



Natuurlijk
makelaars



21 B

GARDEREGIMENTS WEG

SCHALKHAAR

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A+++

BOUWJAAR:
2022

WOONOPPERVLAKTE:
61 m²

INHOUD:
180 m³

PERCELOPPERVLAKTE:
30 m²



OMSCHRIJVING

Unieke kans voor 1/2-persoonshuishoudens, ideaal voor zowel de starter als de senior. In 2022 geheel nieuw opgeleverd met A+++ label, aan de rand van de stad op slechts 4,5 km/15 min fietsen van het hart van de stad, De Brink! Dagelijks wandelen en fietsen in het direct aangrenzende buitengebied van Schalkhaar en met een bushalte voor de deur, die elk half uur rechtstreeks naar het station in Deventer gaat! Met een flexibel in te delen woonprogramma is het ideaal voor zowel de senior die een gelijkvloers wil wonen of de starter(s) die juist een leuke speelse indeling zoekt.

APPARTEMENTENCOMPLEX

"Gebouw Q", is de naam van dit voormalige defensiegebouw, destijds behorende bij de voormalige Westenberg Kazerne in Schalkhaar, thans gelegen in de wijk Westenberg-Buiten. Architectenbureau Studio Groen & Schild heeft een ontwerp gemaakt voor herbestemming van dit industriële pand. Bij de herbestemming is een hoge mate van duurzaamheid een vereiste geweest, wat geresulteerd heeft in een niet alledaagse (GASLOZE) woningen en een prachtige ruimtelijk beleving met veel hoogte en lichtinval.

Wooncomfort, duurzaam, energiezuinig en luxe voor zowel de senior, als de starter op de woningmarkt met een individueel woonprogramma, bestaande uit een woning met een eigen tuin op het zuiden, een parkeerplaats en een eigen fietsenberging (zwarte gepotdekseld met douglashout 3x2m). De woning heeft een eigen brievenbus 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.

INSTALLATIES EN AFWERKING

De woning is voorzien van een hoogwaardige en moderne keuken, voorzien van Siemens inbouwapparatuur: Koelkast met vriesvak, vaatwasser, combimagnetron/oven, 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 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! De woning heeft zowel op de begane grond als de verdieping een luxe pvc-vloer in visgraatmotief.

Groot daklicht met elektrisch bedienbaar raam en elektrisch bedienbare zonwering.

De Badkamer is ingedeeld met een inloopdouche, wastafelmeubel, spiegel met verlichting, een wasmachine en droger opstelplaats onder de trap. Er is een separaat toilet met fonteintje op de begane grond.



'Slapen boven
of beneden,
uw keuze!'

INDELING

Dit type tussenwoning kunt u flexibele indelen!

- Slapen begane grond aan de achterzijde, keuken voorzijde en woonkamer met werkplek op de verdieping, of;
- Keuken begane grond voorzijde, woonkamer achterzijde en slapen met werkhoeke op de verdieping, of;
- Woonkamer begane grond voorzijde, keuken achterzijde en slaapkamer met werkplek op de verdieping?

BUITEN

De tuin is heerlijk op het zuiden, fraai aangelegd voorzien van een terras. Er reeds een voorziening aanwezig met kastanjarahouten palen en ogen om een heerlijk zonnedoek op te hangen voor aangename schaduw in de zomers. 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.

ENERGIEVOORZIENING

De warmte en energie wordt centraal en duurzaam opgewekt met warmtepompen en de 144 zonnepanelen. 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. Het voorschot voor energie is € 150,- per maand.

KERNPUNTEN

- Woonoppervlakte: 61 m²
- Tuin op het zuiden: 30 m²
- Één parkeerplaats op eigen terrein
- Eigen fietsenberging: 6 m²
- Glasvezel aansluiting aanwezig

VVE

- Bijdrage VVE: 45,- per maand
- reservering onderhoud
- verzekering opstal
- glasbewassing aan de buitenzijde (ramen en panelen)
- laadpaal beheer
- tuinonderhoud hagen en blad
- algemene verlichting
- centrale beregening-installatie voor de hagen
- de Vereniging van Eigenaars is net opgericht en het gebouw is opgeleverd in 2022.





A large window with a dark frame looks out onto a courtyard. In the foreground, there is a concrete patio area with shadows cast by the window frame. The courtyard features a young tree with green leaves, a cluster of tall grasses, and other plants. In the background, a multi-story building with a grid-like facade is visible under a clear blue sky. The text is overlaid on a semi-transparent green rectangular area on the right side of the image.

**'Kleinschalig,
knus en met
eigen
buitenruimte'**











**'Hoog
afwerkkniveau
en veel licht'**













A photograph of a modern building with a brick facade and large glass doors. The building has a white horizontal band above the brickwork. The glass doors are framed in a dark color. The foreground shows a paved terrace with shadows cast by trees and plants. There are yellow and green plants in the bottom left and right corners. A semi-transparent green box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

'Privacy en
avondzon op
het terras'









Plattegrond Complex

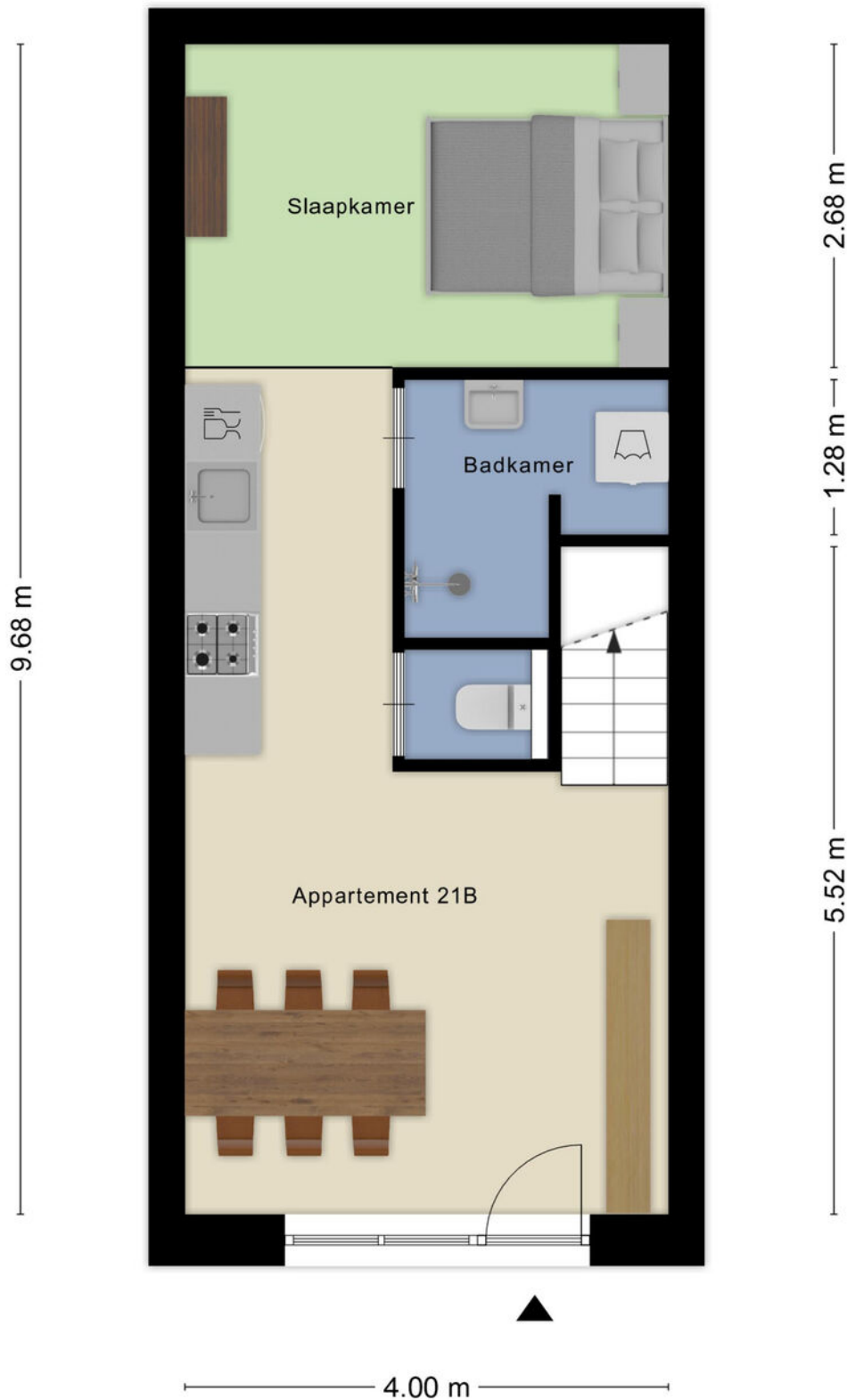


Alle afmetingen zijn in meters en zijn afgerond op twee decimalen.

3D Plattegrond

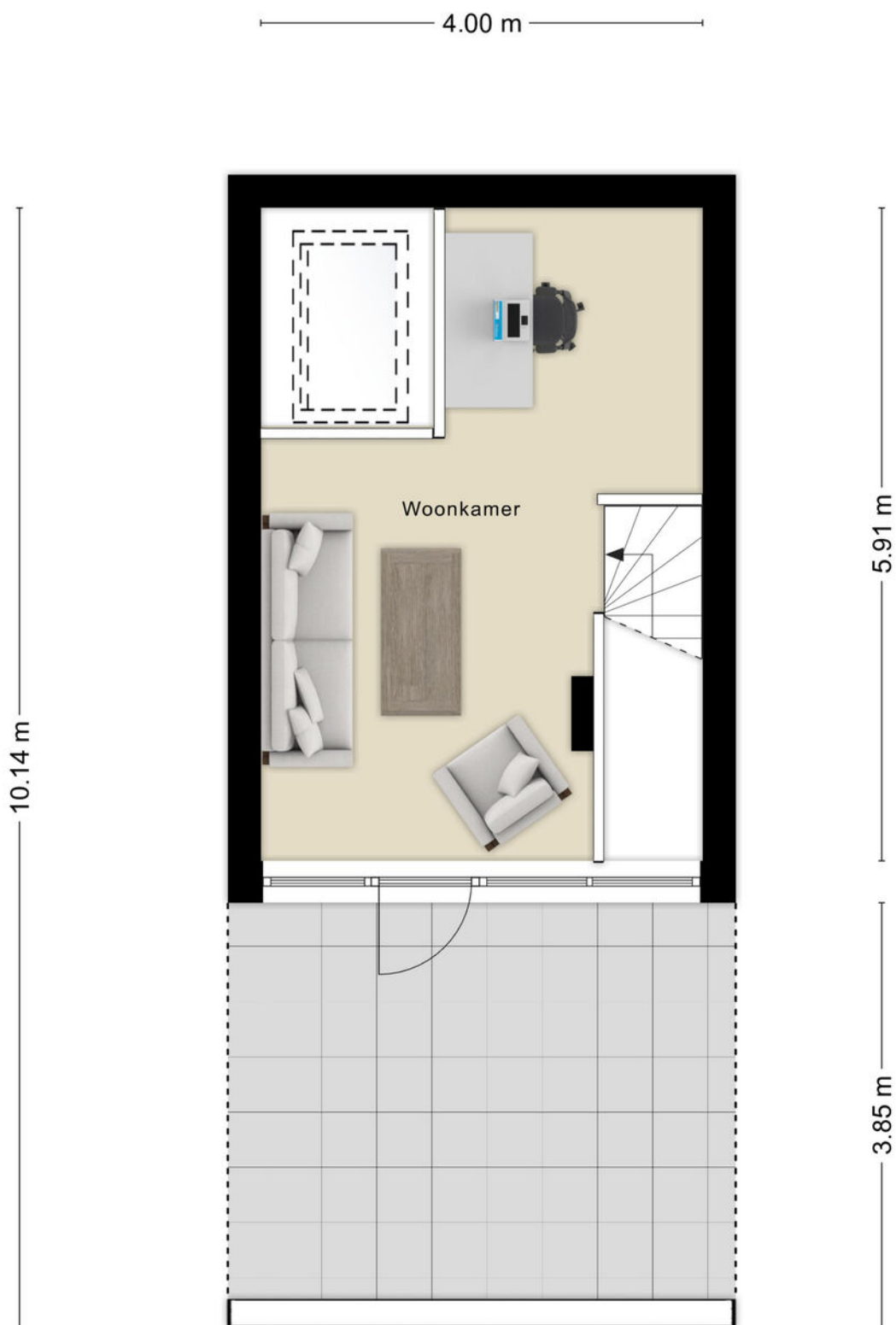


Beneden slapen en wonen



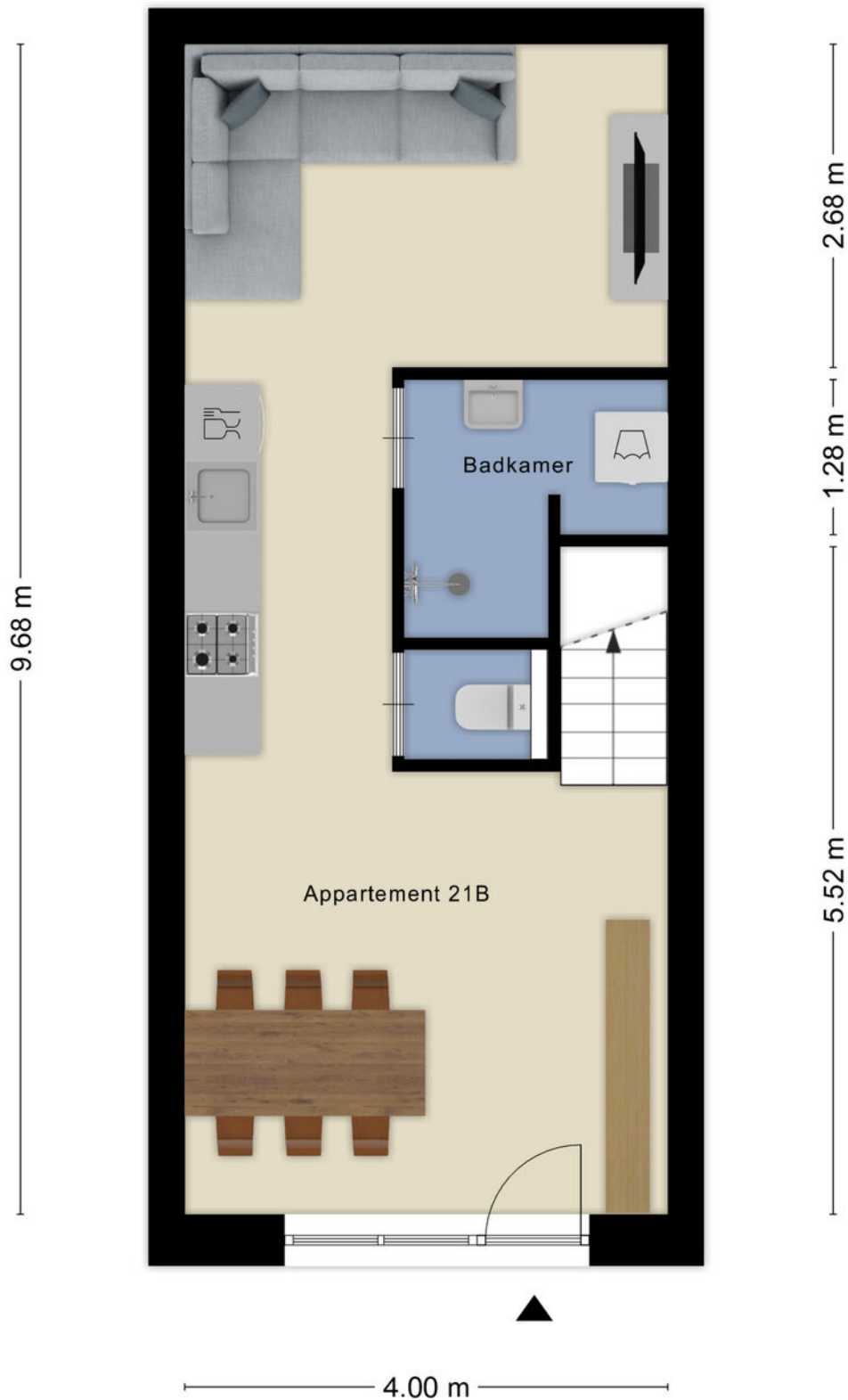
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Boven wonen



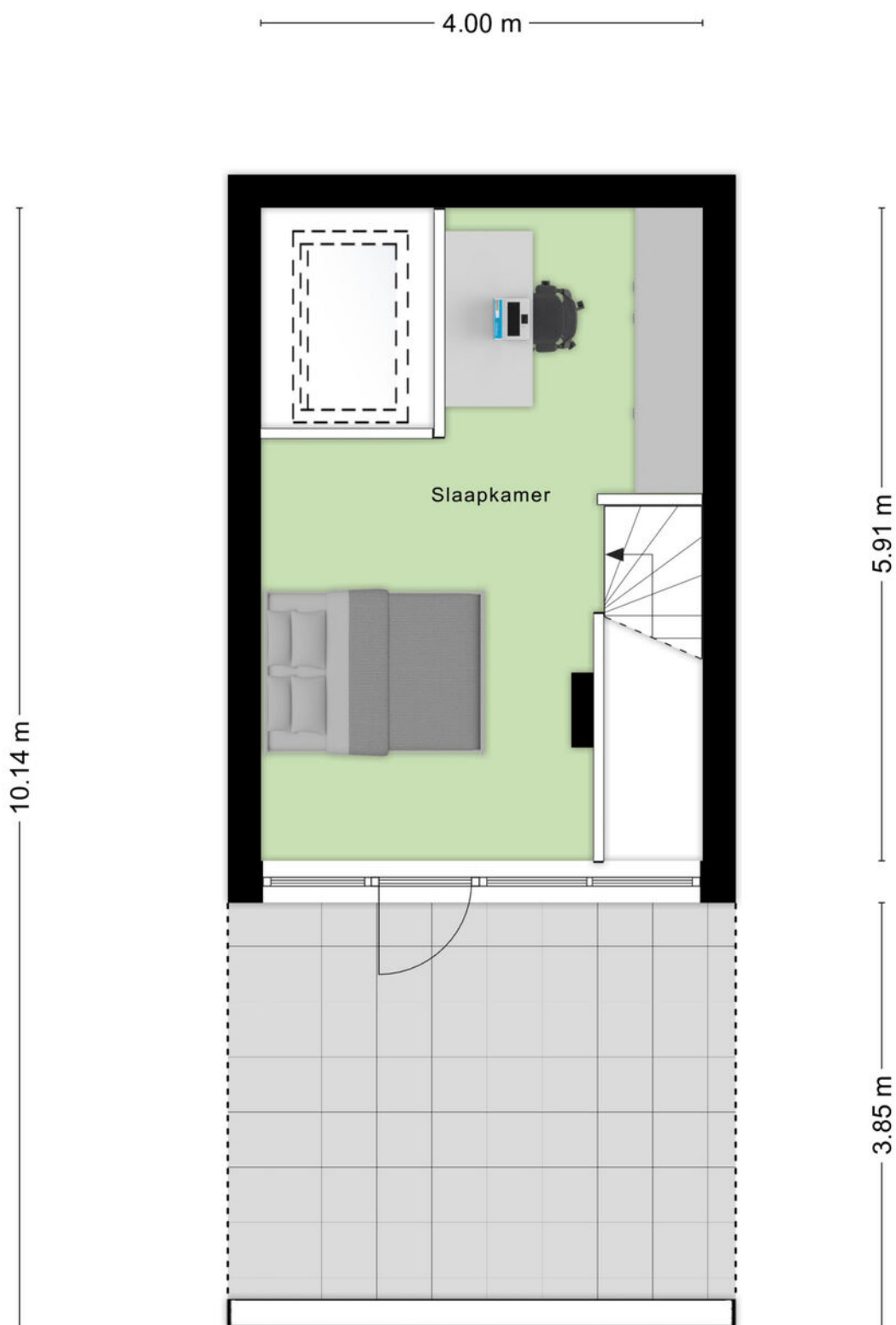
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Beneden wonen



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

Boven slapen








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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

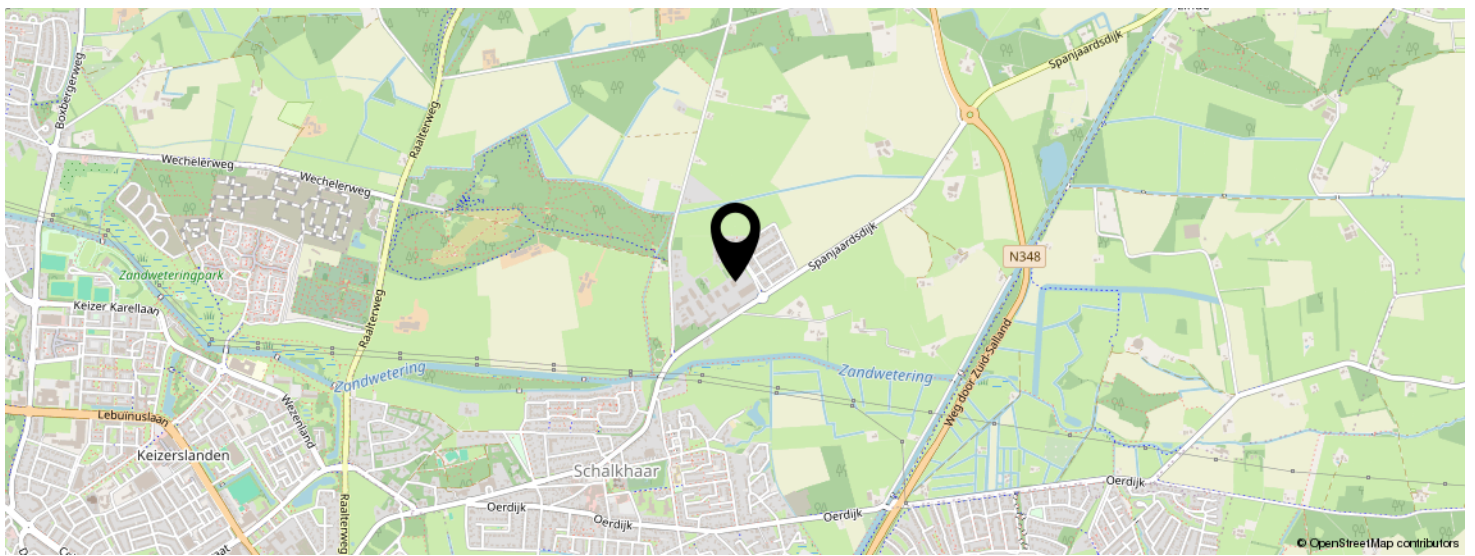
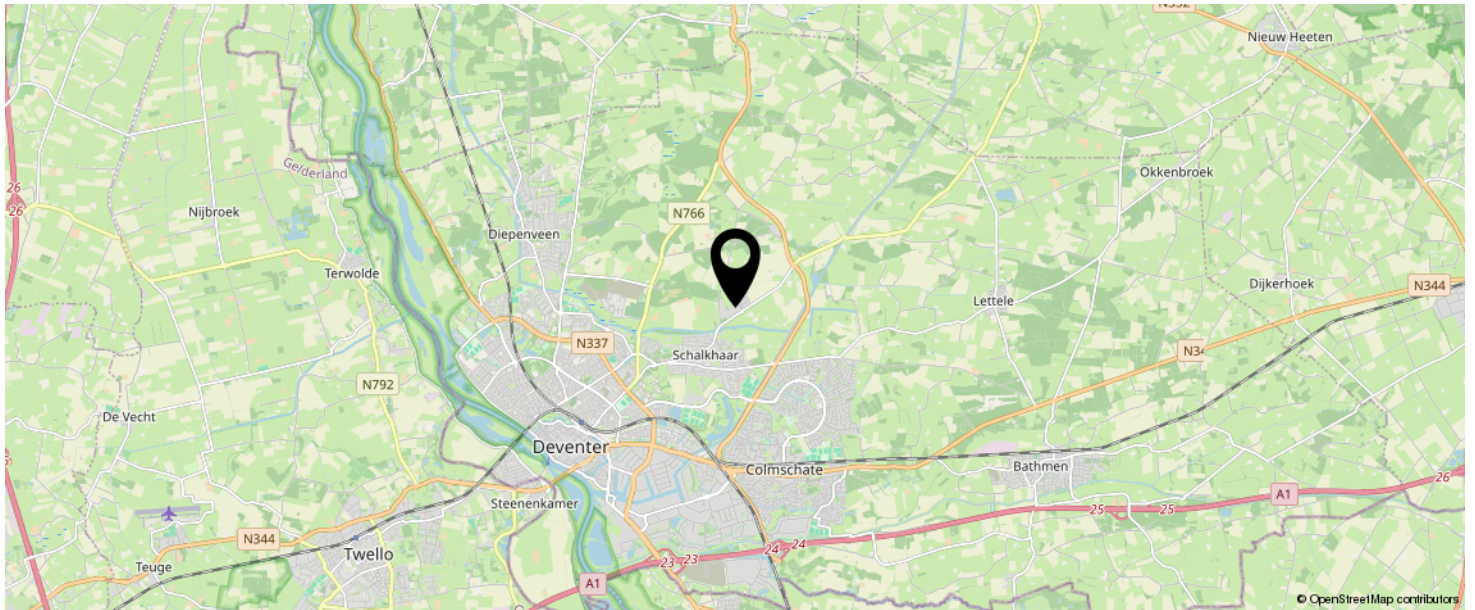


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Diepenveen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4062	
	Bebouwing		

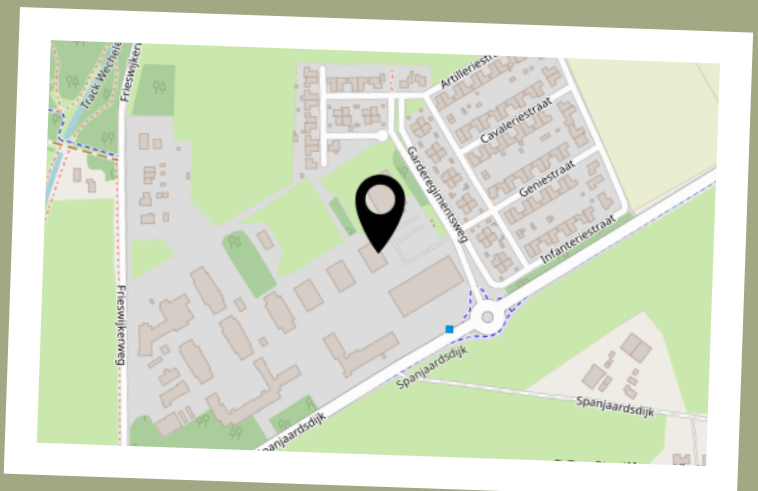
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



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.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.natuurlijkmakelaars.nl



Garderegimentsweg 21 B, Schalkhaar



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



natuurlijk.



ONS TEAM

Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Natuurlijk Makelaars

Zuiderzeestraat 27

7411 MC, Deventer

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



**Natuurlijk
makelaars**