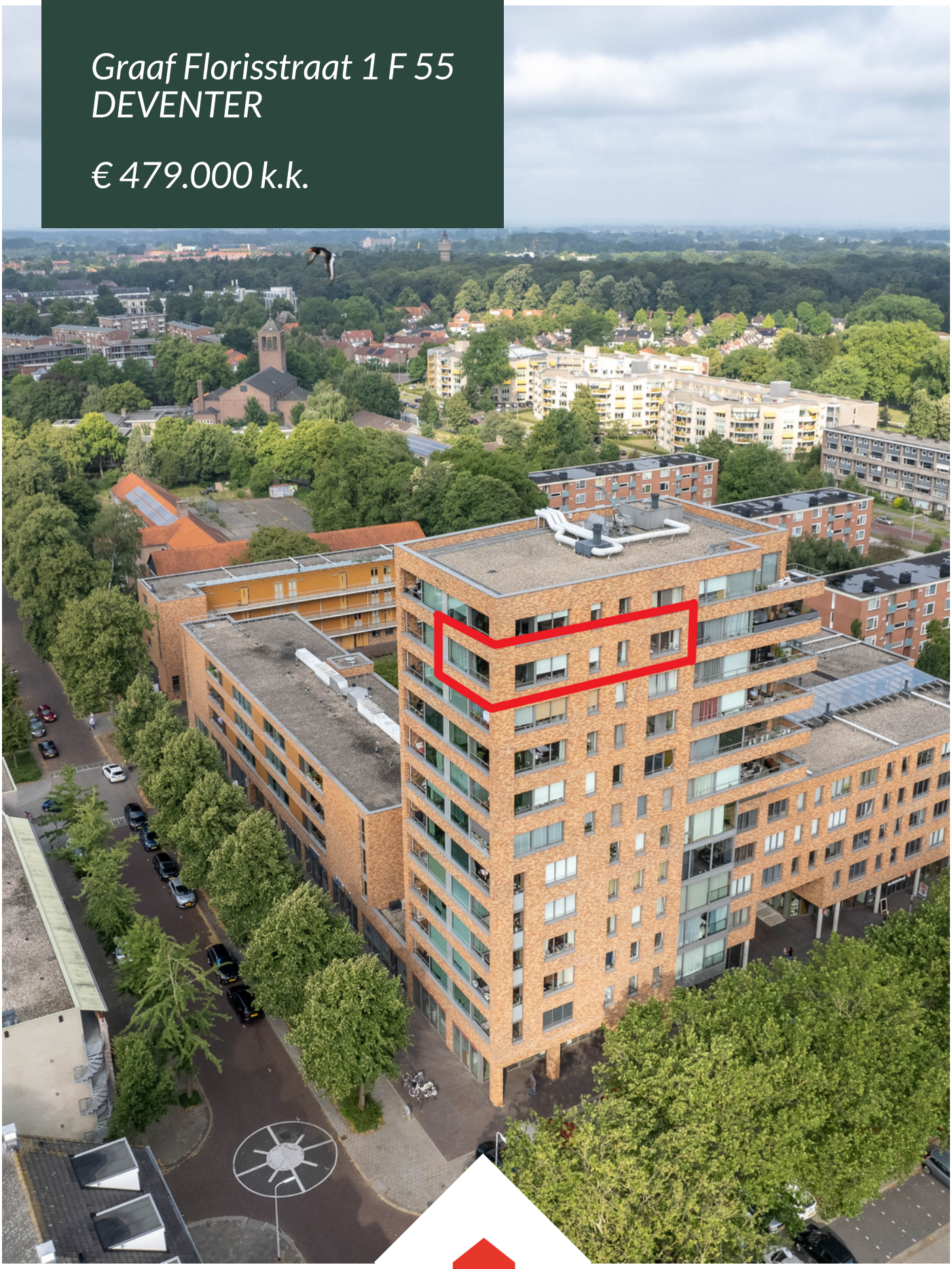
Graaf Florisstraat 1 F 55
DEVENTER

€ 479.000 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
96 m²

Inhoud
316 m³

Perceeloppervlakte
0 m²

Slaapkamers
2

Bouwjaar
2008

Vraagprijs
€ 479.000 k.k.





LUXE 3-KAMERAPPARTEMENT OP DE 10e ETAGE MET FENOMENAAL UITZICHT OVER DEVENTER, EIGEN PARKEERPLAATS EN BERGING!

Wonen op hoogte, genieten van comfort en iedere dag uitkijken over de prachtige skyline van Deventer! Dit luxe 3-kamerappartement ligt op de 10e etage en biedt dankzij de grote raampartijen een schitterend uitzicht op de karakteristieke stadsiconen van Deventer.

Een heerlijk lichte woning met volop ruimte, een overdekt balkon, een eigen parkeerplaats in de parkeergarage én een eigen berging.

Ook de locatie is bijzonder praktisch. Winkelcentrum Keizerslanden ligt op steenworpafstand en biedt een uitgebreid winkelaanbod met diverse supermarkten en speciaalzaken. Daarnaast bevinden onder andere een apotheek en bibliotheek zich in de directe omgeving. Alle dagelijkse voorzieningen zijn dus binnen handbereik!

INDELING:
Representatieve centrale entree met toegang tot het trappenhuis en de lift, waarmee je comfortabel het appartement op de 10e etage bereikt.

Het appartement:
Via de entree kom je in de ruime hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, waaronder de royale hoofdslaapkamer met kastenwand.

Het separate toilet is voorzien van een vrijhangend closet en fonteintje. Daarnaast is er een ruime berging/bijkeuken met de cv-ketel, aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger en volop bergruimte.

De badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

De woonkamer is heerlijk ruim en dankzij de grote raampartijen bijzonder licht. Hier geniet je niet alleen van een comfortabele leefruimte, maar ook van het indrukwekkende uitzicht over Deventer.

Via de grote schuifpui stap je zo het overdekte zonnige balkon op. Een fijne plek om buiten te zitten, te ontspannen en in alle rust te genieten van het uitzicht, ongeacht het seizoen.

De halfopen keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, zodat je hier van alle gemakken bent voorzien.

Parkeren en bergruimte:
Onder het gebouw bevindt zich de parkeerkelder met een eigen parkeerplaats. Daarnaast beschik je over een eigen, afgesloten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Bijzonderheden:

- Keurig afgewerkt appartement!
- Nefit HR-combiketel 2008.
- Geheel uitgevoerd met aluminium buitenkozijnen.
- Voorzien van een energiezuinige warmte terugwin unit.
- Lage stookkosten en zeer energiezuinig (energielabel A).

Bijdrage aan de VVE (Vereniging van eigenaren) ca. € 156,50 per maand.
Deze bijdrage is o.a. voor het onderhoud aan de buitenzijde, de algemene ruimtes, opstalverzekering, glasverzekering, glasbewassing, liftonderhoud, reservering groot onderhoud etc.

Woonoppervlakte: ca. 96 m²
Inhoud: ca. 316 m³
Aanvaarding: Per direct mogelijk.

Energielabel
A

Verwarming
c.v.-ketel

Aantal kamers
3

Externe bergruimte
5 m²















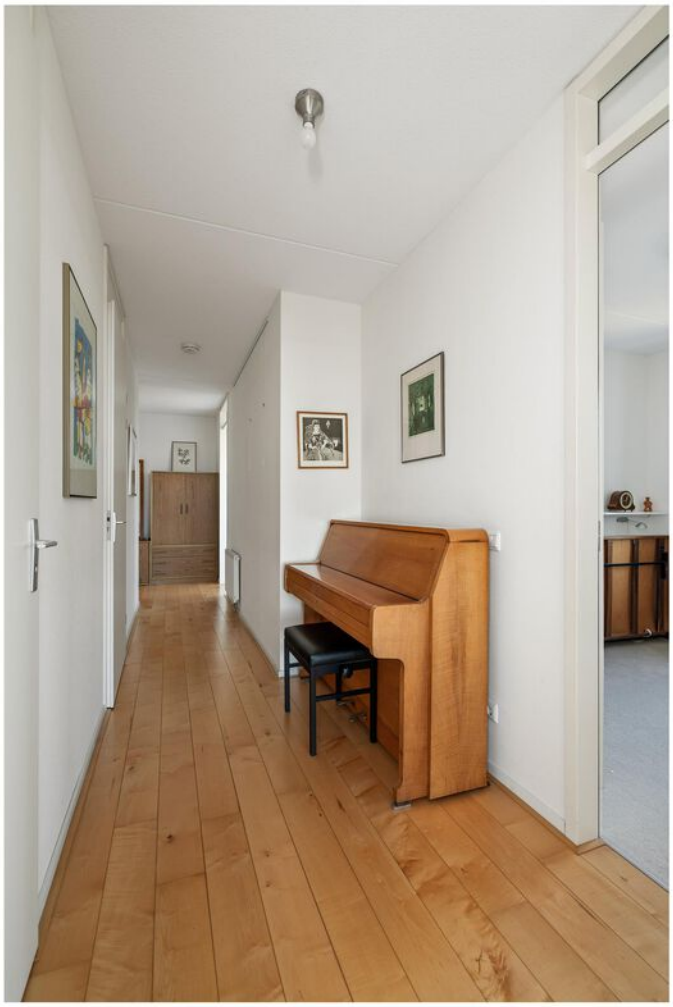
















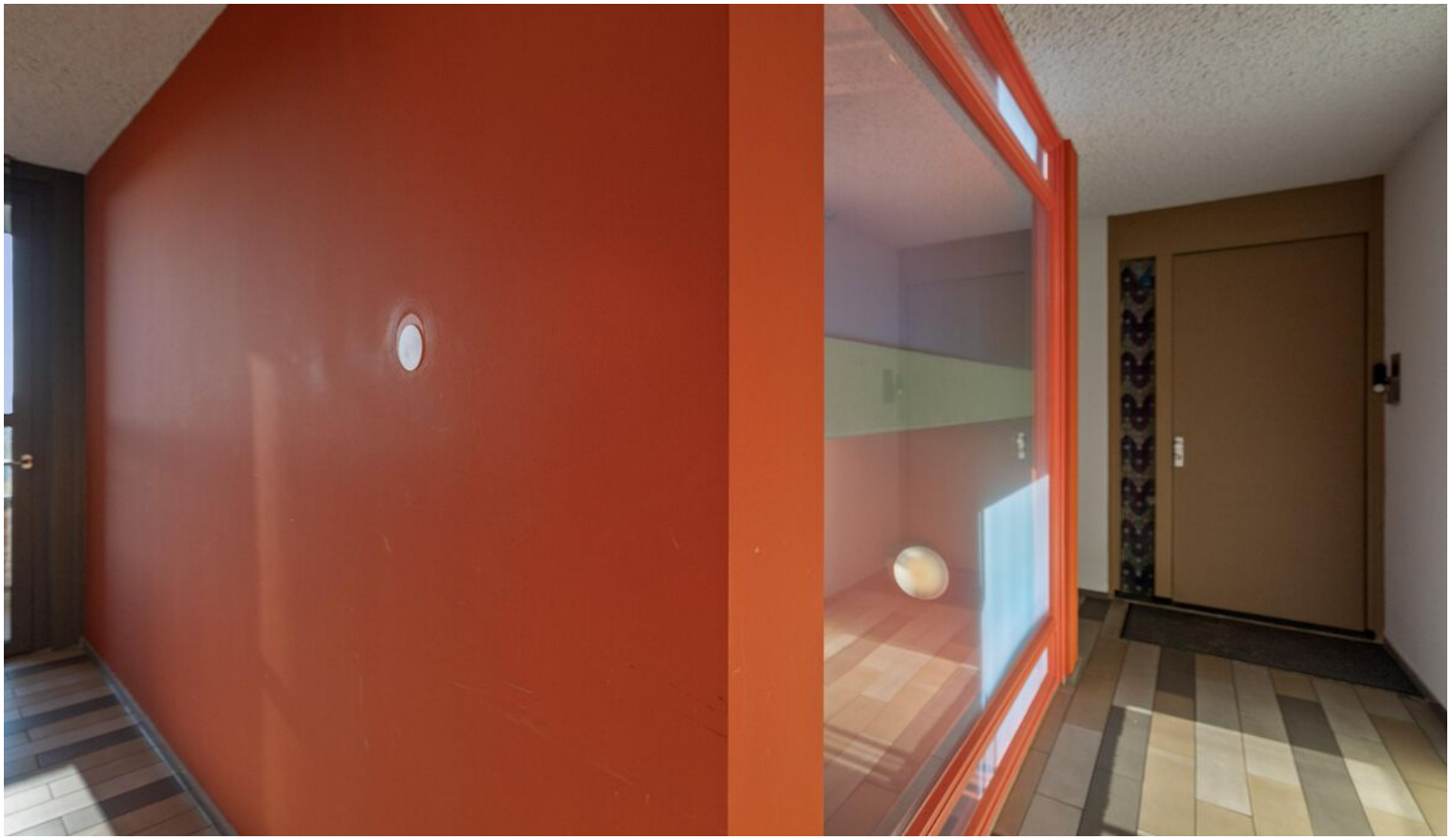


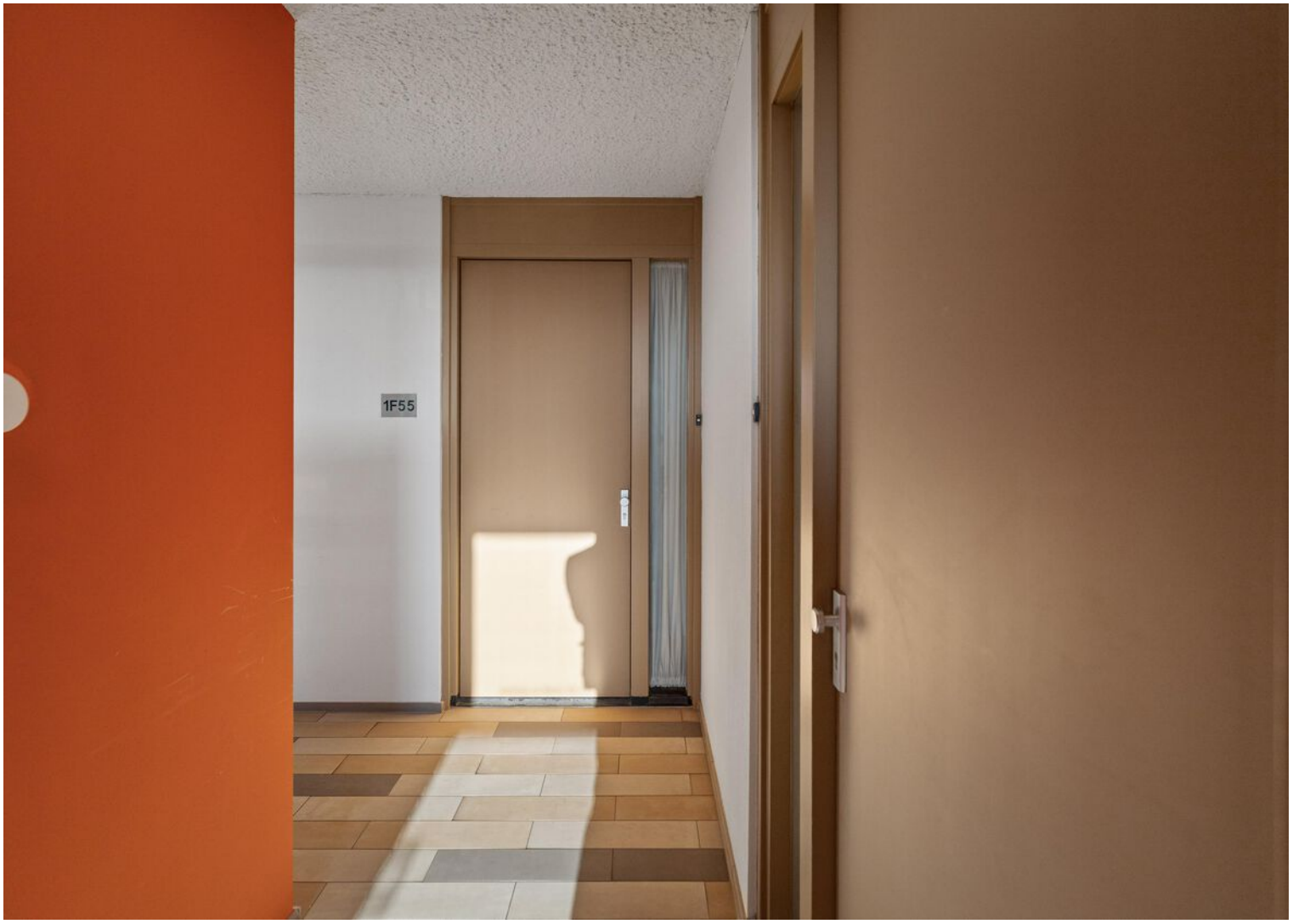










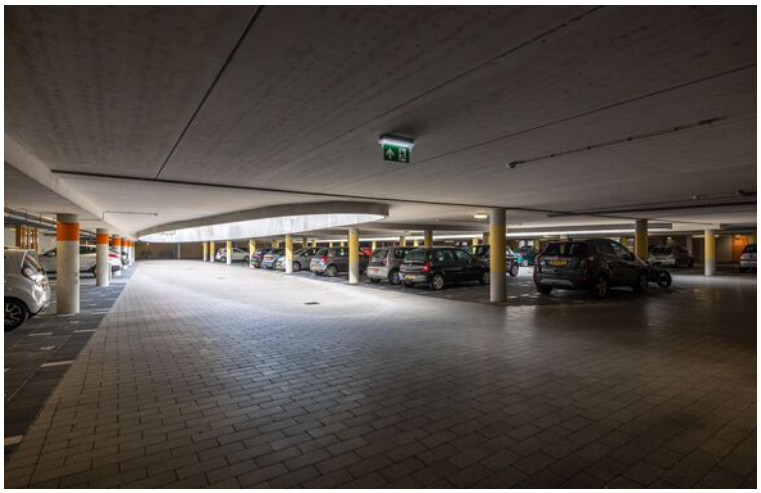

1F55

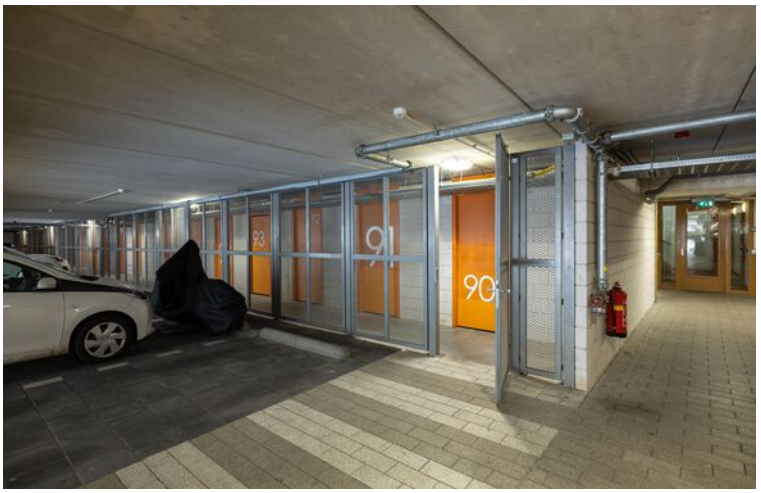







kpn




91
90






de Bibliotheek
Elke zondag open!
Vegro


Albert Heijn
Gall&Gall
SINDS 1884
Gall&Gall


Kruidvat
Primera













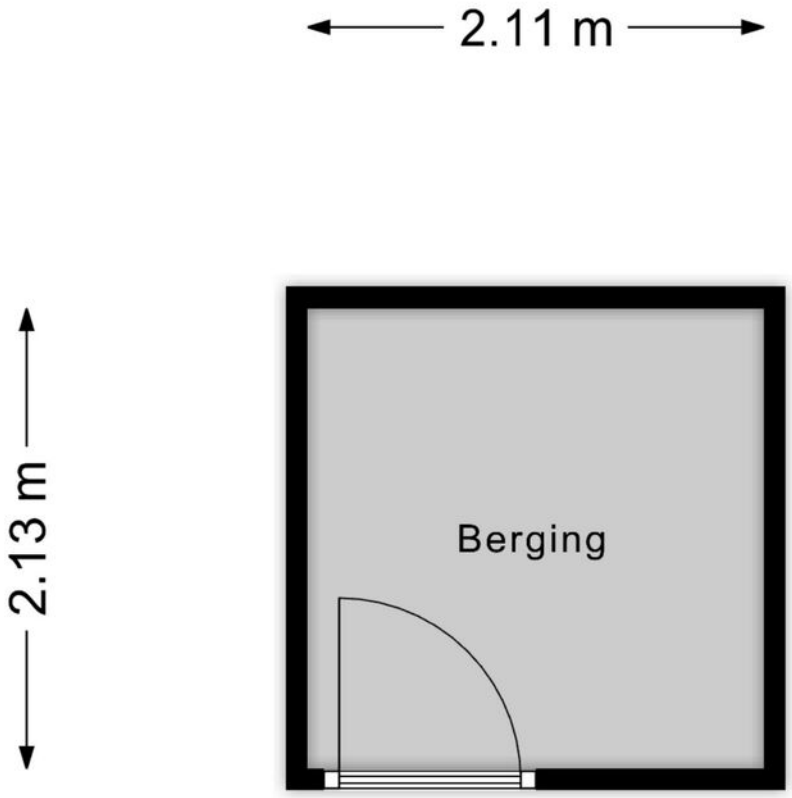

Kies een bevlogen aankoopmakelaar!
NVM
Je krijgt meer voor elkaar met een NVM-makelaar
nvm.nl

Appartement



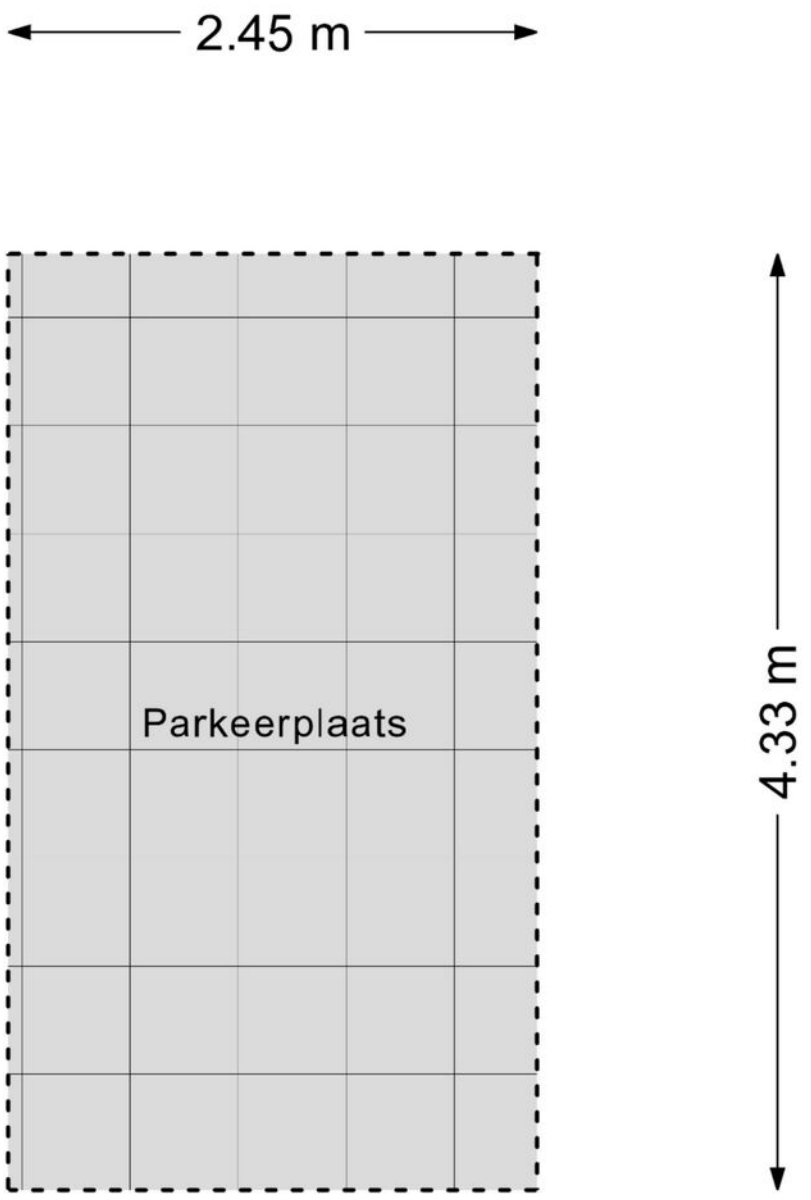
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



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

Parkeerplaats



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Graaf Florisstraat



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

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Deventer
Sectie	B
Perceel	17097

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 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.



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