



Colmschaterstraatweg 80 Colmschate

© 2025 OpenDeur - Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.



OpenDeur[®]

Uniek gelegen vrijstaande woning met energielabel A+++

Licht en lucht

Zodra je de hal binnenstapt, voel je het: ruimte en licht zijn hier overal aanwezig. De vide maakt de entree groots, bijna alsof je een boutique hotel binnenloopt. De grote raampartijen brengen buiten naar binnen en geven elke ruimte een warme gloed. De begane grond voelt meteen goed aan: stijlvol en praktisch ingericht, met plek voor elk moment van de dag. Met een luxe woonkamer, een open keuken die uitnodigt tot lange avonden tafelen, en een volwaardig slaapgedeelte met en-suite badkamer biedt deze woning gelijkvloers wonen op hoog niveau. De afwerking is tot in de puntjes verzorgd: moderne materialen, vloerverwarming in elke ruimte en een sfeer die je nergens anders vindt.

Buitenom maakt de diepe tuin het plaatje compleet, met ruimte voor ontspanning, spelen of tuinieren. Aan de woning vast bevindt zich een ruime overkapping, waar je overdekt kunt genieten van het buitenleven, terwijl glazen deuren en een lichtkoepel zorgen voor een lichte, open sfeer. De lange oprit biedt plek aan meerdere auto's. De vrijstaande houten berging en het tuinhuis zijn in 2025 geplaatst; zo nieuw dat de geur van vers hout je nog tegemoetkomt wanneer je de deur opent.

Ruimte voor iedereen

Boven gaat de ervaring moeiteloos verder. Ook hier valt het op: alles is afgewerkt zoals het hoort.



De overloop is licht en overzichtelijk, met aan weerszijden twee royale slaapkamers die beiden groot genoeg zijn voor een zit- én slaapgedeelte. Ideaal voor opgroeiende kinderen, logees of juist om te gebruiken als hobby- of werkkamer. Daarnaast vind je boven nog een derde slaapkamer, een moderne badkamer met ruime inloopdouche, dubbele wastafel en een apart toilet. En met een vlizotrap bereik je ook de bergzolder. Het huis is volledig gasloos, voorzien van een warmtepomp en uitstekende isolatie. Met vloerverwarming die je per kamer regelt, woon je hier comfortabel én duurzaam. Niet voor niets prijkt energielabel A+++ op de gevel. Goed om te weten dat de complete, stijlvolle inrichting achter blijft: de woning wordt gemeubileerd verkocht.

Tussen stad en dorp

Je woont hier aan de rand van Schalkhaar, waar rust en ruimte hand in hand gaan met de nabijheid van alles wat je nodig hebt. De woning ligt uniek aan de bosrand, met een charmant kasteel recht tegenover. Op loopafstand ligt natuurgebied De Douwelerkolk. Een fijne plek om 's ochtends je hoofd leeg te maken of 's avonds nog even met de hond te lopen. Winkelcentrum, sportfaciliteiten en station liggen op 400, 200 en 300 meter afstand. En moet je naar het werk? Binnen enkele minuten zit je bij het treinstation of op de A1. In het centrum van Deventer vind je terrassen, boetieks en culturele hotspots.



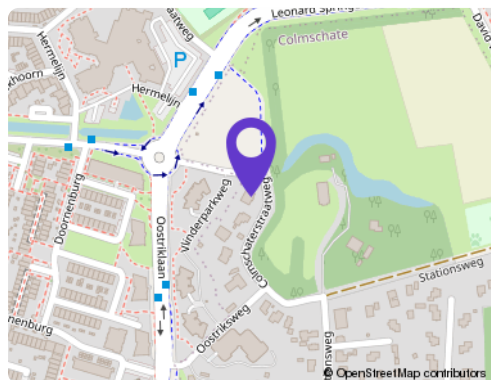




Kenmerken

Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2022
Inhoud	776 m ³
Woonoppervlakte	209 m ²
Aantal kamers	6
Slaapkamers	5
Perceel	891 m ²

Colmschaterstraatweg 80
7429 AB Colmschate



Buitenruimte

Tuin	Tuin rondom
Ligging	-
Oppervlakte	-
Achterom aanwezig	Ja

Energie

Energielabel	A+++
Verwarming	Vloerverwarming (geheel) en warmtepomp
Warmwater	Elektrische boiler (eigendom)
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Bergruimte

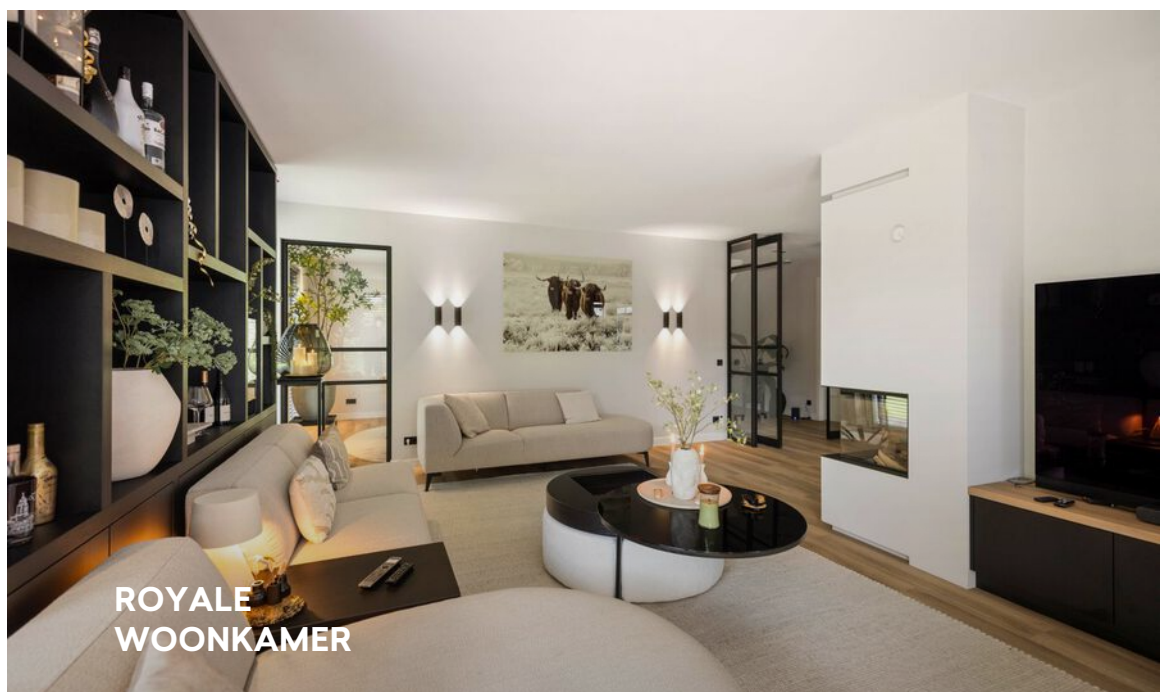
Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	-
Isolatie	-

Parkeergelegenheid

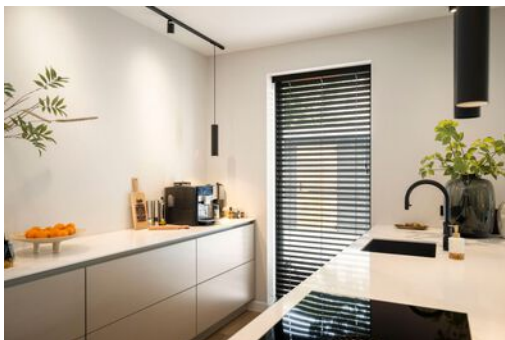
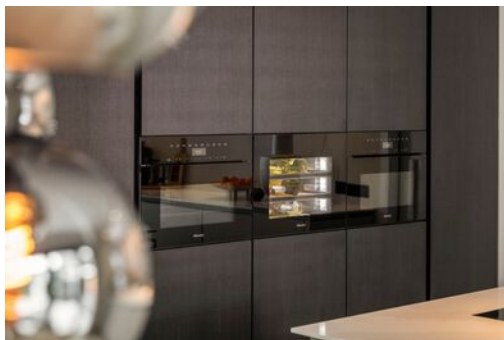
Soort	Op eigen terrein
-------	------------------

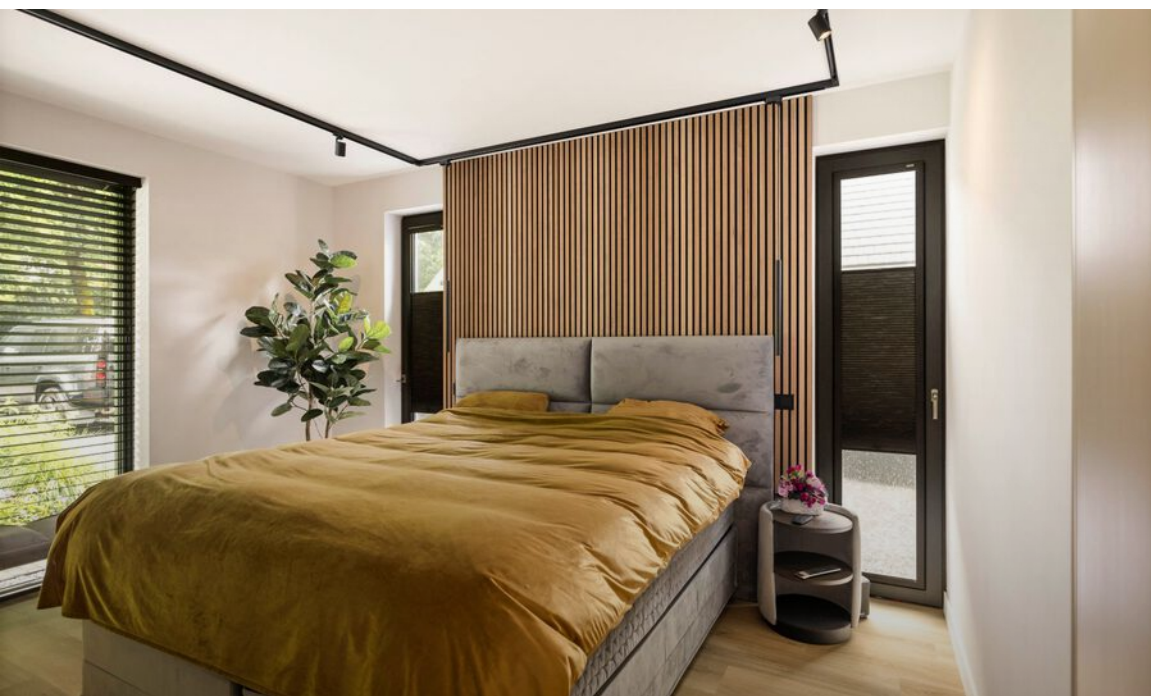
Voorzieningen

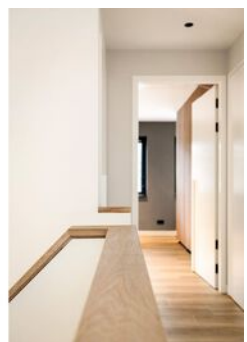
Soort	Glasvezelkabel, tv-kabel, mechanische ventilatie, zonnepanelen en airconditioning
-------	---





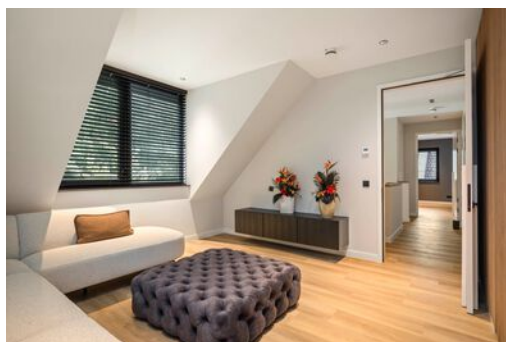








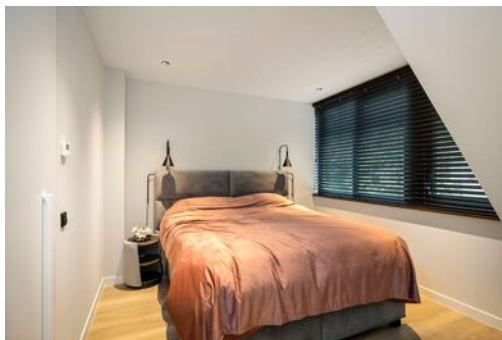
RUIME
SLAAPKAMERS







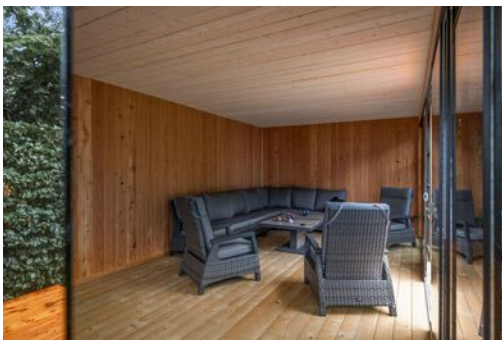
**MODERNE
BADKAMER**



















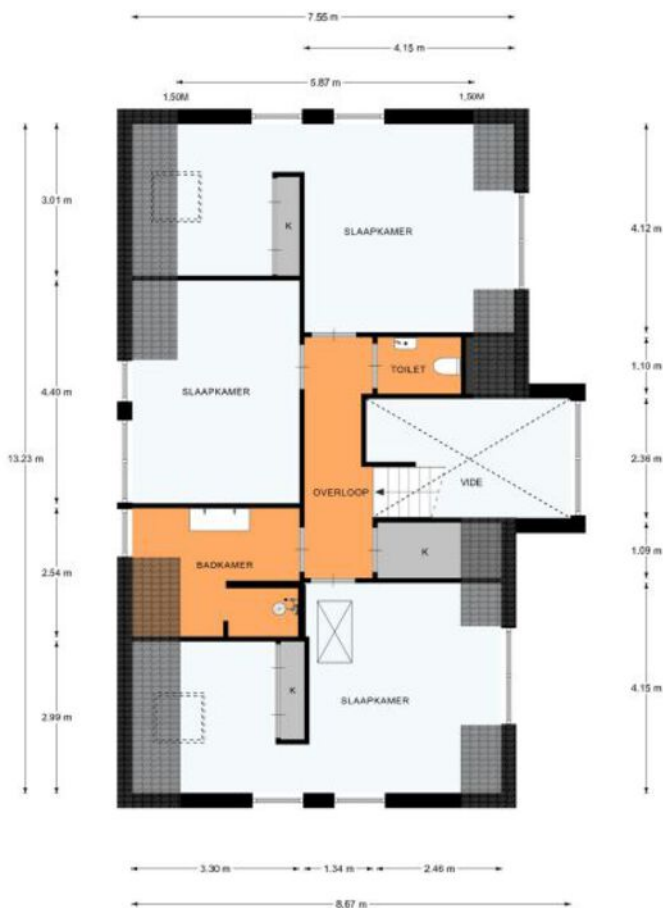
Plattegrond

Begane grond



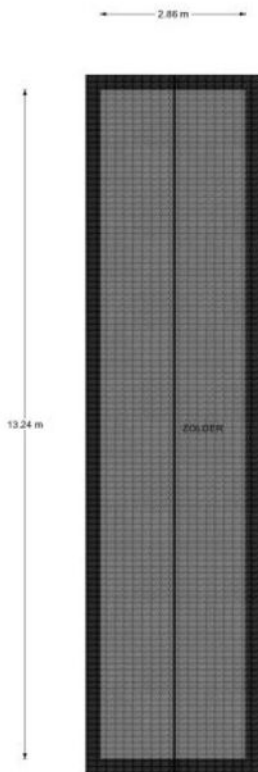
Plattegrond

Eerste verdieping



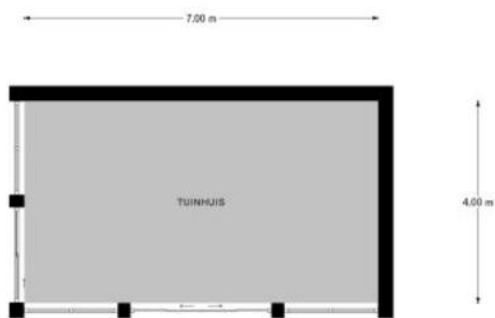
Plattegrond

Zolder



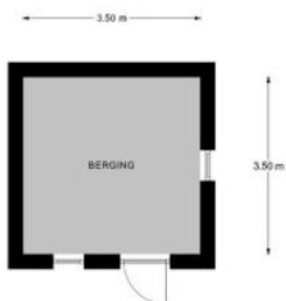
Plattegrond

Tuinhuis



Plattegrond

Berging



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
Verlichting			
- Dimmers	✓		
- Inbouwspots	✓		
- Losse (hang)lampen	✓		
- Opbouwspots / armaturen / lampen	✓		
Raamdecoratie/Zonwering			
- Gordijnen	✓		
- Gordijnrails	✓		
- Jaloezieën	✓		
- Lamellen	✓		
- (Losse) horren / rolhorren	✓		
- Overgordijnen	✓		
- Plissé / duettes	✓		
- Rolgordijnen	✓		
- Vitrages	✓		
Vloerdecoratie			
- Houten vloer(delen)	✓		
- Laminaat	✓		
- Parketvloer	✓		
- Plavuizen	✓		
- PVC vloer	✓		
- Vloerbedekking / linoleum	✓		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Verwarming			
- Houtkachel	✓		
Overig			
- (Losse) kasten/legplanken	✓		
- Schilderij ophangstels	✓		
- Spiegelwanden	✓		
- Waterontharder	✓		
- Alles wat men ziet blijft achter, op een paar dingen na,	✓		
Keuken			
Keuken en (inbouw)apparatuur			
- Afzuigkap	✓		
- (Combi)magnetron	✓		
- (Combi)oven	✓		
- Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
- Koelkast	✓		
- Koelvriescombinatie	✓		
- Koffiezetapparaat	✓		
- Kokendwaterkraan	✓		
- Kookplaat	✓		
- Magnetron	✓		
- Vaatwasser	✓		
- Vriezer	✓		

Sanitair en wellness

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Toilet			
- Bidet	✓		
- Fontein	✓		
- Sanibroyeur	✓		
- Toilet	✓		
- Toiletborstel(houder)	✓		
Badkamer			
- Toilet	✓		
- Wastafelmeubel(s)	✓		
- Wastafel(s)	✓		
Installaties			
Verwarming			
- Warmtepomp	✓		
Energiebesparing			
- Isolatievoorzieningen (voorzetramen / radiatorfolie)	✓		
- Zonnepanelen	✓		
Communicatie			
- Internetaansluiting	✓		
Exterieur en veiligheid			
Exterieur			
- Brievenbus	✓		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- (Voordeur)bel	✓		
Veiligheid			
- Rookmelders	✓		
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓		
- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Tuin			
Inrichting			
- Beplanting	✓		
- Beregeningsinstallatie	✓		
- Tuinaanleg / bestrating	✓		
Verlichting / Installaties			
- Buitenverlichting	✓		
- Heater / terrasverwarming	✓		
- Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	✓		
Bijgebouwen			
- Fietsenrek / -berging	✓		
- Tuinhuis / buitenberging	✓		
Contracten			
Lease- / huurcontracten			
- Zonnepanelen	✓		

Kadastrale kaart

Situatie



Gemeente:
Deventer

Sectie:
L

Perceelnummer:
4683 & 4682

Oppervlakte:
891 m²

Omvang:
Geheel perceel

Zoek jij een makelaar met een moderne en krachtige aanpak? Wij gaan een paar stappen verder door de inzet van slimme software en moderne marketing. Het resultaat is een soepel (ver)koopproces, waarmee we de belangrijkste transactie in het leven van onze klanten simpel en transparant maken. Dus of je nou een huis wil verkopen of juist op zoek bent naar je droomhuis, als verkoop- en aankoopmakelaar halen we altijd het maximale eruit voor jou!



Waarom OpenDeur?



Bereik meer kopers door heel Nederland

Door de inzet van onze slimme technologie bereiken we door heel Nederland meer kopers voor jouw woning.



Onovertroffen woningpresentatie

Laat je woning eruit springen met een onovertroffen woningpresentatie. Je kunt maar één keer een eerste indruk geven.



Een bezichtiging en bieding voor iedereen

Dit lijkt logisch, maar veel makelaars bieden dit niet. Bij ons mag iedereen bezichtigen en bieden. Zo krijg jij gegarandeerd het beste bod.



Je bent verkocht voor de beste prijs

Van bezichtigingen tot onderhandelingen, onze makelaars halen op elk moment het maximale uit de verkoop van jouw woning.

**Haal het maximale
uit de verkoop van je
woning**

**Bekijk onze pakketten
op OpenDeur.nl**

Gevalideerde taxaties (NWWI)

Snel, voordelig en accuraat € 674

- Snelle woningopname
- Uitgewerkt binnen enkele werkdagen
- Erkend door alle geldverstrekkers
- Lokale NVM taxateur

Stuur een mail naar taxatie@opendeur.nl

Bezichtiging plannen?

Een bezichtiging plannen kan gemakkelijk via ons online platform



Stap 1

Ga naar OpenDeur.nl en klik op 'Woningaanbod'



Stap 2

Selecteer de woning en plan een bezichtiging



Stap 3

Na de bezichtiging kun je de verkoper en ons eenvoudig via het platform laten weten wat je van de woning vindt

Bieding doen?

Ook een bieding doen is simpel via ons online platform

Stap 1

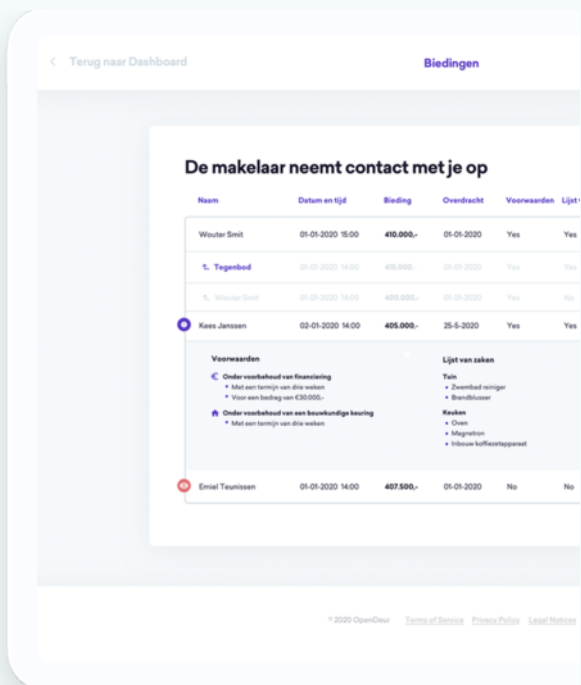
Log in op ons platform en klik op 'Woningaanbod'

Stap 2

Selecteer de woning en klik op 'Doe een bieding'

Stap 3

Via het online formulier kan je gemakkelijk de bieding doen



Je droomwoning gevonden? Gefeliciteerd!

Wil je snel duidelijkheid?
Plan een gratis gesprek bij jou thuis.

Wij helpen je met het financiële plaatje

Je hebt een huis gevonden waar je je nieuwe thuis van wilt maken. Wat een geweldig vooruitzicht! Maar voordat je kunt gaan klussen en inrichten, moet eerst de hypotheek worden geregeld. Daar helpt Driehoek Advies bij.

Heb je de woning gekocht?

Een woning kopen gaat niet over één nacht ijs, zeker als jouw hypotheek zorgt voor een nieuw financieel plaatje. We kijken naar je maandlasten, of deze passen bij je levensstijl en uitgavenpatroon. Een hypotheek afsluiten gaat namelijk niet alleen over je woning en je woonwensen; het gaat om jouw financiën en hoe jij je leven kunt leiden. Nu én later.

Gratis berekening

Je wilt duidelijkheid hoeveel je kunt lenen en wat de maandelijkse kosten zijn? Maak een vrijblijvende afspraak met een van onze hypotheekadviseurs voor een gratis berekening. Zij komen graag bij jou thuis voor een persoonlijk gesprek.

De adviseurs van Driehoek Advies



Mark
Bruins



Bjorn
Harleman



Dennis
Klein Hegeman

Wil je een afspraak maken of heb je een vraag?

Op werkdagen zijn we telefonisch bereikbaar van 8.30 tot 22.00 uur op 085 - 06 05 337. Stuur je ons een bericht per e-mail? Dan ontvang je binnen één werkdag een reactie van ons.



Goed om te weten

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van het actuele model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop gelden de hieronder opgenomen verkoopvoorwaarden. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst gaan we er van uit dat je deze verkoopvoorwaarden hebt gelezen en aanvaard.

Waarborgsom of bankgarantie

Op verzoek van de verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

De koper kan de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Notaris

De keuze van de notaris ligt meestal bij de koper, behalve als de verkoper voor het sluiten van de koopovereenkomst aangeeft de keuze voor de notaris te willen reserveren.

Bedenktijd

Een aspirant-koper krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur nadat de tussen beide partijen opgemaakte en ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper gegeven is, waarvoor aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt om 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

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

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal een clause worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

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 meestal ook niet goed weten hoe de staat van de woning is. Daarom wordt er in zo'n geval een clause in de koopovereenkomst opgenomen waarbij aan de koper wordt meegedeeld dat de verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen van de woning alsof men er zelf zou hebben gewoond. Bij het vaststellen van de verkoopprijs is hiermee rekening gehouden en eventuele gebreken komen voor rekening en risico van koper.

Vorbehoud en onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie en visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of je eigen aankoopmakelaar kan je hierover informeren.

Disclaimer

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



OpenDeur[®]



Vragen?

Je kan ons altijd even appen op 085 303 48 63