

Pochoofd 160
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.

Opricht 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

121 m²

Inhoud

398 m³

Energielabel

A

Slaapkamers

2

Bouwjaar

2003

Vraagprijs

€ 795.000 k.k.



3-KAMER APPARTEMENT AAN HET POTHOOFD MET SPECTACULAIR UITZICHT OVER DE IJSSEL

Op een absolute toplocatie aan het Pothoofd in Deventer bevindt zich dit royale en lichtovergoten 3-kamerappartement, met een adembenemend uitzicht over de IJssel en haar uiterwaarden.

Hier woon je op de perfecte balans tussen rust, ruimte en de levendigheid van de historische binnenstad, die zich op loopafstand bevindt.

Dit comfortabele appartement beschikt over twee balkons aan zowel de voor- als achterzijde (uniek voor dit type) waardoor je op elk moment van de dag kunt genieten van zon of schaduw. Daarnaast zijn er een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder en een praktische fietsenberging aanwezig.

Dankzij de grote raampartijen en hoge plafonds is de woning heerlijk licht en komt het panoramische uitzicht optimaal tot zijn recht. Het gehele appartement is bovendien voorzien van een modern vloerverwarmings- én koelsysteem, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat in alle seizoenen.

De ligging aan het Pothoofd is uniek: direct aan de IJssel, met vrij zicht over het water, de groene uiterwaarden, de Bolwerksmolen en de skyline van Deventer. Tegelijkertijd bevinden het sfeervolle stadscentrum, het Havenkwartier en diverse restaurants en culturele hotspots zich op korte afstand. De A1 is binnen enkele minuten bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Representatieve en beveiligde centrale entree met hal, liftinstallatie en toegang tot de parkeerkelder en bergingen.

Appartement:

Entree, ruime hal met garderobe, modern toilet met vrijhangend closet en fonteintje. Dubbele deuren geven toegang tot de royale woonkamer (ca. 64 m²), waar direct het indrukwekkende uitzicht op de IJssel opvalt. De living kenmerkt zich door de hoge plafonds, grote raampartijen en een schuifpui naar het ruime, overdekte balkon op het zuidwesten. Hier geniet je in alle rust van de ondergaande zon, beschut door een elektrisch bedienbaar zonneschermbreedte.

De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop kastruimte. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken met extra bergruimte en de installaties.

Bijzonderheden:

- Ruime parkeerplaats en een berging in de parkeerkelder.
- Parkeerplaatsen voor bezoekers voor het complex aanwezig.
- Bouwjaar 2003.
- Gelegen op de 4e verdieping.
- Alle voorzieningen binnen handbereik.
- Vloerverwarming met koelsysteem (voor in de zomer) door het gehele appartement.
- Optimaal geïsoleerd (energielabel A).
- Lift aanwezig.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, beide met openslaande deuren naar het balkon aan de voorzijde. Dit balkon biedt eveneens volop ruimte om op elk moment van de dag buiten te zitten. Vanuit de hoofdslaapkamer is de comfortabele badkamer bereikbaar, voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

De hoogwaardige afwerking, de unieke ligging aan de IJssel en het weidse uitzicht maken dit appartement tot een exclusieve en bijzonder aantrekkelijke woonplek in Deventer. Ook de gemeenschappelijke ruimtes zoals de entree, hal, lift en parkeergarage zijn verzorgd en dragen bij aan het luxe woongevoel.

Bijzonderheden:

- Gebouwd onder architectuur (Jo Crepain).
- Afgesloten entree met videofooninstallatie.
- Bijdrage VVE ca. € 292,- per maand (incl. parkeerplaats).

De bijdrage VVE (Vereniging van Eigenaren) wordt gebruikt voor o.a.:

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

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

Woonoppervlakte : ca. 121 m²

Inhoud : ca. 398 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 je eigen NVM aankoopmakelaar in.

Jouw NVM aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM kantoren vindt je op Funda.nl.

Verwarming

vloerverwarming geheel

Aantal kamers

3

Externe bergruimte

22 m²



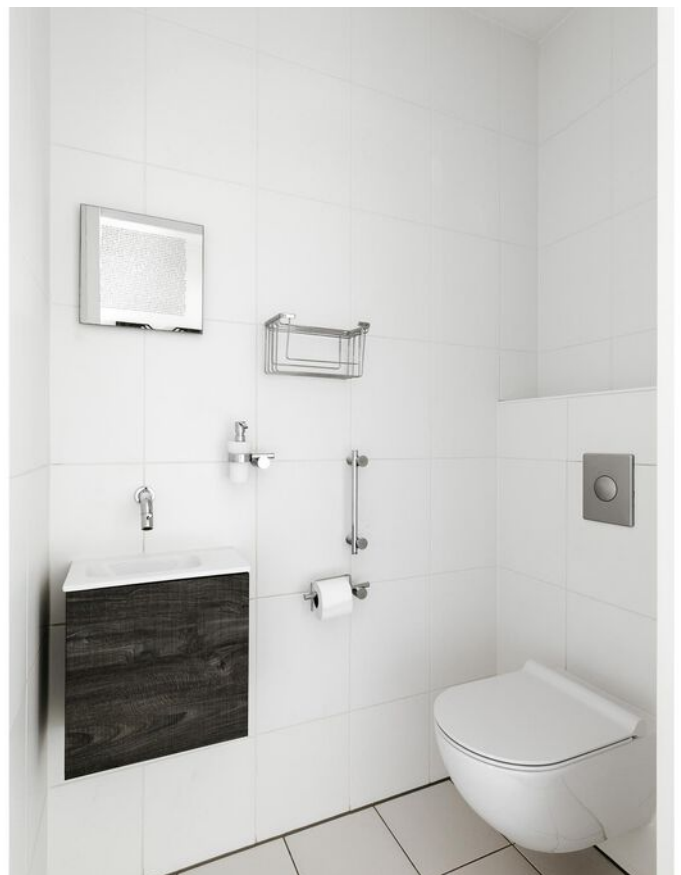


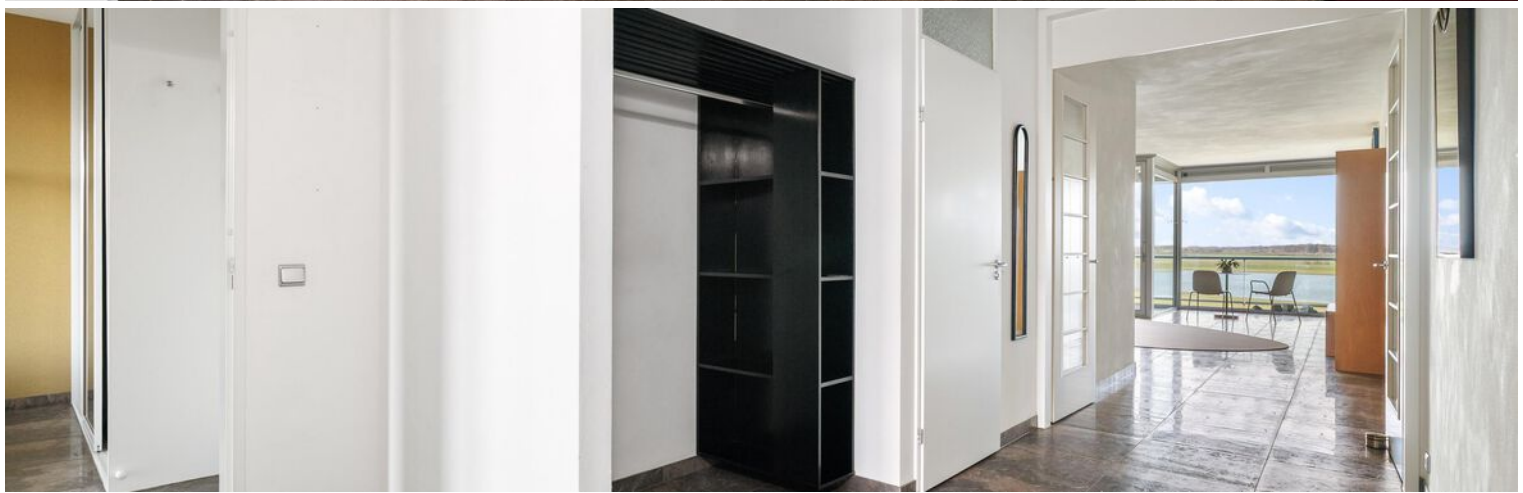


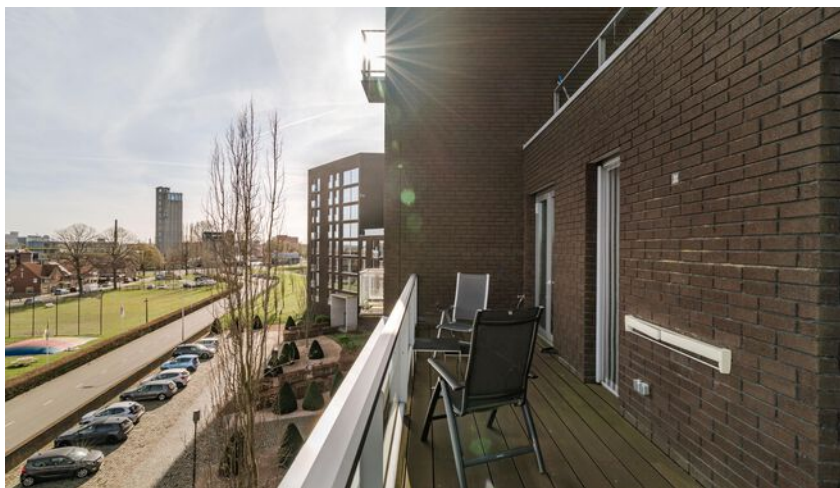










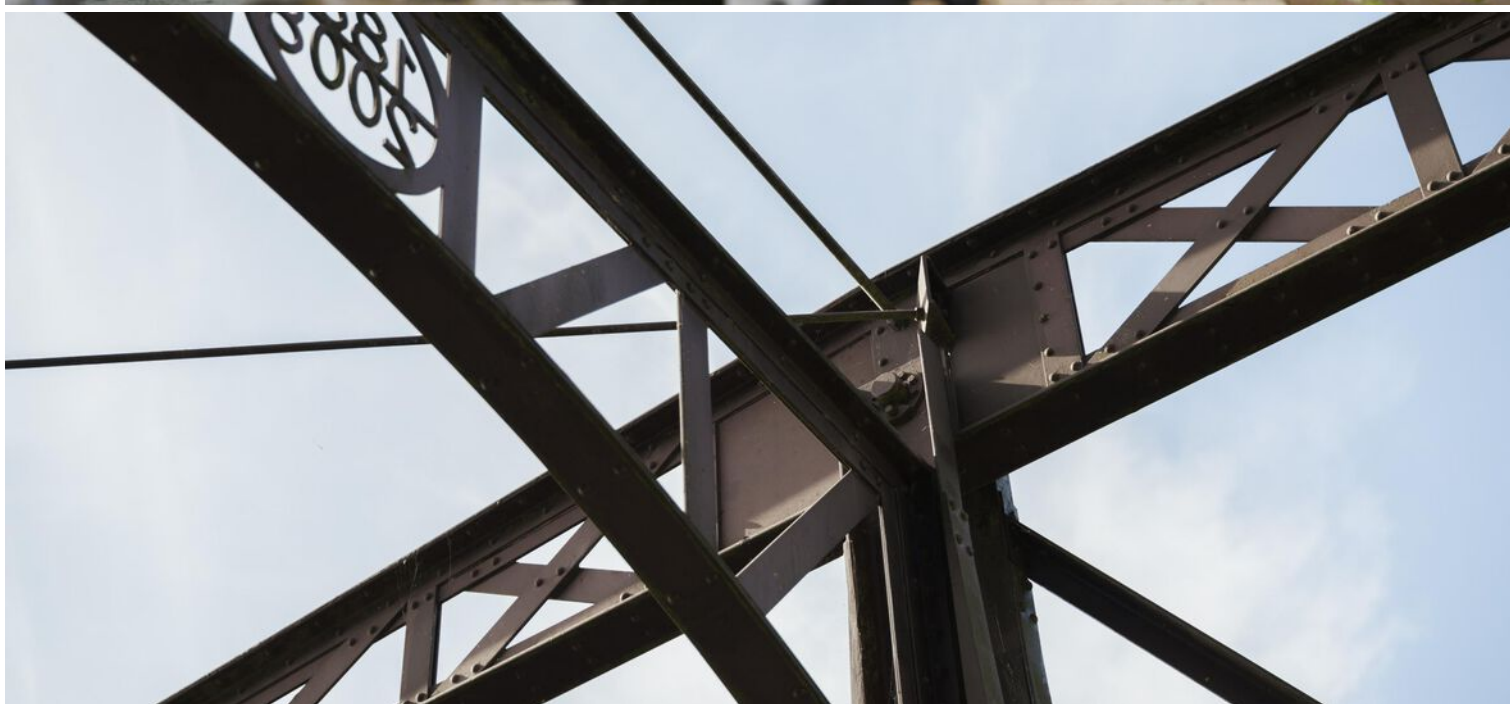












**Kies een bevlogen
aankoopmakelaar!**



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

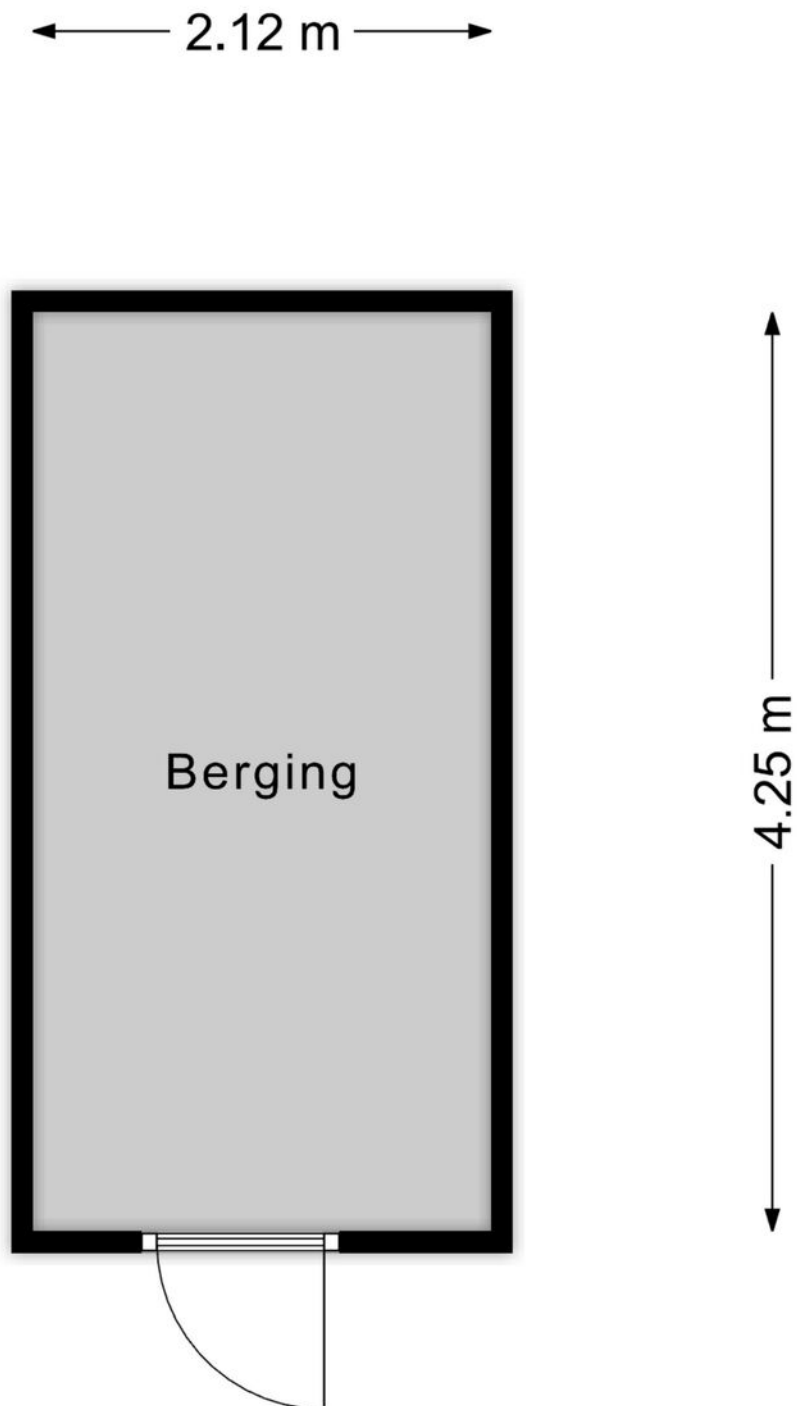
nvm.nl

Appartement



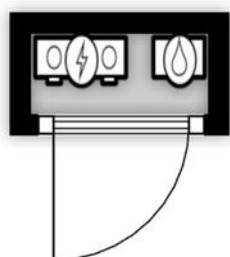
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



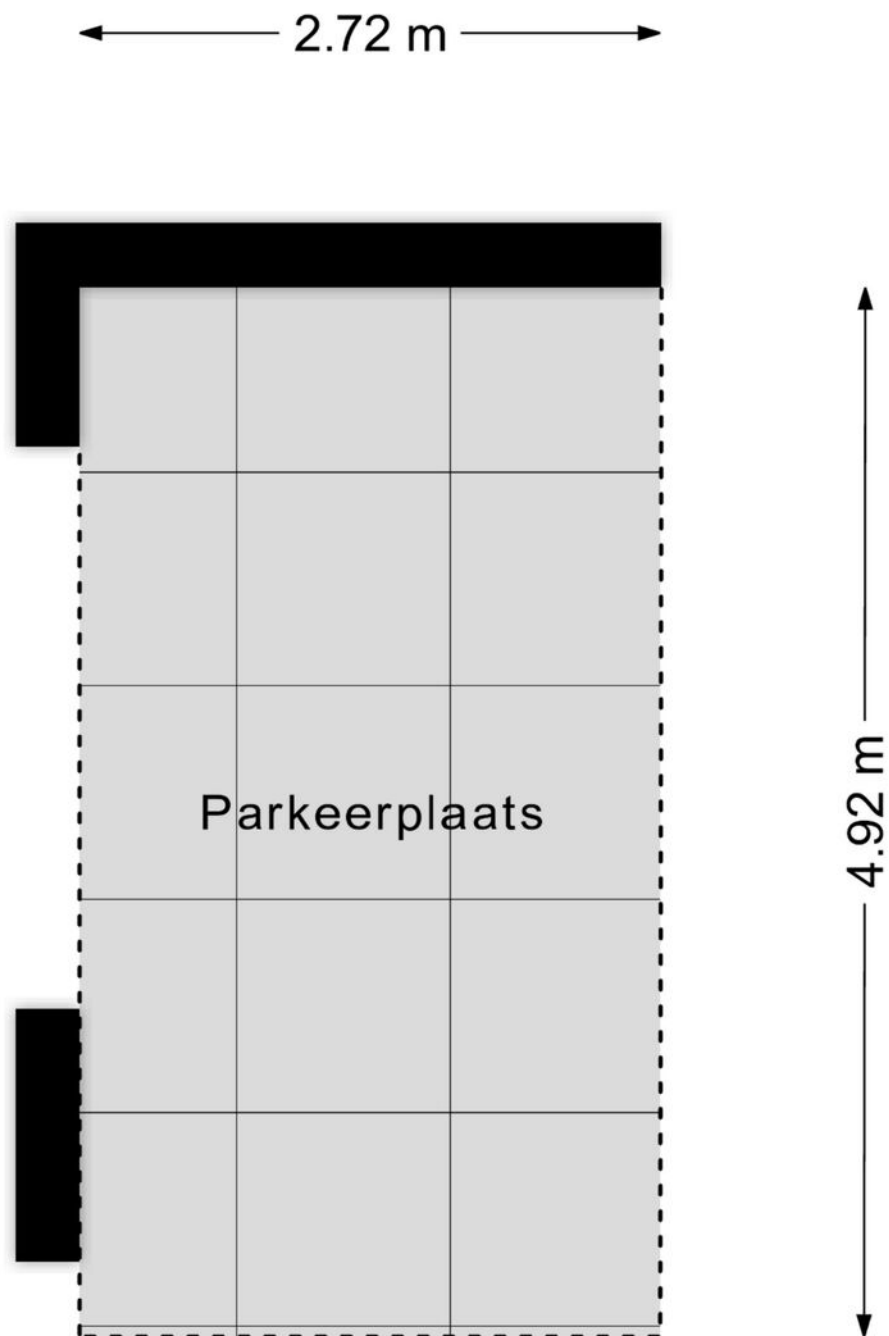
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

0.82 m



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

Parkeerplaats

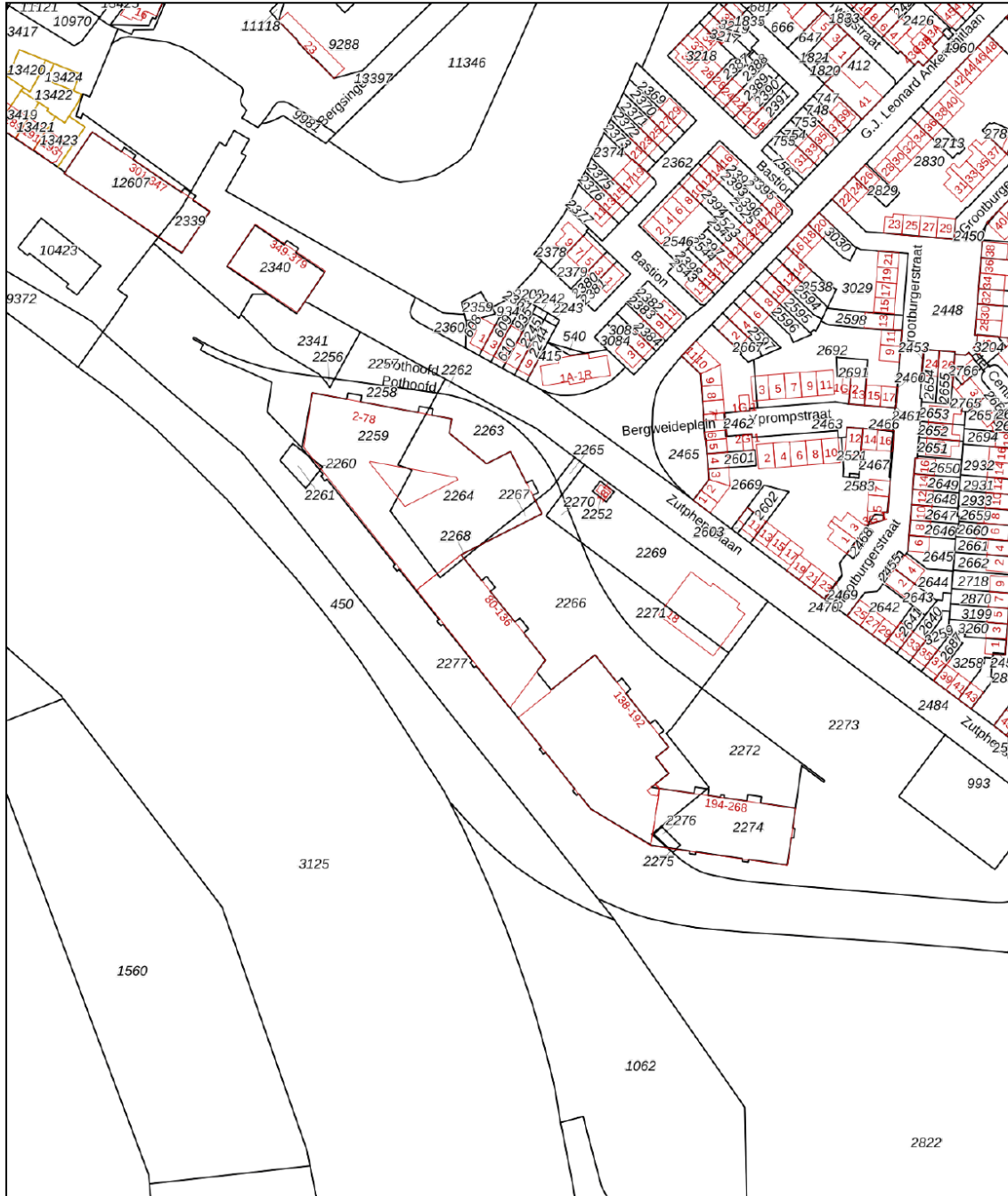



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tysma



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2268</p> <p>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.</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- TV + computer		X	
- CD speler + radio	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast woonkamer			X
- TV meubel woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- Vloerkleed woonkamer			X
Overig, te weten			
- Elektrische haardkachel			X
- Eettafel met 2 stoelen			X
- Rond tafeltje met 2 stoelen wit		X	
- Stellingkast bijkeuken + kapstokkast hal + archiefkast + 2x bureau + kledingkast slaapkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- Wasmachine			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinset balkon (tafel + 2 stoelen)			X
- Stellingkast berging beneden	X		



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 / taxateur
i.o
E elise@tysma.nl



KIRSTEN BROEKHUIJSEN
Commercieel binnendienst
medewerker / Verhuuradviseur
E kirsten@tysma.nl
T 0570 - 62 31 40



TARA VERHAAF
Commercieel binnendienst
medewerker / Aankoopcoördinator
E tara@tysma.nl
T 0570 - 62 31 40

*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, bij woningen ouder dan 10 jaar 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

