

# TE KOOP



## Burg. Arriensweg 38, Diepenveen

Vraagprijs € 1.200.000,- k.k.

Mevrouw De Wit Makelaars  
Nieuwe Markt 15  
7411 PB Deventer  
Nederland

0570 - 784 254  
[www.mdwmakelaars.nl](http://www.mdwmakelaars.nl)  
[info@mdwmakelaars.nl](mailto:info@mdwmakelaars.nl)

 **MEVROUW  
DE WIT  
MAKELAARS**



**“Kom binnenkijken!”**





## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**311 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**2710 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**1153 m<sup>3</sup>**

Energie label  
**C**

## > Omschrijving

Ruimte is een belangrijk thema in deze vrijstaande semi-bungalow. In dit deel van de bebouwde kom van Diepenveen staan de vrijstaande huizen op ruime percelen en de bewoners genieten daardoor van veel rust en privacy.

Burgemeester Arriënsweg 38 is door de ligging in de bocht van de weg, een heel bijzondere plek. De oprit tussen de beukenhagen is royaal en goed gesitueerd aan de zijkant van het perceel. Er is voldoende plaats voor een heel aantal auto's, hier is ook de brede garage en de extra overkapping. Het twintig meter brede huis schermt samen met de tuininrichting naast het huis, het zicht op achtertuin af. Die prachtig aangelegde tuin die op het zuiden is georiënteerd, is daarmee echt alleen voor de bewoners. Vanaf het terras achter het huis kijk je de ruim 40 meter diepe tuin in. Een diep gazon dat omlijst is door bomen, heesters en bloembedden. De eigenaresse heeft er met veel toewijding en liefde een ware lusthof van gemaakt. De woning is door de eerste eigenaar ontworpen en gebouwd in 1972. Deze bijzondere plek komt nu voor het eerst beschikbaar voor een nieuwe eigenaar.

In het midden van het huis is de entree met een royale, lichte hal met garderoberuimte en toilet.

De living is een sfeervolle ruimte van 75 m<sup>2</sup>. Een heel goed gebruik van de ruimte en het vele glas aan de tuinkant maken het een heel aangename plek. De zithoek met open haard is groot genoeg om ook een vleugel plaats te bieden. Deze functie wordt gemarkeerd door een fraaie houtbewerking van het plafond, origineel uit de jaren '70. Het plafond geeft een mooi licht/donker contrast met de witte wanden en is goed passend in een interieur anno 2025. Aan de kant van de tuin, bij de glazen pui, is de bibliotheek/werkruimte met speciaal voor deze ruimte ontworpen lage kasten en een werkplek. Openslaande tuindeuren geven toegang tot het terras en de tuin. De eetkamer heeft een half-open verbinding met de living, een duidelijke functiescheiding en toch blijven de ruimten in verbinding. Aan de eetkamer is een glazen plantenserre gebouwd, wat benadrukt met hoeveel liefde de tuin altijd is verzorgd.





Aan de voorkant van het huis is de woonkeuken. Een aparte keuken met kwaliteitsinrichting waarin veel kastruimte is, inbouwapparatuur en veel licht op het werkblad. Aansluitend is een ruime bijkuchen met een buitendeur, die in het dagelijks leven bijzonder handig is gebleken voor alle in- en uitloop van kinderen, vrienden en familie. Deze deur komt uit bij de zijtuin. Ook weer mooi ingericht met buxus, kruiden, en rozen. Ook is hier een grasveldje waar je de was te drogen kunt hangen, waar kinderen lekker kunnen voetballen, hockeyen of, tja, bedenk het maar.

We gaan nog weer even terug naar de tuinkant, want hier heeft het huis een zeer ruime slaapkamer met een badkamer en-suite. De slaapkamer heeft volop ruimte voor een uitgebreide garderobe. Vanuit deze kamer loop je 's morgens lekker de tuin in waar de ochtendzons al vanaf de linkerkant het terras beschijnt. De badkamer heeft een wastafel, een inloopdouche, een ligbad en een toilet.

De verdieping heeft een ongekend grote overloop. De ontwerper heeft ongetwijfeld voorzien wat een heerlijke gebruiksruimte dit is: het verbindt de vier grote slaapkamers met elkaar is daardoor een plek waar je kunt tafeltennissen, een leeshoek kunt hebben, tenten kunt bouwen, een toneelvoorstelling voor je ouders kunt geven of je gameplek kunt inrichten. Er is zeer veel bergruimte, maar ook een badkamer voor de kinderen en een toilet. Eén van de vier slaapkamers heeft een eigen, kleine badkamer met een wastafel en een douche.

Het huis heeft dak-, muur- en vloerisolatie en is gewaardeerd met een energielabel C. Verdere verduurzaming is zeer goed mogelijk, de kap van het huis heeft meer dan genoeg ruimte voor zonnepanelen en ook vloerverwarming is een goede optie. Het huis is zeer degelijk gebouwd, je ervaart dit direct zodra je het huis binnenkomt. Het is een perfecte gezinswoning die tegelijkertijd levensloopbestendig is. Niet voor niets is het huis nooit eerder op de markt gekomen. Het huis zelf, maar ook de ligging in dit deel van Diepenveen is

heel gunstig: de rust in de buurt en tegelijkertijd de heel geringe afstand tot de kern van het dorp.

Diepenveen is een dorp dat midden in het groen ligt, vlakbij de IJssel. 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. De binnenstad van Deventer ligt op circa 10 minuten afstand, dus alle voorzieningen die de omgeving rijk is zijn echt meer dan goed bereikbaar.

Geïnteresseerde kandidaten leiden wij graag rond. Voor de familie speelt gunning een rol, we zijn heel benieuwd wie de bewoning van deze prachtige plek zal gaan vervolgen.





















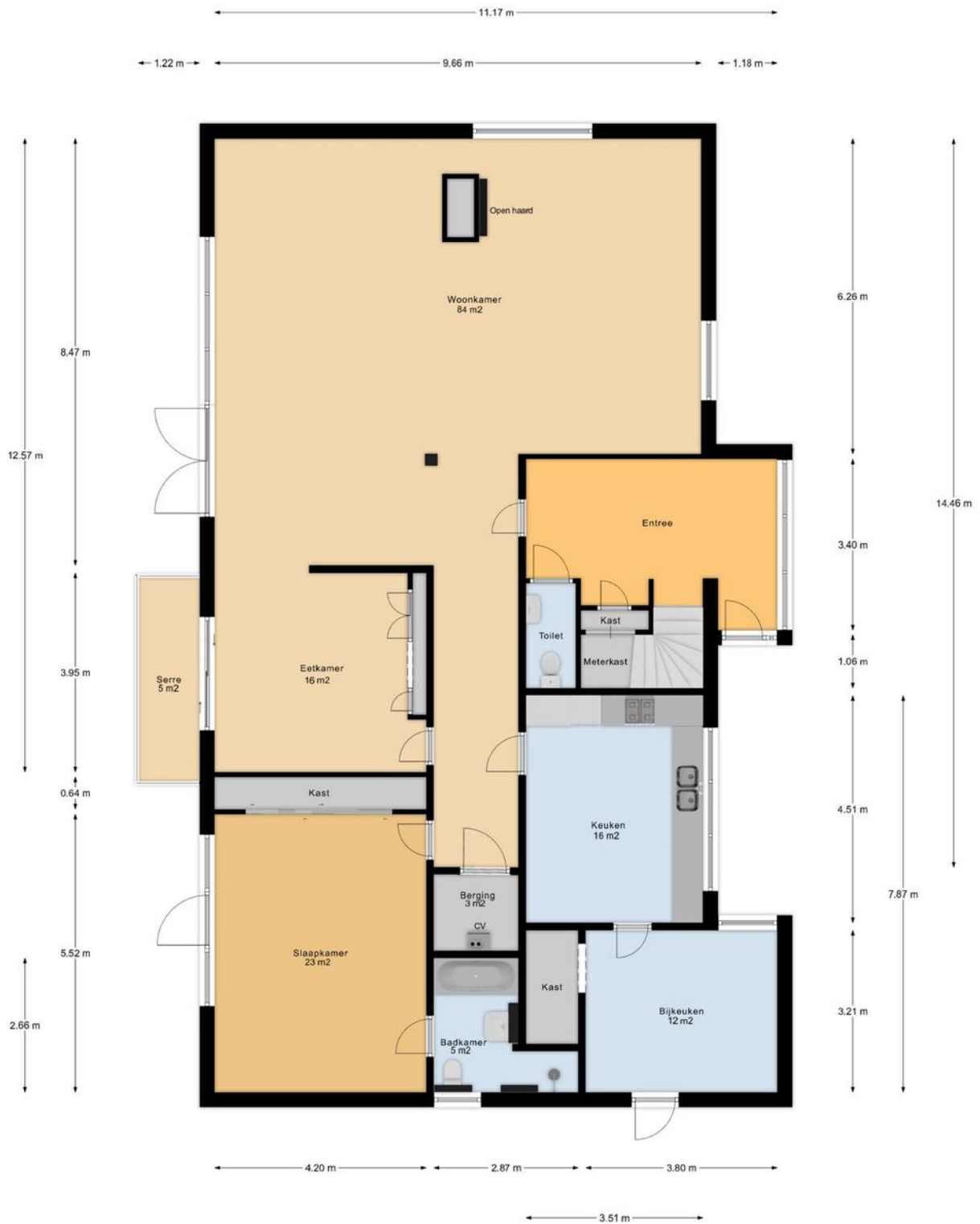






# > Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond

# > Plattegrond

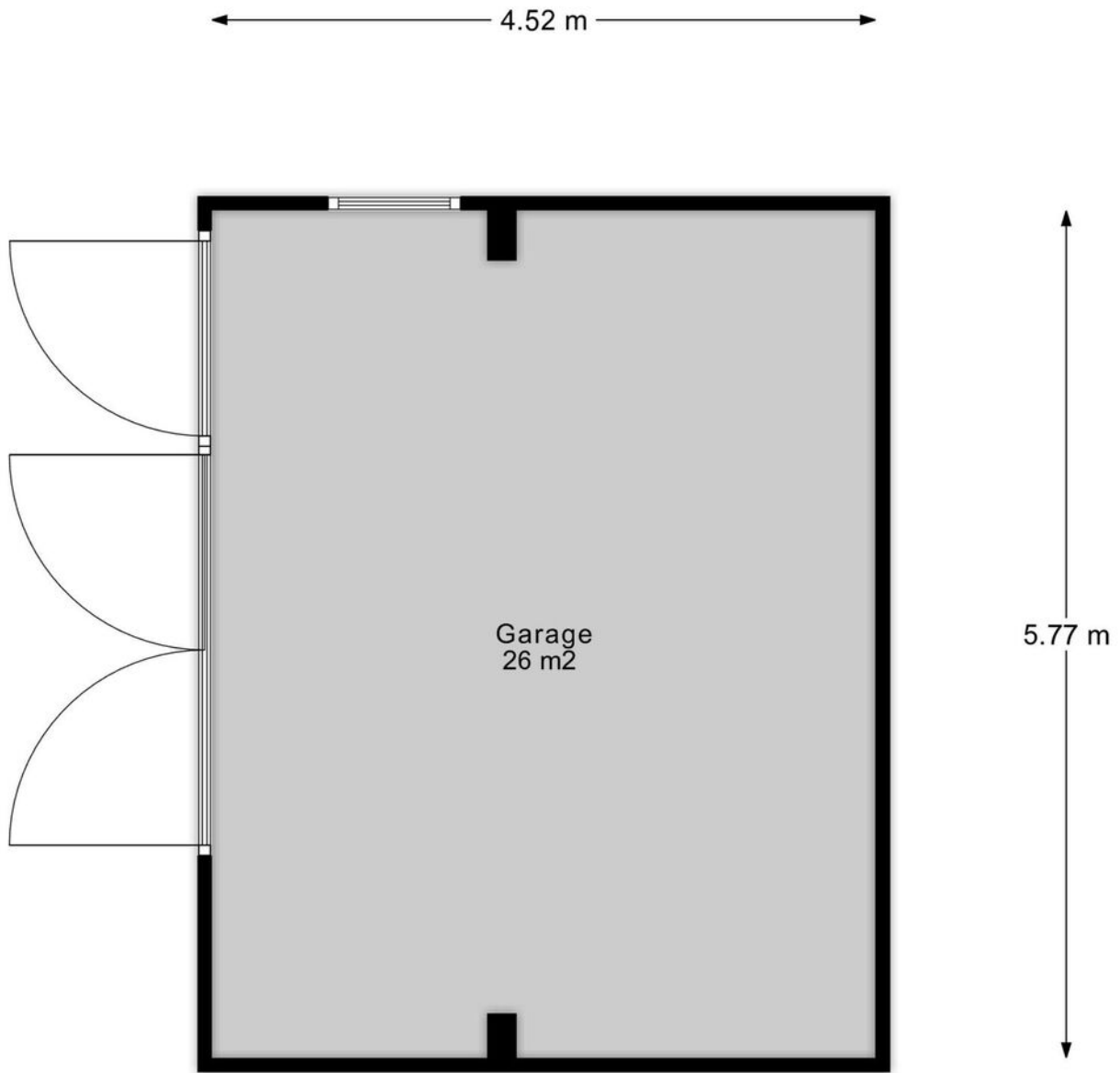
Ontdek de...



Verdieping

> Plattegrond

Ontdek de...



Garage



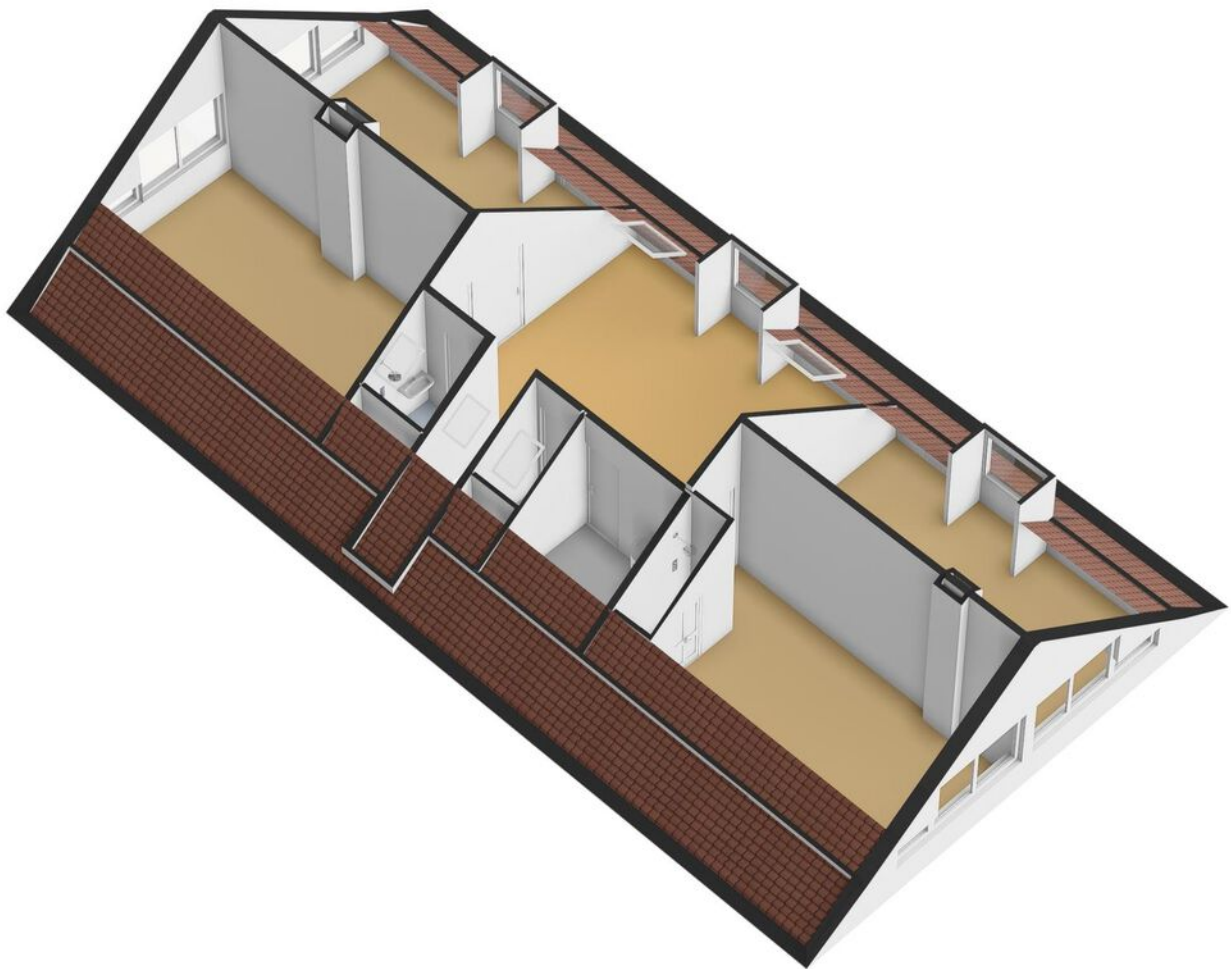
## > Plattegrond

Ontdek de...



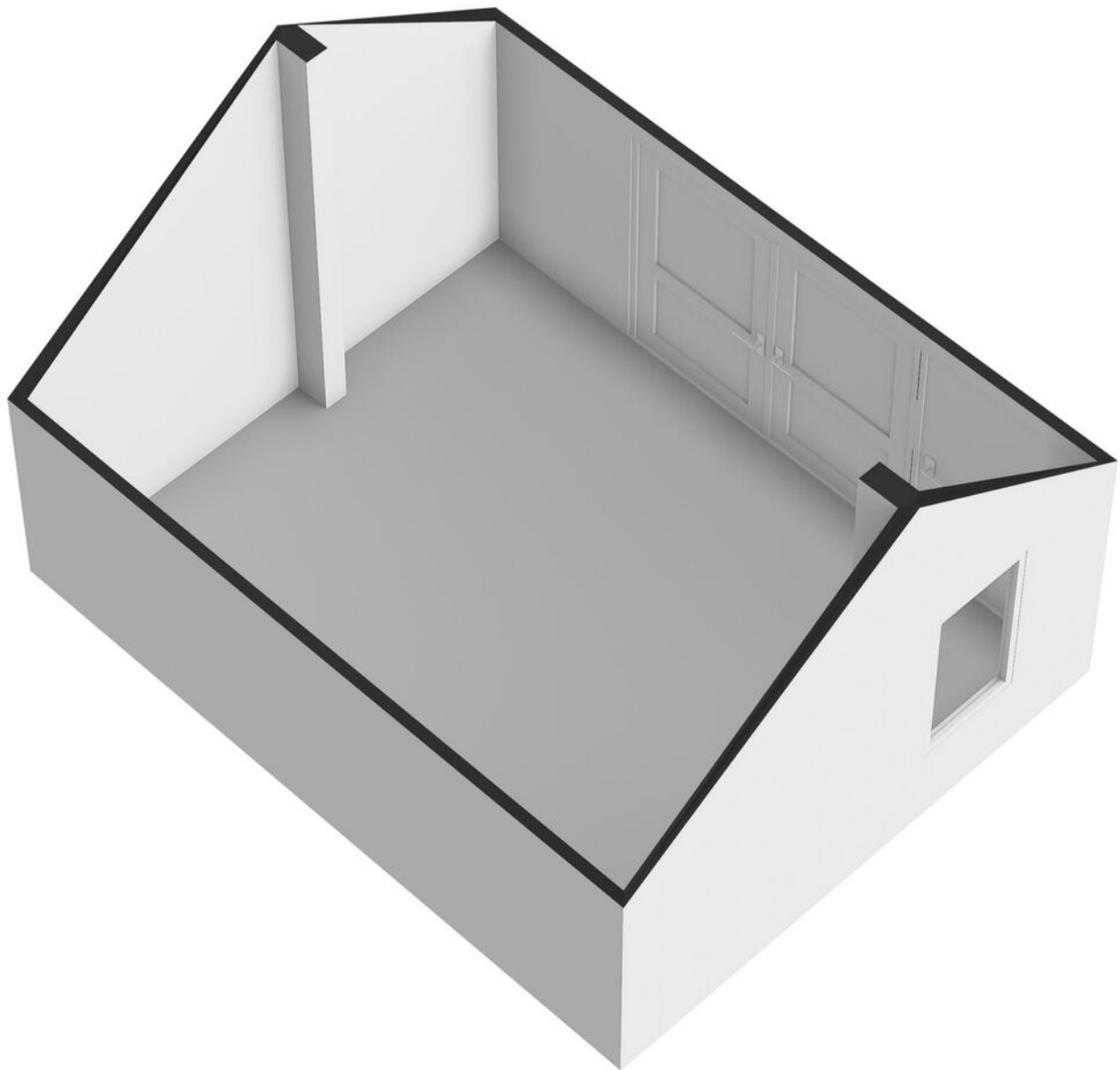
## > Plattegrond

Ontdek de...



## > Plattegrond


Ontdek de...



Kadastrale kaart

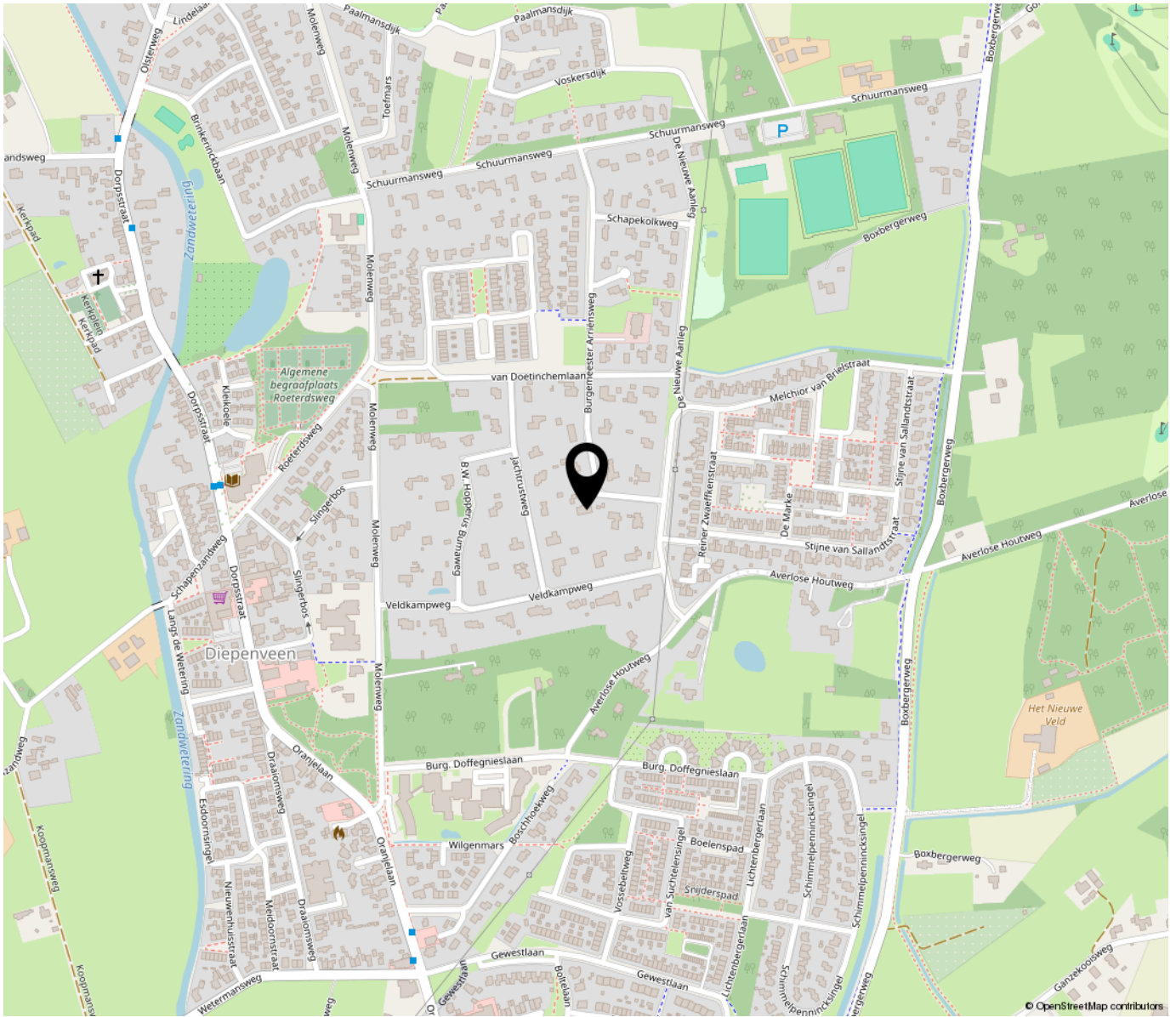
Uw referentie: ---



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Diepenveen	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5496	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

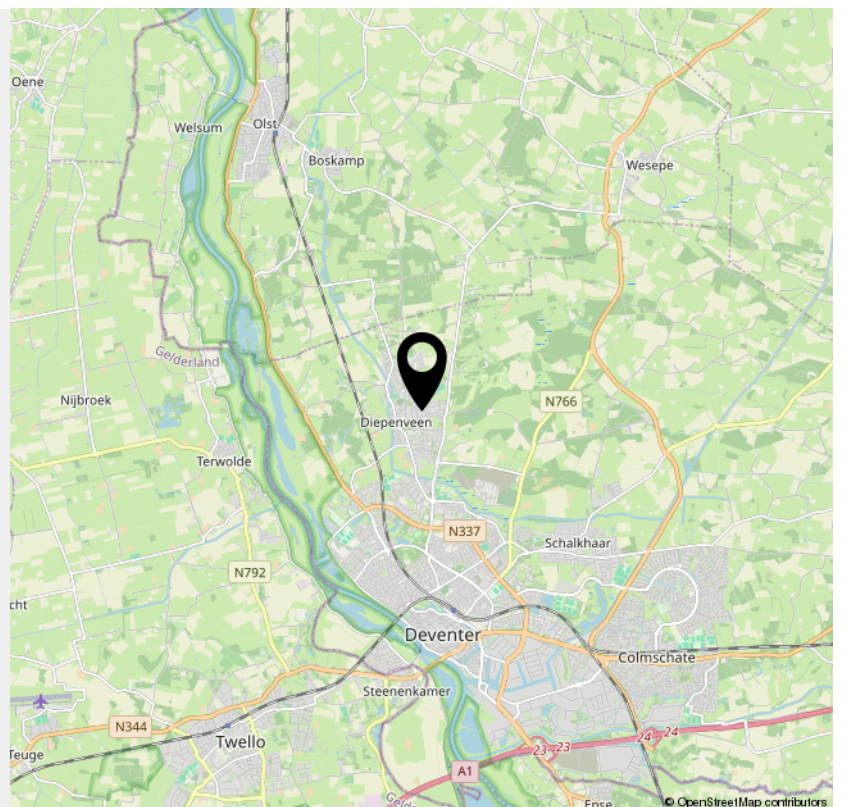
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



## “Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Deze villa ligt in het meest ruim opgezette deel van Diepenveen. Ruimte, in- en om het huis.





## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
-				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
- linoleum	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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](http://www.mdwmakelaars.nl)  
[info@mdwmakelaars.nl](mailto:info@mdwmakelaars.nl)

