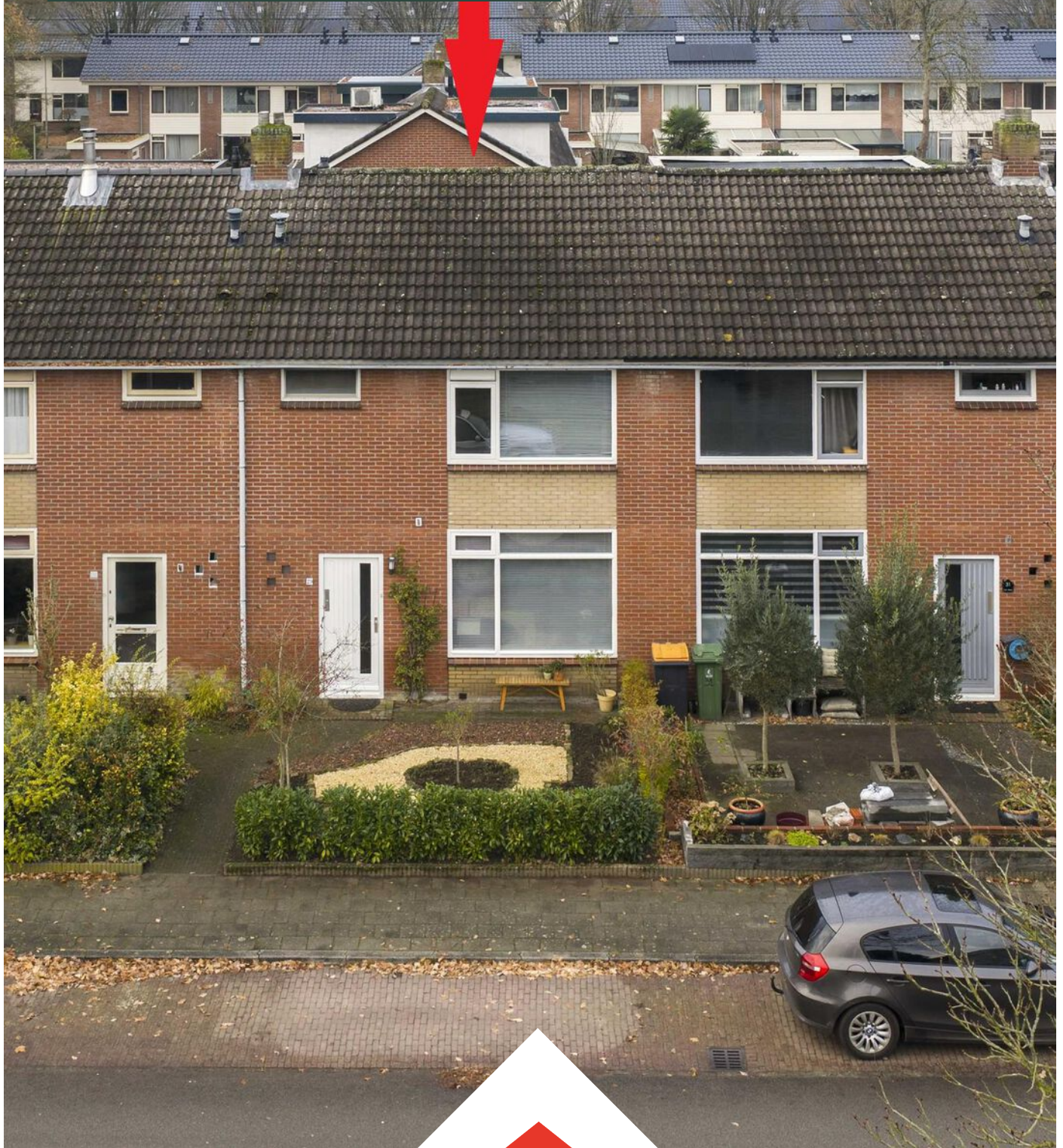


Lichtenbergerlaan 29  
Diepenveen

€ 390.000 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

103 m<sup>2</sup>

## Inhoud

370 m<sup>3</sup>

## Perceeloppervlakte

155 m<sup>2</sup>

## Slaapkamers

4

## Bouwjaar

1970

## Vraagprijs

€ 390.000 k.k.





***Gunstig gelegen verzorgde woning met vrij zicht aan de voorzijde op veel groen. De woning heeft 4 slaapkamers, een zonnige tuin op het westen met een vrijstaande stenen berging en een achterom.***

***De directe omgeving kenmerkt zich door veel groen met prachtige oude bomen. Tevens zijn er diverse speelvoorzieningen in de buurt.***

Diepenveen brengt je het fijne dorpse gevoel, maar dan bij de stad Deventer!

Het dorp is veelzijdig en biedt veel op gebied van voorzieningen, maar ook onderwijs (2 basisscholen) en kinderopvang.

Sport, recreatie en natuur gaan goed samen in deze gewilde woonplaats.

Diepenveen is omgeven door schitterende bos- en weidegebieden met prachtige landgoederen en kastelen. Er zijn veel wandel- en fietsroutes in dit mooie stukje Salland. Het dorp ligt op een kwartiertje fietsen ten noorden van het schitterende centrum van Deventer, een van de oudste en mooiste steden van ons land en met een rijke cultuur en vele jaarlijkse evenementen. Diepenveen is een deel van de Gemeente Deventer, maar heeft ook zelf diverse sport- en culturele voorzieningen. De woning ligt op slechts 15 autominuten van de snelweg A1. Een uitstekende busverbinding naar Deventer en Zwolle maakt toegang tot het landelijke spoorwegnet erg gemakkelijk. Vanaf Deventer kan je met de trein elk kwartier rechtstreeks naar Utrecht en in een ruim uur naar Amsterdam.

Indeling.

Begane grond:

Entree, hal, toilet met fonteintje, lichte doorzon woonkamer voorzien van een parketvloer, afgesloten ruime keuken met kelderkast en toegang tot de tuin. Keuken heeft een nette inrichting, en is voorzien van een koelkast met vriesvak, combimagnetron, gaskookplaat en rvs wasemkap. In de keuken en hal ligt een laminaatvloer.

De achtertuin is verzorgd en gelegen op het westen. De tuin en berging zijn achterom te bereiken.

1e verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers met deels vaste kasten. Eén slaapkamer biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde. Geheel betegelde badkamer met douchecabine, een 2e toilet, wastafel en (aansluiting voor de wasmachine.)

2e verdieping:

Middels vaste trap te bereiken zolderverdieping. Voorzolder voorzien van dakraam, hier is de C.V.-ketelopstelling.

Deze verdieping is afgewerkt en er is een slaapkamer aanwezig met een groot dakraam.

### ***Bijzonderheden:***

- Dak en gevels zijn nageïsoleerd.
- Energielabel B.
- 2025 buiten schildwerk gedaan.
- Goten in 2014 vernieuwd.



Algemeen:

- Bouwjaar: 1970
- Woonoppervlakte: 103 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 155 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 371 m<sup>3</sup>

Aanvaarding in overleg. Richtlijn ca. 1 mei 2026

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*

B

*Verwarming*

c.v.-ketel

*Aantal kamers*

5

*Externe berg­ruimte*

10 m<sup>2</sup>

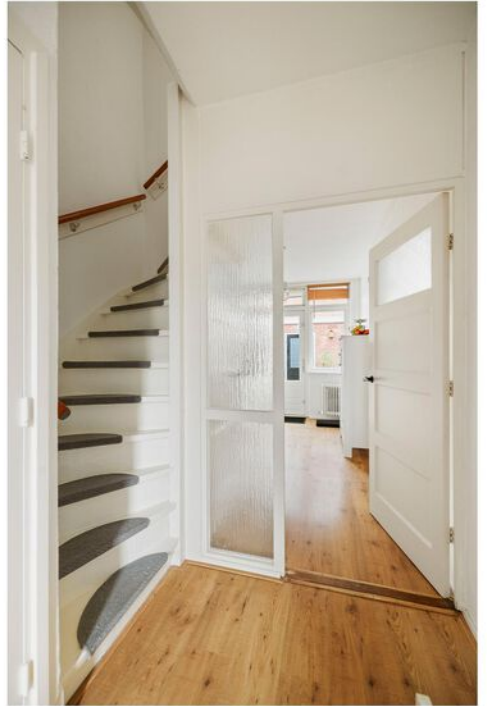
*Tuin*

west





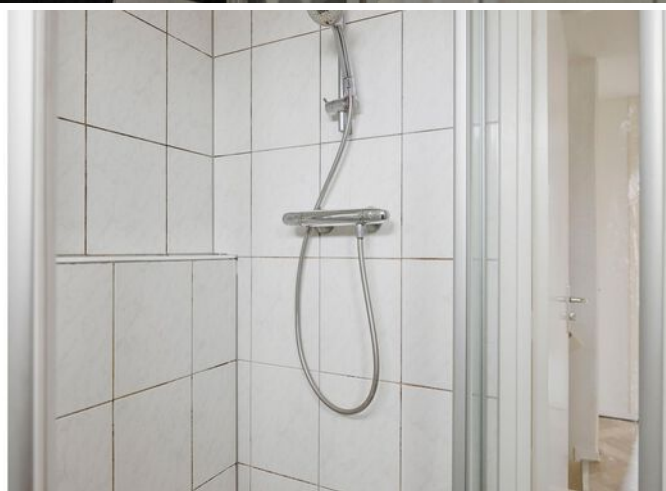


































# Kies een bevlogen aankoopmakelaar!



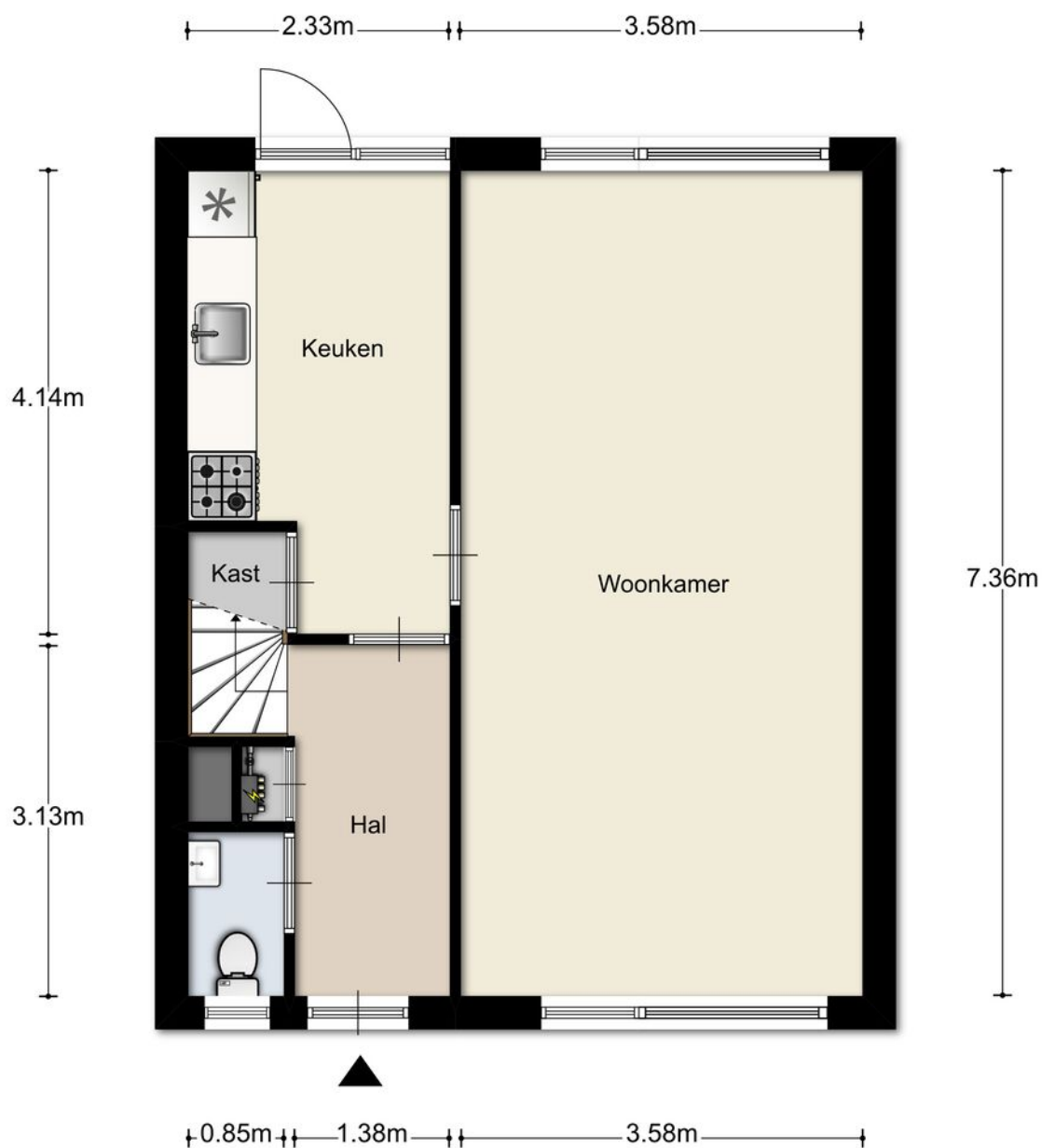
Je krijgt meer voor elkaar  
met een NVM-makelaar

[nvm.nl](https://nvm.nl)





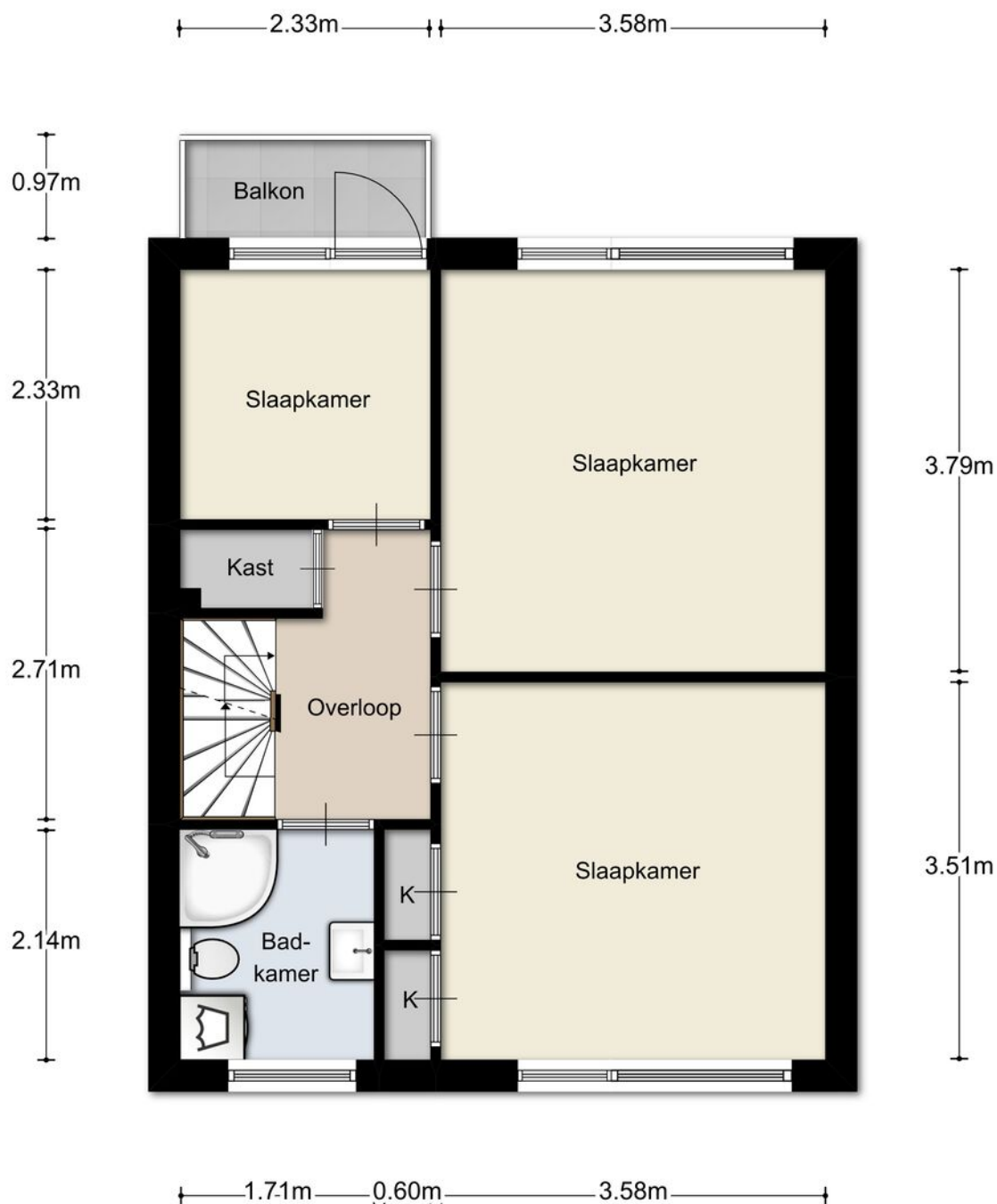
## Lichtenbergerlaan 29, Diepenveen - Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie  
Aande plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



## Lichtenbergerlaan 29, Diepenveen - Eerste Verdieping

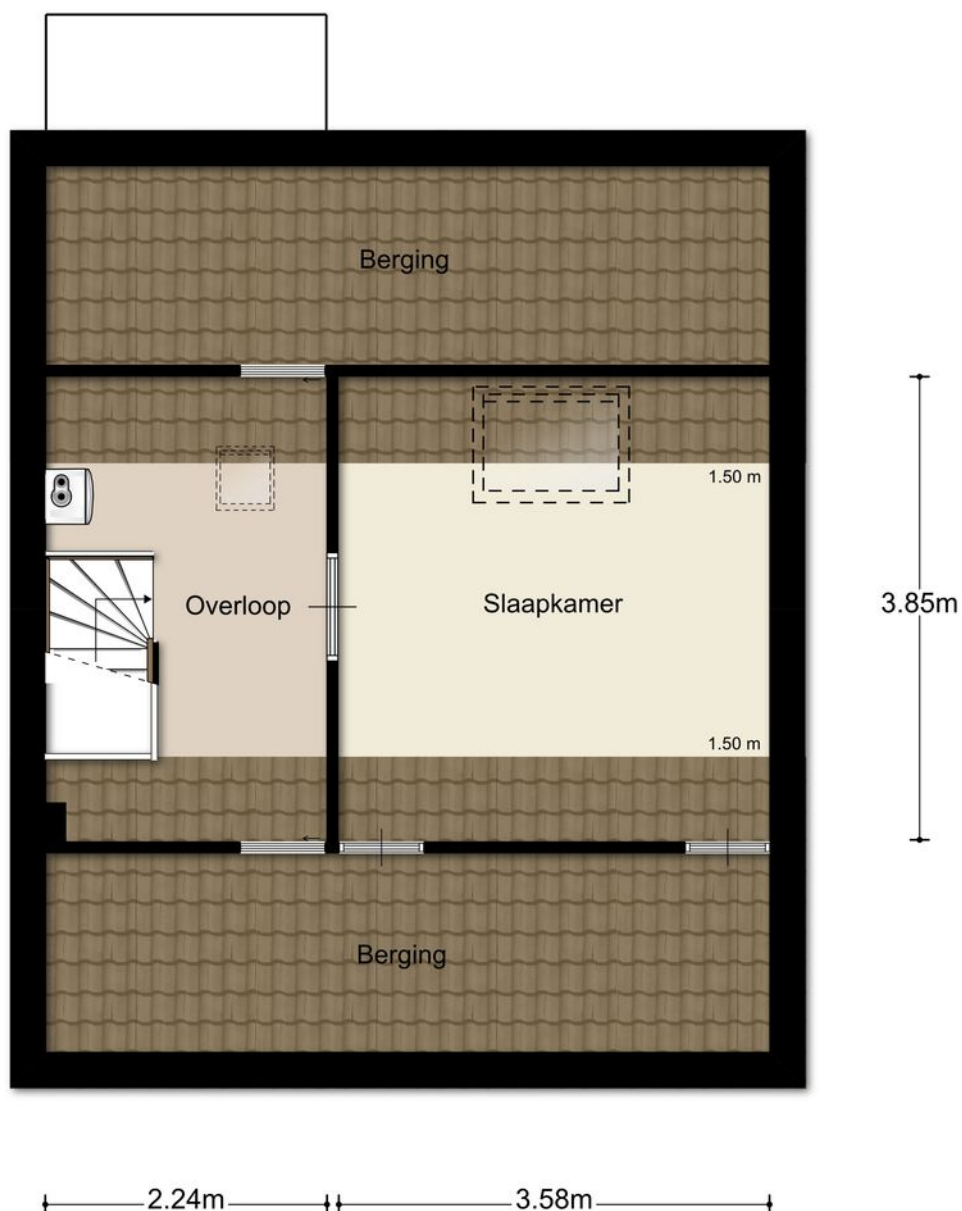


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie  
Aande plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



# Tweede verdieping

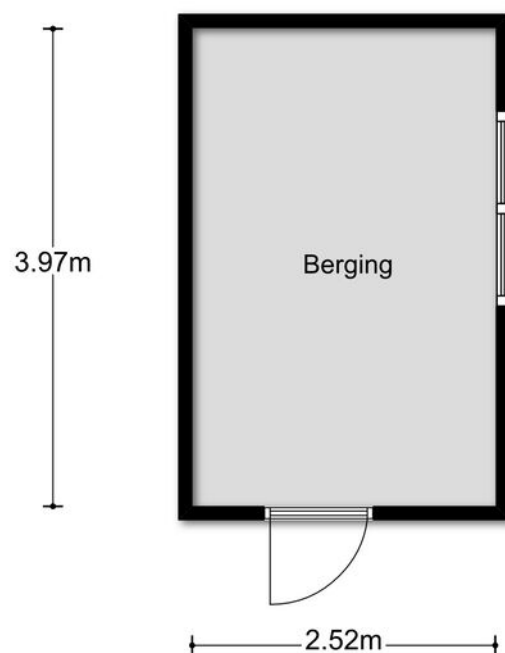
## Lichtenbergerlaan 29, Diepenveen - Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie  
Aande plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



## Lichtenbergerlaan 29, Diepenveen - Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie  
Aande plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tysma



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - overgordijnen                          |               | X        |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - parketvloer                            | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                          | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  | X             |          |              |
| - fontein                                | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                 | X             |          |              |
| - wastafel                               | X             |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |



# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| <b>Warmwatervoorziening, te weten</b>                              |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                               |               |          |              |
| <b>Overige tuin, te weten</b>                                      |               |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                                              | X             |          |              |



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



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



ELISE BONTE  
NVM Makelaar  
E [elise@tysma.nl](mailto:elise@tysma.nl)  
T 06 - 10 41 13 69

*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](mailto:info@tysma.nl)  
[www.tysma.nl](http://www.tysma.nl)

