

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE
OVER

**BROEDERENSTRAAT 35
DEVENTER**

WERKEN + WONEN



Eekwal 3
8011 LA Zwolle
Postbus 61
8000 AB Zwolle

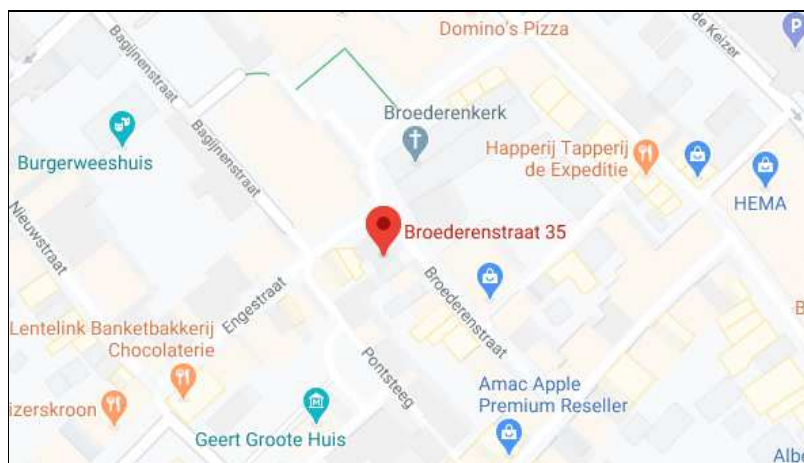
T : 038 - 423 71 11
E : info@mullerbog.nl
W : www.mullerbog.nl

Bank : NL04 RABO 0133 3815 79
BTW : NL8529.47.902 B.01
KvK : 58253483

Algemene gegevens

Adresgegevens

Broederenstraat 35
7411 LA Deventer



Oppervlakte

Totaal	circa 105 m ² b.v.o.
Begane grond	circa 35 m ² b.v.o.
1 ^e verdieping	circa 35 m ² b.v.o.
2 ^e verdieping	circa 35 m ² b.v.o.
Te koop vanaf	circa 105 m ² b.v.o.

Kadastrale gegevens

Gemeente Deventer, sectie E, nummer 9044

Frontbreedte

Circa 6,0 m!

Omschrijving object

Object/locatie

Kleine, maar zeer fraaie winkelruimte met volledig gerenoveerde (2016) bovenwoning. Het pand bevindt zich in een levendige omgeving, direct aansluitend op het A1-winkelgebied. Het object heeft een opvallende en onderscheidende uitstraling door de paarse gevel en de glazen pui. De winkel is licht en heeft een open uitstraling vanwege de grote glazen pui over de gehele breedte. De verdiepingen zijn ingericht als frisse woonruimte. Kortom, deze locatie is uitermate geschikt voor één of twee personen die werken en wonen (verhuur) in de binnenstad willen combineren!

Bereikbaarheid

Het pand is gelegen in het winkelwandelgebied. Bevoorrading is op bepaalde tijden mogelijk.

Omschrijving

Souterrain

Kelderruimte met externe toegang (geen vochtvrij garantie).

Begane grond

Entree, commerciële ruimte met open trap naar de bovenwoning.

1^e verdieping

Overloop, keuken, toilet, woonkamer met erker en fraai uitzicht.

2^e verdieping

Ruime overloop, complete badkamer, royale slaapkamer.



Installaties/voorzieningen	Het pand beschikt over de volgende installaties/voorzieningen: • combi cv-ketel (2016) met separate temperatuurinstelling voor de woning- en de werkruimte • keuken (1^e verdieping), in 2016 voorzien van nieuwe vloer- en wandtegels, keukenopstelling en wasmachineaansluiting • toilet (1^e verdieping), in 2016 voorzien van nieuwe vloer- en wandtegels, hangtoilet en fonteintje • badkamer (2^e verdieping), in 2016 geheel nieuw gebouwd, voorzien van plafond met inbouwspots, halfronde douchehoek met rainshower, wastafel en hangtoilet • algehele renovatie- en volledige schilderbeurt in 2016
Parkeren	Op slechts circa twee minuten loopafstand bevindt zich een openbaar parkeerterrein (betaald).
Bestemming	Op het object is het bestemmingsplan "Binnenstad" van toepassing. Informatie omtrent dit bestemmingsplan is te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl. Horeca categorie 3b is toegestaan (met uitzondering van perifere detailhandel), zijnde "overige facilitaire/ondersteunende horeca als ondersteuning aan de andere hoofdfunctie".

Omschrijving verkoop

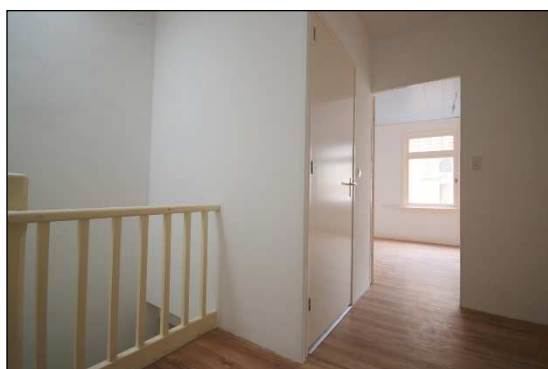
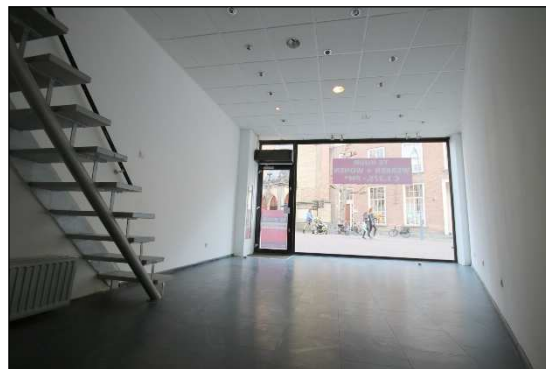
Aanvaarding	In overleg.
Opleveringsniveau	Het pand wordt in de huidige staat geleverd.
Vraagprijs	€ 225.000,- kosten koper.
BTW	De koopsom wordt niet belast met BTW.
Zekerheidsstelling	De koper dient binnen 10 dagen na het tekenen van de overeenkomst een financiële zekerheid te stellen bij de zakendoende notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

Meer informatie

Voor meer informatie verwijzen wij u naar	Muller Bedrijfs Onroerend Goed Eekwal 3, 8011 LA Zwolle Postbus 61, 8000 AB Zwolle T: 038 - 423 71 11 E: info@mullerbog.nl W: www.mullerbog.nl
---	--

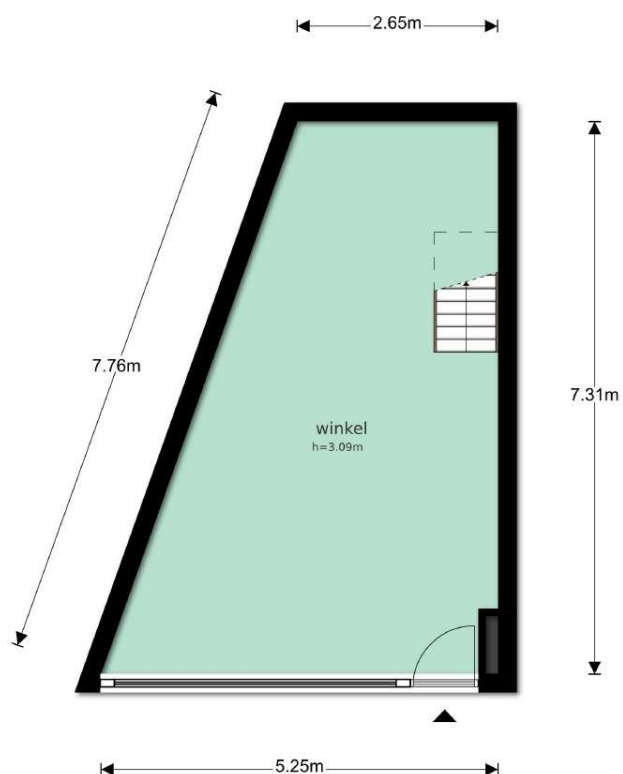
informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Echter bestaat altijd de mogelijkheid op afwijkingen en/of onjuistheden ten opzichte van de werkelijkheid. Zowel Muller Bedrijfs Onroerend Goed als de eigenaar/verhuurder zijn niet aansprakelijk voor mogelijke onjuistheden in de informatie.

Foto's



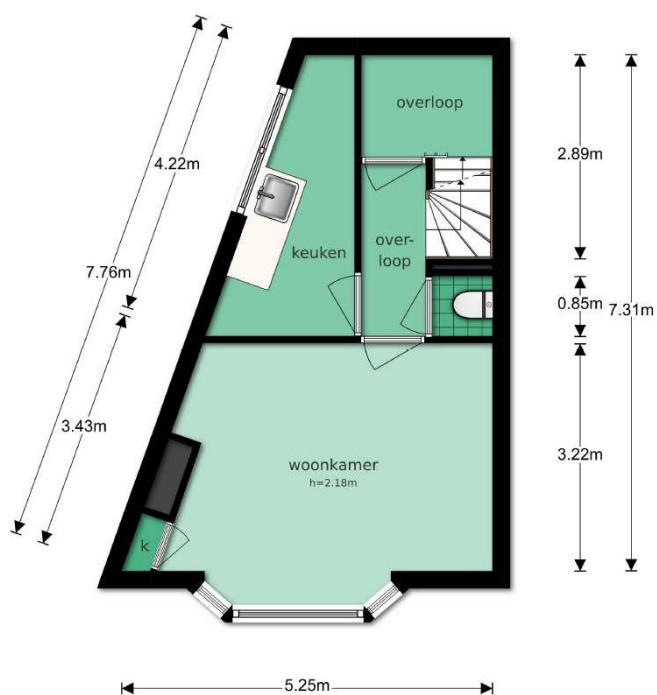
Plattegronden

Begane Grond



Eerste Verdieping

0.70m 1.00m 0.85m



Tweede Verdieping

2.65m

