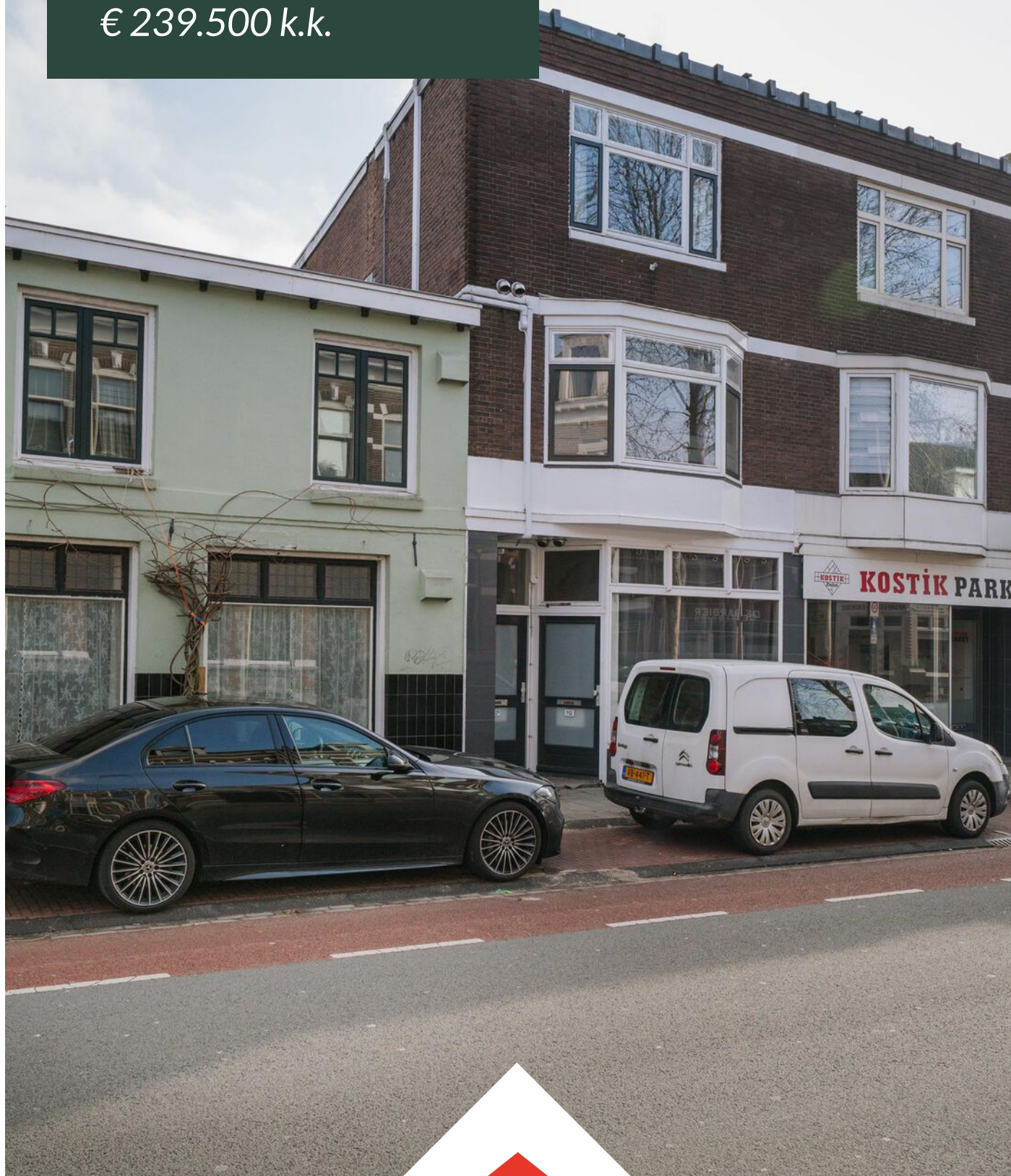


Brinkgreverweg 112 A
Deventer

€ 239.500 k.k.



Wij zijn Tysma Makelaars

Als één van de jongste makelaarskantoren in Deventer werken wij net wat anders dan vergelijkbare kantoren.

Opgericht 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*



A



Woonoppervlakte

45 m²

Inhoud

207 m³

Energie label

A

Slaapkamers

1

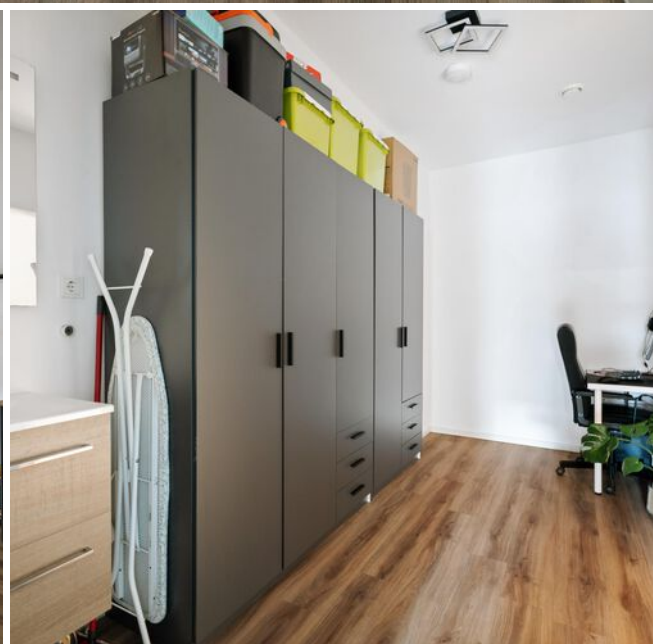
Bouwjaar

1932



Vraagprijs

€ 239.500 k.k.



LUXE BENEDENWONING MET PATIO, NÈT BUITEN HET HISTORISCHE STADSCENTRUM

Deze dynamische locatie bied je een breed scala aan voorzieningen pal voor je voordeur en op enkele minuten loopafstand: welkom aan de Brinkgreverweg!

LOCATIE

De bushalte en het NS-station zijn niet ver te zoeken, hetzelfde geldt voor de Beestenmarkt voor je dagelijkse boodschappen, tandarts, sportschool en lokale restaurants. Een paar passen verder en je begeeft je midden in het Rijsterborgherpark en het bruisende stadscentrum van Deventer. In zijstraten en aan de overkant van de straat parkeer je nog gratis en bereik je binnen 10 autominuten de A1 richting Enschede, Apeldoorn en Amersfoort.

APPARTEMENT

Speels en niet alledaags! Middels een achterpad bereik je deze verscholen benedenwoning in de luwte van de stad. De woning kenmerkt zich als één van de zes appartementen die in 2018 zijn gerealiseerd in dit voormalige woon-winkelpand. Deze transformatie is weloverwogen en gedegen uitgevoerd, hierdoor geniet je van alle comfort en gemakken van dien:

- Luxe keuken en sanitair;
- Strak gestucte wanden, hoge plafonds en een fraaie drempelloze pvc vloer;
- Energielabel A, hoge duurzaamheid!;
- Gemakkelijk te bereiken royaal en waterdicht souterrain (ca. 18m²);
- Airco-installatie met koel- en verwarmingsfunctie;
- Eigen patio op het zuidoosten (ca. 17m²);
- Gezamenlijke fietsenberging.

Kom een kijkje nemen en laat je verrassen!

INDELING

Begane grond: entree middels enkele en openslaande deuren voorzien van zonwerend glas, open keuken met stenen werkblad, voorzien van inbouwapparatuur waaronder een koelkast, 5-pits gasfornuis, afzuigkap en combi-oven. Woonkamer met verbinding naar de slaapkamer met wastafelmeubel, overloop/hal met een nis voor de was- en drogeraansluiting, toegang tot de douche, toilet met fonteintje en vaste trap naar de kelder met verwarming en mechanische ventilatie.

ALGEMEEN

- Bouwjaar: 1932, transformatiejaar 2018
- Woonoppervlakte: ca. 45m² (ex. ca. 18m² souterrain)
- Energielabel: A
- Aanvaarding: in overleg, richtlijn oktober 2026
- Vraagprijs, bieden vanaf: € 239.500,- k.k.

Bijzonderheden:

- Dynamische locatie in de Voorstad, vele voorzieningen op loopafstand met het centrum en NS-station om de hoek - en toch lekker rustig!;
- Voormalig woon-winkelpand, volledig gerenoveerd en recentelijk gesplitst in 6 appartementen met gemeenschappelijke fietsenberging;
- Speels, comfortabel en luxe afgewerkt met een hoge duurzaamheid;

BIJZONDERHEDEN

- Maandelijks bijdrage VvE: €110,-
- Maandelijks voorschot gas, water, licht en internet (glasvezel): €100,-
- Er wordt een niet-zelf bewoond clause in de koopovereenkomst opgenomen, om deze reden is er geen vragenlijst deel B beschikbaar.

VVE

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

- Opstalverzekering
- Glasverzekering
- Reservering fondsen en groot onderhoud

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 jou belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM kantoren vind je op Funda.nl.

Tuin

zuidoost

Verwarming

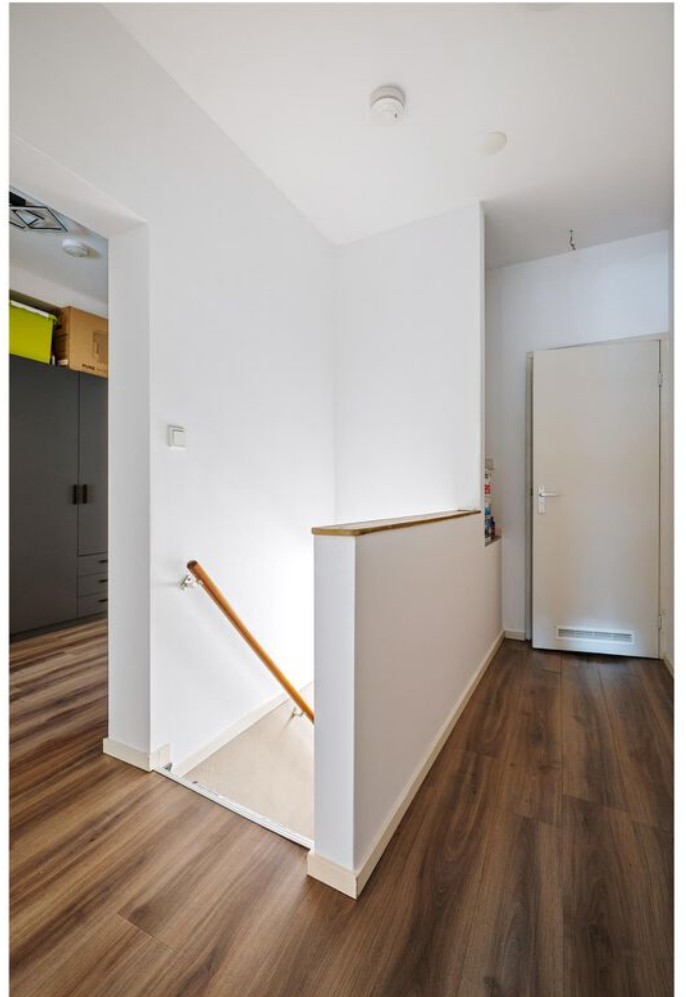
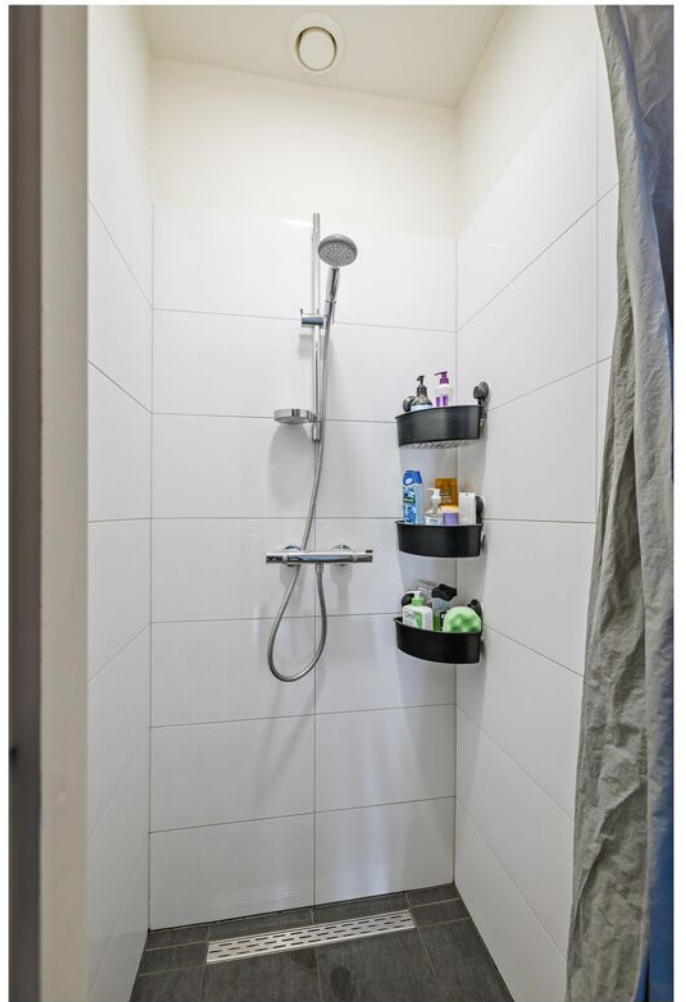
blokverwarming

Aantal kamers

2

Externe bergruimte

-







Kies een bevlogen aankoopmakelaar!

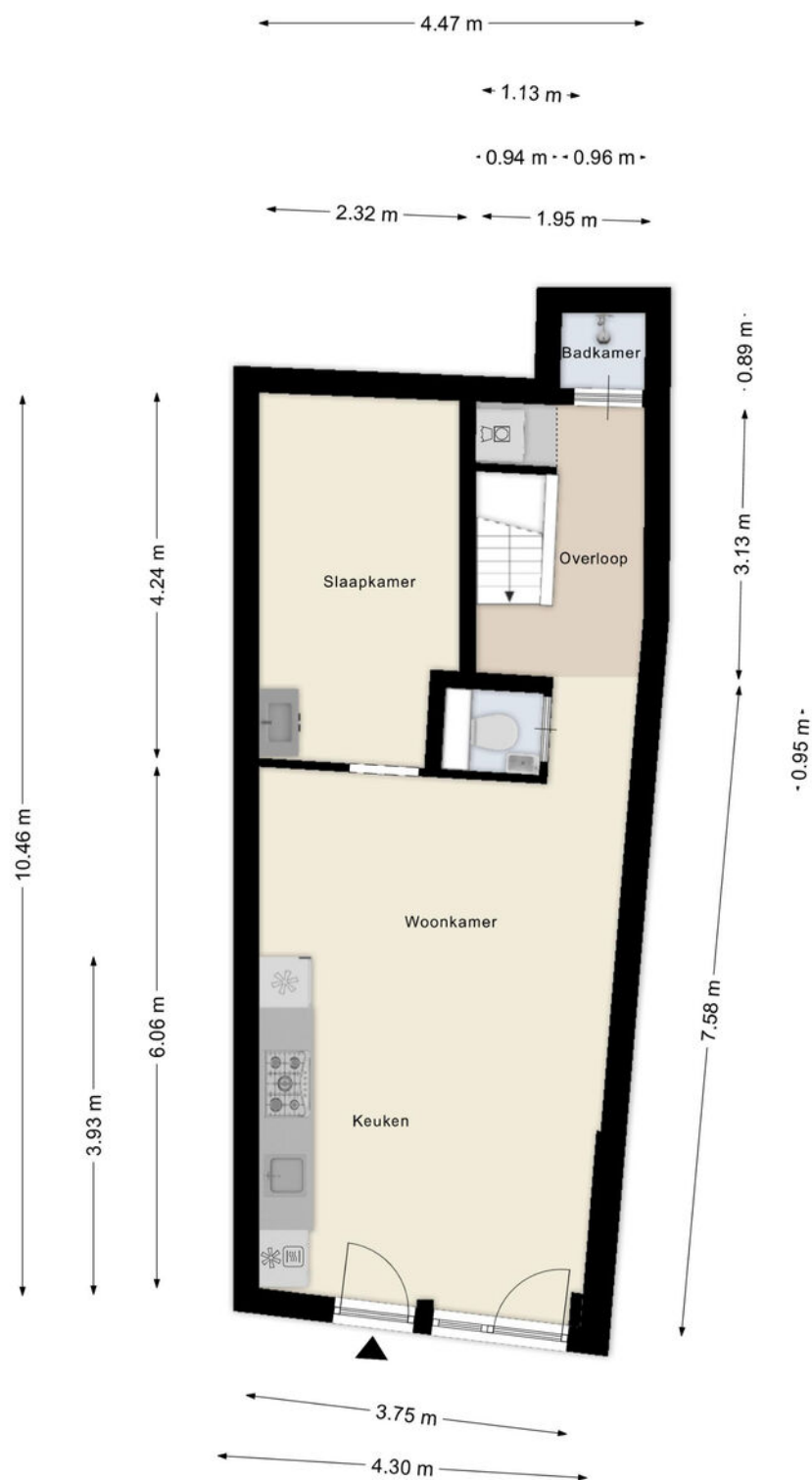


Je krijgt meer voor elkaar
met een NVM-makelaar

nvm.nl

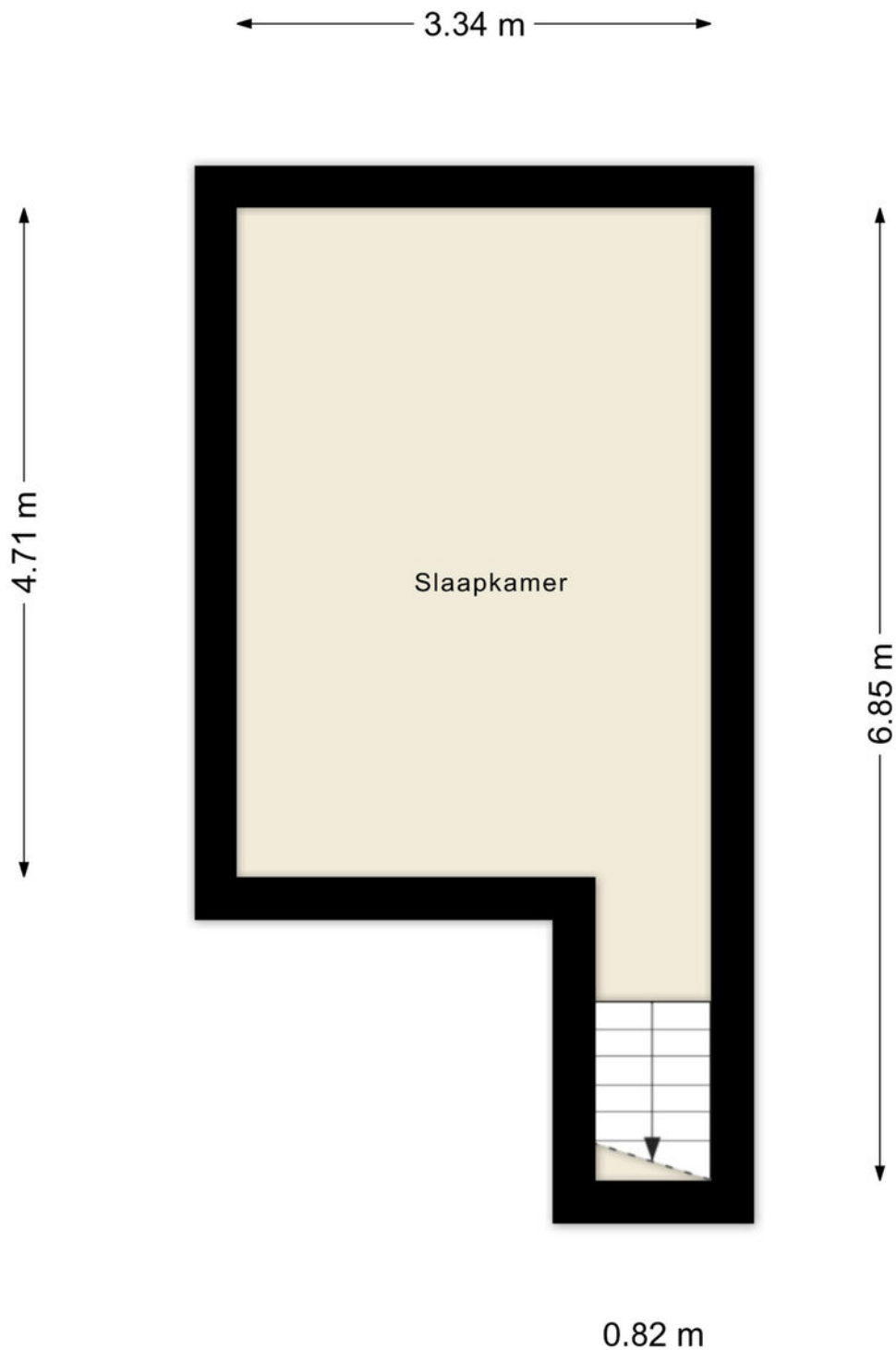


Appartement

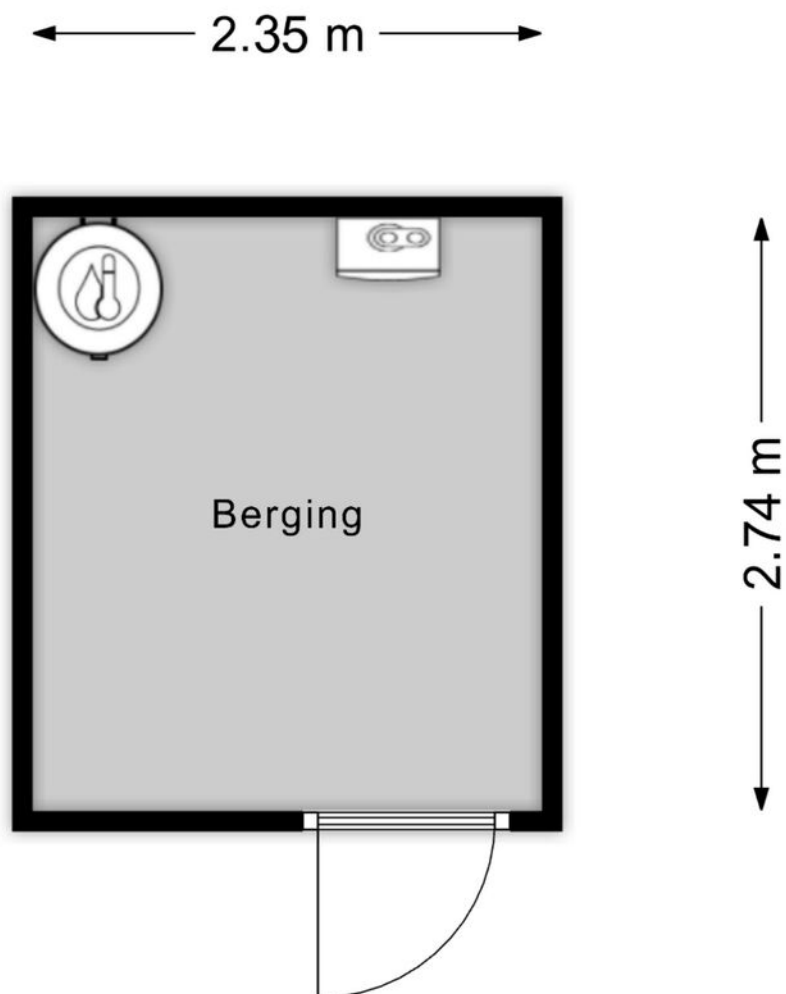


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Slaapkamer



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
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Deventer
Sectie B
Perceel 11962

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.

kadaster



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 (mondelinge) 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.

Notities



Tysma Makelaars
Hoge Hondstraat 113
7413 CE Deventer
Overijssel - Nederland

T 0570 - 623140
E info@tysma.nl
www.tysma.nl

