



Bergpoortstraat 151, 7411 CV Deventer

Vraagprijs € 415.000,- k.k.

MIQA Makelaardij
Salomonszegel 1
7422 LH, DEVENTER
Tel: 0570-659595
E-mail: info@miqa.nl
www.miqa.nl

Omschrijving

Aan de rand van de binnenstad, waar de dynamiek van Deventer langzaam overgaat in rust, ligt dit appartement verscholen in de Raambuurt. Een wijk met een verhaal. Ooit het kloppend hart van industrie, nu een plek waar oude pakhuizen en moderne architectuur elkaar moeiteloos aanvullen. Hier woon je net buiten de drukte, maar altijd dichtbij.

Het appartement zelf voelt vanaf het eerste moment logisch. Licht valt prettig naar binnen, de woonkamer staat in open verbinding met de keuken; een ruimte die zich gemakkelijk aanpast aan hoe je leeft. Kook je uitgebreid of houd je het simpel? Beide passen hier.

Er zijn twee kamers, die zich niet laten vastpinnen op één functie. Slaapkamer, werkkamer of logeerkamer. Voor starters betekent dat flexibiliteit. Voor wie een volgende levensfase ingaat: comfort zonder concessies.

En dan is er de loggia. Een plek die je op mooie dagen volledig opent, waardoor binnen en buiten in elkaar overlopen. Even zitten met een kop koffie, de stad op de achtergrond, de rust dichtbij.

De badkamer is verzorgd en functioneel, met een douche en wastafel. Netjes, praktisch en in lijn met de rest van het appartement. Door het hele appartement ligt bovendien een doorlopende laminaatvloer, die zich moeiteloos laat combineren met iedere woonstijl.

Dit appartement is slim ingedeeld, met een bergkast en aparte ruimte voor wasapparatuur, waardoor alles een eigen plek heeft. Onder het gebouw vind je bovendien een eigen parkeerplaats en privé fietsenberging bereikbaar via de trap of de lift.

Gebouwd in 2004 en volledig geïsoleerd, voelt het appartement solide en comfortabel. Een fijne basis, voor nu en later.

De servicekosten bedragen thans €133,95 voor het appartement met berging en €28,55 voor de parkeerplaats per maand.

Aanvullende informatie:

- U koopt deze woning van woningbouwvereniging Ieder1;
- De woning betreft een voormalige huurwoning;
- Koper is verplicht de akte te laten passeren ten overstaan van de door verkoper aangestelde projectnotaris Smalbraak;
- Er is een zelfbewoningsplicht, de woning mag dus niet verhuurd worden;
- Verkoper heeft de woning zelf nooit bewoond. In de koopakte wordt daarom een niet zelfbewoningsclausule opgenomen.

PROCEDURE VOORRANGSREGELING VAN TOEPASSING:

Tot en met 06 mei 2026 worden alleen huurders die voldoen aan onderstaande criteria toegelaten tot een bezichtiging:

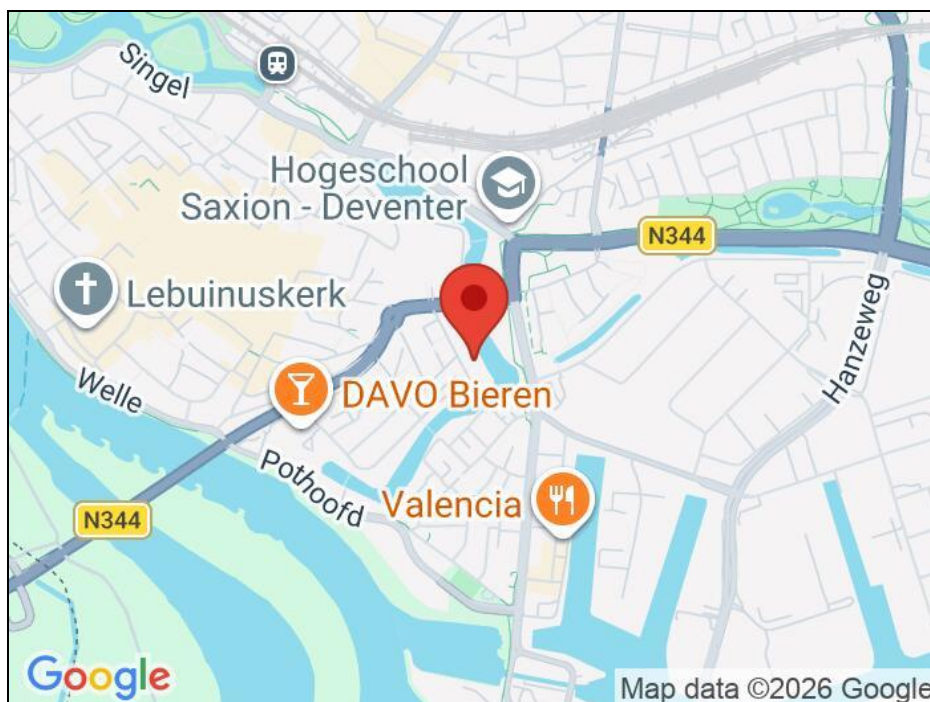
- De huurder dient een sociale huurwoning (DAEB-woning) in de gemeente Deventer achterlaten.
- De huurder dient een bewijs dat de huurovereenkomst na aankoop wordt beëindigd te overleggen. Voldoe je niet aan deze criteria, dan kun je je al wel aanmelden voor een bezichtiging en word je op een wachtlijst genoteerd. Mocht de woning niet verkocht worden aan een huurder, dan wordt de woning op de reguliere wijze na 06 mei 2026 verkocht en word je door ons benaderd voor een bezichtiging.

Kenmerken

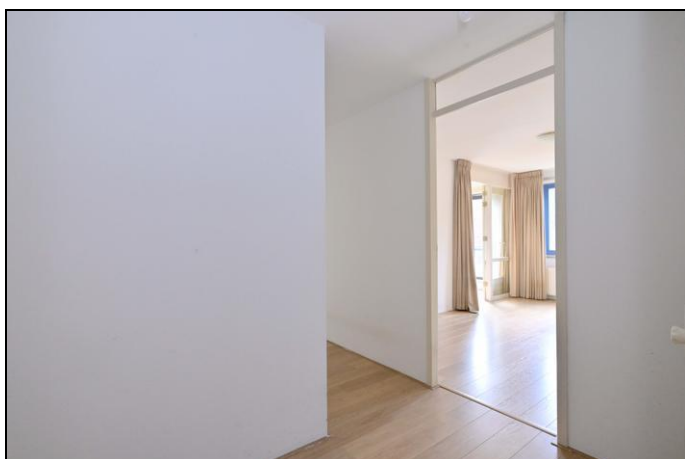
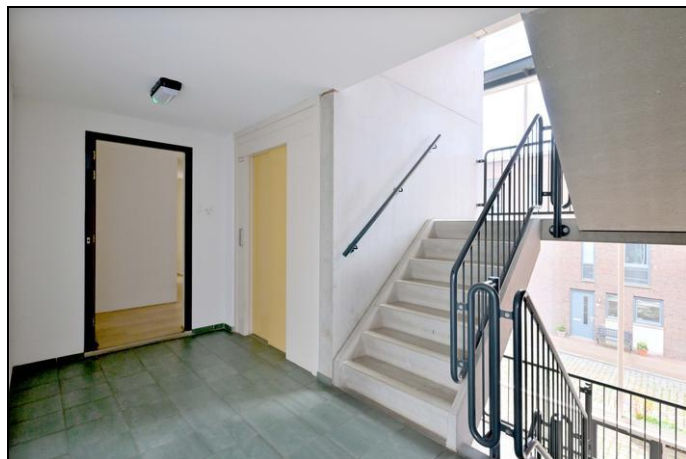
Vraagprijs	€ 415.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	250 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	88 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	2004
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Parkeerkelder
Energie label	A+
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Lift

Locatie

Bergpoortstraat 151
7411 CV DEVENTER



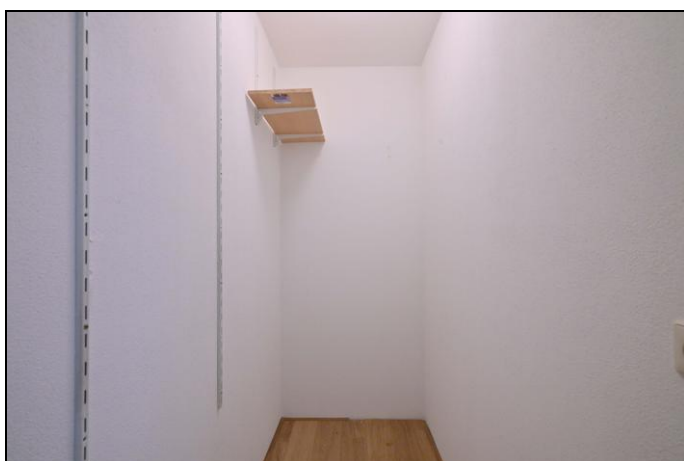
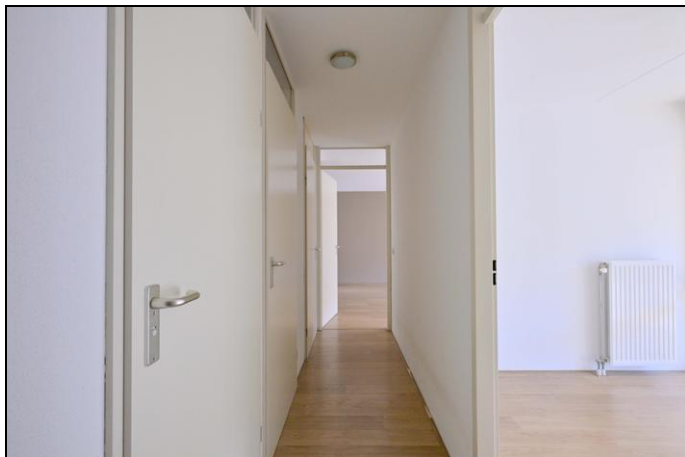
Foto's



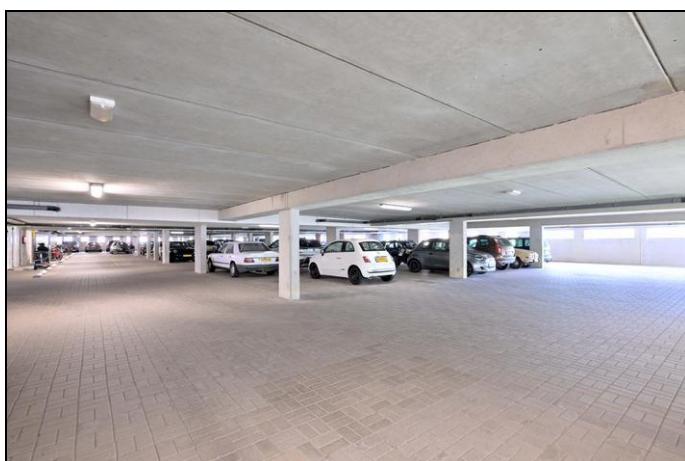
Foto's



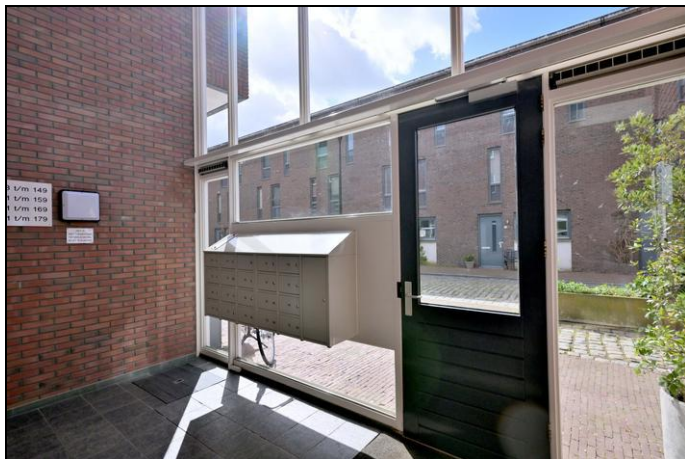
Foto's



Foto's



Foto's



Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.

 **Zeker weten.**



Plattegrond



VERHUISPLANNEN?

Een huis verkopen is spannend, dat snappen wij als geen ander.

MIQA kent de kneepjes van het vak en weet precies hoe de huidige woningmarkt in elkaar steekt. We komen graag bij u langs om onze verkoopwijze te bespreken.

Neem vooral vrijblijvend contact met ons op voor een afspraak.

waardebepaling van uw woning **GRATIS!**



Tom

0570 - 65 95 95

www.MIQA.nl

Plattegrond





Hulp op afstand

Het perfecte huis vinden is soms moeilijk, dat weten wij als geen ander. Daarom bieden wij onszelf kosteloos aan als “aankoopcoach” op afstand, wanneer wij jouw huis mogen verkopen. Op deze manier bieden wij telefonisch advies om jou door het aankooptraject te begeleiden.

Je kunt van ons hulp verwachten bij:

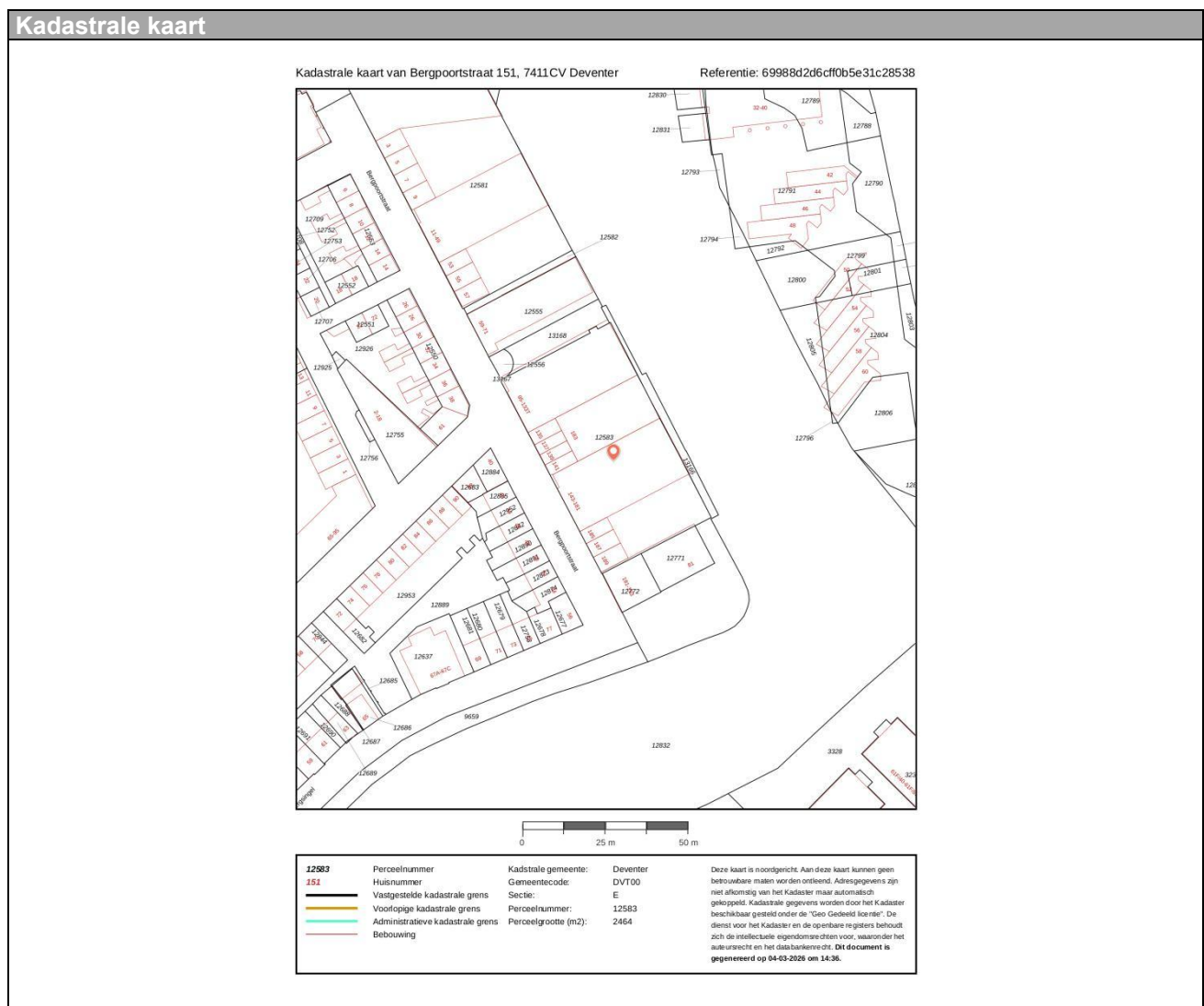
- Informatie over woningen die vooraf in de buurt zijn verkocht
- Informatie over woningen die nieuw in de verkoop zijn
- Onderzoek naar een bestemmingsplan
- Het controleren van de koopovereenkomst

0570 - 65 95 95

www.MIQA.nl

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Bergpoortstraat 151
Postcode / Plaats	7411 CV Deventer
Gemeente	Deventer
Sectie / Perceel	E / 12592
Indexnummer	25
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	Bergpoortstraat 151
Postcode / Plaats	7411 CV Deventer
Gemeente	Deventer
Sectie / Perceel	E / 12592
Indexnummer	72
Soort	Volle eigendom



ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Onderzoek plicht 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 om een woning te kopen. Denk hierbij aan:

- * Het bestuderen van de informatie die u door ons is aangeboden;
- * Het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring van de betreffende woning. Er zijn diverse regionale keurders. Kosten hiervoor bedragen ca. €400,- incl. BTW;
- * Onderzoek verrichten naar uw financiële mogelijkheden.

Hiernaast liggen de volgende stukken ter inzage bij MIQA op kantoor:

- * Eigendomsbewijs van de woning:
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn, dit noemt men ook wel erfdienstbaarheden. Deze worden overgedragen wanneer er een nieuwe eigenaar komt. Dit wordt gewoonlijk vastgelegd in het eigendomsbewijs. Een voorbeeld hiervan is het 'recht van overpad'.
- * Kadastraal uittreksel en kaart.

Bij appartementen zijn veelal de aanvullende stukken aanwezig:

- * Akte van splitsing;
Hierin staat vastgelegd hoe een complex is opgesplitst in de verschillende appartementen.
- * Reglement van splitsing;
In dit reglement zijn de spelregels voor de bewoners van het gebouw omschreven. In vrijwel alle notariële splitsingsakten wordt verwezen naar het zogenaamde Modelreglement. In de splitsingsakte van een gebouw staat vermeld welk Modelreglement van toepassing is. Vaak is dit Modelreglement al in de splitsingsakte opgenomen;
- * Statuten van de Vereniging van Eigenaars (o.a. balans, notulen, meerjarenonderhoudsplan);
- * Huishoudelijk reglement.

Verantwoording

De verstrekte gegevens in de brochure zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in belangrijke mate afhankelijk van derden. Deze bijlage is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Meetinstructie NEN2580

Deze woning is ingemeten volgens de Meetinstructie die is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper, noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) inmeten.

Bieding

Als u een bod wilt uitbrengen, kunt u het beste eerst contact opnemen met ons kantoor om de diverse bijzonderheden van het biedproces te bespreken. Indien er meerdere gegadigden zijn voor een object, behoudt de verkoper zich het recht voor om tot een besloten biedsysteem over te gaan.

Een bod uitbrengen

Biedingen kunt u mondeling aan ons doorgeven, maar het is verstandig een bieding schriftelijk te bevestigen per mail (info@MIQA.nl). 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;
- * Het al dan niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring;
- * Eventuele ontbindende voorwaarden. Indien u een ontbindende voorwaarde voor financiering wenst op te

nemen, dient u bij het bod aan te geven tot welk bedrag een hypotheek nodig is. Een ontbindende voorwaarde voor financiering geeft u dan meestal zo'n zes weken de tijd om uw financiering te regelen. Over deze ontbindende voorwaarde dienen partijen het wel eens te zijn vóór de mondelinge (ver)koop.

Belangrijk!

Een (ver)koop komt alleen tot stand indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken en dit is vastgelegd en ondertekend in de koopakte (schriftelijkheidsvereiste). Verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht voor de woning te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. De koop wordt bindend voor de verkoper na ondertekening van de koopakte. Een (particulier) koper heeft na ondertekenen van de koopakte nog drie dagen bedenktijd. Deze 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 de koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst de koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Binnen de bedenktijd kan de koper zonder opgaaf van redenen de koopovereenkomst ontbinden. De bedenktijd stelt koper in de gelegenheid een deskundige in te schakelen en een overhaaste koopbeslissing te herstellen. De bedenktijd duurt drie dagen en mag niet eindigen op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag.

Waarborgsom/bankgarantie

Tenzij anders afgesproken zal in de koopakte standaard worden opgenomen dat de koper na het tot stand brengen van de (schriftelijke) koopovereenkomst een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn/haar keuze voor een bedrag van 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie, welke verstrekt kan worden door een Nederlandse bankinstelling. Koper dient dit in de regel binnen 7 weken geregeld te hebben.

Koopakte

De koopakte zal door ons kantoor worden opgemaakt volgens het laatste modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De NVM-koopovereenkomst is een hulpmiddel om maatwerk te leveren. Omdat iedere verkoop in feite uniek is, kan de koopovereenkomst worden aangepast aan specifieke omstandigheden. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (financiering, Nationale Hypotheek Garantie, bouwkundige keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

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 komt voor rekening en risico van de koper. Indien de woning ouder is dan 20 jaar zal MIQA een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst opnemen.

Asbestclausule

Indien de woning voor ca 1985 is gebouwd en het verkoper niet bekend is dat er asbest aanwezig is in de woning, zal er altijd een aanvullende asbestclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst waarin staat vermeld dat het aantreffen van asbest in de onroerende zaak voor risico en rekening van koper is.

Geen gebruik bouwkundige keuring als ontbindende voorwaarde

Koper is te allen tijde gerechtigd de woning bouwkundig te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Het is raadzaam dit te verrichten voor het ondertekenen van de koopovereenkomst en als koper zelf mee te gaan met de keurder. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Tot slot

Een huis kopen is meestal een ingrijpende beslissing. Verzekert u zich ervan dat alle, voor u belangrijke zaken ter sprake zijn gekomen. Schroomt u niet om onze medewerkers tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure. Het valt te allen tijde aan te raden een NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen om u te begeleiden in dit gehele traject. Voor deze woning treedt een medewerker van MIQA makelaardij op als verkoopmakelaar, hij/zij kan hierom niet uw belangen behartigen.