

TE KOOP



Molenweg 41, Diepenveen

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Mevrouw De Wit Makelaars
Nieuwe Markt 15
7411 PB Deventer
Nederland

0570 - 784 254
www.mdwmakelaars.nl
info@mdwmakelaars.nl

 **MEVROUW
DE WIT
MAKELAARS**



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
179 m²

Perceeloppervlakte
740 m²

Inhoud
635 m³

Energie label
B

> Omschrijving

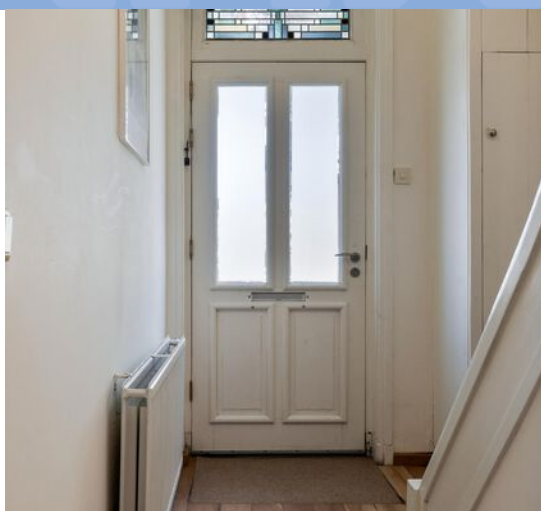
Deze bijzondere twee onder 1 kap woning uit de jaren 30 staat aan de boomrijke en groene Molenweg waar het goed thuiskomen is. De woning is op verrassende wijze fors aan achter- en zijkant uitgebouwd, met een aanbouw aan de woonkamer, een vleugel met een geweldige slaap/werk/-of tweede woonkamer, een extra badkamer en een berging.

Wanneer je over de eigen oprit langs de uitgebouwde keuken loopt, kom je bij de huidige voordeur. Achter deze deur begint een wandeling met verwondering. Wat is hier op een creatieve manier enorm veel functionele ruimte toegevoegd.

Via de hal kom je in de aangebouwde keuken met veel werkruimte, kastruimte en veel licht. De keuken is modern ingericht met greeploze kasten en inbouwapparatuur. Vanuit de keuken kom je in de woonkamer. Hier staat een grote eettafel uitnodigend middenin de ruimte. De flinke achterpui met veel glas en openslaande tuindeuren geeft zicht op het terras en de weldadig groene tuin. Voorin de kamer is een knusse zithoek. Hier is de oorspronkelijke voordeur, hal, toilet en trap naar boven. Het geheel wordt verbonden door een vloer van massieve planken van Amerikaans kersenhout.

We blijven nog even beneden.

De aangebouwde vleugel geeft dit huis veel meer gebruiksmogelijkheden. Eerst is er een ruime berging/bijkeuken waar de technische installatie zich bevindt. Aansluitend is er de badkamer met ligbad, aparte douche, een wastafelmeubel en een toilet die de woning levensloop bestendig maakt. De wanden zijn afgewerkt met originele tadelakt en mozaïek. Dan lopen we nu die prachtige kamer binnen met glas tot in de nok van het dak, openslaande tuindeuren, een traditioneel gelegde houten tapijtvloer en een sfeervolle houtkachel. Wat een heerlijke ruimte die je elke functie kunt geven die je maar wilt. Wat dacht je van een muziekkamer, het is een vrijstaande ruimte, niemand die je hoort. Of een werkkamer, atelier, een slaapkamer, een gastenkamer, een tweede woonkamer of een speelkamer voor je kids.





Op de eerste verdieping kom je op de overloop met originele jaren 30 paneeldeuren en deurklinken. De kleinste van de drie slaapkamers is momenteel als walk-in closet bij een van de andere slaapkamers in gebruik. Door het sluiten van de tussenwand is de derde slaapkamer eenvoudig terug te brengen. De badkamer heeft een wastafel, toilet en een inloopdouche.

De vaste trap naar de tweede verdieping komt uit op een grote overloop die als hobbyruimte dienstdoet. Hier is bergruimte en de opstelplaats van de tweede c.v. ketel. De zolderkamer is een sfeervolle slaapkamer met een grote dakkapel.

Dan wordt het nu tijd voor een wandeling in de tuin. De prachtig ingerichte 50 meter diepe tuin ligt pal op het westen en loopt helemaal door tot aan het wandelpad rond de Molenkolk. Hier begint het historische deel van Diepenveen met een boomgaard, wetering en verderop het oude kerkplein met pittoreske kerk.

In de tuin loop je langs bomen, terrassen en mooie planten en wat opvalt is dat het een heel natuurlijke indruk maakt. Naarmate je verder loopt, worden de erfafscheidingen meer open met de tuinen van de burens, waardoor het echt een parkachtige indruk geeft.

Ruimte genoeg voor een speeltoestel of een hangmat. De woning is met z'n tijd meegegaan. Met 24 zonnepanelen, HR++ glas en de recent geïsoleerde spouwmuren heeft het huis energie label B.

Diepenveen is een dorp dat midden in het groen ligt, vlakbij de IJssel en bovendien ben je in plm. 15 minuten op de A1 en vanaf station Deventer met de trein in 1 uur in Utrecht of Amsterdam. De dorpskern (500 meter lopen) heeft een divers winkelaanbod, fijne horeca en leuke festiviteiten. Daar is ook het Kulturhuus met bibliotheek, café/restaurant en fitness. In Diepenveen is ook die prachtige 18 holes Golfbaan de Sallandsche, de Diepenveense Sportclub met voetbal en handbalvelden, twee basisscholen, allemaal op heel korte

afstand. Wil je meer, ben je natuurlijk zo in hartje Deventer. Verleidelijk? Wees welkom voor een bezichtiging.

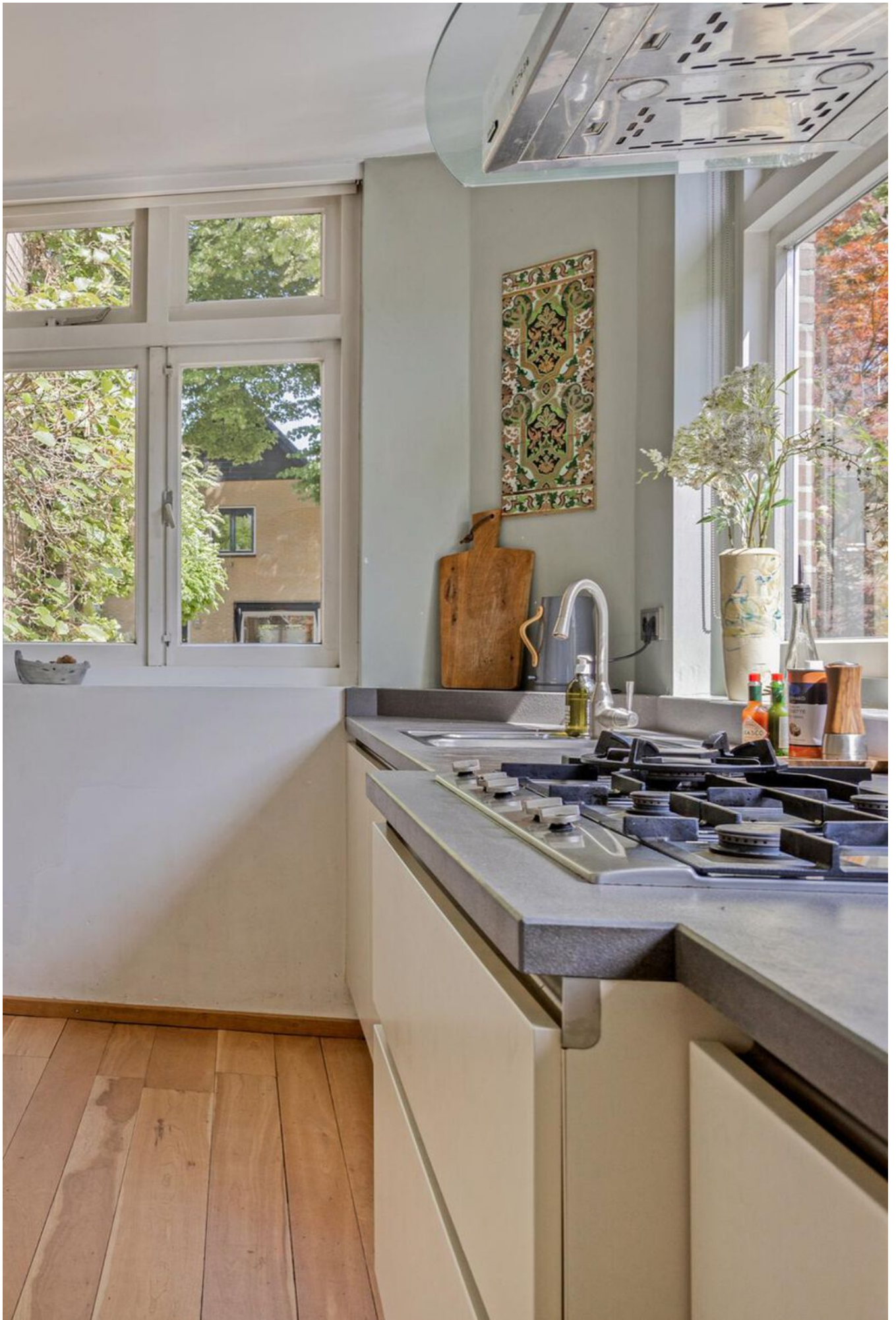














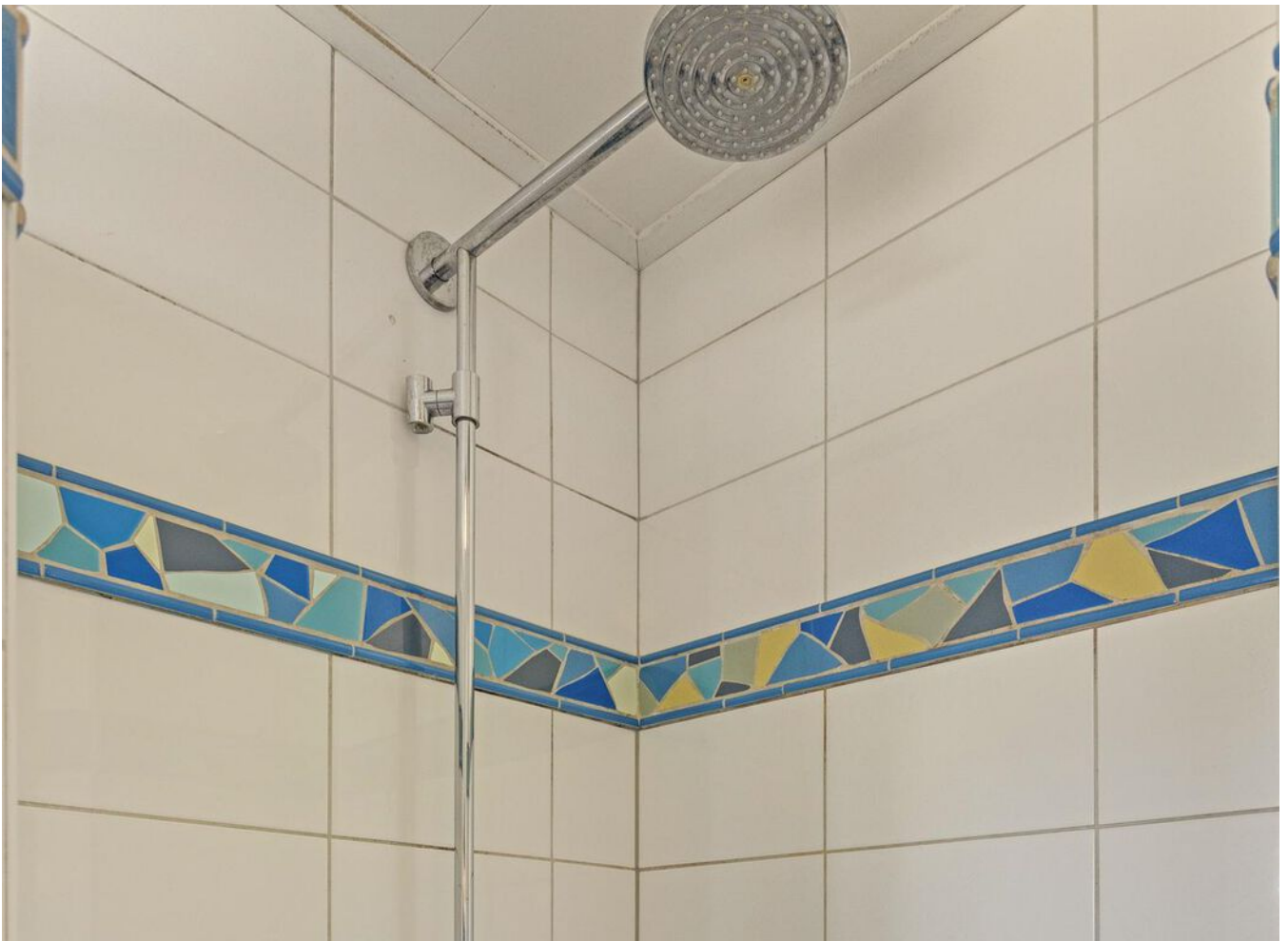
























> Plattegrond

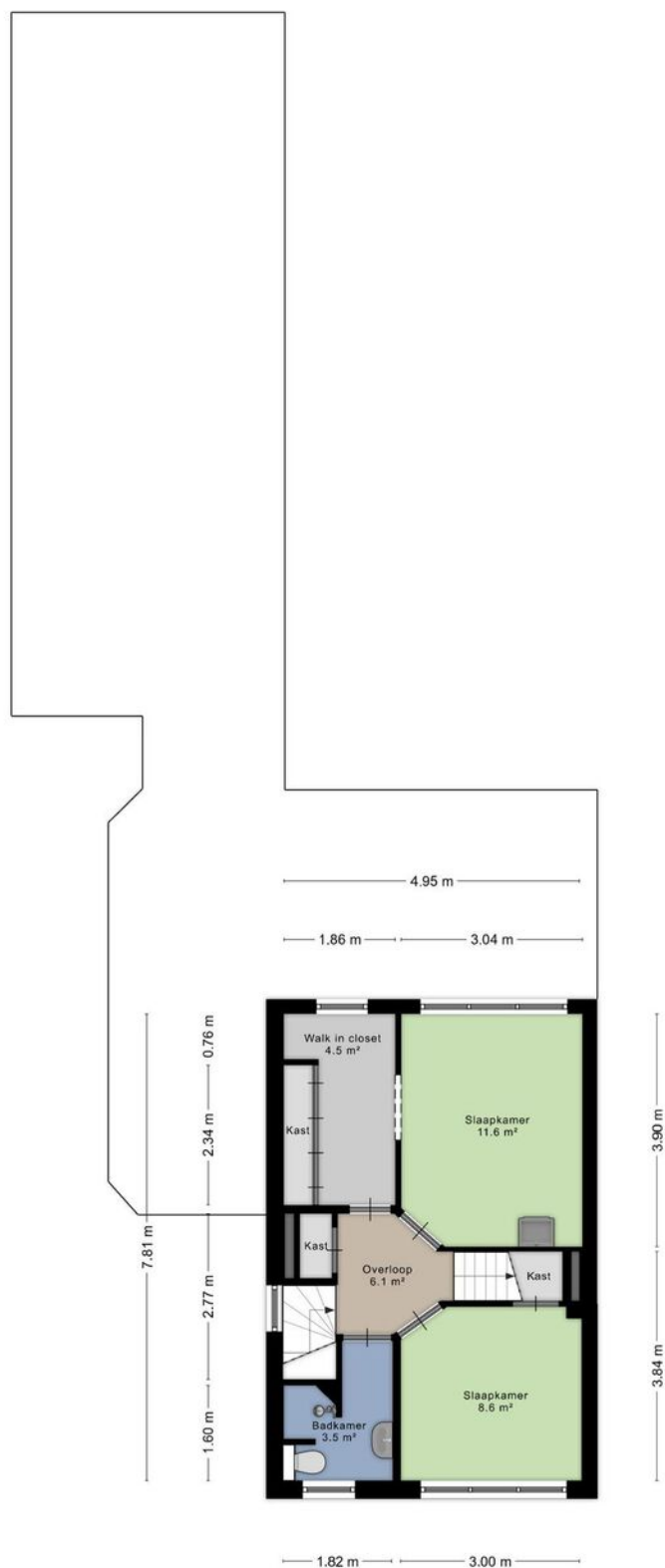
Ontdek de...



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

> Plattegrond

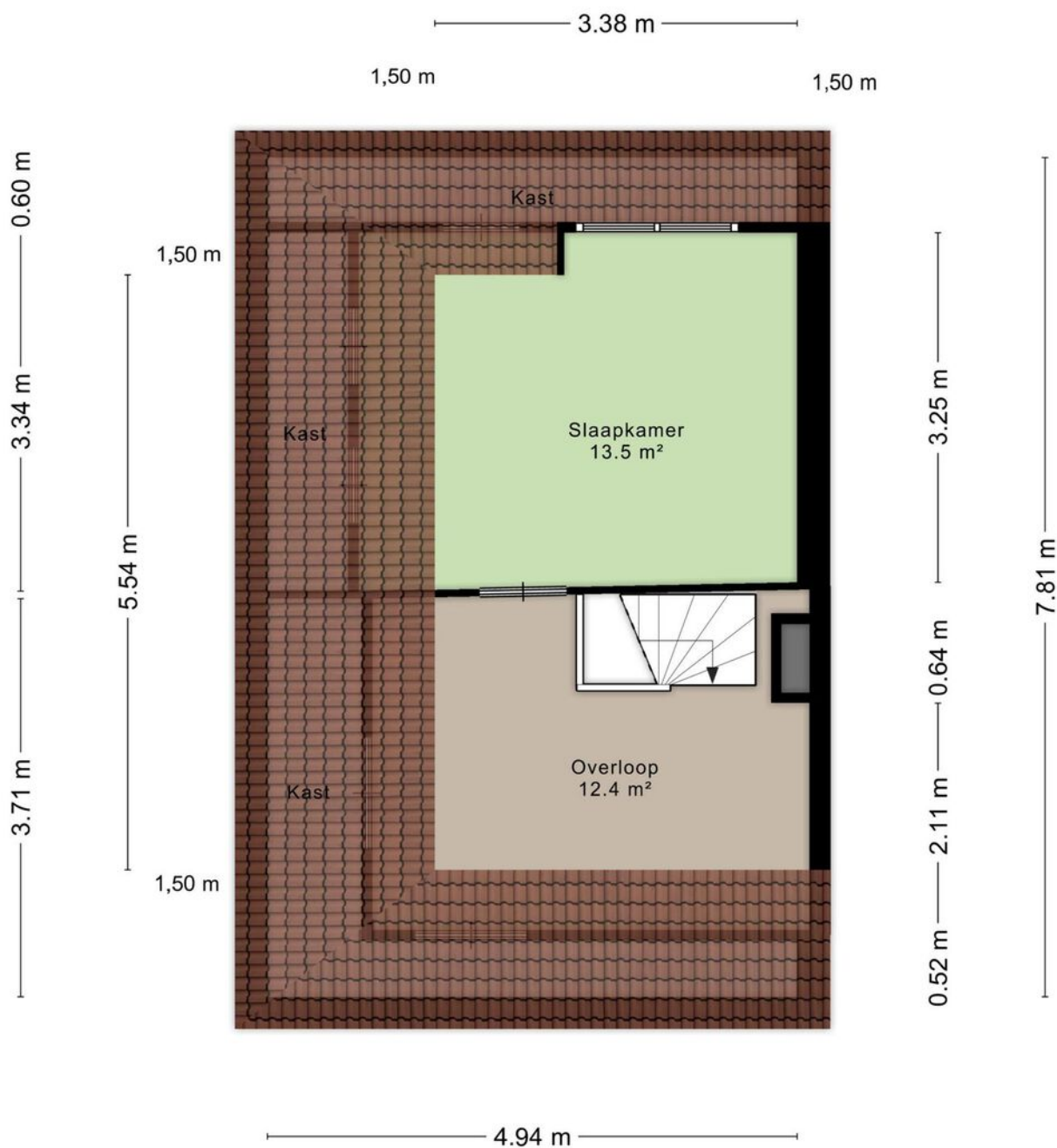
Ontdek de...



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

> Plattegrond

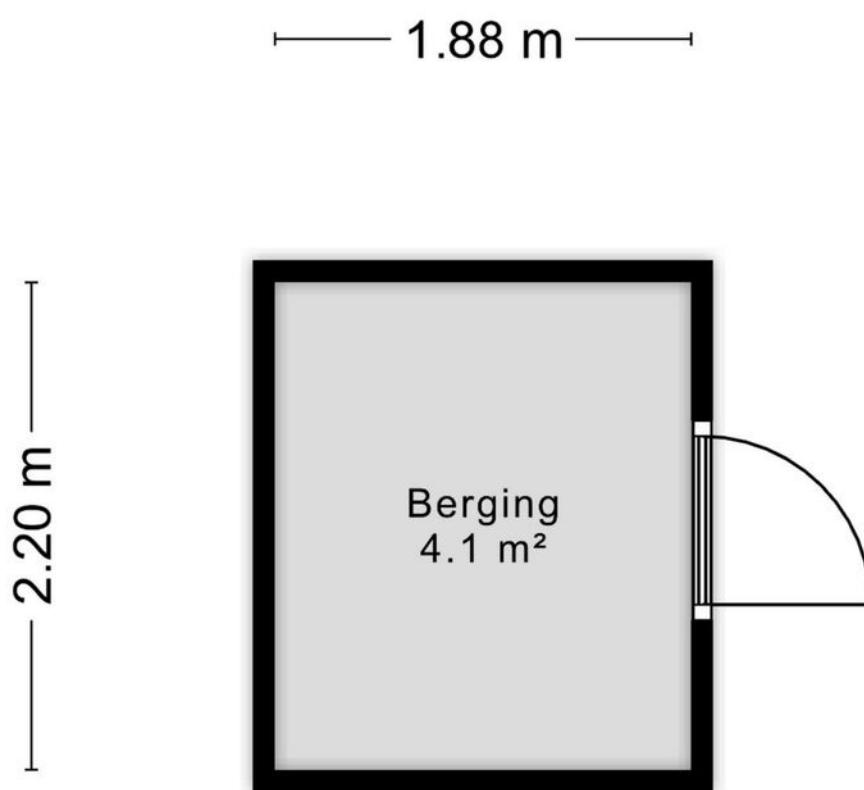
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...




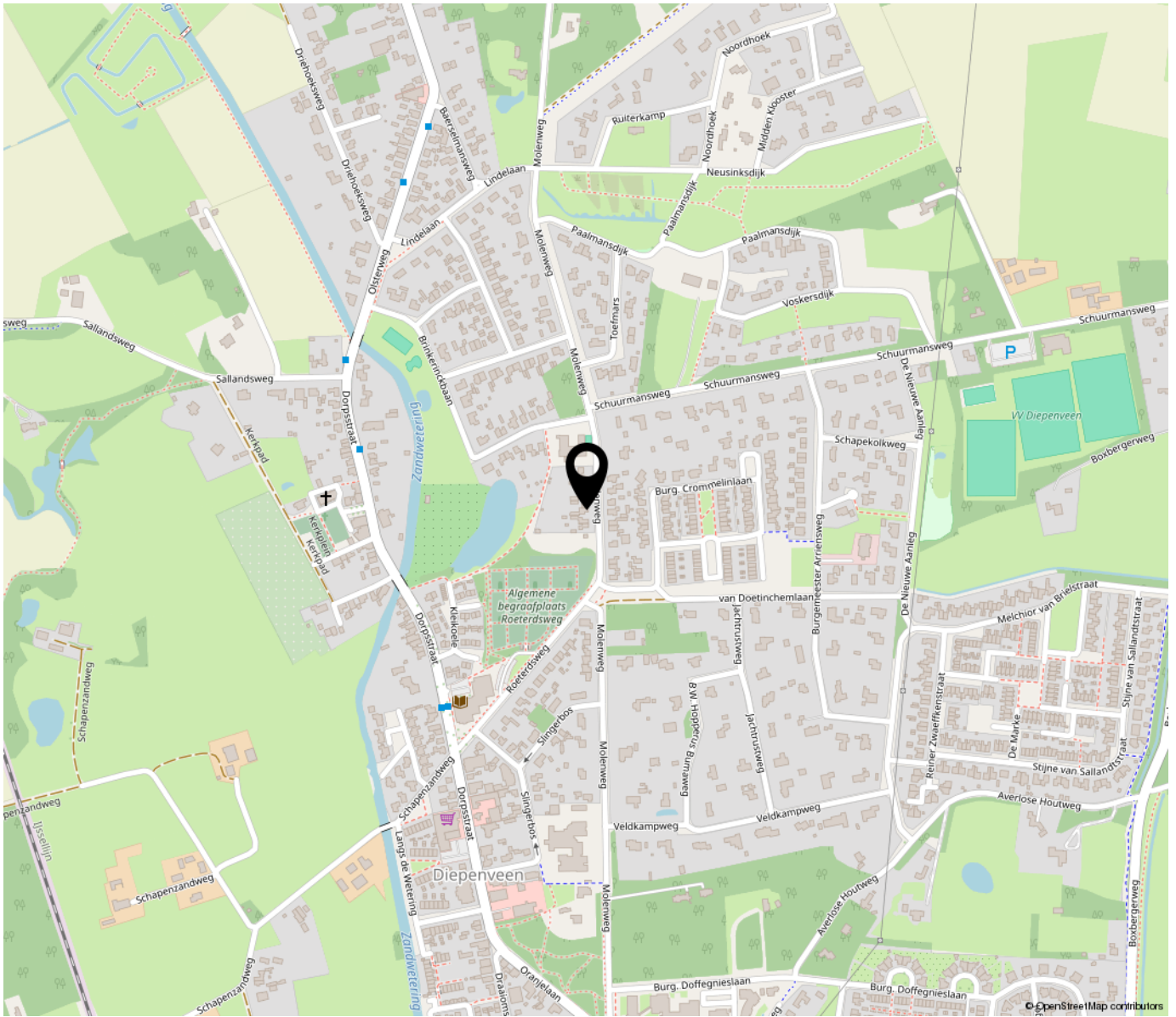
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

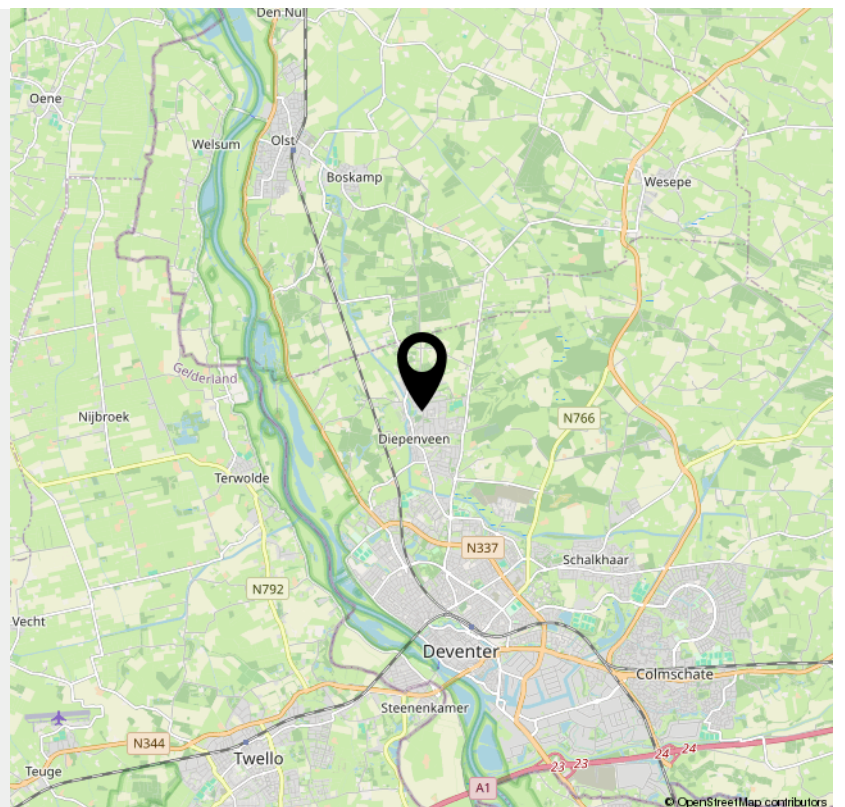


<p>12345 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Diepenveen Sectie A Perceel 5055</p> <p>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.</p>	
---	---	---



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Stel je eens voor, hier woon je nét buiten het dorpscentrum en heb je een tuin die helemaal doorloopt tot aan het voetpad rond de kolk.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel		X		
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle losse kasten en zwevende kasten		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)			X	
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Terrasoverkapping	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.



Mevrouw De Wit Makelaars
Nieuwe Markt 15
7411 PB Deventer
Nederland

0570 - 784 254
www.mdwmakelaars.nl
info@mdwmakelaars.nl

