

Melksterstraat 7
Deventer

€ 595.000 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

99 m²

Inhoud

325 m³

Perceeloppervlakte

0 m²

Slaapkamers

2

Bouwjaar

1983

Vraagprijs

€ 595.000 k.k.



Penthouse met eigen garagebox en lift in het complex, met schitterend uitzicht over de IJssel.

Wonen op een absolute toplocatie in hartje Deventer. Droomt u van comfortabel en stijlvol wonen in het centrum, met alle voorzieningen binnen handbereik?

Dit bijzondere penthouse combineert ruimte, privacy en een schitterend uitzicht vanaf het royale balkon.

Op deze A-locatie betreed je middels een op afstand bedienbare slagboom het terrein en parkeer je de auto of fiets in je eigen garagebox. De lift brengt je naar de verdieping van het penthouse.

Een woning als deze moet u écht ervaren – plan daarom snel een bezichtiging en laat u verrassen!

Maak daarom nu een afspraak voor een ervaring op locatie.

Deventer is een van de oudste steden van Nederland met een prachtig monumentaal centrum. De stad ligt aan de rivier de IJssel, tussen weilanden en bossen, maar ook vlakbij de A1.

Deventer is met zijn boekenmarkt, Deventer op Stelten en sfeervolle boetiekjes een begrip in heel Nederland. En het bekende Dickensfestijn in het Bergkwartier dat internationaal bekendheid geniet.

De Brink, het mooiste en sfeervolste plein van oost Nederland, met verlichte terrassen en de karakteristieke Waag bevinden zich in de achtertuin van het appartement. Maar ook de Deventer Schouwburg, het MIMIK theater en filmhuis en de bioscoop Vue bieden voor ieder wat wils.

Ook op sportief gebied heeft Deventer veel te bieden. Naast de gebruikelijke sportverenigingen is er een roeivereniging, de kunstijsbaan met zwemparadijs de Scheg, diverse leuke tennisverenigingen, padelbanen en een modelauto racebaan.

Het zich bijna voor de deur bevindende idyllische pontje brengt u naar de overkant van de IJssel voor een drankje bij de Restobar of een leuke fietstocht.

Vanaf de woning zit je binnen no time op de A1 en met minuten loopafstand ben je bij het NS treinstation. Er is een directe treinverbinding naar Amsterdam, (1.15 uur) en Utrecht CS (50 min.).

Indeling:

Overdekte entree, centrale hal beneden.

Het open concept woonkamer/keuken is ruim opgezet en bevindt zich aan de voorzijde. Er zijn dakramen voor daglichttoetreding en tevens is er een licht doorlatende schuifpui naar het royale balkon. De ruime woonkamer van 54 m² is voorzien van een 20 mm massief eiken parkervloer.

Een heerlijke ruime buitenruimte met IJsselzicht.

Bijzonderheden:

- Eigen garagebox.
- Lift.
- Royaal balkon met IJsselzicht.
- Energielabel C.
- C.V.-ketel Intergas 2023.
- Hartje centrum van de Hanzestad Deventer.

De keuken heeft een kookeiland en er is een ruim werkblad dat aan een zijde een barfunctie heeft.

Het penthouse heeft 2 slaapkamers, de hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft een dakkapel.

Er is tevens een vaste kastenwand met drie schuifdeuren waarvan een met spiegel.

De andere slaapkamer heeft een dakraam.

De badkamer heeft een ligbad, een douche en een wastafel, het dakraam zorgt voor voldoende daglicht.

Het toilet is aangrenzend, maar separaat gesitueerd.

Dan is er nog een bergruimte, waar ook de opstelplaats is voor een wasmachine, droger, stofzuiger etc.. Ook de C.V.-ketelopstelling (2023) bevindt zich hier.

Algemeen:

Woonoppervlakte: ca. 99 m², excl. ruim balkon van ca. 14 m²

(bruto vloeroppervlakte: 129 m²)

Inhoud: ca. 325 m³

Maandelijkse bijdrage VvE is 200,- euro per maand.

Aanvaarding in overleg, is eventueel snel mogelijk

Er zal een niet-zelf bewoond clauseule worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Daarom is er geen vragenlijst deel B beschikbaar.

Voor meer informatie over dit appartement, neem contact op met het team van Tysma Makelaars.

Interesse in dit penthouse? 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.

Energietabel

C

Verwarming

c.v.-ketel, gashaard

Aantal kamers

3

Externe bergruimte

16 m²

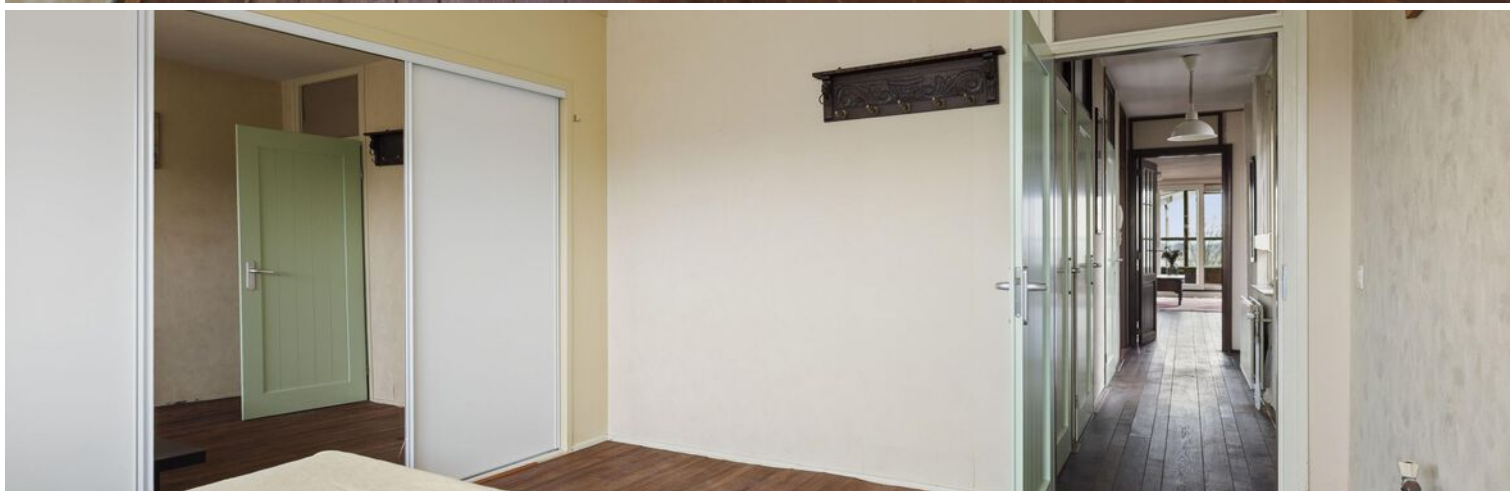
Balkon

zuid





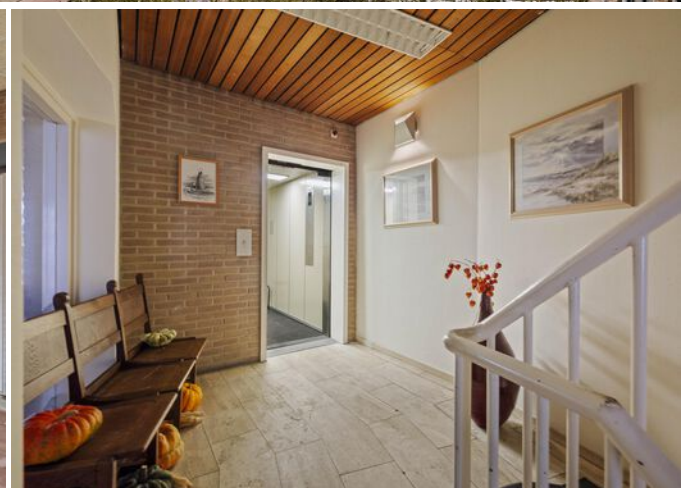














Kies een bevlogen aankoopmakelaar!

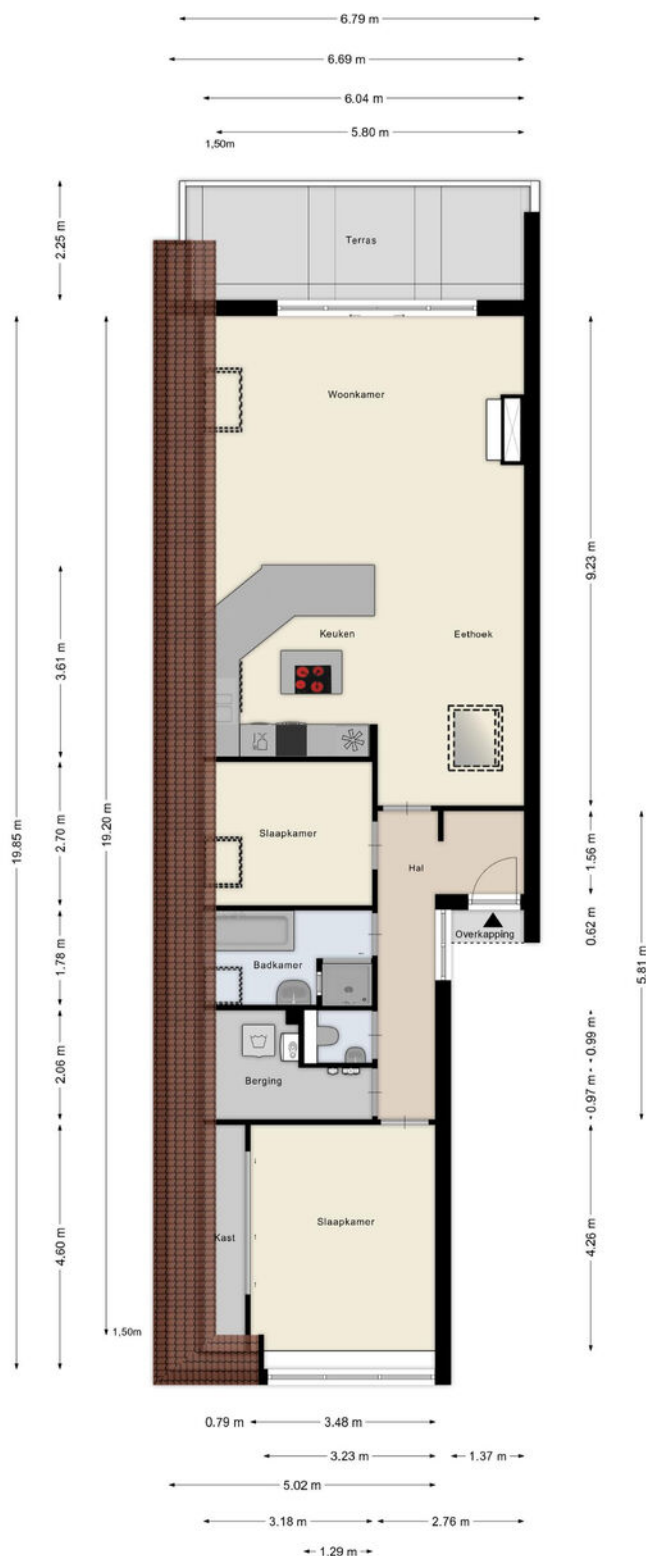


Je krijgt meer voor elkaar
met een NVM-makelaar

nvm.nl

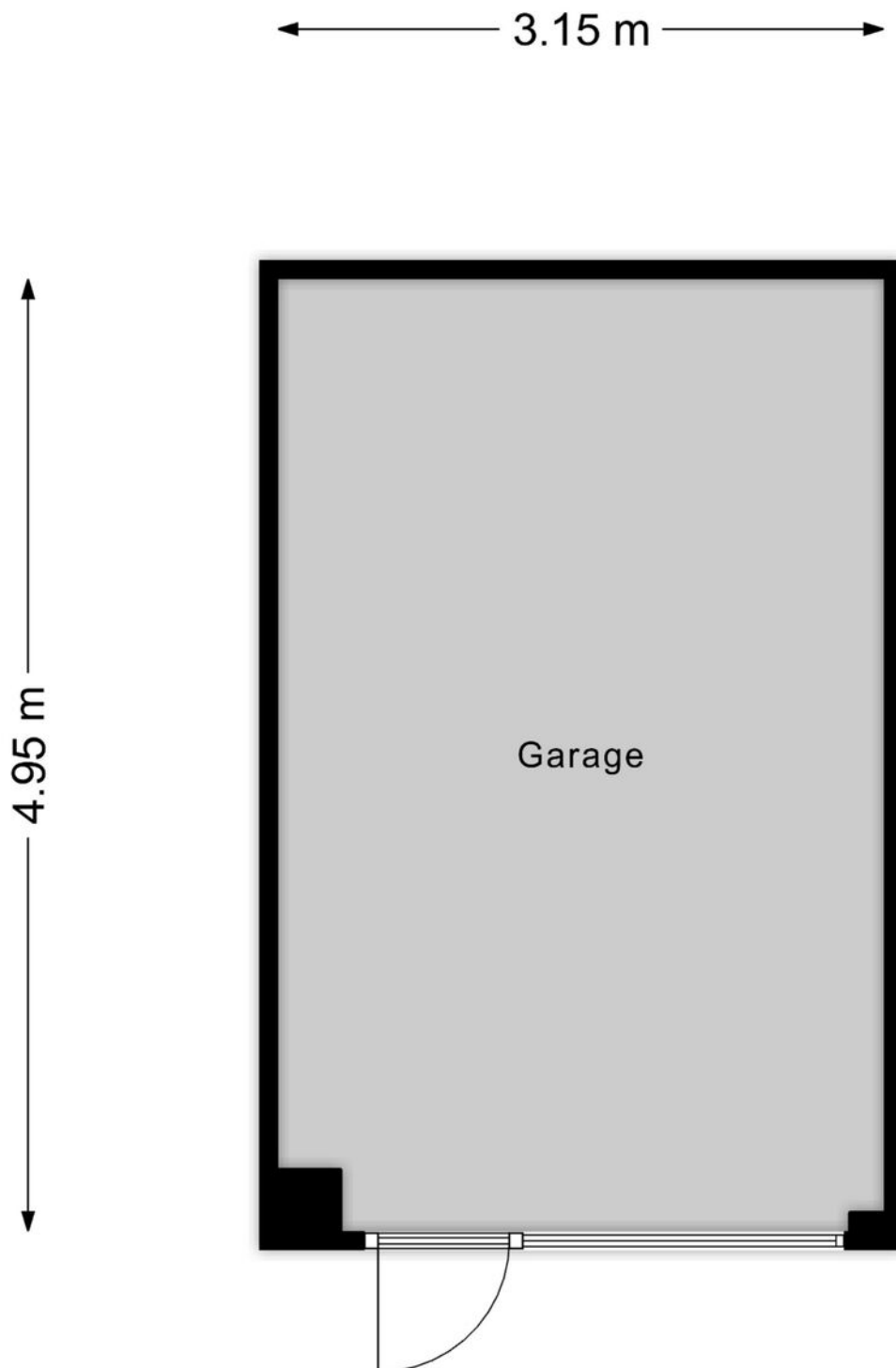


Appartement



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

Garage

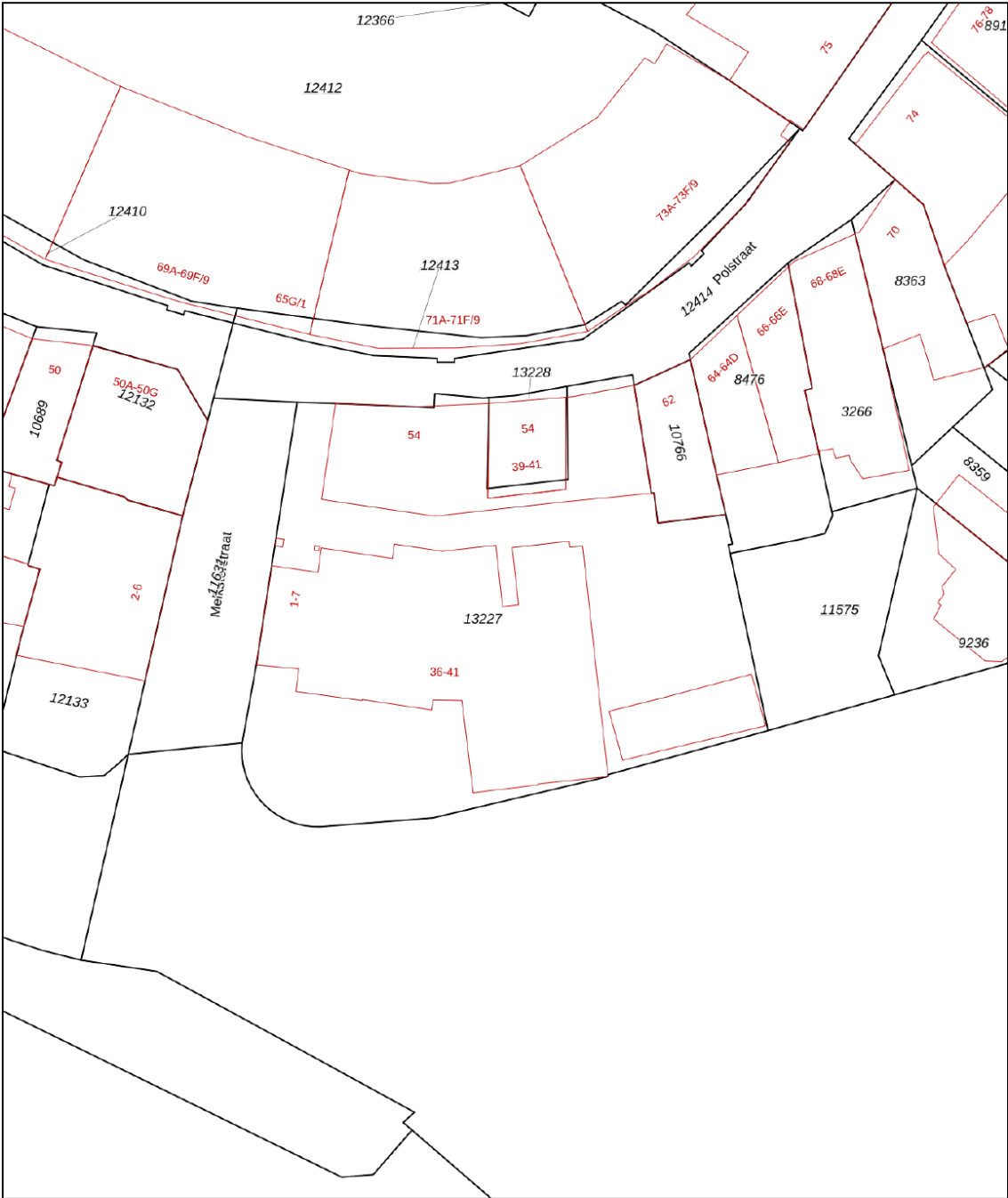


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tysma



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Deventer

Sectie E

Perceel 13227

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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 (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, 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

