

VRIELINK MAKELAARS



BOXBERGERWEG 90 A, DEVENTER



BOXBERGERWEG 90 A



DEVENTER

Op korte afstand van de historische binnenstad van Deventer ligt deze karakteristieke bovenwoning met een royaal dakterras en een eigen berging. De woning is verdeeld over twee woonlagen en biedt starters een mooie kans om een betaalbare woning naar eigen smaak te moderniseren. Met een woonoppervlakte van circa 58 m², twee slaapkamers en een praktische indeling beschikt de woning over verrassend veel mogelijkheden.

ALGEMENE GEGEVENS

Woonoppervlakte	: 58 m ²
Inhoud woning	: 193 m ³
Perceel oppervlak	: 0 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	: 23 m ²
Externe bergruimte	: 5 m ²
Bouwworm	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1925
Energie label	: G
Aantal kamers	: 3
Ligging	: aan drukke weg, in woonwijk
Onderhoud woning binnen	: matig
Onderhoud woning buiten	: matig
Verwarming	: c.v.-ketel
C.V. ketel	: eigendom
Soort garage	: geen garage
Parkeer faciliteiten	: openbaar parkeren, betaald parkeren
Soort schuur voorzieningen	: aangebouwd steen : voorzien van elektra

EERSTE

VERDIEPING

Via de entree bereikt u de eerste woonlaag. Hier bevinden zich de woonkamer, keuken, badkamer en een separate toiletruimte. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een gezellige zit- en eethoek en staat in verbinding met de keuken. Vanuit deze verdieping is tevens het royale dakterras bereikbaar.

TWEEDE

VERDIEPING

Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers. Dankzij deze indeling beschikt de woning over twee volwaardige slaapvertrekken, wat de woning zeer geschikt maakt voor starters, stellen of thuiswerkers.











VRIELINK
MAKELAARS





VRIELINK
MAKELAARS



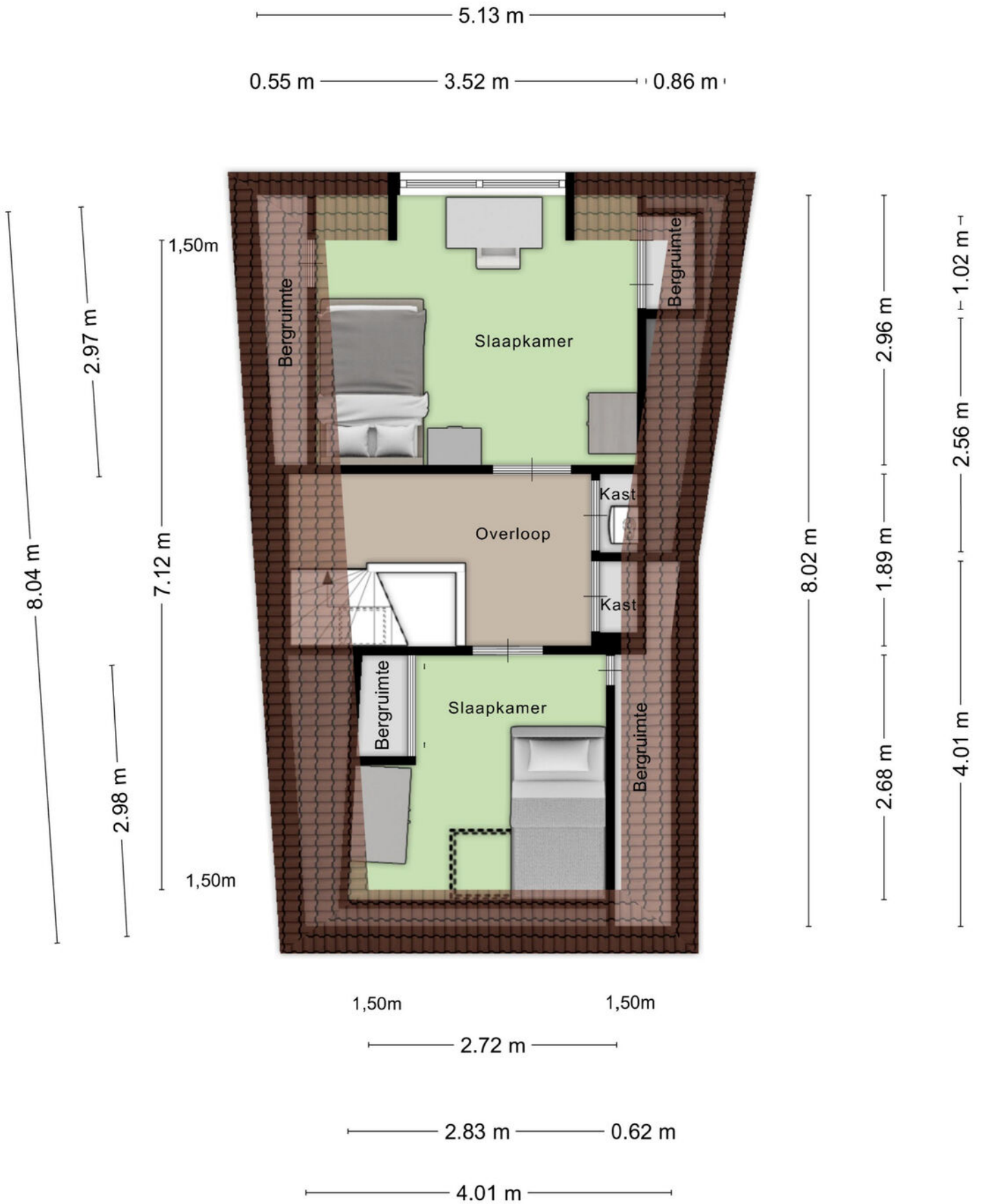






VRIELINK
MAKELAARS





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









VRIELINK
MAKELAARS





VRIELINK
MAKELAARS

BIJZONDERHEDEN

Locatie

De woning is gelegen aan de Boxbergerweg, op korte afstand van het gezellige centrum van Deventer. Winkels, supermarkten, openbaar vervoer en overige dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Ook het NS-station en de historische binnenstad zijn eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar.

Bijzonderheden:

- *Karakteristieke bovenwoning;
- *Bouwjaar circa 1925;
- *Woonoppervlakte circa 58 m²;
- *Twee slaapkamers;
- *Royaal dakterras van circa 23 m²;
- *Eigen berging op de begane grond;
- *Energie label G;
- *VvE aanwezig, momenteel slapend;
- *Ideale starterswoning;
- *Mogelijkheid om de woning naar eigen smaak te moderniseren.



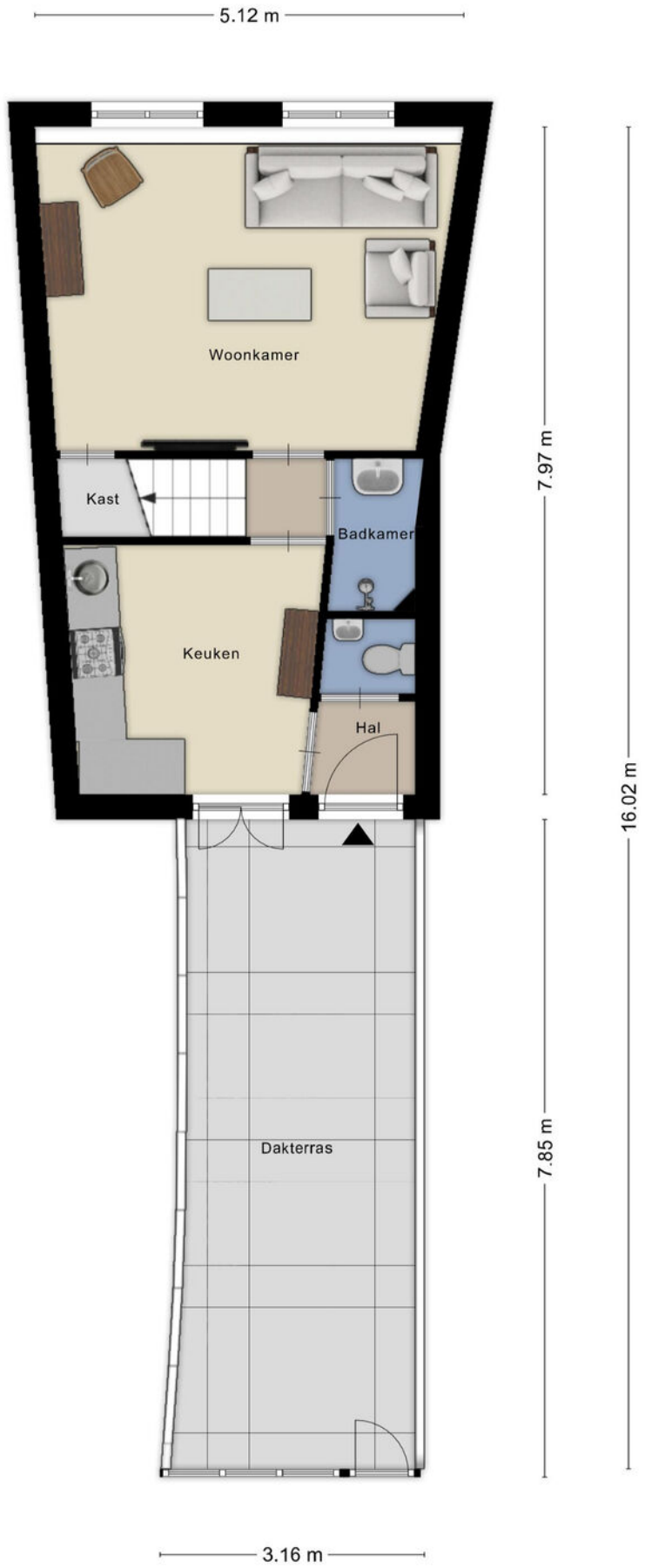




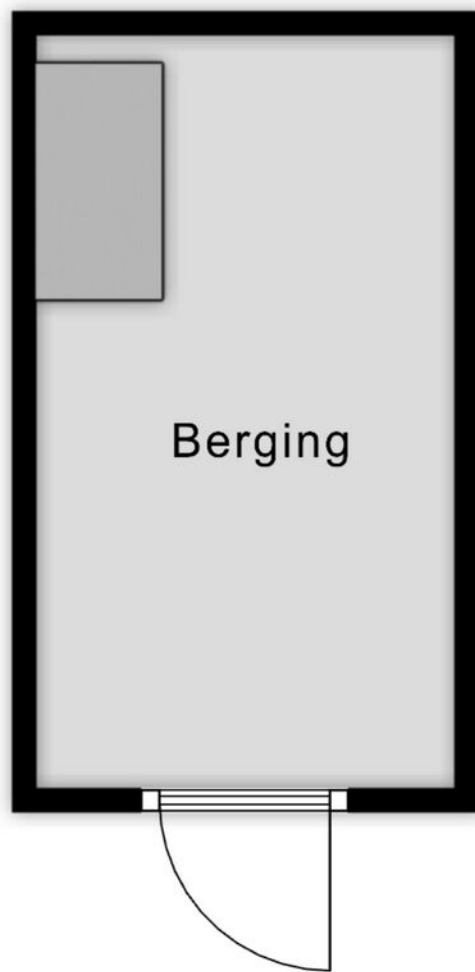
VRIELINK
MAKELAARS







1.61 m

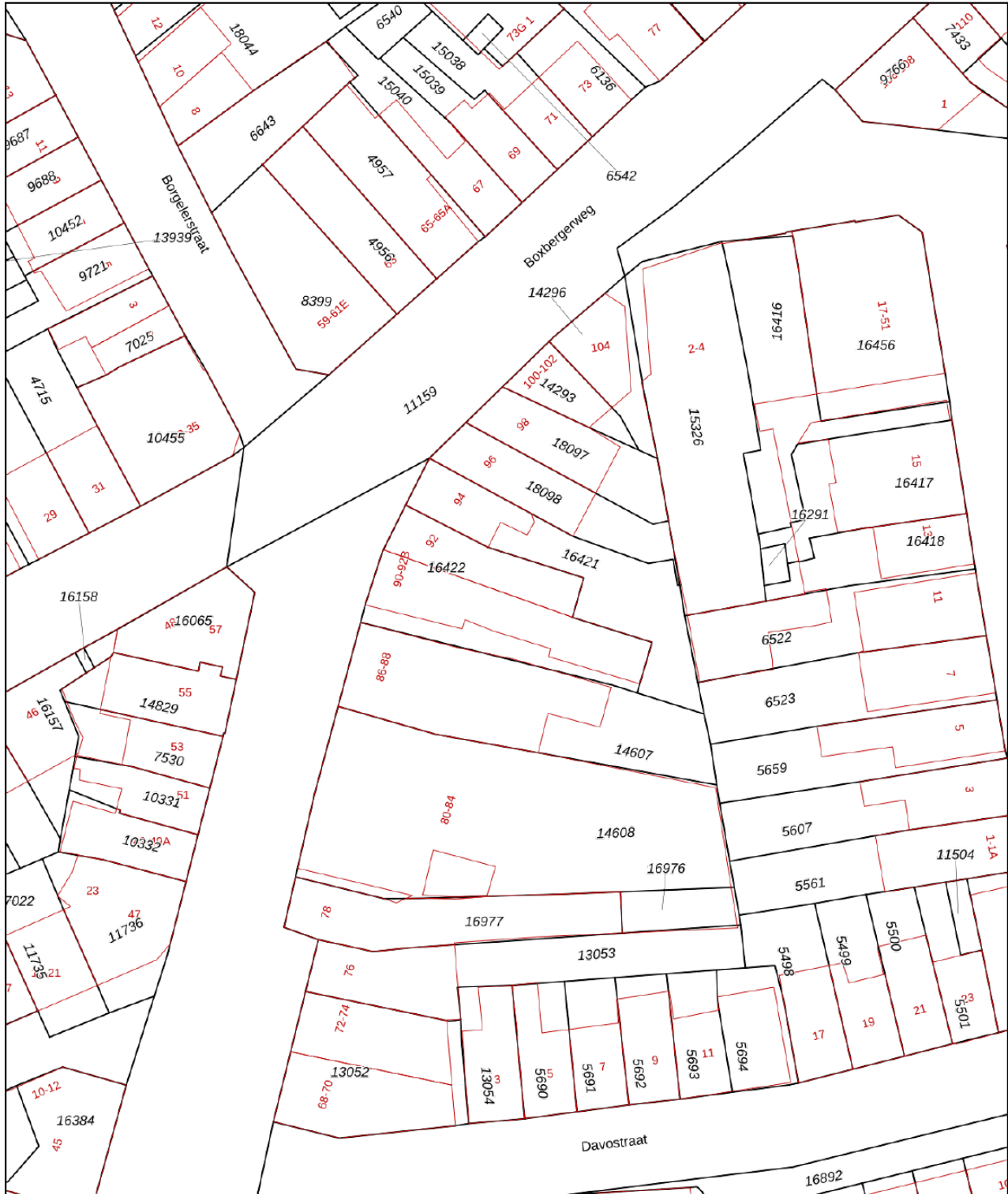



2.90 m

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 16422</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2025
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.

ALGEMENE INFORMATIE

Namens de verkoper willen wij u hartelijk danken voor de belangstelling die u heeft getoond voor deze woning.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toch is het mogelijk dat de gegeven informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid.

Wij adviseren u dan ook om bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat daarom slechts een vrijblijvende aanbieding.

Voorts stelt de verkoper dat het te koop aanbieden van deze woning, alsmede alle documentatie, vrijblijvend is. Verkoop/koop komt niet eerder tot stand nadat over alle hoofdzaken en details overeenstemming is bereikt en dit schriftelijk is vastgelegd. Graag vernemen wij van u, al dan niet positief, uw reactie.

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 meestal dan 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.

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

Interesse en nu?

Indien u het pand met één van onze makelaars heeft bezichtigd en u heeft interesse, kunt u een bod op het pand uitbrengen. Een bieding kunt u mondeling doorgeven, u mag dit telefonisch of per mail doen. Tevens is het verstandig om vooraf contact met ons op te nemen of er bijzonderheden betreffende het biedsysteem bestaan en of wij nog "vrij" zijn met de woning. Eenieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Men is pas in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet. Men is niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. Een makelaar mag ondanks onderhandelingen doorgaan met de bezichtigingen bij het pand.

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. Evenveel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een 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. Indien van toepassing wordt de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst opgenomen.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij (meestal) binnen 6 weken na een 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.

Mocht u op dit moment eigenaar zijn van een woning dan geven wij u graag een indicatie van de te verwachten opbrengst en een inzicht in de verkoopmogelijkheden. Buiten deze brochure doen wij nog veel meer voor u om een woning te verkopen. Ook hierover informeren wij u graag in een vrijblijvend gesprek.

Indien deze woning toch niet datgene is wat u zoekt, kunnen wij voor u op zoek gaan naar een woning in het NVM-uitwisselingssysteem. Op ons kantoor bespreken wij graag de mogelijkheden met u.

Mochten wij geen reactie van u ontvangen dan zal een van onze medewerkers binnenkort contact met u opnemen om te bespreken of deze woning u past.

Bij een afspraak voor een bezichtiging van een object (woning) worden uw persoonsgegevens soms vastgelegd in onze administratie. Deze gegevens kunnen worden gebruikt voor reclamedoeleinden. Wanneer u hier geen prijs op stelt kunt u contact met ons opnemen. Ons mailadres is: info@vrieliinkmakelaars.nl.

Nieuw huis gekocht?

Wij maken het af.

550+
beoordelingen



Uwnieuwbouwwoning.nl

Zorgeloze afbouw. Puur woonplezier.

Een woning biedt eindeloos veel mogelijkheden, maar er komt ook veel bij kijken. Welke vloer kiest u? Hoe werkt u de wanden af?

Welk schilderwerk is nodig? En welke raambekleding past het beste bij uw interieur?

Bij Uwnieuwbouwwoning.nl verzorgen wij de complete afwerking van uw woning. Van de eerste werkzaamheden tot de laatste details. Met één vast aanspreekpunt, duidelijke afspraken en vakmensen die weten wat uw woning nodig heeft.

Wij verzorgen onder andere

- ✓ Wand en plafondafwerking
- ✓ Schilder en sauswerk
- ✓ Vloeren en egaliseren
- ✓ Maatwerk interieurafwerking
- ✓ Gordijnen, jaloezieën, shutters en andere raambekleding
- ✓ Complete begeleiding en coördinatie van de werkzaamheden

Zo hoeft u niet zelf verschillende partijen te zoeken en op elkaar af te stemmen. Wij zorgen ervoor dat uw woning snel, vakkundig en volledig naar wens wordt afgewerkt.

Via **Vrieling Makelaars** maakt u kennis met de complete afbouwmogelijkheden van Uwnieuwbouwwoning.nl. Op de speciale Vrieling pagina kunt u eenvoudig een persoonlijke prijsindicatie aanvragen of direct een showroomafpraak plannen.

Liever persoonlijk advies?

U bent van harte welkom in onze showroom in Deventer. Hier kunt u vrijblijvend materialen bekijken, ideeën opdoen en samen met onze specialisten de mogelijkheden voor uw woning bespreken.



Scan de QR en gebruik de code **VRIELINK250** en verzilver uw voucher t.w.v. van €250 op geselecteerde werkzaamheden.



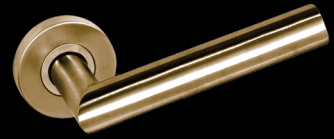
meer info
& contact



WUNDERINK
FINANCIEREN & VERZEKEREN

Kantooradres:
Deventerweg 14
7213EH Gorssel

T 085-4019552
M info@wunderink.nl
WUNDERINK.NL



VRIELINK

MAKELAARS

Welle 10, 7411 CA Deventer
T. (0570) 59 10 07
E. info@vrielimakelaars.nl
www.vrielimakelaars.nl

