

Te koop

de **Zeuder**



MAKELAARS



Wolbertusstraat 15
te Diepenheim

www.wolbertusstraat15.nl

DIEPENHEIM (gem. Hof van Twente), Wolbertusstraat 15

Op een fantastische locatie op loopafstand van het centrum van “kunststadje” Diepenheim – prachtig midden op het perceel – gelegen **VRIJSTAANDE SEMI-BUNGALOW** met aangebouwde garage/schuur en veranda op een fraai eigen perceel van **683 m²**.



Vanuit uw woonkamer is het puur genieten, uitzicht op groen (uw tuin) en de bezonning en glaspartijen zorgen voor veel lichtinval.

Veelzeggend is dat deze woning in al die jaren maar één eigenaar heeft gekend!!

Het prettig ingedeelde woonhuis (bouwjaar 1965) is traditioneel gebouwd en gedekt met pannen op een geïsoleerd dakbeschot.

Aan de binnenzijde dient de woning aangepast te worden naar hedendaagse maatstaven.



De inhoud bedraagt 532 m³ (volgens NEN 2580 meetrapport).

Het woonoppervlak bedraagt: 114 m².

De **indeling** van dit sfeervolle pand luidt als volgt:

Begane grond: hal/entree, garderobe, woonkamer, meterkast, keuken, kantoor / slaapkamer, toilet, badkamer, ouderslaapkamer, wasruimte, veranda.

Verdieping: vaste trap naar de riante zolder met 3 grote Veluxramen.



In de woning heb je de hele dag zon, vanuit de woonkamer is het genieten van de opkomst van de zon maar ook van de zonsondergang.





Onderstaand in willekeurige volgorde enkele details die we u niet willen onthouden:

- Badkamers en keuken zijn basic.
- Verwarming geschiedt middels een HR-ketel Nefit, bouwjaar ca. 2010. De ketel wordt jaarlijks onderhouden via een servicecontract.
- De woning m.u.v. de schuur is voorzien van isolatieglas





- Badkamer met ligbad, inloopdouche, bidet, toilet en dubbel wastafel.





- Deel van de slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten.





- Riante bergzolder is naar eigen (woon)wensen in te delen met desgewenst logeer / slaapkamers.





- Het buitenschilderwerk wordt doorlopend bijgehouden.
- In de schuur/garage is een wateraansluiting aanwezig.



Tuin:

Het betreft een keurig aangelegde tuin met (zon) terras. In de tuin is buitenverlichting aanwezig.

Een hele fijne, rustige plek met veel privacy en zicht op groen!



Bouwkundige keuring:

Voor serieuze gegadigden is de bouwkundige keuring op aanvraag beschikbaar of te downloaden via de unieke website

www.wolbertusstraat15.nl

Ligging:

Steden als Zutphen, Deventer, Hengelo en Enschede zijn in 30 minuten te bereiken.

RESUMEREND:

Een bijzonder fraai op het perceel gesitueerde semi-bungalow op een heerlijke rustige locatie in de kern van het gezellige Diepenheim!

Prijsindicatie: € 425.000,-- kosten koper.

Aanvaarding: in overleg.



Voor nadere informatie kunt u zich wenden tot:

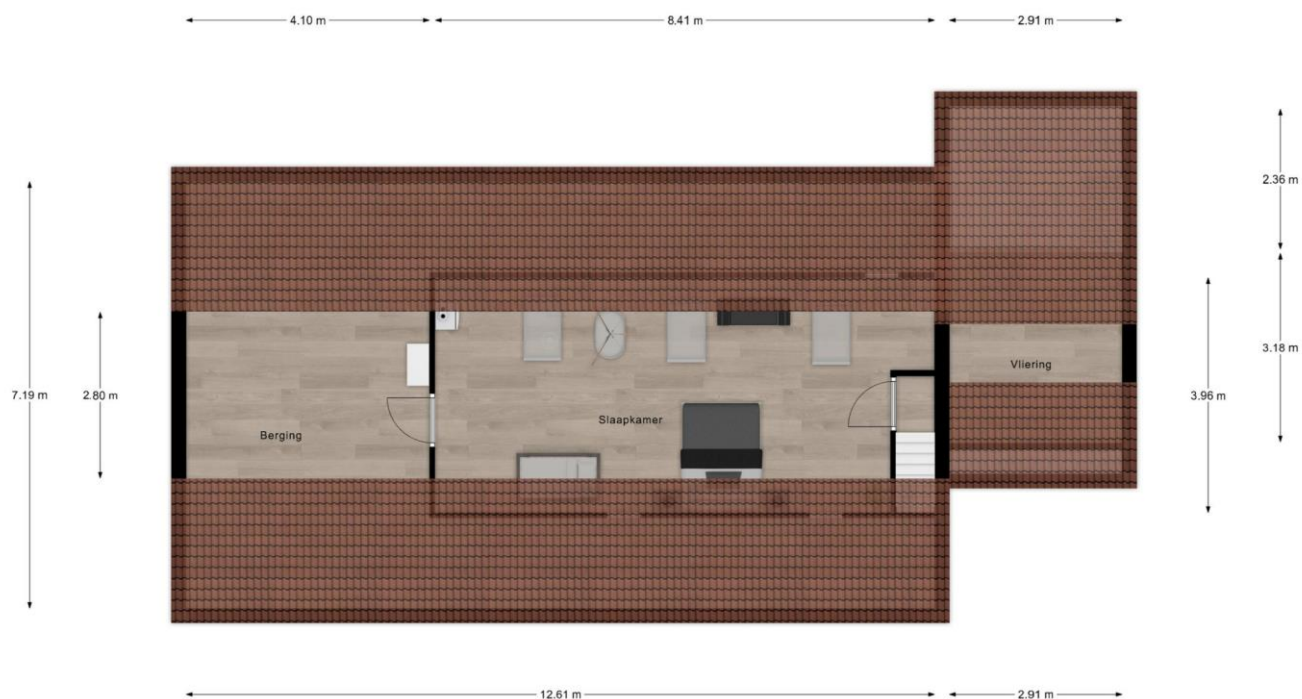


Telefoon: 0547-363596 Internet: www.dekeujer.nl

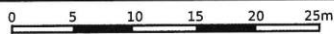
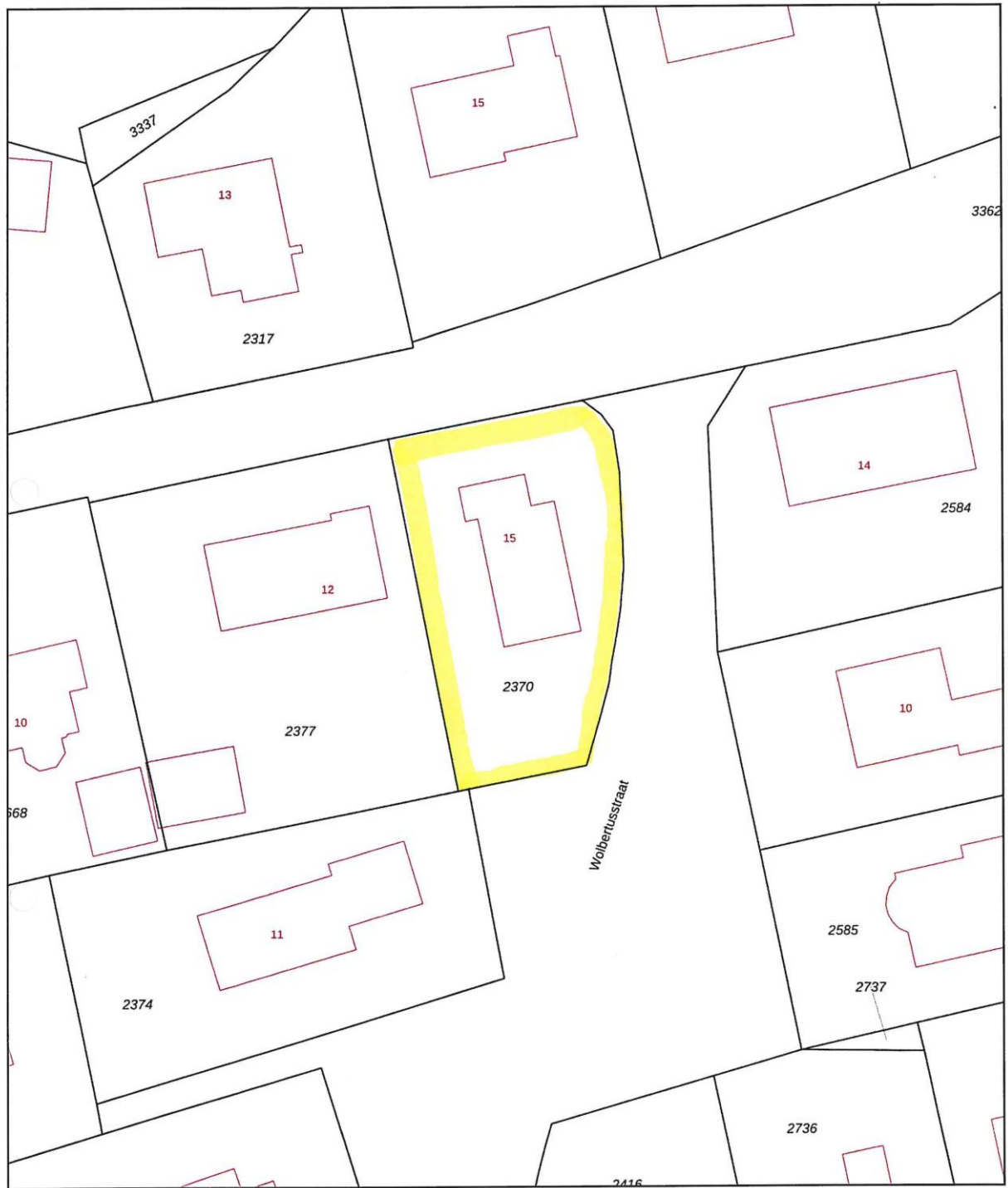
Wij hebben maximale aandacht besteed aan de samenstelling van deze prospectus. Desondanks aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid indien deze prospectus onvolledig is, onjuistheden bevat of anderszins en aanvaarden we eveneens geen aansprakelijkheid voor de gevolgen daarvan. Alle vermelde maten en oppervlaktes zijn indicatief en kunnen iets afwijken van de werkelijke situatie. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Relax www.realax.nl



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Diepenheim Sectie B Perceel 2370</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>	
---	--	---



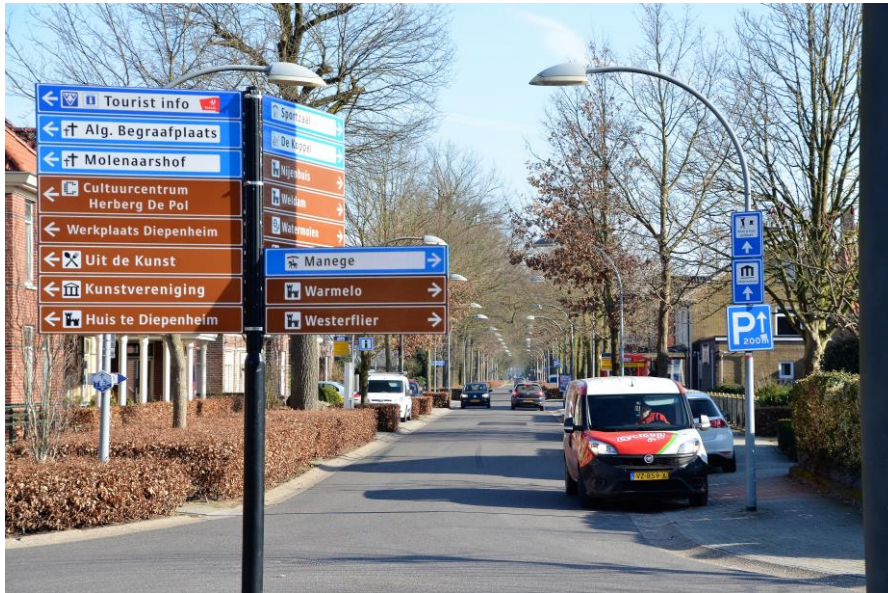
Algemene informatie over het Stedekje Diepenheim:

Diepenheim (Nedersaksisch : “Deep’n”) is de naam van een stadje en voormalige gemeente in Overijssel., Nederland. Sinds 2001 maakt Diepenheim deel uit van de gemeente Hof van Twente. Tot de vorming van de Hof van Twente was het de kleinste gemeente in Overijssel met een oppervlakte van 2658 hectare.

Diepenheim is een centrum van beeldende kunst en staat bekend om zijn kastelen/havezaten, zoals het Warmelo, met zijn mooie in stijl aangelegde tuinen en parken.

Het stadje Diepenheim is van oorsprong een van de acht middeleeuwse stadjes in Twente. Het is ontstaan in de heerlijkheid van Diepenheim. In tegenstelling tot bijvoorbeeld andere Twentse steden die tijdens en na de industriële revolutie steeds meer een grootstedes karakter hebben gekregen en qua aanzicht ook herkenbaar zijn veranderd, is de industrialisatie in de 19^e eeuw aan Diepenheim voorbij gegaan. Het is qua inwoners de kleinste Twentse stad gebleven. Vandaar zijn troetelnaam Stedekje. Mede door de aanwezigheid van de kastelen rondom de kern heeft het door de eeuwen heen zijn landelijke karakter behouden en tot ver in de 20^{ste} eeuw is de agrarische sector de belangrijkste bron van inkomsten voor zijn burgers geweest.





Diepenheim is op dit moment een veel bezocht stadje. Er zijn verscheidene toeristische bezienswaardigheden welke met name gericht zijn op het cultureel-historische erfgoed van het stadje. Diepenheim wordt omringd door zes kastelen en watermolen “Den Haller” die al wordt genoemd in de 12^e eeuw. De molen benut het water van de Diepenheimse Molenbeek. Daarnaast zijn er verscheidene kunstateliers en antiekwinkels te bezoeken.

Ook staat Diepenheim bekend om al de natuurschoon in de directe omgeving en de vele wandel-, fietsmogelijkheden die het te bieden heeft.



Lijst van zaken behorende bij het perceel Wolbertusstraat 15 Diepenheim.

	Blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
- tuinaanleg / (sier-) bestrating/ beplanting/ erfafs.	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- buitenverlichting	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tuinhuisje / buitenberging	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- (voor deur) bel	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidssloten	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alarminstallatie	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolluiken / zonwering buiten	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zonwering binnen	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnrails	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- losse horren / rolhorren	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vloerbedekking / linoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- parketvloer / kurkvloer	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- c.v. met toebehoren	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- klokthermostaat	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.,	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- keukenblok met bovenkasten incl. verlichting	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten: * koel / diepvries	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inbouwverlichting / dimmers	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwverlichting:	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kasten	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spiegelwanden	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse kasten, boeken-, legplanken	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafels met accessoires	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (huis) telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- pomp vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- grondwaterpomp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- waterontharder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- bijzondere opmerkingen:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning *niet* is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meerdere inlichtingen hierover kunt u contact opnemen met ons kantoor.



Harold Pullen

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn en voor u als verkoper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen.



Robert Pullen

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te verkopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten.



Gerdien Pinkert

Financiering

Hiervoor dient u zich te vervoegen bij uw bank of tussenpersoon.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk, telefonisch of via de unieke website een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven, dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden, zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens door ons aan de notaris wordt gezonden.



Annet Pullen

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in een koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten, dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.



Goorseweg 14A – Markelo
Tel. 0547-363596
www.dekeuier.nl



