

Kromhoutstraat 16
Deventer

€ 400.000 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



B



Woonoppervlakte

72 m²

Inhoud

239 m³

Slaapkamers

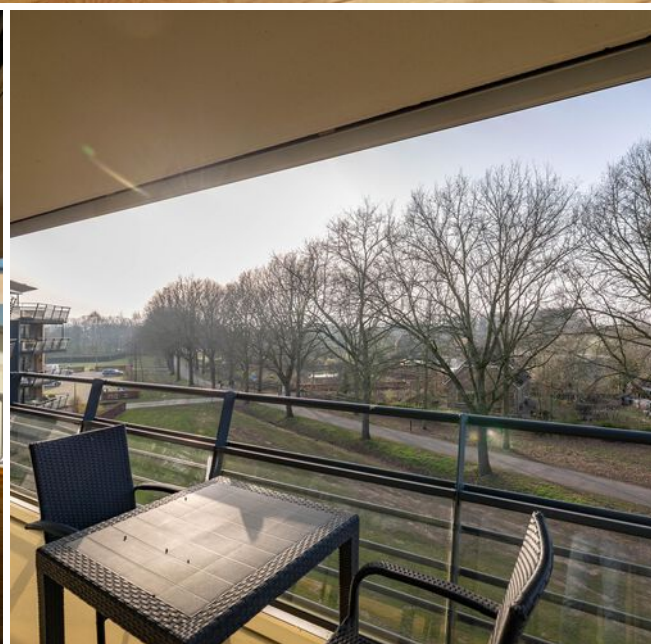
2

Bouwjaar

1998

Vraagprijs

€ 400.000 k.k.



WIJDS UITZICHT OP DRIE HOOG, TWEE SLAAPKAMERS EN EEN EIGEN PARKEERPLAATS

Aan de rand van de wijk De Vijfhoek, in de deelwijk 'Op den Haar', ligt dit appartement in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Diverse voorzieningen bevinden zich op loopafstand, scholen, kinderopvang, openbaar vervoer en verschillende speelveldjes, maar ook fiets- en wandelroutes.

LOCATIE

Ook het Gooikerspark en kinderboerderij De Ulebelt liggen vlakbij en bieden volop rust en vertier. In de nabijheid bevinden zich bovendien het NS-station Deventer-Colmschate, de winkelcentra Flora en De Vijfhoek met een breed winkelaanbod en sportcentrum De Scheg met zwembad en ijsbaan. Daarnaast zijn er in de omgeving verschillende sportverenigingen, waaronder tennis- en padelverenigingen, en zijn ook de N348, de A1 en het centrum van Deventer snel en goed bereikbaar.

WONING

Gelegen op de derde verdieping van dit gemoedelijke complex tref je dit comfortabele driekamerappartement, gebouwd eind jaren '90. Vanaf het royale overdekte balkon (14m²) op het noordwesten kun je optimaal genieten van dit groen omgeven stukje Vijfhoek! Doordat de woonkamer over de gehele breedte is voorzien van een grote glazen pui, treedt er opvallend veel daglicht binnen. Verder is de indeling van het appartement praktisch en uiterst logisch. De kers op de taart is de privé parkeerplaats en eigen fietsenberging in de onderbouw van het complex.

Het complex heeft een afgesloten entree met videofooninstallatie en is zowel via de trap als met de lift bereikbaar.

INDELING

Begane grond: gezamenlijke afgesloten entree voorzien van beltableau met videofoon, portiek met toegang tot de liftinstallatie, het trappenhuis en de inpandige fietsenberging.

3e Verdieping: eigen entree, hal voorzien van robuuste houten vloer, videofoon en toegang tot het toilet met fonteintje, was- en bergruimte, 2 aparte slaapkamers, badkamer met douche, wastafelmeubel, en ligbad en tot slot de woonkamer. De woonkamer, grenzend aan de half-open keuken, is voorzien van diezelfde houten vloer en een schuifpui naar het royale balkon. De keuken is keurig, uitgerust met behoorlijk wat kastruimte en lades, maar ook een dubbele spoelbak, 4-pits gasfornuis, afzuigkap en een vaatwasser.

BIJZONDERHEDEN

- Voorzien van twee goed formaat slaapkamers;
- Eigen inpandig bereikbare fietsenberging en aangewezen parkeerplaats;
- Maandelijks VvE bijdrage: ca. € 250,-
- Er is geen lijst van zaken beschikbaar, de opleverstaat betreft de bezichtigingstaat;
- Er is geen vragenlijst deel B beschikbaar.

Bijzonderheden:

- Kindvriendelijk, groen en rustig gelegen aan de rand met de Vijfhoek, nabij OV-verbindingen en winkelcentra;
- Volledig geïsoleerd, praktisch ingedeeld en ruimtelijk gelegen;
- Compleet gelijkvloers met lift, ideaal voor senioren en minder validen;
- Royaal overdekt balkon ter grootte van ruim 14m²;
- Voorzien van twee goed formaat slaapkamers;

ALGEMEEN

- Bouwjaar: 1998
- Woonoppervlakte: ca. 72m²
- Energielabel: B
- Aanvaarding: direct, binnen 2 maanden na ondertekening.

VVE

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

- Opstalverzekering
- Glasverzekering
- Schoonmaak algemene ruimtes
- Buitenonderhoud van de woning
- Onderhoud van de algemene ruimtes, trappenhuis etc.
- Reservering groot onderhoud (o.a. dak, trappenhuis, verlichting, 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. Jouw NVM aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM kantoren vind je op Funda.nl.

Verwarming

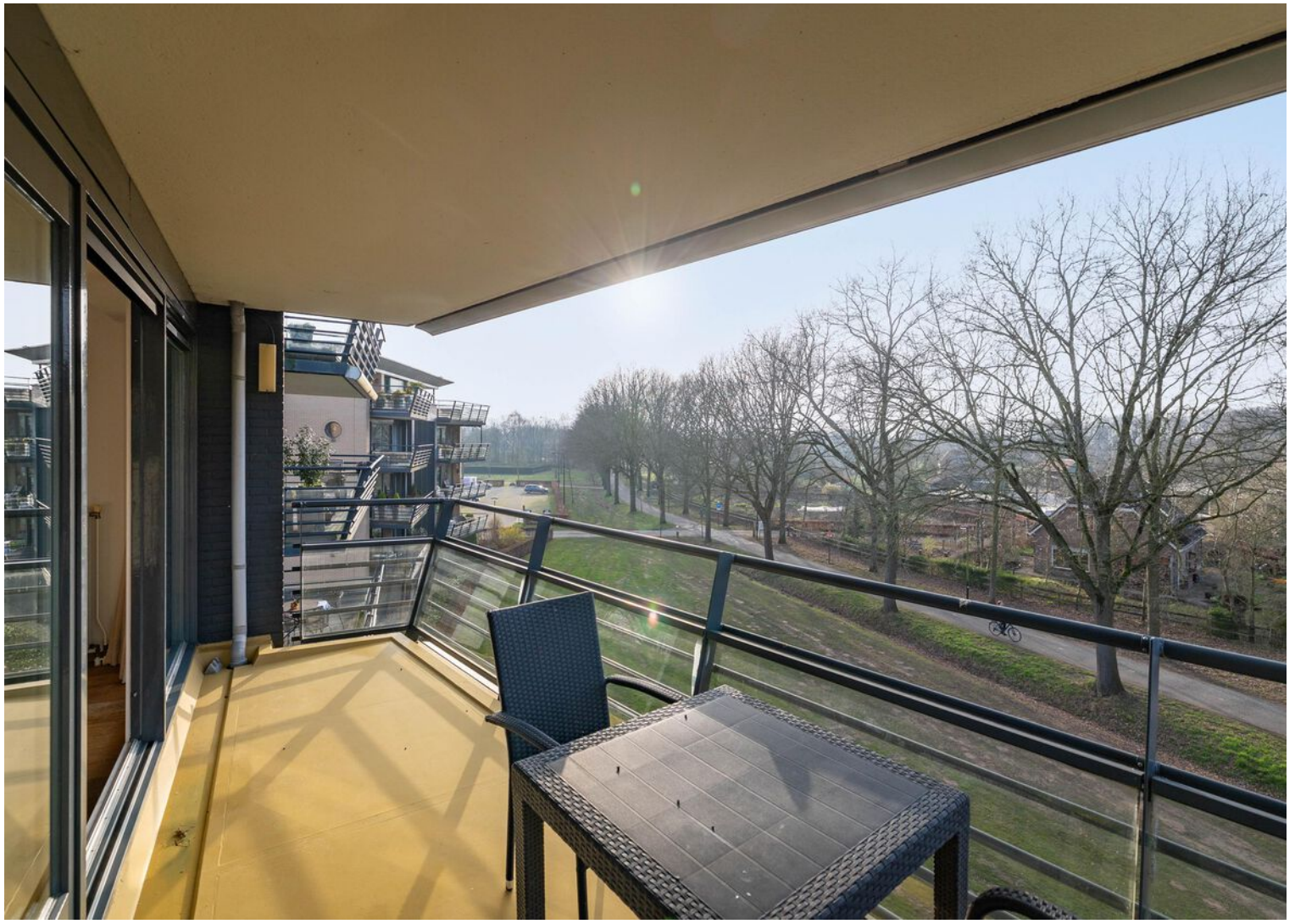
c.v.-ketel

Aantal kamers

3

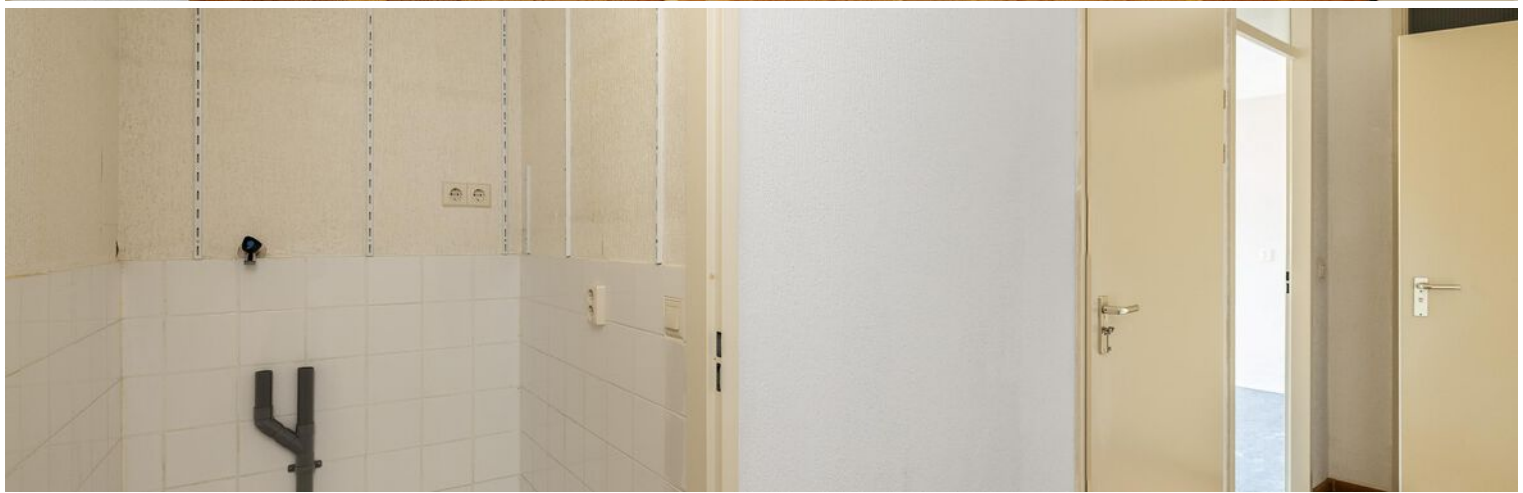
Externe bergruimte

5 m²

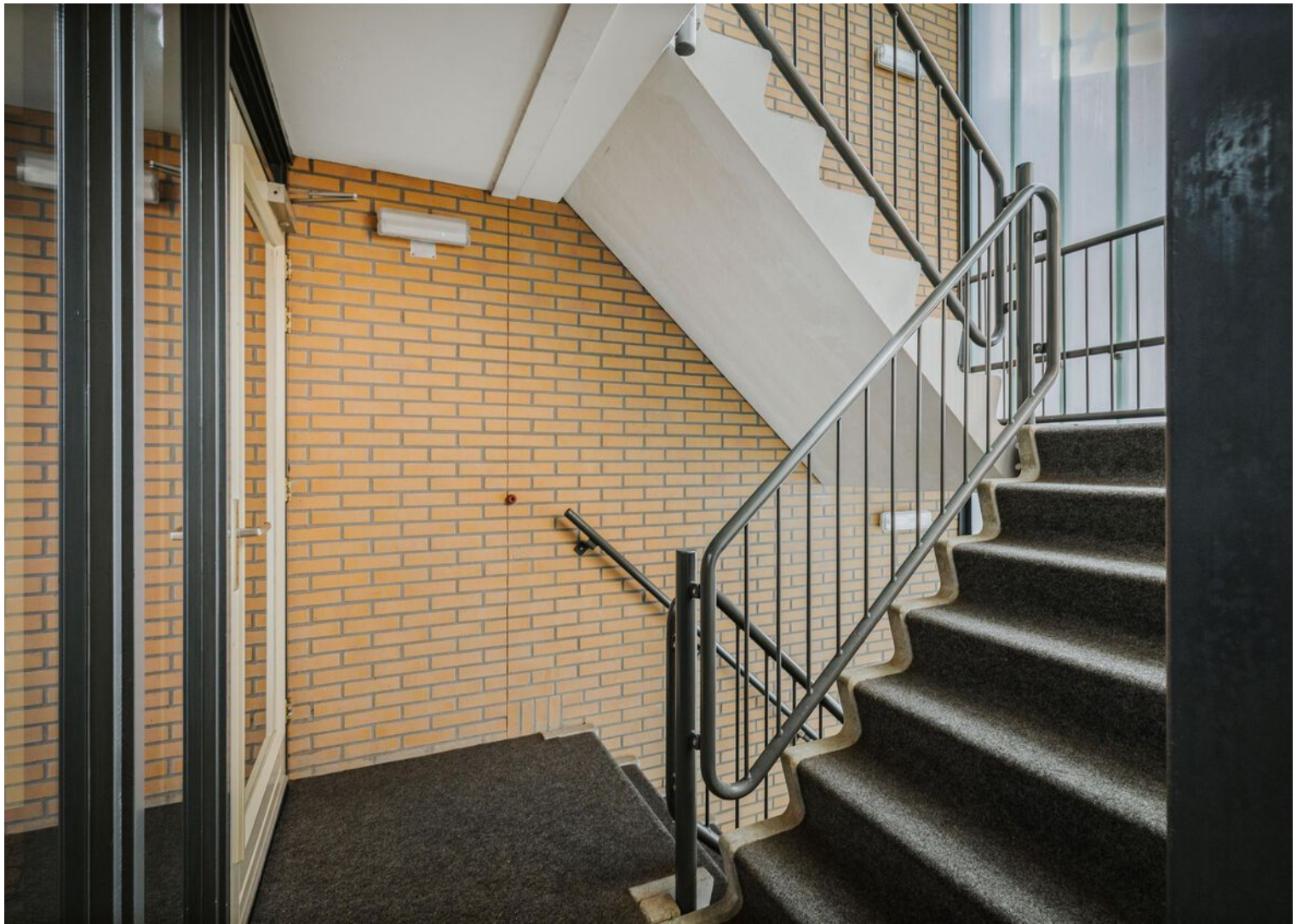




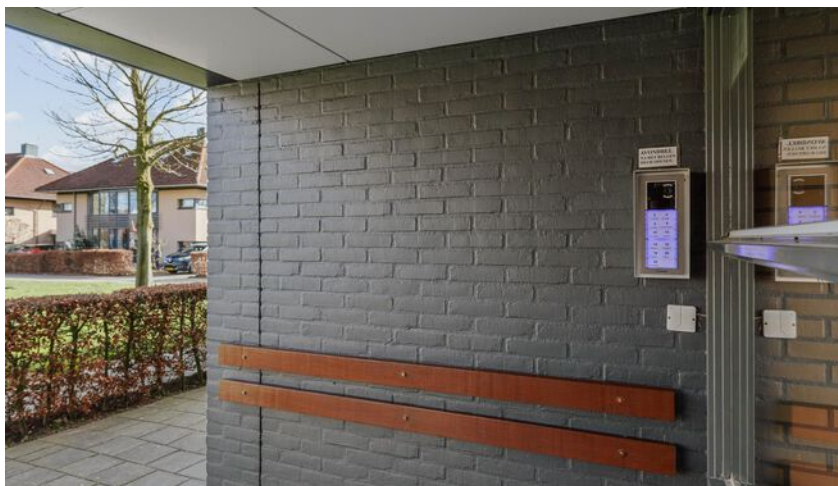














Kies een bevlogen aankoopmakelaar!



NVM

Je krijgt meer voor elkaar met een NVM-makelaar

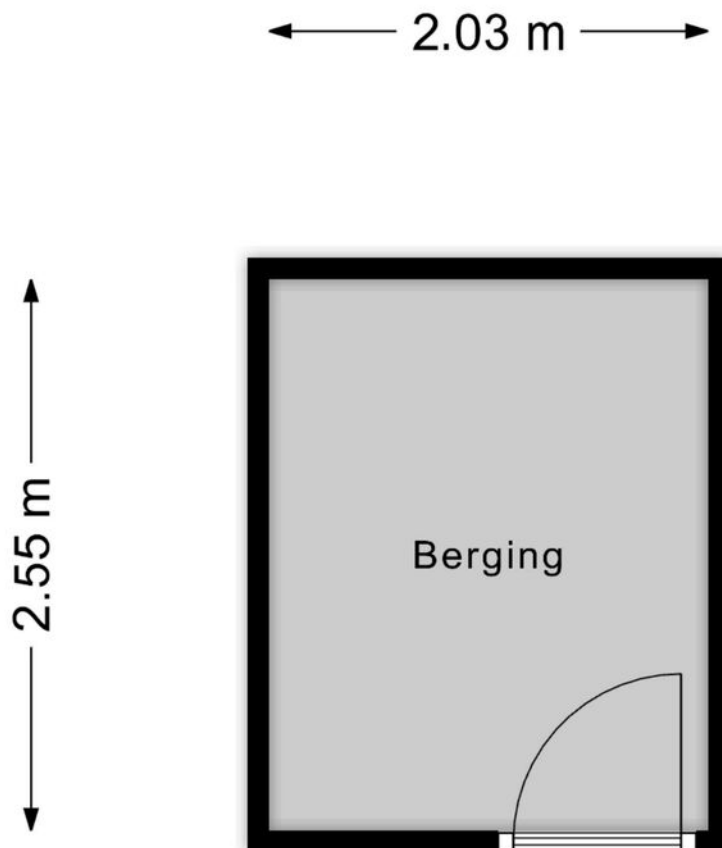
nvm.nl



Appartement



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



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tysma



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer			
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente Deventer	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie L	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 2464	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 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

