



Natuurlijk
makelaars



11

TIMMERMANSWEG

SCHALKHAAR

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1975

WOONOPPERVLAKTE:
169 m²

INHOUD:
782 m³

PERCELOPPERVLAKE:
953 m²



OMSCHRIJVING

In het centrum van Schalkhaar aan de Timmermansweg staat deze prachtige woning. Binnen enkele meter wandelen via de weilanden loopt u al in het natuurgebied van de Rielerenk. Daarnaast is de woning gelegen in een bijzonder kindvriendelijke omgeving! De kavel biedt u een zeer royale tuin, waar uw kinderen heerlijk kunnen ravotten en spelen en die veel privacy biedt. Deze fraaie achtertuin is gelegen op het zuidwesten.

De dorpse voorzieningen zijn allemaal op wandel of fietsafstand. Ook ten opzichte van de binnenstad van Deventer ligt de woning erg centraal en zijn de voorzieningen zoals het centraal NS station op slechts 10 minuten fietsen te bereiken. Ook met de auto bent u binnen 10 minuten op de A1.

De woning is altijd netjes tot in detail onderhouden, gebouwd in 1975 en uitgebouwd met een fraaie serre aan de tuinzijde en staat op een royaal perceel van maar liefst 953 m² en beschikt over een aangebouwde stenen garage, bijkeuken en een ruime vrijstaande berging met overkapping. Aan de voorzijde is er veel parkeergelegenheid op eigen terrein. De riante tuin met vijver en meerdere zitplekken maakt het geheel compleet.

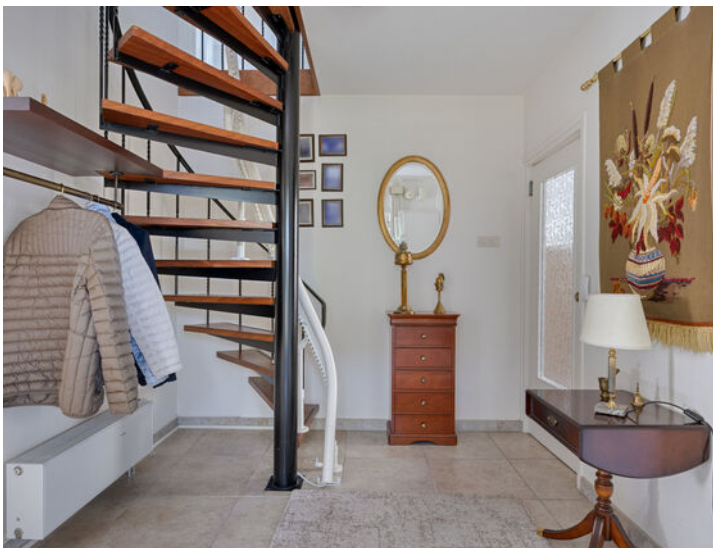
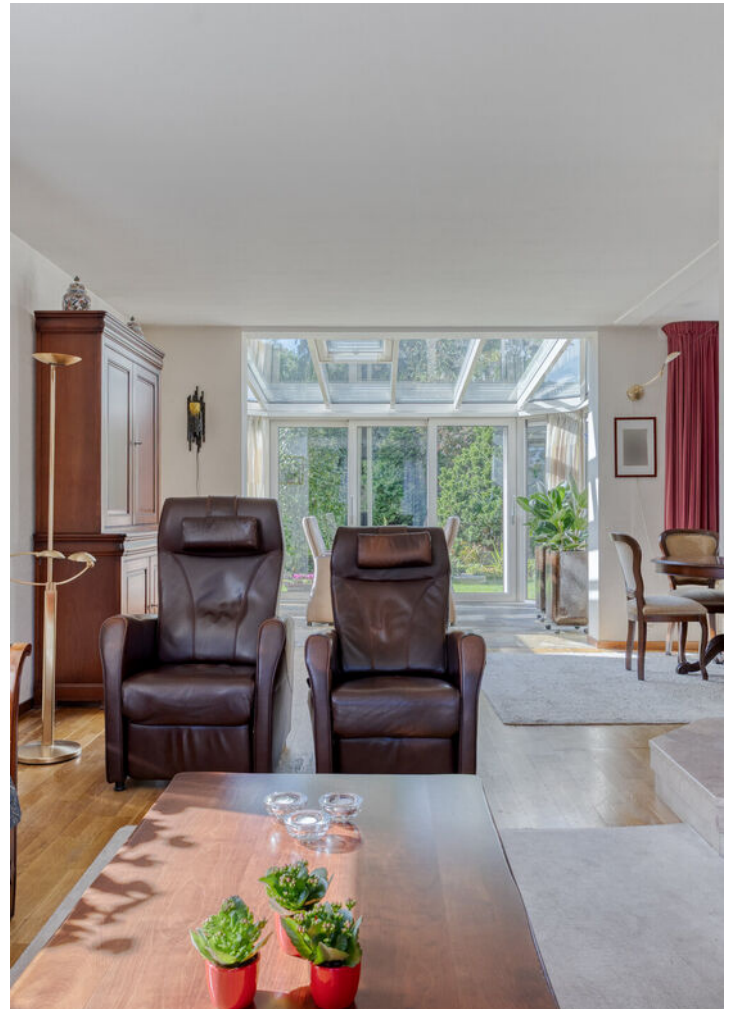
Met een woonoppervlakte van 169 m² biedt de woning veel leefruimte. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een serre, waardoor een royale living is ontstaan met schuifdeuren naar de zonnige achtertuin.

INDELING:

Begane grond: Entree, ruime hal met toilet en toegang tot de woon-/eetkamer, werk-/hobbykamer en keuken. Het woongedeelte is uitgebouwd tot een royale living met schuifdeuren in de serre. De ruime, dichte keuken grenst aan de bijkeuken met daarachter de garage. In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit hier is er ook directe toegang tot de tuin en het terras.

EERSTE VERDIEPING: met toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan de grootste beschikt over een balkon. Deze royale ouderslaapkamer is ontstaan door het samenvoegen van 2 slaapkamers. Op deze verdieping bevindt zich tevens de ruime badkamer, voorzien van toilet, wastafel, douche en ligbad. Op de overloop zijn twee bergkasten aanwezig, wat zorgt voor extra bergruimte.





KENMERKEN:

- Energie label: C
- Inhoud: circa 782 m³
- Woonoppervlakte: 169 m²
- Perceeloppervlakte: 953 m²
- Garage: 17 m²
- 20 zonnepanelen (ideale verdeling 10x oost en 10x west ligging!)
- Elektrisch bedienbare garagedeur
- Begane grond voorzien van rolluiken
- Zonwering aan de achterzijde
- De woning ligt ideaal in een rustige, kindvriendelijke woonwijk, met weilanden en een speeltuin vlakbij en de dorpskern van Schalkhaar met winkels en scholen op korte afstand.

De woning beschikt momenteel over energielabel C. Voor de kijkers is er een Maatwerk Verduurzamingsadvies beschikbaar. Bij elke verkoop met een verbeterbaar energielabel verzorgen wij een verduurzamingsadvies, zodat u precies weet welke stappen u kunt zetten om de woning te verbeteren en naar een hoger energielabel te brengen. Als specialist in woningverduurzaming ontzorgen wij u graag.

Nieuwsgierig geworden naar de mogelijkheden van deze ruime vrijstaande woning? Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging. Wij laten u de woning graag persoonlijk ervaren.









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 bright sunroom with a skylight and large windows, featuring a dining table and chairs, a potted plant, and a stone floor.

Licht dat
binnenvalt,
rust die blijft.













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.



Leven in het
licht,
ontspannen in
het groen.





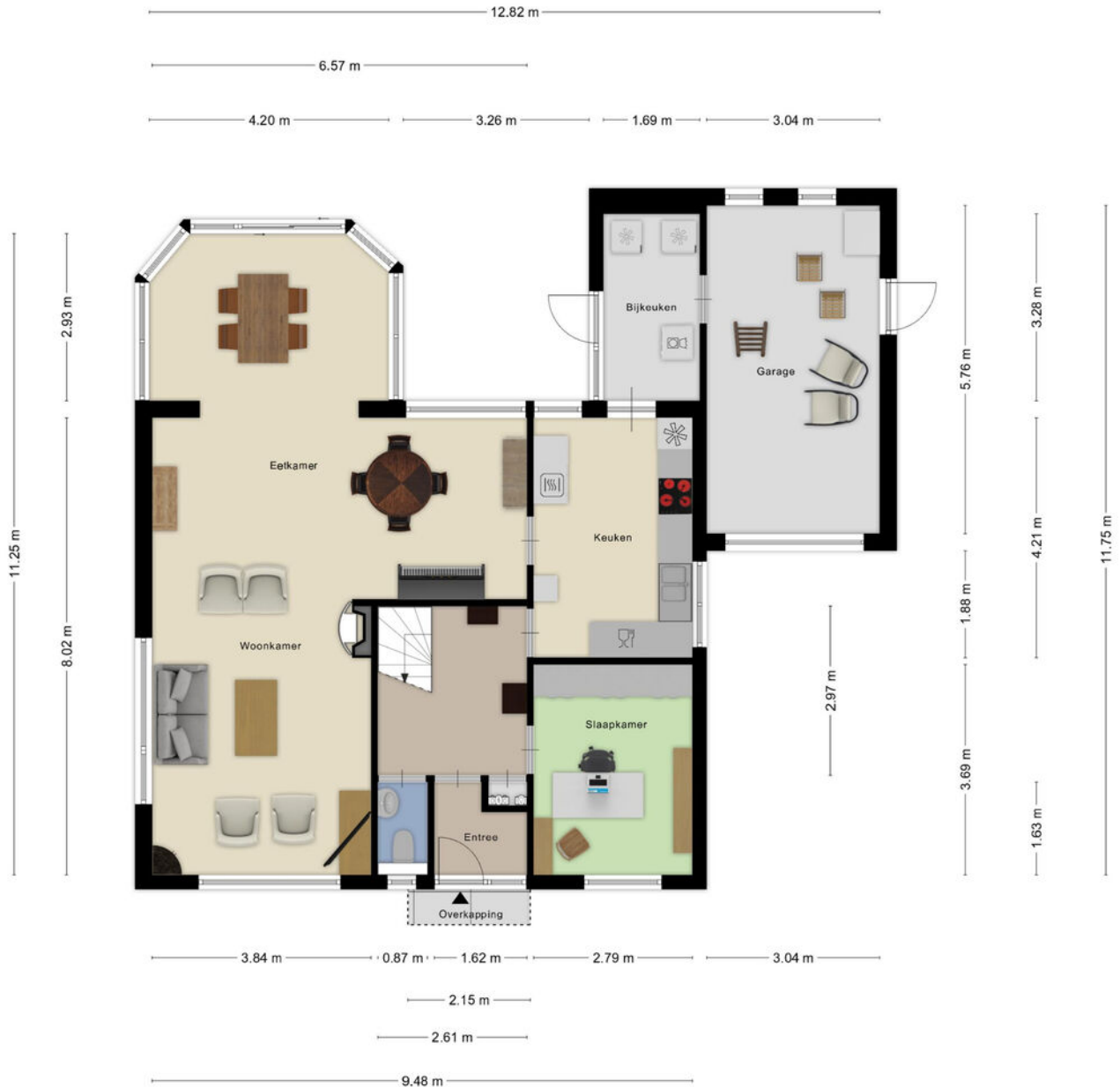








BEGANE GROND



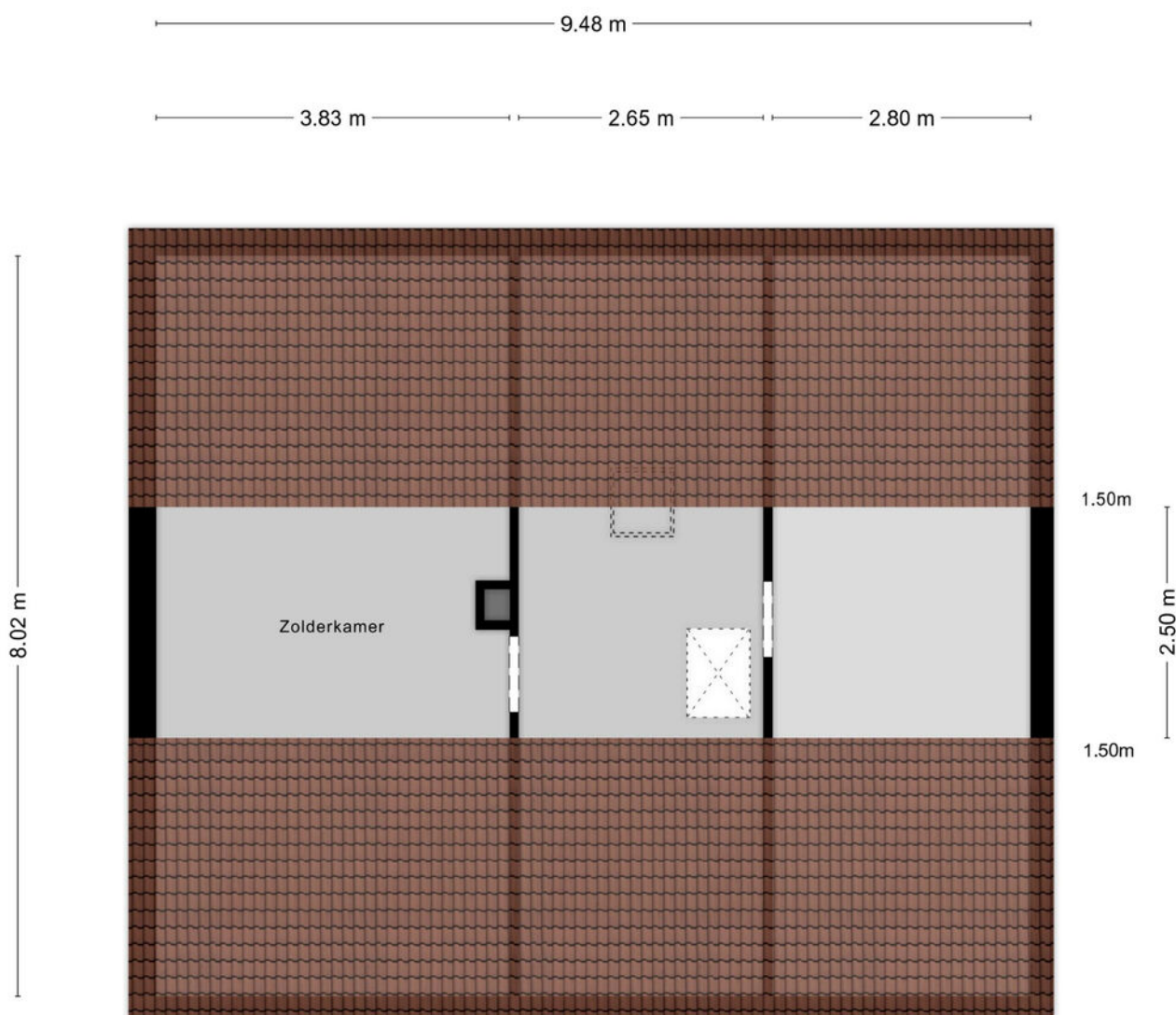
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



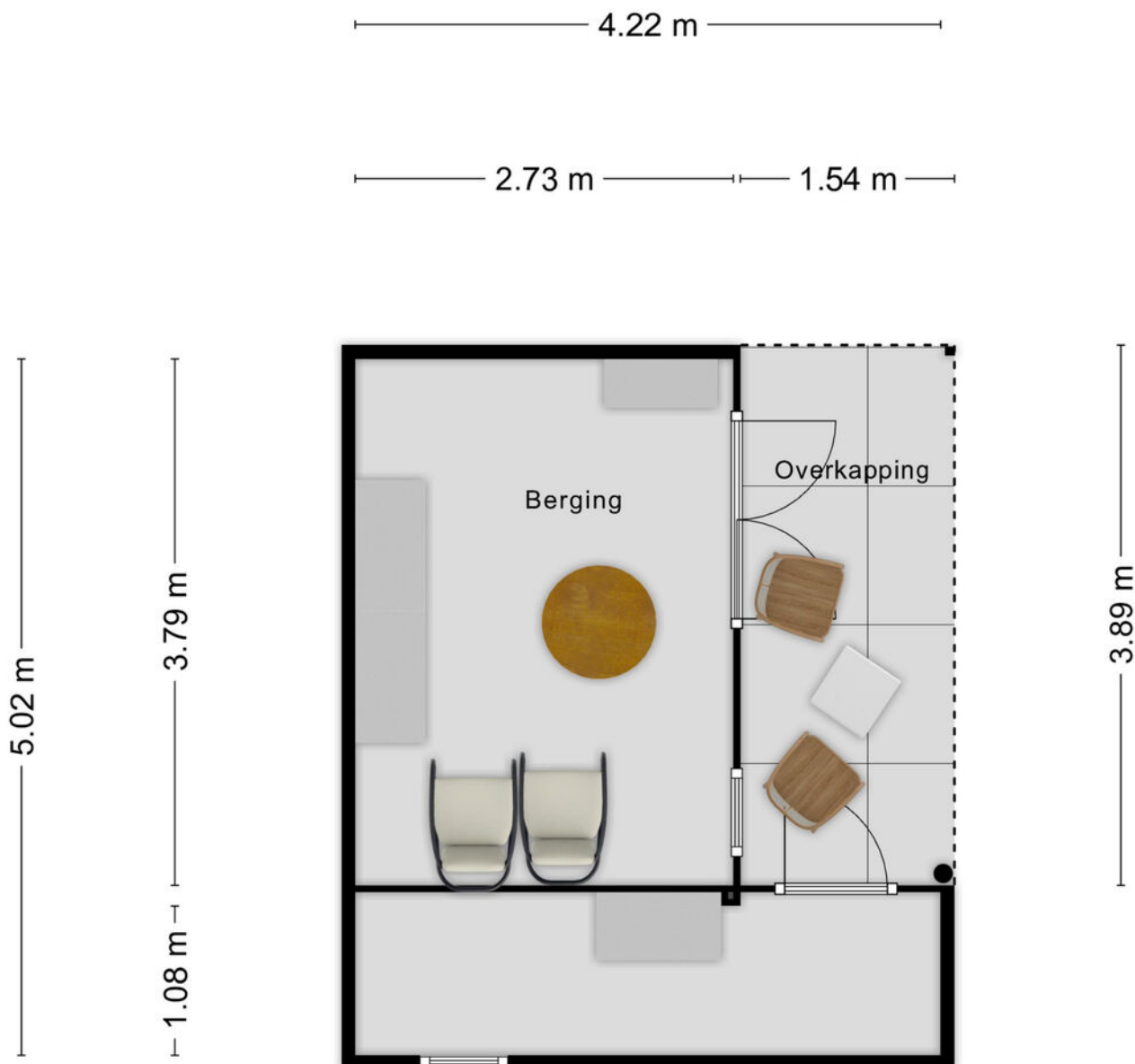
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

ZOLDER



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

BERGING EN OVERKAPPING



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123

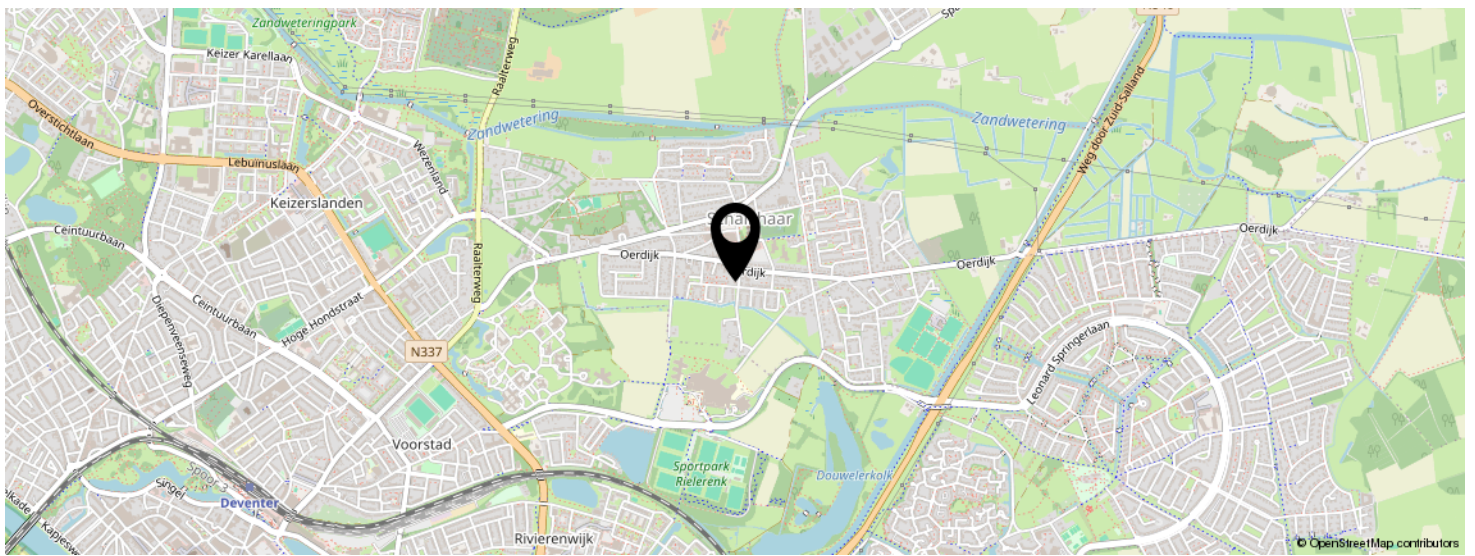
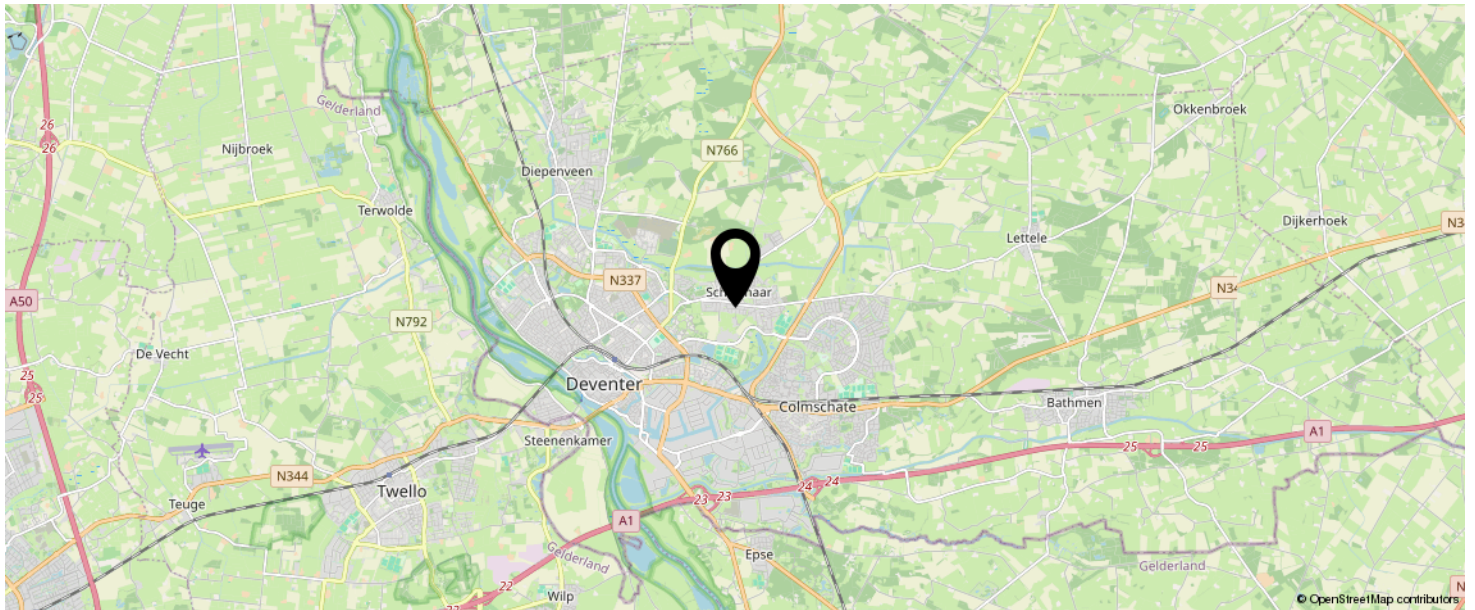


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Diepenveen	
 Vastgestelde kadastrale grens		Sectie D	
 Voorlopige kadastrale grens		Perceel 2925	
 Administratieve kadastrale grens			
 Bebouwing			

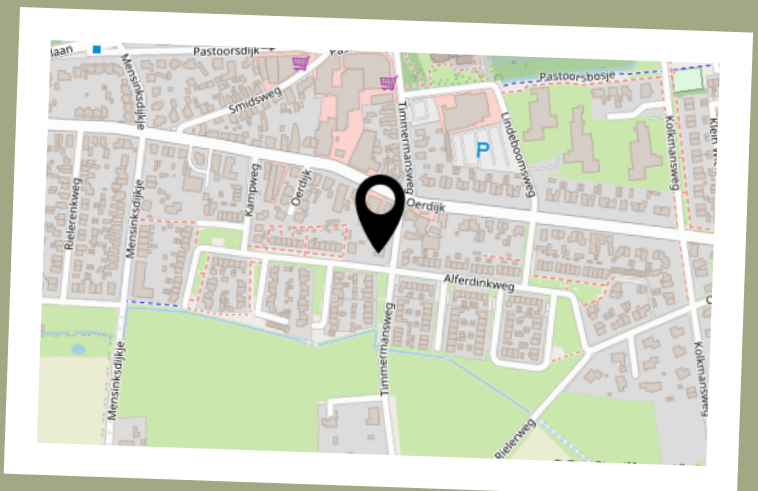
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?**



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

WWW.NATUURLIJKMAKELAARS.NL



Timmermansweg 11, Schalkhaar



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!





natuurlijk.

helpen wij u graag verder

Sandra



Huib



Silvia



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Natuurlijk Makelaars

Zuiderzeestraat 27

7411 MC, Deventer

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



Natuurlijk
makelaars