



Natuurlijk
makelaars



6

PRINSES MARGRIETWEG

SCHALKHAAR

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1969

WOONOPPERVLAKTE:
140 m²

INHOUD:
482 m³

PERCELOPPERVLAKE:
331 m²



OMSCHRIJVING

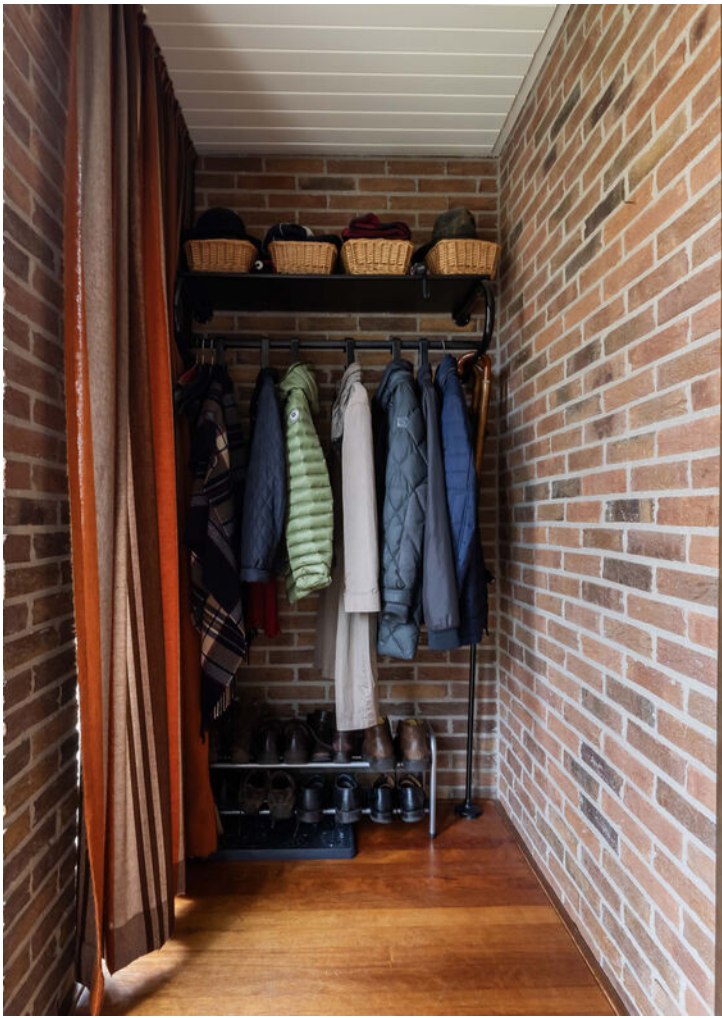
In een zeer gewilde woonomgeving (kindvriendelijke, rustige straat) gelegen riant halfvrijstaand woonhuis met een uitgebouwde entree en bijkeuken en een ruime vrijstaande garage. Type 2-onder-1-kapwoning van bouwjaar 1969. Een unieke kans om op een toplocatie in een zeer ruime opgezette en groene buurt om er een fraai modern gezinshuis van te maken. De ruimte in de woning is al aanwezig voor het realiseren van een grote woonkeuken en in combinatie met de riante voor- en achtertuin biedt dit een unieke kans!

INDELING - BEGANE GROND

Ruime uitgebouwde entree met hal en opgang, garderobe en een toilet met fonteintje. Toegang tot de ruime L-vormige woonkamer met een groen uitzicht op de wijk. De woonkamer van deze woning kenmerkt zich door de fraaie lichtinval en beschikt over een rookkanaal voor een sfeervolle haard.

De keuken is bij deze woning aan de achterzijde gelegen en ook bereikbaar vanuit de woonkamer. Niet alleen de entree is uitgebouwd, ook is er naast de keuken een bijkeuken aangebouwd. Voor de liefhebber van een woonkeuken bestaat de mogelijkheid om deze twee ruimtes tot één grote woonkeuken om te bouwen. De tuin is te bereiken vanuit de achterkant van de woning via de woonkamer en de bijkeuken.







Lichte
woonkamer
met uitzicht
op het groen











EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot 3 royale slaapkamers en vaste trap naar de tweede verdieping. Nette badkamer met een zitbad voorzien van douche, een tweede toilet en een wastafel. Vanuit de badkamer is het dakterras toegankelijk. Er zijn diverse voorbeelden in de wijk waarbij er op het dakterras is uitgebouwd om een riante badkamer te realiseren.

TWEDE VERDIEPING

Ruime overloop met toegang tot de 4e en 5e slaapkamer, alsmede naar de berging met stookruimte. De kamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over twee leuke gevelraampjes.

Het dorp Schalkhaar heeft een goed uitgerust winkelbestand, 2 basisscholen, diverse sportverenigingen waaronder het tennispark "Park Braband". Het nabijgelegen stadscentrum van Deventer (op fietsafstand) biedt vele voorzieningen zoals schouwburg, filmhuis, bioscoop, restaurants, winkels en het NS station. Tevens is het Deventer Ziekenhuis op korte fietsafstand van de woning gelegen (1,5 km). De oprit van de A1 is op enkele autominuten afstand.

ALGEMEEN

- Heerlijke groene woonomgeving en wandelend naar het centrum
- Perceeloppervlakte 331 m²
- Woonoppervlakte 140 m²
- Inhoud 482 m³
- Vijf slaapkamers
- Garage 21 m²
- Diepe tuin op het oosten aan de achterzijde en diepe voortuin aan de voorzijde.
- 12 zonnepanelen
- Voorzien van spouwmuurisolatie, bodemisolatie en dakisolatie
- Aanvaarding in overleg

- Energielabel B: Voor deze woning is een "Maatwerk Verduurzamingsadvies" opgemaakt. Zo ziet u eenvoudig hoe u de woning nog verder kunt verduurzamen en u een label sprong kan maken, wel zo prettig. Onze makelaars lichten u dit graag persoonlijk toe.













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 photograph of a garden area. On the left, a brick house with a red-tiled roof and a chimney is visible. A white patio umbrella stands on a paved area. The garden is filled with various plants, including tall grasses, purple flowers, and large green leaves. A wooden bench is partially visible on the right. The sky is blue with some clouds.

Een fijne groene voor- én achtertuin











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.

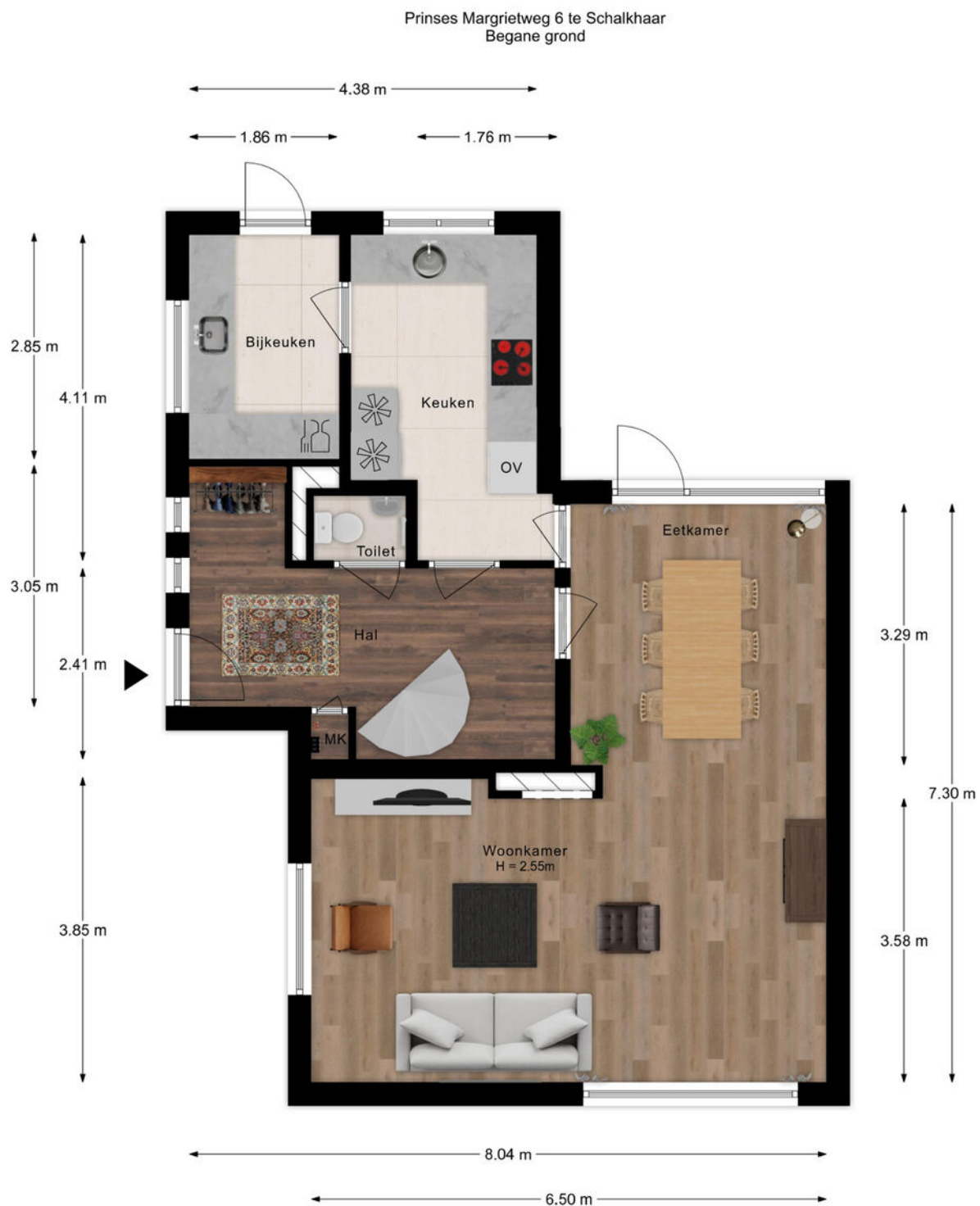
OVERZICHTSTEKENING

Prinses Margrietweg 6 te Schalkhaar
Situatie



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

BEGANE GROND



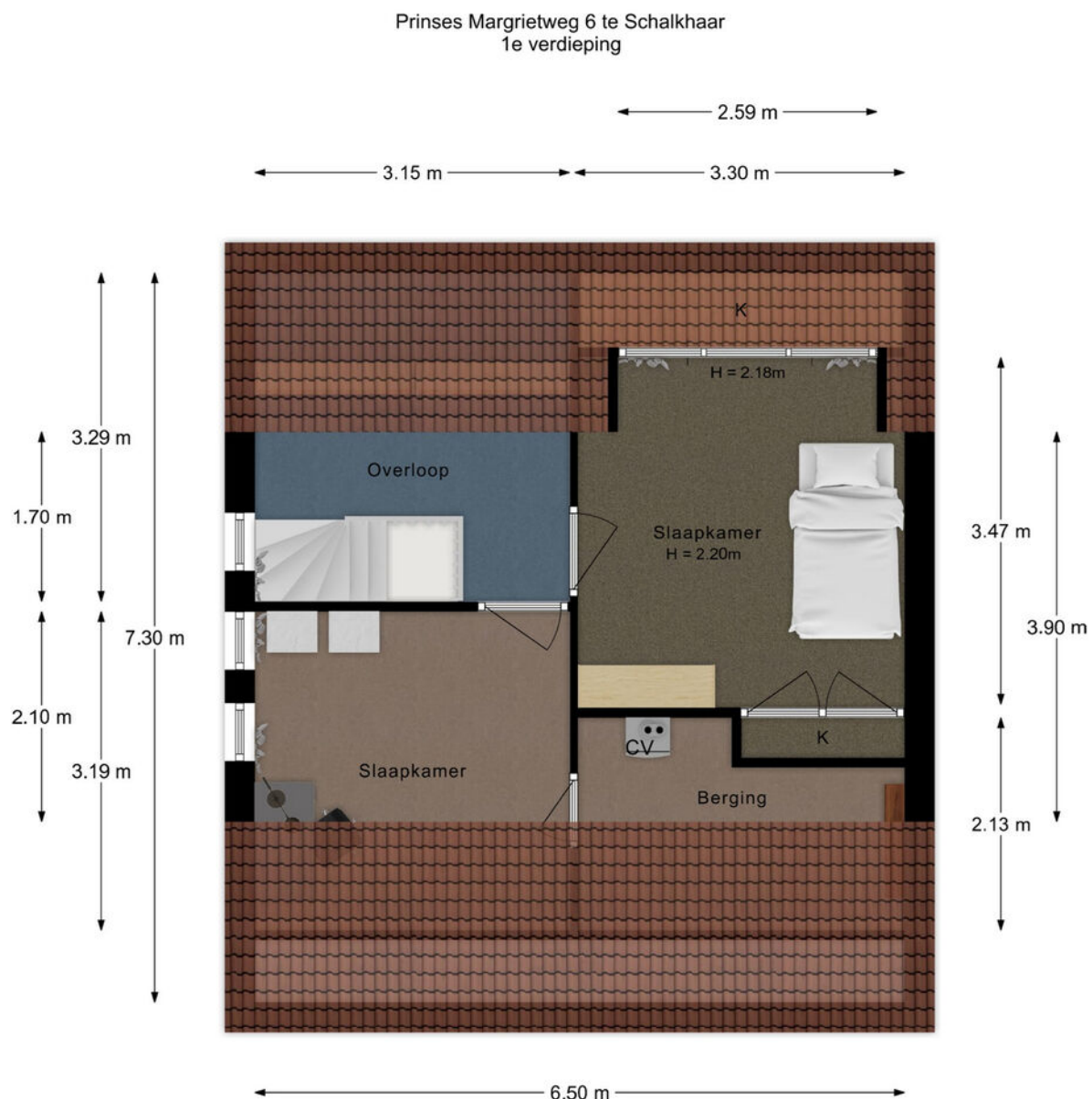
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



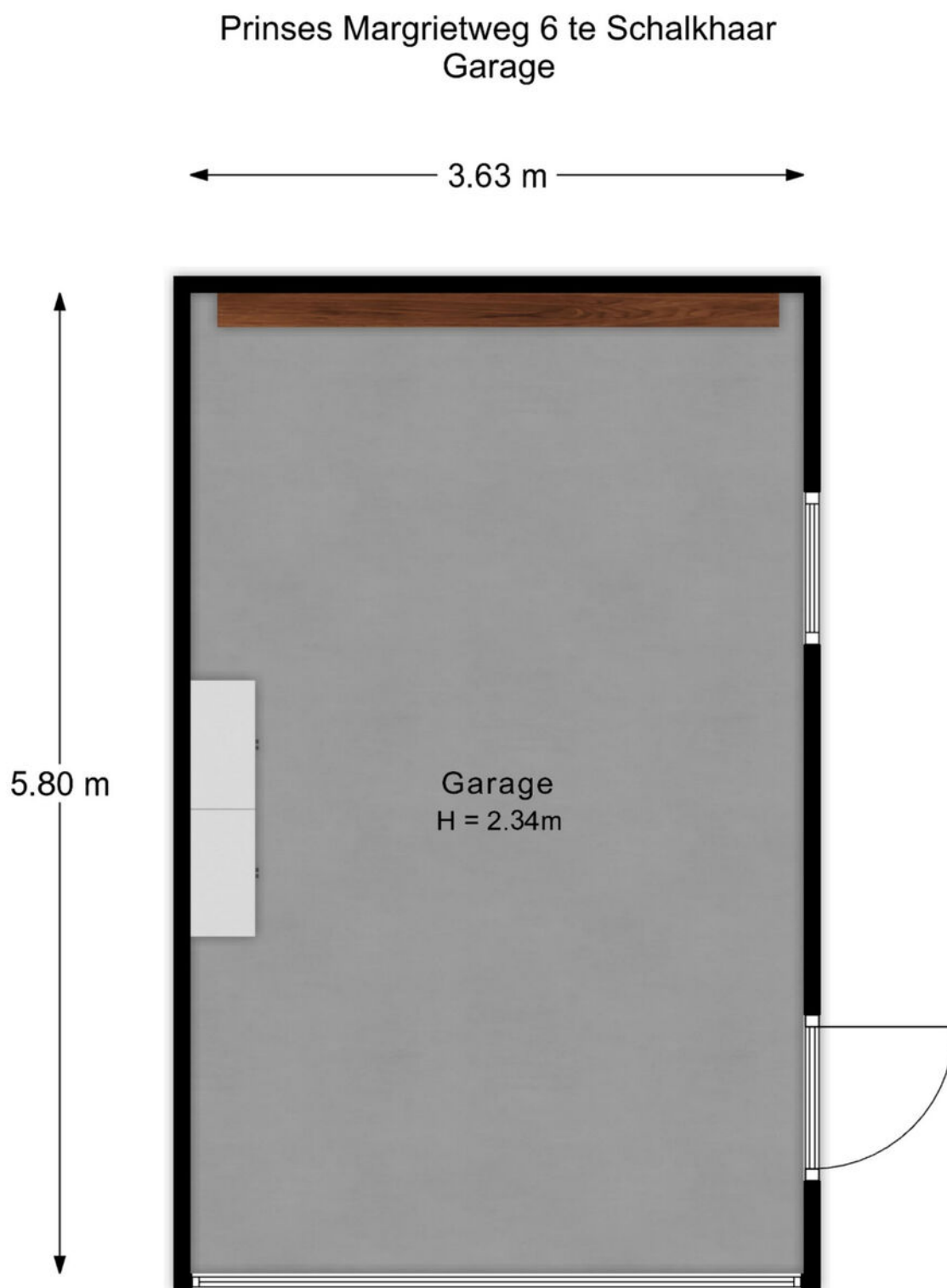
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

GARAGE

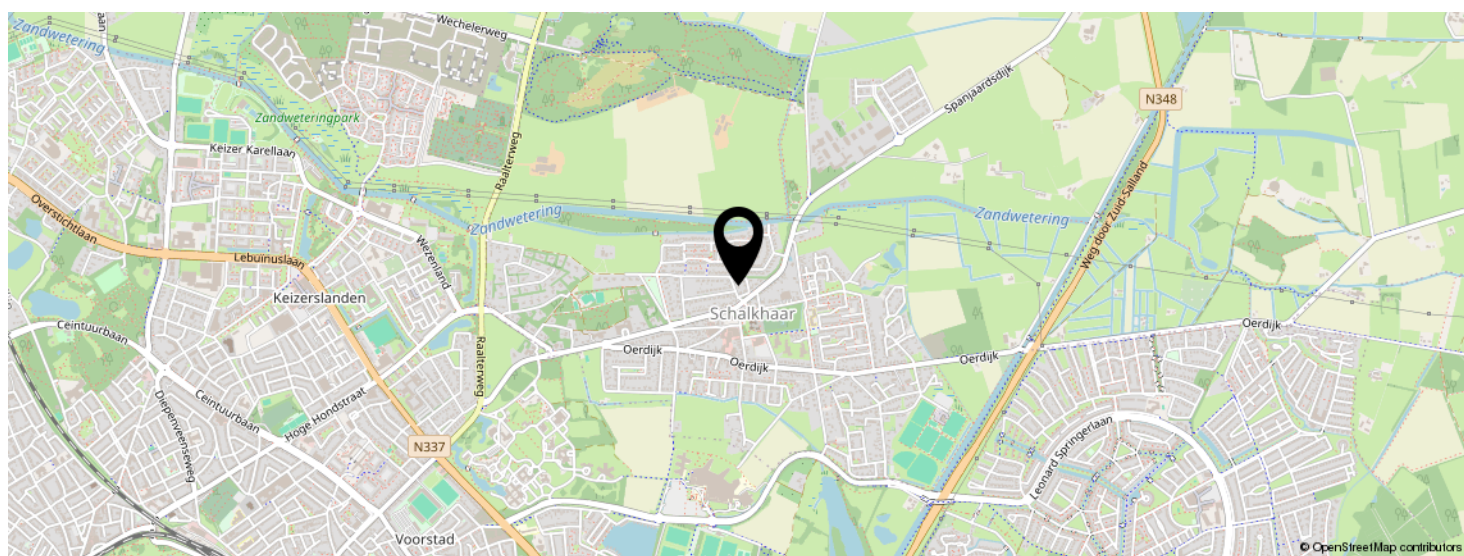
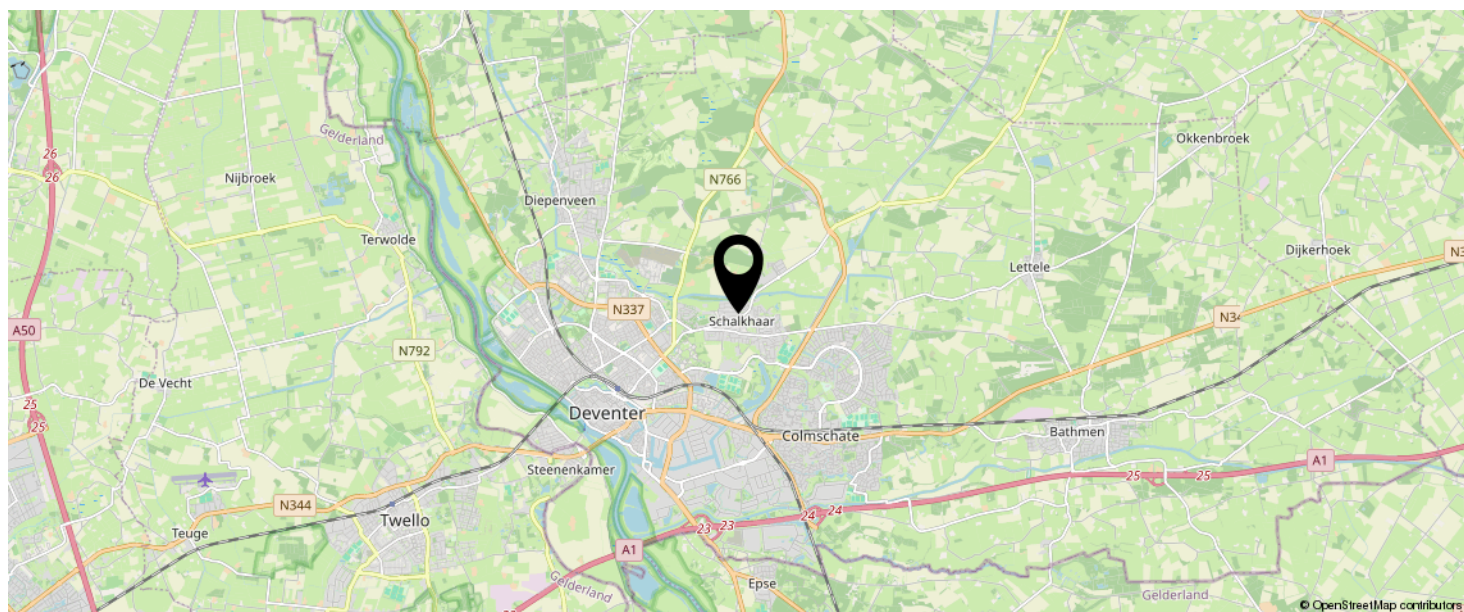


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

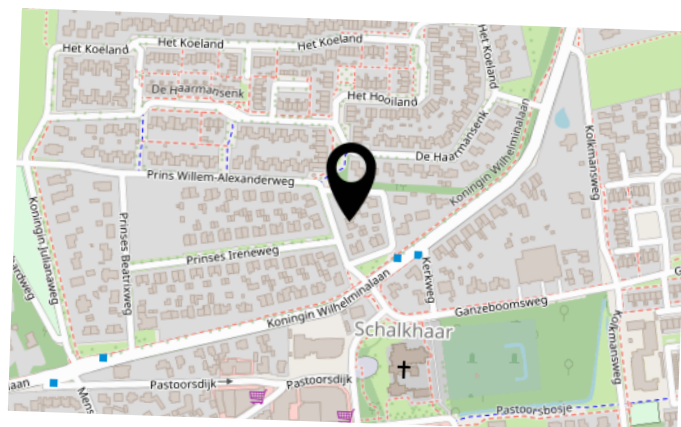
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.natuurlijkmakelaars.nl



Prinses Margrietweg 6, 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**