

Vossebeltweg 4
Diepenveen

€ 515.000 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*



B



Woonoppervlakte

123 m²

Inhoud

436 m³

Perceeloppervlakte

220 m²

Slaapkamers

4

Bouwjaar

1968

Vraagprijs

€ 515.000 k.k.



COMFORTABELE UITGEBOUWDE TWEEKAPPER MET EIGEN OPRIT

Diepenveen biedt een prettige combinatie van groen, ruimte en dorpse gezelligheid. De ruim opgezette en kindvriendelijke woonomgeving biedt volop gelegenheid om buiten te spelen, te wandelen en te fietsen.

LOCATIE

Vanuit de woning wandel of fiets je zo naar de bosgebieden, fraaie landgoederen en het groene buitengebied rondom het dorp. Ook de IJssel en de prachtige uiterwaarden zijn dichtbij.

Tegelijkertijd zijn de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In het centrum van Diepenveen vind je onder meer een Albert Heijn, warme bakker, keurslager, slijterij, kapsalon, horeca en diverse speciaalzaken. Voor gezinnen zijn er twee basisscholen in het dorp, waarvan beide op slechts 5 fietsminuten, evenals kinderopvang en verschillende speelvoorzieningen.

Ook de stad is dichtbij: de historische binnenstad van Deventer is binnen circa 10 minuten bereikbaar. Zo combineer je het gemak van een dorp met de rust, ruimte en natuur van het buitengebied, terwijl alle voorzieningen en de stad binnen handbereik zijn.

WONING

Deze keurige woning is comfortabel uitgevoerd en praktisch ingedeeld. Met totaal 4 slaapkamers, mede mogelijk gemaakt door de dakkapel, is deze TWEEKAPPER uitermate geschikt voor gezinnen en thuiswerkers. De uitbouw met lichtstraat en openslaande tuindeuren geeft een fijn en ruimtelijk gevoel binnenshuis. Ook buitenshuis zijn behoorlijk wat voordelen te noemen, zoals parkeren op eigen terrein (laadpaal mogelijk), een zij-om, een verzorgde onderhoudsstaat en een prettige achtertuin op het westen.

INDELING

Begane grond: entree/hal met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot het toilet, met hangend closet en fonteintje, trapkast, meterkast en L-vormige woonkamer met sfeervolle houtkachel. Het zijraam in de woonkamer biedt niet alleen extra daglichttoetreding, maar ook een zichtlijn op de straat. De royale uitbouw (2010) met lichtstraat brengt de woonkeuken tot leven. Het kookeiland met 5-pits gaskookplaat en afzuigkap breekt als het ware de ruimte en is voorzien van een composiet werkblad. Tegenover, eveneens een composiet werkblad en een kastenwand met een stoomoven (2025 refurbished), combi-oven (2025 refurbished), koelkast, vaatwasser (2023). Aangrenzend, de praktische bijkeuken met was- en drogeraansluiting en toegang tot de achtertuin.

Bijzonderheden:

- Vloerverwarming als bijverwarming ter plaatse van de woonkamer en hal, afgewerkt met een zwevende eiken parketvloer;
- Vloerverwarming als hoofdverwarming ter plaatse van de keuken en bijkeuken;
- Voorzien van 10 zonnepanelen (2022), spouwmuur-, dak-, glas- en vloerisolatie;
- - Totaal 4 airco-installaties, ter plaatse van de woonkeuken, hoofdslaapkamers en zolderslaapkamer;
- - Alle ramen en deuren zijn voorzien van horren (m.u.v. de voordeur);

1e Verdieping: overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, drie keurige slaapkamers en de badkamer. De badkamer (2008) is voorzien van een ligbad met handdouche en betegelde wand, toilet, designradiator en wastafelmeubel.

2e Verdieping: overloop en slaapkamer met dakkapel, beide voorzien van strak gestucte wanden en plafonds met lichtspotjes en een vloering. Bovendien vind je hier volop bergruimte achter de knieschotten voorzien van schuifwanden. De bergkamer met cv-opstelling (Intergas 2025) is afsluitbaar middels schuifdeur.

Buiten: verzorgde achtertuin, gesitueerd op het westen. Overwegend betegeld en afgekaderd met houten schuttingen. Keurig gazon en plantenbakken. Zowel tuingereedschap als meerdere fietsen berg je gemakkelijk op in de twee houten schuurtjes. Middels de zij-om op eigen terrein bereik je de oprit, voortuin en straat.

BIJZONDERHEDEN

- De schoorsteen is opnieuw gevoegd en afgewerkt met lood in 2024;
- Het buitenschilderwerk is de afgelopen 2 jaar in etappes geschilderd en bijgewerkt;
- Eigen oprit met mogelijkheid tot het plaatsen van een laadpaal.

ALGEMEEN

- Bouwjaar: 1968
- Woonoppervlakte: ca. 123m²
- Perceeloppervlakte: 220m²
- Energielabel: B
- Aanvaarding: in overleg, 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

5

Externe bergruimte

12 m²

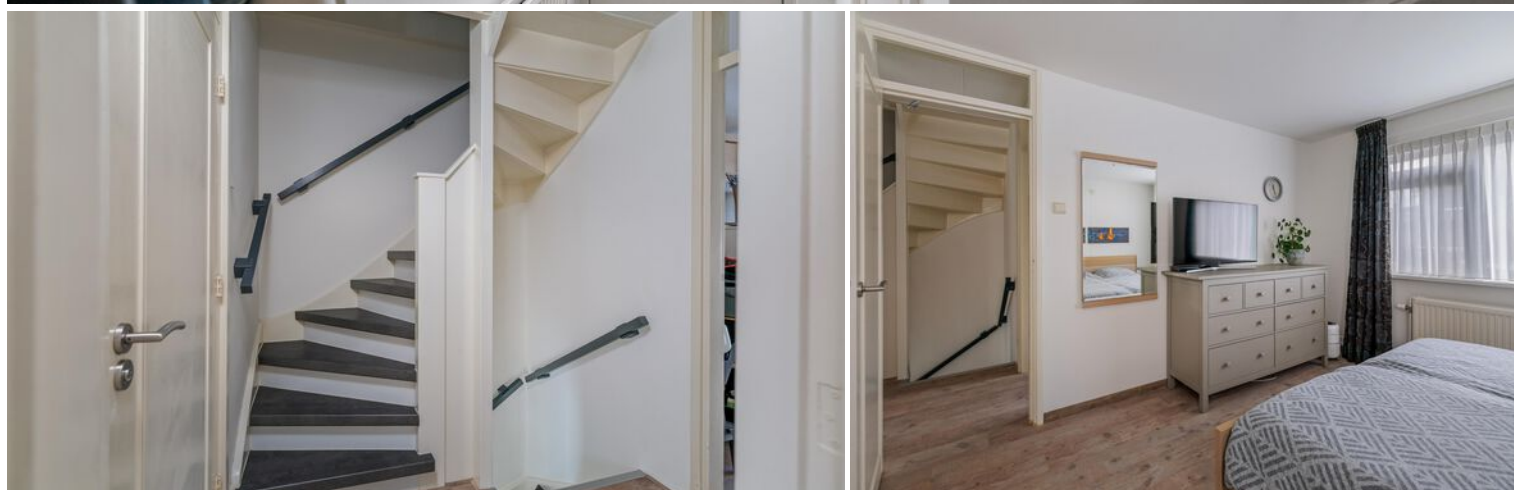
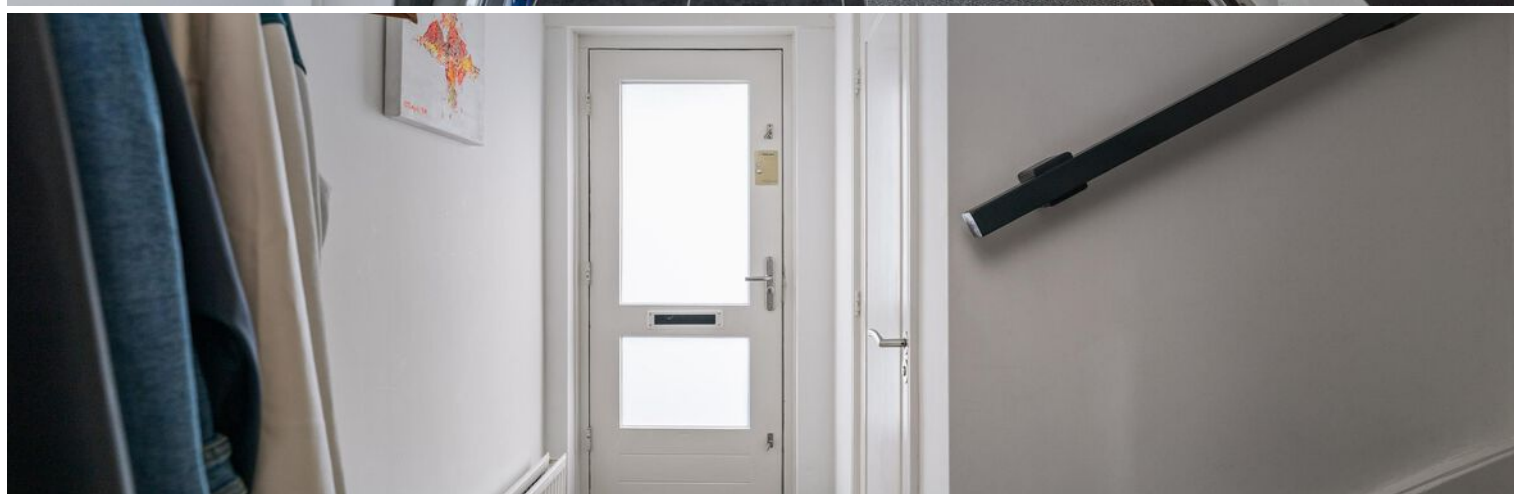
Tuin

west





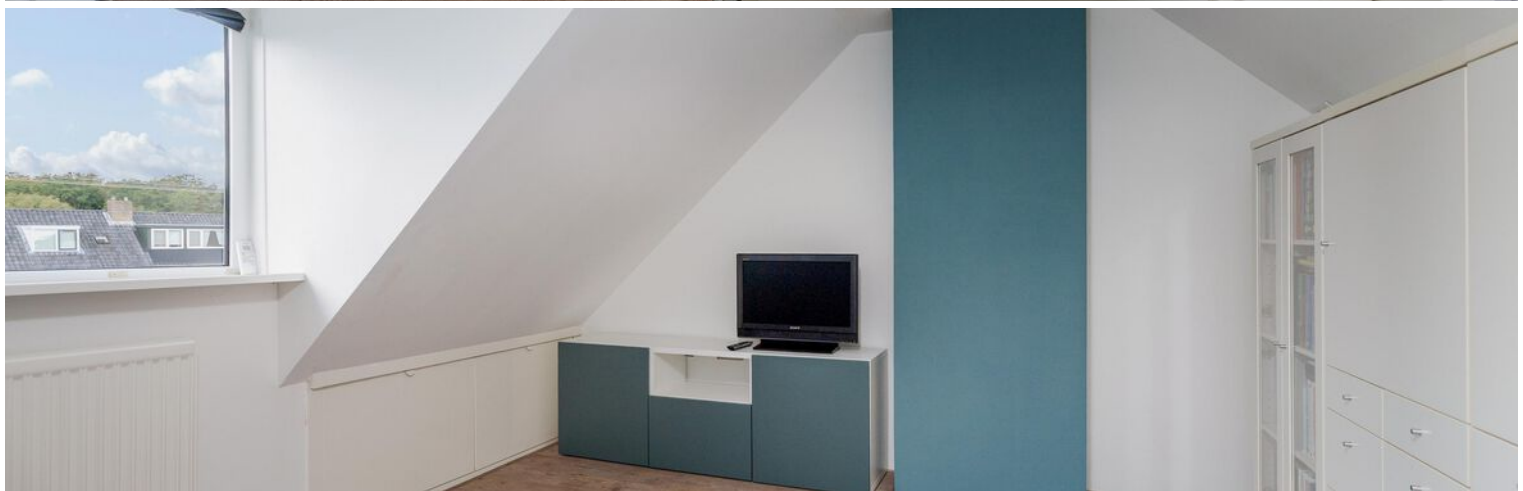
















Kies een bevlogen aankoopmakelaar!



Je krijgt meer voor elkaar
met een NVM-makelaar

nvm.nl

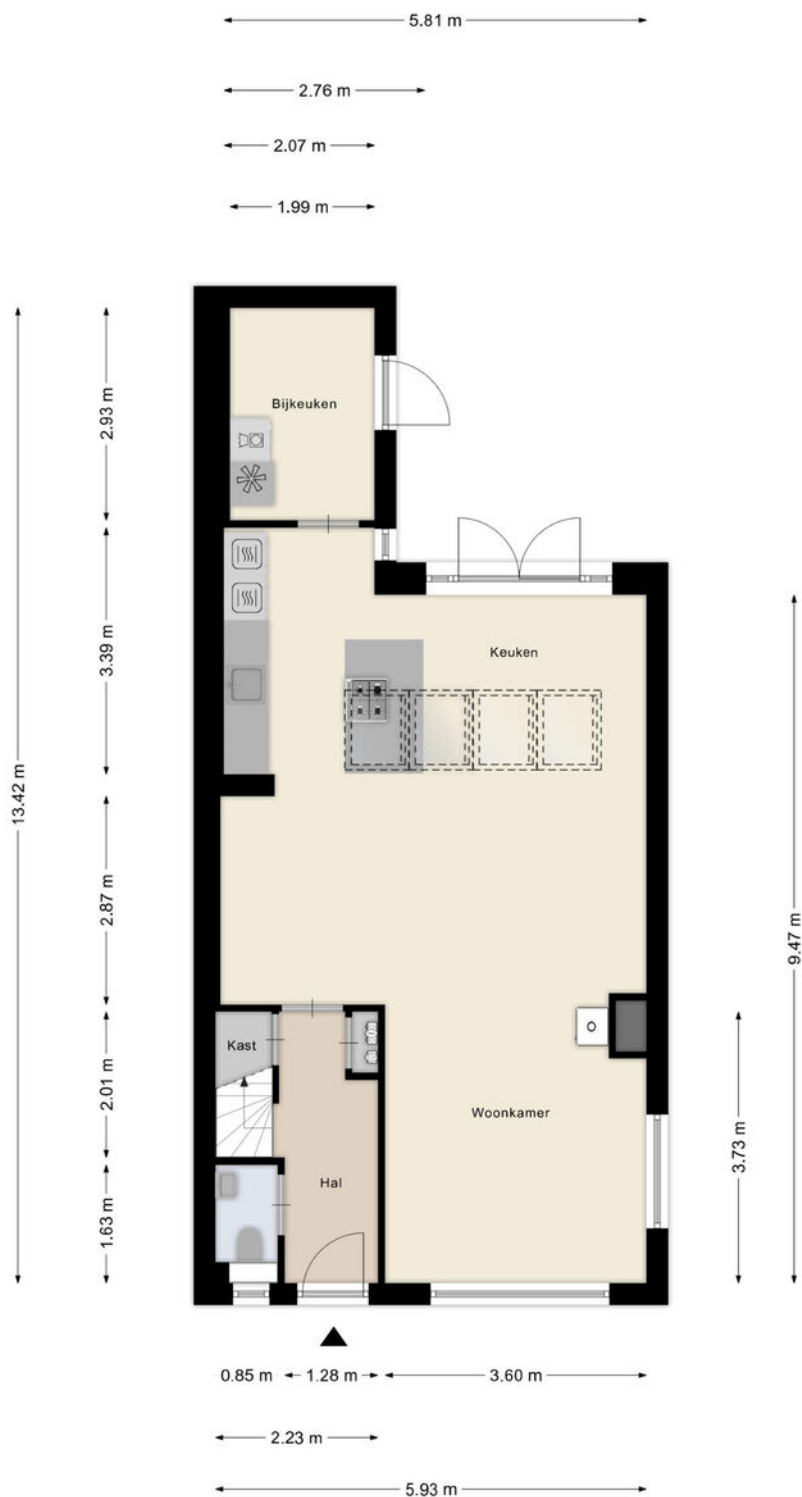


Begane grond met tuin



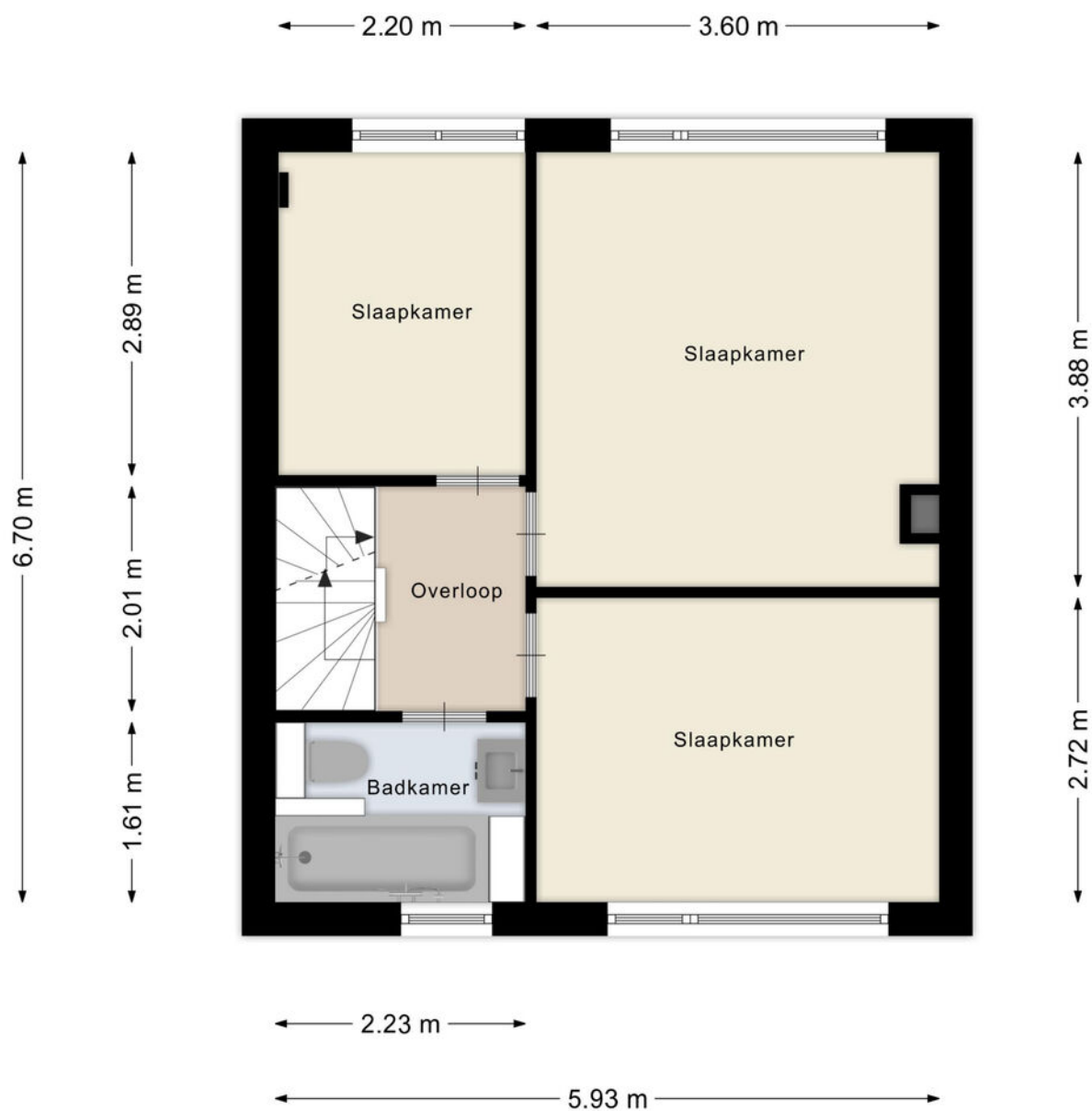
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond



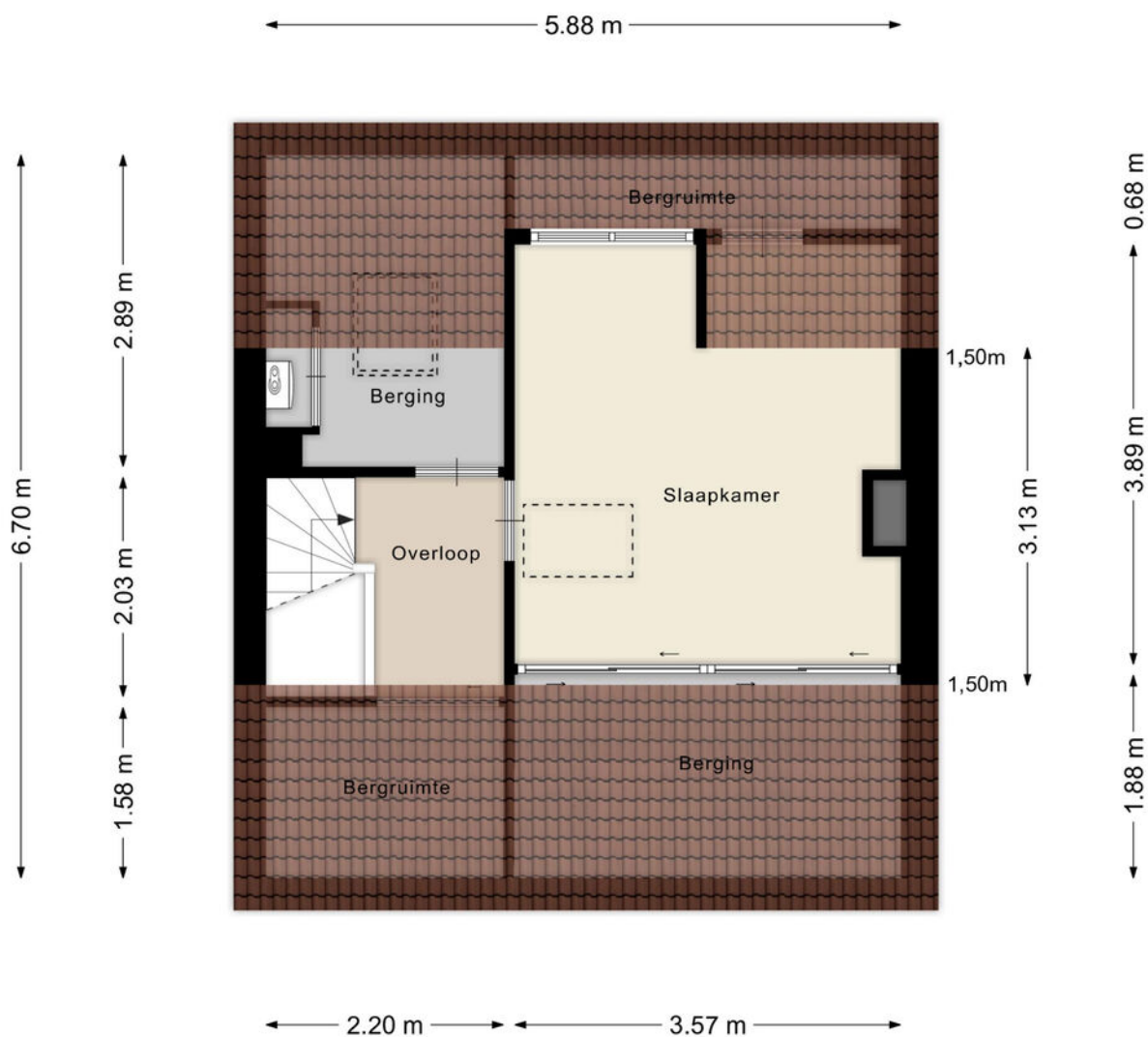
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping

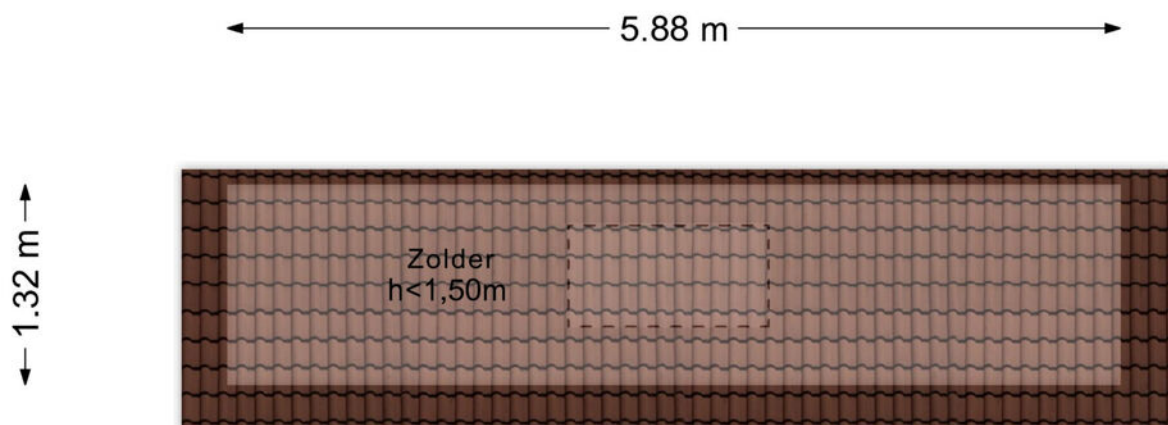


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

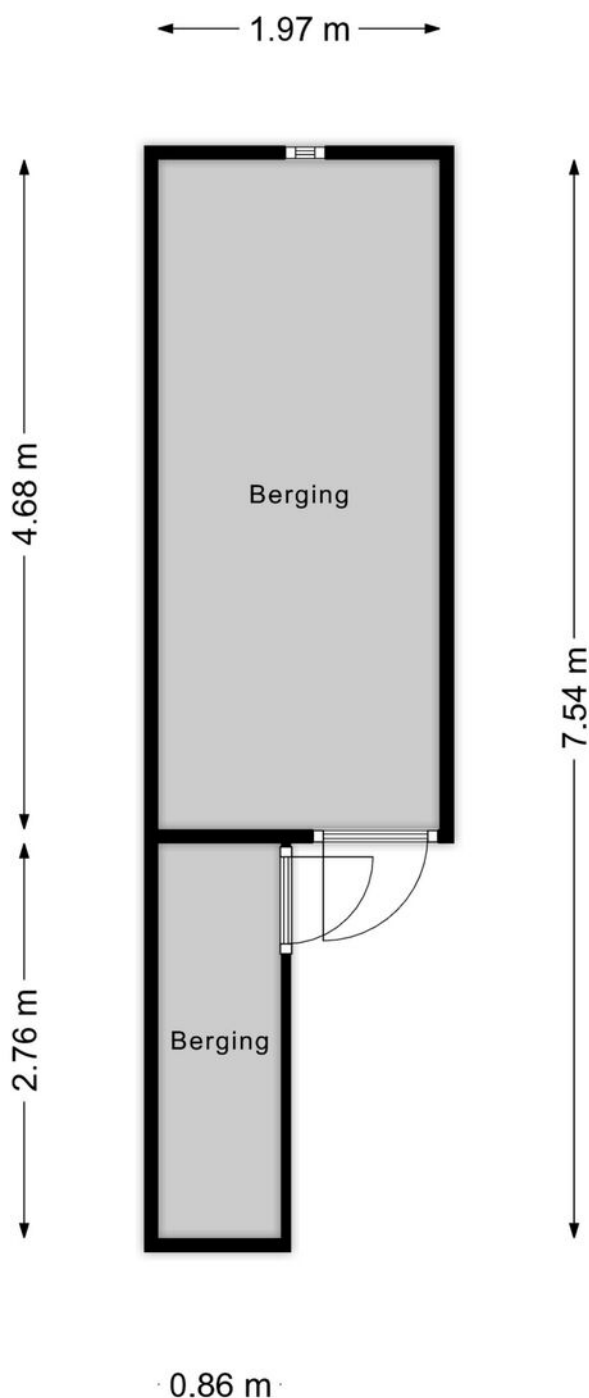
Tweede verdieping



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



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



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tysma



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schaal 1: 500

Diepenveen

A

5984

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 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.



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

