



Natuurlijk
makelaars



Vraagprijs
€ 995.000 k.k.

108D

OERDIJK

SCHALKHAAR

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
villa

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2013

WOONOPPERVLAKTE:
183 m²

INHOUD:
735 m³

PERCELOPPERVLAKE:
611 m²



OMSCHRIJVING

Gelegen in het prachtige groene dorp Schalkhaar, aan het randje van de stad, staat deze riante vrijstaande en in 2013 nieuw gebouwde villa. Deze woning biedt u niet alleen een duurzaam (energielabel A) en luxe wooncomfort met 4 (+1 werkkamer) slaapkamers, maar ook heel veel mogelijkheden in en met het volledig geïsoleerd en verwarmd bijgebouw! Kantoor of praktijk aan huis; (zeer stille) yoga ruimte; verwarmd klussen; separate fitnessruimte/dojo; bed&breakfast; gastenverblijf, allemaal mogelijk!

In Schalkhaar is het heerlijk wonen! Het dorp kenmerkt zich door het vele groen, ruim opgezet wijken, uitstekend aangeschreven basisscholen, een compleet winkelaanbod en een bloeiend verenigingsleven. Met evenementen als SchalkhaarLife treft u het dorp aan in haar kracht, saamhorigheid. Daarnaast ligt het prachtige centrum van de Hanzestad Deventer en het centraal station op slechts enkele fietsminuten verwijderd en is de snelweg A1 met een aantal minuten aan te rijden.

De woning ligt op een kavel van 611 m² eigen grond en is voorzien van een ruime tuin met apart stenen bijgebouw. Hierin bevindt zich een ruime dubbele carport, een separate fitnessruimte, een verwarmde hobby/klus-ruimte, met vaste trap bereikbare zolder met verwarmde en super stille yogaruimte of heerlijk als chill-plek voor de jeugd of eigen werkplek.

BEGANE GROND

In het ontwerp van de woning is de voordeur fraai in het midden van de gevel geplaatst met links en rechts houten luiken naast de ramen voor een fraai landelijk aanzicht. De centrale entree zorgt voor een prettige indeling, maar ook de ruime maatvoering van de hal zorgt voor een prettige ontvangst in de hal. De royale entree heeft een garderobe met veel vaste kasten, die u overigens overal in het huis terug ziet komen. Niet alleen praktisch, het geeft tevens een luxe en rustige uitstraling in de woning. Het vaste bankje onder

de trap dient als schoenenkast én elektronica-kast voor de tv vanuit de woonkamer.

En dan door naar het hart van de woning, de royale woonkeuken van een kleine 40 m²! Het grote eiland nodigt direct uit om aan de bar plaats te nemen. De keuken heeft naast een eiland tevens een werkblad met kookgedeelte en een separate apparaten-wand, alles passend in een warme en landelijke stijl en afgewerkt met granieten werkbladen. De keuken is uitgerust met een vaatwasser, een inductie kookplaat met afzuigschouw, een combi-magnetron en een aparte oven.

Aan de tuinzijde op het zuiden is een glazen harmonicapui geplaatst, waarbij de gehele glaswand opengeschoven kan worden naar de tuin. Schitterend hoe de tuin hierdoor letterlijk bij de woonkeuken wordt betrokken bij de eerste warmte in de lente, of de zwoele zomeravonden. Met een moderne kamer-en-suite indeling middels zwartstalen pui, wordt de woonkamer gescheiden. In de woonkamer kunt u zich heerlijk afzonderen van de keuken. De woonkamer en een groot deel van de woonkeuken is voorzien van een fraaie pvc-vloer.

Uiteraard is de gehele woning voorzien van comfortabele vloerverwarming!

Op de begane grond treft u een tevens een riante werkkamer/slaapkamer aan, voorzien van vaste kasten.

De meeste mensen komen hier achterom via de achterdeur binnen. Niet alleen is de achterdeur overdekt wat zorgt voor een droge entree, ook de bijkeuken is ruim van opzet. Het heeft een gootsteen met werkblad en heel veel praktische bergruimte. Er is hier voldoende ruimte om jassen, tassen en schoenen op te bergen! Tevens is hier de toiletruimte bereikbaar.

A modern dining room with a wooden table, white chairs on wheels, and large windows overlooking a house. The room features a white ceiling with recessed lighting and two large white pendant lights. A green semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing the text.

Ruim én
gezellig
wonen met
het hele gezin















EERSTE VERDIEPING

Deze verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer. Vanuit de grote overloop bereikt u 4 ruime slaapkamers en de badkamer. Alle kamers zijn van een mooi formaat en door de stijlvolle kap zijn alle vierkante meters goed bruikbaar. De ouderslaapkamer beschikt over een ruime inloop-kledingkast. Er is een aparte toiletruimte, dat is wel zo prettig in de ochtendspits. De badkamer is voorzien van een dubbel wastafelmeubel, een inloopdouche en een ligbad. Daarnaast is er comfortabele vloerverwarming aanwezig.

Voor de wasmachine en droger is een aparte aansluiting en ruimte bedacht die vanaf de overloop bereikbaar is.

VLIERING

Deze bijzonder royale vliering is middels een vlizotrap bereikbaar en geheel beloopbaar, is uitstekend voor de nodige bergruimte, maar kan daarnaast tevens als speelruimte voor kinderen gebruikt worden. Ruimte genoeg!

TUIN

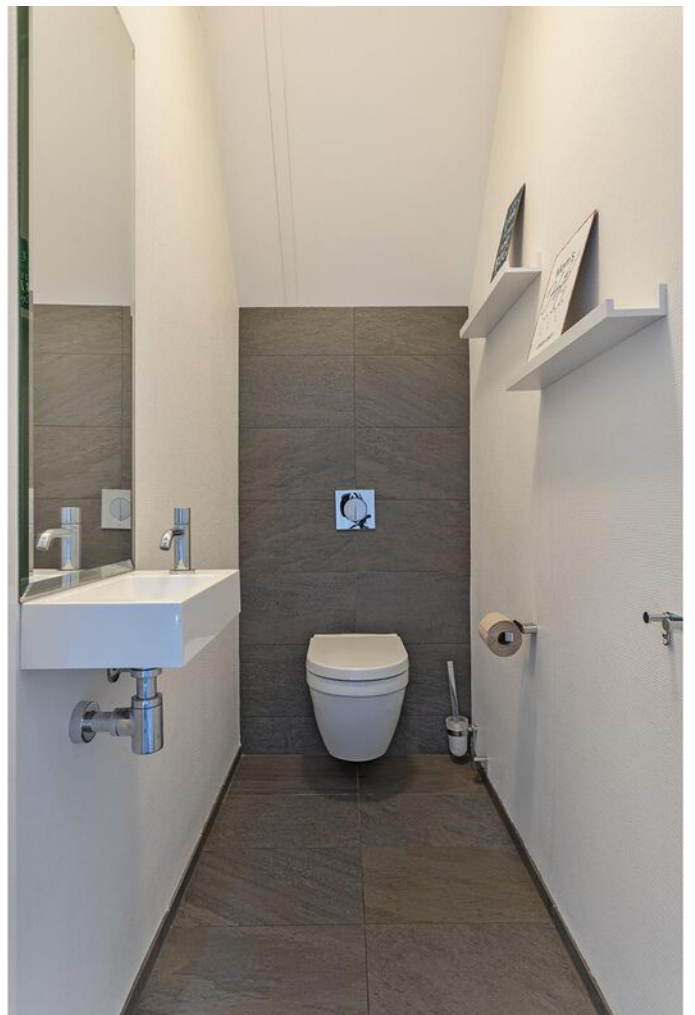
De achtertuin (ca. 11 meter diep en 15 meter breed) is gelegen op het zuiden en fraai omzoomd met groen. Op de oprit kunnen meerdere auto's staan en er is reeds een dubbel carport aanwezig.

BIJGEBOUW

Het stenen en vrijstaande bijgebouw bestaat uit meerder delen: een ruime dubbele carport voor twee auto's en een achterliggende fitnessruimte met dubbele deuren, een schuur met fietsenberging, een met vaste trap bereikbare zolder, te gebruiken als werkruimte of chill-room. Deze is fraai afgewerkt met verwarming. Het gehele gebouw is voorzien van dakisolatie, wand- en vloerisolatie. Tevens is er een aparte elektra aansluiting en een separate cv-ketel aanwezig! Doordat de woning op een hoek is gelegen geeft dat een heerlijk ruimtelijk gevoel. Aan de achterzijde is de veranda echt op het westen georiënteerd, waar het zonnetje ondergaat. Er is aan de zijkant tevens veel ruimte wat nu voor de kinderen is ingericht en een stukje als moestuin. Op het dak van de garage liggen in totaal 14 PV-panels, met een opbrengst van ca. 4.200 kWh per jaar.

ALGEMEEN

- Aanvaarding: in overleg
- Bouwjaar 2013
- Energielabel: A
- Inhoud: ca. 735 m³
- Woonoppervlakte: circa 183 m² (exclusief 16 m² vliering)
- Perceel-oppervlakte: 611 m²
- 4 slaapkamers op de verdieping en 1 extra werkkamer op de begane grond
- Bijgebouw met totaal gebruiksoppervlakte van 138 m², onderverdeeld in:
 - Dubbel carport: 44 m²,
 - Fitnessruimte: 16 m²,
 - Apart verwarmde hobbyschuur: 18 m²
 - Zolder met werk of chill-ruimte: 40 m² (geheel geïsoleerd en verwarmd!)
 - Veranda: 20 m²





Een eigen
plekje in een
van de
slaapkamers

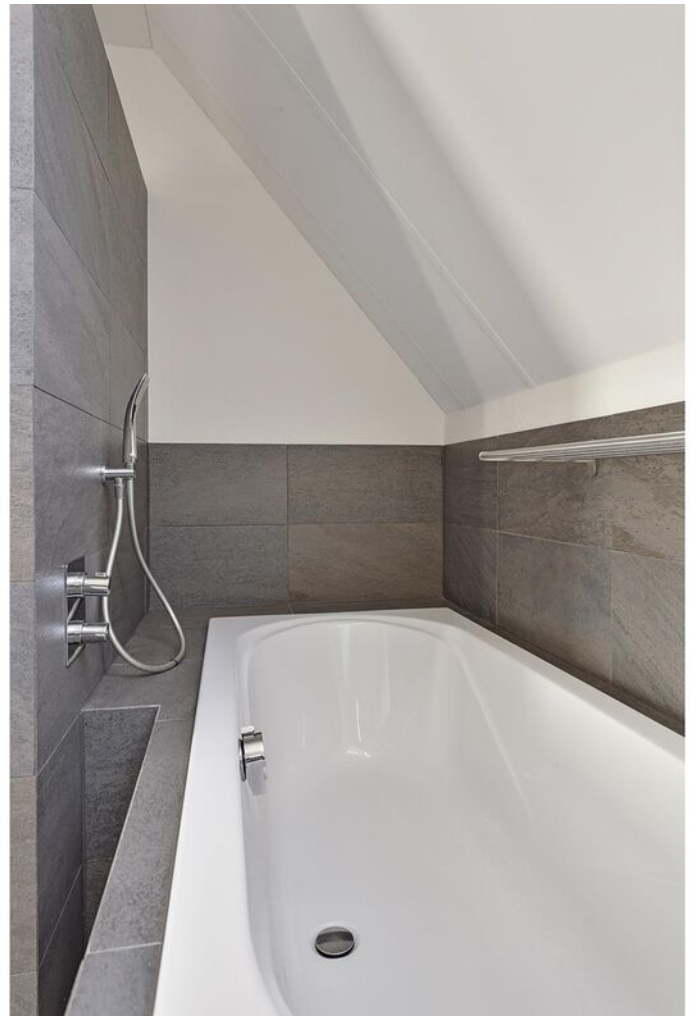
















A photograph of a backyard. In the foreground, a wooden picnic table with two benches is set on a paved patio. The table is made of dark wood with a lighter top. The patio is made of large, dark grey square tiles. To the left of the table is a green lawn. In the background, there is a white fence, a pergola, and a tree with yellowing leaves. The sky is blue with some clouds. A semi-transparent green box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

Landelijk én
dorps gevoel
tegelijk







**Uitzicht op je
tuin met de
ondergaande
zomerzon**











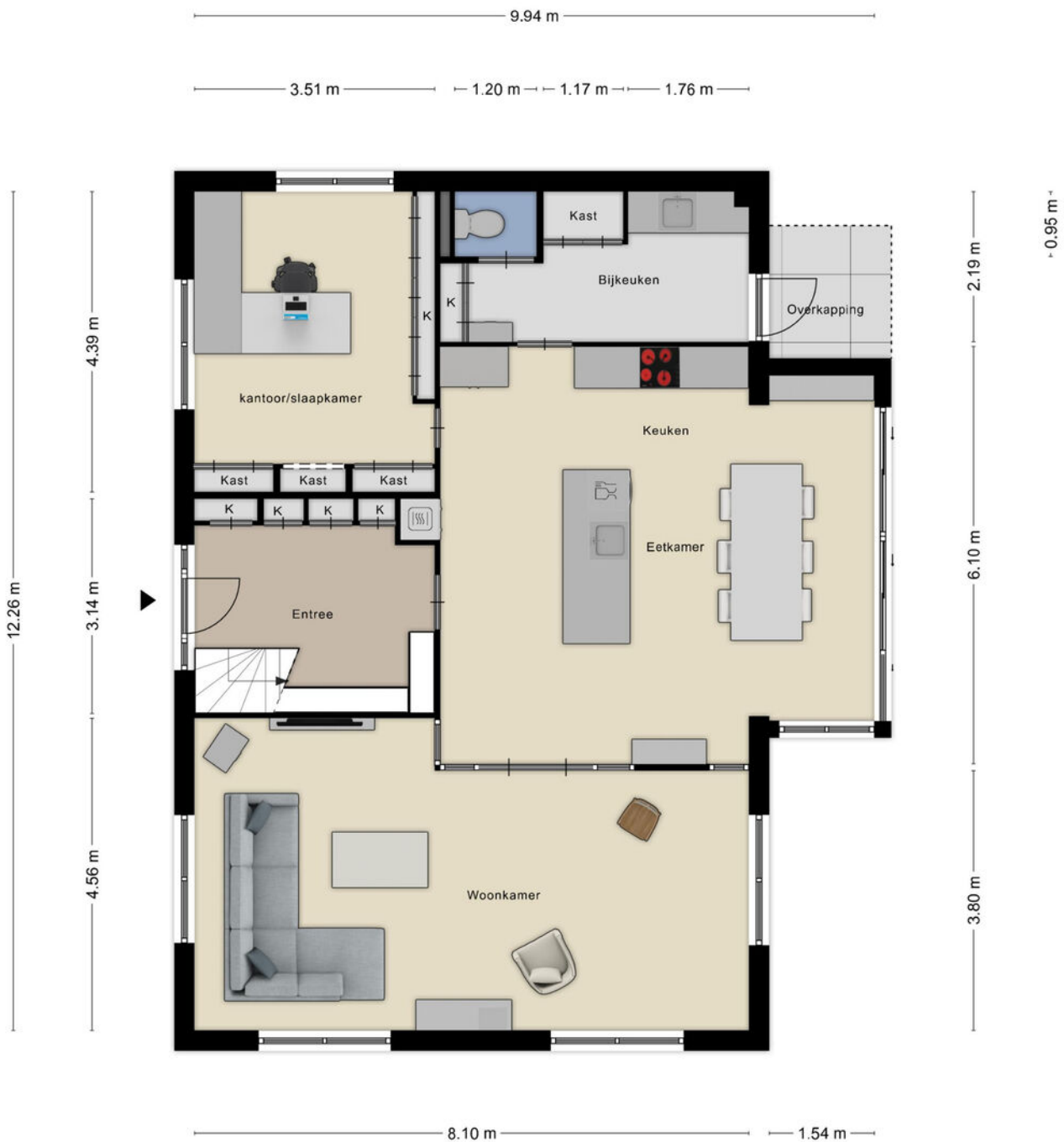




OVERZICHTSTEKENING



BEGANE GROND

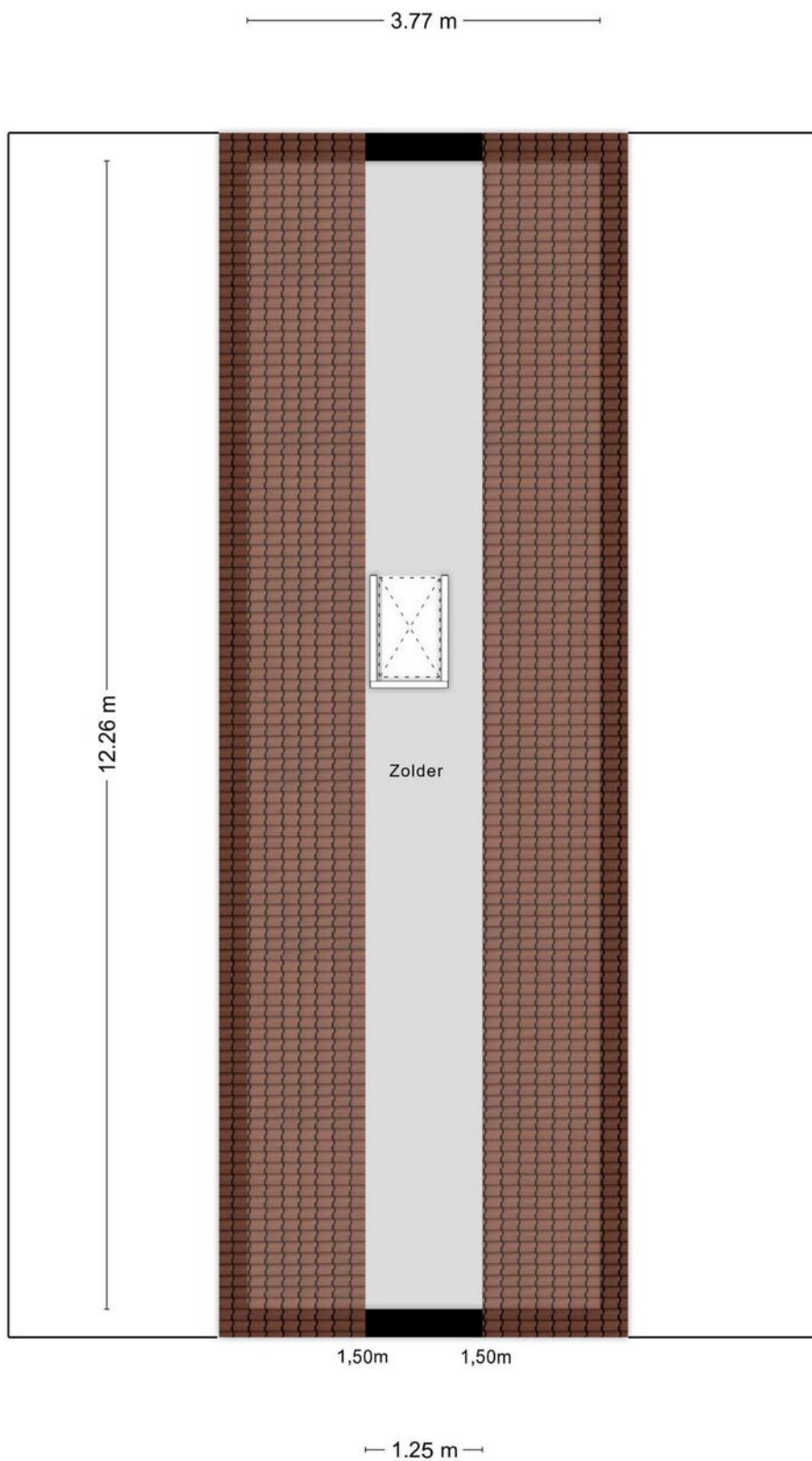


EERSTE VERDIEPING

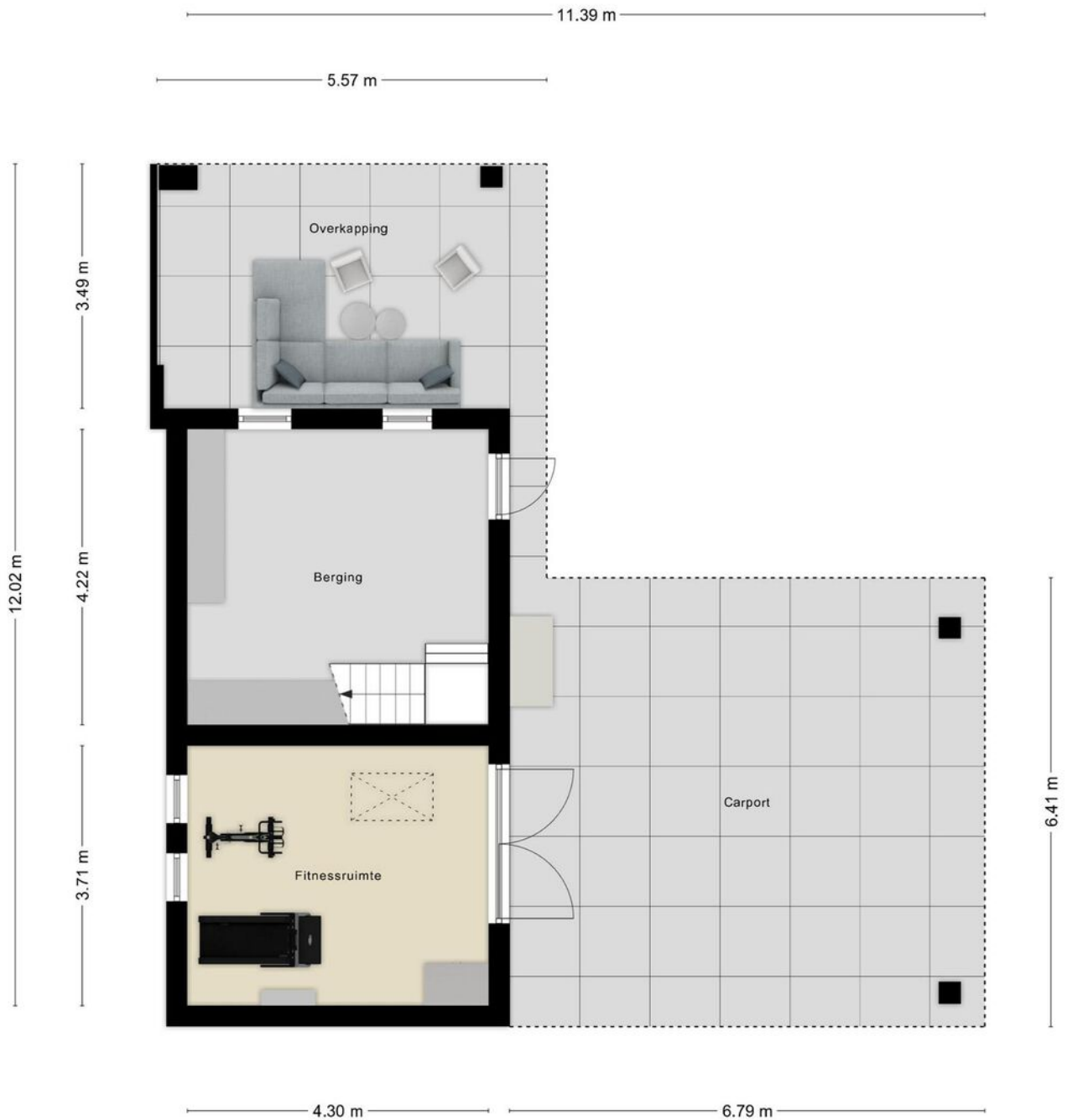


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

ZOLDER WONING

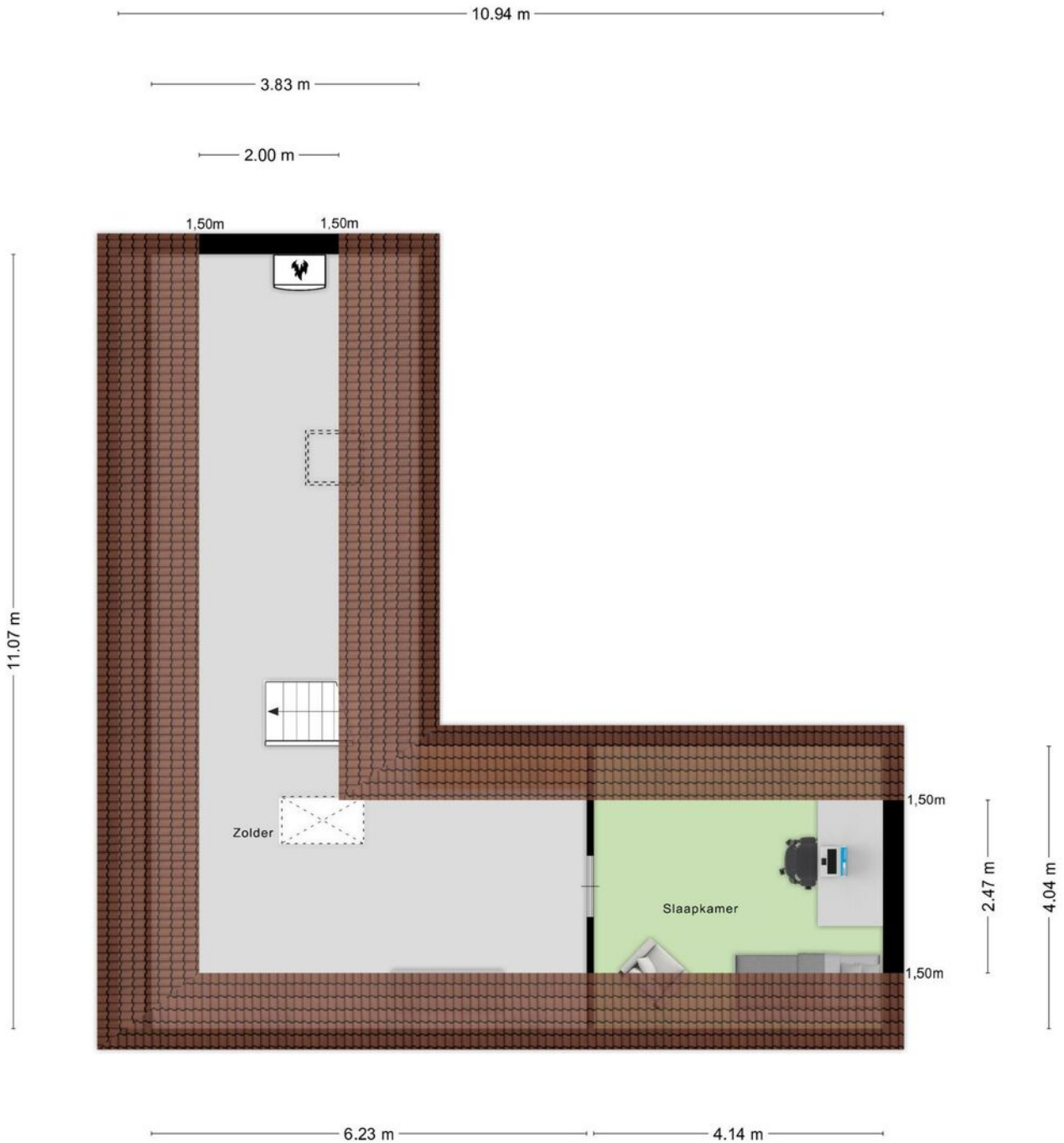


BEGANE GROND BIJGEBOUW



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

ZOLDER BIJGEBOUW




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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

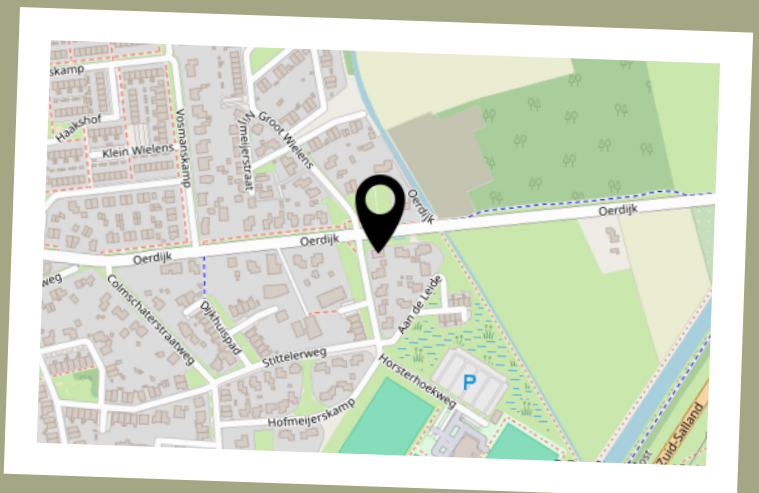
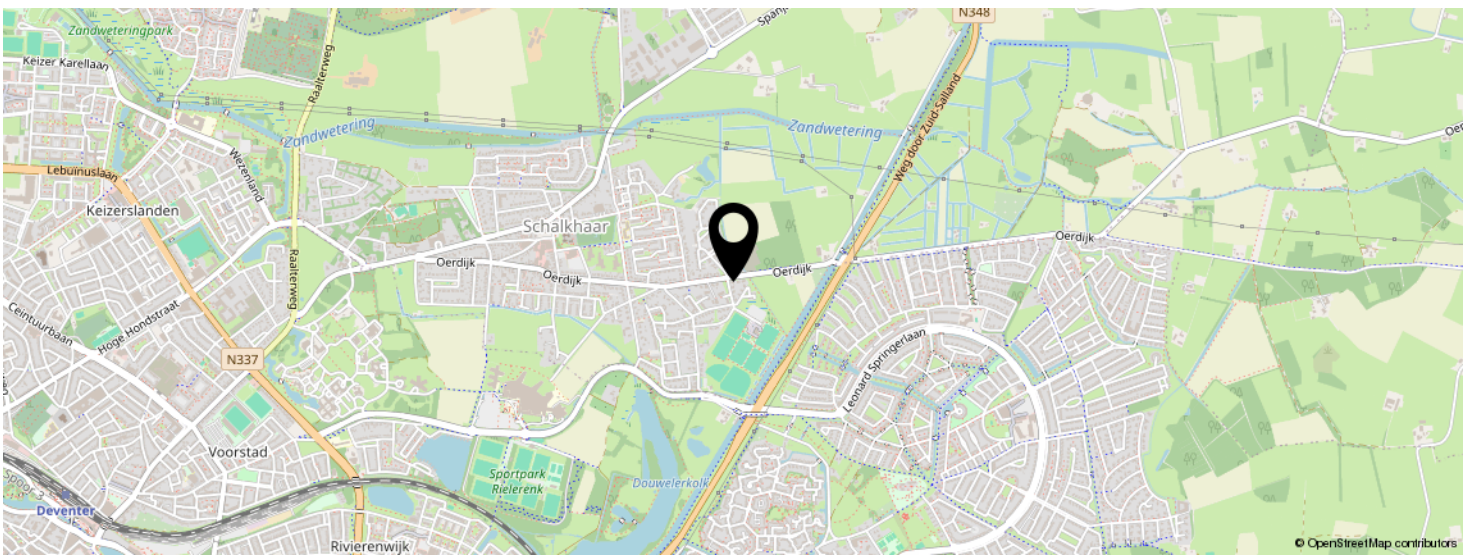
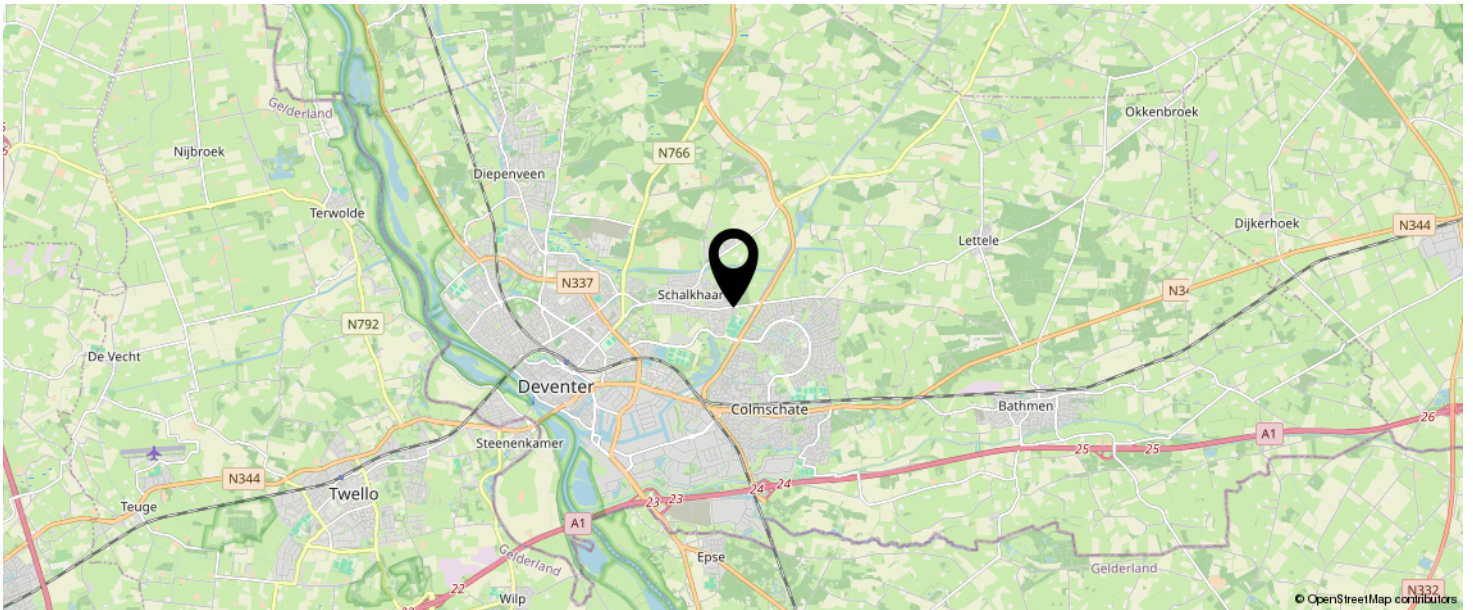


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Diepenveen	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4349	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 november 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?**

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.natuurlijkmakelaars.nl



Oerdijk 108 D, Schalkhaar



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?

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**