

Vossebeltweg 37
Diepenveen

€ 475.000 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

127 m²

Inhoud

448 m³

Perceeloppervlakte

239 m²

Slaapkamers

4

Bouwjaar

1970

Vraagprijs

€ 475.000 k.k.



RUIME HOEKWONING MET PRAKTIJKRUIMTE, GROTE BERGING EN SFEERVOLLE VERANDA! *Ruimte, vrijheid en volop mogelijkheden op een fijne plek in Diepenveen. Deze verrassend ruime hoekwoning staat op een royaal perceel van maar liefst 239 m² en beschikt over een zonnige tuin op het zuidoosten, een achterom, een grote berging én een fraai afgewerkte, geïsoleerde praktijkruimte met eigen entree.*

Deze woning een sfeervolle veranda in de achtertuin en is gelegen in een groene, kindvriendelijke woonomgeving.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor de keuken extra ruimte heeft gekregen. Aansluitend bevindt zich de praktijkruimte, die dankzij de eigen ingang ideaal is voor bijvoorbeeld een kantoor of praktijk aan huis, maar natuurlijk ook uitstekend dienst kan doen als hobbyruimte of extra leefruimte. Naast de woning staat een royale berging en achter de praktijkruimte is bovendien nog een overkapping aanwezig. Aan berging dus geen gebrek!

Ook buiten is het heerlijk wonen. De besloten achtertuin biedt volop privacy en is door de ligging op het zuidoosten heerlijk zonnig. Onder de veranda vind je een fijne plek om in de schaduw te ontspannen en van het buitenleven te genieten. Een plek waar je in alle rust een kop koffie drinkt, met vrienden borrelt of simpelweg geniet van een lange zomeravond.

Een fijne woonomgeving:

De woning ligt in een ruim opgezette en groene woonomgeving in Diepenveen. De wijk heeft een prettige, gemoedelijke sfeer en is bijzonder kindvriendelijk. Kinderen kunnen hier nog heerlijk buiten spelen en in de directe omgeving zijn diverse speelvoorzieningen aanwezig. Ook voor gezinnen is de ligging ideaal: er zijn twee basisscholen in het dorp, waarvan één op loopafstand, en er is een kinderopvang.

Voor de dagelijkse boodschappen hoef je het dorp niet uit. In het centrum van Diepenveen vind je diverse winkels en voorzieningen. Liever

naar de stad? De historische binnenstad van Deventer is binnen circa 10 minuten bereikbaar.

En voor natuurliefhebbers is dit een heerlijke plek. Vanuit de woning fiets of wandel je zo richting de verschillende bosgebieden en fraaie landgoederen rondom Diepenveen. Ook de IJssel en de prachtige uiterwaarden liggen dichtbij. Hier combineer je het gemak van wonen in een dorp met de ruimte en rust van het buitengebied.

INDELING

Begane grond:

Entree met hal, toilet met fonteintje en trapopgang naar de verdieping. De ruime en lichte woonkamer van circa 36 m² heeft grote raampartijen en biedt volop leefruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime, gesloten keuken in de uitbouw. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft een deur naar de tuin.

Bijzonderheden:

- Ruime woning van ca. 127 m²
- Goede staat van onderhoud.
- Rustige en groene woonomgeving.
- Onderhoudsarme tuin met achterom op het zuid-oosten.
- Bouwjaar woning ca. 1970.
- Voorzien van muurisolatie, dakisolatie en grotendeels dubbel glas.
- Multifunctionele praktijkruimte .

Eerste verdieping:

Overloop met praktische overloopkast en drie slaapkamers. Twee slaapkamers zijn bijzonder ruim. Eén slaapkamer beschikt over een vaste kastenwand en een andere slaapkamer heeft toegang tot het balkon.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich een grote multifunctionele ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger en de opstelling van de cv-installatie. Daarnaast is er een ruime vierde slaapkamer met een grote dakkapel over de volle breedte van de woning en twee dakramen. Een heerlijke extra verdieping met volop mogelijkheden.

Praktijkruimte:

De fraai afgewerkte en geïsoleerde praktijkruimte beschikt over een eigen entree en is daardoor uitstekend geschikt als kantoor of praktijk aan huis. Uiteraard is deze ruimte ook te gebruiken als hobbyruimte, werkkamer of andere multifunctionele ruimte.

Berging:

Naast de woning bevindt zich een zeer ruime berging. Ideaal voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Achter de praktijkruimte is bovendien nog een praktische overkapping aanwezig voor extra bergruimte.

Tuin:

De besloten, onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt veel privacy. De sfeervolle veranda vormt een heerlijke plek om te ontspannen en beschut van het buitenleven te genieten.

Kortom:

Een verrassend ruime hoekwoning met vier slaapkamers, een grote zolder, praktijkruimte met eigen entree, volop bergruimte en een heerlijke zonnige tuin met veranda. Gelegen in een groene en kindvriendelijke omgeving, met alle voorzieningen van Diepenveen én de natuur van Salland binnen handbereik.

Woonoppervlakte: ca. 127 m²

Inhoud: ca. 448 m³

Perceeloppervlakte: 239 m²

Aanvaarding: In overleg.

Voor meer informatie over deze woning, neem een kijkje in de verkoopbrochure.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in.

Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM kantoren vindt u op Funda.nl.

Energielabel

C

Verwarming

c.v.-ketel, houtkachel

Aantal kamers

5

Externe bergruimte

16 m²

Tuin

zuidoost



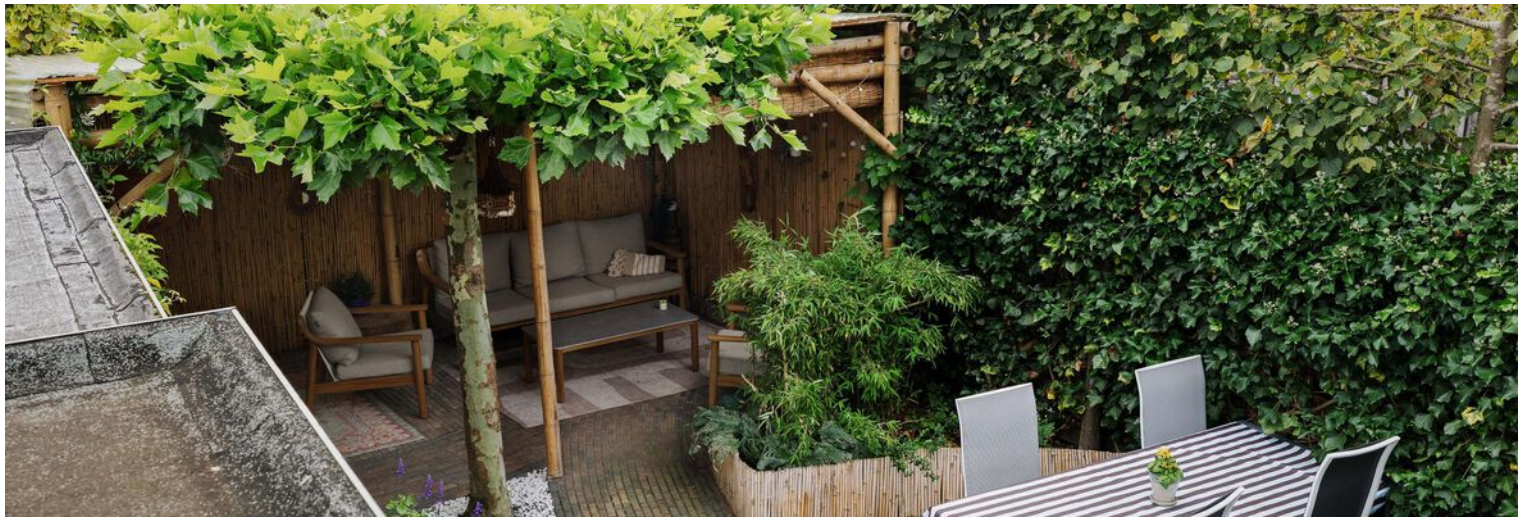


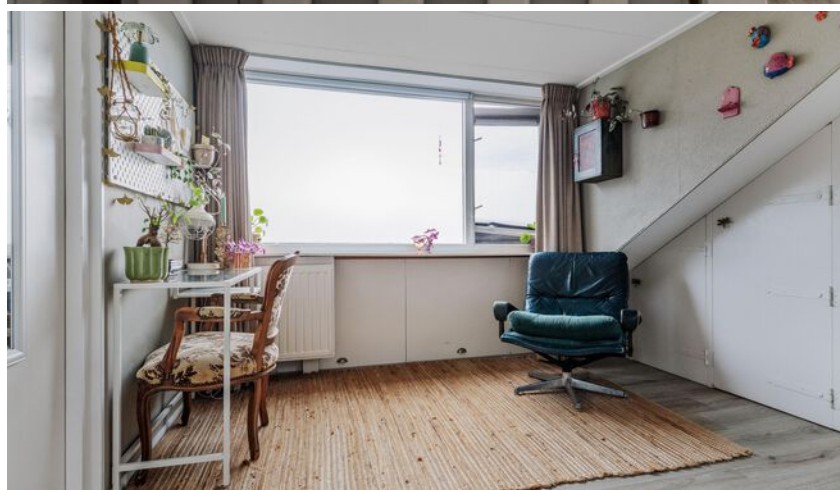


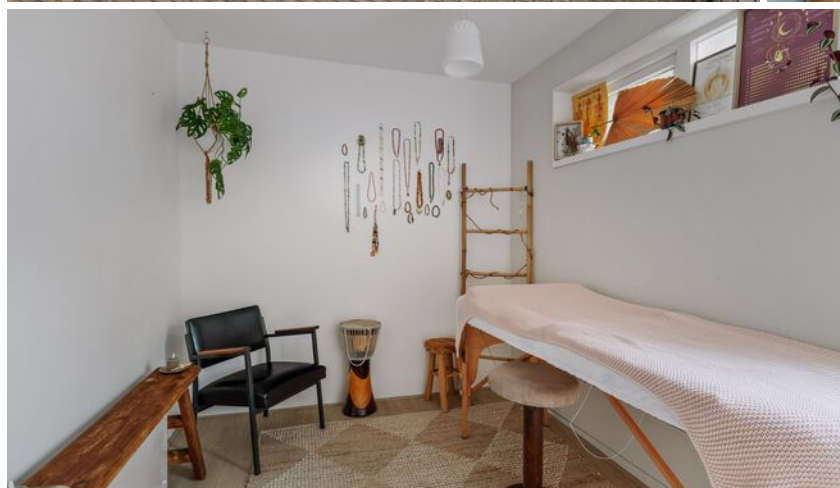


















Kies een bevlogen aankoopmakelaar!



Je krijgt meer voor elkaar
met een NVM-makelaar

nvm.nl



Plattegrond begane grond



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

Plattegrond begane grond met tuin



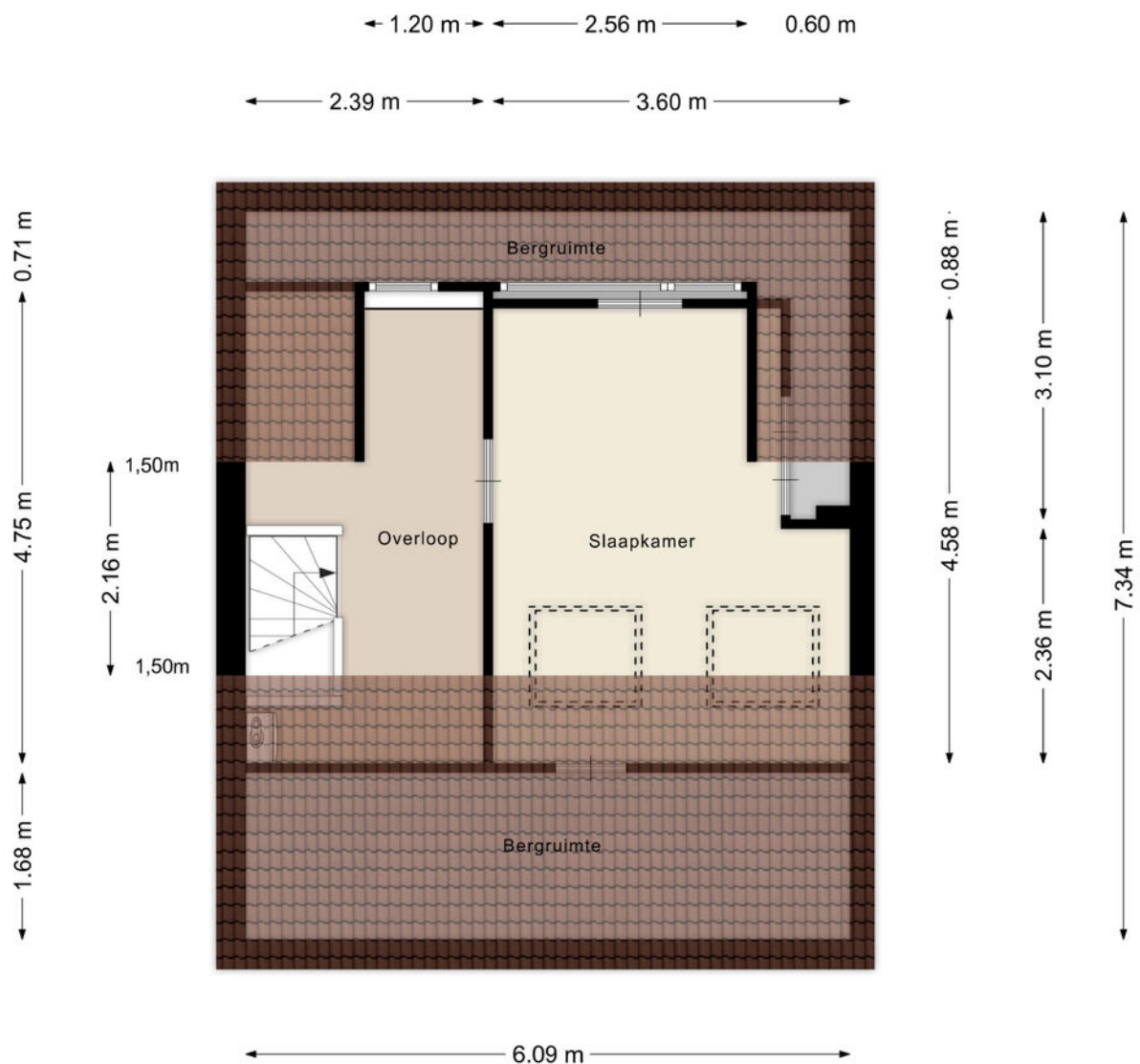
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste etage



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

Plattegrond tweede etage



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	6814
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 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.			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- pvc woonkamer hal keuken	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- spiegelkast achter toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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.



Tysma Makelaars
Hoge Hondstraat 113
7413 CE Deventer
Overijssel - Nederland

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

