

*Laan van Borgele 40 F 608
Deventer*

€ 165.000 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

57 m²

Inhoud

206 m³

Perceeloppervlakte

0 m²

Slaapkamers

1

Bouwjaar

1973

Vraagprijs

€ 165.000 k.k.



Twee-kamer-appartement met alle voorzieningen om de hoek!

Het appartement is gelegen in de Beeckestein-flat, met het Nieuwe Plantsoen, de Klinkenbeltskolk en Lookerskolk letterlijk om de hoek. Binnen vijf minuten fietsen bereik je diverse dagelijkse voorzieningen, zoals winkelcentrum Borgele en Keizerslanden.

LOCATIE

Bovendien ligt tegenover het complex een bushalte en zijn de uitvalswegen gemakkelijk bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende verbinding met de rest van de stad.

APPARTEMENT

Dit twee-kamer-appartement bevindt zich op de zesde verdieping. Met het balkon op het westen geniet je aan het einde van de dag van de laatste avondzon en van een vrij uitzicht over de omgeving. Het appartement biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren.

INDELING

Gezamenlijke entree: Het complex beschikt over een centrale entree met receptie, brievenbussen en beltableau. Vanuit de ruime gang zijn aan weerszijden van het gebouw een moderne liftinstallatie en het trappenhuis bereikbaar. Daarnaast zijn er diverse voorzieningen voor bewoners, waaronder een grote ontmoetingsruimte (Sociëteit), logeerkamers voor bezoek en een inpandige fietsenstalling. Op de eerste verdieping is een collectieve wasvoorziening aanwezig en achter het complex bevindt zich een parkeerterrein.

Appartement: entree/hal, voorzien van garderobe, meterkast en een toilet met staand closet en fonteintje, geeft toegang tot de lichte woonkamer met halfopen keuken. De woonkamer biedt toegang tot de slaapkamer met vaste kasten. Aangrenzend aan de slaapkamer bevindt zich het balkon en de badkamer, die is uitgerust met een douchecabine, wastafel en tevens toegang biedt tot het eerder genoemde separate toilet.

ALGEMEEN

- Bouwjaar: 1973
- Woonoppervlakte: ca. 57m²
- Energielabel: C
- Aanvaarding: per direct

BIJZONDERHEDEN

- In de koopovereenkomst wordt een niet zelf-bewoond en een "as is Where is clause" opgenomen, om deze reden is er ook geen vragenlijst over de woning beschikbaar;
- De aangewezen projectnotaris betreft Het Notarieel te Deventer.

Bijzonderheden:

- Balkon op het westen;
- Ideale locatie, winkels, groen, sportgelegenheden en bushalte dichtbij;
- 2 aparte bergingen inbegrepen;
- Maandelijks bijdrage VVE: €403,-;
- Vrij parkeren op het terrein van Beeckestein en gezamenlijke fietsenstalling;

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 portiek);
- Reservering groot onderhoud etc;
- Receptie, huismeester en administratief beheer.

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. Jouw NVM aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM kantoren vind je op Funda.nl.

Energie label

C

Verwarming

blokverwarming

Aantal kamers

2

Externe bergruimte

6 m²

Balkon

westen









Kies een bevlogen aankoopmakelaar!

Je krijgt meer voor elkaar met een NVM-makelaar

nvm.nl

Laan van Borgele 40 F608, Deventer - Appartement



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aande plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tysma



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Deventer
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1376
	Administratieve kadastrale grens		
	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



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 (mondeling) 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.

Notities



Tysma Makelaars
Hoge Hondstraat 113
7413 CE Deventer
Overijssel - Nederland

T 0570 - 623140
E info@tysma.nl
www.tysma.nl

