



Natuurlijk
makelaars



4

MARECHAUSSEESTRAAT

SCHALKHAAR

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2004

WOONOPPERVLAKTE:
164 m²

INHOUD:
670 m³

PERCELOPPERVLAKTE:
388 m²



OMSCHRIJVING

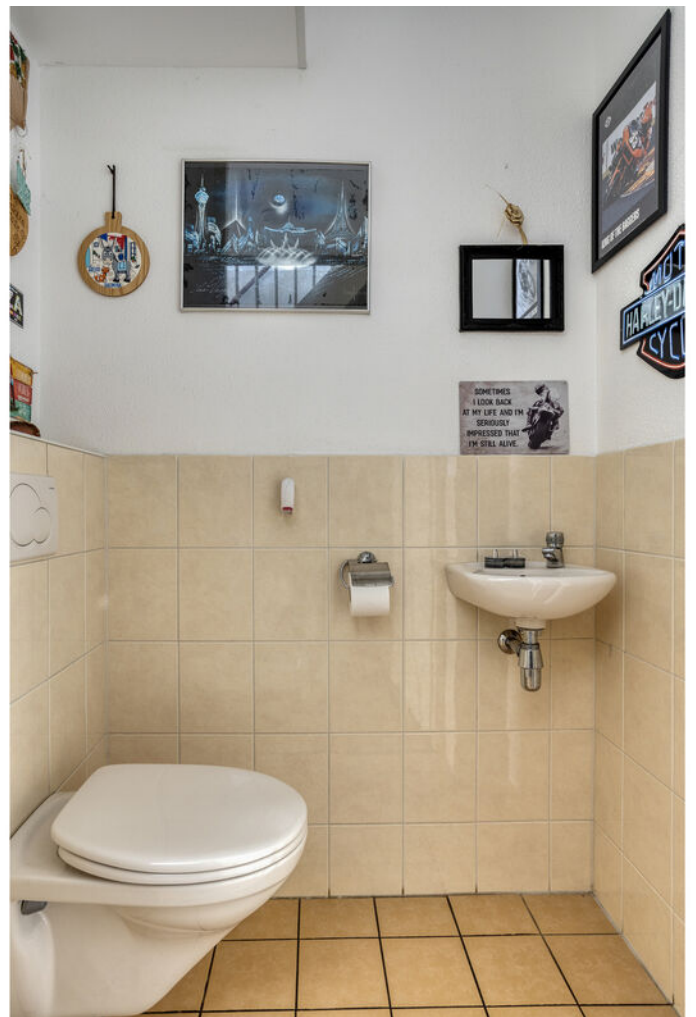
Stap binnen in deze prachtige twee-onder-een-kapwoning in het dorp Schalkhaar. Met een woonoppervlakte van 164m², 4 slaapkamers, een goed onderhouden tuin en een eigen garage, biedt dit eigendom u meer dan genoeg ruimte om te genieten van het dagelijkse leven. Bovendien is de woning zeer energiezuinig, met 14 zonnepanelen (2022), HR-glas en volledige isolatie, wat resulteert in een energielabel A.

De woning bevindt zich in een rustige woonwijk in de charmante en gemoedelijke plaats Schalkhaar. Gelegen aan de Marechausseestraat biedt deze woning u een vredige en rustige leefomgeving weg van de drukte. Voorzieningen zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten liggen vlakbij op fietsafstand in het dorp.

Indeling

Begane grond:

Via de ruime hal met nette toiletruimte en meterkast betreedt u de sfeervolle en zeer lichte en woonkamer. De schuifdeuren tussen het zit- en eetgedeelte zorgen voor flexibiliteit in gebruik. Door de uitbouw aan de voorzijde is er extra leefruimte gecreëerd, wat het wooncomfort aanzienlijk verhoogt. Met de palletkachel kunt u snel de temperatuur regelen in de woonkamer, het zorgt voor een aangename warmte en geeft een sfeervol aanzicht. De moderne open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en biedt uitzicht op de achtertuin.







Rust, ruimte
en comfort.











1e verdieping:

Via de overloop bereikt u in totaal drie slaapkamers, waarvan één slaapkamer over de gehele breedte van 6+ meter (optie tot 4 slaapkamers). Daarnaast bereikt u via de overloop een nette aparte toiletruimte met hangtoilet. De moderne, ruime en luxe uitgevoerde badkamer is voorzien van dubbel wastafelmeubel en inloopdouche.

2e verdieping:

Ruime zolderverdieping welke nu een open ruimte is met veel hoogte en lichtinval. Een perfecte grote ruimte om invulling te geven als bijvoorbeeld 4e of zelfs 5e slaapkamer. Op de zolderverdieping is tevens de CV-ketel (HR combi ketel 2016) gepositioneerd. Ook is hier ruimte voor de was- en/of droogmachine.

Buitenruimte

De woning beschikt over een fraai aangelegde tuin van 176 m², bereikbaar via een achterom. De tuin ligt gunstig op de zon en biedt veel privacy. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging met elektra, voorzien van een aangebouwde overkapping perfect voor lange zomeravonden buiten.

Daarnaast beschikt de woning over een eigen garage en een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 164m²;
- Perceel oppervlakte 388m²;
- Volledig geïsoleerd en HR-glas;
- Energielabel A;
- 14 zonnepanelen (2022);
- Mechanische ventilatie;
- Ruime achtertuin met vrije wegkijk;
- Vrijstaande houten berging met overkapping;
- Aangebouwde stenen garage (25m²) hi





























OVERZICHTSTEKENING



BEGANE GROND



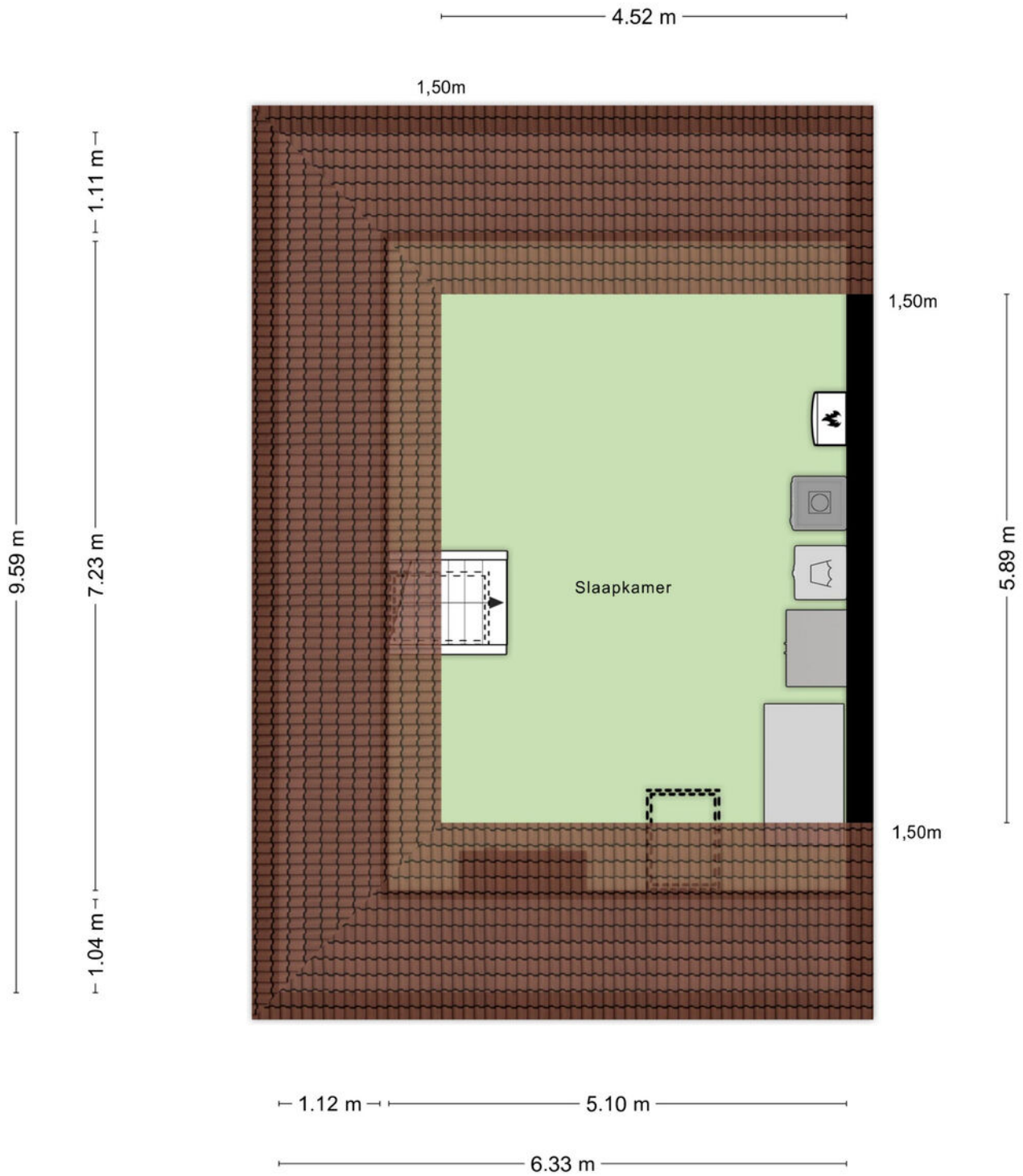
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



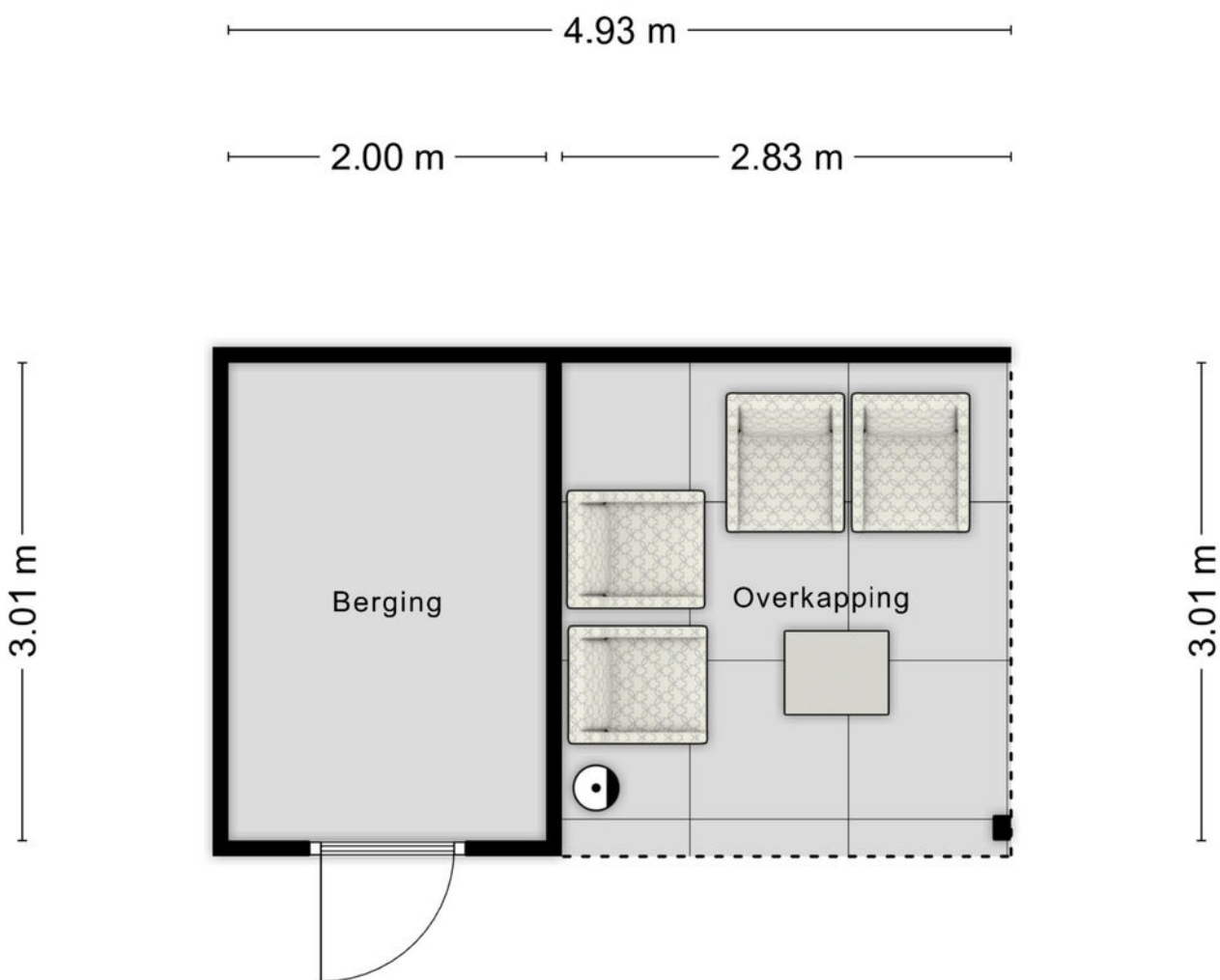
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



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

KADASTRALE KAART

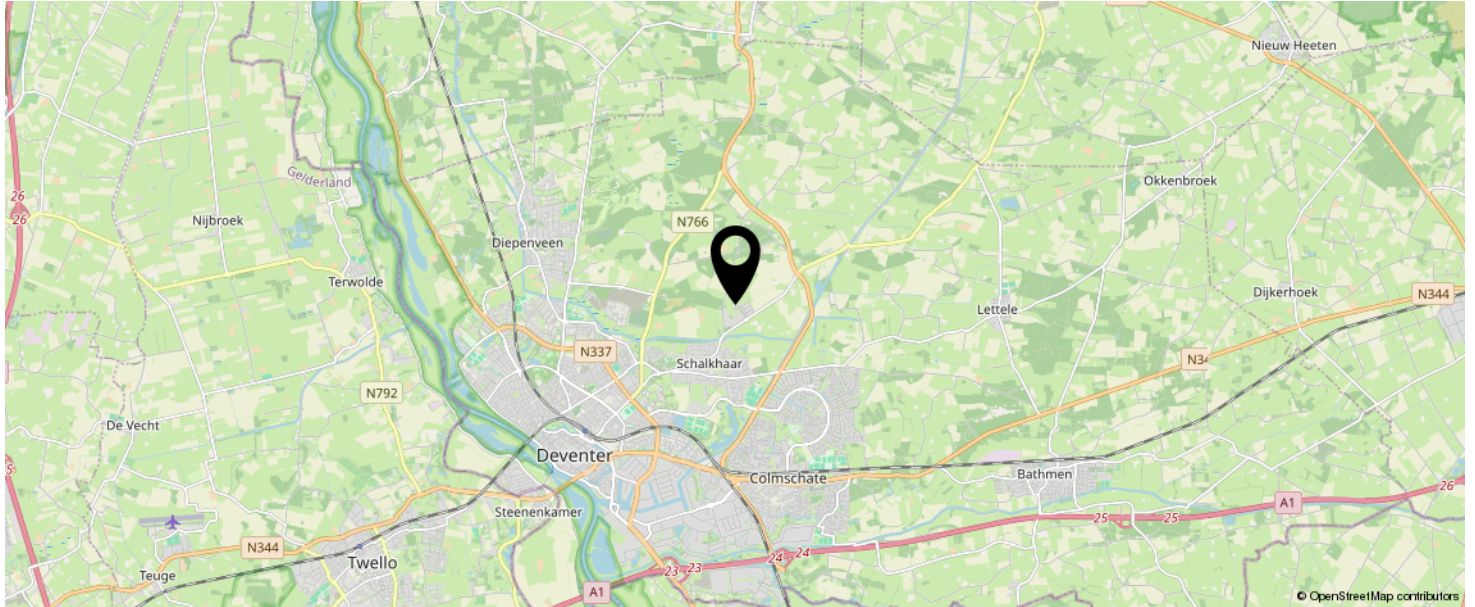
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

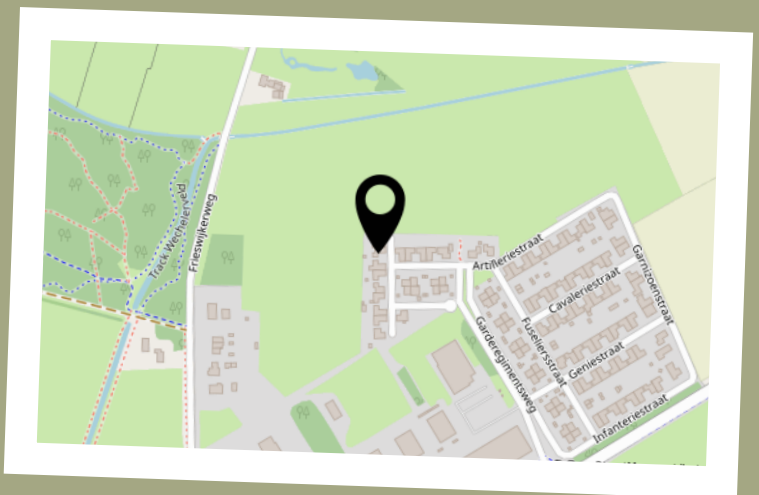


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
 	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Diepenveen Sectie D Perceel 4000		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juli 2025 De bewaarder 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



Marechausseestraat 4, Schalkhaar



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!



Natuurlijk Makelaars

Zuiderzeestraat 27

7411 MC, Deventer

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



**Natuurlijk
makelaars**