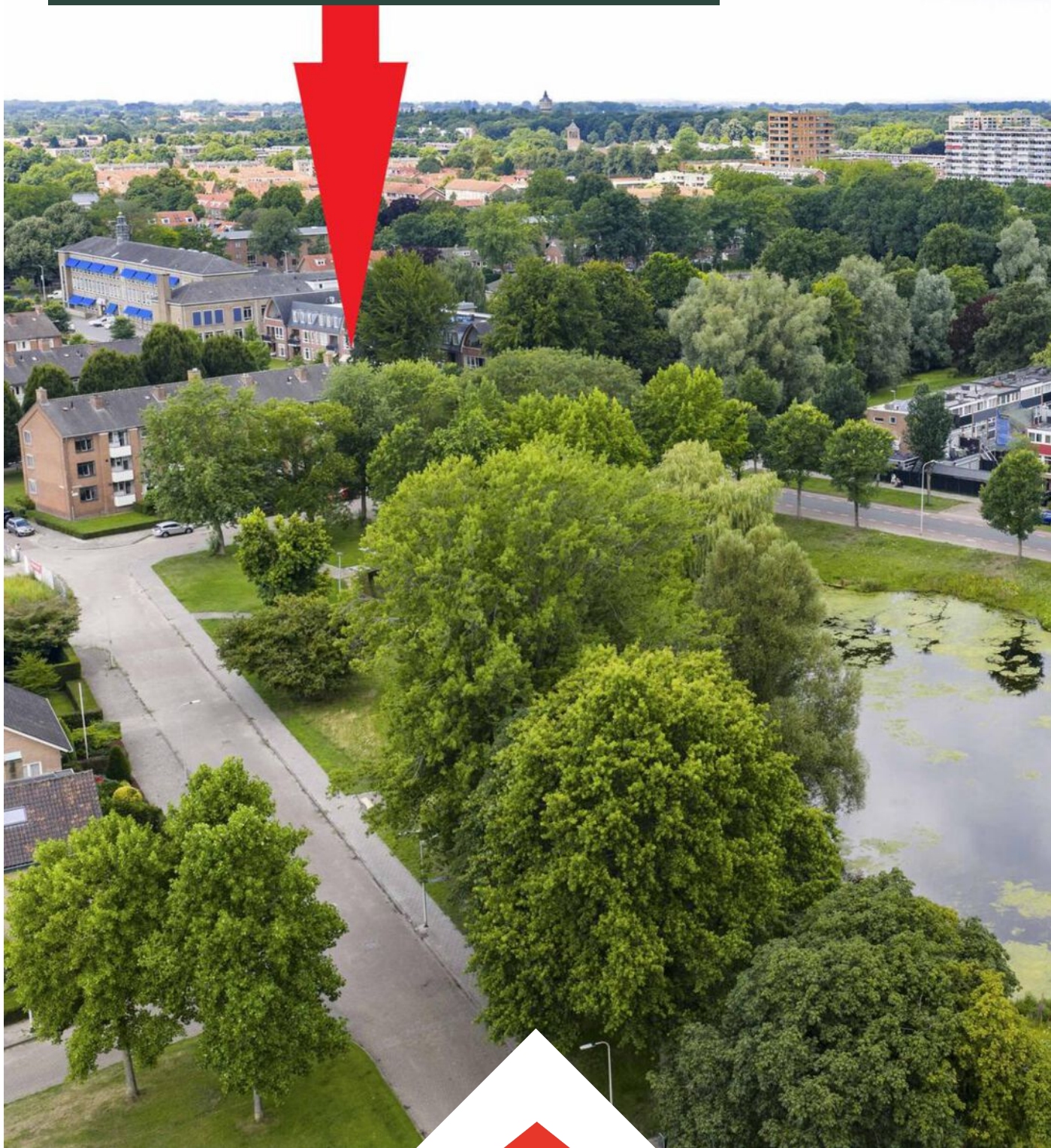


Herman Boerhaavelaan 100
Deventer

€ 269.000 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

85 m²

Inhoud

220 m³

Slaapkamers

2

Energielabel

D

Bouwjaar

1956

Vraagprijs

€ 269.000 k.k.



Eigentijd en royaal 3-kamer (voorheen 4 kamer) HOEK appartement op de 2e woonlaag met prachtig uitzicht op de vijver en het groen. Dit appartement ligt op een van de mooiste plekjes van het complex!

Het appartement bevindt zich in de wijk "Keizerslanden". Deze omgeving kenmerkt zich onder andere door de vele voorzieningen.

Op korte afstand tref je diverse sportvoorzieningen, het winkelcentrum Keizerslanden en het Zandweteringpark aan. De gezellige Deventer binnenstad en het NS station zijn op een paar fietsminuten gelegen.

Het appartement is voorzien van twee balkons met mooi uitzicht op de vijver en het groen, een aan de voor- en een aan de achterzijde. Ook is er veel bergruimte. Er is een eigen fietsenberging in het souterrain en een zeer grote eigen berging op de zolderetage.

Opvallend aan dit appartement is de vergrote woonkamer, doordat de kleinste slaapkamer bij deze ruimte is getrokken. Hierdoor is de woonkamer lekker ruim met een directe toegang tot één van de balkons. De wanddelen en de deur zijn nog aanwezig voor het eenvoudig realiseren van een 3e slaapkamer.

Indeling:

Ruime entree, toilet met fonteintje, ruime lichte woonkamer met toegang tot het balkon.

Doordat dit een hoek-appartement betreft heb je hier een extra raam aan de zijkant van het appartement. Hierdoor is er extra veel lichtinval en een mooie ruimtelijke beleving. 2 Ruime slaapkamers met vaste kasten. Badkamer met douchecabine, wastafel en wasmachine aansluiting.

Gesloten keuken met vaste kast en toegang tot het balkon aan de voorzijde met prachtig uitzicht op de vijver en het groen.

Zolder:

Via het trappenhuis is de grote zolderberging bereikbaar. Ideaal voor opslag of hobbyruimte.

Fietsenberging:

In het souterrain is een ruime eigen fietsenberging en veel bergruimte aanwezig.

De bijdrage VVE (Vereniging van Eigenaren) is ca. € 224,- per maand. Deze wordt gebruikt voor o.a.:

- Opstalverzekering
- Glasverzekering
- Schoonmaak algemene ruimtes
- Buitenonderhoud van de woning
- Onderhoud van de algemene ruimtes (trappenhuis, tuin etc.)
- Reservering groot onderhoud (o.a. dak, trappenhuis, schilderwerk, etc.)

Kortom, het appartement wordt altijd in een uitstekende staat van onderhoud gehouden !

Woonoppervlakte: ca. 85 m²

Inhoud: ca. 220 m³

Aanvaarding: vanaf september.

Bijzonderheden:

- Gelegen op korte afstand van het centrum, winkels en NS station.
- Verwarming en warm water middels Vaillant CV ketel (2016).
- Het appartement is deels volledig voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing.
- Twee bergingen, een in het souterrain en een zeer grote op de zolder.
- Balkon aan voor- en achterzijde.
- Het complex heeft een gesloten portiek met intercomsysteem.

















**Kies een bevlogen
aankoopmakelaar!**



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

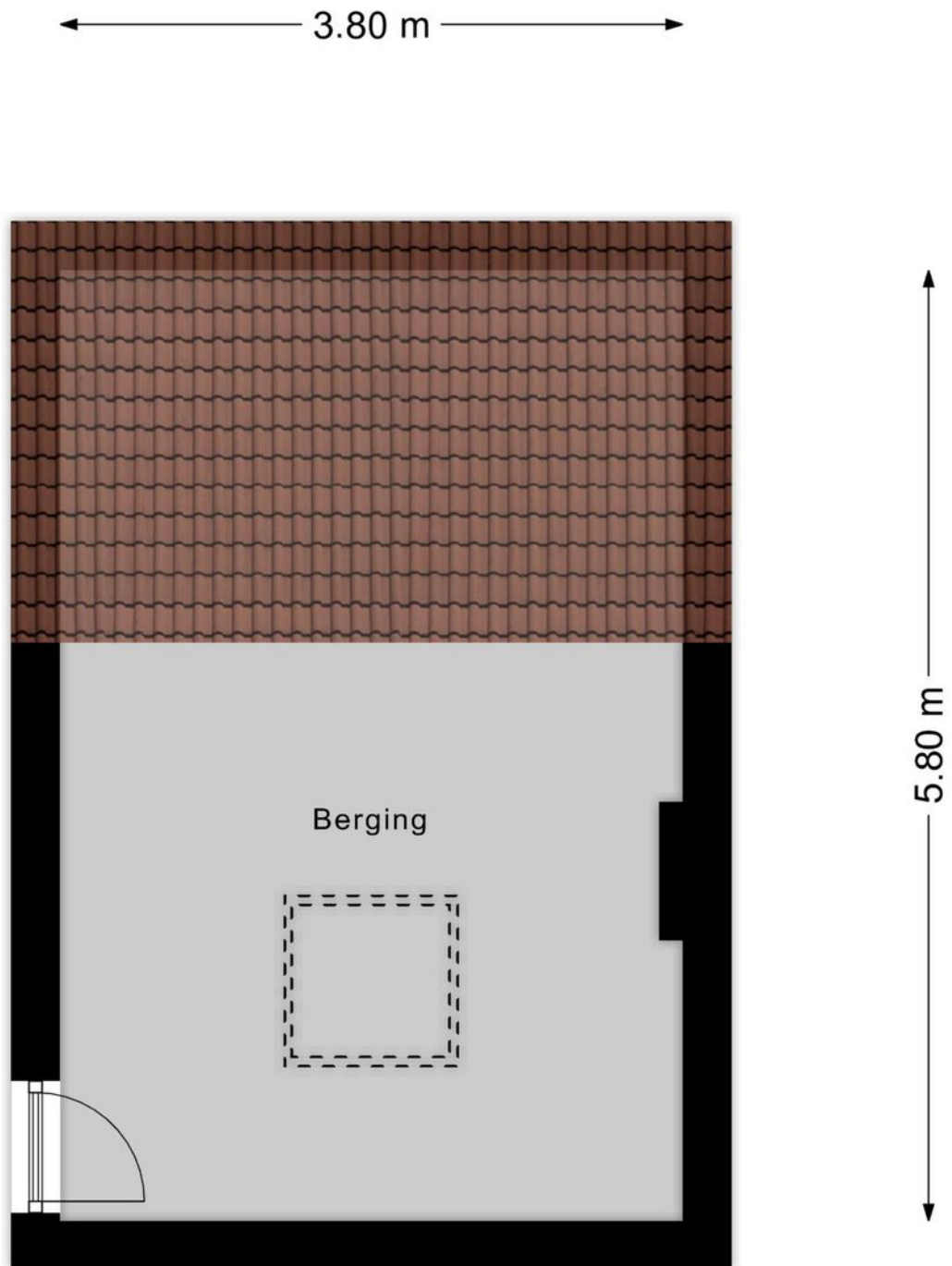
nvm.nl



Appartement

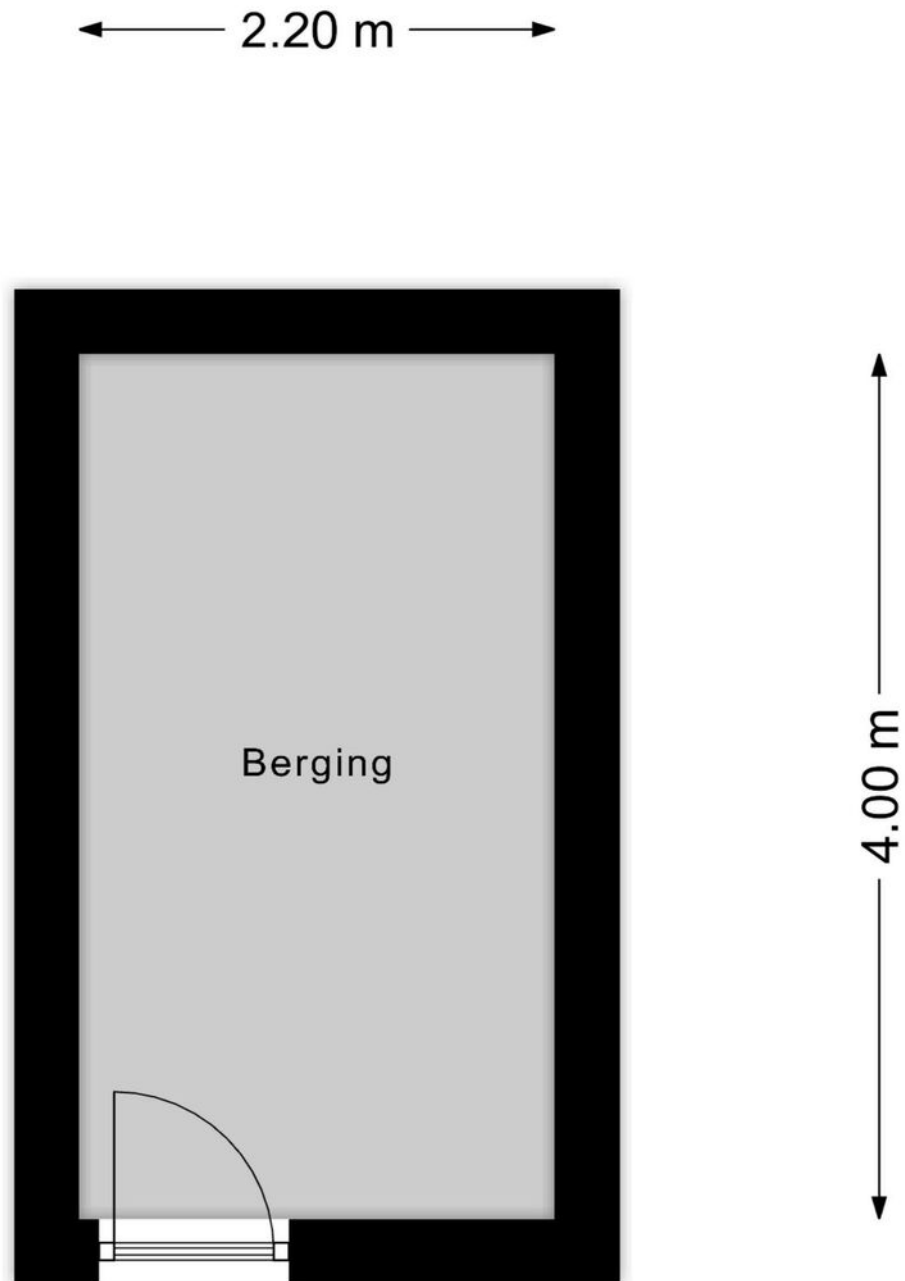


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Berging

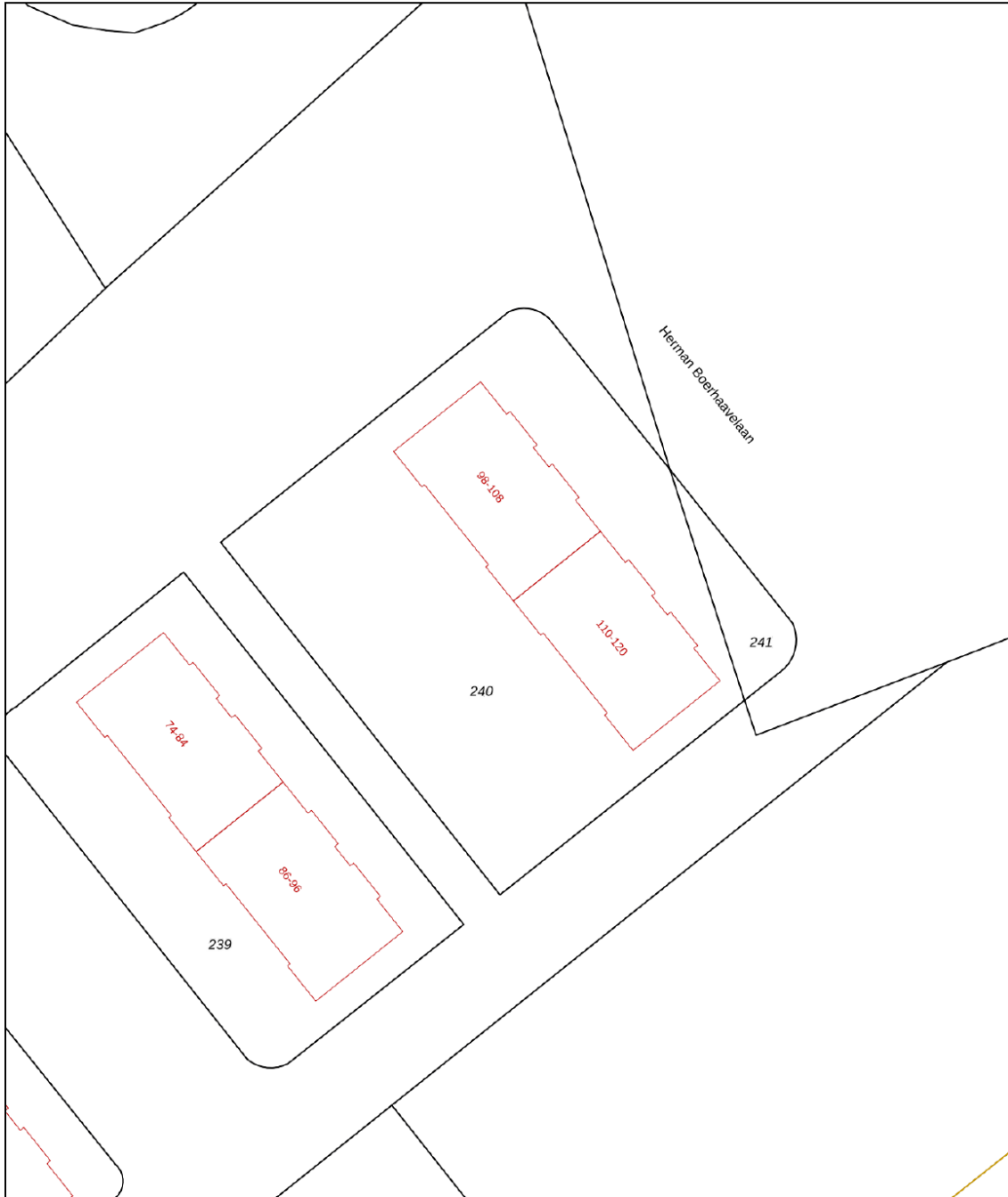



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tysma



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Deventer	
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Sectie F	
— Bebouwing		Perceel 240	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juli 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
NVM Makelaar
E jur@tysma.nl
T 06 - 23 717 497



ELISE BONTE
NVM Makelaar
E elise@tysma.nl
T 06 - 10 41 13 69

*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
www.tysma.nl

