



Nieuw!



Schimmelpennincksingel 35  
Diepenveen

**GETREUER**  
MAKELAARS

A





**Op een rustige locatie in het dorp Diepenveen ligt deze vrijstaande villa met rietgedekte kap. Deze bijzondere woning is aan de rand van een woonwijk gelegen, met veel zicht op groen, de achtertuin grenzend aan een groenpartij met hoge bomen.**

**De woning beschikt over een inpandige garage, daarnaast is op eigen terrein voor en naast de woning voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's aanwezig.**

**Deze fraaie vrijstaande woning uit 2002 met maar liefst 268 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en een inhoud van 1.075 m<sup>3</sup> ademt een sfeer van ruimte en licht. Het huis beschikt over een inpandige garage, 5 grote slaapkamers, 2 badkamers, royale woonkamer, grote woonkeuken, bijkeuken en een werk-/slaapkamer op de begane grond.**

**De villa is volledig geïsoleerd, rondom dubbel glas en voorzien van energielabel A.**

**De perceeloppervlakte bedraagt 611 m<sup>2</sup>. Grote veranda in de tuin bij het terras.**

**Deze woning heeft een eigen website. Kijk voor meer informatie op: [schimmelpennincksingel35.nl](http://schimmelpennincksingel35.nl)**

**De woning heeft de volgende indeling:**

Ruime lichte hal met grote vide. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en een ruim toilet met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, werk- annex slaapkamer en de inpandige garage.

Speelse woonkamer met een grote erker, houtkachel en openslaande deuren naar een royaal overdekt terras.

Grote halfopen eetkeuken voorzien van hoekkeuken met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Handige provisieruimte naast de keuken. Bijkeuken met deur naar de tuin.

De begane grond is voorzien van een tegelvloer met comfortabele vloerverwarming.

### **Eerste verdieping:**

Ook op deze etage ervaart u de ruimte die in het huis zit. De grote overloop biedt bijvoorbeeld ruimte voor een extra werkplek of bibliotheek. De grote vide verbindt de overloop met de hal op de begane grond.

Alle vier de slaapkamers op deze verdieping hebben forse afmetingen. Leuke halfronde dakkapellen, hoge plafonds en de schuine kap maken het geheel zeer sfeervol en ruimtelijk. Ruime badkamer met twee wastafels en douche. Apart toilet. De hoofdslaapkamer beschikt over een balkon, een inloopkast en een eigen badkamer met douche en wastafel.

### **Tweede verdieping:**

Ruime overloop met bergruimte, opstelplek voor cv-ketel (2021) en balansventilatie-unit.

Vijfde zeer grote slaapkamer. Deze prachtige kamer is voorzien van een Velux dakraam en biedt veel mogelijkheden om te gebruiken als bijvoorbeeld fitnessruimte, atelier of speelkamer.

Op zoek naar een rustige maar niet afgelegen plek om te wonen? Dan is dit huis het juiste.

De dorpskern van Diepenveen met supermarkt, bakker, kaaswinkel, slijterij, bloemist, dorpshuis, restaurants en basisscholen is op korte loopafstand en fietsafstand van de woning gelegen. Het centrum van Deventer en treinstation zijn fietsend in 15 minuten te bereiken.

Het bos is binnen een paar minuten lopend bereikbaar. In de directe omgeving zijn vele wandel- en fietspaden door de landerijen en bossen die vele mogelijkheden bieden voor rust en ontspanning. En voor de golf liefhebbers is er een mooie golfbaan.

### Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- Rustig gelegen (alleen bestemmingsverkeer);
- Royale woonkamer met aansluitend de ruime eetkeuken, bijkeuken.
- Aparte werk-/slaapkamer op begane grond;
- Inpandige geïsoleerde garage;
- Vijf royale slaapkamers;
- Twee badkamers;
- Uitstekend geïsoleerd;
- Intergas Extreme combiketel 2021;
- Energiezuinige balansventilatie (merk Stork);
- Woonoppervlak: 268 m<sup>2</sup>;
- Inpandige garage: 22 m<sup>2</sup>;
- Inhoud woning: 1.075 m<sup>3</sup>;
- Perceel oppervlak: 611 m<sup>2</sup>.

Interesse in deze fraaie rietgedekte woning?

Bel voor een afspraak met ons kantoor.

Of schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in.

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



## **OVERIGE INFORMATIE**

<b>Kadastrale gemeente:</b>	Diepenveen
<b>Sectie:</b>	A
<b>Nummer:</b>	7510
<b>Grootte:</b>	611 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	268 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	1053 m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar:</b>	2002
<b>Oplevering:</b>	in overleg
<b>Roerende zaken:</b>	zie lijst roerende zaken
<b>Verwarming:</b>	Intergas Xtreme C.V.- ketel (2021), gedeeltelijk vloerverwarming & houtkachel.
<b>Warmwater:</b>	via C.V.-ketel (combiketel)
<b>Isolatie:</b>	volledig geïsoleerd
<b>Energie label:</b>	A-label











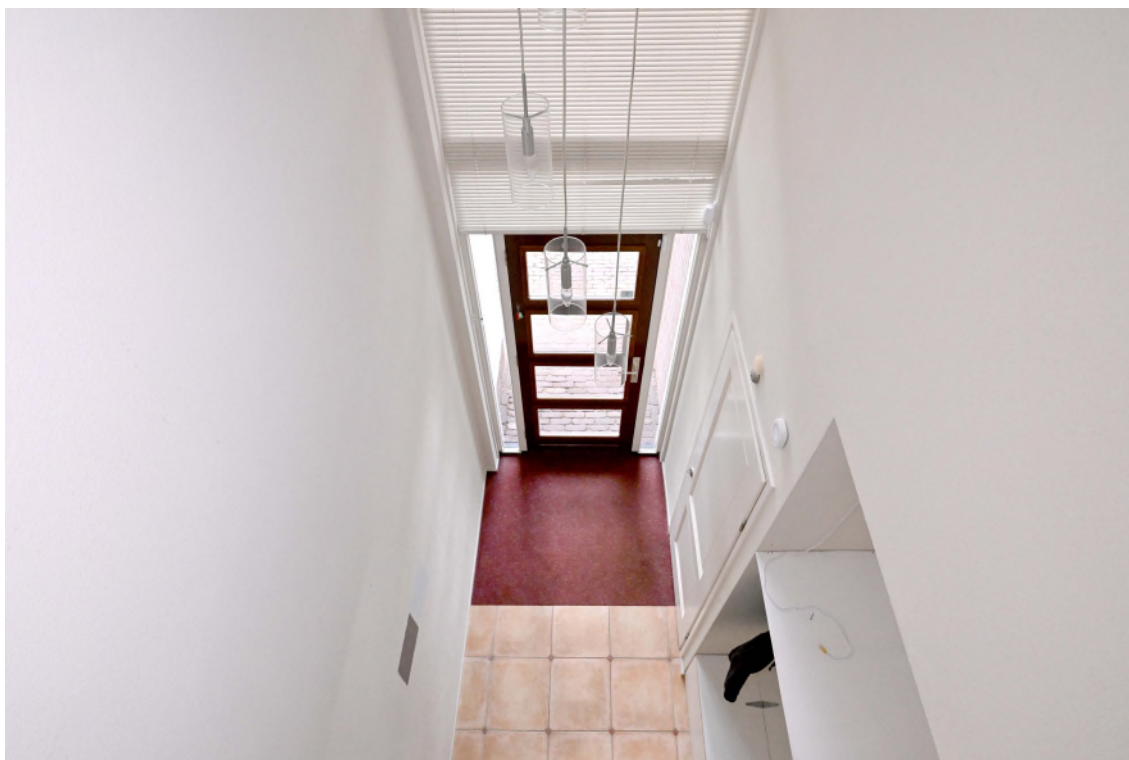






























**Vergroot je  
kans op succes!**

Kies voor een  
NVM-aankoopmakelaar.



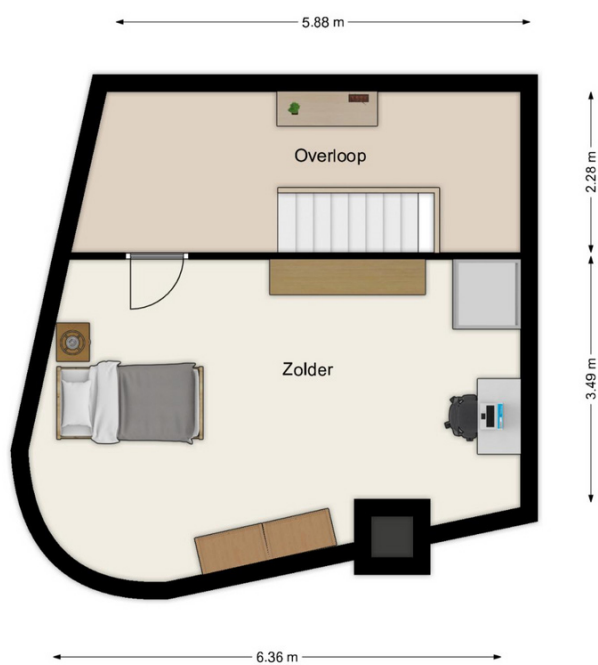
**Zeker weten.**

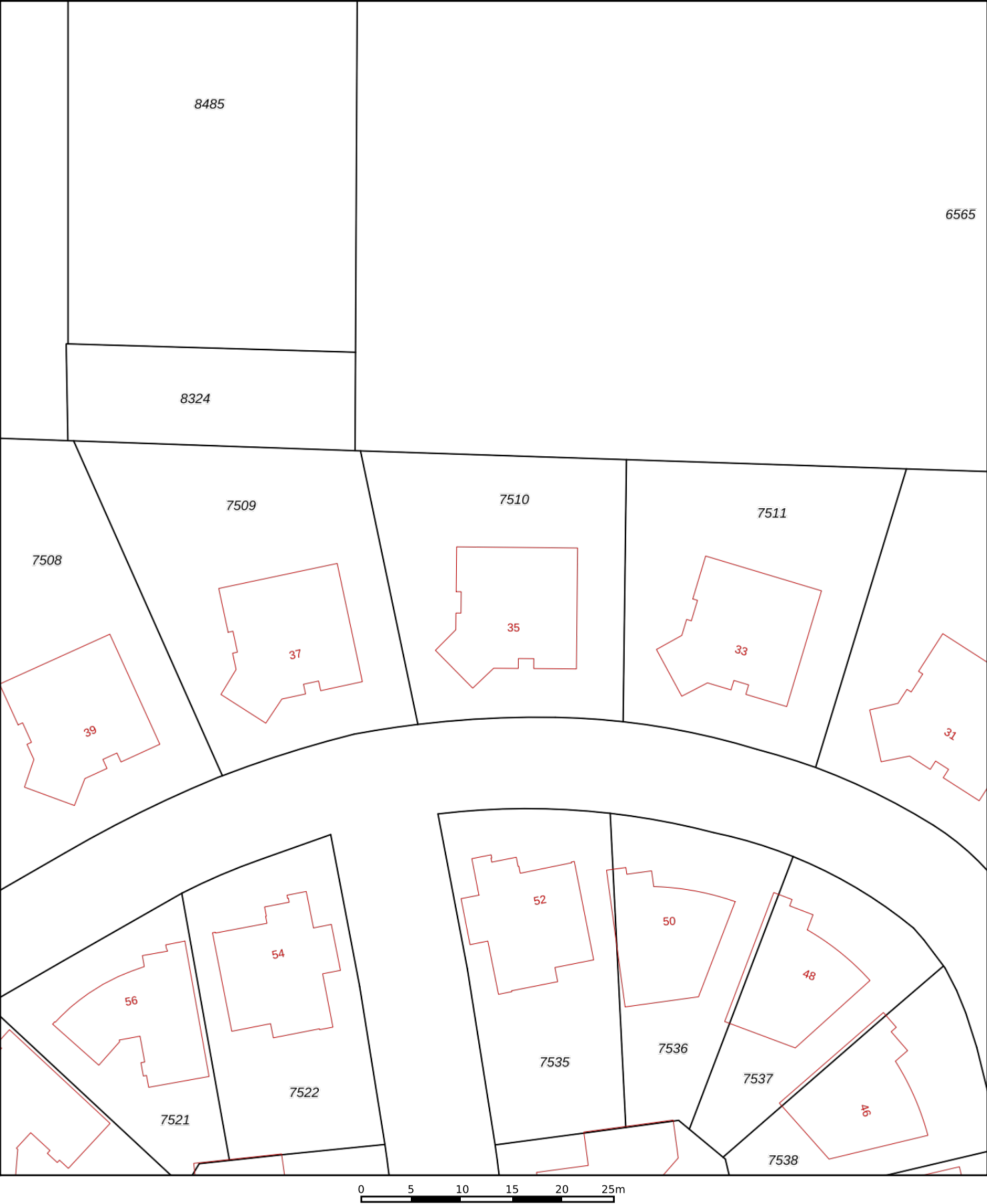












12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie


Perceel

Diepenveen

A

7510

kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 november 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Schimmelpennincksingel 35, 7431 ZK Diepenveen

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
– Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Vinyl	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Douche (cabine/scherf)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				

# Lijst van zaken



Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veranda	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Overig

**Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?**

	<b>Ja</b>	<b>Nee</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Moet worden overgenomen</b>
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



## **ALGEMENE INFORMATIE**

### **Onderzoeksplicht van de koper**

Voordat u een bod uitbrengt op een woning, gaan wij er vanuit 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

U kunt voor uw onderzoek ook gebruik maken van de volgende stukken, welke bij ons op kantoor ter inzage liggen:

- Eigendomsbewijs van de woning (aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn, dit noemt met ook wel erfdienstbaarheden. Deze worden overgedragen wanneer er een nieuwe eigenaar komt en dit wordt gewoonlijk vastgelegd in het eigendomsbewijs). Een voorbeeld van een erfdienstbaarheid is het “recht van overpad”; dit houdt in dat meerdere eigenaren gebruik maken van een pad, dat bijvoorbeeld achter de woningen langsloopt. Het eigendom hiervan wordt gedeeld door alle eigenaren die gebruik maken van dit pad.
- Kadastraal uittreksel en kaart

Bij appartementen zijn er aanvullende stukken aanwezig:

- Akte van splitsing (hierin staat vastgelegd hoe een appartementcomplex is opgesplitst in de verschillende appartementen)
- Reglement van splitsing
- Statuten van de Vereniging van Eigenaren (o.a. balans, notulen)
- Huishoudelijk reglement

### **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 (b.v. voorbehoud voor financiering)

Indien u een ontbindende voorwaarde voor financiering wenst op te nemen, dient bij het bod te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek nodig is. Een ontbindende voorwaarde voor financiering geeft u dan meestal zo'n vier weken de tijd om uw financiering te regelen. Over deze ontbindende voorwaarde 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. De gemaakte afspraken worden schriftelijk bevestigd in de koopakte. De koopakte wordt bindend na het verstrijken van de 3 dagen bedenktijd!**

### **Schriftelijkheidsvereiste**

Sinds september 2003 moet de koop van een woonhuis schriftelijk worden aangegaan indien de koper een particulier is. Deze regel brengt mee dat enkel mondelinge overeenstemming de particuliere koper niet bindt zolang die overeenstemming niet schriftelijk is vastgelegd. Een verkoper kan zich op het schriftelijkheidsvereiste beroepen om onder de mondeling bereikte overeenstemming uit te komen. Op 9 december 2011 heeft de Hoge Raad uitgesproken dat ook een verkoper niet gebonden is aan een louter mondelinge overeenstemming.

### **Waarborgsom**

Tenzij anders afgesproken zal in de koopakte worden opgenomen dat de koper na het tot stand brengen van de overeenkomst, op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn/haar keuze voor een bedrag van 10 % van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie, welke verstrekt kan worden door een Nederlandse bankinstelling.

### **Bieding**

Als u een bod wilt uitbrengen, kunt u het beste eerst contact opnemen met ons kantoor om de diverse bijzonderheden van het biedproces bij onroerende zaken te bespreken. Indien er meerdere gegadigden zijn voor een object, behoudt de verkoper zich het recht voor om tot een besloten biedsysteem over te gaan.

### **Koopakte**

De koopakte zal door ons kantoor worden opgemaakt volgens de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

### **Asbestclausule**

Indien het een woning met een bouwjaar voor 1993 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 een ouderdomsclausule worden toegevoegd.



## **Verantwoording**

De verstrekte gegevens in deze brochure zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in belangrijke mate afhankelijk van derden, waarbij gegevens soms mondeling zijn doorgegeven. Deze bijlage is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. De onderliggende juridische problematiek is complex te noemen en leent zich niet om in een bijlage als deze, volledig en accuraat uiteen te worden gezet. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

## **Tot slot**

Een huis kopen is meestal een ingrijpende beslissing. Verzekert u zich ervan dat alle, voor u belangrijke zaken ter sprake zijn gekomen. Schroomt u niet om onze medewerkers tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen (aankoop)procedure.

U wilt een huis kopen of verkopen, maar ervaart dat hier veel bij komt kijken? Hoe kunt u dit het beste aanpakken? U kunt natuurlijk alles zelf regelen. Maar verstandiger is om Getreuer Makelaars in te schakelen. Met onze jarenlange ervaring van de woningmarkt in en rondom Deventer zijn wij voor u dé betrouwbare partner bij verkoop, aankoop en taxatie.



Erwin Getreuer  
06-22901996



Annemijn Getreuer  
06-46322739

**GETREUER**  
MAKELAARS

**GRATIS**  
Waardebepaling

Getreuer makelaars, Pikeursbaan 12, 7411 GV Deventer

Bel nu:  
**0570 - 51 60 61**

  
NVM



## Getreuer voor alle zekerheid!



### Kies voor een aankoopmakelaar.

Voor alle zekerheid.  
Getreuer is uw vertrouwensmakelaar bij aankoop van een woning.  
Wij adviseren u, begeleiden u bij bezichtiging en nemen ook de prijsonderhandeling voor onze rekening.

Is dit niet de woning die u zoekt? Wij kunnen u deskundig begeleiden bij de aankoop van uw nieuwe woning. Een paar voordelen voor u op een rijtje:

- Een uitgebreid netwerk, daardoor eerder op de hoogte van het aanbod.
- Gespecialiseerd in het voeren van onderhandelingen, resulterend in een lagere aankoopprijs.
- Wij nemen u zorgen uit handen en kijken objectief naar de woning.
- Aankopen zonder problemen!

Geïnteresseerd in Getreuer makelaars als uw aankoopmakelaar?

Maak dan gerust een afspraak met één van onze makelaars.

U kunt bellen met telefoonnummer **0570 – 51 60 61** of stuur een email naar **info@getreuer.nl**



Annemijn

---

Erwin

---

Amber

---

# Is dit de woning waar u graag zou willen wonen?

Dan volgt nog de spannende zoektocht naar een passende financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in uw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek.

In die zoektocht is een betrouwbare hypotheekadviseur met ruime ervaring in het vak van doorslaggevend belang. Een Erkend Hypothecair Planner kijkt veel verder dan alleen naar de laagste hypotheekrente. Een hypotheek moet namelijk passen bij uw huidige persoonlijke en financiële situatie, maar bovenal ook toekomstbestendig zijn.

Al geruime tijd werken wij naar volle tevredenheid samen met Michel van Malkenhorst van De Hypotheekshop Deventer-centrum. Een hypotheekadviseur die onze werkwijze deelt: persoonlijk, betrokken en deskundig. Wij kunnen u dan ook van harte aanraden om met De Hypotheekshop contact op te nemen voor een vrijblijvend gesprek!



Hypotheek adviseur:

**Michel van Malkenhorst**

Hypotheekshop Deventer-centrum

Kazernestraat 2

7411 CJ Deventer

T: 0570 – 572 209

E: [deventer737@hypotheekshop.nl](mailto:deventer737@hypotheekshop.nl)

W. [hypotheekshop.nl/deventercentrum](https://hypotheekshop.nl/deventercentrum)

Voor meer informatie of een vrijblijvend gesprek verwijzen wij u graag naar Michel van Malkenhorst.

PS: Een afspraak inplannen kan eenvoudig via de website.

Met vriendelijke groet,

**Getreuer Makelaars**

De makelaar die weet  
wat er in de regio speelt.

**0570 - 51 60 61**



[www.getreuer.nl](http://www.getreuer.nl)

