



Natuurlijk
makelaars



14

SMIDSWEG

SCHALKHAAR

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
bovenwoning

ENERGIELABEL:
A+++

BOUWJAAR:
2024

WOONOPPERVLAKTE:
131 m²

INHOUD:
432 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
0 m²



OMSCHRIJVING

In het centrum van Schalkhaar bieden wij een luxe en bijzonder duurzaam royaal 3-kamerappartement aan. Dit in 2024 geheel nieuw gerealiseerde penthouse is niet alleen gasloos, maar heeft ook een tripple A energielabel (A+++). Alle voorzieningen op loopafstand en een royaal dakterras. Daarbij is er een mogelijkheid voor het plaatsen van een eigen lift!

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.

BEGANE GROND

De voordeur is voorzien van een video-deurbel, te bedienen via een app op tablet of telefoon. De entree is ruim en fraai afgewerkt en biedt direct toegang tot een royale fietsenberging. Indien gewenst, is hier tevens ruimte voor de installatie van een lift voor toekomstig gebruik.

Via de trapopgang bereikt u het appartement. De ruime hal beschikt over veel daglicht, een toiletruimte met fonteintje en toegang tot de royale living. Het gehele appartement is voorzien van doorlopende pvc-vloeren met comfortabele, per ruimte regelbare vloerverwarming. Wanden en plafonds zijn strak en glad afgewerkt.

APPARTEMENT

De in L-vorm ingedeelde woonkeuken biedt ruimte voor een grote eettafel en geeft via dubbele openslaande deuren toegang tot het royale dakterras. De keukenopstelling, eveneens in L-vorm, beschikt over een gezellige bar, veel werk- en bergruimte en is compleet uitgerust met inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer is er een fraai uitzicht over de Pastoorsdijk en de Smidsweg. Twee grote dakramen zorgen voor extra daglicht, wat bijdraagt aan een aangename sfeer. De woonkamer is bovendien voorzien van airconditioning, die zowel kan koelen als verwarmen, in combinatie met de vloerverwarming voor optimaal comfort.

AFWERKING

De woning is tot in detail afgewerkt met diverse maatwerkoplossingen, waaronder vaste kasten, wood-up wandpanelen met een sfeerhaard en een praktische werkplek in de keuken. Daarnaast is er opvallend veel bergruimte aanwezig, een groot pluspunt dat in veel appartementen ontbreekt.

SLAAPGEDEELTE

Via de achterhal, met vaste kasten en aansluitingen voor de wasmachine, zijn de twee slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De ruime masterbedroom heeft directe toegang tot het dakterras en is eveneens voorzien van airconditioning.

BADKAMER

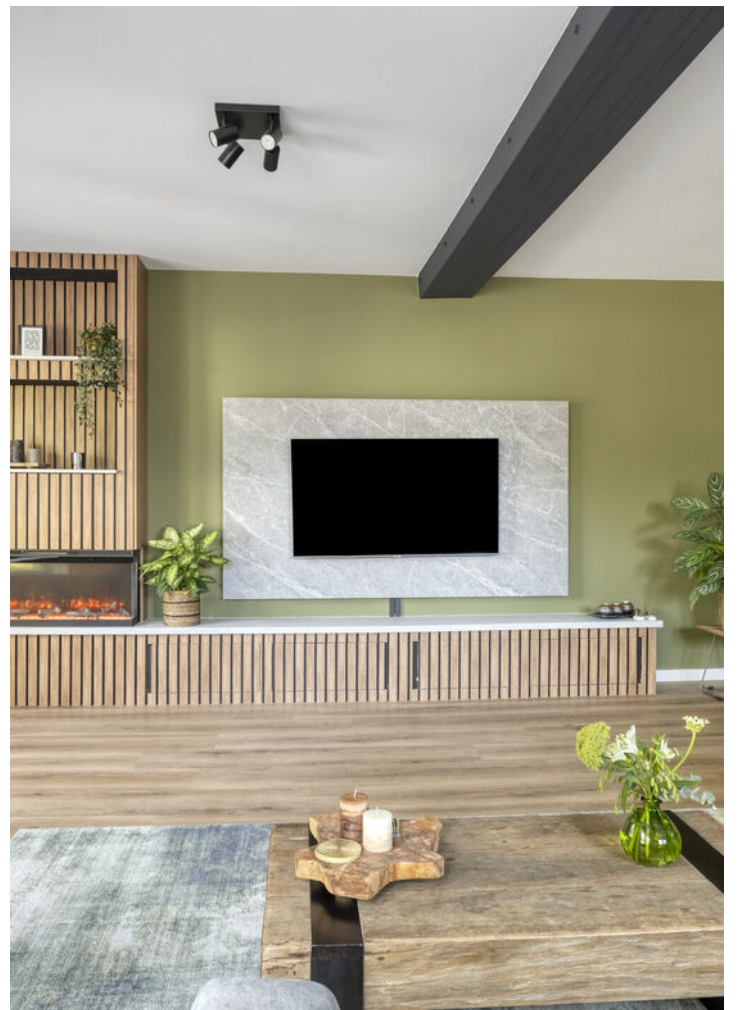
De luxe uitgevoerde badkamer beschikt over een tweede toilet, een royale 2-persoons inloofdouche en een dubbel wastafelmeubel.

BUITENRUIMTE

Het ruime dakterras is zonnig gelegen en biedt een fijne plek voor privacy.

A photograph of a modern interior space, likely a hallway or staircase landing. The walls are a light beige color. On the left, a staircase with dark wooden steps and a metal handrail leads down. On the right, a balcony or landing area with a glass railing and black metal balusters is visible. In the center, a small white shelf holds a potted plant with long green leaves. Above the plant is a window with a white frame, showing greenery outside. The floor is made of light-colored wood. A semi-transparent green box with white text is overlaid on the right side of the image.

'Luxe
afgewerkt
met liefde
voor details'



WONEN MET COMFORT

Een stijlvol en hoogwaardig afgewerkt appartement, centraal gelegen in het hart van Schalkhaar dichtbij winkels en alle benodigde faciliteiten. Voor de deur kunt u openbaar parkeren. Tevens zijn hier 4 auto-laadpalen aanwezig.

KENMERKEN

- A+++ Energielabel
- Heerlijke groene woonomgeving en wandelend kunt u alles bereiken rondom het centrum
- Woonoppervlakte 131 m²
- Inhoud 432 m³
- Royaal dakterras op het zuidwesten
- 15 PV-panelen
- Warmtepomp voor energiezuinige warmte via vloerverwarming die per ruimte nageregeld kan worden voor optimaal comfort
- 2 airco-units voor koeling in de zomers, maar deze kunnen eventueel ook snel even verwarmen!
- Voorzien van spouwmuurisolatie, glasisolatie, bodemisolatie en dakisolatie
- Aanvaarding in overleg
- Omdat de VVE uit slechts twee eigenaren bestaat is er geen verplichte bijdrage vastgesteld en maakt ieder een eigen reservering voor onderhoud. Wel is er een gedeelde opstalverzekering afgesloten.





























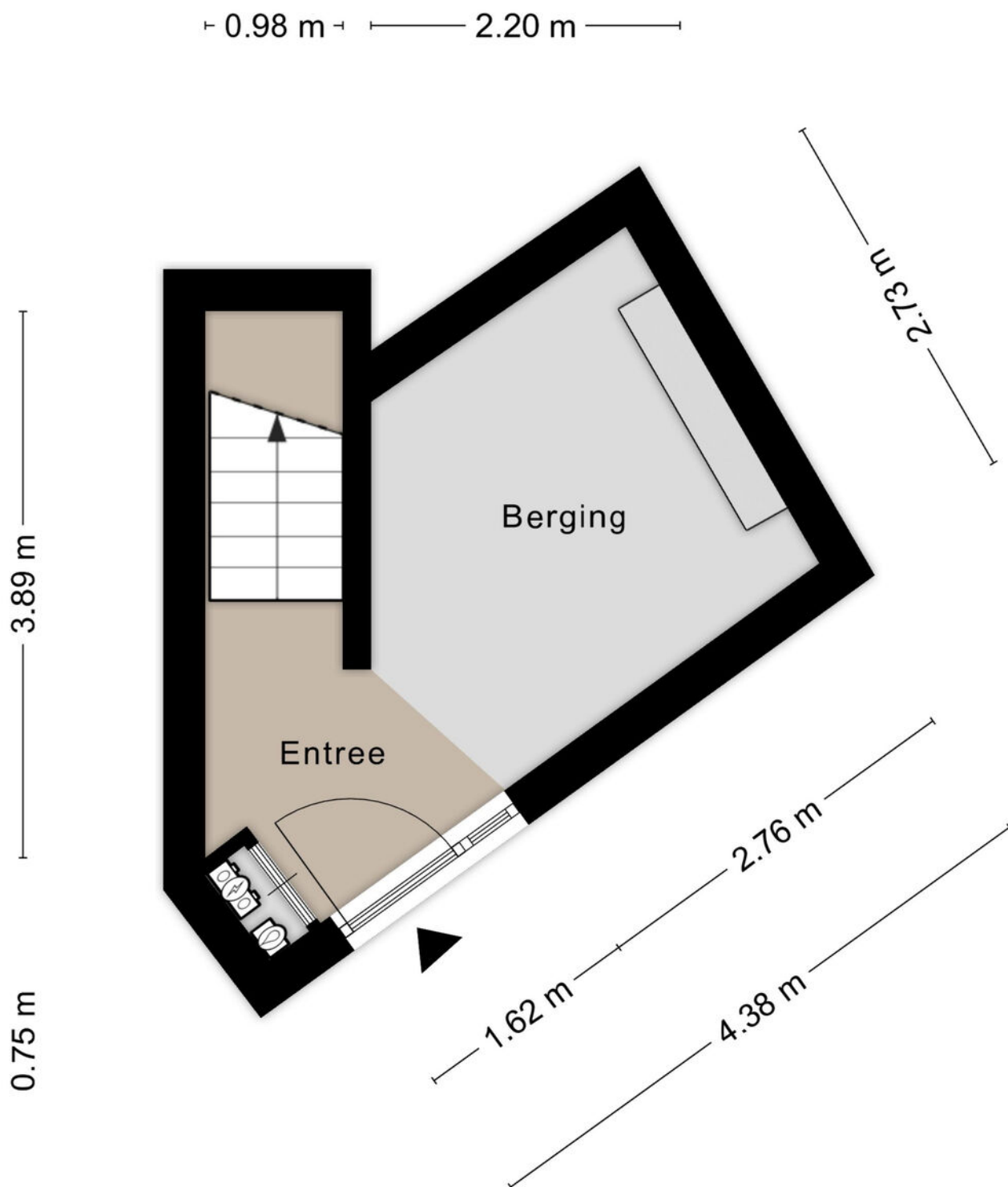
'Dicht bij
winkels in het
hart van het
dorp'



Plattegrond



Berging en entree

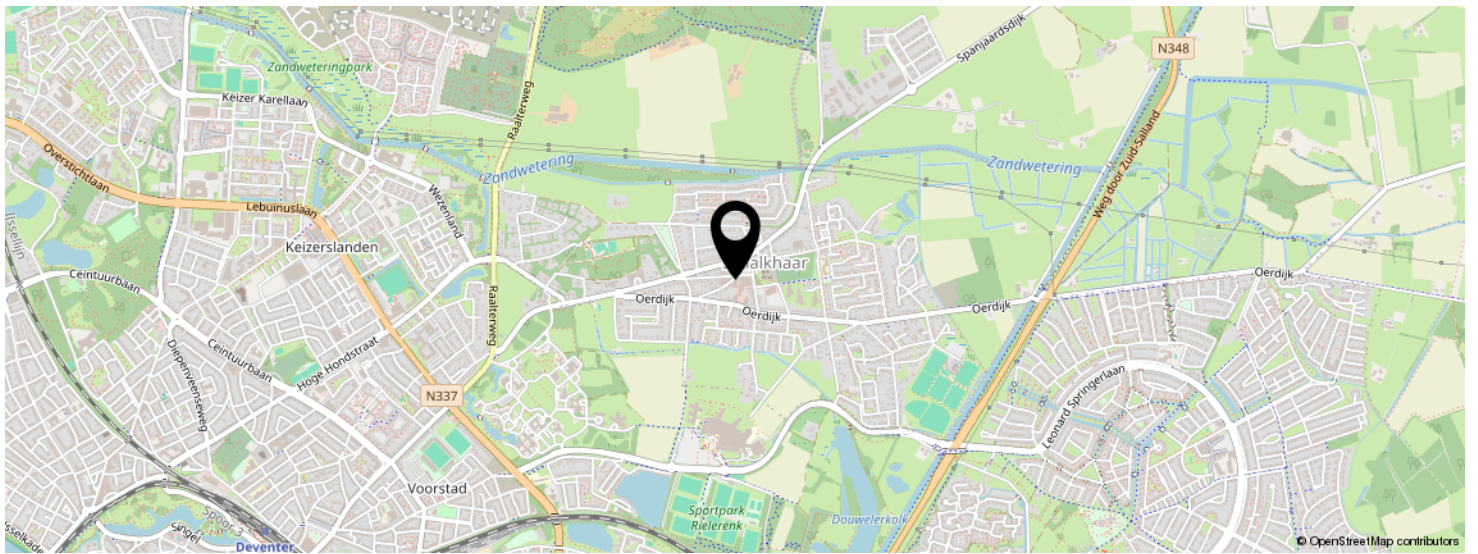
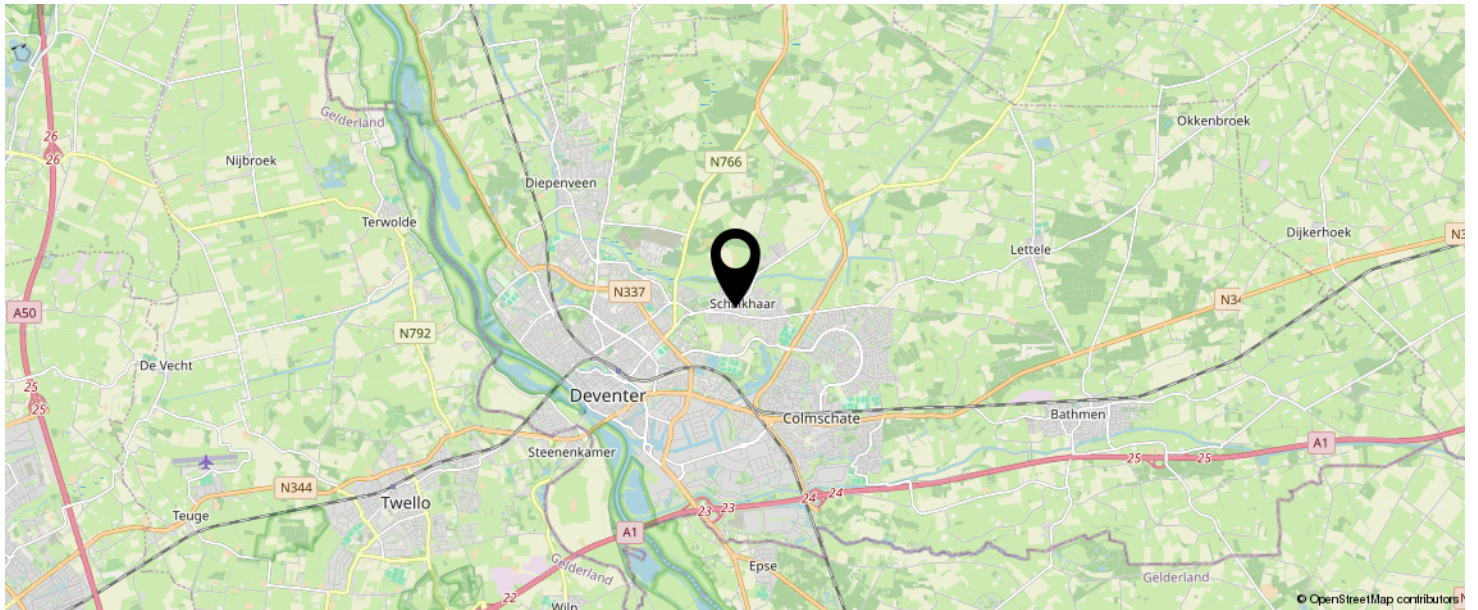


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

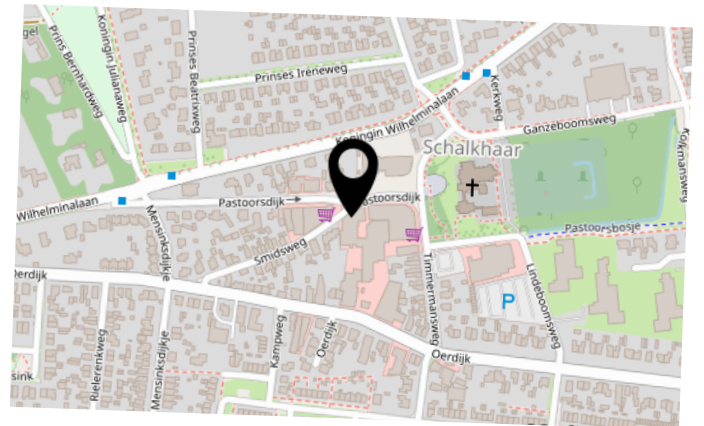
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.natuurlijkmakelaars.nl



Smidsweg 14, 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