Korte Kamp 1
Olst

€ 890.000 k.k.



Tysma
MAKELAARS

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
214 m²

Inhoud
869 m³

Perceeloppervlakte
488 m²

Slaapkamers
5

Bouwjaar
2022

Vraagprijs
€ 890.000 k.k.





Vrijstaande woning met energielabel A+++, volop ruimte, hoogwaardige afwerking en een prachtige ligging aan de rand van Olst. Sommige woningen voelen meteen bijzonder. Niet alleen vanwege de architectuur of de afwerking, maar vooral vanwege de plek. Berkeserf is zo'n plek. Hier woon je in alle rust en ruimte, met aan de voorzijde een schitterend vrij uitzicht over het karakteristieke Sallandse coulisselandschap, waar weilanden en bos elkaar afwisselen.

LUXE, DUURZAAM EN VRIJ WONEN MET EEN PRACHTIG VRIJ UITZICHT
Deze luxe vrijstaande woning combineert het beste van verschillende werelden. Je woont heerlijk vrij en landelijk, terwijl het centrum van Olst met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij is. Vanuit huis wandel of fiets je bovendien zo de natuur in, onder andere richting het naastgelegen landgoed Het Spijkerbosch.

En dan de woning zelf. Deze is met veel aandacht ontworpen en met zichtbaar gevoel voor kwaliteit uitgevoerd. Hoogwaardige materialen, een luxe afwerking en veel oog voor detail zorgen voor een woonomgeving die zowel stijlvol als comfortabel aanvoelt. Van de prachtige eikenhouten trappen en de luxe eilandkeuken tot de horren voor alle ramen: hier is duidelijk gekozen voor kwaliteit en gemak.

Met maar liefst vijf slaapkamers, een royale woonkeuken, een sfeervolle woonkamer, een werkkamer, een inpandige garage/berging én een luxe badkamer is er volop ruimte voor het hele gezin. Daarbij is de woning ook op het gebied van duurzaamheid bijzonder compleet uitgevoerd met energielabel A+++.

De ligging maakt het plaatje compleet. Olst ligt centraal tussen de Hanzesteden Deventer en Zwolle, waardoor je de rust van het buitengebied kunt combineren met de levendigheid van twee prachtige steden.
Het winkelcentrum (met veel voorzieningen) in Olst is vlakbij gelegen en ook het NS-station ligt op enkele fietsminuten.

Een woning waar luxe en duurzaamheid hand in hand gaan. Waar je iedere dag geniet van ruimte, rust en uitzicht. En waar binnen en buiten op een vanzelfsprekende manier met elkaar verbonden zijn.

Kortom: een bijzonder huis op een bijzondere plek.

INDELING
Begane grond:
Via de overdekte entree kom je in de royale hal. Hier springt direct het indrukwekkende trappenhuis in het oog, met een imposante trap voorzien van prachtige eikenhouten treden. De hal beschikt verder over een praktische trapkast en een modern toilet met vrijhangend closet en fonteintje.

Vanuit de hal bereik je de royale woonkeuken. De luxe keuken is uitgevoerd met een royaal kookeiland, een kastenwand met veel bergruimte en uiteraard hoogwaardige inbouwapparatuur. Er is volop ruimte voor een

Bijzonderheden:

- Gelegen aan een doodlopend straatje waar kinderen nog op straat kunnen spelen.
- Zeer energiezuinig huis. Thans nagenoeg geen energielasten!
- Verwarming middels een Nibe lucht-water warmtepomp met boiler.
- Voorzien van 22 zonnepanelen van 380 WP.
- Hoog afwerkingsniveau.
- Er zijn hoogwaardige en luxe materialen gebruikt.
- Voorzien van comfortabele vloerverwarming.
- Hoogwaardig geïsoleerd met tripple HR glas.

grote eettafel. Dankzij de vele ramen geniet je hier bovendien van een prachtig, vrij uitzicht over de landerijen.

Aansluitend bevindt zich de werkkamer. De vele ramen zorgen ook hier voor een prettige verbinding met buiten en maken dit een heerlijke plek om te werken, studeren of rustig te lezen.

Via sfeervolle schuifdeuren met glas kom je in de ruime en gezellige woonkamer. Ook hier zorgen de grote raampartijen voor veel licht en een fijne verbinding met de tuin. Via de openslaande tuindeuren stap je zo het terras op, terwijl de schuifpui toegang geeft tot het overdekte terras.

De inpandige garage/berging is rechtstreeks vanuit de hal bereikbaar. Deze praktische ruimte is verdeeld in twee gedeelten. Een deel biedt ruimte voor onder andere fietsen en is tevens voorzien van de warmtepomp. Het andere gedeelte is ingericht als praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger.

Eerste verdieping:
De ruime overloop geeft toegang tot drie royale slaapkamers. Eén van de slaapkamers beschikt over een praktische walk-in closet, terwijl een andere slaapkamer is voorzien van een ruime bergkast.

De luxe badkamer is ingericht met een groot vrijstaand ligbad, een dubbel wastafelmeubel en een ruime inloopdouche. Een separaat toilet met fonteintje maakt deze verdieping compleet.

Tweede verdieping:
Ook de tweede verdieping biedt volop ruimte. Hier bevinden zich een overloop en twee ruime slaapkamers, waardoor de woning in totaal maar liefst vijf slaapkamers telt. Een ideale verdieping voor kinderen, logees, een hobbyruimte of een combinatie daarvan.

TUIN
Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin, waarin verschillende terrassen zijn gecreëerd. Hierdoor is er op ieder moment van de dag wel een fijne plek om van het buitenleven te genieten.

Aan de achterzijde van het huis bevindt zich een sfeervolle veranda en een overkapping, beide voorzien van verlichting. Heerlijke plekken om lange zomeravonden door te brengen, te genieten van een goed glas wijn of gezellig met familie en vrienden buiten te eten.

Wonen aan het Berkeserf betekent iedere dag thuiskomen in ruimte, rust en comfort. Met de natuur als achtertuin, het landschap als uitzicht en alle voorzieningen binnen handbereik. Een duurzaam en bijzonder compleet huis dat klaar is voor de toekomst!

Woonoppervlakte: ca. 214 m²
Inhoud: ca. 869 m³
Perceeloppervlakte: ca. 488 m²
Aanvaarding: In overleg

Voor meer informatie over deze woning, neem een kijkje in de verkoopbrochure.
Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen

Energielabel
A+++

Verwarming
vloerverwarming geheel

Aantal kamers
7

Externe bergruimte
-

Tuin



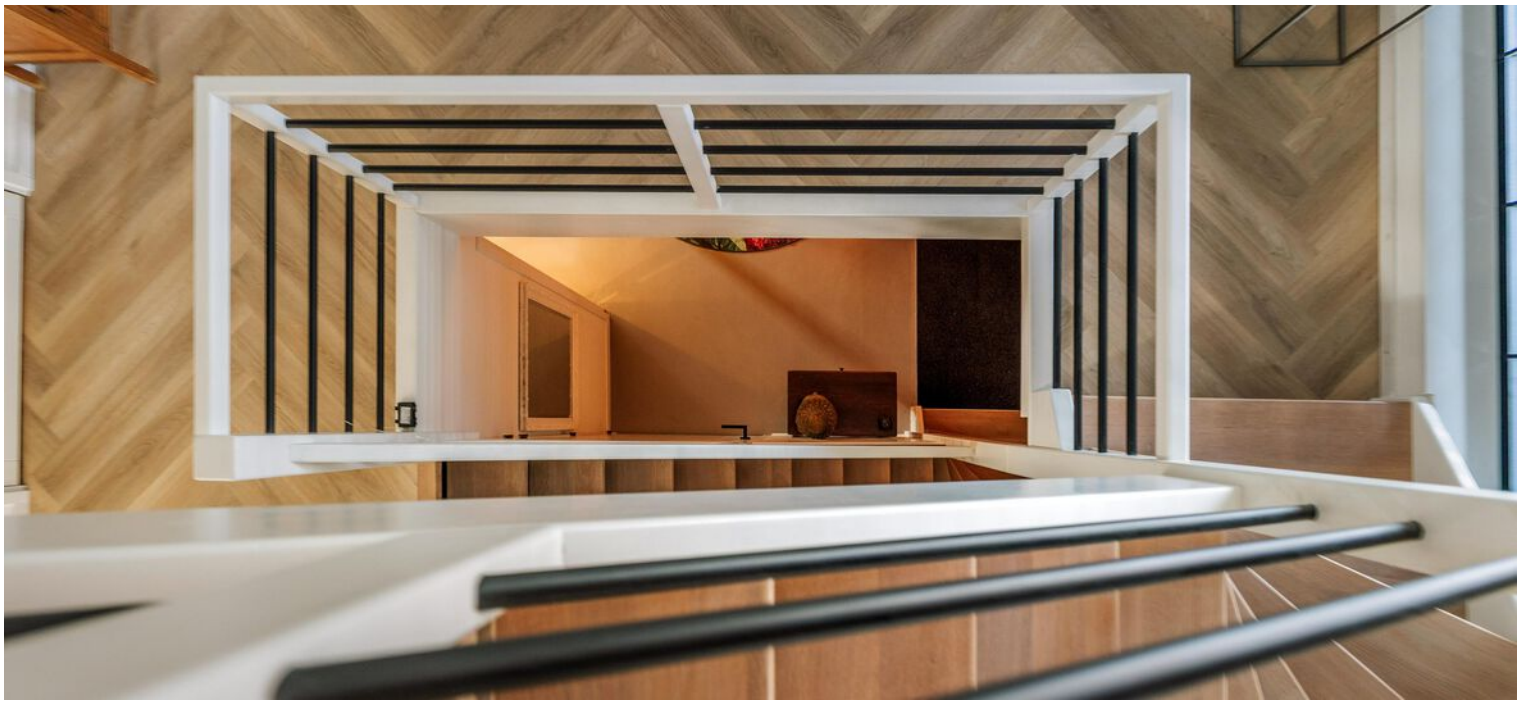


































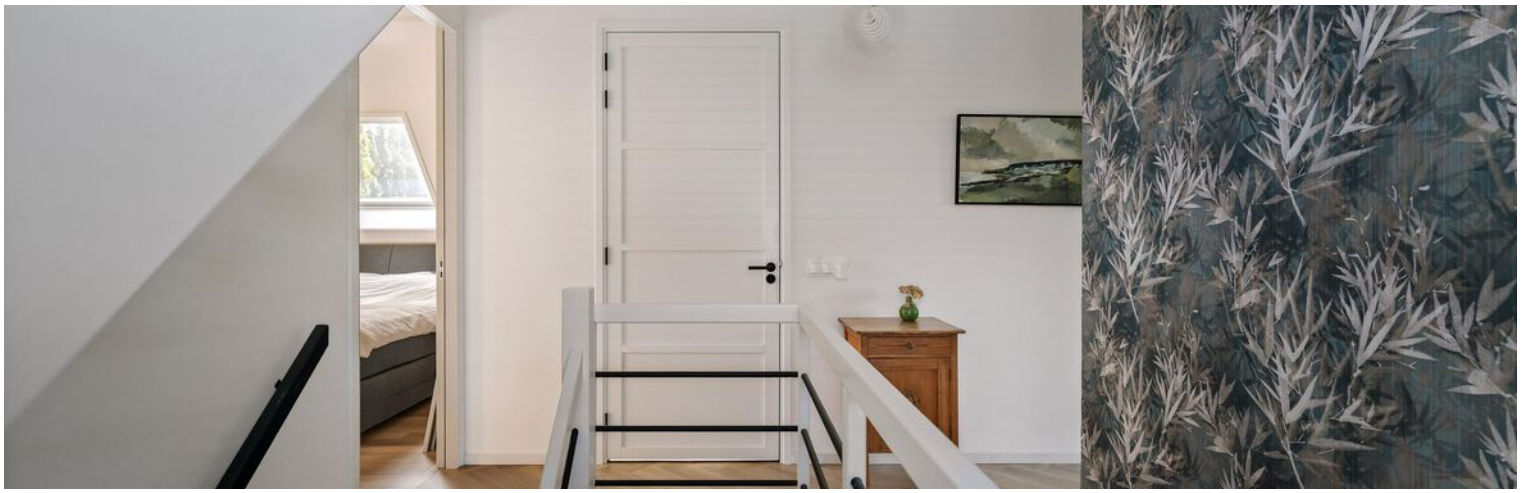

































































53




















Kies een bevlogen aankoopmakelaar!
NVM
Je krijgt meer voor elkaar met een NVM-makelaar
nvm.nl

Plattegrond begane grond



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

Plattegrond begane grond met tuin



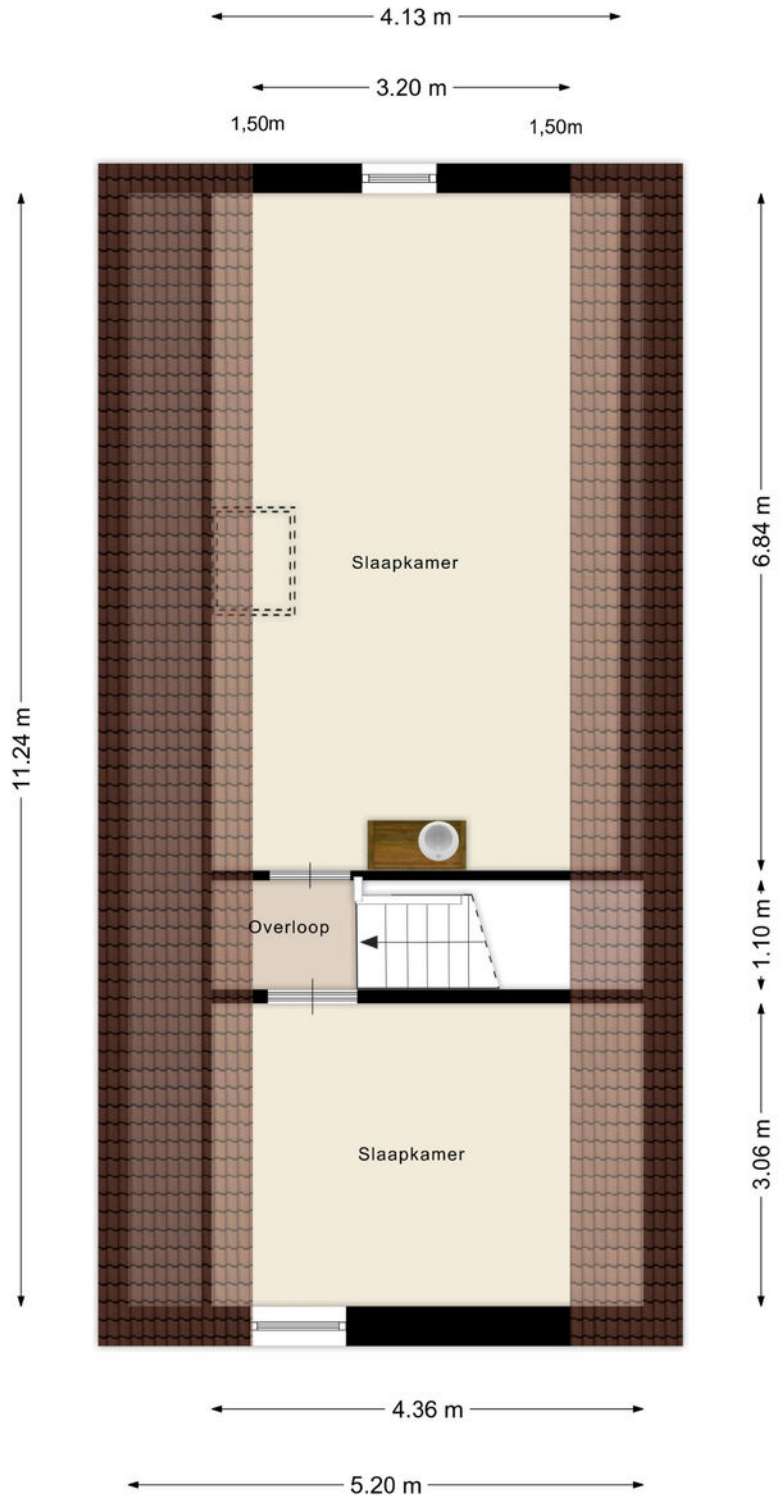
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste etage



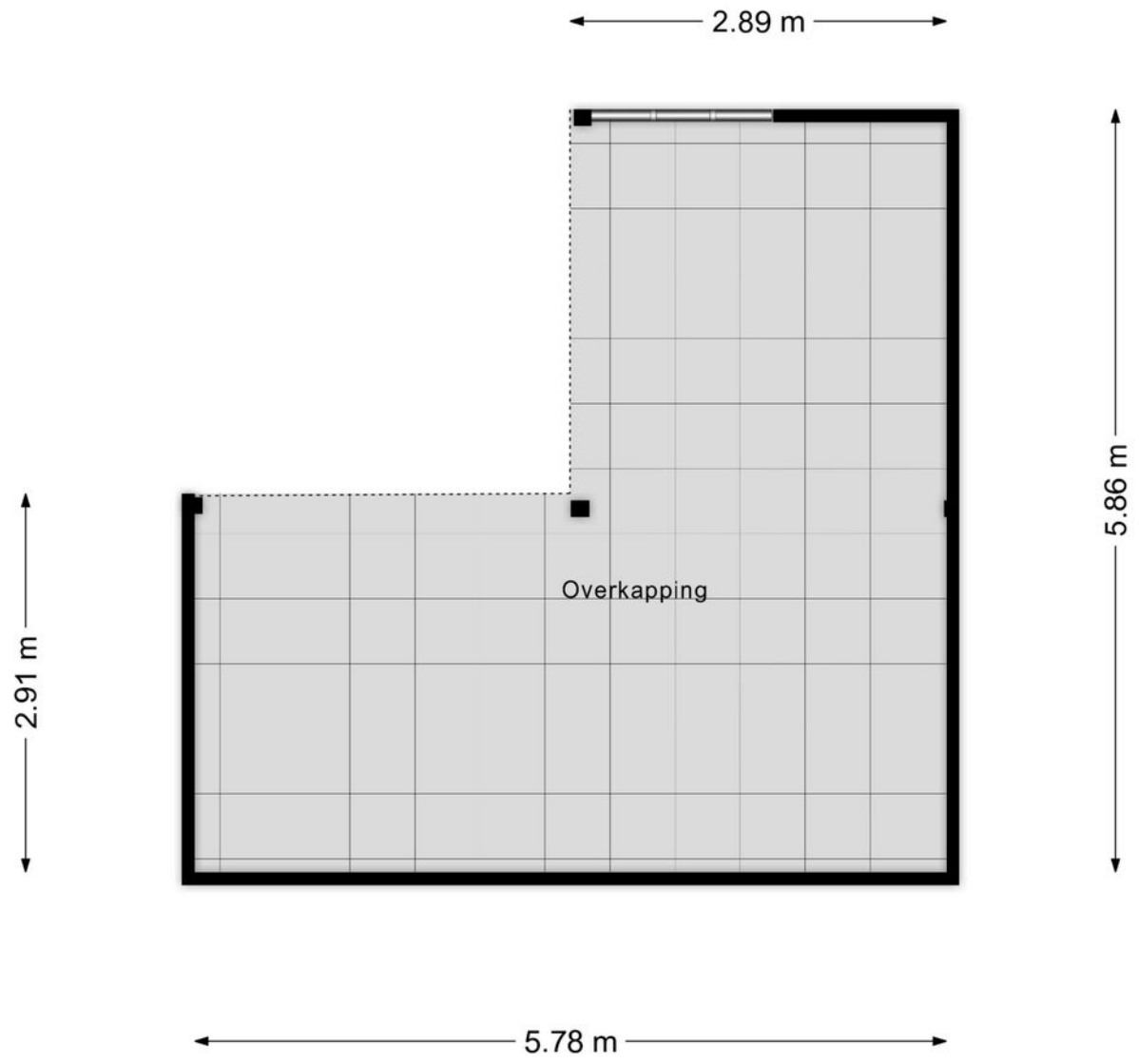
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede etage



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

Plattegrond overkapping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tysma



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Olst
Sectie	E
Perceel	4208

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 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.

kadaster

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
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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.

Tysma
MAKELAARS



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

Tysma Makelaars
Hoge Hondstraat 113
7413 CE Deventer
Overijssel - Nederland

T 0570 - 623140
E info@tysma.nl

www.tysma.nl

funda

NVM