

Grote Overstraat 73
Deventer

€ 250.000 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

42 m²

Inhoud

137 m³

Perceeloppervlakte

0 m²

Slaapkamers

1

Bouwjaar

1900

Vraagprijs

€ 250.000 k.k.



Wonen midden in de historische binnenstad van Deventer, met de Brink, gezellige terrassen, winkels en restaurants letterlijk om de hoek. Aan de sfeervolle Grote Overstraat ligt dit leuke en verrassend lichte 2-kamer appartement van circa 42 m². Een ideale plek voor wie graag midden in het stadsleven woont en waarde hecht aan comfort, sfeer en een centrale ligging.

Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping en beschikt over een praktische indeling met een open woonkamer en keuken, een slaapkamer met daglicht aan twee zijden en een complete badkamer. Dankzij de drie raampartijen in de woonkamer is er bovendien een prettige hoeveelheid daglicht.

De Grote Overstraat is één van de karakteristieke straten van de Deventer binnenstad. De straat vormt een sfeervolle verbinding richting de Brink en de winkelstraten en staat bekend om de mix van authentieke panden, speciaalzaken, horeca en gezellige terrassen. Hier woon je dus niet alleen centraal, maar midden in de levendigheid en historie waar Deventer zo geliefd om is. Ook het NS-station, de IJssel en diverse voorzieningen zijn vanuit het centrum goed bereikbaar.

Kortom: een sfeervol en praktisch stadsappartement voor wie het beste van Deventer binnen handbereik wil hebben.

Indeling.

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree met brievenbussen en intercom. Vanuit de entree is het appartement via het gezamenlijke trappenhuis bereikbaar.

Eerste verdieping:

Bij binnenkomst kom je in de entree. Aan de rechterzijde bevindt zich de slaapkamer van circa 9,5 m². Een prettig detail is dat deze kamer aan twee zijden over daglichttoetreding beschikt, waardoor de slaapkamer licht en aangenaam aanvoelt.

Aangrenzend bevindt zich de badkamer,

voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet.

Tegenover de entree bevindt zich een praktische kast met daarin de opstelling van de eigen cv-ketel.

De woonkamer vormt samen met de keuken één open en gezellige leefruimte. De keukenopstelling dateert uit 2005 en is voorzien van inbouwapparatuur uit 2020. De woonkamer beschikt over maar liefst drie raampartijen, waardoor hier een fijne hoeveelheid natuurlijk licht binnenkomt. De open indeling maakt het geheel bovendien ruimtelijk en praktisch in gebruik.

Een heerlijke plek om thuis te komen na een dag in de stad – en met alle gezelligheid van de binnenstad op steenworp afstand hoef je voor een goede kop koffie, lunch, diner of drankje nooit ver te zoeken.

Bijzonderheden:

- Sfeervol 2-kamer appartement van circa 42 m²;
- Gelegen in het historische centrum van Deventer;
- Op loopafstand van de Brink, winkels, horeca en terrassen;
- Lichte woonkamer met drie raampartijen;
- Slaapkamer van circa 9,5 m² met daglichttoetreding aan twee zijden;
- Keukenopstelling uit 2005; Inbouwapparatuur uit 2020;
- Inbouwapparatuur uit 2020;

Wonen in de Grote Overstraat

De locatie is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van dit appartement. De Grote Overstraat ligt midden in het historische centrum van Deventer, op korte loopafstand van de Brink, het levendige hart van de stad. Vanuit de woning wandel je zo naar de vele winkels, boetiekjes, restaurants en cafés die de binnenstad rijk is.

De straat heeft een karakteristieke, historische uitstraling en vormt één van de sfeervolle routes door het oude centrum. De combinatie van monumentale gevels, zelfstandige winkels en horeca zorgt hier voor een levendige, maar tegelijkertijd authentieke sfeer.

Ook voor wie regelmatig met het openbaar vervoer reist is de locatie gunstig: het NS-station van Deventer ligt op loopafstand van het stadscentrum.

Hier woon je écht midden in Deventer. Even een boodschap doen, een terrasje pakken op de Brink of spontaan de stad in? Je stapt de deur uit en bent er.

VvE opgericht en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel er is recent gestart met het opbouwen van een onderhoudsreserve. Eén parkeervergunning mogelijk op dit adres; Ideaal voor starters, singles of als compacte stadswoning;

Algemeen:

Woonoppervlakte: circa 42 m²

Inhoud: circa 137 m³

Energie label: C

Vve bijdrage: € 134,74

Aanvaarding: in overleg, snelle aanvaarding mogelijk

Zie jij jezelf hier al wonen? Dan nodigen wij je van harte uit om dit leuke stadsappartement aan de Grote Overstraat 73 zelf te komen bekijken. Want wonen in de historische binnenstad van Deventer wordt hier wel heel aantrekkelijk!

Voor meer informatie over deze woning, neem een kijkje in de verkoopbrochure.

Interesse in dit appartement? 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.

Energie label

C

Verwarming

c.v.-ketel

Aantal kamers

2

Externe bergruimte

-

Tuin

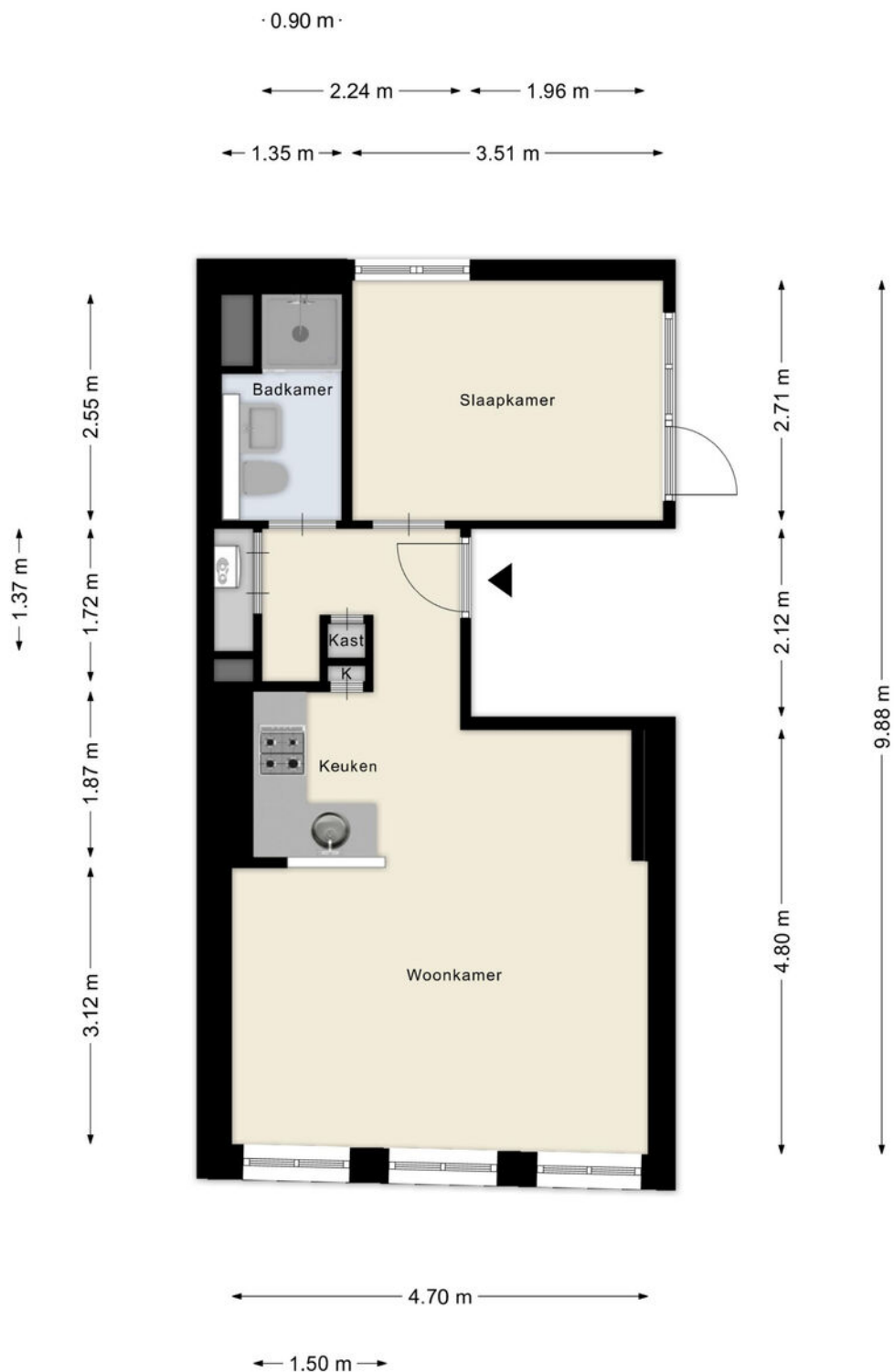








Begane grond



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 22 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Deventer
Sectie E
Perceel 1644

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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

