



Natuurlijk
makelaars



22

BOXBERGERWEG

DIEPENVEEN

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
landhuis

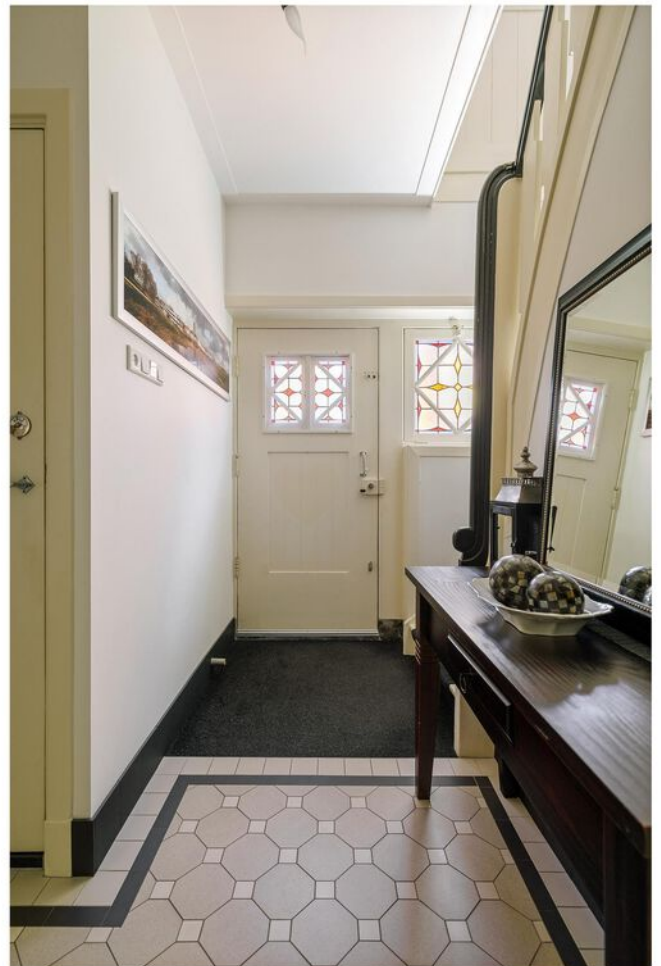
ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1934

WOONOPPERVLAKTE:
214 m²

INHOUD:
728 m³

PERCELOPPERVLAKE:
1340 m²



OMSCHRIJVING

Buitenkans op toplocatie in Diepenveen!

Vrijstaand wonen met karakter, ruimte en een tuin die je elk seizoen opnieuw laat genieten: welkom aan de Boxbergerweg 22 in Diepenveen. Hier woon jij in alle rust midden in het groen, met de levendigheid en voorzieningen van Deventer op steenworp afstand. Een ideale combinatie voor wie ruimte zoekt, maar de stad dichtbij wil houden.

Als je aankomt bij deze woning straalt de sfeer en charme meteen van de voorgevel af. Hier staat een prachtig en karaktervol pand waar jaren goed voor gezorgd is, waar een gezin is opgegroeid en veel herinneringen zijn gemaakt. Het is tijd voor nieuwe eigenaren om deze bijzondere plek voort te laten leven. De vrijstaande woning, gebouwd in 1934, heeft een klassieke, maar erg goed onderhouden uitstraling, die past bij de omgeving en de historie van het huis.

Zit jij over een poosje 's ochtends met je kop koffie onder de overkapping, met de opkomende zon in je gezicht? Lees snel verder wat deze woning allemaal te bieden heeft.

Binnenkomst

Via de ruime oprit waar meerdere auto's geparkeerd kunnen worden, bereik je dit perceel van maar liefst 1.340 m². De groene oase van de voortuin heet je welkom. Vanaf de oprit langs de woning, kom je bij de voordeur. De authentieke details geven een glimp van de binnenkant van de woning weg, zoals de luiken en de authentieke voordeur inclusief originele tegeltjes en glas-in-lood ramen. Bij binnenkomst in de hal valt direct de ruime opzet op die een prettige eerste indruk geeft van de woning. Hier vind je het toilet (uitgerust met originele fontein uit de jaren '30!), de trapopgang en de deuren naar de keuken, woonkamer én werkkamer. De royale werkkamer biedt ruimte voor minstens twee bureaus. Ideaal voor thuiswerken, studeren of speelkamer.

Wonen & leven

De begane grond is royaal en licht. De woonkamer speelt de hoofdrol met daarin een zitgedeelte, eetgedeelte en de eyecatcher: de serre. De serre zorgt voor een prachtige lichtinval en de verbinding met de tuin. Het zitgedeelte is gesitueerd aan de voorkant van de woning en is voorzien van een gashaard. Door naar het eetgedeelte, waar een grote gezinstafel staat. Om de openslaande deur heen die leidt naar de overkapping, is een prachtige kastenwand gecreëerd. De paneeldeuren geven je toegang tot de keuken. De keuken is uitgerust in landelijke stijl, wat perfect past bij de sfeer van de woning. De keuken is voorzien van veel gemakken van een moderne keuken, zoals een oven, vaatwasser, 5-pits fornuis met wokbrander, aparte Quookerkraan, inbouwkasten en een maatwerk granito werkblad. Ook is er vanuit de keuken toegang tot de ruime voorraadkelder, hier staat ook de waterontharder. Vanaf de keuken loop je door naar de bijkeuken met veel opbergruimte en tevens de cv-ketel (bj. 2024), de wasmachine, droger en meterkast. En vanuit hier loop je zo door via de sfeervolle overkapping naar de geweldige tuin.





Hier kom je
binnen in stijl.



















OMSCHRIJVING

Verdiepingen

Met de trap vanaf de hal kom je op de overloop uit welke ook weer voorzien is van het mooie glas-in-lood, en geeft meteen een ruim gevoel aan de verdieping. Hier is zelfs een zithoek gecreëerd. Vanaf hier bereik je de drie grote slaapkamers en de ruime badkamer. De ruim opgezette ouderslaapkamer is gesitueerd aan de achterkant van de woning en heeft twee inbouwkasten en een maatwerk kledingkast. De twee andere slaapkamers liggen aan de voorkant van de woning en zijn erg licht en ruim. Ook in de badkamer is het erg licht door de grote ramen en deze is voorzien van vloerverwarming, een dubbel wastafelmeubel, een inloopdouche, toilet, ligbad en inbouwkast. Via een vaste trap kom je uit op de tweede verdieping waar nog een volwaardige slaapkamer te vinden is. Het andere gedeelte van de tweede verdieping is ruim en wordt op dit moment gebruikt voor bergruimte, maar zou ook als een extra slaapkamer kunnen functioneren. Op zolder zijn er meerdere dakramen te vinden, waardoor ook hier het daglicht niet te missen is.

Tuin

De tuin is zonder twijfel één van de hoogtepunten van deze woning. Een perceel van 1.340 m² is uniek en door de dag heen heeft deze tuin op elk moment iets anders te bieden. De zon komt hier op en draait over het huis heen. In de achtertuin krijg je niets mee van de weg aan de voorkant of de burens, want de volgroeide bomen en struiken vormen een natuurlijke border. De tuin is voorzien van een groot grasveld en heeft meerdere zitjes om in of uit de zon te zitten en de zon schijnt een groot deel van de dag in de achtertuin. De overkapping is als een verlengstuk van de woning: wanneer het voorjaar begint, kun je hier een groot deel van het jaar vertoeven en genieten van de haard. De garage is verdeeld in drie gedeeltes en biedt veel ruimte voor hobby en tuin. Daarnaast is er een grondwaterpomp aanwezig voor het beregenen van de tuin.

HIGHLIGHTS

- Goed onderhouden jaren '30 woning
- Woonoppervlak van 214 m²
- Royaal perceel van 1340 m²
- Ruime kelder 13 m²
- Centraal gelegen in Diepenveen, net buiten Deventer
- Sportfaciliteiten om de hoek
- Een erg lichte woning
- Laadpaal elektrische auto
- 2 bronnen met grondwater pompen
- 4 slaapkamers (mogelijkheid voor 5 grote slaapkamers), en extra werkkamer op de begane grond
- Authentieke details als glas-in-lood en originele deuren en deurbeslag
- Geweldige overkapping met houtkachel en grote garage
- Energieklasse: C; Aanwezige isolatie: dakisolatie, (grotendeels) vloerisolatie, muurisolatie en (grotendeels) dubbele beglazing;

De woning beschikt momenteel over energielabel C. Voor de kijkers is er een Maatwerk Verduurzamingsadvies beschikbaar. Bij elke verkoop met een verbeterbaar energielabel verzorgen wij een verduurzamingsadvies, zodat u precies weet welke stappen u kunt zetten om de woning te verbeteren en naar een hoger energielabel te brengen. Als specialist in woningverduurzaming ontzorgen wij u graag.































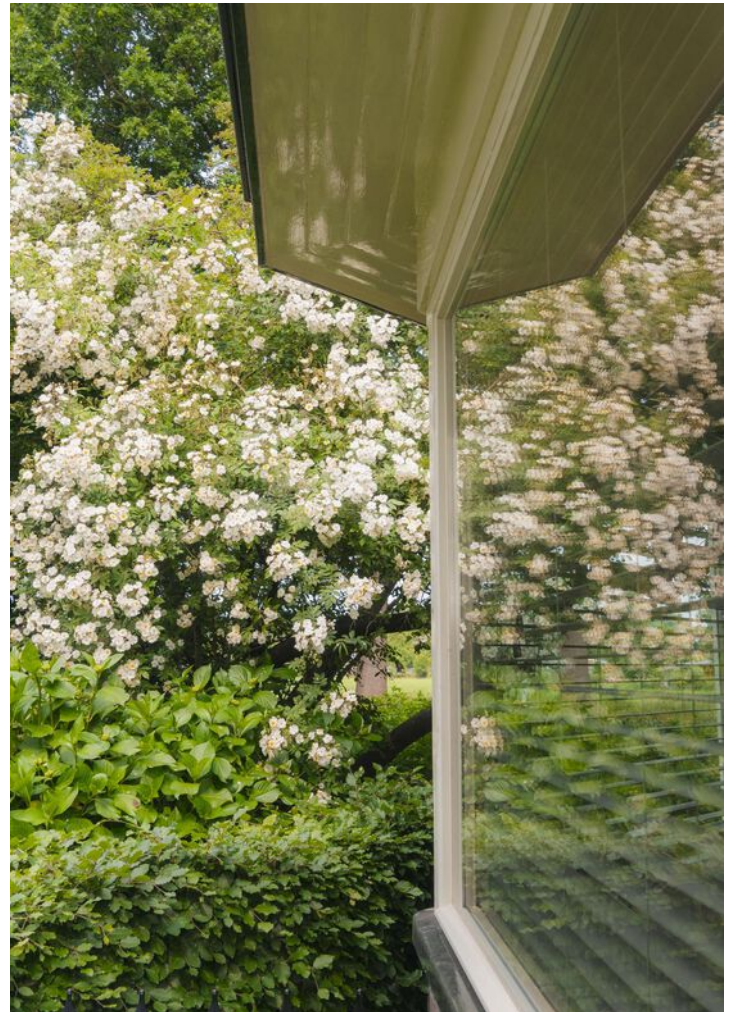


A photograph of a brick house with a gabled roof and a modern glass extension. The house is set on a green lawn under a blue sky with clouds. The text "De plek, sfeer en ruimte maken dit huis uniek" is overlaid on the right side of the image.

**De plek, sfeer
en ruimte
maken dit
huis uniek**



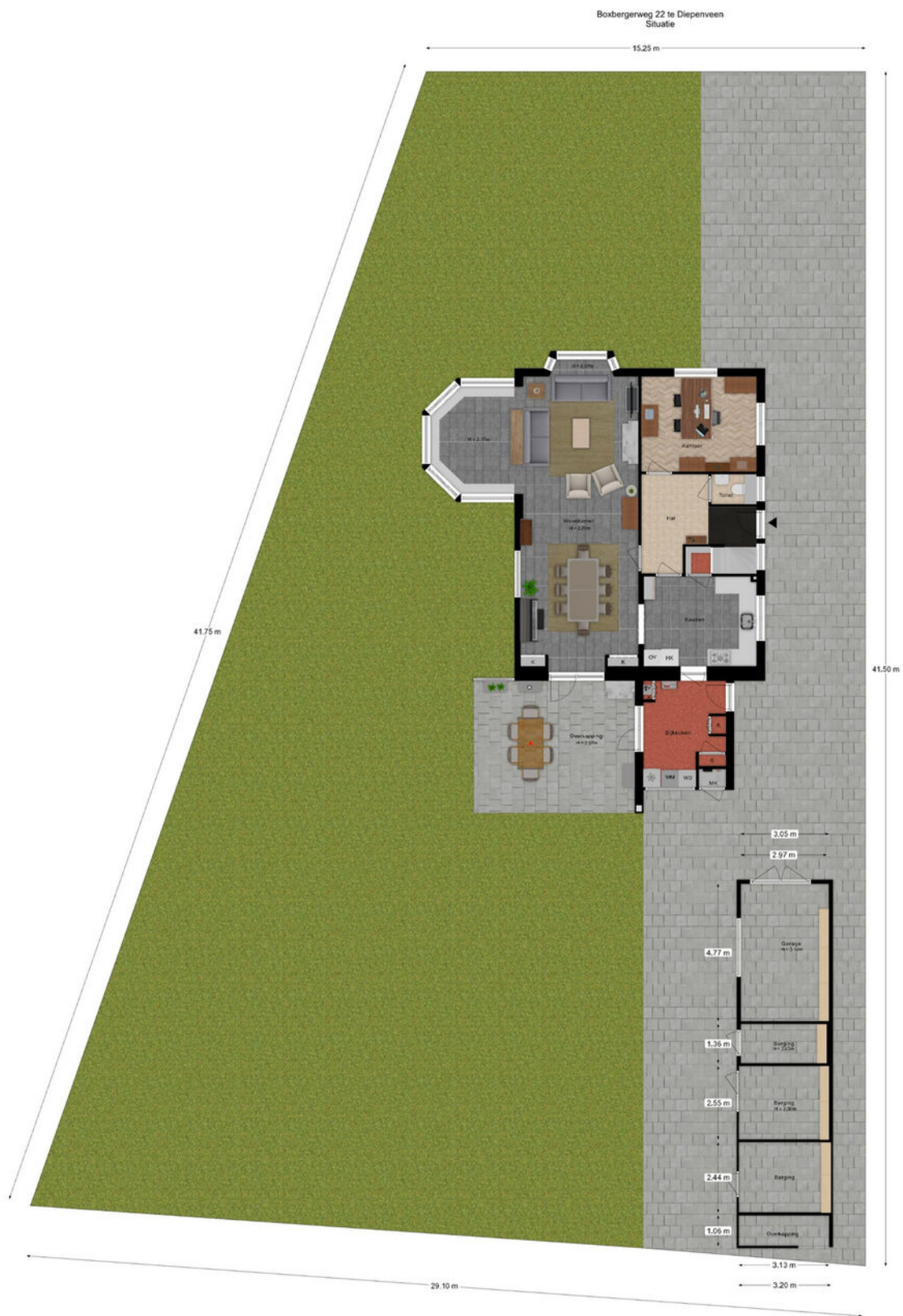








OVERZICHTSTEKENING



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

BEGANE GROND



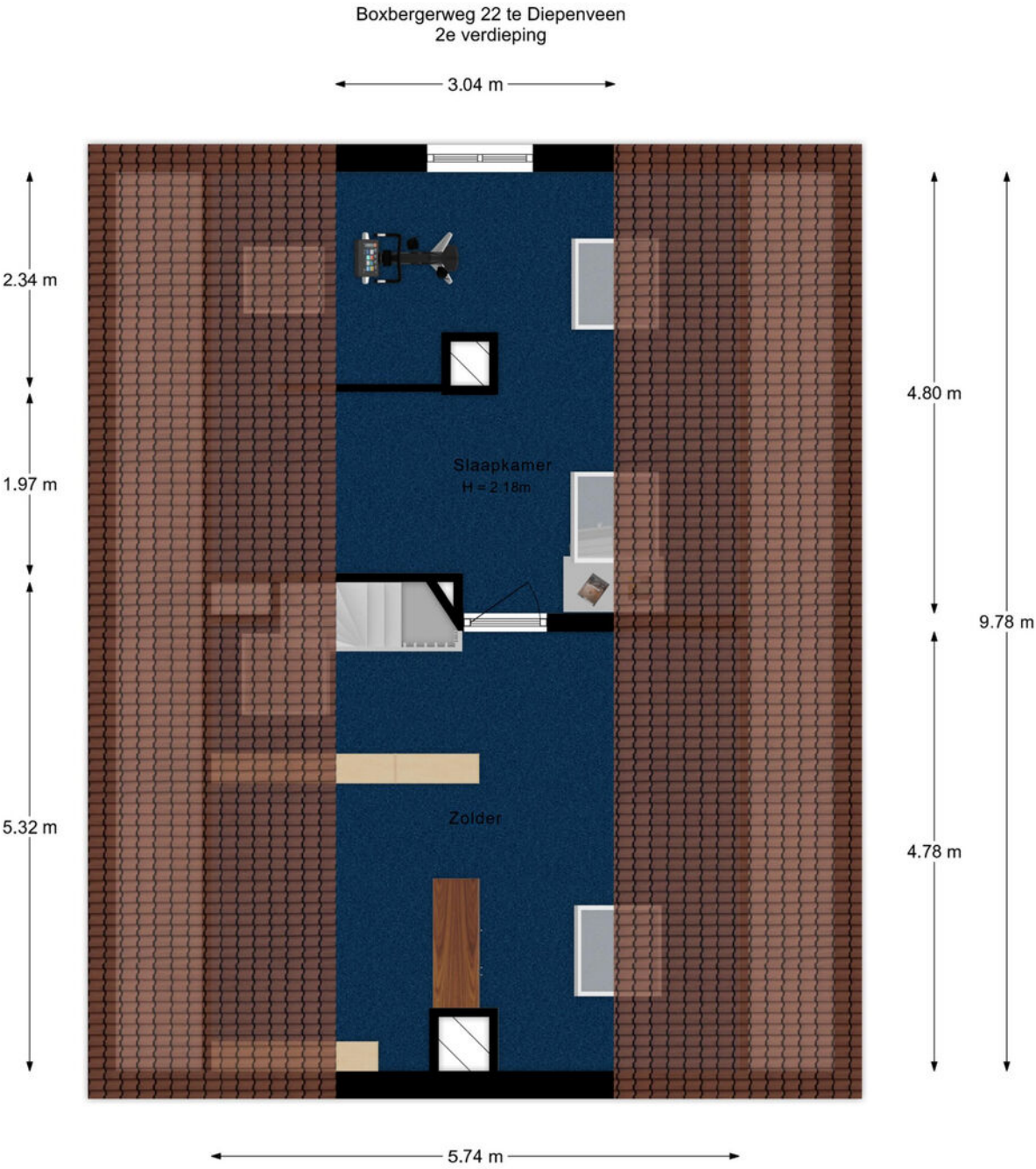
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KELDER

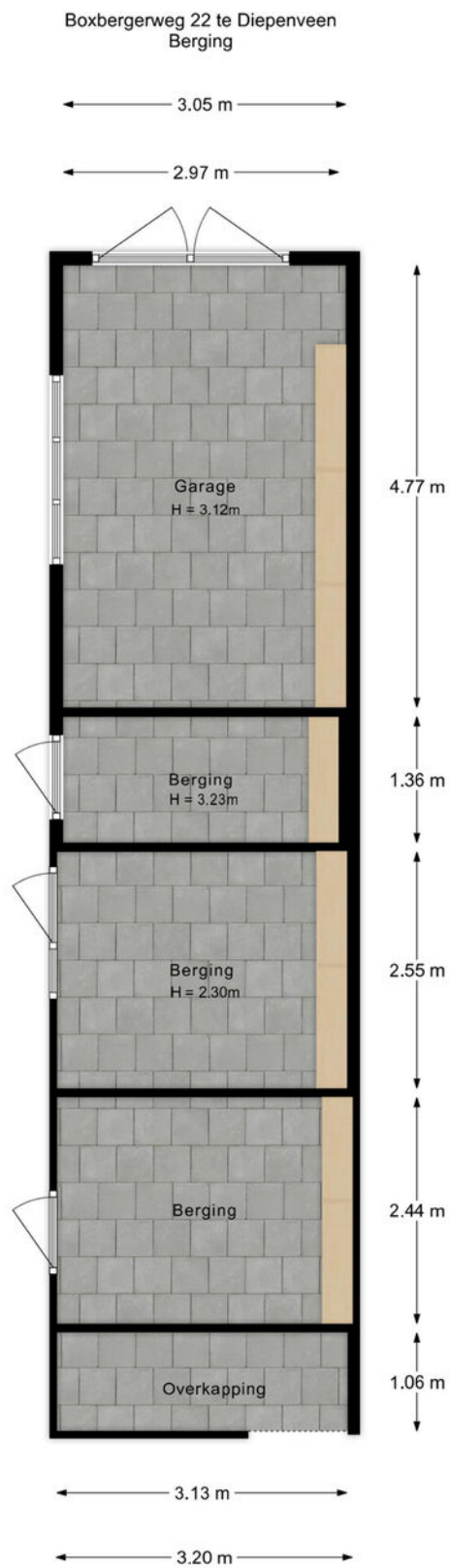
Boxbergerweg 22 te Diepenveen
Kelder

← 3.90 m →



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

GARAGE EN SCHUUR



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.






KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

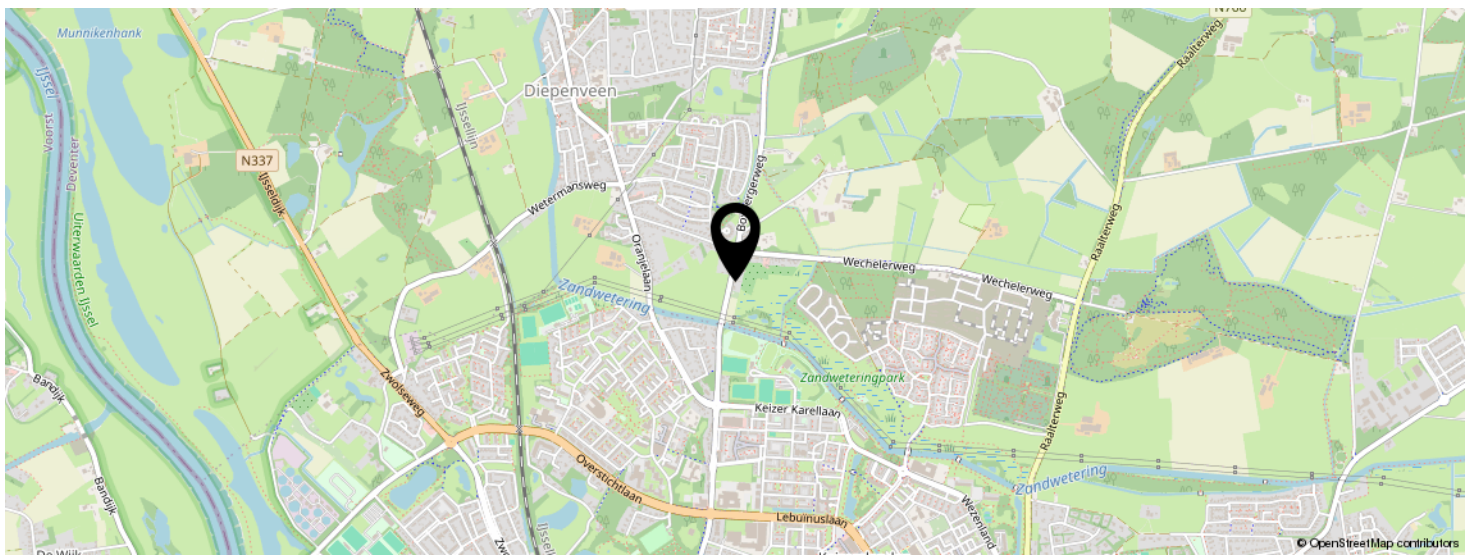
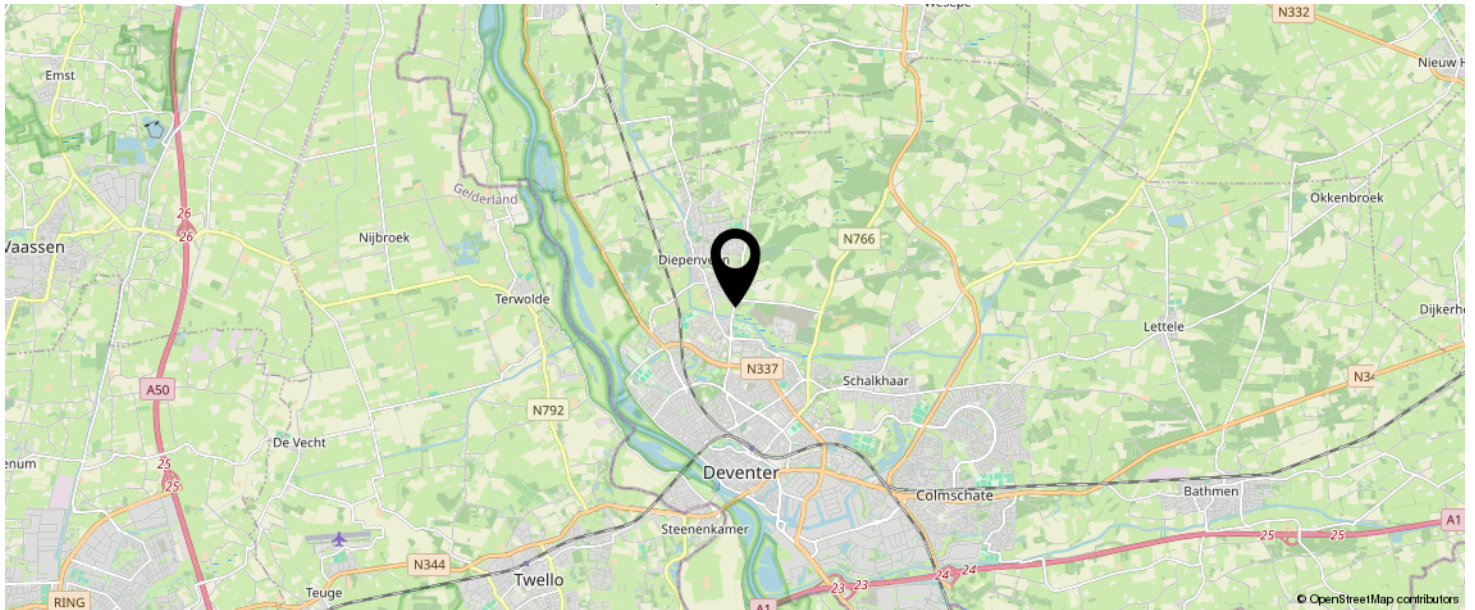
Uw referentie: ---



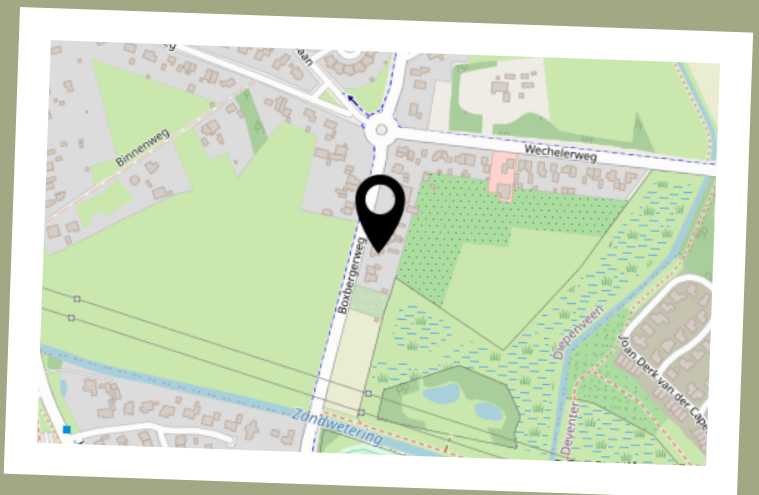
0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Diepenveen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1355	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 maart 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.	

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.natuurlijkmakelaars.nl



Boxbergerweg 22, Diepenveen



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!



Natuurlijk Makelaars

Zuiderzeestraat 27

7411 MC, Deventer

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



**Natuurlijk
makelaars**