



Dr. C.A.J. Quantstraat 30, Diepenheim

Vraagprijs € 340.000,- k.k.



RobersVincent
Makelaars

Wonen



www.robervincent.nl



Omschrijving van de woning



Een 2-onder-1-kapwoning met volop mogelijkheden, gelegen aan een rustige straat in Diepenheim!

Deze 2-onder-1-kapwoning biedt een mooie basis voor wie op zoek is naar een huis dat geheel naar eigen smaak kan worden ingericht en gemoderniseerd. Dankzij de diepe tuin zijn er ook voldoende mogelijkheden om de woning aan de achterzijde uit te bouwen.

Aan verduurzaming is al aandacht besteed. Zo is het dak in 2023 geïsoleerd en beschikt de woning over 8 zonnepanelen. Daarnaast zijn in 2017 ook de dakpannen vernieuwd.

De tuin grenst aan de achterzijde aan een plein. Hier is ook een achteruitgang. Deze situering biedt mogelijkheden voor het realiseren van een schuur/garage of carport in de achtertuin.

Kortom, een woning met potentie op een rustige plek in Diepenheim, ideaal voor kopers die graag hun eigen woonwensen willen realiseren!

Indeling van de woning:

begane grond:

entree/hal met toilet, meterkast en trapopgang naar de verdieping, I vormige woonkamer, toegang tot kleine kelder, dichte keuken, bijkeuken

eerste verdieping:

overloop, 3 slaapkamers en een eenvoudige badkamer

vliering:

te bereiken via vlizotrap. De vliering is 'stahoog'





Diepe tuin

Omgeving:

Diepenheim is een karakteristiek stadje in het groene Twentse landschap. Het staat bekend als kunststadje met een gemoedelijke sfeer, historische uitstraling en de aanwezigheid van diverse kastelen en landgoederen in de omgeving. In het centrum zijn verschillende winkels, horecagelegenheden en voorzieningen te vinden, terwijl de landelijke omgeving volop mogelijkheden biedt om te wandelen en fietsen.



Bijzonderheden:

- 8 zonnepanelen
- HR++ glas op de begane grond
- de meeste ramen zijn voorzien van rolluiken
- waterontharder
- kavel bereikbaar vanaf de achterzijde

Kenmerken van de woning

Algemeen

Vraagprijs	€ 340.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Bouwjaar	1964

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	89 m ²
Overige inpandige ruimte	8 m ²
Perceeloppervlakte	265 m ²
Inhoud	387 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Waarvan slaapkamers	3
Voorzieningen	rolluiken, dakraam, zonnepanelen

Energie

Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, HR++glas
Verwarming	Cv ketel
Warm Water	Cv ketel
CV-ketel	Nefit topline HRC25 2016

Buitenruimte

Ligging	In woonwijk
Tuin	Voortuin, achtertuin





Woonkamer







Keuken met toegang tot de bijkeuken





Bijkeuken met toegang tot de tuin





Hal met toilet, meterkast en trapopgang naar de verdieping





Drie slaapkamers en een badkamer op de verdieping







*Mogelijkheden om de woning aan de
achterzijde uit te bouwen*









*De tuin grenst aan de achterzijde
aan een plein*

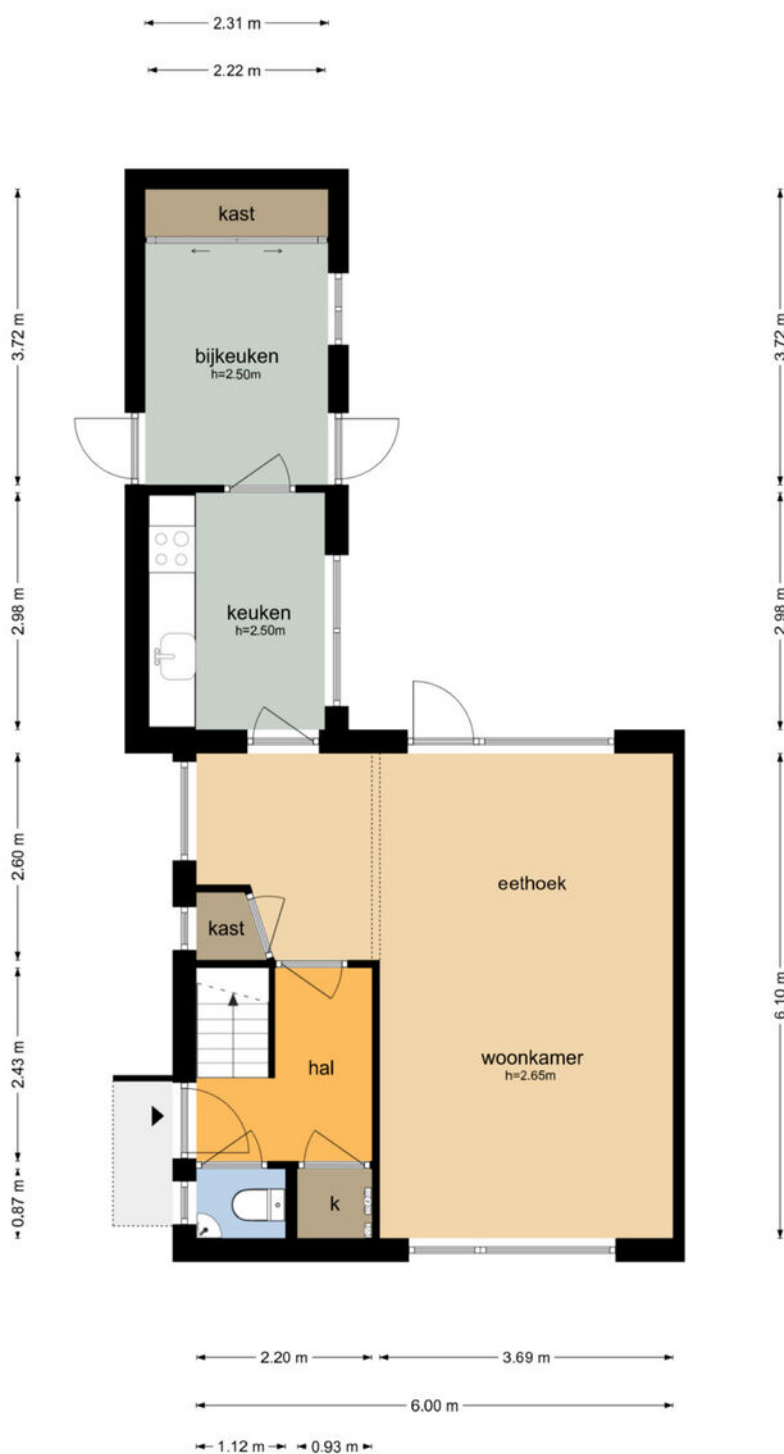




*Een woning met potentie op een rustige plek in
Diepenheim*



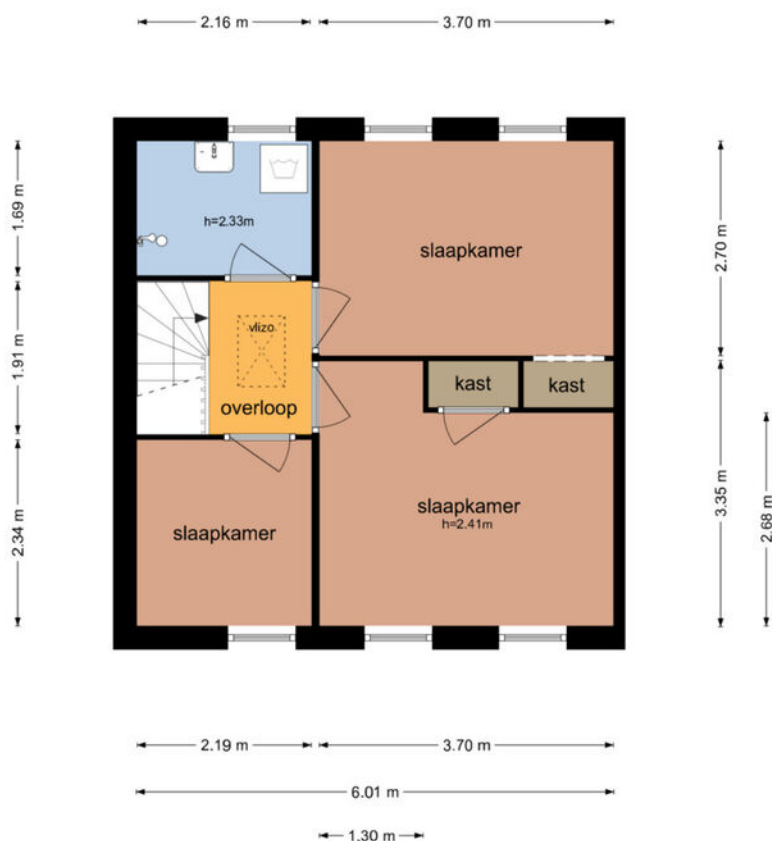
Dr. C.A.J. Quantstraat 30 - Diepenheim
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond – begane grond

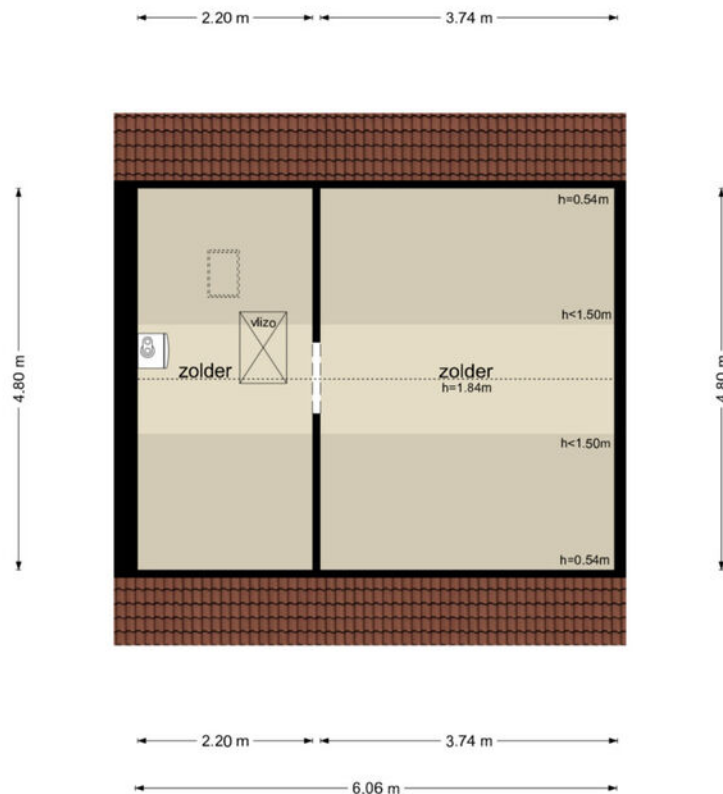
Dr. C.A.J. Quantstraat 30 - Diepenheim
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond - verdieping

Dr. C.A.J. Quantstraat 30 - Diepenheim
Tweede Verdieping

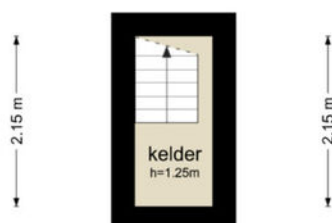


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond – zolder

Dr. C.A.J. Quantstraat 30 - Diepenheim
Kelder

→ 0.98 m ←



→ 0.98 m ←

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

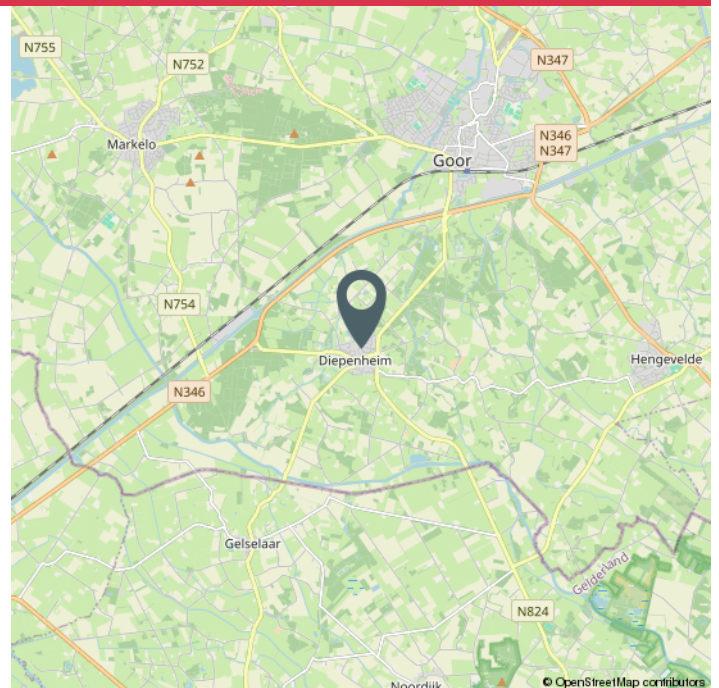
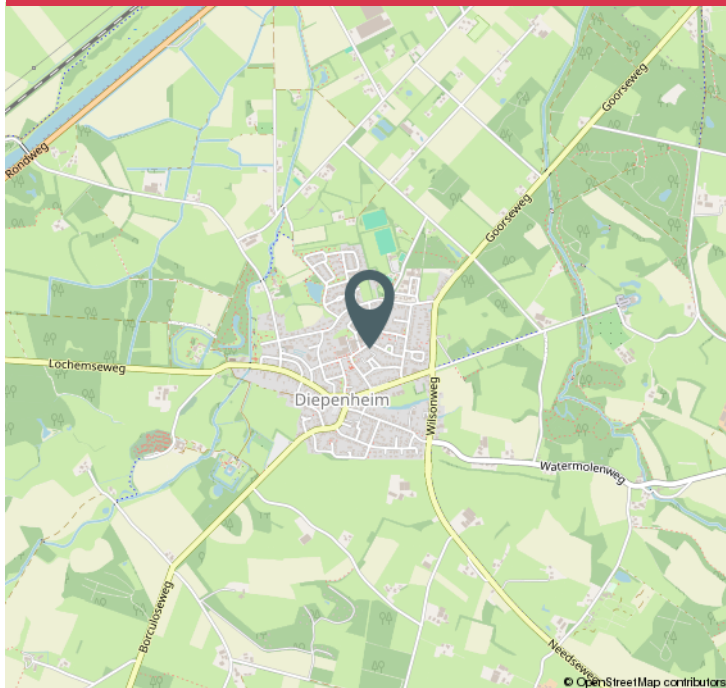
Plattegrond – kelder

Kadaster & Locatie

Adres	Dr. C.A.J. Quantstraat 30
Postcode / Plaats	7478 XB Diepenheim
Gemeente	Hof van Twente
Sectie / Perceel	B / 3491
Oppervlakte	265 m ²
Soort eigendom	Volle eigendom



8 Zonnepanelen



Kadastrale kaart

Uw referentie: RobersVincent



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Diepenheim

Sectie B

Perceel 3491

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 databankrecht.

kadaster



Kadastrale kaart

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
(/losse) kasten, legplanken			
Losse kast slaapkamer	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Plavuizen	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koelkast	x		
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Planchet	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Waterontharder	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Parasol	x		
Buitenverlichting	x		
(Sier)hek	x		



Over ons

Wij houden van persoonlijk

Door onze jarenlange ervaring kennen we de plaatselijke en regionale markt als geen ander. Met de kennis en een zeer persoonlijke aanpak weten we continu verkopers en kopers bij elkaar te brengen.

Ons kantoor is aangesloten bij de NVM, de grootste en bekendste makelaarsvereniging in ons land. De NVM staat voor:

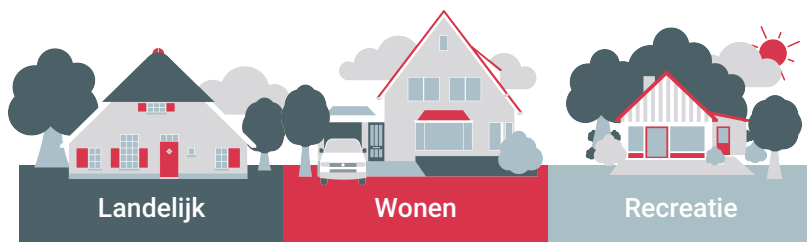
- ✓ Deskundigheid
- ✓ Betrouwbaarheid
- ✓ Zekerheid

U heeft interesse in een andere woning, maar u heeft zelf ook nog een woning te verkopen. Graag komen wij een keer bij u langs voor een geheel vrijblijvende en gratis waardebeoordeling.

Klanten geven ons een...

9.2

bron: Funda



Wat kunnen wij voor u betekenen?

Wij zijn gespecialiseerd in de aan- & verkoop en taxatie (NWWI) van woningen en recreatie objecten.

Daarnaast zijn wij ook deskundig op gebied van landelijk vastgoed. U kunt bij ons terecht voor de aan- & verkoop van (woon)boerderijen, taxaties, pacht- en grondzaken en productierechten. Ook voor advies op gebied van bijvoorbeeld Rood voor Rood of juridische & fiscale zaken bent u bij ons aan het juiste adres.

Heeft u vragen? **Bel ons voor een afspraak**, of loop bij ons binnen, dan zorgen wij voor de koffie.

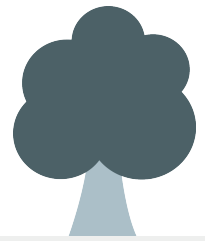
(0548) - 36 16 49



Anja van der Neut

Jan Henk Berendsen

Marlon Lonkeers



Woning gevonden, wat nu?

Als u een woning wilt kopen, heeft u als koper een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. Daar staat tegenover dat de verkoper een meldingsplicht heeft en belangrijke zaken die bekend zijn moet melden.

Onderhandelen

De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere potentiële kopers zijn, zal een NVM-makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen.

De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden. Hij mag ook besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen.

Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – in overleg met zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Mondelinge overeenstemming

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken

over roerende zaken, dan is er een mondelinge overeenstemming. Let op! Koopt u als privépersoon een woning, dan is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend.

Bouwtechnische keuring

Een bouwtechnische keuring (of aankoopkeuring) maakt duidelijk welke gebreken een woning op het moment heeft en hoeveel onderhoud er nu én op termijn nodig is. Als koper krijgt u goed inzicht in wat u kwijt bent aan het herstellen van achterstallig onderhoud.

Koopovereenkomst

De verkopende NVM-makelaar legt de mondelinge afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. De particuliere koper heeft vervolgens nog drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgave van reden de koop kan ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in een dag nadat een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Negatieve uitkomst van een bouwtechnische keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie
- NVM No-Risk clause



Verkocht onder voorbehoud/verkocht

Nadat de drie dagen bedenktijd zijn afgelopen is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. De woning is dan verkocht onder voorbehoud.

Taxatie voor de financiering / de financiering is rond

Wanneer u als koper voor de aankoop van een woning een financiering nodig hebt, zal de geldverstrekker vragen om een onafhankelijk taxatierapport. In de koopovereenkomst is doorgaans een periode overeengekomen waarbinnen de koop ontbonden kan worden als de financiering niet rondkomt. De taxatie dient in de regel binnen deze periode uitgevoerd te worden, omdat deze mee beoordeeld wordt bij de financieringsaanvraag. Zorg er voor dat u tijdig actie onderneemt.

Bankgarantie

Enkele dagen nadat de financieringstermijn is afgelopen, wordt er een waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Dit wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Inspectie

Voorafgaand aan de overdracht van een woning bij de notaris wordt de koper in de gelegenheid gesteld om het huis te "inspecteren". Tijdens de inspectie worden de meterstanden genoteerd. Zowel koper als verkoper verklaren zich akkoord met deze opgave.

Overdracht notaris

Voor de officiële eigendomsoverdracht moet u naar de notaris. De notaris regelt alle juridische zaken rond de overdracht. Hij is ook de enige die dat mag doen. De notaris is onafhankelijk en onpartijdig en kijkt daarom naar de belangen van de koper én die van de verkoper.



**Robers
Vincent**
Makelaars

Interesse?

[0548] - 36 16 49
info@robersvincent.nl
www.robersvincent.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld.
Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige
onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

RobersVincent Makelaars

Bezoekadres
Zwartepad 8
7451 BJ Holten

Postadres
Postbus 25
7450 AA Holten

☎ (0548) - 36 16 49
✉ info@robersvincent.nl

www.robersvincent.nl



Wonen

www.robersvincent.nl

