



WONEN ■ VERZEKEREN ■ HYPOTHEKEN



DIEPENVEEN
Averlose Houtweg 10



Omschrijving

Sommige woningen komen maar zelden op de markt. Deze onder architectuur gebouwde villa is zo'n bijzondere parel: verscholen in het groen, met een unieke combinatie van privacy, ruimte en bereikbaarheid die u zelden tegenkomt.

Deze zeer royale villa, gebouwd in de jaren tachtig van de vorige eeuw, biedt een zee aan leefruimte met onder meer een ruime woonkamer en een lichte werkkamer met een fraai uitzicht op het omliggende groen. De huidige bewoners hebben deze woning destijds met veel zorg laten ontwerpen en bouwen, en na vele mooie jaren is voor hen het moment gekomen om een volgende stap te zetten.

De verborgen oprit leidt u naar een uitzonderlijk rustige en groene locatie

met volledige privacy – en dat terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Gelegen aan een lommerrijke, rustige straat en gesitueerd op een royaal perceel van maar liefst 7.494 m², combineert deze villa ruimte, rust en een centrale ligging in het hart van Diepenveen. Twee basisscholen liggen op loopafstand en ook middelbare scholen zijn snel bereikbaar.

Een geliefde woonomgeving
De ligging in het groene Diepenveen biedt de perfecte balans tussen rust en comfort. Dit dorp, bekend om zijn statelijke lanen, karaktervolle bebouwing en ruime kavels, wordt omringd door bos- en weidegebieden met talloze wandel- en fietsroutes. Golf liefhebbers kunnen hun hart ophalen bij de



Omschrijving

Golf liefhebbers kunnen hun hart ophalen bij de nabijgelegen Sallandsche Golfclub "De Hoek".

Het dorpscentrum van Diepenveen ligt op loopafstand en voorziet in alle dagelijkse behoeften, met onder andere bakkers, een grote supermarkt, een slijterij en diverse speciaalzaken.

Ondanks de landelijke sfeer bevindt het historische centrum van Deventer zich op slechts een kwartiertje fietsen – met zijn charmante straatjes, culturele evenementen en uitgebreide voorzieningen. De snelweg A1 is bovendien vlot bereikbaar, waardoor zowel Twente als de Randstad uitstekend ontsloten zijn.

Een oase van rust en ruimte

Met een woonoppervlak van circa 268 m² en een inhoud van 1.063 m³ biedt deze villa volop leefruimte en comfort.

De woning wordt omringd door een fraai aangelegde tuin, met meerdere terrassen, volwassen beplanting en volop privacy. Daarnaast is er een dubbele garage, geschikt voor diverse doeleinden.

Hier geniet u van het buitenleven in alle rust, met enkel het geluid van de natuur om u heen – een zeldzame plek waar wonen, ruimte en natuur in perfecte harmonie samenkomen.





































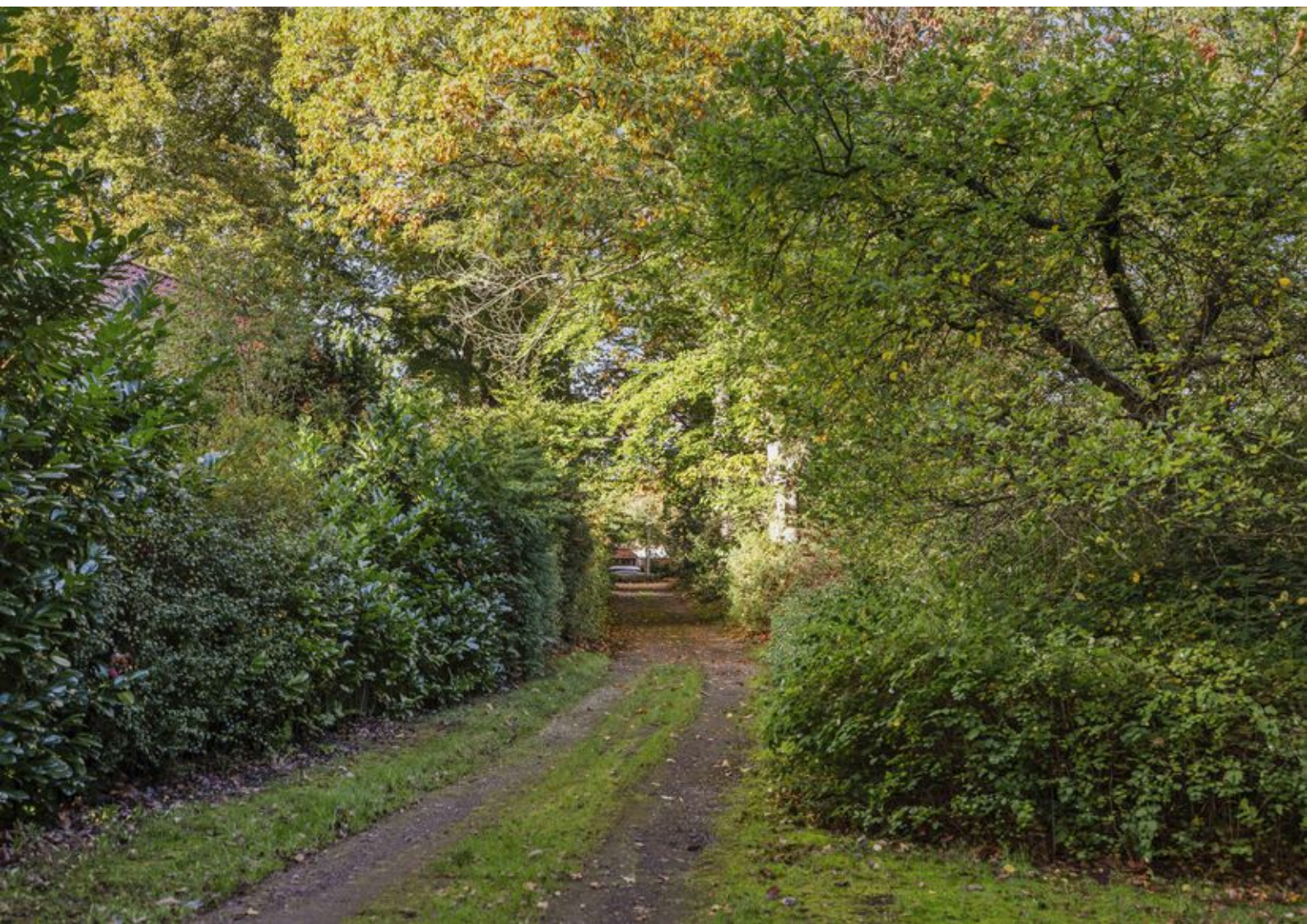




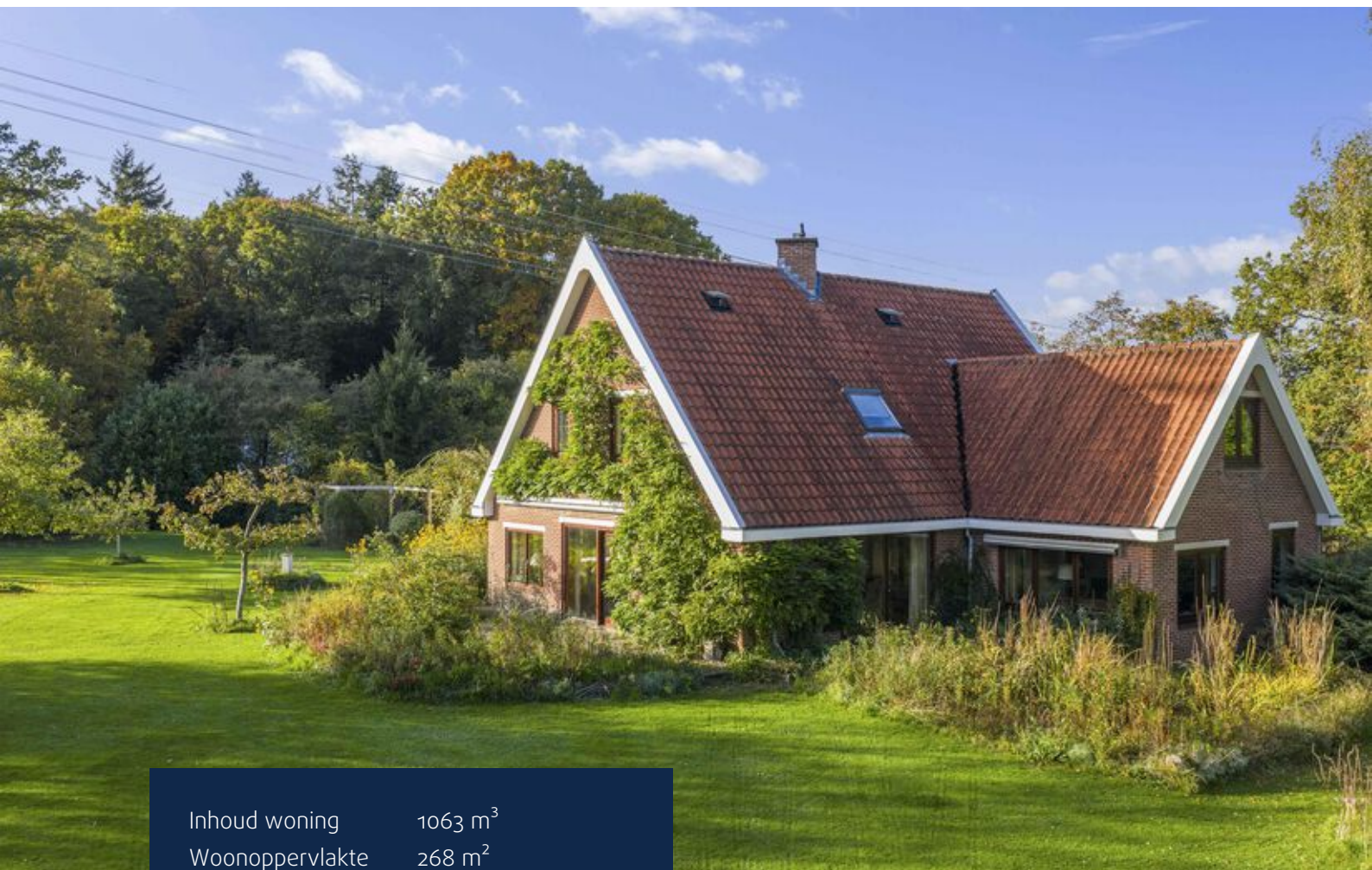








Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	1063 m ³
Woonoppervlakte	268 m ²
Perceeloppervlakte	7494 m ²
Bouwjaar	1984

- ✓ Energielabel C
- ✓ Voorzien van dak-, vloer- en gevelisolatie
- ✓ Volledig voorzien van isolerende beglazing
- ✓ Verwarming: heteluchtverwarming
- ✓ Parkeren op eigen terrein
- ✓ Laadpunt voor elektrische auto
- ✓ Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- ✓ 32 zonnepanelen
- ✓ Meetrapport aanwezig
- ✓ Glasvezelaansluiting

Plattegronden

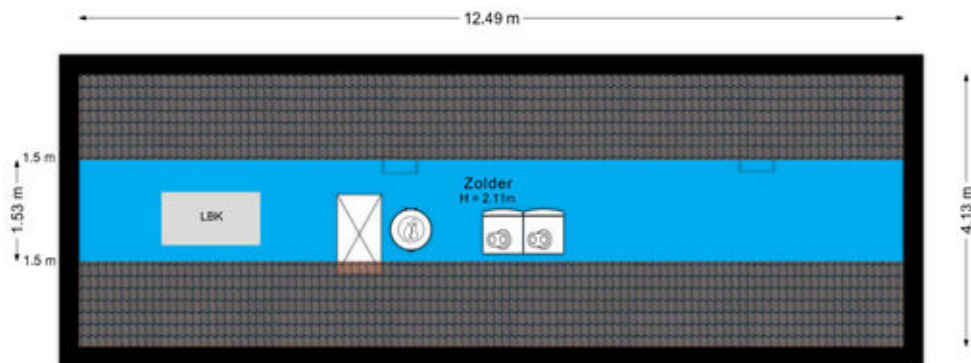


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

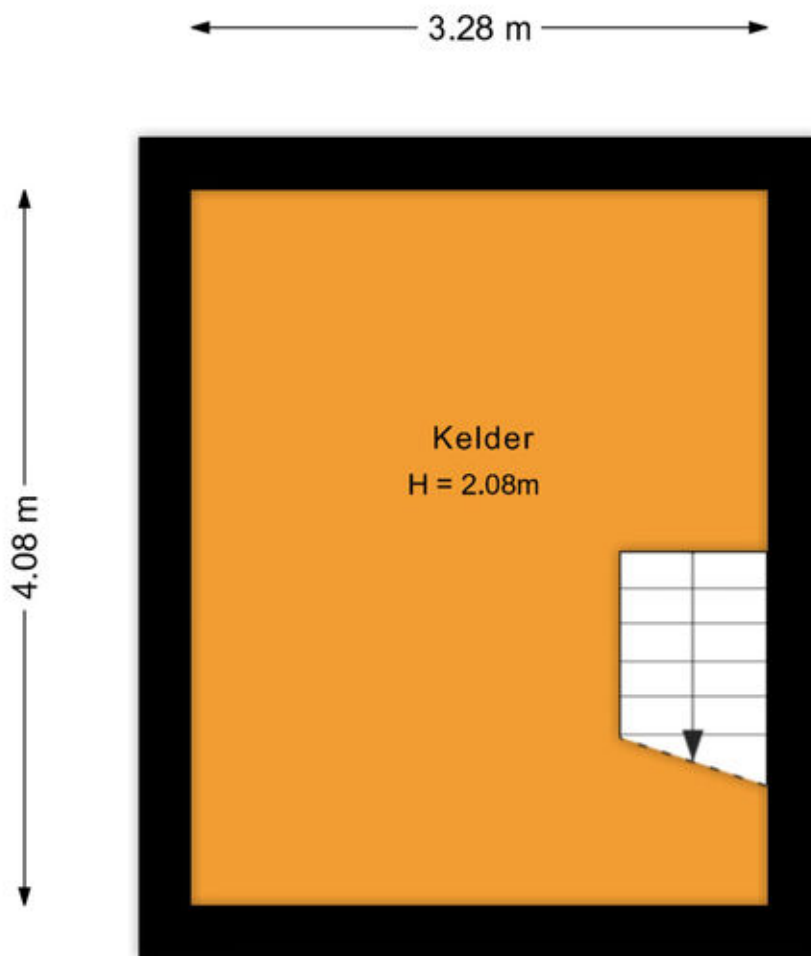


Plattegronden



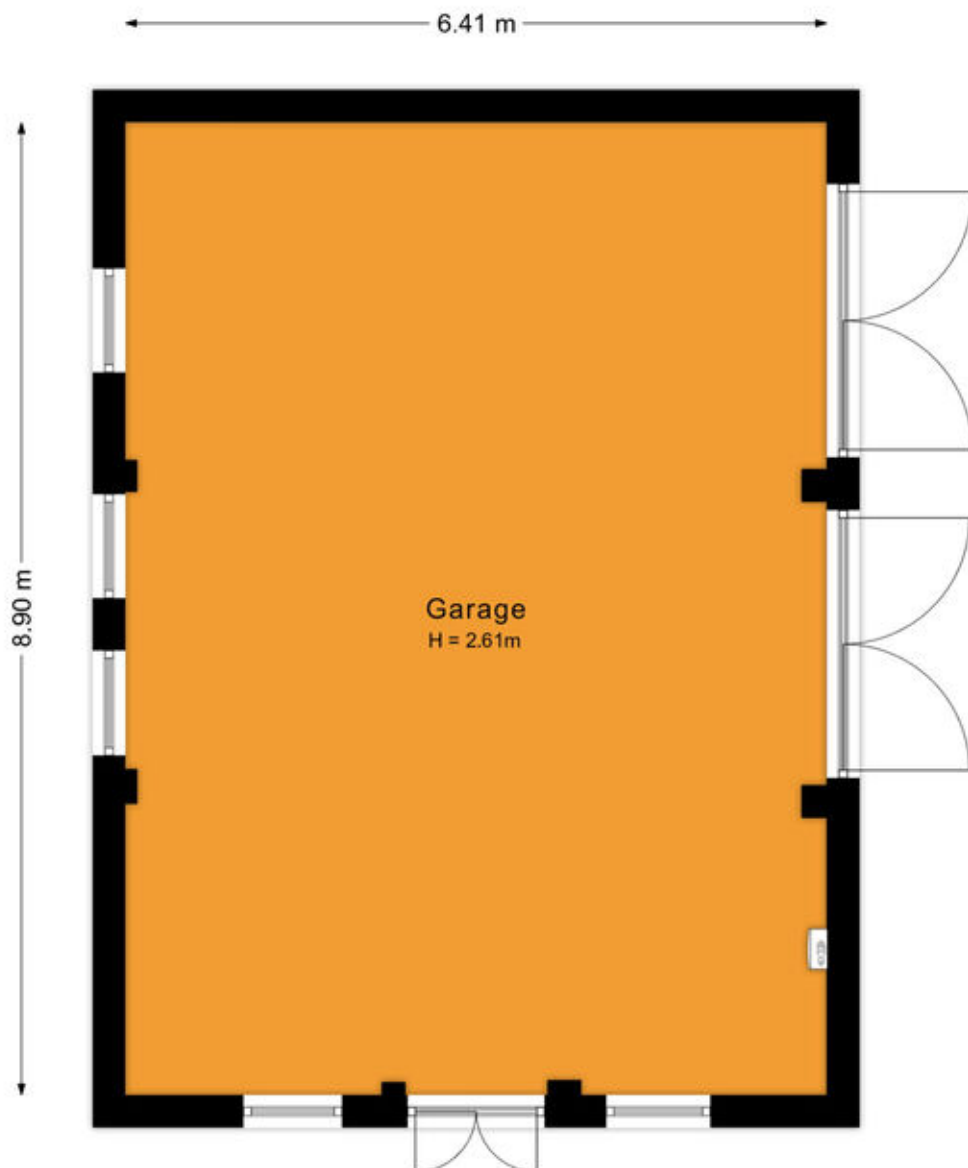
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

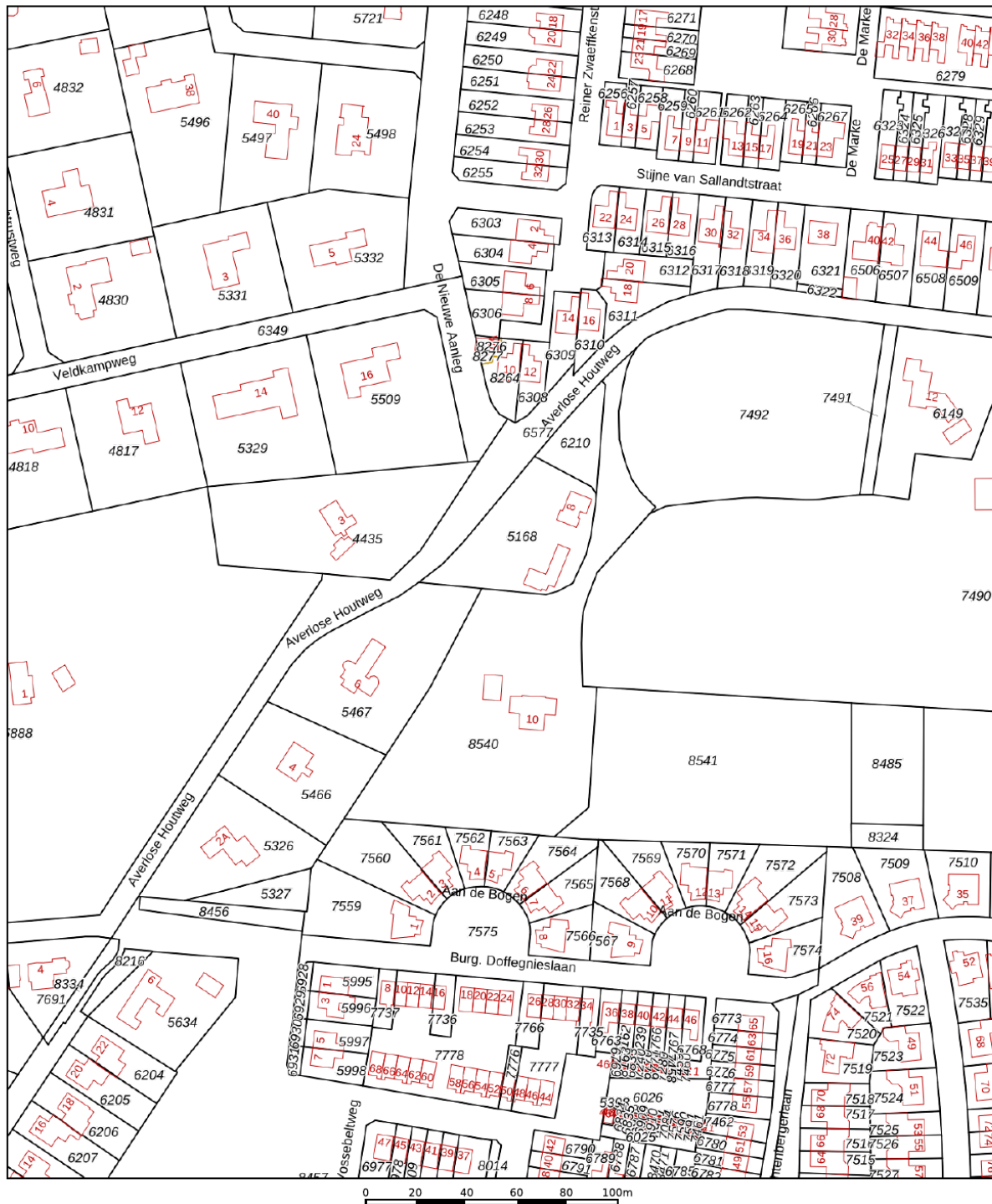


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 0000



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Diepenveen Sectie A Perceel 8540	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 november 2025
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.

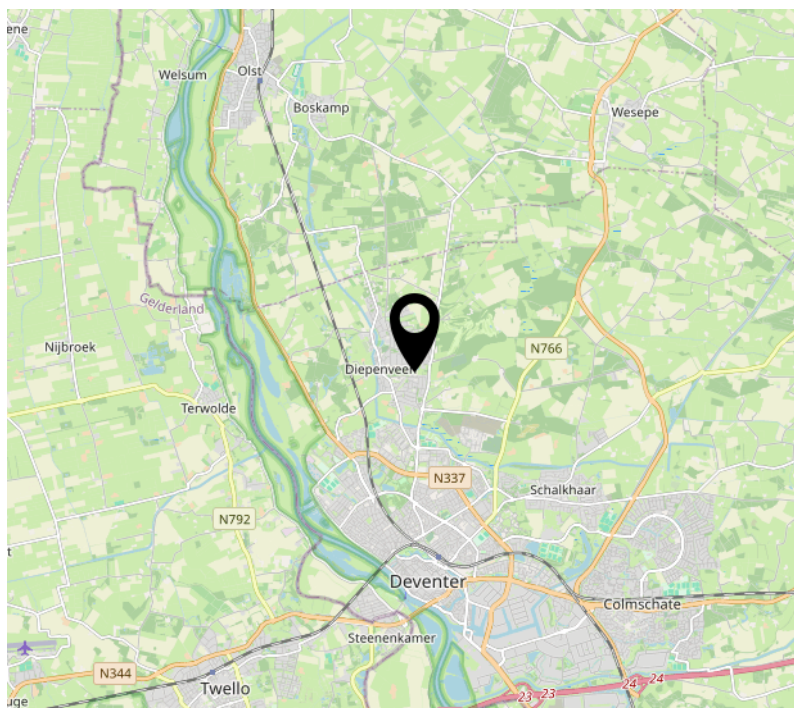
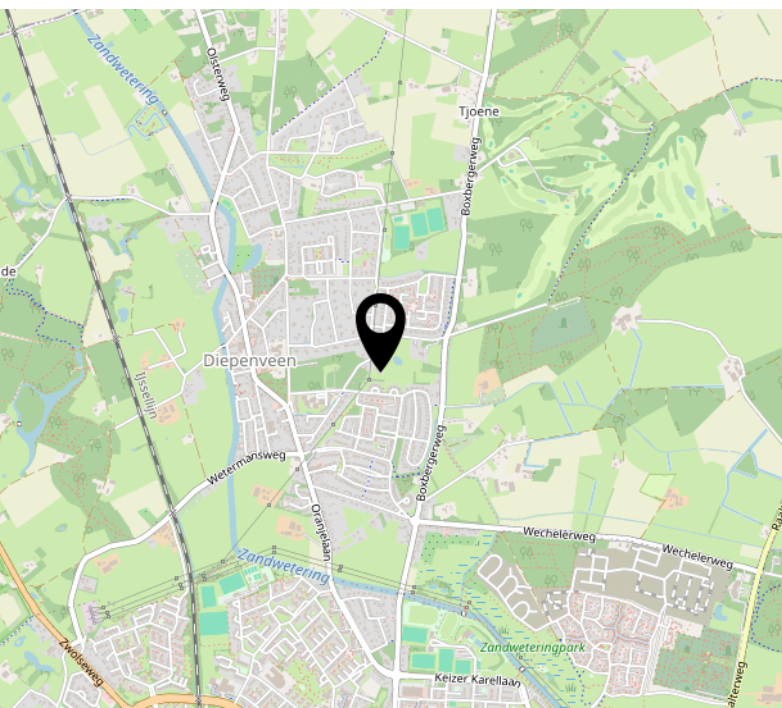
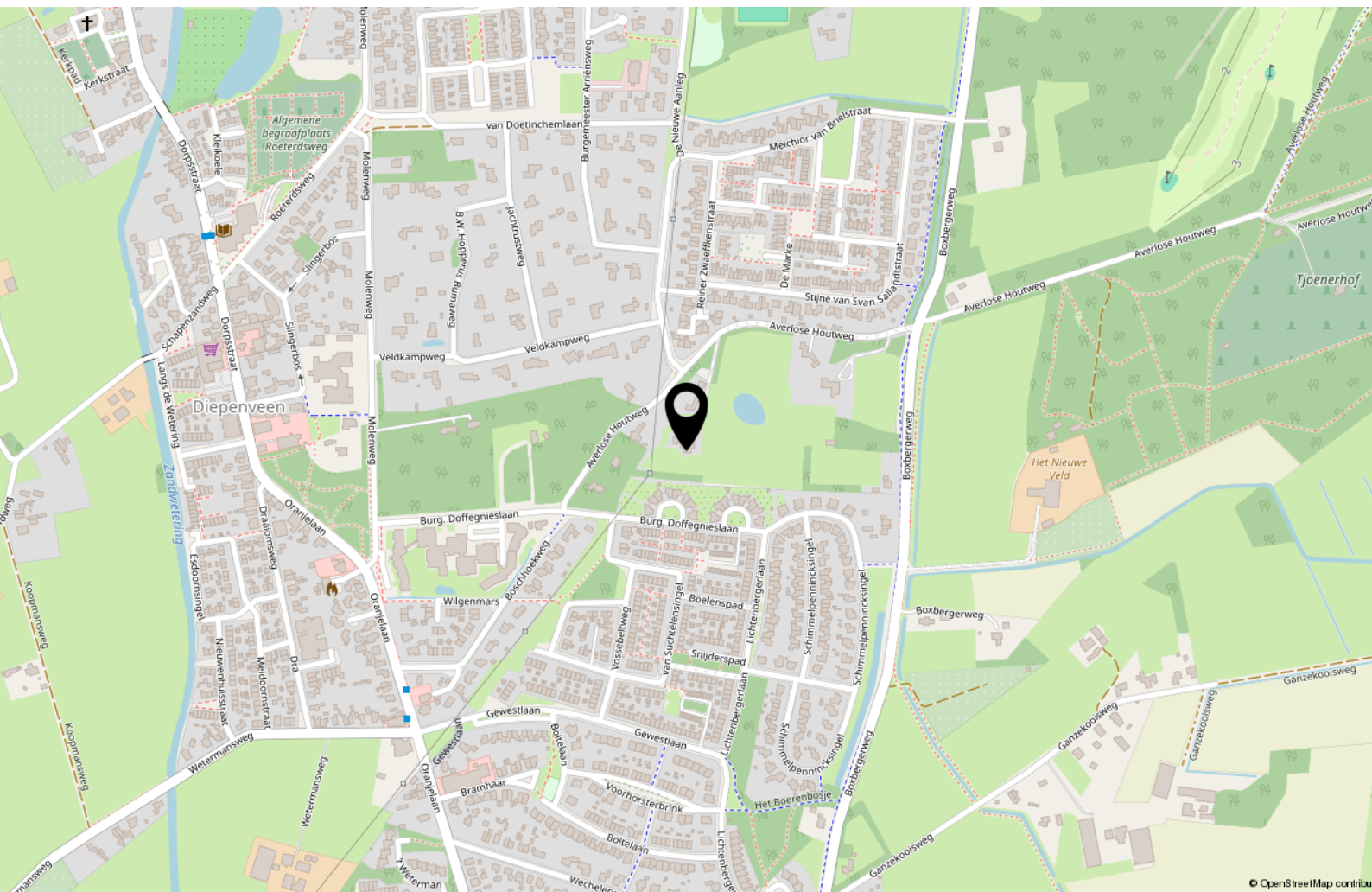
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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