



# Bronsvoord

MAKELAARS

Licht & ruimte

|01



Ultieme vrijheid

|02



Centrale ligging

|03

**Kom  
binnen!**

**Bronsvoord Makelaars**

Burg. Jhr Dr A. Boreellaan 12 |  
Bathmen

# Kom binnen!

→ Ontmoet het team

**Uw makelaar in Deventer en Bathmen. Met ruim 50 jaar ervaring zijn wij u optimaal van dienst. Wij geloven in "The Happy Customer". De tevreden klant.**

Harm Jan Bronsvoord is de zoon van de oprichter van Bronsvoord Makelaars, Johan Bronsvoord. Inmiddels al weer geruime tijd zwaait hij de scepter van het kantoor. Harm Jan heeft economie gestudeerd in Maastricht en zich daarna via bedrijfsmakelaardij volledig gericht op de woningmakelaardij. Hij is daarmee een allround makelaar die tot het uiterste gaat om een zo goed mogelijk resultaat neer te zetten.

Annemarie is als telefoniste begonnen bij een makelaarskantoor en heeft zich daarna alle bijkomende werkzaamheden eigen gemaakt. Hierdoor nu met jarenlange ervaring een bron van kennis die te allen tijde te raadplegen is.

Chermay is als NVM makelaar werkzaam. Een jong, gedreven persoon die een aantal jaren in de horecabranche heeft gewerkt, het was tijd voor een nieuwe uitdaging, de bewuste en uitdagende keuze om in de makelaarsbranche te beginnen.

Kortom: een enthousiast team dat u graag van dienst is!



**Annemarie Bronsvoort**



**Harm-Jan Bronsvoord**



**Chermay Michels**

## Inhoud

1. Kenmerken
2. Begane grond
3. Eerste verdieping
4. Tweede verdieping
5. Plattegronden
6. Plaats
7. Omgeving
8. Kaart
9. Lijst van zaken
11. Online
12. Over Bronsvoord
13. Belangrijke informatie
14. Aantekeningen

Licht & ruimte

Uitme vrijheid

Centrale ligging

|01

|02

|03

p. 3

# THUIS KOMEN



\*

**Maak een  
afspraak!**

**Bronsvoord Makelaars  
t 0570 544 644**

**Maak een  
afspraak!**

**Bronsvoord Makelaars  
t 0570 544 644**

*Een waardevolle  
investering*



**Vraagprijs:**  
€ 500.000 k.k.



## Kenmerken

WOONOPPERVLAK  
146 m<sup>2</sup>

INHOUD  
493 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE  
293 m<sup>2</sup>

KAMERS  
5

SLAAPKAMERS  
4

STATUS  
Beschikbaar

BOUWJAAR  
1969

## Voorzieningen

VERWARMING  
c.v.-ketel, vloerverwarming  
gedeeltelijk, houtkachel

ISOLATIE  
dakisolatie, muurisolatie,  
vloerisolatie

TUINLIGGING  
zuid

PARKEERGELEGENHEID  
Op eigen terrein

BERGING  
verlengde garage

| BG

## Begane grond

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een royale en sfeervolle leefruimte is ontstaan met volop mogelijkheden voor het hele gezin. De dakkapel op de zolder over de gehele breedte van het huis, geeft veel extra ruime en licht.



### Indeling

Entree, hal, modern toilet met hangcloset en fonteintje. De woonkamer biedt meerdere gezellige zithoeken en een ruime, tuingerichte eethoek. De open keuken is speels ingedeeld met veel kastruimte, een natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, Boretti-fornuis met 6-pits gaskookplaat, afzuigschouw,

koelkast en vriezer met 9 lades.

Via de schuifpui en aparte deur is de zonnige tuin bereikbaar.



Grote leefruimte



**Alle redenen  
om te dromen**

**Bronsvoord Makelaars  
t 0570 544 644**

Keuken in het hart van de ruimte

| 01

## Eerste verdieping

Overloop, drie slaapkamers waarvan 1 met toegang tot balkon en badkamer voorzien van douche, ligbad, wastafel en toilet.



*Drie fijne slaapkamers*



Functionele badkamer

Alle redenen  
om te dromen

Bronsvoord Makelaars  
t 0570 544 644



## |02 Tweede verdieping

Multifunctionele overloop met werkhoeek en toegang tot de vierde slaapkamer en praktische bergruimte achter de knieschotten. De dakkapel op de zolder over de gehele breedte van het huis, geeft veel extra ruimte en licht.

↙  
Veel lichtinval en  
ruimte door grote  
dakkapel



*Veel privacy in  
de tuin*

**Alle redenen  
om te dromen**

**Bronsvoord Makelaars  
t 0570 544 644**



↙  
Fijne overkapping met buitenkeuken

**Alle redenen  
om te dromen**

**Bronsvoord Makelaars  
t 0570 544 644**

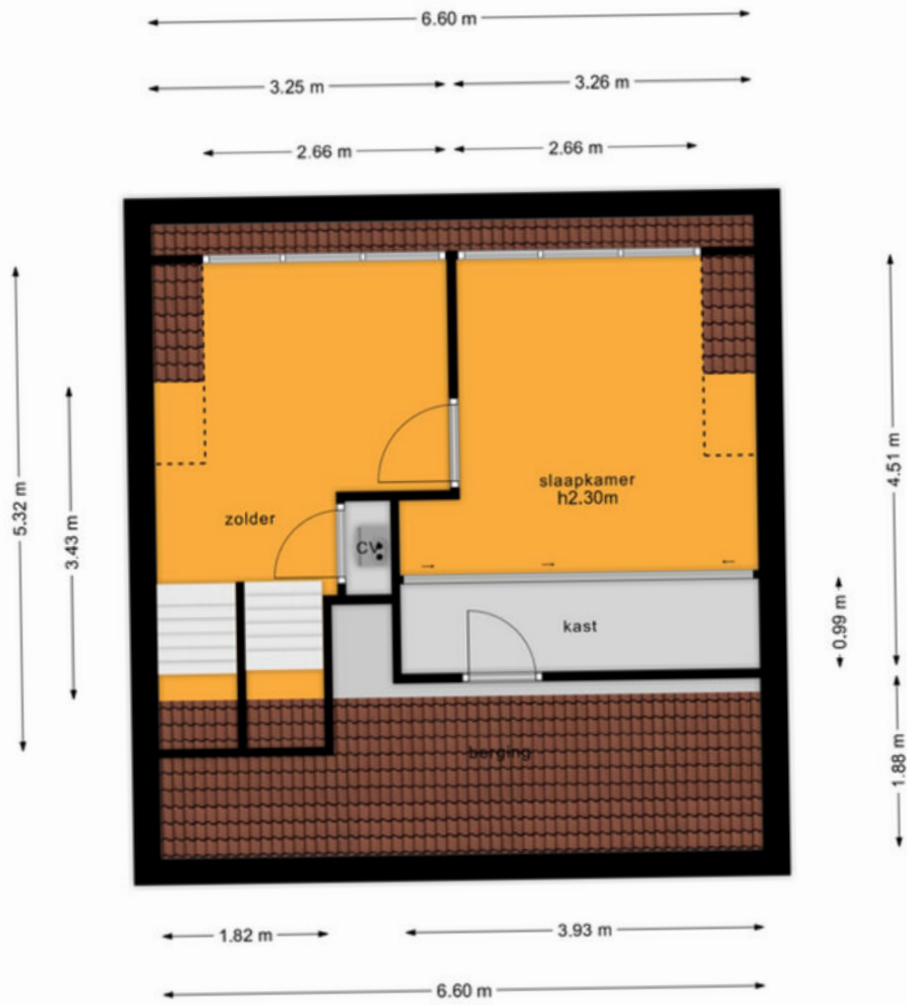
# Plattegrond



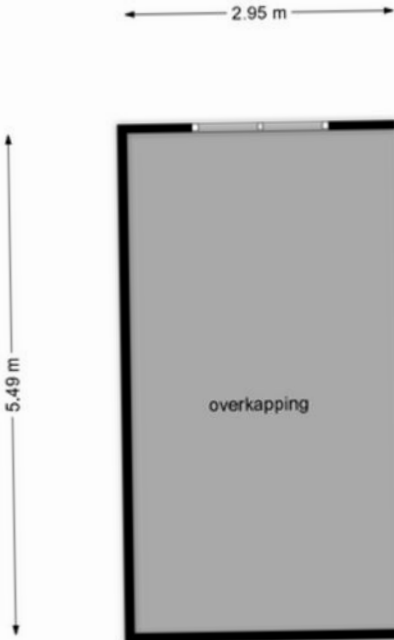
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



Prettig wonen in...

# ← Bathmen



**Bathmen is een dorp met ongeveer 5600 inwoners, gelegen ten oosten van Deventer. Het dorp ligt tussen de N344 en de Schipbeek in. De Brink vormt het centrale punt van het dorp. Hieromheen liggen diverse winkels, cafe's, restaurants en de kerk. Daarnaast is de brink uitvalsbasis voor diverse gelegenheden, feesten en culturele activiteiten.**



## Faciliteiten

Onder andere:

- Supermarkt
- Sportaccomodaties
- Restaurants
- Actieve verenigingen
- Discotheek
- Cafe
- Scouting

## Omgeving

Midden tussen de landerijen treft u de plaats Bathmen aan. Bathmen is een prima uitvalsbasis voor de Holterberg aan de ene kant, en de uiterwaarden van de IJssel aan de andere kant. Daarnaast kunt u ook heerlijk fietsen in de bossen rondom Bathmen.

## Bereikbaarheid

Bathmen is per auto goed te bereiken via de A1, waar het over een eigen afslag beschikt. Daarnaast gaat er elk half uur een bus naar het station van het nabijgelegen Deventer.





## Natuur

Bathmen ligt middenin een rijk agrarische omgeving. Ten noorden van Bathmen ligt een uitgestrekt bos. Vele flierten en beken maken het landschap compleet. Ideaal voor een dagje wandelen of fietsen!

## Avondje uit

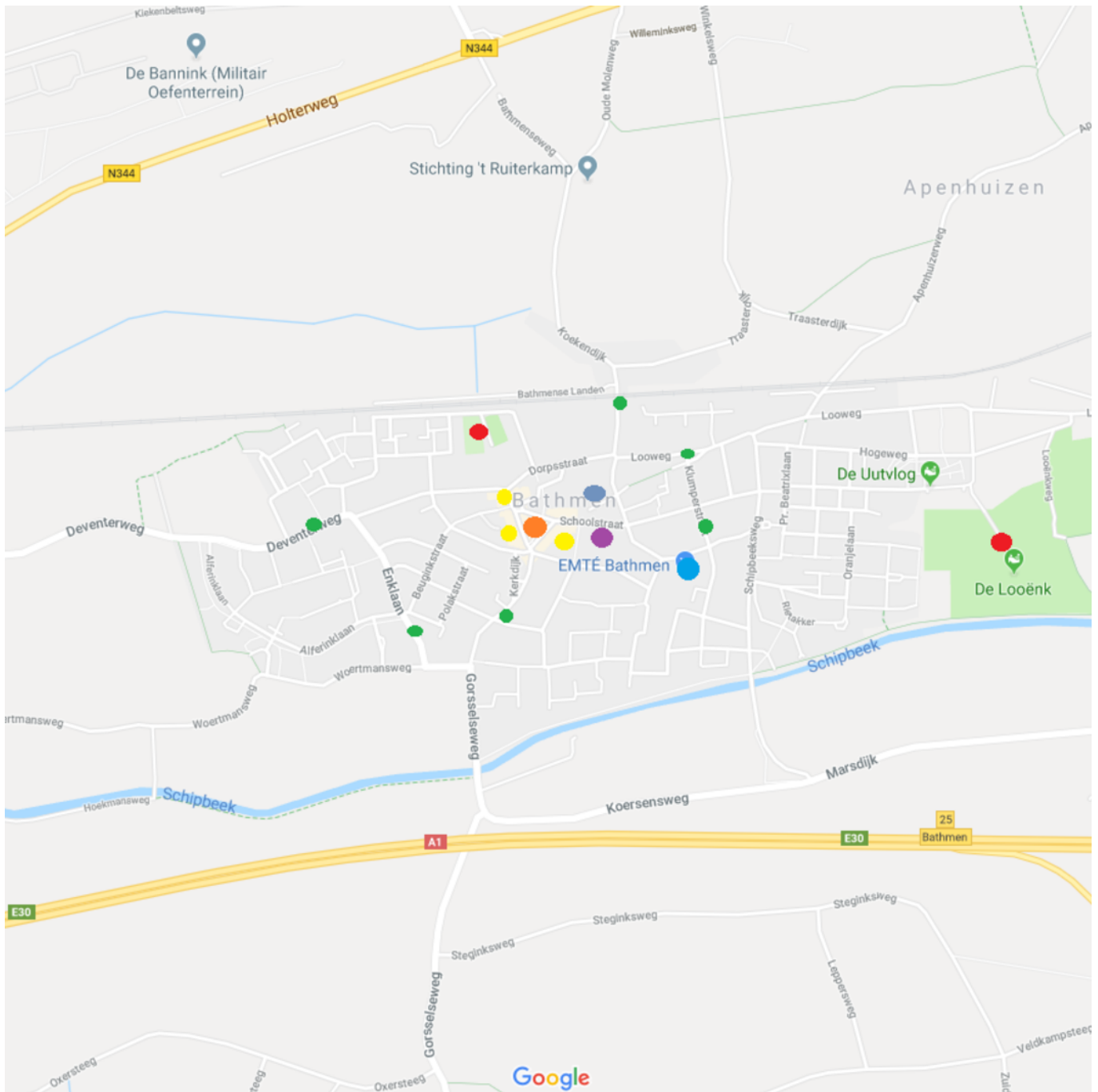
Voor een avondje uit kan men in Bathmen prima terecht. Aan het centrale plein de Brink zijn talloze restaurants, cafe's en een discotheek te vinden. Daarnaast kan men voor een avondje uit prima terecht in het nabijgelegen Deventer.




## Gegevens Bathmen:

- Inwoners: +/- 5600
- Oppervlak: 26,48 km<sup>2</sup>
- OV: Bus naar Deventer
- Snelweg: A1

*Gezellig & Kleinschalig*



## Legenda

- |   |  |
|---|--|
|  Centrum/winkels |  Sporten                |
|  Scholen         |  Restaurants            |
|  Ziekenhuis      |  Aansluiting op snelweg |
|  Supermarkten    |  Cultuur                |
|  OV              |  Spelen                 |



## Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast met schuifdeuren op zolder	X		
- Grote kast op grote slaapkamer 1e verd	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)foruis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		



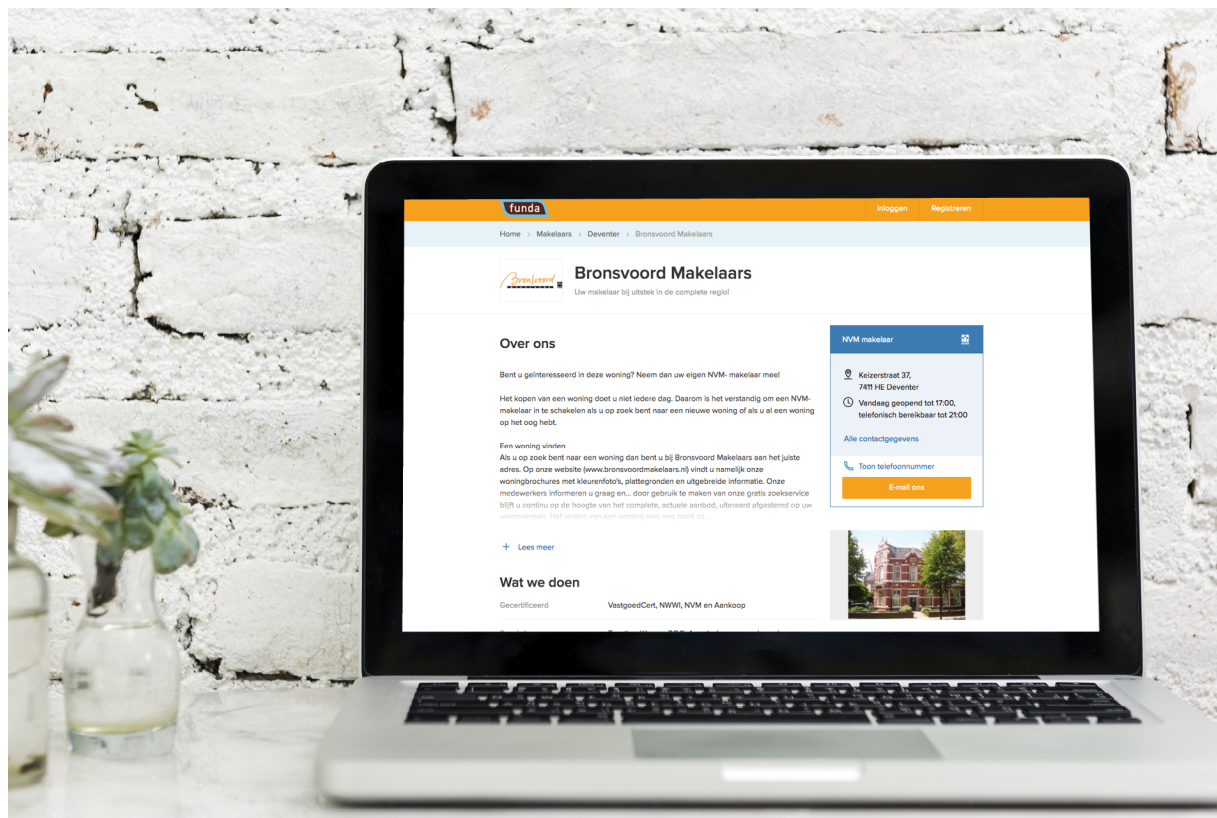
## Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Screens	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	



## Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Bank in overkapping		X	







Bekijk dit huis op Funda 

## Funda

Bij ons is Funda altijd up to date. Niet alleen met ons nieuwste woningaanbod, maar ook met alle ontwikkelingen van ons kantoor, zoals onze vernieuwde kantoorfilm. Ook dit werkt in uw voordeel: hoe beter wij gevonden worden op Funda, hoe meer potentiële kopers voor uw woning. Uiteraard krijgt uw woning een volledige en fraaie presentatie op Funda.

## Social

Blijf op de hoogte van de laatste ontwikkelingen, nieuw aanbod en leuke weetjes over de woningmarkt in Deventer, Bathmen en omstreken. Volg ons op social media!

-  Bronsvoord Makelaars
-  Bronsvoord Makelaars
-  @Bronsvoord
-  Bronsvoord Makelaars



Succes is in  
cijfers uit te  
drukken...  
Uw dromen niet



Wat kunnen we voor u betekenen?

8,4

### Verkoop

Verkoper Enklaan 4: "Niets dan lof over Bronsvoord makelaars. Gesprekken verliepen prettig en ik werd op de hoogte gehouden over de vorderingen. De snelheid waarmee het huis is verkocht is heel prettig".

8,9

### Aankoop

Aankoper Looërmark 44: "Prima makelaar, ter zake kundig, altijd bereikbaar, schakelt snel! Goede ervaring met deze makelaar, zeker aan te raden. Ook de verkoop van onze huidige woning vlot geregeld".

### Gem. verkooptijd

Bij ons krijgt iedereen de aandacht die het verdient. Kwaliteit en goede service zijn onze speerpunten. Daarmee proberen wij eenieder zo goed mogelijk te begeleiden tijdens het verkoopproces, en dat bevordert de verkoopbaarheid van een woning.

en dat zie je terug  
in de resultaten!



# Belangrijke informatie

## Algemene informatie

Deze brochure is met zorg samengesteld en met de bedoeling u zo goed mogelijk te kunnen informeren. Tekeningen die in de brochure zijn verwerkt zijn zoveel mogelijk op schaal. Naast tekeningen maken wij, in de meeste gevallen, ook gebruik van een vragenformulier, een lijst met roerende zaken (die beide door de verkoper worden ingevuld) en het eigendomsbewijs. Een aantal gegevens zijn mondeling verkregen. Al deze informatie verwerken wij tot een brochure die hier voor u ligt. Ondanks de hiervoor reeds gemelde grote zorgvuldigheid kunnen er geen rechten worden ontleend aan de tekst of tekeningen in de brochure.

## Onderzoeksplicht

Als kopende partij heeft u een wettelijke onderzoeksplicht, die u gebiedt degelijk te onderzoeken welke mogelijkheden en/of onmogelijkheden er aan een woning kleven. Indien u wilt weten of een bepaald gebruik wordt toegestaan of een bepaalde verbouwing mogelijk is, dient u dit zelf na te gaan bij gemeente, aannemers, architect, e.d.

## Bieding

Indien u een bieding uitbrengt op een woning dient u er rekening mee te houden dat deze kan worden geaccepteerd. Het is dan ook belangrijk dat u bij het uitbrengen van een bod al uw voorwaarden noemt. U kunt hierbij denken aan financieringsvoorwaarden, aanvaardingsdatum, roerende zaken, enz. Indien er voor een woning meerdere gegadigden zijn die een bieding willen uitbrengen zal veelal slechts worden onderhandeld met diegene die het eerst een serieuze bieding doet, of middels een inschrijfformulier. Wanneer u een dergelijke bieding heeft gedaan zal u worden meegedeeld of u daarmee op dat moment de enige bent waarmee onderhandeld wordt.

## Koopovereenkomst, akte van levering

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom is gebruikelijk, te voldoen binnen de overeengekomen periode op een aparte bankrekening bij de notaris. Eventueel te maken

voorbehouden (ontbindende voorwaarde) zoals het verkrijgen van hypotheek, worden alleen in de koopovereenkomst vermeld als deze in de onderhandelingen zijn besproken en overeengekomen. De koper heeft het recht op de keuze van een notaris voor het uitvoeren van de akte van levering, tenzij er sprake is van een projectnotaris. Al onze overeenkomsten worden opgemaakt middels de standaard NVM clausules.







**Bronsvoord**  
MAKELAARS

**Verkocht?**

**Neem contact  
met ons op:**

### *Adres*

Keizerstraat 37,  
7411 HE Deventer  
0570 - 544644

[info@bronsvoordmakelaars.nl](mailto:info@bronsvoordmakelaars.nl)

### *Openingstijden*

Ma 9:00 - 17:00  
Di 9:00 - 17:00  
Wo 9:00 - 17:00  
Do 9:00 - 17:00  
Vr 9:00 - 17:00