



Natuurlijk
makelaars



80

OERDIJK

SCHALKHAAR

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
G

BOUWJAAR:
1928

WOONOPPERVLAKTE:
179 m²

INHOUD:
875 m³

PERCELOPPERVLAKE:
381 m²



OMSCHRIJVING

Zoekt u veel volume (875 m³) en vindt u het leuk om een woning nog geheel naar eigen hand te zetten, of zoekt u iets om ook een winkel of bedrijf aan huis te hebben, dan is dit wellicht iets voor u, middenin het centrum van Schalkhaar. Deze in de dertiger jaren gebouwde woning met haar karakteristieke gevel en mansarde kapvorm heeft een mooie uitstraling.

Daarnaast biedt het bestemmingsplan de ruimte om het geheel te bewonen, of zoals het jaren in gebruik is geweest als combinatie winkel en woonhuis!

Het dorp heeft een prettige sociale binding, een vitaal verenigingsleven waar er voor iedere volwassene of kind wel een leuke sport of hobby te vinden is. Daarnaast bieden de twee basisscholen kwalitatief goed onderwijs en zijn zowel beide scholen als de diverse winkels vanaf deze woning te voet eenvoudig te bereiken. Er zijn uitstekende voor- en naschoolse opvang mogelijkheden! Kinderen kunnen hier al snel zelfstandig te voet naar school, zonder een drukke weg over te moeten steken. Veel ouders van schoolgaande kinderen zijn als vrijwilliger te vinden bij Schalkhaar Life, of de basisschool en het verenigingsleven, waardoor iedereen snel in en met het dorp vertrouwd raakt! Daarnaast heeft het dorp veel groen en is enerzijds de binnenstad van Deventer op een paar minuutjes te fiets eenvoudig te bereiken en anderzijds de snelweg A1 op een paar minuutjes autorijden verwijderd. Kortom, het is hier heerlijk wonen!

Indeling

Entree woonhuis aan de voorzijde, aan de rechter kant. Hal, opgang naar de woonverdieping met 5 slaapkamers. de hal geeft tevens toegang tot woonkamer, die aan de zijkant is gelegen.

Naast de woonkamer is de winkelruimte, die aan de voorzijde de entree aan de linkerkant van de voorgevel heeft. In totaal is de oorspronkelijke woning zo'n 7,60 meter breed en 8,5 meter diep, inclusief de uitbouwen zelfs zo'n 17 meter diep, dus ca. 130 m² op de begane grond!

Onder de winkelruimte is nog een kelder aanwezig, hier werd vroeger het vlees gepekeld in de tijd van de slagerij. Deze is zo'n 1,5 meter diep.

Achter de woonkamer treft u de keuken aan en vanuit de hal zijn een toilet en doucheruimte te bereiken.

De winkelruimte loopt diep door naar achteren, waar u een eetkamer aantreft en berging, toilet en stook ruimte.

Aan de achterzijde van de woon/winkelruimte is een grote schuur aangebouwd. Deze heeft een verdieping die tot over de eetkamer heen loopt met het oranje pannen dak.

Het gedeelte van de keuken is voorzien van een plat dak. Aan de achterzijde van het perceel treft u nog diverse bergingen en overkappingen aan.

Eerste verdieping

Ruime overloop en vijf slaapkamers. Er is een plafond gemaakt, waarboven een kleine vliering is. Wanneer het plafond zou worden verwijderd, ontstaat er een fraaie hoogte en kijkt u tegen een fraaie houten kapconstructie aan met ouderwetse kraaldelen. Doordat de bovenverdieping vrijwel geheel in hout is opgetrokken is het redelijk eenvoudig om uw eigen gewenste indeling te maken. Er is voldoende ruimte aanwezig voor een heerlijk groot gezinshuis!



De woning heeft een rijke geschiedenis aan ondernemerschap. jarenlang was het bekend in het dorp als Slagerij Saris, maar de laatste jaren was het natuurlijk de prominente plek van Het Kleinvak.

De woning heeft na de oorlog een rigoreuze verbouwing ondergaan, hierdoor is een aparte winkel en woonruimte ontstaan. Voor iemand die veel ruimte zoekt op de begane grond die treft hier een leuke uitdaging aan. Het bestemmingsplan biedt zelfs ook ruimte om gestapeld te bouwen voor appartementen! De achtertuin is op het zuiden georiënteerd, desgewenst kunt u hier een heerlijk zonnige tuin aanleggen.

Het gebouw biedt erg veel ruimte en mogelijkheden voor wonen, een winkel, een bedrijf aan huis en zelfs voor het realiseren van appartementen.

Voor een klusliefhebber een mooie kans!

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 179 m²
- Overige inpandige ruimte: 58 m²
- Inhoud: 875 m³
- Perceelgrootte: 381 m²
- Energie label G
- Aanvaarding kan op korte termijn!
- De woning behoeft modernisatie en biedt veel volume en een fraai karakteristiek aanzicht
- Winkel/Woonhuis mogelijk!
- Geheel woonhuis mogelijk!
- Gestapelde bouw voor appartementen mogelijk!



'Een huis vol
herinneringen'







































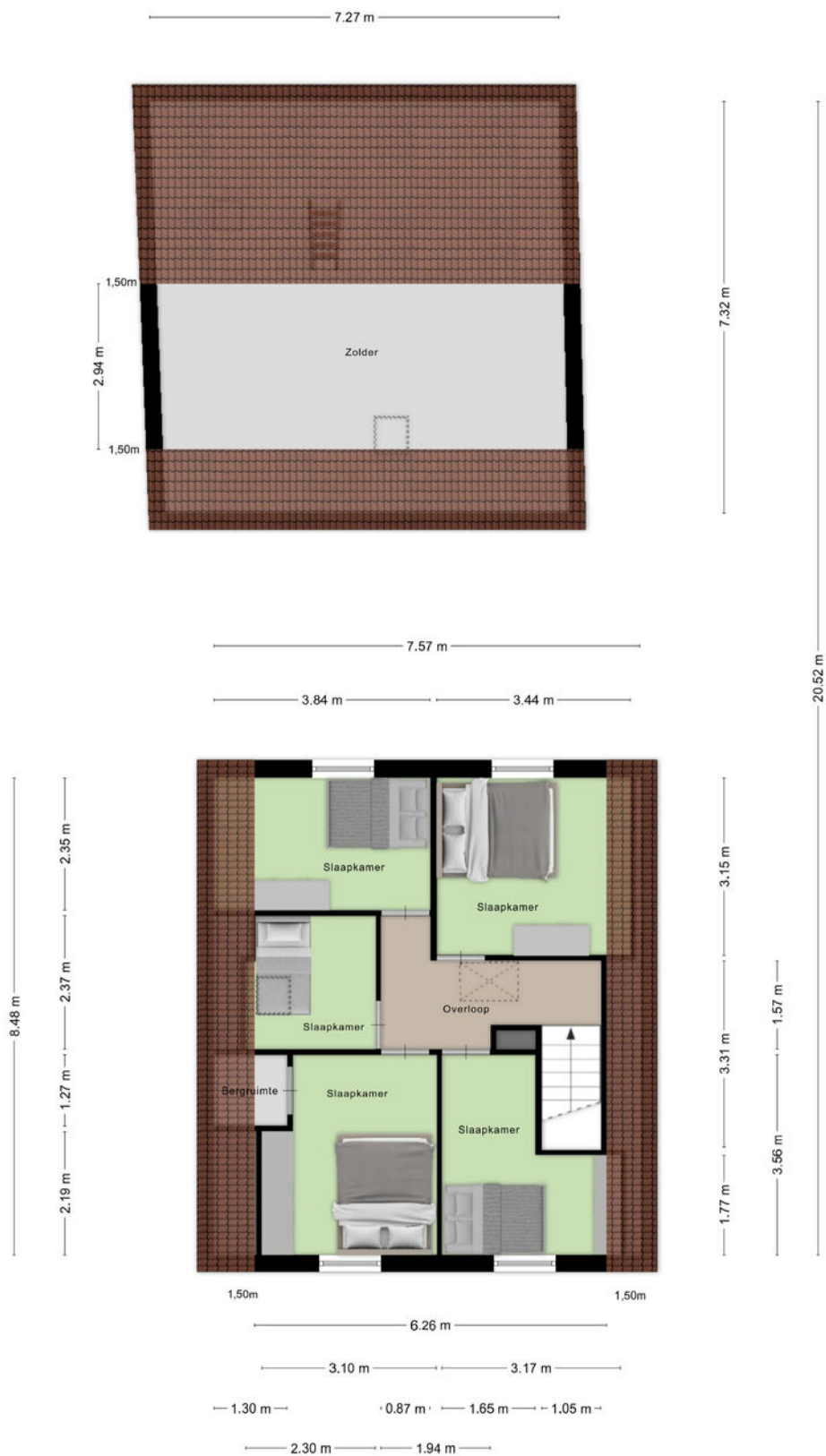
OVERZICHTSTEKENING



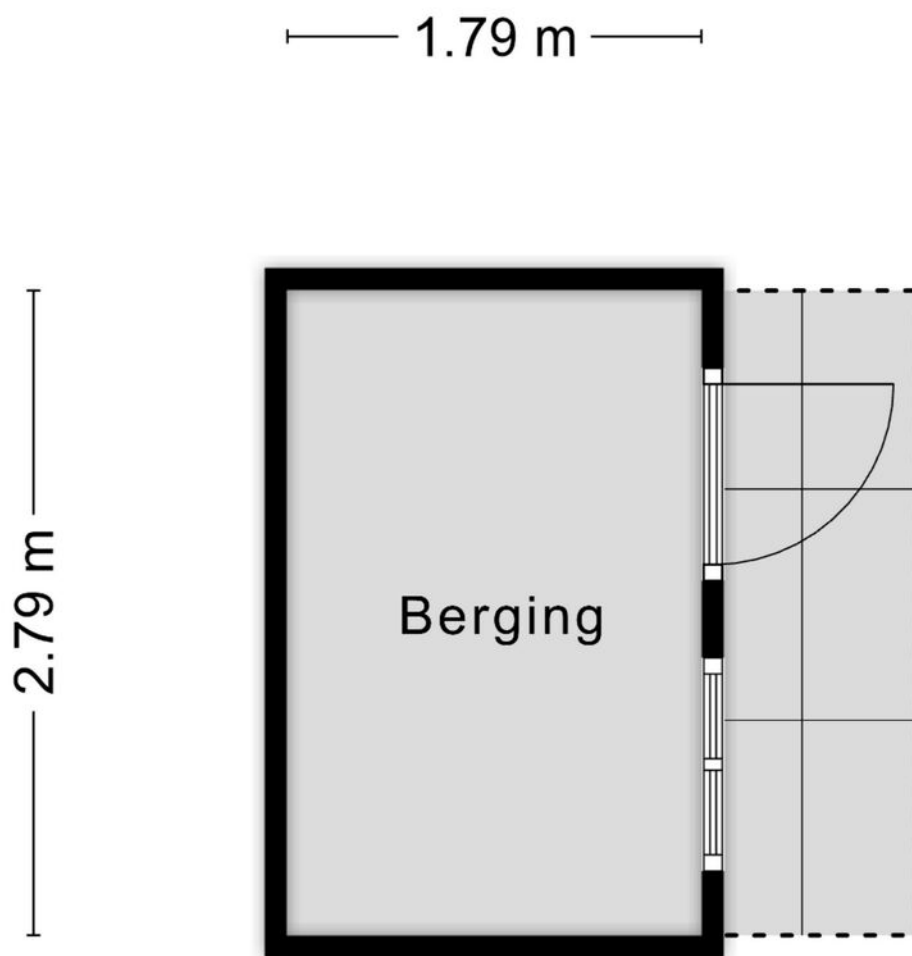
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

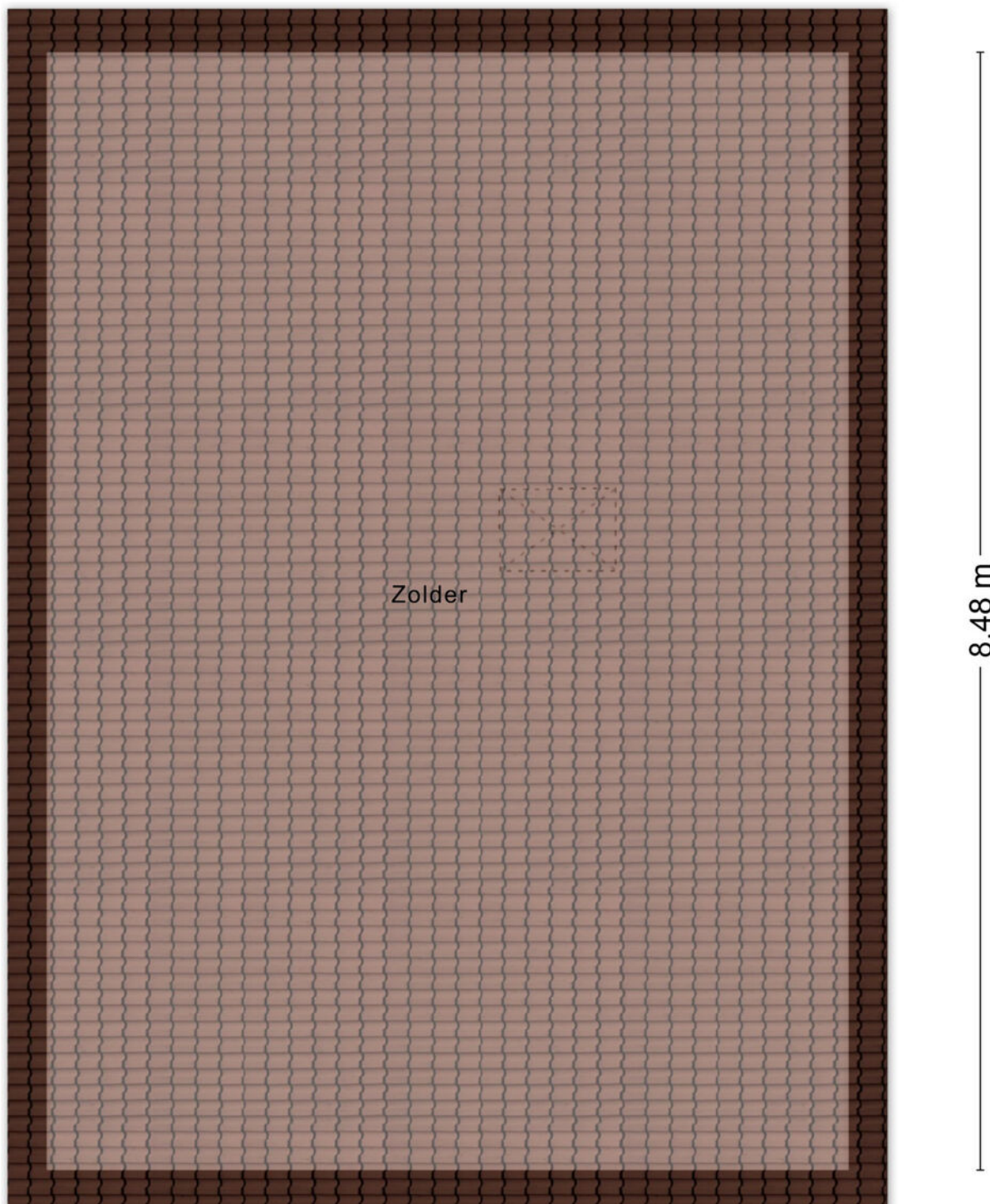


BERGING



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

ZOLDER



6.08 m

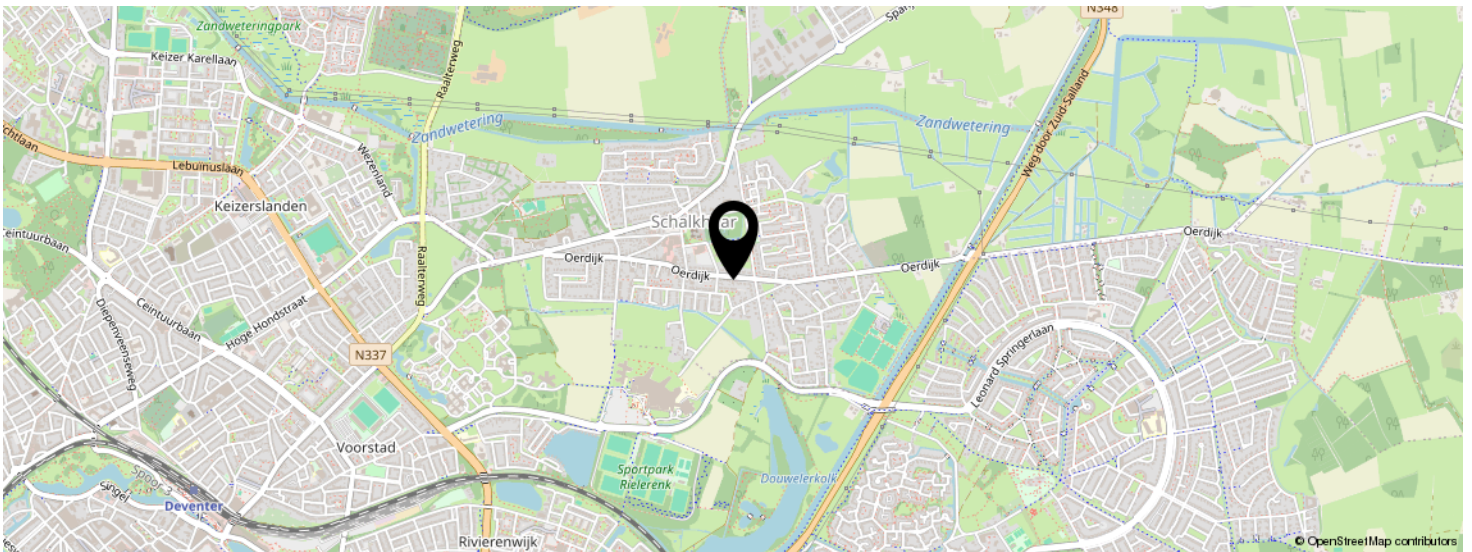
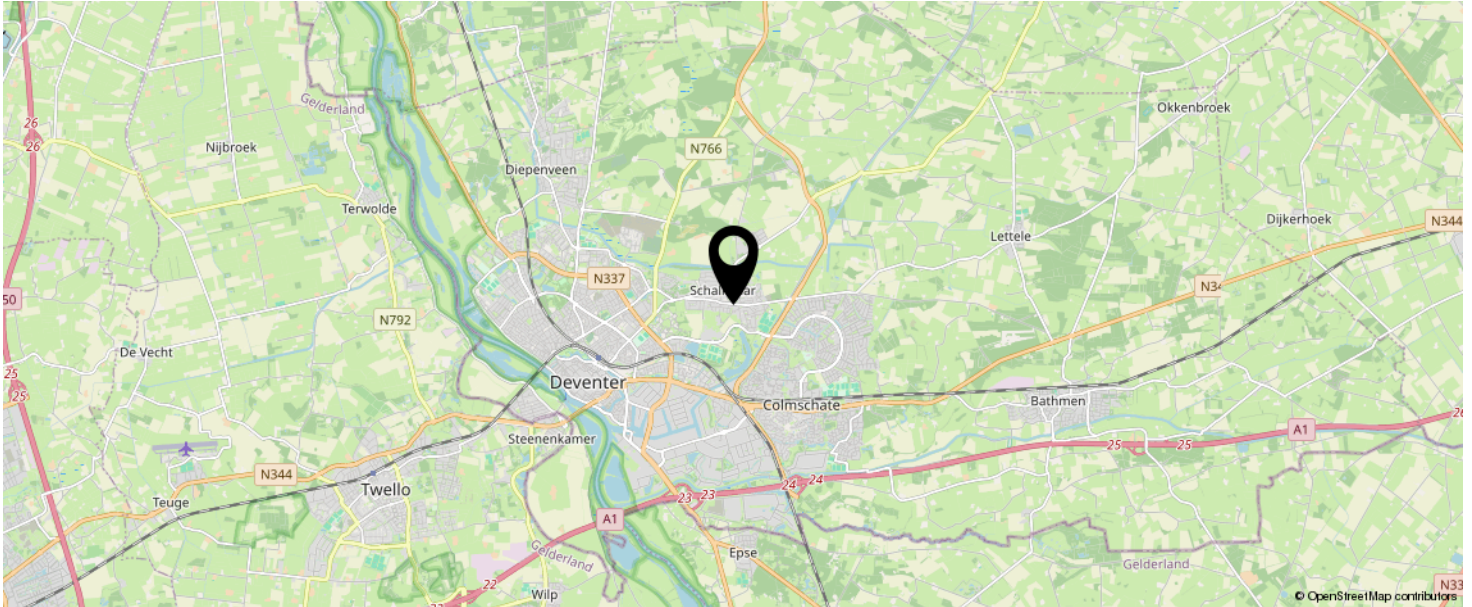
8.48 m

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

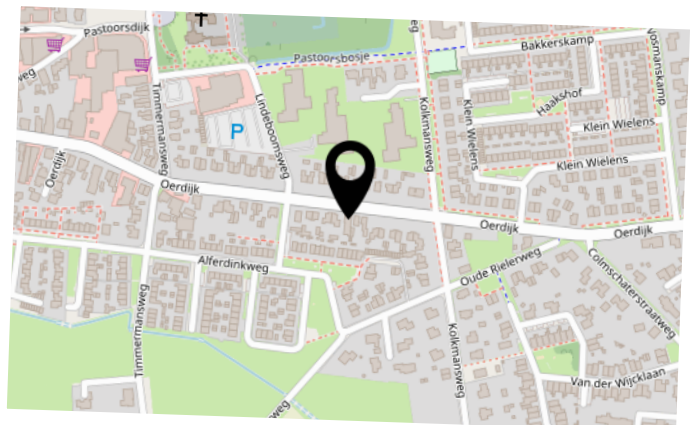
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

natuurlijkmakelaars.nl



Oerdijk 80, Schalkhaar



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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.

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