

Perestraat 26
Deventer

€ 399.000 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*





Woonoppervlakte

131 m²

Inhoud

528 m³

Perceeloppervlakte

205 m²

Slaapkamers

5

Bouwjaar

1878

Vraagprijs

€ 399.000 k.k.



TWEE ONDER EEN KAP MET GARAGE/WERKPLAATS EN 5 SLAAPKAMERS NABIJ DE IJSSEL EN CENTRUM!

Op een fantastische locatie, op slechts een steenworp afstand van de IJssel en op circa vijf minuten wandelen van de sfeervolle historische binnenstad van Deventer, staat deze verrassend ruime uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met zeer grote garage/werkplaats van ca. 47 m² en een zij-ingang.

De woning heeft maar liefst 5 (slaap-) kamers en heeft een speelse indeling. Een unieke combinatie die je zelden tegen komt zo dicht bij het centrum van Deventer.

Hier geniet je van het beste van twee werelden: de natuur met de prachtige uiterwaarden van de IJssel én alle voorzieningen, winkels, gezellige terrassen en restaurants van het bruisende stadscentrum binnen handbereik. Ook de A1 is uitstekend bereikbaar en ligt op slechts enkele autominuten.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de verrassend ruime, sfeervolle woonkamer. Dankzij het grote raam aan de voorzijde geniet de woonkamer van een prettige lichtinval. De pelletkachel zorgt tijdens de koudere maanden voor extra comfort en een warme, gezellige sfeer.

Vanuit de woonkamer is de praktische provisiekelder bereikbaar via de trapkast. Aansluitend bevindt zich de gesloten keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken beschikt over een deur naar de tuin én een tweede halletje met entree aan de zijkant van de woning en een toilet met fonteintje en opstelling voor de wasmachine- en wasroger.

Achter de keuken is een 2e woonkamer aanwezig. Een bijzonder sfeervolle kamer met (glas-in-lood) kamer en-suite schuifdeuren en een deur naar de oprit naast het huis.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de 4 slaapkamers.

De masterbedroom heeft een multifunctionele "doorloopkamer" met veel kastruimte.

De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel en douchecabine. Er is een separaat toilet aanwezig.

Garage/werkplaats:

De zeer ruime garage/werkplaats is ca. 6,10m X 7,63m en voorzien van een grote beloopbare zolder.

Een ideale ruimte voor auto's en/of hobby.

Tuin

De tuin biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Thans is de achtertuin relatief smal. Er is een mogelijkheid om eenvoudig een deel van de garage/werkplaats af te halen om de tuin wat te vergroten.

De erfafscheiding met Perestraat 28 is momenteel nog niet aanwezig.

Bijzonderheden:

- Unieke combinatie van grote garage/werkplaats en riante twee onder een kap met veel kamers!
- Op loopafstand van de IJssel en de historische binnenstad van Deventer.
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en Trespa boeidelen.
- Volledig voorzien van dubbele beglazing.
- Intergas HR-combiketel (2020).
- Goede bereikbaarheid; de A1 is binnen enkele autominuten bereikbaar.

Deze zal in overleg met de nieuwe eigenaar van Perestraat 28 worden geplaatst. De erfgrans is in de fotopresentatie aangegeven met een rode lijn.

De oprit aan de rechterzijde van de woning behoort tot Perestraat 26 en biedt een toegang tot de keuken, de kamer aan de achterzijde van de woning, de garage/werkplaats en de achterom naar de tuin.

Woonoppervlakte: ca. 131 m²

Inhoud: ca. 528 m³

Perceeloppervlakte totaal: 205 m²

Aanvaarding: kan snel

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.

Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM kantoren vindt u op Funda.nl.

Energie­label

E

Verwarming

c.v.-ketel

Aantal kamers

6

Externe bergruimte

73 m²

Tuin

zuidwest



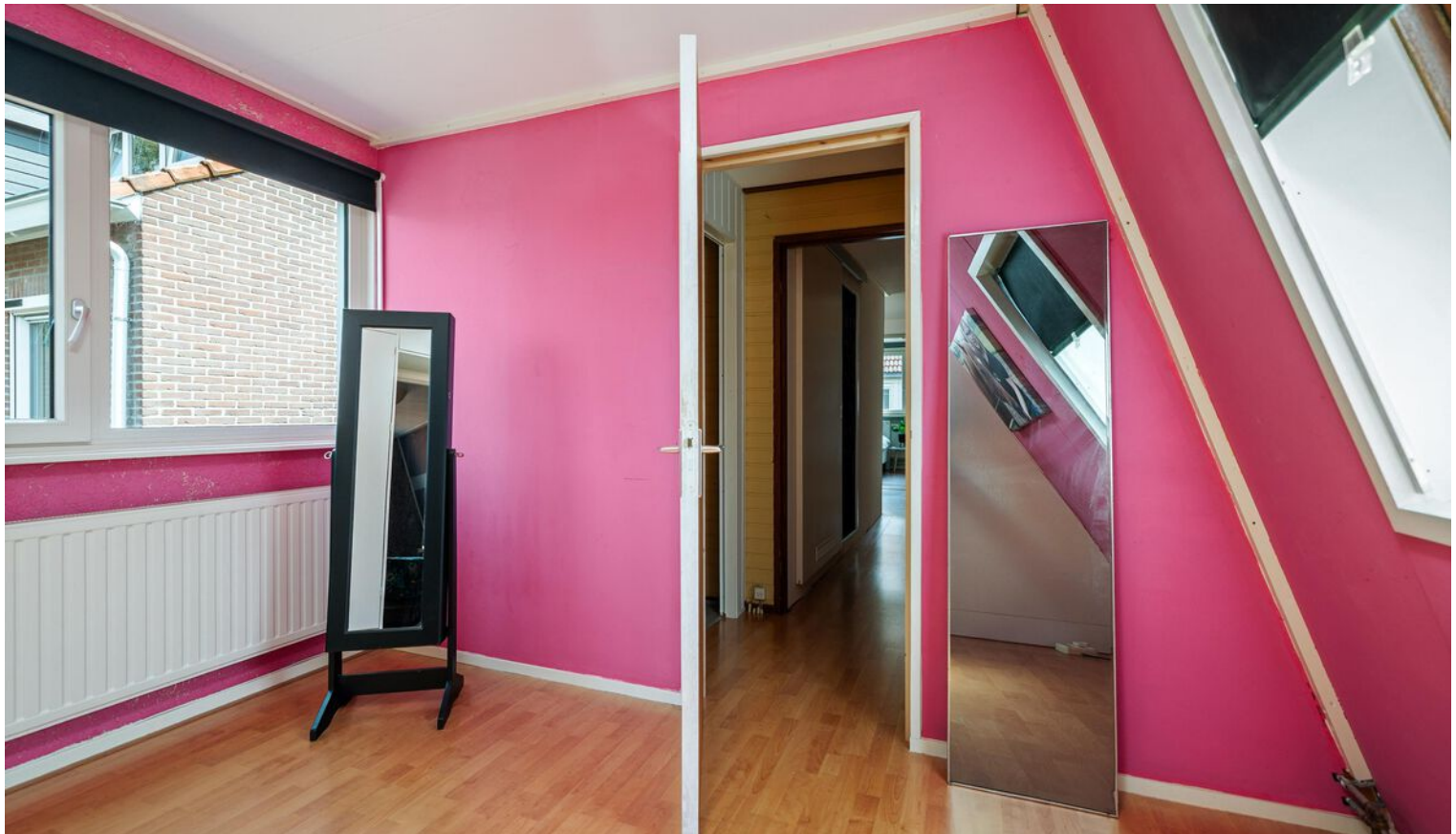


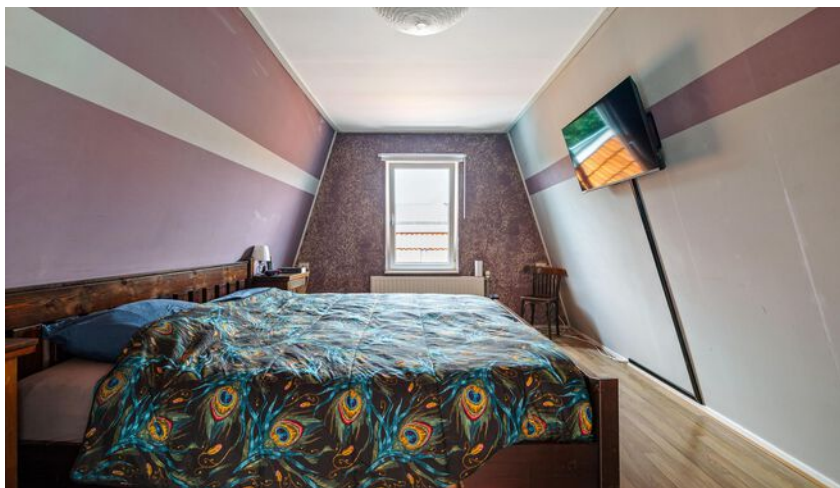


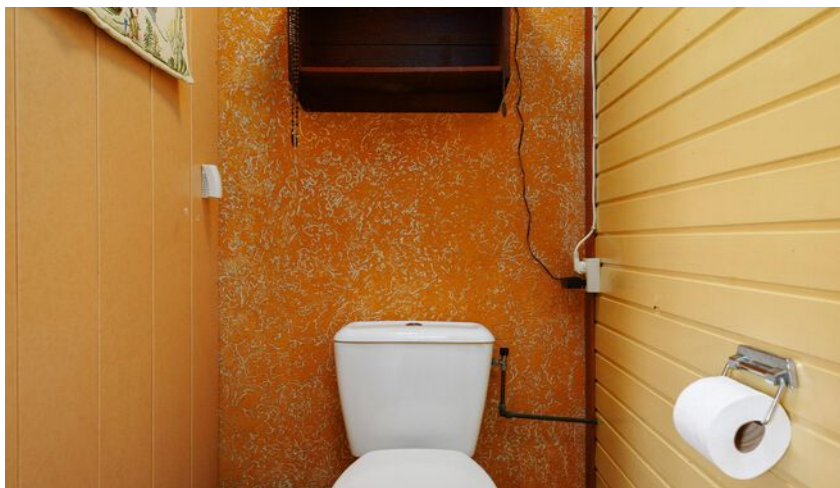
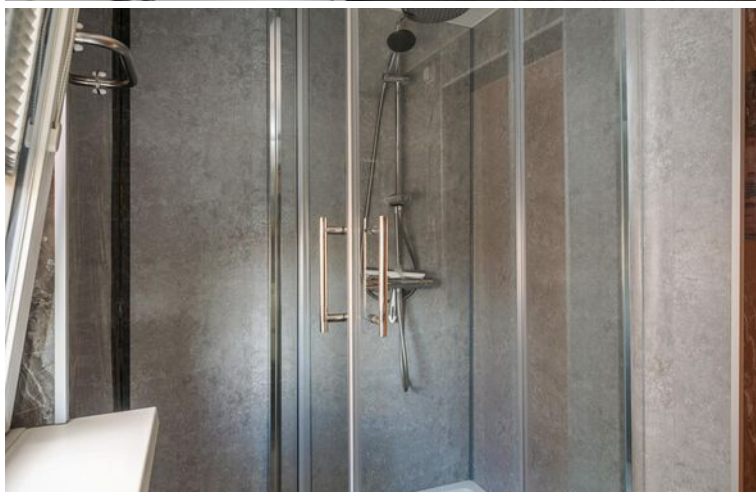




















Kies een bevlogen
aankoopmakelaar!



Je krijgt meer voor elkaar
met een NVM-makelaar

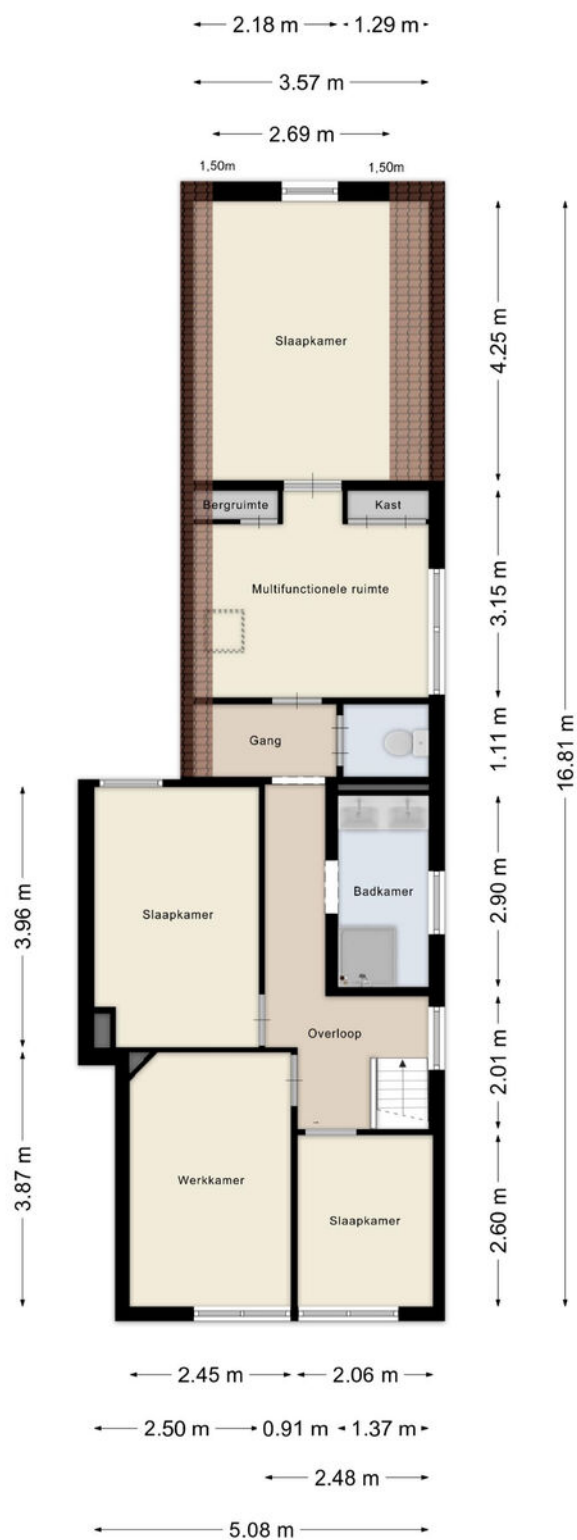
nvm.nl

Begane grond

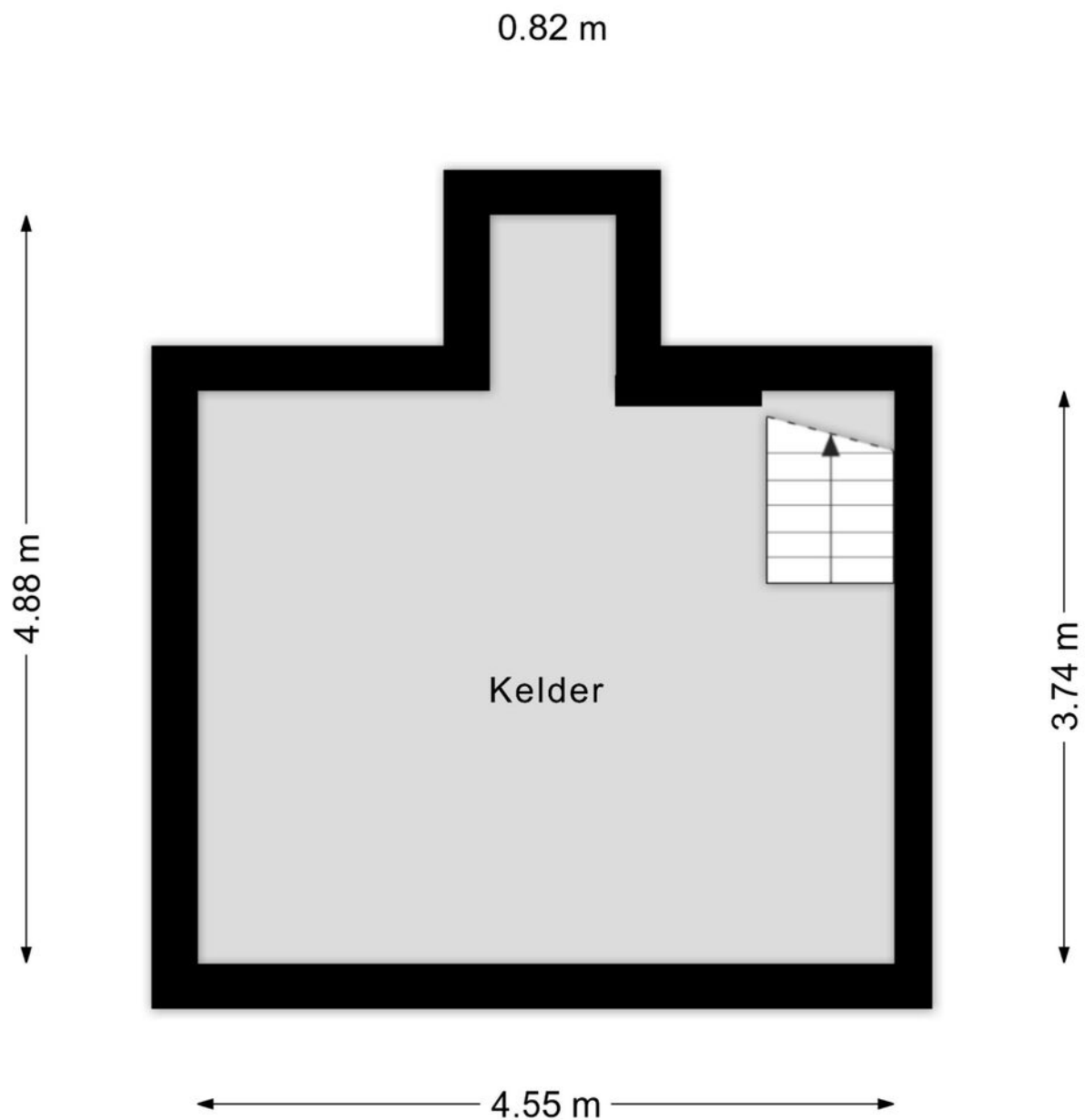


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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



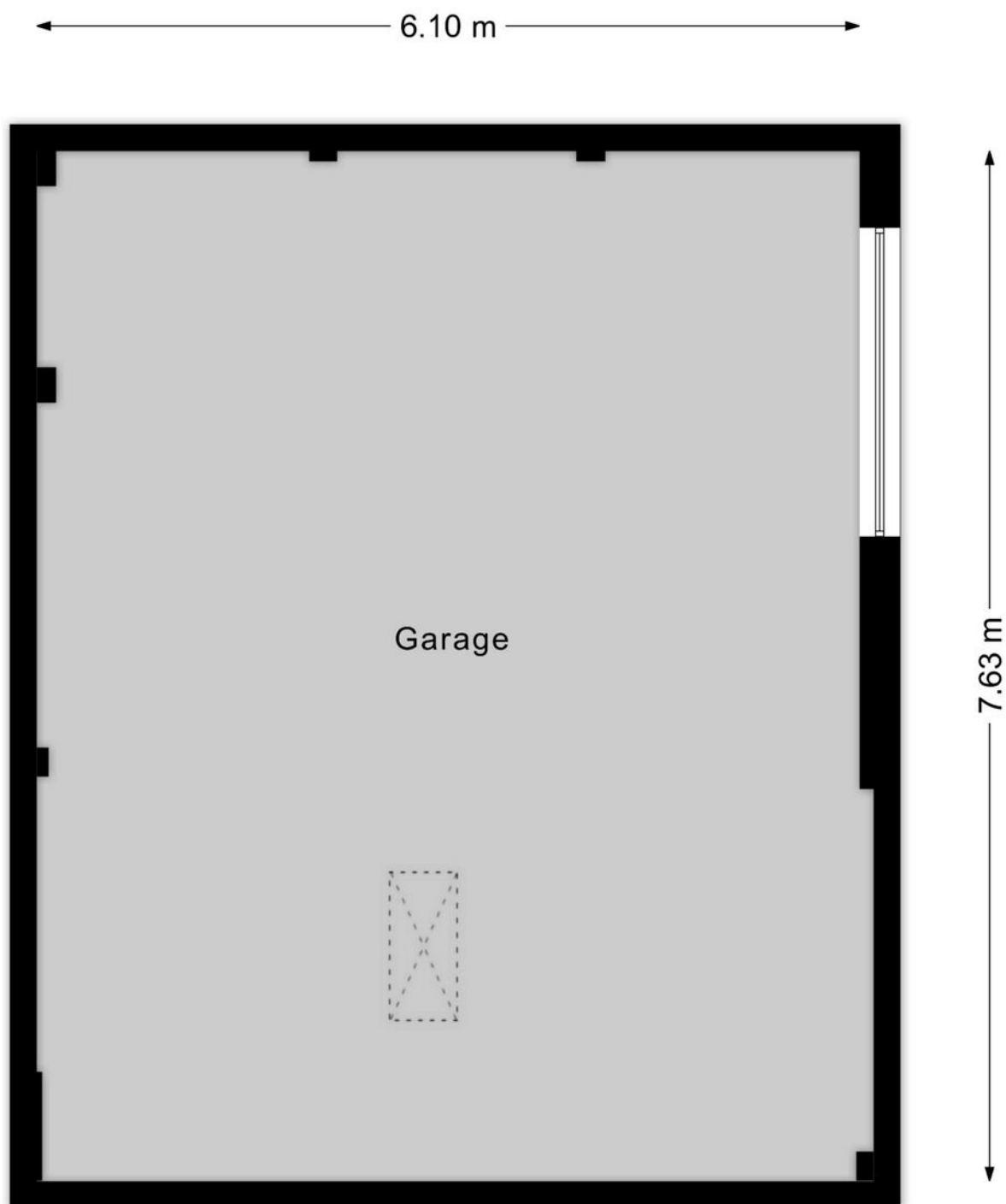
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond met tuin

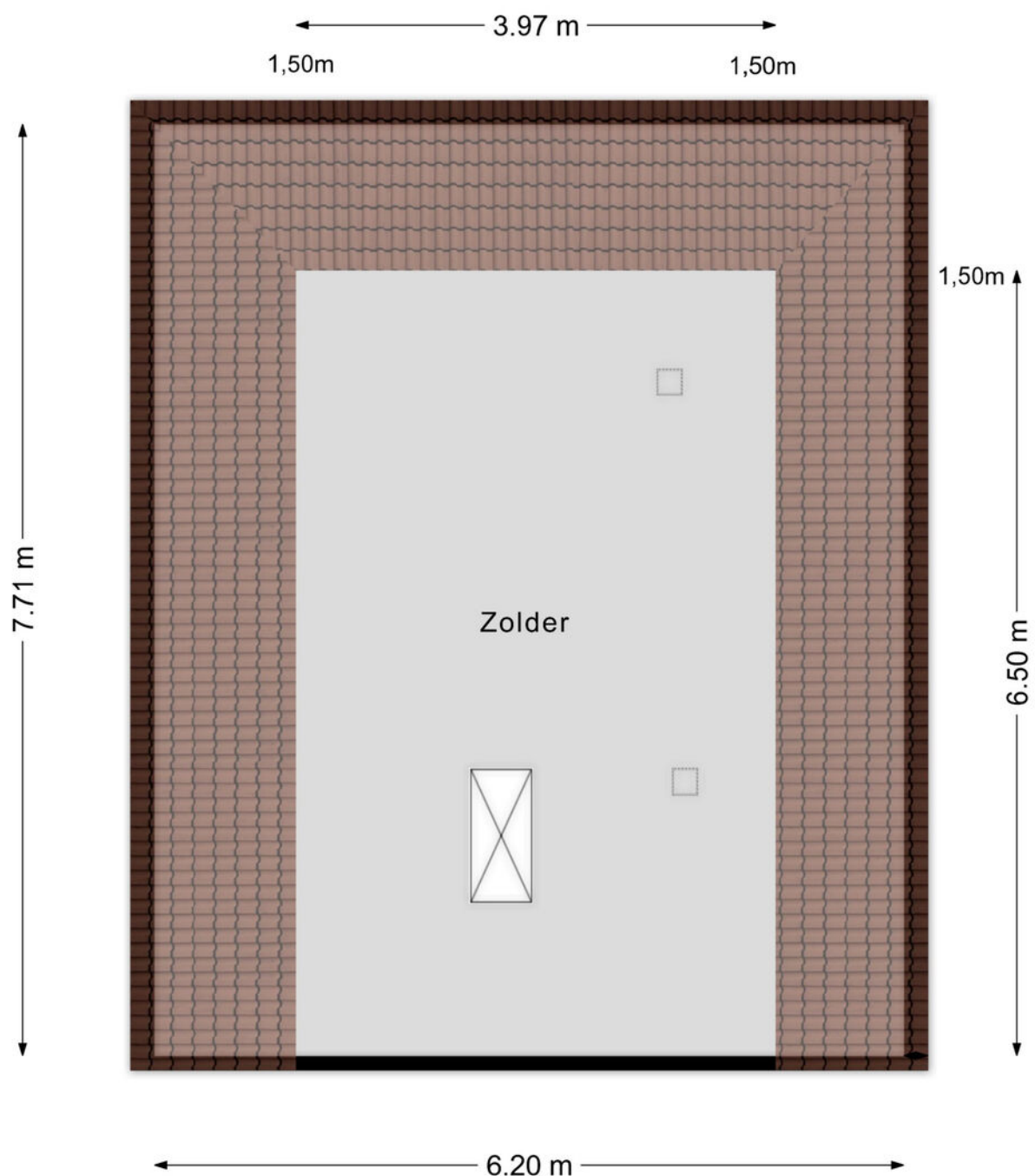


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Garage



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	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Deventer Sectie A Perceel 5962	kadaster
---	---	---	---

Voer een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juli 2026
De bewaarder van het kadastral en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastral 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
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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 (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

