



Natuurlijk
makelaars



21 M

GARDEREGIMENTSWEG

SCHALKHAAR

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A+++

BOUWJAAR:
2022

WOONOPPERVLAKTE:
56 m²

INHOUD:
185 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
85 m²



OMSCHRIJVING

Deze heerlijk lichte en bijzonder duurzame (A+++) tussenwoning (appartementsrecht) is geheel nieuw opgeleverd in 2022, met een zonnige tuin op het zuiden, rustig gelegen nabij het buitengebied van Schalkhaar en toch de bushalte op slechts enkele meter afstand van de woning. Daarbij is de binnenstad van Deventer bereikbaar op slechts 12 minuutjes fietsen. Ideaal voor starters die op zoek zijn naar hun eerste woning!

Wooncomfort, duurzaam, energiezuinig en luxe voor zowel de senior, als de starter op de woningmarkt met een individueel woonprogramma. De woning heeft een tuin op het zuiden, een parkeerplaats en een eigen fietsenberging (zwart gepotdekseld douglashout 3x2m). De brievenbus vind je in het collectieve systeem wat bij de parkeerplaats is geplaatst. Hier is tevens een intercom systeem zodat bezoekers direct contact met de bewoners kunnen zoeken zonder eerst rond te hoeven lopen.

De woning is voorzien van een hoogwaardige en moderne keuken, voorzien van Siemens inbouwapparatuur waaronder koelkast met vriesvak, vaatwasser, combimagnetron, inductiekookplaat en afzuigschouw. Het sanitair is allemaal van A-merken met grote strakke tegels in hedendaags design. De woning is geheel voorzien van vloerverwarming op de begane grond en op de verdieping. Daarnaast is er de mogelijkheid om de woningen te koelen (topkoeling) in de warme zomers, omdat de woning wordt verwarmd en/of gekoeld met warmtepomp! Zowel de begane grond als de verdieping is afgewerkt met een luxe pvc-vloer in visgraatmotief.

De woning kenmerkt zich door de prachtige hoge plafonds, die zorgen voor ruimtelijkheid en een speelse uitstraling. De slaapkamer op de eerste verdieping heeft een stijlvolle glazen afscheiding met de woonkamer, waardoor er een leuk doorkijkje ontstaat. Het glas zorgt voor een bijzondere verbinding tussen de verschillende leefruimtes en laat het daglicht optimaal door.

De badkamer is ingedeeld met een inloopdouche, wastafelmeubel en spiegel met verlichting. De opstelling van de wasmachine en droger vind je ook in de badkamer, onder de trap. Er is een separaat toilet met fonteintje op de begane grond.

De tuin is heerlijk gelegen op het zuiden en aangelegd met een sfeervol terras. Voor de warme zomerdagen hangt er een zonnedoek dat zorgt voor een aangename schaduwrijke plek om heerlijk buiten te genieten. Op de centrale parkeerplaats is een dubbele laadpaal aanwezig voor het opladen van elektrische auto's en de schuur is voorzien van lichtpunt en wandcontactdoos om eventueel een elektrische fiets te kunnen opladen.

De warmte en energie wordt centraal en duurzaam opgewekt met warmtepompen en de 144 zonnepanelen, voor alle 12 woningen in het complex gezamenlijk. Hiervoor is een vereniging van eigenaars opgericht. Elke bewoner neemt deze geleverde energie en warmte/koude af van de Vereniging van Eigenaars. Aan het eind van het jaar vindt een afrekening plaats naar rato van verbruik bij ieder huishouden in het complex.

ALGEMEEN

- Woonoppervlakte 56m²
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Eigen fietsenberging
- Glasvezelaansluiting
- Het voorschot voor de nutsvoorzieningen (warmte, elektra en water) is ca. € 140,- per maand.

Bijdrage VVE: 72,51 per maand

- Reservering onderhoud
- Verzekering opstal
- Glasbewassing aan de buitenzijde (ramen en panelen)
- Laadpaal beheer
- Tuinonderhoud hagen en blad
- Algemene verlichting
- Centrale berekening-installatie voor de hagen
- De Vereniging van Eigenaars is opgericht en het gebouw is opgeleverd in 2022

Aanvaarding bij voorkeur na november

A photograph of a modern bedroom. The bed has a light-colored wooden headboard with horizontal slats. A black rectangular object is mounted on the headboard. The bed is covered with white pillows and a patterned duvet. A green semi-transparent rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text.

'DUURZAAM WONEN EN MODERN LEVEN'

















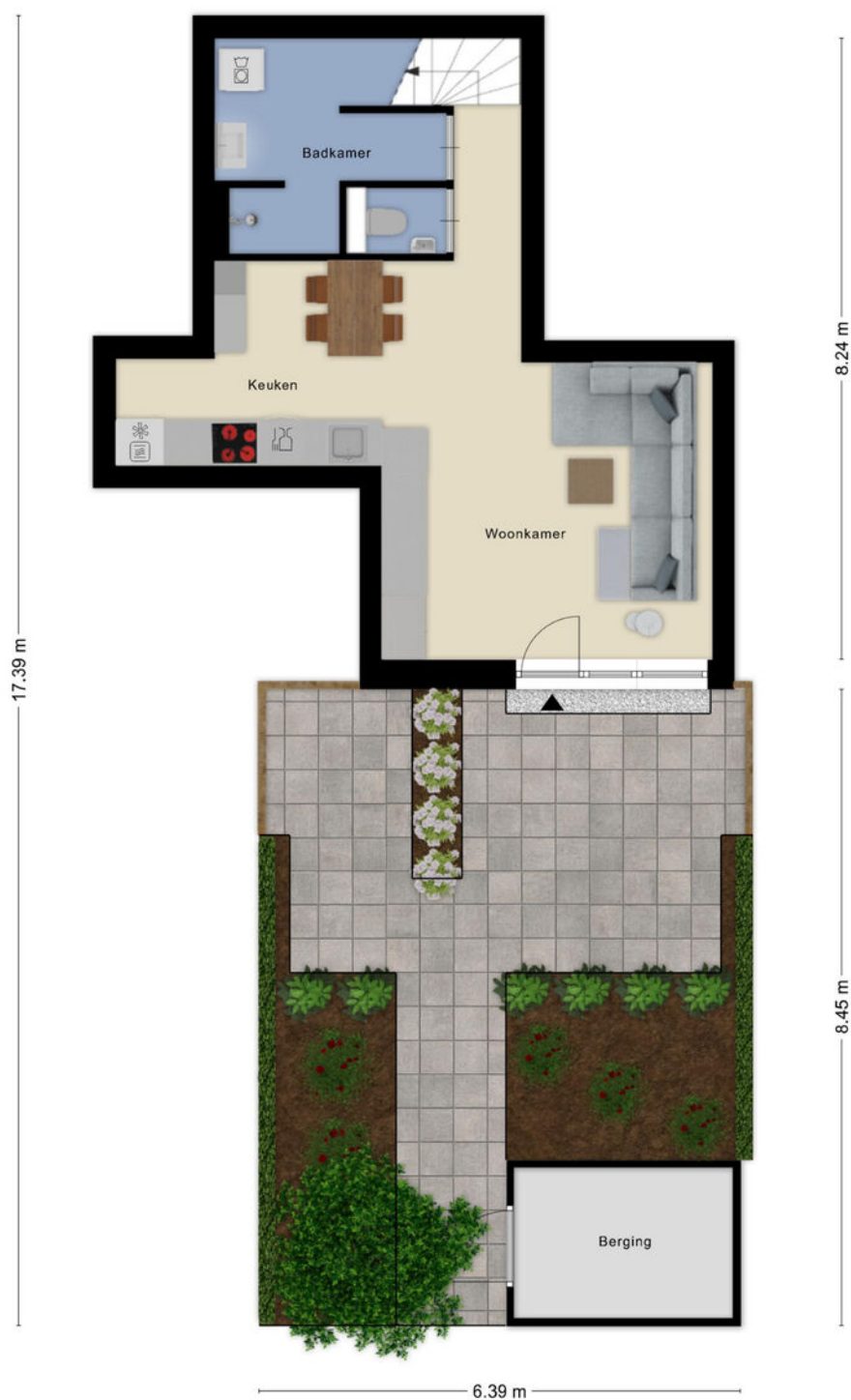






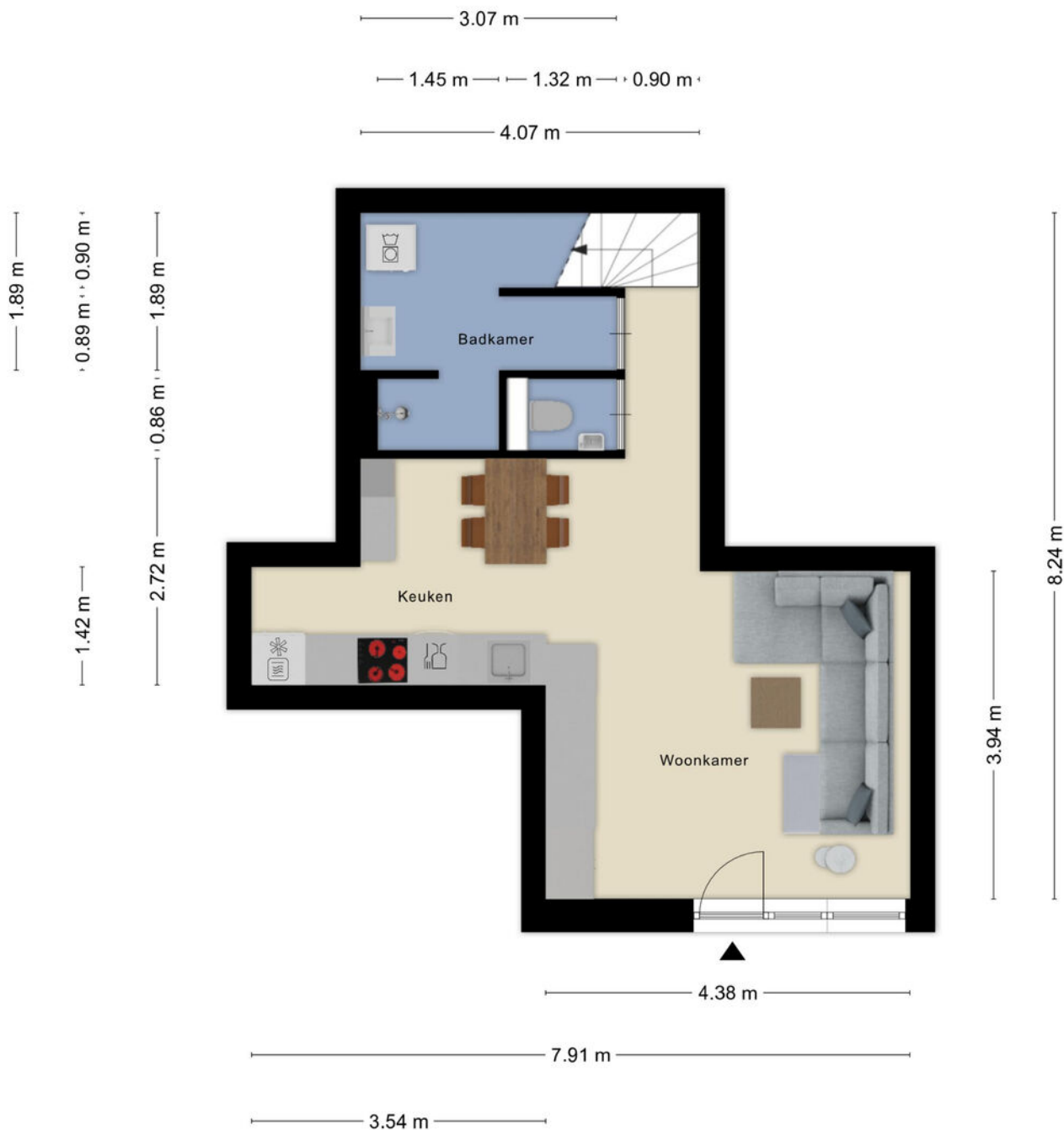


OVERZICHTSTEKENING



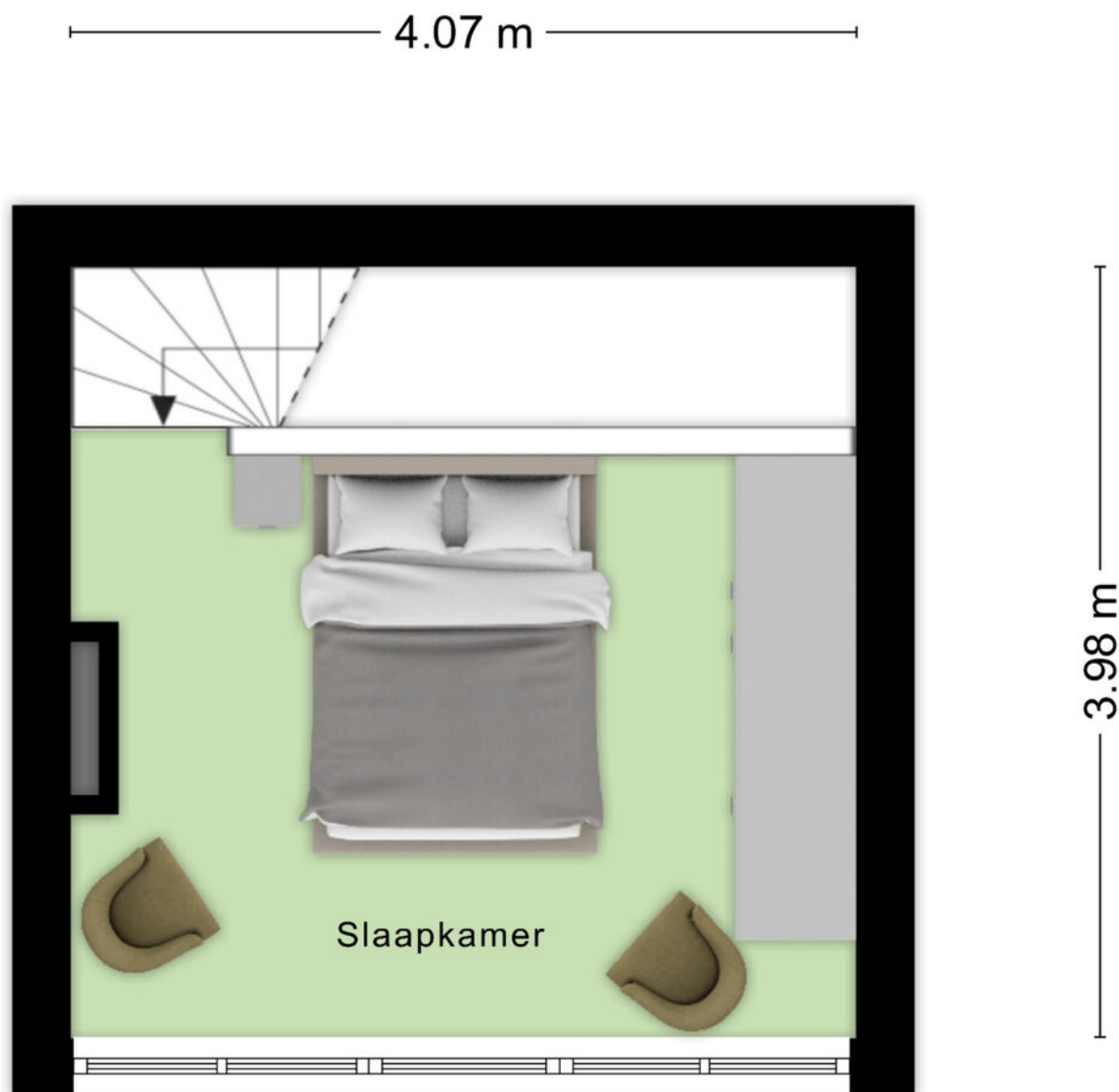
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND



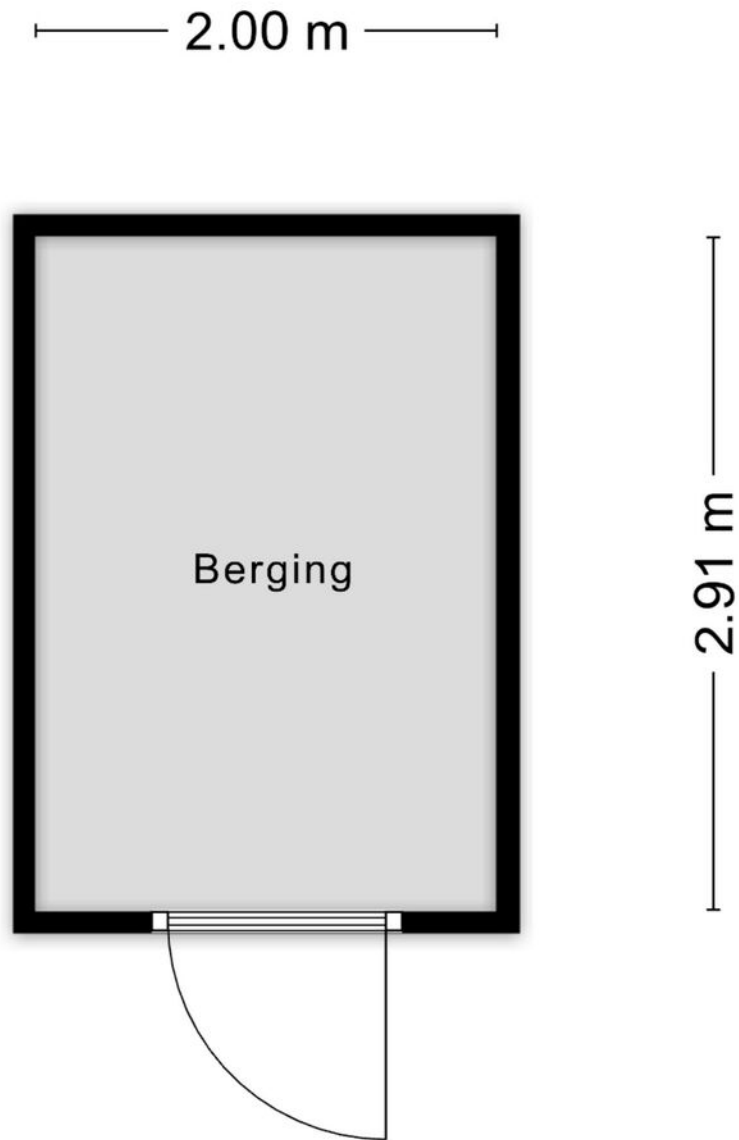
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



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

BERGING



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

KADASTRALE KAART



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.

FINANCIËLE ZEKERHEID OP DE LANGE TERMIJN

WETEN WAT JE KUNT LENEN
IS DE BASIS OM EEN HUIS TE KOPEN

Wij brengen uw
hypotheekmogelijkheden
zonder poespas en in
duidelijke taal in kaart.



BAS, GEOFFREY EN NORBERT
KENNEN DE VOORDELEN EN
MATCHEN DEZE MET UW SITUATIE.



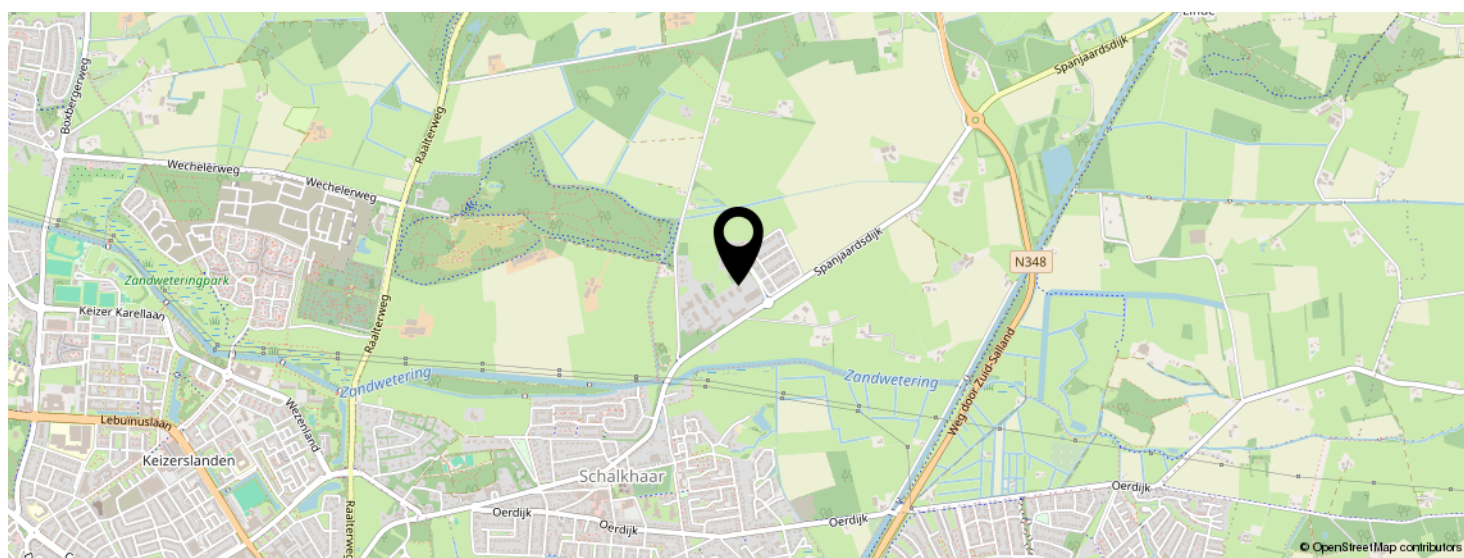
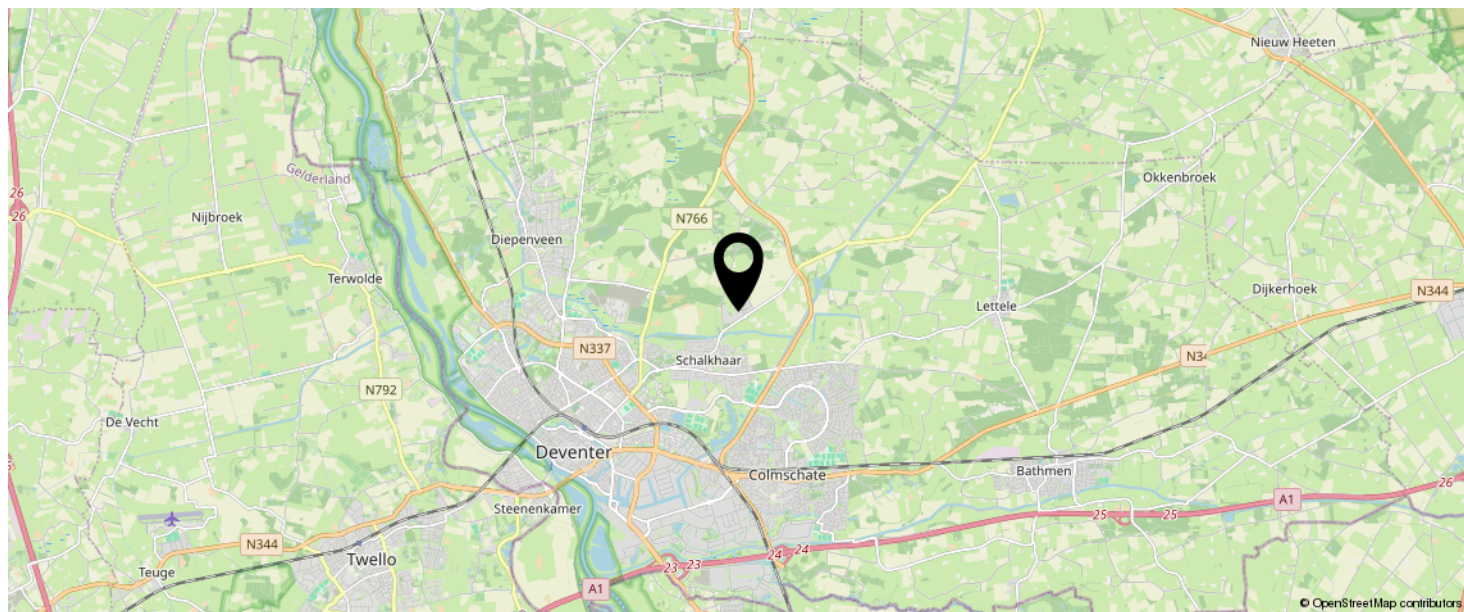
Ontzorg uzelf bij het kopen én verkopen van uw woning!

Uw voordeel:

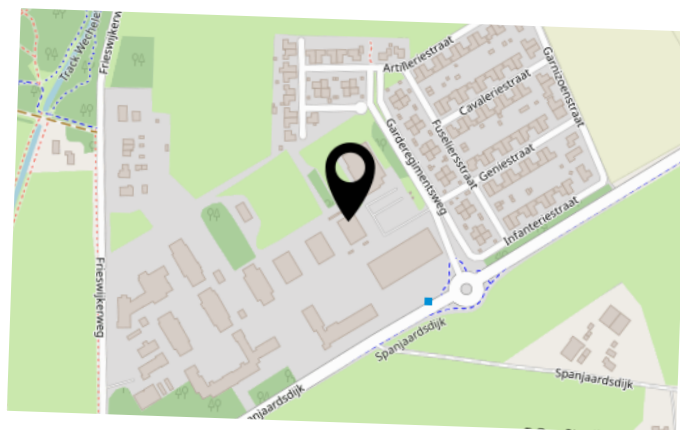
- Gratis en vrijblijvend eerste adviesgesprek
- Persoonlijk advies op maat, zowel hypotheek als verzekeren
- Kennis over energielabels en verduurzamen
- Efficiënte afhandeling met korte lijnen
- Duurzame connecties met banken
- Wij denken met u mee in elke situatie

Kom via **Natuurlijk Makelaars** met ons in contact en plan een vrijblijvend adviesgesprek en laat ons u helpen bij het realiseren van uw droomwoning.

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?

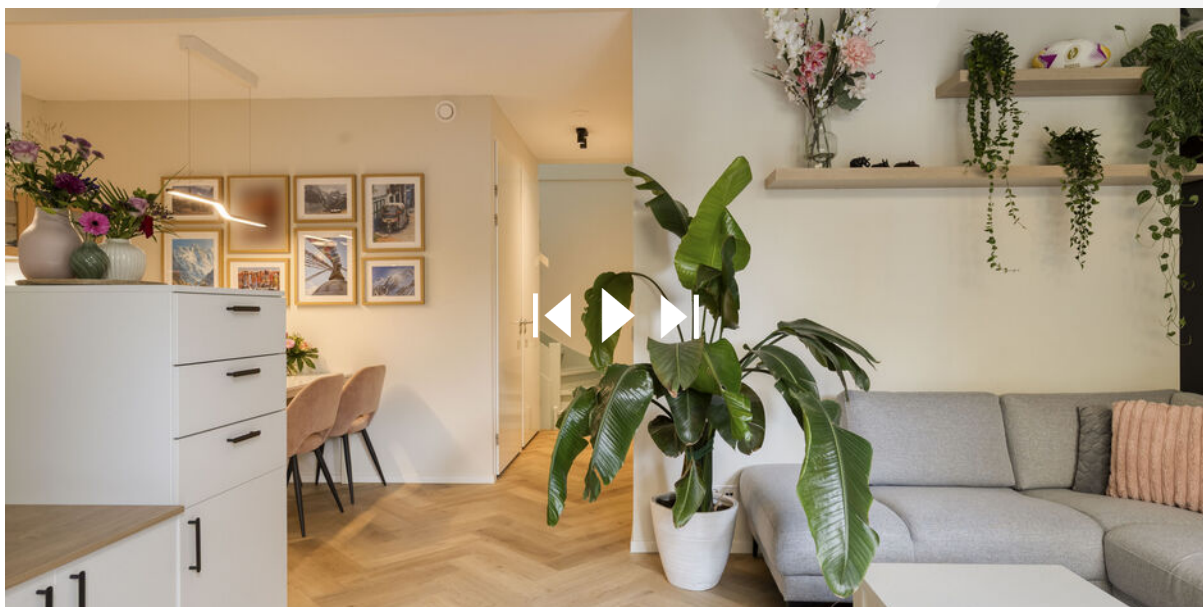


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

natuurlijkmakelaars.nl



Garderegimentsweg 21 M, 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