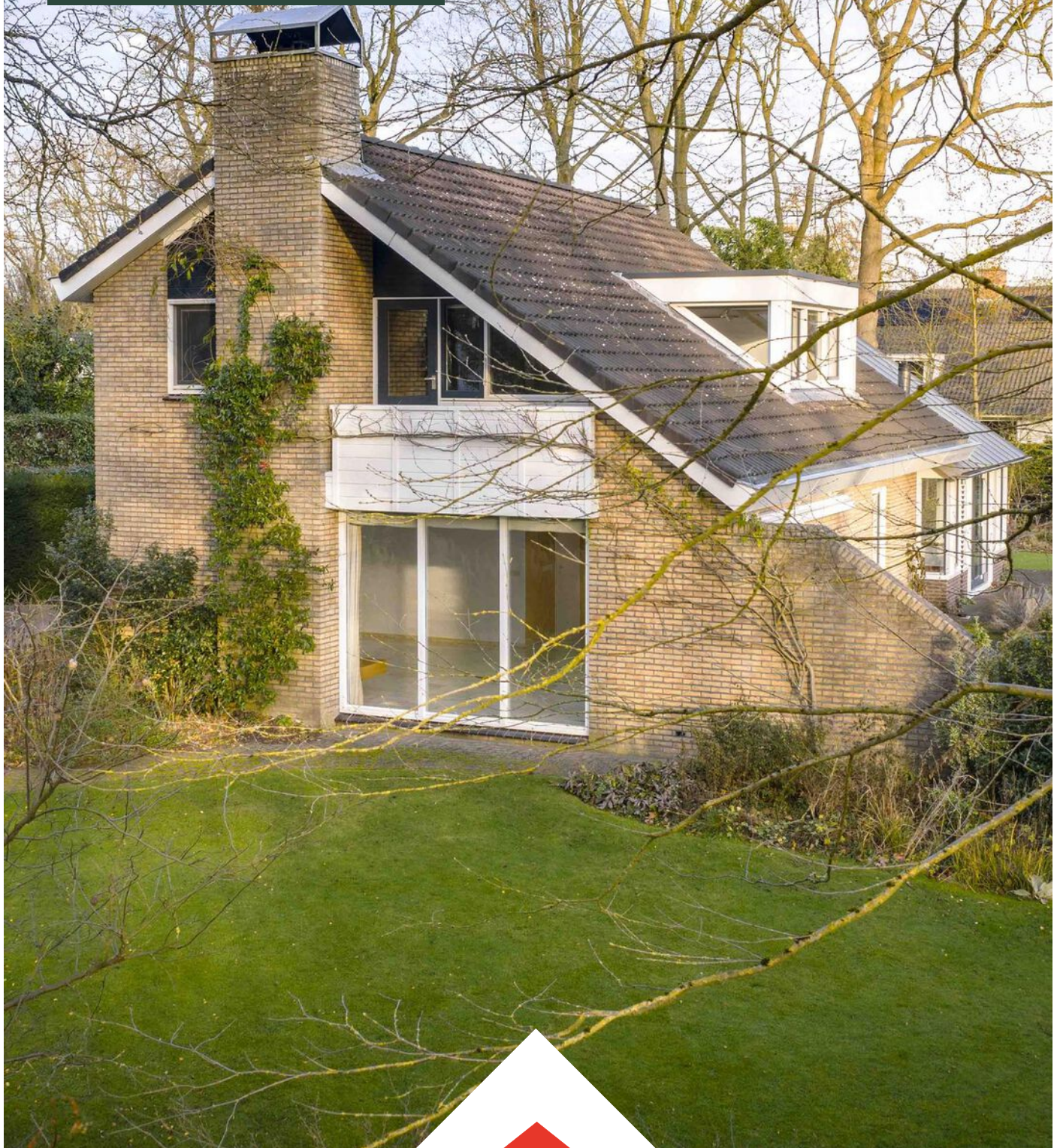


Jachtrustweg 10
Diepenveen

€ 1.150.000 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

214 m²

Inhoud

864 m³

Perceeloppervlakte

1775 m²

Slaapkamers

5

Bouwjaar

1990

Vraagprijs

€ 1.150.000 k.k.



Stijlvolle vrijstaande villa met schitterend aangelegde tuin in geliefde villawijk Diepenveen.

In een van de meest gewilde villawijken van Diepenveen staat deze uitstekend onderhouden onder architectuur gebouwde vrijstaande villa, omgeven door een prachtig aangelegde tuin in oosterse stijl van maar liefst 1.775 m².

Een prachtige vijverpartij, meerdere terrassen, rijk bloeiende borders, een groot gazon met robotmaaier én een charmant theepaviljoen maken dit tot een uniek geheel met optimale privacy en zonligging waar je heerlijk van het buitenleven kunt genieten.

De woning is oerdegelijk gebouwd met duurzame materialen.

Locatie

De Jachtrustweg staat bekend om haar royale kavels, groene lanen en volwassen bomen. Het is een rustige, kindvriendelijke parkachtige omgeving met volop privacy. Op korte loop- en fietsafstand bevinden zich de dorpskern van Diepenveen met diverse winkels en voorzieningen, basisscholen, restaurants en het dorpshuis. Het bruisende centrum van Deventer en het treinstation zijn binnen circa 15 minuten te bereiken. De omgeving biedt daarnaast talrijke wandel- en fietsroutes door bossen en landerijen, én een fraaie golfbaan voor golf liefhebbers.

Indeling:

Begane grond:

Entree, prachtige ruime hal met vide, trappenhuis en veel lichtinval door de hoge ramen tot in de nok van het huis.

Toilet met vrij hangend closet en fonteintje.

De royale living heeft aan de voorzijde een sfeervolle zithoek met gashaard en een schuifpui naar het zonneterras. Aan de achterzijde ligt het eetgedeelte grenzend aan de lichte en later gerealiseerde tuinkamer/serre. Dankzij de grote glaspartijen geniet je hier van een prachtig uitzicht op de schitterende tuin. De houtkachel zorgt voor extra sfeer en comfort op de koudere dagen.

In de tuinkamer haal je als het ware de natuur naar binnen.

De keuken is praktisch ingedeeld en uitgerust met brede natuurstenen werkbladen, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Aangrenzend ligt de zeer praktische bijkeuken met spoelgedeelte, wasruimte, provisieruimte en toegang tot zowel de tuin als de inpandige garage/berging.

Eerste verdieping

De lichte overloop wordt benadrukt door de grote doorlopende raampartijen in de vide.

De masterbedroom beschikt over een balkon, een royale walk-in-closet en een luxe badkamer met inloepdouche, breed wastafelmeubel met dubbele kraan en spiegelkast. Deze kamer is voorzien van airconditioning.

Bijzonderheden:

- Twee badkamers.
- Rustige kindvriendelijke omgeving waar de kinderen nog op straat kunnen spelen.
- Zeer ruim woongedeelte met speelse tuinkamer.
- Tuinkamer/serre in 2004 bijgebouwd.
- Verwarming/warm water: Brink HR heteluchtverwarming gecombineerd met Intergas CV-ketel (2009).
- Bouwjaar: 1990.

Daarnaast zijn er drie ruime slaapkamers waarvan twee met dakkapel en één kamer toegang biedt tot de bergzolder met de CV installatie en veel bergmogelijkheden of uitbreiding van deze slaapkamer.

Tweede badkamer met ligbad en dubbele wastafel en separaat te bereiken toilet.

Tuin

De rondom gelegen tuin is een waar paradijs met optimale privacy. Het grote, strakke gazon wordt onderhouden door een robotmaaier en beschikt over een beregeningsinstallatie.

Kleurrijke borders, meerdere terrassen en een indrukwekkende vijverpartij maken dit een ultieme plek om volop van het buitenleven te genieten. Achterin de tuin staat een sfeervol houten theepaviljoen.

Woonoppervlakte: ca. 214 m²

Perceel oppervlak: 1775 m²

Inhoud woning: ca. 864 m³

Aanvaarding: per direct mogelijk.

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

Interesse in dit huis? Schakel direct je eigen NVM aankoopmakelaar in.

Jouw NVM aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM kantoren vindt je op Funda.nl.

Energielabel

B

Verwarming

c.v.-ketel, hete lucht verwarming,

Aantal kamers

6



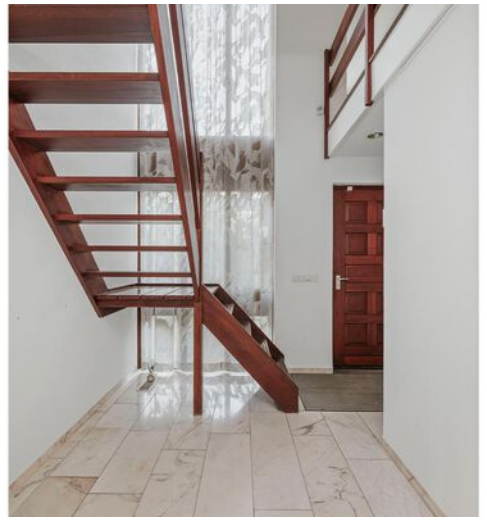
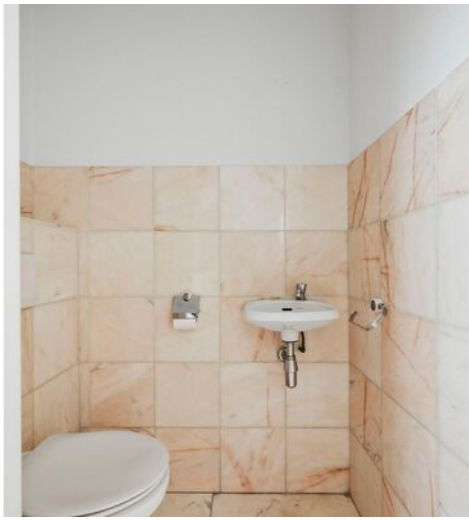




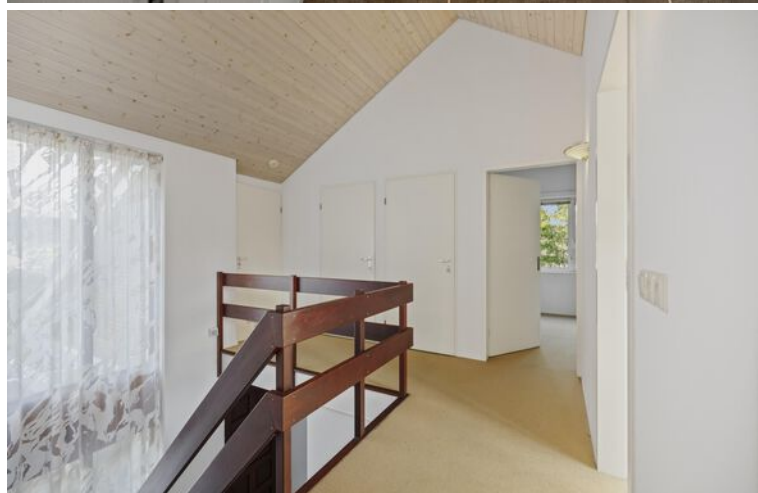


















Kies een bevlogen aankoopmakelaar!



Je krijgt meer voor elkaar
met een NVM-makelaar

nvm.nl



Begane grond



Begane Grond

Begane grond met tuin



Begane Grond Tuin

Eerste verdieping



1e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tysma



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Diepenveen

A

6640

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 2025

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
NVM Makelaar
E jur@tysma.nl
T 06 - 23 717 497



ELISE BONTE
NVM Makelaar
E 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.

Notities



Tysma Makelaars
Hoge Hondstraat 113
7413 CE Deventer
Overijssel - Nederland

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

