



Natuurlijk
makelaars



25

PRINSES IRENEWEG

SCHALKHAAR

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1968

WOONOPPERVLAKTE:
140 m²

INHOUD:
495 m³

PERCELOPPERVLAKE:
365 m²



OMSCHRIJVING

Ruime twee-onder-een-kapwoning met royale mogelijkheden op een toplocatie!

Aan een rustige, groene straat in het geliefde Schalkhaar bieden wij deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning aan met een woonoppervlakte van ca. 140 m², een garage van ca. 24 m² en een nette en vooral diepe tuin. De woning staat in een prettige en kindvriendelijke woonomgeving en met alle dagelijkse voorzieningen, scholen en de A1 binnen handbereik.

Deze woning biedt een ideale basis voor wie ruimte en toekomstperspectief zoekt: denk aan het realiseren van een moderne woonkeuken, een grote badkamer en het creëren van een comfortabele leefruimte op maat. De woning mag dan een modernisering kunnen gebruiken: de ruimte om dat te realiseren is er al.

Wat maakt deze woning bijzonder?

- Royale twee-onder-een-kapwoning met een traditionele indeling en volop potentie om naar eigen smaak te moderniseren.
- Woonkamer met schouw die zorgt voor een sfeervolle indeling en zichtlijnen naar de voor-en achterkant van de woning.
- Vijf slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping, waardoor deze woning ideaal is voor (groeierende) gezinnen.
- Nette tuin met vijver, gelegen op een prettige zonligging en met privacy, klaar om naar eigen wens te upgraden.
- De garage van 24 m² biedt veel bergruimte.

Indeling

BEGANE GROND

Via de entree betreedt u de ruime hal met toegang tot het toilet, trapopgang en keuken naar de woonkamer. De woonkamer is gesitueerd in een L-vorm met schouw en aangrenzende eetkamer. Door de grote raampartij aan zowel de voorkant van de woning als aan de achterkant, geeft dit de woonkamer een open en licht gevoel. De keuken is bereikbaar vanuit de woonkamer en de hal. Deze is voorzien van degelijk en goed functionerende apparatuur zoals de koelkast, oven, vaatwasser en keramische kookplaat.









EERSTE VERDIEPING

Royale overloop met toegang tot 3 slaapkamers met als grootste de ouderslaapkamer met kastenwand. De grote badkamer is een van de pluspunten, zo goed als 5 bij 3 meter. Deze kan een modernisering gebruiken, maar is op dit moment nog steeds functioneel met een ruim ligbad, dubbele wastafel, douche en toilet.

TWEEDE VERDIEPING

De vaste trap brengt ons naar de zolderverdieping met nog 2 slaapkamers en een ruime afgesloten bergruimte met de CV-ketel. In totaal telt de woning vijf slaapkamers, ideaal voor gezinnen of werken aan huis.

TUIN

De achtertuin is diep en is voorzien van een terras, aangelegde vijver, de garage en gras aan de achterkant. De tuin is bereikbaar via de keuken, de woonkamer en de oprit.

LIGGING

De woning ligt aan een brede, groene straat in de kern van Schalkhaar. Schalkhaar combineert de rust van een dorpsomgeving met de nabijheid van Deventer en de A1. Lokale winkels, scholen en sportfaciliteiten zijn in de directe omgeving aanwezig, wat het tot een gewilde woonlocatie maakt.

VERDUURZAMINGSADVIES

Wist u dat wij een verduurzamingsadvies voor u klaar hebben staan, specifiek toegepast op deze woning? Zo kunt in een oogopslag zien welke maatregelen het huidige energielabel D kunnen verbeteren. Dit zorgt niet alleen voor comfortabel wonen in uw nieuwe huis, maar ook voor bijvoorbeeld rentevoordeel bij de bank.

















WIJ MAKEN VERDUURZAMEN MAKKELIJK

**ALLES OP EEN RIJTJE MET ONS
'DUURZAAM ENERGIE ADVIES'**



VOORUITKIJKEN AL TIJDENS DE BEZICHTIGING!

Als u een huis bezichtigt en een scheur in de gevel opmerkt, geeft een bouwkundige keuring inzicht om de kosten te overwegen en problemen op te lossen.

Op dezelfde manier hebben wij ons verduurzamingsadvies opgezet. Dat zorgt al tijdens de bezichtiging voor inzicht in de kosten en verbeteringen.

UW VOORDEEL

- **Geen uitzoekwerk**
- **Financiële duidelijkheid**
- **Energiezuinig huis**
- **Meer wooncomfort**

Heeft u het 'Duurzaam Energie Advies' voor deze woning al gezien?

A photograph of a garden in winter. The ground is covered with a thin layer of snow. In the background, there is a house with a dark tiled roof and a dormer window. To the left, a white brick wall and a blue water tank are visible. In the foreground, there is a semi-circular area filled with light-colored gravel, bordered by a dark metal edging. Various plants, including some evergreens and bare shrubs, are scattered throughout the garden. A wooden fence is visible on the right side. The sky is a pale blue with some light clouds.

De nette tuin
biedt veel
mogelijk-
heden

A photograph of a two-story brick house with a dark tiled roof. The house has a green front door and large windows. The garden in front is covered in a light layer of snow, with some green grass visible. A semi-transparent green box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**Ervaar vrijheid
door ruimte in
woning en
tuin**













Vind jij je
nieuwe plek
in hartje
Schalkhaar?

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



BEGANE GROND



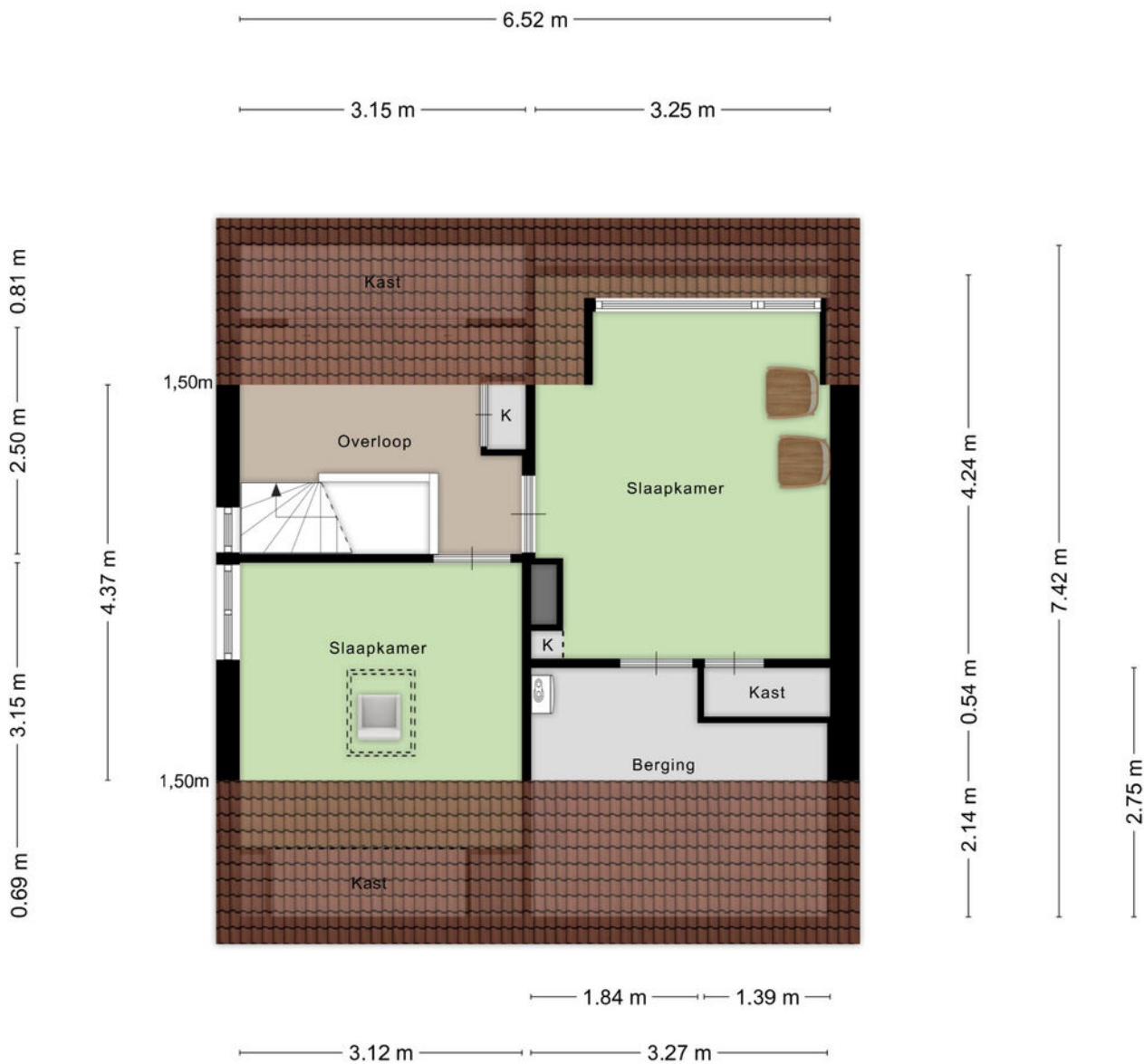
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



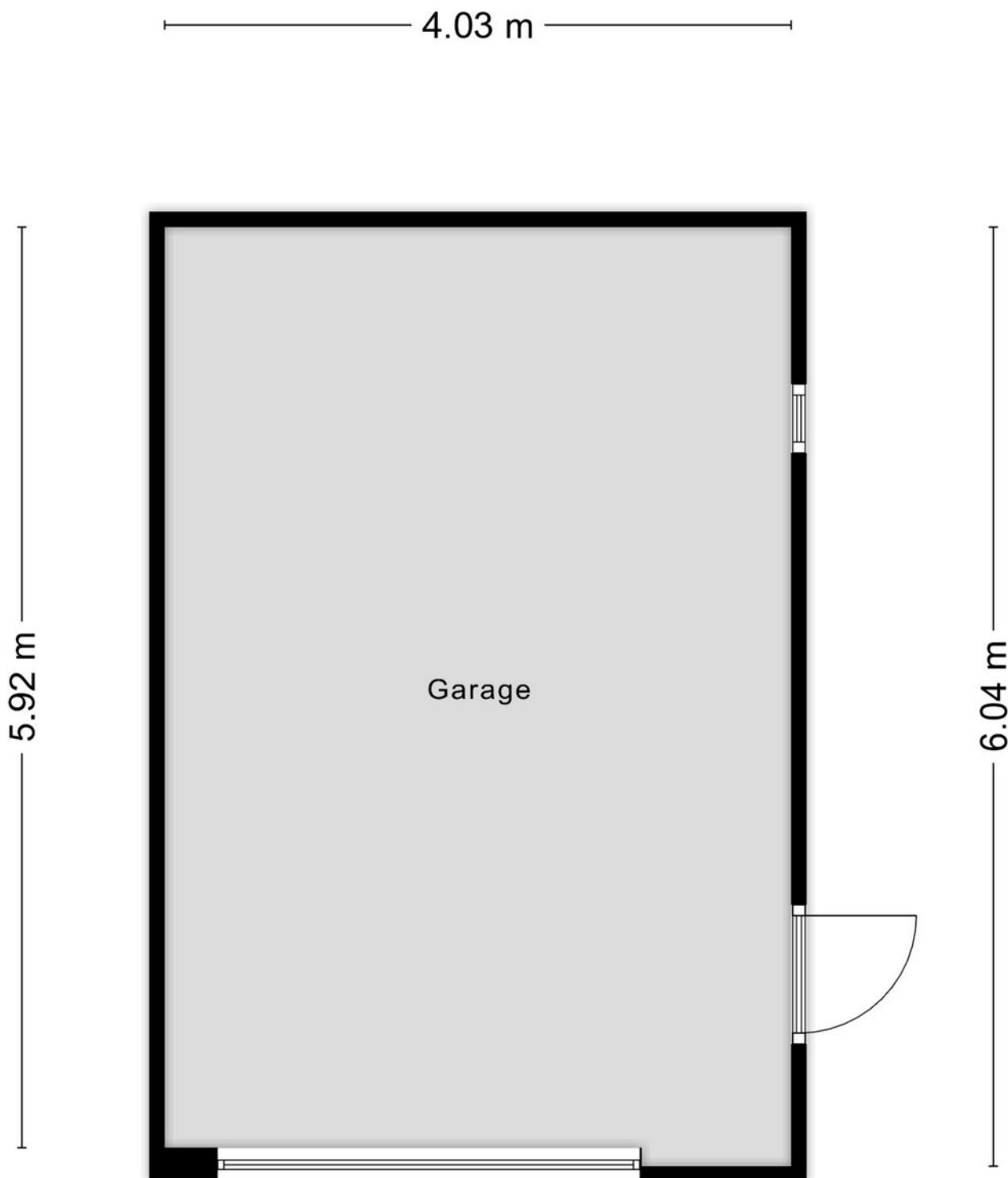
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



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

GARAGE



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 2499

kadaster



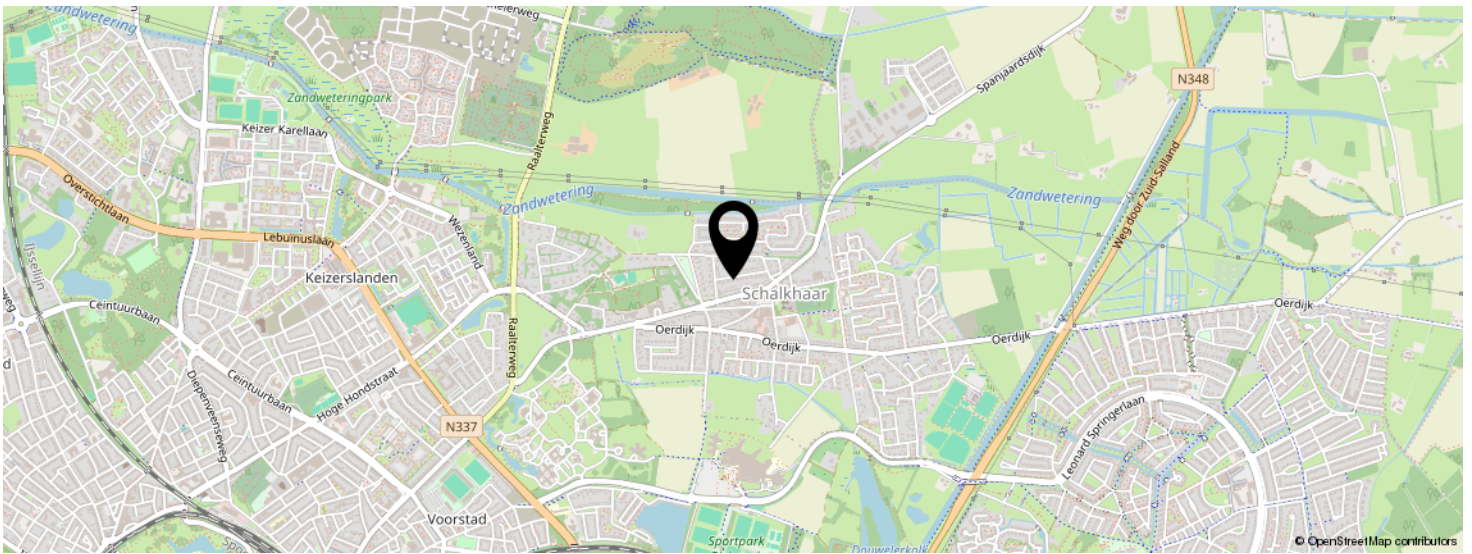
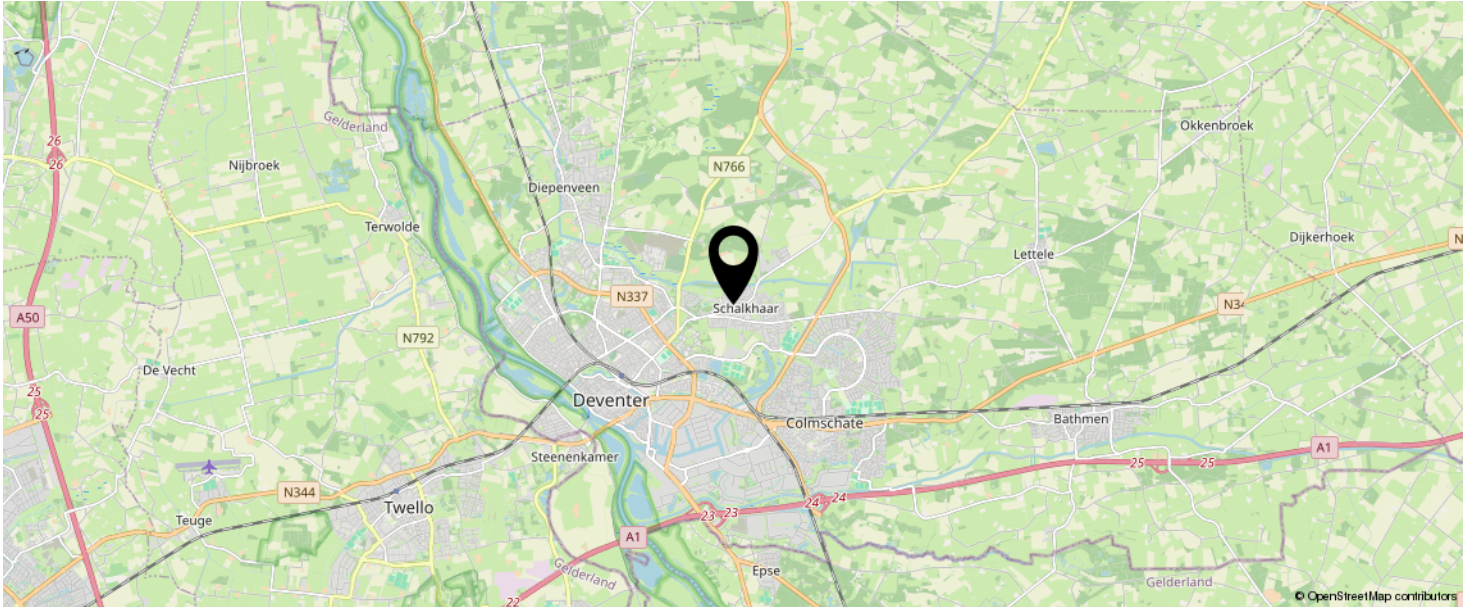
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

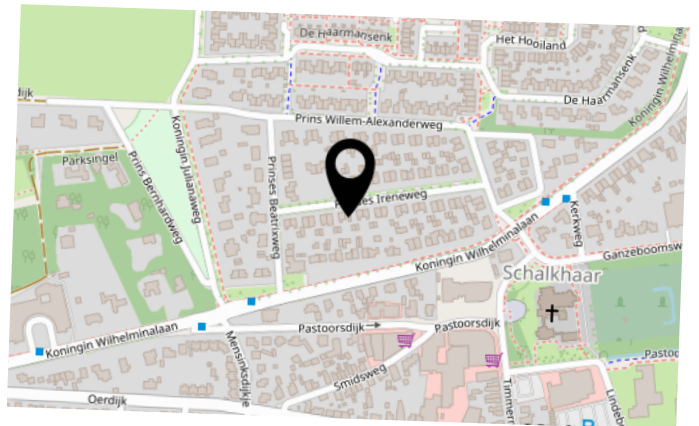
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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



Prinses Ireneweg 25, 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