



WONEN ■ VERZEKEREN ■ HYPOTHEKEN



SCHALKHAAR
Pastoor Staalpad 4



Omschrijving

Op een fantastische locatie aan de rand van het dorp Schalkhaar vindt u deze uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met 4 slaapkamers, eigen oprit met plek voor 4 auto's en een bijzonder ruime (en volledig geïsoleerde) vrijstaande schuur/garage.

De riante achtertuin is gelegen op het zuidoosten en beschikt over een achterom. Een perfecte ruimte om te ontspannen, te entertainen of te genieten van de buitenlucht.

Vanuit het bouwjaar zijn goede isolatievoorzieningen tijdens de bouw aangebracht. Dak-, vloer-, muurisolatie en isolerende beglazing zorgen ervoor dat deze woning een gunstig energielabel heeft, wat vanzelfsprekend een verschil maakt ten opzichte van

woningen met een lager label. Dit scheelt niet alleen aanzienlijk in de maandelijkse kosten voor nutsvoorzieningen, maar ook in wooncomfort.

De woning is gelegen aan een autoluwe straat (doodlopende straat) met brede groenstrook en een prachtig weids uitzicht. Op loopafstand zijn er 2 basisscholen en het voortgezet onderwijs en station Colmschate zijn op fietsafstand.

De oprit voor de A1 is met ongeveer 7 minuten te bereiken, waardoor u zo op weg bent naar Twente of de Randstad. Even ten noorden van het dorp ligt een geliefd natuurgebied voor mooie wandelingen of voor hondenbezitters.



Indeling

Begane grond: Entree/hal, meterkast, trapkast, trapopgang, toilet (hangcloset) met fontein en toegangen naar zowel de woonkamer als keuken. Aan de voorzijde van de woning vindt u de moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur (koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser, 5-pits gasfornuis en afzuigkap) en aan de achterzijde de tuingerichte woonkamer met veel lichtinval en openslaande tuindeuren. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping: Ruime overloop, 3 riante slaapkamers en een moderne badkamer voorzien van inloopdouche, ligbad, tweede toilet (hangcloset) en een dubbel wastafelmeubel. In de badkamer is tevens vloerverwarming.

Tweede verdieping: Bijzonder riante tweede verdieping met een dakkapel aan de achterzijde, veel bergingsmogelijkheden achter de knieschotten en ook vindt u hier de CV-installatie en de wasmachine-aansluiting. Op deze verdieping zijn gemakkelijke meerdere slaapkamers te realiseren.



































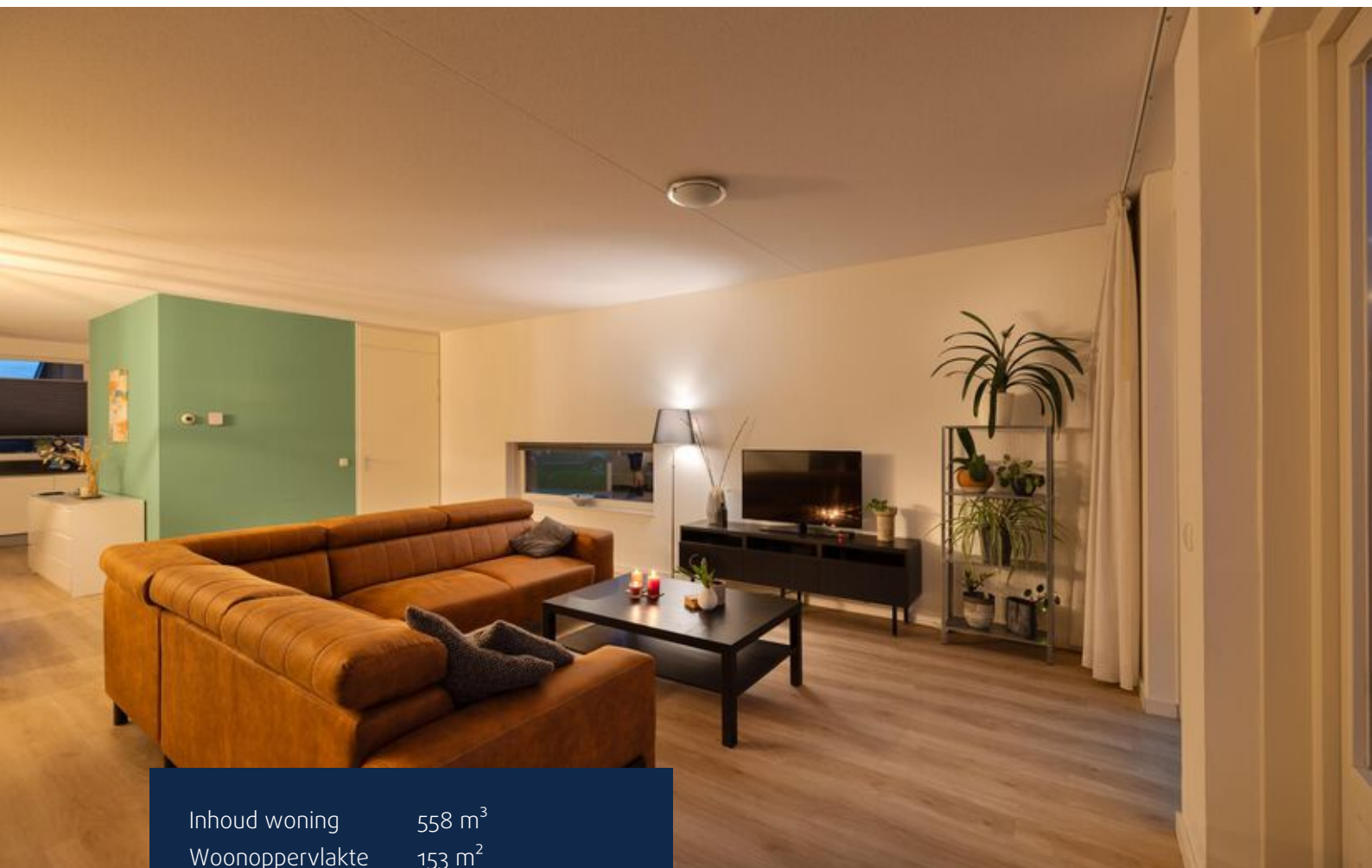








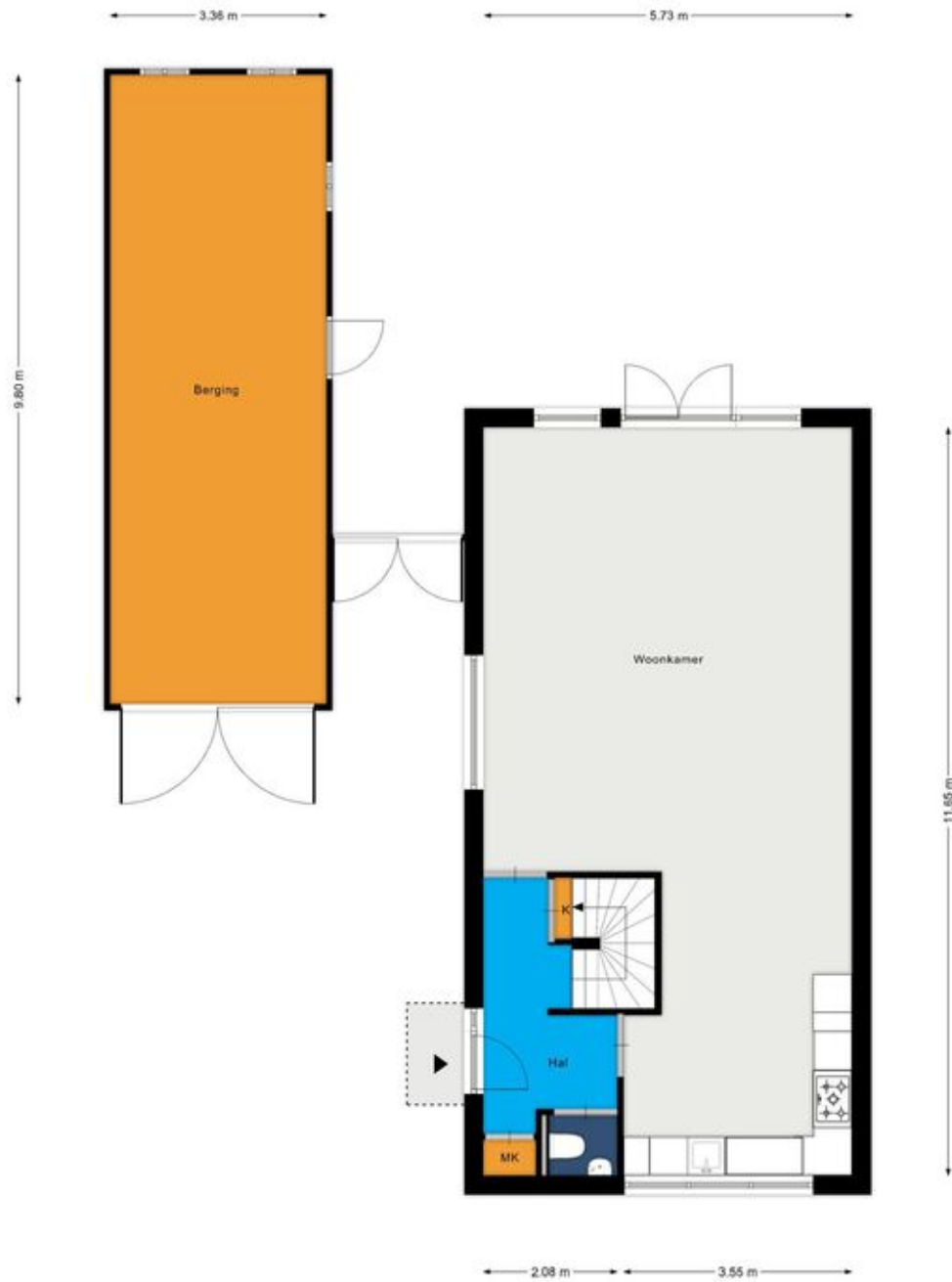
Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	558 m ³
Woonoppervlakte	153 m ²
Perceeloppervlakte	349 m ²
Bouwjaar	2015

- ✓ Energielabel A
- ✓ Volledig geïsoleerd
- ✓ Volledig voorzien van isolerende beglazing
- ✓ Vloerverwarming begane grond en badkamer
- ✓ Verwarming en warm water middels een CV-installatie (Intergas, 2015, eigendom)
- ✓ Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023
- ✓ Parkeren op eigen terrein
- ✓ Meetrapport ter inzage

Begane grond



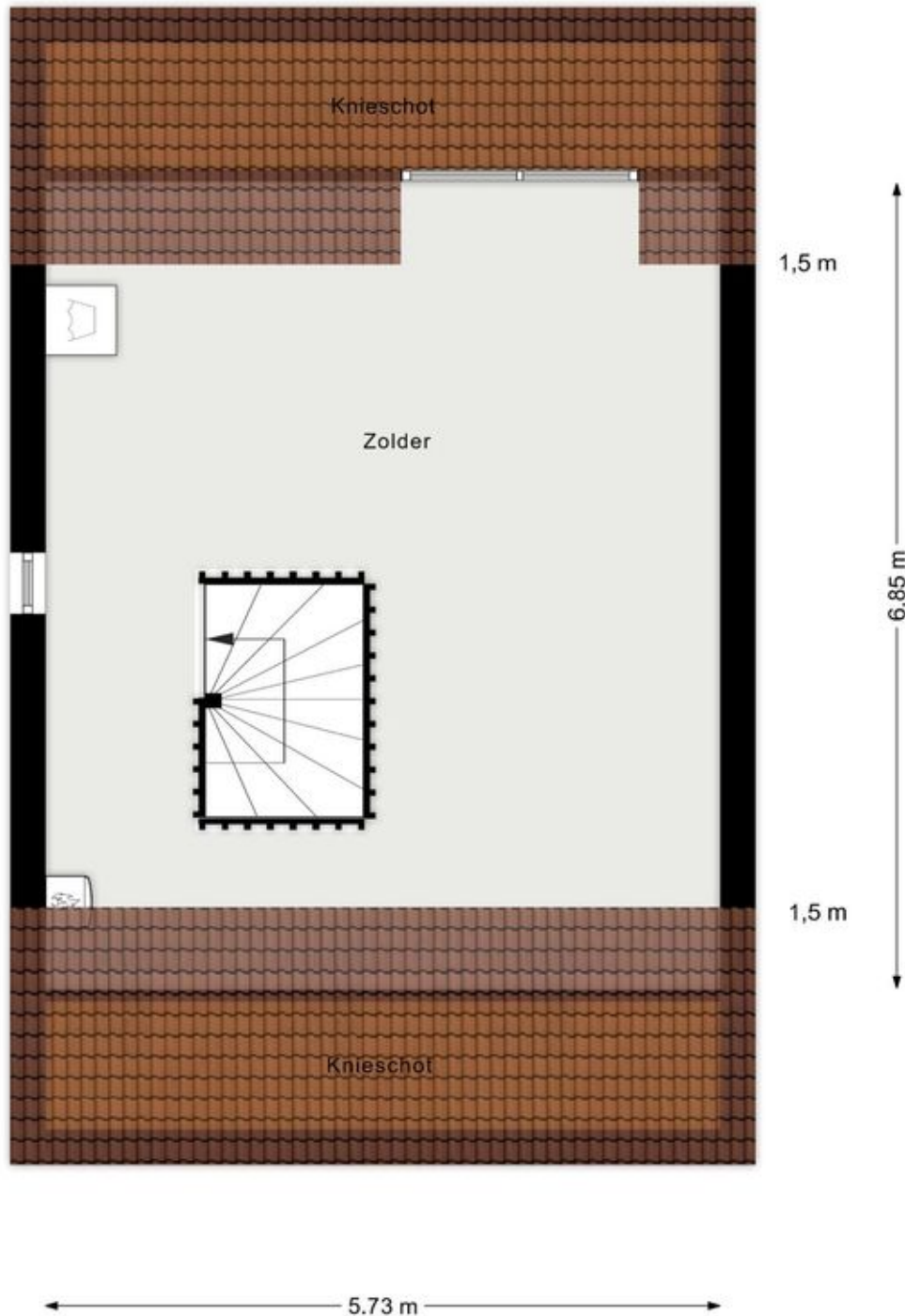
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 0000



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 4567

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

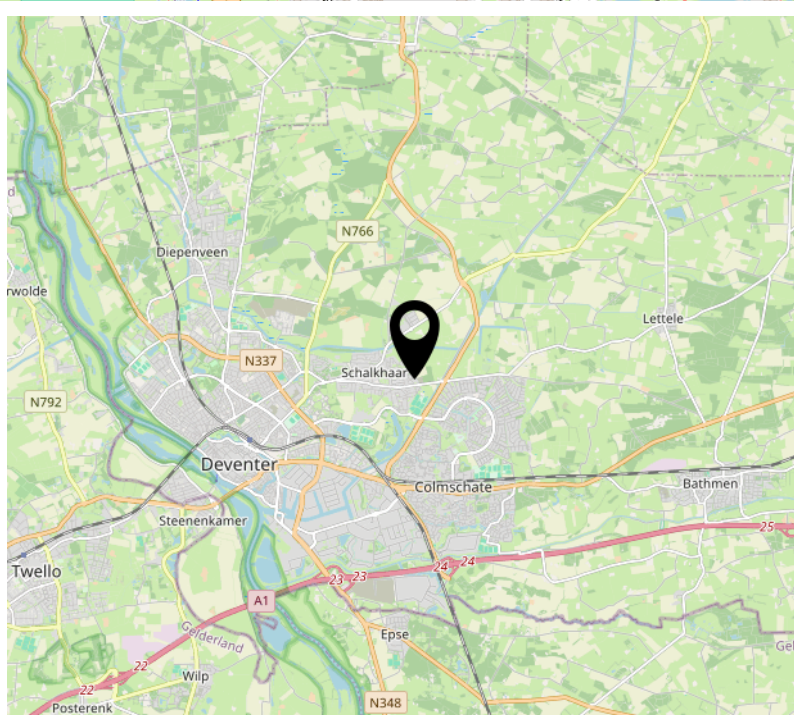
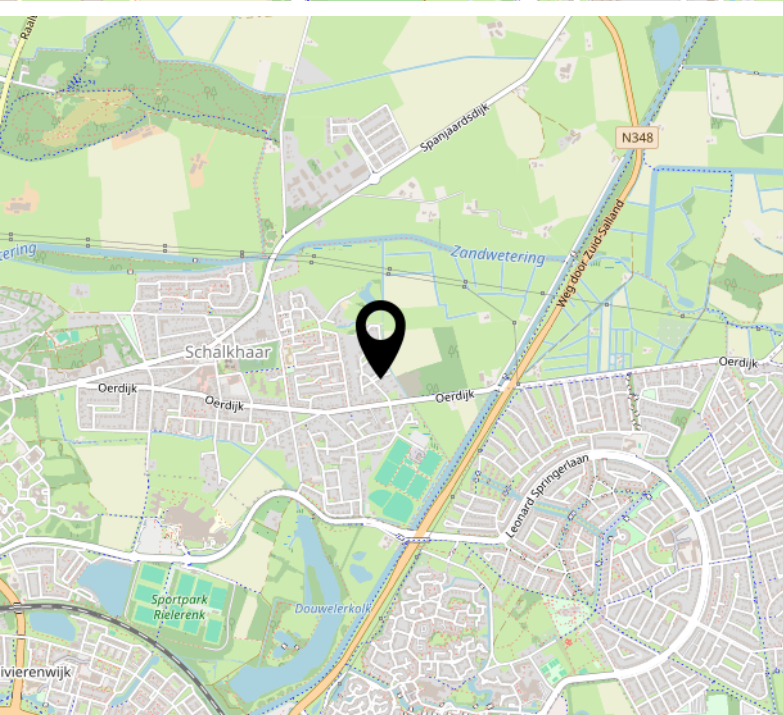
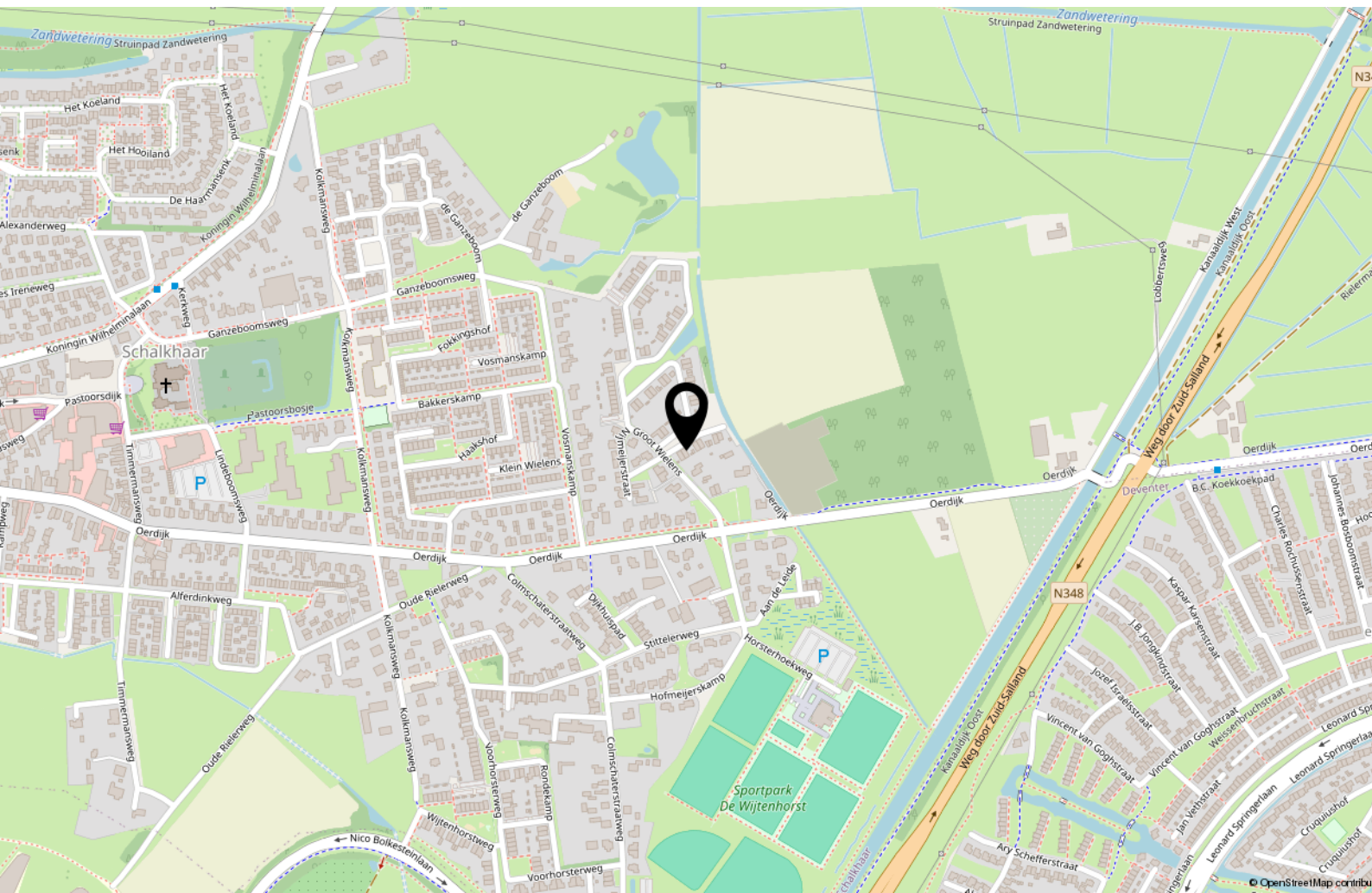
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglamp zolder	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloeren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermbel)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Buitenlamp voordeur		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Locatie op de kaart



Interesse?



WONEN ■ VERZEKEREN ■ HYPOTHEKEN

Keizerstraat 29
7411 HD Deventer

+31 (0)570 64 22 99
info@adfinismakelaars.nl
www.adfinis.nl