

Burg. Crommelinlaan 4  
Diepenveen

€ 535.000 k.k.



# 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

146 m<sup>2</sup>

## Inhoud

644 m<sup>3</sup>

## Perceeloppervlakte

221 m<sup>2</sup>

## Slaapkamers

6

## Bouwjaar

1991



## Vraagprijs

€ 535.000 k.k.



## 6 SLAAPKAMERS, GARAGE, BIJKEUKEN, SCHUUR, KELDER ETC. !

***Op een rustige locatie, met slechts bestemmingsverkeer, gelegen volledig uitgebouwde hoekwoning met garage, bijkeuken grote aangebouwde schuur, kelder en maar liefst 6 slaapkamers !***

Een uitstekend onderhouden woning, volledig geïsoleerd en energiezuinig (A) dankzij zonnepanelen.

Deze woning heeft opvallend veel privacy doordat er aan de achterzijde laagbouw woningen staan. De directe omgeving kenmerkt zich door veel groen en de ruime opzet van de wijk.

### Indeling:

Entree, ruime hal, garderobe, woonkamer en aansluitend de tuingerichte woonkeuken met schuifpui en hoekopgesteld keukenblok met inbouw apparatuur en schuifpui naar het terras. Aansluitend de bijkeuken met toilet met vrij hangend closet en fonteintje en toegang tot de ruime provisiekelder van ca. 20 m<sup>2</sup>. Grote schuur met extra grote deuren en uitstort gootsteen met koud + warm water. Inpandig te bereiken geheel in spouw uitgevoerde garage met aansluiting voor koud + warm water en elektrisch bedienbare deur. De garage, schuur en kelder zijn verwarmd.

### Verdieping:

Overloop, totaal 4 slaapkamers waarvan een met vaste kledingkast, vergrootte badkamer (2002) met ligbad met vloerverwarming, whirlpool, douchecabine, dubbele wastafel, toilet met vrij hangend closet en design radiator. Doorloop kamer (ideaal voor kasten) met toegang tot balkon en 2 slaapkamers.

### 2e Verdieping:

Ruime voorzolder met CV opstelling, wasmachine- en wasdrogeraansluiting en 2 slaapkamers.

### Algemeen:

- Rustige en groene woonomgeving
- Bouwjaar woning 1991
- Groot elektrisch knikarm zonnescherm en screen aanwezig
- Uitbouw + kelder in 1998 gerealiseerd
- Schuur in 2011 aangebouwd
- Uitstekende staat van onderhoud (schilderwerk wordt jaarlijks bijgewerkt)
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing
- Onderhoudsarme tuin met veel privacy
- CV ketel Remeha HR combi 2011
- Energiezuinige woning door zonnepanelen (kosten dekkend voor elektra)
- Wateronthardingssysteem aanwezig
- Er zijn diverse winkels in het centrum van Diepenveen aanwezig en de binnenstad van Deventer is binnen 10 minuten te bereiken
- De woning is op korte afstand gelegen van basisscholen

### **Bijzonderheden:**

- Perceeloppervlakte: 221 m<sup>2</sup>.
- Woonoppervlakte: ca. 146 m<sup>2</sup> (exclusief schuur/bijkeuken, kelder en garage).
- Inhoud: ca. 644 m<sup>3</sup>.
- Aanvaarding: in overleg.

- Diverse bosgebieden met schitterende landgoederen liggen op loop-/ fietsafstand van de woning

Voor meer informatie over deze woning, neem contact op met het team van Tysma Makelaars.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM kantoren vindt u op Funda.nl.

*Energie label*

A

*Verwarming*

c.v.-ketel

*Aantal kamers*

8

*Externe bergruimte*

17 m<sup>2</sup>

*Tuin*

oost





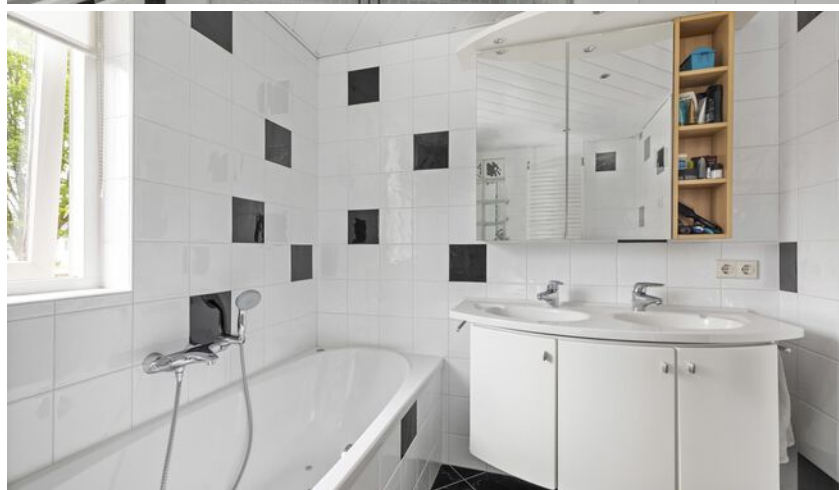
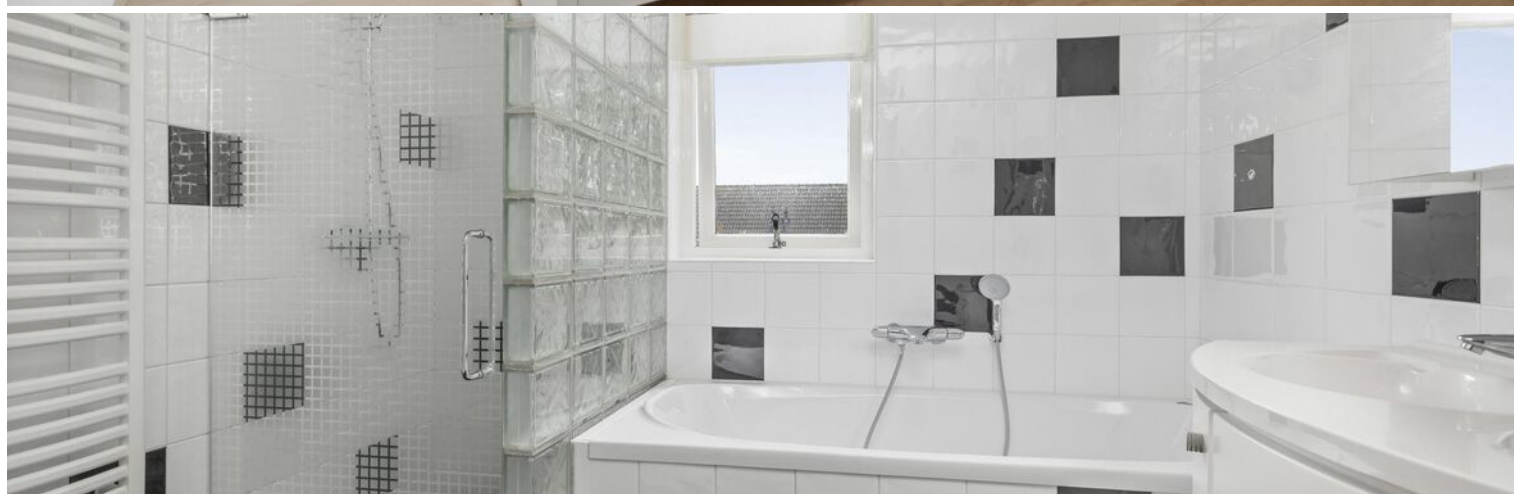


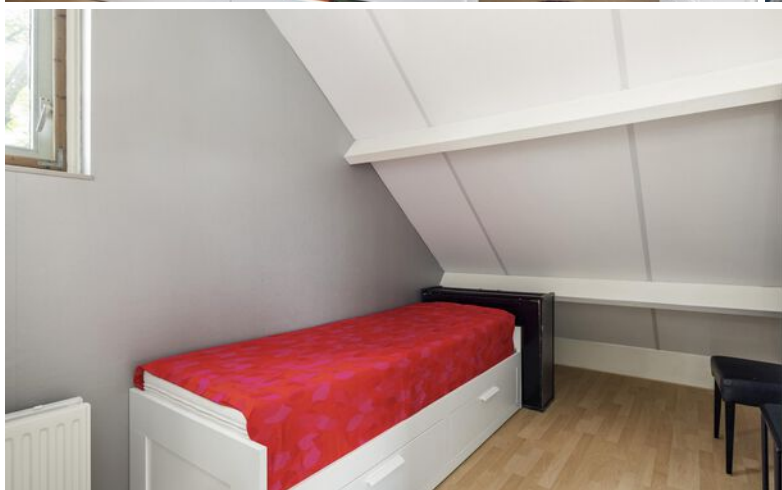






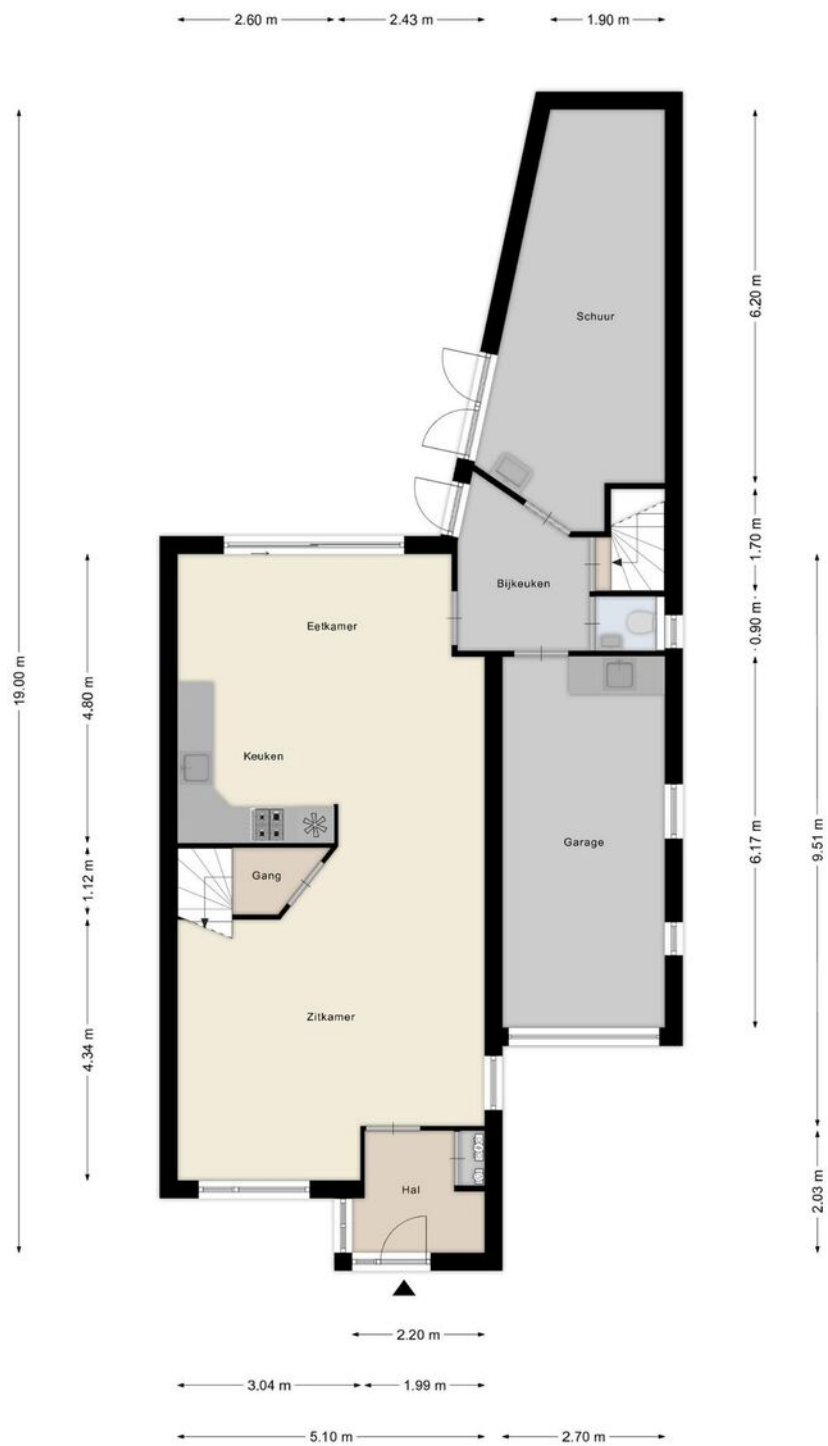






# Begane grond

Burgemeester Crommelinlaan 4, 7431HA, Diepenveen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

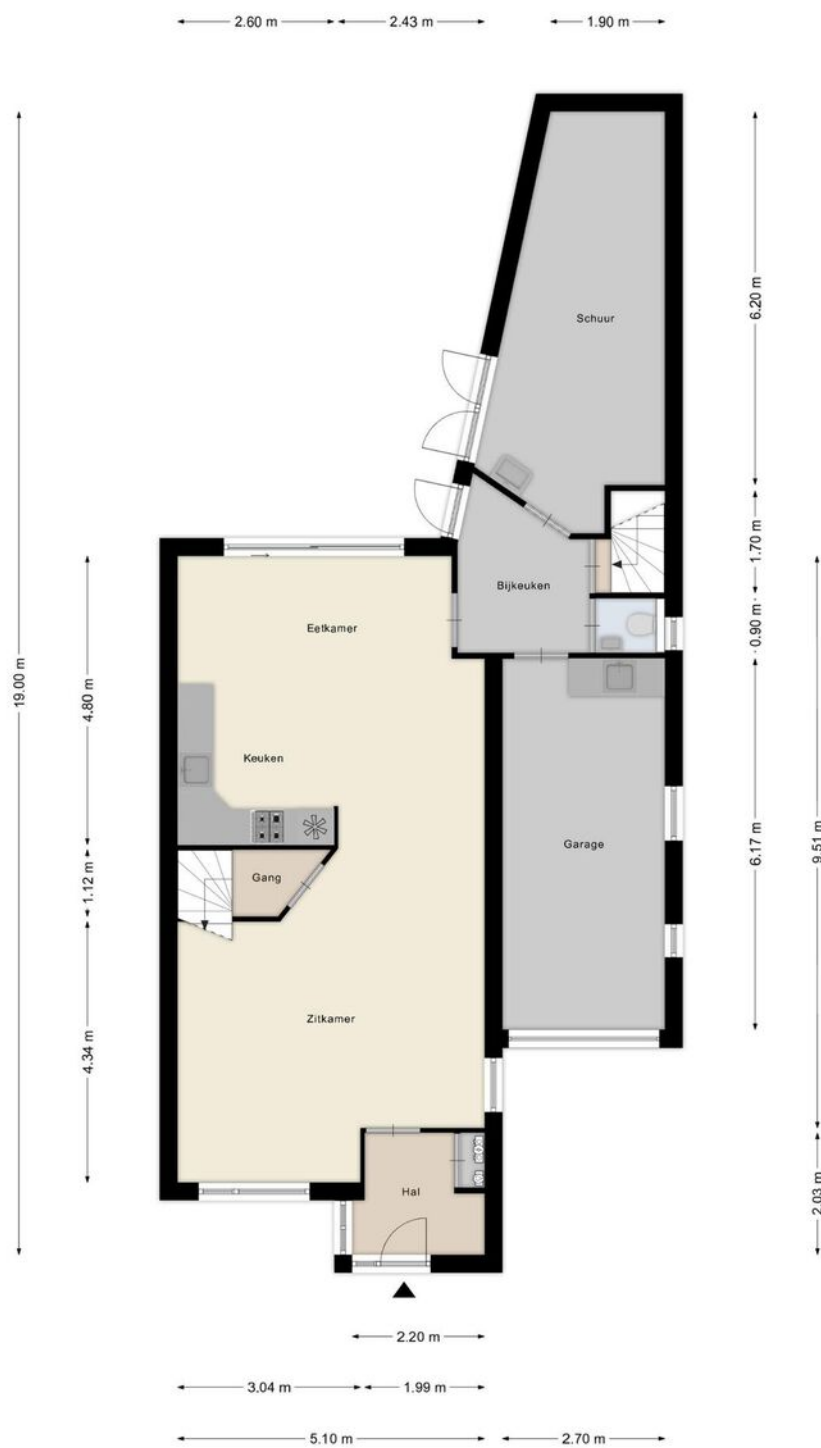
# Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

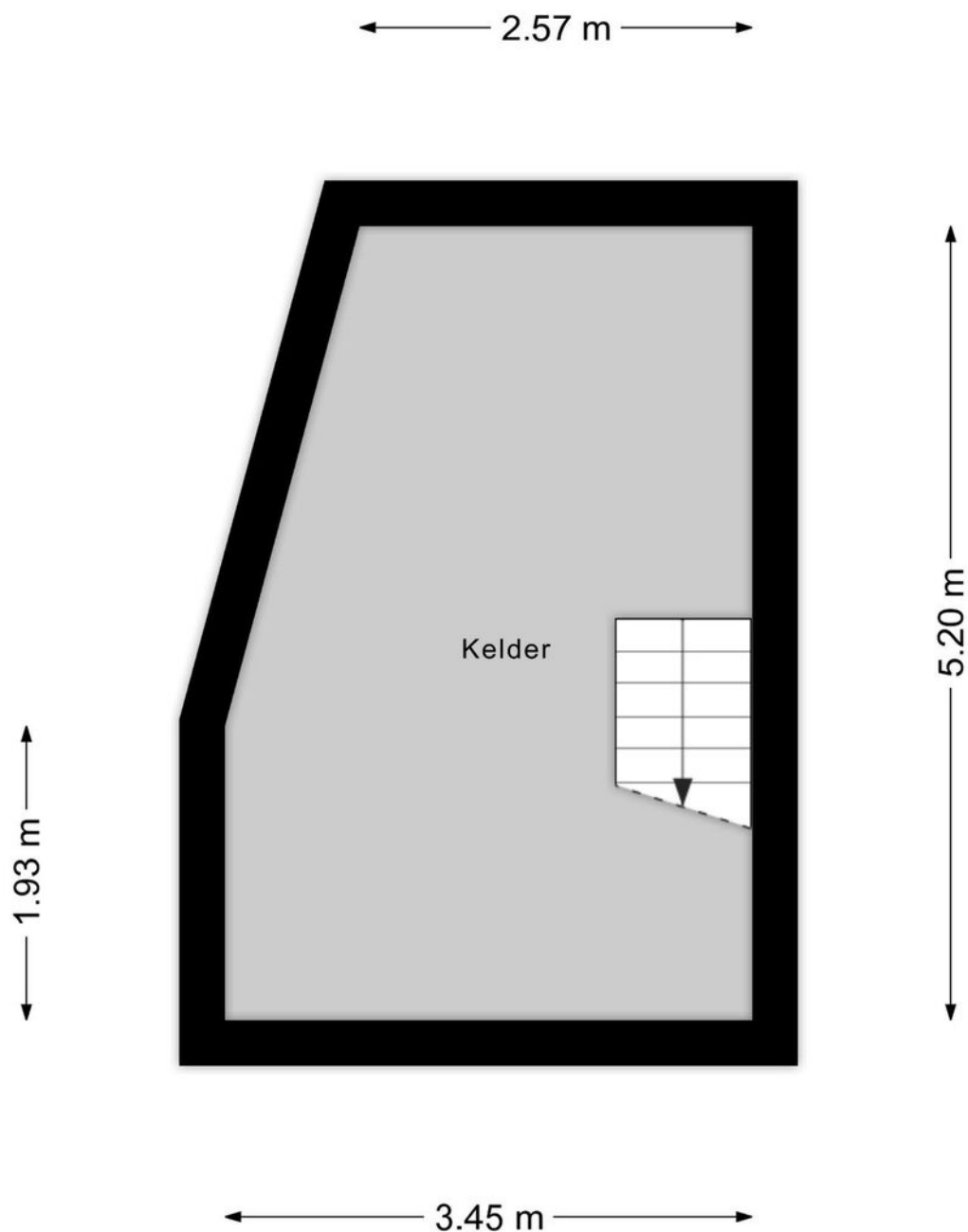
# Tweede verdieping

Burgemeester Crommelinlaan 4, 7431HA, Diepenveen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Burgemeester Crommelinlaan 4, 7431HA, Diepenveen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Burg Crommelinlaan 4



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>25</b> Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 26 mei 2016</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p> <p>DIEPENVEEN</p> <p>A</p> <p>6890</p> | <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# Lijst van zaken

|                                                 | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                       |               |          |              |
| Designradiator(en)                              | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                           |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                           | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers          |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                            |               | X        |              |
|                                                 |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten             |               |          |              |
| - losse kledingkasten                           |               |          | X            |
|                                                 |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten        |               |          |              |
| - gordijnrails                                  | X             |          |              |
| - gordijnen                                     | X             |          |              |
| - overgordijnen                                 | X             |          |              |
| - vitrages                                      | X             |          |              |
| - rolgordijnen                                  | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                      | X             |          |              |
|                                                 |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                        |               |          |              |
| - vloerbedekking                                | X             |          |              |
| - laminaat                                      | X             |          |              |
| - plavuizen                                     | X             |          |              |
|                                                 |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                          |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                    | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten             |               |          |              |
| - kookplaat                                     | X             |          |              |
| - afzuigkap                                     | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                     | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                          | X             |          |              |
| - vaatwasser                                    | X             |          |              |
| - Itho Daalderop Close-in keukenboiler 10 liter | X             |          |              |
|                                                 |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                  |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren               |               |          |              |
| - toilet                                        | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                               | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                         | X             |          |              |
| - fontein                                       | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>                         |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/schermb)                                          | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Rolluiken                                                          | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Alfen laadpaal op muur in garage                                   |               |          | X            |
| <b>Warmwatervoorziening, te weten</b>                              |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| Stafel met rvs blad en laag rvs blad achter in tuin                |               |          | X            |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
| lichtslag van 50m langs goot/dakrand woning                        | X             |          |              |



ARJEN TYSMA  
NVM Makelaar / taxateur  
E [arjen@tysma.nl](mailto:arjen@tysma.nl)  
T 06 - 14 123 486



JUR MADERN  
Makelaar ARMT  
E [jur@tysma.nl](mailto:jur@tysma.nl)  
T 06 - 23 717 497



ELISE BONTE  
Makelaar KRMT  
E [elise@tysma.nl](mailto:elise@tysma.nl)  
T 06 - 22 47 22 75

*Bij ons  
krijgt iedere klant de  
aandacht die  
hij verdient.*





# 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 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*  
Hoge Hondstraat 113  
7413 CE Deventer  
Overijssel - Nederland

T 0570 - 623140  
E [info@tysma.nl](mailto:info@tysma.nl)  
[www.tysma.nl](http://www.tysma.nl)

