

Van Oldenielstraat 19
Deventer

€ 425.000 k.k.



Wij zijn Tysma Makelaars

Als één van de jongste makelaarskantoren in Deventer werken wij net wat anders dan vergelijkbare kantoren.

Opricht 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

127 m²

Inhoud

451 m³

Perceeloppervlakte

187 m²

Slaapkamers

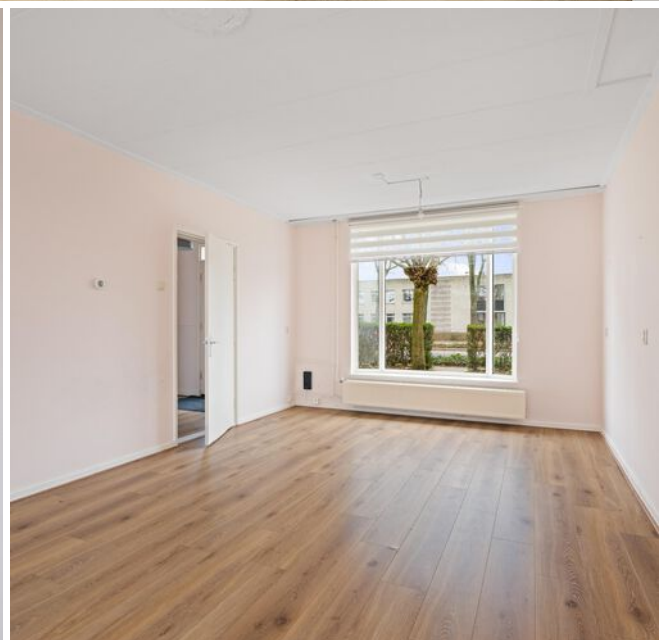
4

Bouwjaar

1955

Vraagprijs

€ 425.000 k.k.



RUIME UITGEBOUWDE TUSSENWONING MET SPEELSE MAAR PRAKTISCHE INDELING

Aan de rand van de karakteristieke Oude Ziekenhuisbuurt is deze leuke en statige woning gelegen, nabij middelbare school de Boerhaave, het NS-station en winkelcentrum Keizerslanden.

LOCATIE

Winkelcentrum Keizerslanden biedt je verschillende supermarkten, drogisten, speciaalzaken en ga zo maar door. Het historische stadscentrum van Deventer tref je bovendien op slechts 5 fietsminuten, tezamen met het Rijsterborgherpark waar rust en reuring samen komen. Ook belangrijke verbindingen en uitvalswegen richting de A1 naar omliggende steden, zijn binnen handbereik. Kortom een veelvoudige locatie met een zekere allure en goede bereikbaarheid!

WONING

Deze in de jaren '50 solide gebouwde woning is in 2000 over de volledige achterzijde royaal uitgebouwd. Hoewel de originele layout van dit huis al aardig ruimtelijk was, geniet je nu van de extra mogelijkheden die deze uitbouw je brengt. Creëer een woonkeuken middels een doorbraak, plaats een lichtstraat voor optimale daglichttoetreding of deel de woonkamer in als ideale thuiswerkplek met praktische ensuite deuren. Daarnaast beschikt de woning over welgeteld 4 ruime slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuidwesten en een behoorlijke voortuin. Dit laatste zorgt niet alleen voor beperkte inzicht vanaf de straat, maar ook voor beperkt geluidsoverlast van de voor gelegen weg.

Kom een kijkje nemen om het potentieel van deze woning van dichtbij te bekijken!

INDELING

Begane grond: entree, hal met toilet, trapopgang naar de eerste verdieping, ruime woonkamer van maar liefst 8 meter diep met een erker en openslaande tuindeuren.

De keuken met vaste kast, dateert uit 2016 en is uitgerust met een ingebouwde koelkast, vriezer, vaatwasser, oven, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken, welke toegang geeft tot de praktische kelder en de achtertuin. In de kelder is de cv-opstelling verscholen.

1e Verdieping: overloop, 3 goed formaat slaapkamers en badkamer voorzien van een douche en wastafel. De slaapkamer aan de tuinzijde verschaft je toegang tot het dakterras, ideaal om je was op te hangen.

2e Verdieping: middels vaste trap te bereiken zolder, opgesplitst in een overloop met wasmachine aansluiting en 4e slaapkamer. Deze slaapkamer is verrijkt met een extra dakkapel en voorzien van een wastafelmeubel.

Bijzonderheden:

- Winkelcentrum Keizerslanden en de binnenstad van Deventer zijn op fietsafstand;
- Woning is in 2000 aan de achterzijde uitgebouwd;
- Daken van de woning zijn geheel geïsoleerd;
- Voorzien van kunststoffen kozijnen op de verdiepingen;
- Tuin op het zuidwesten met achterom;
- Er wordt een niet-zelf bewoond clause in de koopovereenkomst opgenomen, om deze reden is er geen vragenlijst deel B beschikbaar.

Buiten: achtertuin gesitueerd op het zuidwesten, bijzonder weinig inkijk en voorzien van een vrijstaande stenen berging en achterom.

ALGEMEEN

- Bouwjaar: 1955
- Woonoppervlak: ca. 127 m²
- Inhoud: 451 m³
- Perceeloppervlak: 187 m²
- Aanvaarding: per direct.

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

C

Verwarming

c.v.-ketel

Aantal kamers

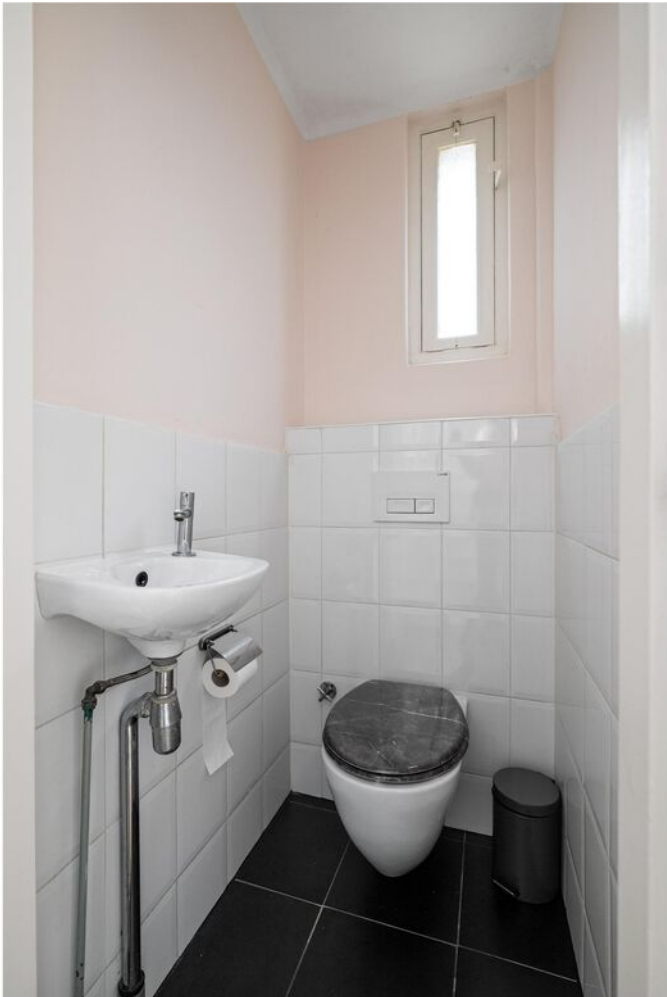
5

Externe berg­ruimte

8 m²

Tuin

zuidwest



















Kies een bevlogen
aankoopmakelaar!



Je krijgt meer voor elkaar
met een NVM-makelaar

nvm.nl



Eerste verdieping

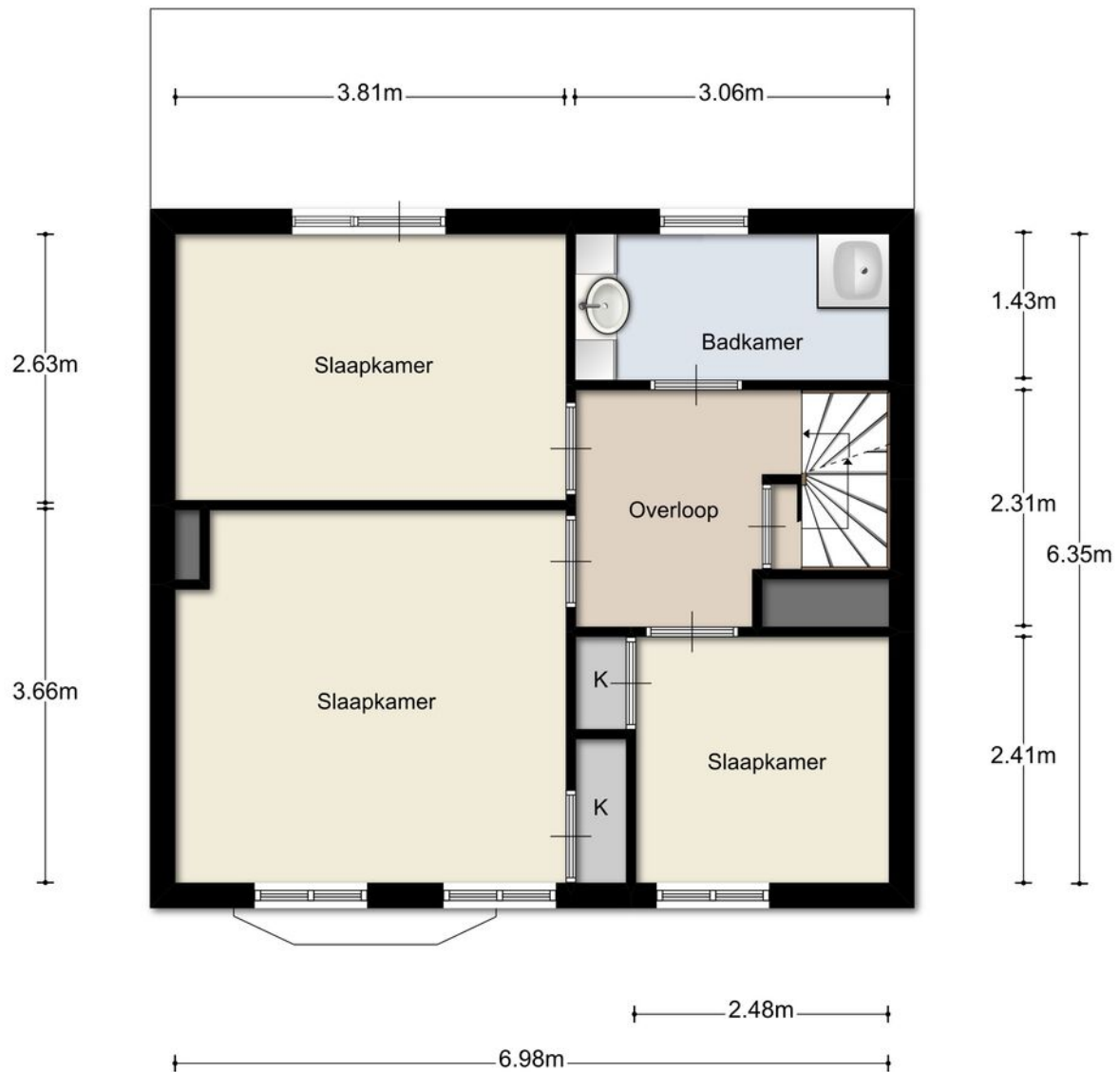
Van Oldenielstraat 19, Deventer - Begane grond



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

Eerste verdieping

Van Oldenielstraat 19, Deventer - Eerste verdieping



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

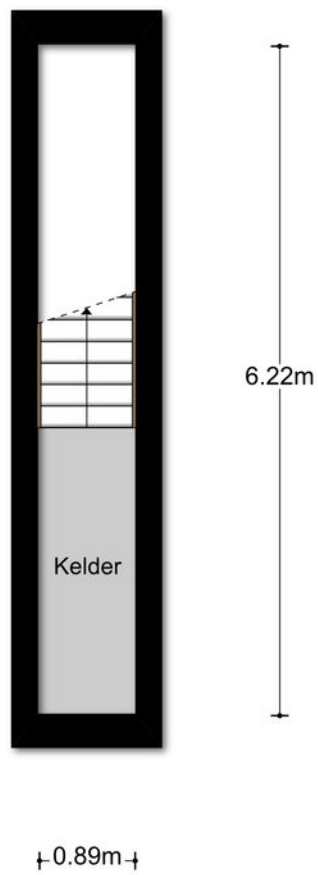
Tweede verdieping

Van Oldenielstraat 19, Deventer - Tweede verdieping



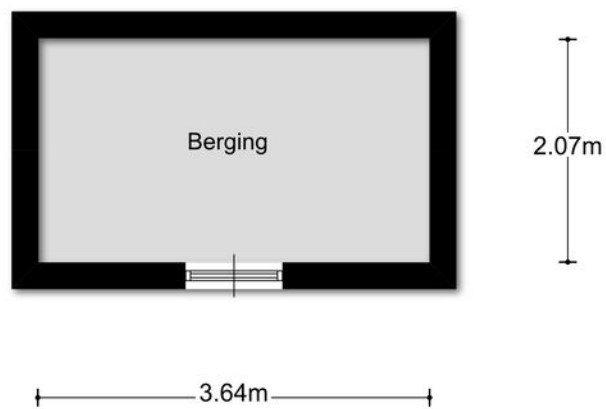
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aande plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Van Oldenielstraat 19, Deventer - Kelder



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

Van Oldenielstraat 19, Deventer - Berging




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tysma



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 14886</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 februari 2026
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 / 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 (mondelijke) 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

