

Lichtenbergerlaan 18
Diepenveen

€ 599.000 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

120 m²

Inhoud

556 m³

Perceeloppervlakte

300 m²

Slaapkamers

3

Bouwjaar

1999

Vraagprijs

€ 599.000 k.k.



VRIJSTAANDE WONING IN DIEPENVEEN MET LEVENSLOOPBESTENDIG POTENTIEEL

Aan een rustig gelegen groen hofje ("Het Slakkenhuis" uit 1999) ligt deze eigentijdse, vrijstaande woning met grote aangebouwde garage, voortuin en brede achtertuin. Grenzend aan het karakteristieke Boerenbosje, met het Kolkbos op slechts enkele minuten loopafstand.

LOCATIE

Aan een rustig gelegen groen hofje ("Het Slakkenhuis" uit 1999) ligt deze eigentijdse, vrijstaande woning met grote aangebouwde garage, voortuin en brede achtertuin. Grenzend aan het karakteristieke Boerenbosje, met het Kolkbos op slechts enkele minuten loopafstand. Het centrum van Diepenveen is eveneens dichtbij en beschikt over diverse voorzieningen, waaronder een supermarkt, warme bakker, Keurslager, slijterij, kapsalon, horeca en speciaal zaken. De twee basisscholen in Diepenveen liggen op korte afstand en ook de middelbare scholen in Deventer zijn goed bereikbaar. De binnenstad van Deventer is bovendien in circa 20 minuten per fiets te bereiken. Sportliefhebbers hebben volop keuze met onder meer de Sallandsche Golfclub, Atletiekbaan Daventria, rugbyclub The Pickwick Players, Zwembad Borgelerbad, tennisvereniging De Schapekolk, Manege Tjooink en de diverse sportverenigingen op sportpark DSC. Daarnaast biedt de nabijgelegen sporthal mogelijkheden voor verschillende binnensporten.

WONING

Dit huis op nummer 18 betreft de eerste vrijstaande woning van het al eerder genoemde zogeheten Slakkenhuis. De ruimtelijke en speelse opzet van dit gedeelte van de Lichtenbergerlaan wordt groen omzoomd met beukenhaagjes, welke de uniformiteit van het straatbeeld voor je garandeert. Hoewel er openbaar geparkeerd kan worden, kun je op eigen oprit tevens een auto kwijt, dan wel in de aangebouwde stenen garage. Liever levensloopbestendig wonen of een grotere living?

In deze garage (of een deel hiervan) kan zowel een slaap- als badkamer worden gerealiseerd. Ook kun je de woonkamer inpandig vergroten, zonder te hoeven uitbouwen. Tot slot behoort een praktijkruimte aan huis ook tot één van de mogelijkheden!

INDELING

Begane grond: entree/hal met meterkast, toilet voorzien van een staand closet met fonteintje, inpandige bereikbaarheid tot de diepe garage (ruim 9 meter!) en toegang tot de lichte en zeer privé gelegen woonkamer. De woonkamer is voorzien van duurzame marmeren plavuizen, sfeervolle gashaard en openslaande deuren naar de brede achtertuin. De half-open keuken is royaal genoeg voor de plaatsing van een eettafel en barst van kastruimte. Overigens is ze uitgerust met een 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser (2020), koelkast en oven. De vloer is hier afgewerkt met siergrind.

Bijzonderheden:

- Gelegen in het gewilde en groene Diepenveen;
- Praktische indeling met mogelijkheid tot baden en slapen op de begane grond of een praktijk aan huis;
- Het buitenschilderwerk behoeft enige aandacht;
- Het platte dak is voorzien van nieuwe dakbedekking in 2023;
- Het gros van de kozijnen zijn voorzien van op maat gemaakte horren en op afstand te bedienen buitenzonwering.

Verdieping: te bereiken middels de open trap vanuit de woonkamer, overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer met wastafelmeubel, douche en toilet, en was/stookhok met cv-opstelling (2010) en wasmachine aansluiting. De master-bedroom beschikt over een walk-in-closet met schuifdeuren en verlichting. In iedere slaapkamer geniet je van een fijn gevoel van ruimtelijkheid, te danken aan de lessenaarskap.

Buiten: Gesitueerd op het zuidwesten, strekt de achtertuin zich breed uit. De tuin is bijzonder privé gelegen als het gaat om zichtlijnen van burens. Ook bereik je de straat gemakkelijk via het zijpad langs de beukenhaag.

ALGEMEEN

- Bouwjaar: 1999
- Woonoppervlakte: ca. 120m²
- Perceeloppervlakte: 300m²
- Energielabel: C
- Aanvaarding: per direct

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

C

Verwarming

c.v.-ketel

Aantal kamers

4

Externe bergruimte

-

Tuin

zuidwest







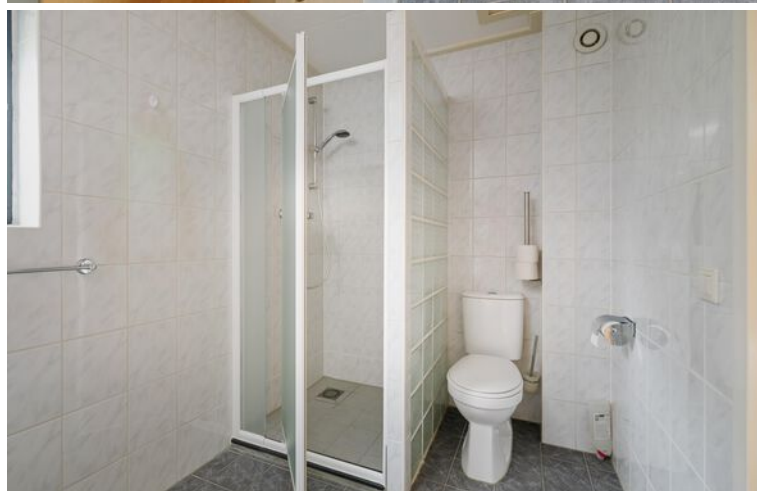


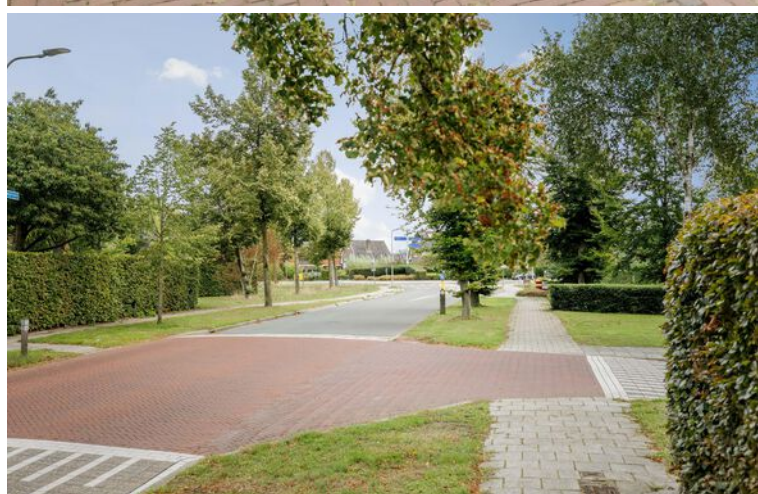












**Kies een bevlogen
aankoopmakelaar!**



Je krijgt meer voor elkaar
met een NVM-makelaar

nvm.nl

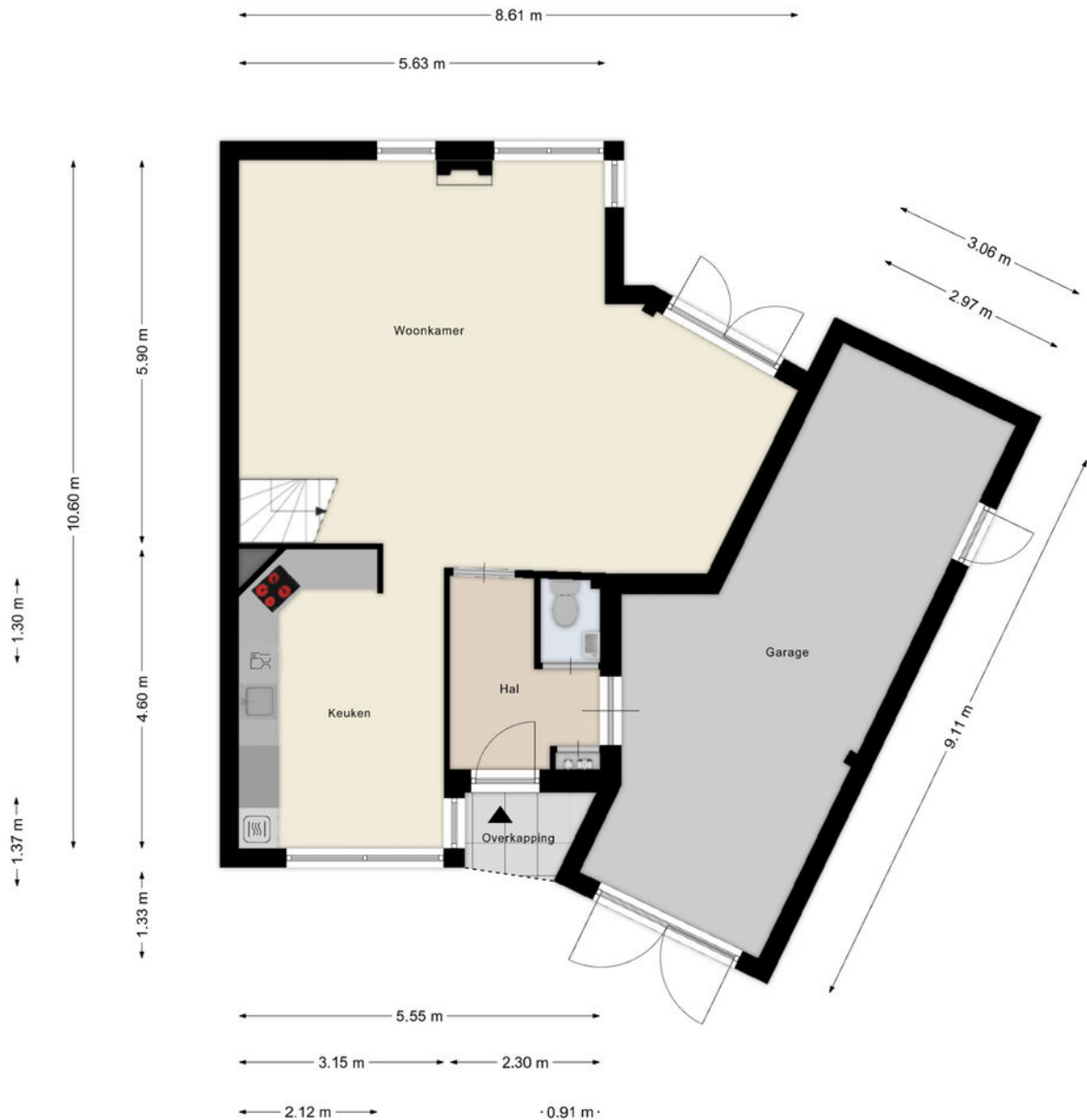


Begane grond met tuin



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

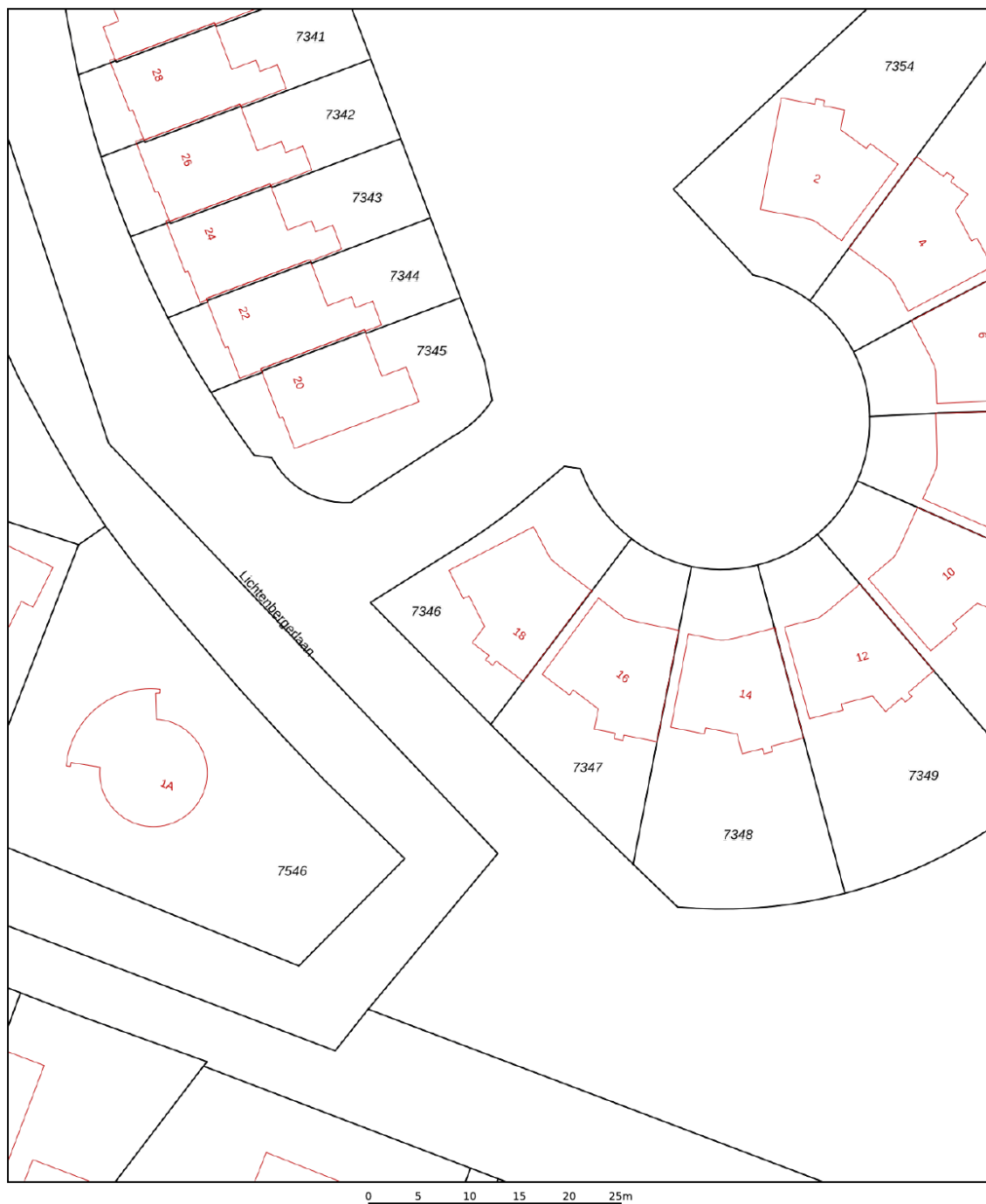


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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	7346
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 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			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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

ALEID BALK
Commercieel binnendienst medewe
E aleid@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.

Notities



Tysma Makelaars
Hoge Hondstraat 113
7413 CE Deventer
Overijssel - Nederland

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

