



Schimmelpennincksingel 2  
Diepenveen



## Omschrijving

Op een rustige locatie in het dorp Diepenveen, ligt deze royale vrijstaande woning met een fantastische tuin. De goed onderhouden woning dateert uit 1999, is volledig geïsoleerd, heeft 18 zonnepanelen en beschikt over een energielabel A.

De woning heeft een inbandige garage en een ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein. Prachtig aangelegde tuin rondom. Door middel van hagen zijn verschillende 'tuinkamers' gecreëerd met gras, bomen en borders en een fraaie vijver. In de tuin zijn meerdere (zonne)terrassen. Het totale perceel is 685 m<sup>2</sup> groot.

Deze mooie woning heeft een eigen website.

Kijk voor meer informatie op: [schimmelpennincksingel2.nl](http://schimmelpennincksingel2.nl).

Welkom! Kom binnen via de royale hal/entree met trapopgang naar de verdiepingen, toiletruimte, meterkast en toegang tot de inbandige garage en woonkamer.

De lichte woonkamer vormt het hart van het huis en staat in een open, naadloze verbinding met zowel de keuken als de werk-/studeerkamer.

De keuken is praktisch opgesteld en uitgerust met verschillende inbouwapparaten.

De woonkamer kenmerkt zich door veel lichtinval en een warme uitstraling, mede dankzij de parketvloer, de open haard en de grote raampartijen. Zowel vanuit de woonkamer, via de brede schuifpui, als vanuit de werk-/studeerkamer is de tuin en het terras direct bereikbaar.

De inbandige garage is bereikbaar vanuit de hal. De garage is verwarmd, heeft dubbel glas, is goed geïsoleerd, voorzien van een sectionaaldeur aan de voorzijde en een zijdeur naar de tuin.

### Tuin

De prachtige diepe achtertuin is onder architectuur aangelegd en uitgerust met diverse zitjes, borders, een vijver en een ruim zonneterras.

De elektrische zonnewering creëert de benodigde schaduw.

### 1e Verdieping

Ruime overloop met aan de voorkant van de woning een ruime slaapkamer met grote bergkast, een royale badkamer met vloerverwarming, ligbad, douchehoek met glazen deur, twee wastafels en toilet.

Aan de tuinzijde bevindt zich de ruime ouderslaapkamer. Oorspronkelijk waren hier twee slaapkamers. De kleinste kamer is verbonden met de oorspronkelijke ouderslaapkamer en is nu in gebruik als doorloop en kastenkamer.

In de ouderslaapkamer is een grote schuifpui naar het balkon.

### 2e Verdieping

Via de vaste trap komt u op de bovenste verdieping. Hier zijn twee vertrekken.

Een royale slaapkamer aan de achterzijde van het huis en ruime kamer aan de voorzijde van de woning. Deze ruimte is momenteel in gebruik als hobbyruimte, wasruimte. Door het plaatsen van een wand is hier eenvoudig een vierde slaapkamer te creëren.

In beide kamers is veel extra opbergruimte achter de knieschotten.

# GETREUER

MAKELAARS

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- 18 zonnepanelen
- Rustig gelegen
- Royale woonkamer met aansluitend een ruime studeer-/werkkamer
- Inpandige garage
- Fraai aangelegde tuin rondom
- Woonoppervlak: 176 m<sup>2</sup>
- Inhoud woning: 630 m<sup>3</sup>
- Perceel oppervlak: 685 m<sup>2</sup>

De dorpskern van Diepenveen met supermarkt, bakker, kaaswinkel, slijterij, bloemist, dorps huis, restaurants en basisscholen is op korte loopafstand en fietsafstand van de woning gelegen.

Het historische centrum van Deventer en treinstation zijn fietsend in 15 minuten te bereiken.

In de nabije omgeving zijn tal van wandel- en fietspaden door de landbouwgebieden en bossen.

In het dorp zijn diverse sportverenigingen en voor de golfliefhebbers is er een prachtige golfbaan in de buurt.

Interesse in deze fantastische vrijstaande woning?

Getreuer Makelaars nodigt u graag uit voor een bezichtiging.

Bel voor een afspraak met ons kantoor.

Of schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in.

Adressen van collega NVM kantoren vindt u op Funda.nl.

**Heeft u interesse in  
de woning?**

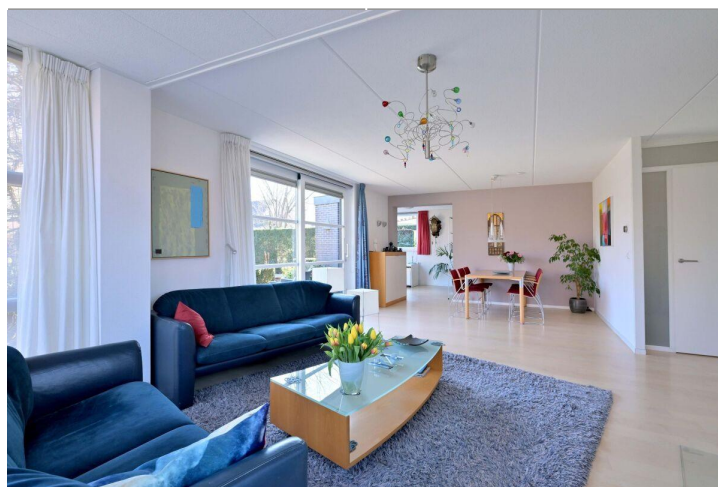
Plan een **bezichtiging**, bel **0570-516061**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.schimmelpennincksingel2.nl](http://www.schimmelpennincksingel2.nl)**

## Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1999
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	176 m <sup>2</sup>
Inhoud	630 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, Hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Garage	Inpandig
Soort dak	Lessenaardak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Tv kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Diepenveen
Sectie	A
Perceelnummer	7374
Perceeloppervlakte	685 m <sup>2</sup>

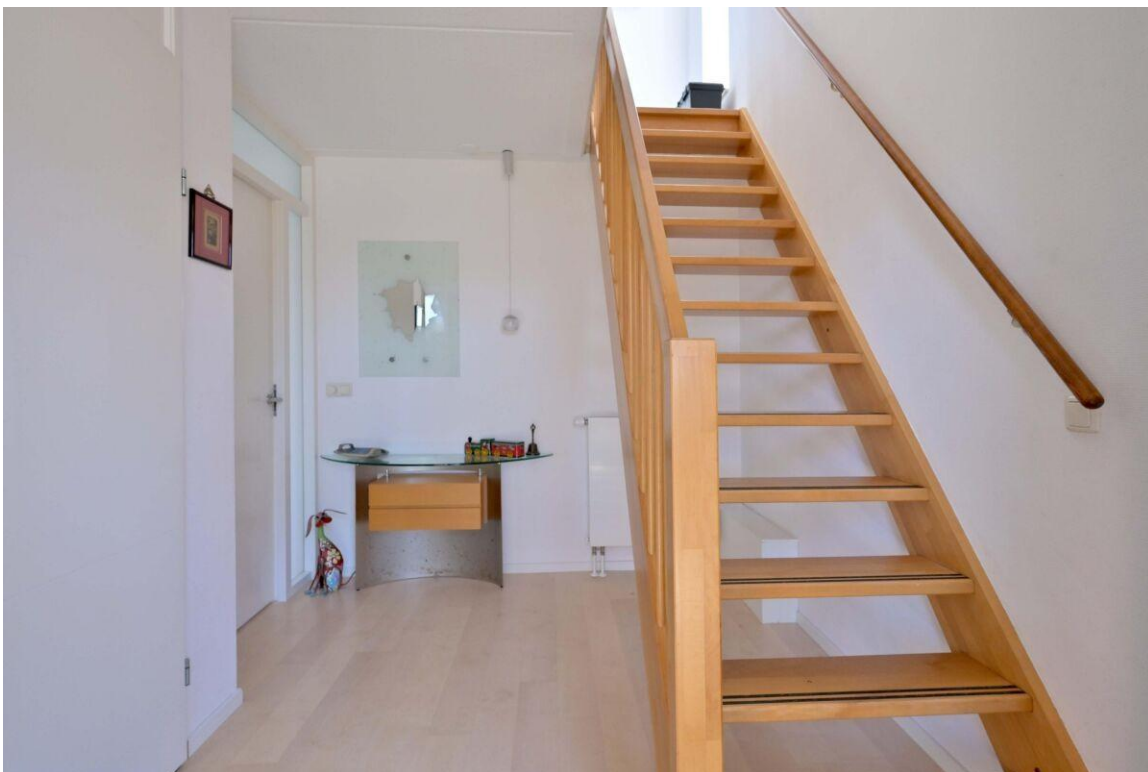


**Foto's**







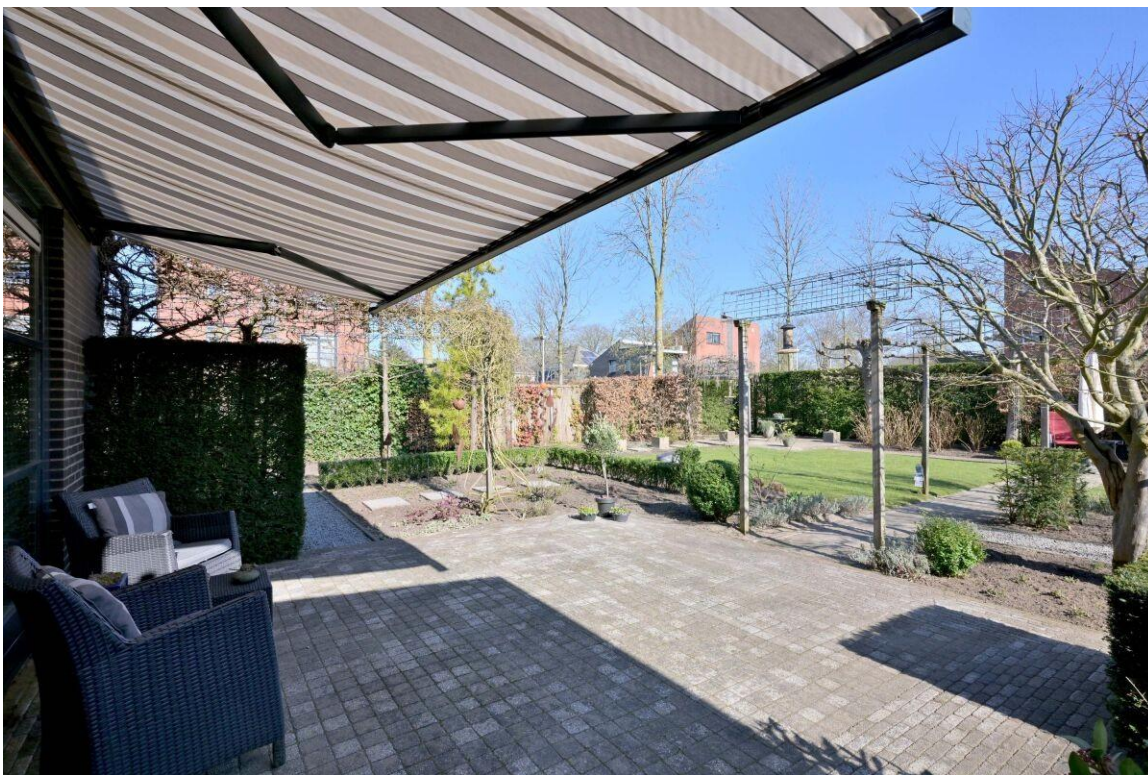






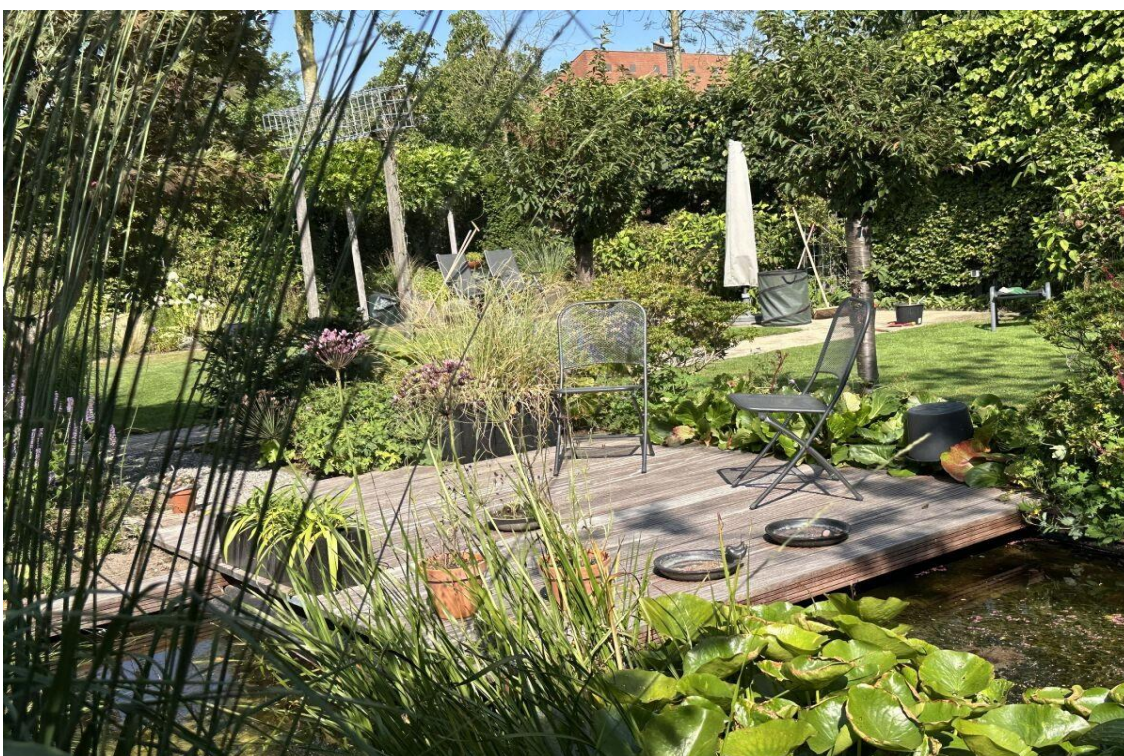
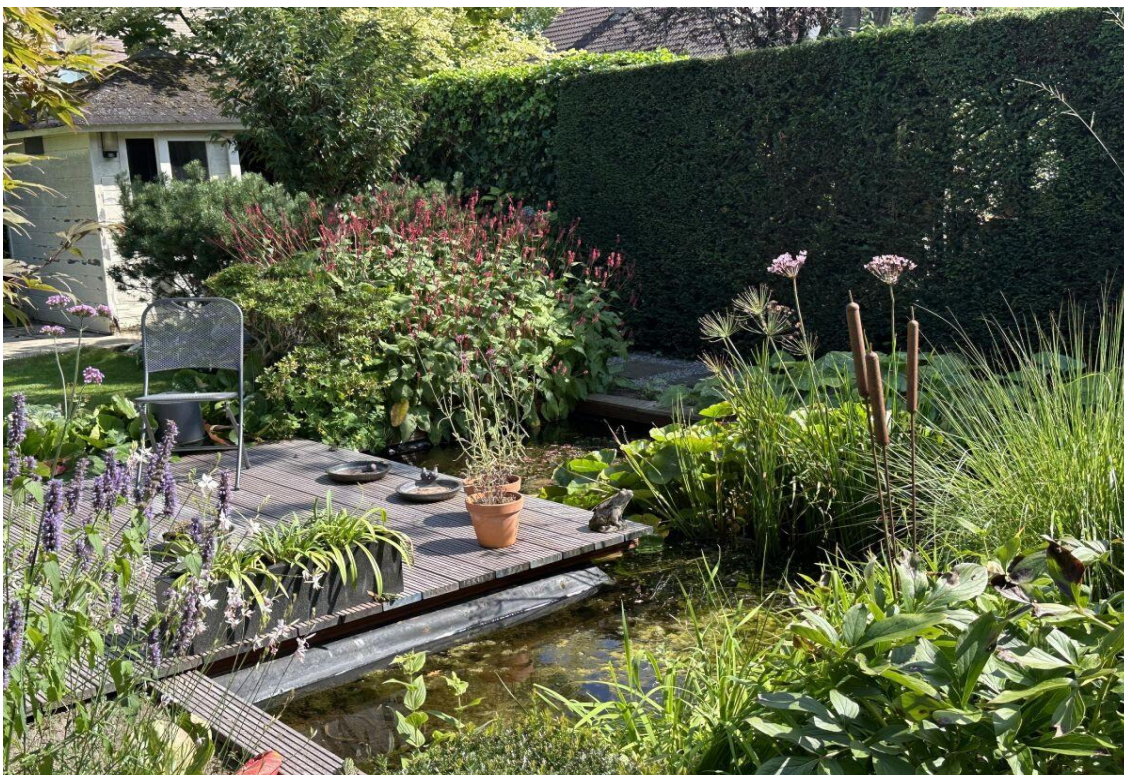


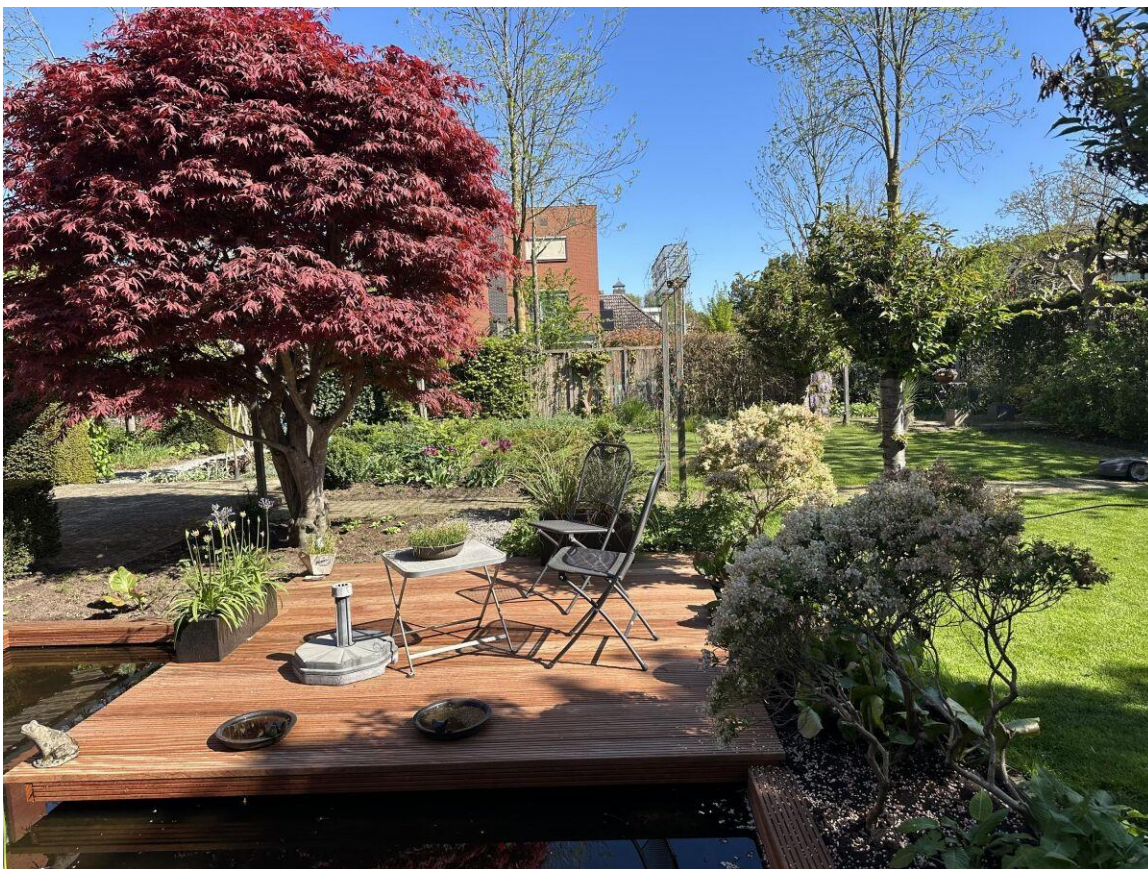




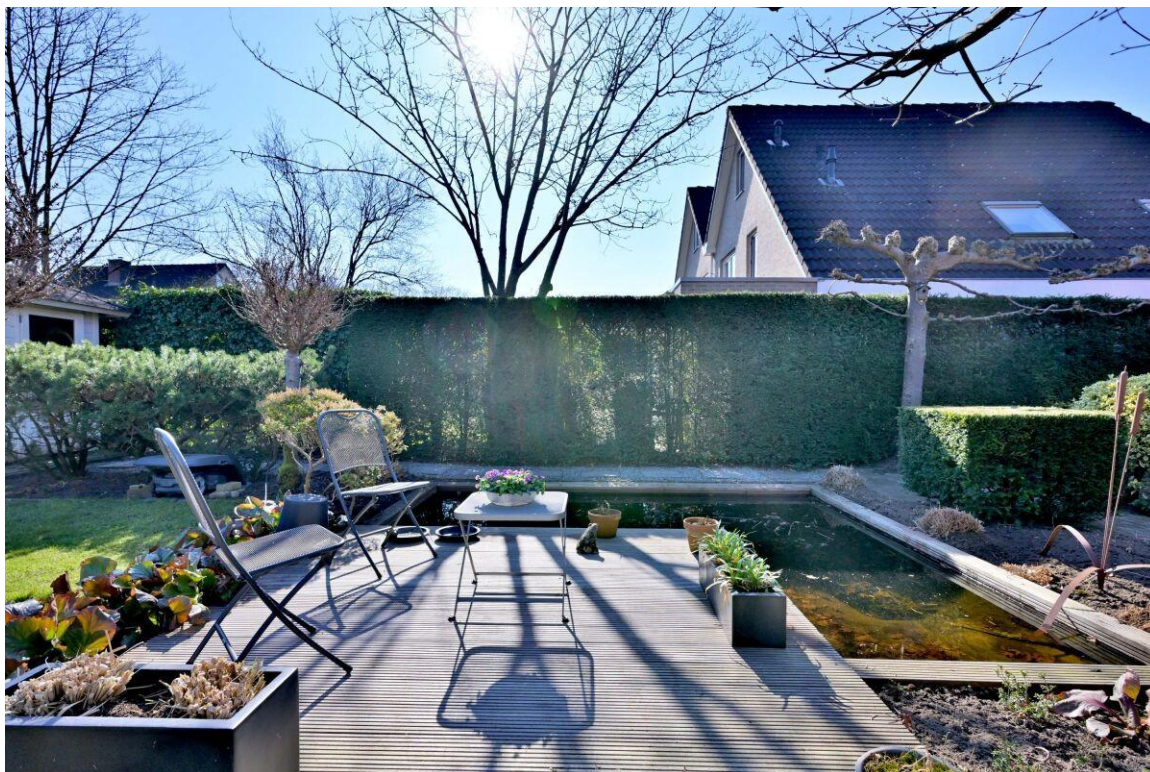
# GETREUER

MAKELAARS











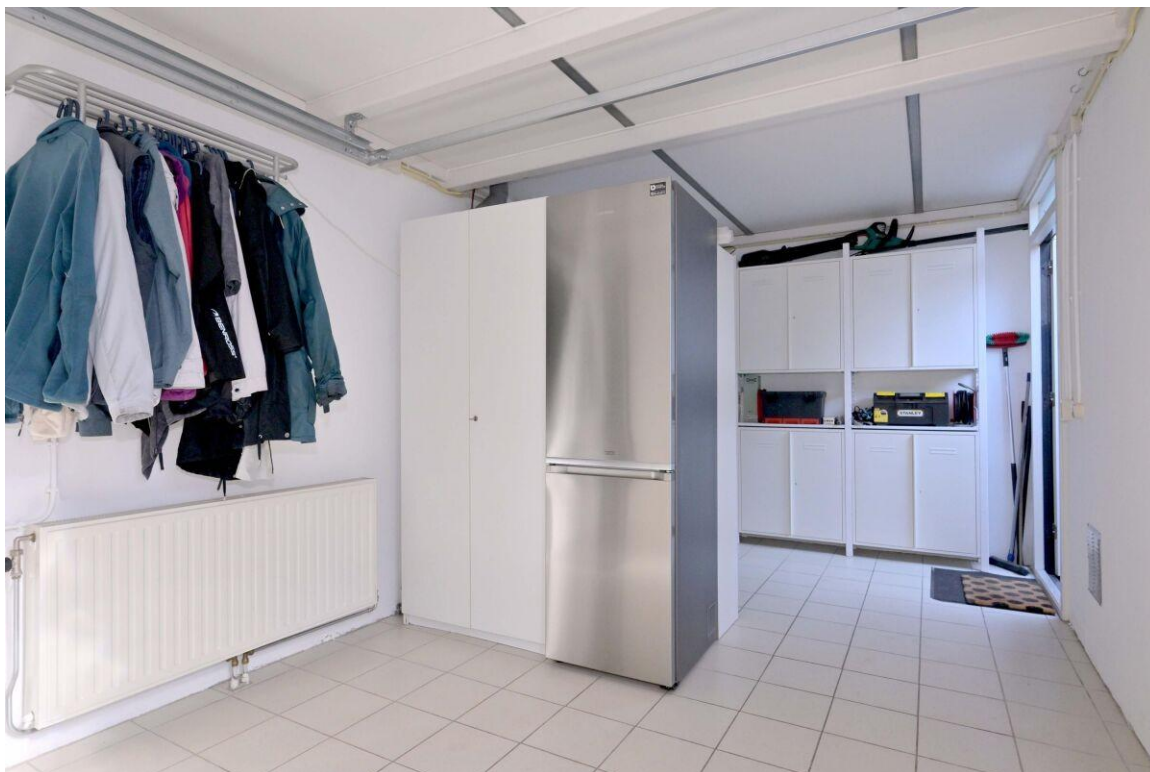
















# GETREUER

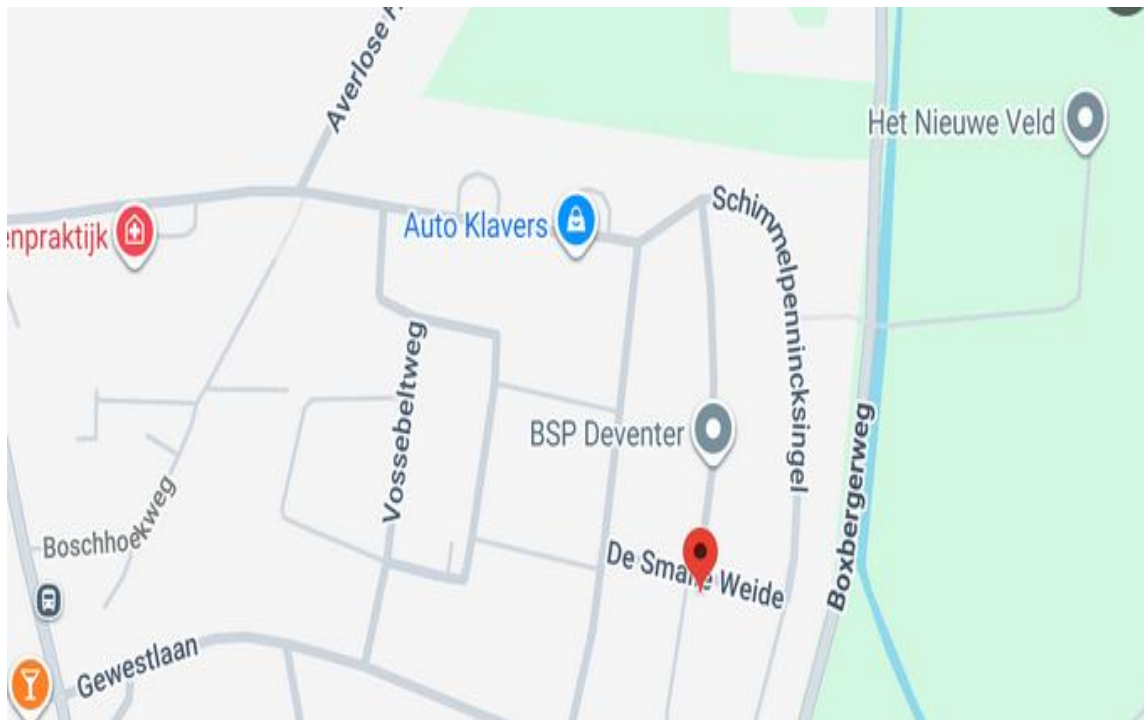
MAKELAARS

## Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



## Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Diepenveen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 7374</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 november 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.

## Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t

### Woning

#### Interieur

Verlichting, te weten:			
- Inbouwspots/dimmers	X		
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- Losse (hang)lampen		X	
- Staande schemerlampen		X	
- TI verlichting, twee wandlampen zitkamer blijven achter, in overleg een deel van andere plafond verlichting	X		
(losse) kasten, legplanken, te weten:			
- Kleding kasten, schuifdeurkast op overloop slaapverdieping	X		
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- Gordijnrails	X		
- Gordijnen	X		
- Overgordijnen			X
- Vitrages	X		
- Rolgordijnen	X		
- Lamellen			X
- Jaloezieen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Zes horren voor kiep-klap ramen 1999, hor schuifpui 2020	X		
- Rolvitrages bouman zit-werkkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- Vloerbedekking	X		

- Parketvloer	<b>X</b>		
- Houten vloer(delen)			<b>X</b>
- Laminaat			<b>X</b>
- Plavuizen	<b>X</b>		
- Vloerbedekking op zolder blijft achter	<b>X</b>		
- Parketvloer xylo zutphen, leverancier bergland, ahorn (eur. esdoorn), 3 lagen a 5 mm kruislings verlijmd, witte lak, 2015	<b>X</b>		
(voorzet) openhaard met toebehoren	<b>X</b>		
Allesbrander			<b>X</b>
Houtkachel			<b>X</b>
(gas)kachels			<b>X</b>
Designradiator(en)	<b>X</b>		
Radiatorafwerking			<b>X</b>
<b>Overige, te weten:</b>			
- Spiegelwanden			<b>X</b>
- Schilderij ophangstelsel			<b>X</b>
- Waterontharder aquacell 2023, in overleg		<b>X</b>	
- Drie ikea kasten slaapkamer voor, ikea kasten zolder kamer, in overleg		<b>X</b>	
- Kast langs achterwand garage in overleg		<b>X</b>	
- Kapstok hal	<b>X</b>		
<b>Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	<b>X</b>		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>			
- Kookplaat	<b>X</b>		
- (gas) fornuis			<b>X</b>
- Afzuigkap	<b>X</b>		
- Magnetron			<b>X</b>
- Oven			<b>X</b>
- Combi-oven/combimagnetron			<b>X</b>

- Koelkast	<b>X</b>		
- Vriezer			<b>X</b>
- Koel-vriescombinatie			<b>X</b>
- Vaatwasser	<b>X</b>		
- Quooker			<b>X</b>
- Koffiezetapparaat		<b>X</b>	
- Vast keukentafeltje	<b>X</b>		
- Magnetron/grill	<b>X</b>		

### Keukenaccessoires, te weten:

- Oven/stoomoven	<b>X</b>		
-			<b>X</b>
- Koel-vriescombinatie garage		<b>X</b>	
-			<b>X</b>
-			<b>X</b>
-			<b>X</b>
-			<b>X</b>
-			<b>X</b>

### Sanitair/sauna

#### Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	<b>X</b>		
- Toiletrolhouder	<b>X</b>		
- Toiletborstel(houder)	<b>X</b>		
- Fontein	<b>X</b>		
-			<b>X</b>
-			<b>X</b>

#### Badkamer met de volgende toebehoren:

- Ligbad	<b>X</b>		
- Jacuzzi/whirlpool			<b>X</b>
- Douche (cabine/scherm)	<b>X</b>		
- Stoomdouche (cabine)			<b>X</b>

- Wastafel	<b>X</b>	
- Wastafelmeubel		<b>X</b>
- Planchet	<b>X</b>	
- Toiletkast	<b>X</b>	
- Toilet	<b>X</b>	
- Toiletrolhouder	<b>X</b>	
- Toiletborstel(houder)	<b>X</b>	
- Handdoek rekje		<b>X</b>
-		<b>X</b>
Sauna met toebehoren		<b>X</b>
		<b>X</b>

### Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne		<b>X</b>
Brievenbus		<b>X</b>
Kluis		<b>X</b>
(voordeur)bel	<b>X</b>	
Alarminstallatie		<b>X</b>
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<b>X</b>	
Rookmelders	<b>X</b>	
(klok)thermostaat	<b>X</b>	
Airconditioning	<b>X</b>	

### Warmwatervoorziening, te weten:

- Cv-installatie	<b>X</b>	
- Boiler		<b>X</b>
- Geiser		<b>X</b>
-		<b>X</b>
-		<b>X</b>
-		<b>X</b>
Screens		<b>X</b>
Rolluiken		<b>X</b>

Zonwering buiten				<b>X</b>
Zonnescherm brustor, belgie van lugo, 5 x 3 meter, 2021	<b>X</b>			
				<b>X</b>
				<b>X</b>
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b>				
- Ventilatoren op radiatoren werk/zitkamer, climatebooster in convectorput, heatfan onder radiatoren, december 2022,	<b>X</b>			
- Thermokranen op radiatoren	<b>X</b>			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<b>X</b>			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				<b>X</b>
Waterslot wasautomaat				<b>X</b>
Zonnepanelen	<b>X</b>			
Oplaadpunt elektrische auto				<b>X</b>
				<b>X</b>
				<b>X</b>

**Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t**

### Tuin

#### Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<b>X</b>			
Beplanting	<b>X</b>			
Tuingereedschap, -slangen, kussenkist, pottafeltje, ladder, e.d. in overleg			<b>X</b>	

#### Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	<b>X</b>			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<b>X</b>			
				<b>X</b>

### Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<b>X</b>		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			<b>X</b>
(broei)kas			<b>X</b>
Grondwaterpomp en sproeimaterialen 2020	<b>X</b>		
Plantenbakken, tuinmeubels, parasol, stalen sierornamenten		<b>X</b>	

### Overig

#### Overige tuin, te weten:

- (sier)hek			<b>X</b>
- Vlaggenmast(houder)	<b>X</b>		
- Robotmaaier husqvarna automower 305 , 2024	<b>X</b>		
- Tuinontwerp, aangelegd door hovenier, 1 - 2x/jaar onderhouden door mecklenfeld moderne tuinen , lemelerfeld.	<b>X</b>		

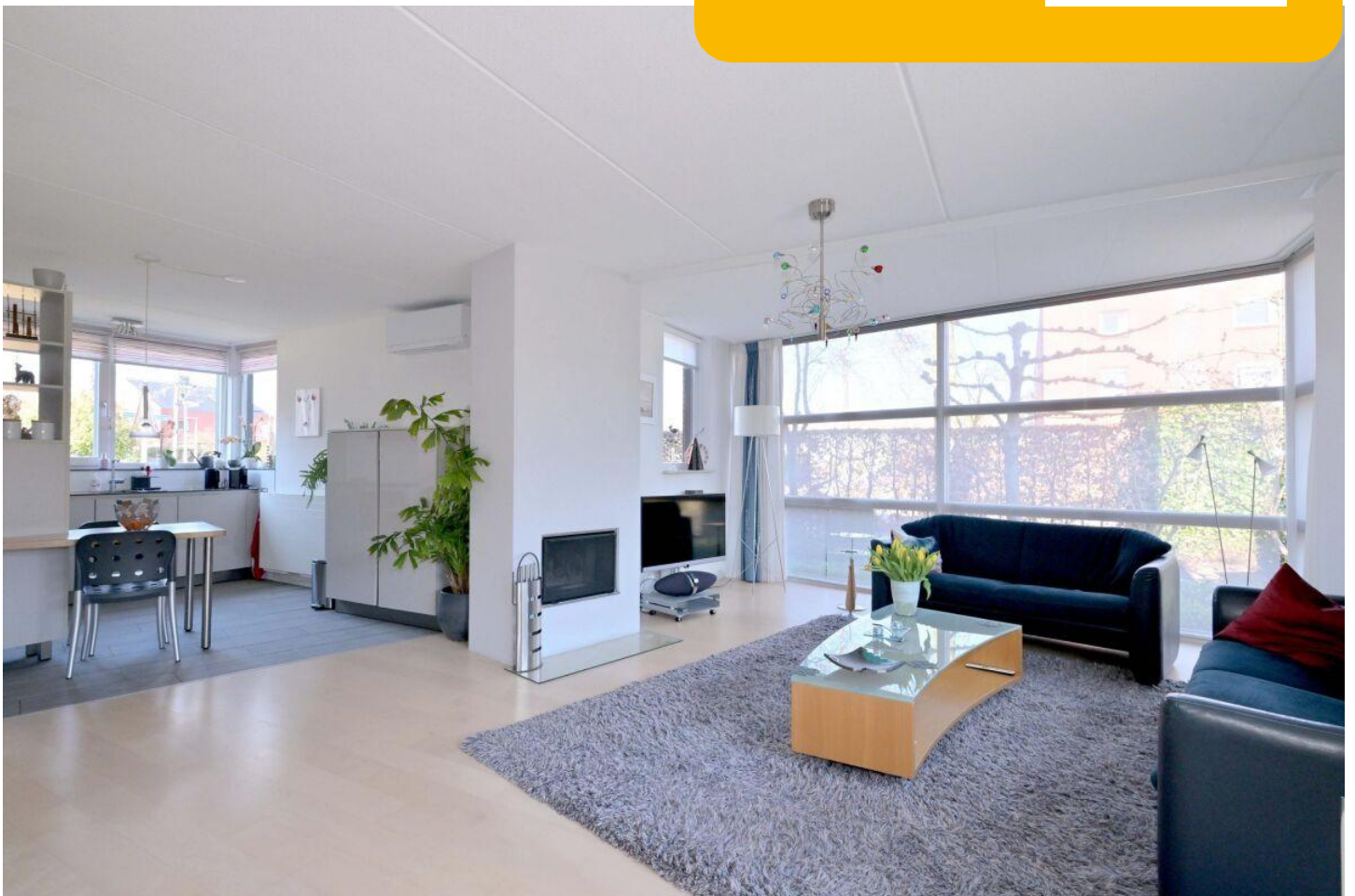
### Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
<b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?</b>				
- Cv		<b>X</b>		
- Boiler		<b>X</b>		
- Zonnepanelen		<b>X</b>		
-		<b>X</b>		
-		<b>X</b>		
-		<b>X</b>		
-		<b>X</b>		

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?  
Wacht dan niet te lang om  
contact op te nemen voor de  
vervolgstappen.**

Scan de QR-code  
voor meer  
informatie!



[www.getreuer.nl](http://www.getreuer.nl)



## Onderzoeksplicht van de koper

Voordat u een bod uitbrengt op een woning, gaan wij er vanuit 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

U kunt voor uw onderzoek ook gebruik maken van de volgende stukken, welke bij ons op kantoor ter inzage liggen:

- Eigendomsbewijs van de woning (aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn, dit noemt met ook wel erfdienstbaarheden. Deze worden overgedragen wanneer er een nieuwe eigenaar komt en dit wordt gewoonlijk vastgelegd in het eigendomsbewijs). Een voorbeeld van een erfdienstbaarheid is het "recht van overpad"; dit houdt in dat meerdere eigenaren gebruik maken van een pad, dat bijvoorbeeld achter de woningen langsloopt. Het eigendom hiervan wordt gedeeld door alle eigenaren die gebruik maken van dit pad.
- Kadastraal uittreksel en kaart

Bij appartementen zijn er aanvullende stukken aanwezig:

- Akte van splitsing (hierin staat vastgelegd hoe een appartementencomplex is opgesplitst in de verschillende appartementen)
- Reglement van splitsing
- Statuten van de Vereniging van Eigenaren (o.a. balans, notulen)
- Huishoudelijk reglement

## 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 (b.v. voorbehoud voor financiering)

Indien u een ontbindende voorwaarde voor financiering wenst op te nemen, dient bij het bod te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek nodig is. Een ontbindende voorwaarde voor financiering geeft u dan meestal zo'n vier weken de tijd om uw financiering te regelen. Over deze ontbindende voorwaarde 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. De gemaakte afspraken worden schriftelijk bevestigd in de koopakte. De koopakte wordt bindend na het verstrijken van de 3 dagen bedenktijd!**

### **Schriftelijkheidsvereiste**

Sinds september 2003 moet de koop van een woonhuis schriftelijk worden aangegaan indien de koper een particulier is. Deze regel brengt mee dat enkel mondelinge overeenstemming de particuliere koper niet bindt zolang die overeenstemming niet schriftelijk is vastgelegd. Een verkoper kan zich op het schriftelijkheidsvereiste beroepen om onder de mondeling bereikte overeenstemming uit te komen. Op 9 december 2011 heeft de Hoge Raad uitgesproken dat ook een verkoper niet gebonden is aan een louter mondelinge overeenstemming.

### **Waarborgsom**

Tenzij anders afgesproken zal in de koopakte worden opgenomen dat de koper na het tot stand brengen van de overeenkomst, op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn/haar keuze voor een bedrag van 10 % van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie, welke verstrekt kan worden door een Nederlandse bankinstelling.

### **Bieding**

Als u een bod wilt uitbrengen, kunt u het beste eerst contact opnemen met ons kantoor om de diverse bijzonderheden van het biedproces bij onroerende zaken te bespreken. Indien er meerdere gegadigden zijn voor een object, behoudt de verkoper zich het recht voor om tot een besloten biedsysteem over te gaan.

### **Koopakte**

De koopakte zal door ons kantoor worden opgemaakt volgens de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

### **Asbestclausule**

Indien het een woning met een bouwjaar voor 1993 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.



**Annemijn**

**Amber**

**Erwin**

**Lisette**

## Is dit de woning waar u graag zou willen wonen?

Dan volgt nog de spannende zoektocht naar een passende financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in uw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek.

In die zoektocht is een betrouwbare hypotheekadviseur met ruime ervaring in het vak van doorslaggevend belang. Een Erkend Hypothecair Planner kijkt veel verder dan alleen naar de laagste hypotheekrente. Een hypotheek moet namelijk passen bij uw huidige persoonlijke en financiële situatie, maar bovenal ook toekomstbestendig zijn.

Al geruime tijd werken wij naar volle tevredenheid samen met Michel van Malkenhorst van De Hypotheekshop Deventer-centrum. Een hypotheekadviseur die onze werkwijze deelt: persoonlijk, betrokken en deskundig. Wij kunnen u dan ook van harte aanraden om met De Hypotheekshop contact op te nemen voor een vrijblijvend gesprek!



Hypotheek adviseur: **Michel van Malkenhorst**

Hypotheekshop Deventer-centrum  
Kazernestraat 2  
7411 CJ Deventer

T: 0570 – 572 209

E: [deventer737@hypotheekshop.nl](mailto:deventer737@hypotheekshop.nl)

W: [hypotheekshop.nl/deventercentrum](http://hypotheekshop.nl/deventercentrum)

Voor meer informatie of een vrijblijvend gesprek verwijzen wij u graag naar Michel van Malkenhorst. PS: Een afspraak inplannen kan eenvoudig via de website.

Met vriendelijke groet,

**Getreuer Makelaars**

De makelaar die weet  
wat er in de regio speelt.

**0570 - 51 60 61**



[www.getreuer.nl](http://www.getreuer.nl)

