



Natuurlijk
makelaars



39

OERDIJK

SCHALKHAAR

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1959

WOONOPPERVLAKTE:
140 m²

INHOUD:
493 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
387 m²



A two-story brick house with a dark tiled roof featuring several solar panels. The house has white-framed windows and a small balcony on the upper floor. The front entrance has a white door with a small porch. The garden is covered in gravel, with a wooden picnic table and a small tree. A brick path leads from the bottom right towards the house. A semi-transparent green box with white text is overlaid on the right side of the image.

Centraal
gelegen in
het geliefde
Schalkhaar.

OMSCHRIJVING

Wij bieden u een heerlijk gezinshuis aan in het centrum van Schalkhaar. Het dorp heeft een prettige sociale binding, een vitaal verenigingsleven waar er voor iedere volwassene of kind wel een leuke sport of hobby te vinden is. Daarnaast bieden de twee basisscholen kwalitatief goed onderwijs en zijn zowel beide scholen als de diverse winkels vanaf deze woning te voet eenvoudig te bereiken. Er zijn uitstekende voor- en naschoolse opvang mogelijkheden! Kinderen kunnen hier al snel zelfstandig te voet naar school, zonder een drukke weg over te moeten steken. Veel ouders van schoolgaande kinderen zijn als vrijwilliger te vinden bij Schalkhaar Life, of de basisschool en het verenigingsleven, waardoor iedereen snel in en met het dorp vertrouwd raakt! Daarnaast heeft het dorp veel groen en is enerzijds de binnenstad van Deventer op een paar minuutjes te fiets eenvoudig te bereiken en anderzijds de snelweg A1 op een paar minuutjes autorijden verwijderd. Kortom, het is hier heerlijk wonen!

Deze in 2018 geheel gemoderniseerde 2-/1-kapwoning met een A-label is instapklaar! De woning is gebouwd in 1959 en fraai gedetailleerd. Vaak ziet u dat juist bij de geliefde dertigerjaren woningen en komt het in de na-oorlogse bouw minder vaak voor. Voor deze bouwperiode is de woning bijzonder luxe uitgevoerd, met een fraaie erker, daarboven een balkon, een warme karaktervolle steen en terug-liggend voegwerk, een royaal overstekende kap met fraaie gootklossen en een zinken dakgoot. Ook de voordeur met luifel en de 'melkmeisjes-ramen' geven de entree met tochtportaal en garderobe, een mooie ontvangst.

Door de diepe voortuin en de lange oprit krijgt het vooraanzicht ook wat meer aandacht. Dat is toch elke dag weer genieten om zo thuis te komen?!

De voortuin en de oprit is fraai aangelegd door Bas Hoveniers. Hier is aandacht gegeven aan een fraaie kleurcombinatie met de gevelstenen en het split. Er is een heerlijk borrelterras aan de

voorzijde gesitueerd op het zuiden, wat direct via de tuindeur vanuit de keuken te bereiken is. Ook voor de kinderen is hier voldoende ruimte voor een trampoline!

INDELING

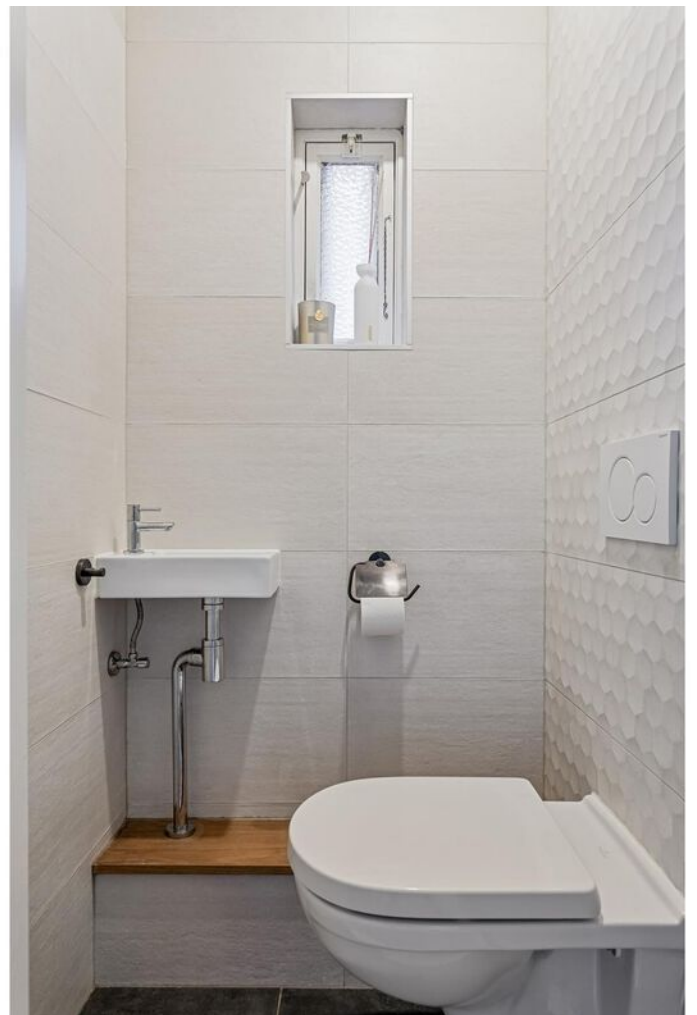
Begane grond: zoals reeds benoemd, heeft de woning een fraaie entree. Eerst is er een tochtportaal met garderobe (ook ideaal om een kinderwagen te kunnen plaatsen!), hal toegang tot een toiletruimte met fonteintje en een kelderruimte. Entree tot de heerlijke lichte living. Aan de voorzijde de keuken met een wandelement voorzien van apparatuur en een L-vormige royale werkruimte met koken, spoelen en veel bergruimte. De erker is voorzien van veel glas, wat zorgt voor aangenaam veel lichtinval. Bij mooi weer nodigt het terras uit om even buiten met een wijntje te zitten.

Uiteraard treft u hier een compleet ingerichte keuken aan; oven, magnetron, gas met wok, close-in boiler, vaatwasser, groot formaat koelkast.

Aan de achterzijde treft u een over de volle breedte uitgebouwde woonkamer aan met een enorme schuifpui die toegang geeft tot het terras. Ook hier treft u een heerlijk diepe tuin aan met fraaie verlichting en met een diepe vrijstaande garage van bijna 8 meter lang en een royale veranda waar u tot in de late uurtjes heerlijk kunt nagenieten van/met goed gezelschap en een mooie dag. De jacuzzi en buitenkeuken zijn ter overname, wat zeker de overweging waard is!



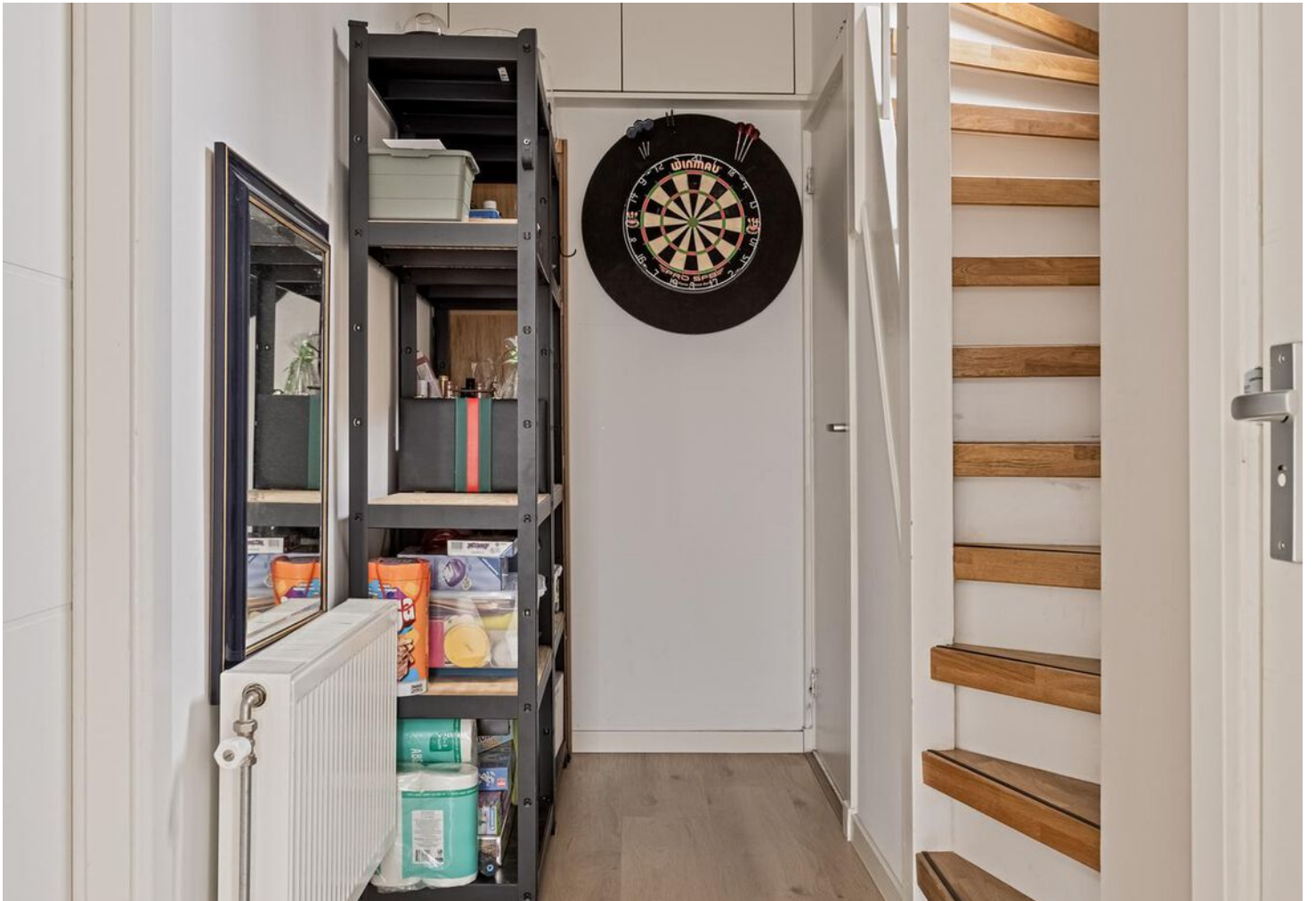


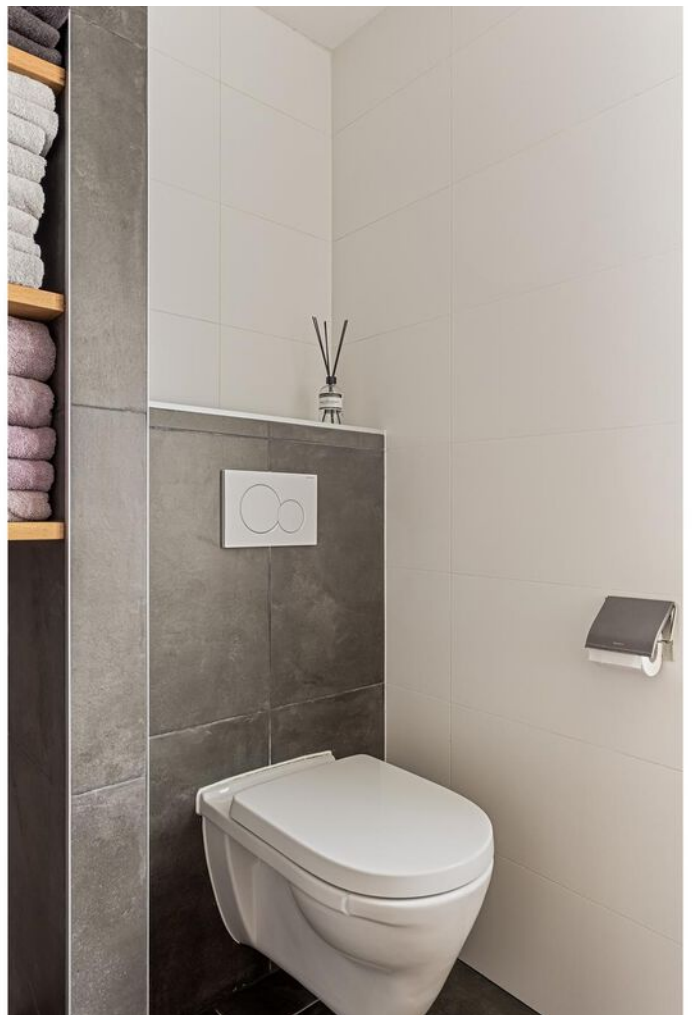
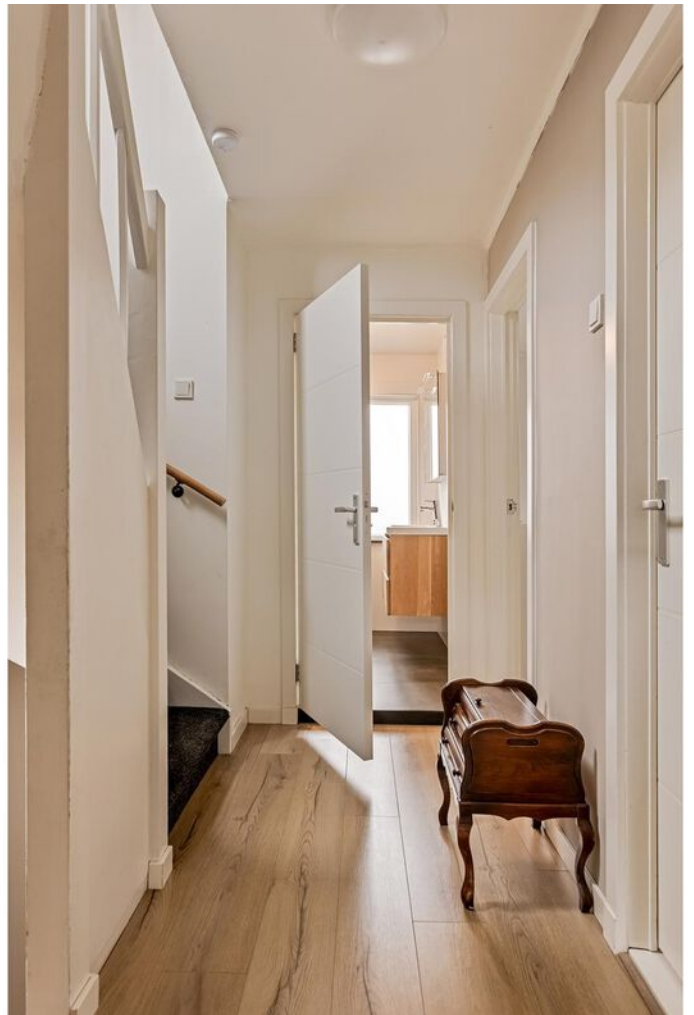














EERSTE VERDIEPING

De gehele woning is voorzien van glad stukwerk, wanden en plafonds! Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers te bereiken en een moderne badkamer. De badkamer is compleet vernieuwd en voorzien van een heerlijke stortdouche met handdouche, een tweede toilet en een fraai wastafelmeubel met lade en spiegelkast.

TWEEDE VERDIEPING

Compleet en fraai afgewerkte tweede verdieping met aparte wasruimte en twee keurige slaapkamers. Aan de voorzijde een knusse kamer met dakkapel en bergruimte achter de schuine kant. De slaapkamer aan de achterzijde is extra ruim en licht en heeft over nagenoeg de volle breedte een dakkapel.

In de wasruimte is tevens de opstelplaats van de in 2018 nieuw geplaatste ketel.

KERNPUNTEN

Energielabel A
12 zonnepanelen op het zuiden.
Een dakkapel aan de voorzijde
Vijf slaapkamers!
Een compleet nieuw dakkapel over de gehele achterzijde
Veranda 3,26 x 5,85 (jacuzzi en buitenkeuken ter overname!)
Fraai aangelegde buiten verlichting
Alle ramen HR++ beglazing
Spouwmuur na geïsoleerd
Bodemisolatie en dakisolatie
CV ketel met compleet nieuw leidingwerk in 2018
Muren en plafond gestukt
Vernieuwde elektra en meterkast
Nieuwe keuken in 2018
Nieuwe badkamer en toilet in 2018
Airconditioning op de ouderslaapkamer
Voorzijde alle kozijnen vernieuwd en voorzien van kunststof
Achterzijde aluminium schuifpui

Aanvaarding rond september 2025

A modern bathroom with light beige wall tiles, a large window with a silver frame, a white toilet, a wooden vanity, and a glass shower enclosure. A semi-transparent green box with white text is overlaid on the right side of the image.

Een moderne
badkamer
voor het hele
gezin.









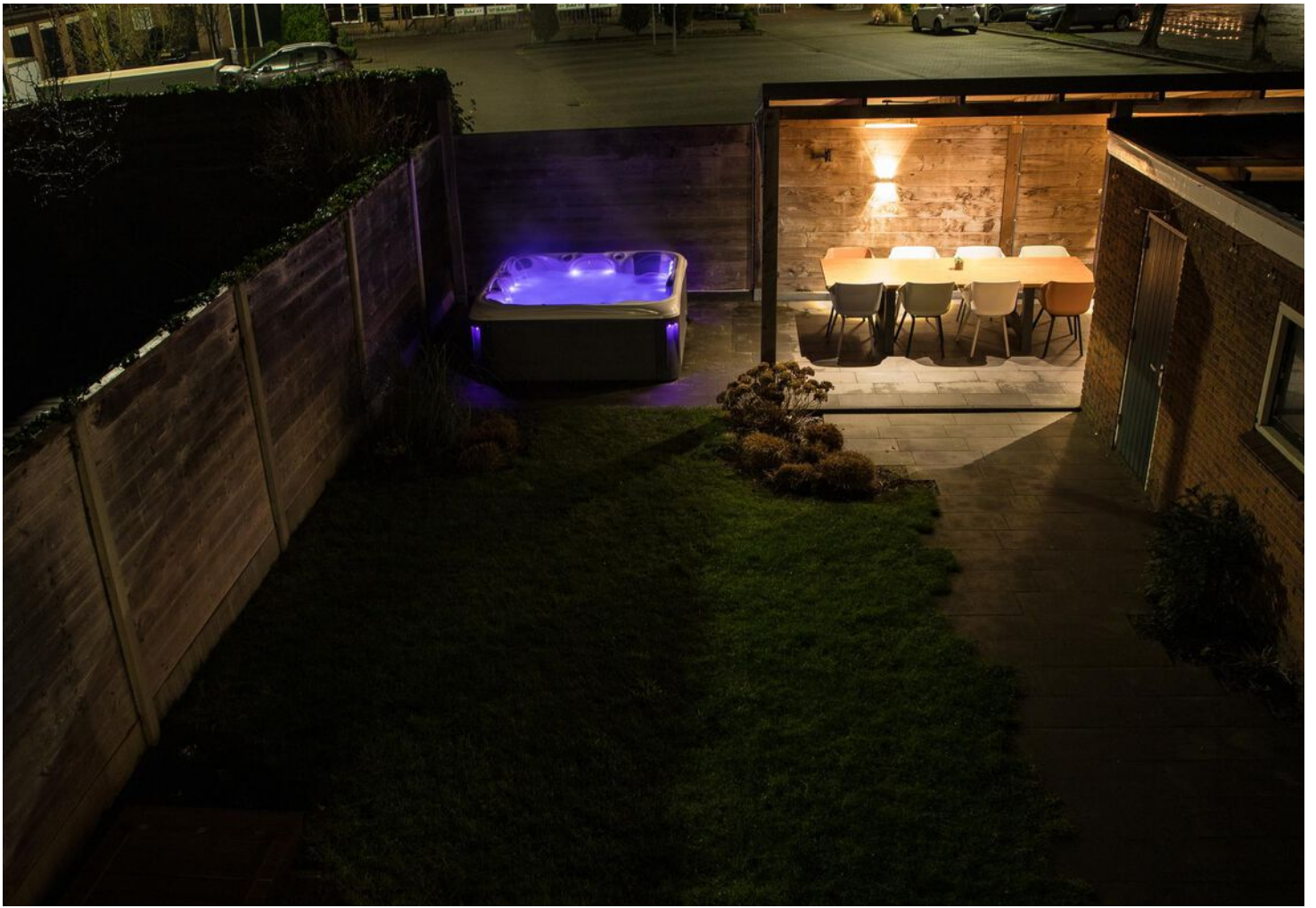




















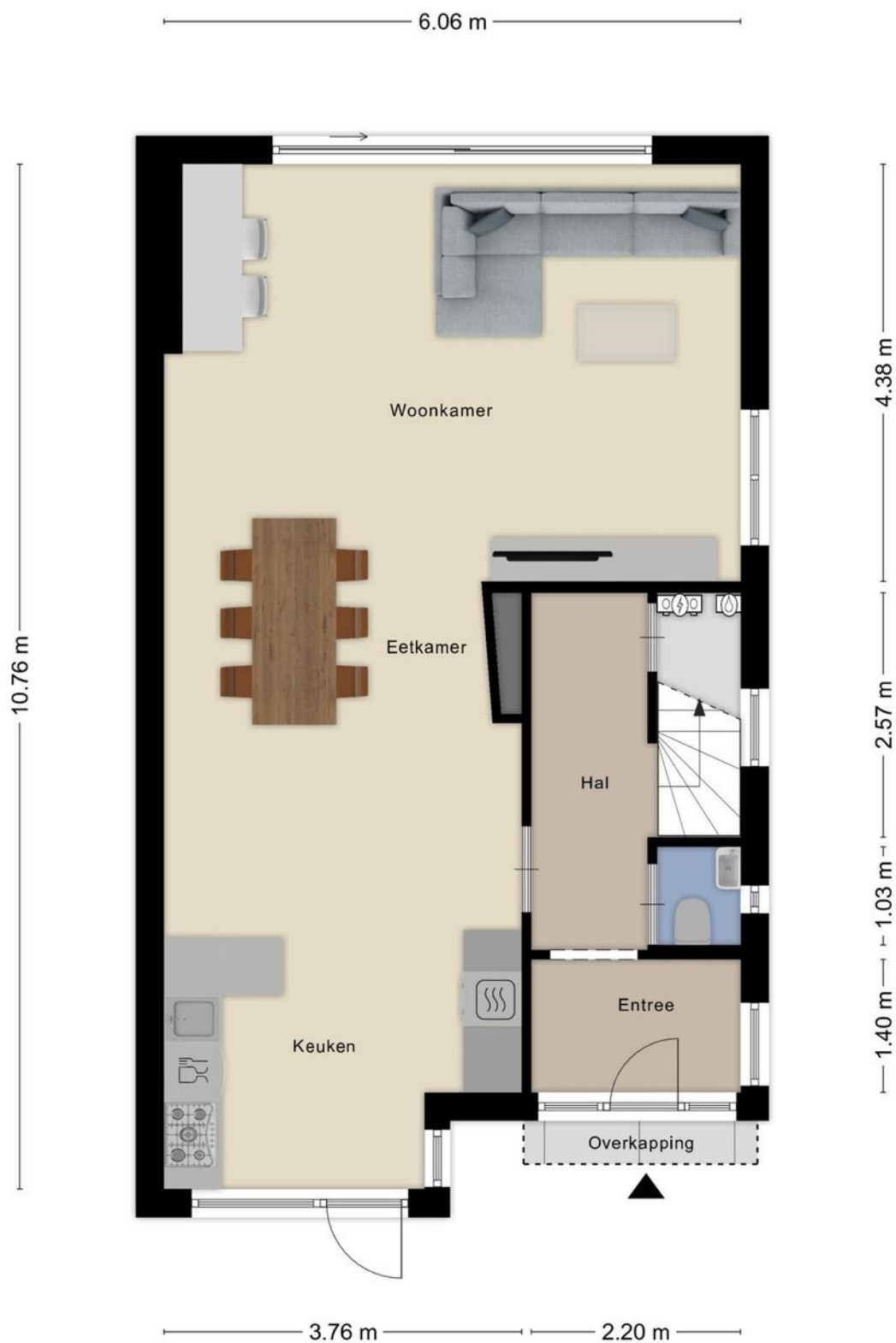
Het dorp en
ruimte in de
natuur
dichtbij.

Plattegrond met tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.zibber.nl

Beneden

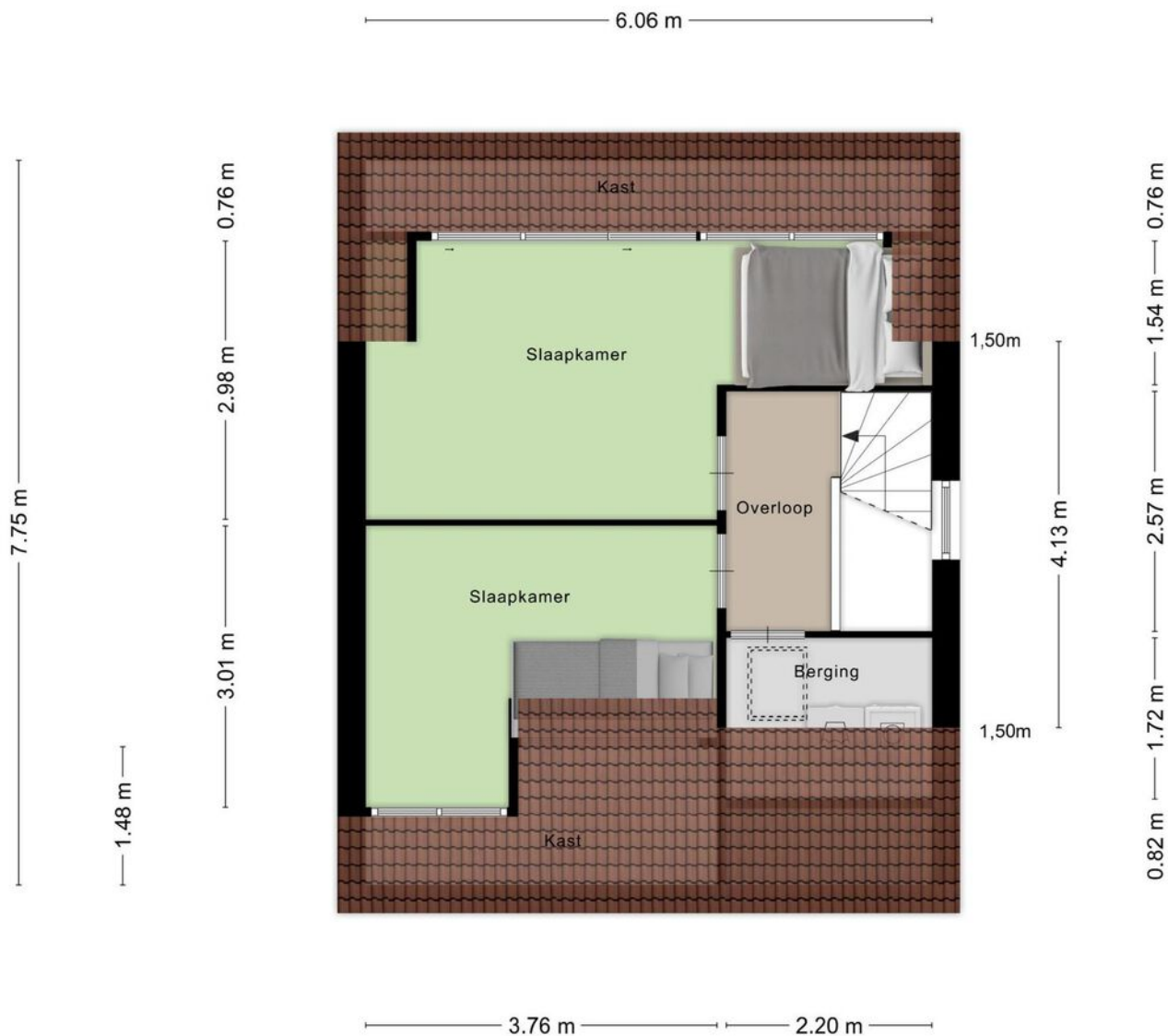


1e verdieping



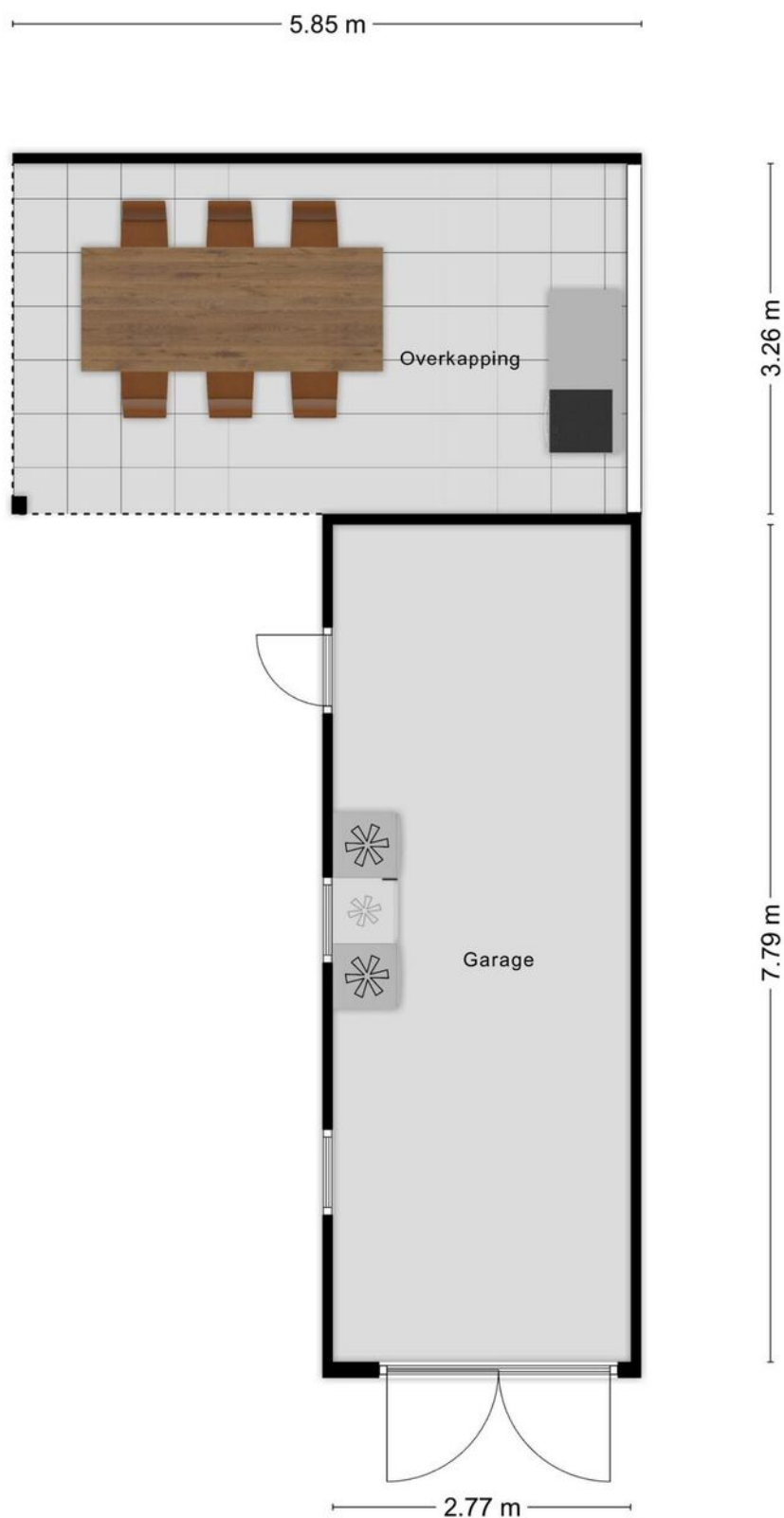
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping



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

Garage en overkapping

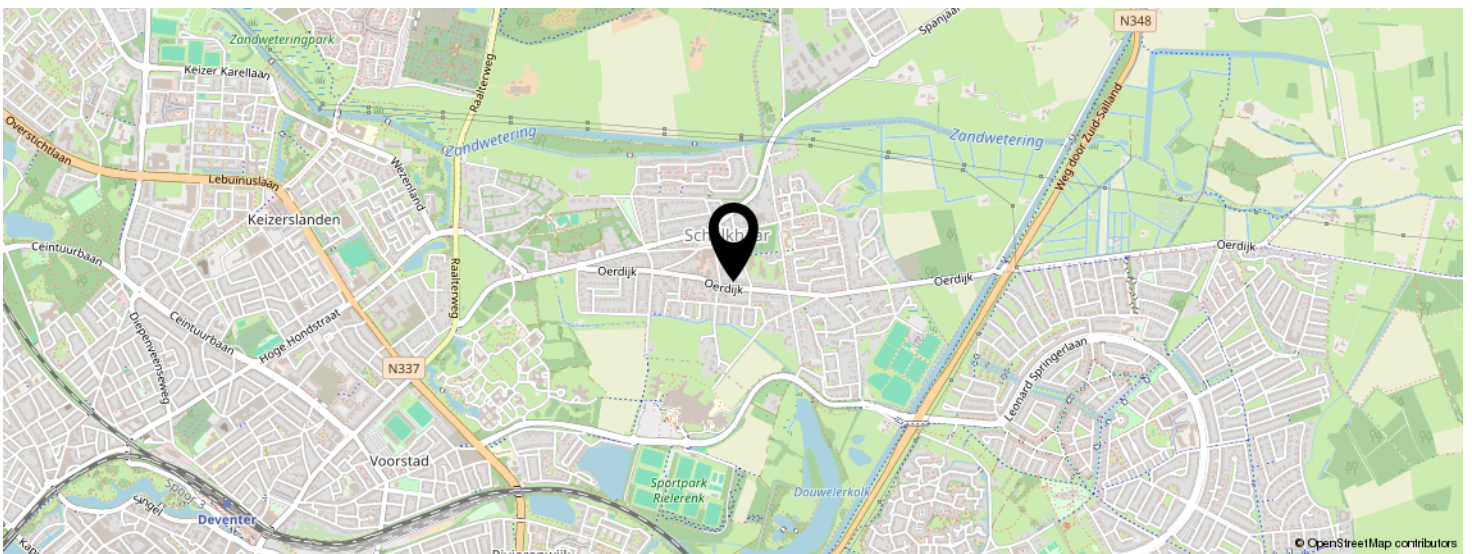
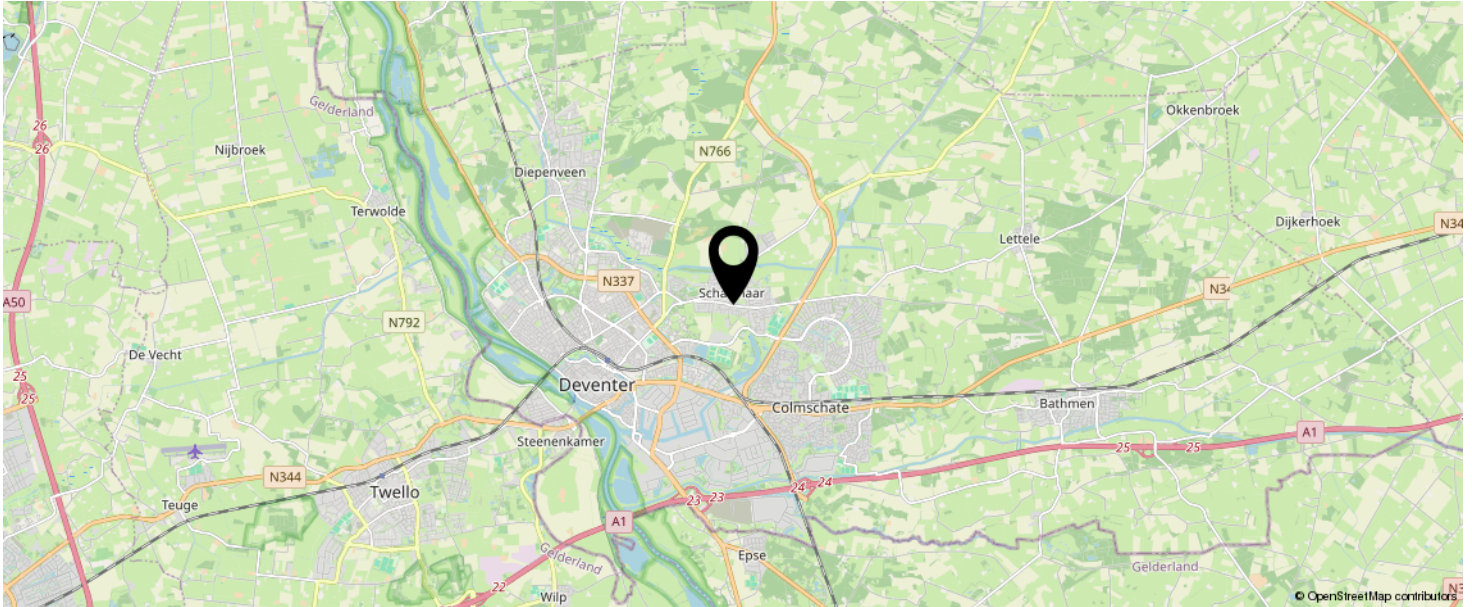


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

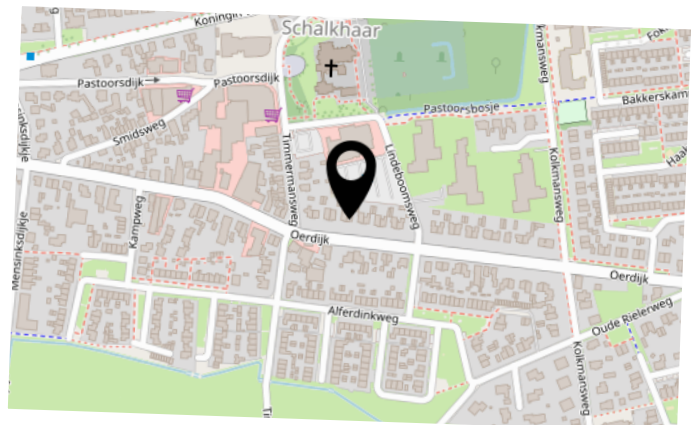
KADASTRALE KAART



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!

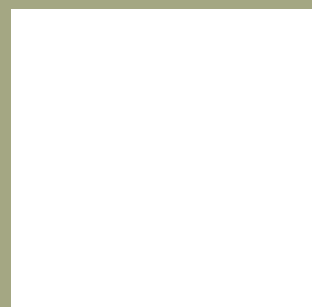
oerdijk39.nl



Oerdijk 39, 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