



WONEN ■ VERZEKEREN ■ HYPOTHEKEN



DIEPENVEEN
Gewestlaan 36



Omschrijving

Op een fraaie locatie in een kindvriendelijke wijk staat deze ruime geschakelde 2-onder-1-kapwoning met 4 slaapkamers, een zonnige achtertuin, vrijstaande (houten) berging met overkapping, eigen oprit en een multifunctionele ruimte.

Deze multifunctionele kamer op de begane grond biedt een scala aan diverse mogelijkheden, zoals bijvoorbeeld een praktijk aan huis, een thuishkantoor of een slaapkamer op de begane grond.

De riante achtertuin is gelegen op het zuiden en beschikt over een vrijstaande houten berging met overkapping en achterom. Een perfecte ruimte om te ontspannen, te entertainen of te genieten van de buitenlucht.

De woning ligt op korte afstand van de beide basisscholen en het centrum van het dorp met een grote supermarkt, een slagerij, bakkerij, horecazaken en diverse andere winkels. Ook de sportvelden, de golfbaan en de bossen liggen op loopafstand van deze goed onderhouden woning.

De directe omgeving van dit huis kenmerkt zich door veel groen, speelveldjes en de ruime opzet van de wijk. Zowel in de directe omgeving als op het eigen terrein zijn verschillende parkeermogelijkheden. Het NS-station en het centrum van Deventer zijn met de fiets in 15 minuten te bereiken. De oprit voor de A1 en diverse uitvalswegen zijn met 15 minuten rijden te bereiken.



Indeling

Begane grond: Overdekte entree, ruime hal met meterkast, toilet (hangcloset) met fontein en de trapopgang. De tuingerichte en lichte woonkamer heeft plaats voor een ruime zithoek en een eetkamer gedeelte. Via openslaande tuindeuren is de achtertuin bereikbaar. De moderne keuken met gezellig kookeiland is gesitueerd aan de voorkant van het huis en is voorzien van diverse inbouwapparatuur (inductiekookplaat met afzuiging, koel-vriescombinatie, combi-oven, vaatwasser).

De multifunctionele ruimte is bereikbaar via de voorzijde van de woning en via de entree. Deze ruimte is thans in gebruik als kapsalon, maar biedt een scala aan mogelijkheden.

Eerste verdieping: Overloop met separaat toilet (hangcloset) en fontein, drie ruime slaapkamers en een nette badkamer voorzien van inloopdouche, ligbad en een dubbele wastafelmeubel.

Tweede verdieping: Overloop met CV-installatie en wasmachine-opstelling en een ruime vierde slaapkamer voorzien van 2 dakramen en bergruimte achter de knieschotten.





































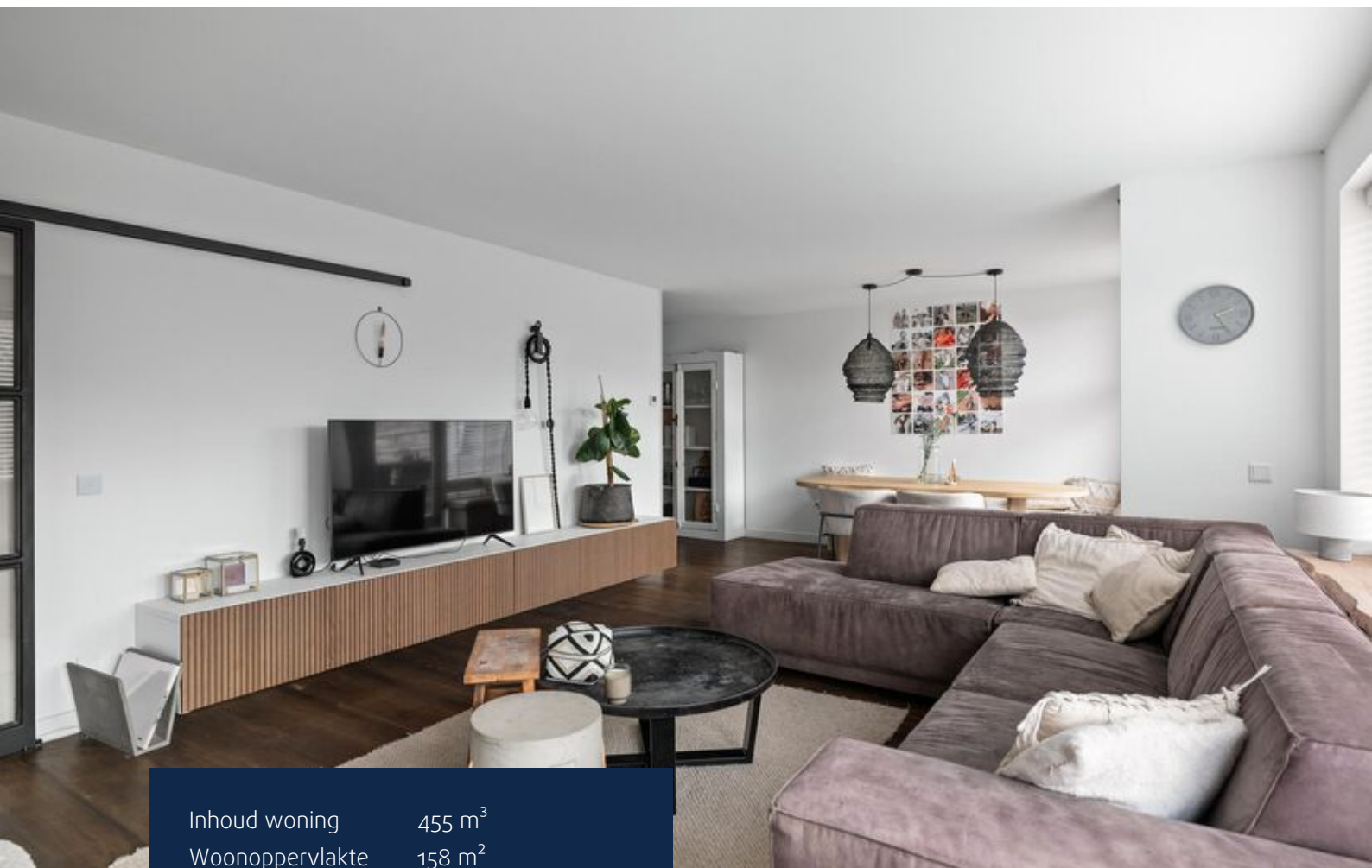








Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	455 m ³
Woonoppervlakte	158 m ²
Perceeloppervlakte	271 m ²
Bouwjaar	1996

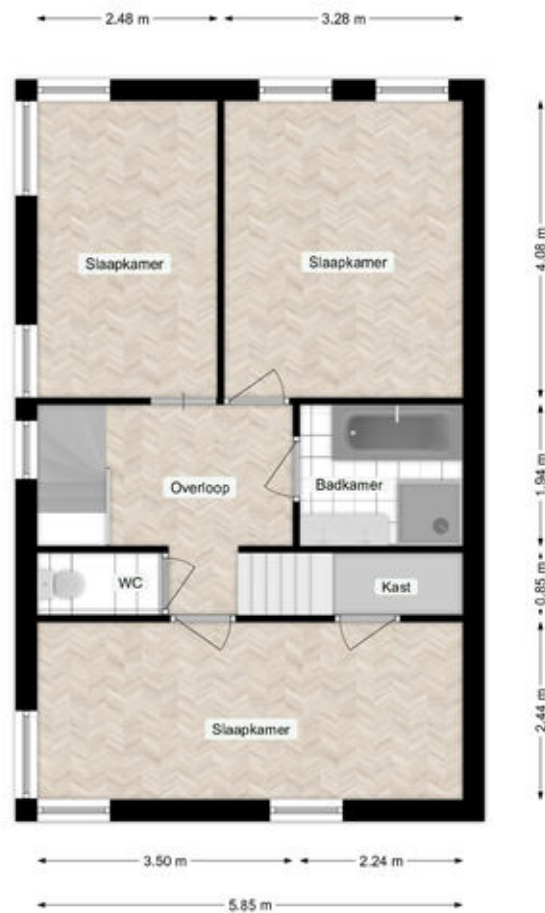
- ✓ Energielabel B
- ✓ De woning is volledig geïsoleerd
- ✓ Volledig voorzien van isolerende beglazing
- ✓ Verwarming en warm water middels een CV-installatie (Intergas, eigendom, 2016)
- ✓ Parkeren op eigen terrein
- ✓ Er zijn 6 zonnepanelen geplaatst (Dmegc, eigendom, 2021)
- ✓ Schilderwerk uitwendig 2022
- ✓ Kindvriendelijke woonomgeving

Begane grond



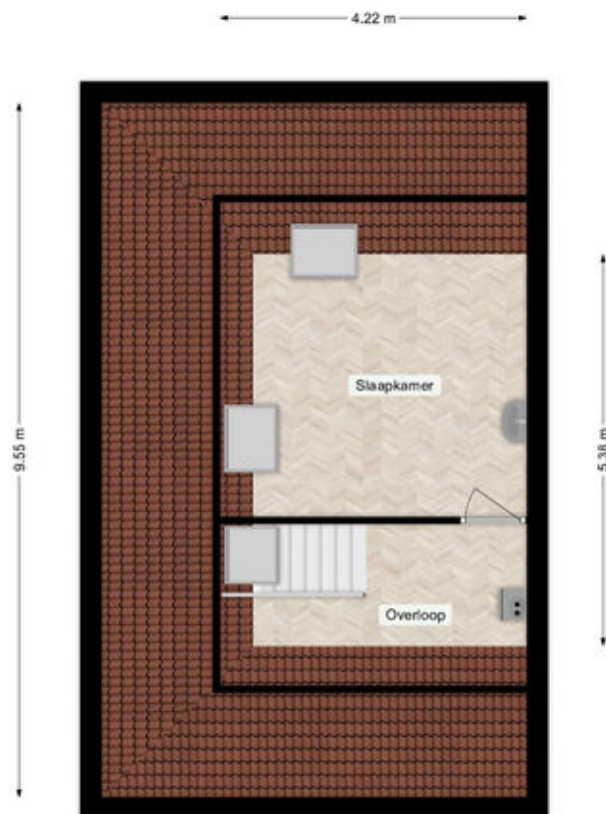
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @Qubicfoto

Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @Qubicfoto

Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @Qubicfoto


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 0000



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Diepenveen	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7175	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel		X	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer kast kinderen		X	
- Slaapkamer kast ouders			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- Stalen deur			X
- Trapleuning staal		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Slaapbank zolder			X
- Schapjes slaapkamer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- Eetkamerbank		X	
- Airco "kapsalon"			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

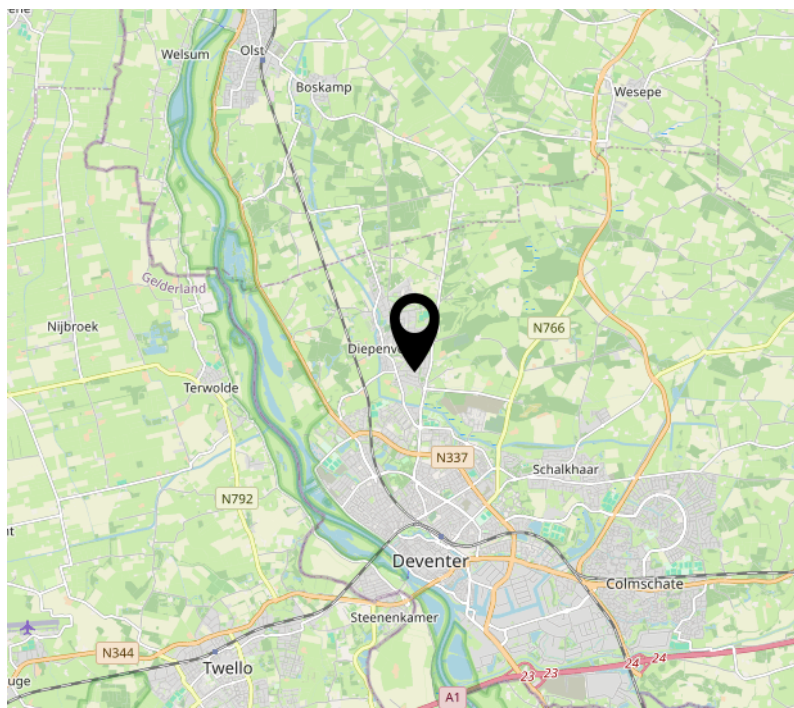
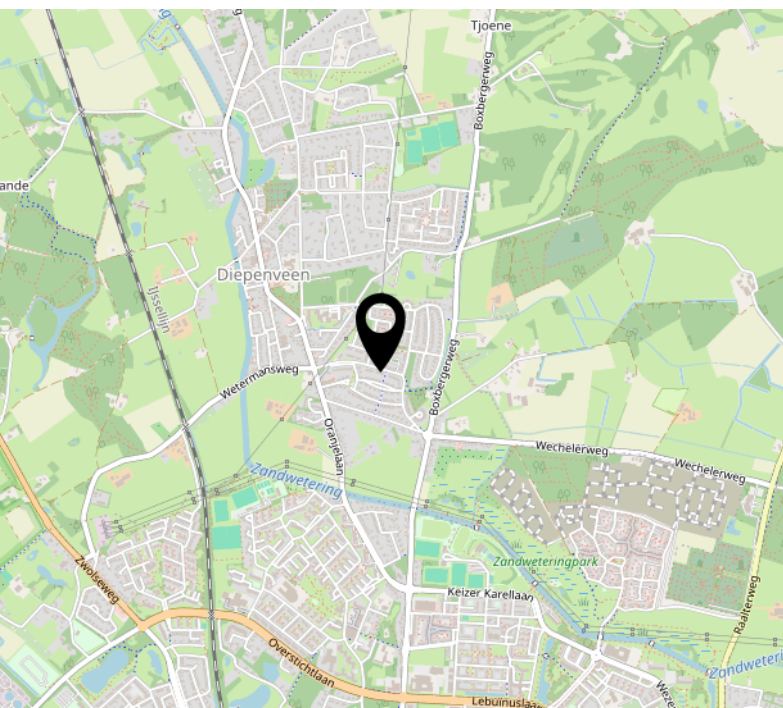
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Zwarte lange voorraadkast			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Airconditioning			X
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Hout in houthok			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Regenton			X

Locatie op de kaart



Interesse?



WONEN ■ VERZEKEREN ■ HYPOTHEKEN

Keizerstraat 29
7411 HD Deventer

+31 (0)570 64 22 99
info@adfinismakelaars.nl
www.adfinis.nl