



Adres: Brinkgreverweg 42 - 44, 7413 AD Deventer

Vraagprijs € 539.000,00 kosten koper

Aan de rand van het centrum, nabij station gelegen kantoorruimte met 2 appartementen. Kantoor en appartementen liggen op loopafstand van het stadscentrum en station. Het pand is opgesplitst in kantoorruimte op de begane grond, nu in gebruik als praktijkruimte en op de 1e en 2e verdieping de appartementen.

Indeling:

Begane grond

Centrale entree, portaal met afgesloten trapopgang naar boven. Toegang tot de praktijkruimte met wachtkamer, toilet en deels onder-keldert. 3 aparte kantoor / praktijkruimten, afgesloten berging en afgesloten keukenruimte (pantry). Kantoorruimte aan de achterzijde biedt toegang tot de achtertuin met achterom. De van binnenuit bereikbare kelderruimte heeft direct toegang tot de achtertuin. Het geheel is keurig verzorgd en de ruimte zijn eenvoudig bij elkaar te betrekken.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot beide appartementen.

Appartement 1: entree/hal, toilet, woonkamer met toegang tot ruim dakterras op de zonzijde. Half-open keuken met nieuw keukenblok, provisieruimte en slaapkamer met toegang tot terras.

Appartement 2 (maisonnette): entree/hal, trapopgang, ruime lichte woonkamer met bergkast (trapkast) aan de voorzijde met open keuken voorzien van diverse apparatuur.

Zolderverdieping: 2 royale slaapkamers met dakramen en een betegelde badkamer voorzien van wastafel, douche, toilet en aansluiting wasmachine.

Bijzonderheden:

- Achtergevel geheel voorzien van kunststofkozijnen met HR++ glas
- Maisonnette is verhuurd overige ruimte worden vrij van huur opgeleverd
- Appartement op de 1e verdieping aan de achterzijde heeft een ruim dakterras
- Praktijkruimte is deels voorzien lichte scheidingswanden dus eenvoudig ruimten te herindelen.

Algemeen:

* Bouwjaar: 1927

* Perceeloppervlakte: 220 m²

* Kantoor / praktijkruimte circa 87 m² + 54 facilitair en techniekruimte (kelderruimte)

* Praktijkruimte en appartementen allen voorzien van eigen meters G/W/E

AANVAARDING IN OVERLEG

Vraagprijs € 539.000,00 kosten koper

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 141 m²

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling

Gebouw

Naam gebouw: Kantoorruimte met 2 appartementen

Periode: 1906-1930

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

Omgeving

Ligging: Winkelgebied stadscentrum

Liggingsskenmerk: Stationslocatie

Parkeren

Parkeerfaciliteiten: openbaar parkeren (betaald) en vergunninghouders

Voorziening

Ontspanning: Op minder dan 500 m

Restaurant: Op minder dan 500 m

Winkel: Op minder dan 500 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 1000 m tot 1500 m

NS station: Op minder dan 500 m

Bushalte: Op minder dan 500 m





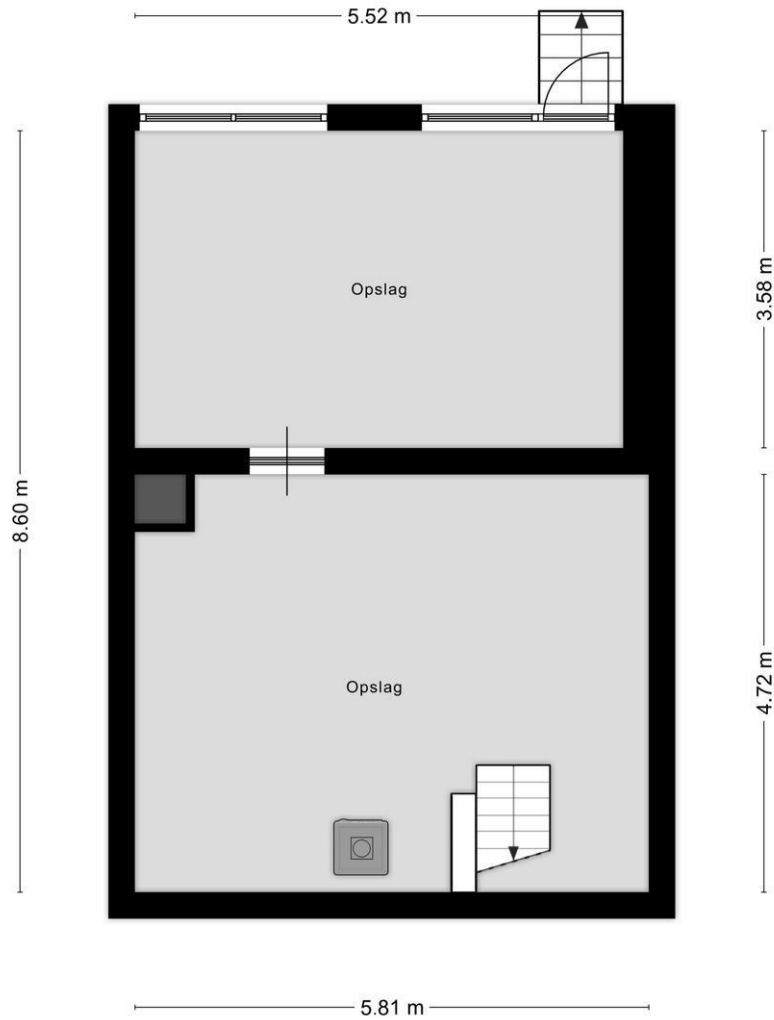


Begane grond



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

1^e Verdieping



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

2^e Verdieping



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

Nadere informatie:

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 90 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt 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 als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.