ONTDEK

PAALMANSDIJK 6 in **DIEPENVEEN**









THOMA POST makelaars

Royaal familiehuis met een karakteristieke uitstraling

Exclusieve & groene villawijk ‘Het Eikendal’

Vraagprijs
€ 975.000,- k.k.

Welkom

Wij zijn Thoma Post Makelaars en vertellen je graag meer over ons, maar uiteraard ook over deze woning. Daarover vind je meer in deze brochure.

Een huis bekijken draait om gevoel. Zie je jezelf hier binnenkomen, je spullen neerzetten, er je plek van maken? Tegelijk wil je ook weten waar je aan toe bent. Wat zijn de sterke punten, hoe zit het met de omgeving, en wat is slim om te doen als je enthousiast bent. Daar helpen we je bij. Met een frisse blik, kennis van de regio en gewoon duidelijk advies waar je iets aan hebt.

We werken vanuit Twente, de Achterhoek, de Stedendriehoek en Amsterdam. Een groot werkgebied, maar in het contact met jou persoonlijk en dichtbij.

Jouw makelaar

Joseph Lagrené
NVM Register Makelaar
Tel. 0570 - 600 207

josephlagrene@thomapost.nl





Inhoudsopgave



04 Specificaties

05 Twee-onder-een-kapwoning

06 Begane grond

10 Eerste verdieping

12 Tweede verdieping

14 Buitenleven

16 Garage

17 Ligging

18 Plattegronden

22 Kadastrale kaart

23 Lijst van zaken



Specificaties

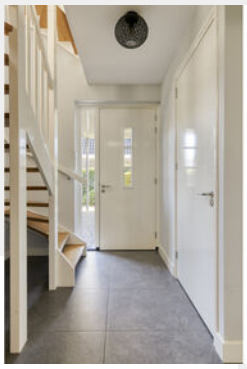
VRAAGPRIJS € 975.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
182 m²

BOUWJAAR
2015

PERCEELOPPERVLAKTE
552 m²

INHOUD
699 m³





SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
TYPE WONING	2-onder-1-kapwoning
WOONLAGEN	3
KAMERS	8
ENERGIELABEL	A+
ISOLATIE	Volledig geïsoleerd
VERWARMING	C.V.-Ketel, vloerverwarming, gashaard
WARM WATER	C.V.-Ketel, 2015
GARAGE	Aangebouwd steen
PARKEREN	Op eigen terrein, openbaar parkeren



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Vrije, groene & ruimtelijke ligging aan de voorzijde
- Voorzien van een prachtige & royale woonkeuken
- Voorzien van een aangebouwde stenen garage
- Fijne woonkamer met een gezellige gashaard
- Tuin met overkapping op het zuidwesten

Fraaie twee-onder-een-kapwoning

Aan de rand van het geliefde Diepenveen, in de exclusieve en groene villawijk ‘Het Eikendal’, staat deze fraaie twee-onder-een-kapwoning met aan-gebouwde stenen garage. Een woning die direct in het oog springt door de sfeervolle jaren ’30 architectuur, de royale opzet en de prachtige ligging met vrij uitzicht aan de voorzijde. Met zeer sfeervolle vertrekken en een perceel van 552 m² is dit een plek waar het hele gezin alle ruimte krijgt om te genieten.



Kijk eens op de begane grond

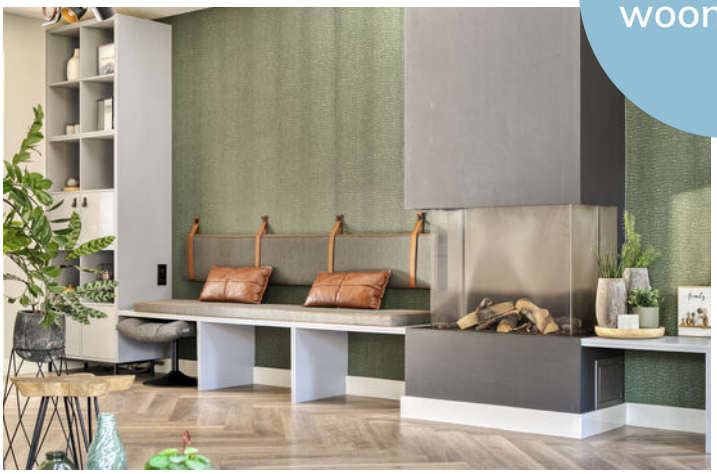
Zodra je binnenstapt, ervaar je de prettige sfeer en de royale leefruimtes die deze woning te bieden heeft. Aan de voorzijde bevindt zich de fijne woonkamer, waar de gashaard zorgt voor een warme en gezellige ambiance. De grote raampartijen laten volop daglicht binnen en bieden een heerlijk vrij uitzicht op de groene omgeving. Een fantastische plek om na een drukke dag tot rust te komen!







Lichte woonkamer





Royale woonkeuken

Aan de tuinzijde bevindt zich de prachtige, royale woonkeuken. De moderne keuken is uitgevoerd in een stijlvolle, lichte kleurstelling en beschikt over een royaal kookeiland met volop werk- en bergruimte. Dankzij de complete inbouwapparatuur is de keuken van alle gemakken voorzien en wordt koken hier iedere dag een feestje! De combinatie van het strakke keukenontwerp, de warme materialen en de gezellige eethoek zorgt voor een sfeervol geheel.




Tuingericht
koken & tafelen











Eerste verdieping

Op de verdiepingen zet het royale karakter van de woning zich voort. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Of je nu op zoek bent naar fijne kinderkamers, een comfortabele ouderslaapkamer of een rustige thuiswerkplek, de mogelijkheden zijn volop aanwezig. De badkamer is voorzien van vloerverwarming en heeft een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel met twee wastafels en een hangend closet.




Slaapkamers
& badkamer









Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers, waarvan thans één in gebruik als waskamer. Daarmee beschikt de woning over maar liefst vijf slaapkamers! Ideaal voor een groot gezin, maar ook perfect wanneer je graag extra ruimte hebt voor gasten, hobby's of werken vanuit huis.







Twee zeer ruime kamers



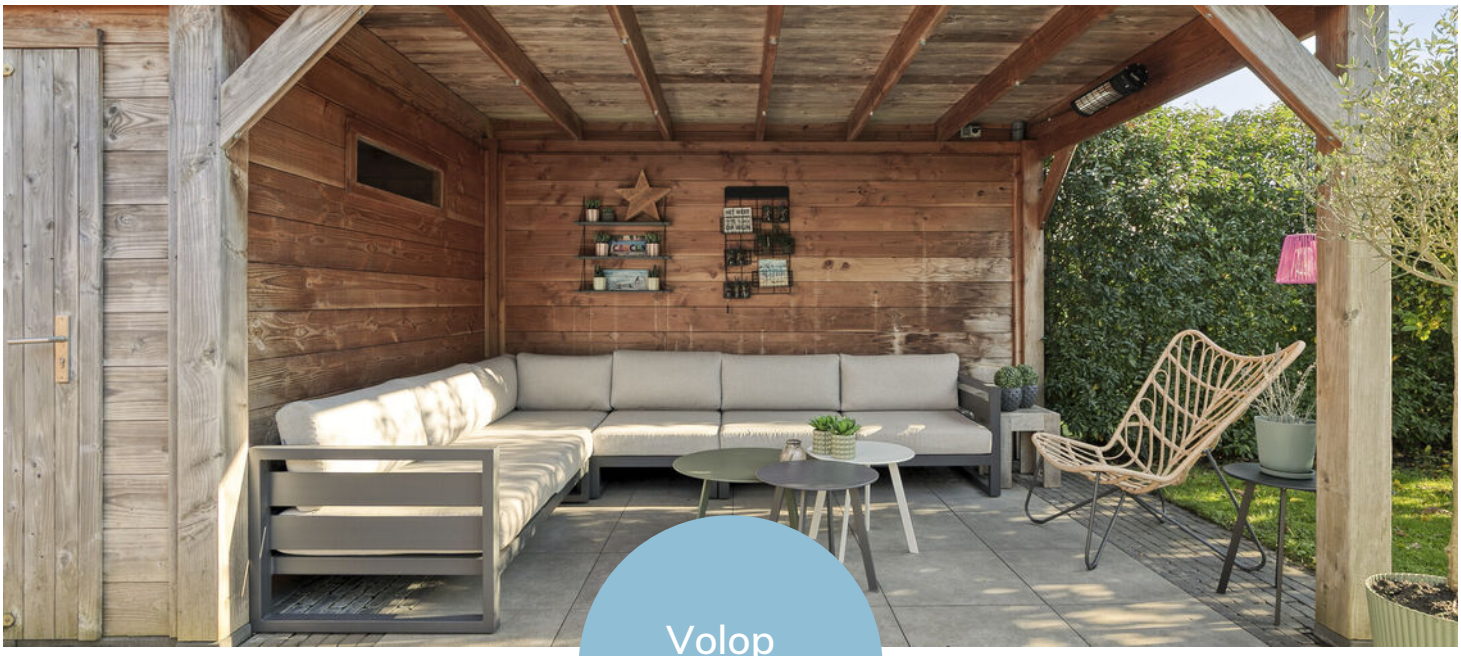


Ruimte, rust & het buitenleven

Met een perceel van maar liefst 552 m² is er ook rondom de woning volop ruimte om van het buitenleven te genieten. De tuin biedt alle mogelijkheden om een heerlijke plek te creëren voor lange zomeravonden, gezellige barbecues of gewoon een ontspannen moment in de buitenlucht. Dankzij de openslaande tuindeuren vanuit de woonkeuken is de tuin bovendien een natuurlijk verlengstuk van de leefruimte.







Volop genieten







Aangebouwde **stenen garage**

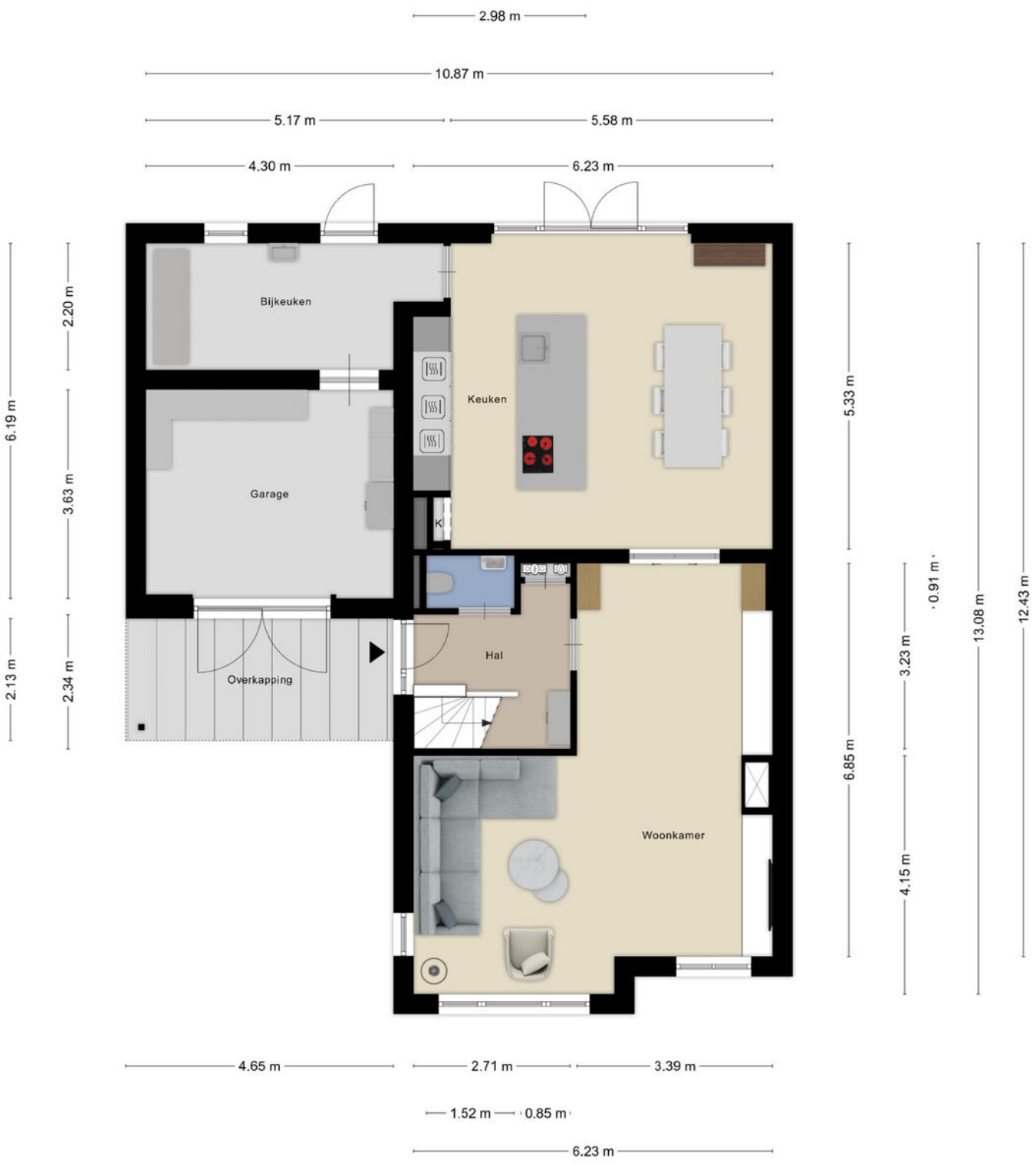
Ook aan praktische ruimte is gedacht! De aangebouwde stenen garage is slim opgedeeld in twee afzonderlijke ruimtes. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime berging, ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap en andere spullen. Aan de achterzijde is een praktische bijkeuken met achterdeur gerealiseerd, voorzien van een vaste kast met daarin een koelkast en vriezer.

Fantastische ligging

De locatie maakt het plaatje helemaal compleet. Paalmansdijk 6 ligt in de exclusieve villawijk ‘Het Eikendal’, aan de rand van het charmante dorp Diepenveen. Een prachtige woonomgeving die zich kenmerkt door haar groene, ruim opgezette karakter en de rust die je hier ervaart. Het vrije uitzicht aan de voorzijde versterkt dat heerlijke gevoel van ruimte en vrijheid.



Plattegrond



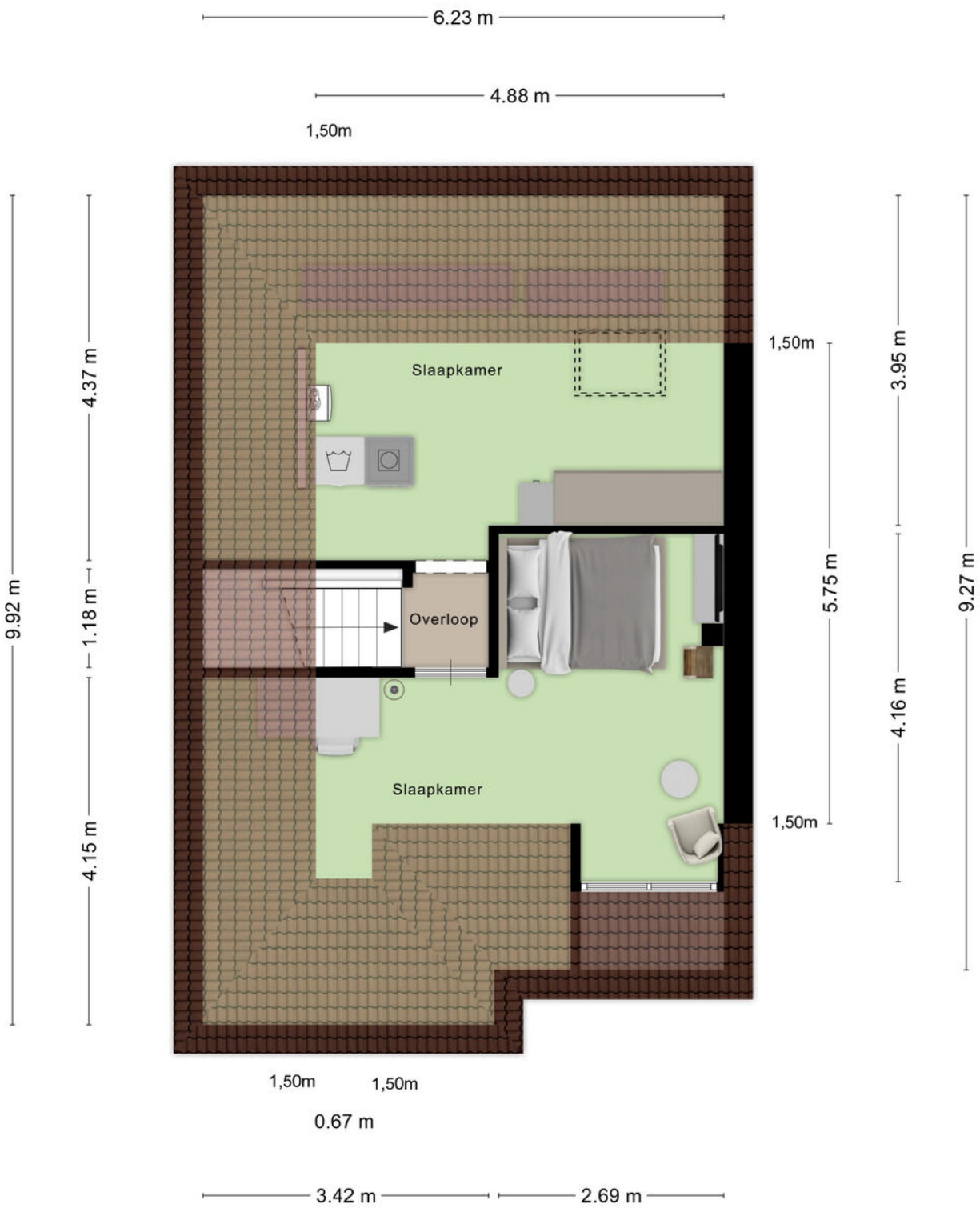
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



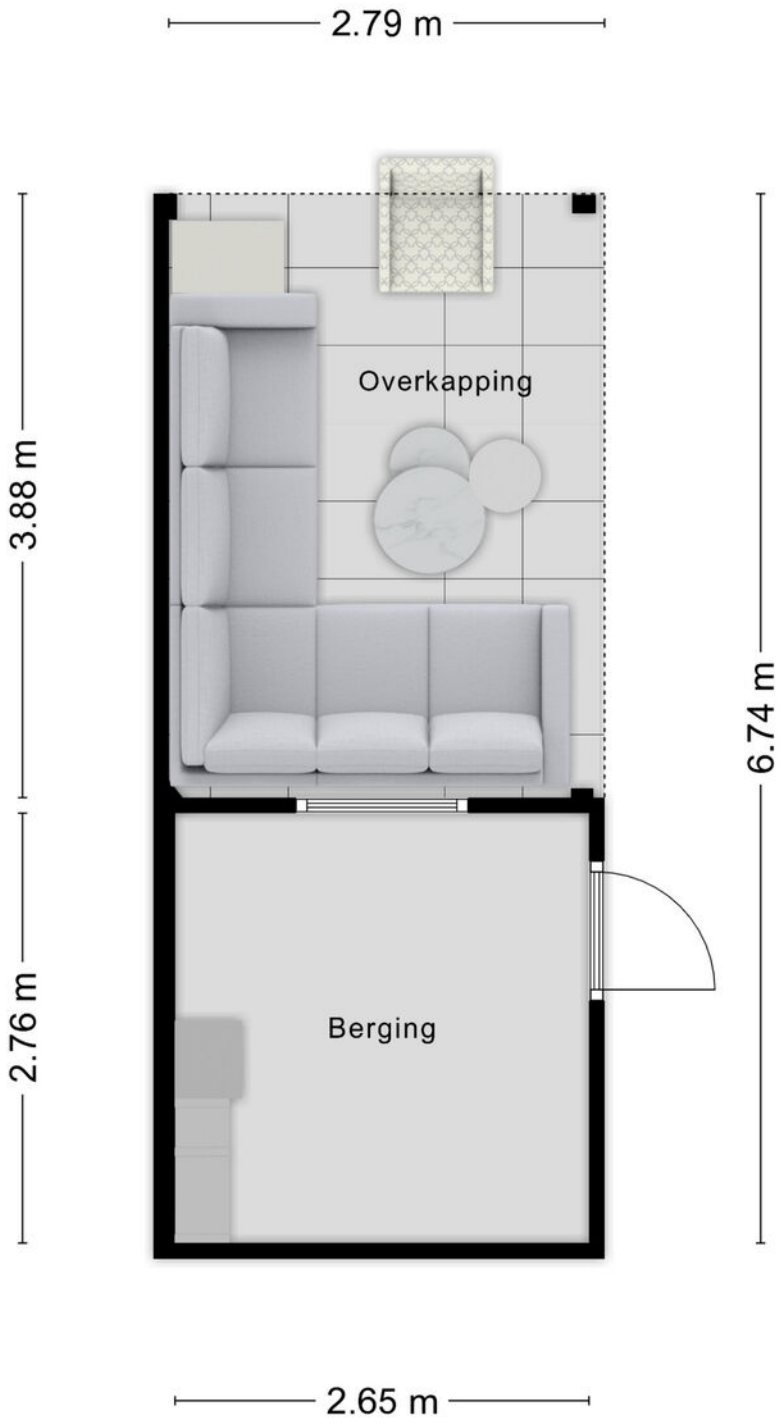
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

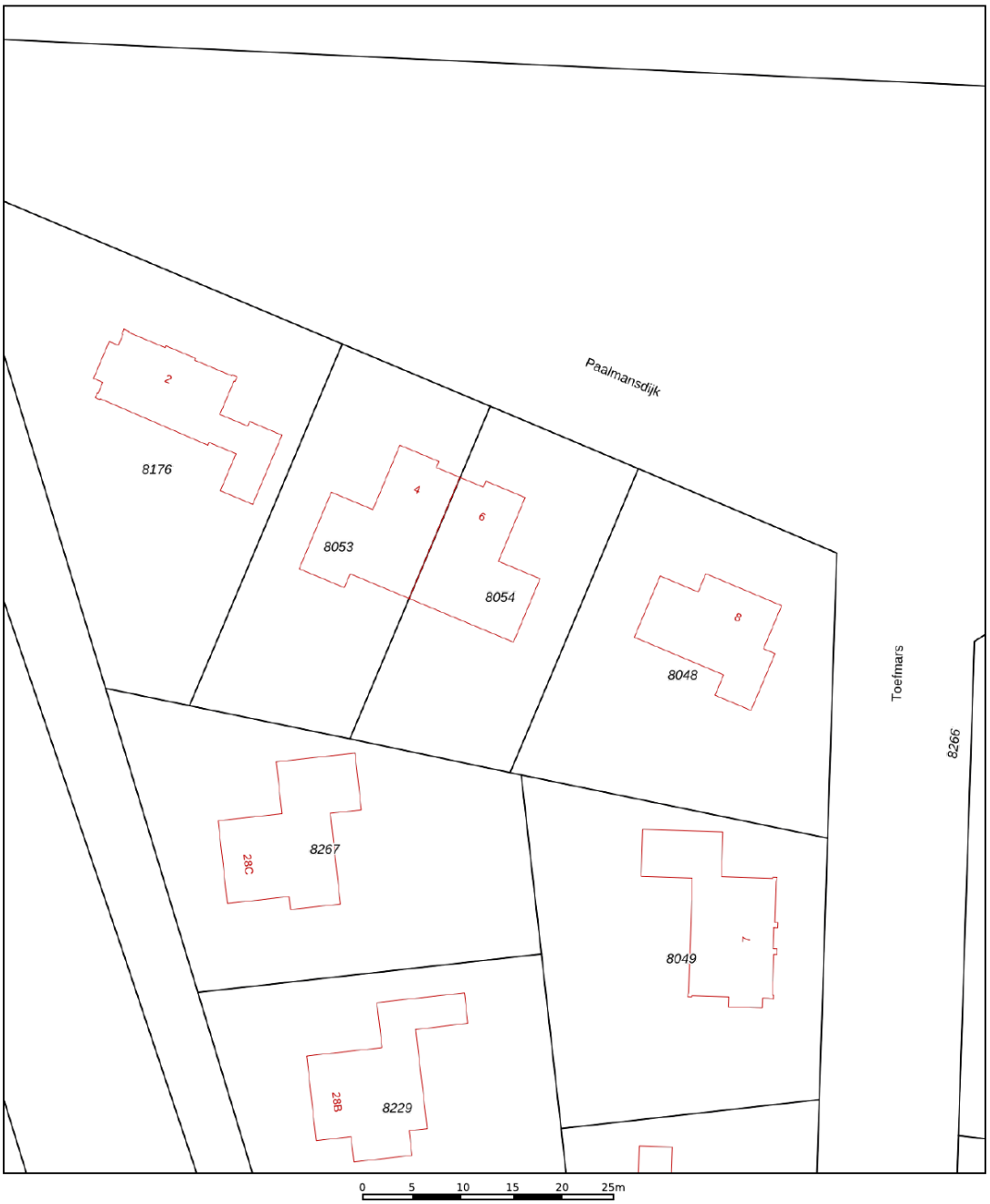


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: wonen-VERKOOP



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Diepenveen
Sectie	A
Perceel	8054

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 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			
(Gas)kachels	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			●
- losse (hang)lampen			●
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandmeubel incl vakkenkast woonkamer	●		
- Pax kast met schuifdeuren op voorzolder			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen			●
- rolgordijnen	●		
- lamellen	●		
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
- Vouwgordijnen woonkamer	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
- PVC vloer woonkamer en keuken	●		
Overig, te weten			
- Akoestisch doek Deventer in keuken			●
- Wandmeubel incl vakkenkast woonkamer	●		
- Kurkwand in keuken	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vriezer	●		
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		
- koffiezetapparaat	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- Design radiator badkamer	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus			●
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Screens	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto	●		
Waterontharder in garage	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Robinia palen 2 stuks		●	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vlaggenmast(houder)	●		
- Cortenstalen bakken	●		

Over Deventer



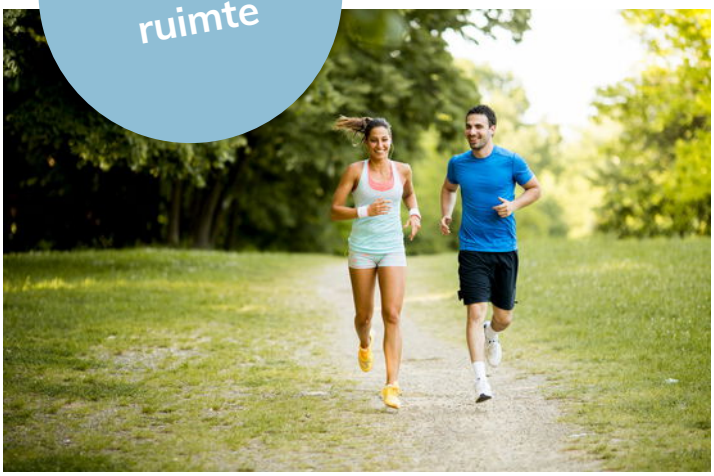
Eigenzinnig en bruisend

Deventer is een gezellige, sfeervolle Hanzestad waar altijd wat te zien, doen en te beleven is. Het historische stadscentrum met haar vele monumenten neemt je mee terug in de tijd, terwijl de stad rijk is aan moderne voorzieningen.

GROENE EN WATERRIJKE STAD

Deventer ligt aan de IJssel waar eindeloze wandel- en fietspaden te vinden zijn. De stad is omgeven door het IJssellandschap met uiterwaarden, houtwallen, landgoederen en waterwegen. De ommelanden reiken als groene aders tot diep in de stad wat uitnodigt om lekker te bewegen en te recreëren. Juist die combinatie van een bruisende stad omgeven door water en groen, maakt Deventer zo speciaal.

Rust en ruimte



Gezellige terrasjes



Benieuwd of deze woning bij jouw financiële mogelijkheden past?

Daar praten wij graag met je over verder



Elisabeth, Fabian, Stefan en Marvin nemen de tijd om jou echt te leren kennen. Samen gaan we op zoek naar de beste financiering voor jouw droomwoning; eentje die past bij wie je nu bent én bij de toekomst die je voor ogen hebt. Wij adviseren onafhankelijk en kunnen daardoor putten uit een brede keuze aan hypotheekverstrekkers. Daarbij kijken we verder dan alleen de rente: ook voorwaarden, flexibiliteit, duurzaamheid en zekerheid spelen een belangrijke rol.

Een hypotheek gaat voor ons niet alleen over cijfers, maar vooral over jouw leven en woonwensen.

Ons stappenplan

1 We zien je graag tijdens een kennismaking! Na dit gesprek weet jij welke financiële mogelijkheden je hebt voor het vinden van een droomwoning.

2 Droomwoning gevonden en gekocht onder voorbehoud? Dan zien we je graag terug en gaan we samen de hypotheek regelen.

3 Zodra we samen alle stappen hebben doorlopen, brengen wij jou goed nieuws; de hypotheek is akkoord. Op weg naar de notaris!

4 Bij de notaris onderteken je de hypotheekakte (en koopakte) en vindt de sleuteloverdracht plaats. Die droomwoning is nu écht van jou.



Bieden met zekerheid

Wil je sterker staan in de huidige woningmarkt? Met het Bieden met Zekerheid-certificaat van Thoma Post Hypotheken kun je bieden zonder voorbehoud van financiering, en zónder het financiële risico dat daar normaal bij hoort. Wordt jouw bod geaccepteerd en krijg je de financiering toch niet rond? Dan betaalt de verzekeraar de boete of waarborgsom, zodat jij geen 10% van de koopsom hoeft te betalen. Het certificaat toont jouw maximaal gegarandeerde biedingsbedrag op basis van een financiële toetsing en zorgt ervoor dat verkopers zien dat jouw bod betrouwbaar en aantrekkelijk is. Je betaalt bovendien alleen wanneer je bod wordt geaccepteerd; wordt het bod afgewezen, dan kost het certificaat je niets.

VOORDELEN OP EEN RIJ:

- Grotere kans dat jouw bod wordt geaccepteerd.
- Duidelijkheid voor jou én de verkoper.
- Geen financieel risico als de financiering niet lukt.
- Sterkere positie met bieden zonder financieringsvoorbehoud.

GARANTIESTELLING	KOSTEN VOOR GARANTIESTELLING?
Tot € 40.000,-	€ 895,-
Tot € 50.000,-	€ 995,-
Tot € 60.000,-	€ 1195,-
Vanaf € 60.000,-	€ 1295,-

Thoma Post Hypotheken | 085 - 203 0143 | hypotheken@thomapost.nl

En als het verder gaat...

Misschien is dit jouw nieuwe thuis. Misschien kijk je nog verder. Wat het ook wordt, wij denken graag met je mee in de volgende stap.

Heb je een eigen woning?
Dan komen we graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling. Gewoon zodat je weet waar je staat, zonder verplichtingen.

En kijk je verder naar andere woningen?
Dan kunnen we je ook begeleiden als aankoopmakelaar. Iemand die met je meekijkt, scherp blijft en je bij de hand neemt om de juiste keuze te maken op het juiste moment. Of het nu gaat om kopen, verkopen of allebei: we zorgen dat je niet alleen hoeft te schakelen.



Onze voordelen

1.

We zijn marktleider van Oost-Nederland. Wij kennen de markt als geen ander en daar profiteer jij van.

2.

Onze wooncoach biedt persoonlijke begeleiding bij het verwezenlijken van jouw woonbehoefte. Oriënterend en zonder verkooppraatjes.

3.

We weten alles over wonen en verhuizen én kunnen ook al jouw vragen over bijvoorbeeld financieringen beantwoorden.

4.

We bieden innovatieve oplossingen om jouw woning optimaal aan de markt te presenteren.





Even sparren?

Heb je nog vragen over deze woning, wil je meer weten over het bieden of even verder praten? Daar kun je ons gewoon voor bellen of mailen. Zo weet je waar je aan toe bent en kun je weer verder.

Aan deze met zorg samengestelde brochure kunnen geen rechten worden ontleend; Thoma Post Makelaars is niet aansprakelijk voor onjuistheden of onvolledigheden.

THOMA POST makelaars

Thoma Post Makelaars
0570 - 60 02 07
deventer@thomapost.nl

ThomaPostMakelaars/
@Thomapost.nl
Thoma Post Makelaars

Mr. H.F. de Boerlaan 22
7417 DA Deventer
thomapost.nl

NVM