



Natuurlijk
makelaars



42

OERDIJK

SCHALKHAAR

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
G

BOUWJAAR:
1925

WOONOPPERVLAKTE:
124 m²

INHOUD:
566 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
555 m²



OMSCHRIJVING

Op een mooie plek aan de Oerdijk staat deze karakteristieke vrijstaande woning met mansardekap. Een woning met een uitstraling die direct opvalt en een indeling die net even anders is dan anders. De aanwezigheid van een badkamer op de begane grond en een voorkamer die uitstekend als slaapkamer kan worden gebruikt, biedt bovendien mogelijkheden om hier levensloopbestendig te wonen.

De woning is gebouwd in 1925 en heeft nog die herkenbare uitstraling die bij een woning uit deze periode past. Binnen treft u een verrassende indeling met verschillende vertrekken en volop mogelijkheden om het huis naar eigen wens te gebruiken en te moderniseren. Ook buiten heeft deze woning iets bijzonders te bieden. De tuin ligt op het zuiden en beschikt zelfs over een eigen zwembad. Een heerlijke plek om op zonnige dagen van het buitenleven te genieten.

Het dorp heeft een prettige sociale binding, een vitaal verenigingsleven waar er voor iedere volwassene of kind wel een leuke sport of hobby te vinden is. Daarnaast bieden de twee basisscholen kwalitatief goed onderwijs en zijn zowel beide scholen als de diverse winkels vanaf deze woning te voet eenvoudig te bereiken. Er zijn uitstekende voor- en naschoolse opvang mogelijkheden! Kinderen kunnen hier al snel zelfstandig te voet naar school, zonder een drukke weg over te moeten steken. Veel ouders van schoolgaande kinderen zijn als vrijwilliger te vinden bij Schalkhaar Life, of de basisschool en het verenigingsleven, waardoor iedereen snel in en met het dorp vertrouwd raakt! Daarnaast heeft het dorp veel groen en is enerzijds de binnenstad van Deventer op een paar minuutjes te fiets eenvoudig te bereiken en anderzijds de snelweg A1 op een paar minuutjes autorijden verwijderd. Kortom, het is hier heerlijk wonen!

Indeling

Begane grond

Aan de voorzijde van de woning komt u binnen in een hal. Vanuit hier heeft u toegang tot de badkamer en de voorkamer. Deze kamer kan uitstekend dienstdoen als slaapkamer, werk- of hobbykamer. In combinatie met de badkamer op deze verdieping biedt dit de mogelijkheid om gelijkvloers en daarmee levensloopbestendig te wonen.

Vanuit de voorkamer loopt u door naar de centrale hal, waar zich de vaste trap naar de eerste verdieping bevindt. Vanuit deze hal bereikt u de woonkamer. De woonkamer heeft een sfeervolle gashaard en dankzij de raampartijen aan meerdere zijden komt er prettig daglicht naar binnen.

Vanuit de woonkamer loopt u door naar de keuken. Hier is voldoende ruimte om naast de keukenopstelling een gezellige eethoek te creëren, waardoor keuken en eetkamer mooi met elkaar gecombineerd kunnen worden. Aansluitend bereikt u de bijkeuken. Hier bevinden zich het toilet en een praktische opbergkast. Vanuit de bijkeuken is bovendien een vliering bereikbaar, die voor extra bergruimte zorgt. Ook de inpandige garage is vanuit de bijkeuken rechtstreeks toegankelijk. Een praktische ruimte voor de auto, fietsen, gereedschap of extra opslag.













Eerste verdieping

Via de vaste trap komt u op de ruime overloop met diverse vaste kasten. Vanuit de overloop heeft u toegang tot twee ruime slaapkamers en de tweede badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en staand toilet. De karakteristieke mansardekap zorgt op deze verdieping voor een bijzondere uitstraling en geeft de slaapkamers een geheel eigen karakter. Boven de eerste verdieping bevindt zich nog een zolderruimte voor extra opbergruimte.

Buiten

De woning beschikt over tuin aan de voor-, zij- en achterzijde. De achtertuin is op het zuiden georiënteerd en biedt volop mogelijkheden om verschillende zitplekken te creëren. Een opvallend extraatje is natuurlijk het eigen zwembad. Op warme zomerdagen neemt u hier gewoon een duik in uw eigen achtertuin. Daarnaast is er een vrijstaande berging aanwezig.

Algemeen

- Woonoppervlakte 124 m²
- Perceelgrootte 555 m²
- Inhoud 566 m³
- Eigen zwembad
- Inpandige garage en vrijstaande houten berging
- Mogelijkheid voor levensloopbestendig wonen
- Een karakteristieke woning met volop mogelijkheden om verder naar eigen smaak vorm te geven
- Energielabel G

De woning beschikt momenteel over energielabel G. 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.











WIJ MAKEN VERDUURZAMEN MAKKELIJK

**ALLES OP EEN RIJTJE MET ONS
'DUURZAAM ENERGIE ADVIES'**



VOORUITKIJKEN AL TIJDENS DE BEZICHTIGING!

Als u een huis bezichtigt en een scheur in de gevel opmerkt, geeft een bouwkundige keuring inzicht om de kosten te overwegen en problemen op te lossen.

Op dezelfde manier hebben wij ons verduurzamingsadvies opgezet. Dat zorgt al tijdens de bezichtiging voor inzicht in de kosten en verbeteringen.

UW VOORDEEL

- **Geen uitzoekwerk**
- **Financiële duidelijkheid**
- **Energiezuinig huis**
- **Meer wooncomfort**

Heeft u het 'Duurzaam Energie Advies' voor deze woning al gezien?

















OVERZICHTSTEKENING



Alle afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.vrijstaar.nl

BEGANE GROND



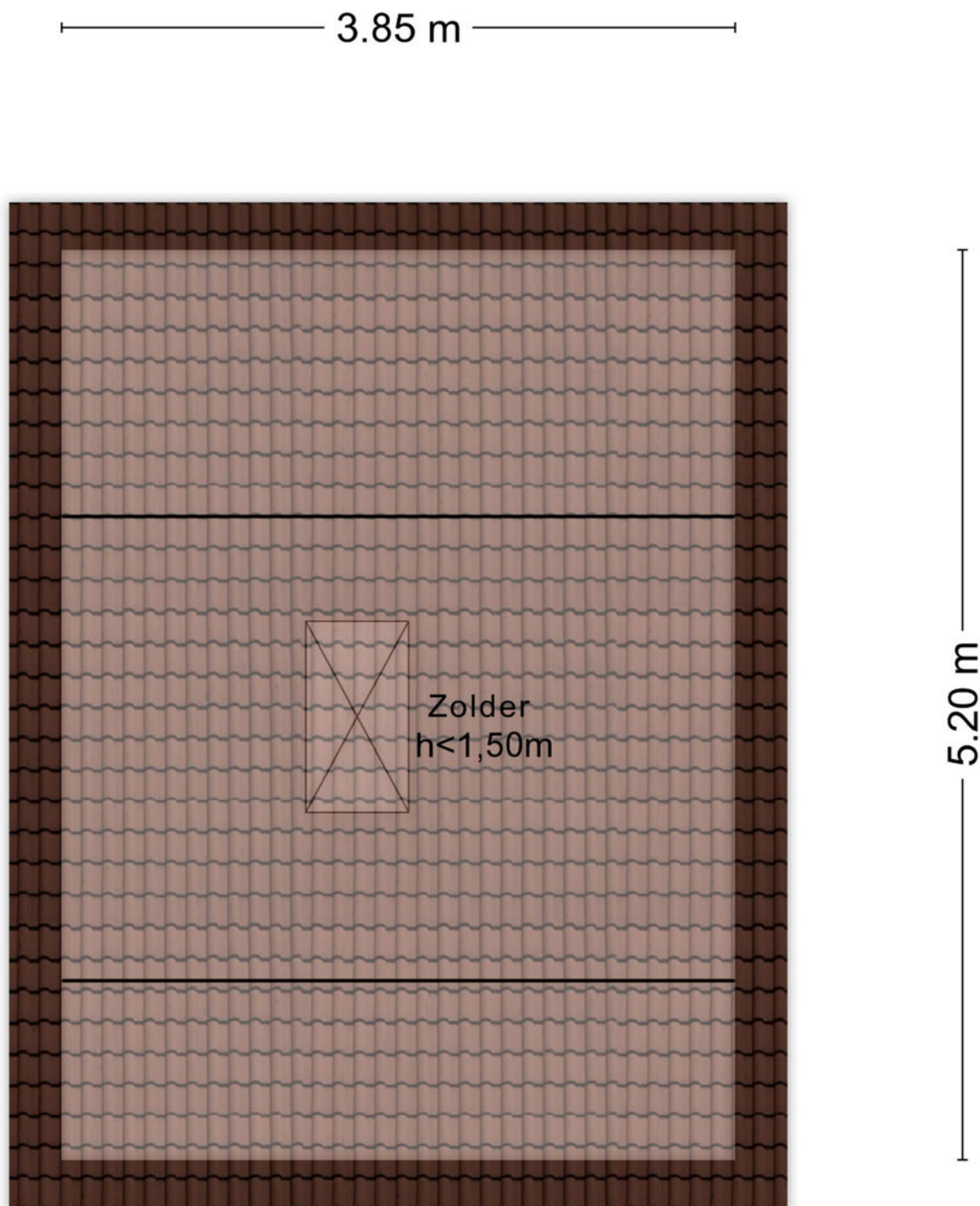
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



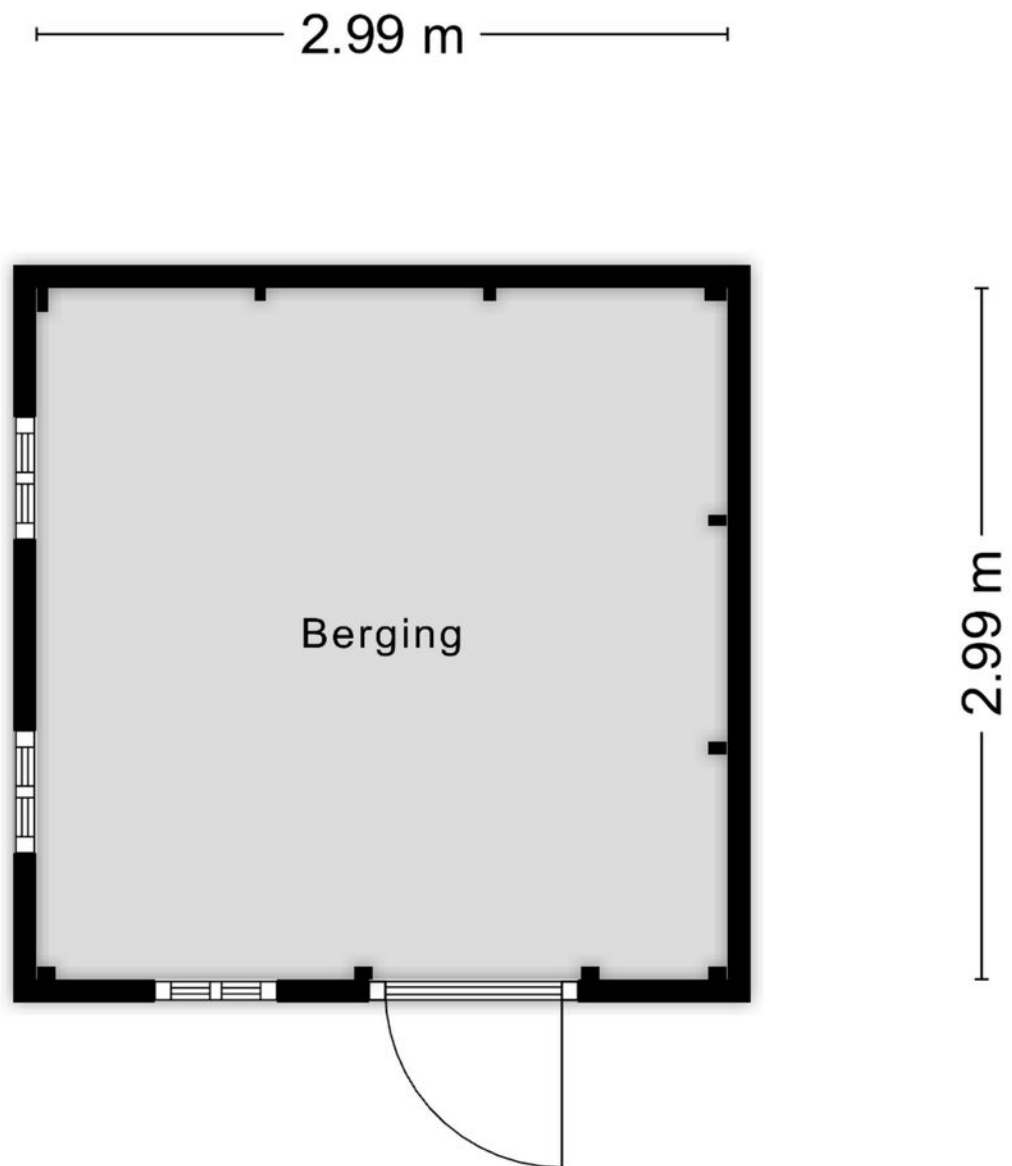
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

ZOLDER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Diepenveen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2451	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2026
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.

DISCLAIMER

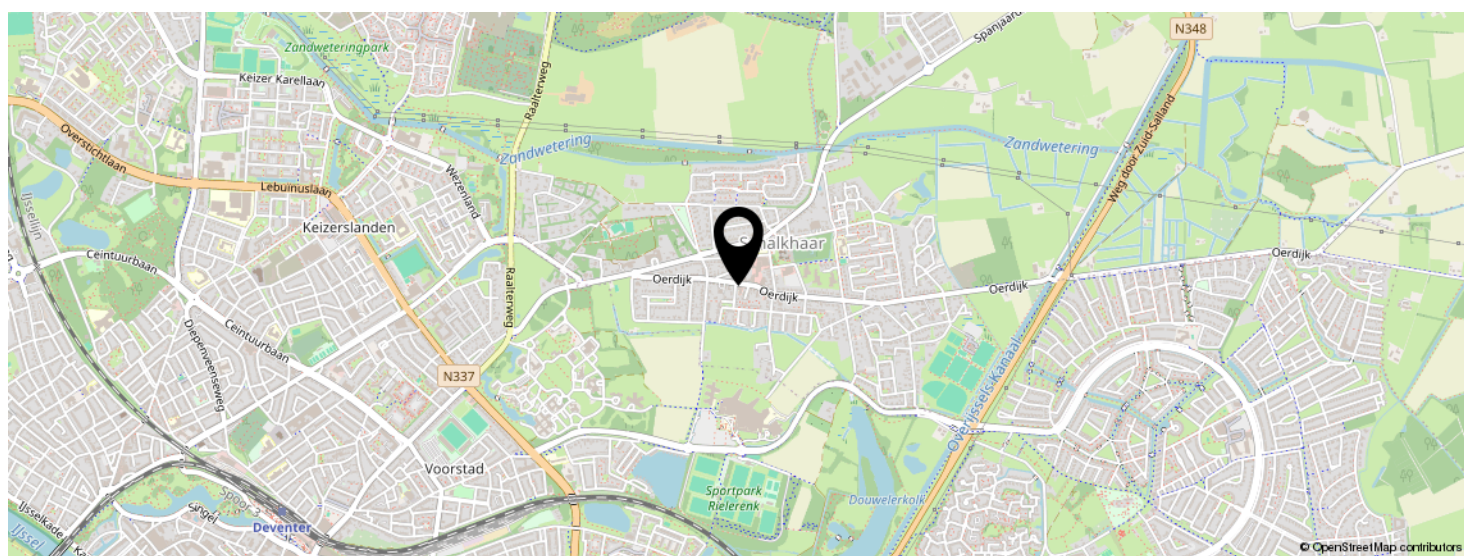
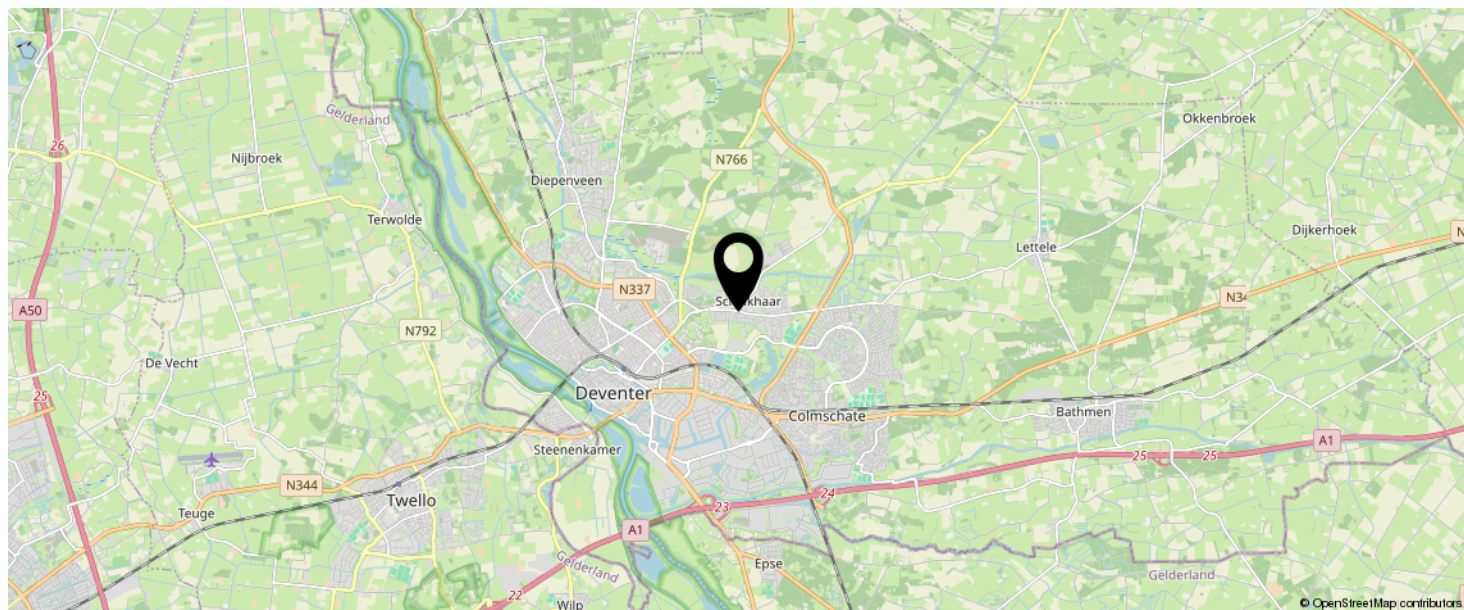
Deze verkoopbrochure en tevens de aanmelding op Funda is met grote zorg samengesteld en is bedoeld om u een zo goed mogelijk beeld van de woning te geven. Ondanks deze zorgvuldigheid kunnen aan de inhoud van deze brochure, de Funda-aanmelding en overige verstrekte verkoopinformatie geen rechten worden ontleend.

Hoewel deze gegevens zorgvuldig zijn opgenomen, kunnen hier afwijkingen in voorkomen. Wij adviseren geïnteresseerden om gegevens die voor hen van belang zijn zelf te (laten) controleren. Een koper heeft een eigen onderzoeksplicht ten aanzien van alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Verkoper en Natuurlijk Makelaars verstrekken de beschikbare informatie naar hun beste weten.

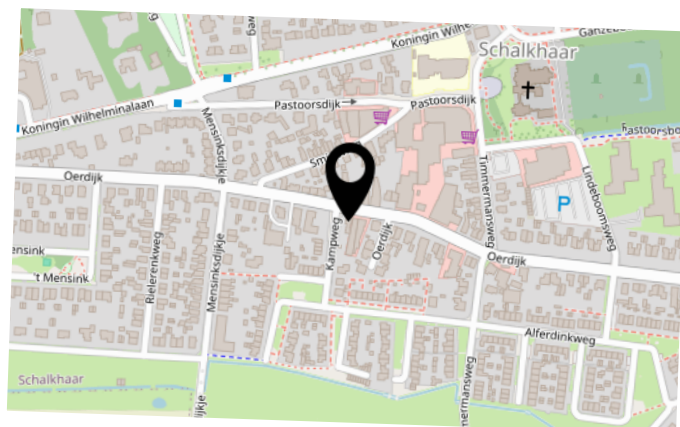
De verkoopinformatie is uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod en vormt geen aanbod in juridische zin. Een overeenkomst komt pas tot stand nadat hierover overeenstemming is bereikt en een schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Mochten hier vragen of onduidelijkheden over zijn, kunt u natuurlijk contact met ons opnemen.

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

oerdijk42.nl



Oerdijk 42, Schalkhaar



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