

van Doetinchemlaan 2
Diepenveen

€ 1.500.000 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

329 m²

Inhoud

1219 m³

Perceeloppervlakte

2012 m²

Slaapkamers

7

Bouwjaar

1974

Vraagprijs

€ 1.500.000 k.k.



In een kleinschalige, groene en ruim opgezette villawijk in Diepenveen gelegen zeer ruime en ongekend luxe vrijstaande villa met maar liefst 7 (slaap-)kamers, 3 badkamers en een zwemspa met jacuzzi.

Deze woning is in 2018 compleet gemoderniseerd waarbij gelet is op ieder detail. Tevens is er in 2018 een groot, compleet geïsoleerd multifunctioneel bijgebouw geplaatst welke thans in gebruik is als kantoorruimte maar ook ideaal is voor b.v. praktijk aan huis, gastenverblijf of mantelzorgwoning. Aansluitend is er een grote geïsoleerde garage (met ruimte voor 2 auto's) van 11,62m x 5,50m met een loopdeur en een roldeur.

De woning is ook verduurzaamd en uitgevoerd met maar liefst 41 zonnepanelen en heeft energielabel A++!

Het onderhoud is uitstekend en de woning is omgeven door een fraai aangelegde onderhoudsvriendelijke tuin op het zuiden met optimale privacy en diverse terrassen waarvan een met overkapping

De voorzieningen liggen op loopafstand zoals 2 basisscholen, winkels, sportvelden, golfbaan, de IJssel en prachtige bosgebieden met oude landgoederen.

De snelweg A1 ligt op slechts 15 minuten rijden. Kortom een perfecte gezinswoning die tegelijkertijd levensloopbestendig is (2 slaapkamers en een badkamer op de begane grond).

Het huis zelf, maar ook de ligging in dit deel van Diepenveen is heel gunstig: de rust in de buurt en tegelijkertijd de geringe afstand tot de kern van het dorp.

Indeling:

Entree, grote hal, fraai trappenhuis met vide, garderobe en toilet met vrij hangend closet met fonteintje.

Zeer ruime stijlvolle living (ca. 65 m²) met openhaardkachel en prachtig uitzicht op de tuin. Middels een schuifpui is de wellness met zwemspa en jacuzzi te bereiken.

Halfopen zeer luxe woonkeuken (2018) met kook / spoeliland voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur van topmerken.

Vanuit de keuken is het overdekte terras te bereiken.

Via de hal is er toegang tot de kantoor/ werkkamer en de masterbedroom met walk-in-closet, eigen badkamer voorzien van inloopdouche en dubbel wastafelmeubel met waskommen en kranen uit de muur. De wellness ruimte is ook via deze slaapkamer te bereiken. Tevens is er een grote inpandige berging met veel bergruimte en toegang tot de oprit.

Bijzonderheden:

- Tuin op het zuiden met optimale privacy.
- Op alle slaapkamer is airco met verwarming aanwezig.
- Robotmaaier aanwezig.
- Volledig geïsoleerd.
- Verwarming middels aircoverwarming en heteluchtverwarming (2004 en in 2018 compleet gereviseerd).
- Bijzonder lichte woning door de vele ramen en goede lichtinval.
- Nieuwe dakgoten in 2001 geplaatst.
- Binnenstad op ca. 15 min. fiets afstand.

Wellness ruimte:

Deze ruimte is in 2021 bij gebouwd en voorzien van een luxe zwemspa met jacuzzi met grote schuifpuien waarbij met de puien open je de beleving hebt buiten te zwemmen.

Verdieping:

Ruime overloop met vaste kasten, toilet met vrij hangend closet met fonteintje en 5 ruime slaapkamers waarvan een met balkon.

Zolderberging met veel bergmogelijkheden en opstelling voor de CV ketel. Middels een losse trap is de vliering te bereiken met tevens veel bergruimte.

Er zijn 2 luxe badkamers aanwezig met inloopdouches en wastafelmeubels met waskommen en kranen uit de muur.

Bijgebouw:

Multifunctioneel bijgebouw van ruim 100m² uit 2018. Thans in gebruik als kantoorruimte met airco met verwarming, keukentje en toilet met vrij hangend closet met fonteintje.

Via het halletje is de grote garage te bereiken.

Deze ruimte is eventueel ook (deels) als slaapkamer te gebruiken.

Een ideaal volledig geïsoleerd gebouw met tal van mogelijkheden!

Bijzonderheden:

- Tuin op het zuiden met optimale privacy.
- Op alle slaapkamer is airco met verwarming aanwezig.
- Robotmaaier aanwezig.
- Volledig geïsoleerd.
- Verwarming middels aircoverwarming en heteluchtverwarming (2004 en in 2018 compleet gereviseerd).
- Bijzonder lichte woning door de vele ramen en goede lichtinval.
- Nieuwe dakgoten in 2001 geplaatst.
- De binnenstad van Deventer ligt op ca. 15 min. fiets afstand.

Perceeloppervlakte: 2.012 m²

Woonoppervlakte: ca. 329 m²

Inhoud: ca. 1.219 m³

Aanvaarding: In overleg.

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.

Energielabel

A++

Verwarming

c.v.-ketel, hete lucht verwarming,

Aantal kamers

9

Externe bergruimte

104 m²

Tuin





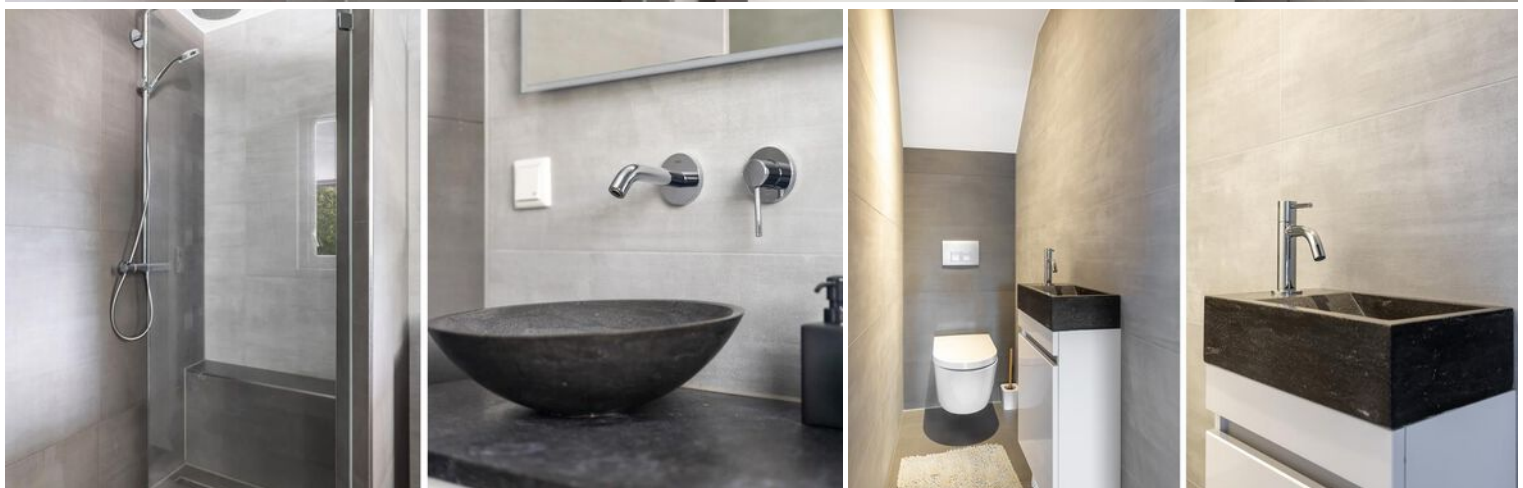




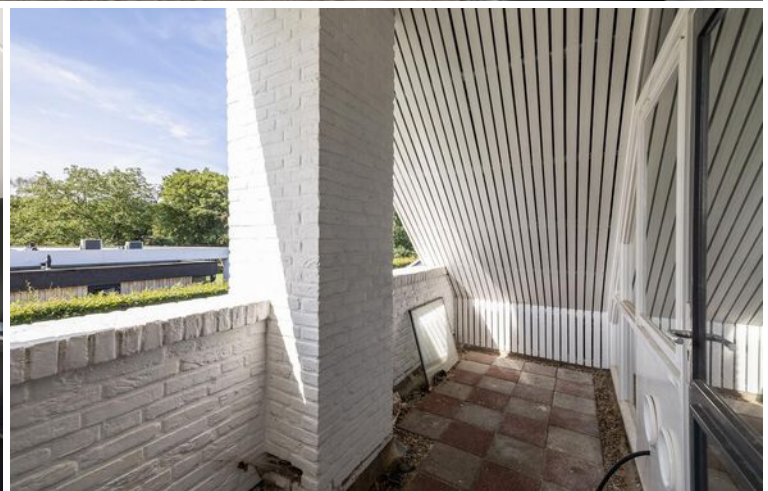


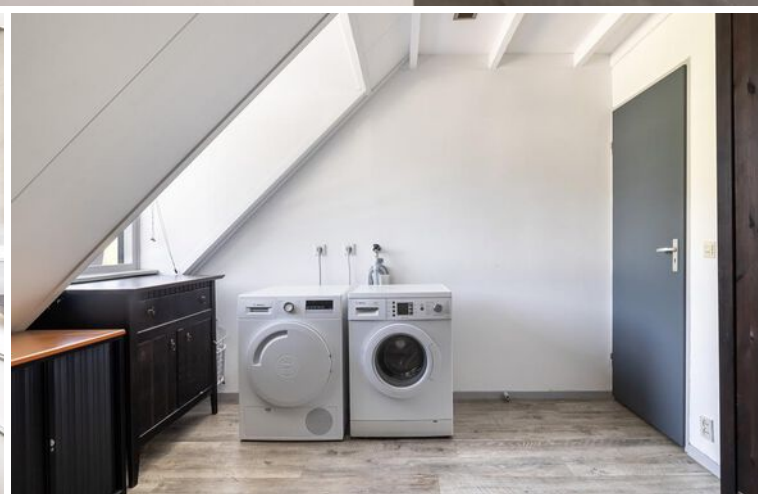


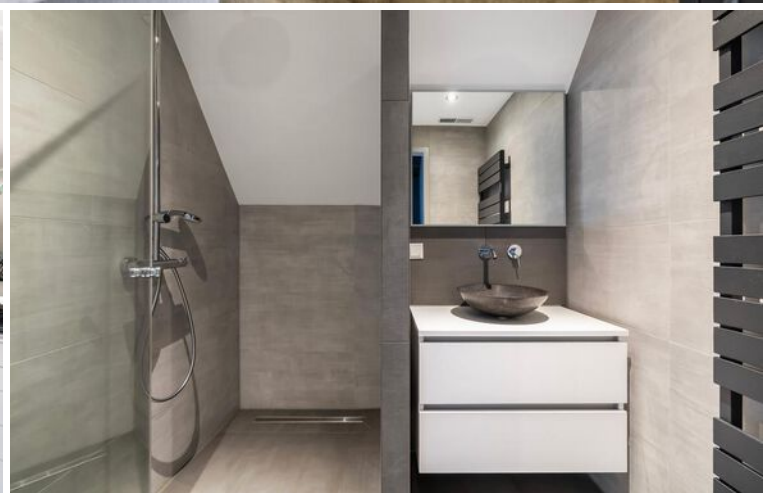






















**Kies een bevlogen
aankoopmakelaar!**

Je krijgt meer voor elkaar
met een NVM-makelaar

nvm.nl



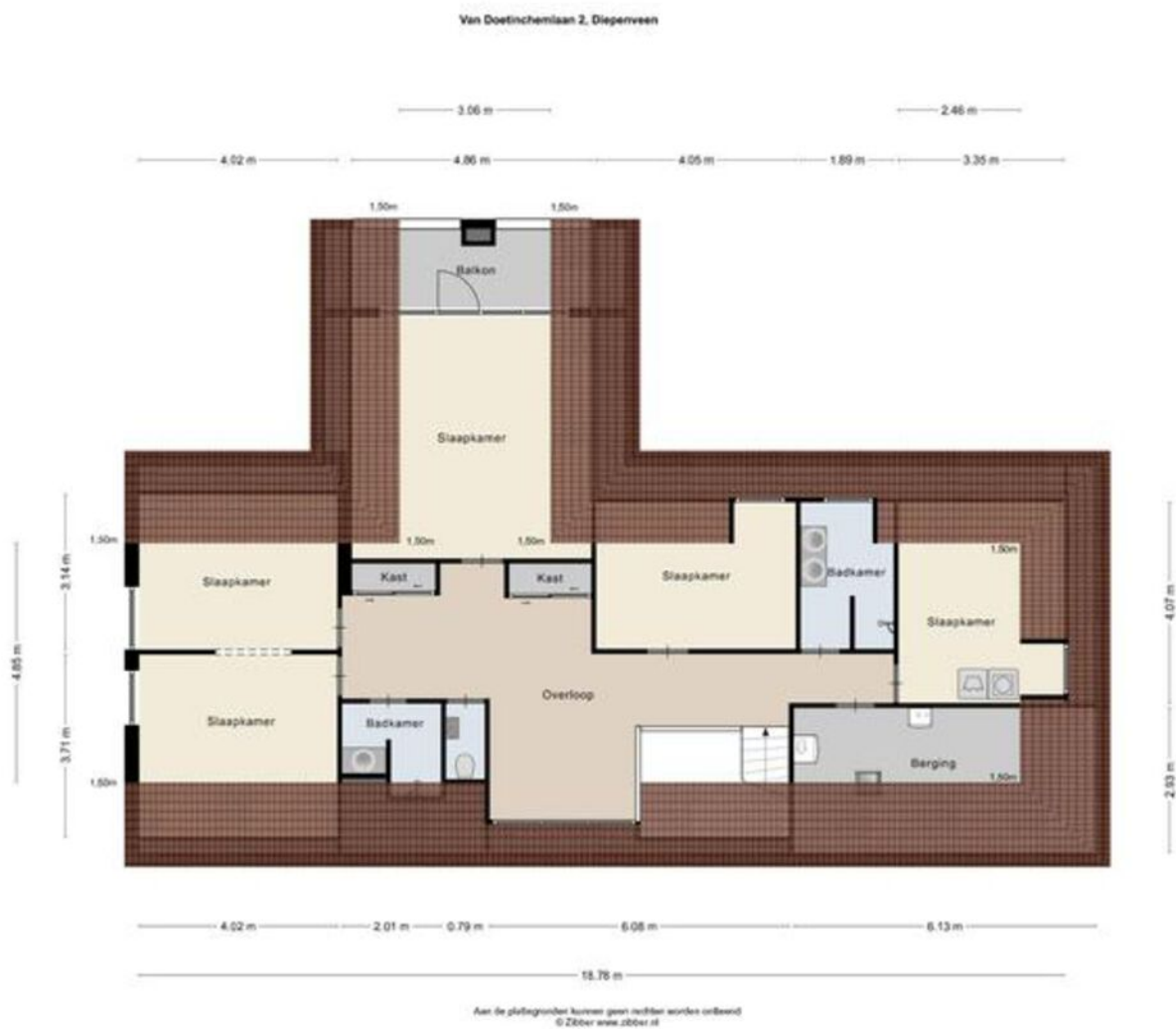


Begane grond met tuin

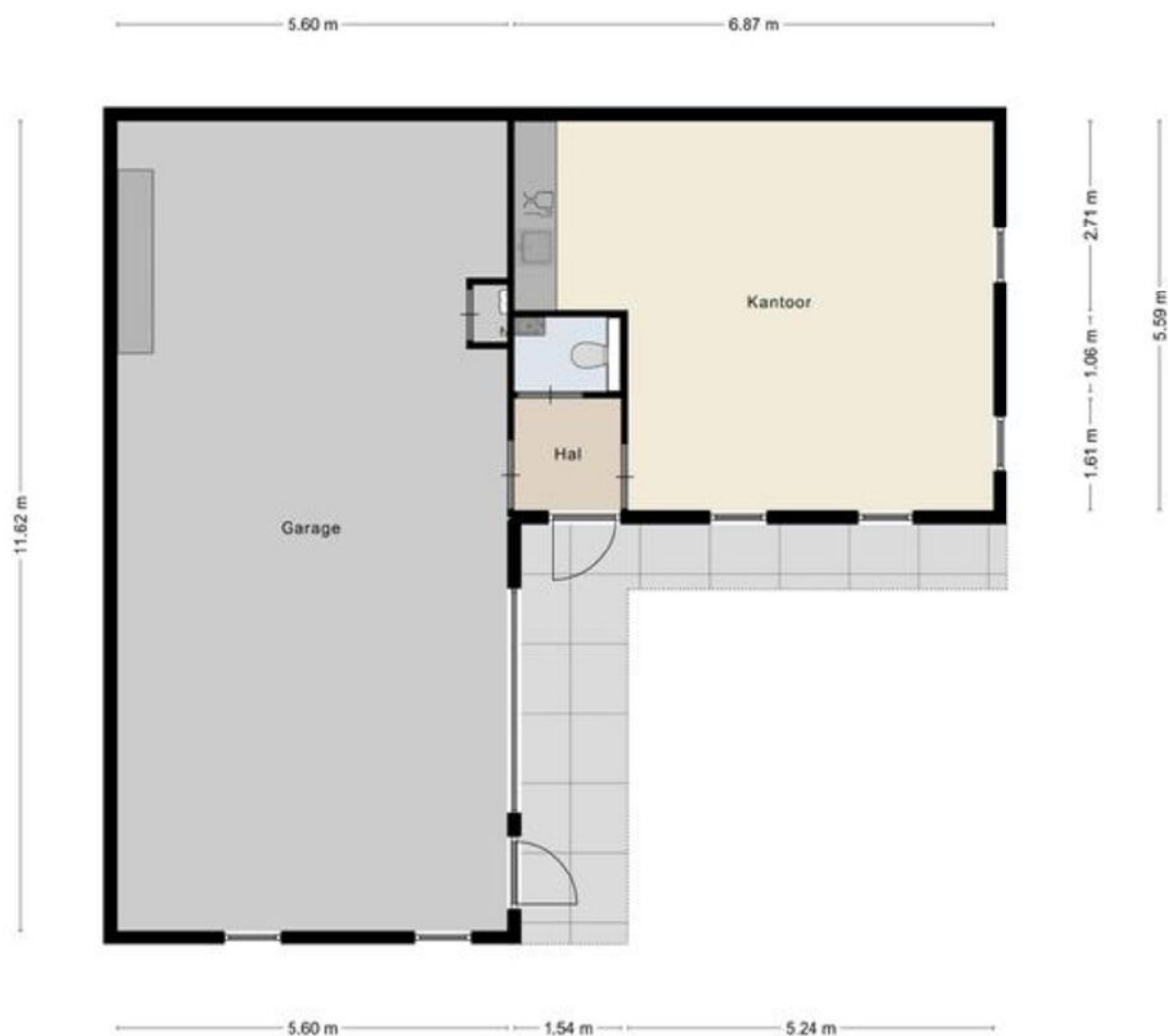




Eerste verdieping



Garage



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	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Diepenveen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5775
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2023			
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.			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloop kast en kleding kasten boven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



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.

Notities



Tysma Makelaars
Hoge Hondstraat 113
7413 CE Deventer
Overijssel - Nederland

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

