

VRIELINK MAKELAARS



RIJSTERBORGHERWEG 4 F 12, DEVENTER



RIJSTERBORGERWEG 4 F 12



DEVENTER

COMFORTABEL 3-KAMERAPPARTEMENT MET BALKON EN EIGEN PARKEERPLAAT, OP TOPLOCATIE IN DEVENTER

Op loopafstand van het bruisende stadscentrum van Deventer, het NS-station, de IJssel en het fraaie Rijsterborgherpark bevindt zich dit lichte en ruime 3-kamerappartement op de tweede verdieping van een verzorgd complex. Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats, een in pandig balkon op het westen én een berging in de afgesloten kelder.

ALGEMENE GEGEVENS

Woonoppervlakte	: 78 m ²
Inhoud woning	: 259 m ³
Perceel oppervlak	: 0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: 6 m ²
Externe berging	: 18 m ²
Bouwworm	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 2000
Energie label	: B
Aantal kamers	: 3
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Ligging	: in woonwijk
Onderhoud woning binnen	: redelijk tot goed
Onderhoud woning buiten	: goed
Tuin:	:
- achterom	: nee
- kwaliteit	:
Warm water	: c.v.-ketel
Verwarming	: c.v.-ketel
C.V. ketel	: Nefit Proline Nxt HRC24 CW 4 2020
eigendom	
Soort garage	: parkeerkelder
Parkeer faciliteiten	: parkeergarage
Soort schuur	: in pandig
voorzieningen	: voorzien van elektra





INDELING

Indeling:

Hal/entree met toegang tot toilet met fonteintje. Royale woonkamer (ca. 32 m²) met uitzicht over het winkelplein en aansluitend een inpandig balkon op het westen – ideaal voor de middag- en avondzon. Siematic keuken met natuurstenen werkblad, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, combimagnetron en vriezer. Ruime slaapkamer (ca. 12 m²). Keurige badkamer met wastafelmeubel, ligbad met jetstream en glazen spatscherm. Tweede slaapkamer, ideaal als logeerkamer, werkruimte of hobbykamer. Bijkeuken/wasruimte met plavuizenvloer, aansluiting voor wasmachine en droger en opstelplaats van de cv-installatie.

Het gehele appartement is voorzien van een nette laminaatvloer, met uitzondering van de keuken waar een plavuizenvloer ligt.







VRIELINK
MAKELAARS





VRIELINK
MAKELAARS





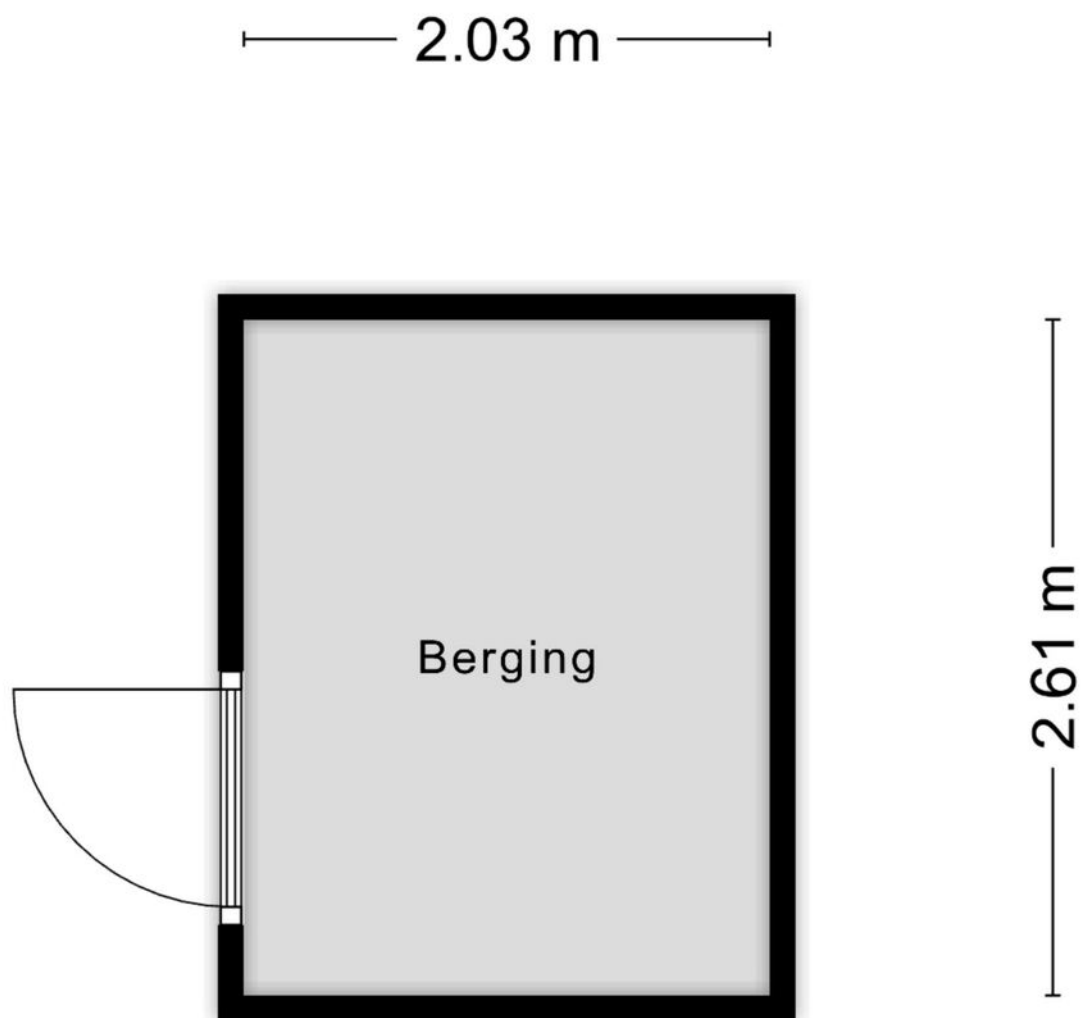






BIJZONDERHEDEN

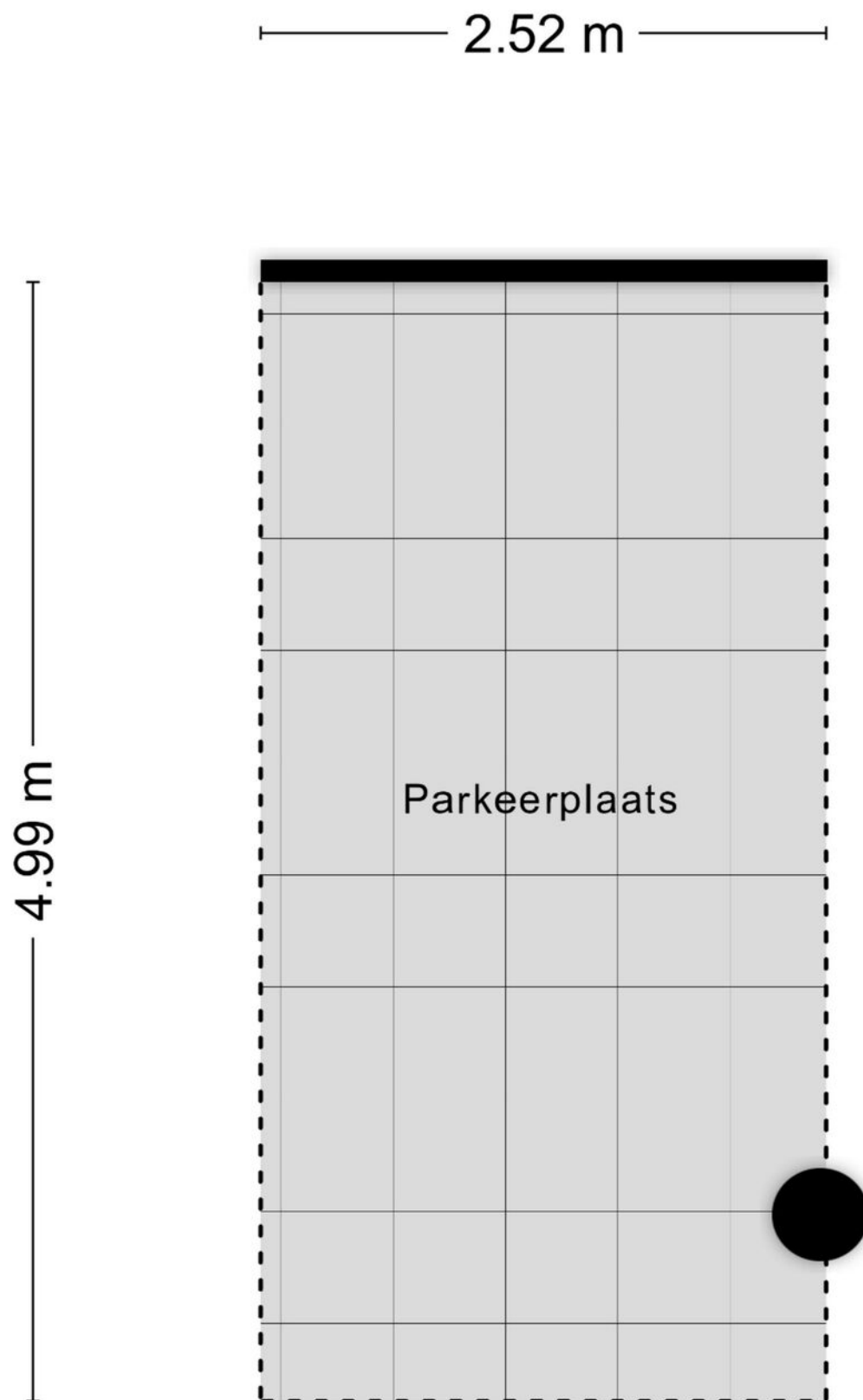
- Bouwjaar 2000;
- Goed onderhouden complex met lift en videofoon;
- Eigen parkeerplaats en berging in de kelder;
- Inpandig balkon op het westen;
- Centraal gelegen op loopafstand van centrum, NS-station en park;
- Interessant voor eigen bewoning én belegging omdat het langdurig verhuurd is geweest;
- Actieve en gezonde VvE;
- Servicekosten bedragen € 186,37 per maand.



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







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

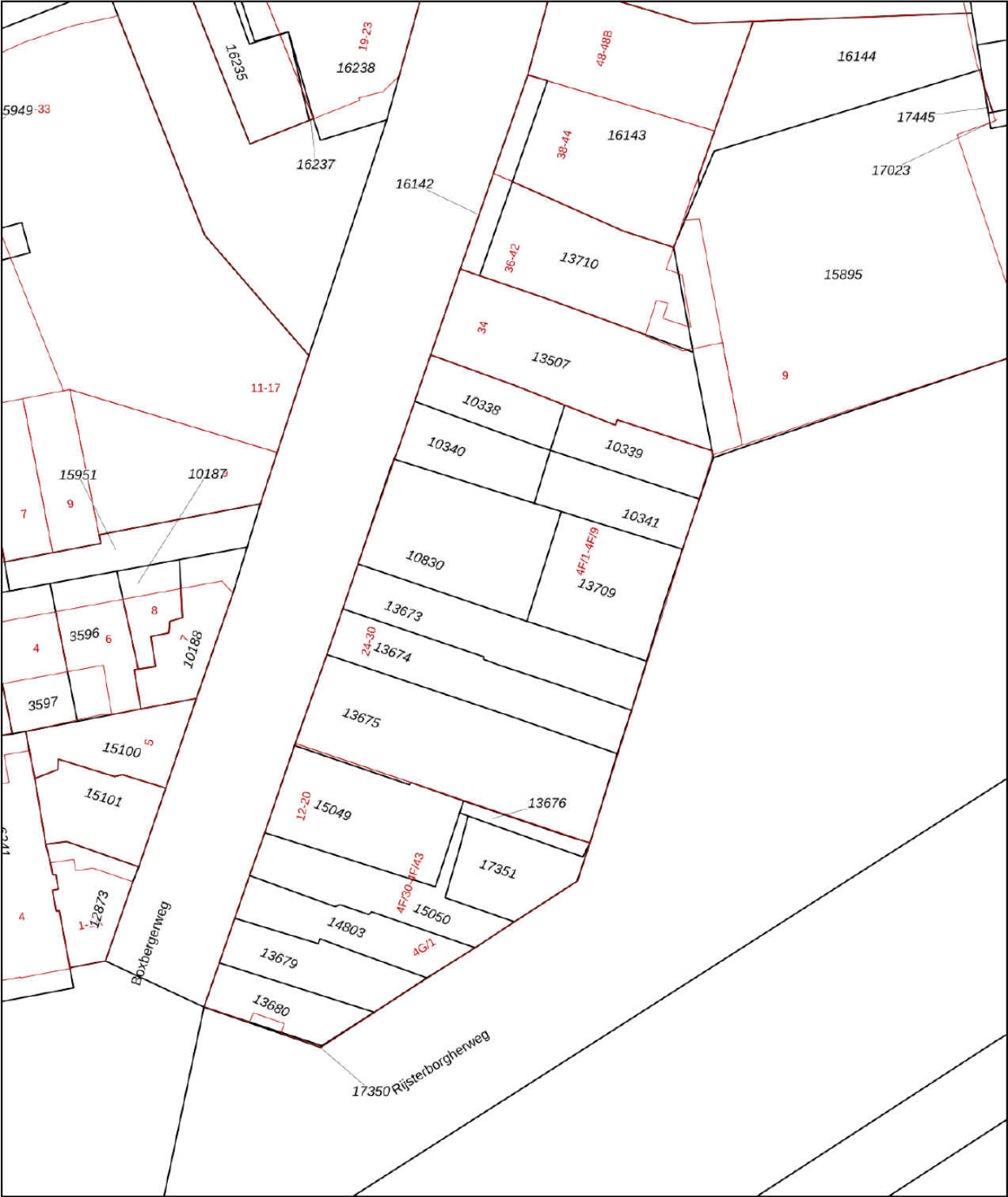




VRIELINK
MAKELAARS

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Deventer

Sectie B

Perceel 10830

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMENE INFORMATIE

Namens de verkoper willen wij u hartelijk danken voor de belangstelling die u heeft getoond voor deze woning.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toch is het mogelijk dat de gegeven informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid.

Wij adviseren u dan ook om bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat daarom slechts een vrijblijvende aanbieding.

Voorts stelt de verkoper dat het te koop aanbieden van deze woning, alsmede alle documentatie, vrijblijvend is. Verkoop/koop komt niet eerder tot stand nadat over alle hoofdzaken en details overeenstemming is bereikt en dit schriftelijk is vastgelegd. Graag vernemen wij van u, al dan niet positief, uw reactie.

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 meestal dan 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.

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

Interesse en nu?

Indien u het pand met één van onze makelaars heeft bezichtigd en u heeft interesse, kunt u een bod op het pand uitbrengen. Een bieding kunt u mondeling doorgeven, u mag dit telefonisch of per mail doen. Tevens is het verstandig om vooraf contact met ons op te nemen of er bijzonderheden betreffende het biedsysteem bestaan en of wij nog “vrij” zijn met de woning. Een bieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Men is pas in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet. Men is niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. Een makelaar mag ondanks onderhandelingen doorgaan met de bezichtigingen bij het pand.

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. Evenveel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een 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. Indien van toepassing wordt de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst opgenomen.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij (meestal) binnen 6 weken na een 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.

Mocht u op dit moment eigenaar zijn van een woning dan geven wij u graag een indicatie van de te verwachten opbrengst en een inzicht in de verkoopmogelijkheden. Buiten deze brochure doen wij nog veel meer voor u om een woning te verkopen. Ook hierover informeren wij u graag in een vrijblijvend gesprek.

Indien deze woning toch niet datgene is wat u zoekt, kunnen wij voor u op zoek gaan naar een woning in het NVM-uitwisselingssysteem. Op ons kantoor bespreken wij graag de mogelijkheden met u.

Mochten wij geen reactie van u ontvangen dan zal een van onze medewerkers binnenkort contact met u opnemen om te bespreken of deze woning u past.

Bij een afspraak voor een bezichtiging van een object (woning) worden uw persoonsgegevens soms vastgelegd in onze administratie. Deze gegevens kunnen worden gebruikt voor reclamedoelinden. Wanneer u hier geen prijs op stelt kunt u contact met ons opnemen. Ons mailadres is: info@vrielinkmakelaars.nl.



John Vrielink
NVM makelaar



Daniëlle Leerkes
NVM makelaar



Anneli Hullegie
Makelaar in opleiding



Erica Assenberg
Aankoop coördinator



Jan Grootentraast
Bordenman

Wunderink Financiering & Verzekeren.

Met 20 jaar ervaring in woon-, bedrijfs- en verhuurhypotheken heeft u bij ons toegang tot het aanbod van alle geldverstrekkers en verzekeraars. Dankzij korte lijnen en persoonlijk contact vinden wij altijd de best passende oplossing voor uw financiering of verzekering, zowel voor zakelijke als particuliere vragen.

Onze aanpak

Bij Wunderink staan we voor u klaar om uw financiële- en verzekeringszaken professioneel en op maat te regelen. Of u nu een particulier, ondernemer of vastgoedbelegger bent, wij bieden onafhankelijk advies, ontzorgen u en bieden financiële oplossingen die helemaal bij u passen.

Dichtbij, vertrouwd en altijd op maat

De behoefte aan lokaal en persoonlijk advies is nu sterker dan ooit. Daarom staan wij voor korte lijnen, persoonlijke aandacht en deskundig advies. Wij zijn uw vertrouwde lokale partner: dichtbij, betrokken en we richten ons op uw persoonlijke wensen. Ontdek wat wij voor u kunnen betekenen en neem vandaag nog contact met ons op via **085-4019552** of **info@wunderink.nl**.

Woonhypothek

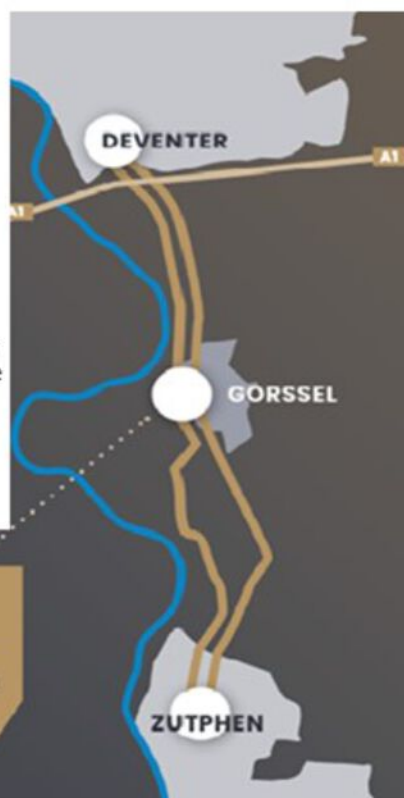
Bedrijfshypothek

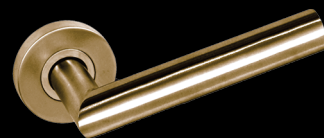
Verhuurhypothek

Blijf op
de hoogte
**EN VOLG
ONS**



ALTIJD DICHTBIJ
Je vindt ons op nog
geen 2 minuten
van de A1.





VRIELINK MAKELAARS

Welle 10, 7411 CA Deventer

T. (0570) 59 10 07

E. info@vrielinkmakelaars.nl

www.vrielinkmakelaars.nl

