H.J.Ph. Fesevurstraat 8
Deventer

€ 525.000 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
123 m²

Inhoud
460 m³

Perceeloppervlakte
241 m²

Slaapkamers
4

Bouwjaar
1950

Vraagprijs
€ 525.000 k.k.





Een karaktervolle twee-onder-een-kapwoning met ruimte, een fijne ligging en veel mogelijkheden.

Op zoek naar een woning in Deventer waar je nog echt je eigen woonwensen kunt realiseren? Dan is de H.J.Ph. Fesevurstraat 8 absoluut het bekijken waard

Deze twee-onder-een-kapwoning uit 1950 biedt ca. 123 m² woonoppervlakte, een karakteristieke uitstraling en vooral veel mogelijkheden om de woning verder te moderniseren en helemaal naar eigen smaak te maken.
De woning is door de jaren heen onderhouden en beschikt over een goede basis, maar de afwerking is op onderdelen gedateerd. Dat betekent dat er werk aan de winkel is, maar óók dat je hier de kans krijgt om een woning volledig aan te laten sluiten bij jouw manier van wonen. Of je nu droomt van een moderne woonkeuken, een eigentijdse leefruimte, extra werk- of hobbyplekken of simpelweg een comfortabel gezinshuis: de ruimte en mogelijkheden zijn er. Hier hoef je niet genoegen te nemen met de smaak van een vorige eigenaar. Hier kun je je eigen thuis creëren.

Ruimte en mogelijkheden
De woning heeft voor een woning uit deze bouwperiode een prettige maatvoering en biedt met circa 135 m² woonoppervlakte volop ruimte. De twee-onder-een-kapligging zorgt daarbij voor een ander gevoel dan bij een standaard tussenwoning.
De huidige woning is functioneel en onderhouden, maar vraagt om modernisering. Juist daardoor is dit een interessant object voor kopers die verder kijken dan alleen de huidige afwerking.
Denk bijvoorbeeld aan het opnieuw indelen van ruimtes, het moderniseren van keuken en sanitair, het verduurzamen van de woning en het creëren van een eigentijdse sfeer waarbij de uitstraling van de woning behouden blijft.
Een woning met potentie dus. Niet alles hoeft morgen klaar te zijn; stap voor stap kun je hier iets maken dat helemaal van jou is.

Wonen in het Rollecatekwartier
De H.J.Ph. Fesevurstraat ligt in het Rollecatekwartier, een aantrekkelijke woonomgeving aan de rand van de Deventer binnenstad. De straat bestaat uit een karakteristieke mix van oudere woningen en nieuwbouw. Nummer 8 zelf is een twee-onder-een-kapwoning uit 1950.
Wat deze locatie bijzonder aantrekkelijk maakt, is de combinatie van rustig wonen en de stad binnen handbereik.
Je woont hier op korte afstand van het historische centrum van Deventer. De binnenstad biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, cafés, terrassen en culturele voorzieningen. Ook het NS-station is vanuit deze omgeving goed bereikbaar. In de directe omgeving zijn daarnaast diverse winkels, parken en voorzieningen te vinden.

Bijzonderheden:

- Karaktervolle twee-onder-een-kapwoning;
- Bouwjaar circa 1950;
- Circa 135 m² woonoppervlakte;
- Energielabel C;
- Goede basis, maar op onderdelen gedateerd;
- Veel mogelijkheden voor modernisering en verduurzaming;
- Ruime woning met diverse gebruiksmogelijkheden;
- Gelegen in het geliefde Rollecatekwartier;

Voor gezinnen is de ligging eveneens interessant: je woont in een woonwijk met een prettige, stedelijke sfeer, terwijl scholen, sportvoorzieningen en dagelijkse boodschappen goed bereikbaar zijn.
En wil je even de stad uit? Vanuit Deventer ben je zo onderweg richting het groene Sallandse landschap, de IJssel en de omliggende dorpen. Je woont hier dus niet óf dichtbij de stad óf rustig: je krijgt beide.

Een huis om toekomstplannen mee te maken
De woning biedt een royale basis, een karakteristieke bouwstijl en voldoende ruimte om verschillende woonwensen te realiseren. De huidige staat vraagt om aandacht en modernisering, maar daar staat tegenover dat je niet wordt beperkt door een volledig afgewerkte woning.
Je kunt de woning stap voor stap aanpakken en daarbij keuzes maken die passen bij jouw budget en woonwensen.
Van gedateerd naar eigentijds. Van huis naar thuis.

Deventer: stad met karakter
Deventer is één van de oudste steden van Nederland en staat bekend om zijn historische binnenstad, de Brink, de IJssel en de vele sfeervolle straten en pleinen. Tegelijkertijd is het een levendige stad met een breed aanbod aan winkels, horeca, cultuur, sport en onderwijs.
De H.J.Ph. Fesevurstraat profiteert van die centrale ligging. Vanuit de woning ben je snel in de binnenstad, terwijl je thuis geniet van het karakter van een woonstraat.
Ook de ontwikkeling rondom de voormalige ziekenhuislocatie heeft de omgeving de afgelopen jaren een nieuwe impuls gegeven. Het gebied wordt getransformeerd tot een moderne woon- en werkomgeving, waarbij historische elementen van het voormalige ziekenhuis behouden blijven.

Bijzonderheden.
Centrale ligging nabij de Deventer binnenstad;
Winkels, horeca, parken en diverse voorzieningen in de nabije omgeving;
Goede bereikbaarheid van het NS-station;
Een woning met potentie voor de toekomst.

Kortom: Een huis met een goede basis, ruimte en karakter, op een plek waar je elke dag profiteert van alles wat Deventer te bieden heeft.
Kom kijken, laat je verrassen door de ruimte en ontdek zelf de mogelijkheden.

Algemeen:
Woonoppervlakte: ca. 123 m²
Inhoud: ca. 460 m³
Aanvaarding: in overleg, kan eventueel snel.

Voor meer informatie over deze woning, neem contact op met het team van Tysma Makelaars.

Interesse in deze sfeervolle woning in Deventer? 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
C

Verwarming
c.v.-ketel, open haard

Aantal kamers
5

Externe bergruimte
16 m²

Tuin
noordoost




MATISSE














THE KINFOLK HOME











































Begane grond met tuin



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

Begane grond

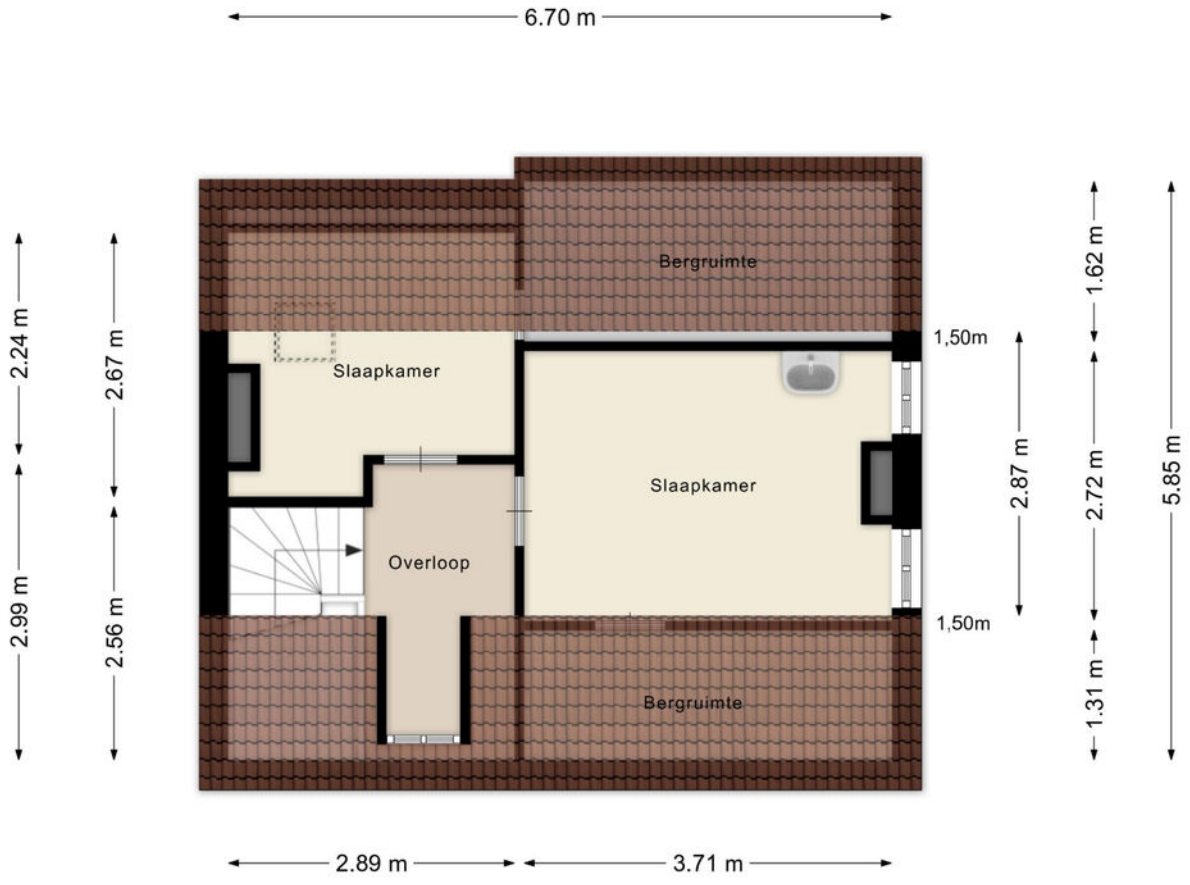


Eerste verdieping



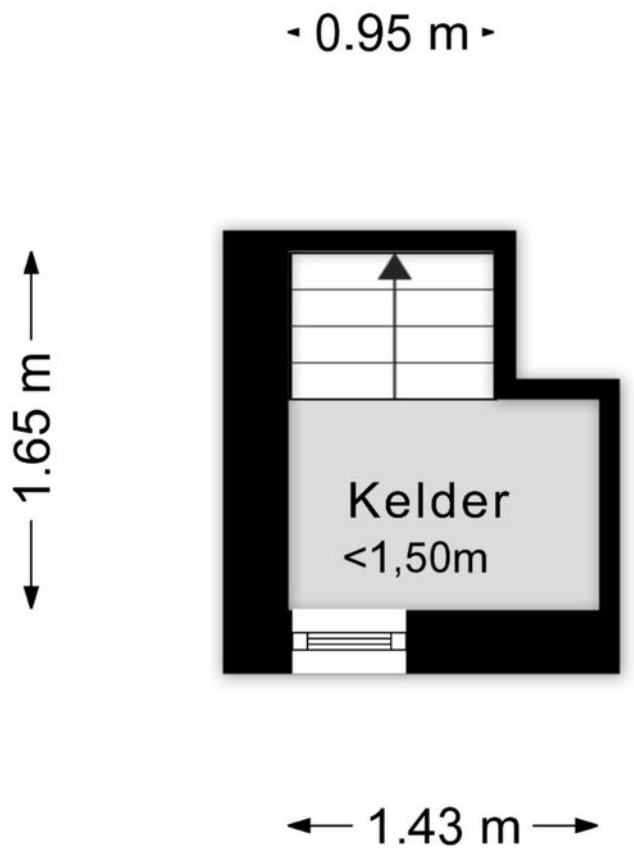
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Kelder



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tysma



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Deventer
Sectie	E
Perceel	1644

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 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



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