



Natuurlijk
makelaars



21 D

GARDEREGIMENTSWEG

SCHALKHAAR

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
bungalow

ENERGIELABEL:
A+++

BOUWJAAR:
2022

WOONOPPERVLAKTE:
71 m²

INHOUD:
240 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
200 m²



OMSCHRIJVING

Unieke kans op een gelijkvloerse hoek-bungalow! In de populaire wijk Westenberg-Buiten in Schalkhaar staat deze gelijkvloerse semi-bungalow, gelegen op de hoek van het voormalige en herbestemde defensie gebouw.

Voorzien van een fraaie tuin, een eigen parkeerplaats op het terrein en een bijbehorende ruime schuur, waarbij het woonprogramma geheel gelijkvloers is!

De woning is gasloos, heeft een A+++ label en een prachtige ruimtelijk beleving met veel hoogte en lichtinval.

Wooncomfort, duurzaam, energiezuinig en luxe voor zowel de senior, als de starter op de woningmarkt, die op een rustige en groene locatie wil wonen, op steenworp afstand van het buitengebied, maar toch op slecht 15 fietsminuten van het station en de binnenstad van Deventer. Ook een busstation met een rechtstreekse verbinding naar het station gaat ieder half uur vanuit de wijk.

De woning is voorzien van een hoogwaardige en luxe keuken, voorzien van Siemens inbouwapparatuur: Koelkast met vriesvak, vaatwasser, combimagnetron/oven, inductiekookplaat en afzuigschouw. Het sanitair is allemaal van A-merken met grote strakke tegels in hedendaags design. De woning is geheel voorzien van vloerverwarming op de begane grond en de verdieping. Daarnaast is er de mogelijkheid om de woningen te koelen (Topkoeling) in de warme zomers, omdat de woning wordt verwarmd en/of gekoeld met warmtepomp!

De woning heeft zowel op de begane grond als de verdieping een luxe pvc-vloer in visgraatmotief.

Op de centrale parkeerplaats is een dubbele laadpaal aanwezig voor het opladen van elektrische auto's en de schuur is voorzien van lichtpunt en wandcontactdoos om eventueel een elektrische fiets te kunnen opladen.

De woning heeft een slaapkamer op de begane grond en een werk/slaap-kamer op de verdieping. Tuin aan voor en zijkant.

De badkamer is ingedeeld met een inloopdouche, wastafelmeubel, spiegel met verlichting, een wasmachine en droger opstelplaats onder de trap. Er is een separaat toilet met fonteintje op de begane grond. De tuin is zonnig op het zuidwesten gelegen aan de voorzijde en voorzien van een terras.

De warmte wordt centraal en duurzaam opgewekt en vanuit de VvE en geleverd middels een collectief systeem.

ALGEMEEN

- woonoppervlakte: 71 m²
- privé tuin ca. 142 m²
- privé berging ca. 6 m²
- oplevering in overleg
- eigen glasvezel aansluiting,
- meerdere bekabelde aansluitpunten voor data/tv
- intercom bel-systeem vanaf de parkeerplaats
- algemene laadpaal voor elektrische autoaanwezig

De VvE is net opgericht en de eerste vergadering vindt in oktober plaats

- Bijdrage zal ca. 80,- per woning per maand bedragen (nader vast te stellen)
- Opstalverzekering
- 3x per jaar glasbewassing aan de buitenzijde
- 2x per jaar snoeien van hagen en 2x bladruimen in het najaar
- Verlichting op 4 punten t.b.v. het voet/fietspad middels lichtsensor.

A photograph of a modern, single-story house with light-colored brick walls and a flat roof. A large glass door is visible on the right side of the house. To the left of the house is a dark wooden fence. In the foreground, there is a grassy area and a paved patio made of large, dark brown tiles. A young tree with a thin trunk is on the left side of the frame. The sky is blue with some light clouds.

Geborgen
wonen en
dichtbij buren



















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.









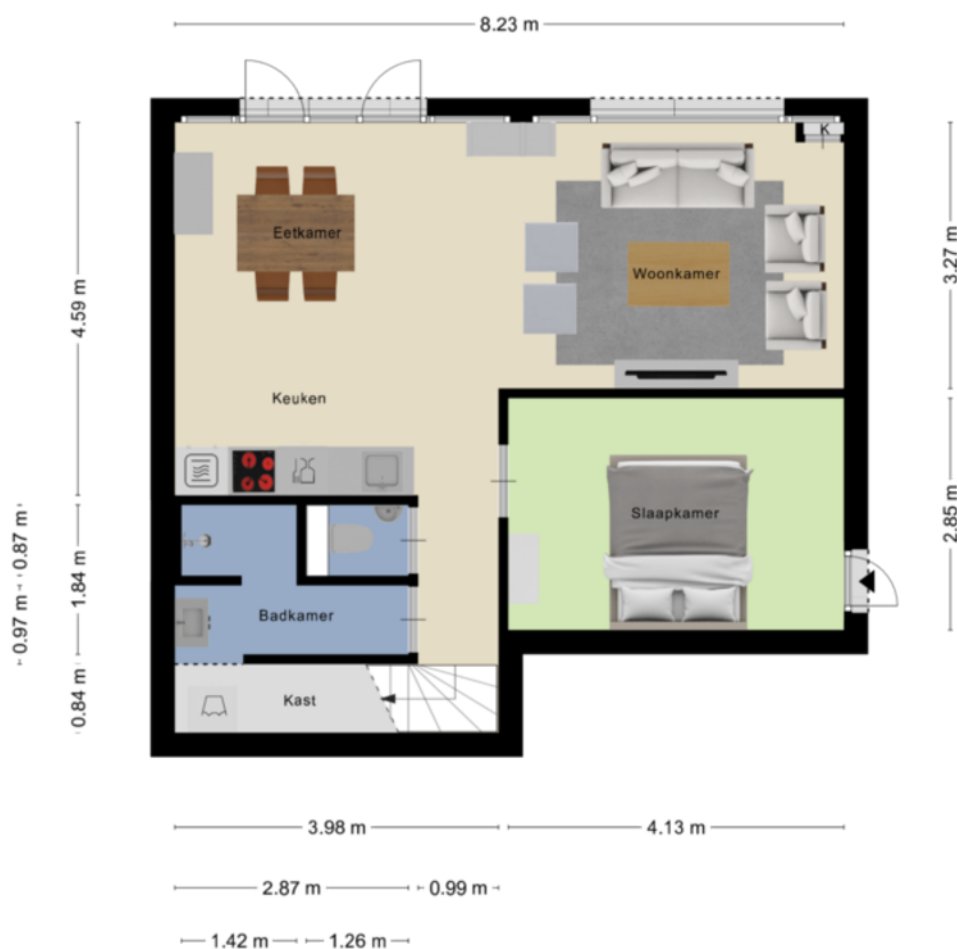


OVERZICHTSTEKENING



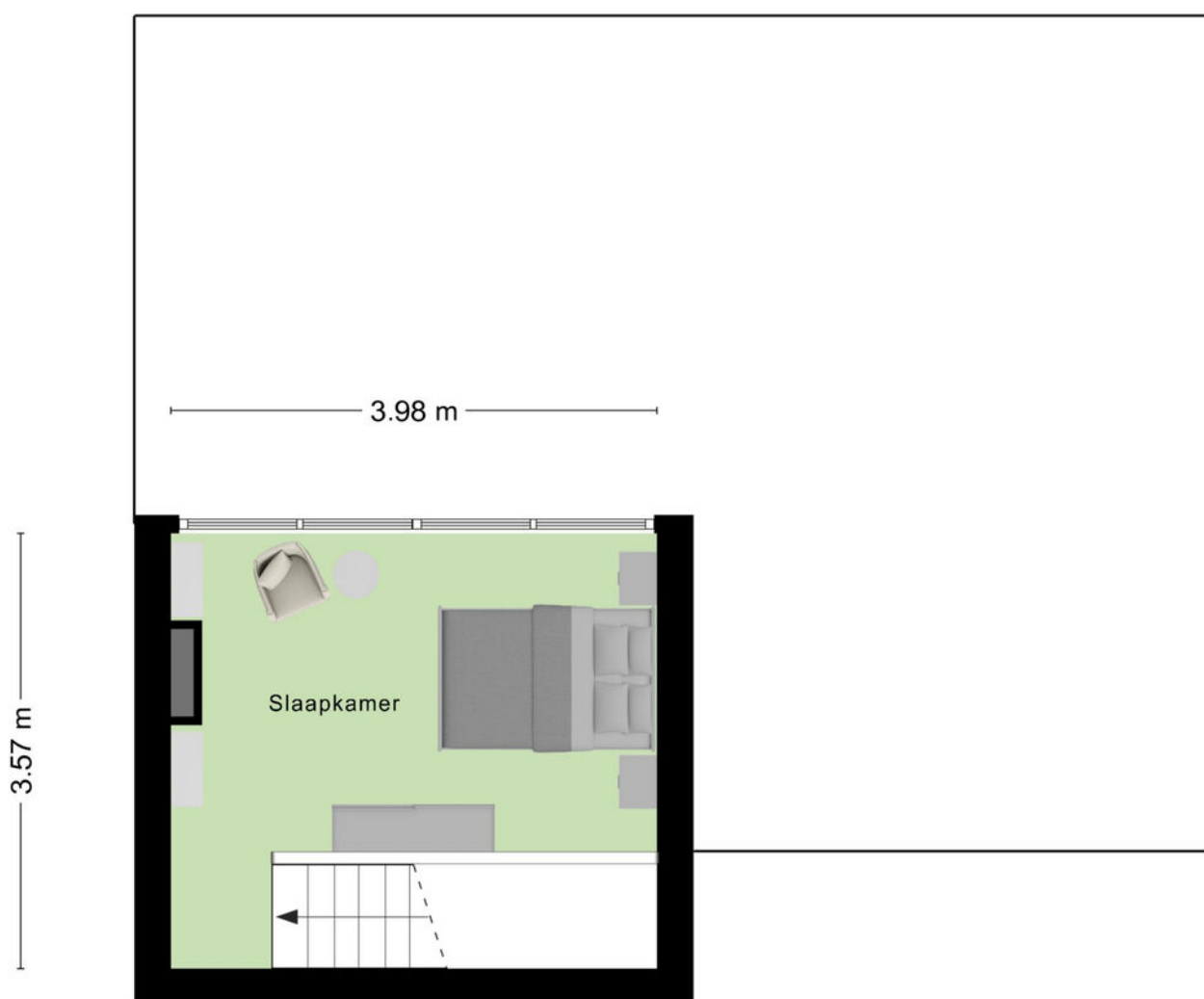
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND



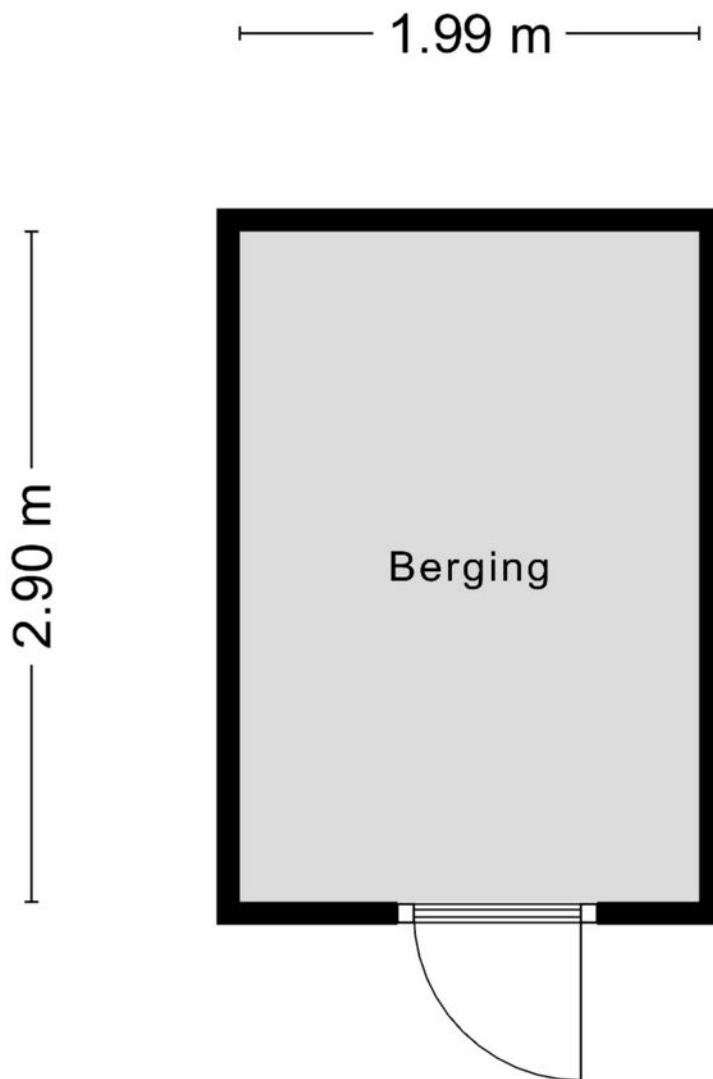
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

VERDIEPING



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

BERGING

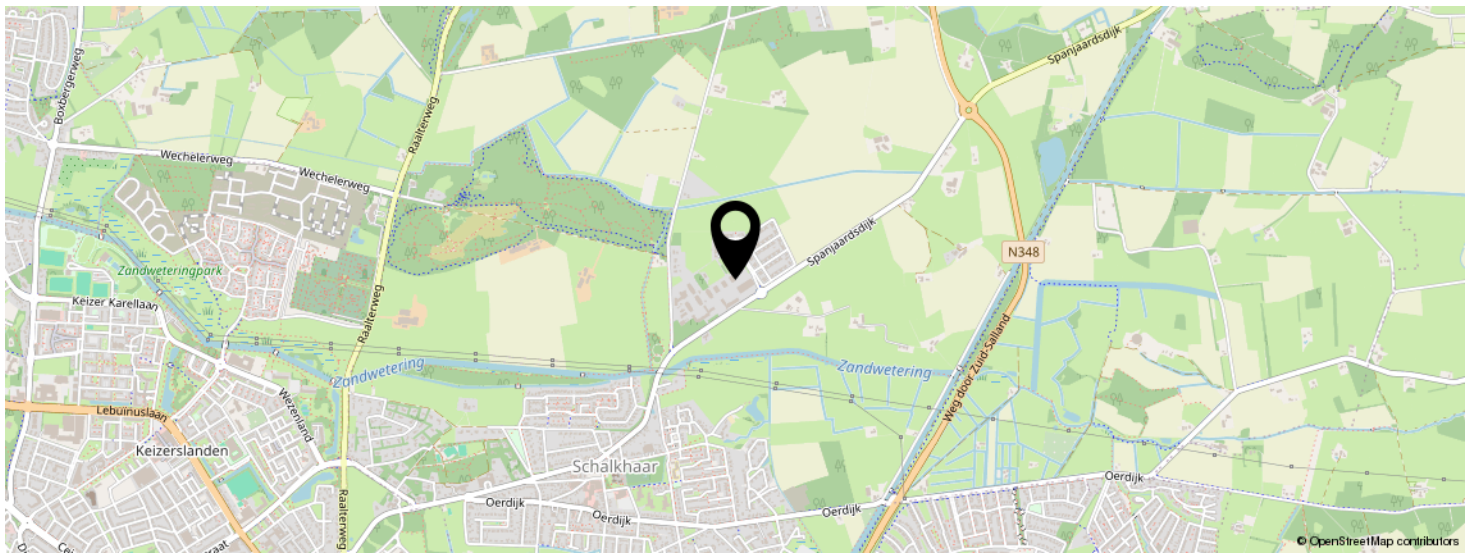
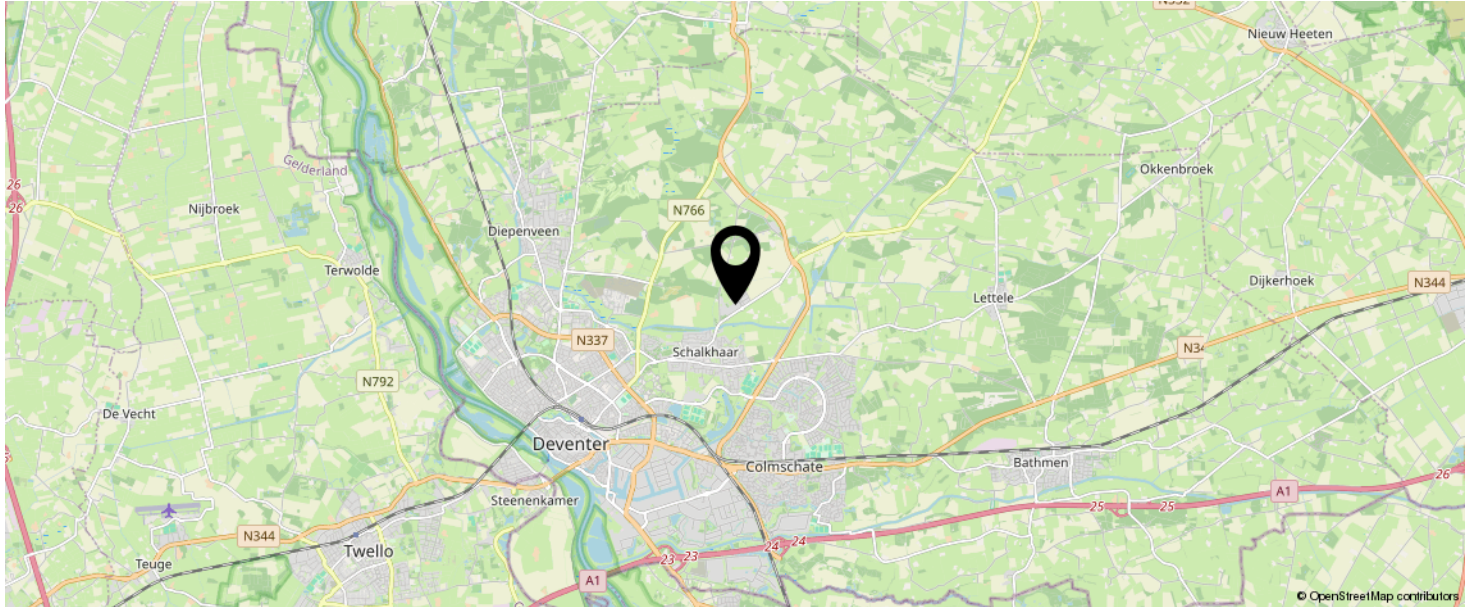


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

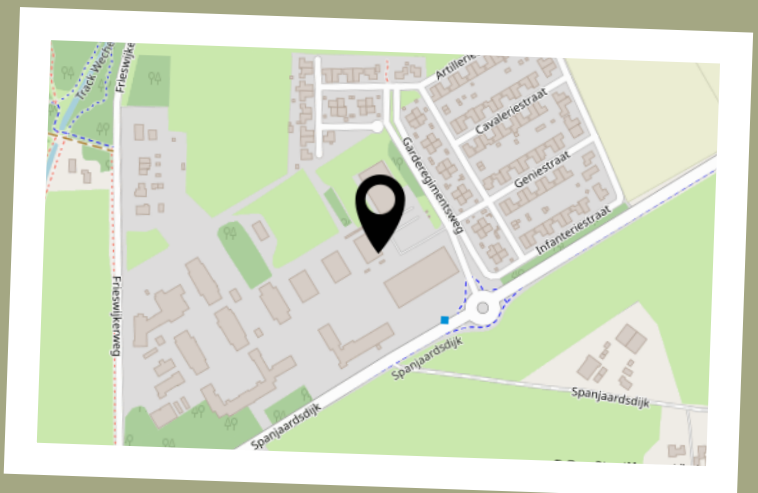
KADASTRALE KAART



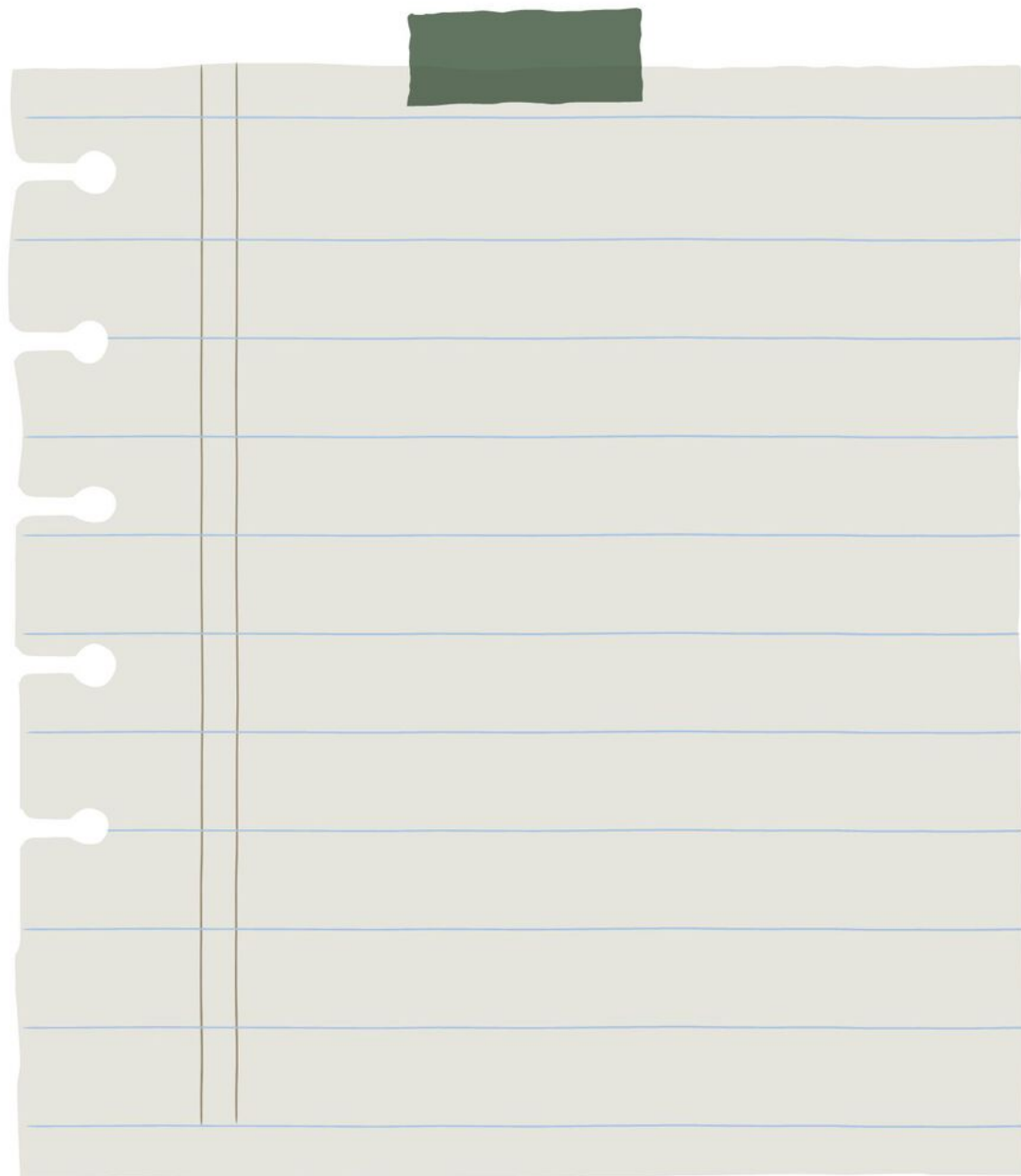
LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



AANTEKENINGEN

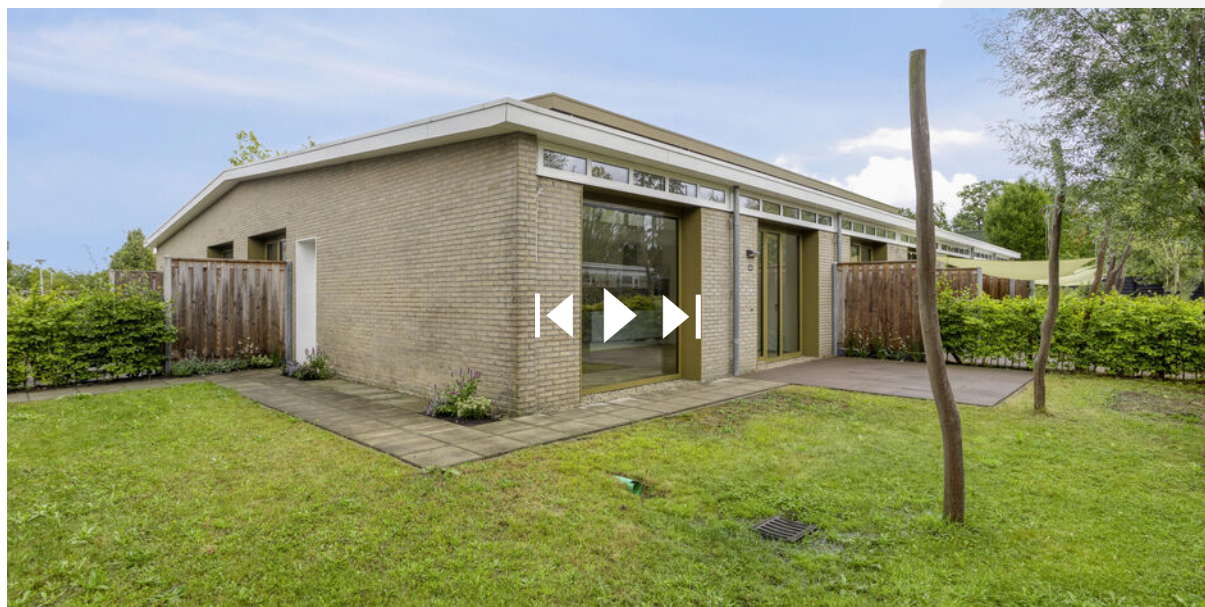


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.natuurlijkmakelaars.nl



Garderegimentsweg 21 D, 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**