



Natuurlijk
makelaars



Vraagprijs
€ 695.000 k.k.

48 E

OERDIJK

SCHALKHAAR

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:

eengezins- en 2-onder-1-kapwoning

ENERGIELABEL:

A +++

BOUWJAAR:

2023

WOONOPPERVLAKTE:

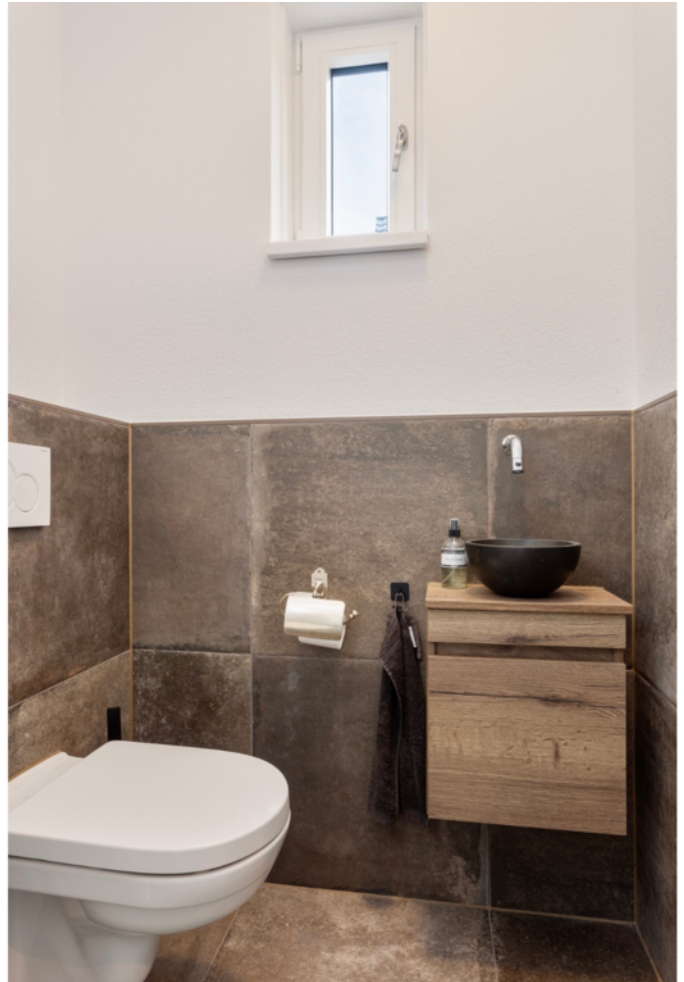
170 m²

INHOUD:

631 m³

PERCELOPPERVLAKE:

214 m²



OVER DE OERDIJK 48E

Ontdek deze recent gebouwde, uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning uit 2023, die met zijn 7 (slaap)kamers ruimte biedt voor elke levensstijl. Of u nu ruimte zoekt voor een groot gezin, een praktijk aan huis overweegt of inwoning mogelijk wilt maken, deze woning combineert moderne luxe met een A+++ energielabel voor uiterst comfortabel en energiezuinig wonen.

LIGGING

Gelegen in een rustig hofje in het hart van Schalkhaar, geniet u van volledige isolatie en een staat van nieuwheid die lage onderhouds- en energiekosten garandeert. De centrale ligging biedt gemakkelijke toegang tot de binnenstad van Deventer, de gezelligheid van de dorpskern, uitvalswegen en openbaar vervoer op loopafstand, met sportverenigingen vlakbij.

BEGANE GROND

De begane grond verwelkomt u met een entreehal, een luxe toilet, en een straatgerichte woonkamer badend in natuurlijk licht dankzij de grote ramen. De woonkeuken is een droom voor elke chef, uitgerust met een ruim kookeiland, geavanceerde keukenapparatuur en directe toegang tot de werkkamer en de besloten achtertuin. Twee slaapkamers en een tussenhal met een warmtepomp en wasmachineaansluiting maken de benedenverdieping compleet, allemaal afgewerkt met een duurzame gietvloer.

EERSTE EN TWEDE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vindt u drie ruime slaapkamers en een luxueuze badkamer, terwijl de tweede verdieping nog een slaapkamer met dakkapel en handige bergruimte biedt.

TUIN

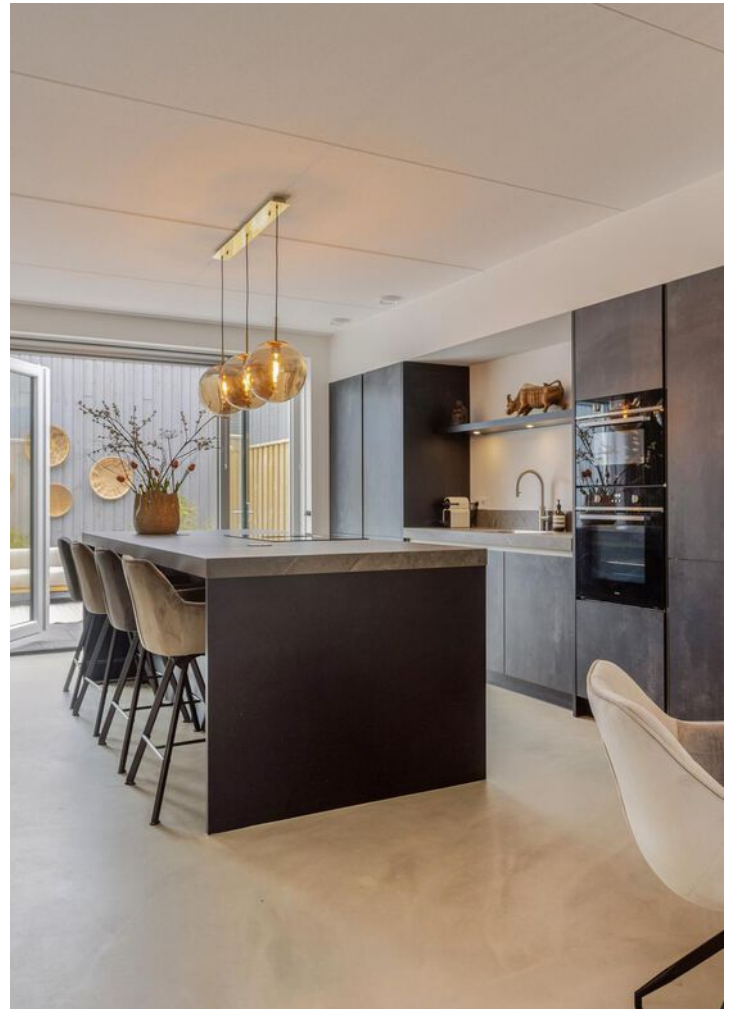
De woning beschikt over eigen parkeergelegenheid en een op het zuidwesten gesitueerde achtertuin die privacy biedt en via een eigen achterom toegankelijk is.

KERNPUNTEN


- Bouwjaar 2023, met een woonoppervlak van 170 m².
- Zeven slaapkamers, luxe keuken en sanitair.
- Praktijk aan huis of inwoning mogelijk.
- Energielabel A+++ , inclusief NIBE SHB10 lucht/water warmtepomp en 12 zonnepanelen.
- Glasvezelinternet voor snelle connectiviteit.
- Een unieke kans om in een moderne, energiezuinige woning te wonen die klaar is voor de toekomst.

A modern living and dining area. On the left, a large indoor plant with broad green leaves sits in a rustic wooden planter. In the center, a brown tufted sofa is positioned against a wall with vertical blinds. In the foreground, a round dining table with a dark, textured top and a black metal base is surrounded by white upholstered chairs. A spherical wire pendant light hangs above the table. A semi-transparent green box with white text is overlaid on the right side of the image.

**Ruimtelijk,
huiselijk en
comfortabel.**





A modern kitchen and dining area. In the foreground, a dark wood kitchen island with a light-colored stone countertop is visible. Three large, spherical glass pendant lights hang from the ceiling. In the background, a dining table with a dark top and light-colored chairs is set up. A large window with grey curtains is visible, and a brown sofa is partially seen. The overall atmosphere is warm and contemporary.

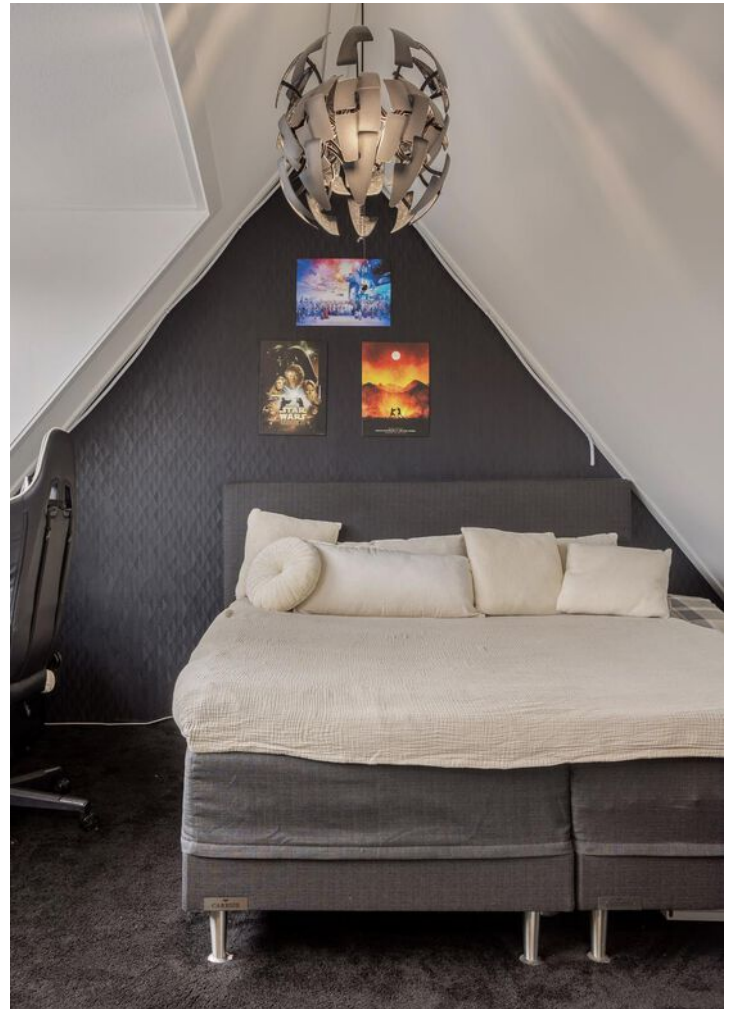
**Warmte, licht,
duurzaam,
thuis.**













Privacy,
comfort en
een vleugje
luke.





OVERZICHTSTEKENING



HUIDIGE BEGANE GROND



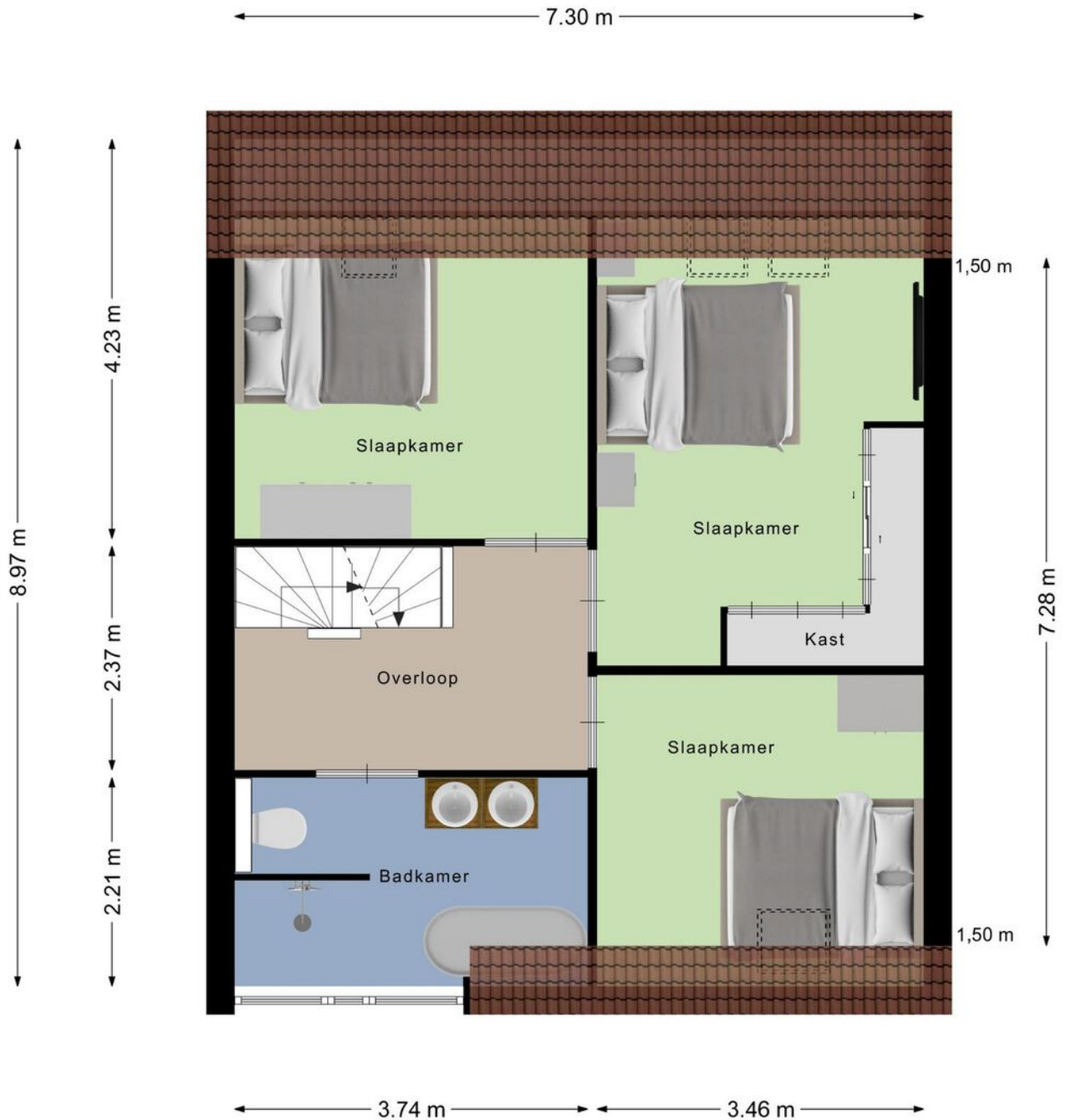
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

MOGELIJKE BEGANE GROND



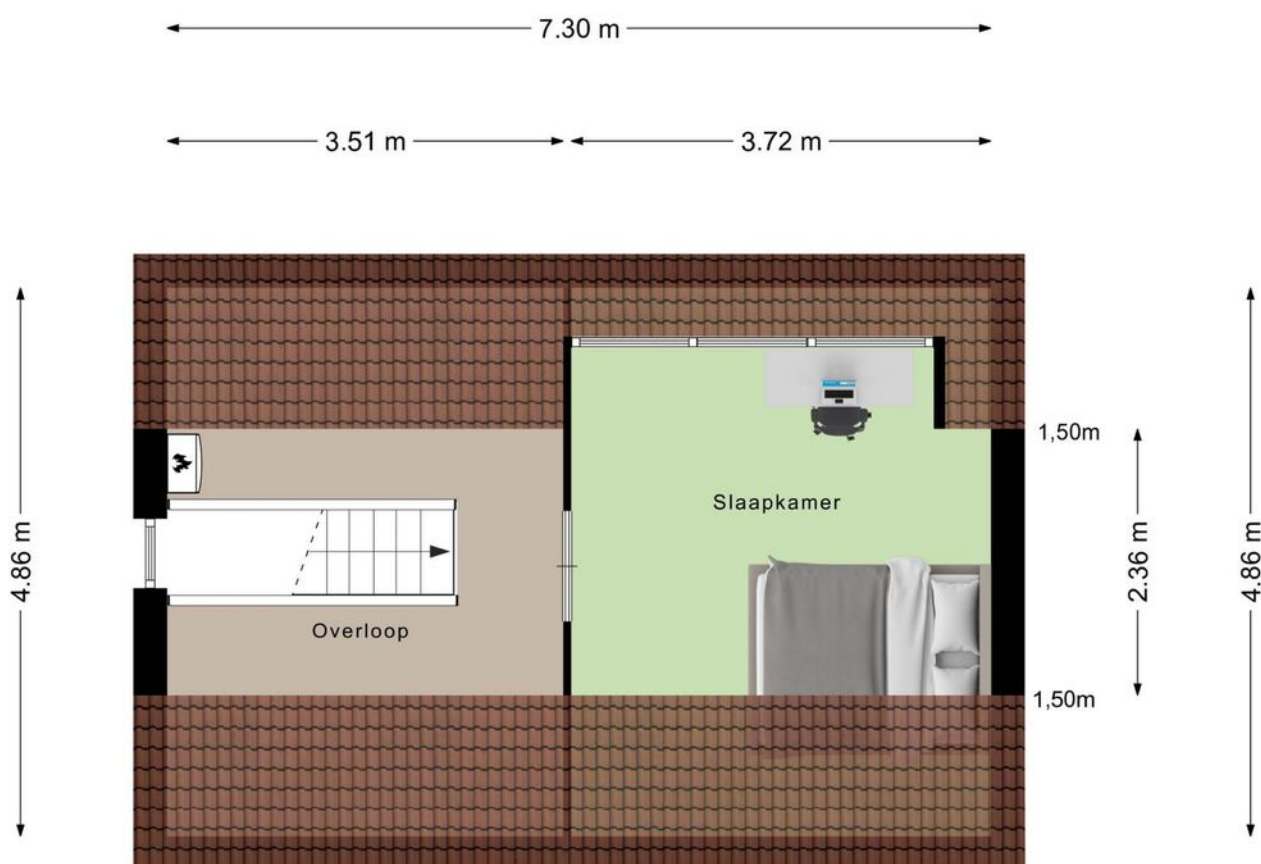
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



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

TWEEDE VERDIEPING








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

KADASTRALE KAART

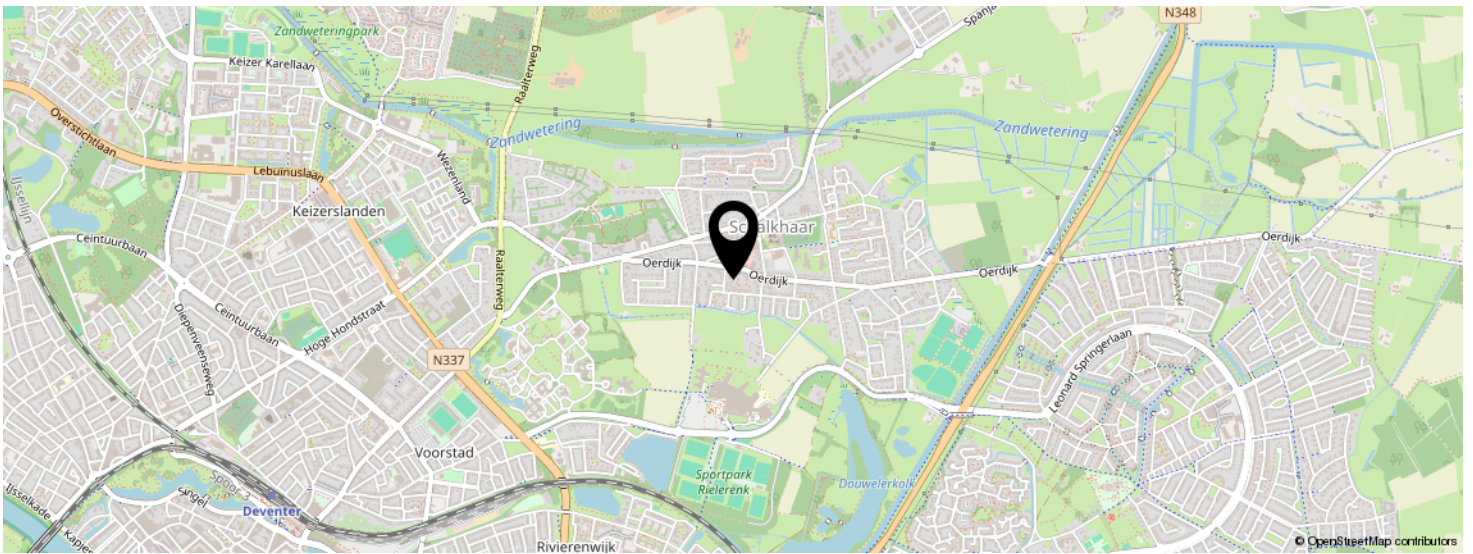
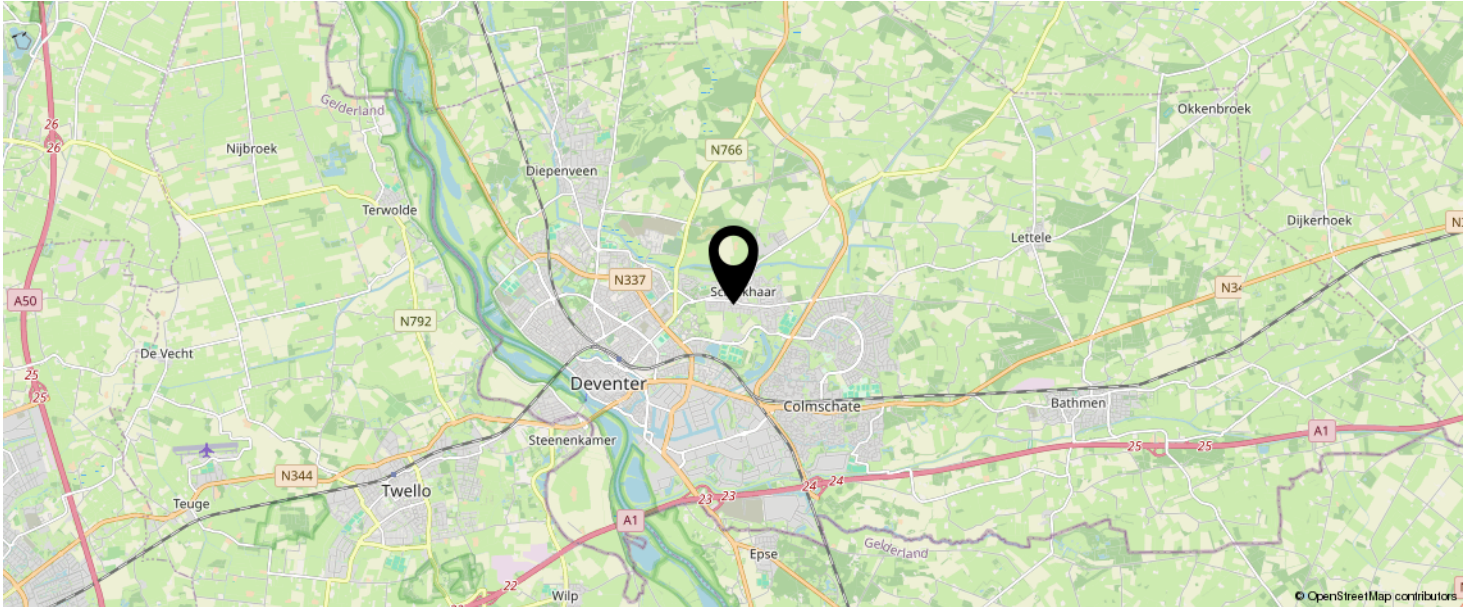
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

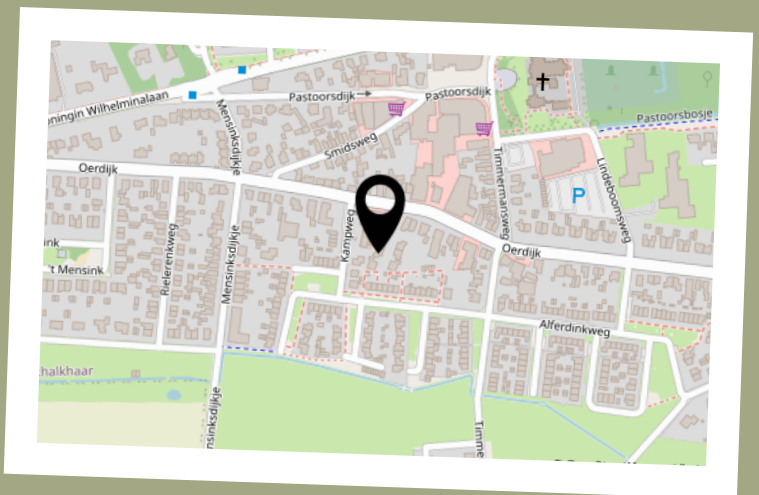


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Diepenveen	
 Vastgestelde kadastrale grens		Sectie D	
 Voorlopige kadastrale grens		Perceel 4773	
 Administratieve kadastrale grens			
 Bebouwing			
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?

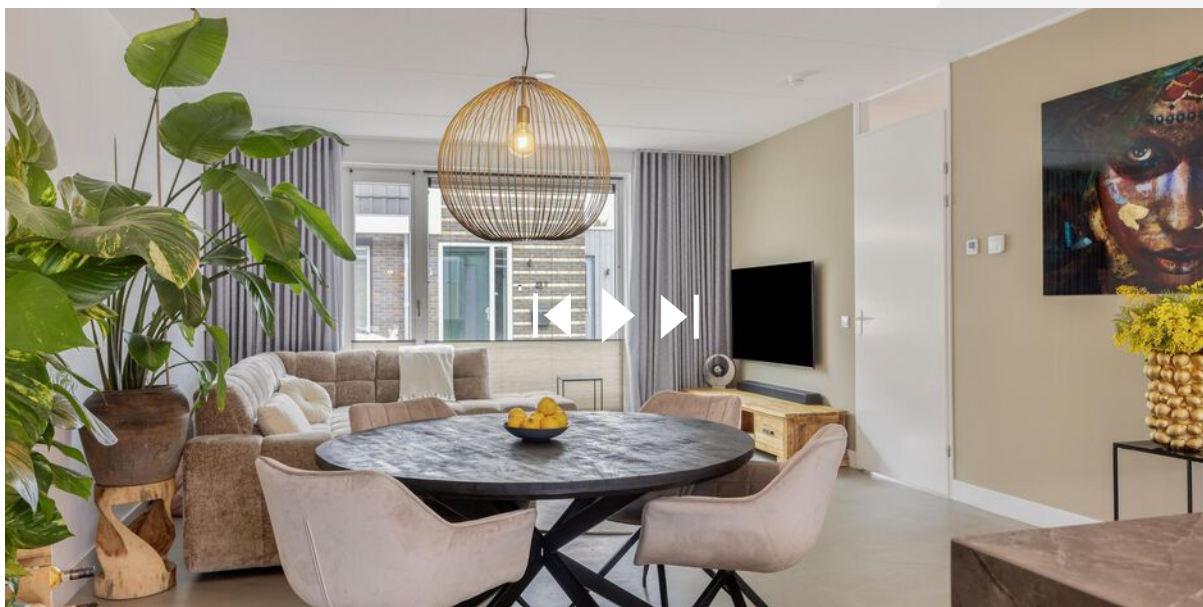


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.natuurlijkmakelaars.nl



Oerdijk 48 E, 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**