



# Bronsvoord

MAKELAARS

Licht & ruimte

|01



Ultieme vrijheid

|02



Centrale ligging

|03

**Kom  
binnen!**

**Bronsvoord Makelaars**

Johannes van Vlotenlaan 4 F 10 |  
Deventer

# Kom binnen!

→ Ontmoet het team

**Uw makelaar in Deventer en Bathmen. Met ruim 35 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 al ruim 6 jaar werkzaam bij Bronsvoord Makelaars. Met veel enthousiasme begeleidt zij klanten bij de aan- en verkoop van woningen. Door haar betrokkenheid, persoonlijke aanpak en kennis van de markt kunnen klanten rekenen op deskundige begeleiding.

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



**Annemarie Bronsvoord**



**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

Ultieme 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:**

**€ 285.000 k.k.**





## Kenmerken

WOONOPPERVLAK  
78 m<sup>2</sup>

INHOUD  
264 m<sup>3</sup>

KAMERS  
3

SLAAPKAMERS  
2 (voorheen 3)

STATUS  
Beschikbaar

BOUWJAAR  
1959

## Voorzieningen

VERWARMING  
c.v.-ketel

PARKEERGELEGENHEID  
openbaar parkeren

BERGING  
ja



# Appartement

## Indeling

### Begane grond

Gemeenschappelijke entree met intercominstallatie, toegang tot de bergingen, het trappenhuis en de lift.



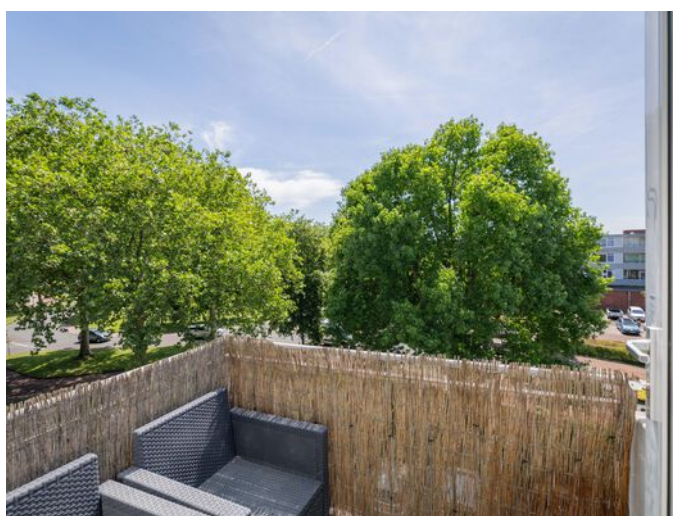
### Derde verdieping

Via de galerij bereikt u de entree van het appartement. voor de entree kunt u ook heerlijk zitten. De hal geeft toegang tot een modern, recent gerenoveerd toilet. De lichte woonkamer aan de voorzijde beschikt over een sfeervolle schouw en staat in open verbinding met de ruime eetkamer. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het zonnige balkon op het zuidoosten met een prettig vrij uitzicht.

Aansluitend bevindt zich een ruime slaapkamer met twee vaste kasten. De afgesloten keuken is uitgevoerd in een nette hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De moderne badkamer beschikt over een douche en wastafel. Daarnaast is er een tweede slaapkamer aanwezig. Alle kamers zijn voorzien van praktische vaste kasten.



Woonkamer





↙  
Keuken

**Alle redenen  
om te dromen**

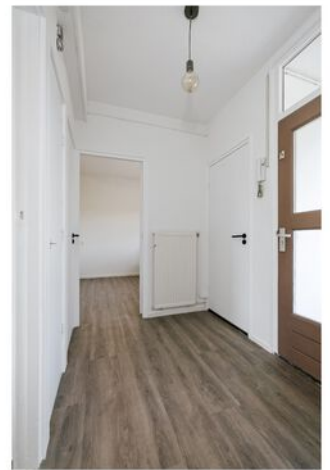
**Bronsvoord Makelaars  
t 0570 544 644**

# | Appartement

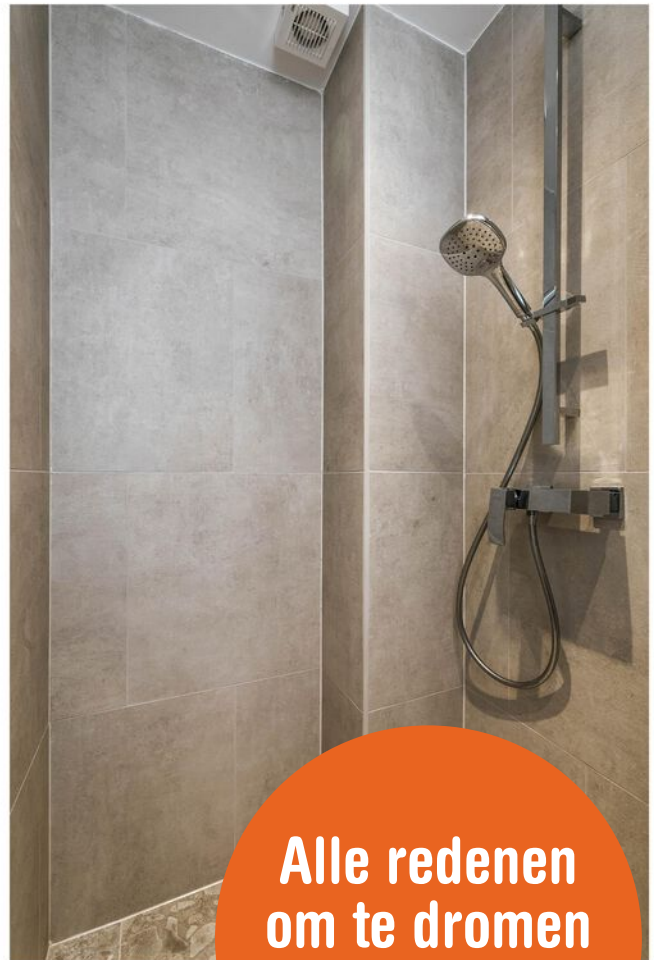
Aansluitend bevindt zich een ruime slaapkamer met twee vaste kasten. De afgesloten keuken is uitgevoerd in een nette hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De moderne badkamer beschikt over een douche en wastafel. Daarnaast is er een tweede slaapkamer aanwezig. Alle kamers zijn voorzien van praktische vaste kasten.

## Bijzonderheden

- \* Ruim 3-kamerappartement met 2 slaapkamers; (voorheen 3, ook weer te realiseren)
- \* Grote raampartijen en veel natuurlijke lichtinval;
- \* Balkon op het zuidoosten;
- \* Alle kamers voorzien van vaste kasten;
- \* Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas;
- \* Eigen berging op de begane grond;
- \* Actieve en gezonde VvE;
- \* VvE-bijdrage: € 258,35,- per maand.



↙  
Ruime slaapkamer



↙  
*Moderne badkamer*

**Alle redenen  
om te dromen**

**Bronsvoord Makelaars  
t 0570 544 644**



↙  
Uitzicht vanaf het balkon

**Alle redenen om te dromen**

**Bronsvoord Makelaars  
t 0570 544 644**



Balkon

**Alle redenen  
om te dromen**

**Bronsvoord Makelaars  
t 0570 544 644**

# Plattegrond appartement



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
De indeling, maatvoering zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.



# Plattegrond berging

← 1.24 m →



3.21 m



Prettig wonen in...

# ← Deventer



**De oude Hanzestad Deventer biedt volop mogelijkheden om plezierig te wonen: een mooie omgeving, historisch erfgoed en tal van culturele evenementen om eenieder mee te vermaken. Deventer beschikt bijvoorbeeld over het oudste stenen huis en de oudste bibliotheek van Nederland. Daarnaast profileert Deventer zich als een culturele hotspot in Europa, met evenementen als de boekenmarkt en het Dickens festijn. Daarnaast is Deventer een belangrijk knooppunt van (spoor)wegen in het oosten van Nederland.**



## Omgeving

Deventer is een van de oudste steden van Nederland, gelegen aan de rivier de IJssel. Deze natuurlijke corridor biedt tevens een plek van ontspanning en vrijetijdsbesteding. Aan het oosten en noorden wordt het gebied gekenmerkt door agrarische bebouwing, terwijl de zuidkant grotendeels bebost is.



## Bereikbaarheid

Deventer is het middelpunt van spoorwegen in het oosten van Nederland. Treinen vertrekken hier in alle richtingen uit het onder architectuur gebouwde station. Daarnaast beschikt deventer over een uitgebreid stadsnetwerk en goede OV verbindingen met nabijgelegen steden en dorpen.

## Faciliteiten

Onder andere:

- Winkelcentra
- Ziekenhuis
- Sportaccomodaties
- Hotels
- Bioscopen
- Schouwburg
- Station
- Busverbindingen
- Haven
- Ijsbaan
- Zwembad





## Natuur

Voor natuurschoon hoef je in Deventer de stad niet uit. De stad ligt aan de IJssel, wat elk seizoen een prachtig sfeerbeeld genereert tezamen met zijn uiterwaarden. Daarnaast is de stad volop voorzien van kolken en plassen. Daarnaast mogen ook de vele parken, zoals het Rijsterborgherpark, niet onbenoemd blijven.

## Avondje uit

Deventer is een ideale stad voor een avondje uit. Met een maandelijkse culturele activiteit valt er altijd iets te beleven in de stad. Daarnaast is het goed toeven op het middelpunt van de stad: de Brink. Hier treft u talloze restaurants, cafe's en kroegen, die tot in de late uurtjes voor het uitgaanspubliek geopend zijn.



## Geografische ligging

**Inwoners Deventer: 99311**  
**Verkeersader: A1, N344, N348, N337.**  
**Treinverbinding: Enschede, Amsterdam, Rozendaal, Zwolle**  
**Bus: alle omringende plaatsen en dorpen**

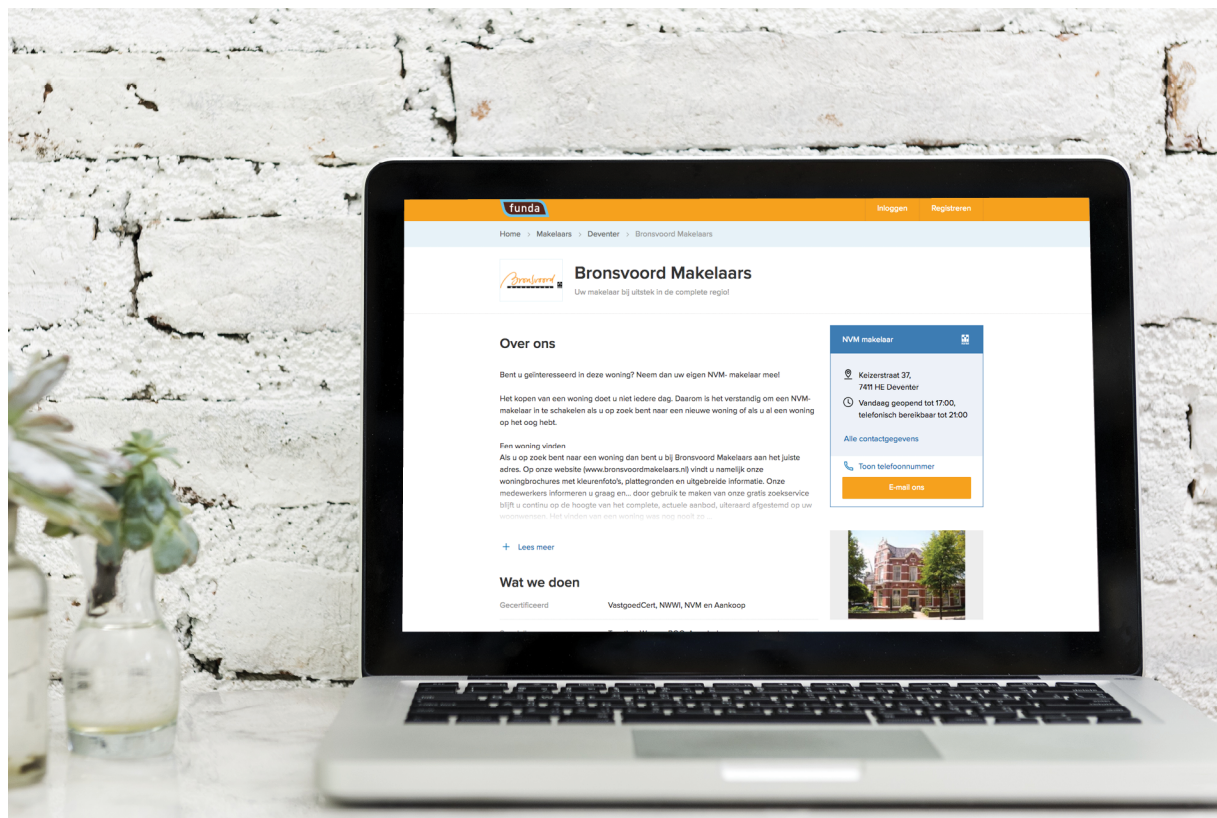
*Sfeervolle hanzestad aan de IJssel*

A photograph of three children in orange shirts running away from the camera on a dirt path through a sunlit forest. The sun is low in the sky, creating a warm, golden glow and long shadows. The trees are lush and green, and the path is surrounded by grass and fallen leaves. The children are in the foreground, running towards the background where more trees and a glimpse of a building can be seen.

# Wegwijs

**Uw makelaar in Deventer en Bathmen. Met ruim 35 jaar ervaring zijn wij u optimaal van dienst. Wij geloven in “The Happy Customer”. De tevreden klant.**

We werken met de nieuwste informatietoepassingen om u ook in de toekomst optimaal tevreden te houden. Voorbeeld: the Match Maker; een software-matige toepassing waarmee we online in het zoekersbestand van onze collega NVM-makelaars kunnen kijken. Wellicht zit de koper van uw huis in de regio Deventer ertussen.







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