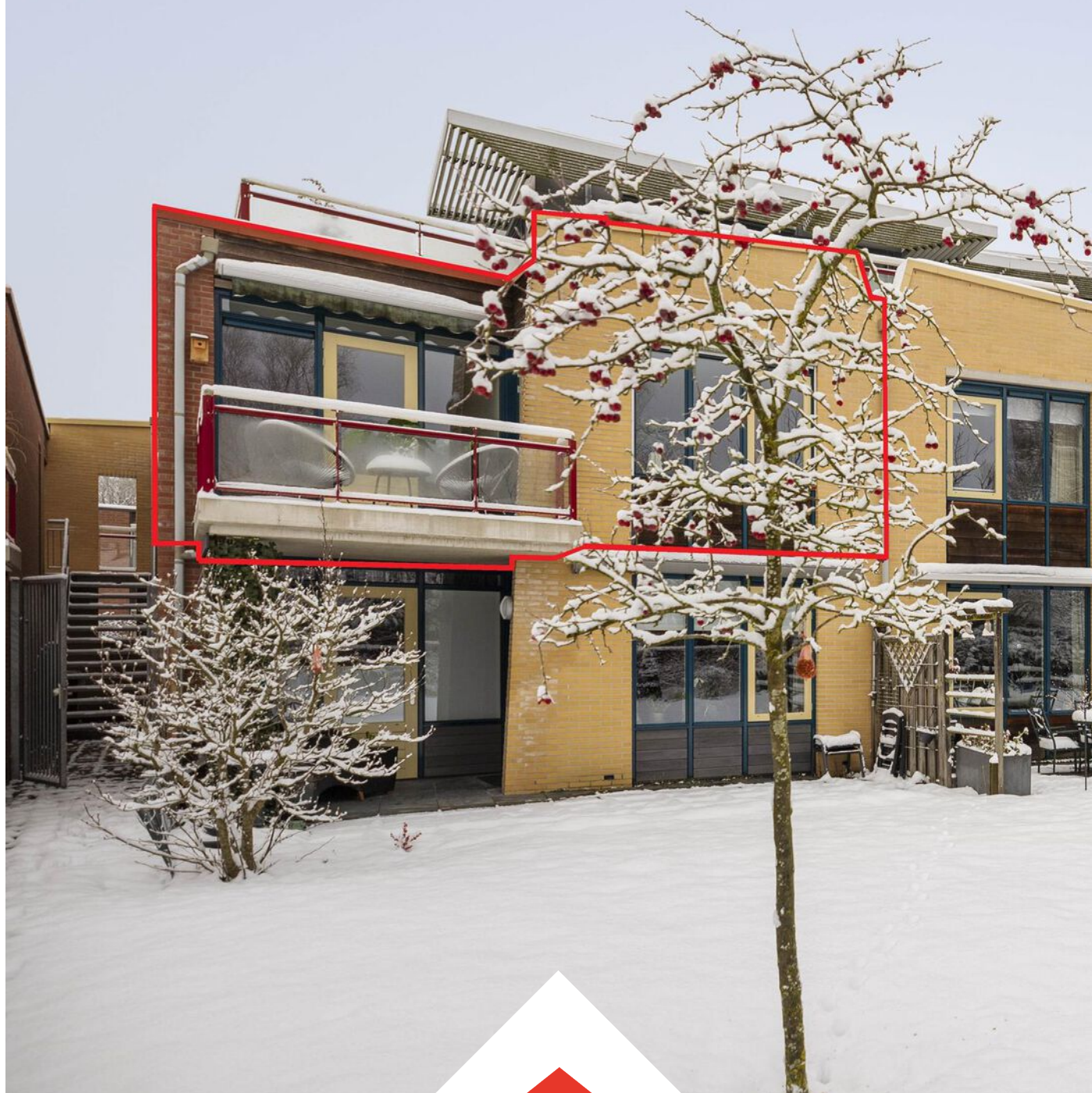


Burg. Doffegnieslaan 2 F 10
Diepenveen

€ 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

90 m²

Inhoud

299 m³

Perceeloppervlakte

0 m²

Slaapkamers

2

Bouwjaar

2010

Vraagprijs

€ 450.000 k.k.



GROEN EN DUURZAAM WONEN IN DIEPENVEEN

Diepenveen staat bekend om haar rustige en groene karakter, omgeven door prachtige natuur en historische landgoederen. Dit sfeervolle dorp, gelegen op korte afstand van Deventer, combineert het beste van twee werelden: de rust van het buitenleven én de nabijheid van een levendige stad.

LOCATIE

In het dorpshart vind je diverse voorzieningen, zoals een goed gesorteerde supermarkt, basisscholen, een huisartsenpraktijk, horecagelegenheden en actieve sportverenigingen. Ook de gemeenschap is hecht en betrokken, wat zorgt voor een warm en veilig woonklimaat.

Voor natuurliefhebbers zijn er volop mogelijkheden: het buitengebied nodigt uit tot eindeloze wandel- en fietstochten langs statige landhuizen, bossen en weilanden. Bovendien is de bereikbaarheid uitstekend: binnen enkele minuten rijdt u naar Deventer of de A1, en ook het openbaar vervoer is goed geregeld.

Kortom, Diepenveen biedt een ideale leefomgeving voor wie op zoek is naar rust, ruimte en verbondenheid – met de stad altijd binnen handbereik.

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. Riante volledig betegelde badkamer voorzien van douche en wastafel. De speelse woonkamer vloeit over in de open lichte 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, voorzien van een 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. Aangrenzend tref je de bijkeuken met cv-opstelling (2010), wasmachineaansluiting en bergruimte.

ALGEMEEN

- Bouwjaar: 2010
- Woonoppervlakte: ca. 89m²
- 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 videofoonbureau en liftinstallatie;
- Ruim balkon op het zuidoosten met uitzicht op de besloten binnentuin;
- Eigen berging in de onderbouw van het complex;

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.

BIJZONDERHEDEN

- Maandelijks bijdrage VVE bedraagt ca. € 310,11;
- Er is een bouwtechnisch rapport van het appartement aanwezig;
- In de koopovereenkomst wordt een anti-speculatie en zelfbewoningsplicht clause van 5 jaar opgenomen;
- De aangewezen projectnotaris betreft Smalbraak Notarissen te Deventer;
- De verkoper betreft Woonstichting De Marken Schalkhaar en hanteert een specifiek gunningsproces op basis van een voorrangsregeling.

GUNNINGSPROCES DE MARKEN

Het gunningsproces is gebaseerd op een voorrangsregeling ten behoeve van de doorstroming sociale huur. Doorstromende sociale huurders in de gemeente Deventer hebben daarom voorrang op de koop van dit appartement (op basis van hun woonduur*) tijdens de eerste 4 weken dat de woning te koop staat op Funda. Deze voorrangsregeling hangt af van hoe lang u al woont in uw huidige huurhuis. Huurders kunnen het huis tegen marktwaarde kopen. Daarbij wordt de volgorde bepaald aan de hand van de volgende criteria:

1. Huurders van De Marken (volgorde o.b.v. woonduur).

2. Huurders woningcorporaties gemeente Deventer (o.b.v. woonduur).

*Woonduur dient aangetoond te worden aan de hand van een positieve verhuurdersverklaring. Indien er geen verkoop plaatsvindt op basis van het bovenstaande na deze 4 weken vervalt de voorrangsregeling en wordt een reguliere verkoopproces gehanteerd.

Voor meer informatie over deze woning, neem contact op met het team van Tysma Makelaars. Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM kantoren vindt u op Funda.nl.

Energielabel

A

Verwarming

c.v.-ketel

Aantal kamers

3

Externe bergruimte

6 m²

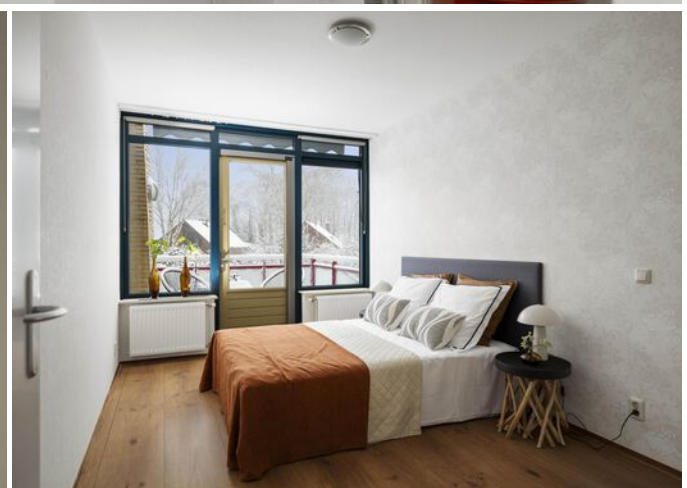
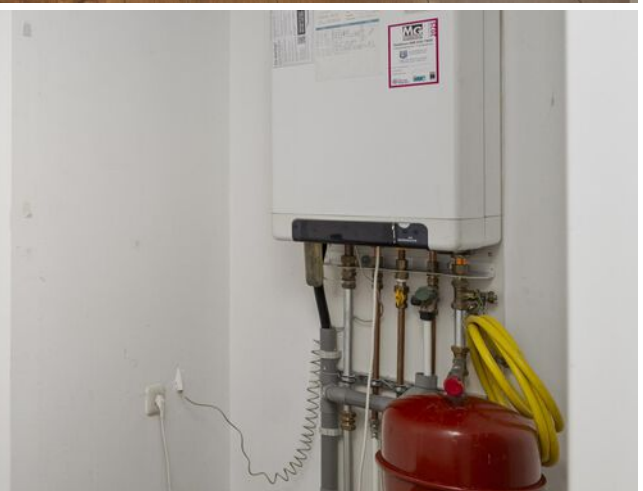
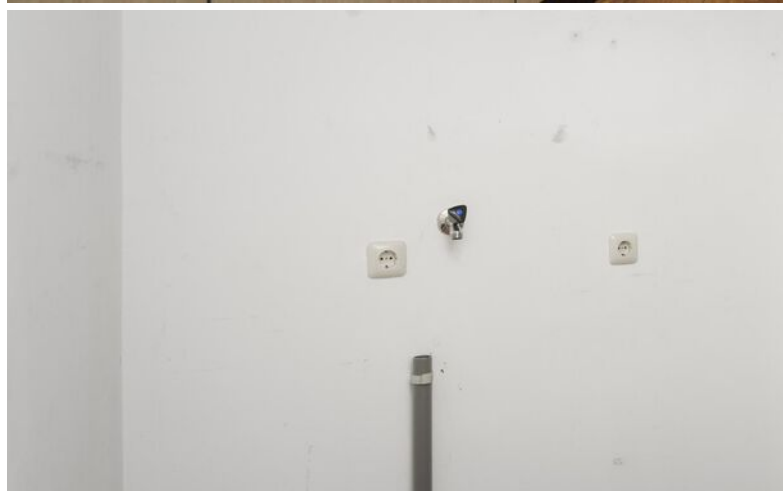
Balkon

oosten





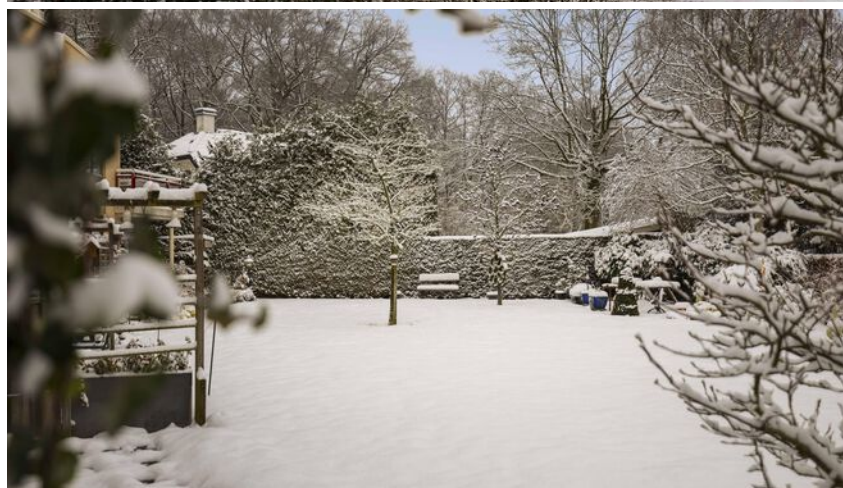












Kies een bevlogen aankoopmakelaar!



Je krijgt meer voor elkaar
met een NVM-makelaar

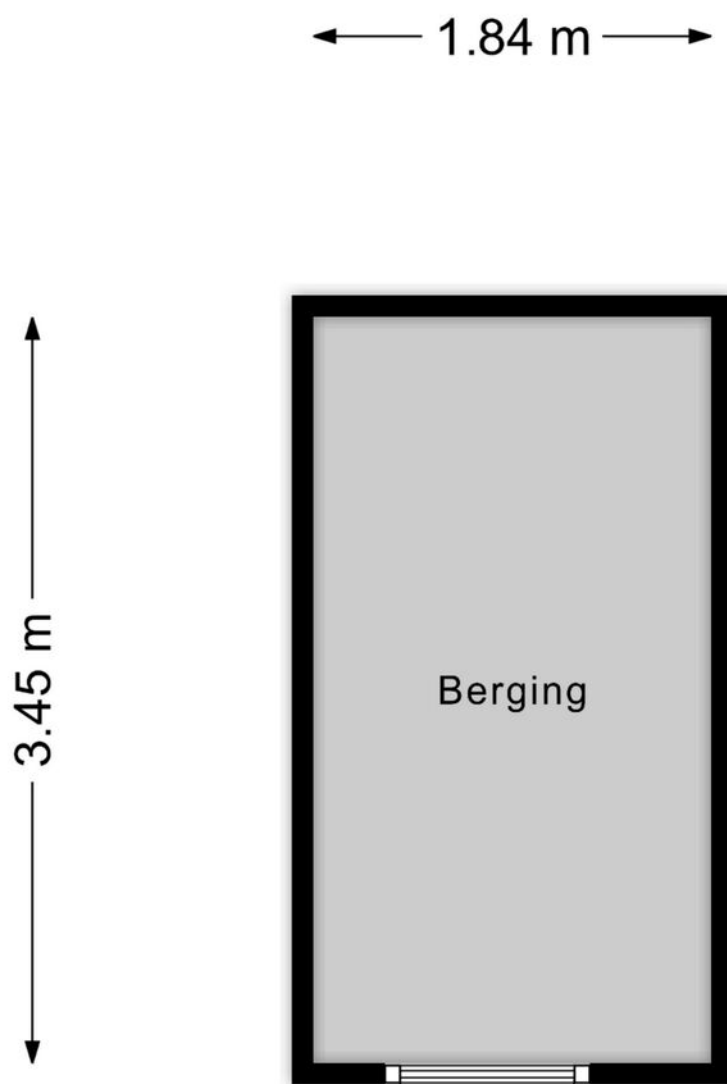
nvm.nl



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tysma



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Diepenveen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7810
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 december 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 (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

