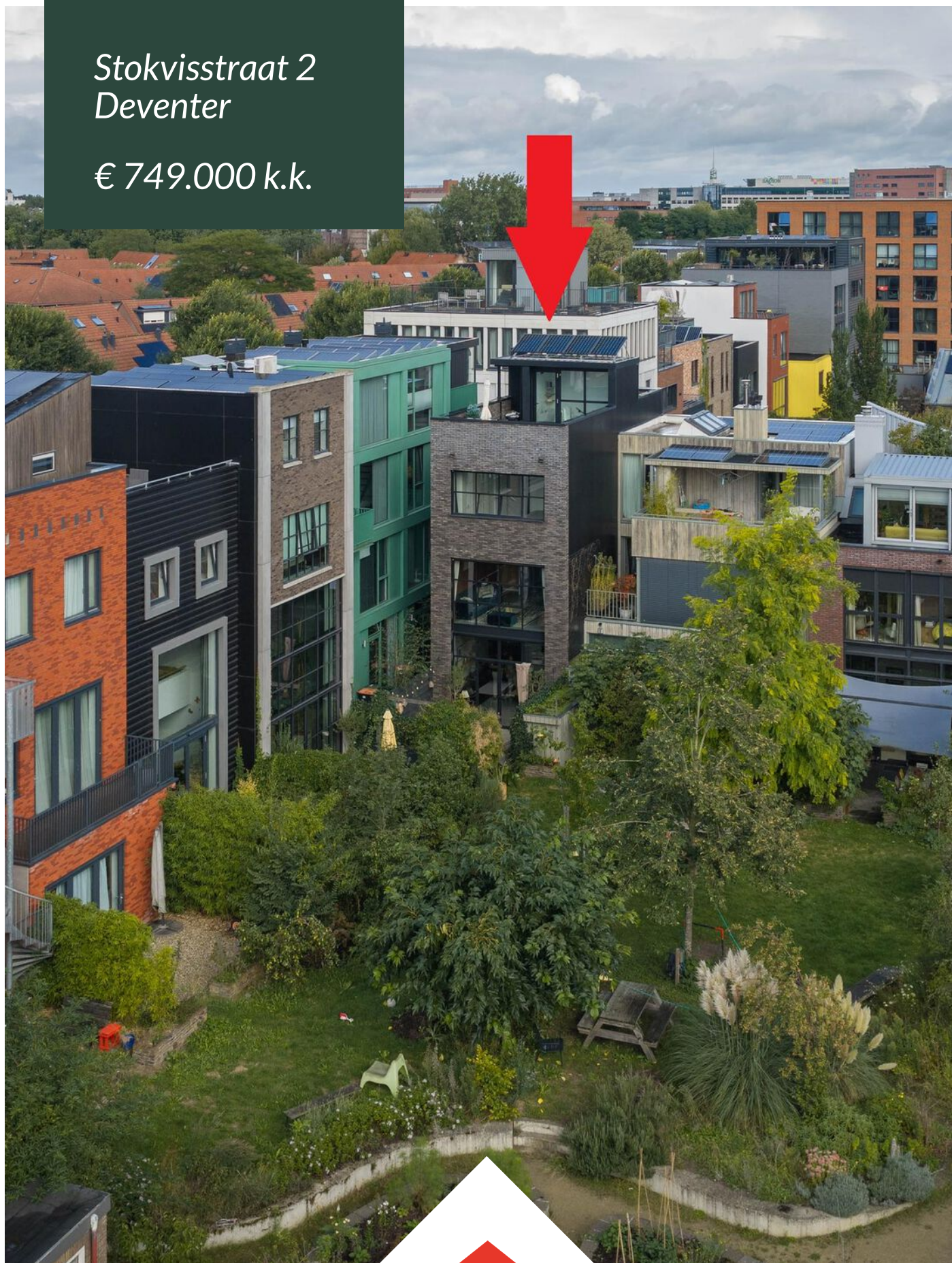


Stokvisstraat 2
Deventer

€ 749.000 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*





A large, modern interior space featuring a long wooden dining table with purple upholstered chairs. A large window with black frames looks out onto a garden. To the right is a kitchen with dark wood cabinets and a black countertop. A brick wall is on the left, and a large potted plant is in the corner. Two large, white, cylindrical pendant lights hang over the table.

Woonoppervlakte

136 m²

Inhoud

589 m³

Perceeloppervlakte

76 m²

Slaapkamers

3

Bouwjaar

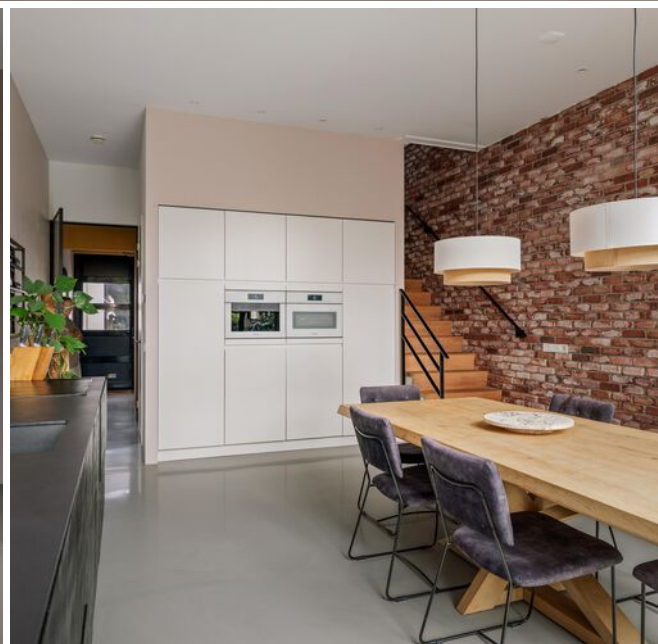
2017



A close-up view of the kitchen area, showing a dark wood cabinet with a black countertop and a black faucet. A large potted plant is on the right, and a wooden cutting board is on the counter. A brick wall is visible in the background.

Vraagprijs

€ 749.000 k.k.



Modern wonen met karakter in het Havenkwartier.

Welkom in het Havenkwartier van Deventer. Een plek die anders is dan anders.

Waar het industriële verleden nog voelbaar is, waar creatieve ondernemers, kunst, cultuur, horeca en wonen vanzelfsprekend naast elkaar bestaan en waar de haven nog altijd het hart van het gebied vormt.

Het Havenkwartier is geen doorsnee woonwijk, maar een levendige stadswijk met een rauw randje, volop ruimte voor eigen initiatief en een geheel eigen sfeer.

Op een van de karakteristieke straten van deze bijzondere wijk staat deze eigenzinnige stadswoning. Een huis dat perfect aansluit bij de omgeving: stoer en eigentijds, maar tegelijkertijd warm en comfortabel. Gebouwd met duurzame materialen, voorzien van hoogwaardige afwerkingen en met verrassend veel leefruimte. En misschien wel het mooiste: vanuit de woning stap je zo je eigen tuin in, gelegen op het zuiden en direct verbonden met de gezamenlijke binnentuin met speelvoorzieningen.

Een huis waar geleefd wordt.

Zodra je binnenkomt, valt de rust op. Kleuren, materialen en details zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd en vormen een warm en stijlvol geheel. De grote raampartijen op alle drie de woonlagen zorgen voor een overvloed aan daglicht. Hier kom je thuis na een drukke dag: midden in de stad, maar met alle ruimte om je terug te trekken.

De lichte hal geeft toegang tot het toilet, de werkkamer (voormalig garage) en de woonkeuken. De werkruimte is inpandig bereikbaar en beschikt over een elektrisch bedienbare roldeur. Hier zijn tevens de aansluitingen voor wasapparatuur.

De woonkeuken als hart van het huis.

De woonkeuken is zonder twijfel de plek waar deze woning tot leven komt. Een ruimte om uitgebreid te koken, samen te eten, de krant te lezen, huiswerk te maken of met vrienden na te tafelen.

Aan de lange tafel is alle ruimte voor lange gesprekken en gezellige avonden.

De stoere keuken is uitgevoerd met een royaal werkblad en een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem. De overige apparatuur, waaronder een stoomoven en koffieapparaat, is fraai weggewerkt in de vaste kasten. Alles is aanwezig voor wie graag kookt én voor wie vooral graag geniet.

Via de openslaande deuren staat de keuken rechtstreeks in verbinding met de zonnige achtertuin. Dankzij de ligging op het zuiden kun je hier al vroeg in het jaar van de zon genieten en op warme zomeravonden eenvoudig buiten eten.

De hoge plafondmaat van maar liefst circa 3,5 meter en de indrukwekkende stalen pui versterken het ruimtelijke gevoel. Het daglicht krijgt hier alle ruimte.

Bijzonderheden:

- Hoogwaardige en duurzame materialen en afwerking
- Geheel voorzien van stalen kozijnen; Gietvloer op alle woonlagen;
- Gietvloer op alle woonlagen;
- Comfortabele vloerverwarming op alle etages;
- Zonnige achtertuin op het zuiden;
- Directe verbinding met de gezamenlijke binnentuin met speelvoorzieningen;
- Inpandige garage met elektrisch bedienbare roldeur;
- Geïntegreerde screens aan de achterzijde;

Drie woonlagen vol licht en ruimte. Vanuit de woonkeuken leidt de fraaie houten trap naar de eerste verdieping. Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer, met opnieuw een royale raampartij en zicht op het groen van de binnentuin. Een heerlijke plek om te ontspannen.

Aan de voorzijde ligt de master bedroom. De kamer beschikt over een ruime vaste kast en staat in open verbinding met de inloopdouche en wastafel. Een stoere, eigentijdse indeling die helemaal past bij het karakter van deze woning.

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee royale slaapkamers. Daarnaast zijn hier een modern toilet, een technische ruimte en een complete badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel.

En dan is er nog het dakterras. Via de vaste trap bereik je deze beschutte buitenplek, omgeven door een circa één meter hoge muur. Een fijne plek om aan het einde van de dag nog even de zon mee te pakken of met een drankje van het buitenleven te genieten.

En wie behoefte heeft aan nóg meer ruimte, heeft hier mogelijkheden. Op het dakterras kan relatief eenvoudig een opbouw worden gerealiseerd, waarmee een extra slaapkamer kan worden toegevoegd.

Stadse energie, thuis alle rust. Wonen in het Havenkwartier betekent wonen op een plek waar altijd iets gebeurt. Het gebied is de afgelopen jaren uitgegroeid tot een creatieve woon-werkwijk met kunst, cultuur, horeca, ateliers en evenementen. Tegelijkertijd behoudt het Havenkwartier zijn eigennuttige en industriële identiteit. Juist die mix maakt de wijk bijzonder.

En toch hoef je voor de dagelijkse rust niet ver te zoeken: die vind je gewoon thuis, in deze woning en de groene gezamenlijke binnentuin.

De binnenstad van Deventer ligt op loopafstand en ook het station en de uitvalswegen zijn dichtbij. Vanuit het Havenkwartier ben je bovendien snel onderweg richting de A1. Daarmee combineert deze woning het beste van twee werelden: de energie van de stad en de rust van je eigen plek.

Een bijzonder huis op een bijzondere plek. Eigenzinnig, comfortabel en helemaal van deze tijd. Welkom thuis in het Havenkwartier.

Algemeen:

-Woonoppervlakte: ca. 136 m²

-Inhoud: ca. 589 m³

-Bouwjaar: 2017

-Energie label A.

Aanvaarding: in overleg.

Voor meer informatie over deze woning, neem een kijkje in de verkoopbrochure of neem contact op met het team van Tysma Makelaars. Interesse in deze bijzondere woning in het Havenkwartier? 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

A

Verwarming

c.v.-ketel, vloerverwarming geheel

Aantal kamers

5

Externe bergruimte

-

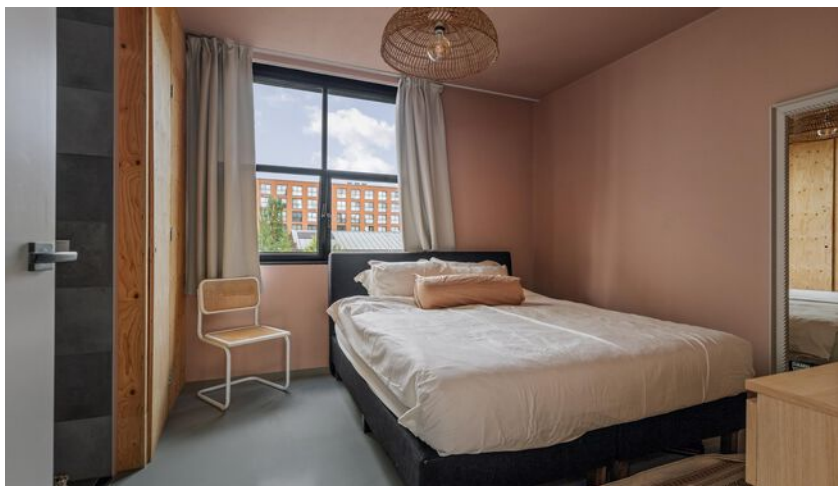
Tuin

zuid

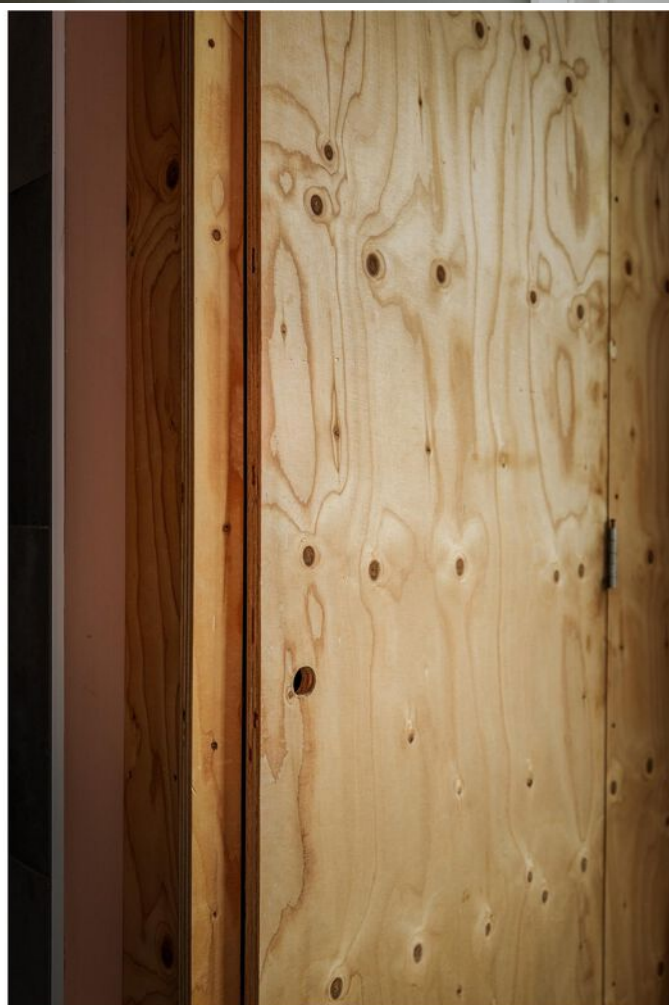




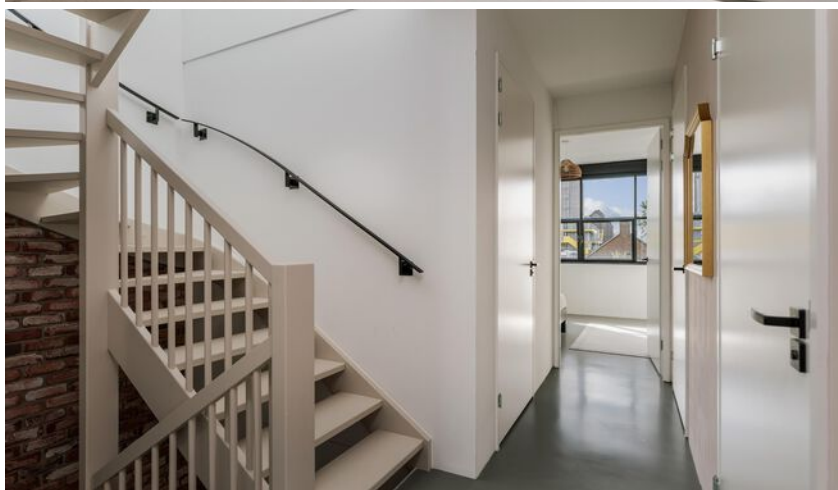
















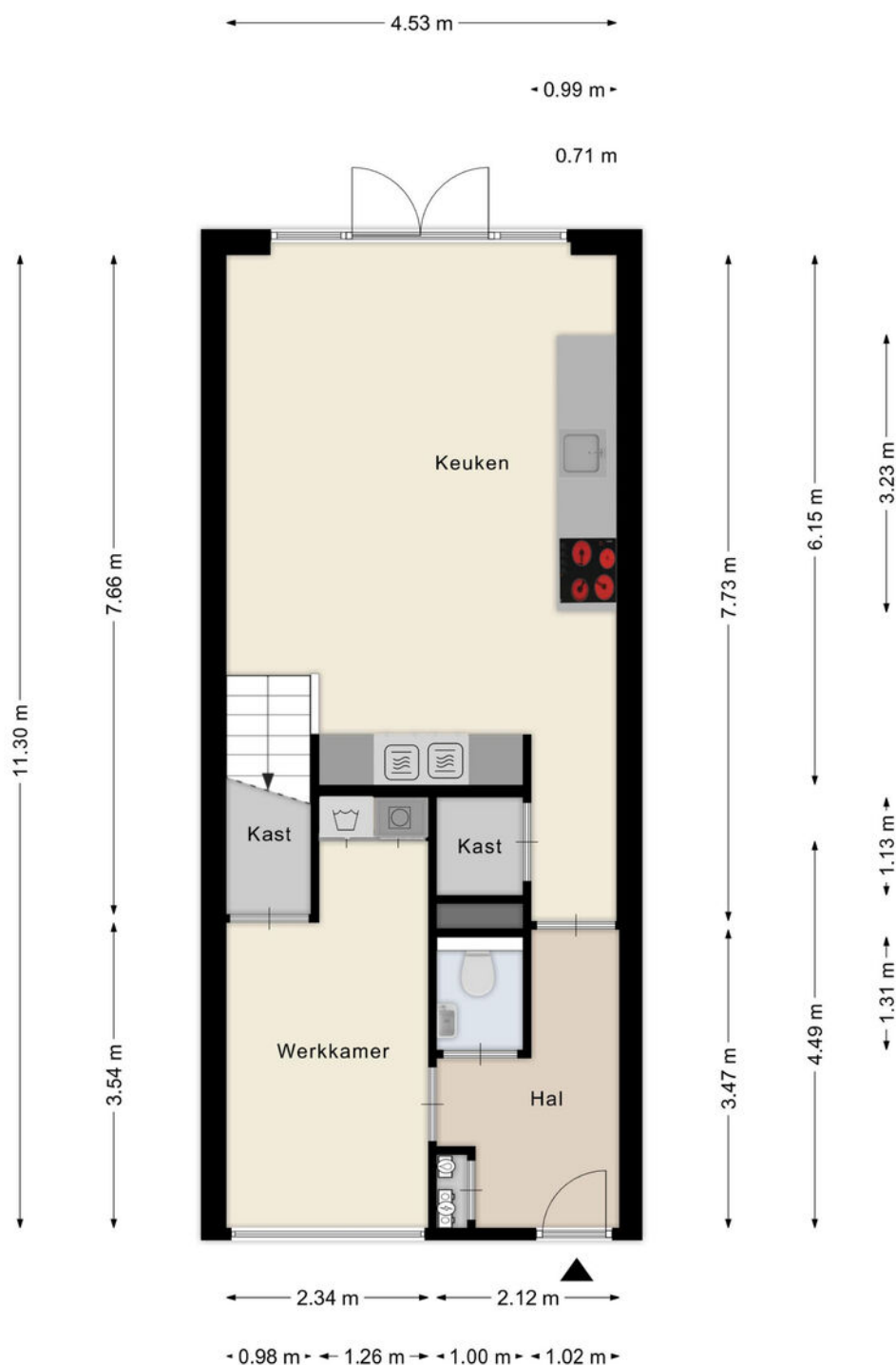


Plattegrond begane grond



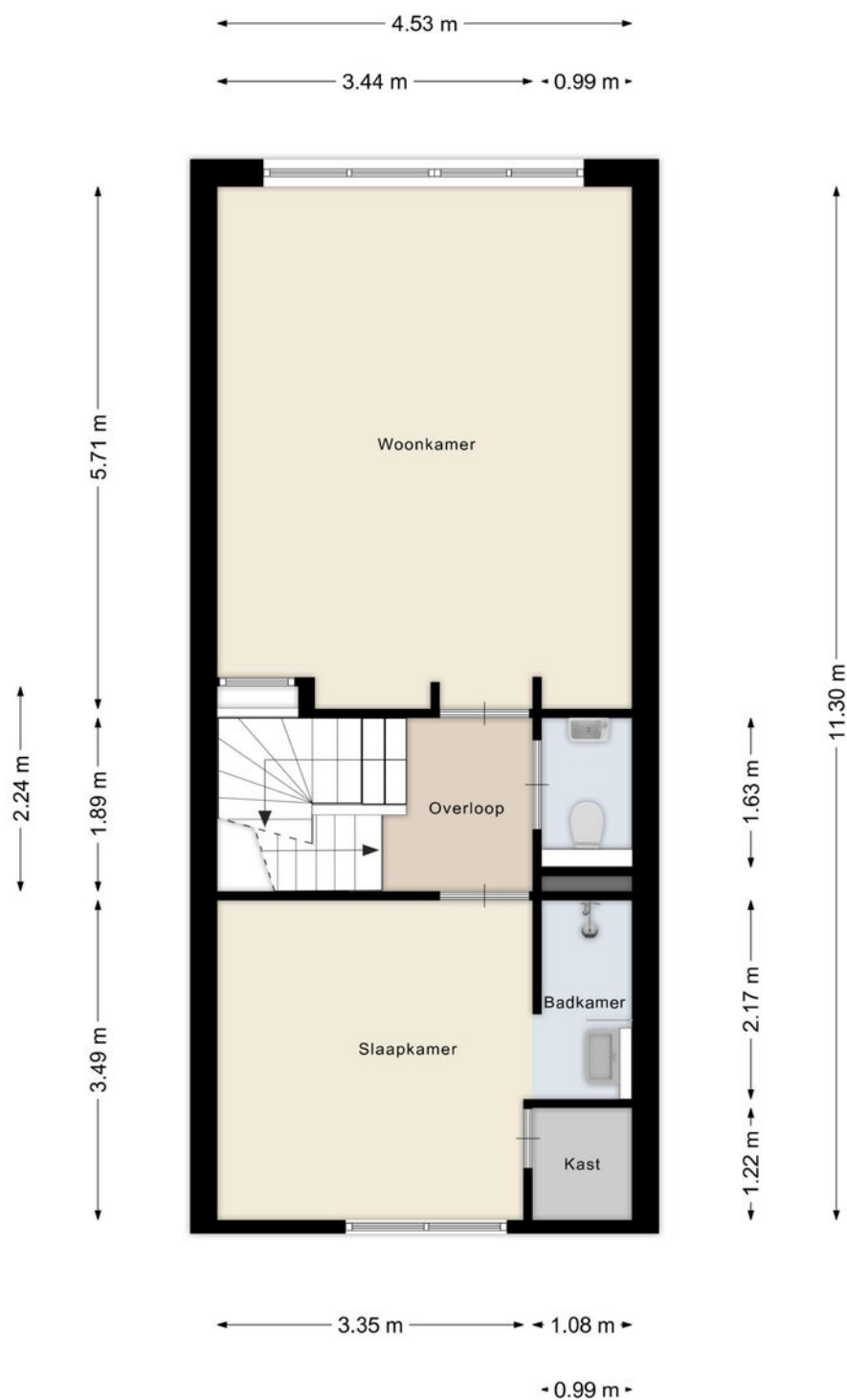
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond



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

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tysma



12345
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Deventer
Sectie C
Perceel 3115

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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

ALEID BALK
Commercieel binnendienst medewe
E aleid@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

