

Schimmelpennincksingel 96
Diepenveen

€ 799.000 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

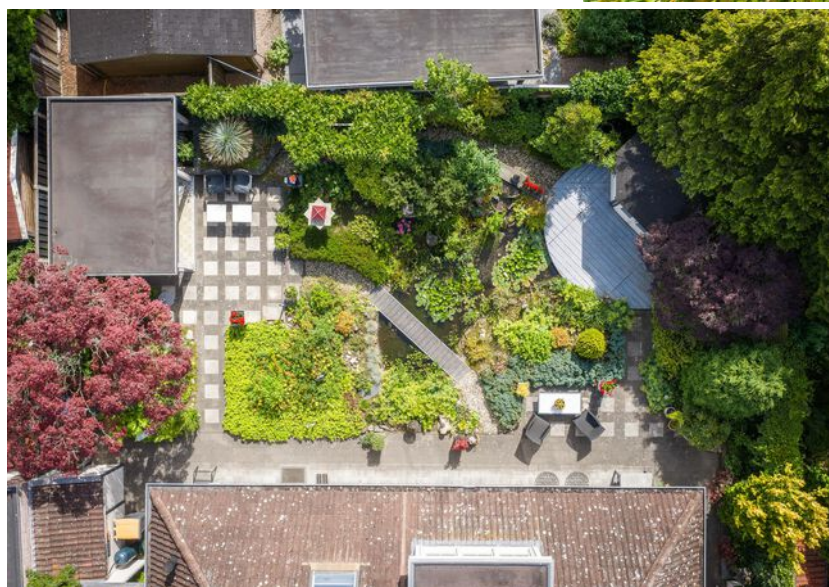


Huur en verhuur





*Dat is nog
eens heerlijk
thuis komen*





Woonoppervlakte

171 m²

Inhoud

714 m³

Perceeloppervlakte

586 m²

Slaapkamers

3

Bouwjaar

1999

Vraagprijs

€ 799.000 k.k.



B



SEMI-BUNGALOW IN DIEPENVEEN

Rustig en ruimtelijk wonen, omringd door groen én toch alle voorzieningen binnen handbereik? Dan ligt deze SEMI-BUNGALOW aan de Schimmelpennincksingel in Diepenveen ideaal.

LOCATIE

Je loopt vanuit huis zo het bos in voor een heerlijke wandeling, terwijl het centrum van Diepenveen met onder andere de Albert Heijn, bakkers, slager, winkels, apotheek en de basisschool op slechts drie minuten loopafstand ligt. Ook de winkelcentra Borgele en Keizerslanden, diverse scholen en de bruisende binnenstad van Deventer zijn eenvoudig per fiets, bus of auto bereikbaar. Diepenveen staat bekend om haar prachtige fiets- en wandelroutes langs de vele landgoederen en de gunstige ligging ten opzichte van Deventer. Binnen 13 fietsminuten bereik je het NS-station van Deventer en met de auto ben je in ongeveer 14 minuten op de A1 richting Apeldoorn en Enschede.

WONING

Dit VRIJSTAANDE huis is zoals geen ander aan de Schimmelpennincksingel. Haar traditioneel klassieke uitstraling kenmerkt zich in de glasroedes, getoogde openslaande deuren en de laag gebouwde schildkap. Daarmee geeft ze een bescheiden maar opvallende bijdrage aan het straatbeeld. Wat ook opvalt is de keurige onderhoudsstaat, fantastisch groene voor- en achtertuin, ruime parkeergelegenheid op eigen terrein én de zeeën aan bergruimte! De kers op taart is het levensloop bestendige karakter, te danken aan de bad- en slaapkamer op de begane grond. Deze ruimtes zijn vervolgens ook nog eens aan te wenden tot andere functies, zoals een praktijk aan huis, mantelzorg of jongeren woning.

We stippelen graag alle mogelijkheden met je uit tijdens een bezichtiging!

INDELING

Begane grond: entree/hal met meterkast, toilet met hangend closet en fonteintje, trapopgang naar de verdieping en toegang tot zowel de slaap- als woonkamer. Riante tuingerichte living voorzien van plavuizen, airco (2022) en openslaande tuindeuren. De keuken (2003) is uitgerust met veel kast- en bergruimte, een stenen werkblad en het nodige inbouwapparatuur, zoals een 4-pit inductie kookplaat, afzuigkap (2022), close-in boiler, vaatwasser (2020), oven en koelkast. Aangrenzend bereik je de bijkeuken met wasgoedaansluiting en toegangsdeur tot de achtertuin. Royale slaapkamer op de begane grond geniet van een badkamer ensuite, voorzien van een ligbad, hangend toilet, douchecabine en dubbele wastafelmeubel. Inpandig bereikbare berging met keukenblok en openslaande deuren naar de oprit. Aangebouwde stenen garage met elektrische kanteldeur.

Bijzonderheden:

- Gelegen in het gewilde Diepenveen, met veel privacy in en rondom het huis;
- Keurig onderhouden met een prettige duurzaamheid;
- De achter- en zijgevel is grotendeels voorzien van buitenzonwering;
- Levensloop bestendig en multifunctioneel (praktijk aan huis/mantelzorg/jongeren woning);
- Parkeergelegenheid voor 3 auto's op eigen terrein.

Verdieping: ruimtelijke overloop met dakkapel, multifunctioneel vorm te geven. Denk bijvoorbeeld aan een thuiswerkplek, speel/hobbyruimte, vierde slaapkamer of tweede badkamer. De twee al bestaande slaapkamers zijn ruimschoots voorzien van bergruimte achter de knieschotten. De cv-opstelling (Intergas, 2013) samen met extra bergruimte tref je in het stookhok.

Buiten: fraai aangelegde volwassen voor- en achtertuin, respectievelijk georiënteerd op het westen en oosten. De achtertuin is rijkelijk begroeid met talloze diverse sfeervolle beplantingen. Bovendien geniet je vanaf alle vier de terrassen, waarvan één overkapt, van uitzicht op de vijver te midden van de tuin. Het Lugarde tuinhuisje bied je nog extra bergruimte. De voortuin is een waar aangezicht vanaf de straat en dwingt op vriendelijke wijze de privacy in en rondom de woning voor je af. Tot slot kun je zeker twee auto's kwijt op de bestrate oprit, en een derde in de bijbehorende garage.

ALGEMEEN

- Bouwjaar: 1999
- Woonoppervlakte: ca. 171m²
- Perceeloppervlakte: 586m²
- Energielabel: B
- Aanvaarding: richtlijn januari 2027

Voor meer informatie over deze woning, neem contact op met het team van Tysma Makelaars. Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Jouw NVM aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM kantoren vind je op Funda.nl.

Energielabel

B

Verwarming

c.v.-ketel

Aantal kamers

4

Externe bergruimte

10 m²

Tuin

oost







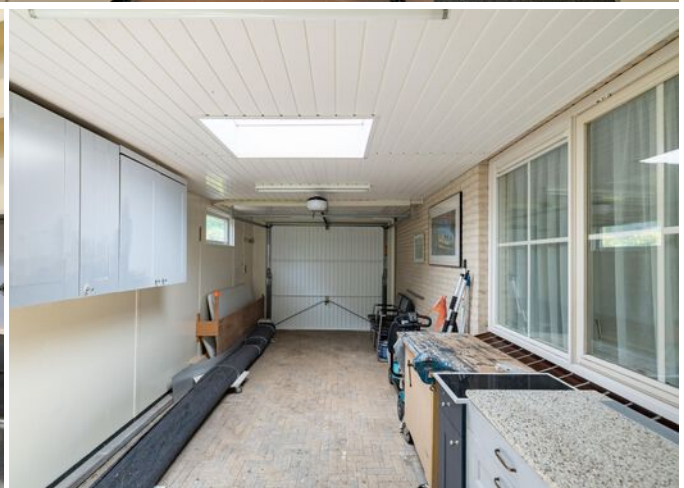




















Kies een bevlogen
aankoopmakelaar!



Je krijgt meer voor elkaar
met een NVM-makelaar

nvm.nl

Begane grond met tuin



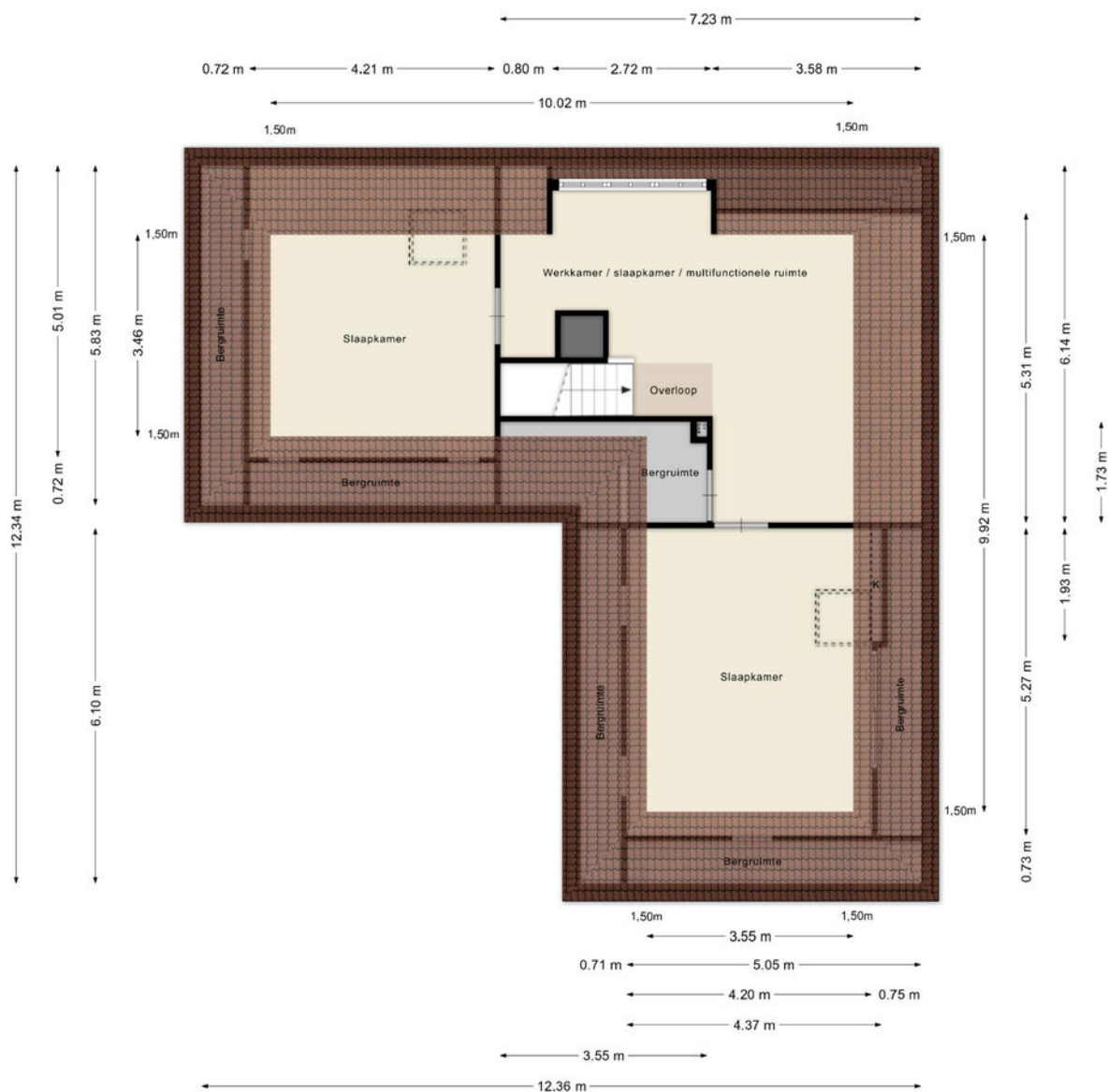
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond

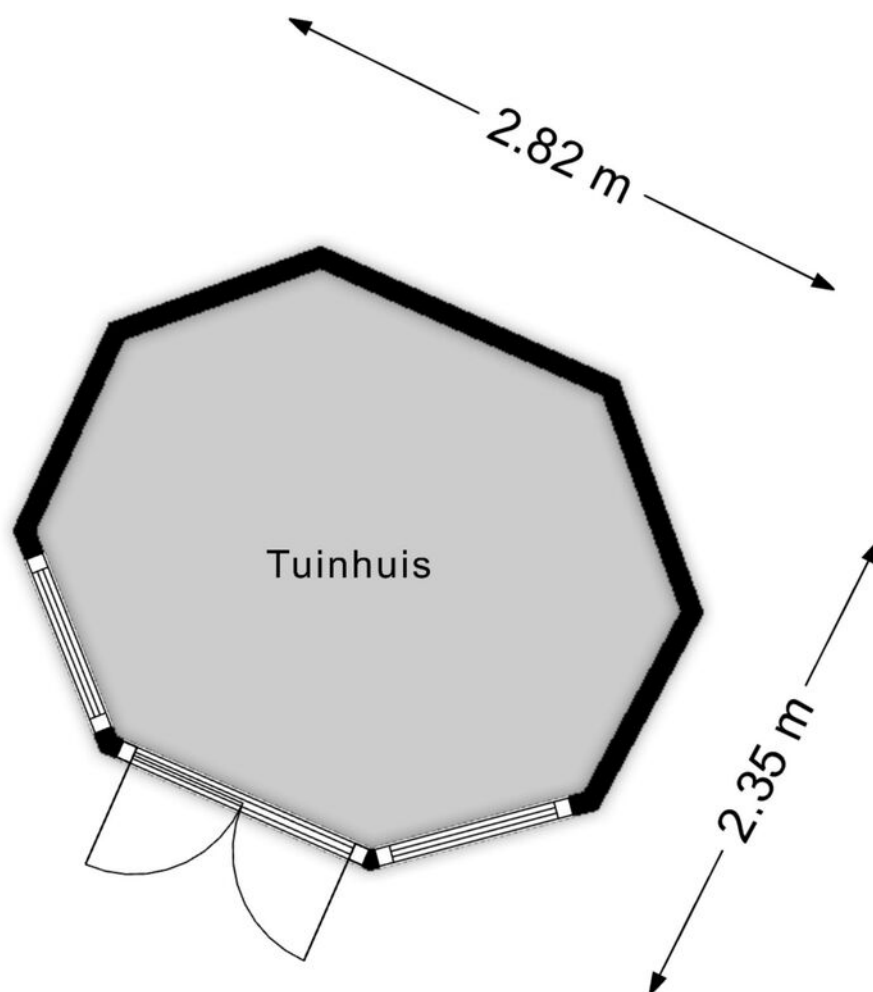


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping

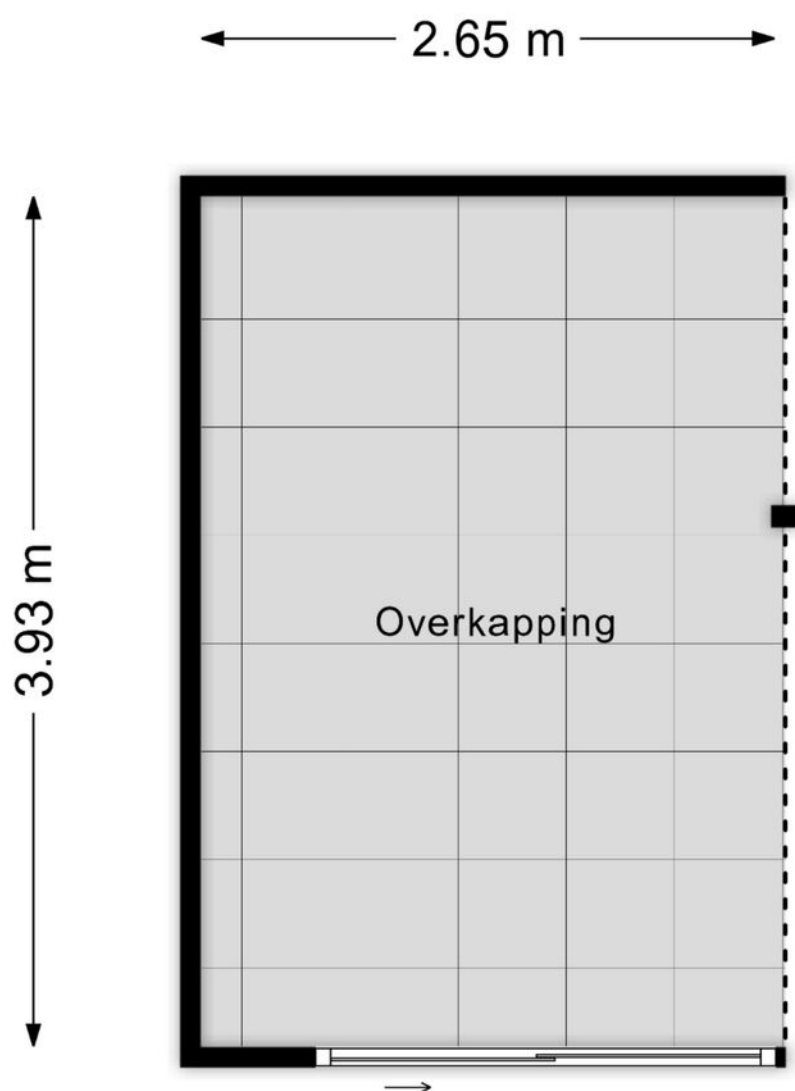


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

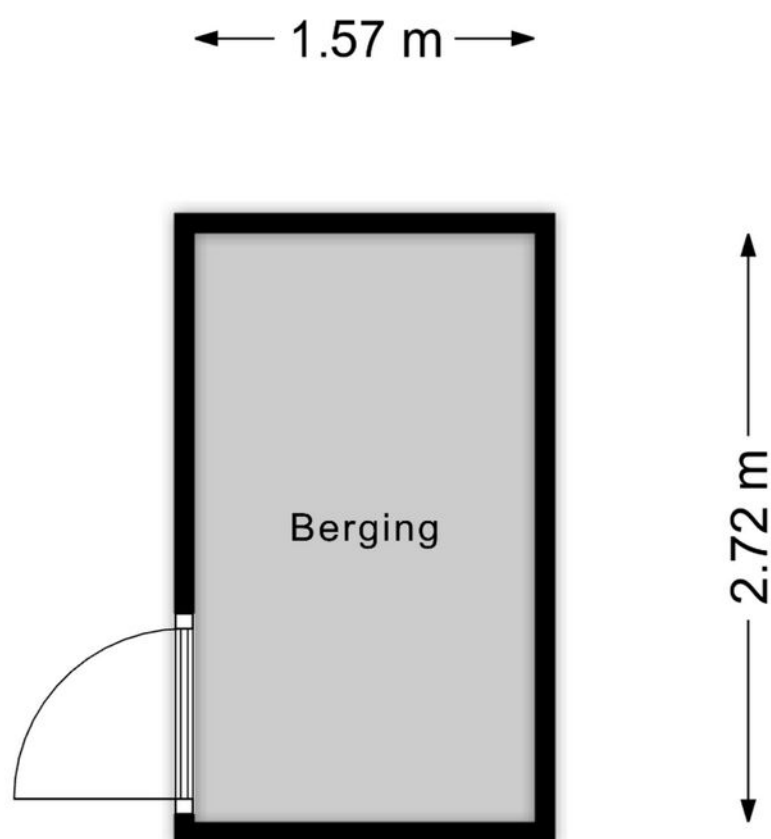


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overkapping



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



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tysma



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Diepenveen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7389
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2026		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Tuinverlichting blijft achter	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Bovenkamer rechts planken met cd-kastjes g		X	
- kasten in bijkeuken, berging, garage blijven achter. Linnenkast slaapkamer bl	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Infrarood paneel woongedeelte		X	
- kapstok hal plus plank		X	
- Grote bureau met planken en cd kastjes	X		
- Kachelkje badkamer		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- decoratiepaal voor raam	X		
- vriezer in bergkeuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
4 plantenbakken		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
overkapping + aanrechtkasten	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Twee regenwater tonnen	X		
- "Dijkstraatje" bordje		X	



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 / taxateur
i.o
E elise@tysma.nl



KIRSTEN BROEKHUIJSEN
Commercieel binnendienst
medewerker / Verhuuradviseur
E kirsten@tysma.nl
T 0570 - 62 31 40



TARA VERHAAF
Commercieel binnendienst
medewerker / Aankoopcoördinator
E tara@tysma.nl
T 0570 - 62 31 40

*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, bij woningen ouder dan 10 jaar 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.



Tysma Makelaars
Hoge Hondstraat 113
7413 CE Deventer
Overijssel - Nederland

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

