

Laan van Borgele 40 F 609  
Deventer

€ 240.000 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

84 m<sup>2</sup>

## Inhoud

299 m<sup>3</sup>

## Energielabel

D

## Slaapkamers

2

## Bouwjaar

1973

## Vraagprijs

€ 240.000 k.k.



## **Speels maar efficiënt DRIE-kamer-appartement met alle voorzieningen om de hoek!**

**Het appartement is gelegen op de zesde verdieping van de welbekende Beeckestein-flat, met het Nieuwe Plantsoen, de Klinkenbeltskolk en Lookerskolk letterlijk om de hoek**

### **LOCATIE**

Binnen vijf fietsminuten bereik je diverse dagelijkse voorzieningen, zoals winkelcentrum Borgele en Keizerslanden. Bovendien ligt tegenover het complex een bushalte en zijn de uitvalswegen gemakkelijk bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende verbinding met de rest van de stad.

### **APPARTEMENT**

Dit keurige DRIE-kamerappartement beschikt over een bijzondere indeling, eentje die maar bij twee appartementen in het gehele complex voorkomt! Nòg altijd even praktisch en efficiënt, maar in dit geval ruimtelijker en speelser dan je misschien gewend bent. Geniet van de riante living, welke in directe verbinding staat met de comfortabele loggia. Maar ook een tweede slaapkamer (mogelijkheid tot een derde) èn tweede berging op de eerste verdieping van het complex. Verder vind je de efficiëntie terug in zelfs de kleinste details, zoals de toepassing van schuifdeuren ter afsluiting van nagenoeg iedere ruimte.

### **INDELING**

Gezamenlijke entree: Het complex beschikt over een centrale entree met receptie, brievenbussen en beltableau. Vanuit de ruime gang tref je aan weerszijden van het gebouw moderne liftinstallaties, maar uiteraard ook het trappenhuis. Daarnaast zijn er diverse voorzieningen voor bewoners aanwezig, waaronder een grote ontmoetingsruimte (Sociëteit), logeerkamers voor bezoek en een inbandige fietsenstalling. Op de eerste verdieping is een collectieve wasvoorziening aanwezig, fitnessruimte en achter het complex bevindt zich een parkeerterrein.

Appartement: entree/hal met ensuite schuifdeuren, voorzien van garderobe en een toilet met een hangend closet en fonteintje. Vanuit hier bereik je de ruime en lichte living met meterkast, videofoon en loggia. Half-open keuken (2017) in een hoekopstelling, voorzien van inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast en vriezer. Aansluitend zit het washok voor je was en drogeropstelling. Aan de andere kant: de badkamer voorzien van anti-slip tegels, een wastafelmeubel en douche. Om de hoek daarvan de twee slaapkamers. De grote slaapkamer beschikt over een zogeheten frans balkon en verschaft middels een enkele deur toegang tot de loggia. Op dezelfde verdieping staat er tot slot een handige bergkast tot je beschikking, om de hoek van de lift. Op de eerste verdieping heb je er nog eens twee!

### **Bijzonderheden:**

- Ideale locatie, winkels, groen, sportgelegenheden en bushalte dichtbij;
- Loggia op het oosten, geniet van de ochtend zon heerlijk uit de wind;
- Twee slaapkamers, met mogelijkheid tot een derde;
- Praktisch, efficiënt en tòch speels ingedeeld;
- 3 aparte bergingen inbegrepen;
- Maandelijks bijdrage VVE: circa €502,-;
- Maandelijks voorschot blokverwarming: circa €92,-;

## ALGEMEEN

- Bouwjaar: 1973
- Woonoppervlakte: ca. 84m<sup>2</sup>
- Energielabel: D
- Aanvaarding: per direct

## BIJZONDERHEDEN

- Vrij parkeren op het terrein van Beeckestein en gezamenlijke fietsenstalling;
- In de koopovereenkomst wordt een niet zelf-bewoond clausule opgenomen, om deze reden is er ook geen vragenlijst over de woning beschikbaar;
- Er is geen lijst van zaken beschikbaar, de woning wordt leeg en ontruimd op geleverd.

## VVE

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

- Opstal- en glasverzekering;
- Buitenonderhoud (o.a. schilderwerk);
- Onderhoud en schoonmaak van de gezamenlijke ruimtes (zoals de portiek);
- Reservering groot onderhoud etc;
- Receptie, huismeester en administratief beheer.

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*

blokverwarming

*Aantal kamers*

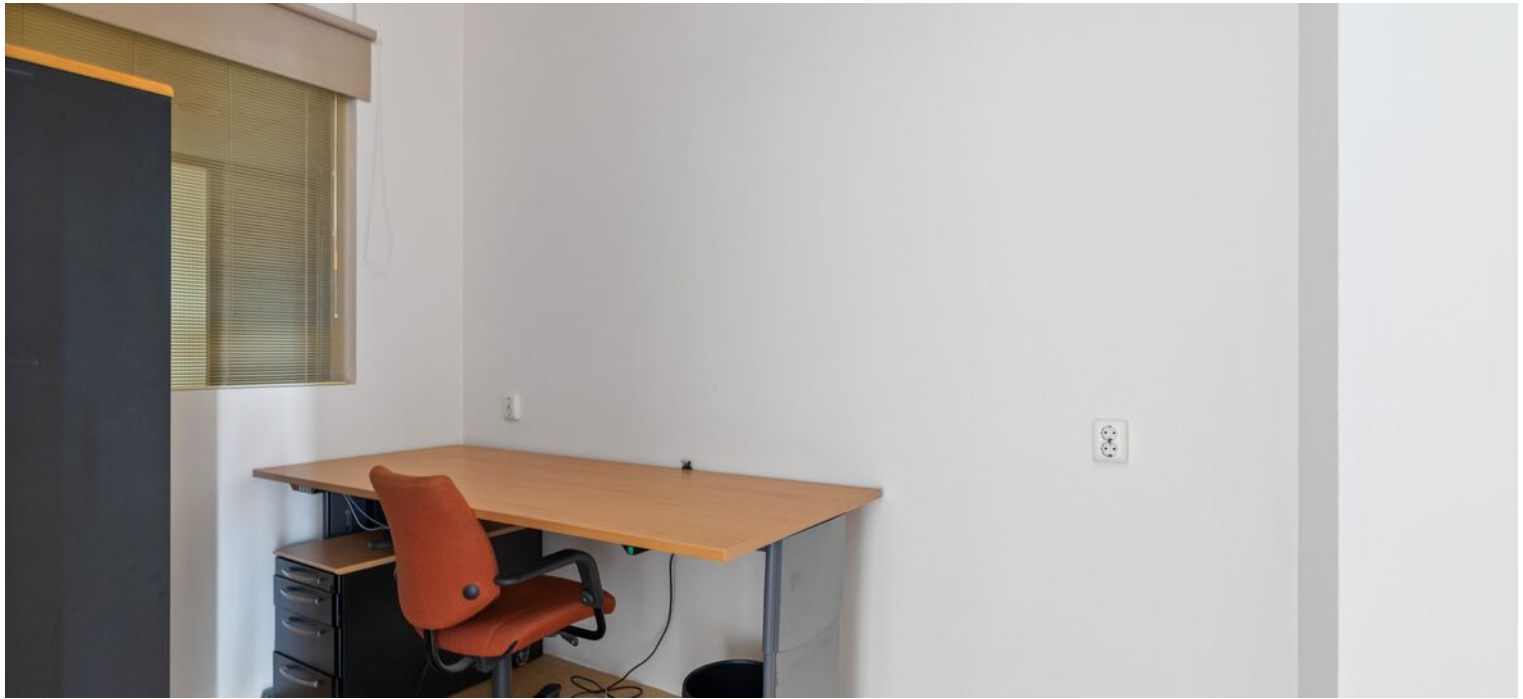
3

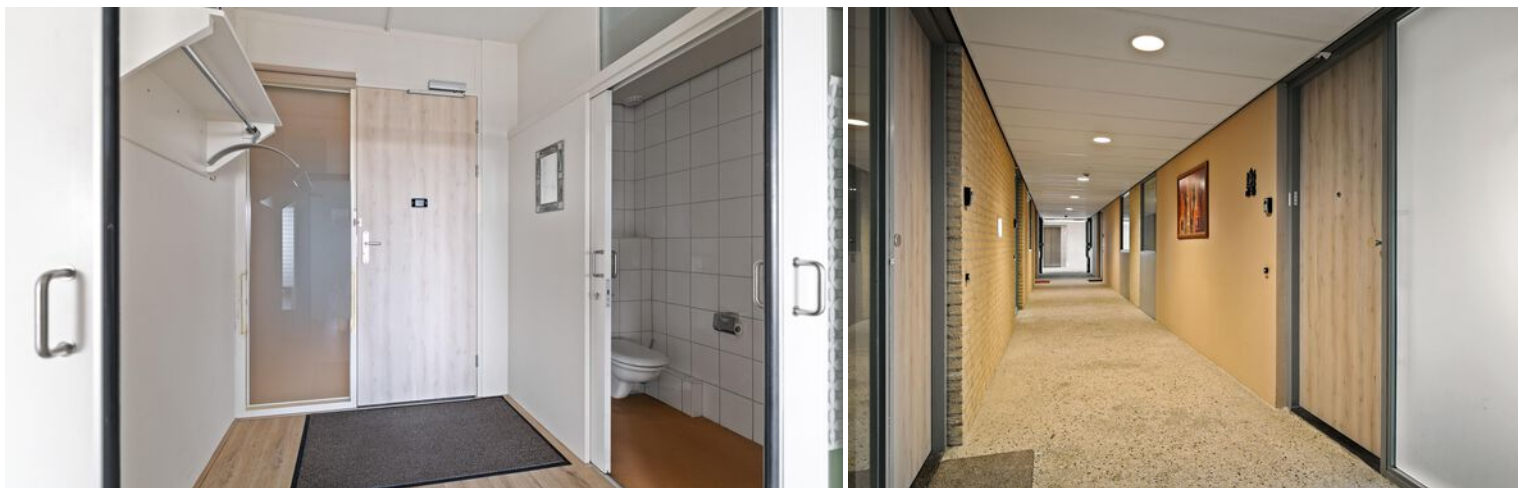
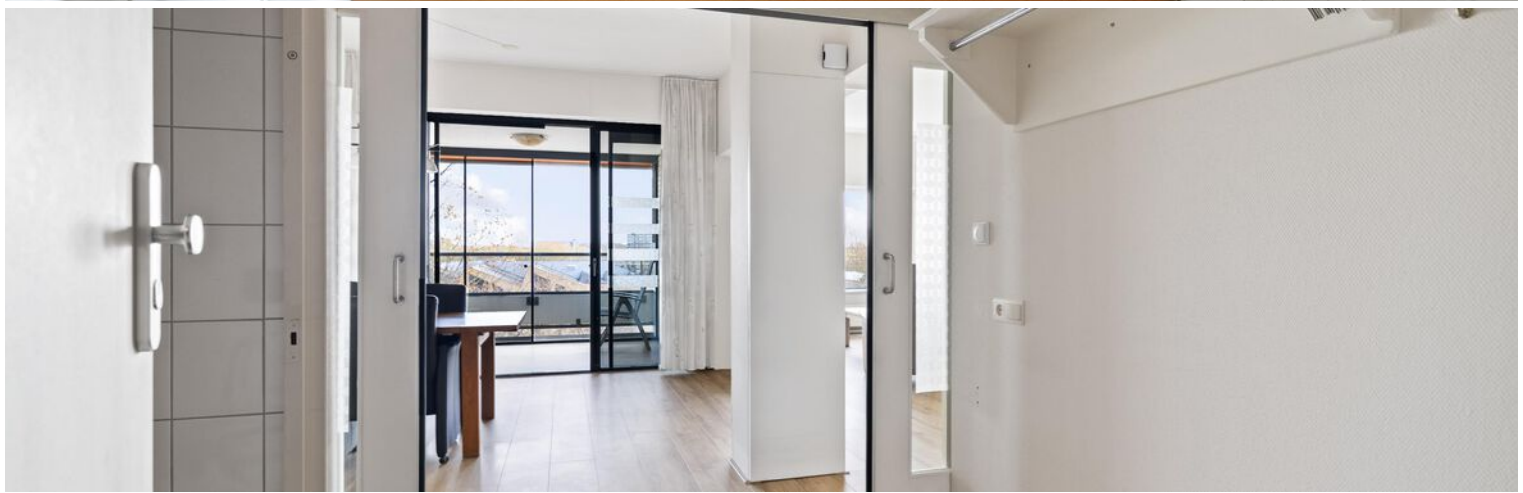
*Externe bergruimte*

11 m<sup>2</sup>



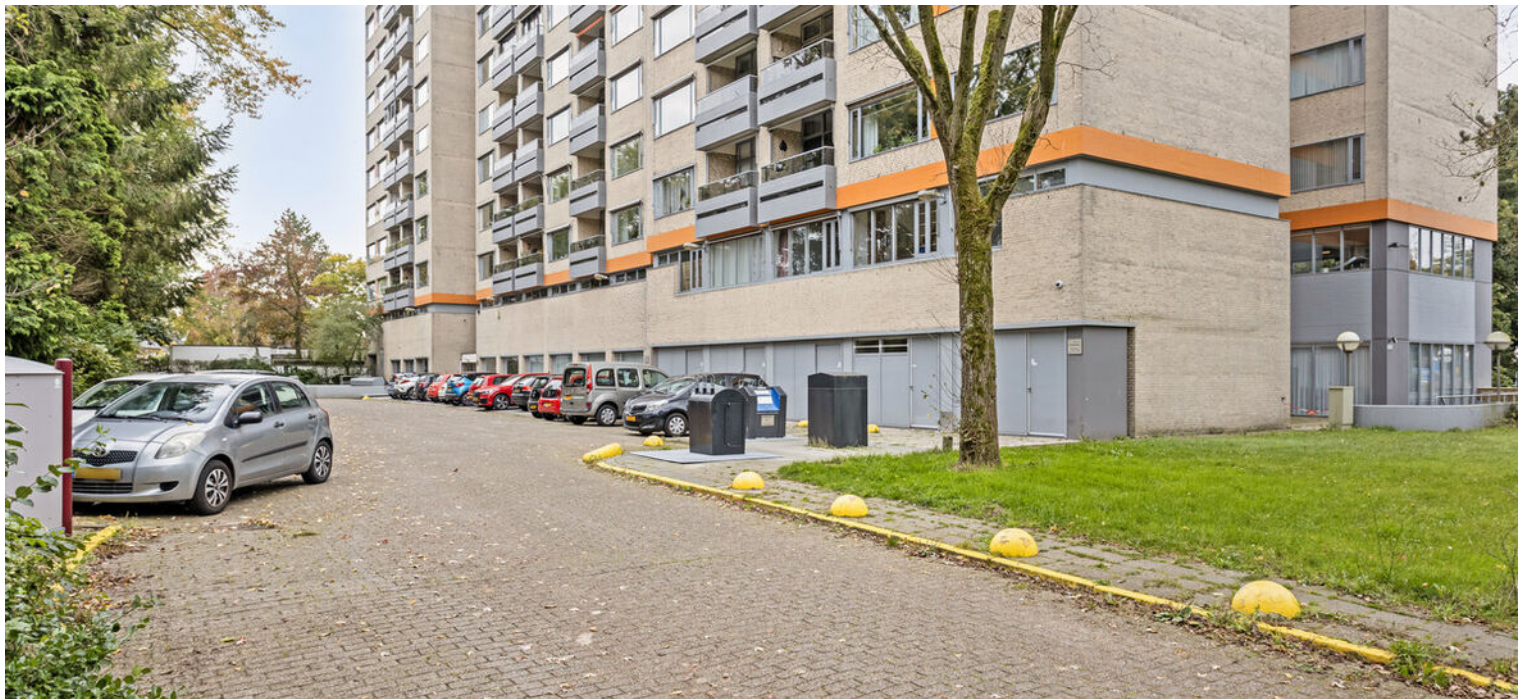














# Kies een bevlogen aankoopmakelaar!



Je krijgt meer voor elkaar  
met een NVM-makelaar

[nvm.nl](https://nvm.nl)

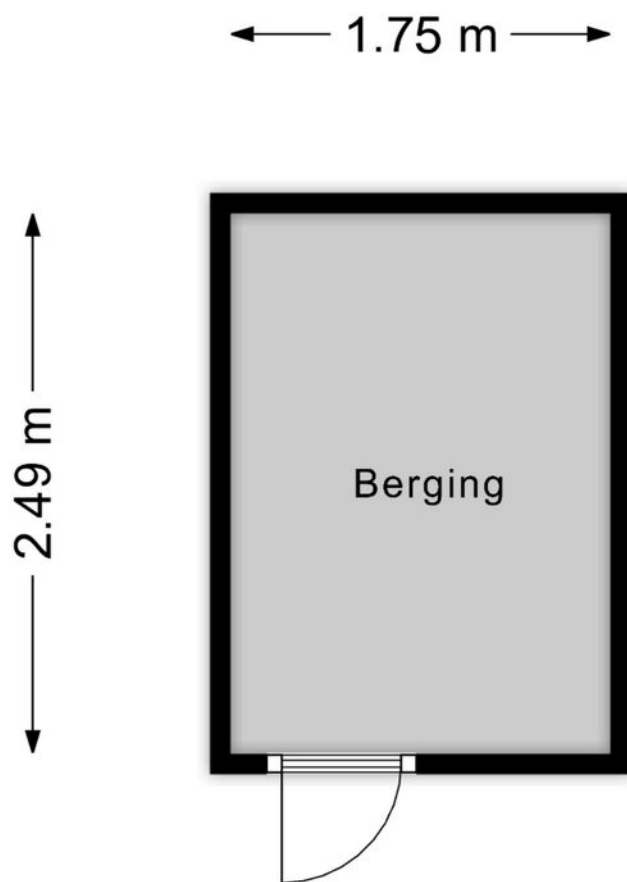


# Appartement

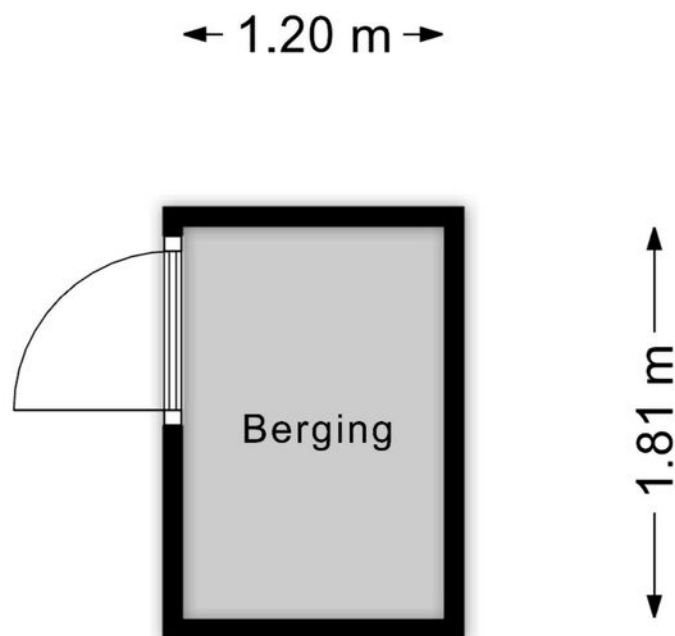


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Berging

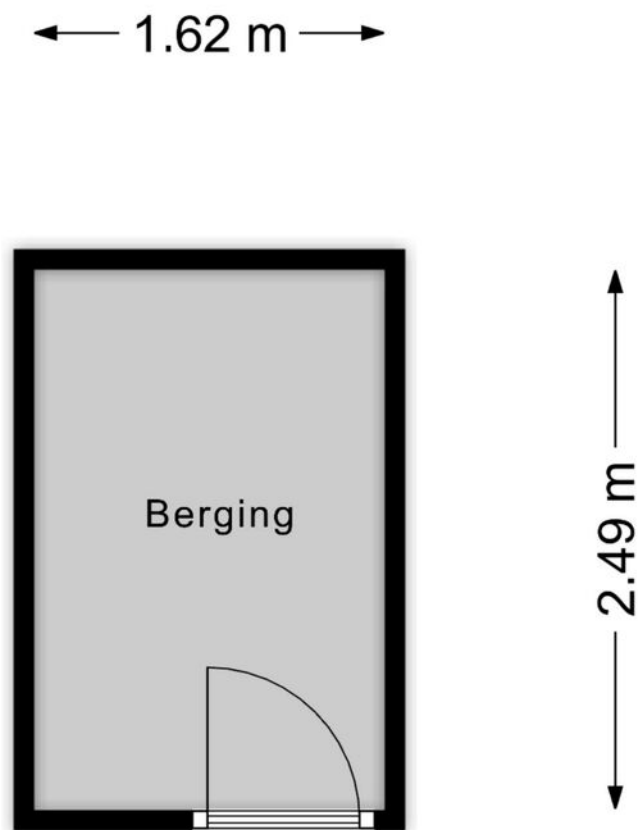


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Berging




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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 F</p> <p>Perceel 1376</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 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.

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	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 (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](mailto:info@tysma.nl)  
[www.tysma.nl](http://www.tysma.nl)

