Borgelerstraat 30, 7412 XC Deventer

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

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

Omschrijving

Handige klusser opgelet!

Indeling:
Hal met toegang tot het toilet, de kelder en een diepe kast. De dichte keuken heeft een eenvoudige opstelling en een deur naar de tuin. De doorzonwoonkamer van ruim 30 m² beschikt over een gashaard en een openslaande deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot de badkamer, voorzien van een wastafel en douche. Daarnaast zijn er twee ruime slaapkamers, beide voorzien van twee vaste kasten. Een dakkapel zorgt voor extra ruimte en veel daglicht.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap is de zolder bereikbaar. Hier bevindt zich een aparte cv-ruimte. De zolder biedt mogelijkheden om een extra slaapkamer te realiseren of kan worden gebruikt als bergruimte.

De Borgelerstraat ligt vlakbij de binnenstad in de geliefde Zwolse buurt, op een steenworp afstand van de IJssel en de gezellige winkels aan de Boxbergerweg. Het straatbeeld met veel gerenoveerde woningen, authentieke gevels en mooie raampartijen spreekt veel mensen aan.

Aanvullende informatie:
- Er is een bouwkundig rapport aanwezig op kantoor van MIQA;
- Je koopt deze woning van woningbouwvereniging Rentree;
- De woning betreft een voormalige huurwoning;
- De perceelgrootte uit deze aanbieding is indicatief en wordt op kosten van verkoper nog ingemeten door het Kadaster;
- Koper is verplicht de akte te laten passeren ten overstaan van de door verkoper aangestelde projectnotaris het Notarieel;
- 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.

Kenmerken

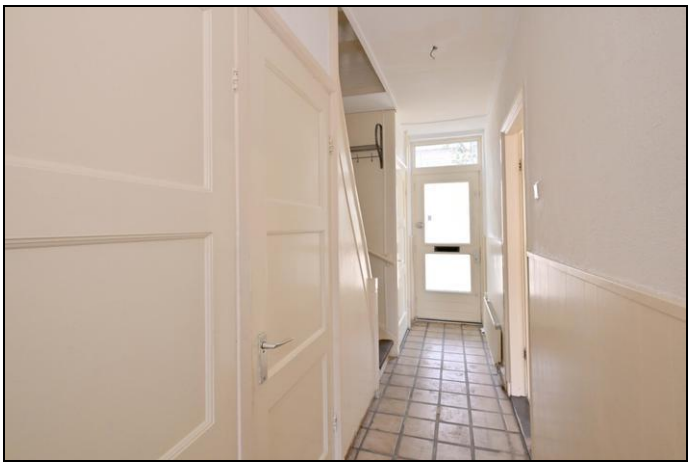
Vraagprijs	€ 400.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	407 m^3
Perceel oppervlakte	191 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	108 m^2
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1920
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 117 m^2
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	Dakraam
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Borgelerstraat 30
7412 XC DEVENTER

Foto's

Foto's



Foto's

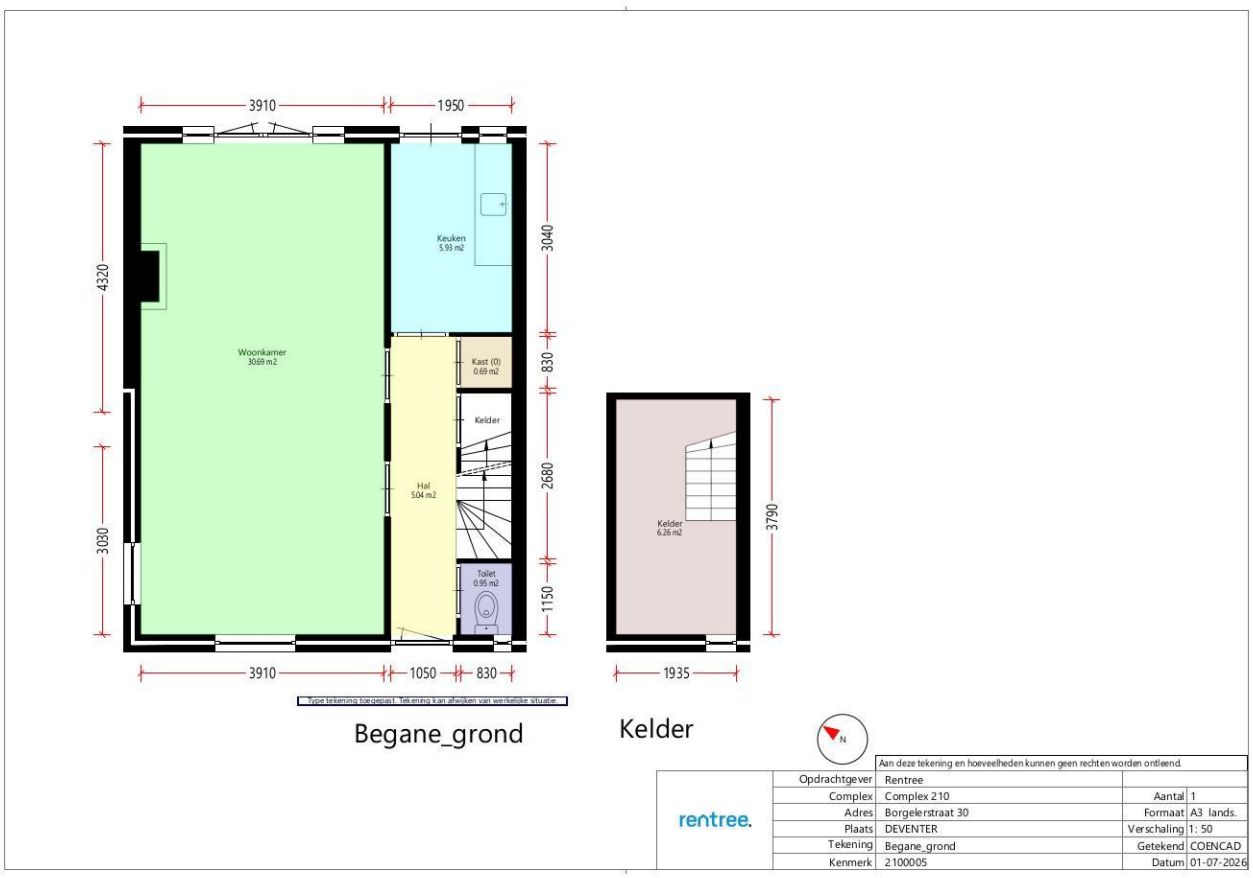
Foto's

Foto's

Plattegrond

Plattegrond

Plattegrond



Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

rentree.	Opdrachtgever	Rentree	
	Complex	Complex 210	Aantal 1
	Adres	Borgelerstraat 30	Formaat A3 lands.
	Plaats	DEVENTER	Verschaling 1: 50
	Tekening	Begane_grond	Getekend COENCAD
	Kenmerk	2100005	Datum 01-07-2026

Plattegrond

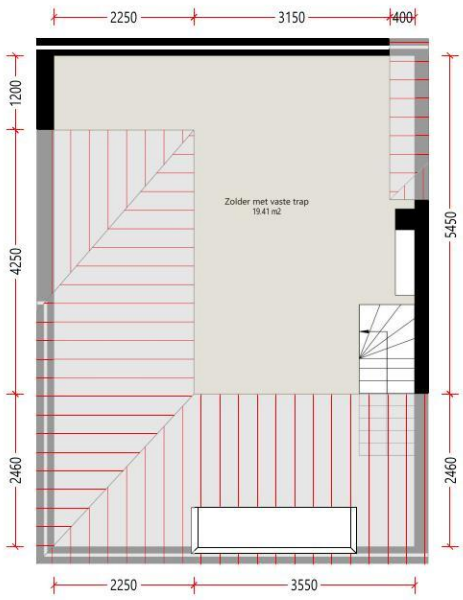
Verdieping_1e

N

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

rentree.	Opdrachtgever	Rentree	
	Complex	Complex 210	Aantal 1
	Adres	Borgelerstraat 30	Formaat A3 lands.
	Plaats	DEVENTER	Verschaling 1: 50
	Tekening	Verdieping_1e	Getekend COENCAD
	Kenmerk	2100005	Datum 01-07-2026

Plattegrond



Zolder

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

rentree.	Opdrachtgever	Rentree	
	Complex	Complex 210	Aantal 1
	Adres	Borgelerstraat 30	Formaat A3 lands.
	Plaats	DEVENTER	Verschaling 1: 50
	Tekening	Zolder	Getekend COENCAD
	Kenmerk	2100005	Datum 01-07-2026

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Borgelerstraat 30
Postcode / Plaats	7412 XC Deventer
Gemeente	Deventer
Sectie / Perceel	B / 18177
Oppervlakte	191 m^2

Kadastrale kaart

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 <u>ontbindende voorwaarde</u>
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.