

Noordenbergsingel
13

€ 689.000 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

129 m²

Inhoud

482 m³

Perceeloppervlakte

0 m²

Slaapkamers

2

Bouwjaar

2023

Vraagprijs

€ 689.000 k.k.



Exclusief penthouse met parkeerplaats op een toplocatie in de binnenstad van Deventer!

Op een van de mooiste locaties van de historische binnenstad van Deventer aan de oude buitengracht en de IJssel bevindt zich dit recent gerealiseerde, luxueus afgewerkte penthouse (geen bovenburen) met eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw.

Een uitzonderlijke woonplek waar hedendaags comfort en tijdloze elegantie samenkomen, gehuisvest in een karakteristiek 19e-eeuws pand dat deel uitmaakt van het prestigieuze project Thuis aan de Welle.

Het penthouse is gelegen op de bovenste woonlaag en is bereikbaar via een prachtig authentiek trappenhuis én een eigen lift. De volledig gelijkvloerse indeling zorgt voor optimaal wooncomfort en een gevoel van ruimte en vrijheid. Met een royaal woonoppervlak van circa 129 m² biedt deze woning alle ruimte.

De riante woonkamer met luxe open keuken vormt het stijlvolle middelpunt van het penthouse. De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur en sluit naadloos aan op de leefruimte. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en bieden een indrukwekkend uitzicht over de stad met schitterende oude panden, de oude buitengracht en de IJssel en als blikvanger de iconische Lebuinustoren.

De Noorderbergsingel is een rustige en charmante straat met klassieke herenhuizen, aan de rand van het historische centrum van Deventer. Binnen enkele minuten lopen bereik je winkels, gezellige horeca gelegenheden, culturele voorzieningen, de IJssel en het NS-station. Alles wat het stadsleven zo aantrekkelijk maakt, ligt hier op loopafstand.

Indeling:

De centrale hal is via de statige entree aan de voorzijde of via de achterzijde (via de parkeerplaats) te bereiken. Middels de eigen lift of prachtige trappenhuis is het appartement te

bereiken.

De beveiligde entree is voorzien van een videofoon installatie.

Het appartement:

Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer van ruim 50 m² is mooi licht en biedt prachtig uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde over de stad en het groen van de oude gracht. De hoge plafonds met de fraaie kapconstructie geven extra allure aan deze ruimte.

De luxe keuken is een sierelement in de kamer. Uiteraard is de keuken van alle gemakken voorzien. Inbouwapparatuur van topmerken, een afzuigkap verwerkt in de kookplaat en composieten werkbladen.

Aansluitend de zeer praktische bijkeuken met wasmachine- en wasdrogeraansluiting, CV opstelling en veel bergruimte.

Er zijn 2 royale slaapkamers met vaste kasten aanwezig. De hoogwaardig afgewerkte

Bijzonderheden:

- Eigen parkeerplaats op afgesloten achterterrein.
- Eigen berging in de kelder van het gebouw.
- Zeer energiezuinig door hoogwaardige isolatie A+ label.
- De actieve en professioneel beheerde Vereniging van Eigenaren zorgt voor het onderhoud van het gebouw en het terrein, zodat zorgeloos wonen vanzelfsprekend is.
- Bijdrage aan de VVE is € 298,- per maand.

badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel met design waskommen en een toilet. Tevens is er nog een separaat 2e toilet aanwezig.

Door het gehele appartement is comfortabele vloerverwarming aanwezig (dus geen radiatoren en energiezuinig) met een stijlvolle pvc vloer. Overal zijn de plafonds mooi hoog wat een ruimtelijke beleving geeft.

De afwerking is van een uitzonderlijk hoog niveau met strak stuc- en schilderwerk en hoogwaardige bouwmaterialen. Elk detail is met zorg gekozen, waardoor het penthouse volledig instapklaar is en direct het gevoel van luxe en comfort uitademt.

Hoewel er geen buitenruimte aanwezig is, compenseert het lichte, royale interieur ruimschoots met een bijzonder aangename en exclusieve woonbeleving. Er is een gezamenlijke tuin met zitjes aanwezig waar je heerlijk van het buitenleven kunt genieten. Maar ook aan de IJssel heb je tal van leuke zitjes met prachtig uitzicht op de IJssel en de uiterwaarden.

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. 129 m²

Inhoud : ca. 482 m³

Aanvaarding: per direct mogelijk

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.

Energie label

A+

Verwarming

c.v.-ketel

Aantal kamers

3

Externe bergruimte

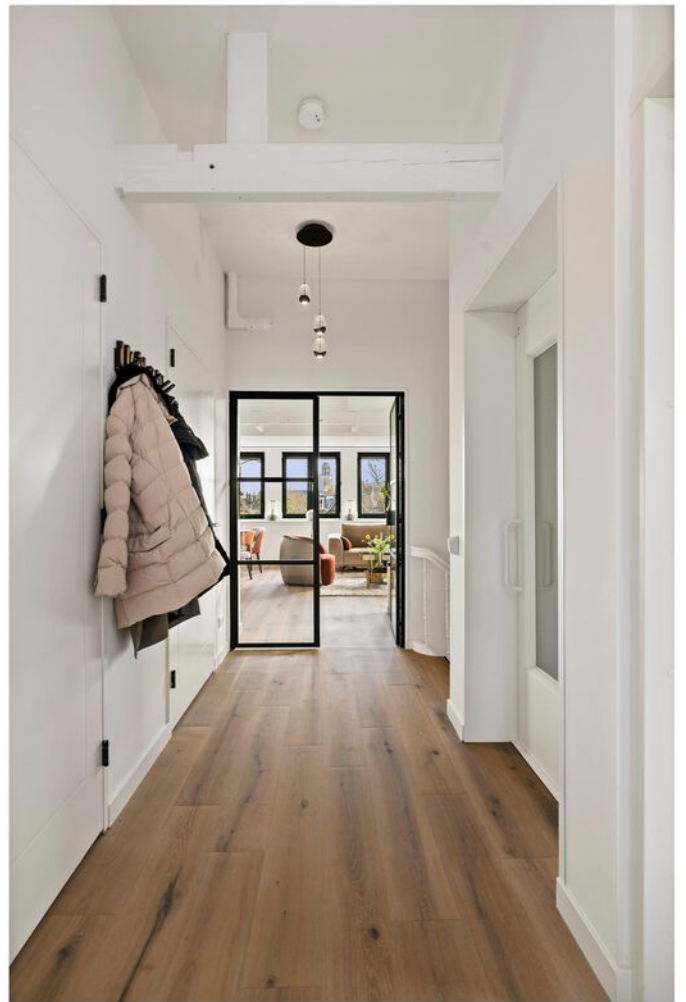
10 m²







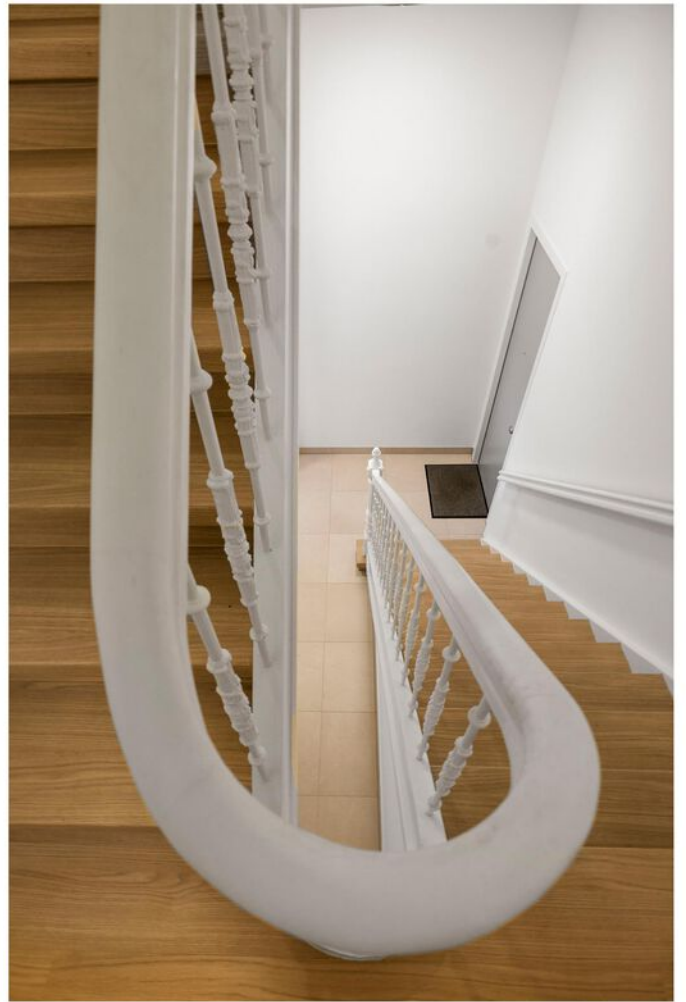
















**Kies een bevlogen
aankoopmakelaar!**

Je krijgt meer voor elkaar
met een NVM-makelaar

nvm.nl

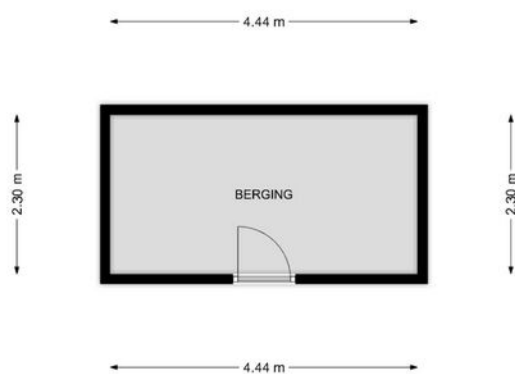




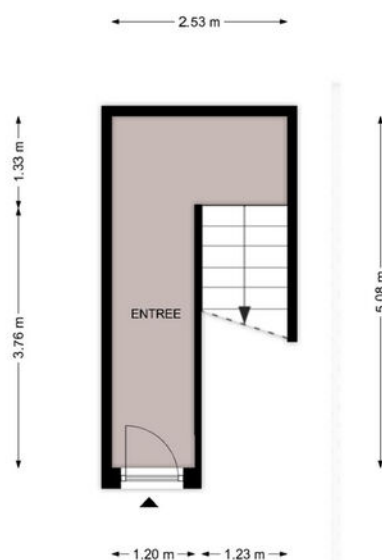
Appartement



Deze plattegronden zijn opgesteld voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

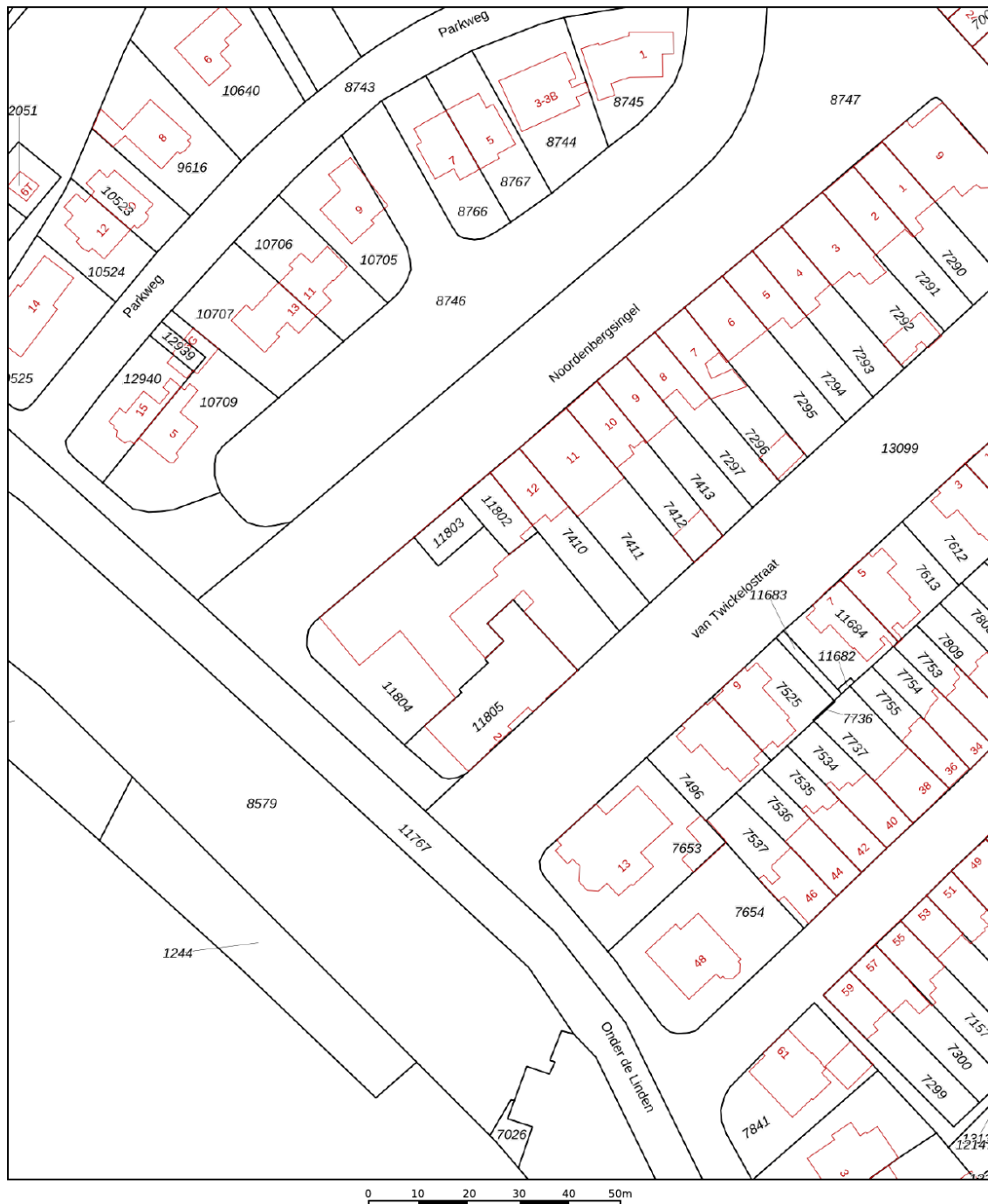


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Deventer Sectie E Perceel 7411	kadaster 
---	---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 november 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
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 (mondelinge) 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

