



Natuurlijk
makelaars



11

GARNIZOENSTRAAT

SCHALKHAAR

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
herenhuis

ENERGIELABEL:
A++

BOUWJAAR:
2004

WOONOPPERVLAKTE:
186 m²

INHOUD:
657 m³

PERCELOPPERVLAKE:
562 m²



OMSCHRIJVING

EEN ABSOLUUT INSTAPKLAAR DROOMHUIS!

Direct aan de weilanden gelegen, schitterend uitzicht, ruimte in en om de woning en vrijwel alles recent vernieuwd.

Daarnaast is er zeer veel aandacht besteed aan verduurzaming en dus lage maandlasten.

Op één van de mooiste plekken in de wijk, aan de rand van het dorp Schalkhaar, ligt deze prachtige en royale helft van een dubbel woonhuis. Het uitzicht vanuit de woning en tuin over de landerijen is schitterend. In dit gedeelte van de wijk zijn de percelen (maar liefst 562m²) het grootst waardoor er veel ruimte is tussen de woonhuizen. De fraai aangelegde tuin aan de achterzijde heeft een optimale ligging op het zuidwesten met een zonneterras en een in 2025 geheel nieuw geplaatste tuinhuis.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een geïsoleerde aanbouw. Hier zijn een werkkamer en een bijkeuken gerealiseerd. Op de oprit aan de voorzijde kunnen meerdere auto's geparkeerd worden en hier treft u een riante carport aan met zijwand voorzien van raamkozijnen in stijl van de woning.

De woning is gelegen in een kleinschalige wijk met uitsluitend bestemmingsverkeer, waar rustig wonen met opgroeiende kinderen optimaal gecombineerd kan worden.

Voorzieningen in het dorp zoals winkels, sportaccommodaties, openbaar vervoer en scholen zijn op enkele fietsminuten gelegen en de prachtige Hanzestad Deventer op enkele autominuten 15 fietsminuten. De woning heeft daarnaast een gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen A1 en N348; een woning die zeer beslist de moeite van het bekijken waard is.

INDELING - BEGANE GROND

Entree met toegang tot een modern toilet met fontein. Alle wanden zijn fraai gestuct in de woning. Sfeervolle en tevens royale woonkamer met houtkachel en een magnifiek uitzicht over de weilanden. Fraaie stalen en-suite-deuren als scheiding met de woonkeuken. Op de vloer ligt een doorlopende visgraat pvc-vloer en de gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De riante woonkeuken is voorzien van openslaande tuindeuren. De ruime open keuken is geheel in 2024 nieuw geplaatst en bestaat uit drie delen. Het heeft zowel een grote wandopstelling, als een extra werkruimte met spoelbak én kookeiland, compleet voorzien van alle moderne inbouwapparatuur. Veel werk- en bergruimte voor optimaal kookplezier in de gezellige woonkeuken! Het terras wat direct aan de keuken grenst, is op het zonnige zuiden gelegen. Na het werk heerlijk buiten eten, borrelen aan tafel in het avondzonnetje is hier optimaal. Tevens kan de zon geweerd worden met het grote uitvouw zonnescherf wat aan de gevel is geplaatst.

Via de keuken is een praktische bijkeuken te bereiken met een stortbak en wasmachine aansluiting. Vanaf hier is de werkruimte bereikbaar, die tevens uitzicht heeft over de weilanden aan de voorzijde. Een prachtige thuiswerk plek met een eigen entree vanuit de carport, dus ook een praktijk aan huis kan hier uitstekend! Uiteraard geheel geïsoleerd en verwarmd.

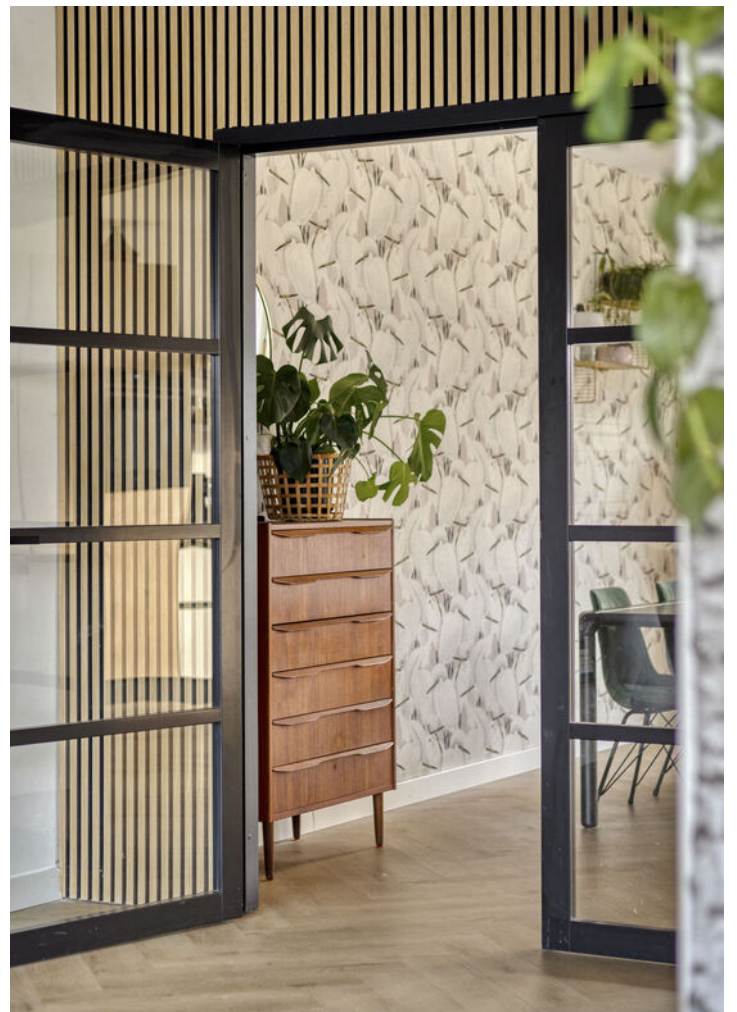








Sfeervol
wonen in een
woning die af
is



















EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers waarvan één grote slaapkamer over de gehele breedte. De compleet vernieuwde badkamer is voorzien van een ligbad met handdouche, een inloopdouche met stort- en handdouche en een wastafelmeubel met ladekasten en een spiegel met verlichting. Alle kranen zijn uitgevoerd in luxe goudtinten. Deze verdieping heeft een separaat toilet met fontein in een fraai design uitgevoerd. De gehele verdieping is voorzien van een mooie drempelvrije vloer.

TWEEDE VERDIEPING

Riante overloop met veel bergruimte achter de knieschotten, een Velux dakraam en een apart afgewerkte techniekkamer met bergruimte. De stookruimte met de opstelplek voor de C.V.-ketel, de hybride warmtepomp en een 300 liter zonneboiler.

Tevens treft u hier een ruime vierde slaapkamer aan, voorzien van dakkapel. Ook deze verdieping is voorzien van een nieuwe vloer.

BUITENRUIMTE

De tuin is prachtig aangelegd met bomen, plantvakken en fraaie gebakken klinkers als terrasbestrating. Over nagenoeg de volle breedte van het perceel aan de achterzijde is er in 2025 een riant en bijzonder fraai tuinhuis geplaatst van luxe Douglas-hout. Opgedeeld in een berg- en werkruimte met dubbele deuren, een heerlijk ruime lounge ruimte met glazen schuifwanden en een fietsenschuur met een directe ingang vanuit de zijstraat.

Naast de woning is ook een heerlijk ruime strook groen gelegen en aan de voorzijde biedt de oprit plaats voor meerdere auto's en treft u er een riant carport aan met zijwand voorzien van raamkozijnen en twee lichtkoepels. Voor fietsen ideaal, maar ook altijd een droge ruimte bij de voordeur. Mocht u over een elektrisch auto beschikken, ook een laadpaal is reeds aanwezig onder de carport!

ALGEMEEN

- Vrijwel gehele woning voorzien van nieuw glad stucwerk
- Badkamer geheel in 2024 vernieuwd
- Nieuwe keuken in 2024
- Nieuwe vloeren, luxe pvc visgraat begane grond
- Vloerverwarming aangelegd op gehele begane grond in 2024
- Houtkachel 2007 geplaatst
- Nieuwe toiletruimtes in 2024
- Hybride warmtepomp merk Elga Ace in 2024 geplaatst
- Zonneboiler in 2012 geplaatst
- Zestien zonnepanelen (10x in 2012 en 6x in 2021 geplaatst)
- Thuisbatterij installatie voor opslaan van stroom in 2025 geplaatst
- Buitenschilderwerk in 2022 uitgevoerd
- Screens achter- en zijkant 1e verdieping
- Mechanische afzuiging in 2020 vervangen
- Waterontharder voor zacht water
- In 2025 is een geheel nieuw luxe buitenverblijf geplaatst in Douglas hout uitgevoerd met een fietsenberging met zij entree vanaf de straat, een prachtige lounge ruimte met glazen schuifdeuren en een apart schuurgedeelte (15 x 3,56 meter)
- Kantoor aan huis
- Riante carport met fraaie zijgevel voorzien van raamkozijnen in stijl van de woning

Aanvaarding in overleg













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.







A photograph of a rustic lounge area inside a wooden cabin. The walls and ceiling are made of light-colored wood. A grey sofa with several patterned and solid-colored cushions sits on a wooden platform. A large, dark grey rug with a vibrant floral pattern in pink, orange, and green covers the floor. A string of warm-toned Edison bulbs is strung across the ceiling. A woven, tiered pendant lamp hangs over the seating area. A magazine rack with 'LINDA' magazines is mounted on the wall. A small black box is visible on the left wall.

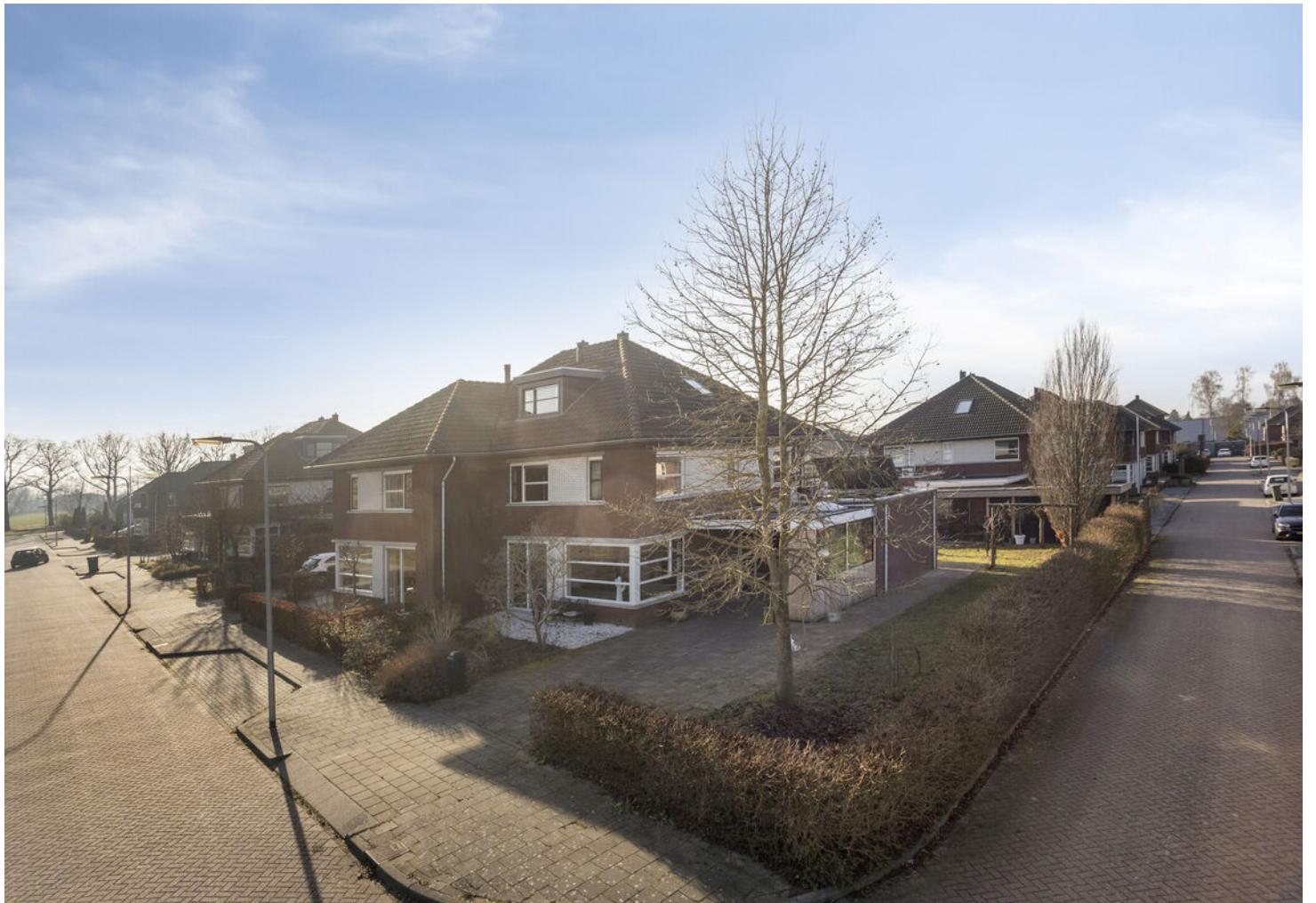
Genieten in lounge of de zonnige tuin









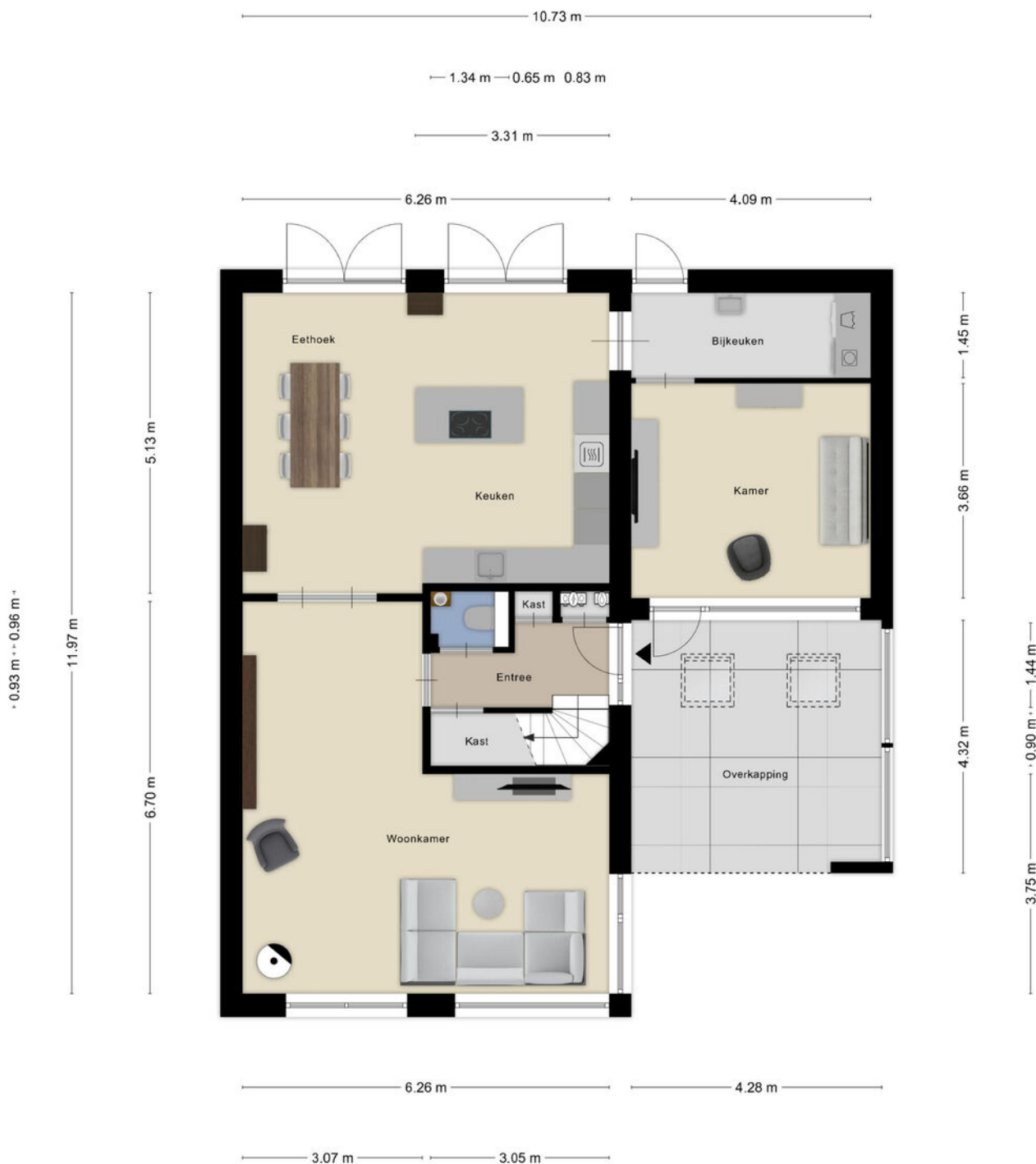




OVERZICHTSTEKENING



BEGANE GROND



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

EERSTE VERDIEPING

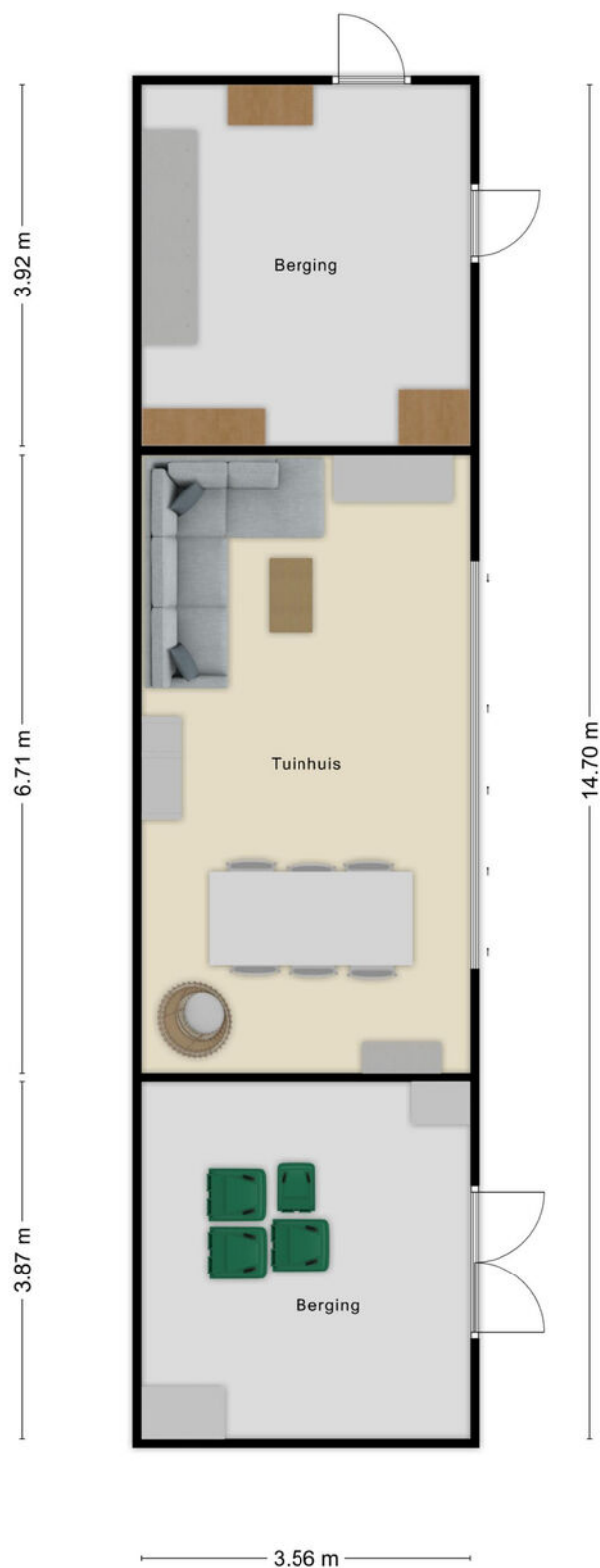


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



TUINHUIS - BERGING



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

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Diepenveen

Sectie D

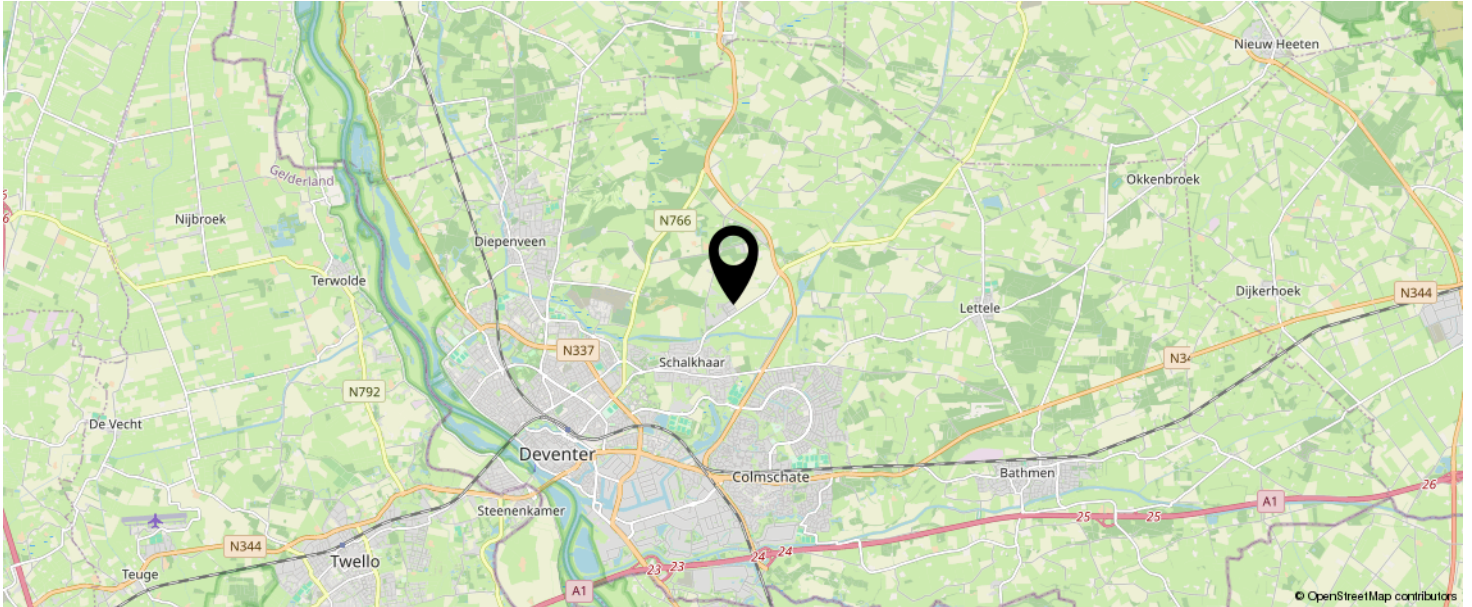
Perceel 4138

kadaster

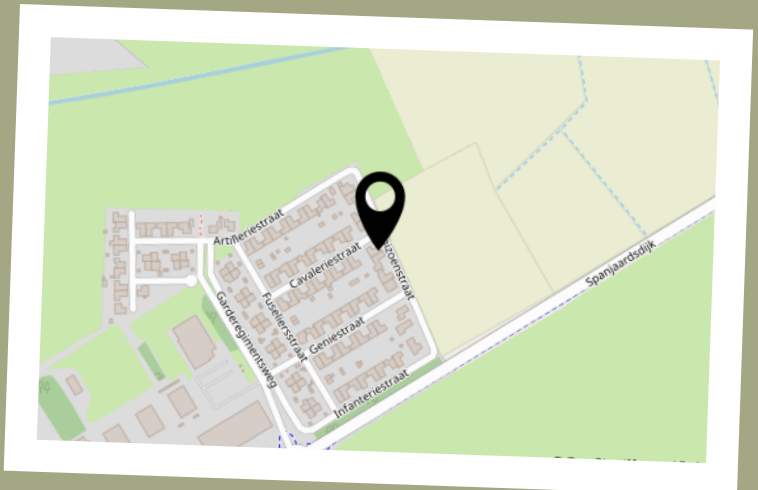
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Garnizoenstraat 11, Schalkhaar



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



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