



Mercurius Makelaars

Remy Everink



TE KOOP

De Braam 116 Deventer
Vraagprijs € 450.000,- k.k.



Meer informatie? Mercurius Makelaars | Koggeschip 202 | 7429 BG Deventer
www.mercuriusmakelaars.nl | info@mercuriusmakelaars.nl | T 0570 65 71 65





Mercurius Makelaars

Remy Everink

Welkom

Mercurius Makelaars is een jong en gedreven makelaarskantoor in de regio Deventer, aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Wij werken met een overzichtelijk en aantrekkelijk dienstenpakket, waarbij je een duidelijke offerte ontvangt met diverse mogelijkheden om te kiezen voor aanvullende pakketten.

Remy Everink is het gezicht achter Mercurius Makelaars. Hij is geboren en getogen in Deventer, kent de stad als geen ander en is op de hoogte van alle ins en outs. En dat komt uiteraard goed van pas in de huidige woningmarkt, die telkens weer verandert. Daarom kiest hij met Mercurius Makelaars voor een frisse, innovatieve en onderscheidende werkwijze. Deze werkwijze kenmerkt zich door:

- scherpe, heldere en voordelige tarieven
- persoonlijke, actieve en resultaatgerichte aanpak
- jij staat als klant altijd centraal

Noem ons de nieuwe generatie makelaars; zeer actief op de woningmarkt en van alle nieuws op de hoogte.

Wanneer je deze brochure leest, heb je daarmee de eerste stap gezet naar de mogelijke aankoop van je nieuwe huis via Mercurius Makelaars. Wij vinden het een goede zaak om je optimaal te informeren over alle zaken rondom dit huis. Omdat je daar als koper ook recht op hebt.

Heb je nog een eigen huis te verkopen? Dan komen wij graag bij je thuis voor een gratis waardebepaling. Wij nemen de tijd om je vragen te beantwoorden en je woonwensen te bespreken. We zullen je altijd een degelijk en goed onderbouwd advies geven met betrekking tot de verwachte verkoopopbrengst, een te hanteren vraagprijs, de verwachte verkoopsnelheid, de beste strategie om je huis in de markt aan te bieden en andere belangrijke punten.

Jouw verhaal is wat ons drijft, jouw verhaal is onze passie. En dus horen wij graag wat jij te vertellen hebt. Deel je verhaal met ons; telefonisch, online, op kantoor of gewoon bij je thuis. Ook buiten kantooruren en in het weekend staat Mercurius Makelaars vanzelfsprekend voor je klaar.

Kijk voor meer informatie op www.mercuriusmakelaars.nl en ervaar onze vernieuwende werkwijze. Graag tot ziens!





Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1988

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	463 m ³
Perceel oppervlakte	160 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	125 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	800
Tuin breedte (cm)	450
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Verzorgd



Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's





Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's





Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's





Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's





Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's





Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's

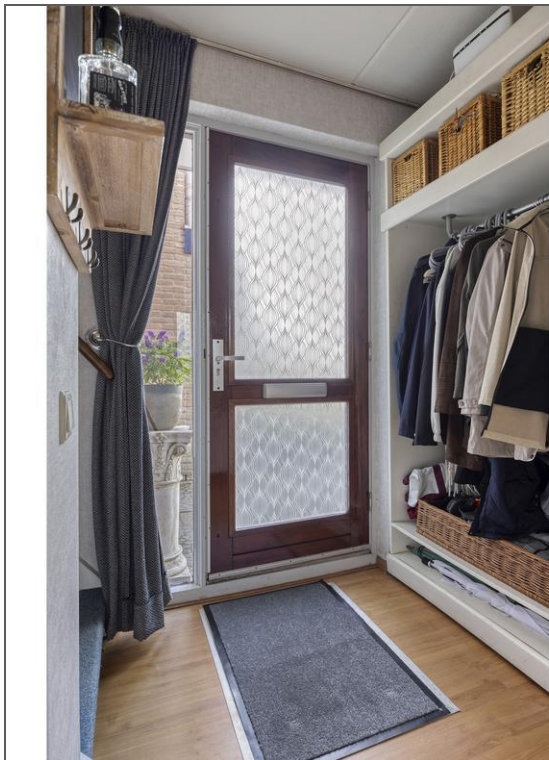




Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's





Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's





Mercurius Makelaars
Remy Everink

Foto's





Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's

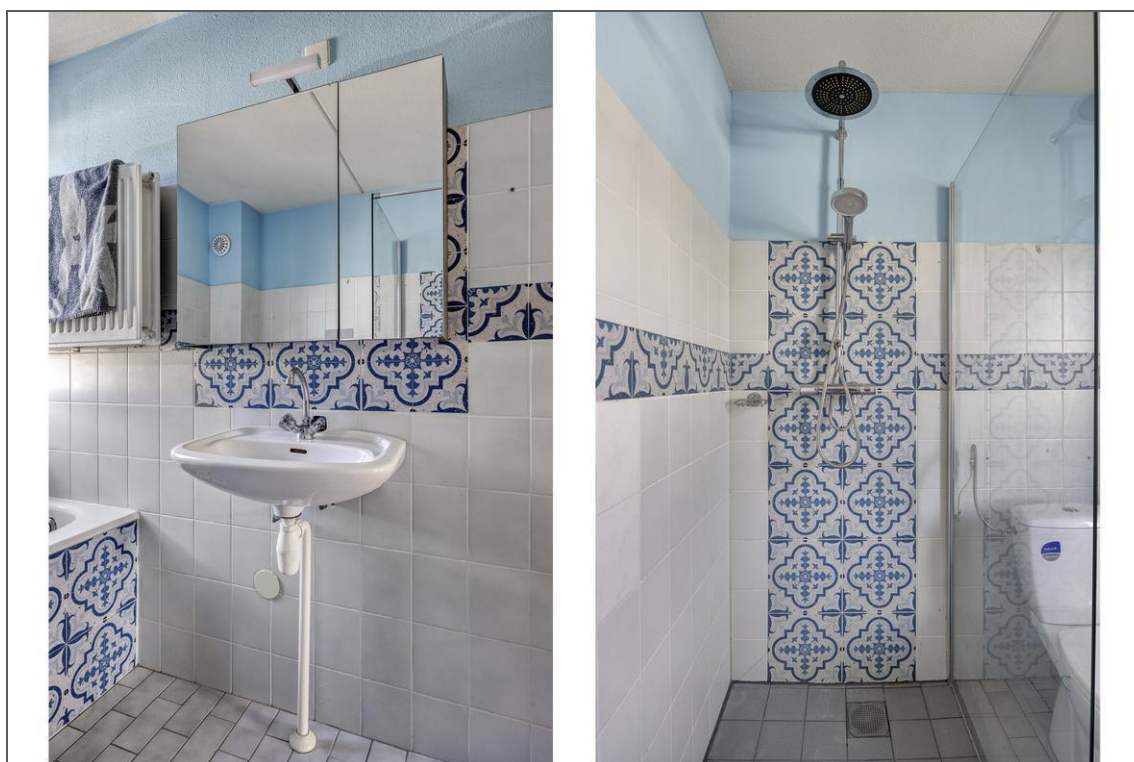




Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's





Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's





Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's





Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's





Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's

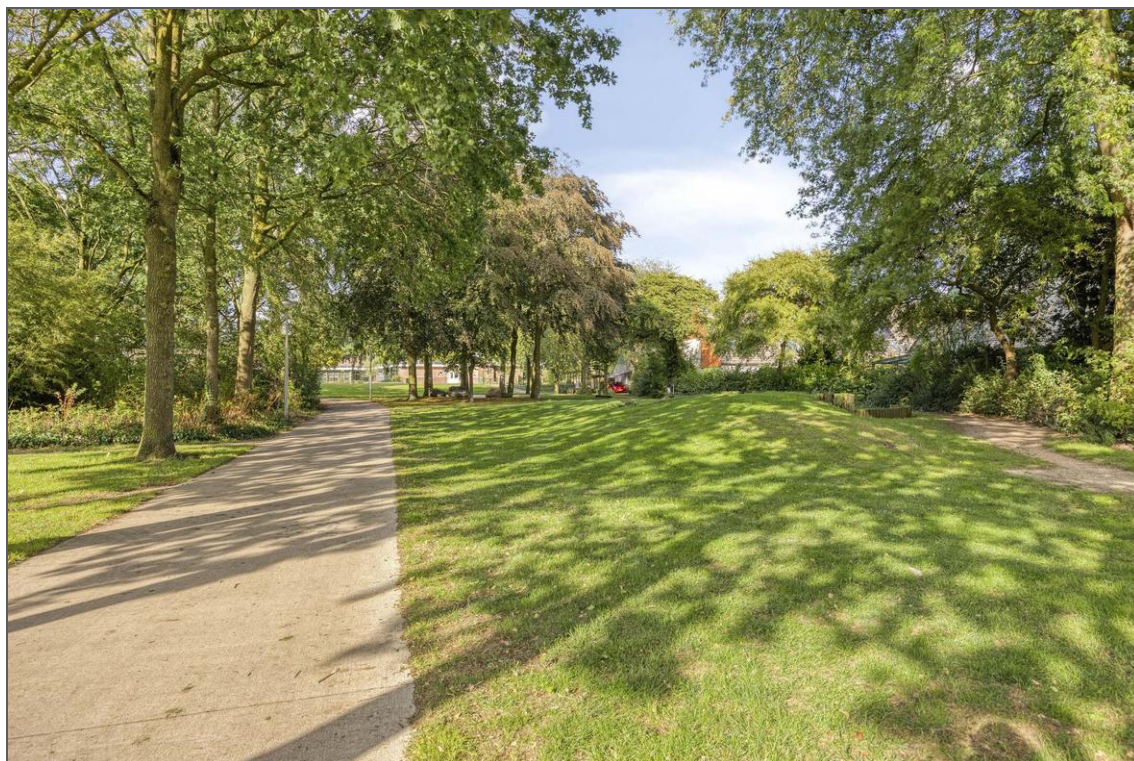




Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's





Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's





In de rustige en kindvriendelijke woonwijk Het Bramelt staat deze verrassend ruime hoekwoning met 4 slaapkamers. Dankzij de uitbouw over de volledige breedte aan de achterzijde beschikt de woning over extra veel leefruimte: ideaal voor een gezin dat comfortabel wil wonen.

Wil je een keer komen kijken? Plan dan snel online via onze website een bezichtiging in op het moment dat het jou uitkomt.

De achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten en is sfeervol aangelegd in mediterrane stijl. Hier geniet je volop van de middag- en avondzon. De tuin beschikt daarnaast over een praktische achterom en een stenen berging voor fietsen en extra opslag.

Ook op het gebied van duurzaamheid heeft de woning aantrekkelijke pluspunten. Zo zijn er in 2024 zonnepanelen geplaatst, is de woning voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en beschikt de woning over een energielabel B.

Indeling:

Overdekte entree, gang, toilet met hangend closet en fonteintje, trapkast, aan de voorzijde gelegen open keuken voorzien van inbouwapparatuur, praktische bijkeuken en tuingerichte woonkamer met apart zit- en eetgedeelte.

1e Verdieping:

Overloop, badkamer voorzien van douche, ligbad, wastafel en toilet, 3 slaapkamers.

2e Verdieping:

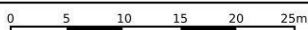
Overloop met opstelplaats wasapparatuur, diverse opbergmogelijkheden en toegang tot de 4e slaapkamer.

Algemeen:

- bouwjaar 1988
- aan de achterzijde over de gehele breedte uitgebouwd
- diverse voorzieningen op loopafstand, zoals winkelcentrum, openbaar vervoer en scholen
- goede verbinding t.o.v. uitvalswegen zoals de A1 en N348
- 4 ruime slaapkamers
- woonkamer voorzien van sfeervolle houtkachel
- Intergas HR combiketel (2015)
- 4 zonnepanelen met 440 WP per stuk (2024)
- stenen berging met elektra
- achtertuin op het zuidwesten met achterom via de zijkant van de woning
- buitenzonwering
- glasvezelinternetaansluiting
- schilderwerk buiten in 2024 compleet uitgevoerd
- energielabel B

Hypotheek nodig?

Dan wil je natuurlijk weten hoeveel je kunt lenen en op welke belangrijke zaken je moet letten. Freek werkt samen met meer dan 30 aanbieders van hypothecaire leningen, zoals ING, Rabobank, Obvion, Nationale Nederlanden en Aegon. Daarmee kunnen ze jou altijd een voordelige en passende hypotheek en rente aanbieden. Klinkt goed, toch? Neem contact op met Freek Hypotheek. Het eerste (kennismakings)gesprek is natuurlijk gratis en zonder verdere verplichtingen.



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Deventer

Kadastrale gemeente	De
Sectie	M

Perceel	1613
---------	------

10000 10100

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.

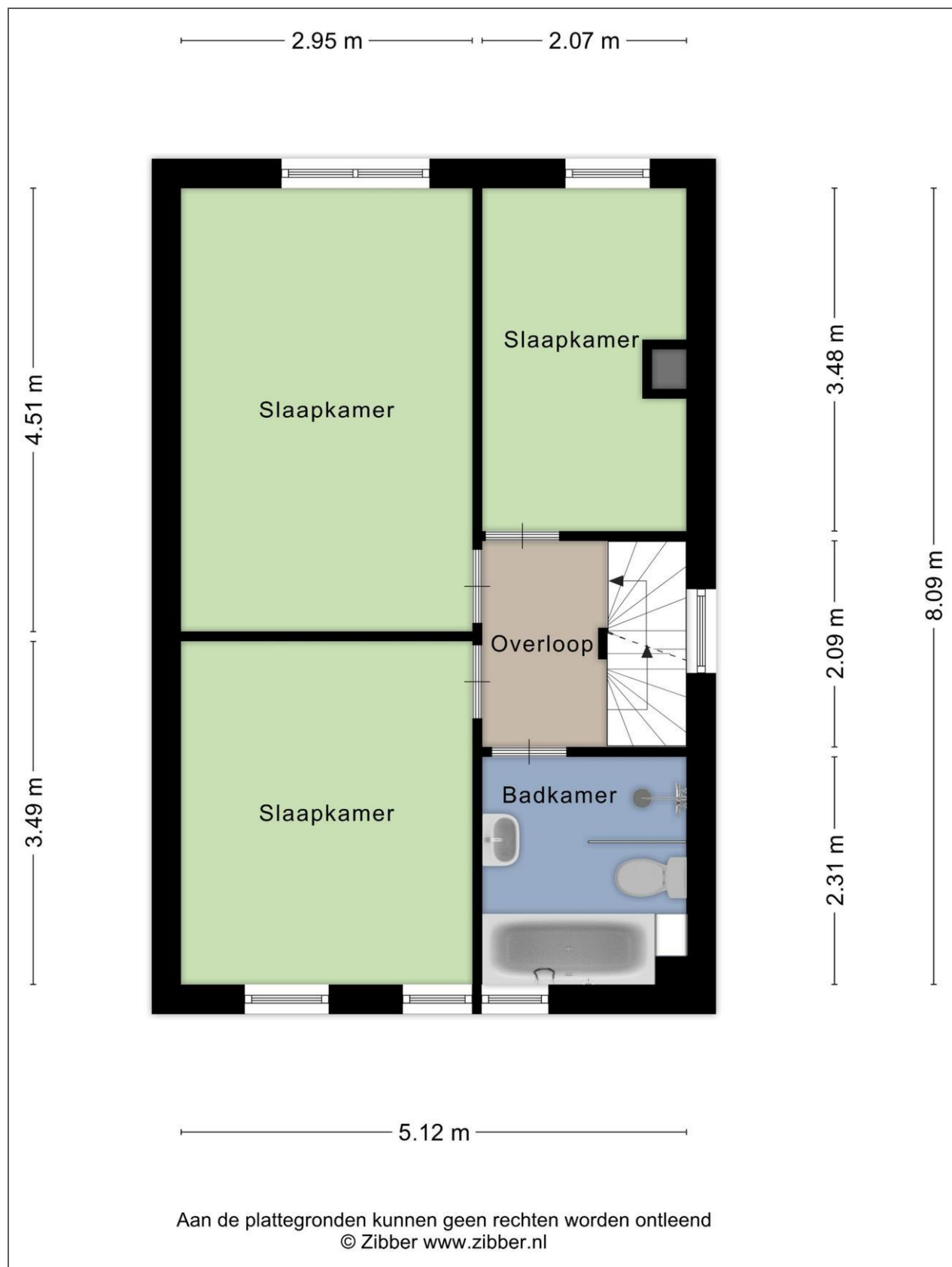
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

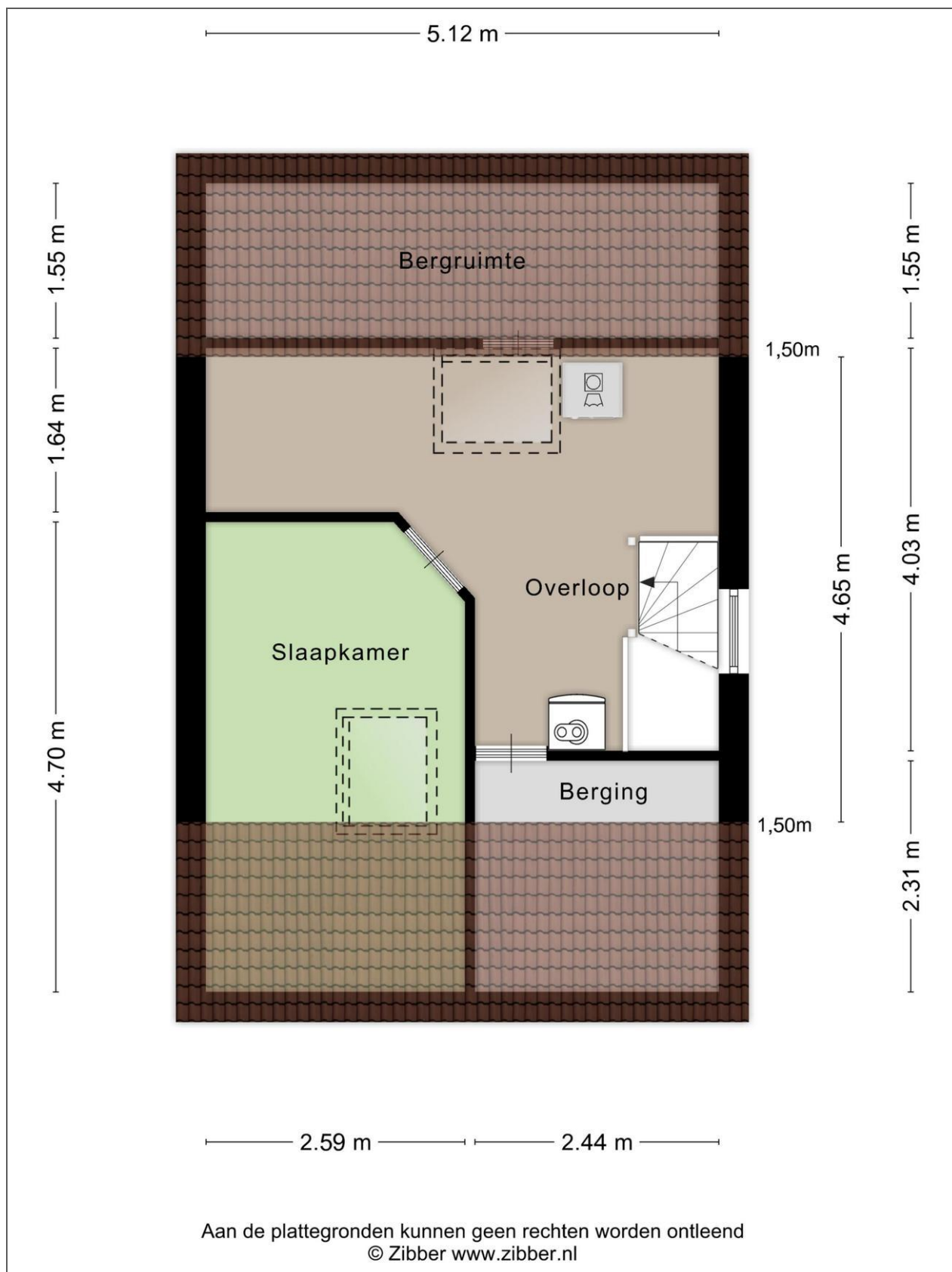
kadaster





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







Mercurius Makelaars

Remy Everink

Locatie

Adres gegevens

Adres	De Braam 116
Postcode / plaats	7421 CB Deventer
Provincie	Overijssel

Locatiekaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- Zijl	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilettrolhouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Bepanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Aansprakelijkheid

Alle gegevens in deze informatiebrochure zijn met grote zorg samengesteld en uit ons 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.

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 woningen 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.

Koopakte

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, de 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 onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze indien van toepassing opgenomen in de koopakte.

Waarborgsom/bankgarantie

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

Ontbindende voorwaarden

De termijn die wordt opgenomen in de koopakte voor een eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde (bijvoorbeeld voor een financiering) is 5 weken na het sluiten van de mondelinge overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders (schriftelijk) is afgesproken.

Bouwkundige keuring

Koper is te allen tijde gerechtigd op zijn kosten een bouwkundige keuring te laten verrichten teneinde een inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. Een eventueel gewenste bouwkundige keuring kan uitgevoerd worden vóór het openen van de onderhandeling, dan wel na het tot stand komen van de overeenkomst (eventueel als ontbindende voorwaarde). In het laatste geval wordt de keuring uitgevoerd na het verstrijken van de 3 dagen bedenktijd.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt, heeft op grond van de Wet Koop Onroerende Zaken 3 dagen bedenktijd. Binnen die termijn kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De bedenktijd begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24:00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De makelaar legt u de verdere details over de bedenktijd graag uit.

A smiling couple, a man with curly hair and a woman with blonde hair, are shown in a kitchen setting. The man is wearing a blue sweater and the woman is wearing a white shirt. They are both looking at the camera and smiling. The background shows kitchen cabinets and a countertop.

Freek,
zorgt voor je hypotheek

**Van oriëntatie tot
aflossing. Freek, zorgt
voor je hypotheek.**

Freek Hypotheek Deventer

Koggeschip 202

T. 0570 - 74 59 08

E. deventer@freekhypotheek.nl