



Charmante helft van dubbel

Lindelaan 40, Diepenheim

Lindelaan 40, Diepenheim

Instapklaar woongeluk - Charmante twee-onder-één-kapwoning aan lieflijk laantje

Wonen in Deep'n – Twents voor Diepenheim - is heerlijk! Dit fraaie kunstenaarsstadje biedt het complete plaatje: de rust, de schoonheid van het dorp en het omringende landschap, de natuur en de geschiedenis die hier haast tastbaar is. Het is een gouden combinatie. Het stratenplan rondom het centrum werden in de jaren na de oorlog uitgedokterd en neergezet. Deze huizen uit 1945, met hun rode zadeldakken - met dakkapellen -, rode baksteen en frisgroene voortuinen, aan een ruim opgezette straat, vallen nog steeds even goed in de smaak. Ook de ligging is ideaal: dicht bij de basisschool en kinderopvang, de winkels, sportclubs en de lokale horeca. Ook uitvalswegen zijn nabij, net als de schitterende natuur van 't Nijenhuis, Westerflier, Huis Diepenheim en het fraaie kampenlandschap dat Diepenheim omringt. Steden als Hengelo, Enschede, Deventer en Zutphen liggen op een halfuur met de auto.

Dozen uitpakken en genieten maar!

Zoekt u een fijne gezinswoning? Dit bijzonder charmante huis beschikt over drie slaapkamers, een bergzolder en een kelder, en is klaar voor een nieuw hoofdstuk. In de afgelopen jaren werd het huis smaakvol gerenoveerd en in de tuin werd een nieuwe overkapping geplaatst. Qua onderhoud is het huis ook in orde; het verfwerk ziet er keurig uit, het dak en de gevels zijn nageïsoleerd.

ALGEMEEN:

• Bouwjaar	: 1945
• Inhoud	: 341 m ³
• Woonoppervlakte	: 92 m ²
• Perceeloppervlakte	: 249 m ²
• Externe bergruimte	: 8 m ²
• Overig inpandige ruimte	: 4 m ²
• Energielabel	: Energieklasse C
• Onderhoud	: Goed
• Isolatie	: Dak na-isolatie, muurisolatie, dubbele beglazing
• Verwarming	: Intergas (2013)
• Aanvaarding	: In overleg

Deze woning is voorzien van een energielabel en een bouwtechnische keuring.





BEGANE GROND

De voortuin is voorzien van een strakke grasmat met een wandelpad erlangs; perfect voor de trampoline van de kinderen. De entree bevindt zich aan de voorzijde van het huis en opent in de lichte hal. Hier de trap naar de verdieping en de toegang tot de zonnige living. De lichte zithoek heeft een nieuwe laminaatvloer en een nis die geknipt is voor het herbergen van de televisie. Wanneer het buiten weer wat koeler wordt, zorgt de houtkachel (Dik Geurts Jannik M, met A+-label) voor een superefficiënte en sfeervolle warmte in huis. In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en -droger, en de toilet met fonteintje. Hier ook de trap naar de kelder (5,5 m²) - perfect voor de opslag van de houdbare voorraad en uw wijncollectie. De woonkamer gaat over in de gezellige woonkeuken in de uitbouw – zonnig en licht door de grote ramen en de openslaande deuren naar de tuin. De keuken is licht en modern, met strakke fronten, een robuust werkblad van antracietkleurige composiet. Er is een kookeiland met een gasfornuis met vijf pitten en een werkblad met een dubbele spoelbak. In de apparatenwand vindt u een heteluchtoven, vaatwasser en een magnetron.







Verdieping

Op de boven verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee grote en één kleinere, en een lichte badkamer.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet.

De zolder is per vlizo bereikbaar en hier heeft u een hoop extra bergruimte.





EXTERIEUR

Zowel aan de voor- als achterzijde bevindt zich een fraaie tuin met keurige gazons, een nieuw terras en een bergschuur met een stijlvolle, recent geplaatste overkapping. Op elk moment van de dag is er wel een plek in de tuin waar u van de zon kunt genieten. Onder de overkapping zit u heerlijk koel tijdens lange zomeravonden, maar ook beschut wanneer het wat frisser is. De bergschuur is voorzien van een bergzolder die per trap te bereiken is. Vanuit de achtertuin loopt u binnen twee minuten het bos in, richting Kasteel het Nijenhuis.



BEGANEGROND

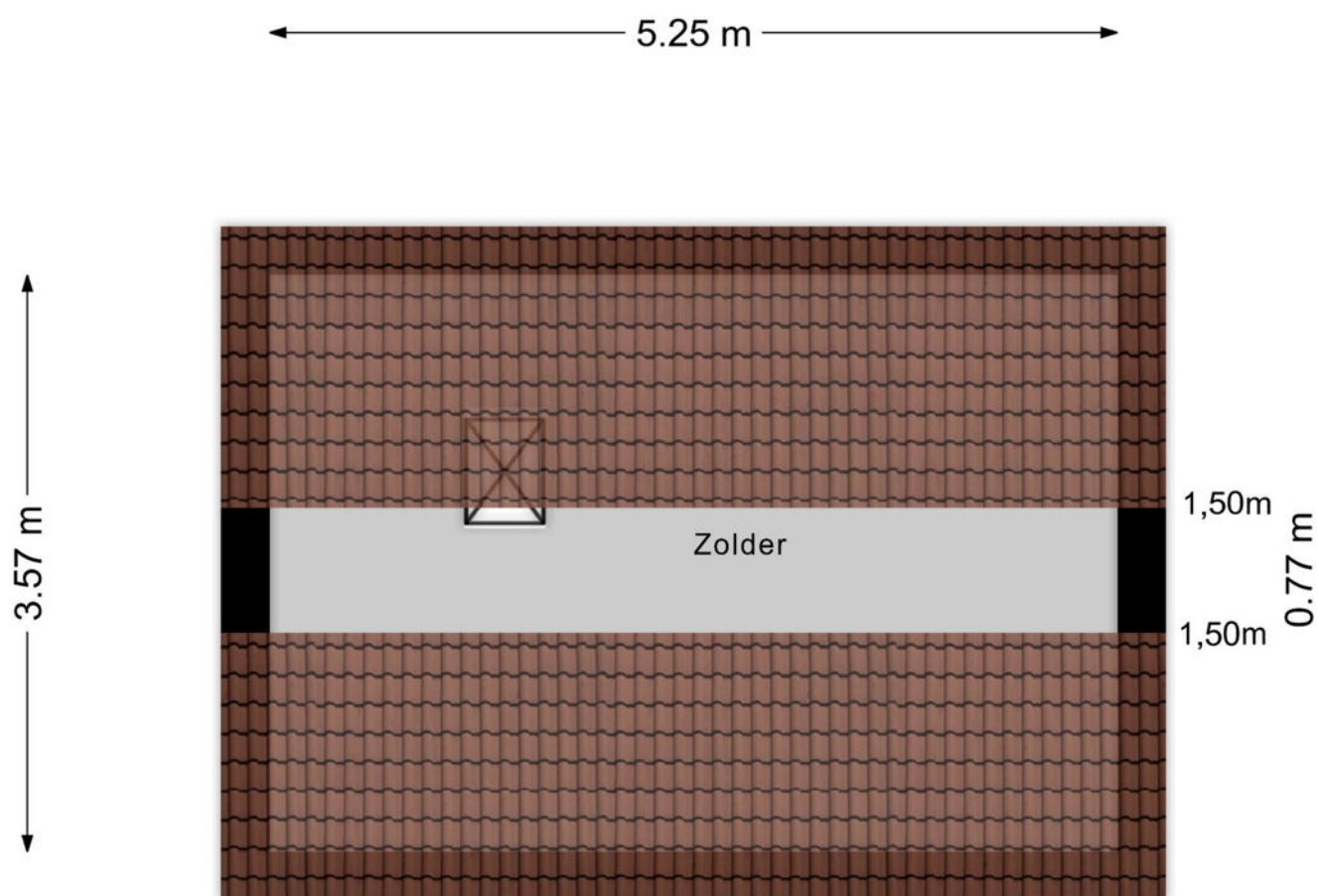


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

VERDIEPING



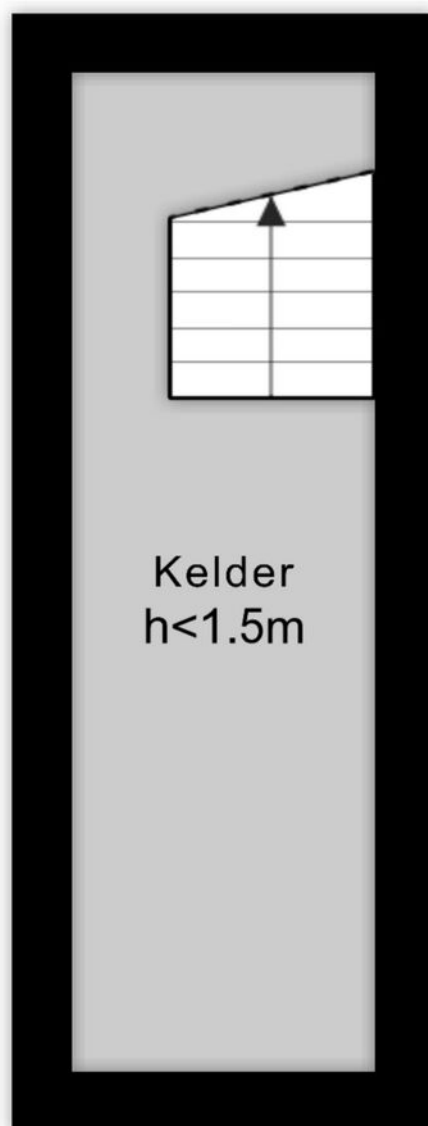
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



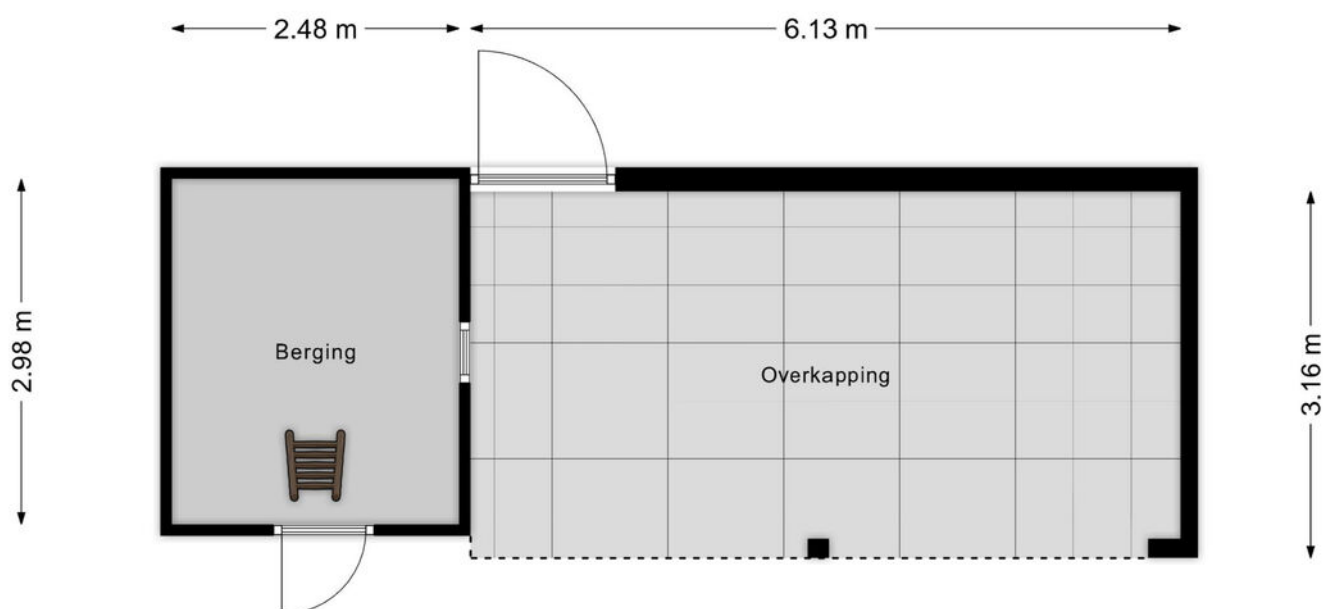
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

← 1.27 m →

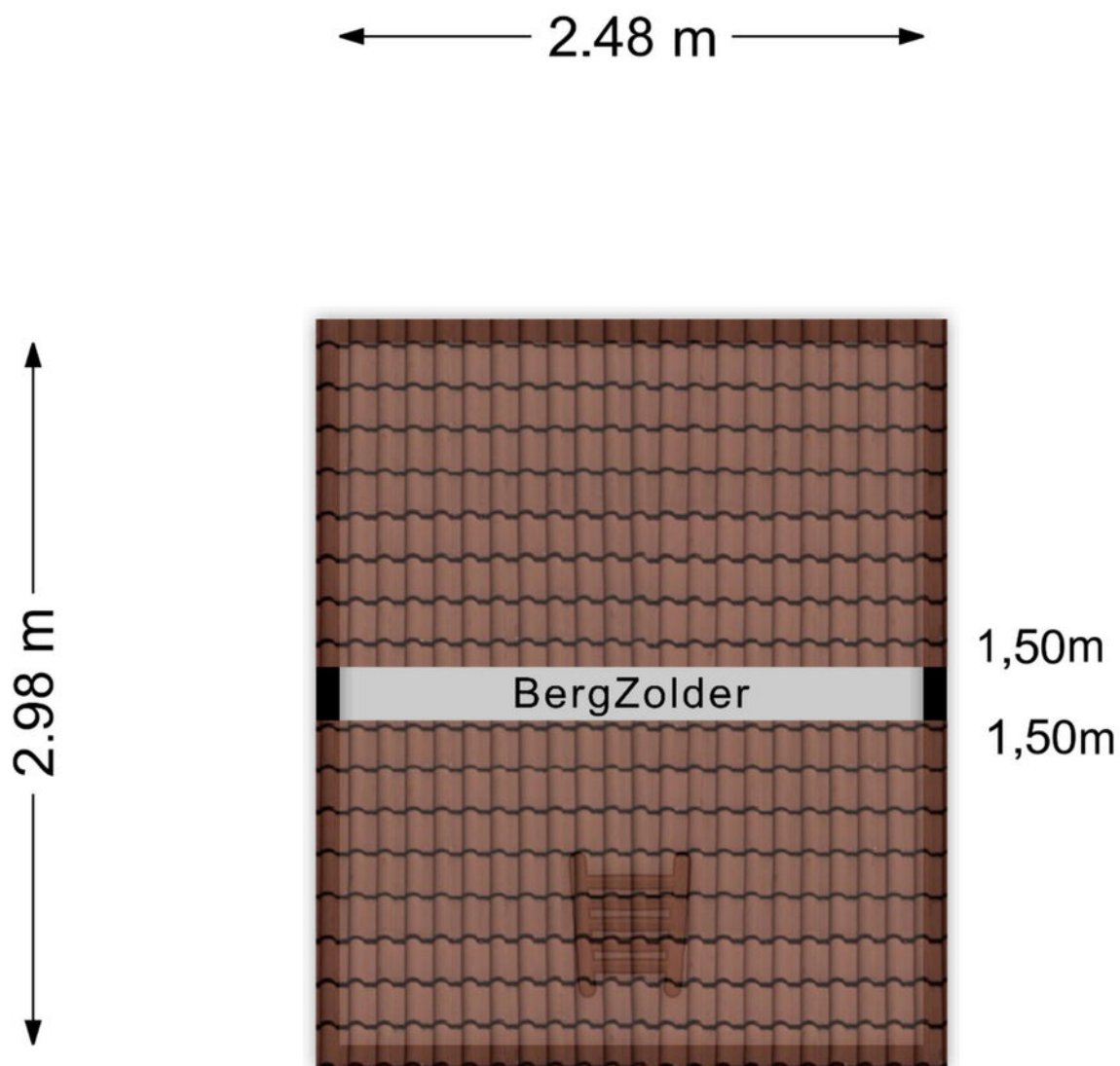
4.18 m



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



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



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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Kadastrale gemeente Diepenheim

Sectie B

Perceel 3539

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



WORDT DIT NIET UW DROOMHUIS ?

Dan helpen wij u graag bij uw verdere zoektocht, totdat u uw perfecte woning heeft gevonden.

Maar wat is dan de beste volgende stap?

Dan begeleidt De Haan Schippers Makelaars u graag bij de aankoop, behoedt u voor misstappen, en voert de onderhandelingen om tot de beste prijs en voorwaarden te komen. Want ook al heeft u de nodige ervaring op de woningmarkt, een aankoopmakelaar verdient zich altijd terug in de beste vertaling van uw woonwensen en de interactie met de verkoper. Wij kennen deze regio van binnen en buiten. Daarvoor zijn we in staat om de parel te vinden die u zoekt en om maximale zekerheid te bieden over het welslagen van uw grote beslissing om een huis te kopen.

WAT KUNT U VAN ONS VERWACHTEN BIJ AANKOOP:

- Vaststellen van uw woonwensen
- Invoeren in ons gratis zoekerssysteem
- U ontvangt het woningaanbod via e-mail
- Bezichtiging van door u geselecteerde woning(en)
- Verzorgen van een bouwkundig rapport (optioneel)
- Voeren van de onderhandelingen
- Controle van de koopovereenkomst
- Eindinspectie van uw huis en controle van de transportakte

Neem vrijblijvend contact met ons op!



DE HAAN | SCHIPPERS

De woningmarkt bedienen van starterswoning tot landgoed met een team vol enthousiasme, ervaring en expertise. Duidelijke meerwaarde bieden met gedreven vakmensen die de regionale markt als geen ander kennen. Een deskundige partner zijn waarop u altijd kunt bouwen en vertrouwen. Daar staan wij voor!

Jenne de Haan en Marcel Schippers zijn NVM-makelaars en beëdigde makelaar-taxateurs met vele jaren praktijkervaring. Met ondersteuning van een door de wol geverfd en uiterst professioneel makelaarsteam stellen zij dagelijks alles in het werk om uw verkoop en aankoop tot een succes te maken.

Onze aanpak gaat uit van persoonlijke betrokkenheid bij uw belangen. Een huis kopen of verkopen is voor de meeste mensen een zeldzame gebeurtenis. De kwaliteit van uw makelaar is daarom van groot belang. Wij merken dat onze benadering aanslaat en dat ons netwerk vruchten afwerpt voor iedereen.

Een goede adviseur is onmisbaar, bij verkoop en zeker ook bij aankoop. Wij zoeken voortdurend naar vernieuwing die u tastbare voordelen oplevert. Bij elke verbetering houden we vast aan de dingen die er toe doen: het benutten van onze marktkennis en aandacht voor details. Want het gaat om het resultaat.



LARENSEWEG 53, 7241 CM LOCHEM | T. (0573) 258 258 | INFO@DEHAANSCHIPPERS.NL



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheeken