



Natuurlijk
makelaars



21 C

GARDEREGIMENTSWEG

SCHALKHAAR

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A+++

BOUWJAAR:
2022

WOONOPPERVLAKTE:
63 m²

INHOUD:
240 m³

PERCELOPPERVLAKE:
72 m²



OMSCHRIJVING

Heerlijke lichte en bijzonder duurzame (A+++)
tussenwoning 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 en de binnenstad
van Deventer op slechts 12 minuutjes fietsen.
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 met zeer veel
lichtinval.

DUURZAAMHEID en WOONCOMFORT

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.

INRICHTING en APPARATUUR

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.

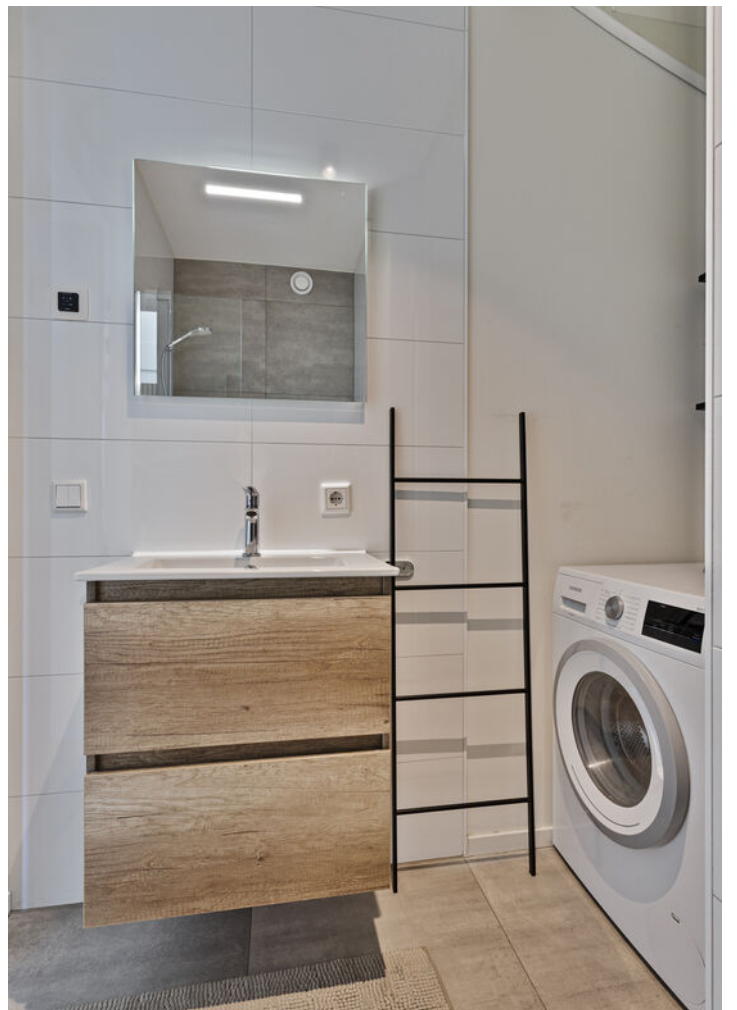
Groot daklicht met elektrisch bedienbaar
kunststof dakraam en elektrisch bedienbare
zonwering.

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. Alle
buitenkozijnen zijn van hoogwaardig aluminium
(HR++beglazing), dus geen schilderwerk voor de
vve!

FLEXIBELE INDELING

Dit type tussenwoning kunt u flexibel 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 werkhoek op de
verdieping, of;
- Woonkamer begane grond voorzijde, keuken
achterzijde en slaapkamer met werkplek op de
verdieping?



A modern interior space featuring a kitchen with white cabinetry, a stainless steel sink, and a coffee machine. The floor is made of light-colored wood in a herringbone pattern. In the background, a living area with a grey sofa and a low coffee table is visible through an open doorway. A semi-transparent green box with white text is overlaid on the right side of the image.

'Knus en
modern
wonen'







TUIN

De tuin is heerlijk op het zuiden, fraai aangelegd voorzien van een terras. Er reeds een voorziening aanwezig met kastankehouten 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.

WARMTE

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 € 140,- per maand.

KENMERKEN

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

Bijdrage VVE: ca. € 45,- per maand (Vve is in oprichting)

-reservering onderhoud

-verzekering opstal

-glasbewassing aan de buitenzijde (ramen en panelen)

-laadpaal beheer

-tuinonderhoud hagen en blad

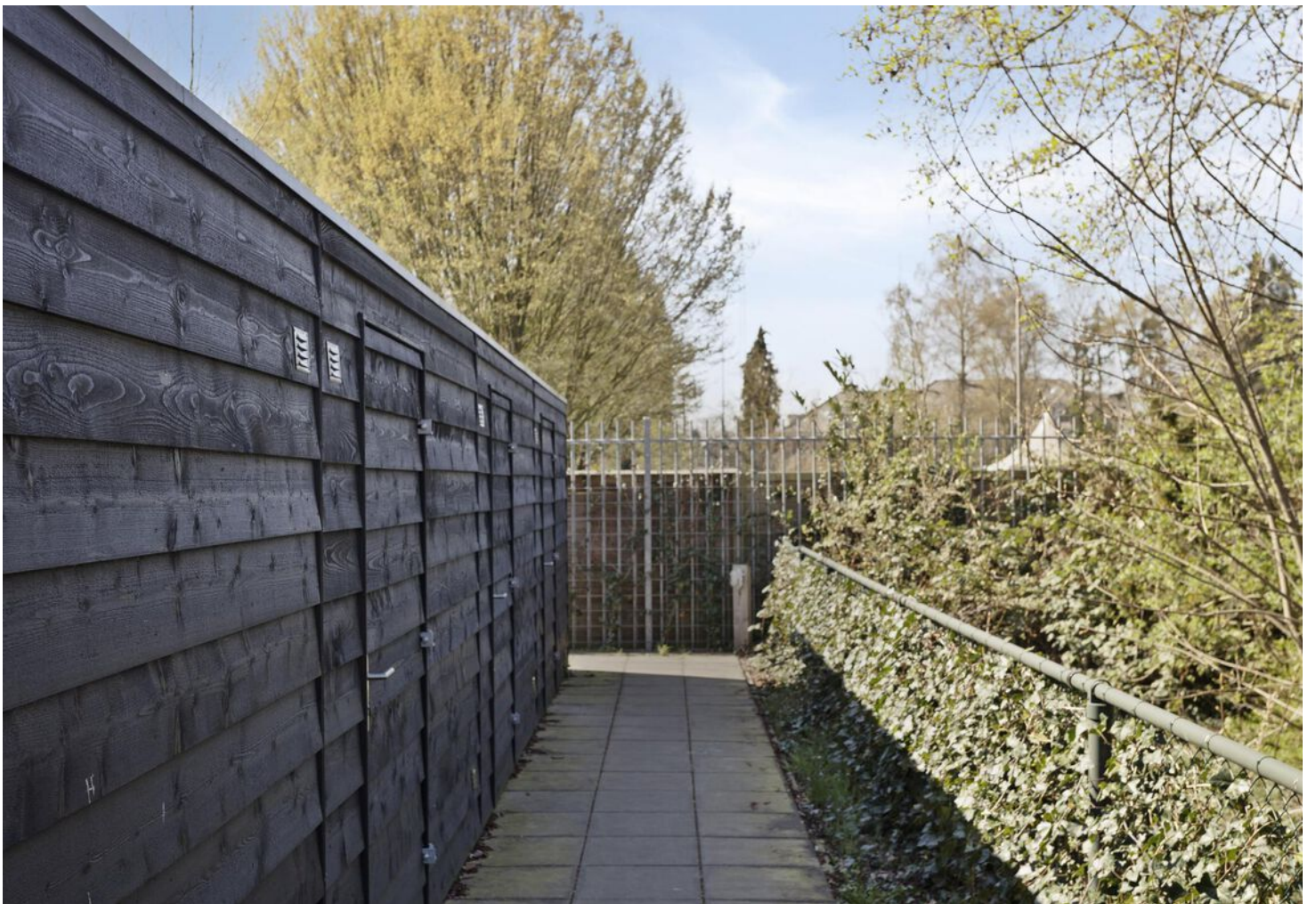
-algemene verlichting

-centrale beregening-installatie voor de hagen

-de Vereniging van Eigenaars is net opgericht (er zijn nog geen reserveringen en geen schulden) en het gebouw is onderhoudsarm en compleet nieuw opgeleverd in 2022.









'Aan de rand
van het dorp'



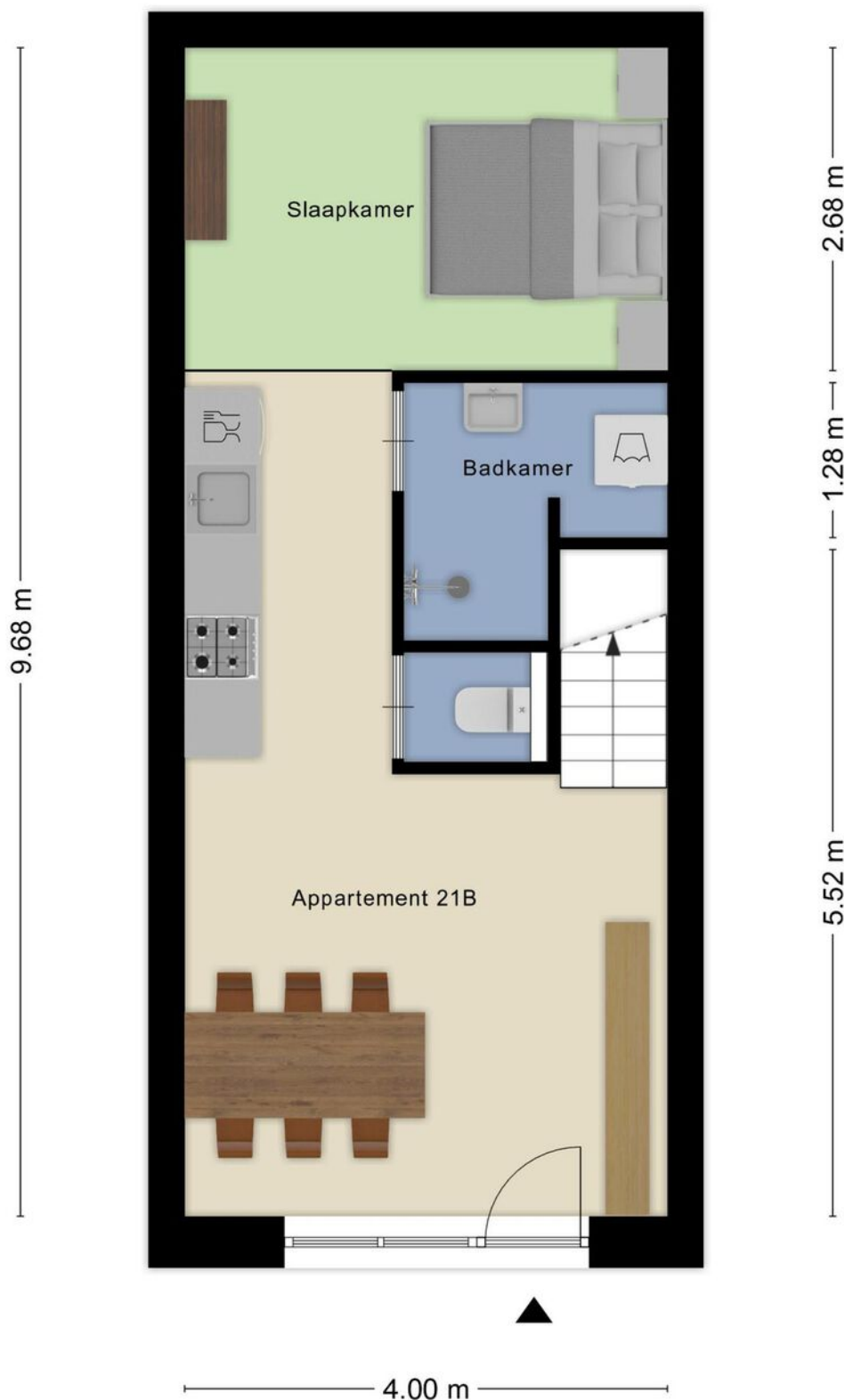




'Een eigen
plek met veel
groen'

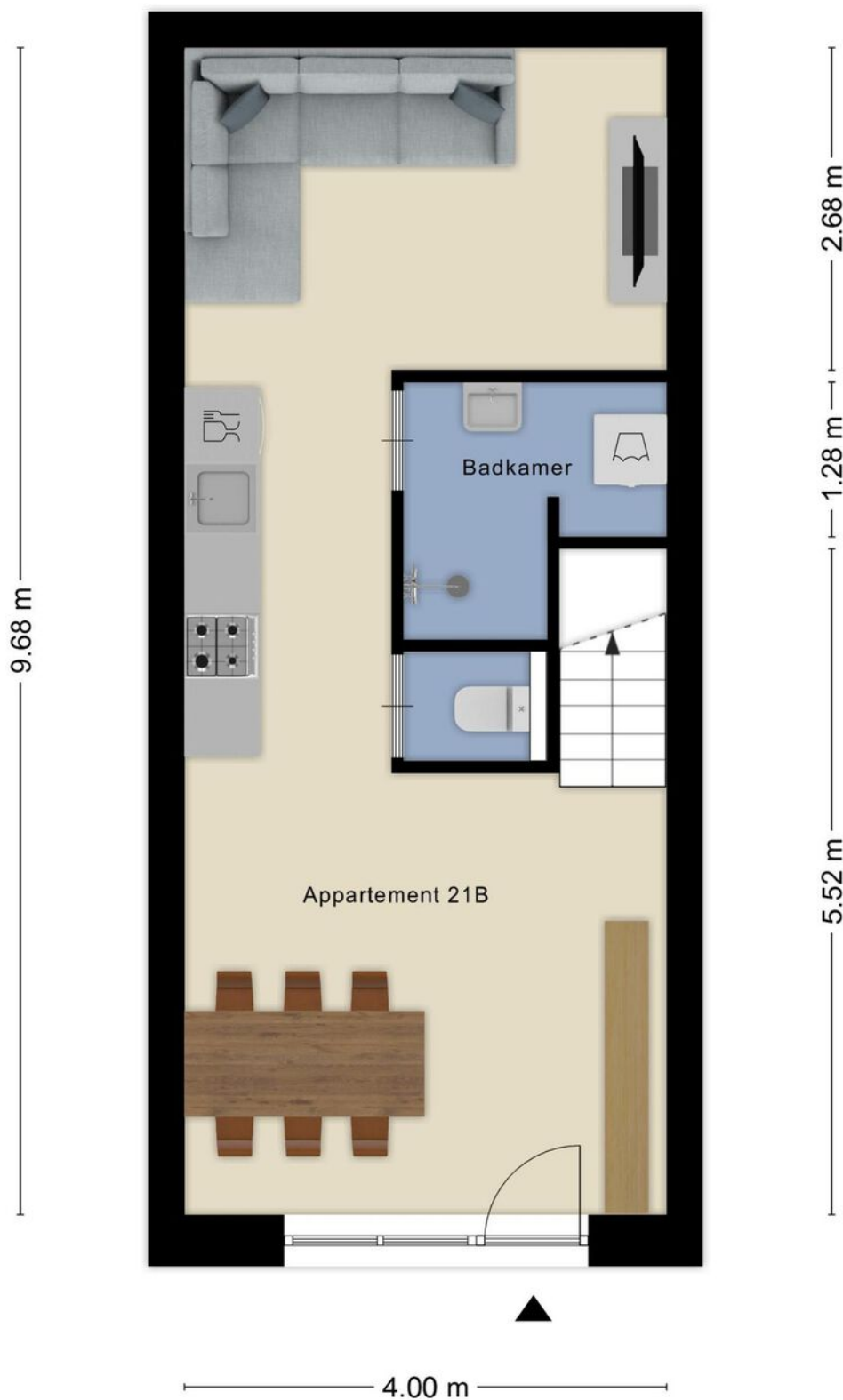


Optionele indeling BG



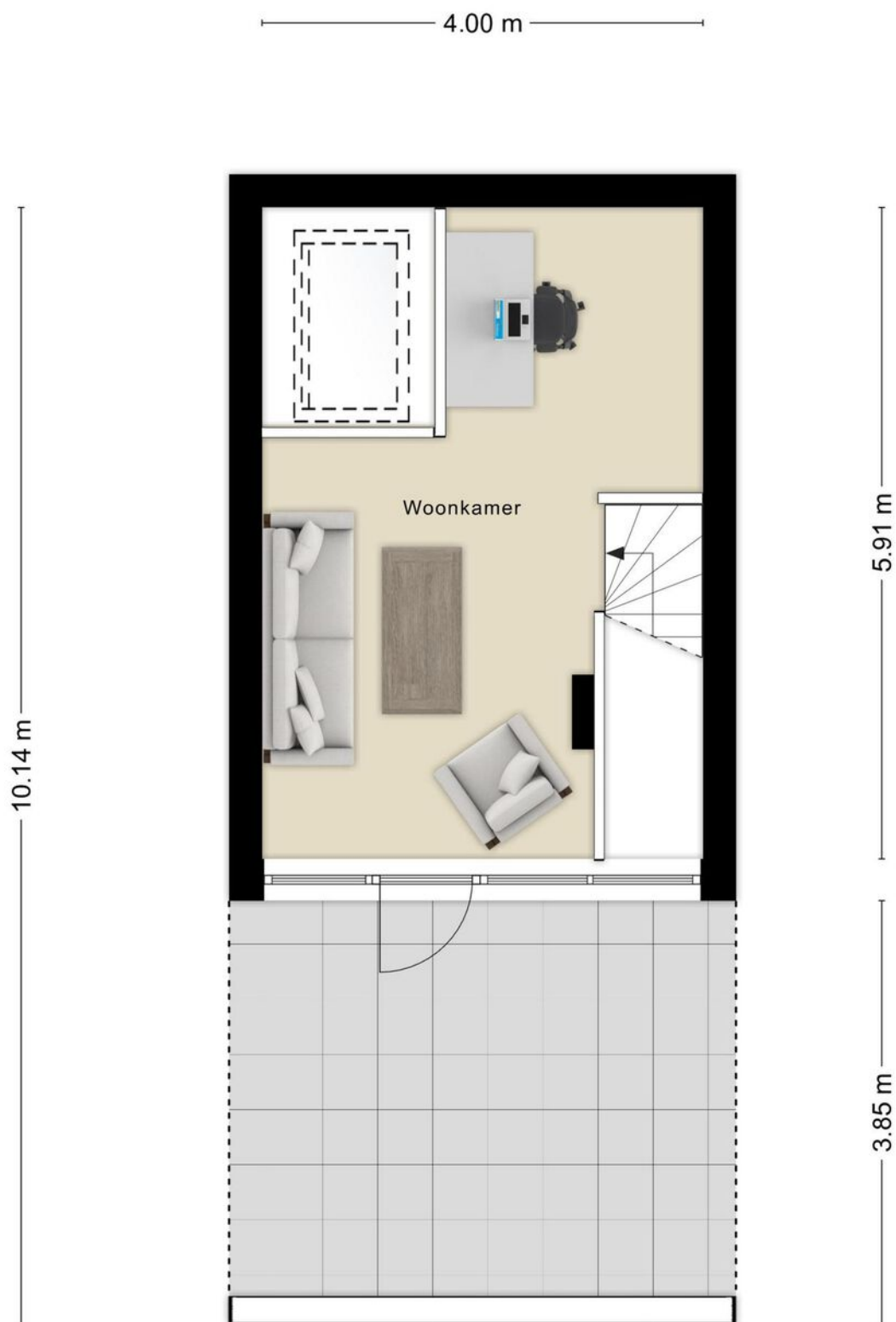
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Optionele indeling BG



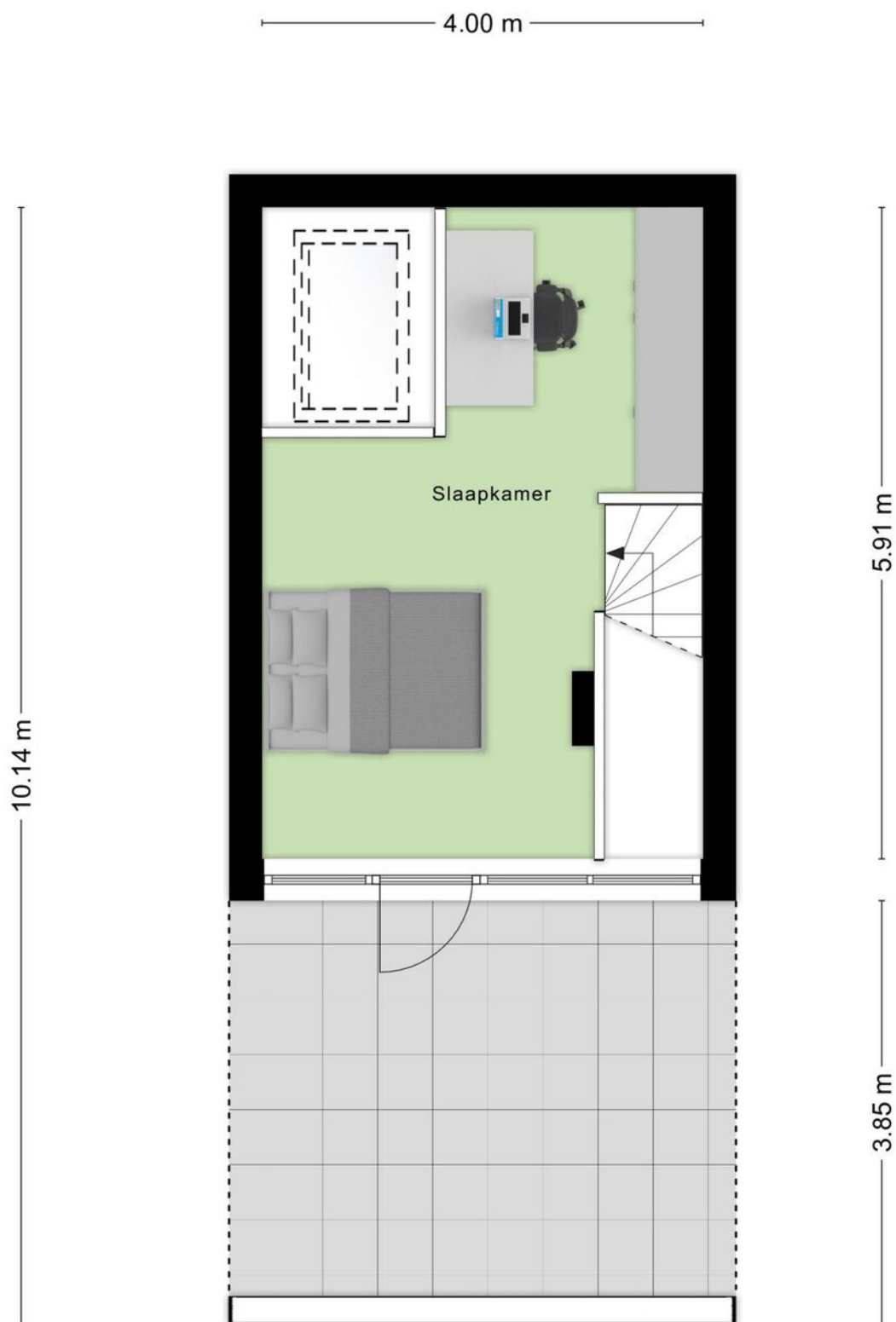
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Optionele indeling 1e verd.



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

Optionele indeling 1e verd.



Plattegrond Complex



Alle afmetingen zijn in meters en zijn afgerond op 1 decimaal.

Kadastrale Kaart



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.



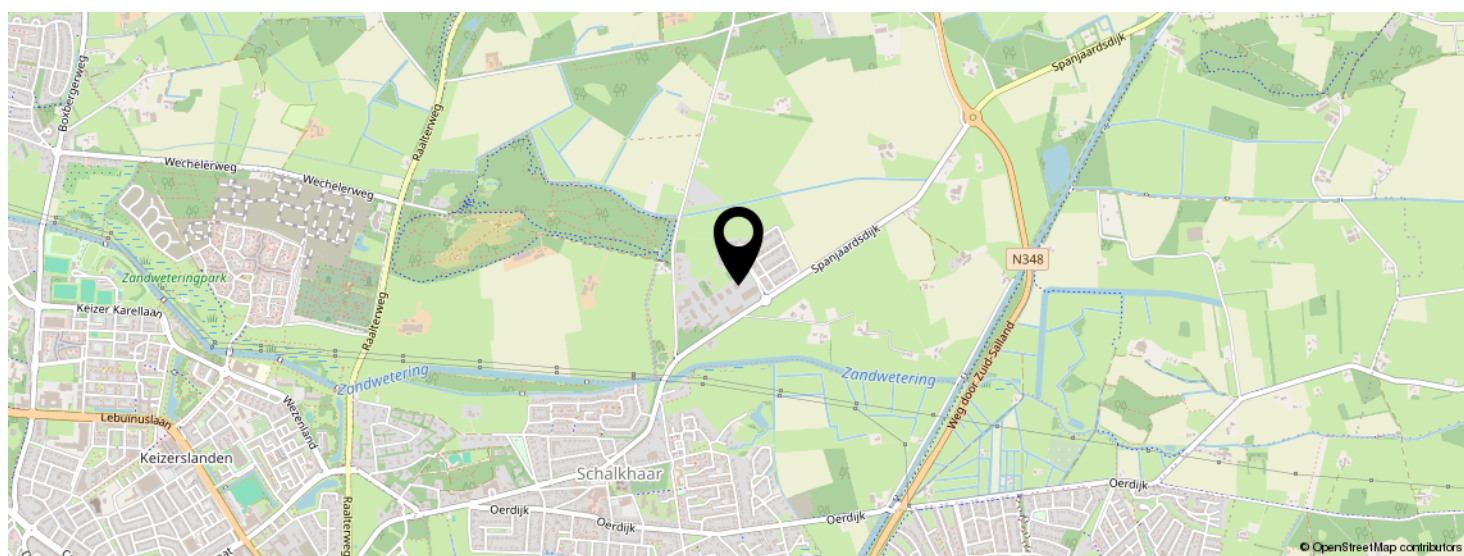
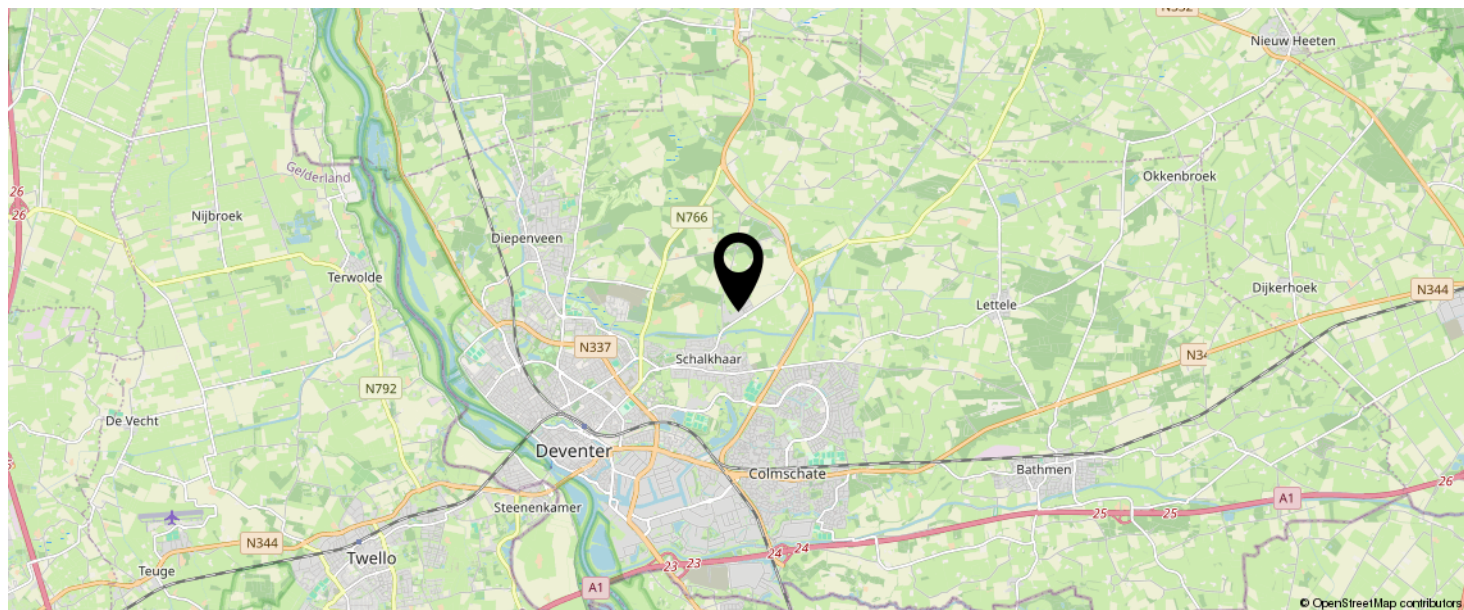
Ontzorg uzelf bij het kopen én verkopen van uw woning!

Uw voordeel:

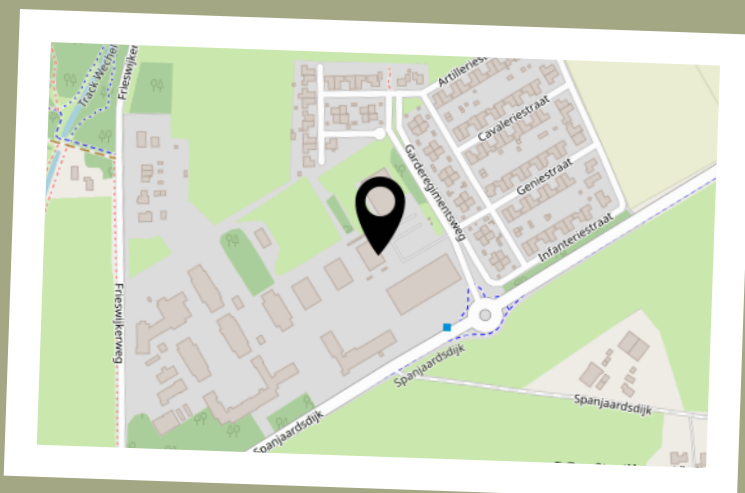
- Gratis en vrijblijvend eerste adviesgesprek
- Persoonlijk advies op maat, zowel hypotheek als verzekeren
- Kennis over energielabels en verduurzamen
- Efficiënte afhandeling met korte lijnen
- Duurzame connecties met banken
- Wij denken met u mee in elke situatie

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?

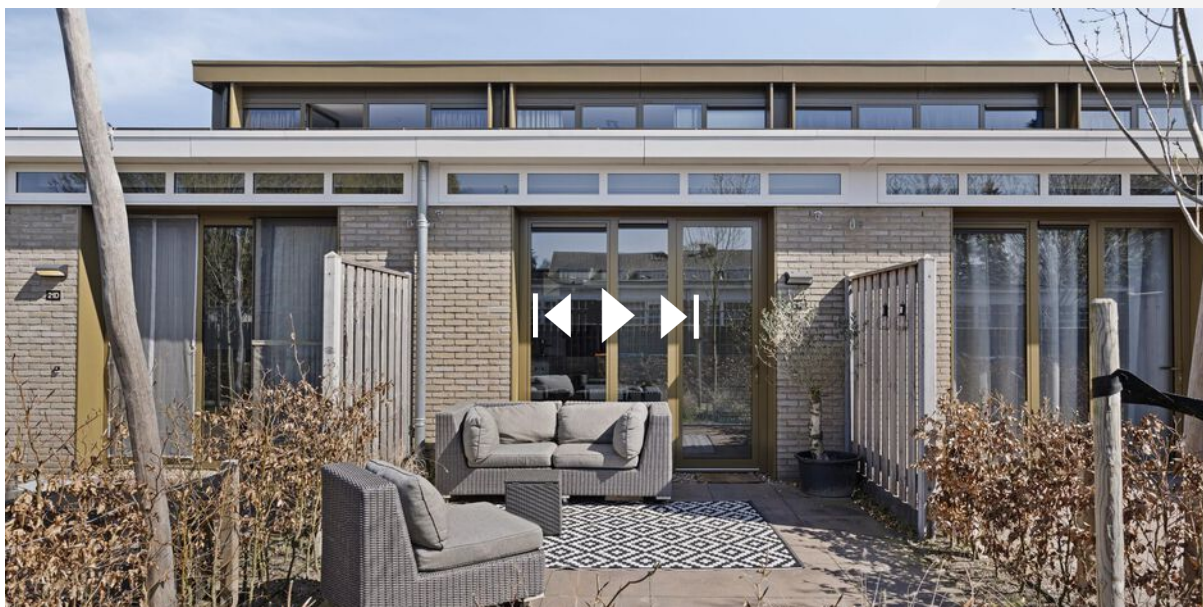


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.natuurlijkmakelaars.nl



Garderegimentsweg 21 C, 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