

Doornenburg 813
Deventer

€ 300.000 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

131 m²

Inhoud

400 m³

Perceeloppervlakte

0 m²

Slaapkamers

4

Bouwjaar

1974

Vraagprijs

€ 300.000 k.k.



RUIME WONING MET 4 SLAAPKAMERS EN EEN EIGEN CARPORT OM DE HOEK WINKELCENTRUM FLORA.

De Doornenburg is verscholen gelegen aan de rand van het Oostrik, met letterlijk alle voorzieningen binnen handbereik! Winkelcentrum Flora ligt op nog geen 500 meter en heeft een gevarieerd aanbod zoals een Albert Heijn, Jumbo, Action, verschillende bakkers, kledingwinkels, drogisterijen, en overige speciaalzaken.

LOCATIE

Achter de woning ligt sport- en recreatiecentrum 'De Scheg' met een zwemparadijs, overdekte ijsbaan en sportvoorzieningen. Een ideale plek voor sport en ontspanning, het hele jaar door. Naast deze voorzieningen zijn in de nabije omgeving meerdere sportclubs en scholen te vinden. Het NS-station Colmschate bevindt zich op slechts 3 loopminuten van de woning. Hierdoor profiteer je van de uitstekende trein- en busverbinding en sta je in korte tijd in het centrum van Deventer of in omliggende steden. De A1 is binnen 10 autominuten bereikbaar, waardoor je binnen no time onderweg bent naar nabijgelegen steden.

WONING

Deze royale jaren '70 maisonnette biedt met maar liefst 131 m² woonoppervlakte verrassend veel ruimte en daarmee mogelijkheden! Met 4 volwaardige slaapkamers is dit een ideale woning voor gezinnen en thuiswerkers. De maisonnette is gelegen boven de carport en een praktische berging. Op het riante balkon op het zuidwesten kun je vrijwel de hele dag genieten van de zon. Deze woning biedt uitstekende mogelijkheden om te moderniseren en geheel naar eigen smaak en woonwensen in te richten. Een kans om hier een eigentijdse en comfortabele thuisbasis te realiseren op een fijne locatie.

INDELING

Begane grond: carport met plek voor één auto en ruime berging van ca. 14 m².

1e verdieping: entree/hal leiden naar de woonkeuken voorzien van keukenblok uit 2005 met natuurstenen aanrechtblad.

De keuken beschikt over een vaatwasser, afzuigkap, 4-pits gaskookplaat en oven. Via een tussengelegen hal is de toilet met hangend closet gelegen. De woonkamer met laminaatvloer en toegang naar het balkon met kast.

2e Verdieping: overloop met 3 slaapkamers. De nette badkamer met spanplafond uit 2025 is voorzien van inloofdouche, toilet met hangend closet, designradiator en wastafelmeubel.

3e Verdieping: overloop met bergruimte, cv-opstelling, wasmachine- en drogeraansluiting. De vierde slaapkamer op deze verdieping bevat een eigen wastafelmeubel.

ALGEMEEN

- Bouwjaar: 1974
- Woonoppervlakte: ca. 131 m²
- Energielabel: C
- Aanvaarding: in overleg

Bijzonderheden:

- Winkelcentrum Flora met alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand gelegen;
- Zonnig balkon op het zuidwesten;
- Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen;
- In de woning is een waterontharder aanwezig;
- Voorzien van 4 volwaardige slaapkamers;
- Eigen carport en berging;
- Bijdrage VVE: ca. € 178,- per maand.

VVE

De bijdrage VvE (Vereniging van Eigenaren) wordt gebruikt voor bijvoorbeeld:

- Opstalverzekering;
- Buitenonderhoud (o.a. schilderwerk);
- Onderhoud en schoonmaak van de gezamenlijke ruimtes (zoals de galerij);
- Reservering groot onderhoud etc;

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.

Energie label

C

Verwarming

c.v.-ketel

Aantal kamers

5

Externe bergruimte

46 m²

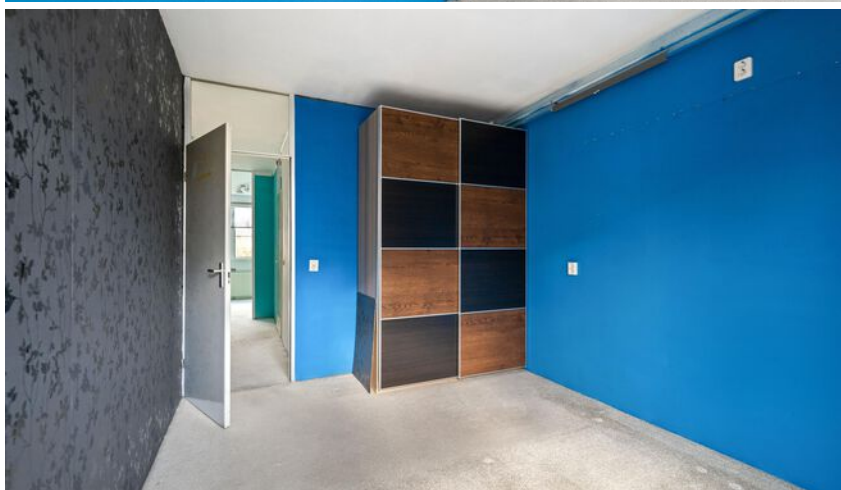
Balkon

zuidwesten

















**Kies een bevlogen
aankoopmakelaar!**



Je krijgt meer voor elkaar
met een NVM-makelaar

nvm.nl



Eerste verdieping



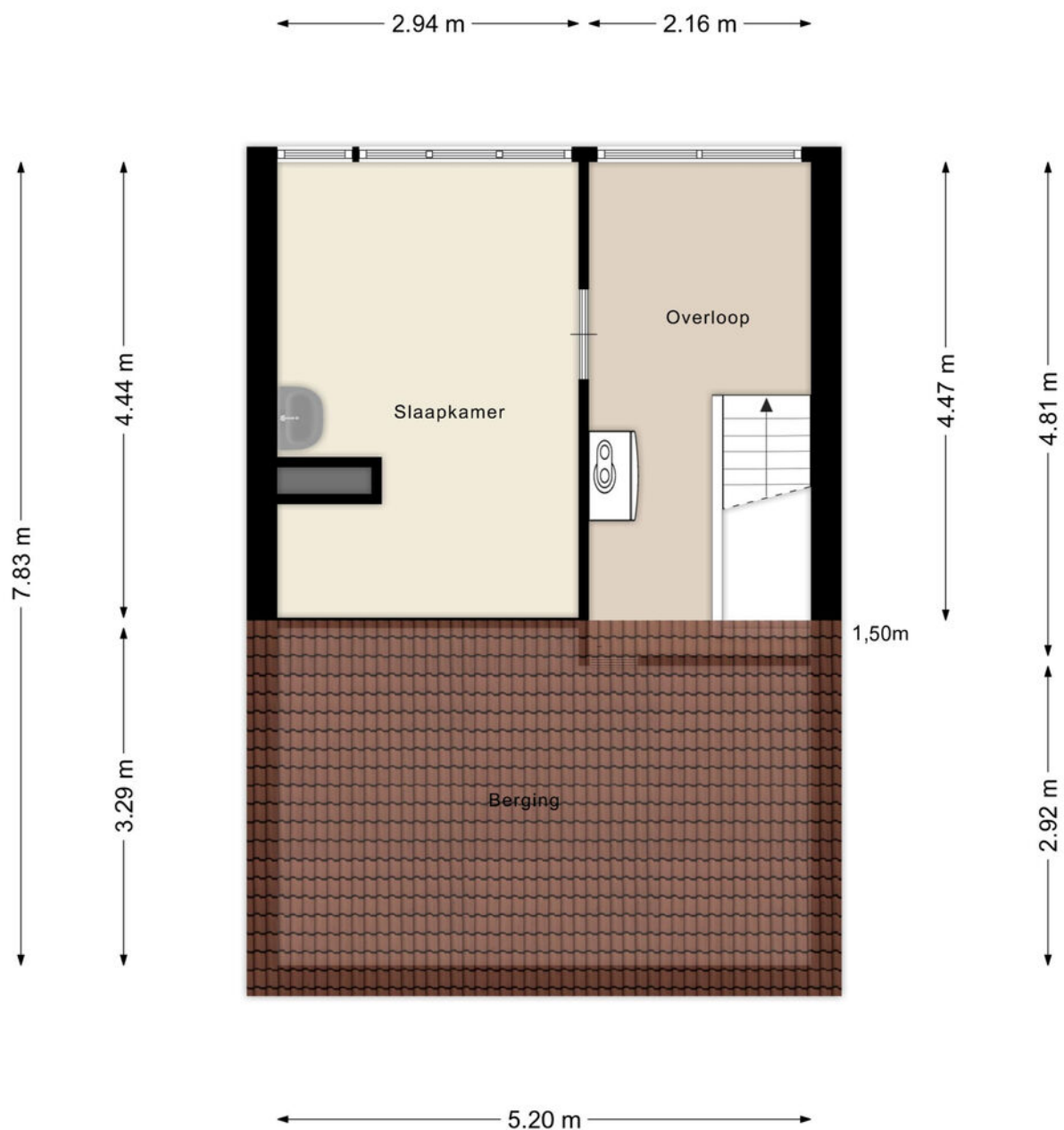
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



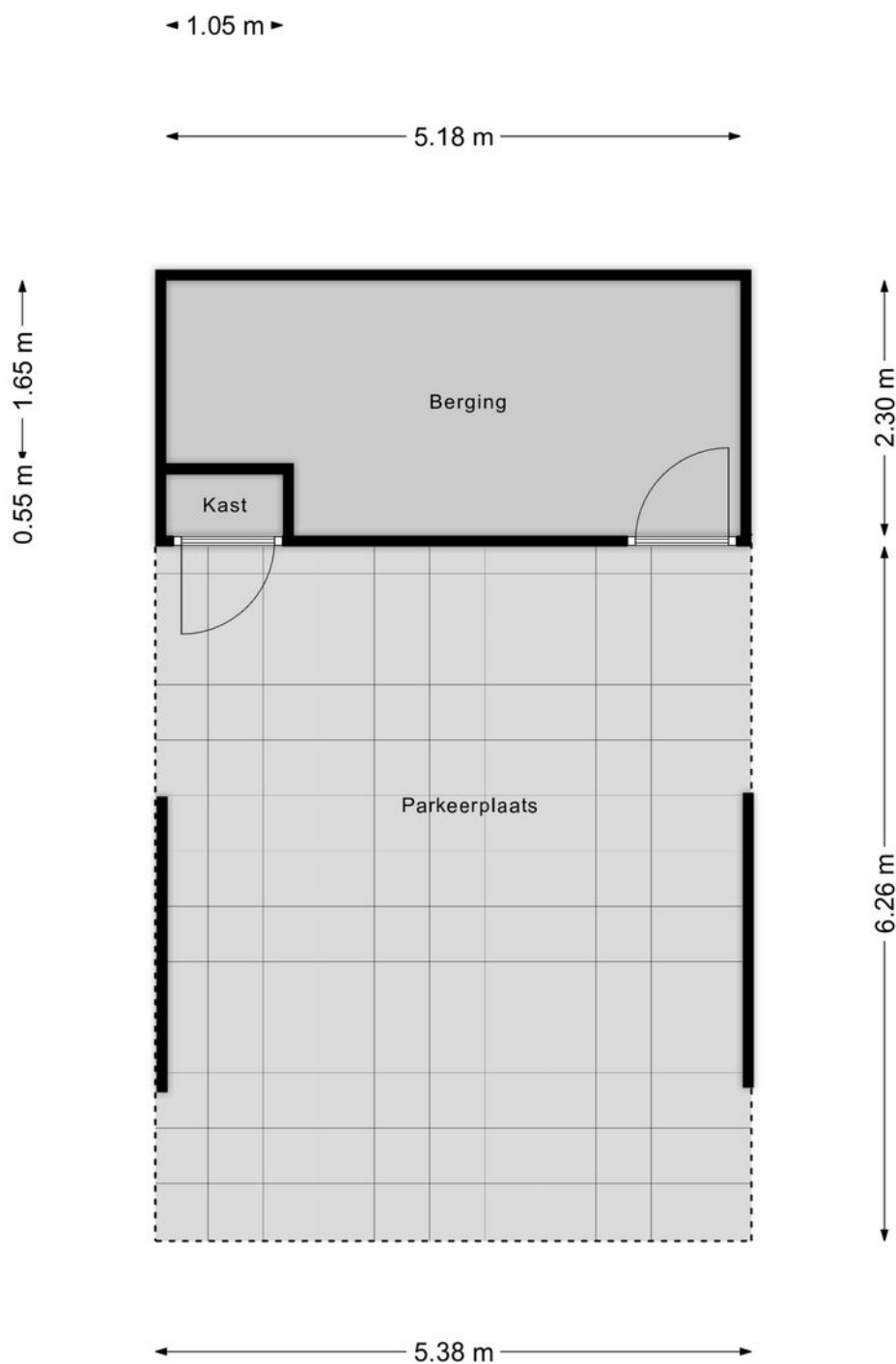
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Derde verdieping



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

Parkeerplaats en berging



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- plafondlamp woonkamer	X		
- Plafondlampen grote slaapkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer	X		
- Stellingen\ kastjes schuur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterontharder Aquacell	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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

