



Natuurlijk
makelaars



6 A

FRIESWIJKERWEG

SCHALKHAAR

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1967

WOONOPPERVLAKTE:
169 m²

INHOUD:
777 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
1985 m²



OMSCHRIJVING

PRACHTIG LANDELIJK GELEGEN WOONHUIS MET BED & BREAKFAST OF ZORGWONING!

Genieten van de rust, ruimte en het buitenleven aan de rand van Schalkhaar.

De Frieswijkerweg is een prachtige lommerrijke laan, vernoemd naar het buurtschap en het landgoed Frieswijk. Dit soort magnifieke locaties, ingebed in de natuur met een open uitzicht over velden, akkers en weides, omzoomd met grote bospartijen, komt u maar weinig tegen op zo'n korte afstand van het dorp en de stad!

Het vrijstaande woonhuis is gebouwd in 1967 met destijds grote vrijstaande stenen garage en tuin rondom op een perceel van maar liefst 1.985 m². Het woonhuis is al weer geheel gemoderniseerde en de laatste jaren is de garage verbouwd tot een prachtige tweede woonruimte. Hierdoor zijn er tal van mogelijkheden om bijvoorbeeld een kind zelfstandig op het perceel te kunnen laten wonen of juist een ouder bij het gezin als zorgwoning.

INDELING WOONHUIS:

Overdekte entree, hal met garderobe, gang en een moderne toiletruimte met fonteintje. Slaap- of werkkamer en toegang tot de keuken. Aan de achterzijde is een praktische bijkeuken met een stortgootsteen, opstelling cv-ketel en veel bergruimte. tevens kunt u hier de wasmachine en eventueel droger plaatsen. Uiteraard is het natuurlijk ook heerlijk en praktisch om de was lekker buiten te laten drogen.

De keuken is modern en van alle gemakken voorzien, met gasfornuis, afzuigschouw, vaatwasser, koelkast en oven. Over het werkblad kijkt u prachtig uit over de achtertuin en een nagenoeg eindeloos uitzicht over de weilanden. Er is plaats voor een eettafel, waar u ook weer heerlijk zicht op de tuin heeft.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van het huis. Ook hier kijkt u vrij weg over de weilanden en naar de omliggende bossen.





A photograph of a dining room. In the foreground, a wooden dining table with a white marble-patterned tablecloth is set with a bowl of fruit. A wooden chair is visible on the left. In the background, a large window with a white frame and a light-colored roller blind looks out onto a lush green landscape with trees and a hedge. A white radiator is visible under the window. A semi-transparent green rectangular box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**VANUIT DE
KEUKEN NAAR
HET GROEN**











EERSTE VERDIEPING

Overloop, 3 keurige slaapkamers en een moderne badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel en tweede toilet.

TWEEDE VERDIEPING

Met losse trap bereikbare vliering.

INDELING BED & BREAKFAST

Begane grond: entree tot een compacte hal, badkamer met douche, wastafel en toilet. Toegang tot de woonruimte met open keuken. Voorzien van inbouwapparatuur en een toegang tot de achtertuin. Geheel voorzien van vloerverwarming. Vanuit de hal is met de trap de verdieping te bereiken. Hier treft u twee slaapkamers aan en een tweede toilet met wastafel. De gehele kap is voorzien van isolatie.

GARAGE EN BERGING

Via de lange oprit, waar plaats is voor meerdere auto, is de garage te bereiken, die is gelegen aan het uiteinde van het bijgebouw. Deze is ruim en heeft tevens een verdieping. Daarnaast is er een berging met een extra kamer of fietsen berging aan het andere uiteinde van het bijgebouw. In het midden is de B&B gesitueerd.

TUIN

Rondom de woning ligt een prachtig aangelegde tuin, grenzend aan de weilanden. Diverse borders met planten, grasvelden, terrassen en een heerlijke overkapping treft u hier aan. De woning staat mooi in het midden van de kavel, waardoor er aan alle zijde ruimte is om te genieten van zon of schaduw. Uw eigen droom kunt u hier verder verwezenlijken!

ALGEMEEN

- woonoppervlakte totaal: 169 m²
- kabelgrootte: 1.985 m²
- garage, berging en vliering samen: 42 m²
- bouwjaar 1967
- inhoud: 777 m³
- landelijke locatie, maar toch op korte fietsafstand van het dorp en slechts 15 minuten van de binnenstad van Deventer
- diverse mountainbike routes bereikbaar direct vanaf huis
- Remeha Calenta cv-combiketel (2015)
- onderhoud uitstekend
- vrijstaande, stenen garage met vliering
- fraaie overkapping 17 m²
- een woning met veel mogelijkheden op een unieke plek

A photograph of a green door with a large glass panel and a silver handle, set in a white frame against a brick wall. The door is slightly ajar. To the left of the door is a white-framed glass partition with two vertical dividers. The text 'MOGELIJK-
HEDEN DOOR
TWEEDE
WOONRUIMTE' is overlaid on the right side of the image in white capital letters on a semi-transparent green background.

**MOGELIJK-
HEDEN DOOR
TWEEDE
WOONRUIMTE**









WIJ MAKEN VERDUURZAMEN MAKKELIJK

**ALLES OP EEN RIJTJE MET ONS
'DUURZAAM ENERGIE ADVIES'**



VOORUITKIJKEN AL TIJDENS DE BEZICHTIGING!

Als u een oud huis bezichtigd en een scheur in de gevel opmerkt, is er een bouwkundige keuring om de kosten te overwegen om problemen op te lossen of te voorkomen.

Op dezelfde manier hebben wij ons verduurzamingsadvies opgezet. Dat zorgt al tijdens de bezichtiging voor inzicht in verbeteringen.

UW VOORDEEL

- **Geen uitzoekwerk**
- **Financiële duidelijkheid**
- **Energiezuinig huis**
- **Meer wooncomfort**

Heeft u het 'Duurzaam Energie Advies' voor deze woning al gezien?





A wide, green lawn with trees in the background under a blue sky. The text is overlaid on a semi-transparent green rectangle on the right side of the image.

ONGEKEND UITZICHT OVER DE WEILANDEN











**RUST, RUIMTE
EN HET
BUITENLEVEN**





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.

OVERZICHTSTEKENING



44.21 m

Alle in gedrukte afmetingen zijn in meters en zijn afgerond op 2 decimalen.

BEGANE GROND



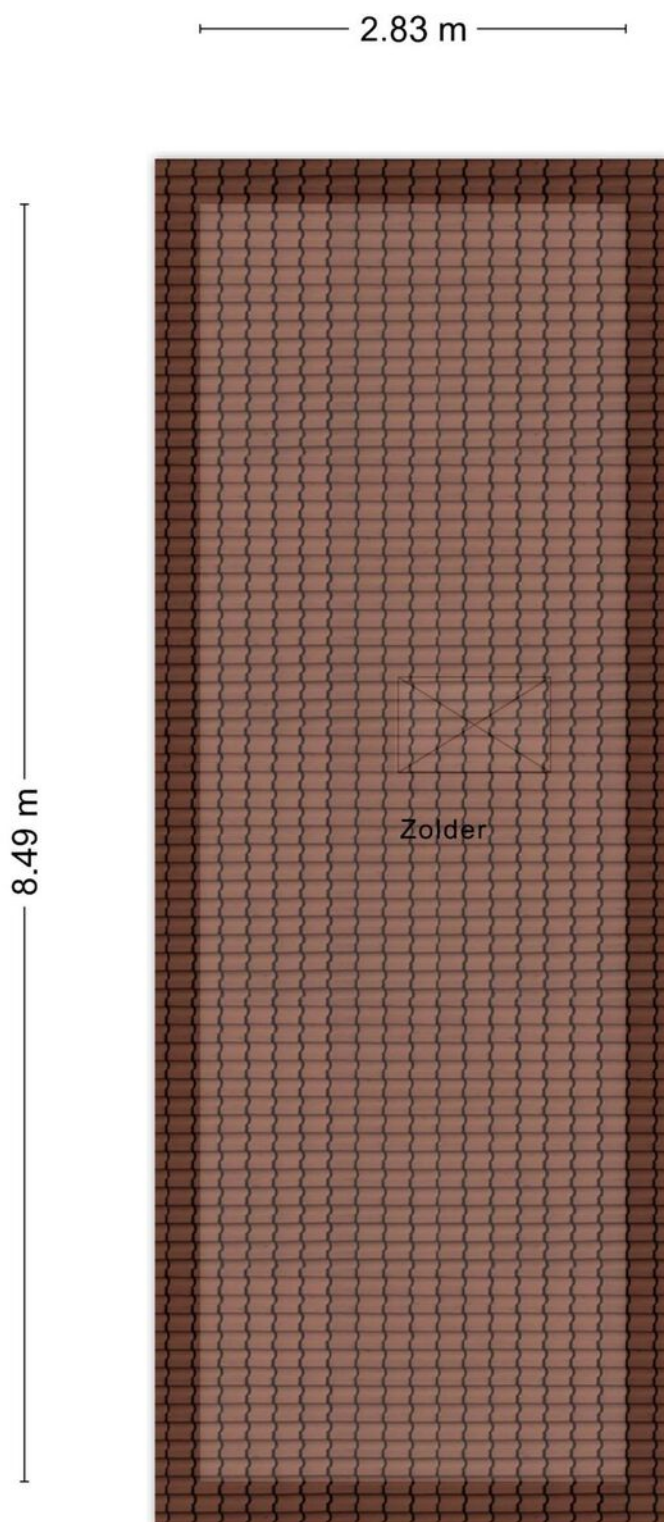
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



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

TWEEDE VERDIEPING-VLIERING



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

BEGANE GROND - B&B

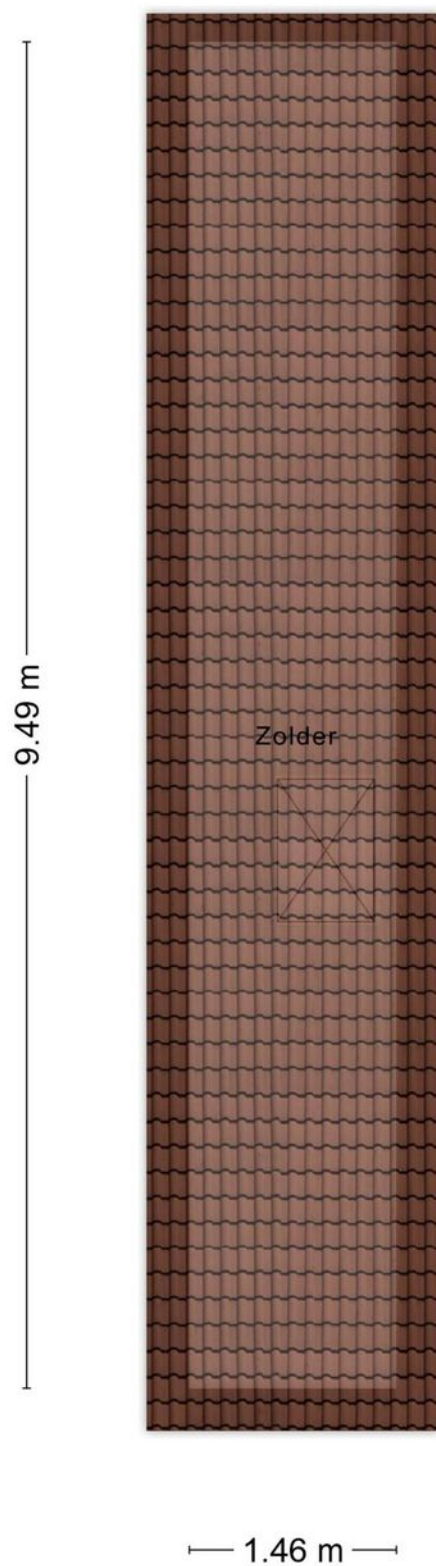


EERSTE VERDIEPING - B&B



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

ZOLDER - B&B

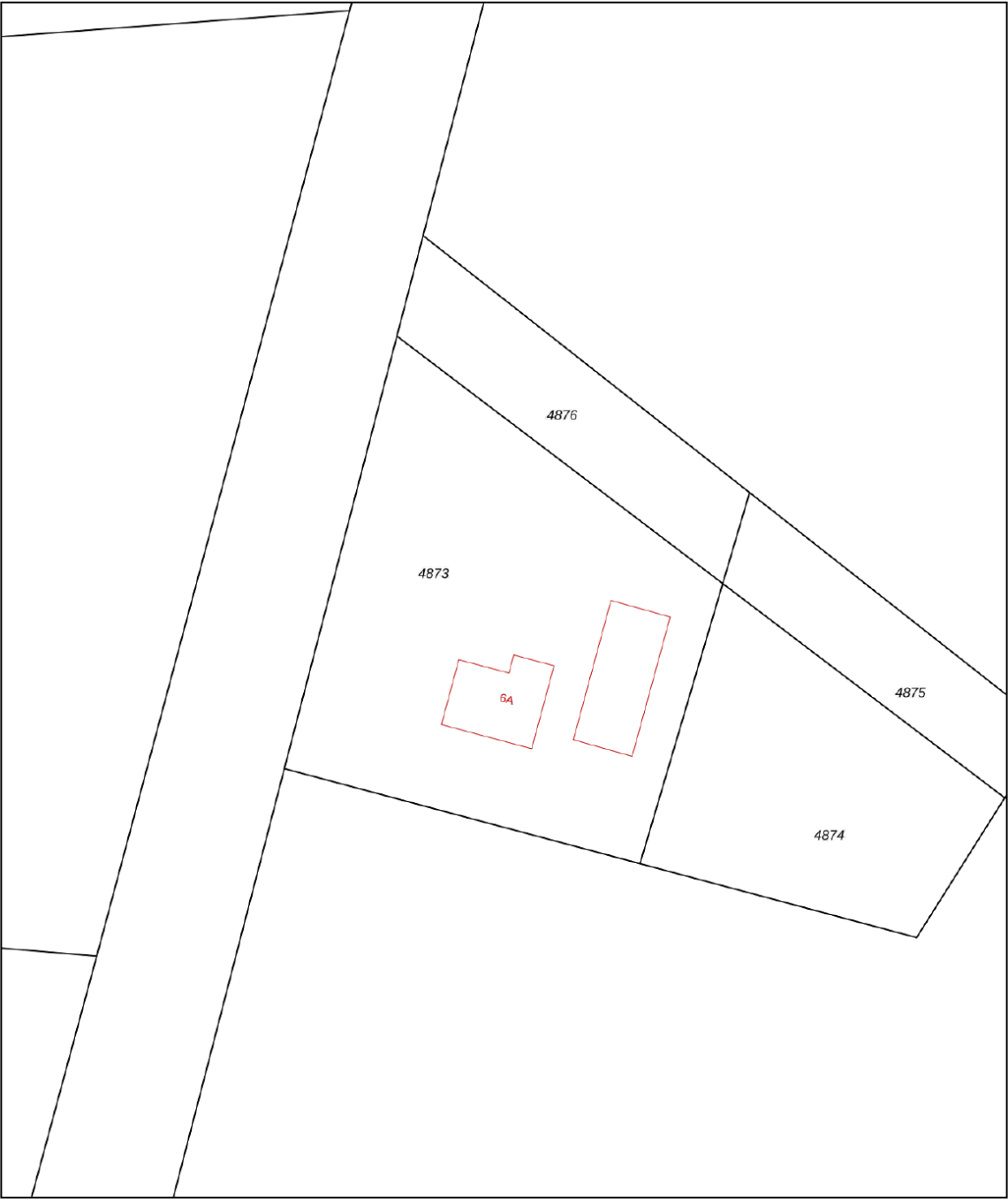


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Diepenveen

Sectie D

Perceel 4873

kadaster



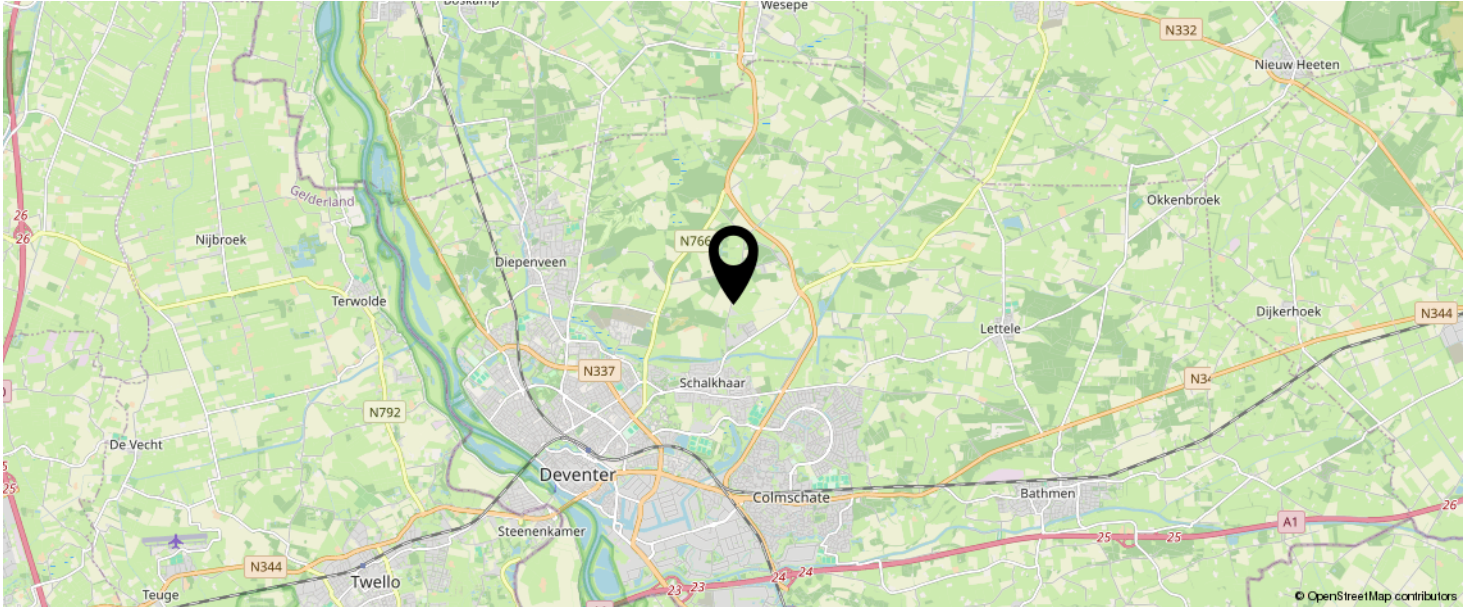
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

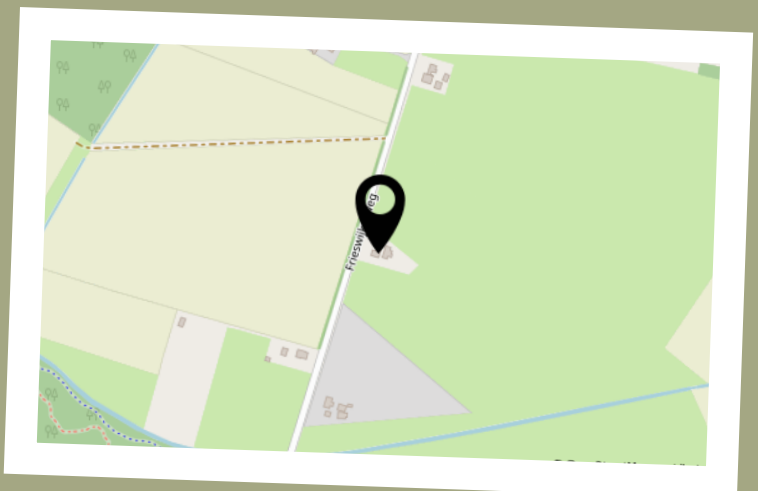
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

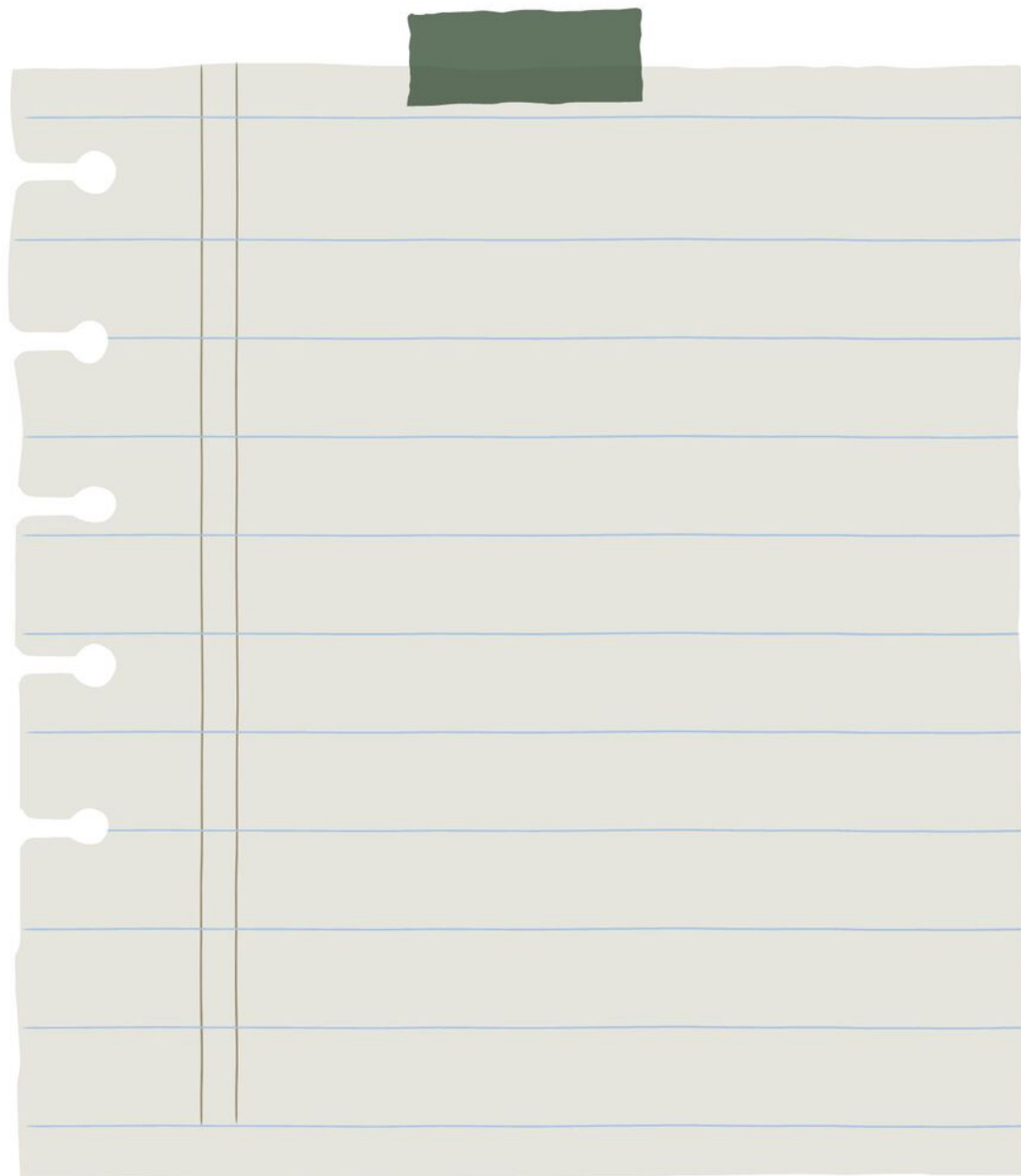
LOCATIE OP DE KAART



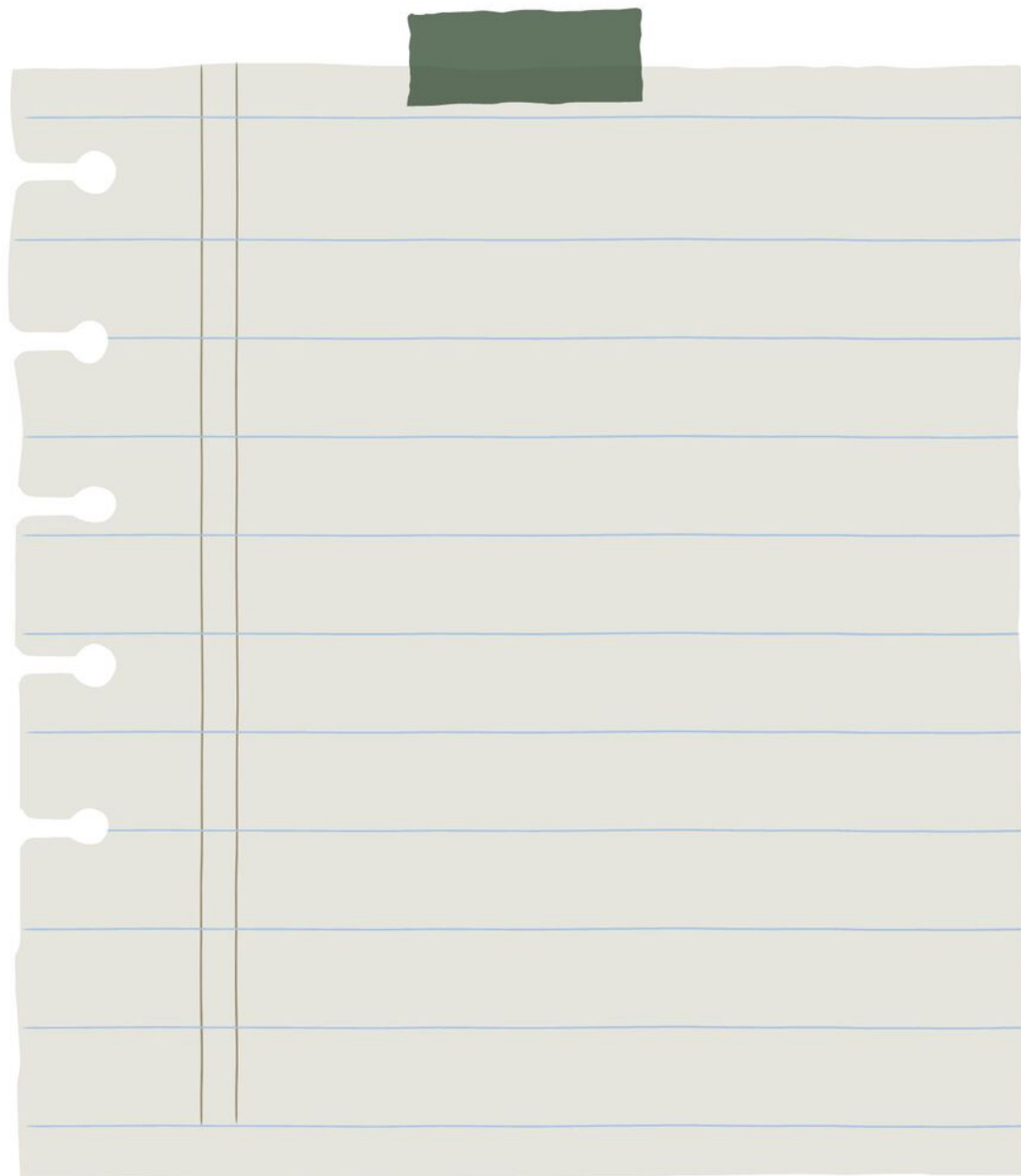
KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



AANTEKENINGEN



AANTEKENINGEN



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.natuurlijkmakelaars.nl



Frieswijkerweg 6 A, 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**