

Oranjelaan 78
Diepenveen

€ 775.000 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

153 m²

Inhoud

624 m³

Perceeloppervlakte

1665 m²

Slaapkamers

4

Bouwjaar

1927

Vraagprijs

€ 775.000 k.k.



Aan een mooie laan met prachtige oude bomen ligt deze statige karakteristieke vrijstaande jaren '20 woning met grote dubbele garage en ruime kelder op een perceel van maar liefst 1665 m²! Deze woning heeft aan de voorzijde een fraaie erker en aan de zijkant een tuinkamer met veel glas zodat en veel lichtinval is en het uitzicht op de tuin uitstekend tot zijn recht komt.

Aan de voorzijde kijk je uit op een bosje met prachtige oude bomen. Schuin tegenover de woningen liggen weilanden en er is veel groen in de omgeving. Prachtig bosgebieden liggen op enkele minuten lopen en er is op steenworpafstand een mooi wandelpad (Vlierspad) langs de Wetering. De grote dakoverstekken en hoge plafonds geven het huis een statige uitstraling! De dorpskern met diverse winkels en basisscholen zijn op loopafstand gelegen. Deze woning is oorspronkelijk gebouwd in 1927 voor de toenmalige schooldirecteur van de dorpsschool in Diepenveen.

Indeling:

Overdekte entree, tochtportaal, toilet met vrij hangend closet en fonteintje. Royale hal met mooie trapopgang met nog de oude ramen met roede verdeling. Toegang tot de kelder en sfeervolle woonkamer met openhaard kachel, erker en grote tuinkamer met veel glas waardoor het uitzicht op de tuin en het bosje optimaal tot zijn recht komt. De gesloten keuken (open te maken naar de woonkamer) met inbouw apparatuur heeft een deur naar het terras aan de achterzijde en toegang tot de zeer praktische en ruime bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine- en de wasdroger.

Verdieping:

Overloop, 3 ruime slaapkamers met vaste kasten waarvan 2 met wastafel en 1 met een balkon. De moderne badkamer is in 2016 gerealiseerd en is voorzien van een inloofdouche, wastafel, designradiator en vrij hangend closet.

2e Verdieping:

Overloop met dakkapel en 2 grote bergruimtes, ruime 4e slaapkamer met dakkapel,

dakraam en veel bergruimte.

Kelder:

De kelder is in het verleden vergroot zodat er veel extra bergruimte is ontstaan.

Een ideale provisieruimte en opslagruimte.

Garage:

Zeer grote dubbele garage van ca. 7,53m X 5,15m met een zolder en een aangebouwde stenen schuur met CV opstelling een zoldertje.

Woonoppervlakte: ca. 153 m² (excl. garage)

Inhoud: ca. 624 m³

Perceeloppervlakte: 1665 m²

Aanvaarding: in overleg.

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.

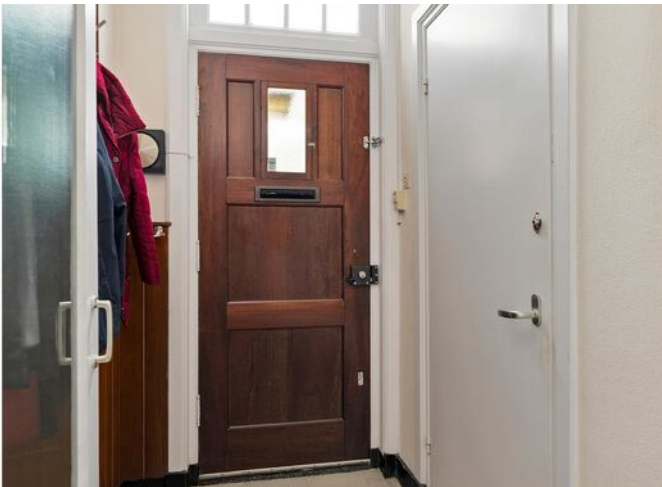
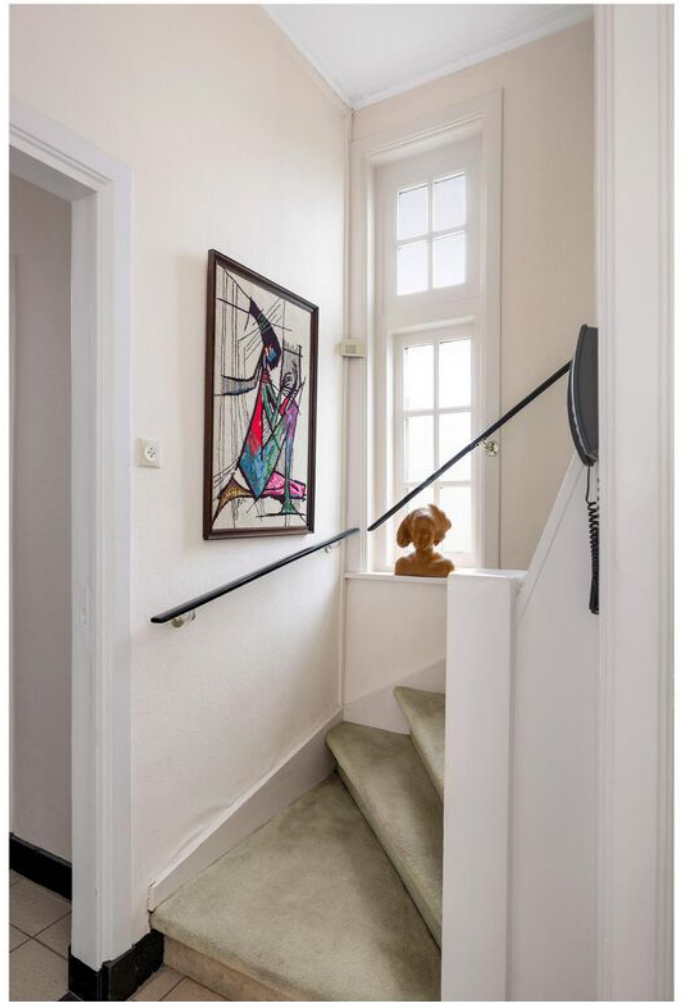
Bijzonderheden:

- Goede staat van onderhoud (schilderwerk regelmatig bijgewerkt).
- Ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.
- CV ketel Intergas HR-combi uit 2019.
- Achtertuin gelegen op het zuiden.
- Voorzien van muurisolatie en gedeeltelijk dubbel glas met HR++ beglazing.
- Diverse bosgebieden met schitterende landgoederen liggen op loop-/ fietsafstand van de woning.





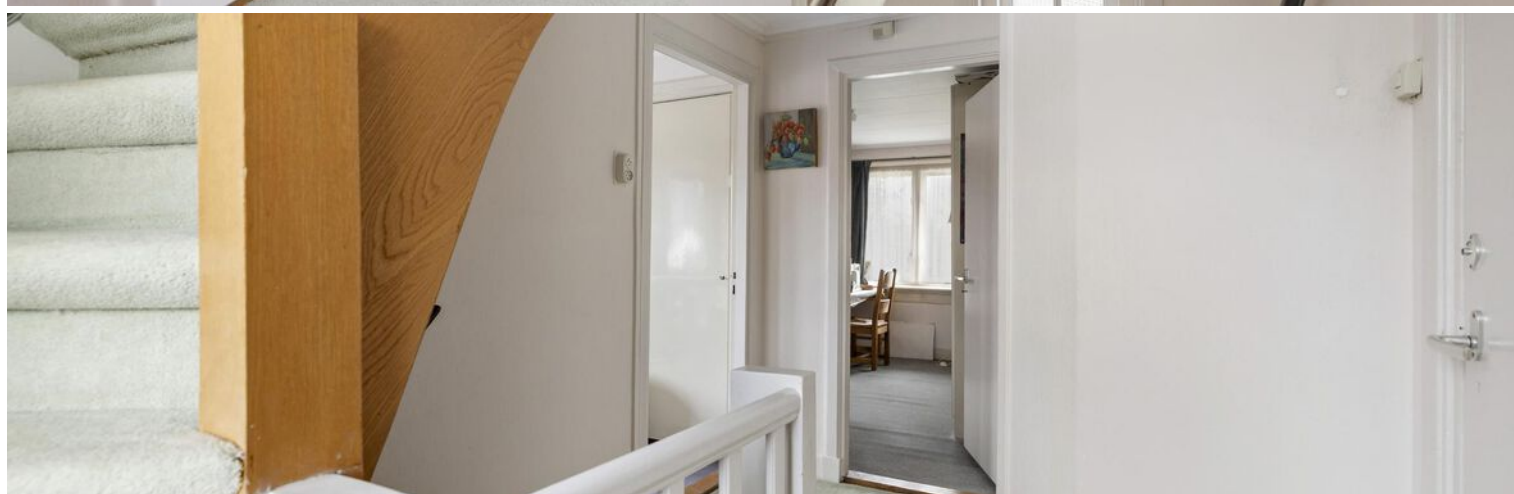












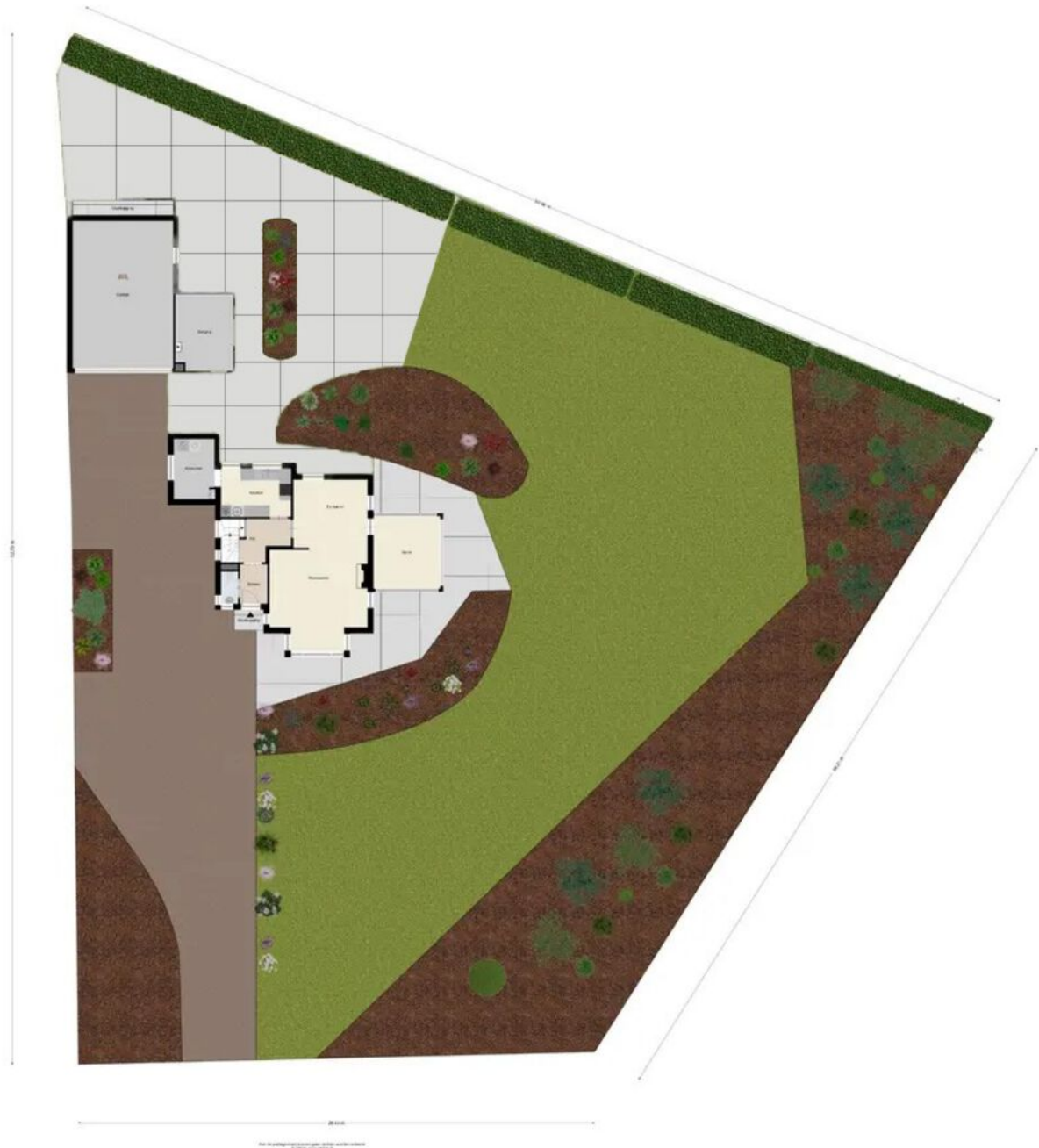




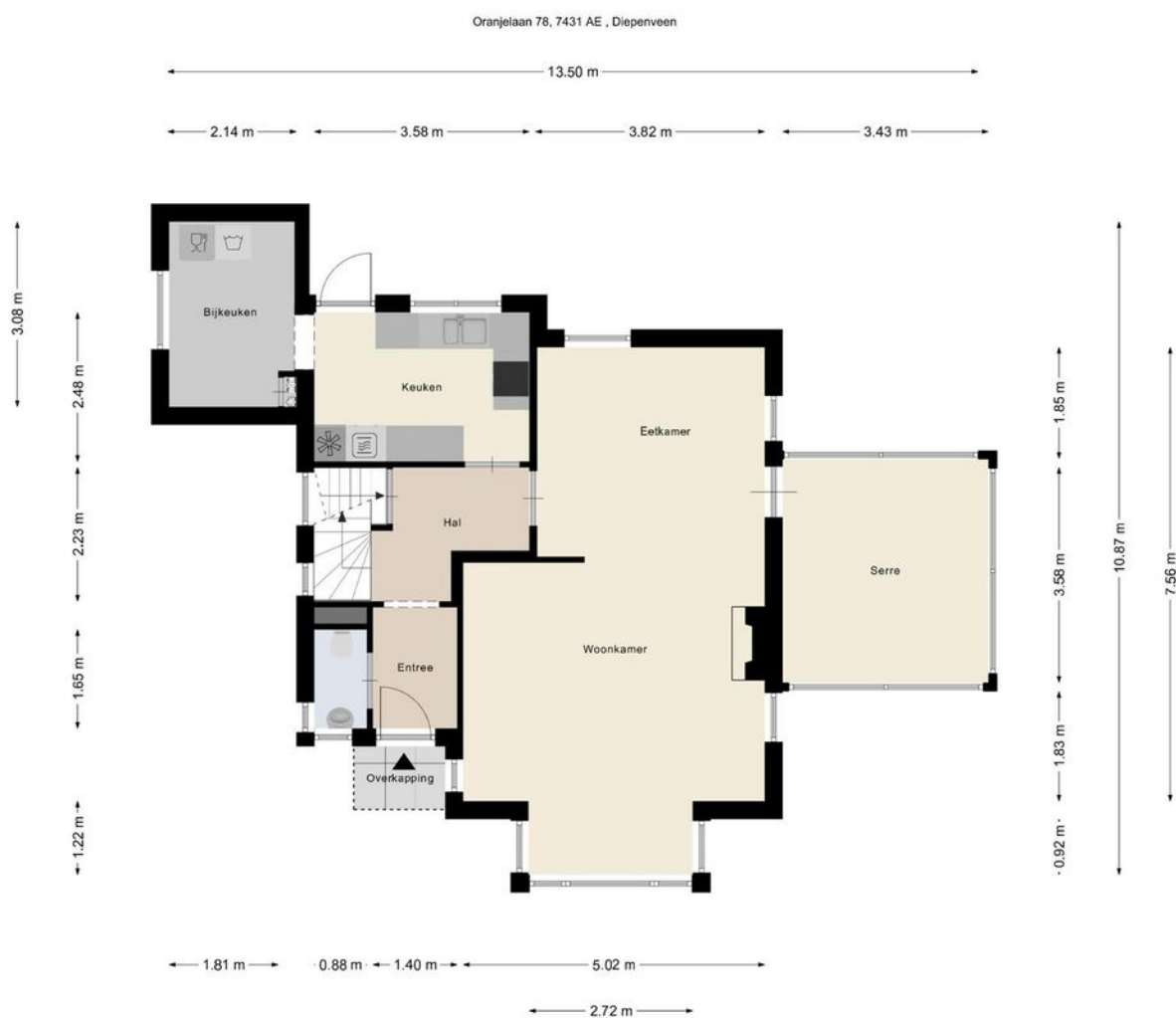




Begane grond met tuin



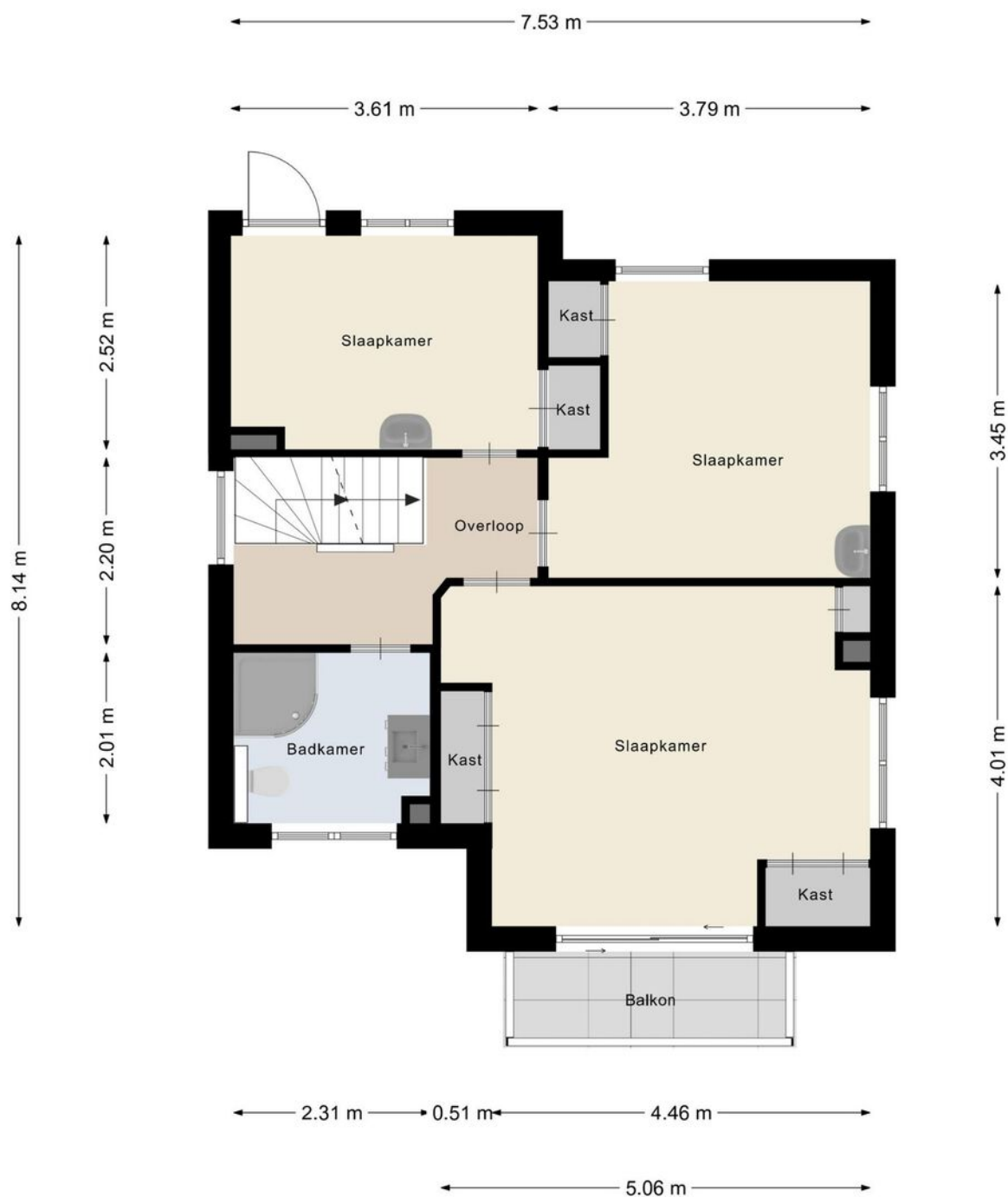
Begane grond



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

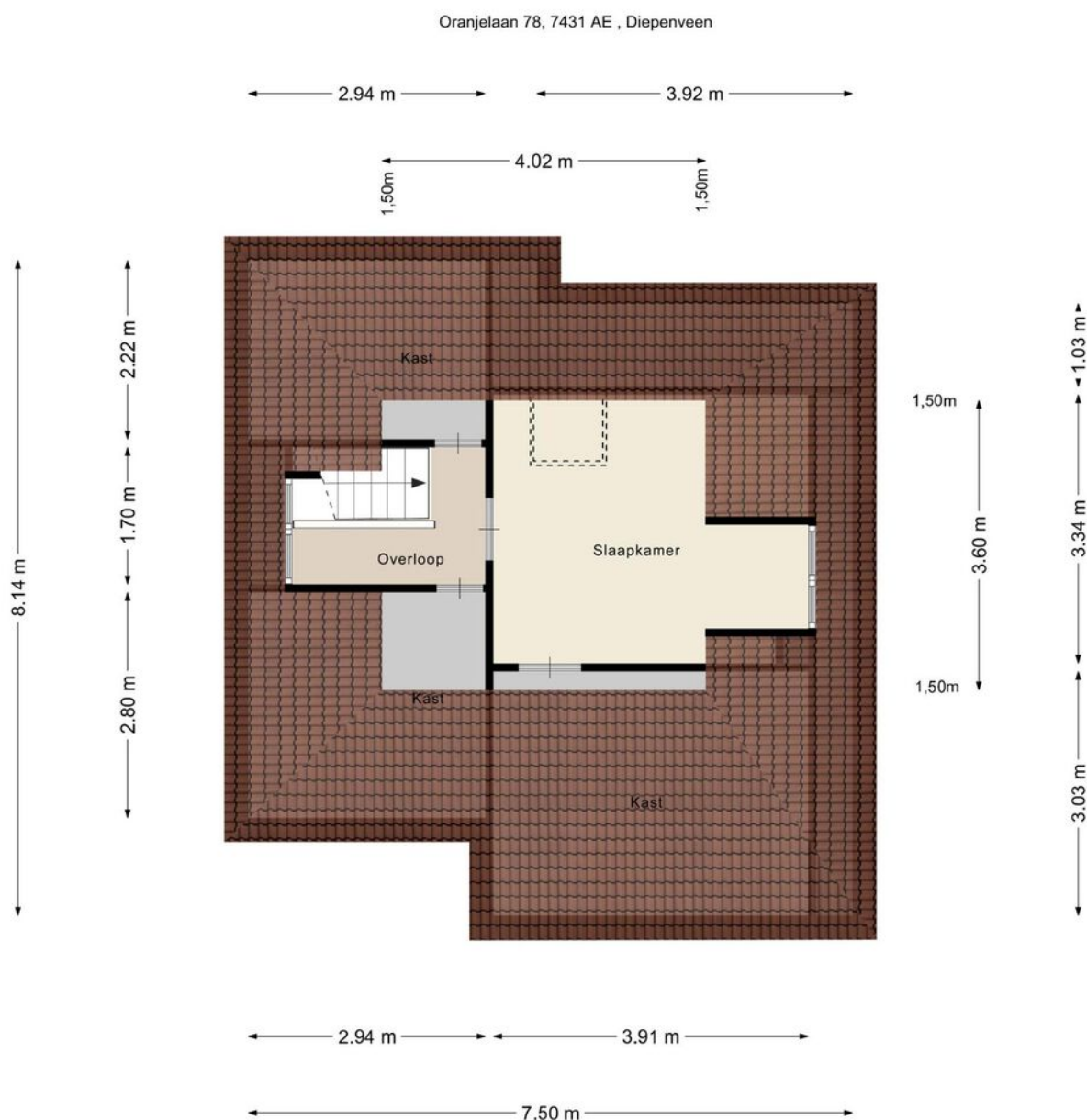
Eerste verdieping

Oranjelaan 78, 7431 AE , Diepenveen



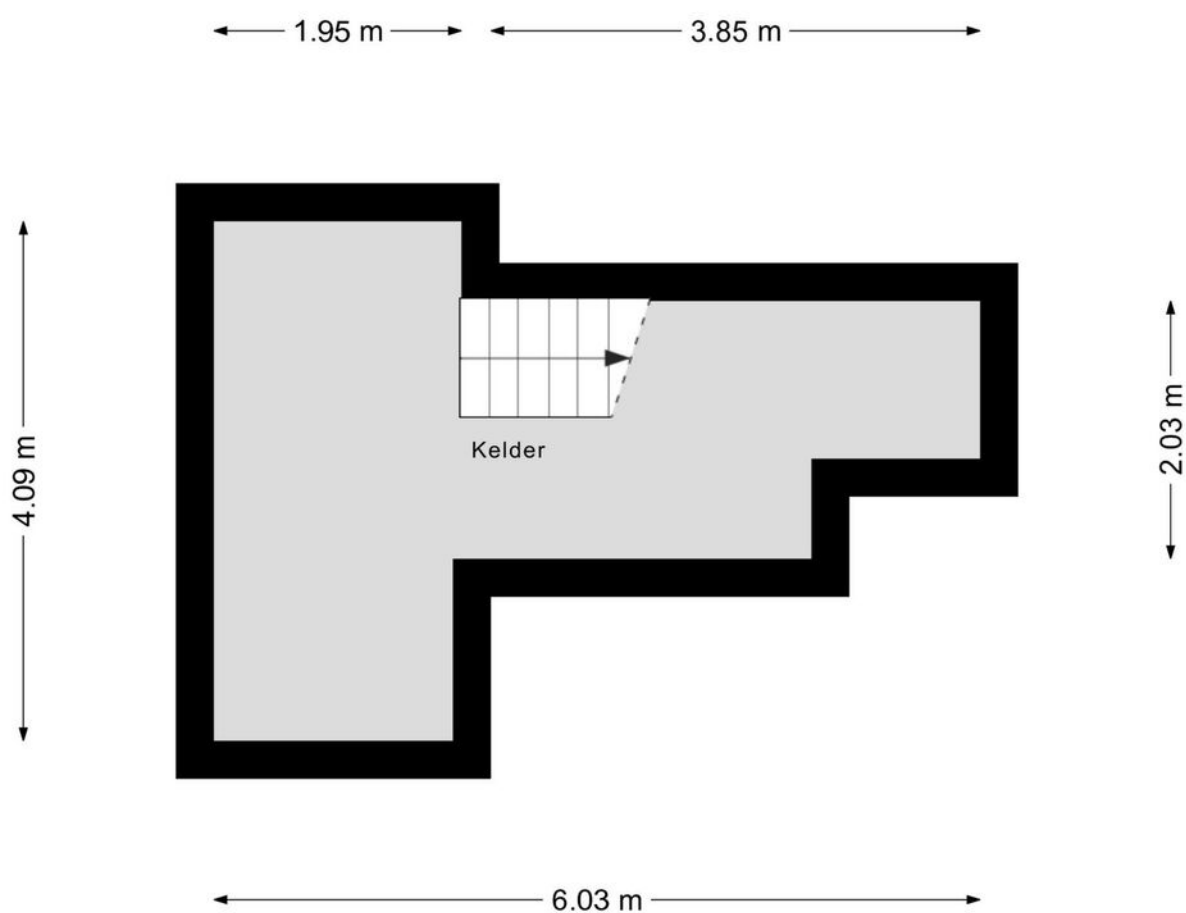
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

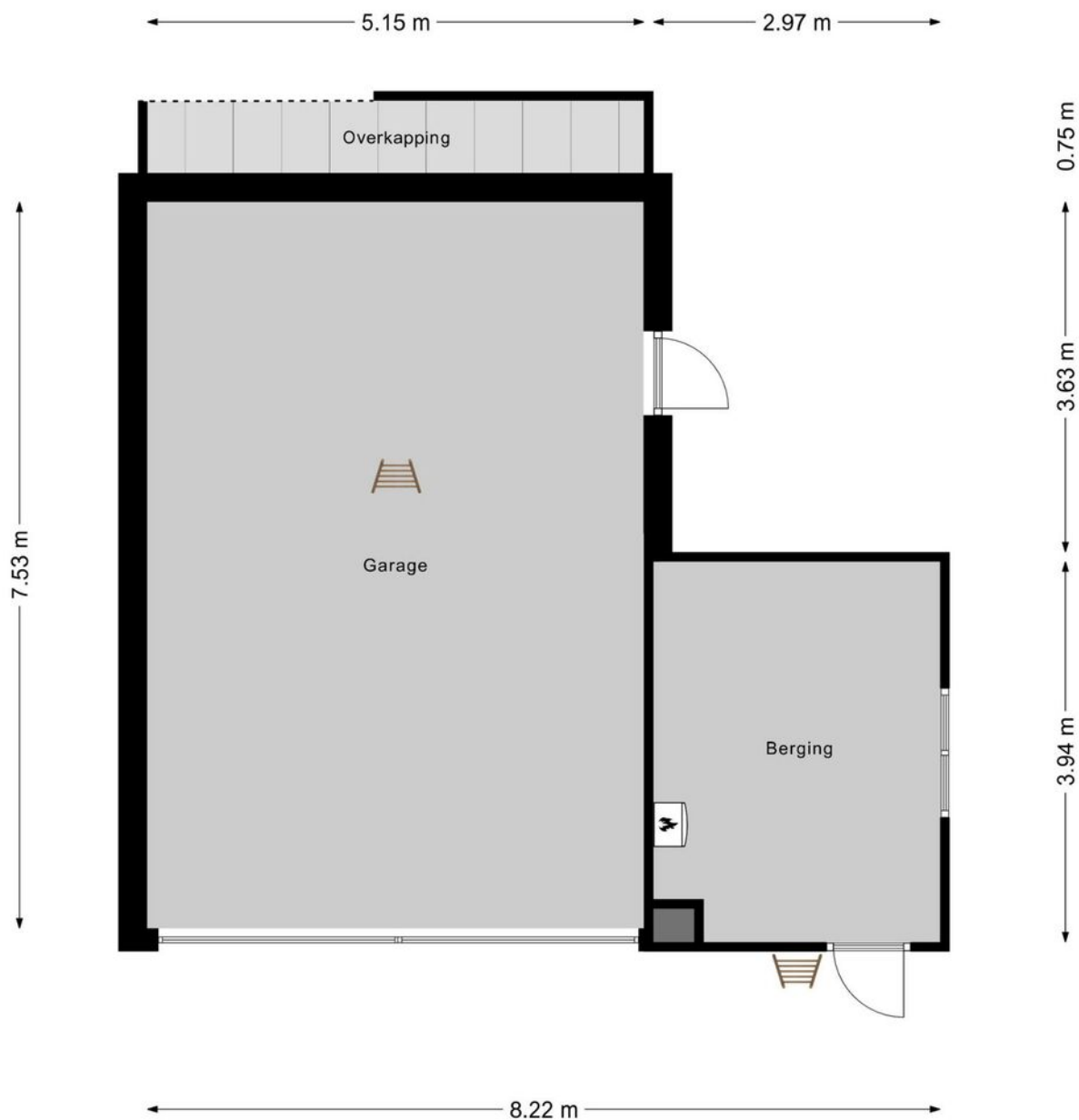
Oranjelaan 78, 7431 AE , Diepenveen



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

Garage

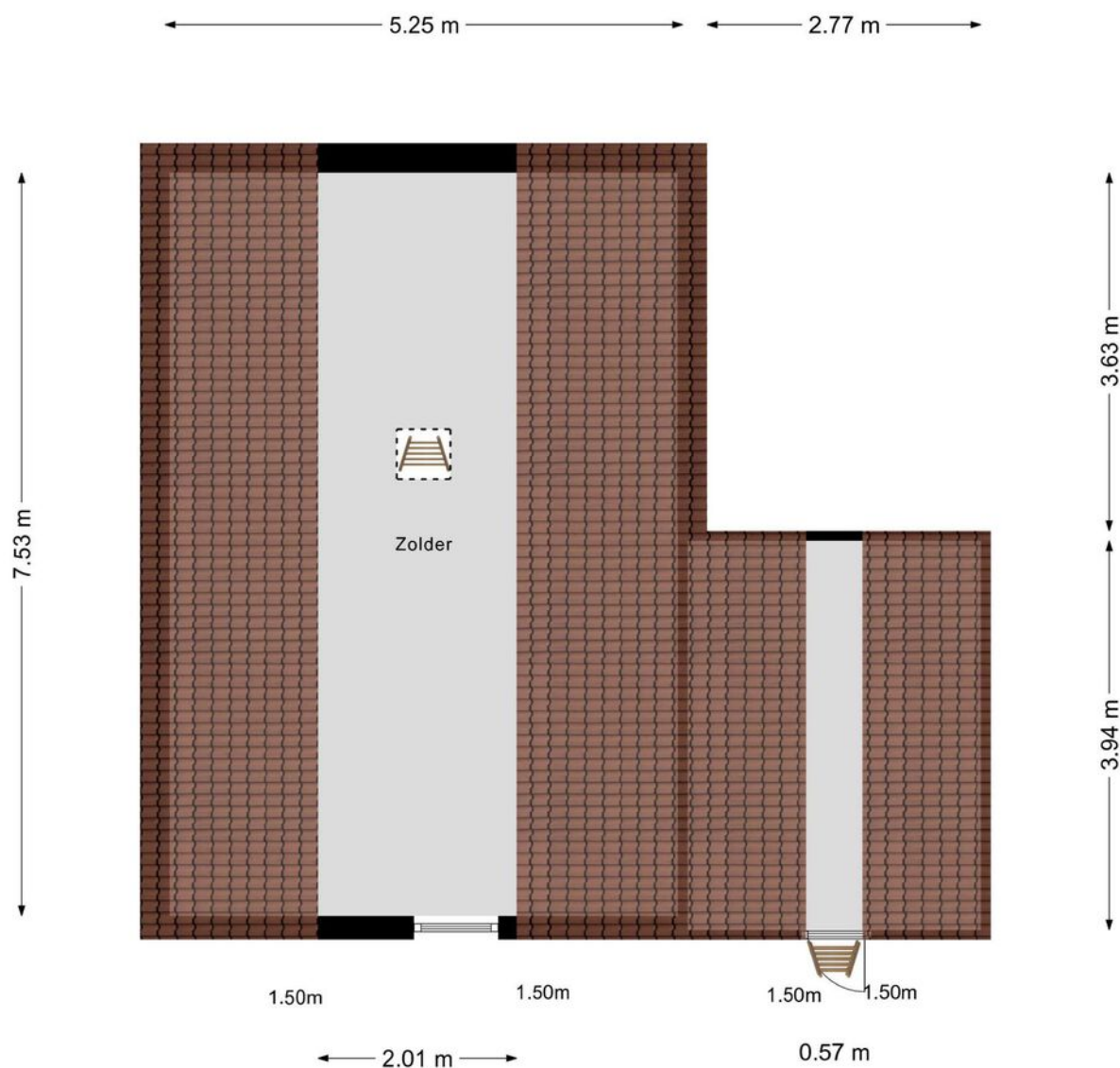
Oranjelaan 78, 7431 AE , Diepenveen



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

Garage zolder

Oranjelaan 78, 7431 AE , Diepenveen



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Diepenveen
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	8132
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 februari 2024			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.			
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			





ARJEN TYSMA
NVM Makelaar / taxateur
E arjen@tysma.nl
T 06 - 14 123 486



JUR MADERN
Makelaar ARMT
E jur@tysma.nl
T 06 - 23 717 497



ELISE BONTE
Makelaar KRMT
E 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.



Tysma Makelaars
Hoge Hondstraat 113
7413 CE Deventer
Overijssel - Nederland

T 0570 - 623140
E info@tysma.nl
www.tysma.nl

