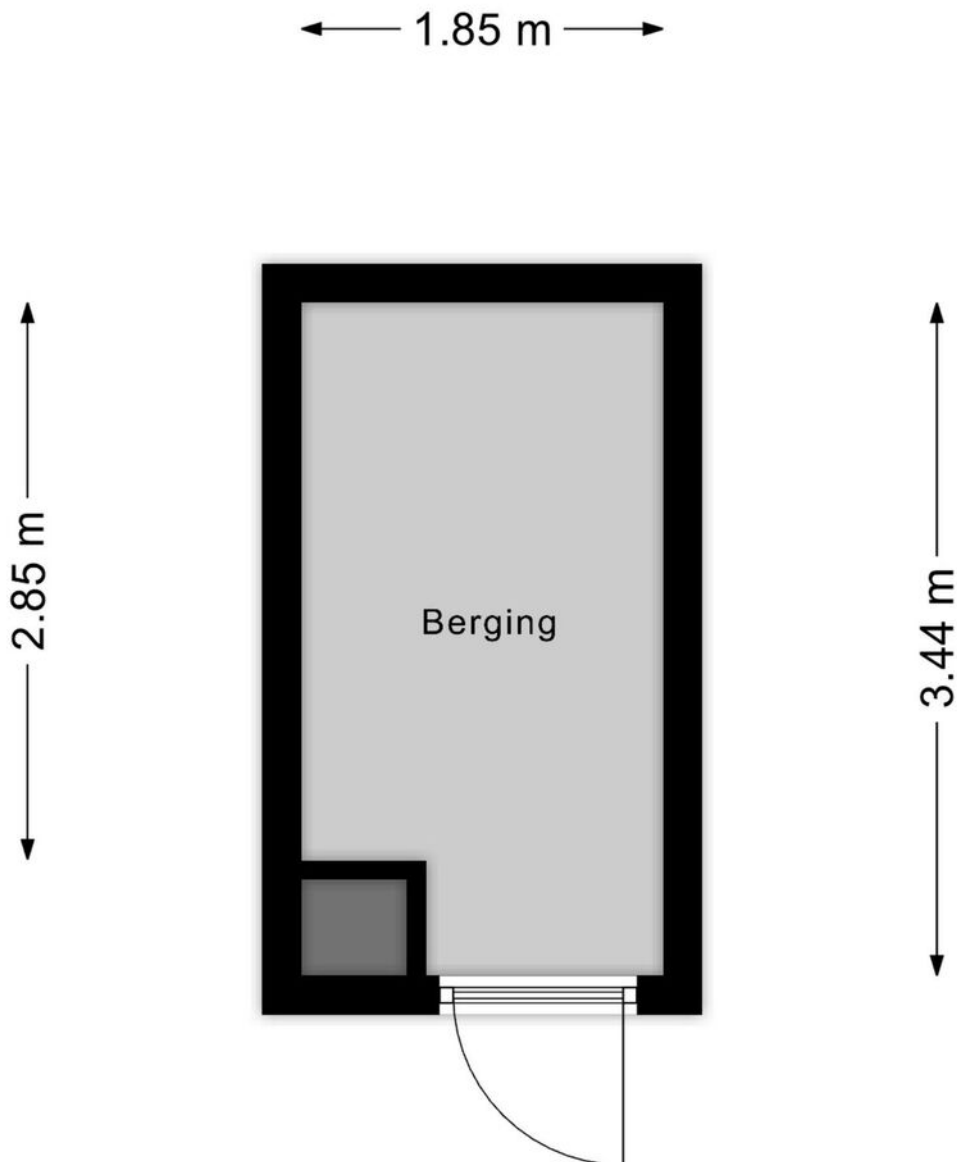
# Appartement

Burgemeester Doffegnieslaan 2, f8, 7431 BA



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Burgemeester Doffegnieslaan 2, f8, 7431 BA




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tysma



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Diepenveen	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7810	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 augustus 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.



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 (mondelijke) 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](mailto:info@tysma.nl)  
[www.tysma.nl](http://www.tysma.nl)

