

ONTDEK

KLEIN WIELENS 12 in **SCHALKHAAR**



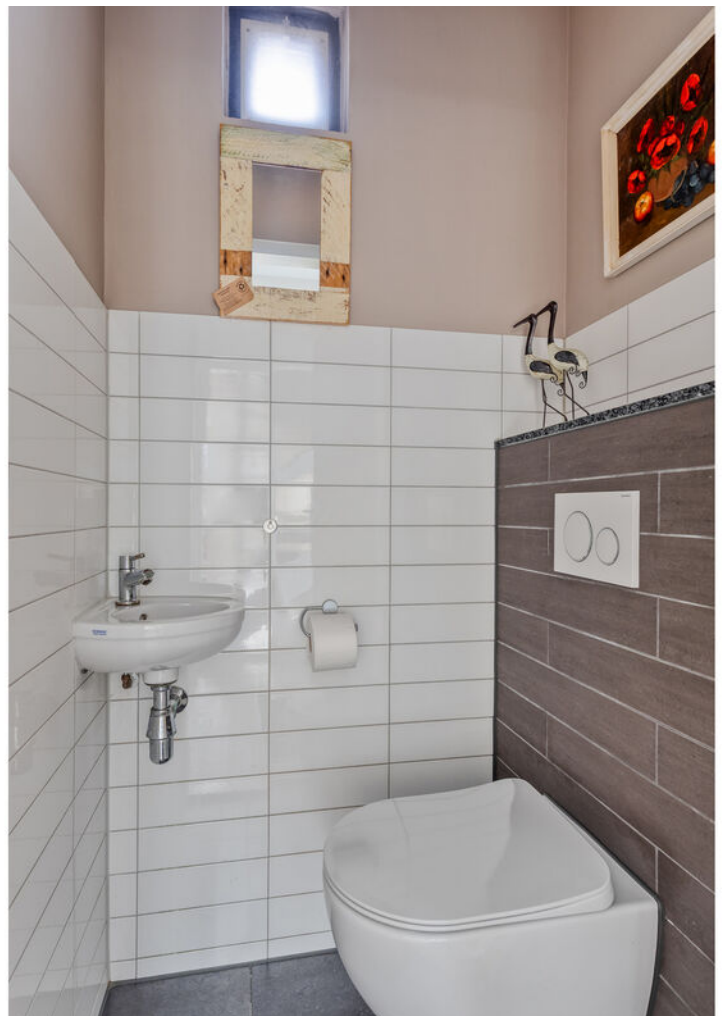
Ruime
twee-onder-één-kapwoning



Energielabel A
Met eigen oprit en garage
Kindvriendelijke wijk

Goed onderhouden
en gemoderniseerd

Vraagprijs
€ 575.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 08** Eerste etage
- 10** Tweede etage
- 00** Tuin
- 00** Plattegronden
- 00** Kadastrale kaart
- 00** Lijst van zaken



"Verhuizen doe
je niet alleen,
dat doen we
samen!"



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 575.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

153 m²

BOUWJAAR

1972

PERCELOPPERVLAKE

325 m²

INHOUD

543 m³



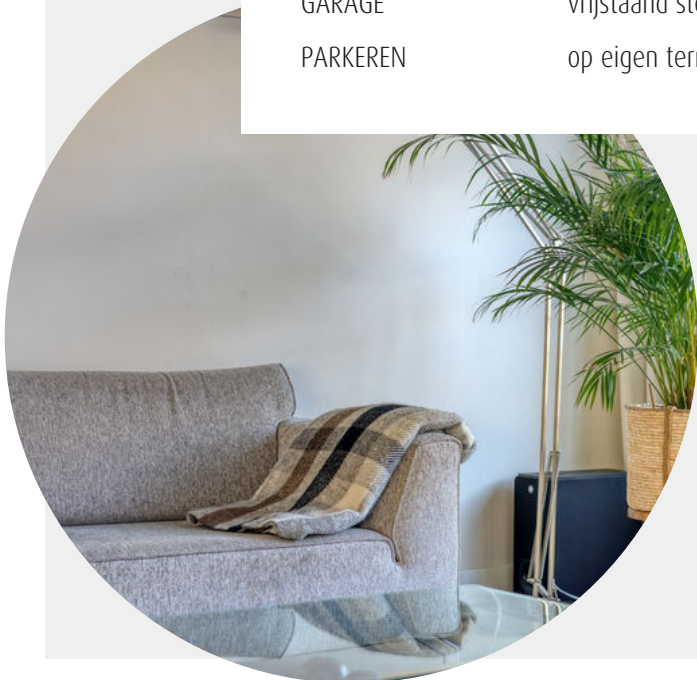
SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	6 (5 slaapkamers)

ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
VERWARMING	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
WARM WATER	c.v.-ketel

GARAGE	vrijstaand steen
PARKEREN	op eigen terrein en openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Vijf slaapkamers
- Gemoderniseerd en goed onderhouden
- Kindvriendelijke woonwijk
- 14 Zonnepanelen



WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk of Zutphen? Ontdek Thoma Post Makelaars! Wij hebben diverse kantoren in Twente, de Stedendriehoek, Midden-Nederland en in het westen van het land.

Onze makelaars staan voor je klaar

Ons team, bestaande uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 verschillende functies staat dagelijks voor je klaar. Onze woningmakelaars en bedrijfs-makelaars helpen je graag bij het zoeken of verkopen van een woning of een bedrijfspand, waarbij wij opvallen door meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

Jouw makelaar

Willem Dost

NVM Makelaar

Tel. 0570 - 600 207

Mobiel: [06-34465270]

willemdost@thomapost.nl



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

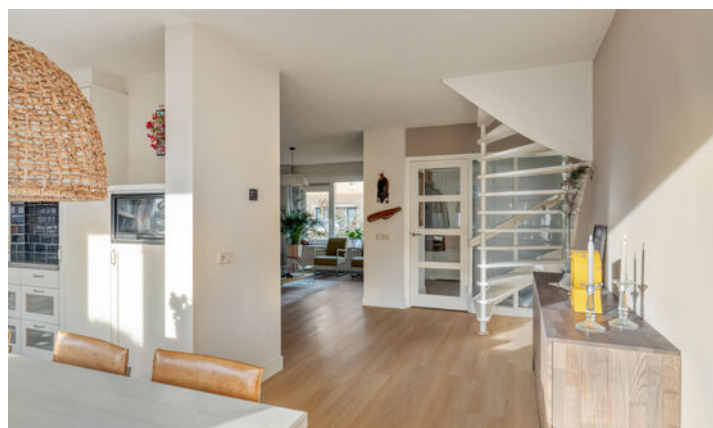
Binnen is de woning comfortabel en doordacht ingericht. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en dankzij de kunststof kozijnen met HR++ beglazing, in combinatie met vloer-, muur- en dakisolatie, is het hier aangenaam wonen in elk seizoen. De afwerking is modern en neutraal, waardoor je zonder grote aanpassingen kunt verhuizen.

Modern en
neutraal













In de badkamer is een wastafel, toilet en douche aanwezig.



Uitzicht vanaf de 1e verdieping



Riante vijfde slaapkamer met vaste kasten, wastafel en dakraam. Op deze verdieping is een zesde slaapkamer eenvoudig te realiseren.



2e Verdieping



Zonnige tuin op het zuiden



Eigen oprit met garage

OVER DEVENTER



Eigenzinnig en bruizend

Deventer is een gezellige, sfeervolle Hanzestad waar altijd wat te zien, doen en te beleven is. Het historische stadscentrum met haar vele monumenten neemt je mee terug in de tijd, terwijl de stad rijk is aan moderne voorzieningen.

Groene en waterrijke stad

Deventer ligt aan de IJssel waar eindeloze wandel- en fietspaden te vinden zijn. De stad is omgeven door het IJssellandschap met uiterwaarden, houtwallen, landgoederen en waterwegen. De ommelanden reiken als groene aders tot diep in de stad wat uitnodigt om lekker te bewegen en te recreëren.

Juist die combinatie van een bruisende stad omgeven door water en groen, maakt Deventer zo speciaal.

Rust en
ruimte



Gezellige terrasjes



PLATTEGROND



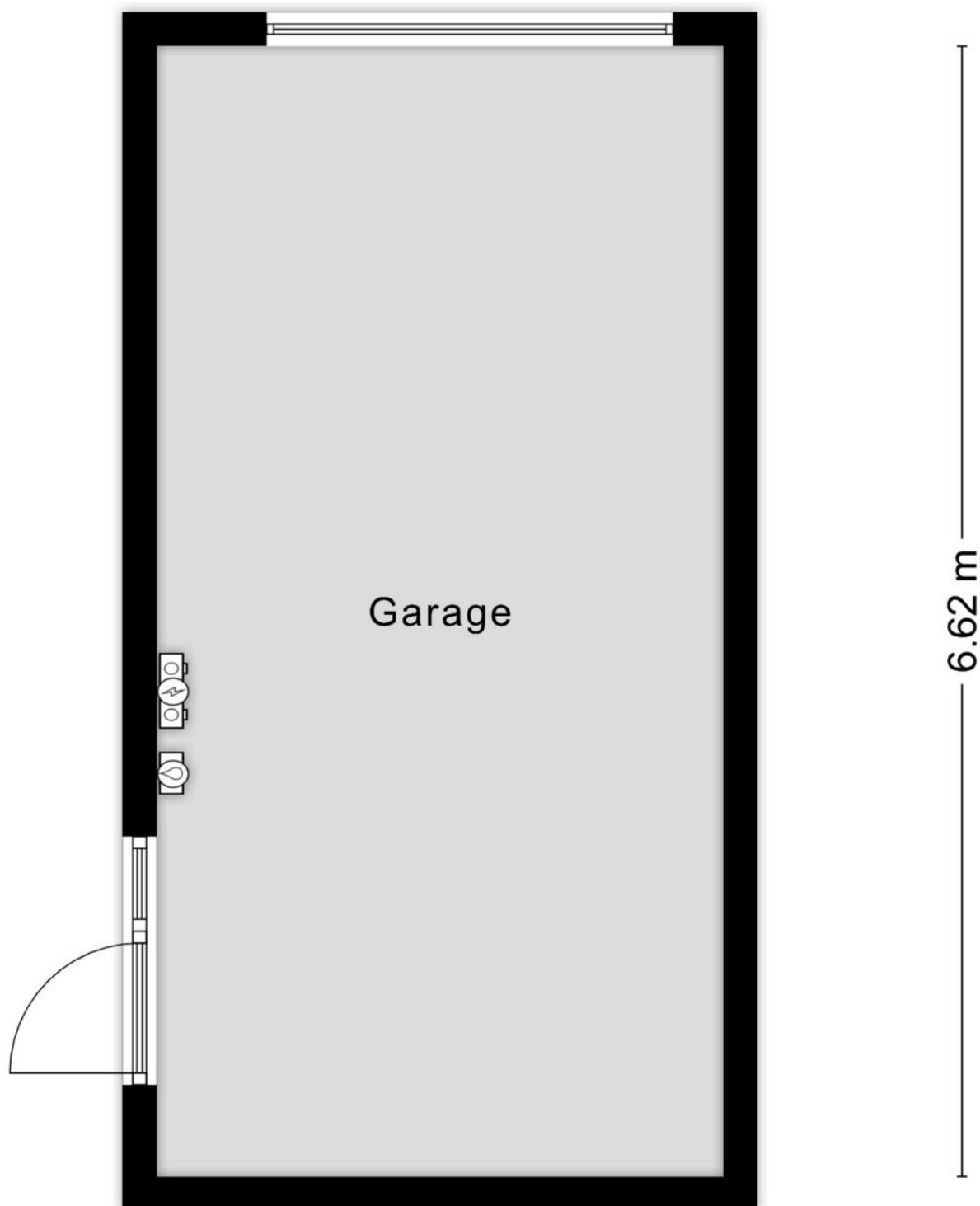
PLATTEGROND



PLATTEGROND

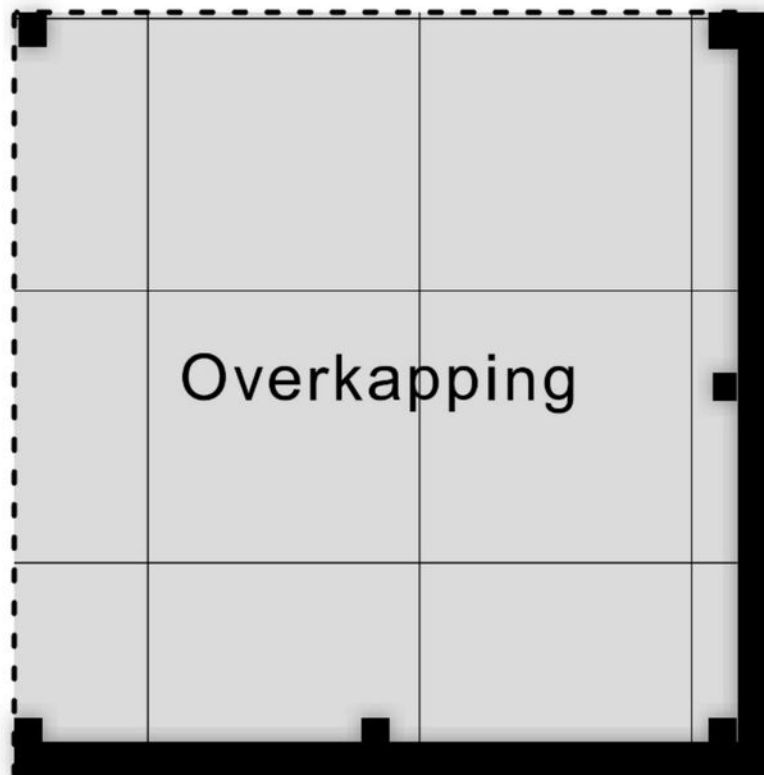


PLATTEGROND



PLATTEGROND

2.66 m



2.68 m

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Diepenveen Sectie D Perceel 2702	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 eensluidend uittreksel, geleverd op 21 november 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	●		
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
- Verlichting garage		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hulsta mega design kast woonkamer			●
- PAX kast slaapkamer	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen			●
- (losse) horren/rolhorren	●		
- In between woonkamer			●
- Gordijnen slaapkamers			●
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- laminaat	●		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron	●		
- oven	●		
- koelkast	●		
- vriezer	●		
- vaatwasser	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- planchet	●		
- toiletrolhouder	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Screens	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto		●	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
rode bessen struik + hemelse bamboe, parel struik , 2 kleine Kilimanjaro struikjes		●	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	●		

OVER ONS

Wonen, werken, leven!

Dit omvat in grote lijnen waar onze dienstverlening al jaren om draait. Samen met onze opdrachtgevers zoeken we altijd naar de beste ruimte om te wonen, werken en leven. Een plek waar we een groot deel van ons leven vertoeven. Daar waar we succesvol kunnen ondernemen of juist inspirerend kunnen werken. Een plek waar we ons zelf kunnen zijn, ons goed en bovenal thuis voelen.

Je vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen. Daarnaast zijn we actief in de bedrijfsmakelaardij in de regio's Twente, Achterhoek en Stedendriehoek en hebben we een overkoepelende taxatieafdeling en hypotheekafdeling. En alles is erop gericht om jou volledig te ontzorgen.

*We helpen je
graag verder!*



THOMA POST **HYPOTHEKEN**

Advies dat nooit stopt.



Wij als Thoma Post Hypotheken adviseren niet vanuit de uitgangspunten van de bank, maar juist vanuit jouw wensen en mogelijkheden. Met een ruime keuze in hypotheekverstrekkers vinden wij altijd de juiste deal.

Niet alleen op het gebied van rente, maar ook op het gebied van voorwaarden. Wij vergelijken daarbij een groot aantal aanbieders, waaronder ook jouw eigen bank. Met ervaren en gediplomeerde hypotheekadviseurs voorzien wij je van een goed advies, afgestemd op jouw specifieke en persoonlijke situatie.



Ben je benieuwd naar de mogelijkheden? Wij kunnen je snel helpen!

Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de **QR-code** hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **085 - 203 0143**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.



PLAN EEN
AFSPRAAK

Team Hypotheken

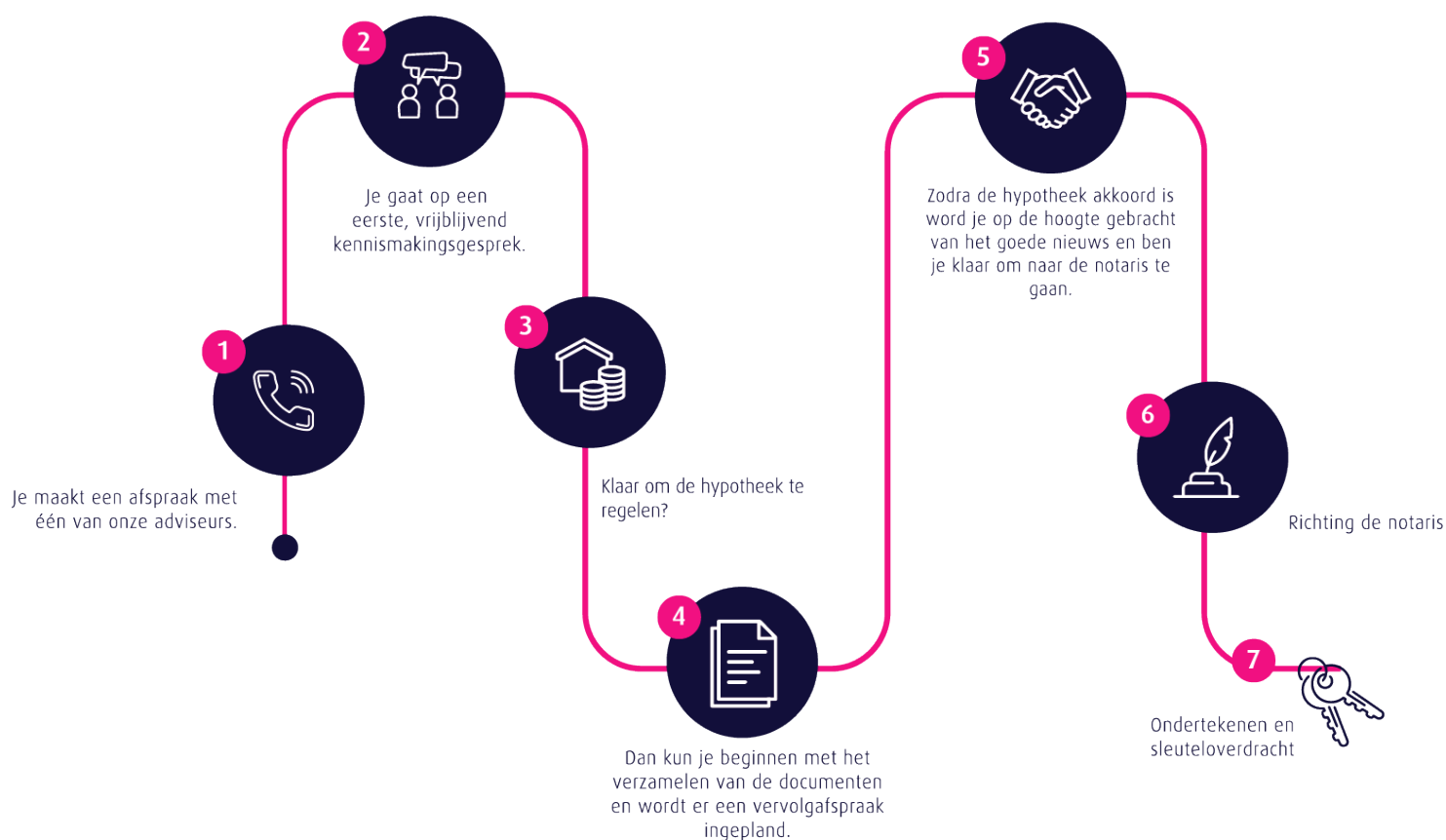
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



STAPPENPLAN

Op weg naar een advies op maat

Wij staan je graag bij gedurende het hele hypotheekproces en geven je de extra persoonlijke aandacht die jij verdient!



Persoonlijk

Extra persoonlijke aandacht

Flexibel

In meedenken en tijd vrij maken voor jou

Onafhankelijk

En daardoor altijd het beste advies

Ruime keuze

Groot aantal hypotheekverstrekkers

Verduurzaming

Zowel met de hypotheek als de uitvoering kunnen wij je helpen.

 **Thoma Post Hypotheken**

 085 - 203 0143

 hypotheken@thomapost.nl

*Advies dat
nooit stopt*



Gratis waardebepaling? Doe een waardecheck bij Thoma Post Makelaars!

Overweeg je om je huis te gaan verkopen en ben je benieuwd hoeveel je huis waard is in de huidige markt? Maak kennis met de specialisten van Thoma Post Makelaars! Vanuit diverse kantoren actief in de Achterhoek, de Stedendriehoek en Twente.



 **Thoma Post Makelaars**
 0570 60 02 07
 deventer@thomapost.nl

 /thomapostdeventer
 @thomapost.nl
 Thoma Post Makelaars

Mr. H.F. de Boerlaan 22
7417 DA Deventer
thomapost.nl