

VRIELINK MAKELAARS



DE GANZEBOOM 159, SCHALKHAAR



DE GANZEBOOM 159



In een rustige en kindvriendelijke woonwijk, nabij diverse voorzieningen zoals winkels en scholen in Schalkhaar ligt deze verrassend ruime tussenwoning met maar liefst vijf (slaap)kamers, een moderne keuken (2022) en een praktische indeling verdeeld over drie woonlagen.

Tevens is het Deventer station per fiets bereikbaar binnen 10 minuten en is er een goede ontsluiting naar de A1.

De woning is de afgelopen jaren op belangrijke punten aangepakt en vormt daarmee een uitstekende basis voor comfortabel wonen.

ALGEMENE GEGEVENS

Woonoppervlakte	: 131 m ²
Inhoud woning	: 464 m ³
Perceel oppervlak	: 166 m ²
Externe bergruimte	: 11 m ²
Bouwworm	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1980
Energie label	: A
Aantal kamers	: 6
Isolatie	: dakisolatie, vloerisolatie
Ligging	: aan rustige weg, in woonwijk
Onderhoud woning binnen	: redelijk tot goed
Onderhoud woning buiten	: goed
Tuin:	: oost
- achterom	: ja
- kwaliteit	: verzorgd
Warm water	: c.v.-ketel
Verwarming	: c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
C.V. ketel	: Nefit 2015
Soort garage	: geen garage
Soort schuur	: vrijstaand hout
Parkeerfaciliteiten	: openbaar parkeren in de straat. Daarnaast is er een oprit achter de woning met ruimte voor twee auto's; deze is echter niet gelegen op eigen grond.

SCHALKHAAR





BEGANE GROND

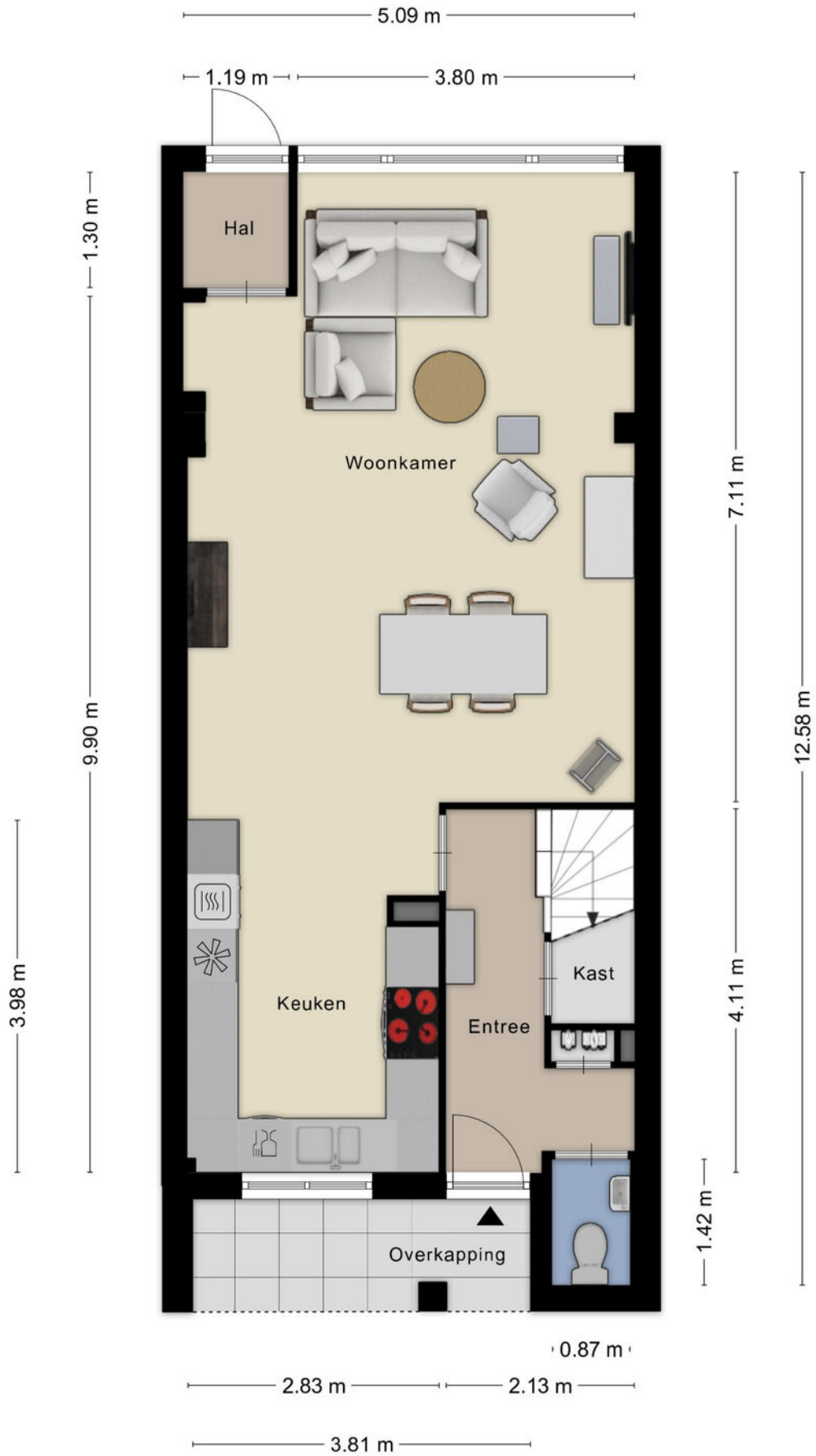
De begane grond is netjes afgewerkt en voorzien van een lichte woonkamer met vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort in het dagelijks gebruik.

De open keuken is modern uitgevoerd en sluit goed aan op de leefruimte, waardoor een fijne en praktische woonomgeving ontstaat.

Keuken en installaties

De moderne keuken (2022) is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, oven, combimagnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser .

Hiermee is de woning grotendeels instapklaar.











VRIELINK
MAKELAARS





VRIELINK
MAKELAARS









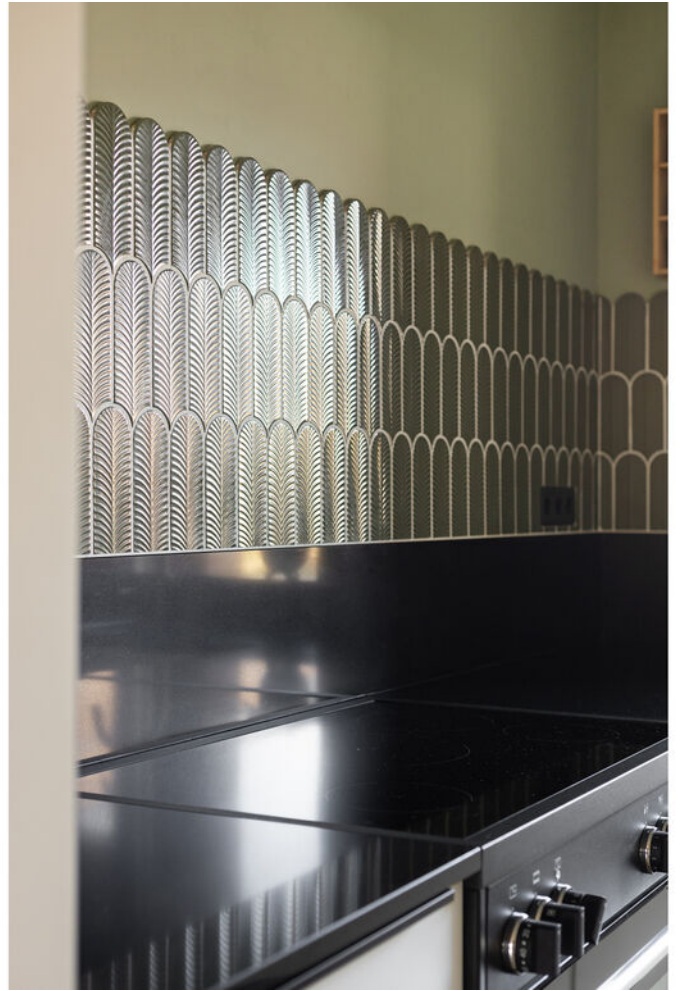
VRIELINK
MAKELAARS





VRIELINK
MAKELAARS





EERSTE

VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer.

De badkamer is functioneel maar gedateerd, wat de mogelijkheid biedt om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren.

ZOLDER

VERDIEPING

De zolderverdieping biedt verrassend veel ruimte en beschikt over nog eens twee kamers en een aparte ruimte voor de cv-installatie. Ideaal als extra slaapkamers, werkruimte of hobbyruimte.

Op de overloop zorgt een lichtkoepel bij het trapgat voor een prettige hoeveelheid daglicht, waardoor deze ruimte licht en aangenaam aanvoelt.

Daarnaast is één van de kamers aan de achterzijde voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl









VRIELINK
MAKELAARS









Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl









VRIELINK
MAKELAARS

BUITEN

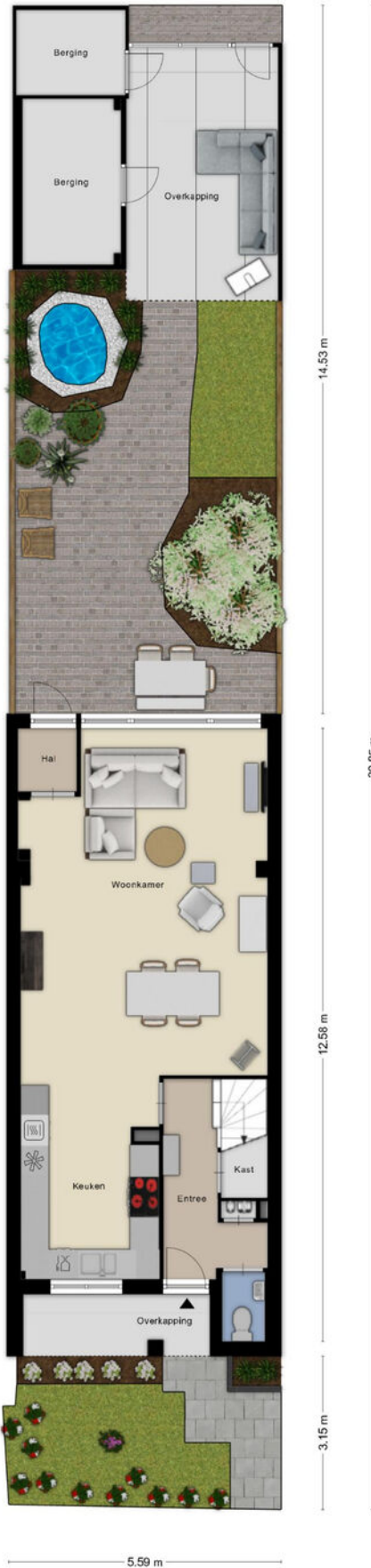
RUIMTE

Buitenruimte en voorzieningen

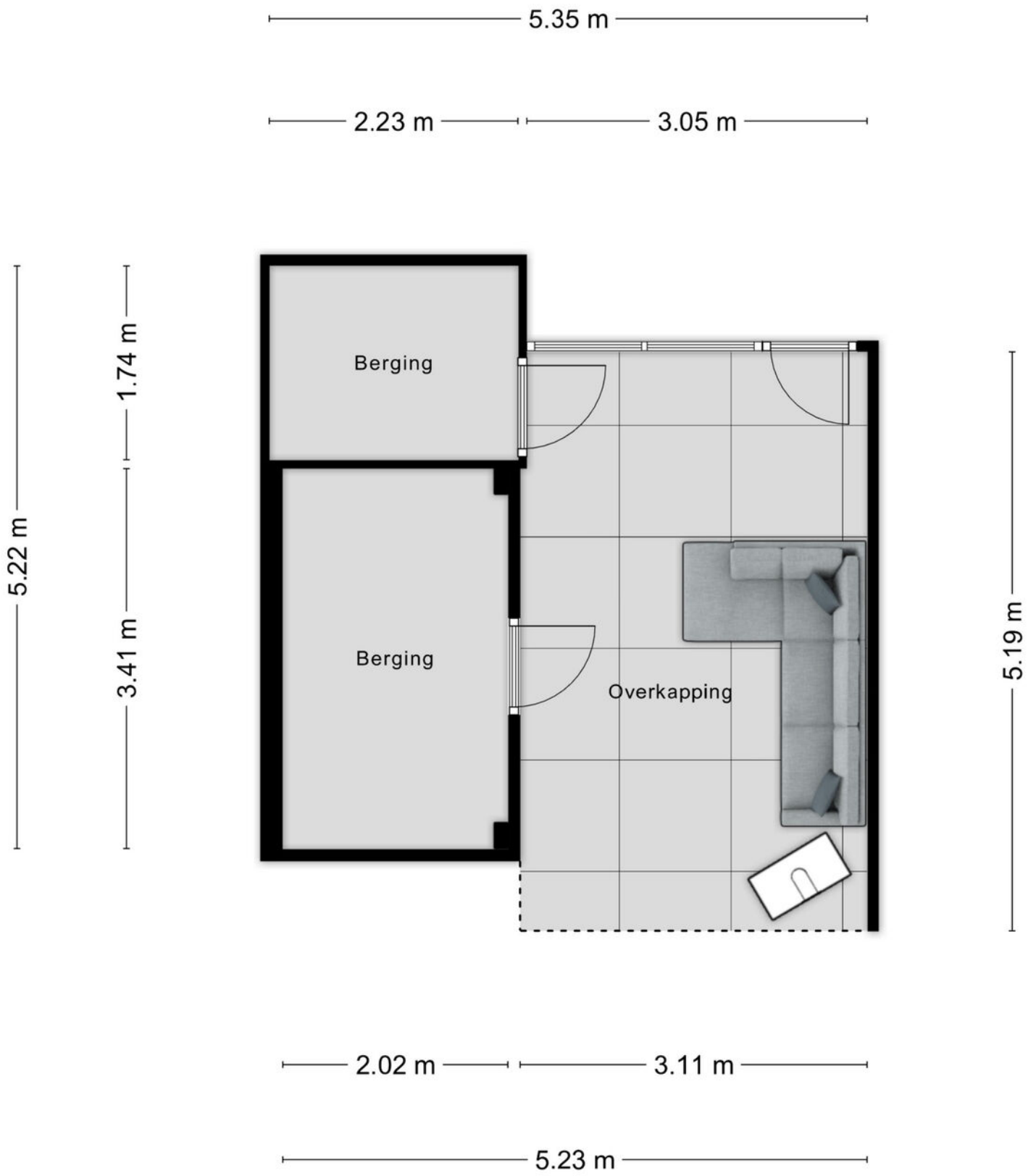
De woning beschikt over een verzorgde achtertuin met een berging en een praktische achterom.

Dit maakt de woning niet alleen comfortabel, maar ook functioneel in dagelijks gebruik.

Parkeren kan eenvoudig achter de woning op eigen terrein en er is volop openbare parkeergelegenheid aanwezig.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl







VRIELINK
MAKELAARS









VRIELINK
MAKELAARS

BIJZONDERHEDEN

- CV-installatie (Nefit, 2015)
- Mechanische ventilatie (2023)
- 5 zonnepanelen (2023)
- Energielabel A
- Extra's die het verschil maken:
- Moderne keuken (2022)
- Maar liefst 5 (slaap)kamers
- Vloerverwarming op de begane grond
- Zolder met 2 kamers, dakkapel en lichtkoepel
- Achtertuin met berging en achterom
- Rustige en kindvriendelijke woonwijk
- Vrij parkeren in de directe omgeving



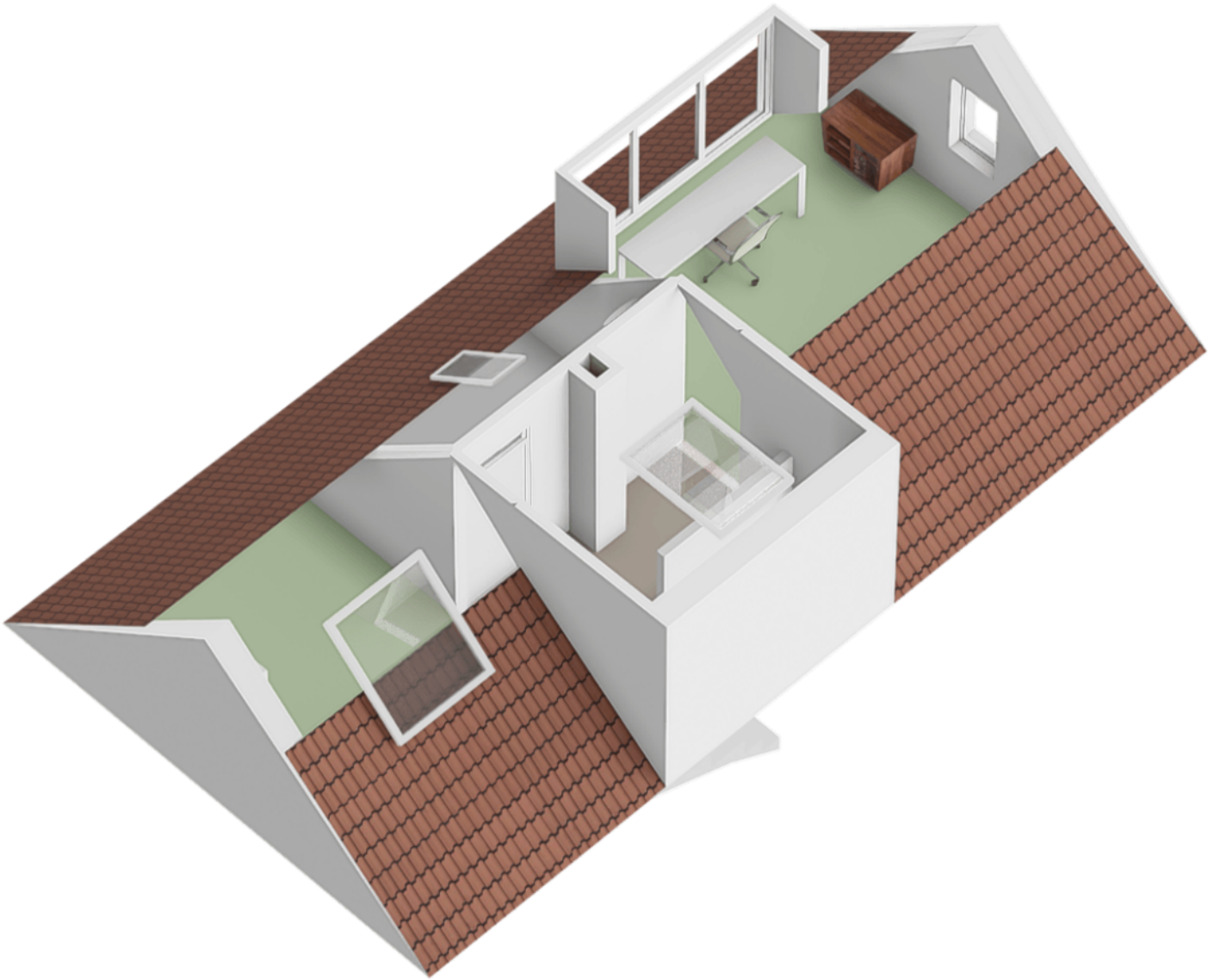


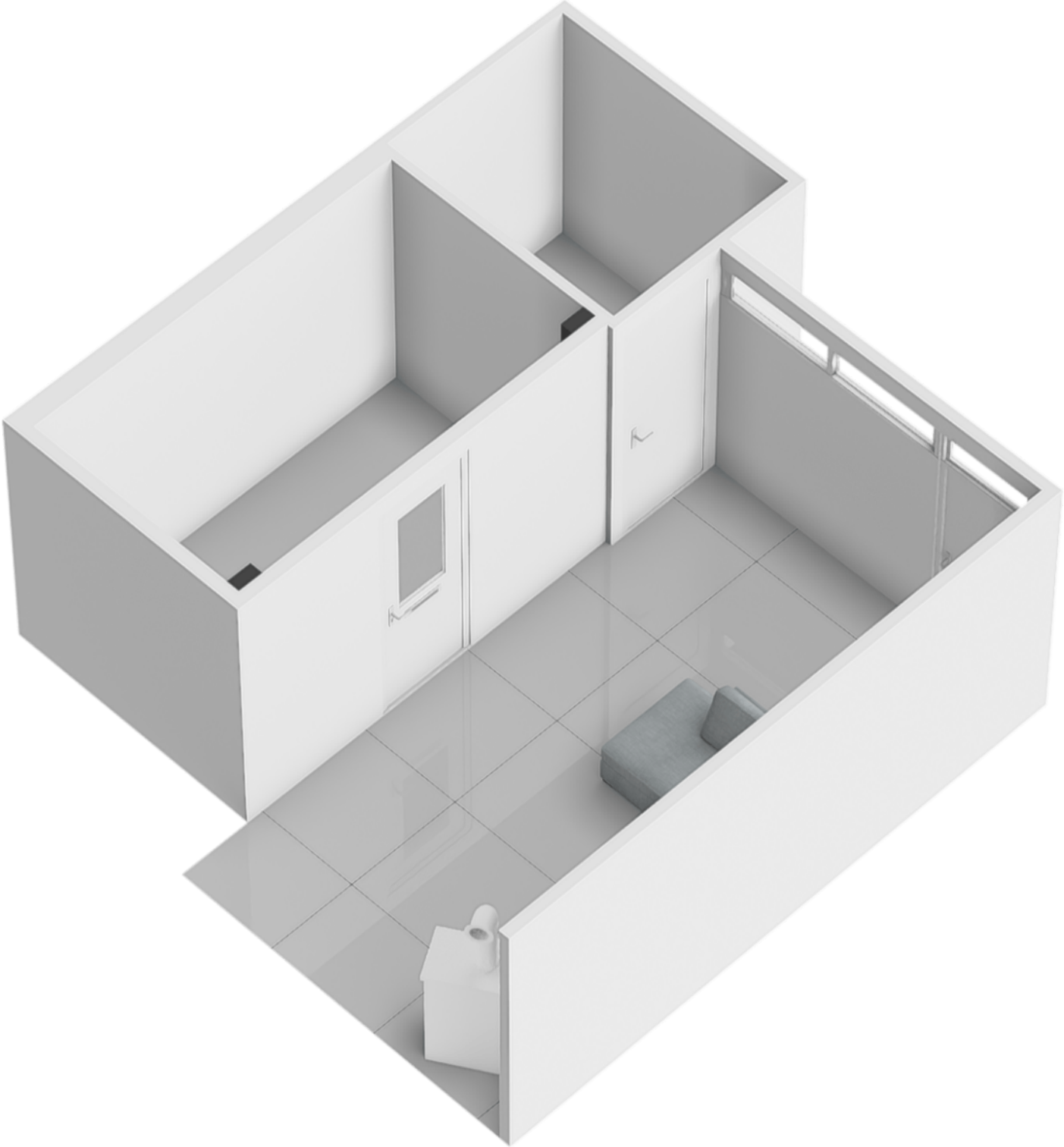


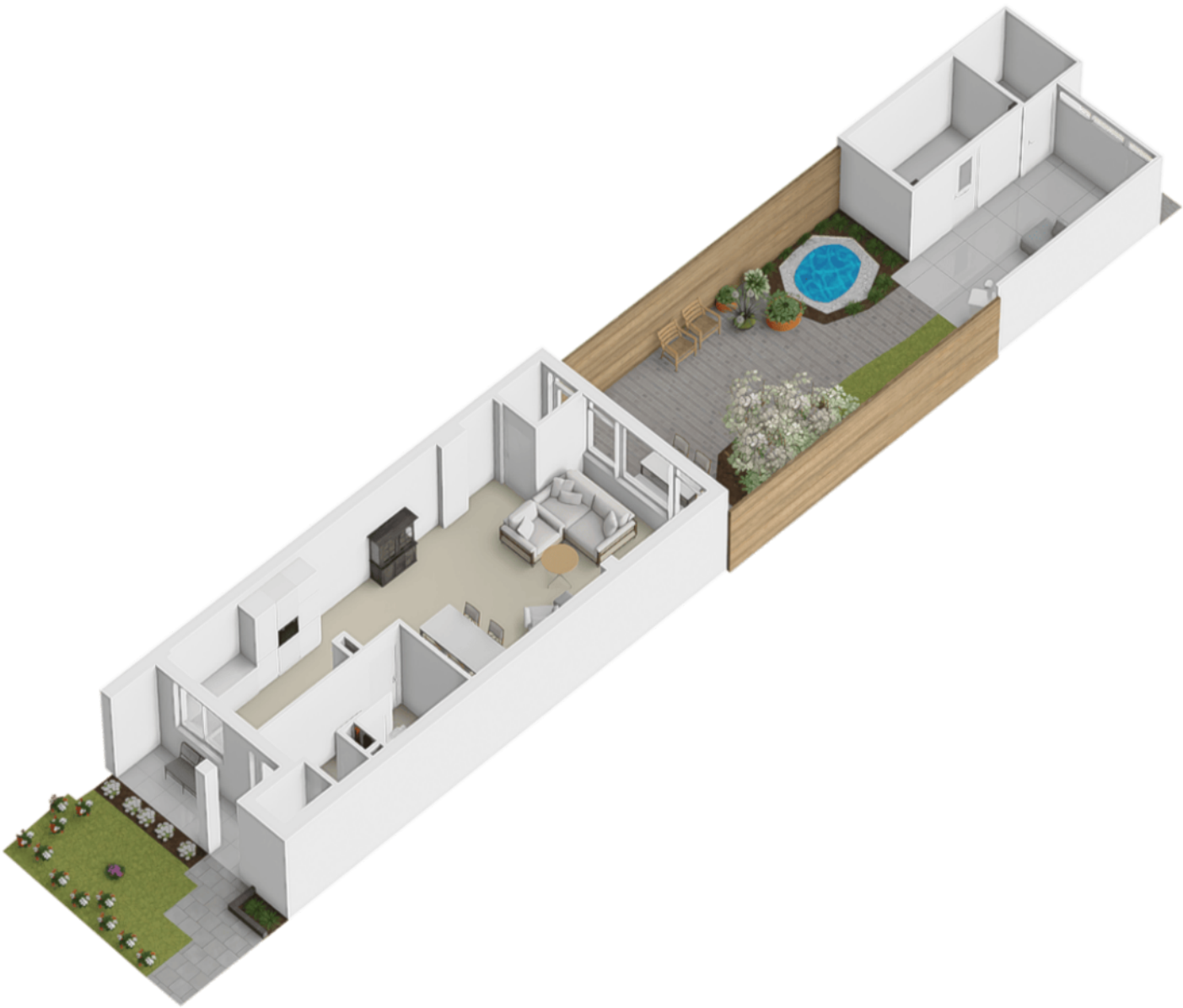
VRIELINK
MAKELAARS











LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Vakkenkast	X			
- Ladekast zolder	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Vloerverwarming woonkamer	X			
-				X
-				X
-				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			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast		X		
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat			X	
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Houtkachel	X			
-				X
Overig - Contracten				

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

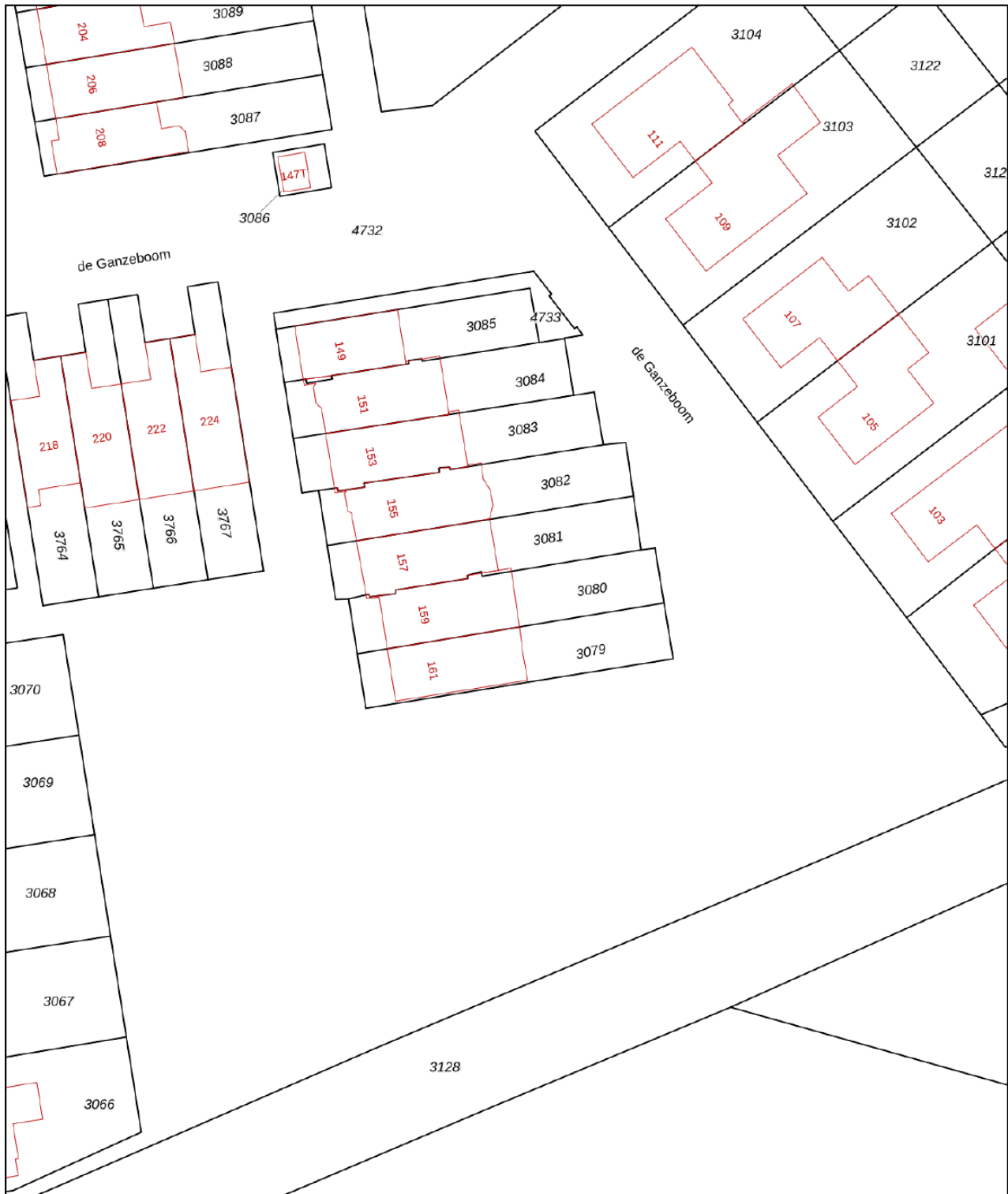
CV: Nee


Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Diepenveen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3080</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMENE INFORMATIE

Namens de verkoper willen wij u hartelijk danken voor de belangstelling die u heeft getoond voor deze woning.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toch is het mogelijk dat de gegeven informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid.

Wij adviseren u dan ook om bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat daarom slechts een vrijblijvende aanbieding.

Voorts stelt de verkoper dat het te koop aanbieden van deze woning, alsmede alle documentatie, vrijblijvend is. Verkoop/koop komt niet eerder tot stand nadat over alle hoofdzaken en details overeenstemming is bereikt en dit schriftelijk is vastgelegd. Graag vernemen wij van u, al dan niet positief, uw reactie.

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 meestal dan 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.

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

Interesse en nu?

Indien u het pand met één van onze makelaars heeft bezichtigd en u heeft interesse, kunt u een bod op het pand uitbrengen. Een bieding kunt u mondeling doorgeven, u mag dit telefonisch of per mail doen. Tevens is het verstandig om vooraf contact met ons op te nemen of er bijzonderheden betreffende het biedsysteem bestaan en of wij nog "vrij" zijn met de woning. Eenieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Men is pas in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet. Men is niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. Een makelaar mag ondanks onderhandelingen doorgaan met de bezichtigingen bij het pand.

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. Evenveel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een 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. Indien van toepassing wordt de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst opgenomen.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij (meestal) binnen 6 weken na een 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.

Mocht u op dit moment eigenaar zijn van een woning dan geven wij u graag een indicatie van de te verwachten opbrengst en een inzicht in de verkoopmogelijkheden. Buiten deze brochure doen wij nog veel meer voor u om een woning te verkopen. Ook hierover informeren wij u graag in een vrijblijvend gesprek.

Indien deze woning toch niet datgene is wat u zoekt, kunnen wij voor u op zoek gaan naar een woning in het NVM-uitwisselingssysteem. Op ons kantoor bespreken wij graag de mogelijkheden met u.

Mochten wij geen reactie van u ontvangen dan zal een van onze medewerkers binnenkort contact met u opnemen om te bespreken of deze woning u past.

Bij een afspraak voor een bezichtiging van een object (woning) worden uw persoonsgegevens soms vastgelegd in onze administratie. Deze gegevens kunnen worden gebruikt voor reclamedoeleinden. Wanneer u hier geen prijs op stelt kunt u contact met ons opnemen. Ons mailadres is: info@vrieliinkmakelaars.nl.



John Vrielink
NVM makelaar



Daniëlle Leerkes
NVM makelaar



Erica Assenberg
Aankoop coördinator



Sem Duineveld
Makelaar in opleiding



Annefleur Vrielink
Makelaar in opleiding



Jort ten Dam
Medewerker binnendienst



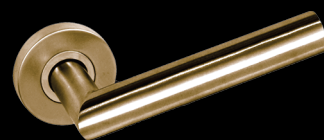
meer info
& contact




WUNDERINK
FINANCIEREN & VERZEKEREN

Kantooradres:
Deventerweg 14
7213EH Gorssel

T 085-4019552
M info@wunderink.nl
WUNDERINK.NL



VRIELINK

MAKELAARS

Welle 10, 7411 CA Deventer

T. (0570) 59 10 07

E. info@vrielimakelaars.nl

www.vrielimakelaars.nl

