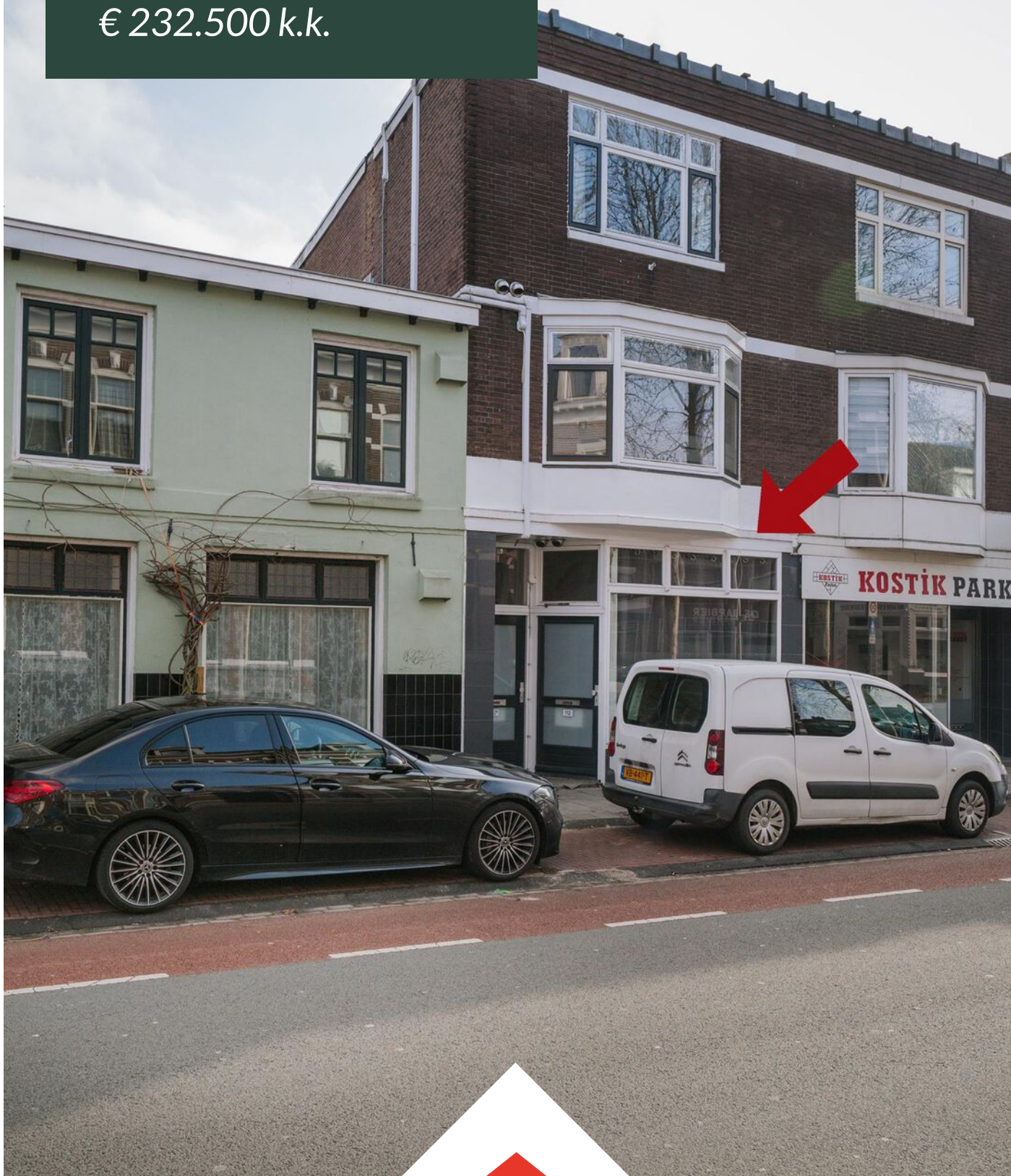


Brinkgreverweg 112
Deventer

€ 232.500 k.k.





*Dat is nog
eens heerlijk
thuis komen*



A



Woonoppervlakte

47 m²

Inhoud

154 m³

Perceeloppervlakte

0 m²

Slaapkamers

1

Bouwjaar

1932



Vraagprijs

€ 232.500 k.k.



COMFORTABEL EN PRAKTISCH WONEN, NÈT BUITEN HET HISTORISCHE STADSCENTRUM

LOCATIE

Deze dynamische locatie bied je een breed scala aan voorzieningen pal voor je voordeur en op enkele minuten loopafstand: welkom aan de Brinkgreverweg! De bushalte en het NS-station zijn niet ver te zoeken, hetzelfde geldt voor de Beestenmarkt voor je dagelijkse boodschappen, tandarts, sportschool en lokale restaurants. Een paar passen verder en je begeeft je midden in het Rijsterborgherpark en het bruisende stadscentrum van Deventer. In zijstraten en aan de overkant van de straat parkeer je nog gratis en bereik je binnen 10 autominuten de A1 richting Enschede, Apeldoorn en Amersfoort.

APPARTEMENT

Compact en tóch ruimtelijk! Dat heb je hier te danken aan de hoge plafonds, behoorlijke daglichttoetreding en slimme indeling. Bovendien geniet je van alle comfort en gemakken die het appartement je bieden:

- Keurige keuken en luxe sanitair
- Airco-installatie met koel- en verwarmingsfunctie
- Strak gestucte wanden en een fraaie drempelloze pvc vloer
- Geen trappen of gezamenlijke entree

Kom een kijkje nemen!

INDELING

Begane grond: via de voordeur stap je gelijk je woonkamer binnen, welke naadloos overloopt in de keuken. Deze is modern met een knipoog naar de jaren '30. Uitgerust met kastruimte en lades, 6-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, koelkast, flinke gootsteen en stenen werkblad.

Tegenover tref je ruimte voor

wasgoed aansluitingen, met aansluitend het toilet met fonteintje en douche. Tot slot de slaapkamer, voorzien van een wastafelmeubel en bergruimte.

ALGEMEEN

- Bouwjaar: 1932
- Woonoppervlakte: ca. 47m²
- Energielabel: A
- Aanvaarding: per direct
- Vraagprijs, bieden vanaf: € 232.500,- k.k.

- VVE

De bijdrage VVE (Vereniging van Eigenaren) wordt gebruikt voor o.a.:

- Opstalverzekering
- Glasverzekering
- Reservering fondsen en groot onderhoud

Bijzonderheden:

- Dynamische locatie in de Voorstad, vele voorzieningen op loopafstand met het centrum en NS-station om de hoek;
- Voormalig woon-winkelpand, volledig gerenoveerd en recentelijk gesplitst in 6 appartementen met gemeenschappelijke fietsenberging;
- Gelijkvloers, comfortabel, praktisch en keurig afgewerkt: geschikt voor jong en oud!;
- Maandelijkse bijdrage VvE: €95,-
- Maandelijks voorschot gas, water, licht en internet (glasvezel): €100,-

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 jou belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM kantoren vind je op Funda.nl.

Energie­label

A

Verwarming

blokverwarming

Aantal kamers

2

Externe bergruimte

7 m²







Kies een bevlogen aankoopmakelaar!



Je krijgt meer voor elkaar
met een NVM-makelaar

nvm.nl

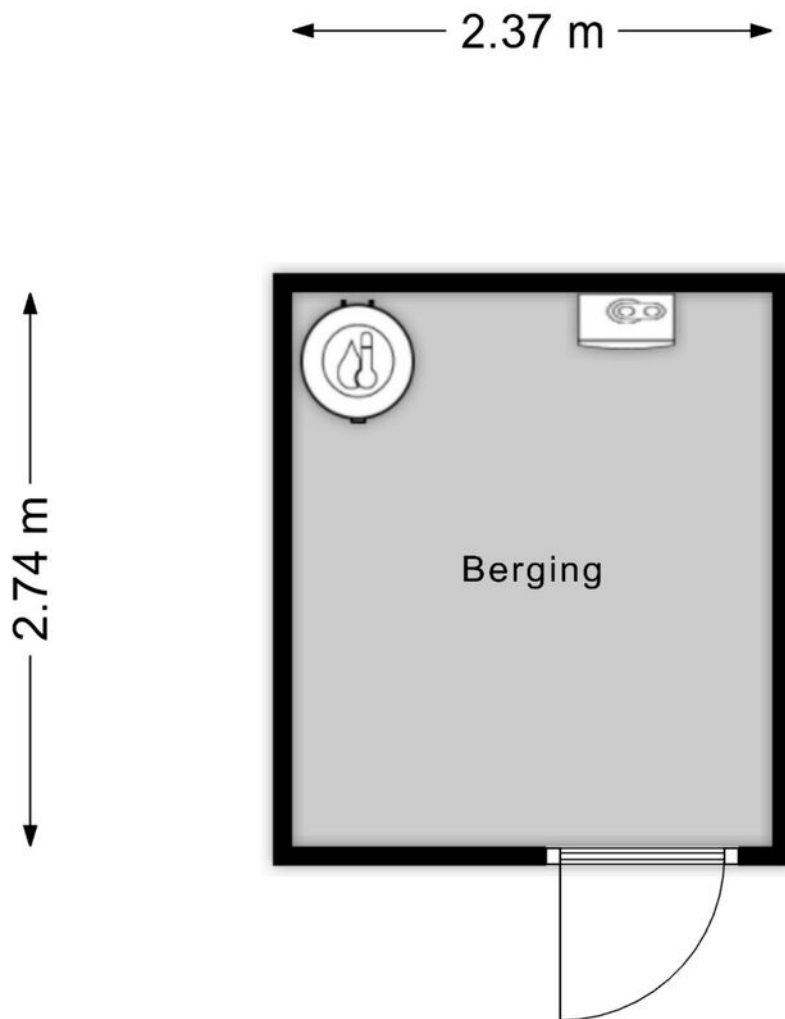


Appartement



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

Berging




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tysma



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer Sectie B Perceel 11962</p> <p>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.</p>	
---	---	---



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

