



Natuurlijk
makelaars



Vraagprijs
€ 625.000 k.k.

6

OERDIJK

SCHALKHAAR

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1953

WOONOPPERVLAKTE:
141 m²

INHOUD:
583 m³

PERCELOPPERVLAKE:
452 m²



OMSCHRIJVING

Op een fraaie locatie aan de Oerdijk in het centrum van Schalkhaar, treft u deze ruime en uitgebouwde twee-onder-een-kap woning aan met A-label! Bijzonder vanwege de in de breedte georiënteerde bouw. De woning is maar liefst 8 meter breed. Hierdoor heeft een u een fraaie tuinbeleving. Op de royale kavel, met eigen oprit langsrij, treft u een vrijstaande garage (17 m²) met vliering aan, een diepe tuin op het zuiden met meerdere terrassen.

De binnenstad van Deventer, het Centraal Station is gelegen op slechts 10-15 minuten fietsafstand. De centrumvoorzieningen van Schalkhaar zijn op loop- en fietsafstand.

INDELING

Begane grond: Entree in het midden van de woning, hal met meterkast en opgang. Vanuit de hal is een kantoor/werkkamer aan de voorzijde van de woning bereikbaar, voorzien van een grote vaste kast.

De open living met keuken is aan de achterzijde uitgebouwd over een breedte van bijna 6 meter en tot 3 meter diep. Aan de voorzijde heeft de woonkamer een fraaie erker. De prachtige visgraat pvc vloer loopt door over de gehele begane grond. Nagenoeg de gehele begane vloer is voorzien van een nieuwe geïsoleerde beton vloer en voorzien van vloerverwarming in 2024.

Aan de tuinzijde bestaat de gevel voornamelijk uit glas. De openslaande deuren geven direct toegang tot het aangrenzende terras en verlengen het woongevoel van binnen met buiten.

De fraaie keuken, compleet vernieuwd in 2024, is centraal gelegen in het huis, speels ingedeeld en voorzien van veel werkruimte. Direct vanuit de keuken is tevens een praktische proviand kelder (ca. 6 m²) bereikbaar.

De keuken is voorzien van moderne apparatuur zoals een combi-magnetron/oven, een inductie met fornuis en afzuigkap, en een inbouw koelkast.

Aangrenzend is er een bijkeuken, vanwaar de tuin bereikbaar is. Hier treft u aansluitingen voor wasmachine en de cv-opstelling (Intergas Kombi Kompact HR 36/30 uit 2024) aan. Tevens is hier een in 2024 compleet vernieuwde toiletruimte voorzien van een fonteintje.

Achter de bijkeuken is een fitnessruimte gerealiseerd. De ruimte is aan de binnenzijde nageïsoleerd en voorzien van een nieuwe vloer (2022). Heerlijk om een aparte sportruimte te hebben op de begane grond en direct grenzend aan de tuin!

De tuin, gelegen op het zuiden, heeft diverse terrassen, veel groen en met een gezellige overkapping. De stenen garage met vliering heeft dubbele houten deuren aan de voorzijde en een loopdeur aan de achterzijde. Op de oprit kunnen meerdere auto's staan.



A two-story brick house with a dark grey tiled roof. The house features a balcony on the upper floor with a black metal railing. The ground floor has a large, white-framed window and a dark green door. The house is surrounded by a gravel garden with some greenery and a paved driveway. A semi-transparent green box with white text is overlaid on the right side of the image.

'Verrassende
woning op
mooie
locatie'











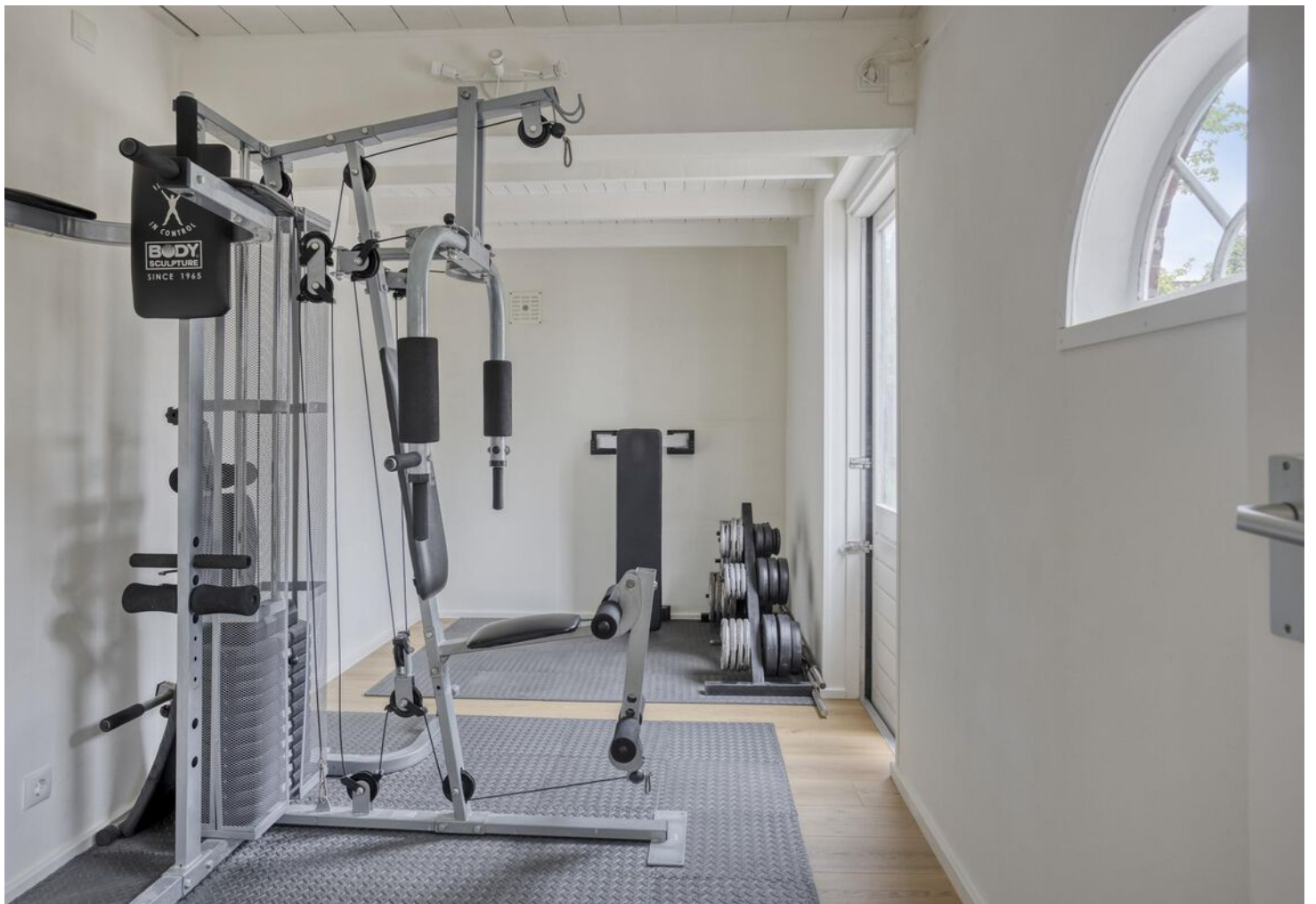
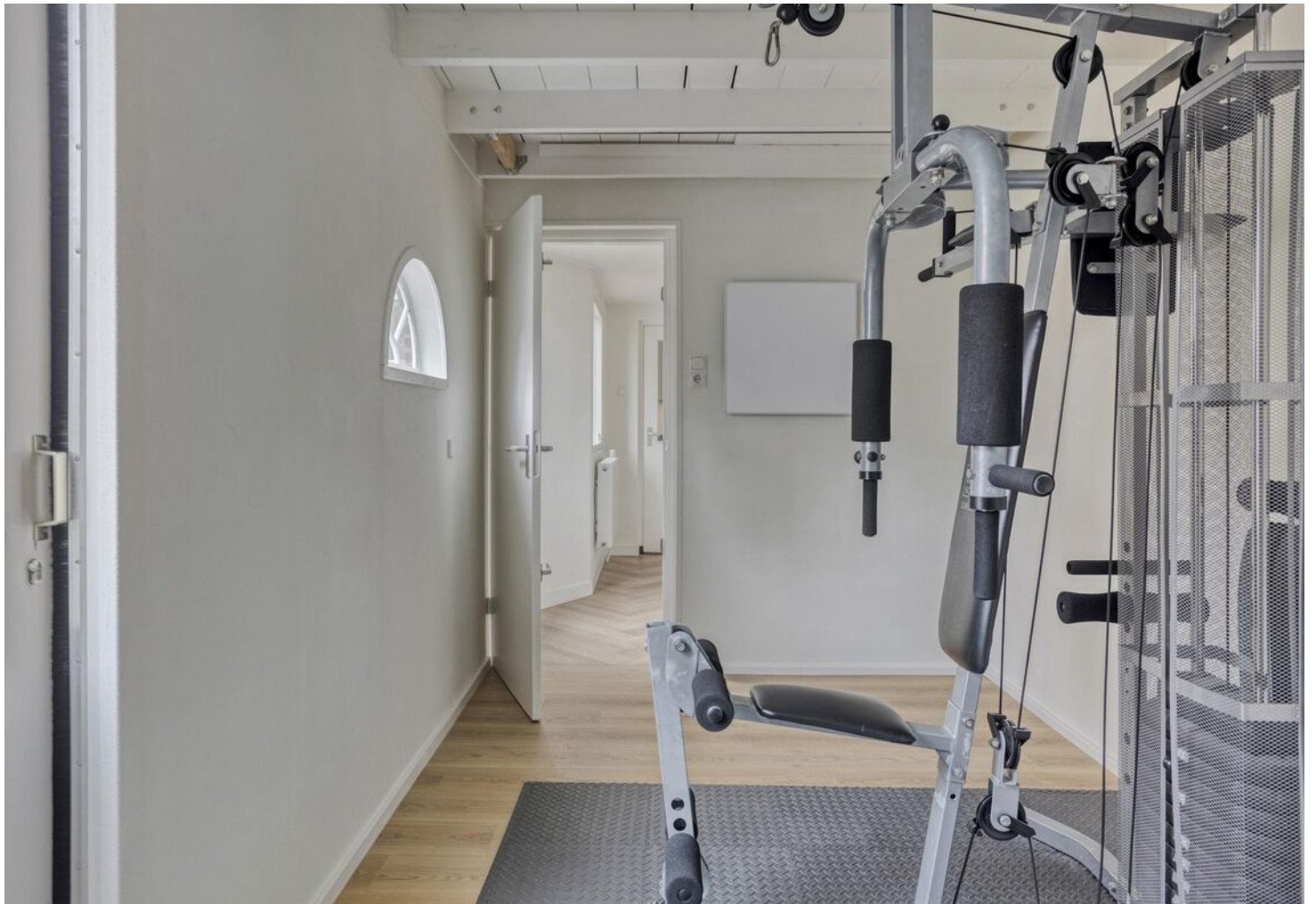












A photograph of a modern interior space. In the foreground, a wooden staircase with a white railing leads down. The floor is made of light-colored wood in a herringbone pattern. In the background, there is a wooden cabinet with several drawers, and a potted plant sits on top of it. A window is visible above the cabinet. The walls are painted in a light green color. A semi-transparent green box with white text is overlaid on the right side of the image.

'Een lichte
woning met
een fijne
sfeer'

EERSTE VERDIEPING

De rechte steektrap komt uit op een lichte centrale overloop, met aan weerszijden daarvan twee kamers. Twee ruimere slaapkamers aan de voor- en achterzijde en hebben vaste kasten. De kamer aan de voorzijde heeft tevens een balkon. Vanuit de overloop is het platte dak bereikbaar van de uitbouw. De badkamer is netjes en compleet ingericht met een ligbad, een douchecabine, dubbele wastafel en een toilet. Een keurige derde slaapkamer is aan de voorzijde gelegen.

TWEEDE VERDIEPING

Een wat steilere steektrap brengt u op de tweede verdieping, hier treft u een grotere berging/overloop aan, waar ook een dakraam is geplaatst. Daarnaast is er een vierde knusse slaapkamer te vinden, met een groter dakraam.

KERNPUNTEN

- Fraaie ruime kavel, met tuin op het zuiden
- 9 zonnepanelen, goed voor ca. 3.000 kWh aan stroom
- Zeer lichte, ruime en sfeervolle woonkamer
- Spouw (gevel) nageïsoleerd in 2023
- In 2018 kunststof kozijnen geplaatst met HR++ glas en nieuwe geïsoleerde dakplaten en keramische dakpannen
- In 2019 zijn de dakgoten vervangen
- In 2023 is de schoorsteen verwijderd en zijn de nokvorsten vervangen
- In 2024 is een nieuwe keuken geplaatst
- In 2024 is een compleet nieuwe volledig geïsoleerd beton vloer in het merendeel van de woning aangebracht (met behoud van de bestaande kelder!)
- In 2024 is een nieuw toiletruimte met zwevend closet geplaatst
- In 2022-2023 is de achtertuin grotendeels aangepast
- Vernieuwd sportruimte op de begane grond
- Woonoppervlak: 141 m²
- Overige inpandige ruimte: 24 m²
- Externe bergruimte 17 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 3 m²
- Inhoud: 583 m³
- Kavel: 452 m²
- Garage met vliering





























'Genieten in
een gezellige
tuin'













Plattegrond met tuin



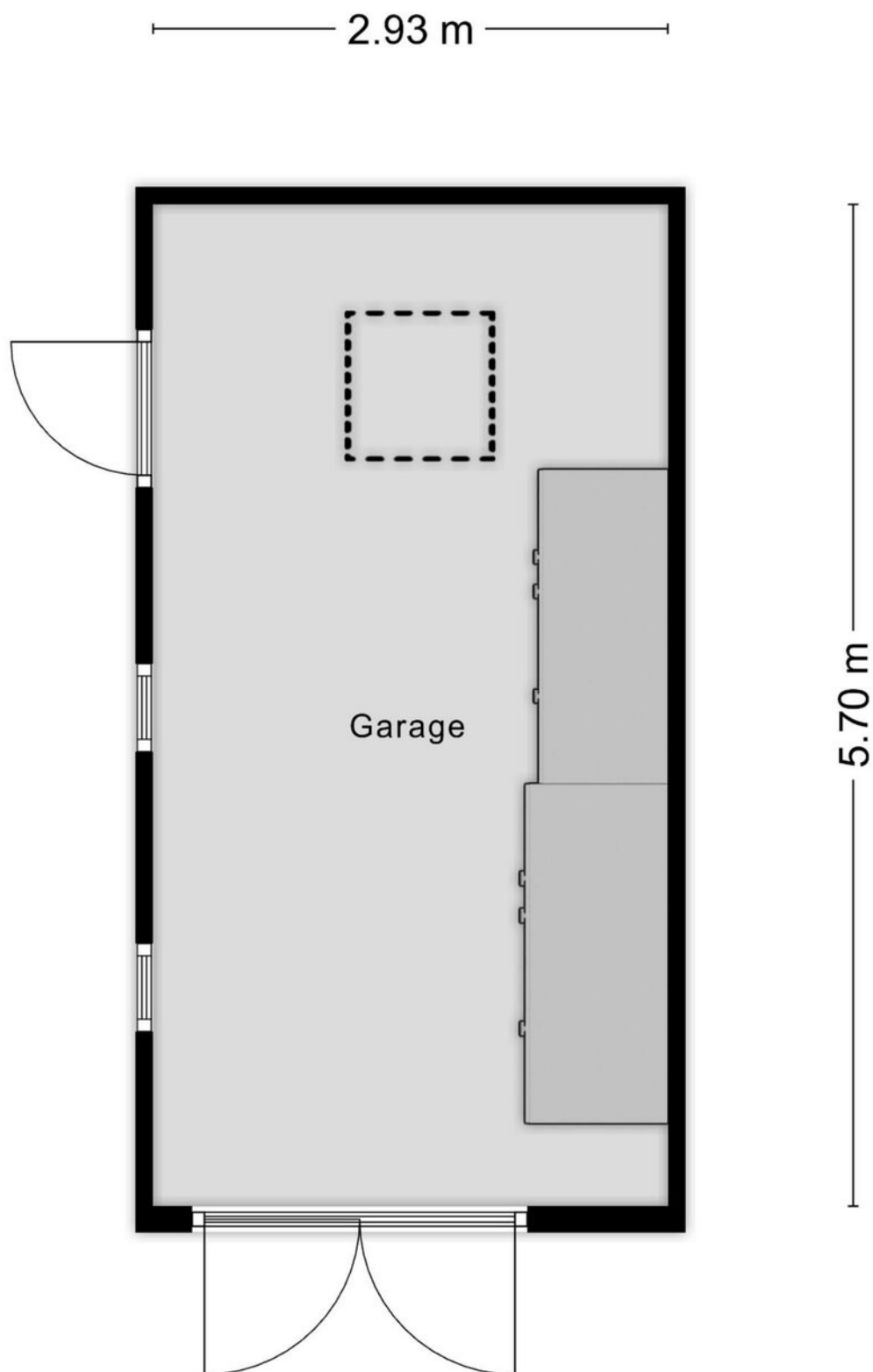
Begane grond



1e verdieping

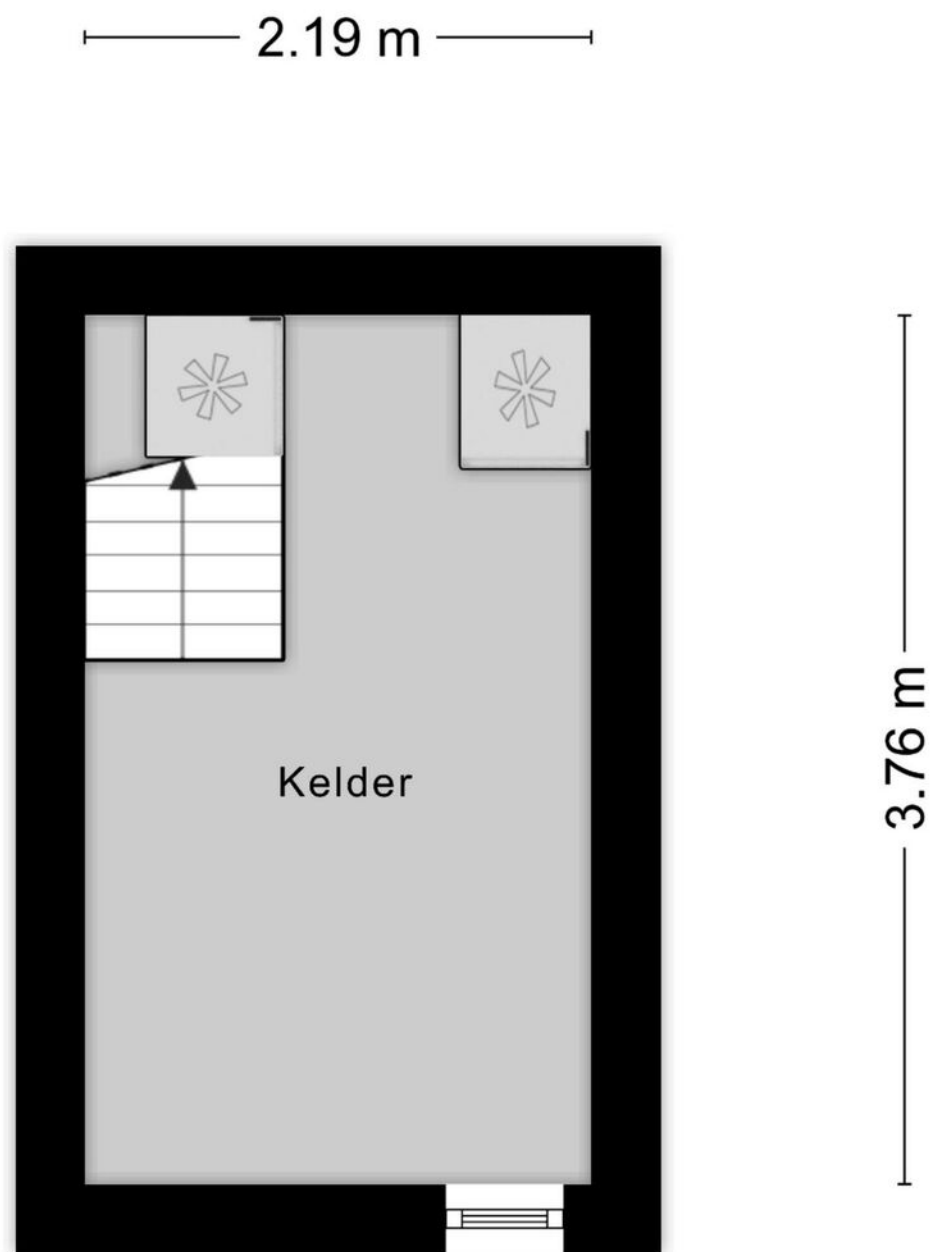


Garage+berging



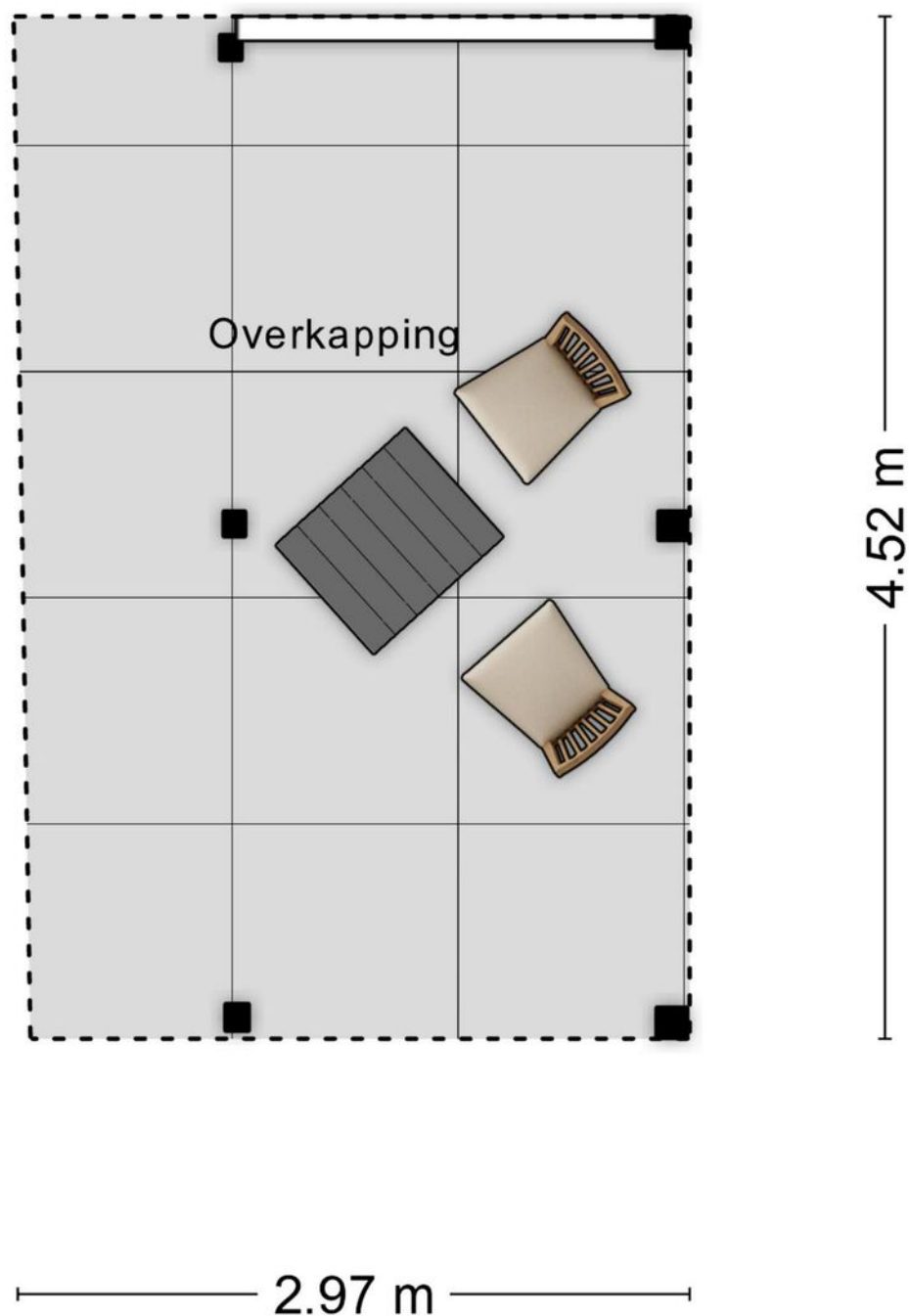
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kelder



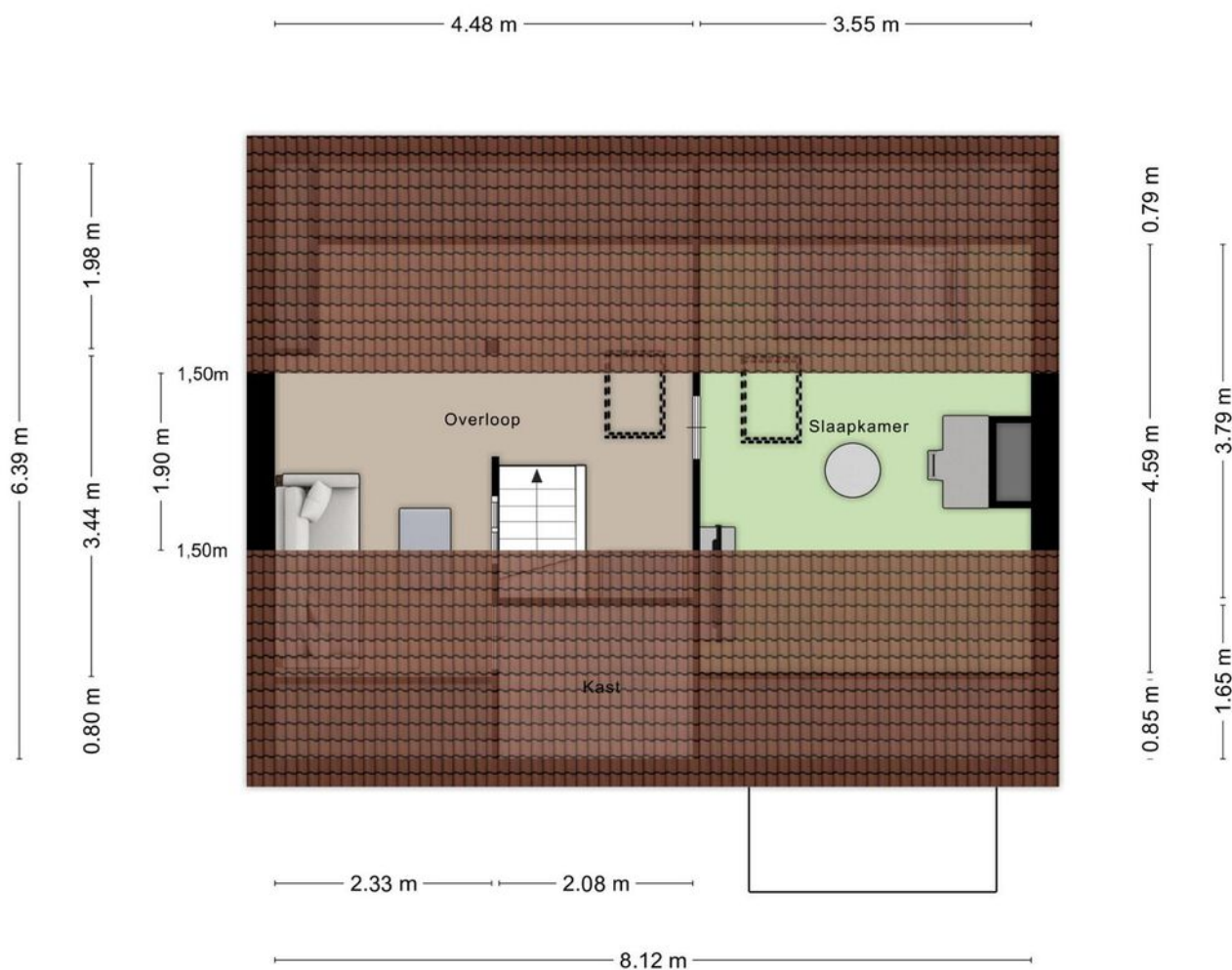
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overkapping



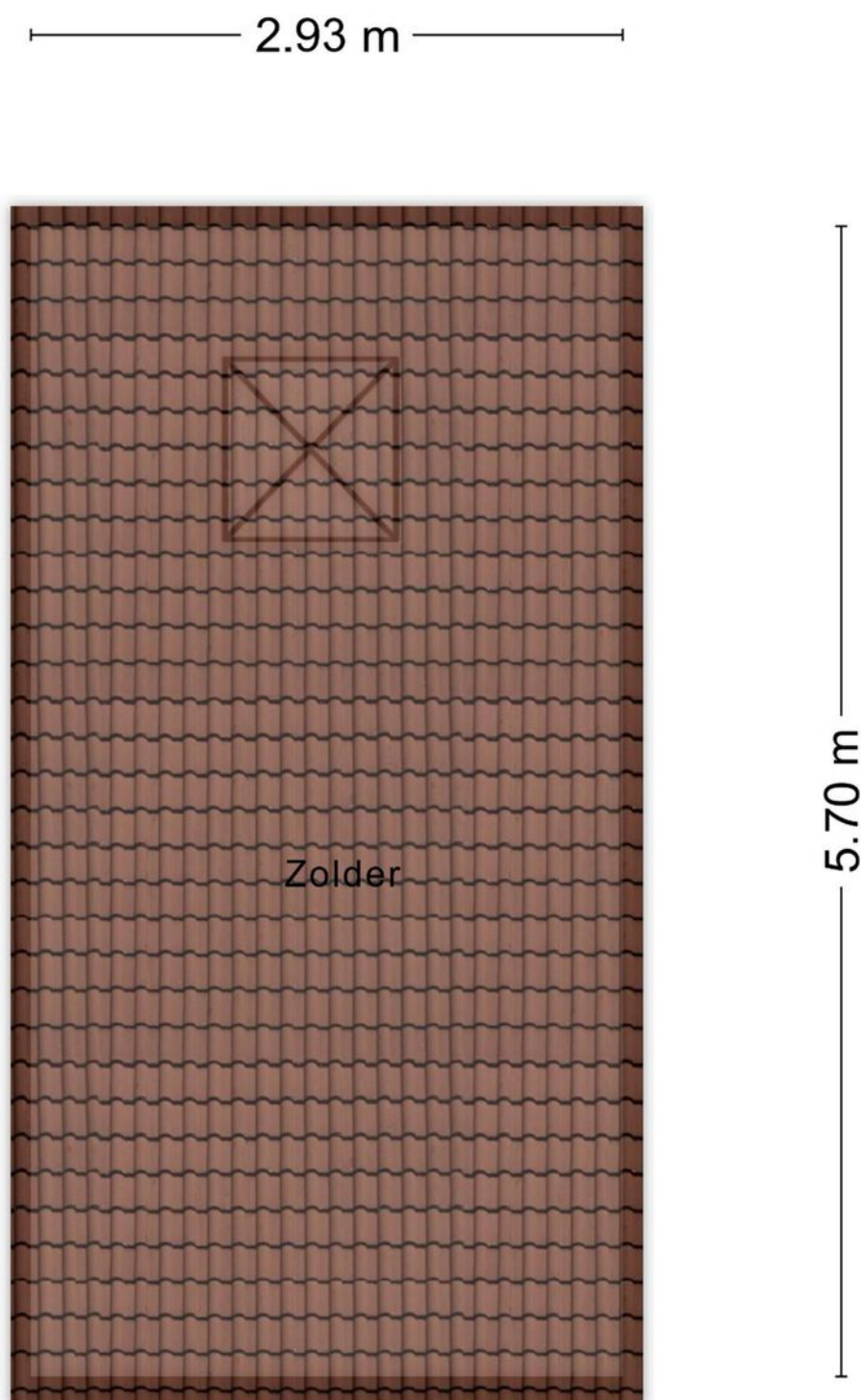
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder



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

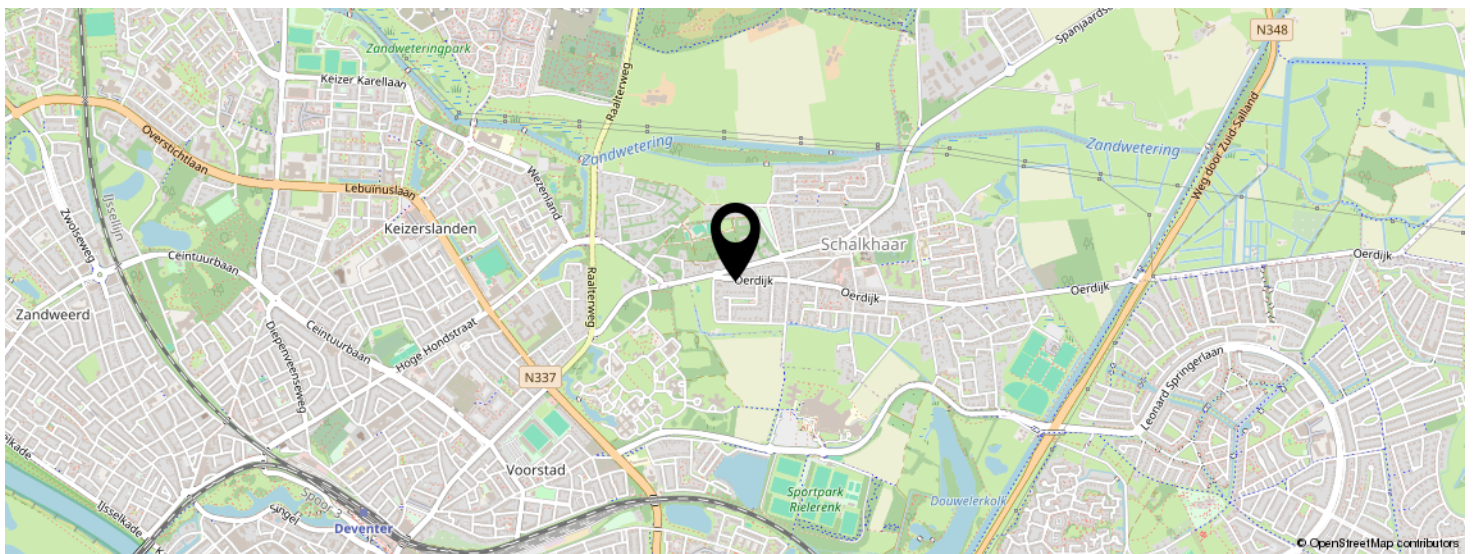
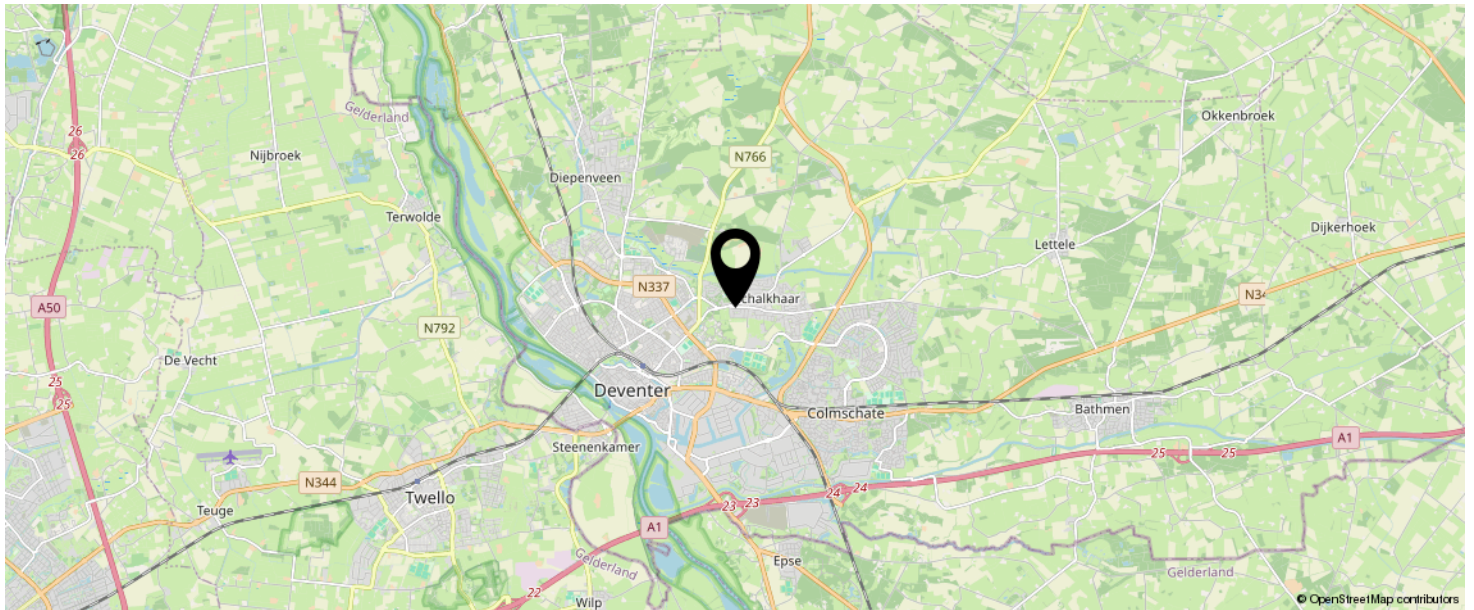
Zolder



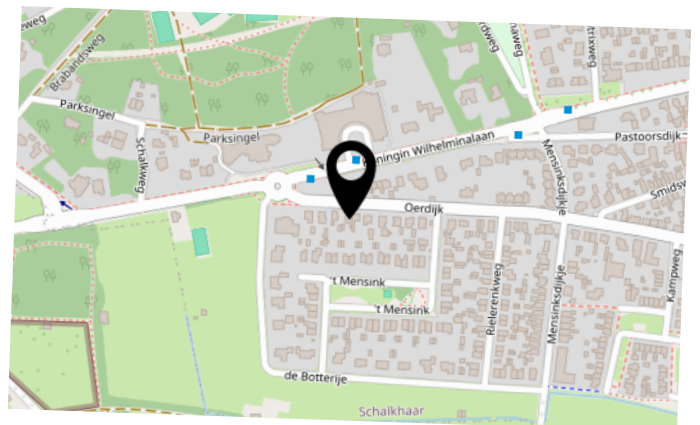
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Diepenveen
	Huisnummer	Sectie		D
		Perceel		2979
	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?



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

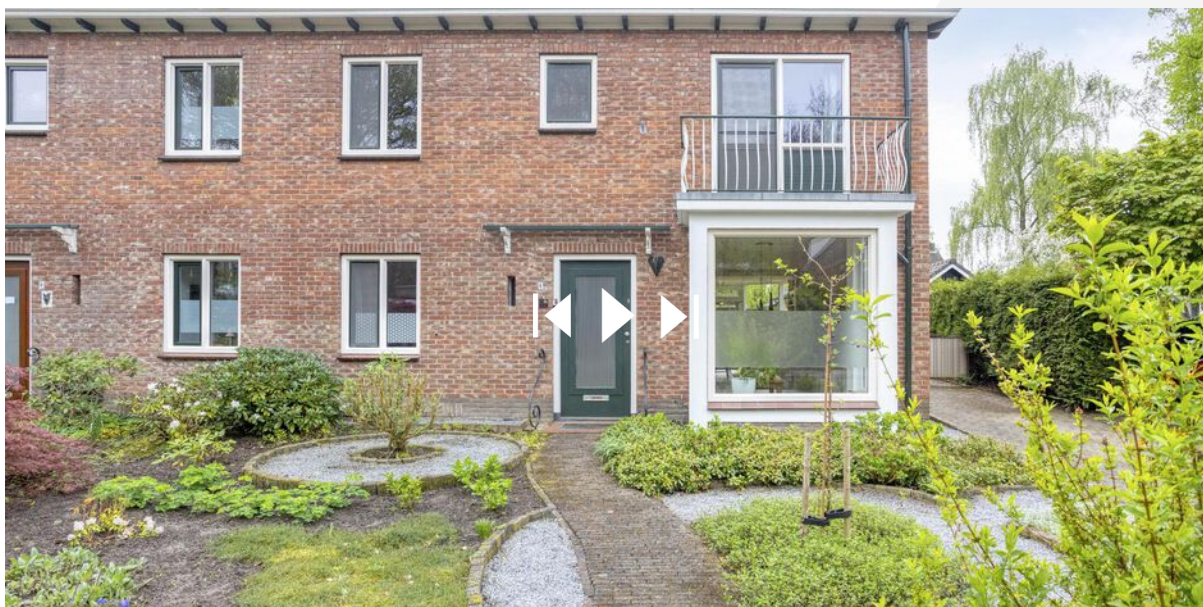
Kom via **Natuurlijk Makelaars** met ons in contact en plan een vrijblijvend adviesgesprek en laat ons u helpen bij het realiseren van uw droomwoning.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.natuurlijkmakelaars.nl



Oerdijk 6, 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