



Bronsvoord

MAKELAARS

Licht & ruimte

|01



Ultieme vrijheid

|02



Centrale ligging

|03

**Kom
binnen!**

Bronsvoord Makelaars

Alferinklaan 36 | Bathmen

**Maak een
afspraak!**

**Bronsvoord Makelaars
t 0570 544 644**

*Een waardevolle
investering*



Vraagprijs:
€ 615.000 k.k.





Kenmerken

WOONOPPERVLAK
147 m²

INHOUD
579 m³

PERCEELOPPERVLAKTE
325 m²

KAMERS
6

SLAAPKAMERS
4

STATUS
beschikbaar

BOUWJAAR
2009

Voorzieningen

VERWARMING
c.v.-ketel

ISOLATIE
volledig geïsoleerd

TUINLIGGING
noordoost

PARKEERGELEGENHEID
op eigen terrein

BERGING
ja

| BG

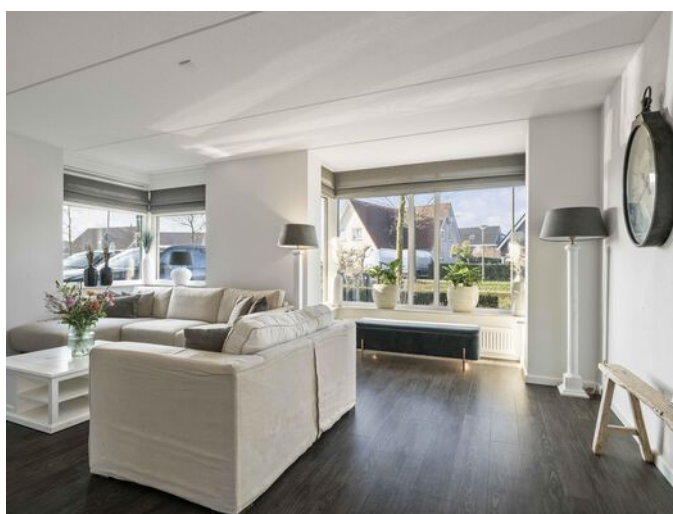
Begane grond

Wonen met sfeer en comfort

De woonkamer voelt direct warm en uitnodigend. De erker aan de voorzijde zorgt voor extra licht en een ruimtelijk gevoel. Blickvanger is de brede gashaard met afstandsbediening – perfect voor lange avonden op de bank.

Via stijlvolle schuifdeuren kun je de keuken en eetkamer afsluiten van de woonkamer. Ideaal als je rust wilt creëren of juist een knusse setting zoekt tijdens een diner.

De luxe Siematic keuken (2012) is van alle gemakken voorzien: koelkast, vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en combi-magnetron. Vanuit de eethoek loop je via openslaande deuren zo de tuin in. Binnen en buiten lopen hier moeiteloos in elkaar over.



Sfeerhaard



Erker

**Alle redenen
om te dromen**

**Bronsvoord Makelaars
t 0570 544 644**



Eetkamer met keuken

**Alle redenen
om te dromen**

**Bronsvoord Makelaars
t 0570 544 644**

| 01

Eerste verdieping

Een tuin om het hele jaar van te genieten

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop privacy. Achterin vind je een in stijl gebouwde overdekte buitenzit met heaters. Een plek waar je van het vroege voorjaar tot diep in het najaar heerlijk buiten zit. Aan de voorzijde kijk je uit op een rustige 30-km-straat met een brede groenstrook – een prettige, open woonomgeving. De oprit is verbreed, waardoor auto's naast elkaar kunnen parkeren. Bovendien is er een laadpunt voor een elektrische auto aanwezig. De aangebouwde stenen garage met elektrische deur maakt het plaatje compleet.

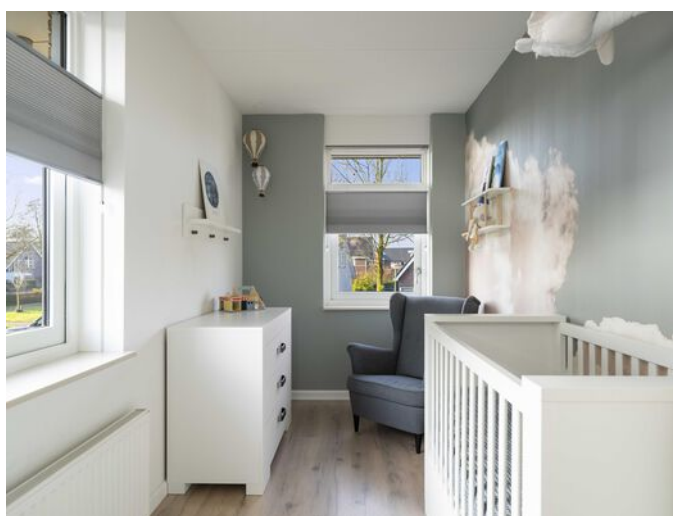
Slim ingedeeld en verrassend ruim

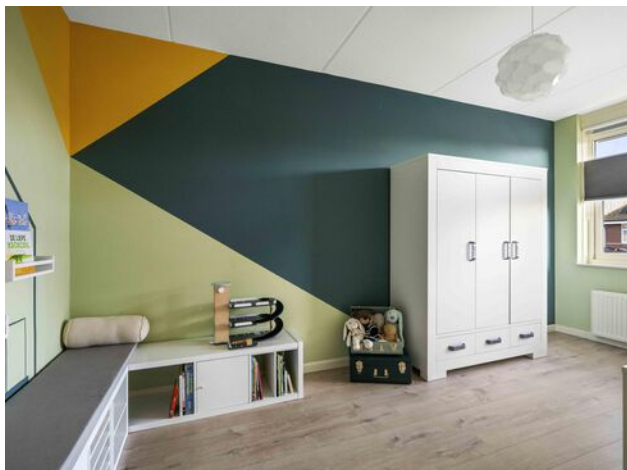
Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers. Ideaal voor een gezin, maar ook perfect als je een extra werk- of hobbykamer wilt. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met douche, toilet en wastafel en heeft een frisse, tijdloze uitstraling.

De tweede verdieping bereik je via een vaste trap. Dankzij de dakkapel en dakramen is dit een lichte, volwaardige verdieping. Hier vind je een separate slaapkamer/werkkamer en extra bergruimte. Of je hier nu een rustige thuiswerkplek, logeerkamer of studio van maakt – de mogelijkheden zijn er.



Slaapkamer





Badkamer

**Alle redenen
om te dromen**

**Bronsvoord Makelaars
t 0570 544 644**



|02 Tweede verdieping



Duurzaam en toekomstgericht

- Deze woning (bouwjaar 2009) heeft energielabel A en is helemaal klaar voor de toekomst.
- Cv-installatie vernieuwd in 2023
- 14 zonnepanelen (500 Wp per stuk, geplaatst in 2022)
- Politiekeurmerk en GIW-waarborgcertificaat

Dat betekent comfortabel wonen én lage energielasten.



↙
Met dakkapel



Voorzolder met
wasinstallatie

**Alle redenen
om te dromen**

**Bronsvoord Makelaars
t 0570 544 644**



Dronefoto

**Alle redenen
om te dromen**

**Bronsvoord Makelaars
t 0570 544 644**

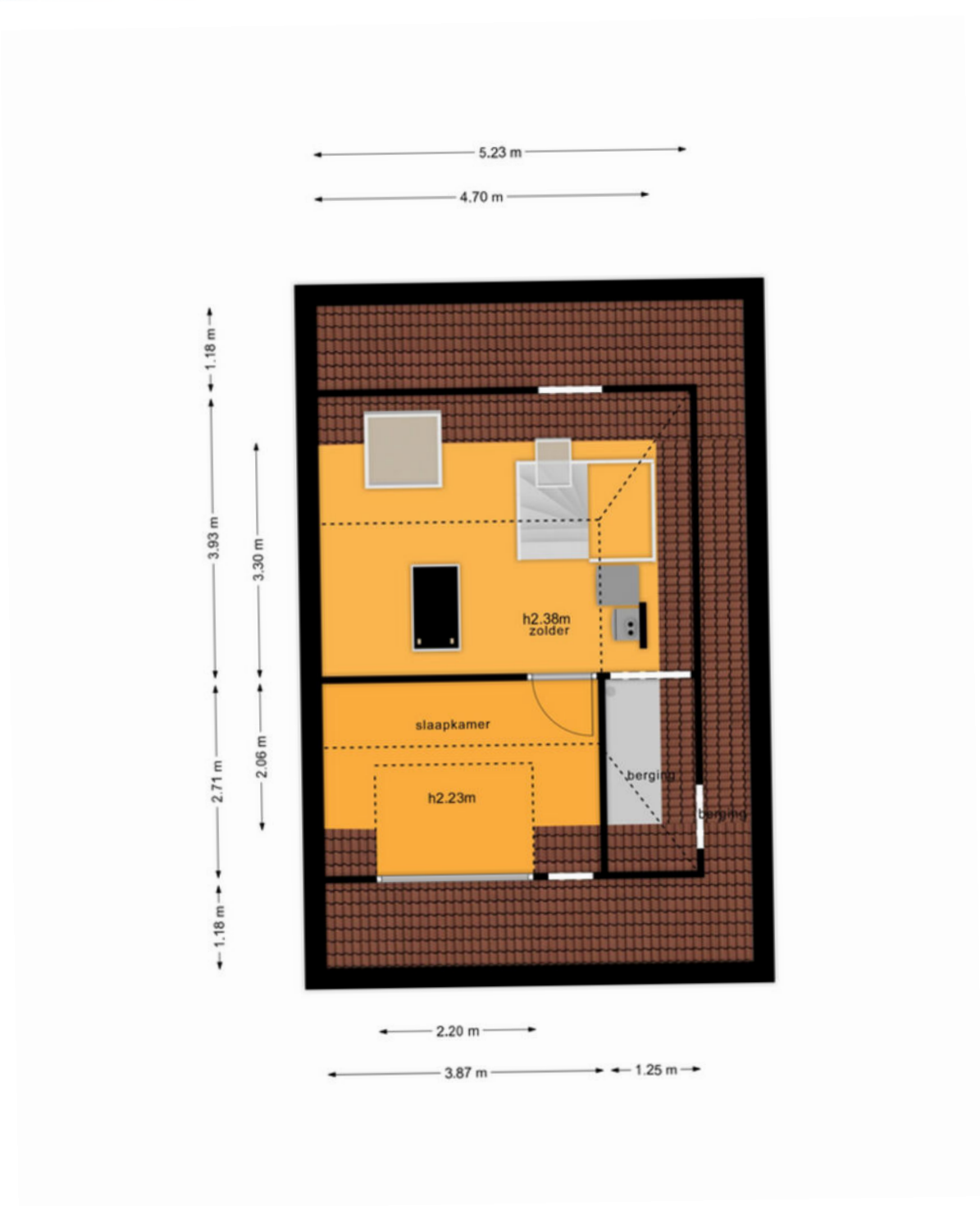
Plattegrond begane grond



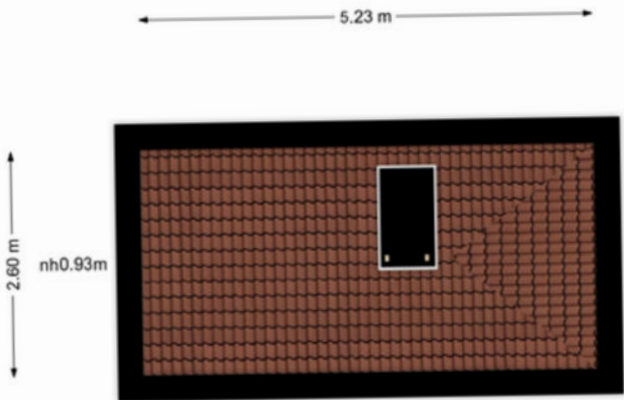
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping

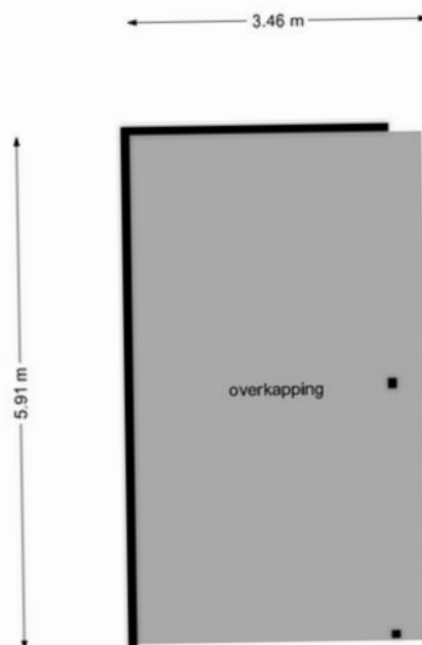


Plattegrond vliering



Plattegrond overkapping

p. 16



*

Prettig wonen in....



Bathmen



Bathmen is een dorp met ongeveer 5600 inwoners, gelegen ten oosten van Deventer. Het dorp ligt tussen de N344 en de Schipbeek in. De Brink vormt het centrale punt van het dorp. Hieromheen liggen diverse winkels, cafe's, restaurants en de kerk. Daarnaast is de brink uitvalsbasis voor diverse gelegenheden, feesten en culturele activiteiten.



Faciliteiten

Onder andere:

- Supermarkt
- Sportaccomodaties
- Restaurants
- Actieve verenigingen
- Discotheek
- Cafe
- Scouting

Omgeving

Midden tussen de landerijen treft u de plaats Bathmen aan. Bathmen is een prima uitvalsbasis voor de Holterberg aan de ene kant, en de uiterwaarden van de IJssel aan de andere kant. Daarnaast kunt u ook heerlijk fietsen in de bossen rondom Bathmen.

Bereikbaarheid

Bathmen is per auto goed te bereiken via de A1, waar het over een eigen afslag beschikt. Daarnaast gaat er elk half uur een bus naar het station van het nabijgelegen Deventer.





Natuur

Bathmen ligt middenin een rijk agrarische omgeving. Ten noorden van Bathmen ligt een uitgestrekt bos. Vele flierten en beken maken het landschap compleet. Ideaal voor een dagje wandelen of fietsen!

Avondje uit

Voor een avondje uit kan men in Bathmen prima terecht. Aan het centrale plein de Brink zijn talloze restaurants, cafe's en een discotheek te vinden. Daarnaast kan men voor een avondje uit prima terecht in het nabijgelegen Deventer.



Gegevens Bathmen:

- Inwoners: +/- 5600
- Oppervlak: 26,48 km²
- OV: Bus naar Deventer
- Snelweg: A1

Gezellig & Kleinschalig

A full-page background image showing three children running away from the camera on a dirt path through a sun-dappled forest. The child in the middle wears a red shirt with the number 9 and a red hat. The child on the right wears a red shirt with the number 10. The child on the left wears a red shirt. The path leads into a grassy clearing with more trees in the background.

Wegwijs

Uw makelaar in Deventer en Bathmen. Met ruim 35 jaar ervaring zijn wij u optimaal van dienst. Wij geloven in “The Happy Customer”. De tevreden klant.

We werken met de nieuwste informatietoepassingen om u ook in de toekomst optimaal tevreden te houden. Voorbeeld: the Match Maker; een software-matige toepassing waarmee we online in het zoekersbestand van onze collega NVM-makelaars kunnen kijken. Wellicht zit de koper van uw huis in de regio Deventer ertussen.

Legenda

- Centrum/winkels
- Scholen
- Ziekenhuis
- Supermarkten
- OV

- Sporten
- Restaurants
- Aansluiting op snelweg
- Cultuur
- Spelen



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast woonkamer			X
- Zitbanken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Eettafel & stoelen			X
- TV/haard meubel			X



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- Slaapkamer kast masterbedroom			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- plankje	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	



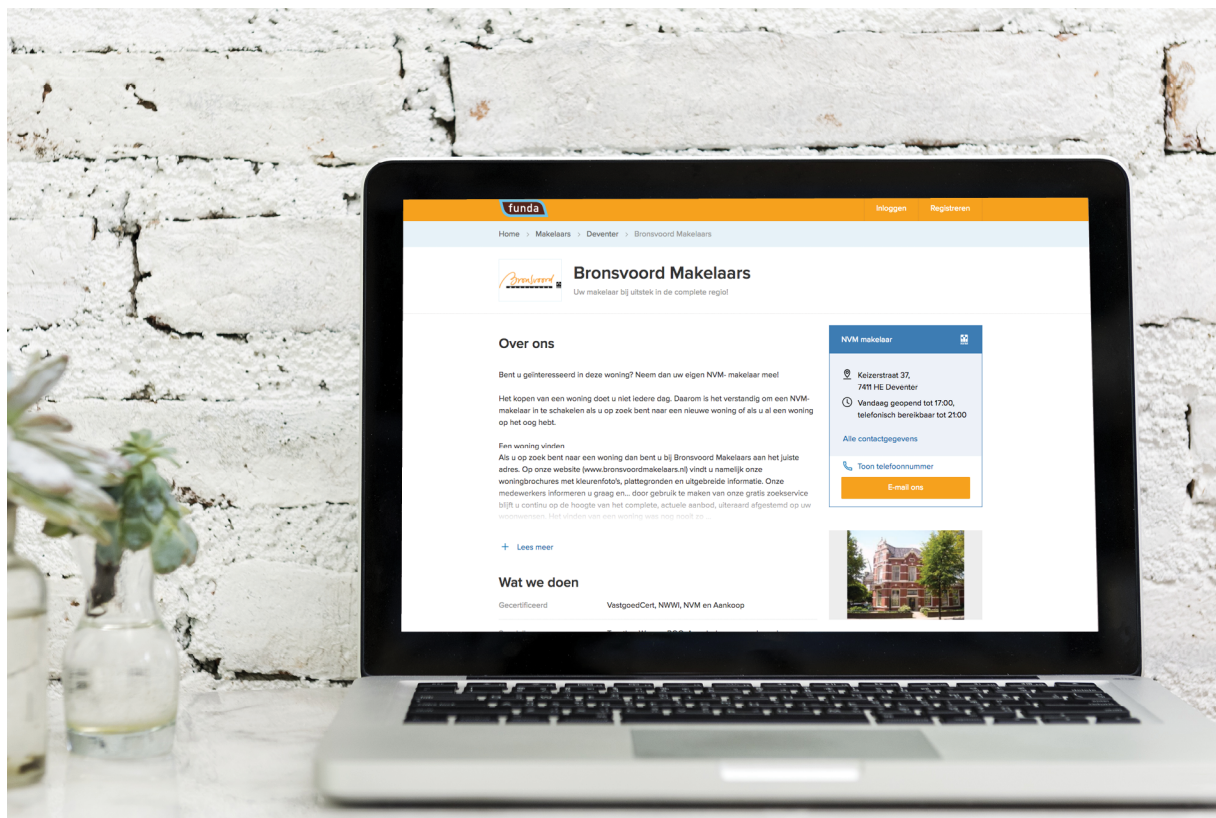
Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Zonnepanelen			X
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Speeltoestel			X



Bekijk dit huis op Funda ↖

Funda

Bij ons is Funda altijd up to date. Niet alleen met ons nieuwste woningaanbod, maar ook met alle ontwikkelingen van ons kantoor, zoals onze vernieuwde kantoorfilm. Ook dit werkt in uw voordeel: hoe beter wij gevonden worden op Funda, hoe meer potentiële kopers voor uw woning. Uiteraard krijgt uw woning een volledige en fraaie presentatie op Funda.

Social

Blijf op de hoogte van de laatste ontwikkelingen, nieuw aanbod en leuke weetjes over de woningmarkt in Deventer, Bathmen en omstreken. Volg ons op social media!

-  Bronsvoord Makelaars
-  Bronsvoord Makelaars
-  @Bronsvoord
-  Bronsvoord Makelaars



Succes is in
cijfers uit te
drukken...

Uw dromen niet



Wat kunnen we voor u betekenen?

8,4

Verkoop

Verkoper Enklaan 4: "Niets dan lof over Bronsvoord makelaars. Gesprekken verliepen prettig en ik werd op de hoogte gehouden over de vorderingen. De snelheid waarmee het huis is verkocht is heel prettig".

8,9

Aankoop

Aankoper Looërmark 44: "Prima makelaar, ter zake kundig, altijd bereikbaar, schakelt snel! Goede ervaring met deze makelaar, zeker aan te raden. Ook de verkoop van onze huidige woning vlot geregeld".

Gem. verkooptijd

Bij ons krijgt iedereen de aandacht die het verdient. Kwaliteit en goede service zijn onze speerpunten. Daarmee proberen wij eenieder zo goed mogelijk te begeleiden tijdens het verkoopproces, en dat bevordert de verkoopbaarheid van een woning.

en dat zie je terug
in de resultaten!



Belangrijke informatie

Algemene informatie

Deze brochure is met zorg samengesteld en met de bedoeling u zo goed mogelijk te kunnen informeren. Tekeningen die in de brochure zijn verwerkt zijn zoveel mogelijk op schaal. Naast tekeningen maken wij, in de meeste gevallen, ook gebruik van een vragenformulier, een lijst met roerende zaken (die beide door de verkoper worden ingevuld) en het eigendomsbewijs. Een aantal gegevens zijn mondeling verkregen. Al deze informatie verwerken wij tot een brochure die hier voor u ligt. Ondanks de hiervoor reeds gemelde grote zorgvuldigheid kunnen er geen rechten worden ontleend aan de tekst of tekeningen in de brochure.

Onderzoeksplicht

Als kopende partij heeft u een wettelijke onderzoeksplicht, die u gebiedt degelijk te onderzoeken welke mogelijkheden en/of onmogelijkheden er aan een woning kleven. Indien u wilt weten of een bepaald gebruik wordt toegestaan of een bepaalde verbouwing mogelijk is, dient u dit zelf na te gaan bij gemeente, aannemers, architect, e.d.

Bieding

Indien u een bieding uitbrengt op een woning dient u er rekening mee te houden dat deze kan worden geaccepteerd. Het is dan ook belangrijk dat u bij het uitbrengen van een bod al uw voorwaarden noemt. U kunt hierbij denken aan financieringsvoorwaarden, aanvaardingsdatum, roerende zaken, enz. Indien er voor een woning meerdere gegadigden zijn die een bieding willen uitbrengen zal veelal slechts worden onderhandeld met diegene die het eerst een serieuze bieding doet, of middels een inschrijfformulier. Wanneer u een dergelijke bieding heeft gedaan zal u worden meegedeeld of u daarmee op dat moment de enige bent waarmee onderhandeld wordt.

Koopovereenkomst, akte van levering

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom is gebruikelijk, te voldoen binnen de overeengekomen periode op een aparte bankrekening bij de notaris. Eventueel te maken

voorbehouden (ontbindende voorwaarde) zoals het verkrijgen van hypotheek, worden alleen in de koopovereenkomst vermeld als deze in de onderhandelingen zijn besproken en overeengekomen. De koper heeft het recht op de keuze van een notaris voor het uitvoeren van de akte van levering, tenzij er sprake is van een projectnotaris. Al onze overeenkomsten worden opgemaakt middels de standaard NVM clausules.

Ruimte voor aantekeningen

Ruimte voor aantekeningen



Bronsvoord
MAKELAARS

Verkocht?

**Neem contact
met ons op:**

Adres

Keizerstraat 37,
7411 HE Deventer
0570 - 544644

info@bronsvoordmakelaars.nl

Openingstijden

Ma	9:00 - 17:00
Di	9:00 - 17:00
Wo	9:00 - 17:00
Do	9:00 - 17:00
Vr	9:00 - 17:00