



WORMGOOR

MAKELAARS



*Fraai gelegen twee-
onder-een-kapwoning
met een zonnige tuin
en een werkelijk
prachtige, recent
gebouwde schuur.*

Vraagprijs
€ 350.000,- k.k.



Woonoppervlakte
101 m²



Perceeloppervlakte
227 m²



Slaapkamers
4



Energie label
B



REGENWICESTRAAT 15
DIEPENHEIM

WELKOM BIJ

Regenwicestraat 15 in Diepenheim

Het kopen van een woning is een spannende stap, vooral wanneer je hier nog geen ervaring mee hebt. Het is dan ook heel begrijpelijk dat je veel vragen hebt. Tijdens de bezichtiging neem ik ruim de tijd om al je vragen zorgvuldig te beantwoorden. Op deze manier zorg ik ervoor dat je goed geïnformeerd bent. Heb je interesse in de woning? Ik leg je graag uit hoe het biedingsproces werkt en wanneer je een bieding kunt uitbrengen, zodat je met vertrouwen de juiste stappen kunt zetten.

Jouw makelaar

Heb je vragen of opmerkingen?

Neem contact met ons op

Sjoerd Weernink

 0545 475 075

 makelaars@wormgoor.net

*Ik help je
graag!*



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	101 m ²
Perceeloppervlakte:	227 m ²
Inhoud:	402 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	4
Overig inpandige ruimte:	12 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	24 m ²
Cv-ketel:	Intergas 2025
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
B



Bouwjaar
1963



Kamers
5



Omschrijving

& bijzonderheden

Wonen op een rustige en kindvriendelijke locatie, met vrij uitzicht over een groenstrook én verrassend veel ruimte in en rondom de woning. Deze twee-onder-een-kapwoning heeft het allemaal. Gelegen aan een gezellig woonpleintje en op loopafstand van een basisschool, biedt deze woning een ideale combinatie van comfort, sfeer en praktisch wonen.

De woning is de afgelopen jaren keurig onderhouden en gemoderniseerd, met onder andere een strakke afwerking op de begane grond, vloerverwarming, 13 zonnepanelen én een werkelijk unieke, recent gebouwde schuur met overkapping die zorgt voor een ongekende buitenbeleving.

BINNEN

Bij binnenkomst aan de rechterzijde van de woning kom je in de ruime entreehal met toegang tot de kelderruimte (onder de trap), een nette en volledig betegelde toiletruimte met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De open leefruimte is licht en ruim opgezet. Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkamer met grote raampartijen en een fraai uitzicht over het voorgelegen grasveld. De moderne houtkachel zorgt hier voor extra sfeer en warmte. Aan de achterzijde ligt het eetgedeelte met volop ruimte voor een grote eettafel, in directe verbinding met de open keuken.

De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling, goed onderhouden en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, combi-oven-magnetron en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken met een grote kastenwand, witgoedopstelling op hoogte, extra apparatuur en een tweede keukenblok met spoelbak. Vanuit hier is de tuin bereikbaar.

De begane grond is strak afgewerkt en voorzien van een doorgelegde PVC-vloer in donkere houtlook, met vloerverwarming in de woonkamer en keuken.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een inbouwkast en toegang tot het balkon.

Daarnaast zijn er nog twee slaapkamers van goed formaat. De badkamer is netjes onderhouden en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en mechanische ventilatie. Tevens is er een tweede toiletruimte op de verdieping aanwezig.

De tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer met dakraam en praktische bergruimte achter de knieschotten. Daarnaast zijn er twee extra bergingen, waarvan één met de cv-opstelling (Intergas, 2025).

BUITEN

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Via zowel de bijkeuken als de zijkant van het perceel is de tuin bereikbaar.

De achtertuin wordt werkelijk naar een hoger niveau getild door de recent gebouwde, volledig geïsoleerde schuur met overkapping, een echte blikvanger en multifunctionele ruimte. Het afgesloten bergingsgedeelte is ruim van opzet en voorzien van dubbele houten tuindeuren, waardoor het perfect geschikt is voor het stallen van fietsen, gereedschap of als werkplaats voor de hobbyist.

De hoogwaardige afwerking met veel houtdetails, praktische werkbanken, vaste kastruimte en goede verlichting zorgen voor een verzorgde en direct bruikbare ruimte. Aangrenzend bevindt zich de sfeervolle overkapping, ingericht als volwaardige buitenruimte met een luxe buitenkeuken (met boiler), spoelvoorziening en voldoende plek voor een royale eettafel of loungeset.

De warme houtafwerking, stijlvolle verlichting en doordachte indeling maken dit een ideale plek om het hele jaar door te genieten van lange avonden met familie en vrienden. Daarnaast beschikt de schuur over een handige vliering, bereikbaar via het overdekte gedeelte, wat zorgt voor extra bergruimte. Deze combinatie van functionaliteit, kwaliteit en sfeer maakt deze schuur tot een unieke en waardevolle toevoeging aan de woning.

Omschrijving & bijzonderheden

BUURT

De woning is gelegen aan een rustig en overzichtelijk woonpleintje in Diepenheim, een ideale plek voor gezinnen. Kinderen kunnen hier veilig spelen en voorzieningen zoals een basisschool zijn op loopafstand gelegen. Daarnaast biedt Diepenheim een prettige woonomgeving met een landelijke uitstraling en goede bereikbaarheid richting omliggende plaatsen.

Qua voorzieningen beschikt Diepenheim over onder andere een basisschool, sportverenigingen, horeca en diverse lokale winkels. Voor een uitgebreider aanbod liggen plaatsen als Goor, Delden en Lochem op korte afstand, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

BIJZONDERHEDEN

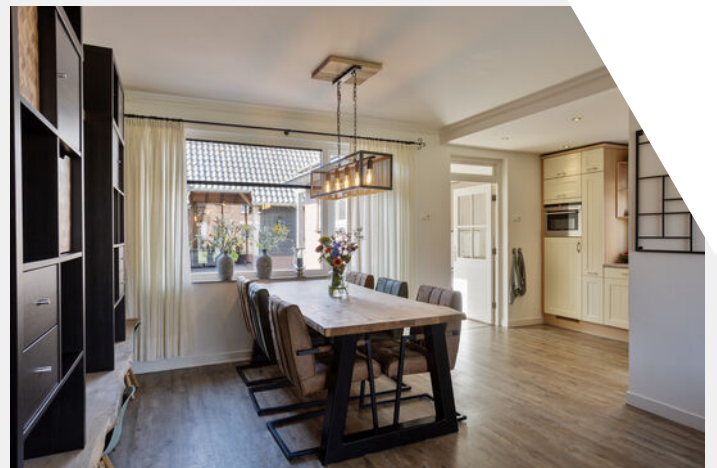
- Woonoppervlakte: 101 m²
- Perceeloppervlakte: 227 m²
- Energielabel B (geldig tot 03-04-2036)
- Gelegen aan rustig, kindvriendelijk woonpleintje
- Vloerverwarming in woonkamer en keuken
- Moderne PVC-vloer op de begane grond
- Ruime bijkeuken met veel bergruimte
- CV-ketel (Intergas, 2025) en 13 zonnepanelen
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidwesten
- Luxe, volledig geïsoleerde schuur met overkapping en buitenkeuken

AANVAARDING: IN OVERLEG

VRAAGPRIJS: € 350.000 k.k.

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de koper een bankgarantie te stellen dan wel een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

























Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping

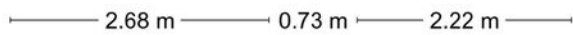
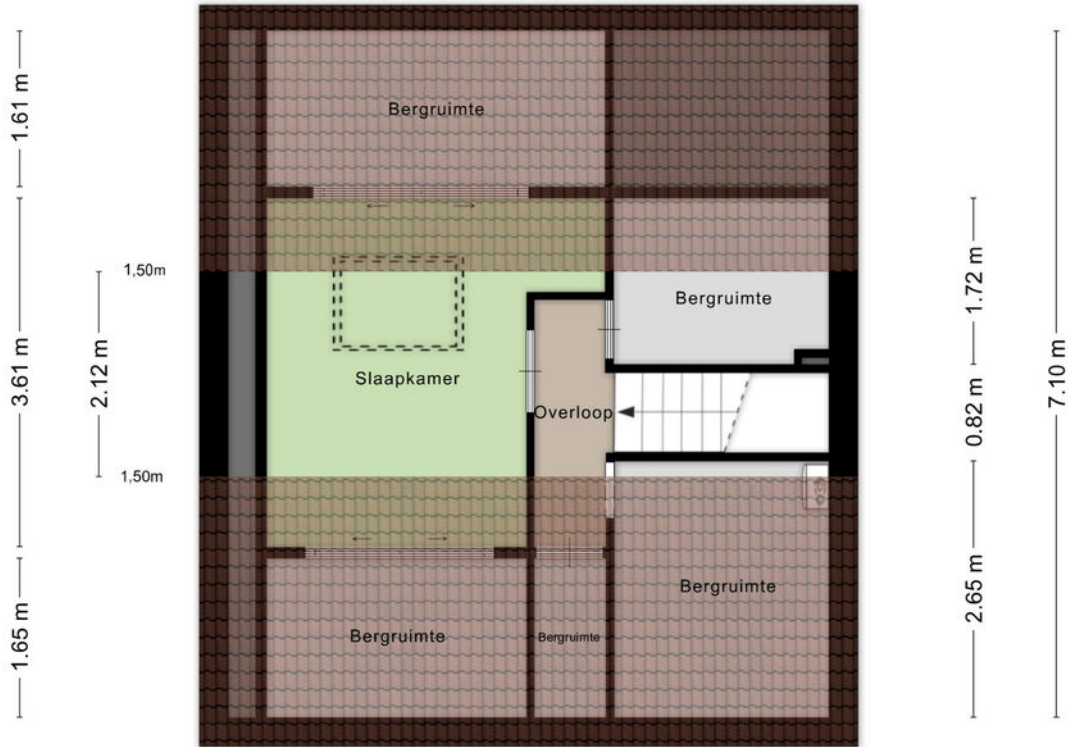
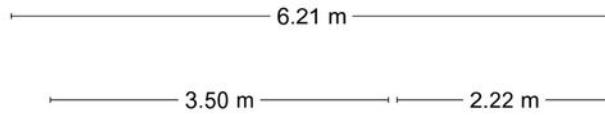


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond

Tweede verdieping

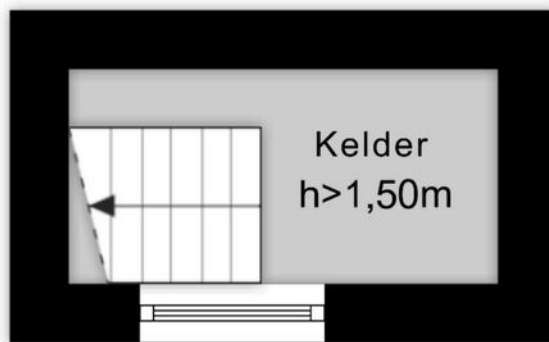


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Kelder

— 2.21 m —

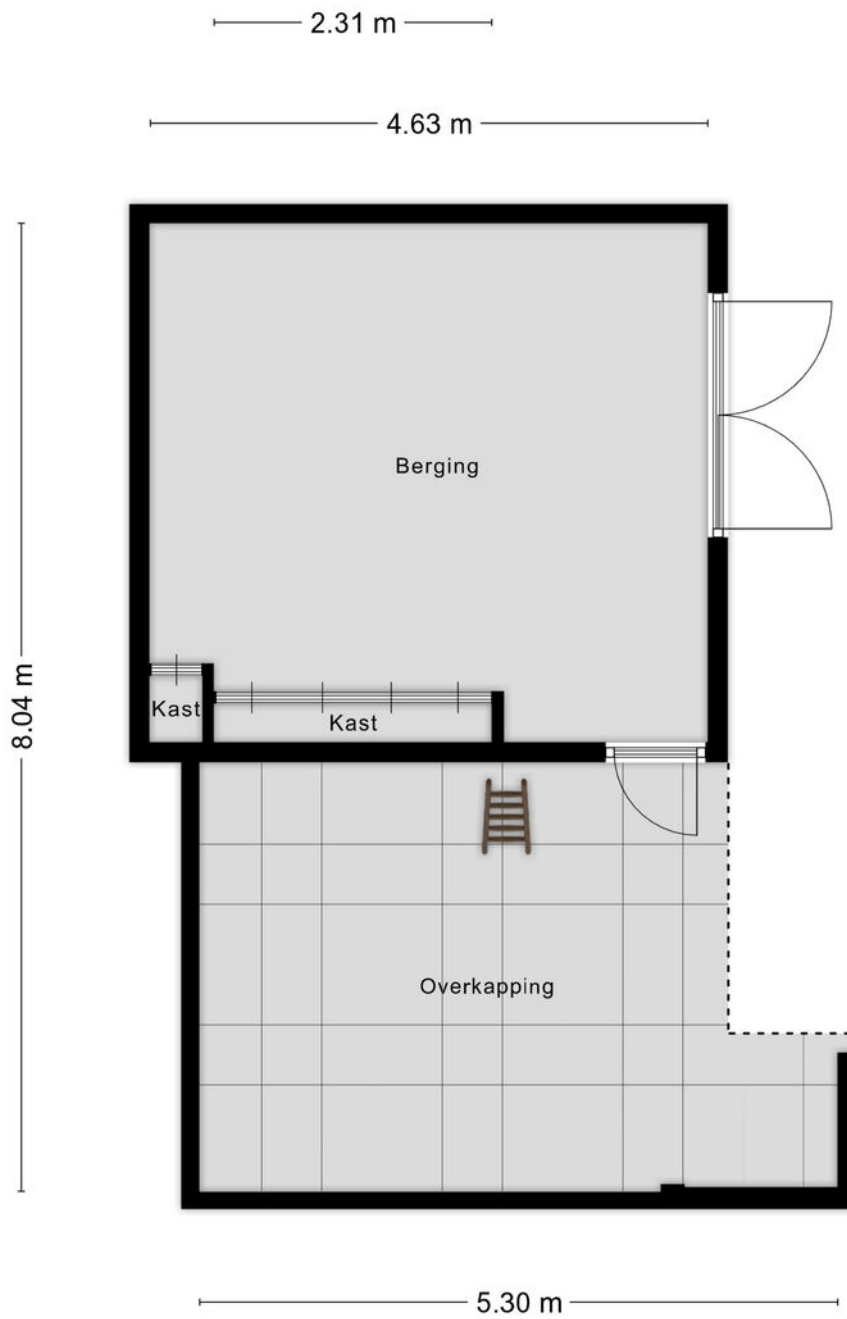


— 1.10 m —

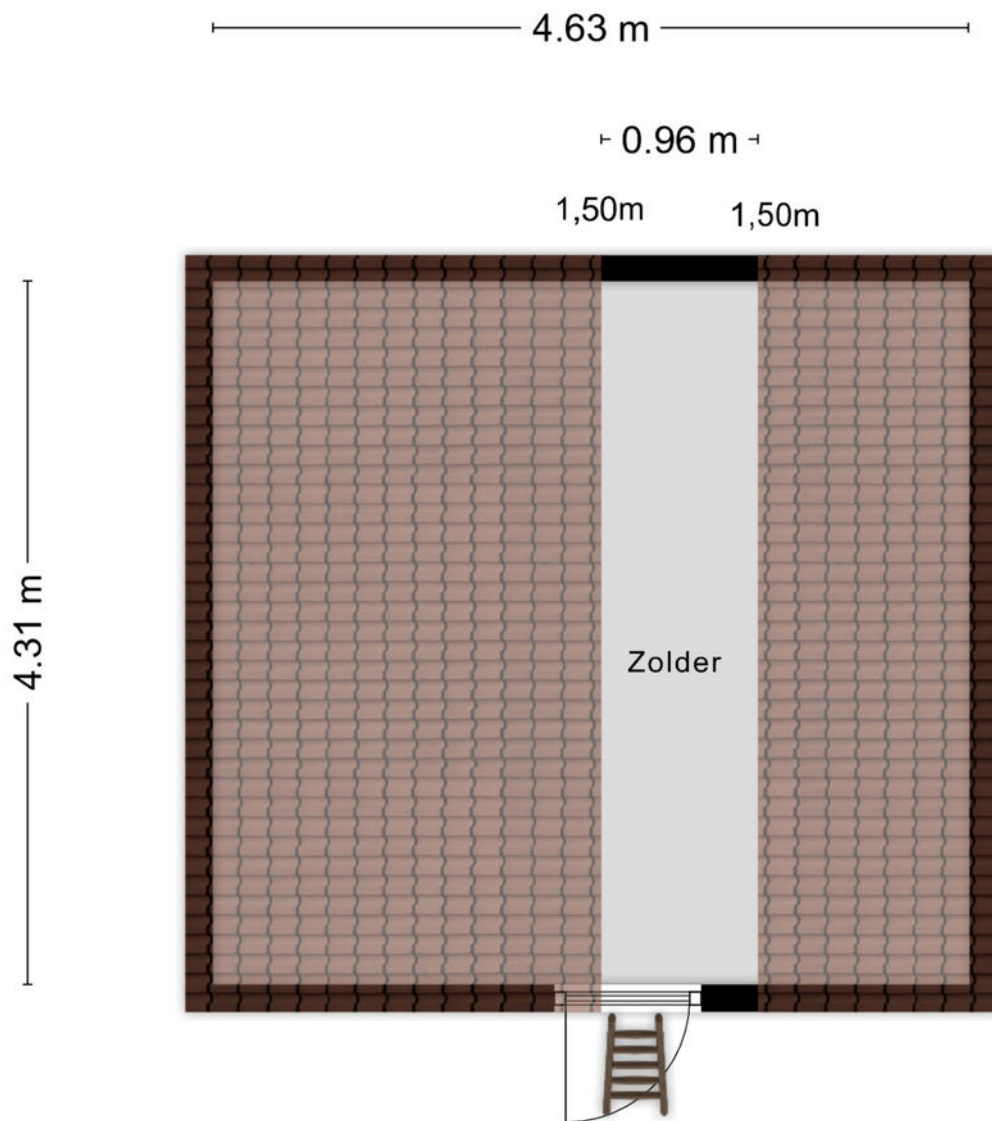
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond Schuur



Plattegrond Zolder schuur



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

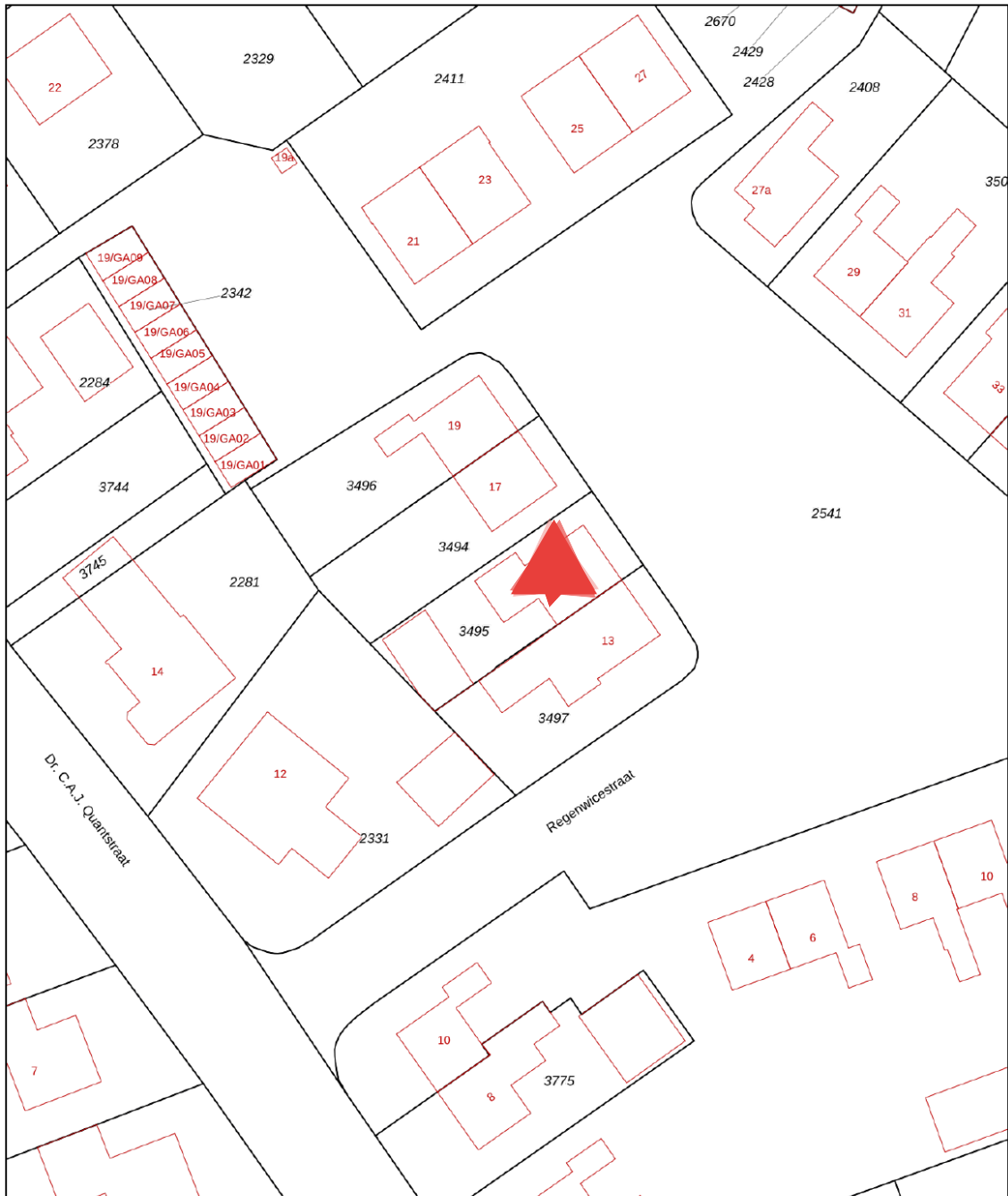


Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Diepenheim

Kadastrale kaart

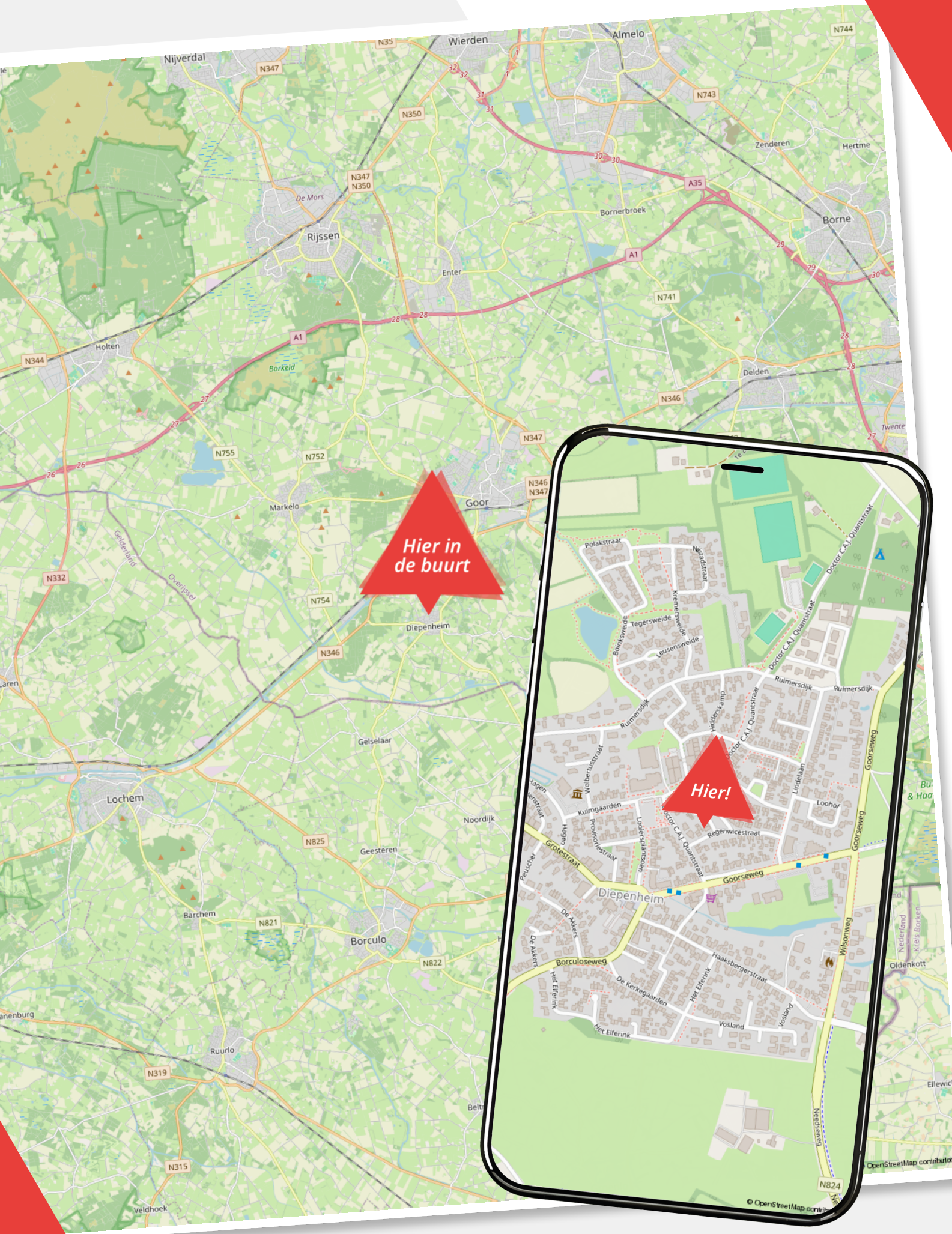
Uw referentie: ---



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebauwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebauwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Diepenheim</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3495</p>	
---	---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026
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.



Hier in de buurt

Hier!




















Lijst van zaken

Regenwicestraat 15

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kastenwand bijkeuken			
- Kast grote slaapkamer			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- lamellen			
- jaloezieën			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
- PVC			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			

Lijst van zaken

Regenwicestraat 15

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Zonwering buiten			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Keukenblok met boiler in de overkapping			

Lijst van zaken

Regenwicestraat 15

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

BBQ



Over ons

Wij zijn Wormgoor

EIBERGEN

Grotestraat 32
7151 BD Eibergen
0545-47 50 75

LICHTENVOORDE

Nieuwmarkt 131
7131 CZ Lichtenvoorde
0544-37 81 62

NEEDE

Borculoseweg 1
7161 GP Neede
0545-82 09 98

info@wormgoor.net

www.wormgoor.net

Wij zijn Wormgoor Makelaars. Een dynamisch makelaarskantoor met een werkgebied in de Achterhoek en Twente, met een focus op de gemeenten Berkelland, Oost-Gelre en Haaksbergen. Ons team combineert betrokkenheid met een no nonsense aanpak en wij spreken heldere taal. Het kopen en verkopen van een woning is een spannende aangelegenheid. Wij komen daarom graag met jou in contact middels een persoonlijk gesprek. Op deze manier leren wij jou en jouw woonwensen goed kennen. Persoonlijke aandacht staat daarin voorop. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en taxateurs (NVM). Dit is een keurmerk voor makelaars. Makelaars die NVM lid zijn worden onderworpen aan keuringen, controles en opleidingseisen.



Onze diensten

De beste service voor jou

Woning verkopen

Als je besluit jouw huis te verkopen, begrijpen we dat dit een belangrijke beslissing is die gepaard gaat met veel vragen en overwegingen. Daarom werken we nauw met jou samen om ervoor te zorgen dat je volledig op de hoogte bent van alle stappen in het verkoopproces. Uiteraard ontzorgen we je volledig. Bij ons makelaarskantoor zorgen we ervoor dat jouw woning onder de best mogelijke voorwaarden verkocht wordt. Jij als opdrachtgever hebt daarin altijd het laatste woord.

Aankoopbegeleiding

Het kopen van een woning is een spannende aangelegenheid, helemaal wanneer je er geen ervaring mee hebt. Laat je adviseren door de makelaars van Wormgoor; je betaalt een reële koopsom voor de woning, je wordt van A tot Z begeleid, komt niet voor onaangename verrassingen achteraf te staan en hoeft niet om te kijken naar de administratieve afwikkeling.

Taxatie

Als je andere woning hebt gekocht, je de eigen woning wilt verbouwen of de hypotheek wilt oversluiten vraagt de bank een onafhankelijk taxatierapport. Binnen ons kantoor bieden wij deze dienst aan. Bij verhuisplannen voor het bepalen van het budget volstaat een vrijblijvende waarde-bepaling. In beide gevallen maken wij graag tijd voor je vrij.

Hypotheekadvies

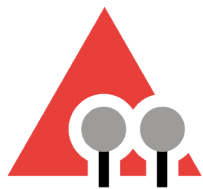
Je hebt een mooi huis gezien en wil weten of hiervoor een hypotheek mogelijk is. Of misschien is het huis fijn, maar is het tijd om te gaan verduurzamen en te verbouwen. Wij hebben ervaren hypotheekadviseurs om je te adviseren over de bestaande of nieuwe hypotheek. Wij bieden een transparant en onafhankelijk advies. Wij hebben ingangen bij meerdere geldverstrekkers en kunnen goed beoordelen welke hypotheek het beste bij je wensen past. Wij kijken niet alleen naar rente, maar ook naar voorwaarden en kosten. Kortom: wij bekijken het in zijn totaliteit. In het eerste gesprek inventariseren we je wensen, gezinssituatie, en je gewenste uitgavepatroon. Uiteraard doen we dit in begrijpelijke taal.

Verzekeringen

Het is belangrijk om goed verzekerd te zijn, zodat je bij onverwachte gebeurtenissen niet voor vervelende (financiële) verrassingen komt te staan. Je kunt bij ons kantoor terecht voor verzekeringen die zijn afgestemd op jouw persoonlijke situatie en wensen. Wij zijn op de hoogte van de laatste ontwikkelingen binnen de branche, zodat wij jou hét advies kunnen geven dat aansluit aan jouw situatie en behoeften. Samen met onze adviseurs kijken we met jou naar de verzekeringen die voor jou relevant zijn en welke dekking past bij je behoeften. Wij staan graag voor je klaar om je te adviseren en je vragen te beantwoorden. Hierdoor weet je precies waar je aan toe bent.

Wanneer je vragen hebt zijn wij te allen tijde bereid om deze te beantwoorden.





WORMGOOR

MAKELAARS

Vragen?

We zijn hier om ze te beantwoorden

Scan de QR code om ons aanbod te zien



INTERESSE?

Neem contact met ons op

EIBERGEN

📍 Grotestraat 32
7151 BD Eibergen
☎ 0545-47 50 75

LICHTENVOORDE

📍 Nieuwmarkt 131
7131 CZ Lichtenvoorde
☎ 0544-37 19 79

NEEDE

📍 Borculoseweg 1
7161 GP Neede
☎ 0545-82 09 98

✉ info@wormgoor.net

🌐 www.wormgoor.net

