



WONEN ■ VERZEKEREN ■ HYPOTHEKEN



SCHALKHAAR
Kolkmansweg 24



Omschrijving

In een rustige, groene straat in het geliefde dorp Schalkhaar staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning met maar liefst 5 (slaap)kamers, garage en een diepe, zonnige tuin. Een ideale woning voor gezinnen of voor wie comfortabel en royaal wil wonen. De voortuin is gelegen op het westen en de ruime achtertuin op het oosten. De achtertuin heeft ruimte voor meerdere zitplekken en biedt vrijwel de hele dag zon. Tevens beschikt de achtertuin over een gezellige overkapping met sedumdak. Er kan voor en in de garage geparkeerd worden.

De woning is goed onderhouden en voorzien van moderne gemakken. De stijlvolle badkamer is eigentijds afgewerkt en draagt bij aan het

comfortabele woongevoel dat deze woning biedt. Dankzij de aanwezige isolatie en het zorgvuldige onderhoud geniet u hier van een aangenaam wooncomfort met een gunstig energieverbruik. De ruime kamers bieden volop flexibiliteit, bijvoorbeeld voor een thuiswerkplek, hobbyruimte of extra slaapkamers.

De ligging is bijzonder prettig: rustig en kindvriendelijk, met winkels, scholen en sportvoorzieningen op loopafstand. Bovendien bevindt de binnenstad van Deventer zich op slechts enkele minuten rijden. Zo combineert u de rust van het dorp met de levendigheid van de stad.



Indeling

Begane grond

Entree met hal, toilet (hangcloset) met fontein, voorraadmast, meterkast en trapopgang. De lichte, L-vormige woonkamer aan de voorzijde beschikt over grote raampartijen en een sfeervolle houtkachel.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur.

Aansluitend vindt u een praktische bijkeuken met extra bergruimte en toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van inbouwkasten.

De hoofdslaapkamer beschikt over een balkon.

De moderne badkamer is uitgerust met een ruim ligbad, douche, dubbel wastafelmeubel en tweede toilet.

Tweede verdieping

Overloop met wasruimte, CV-installatie en bergruimte. Deze verdieping biedt twee extra (slaap)kamers: een ruime slaapkamer en een tweede, compactere kamer die zich perfect leent als werk-, logeer- of hobbyruimte.





































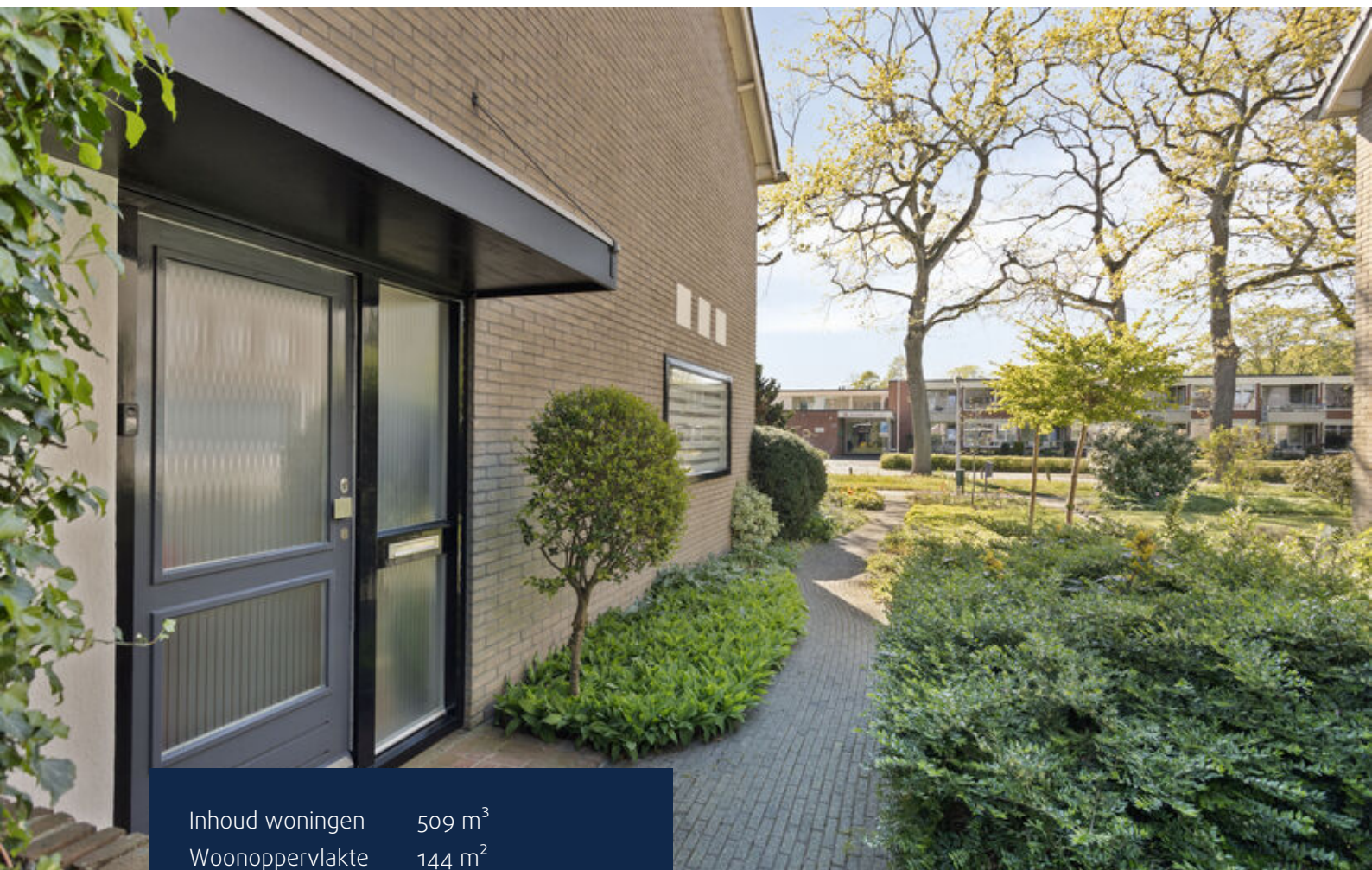








Kenmerken & specificaties



Inhoud woningen	509 m ³
Woonoppervlakte	144 m ²
Perceeloppervlakte	350 m ²
Bouwjaar	1972

- ✓ Energielabel C
- ✓ Voorzien van dak-, gevel- en vloerisolatie
- ✓ Volledig voorzien van isolerende beglazing
- ✓ Verwarming en warm water middels een CV-installatie (Vaillant, 2013, eigendom)
- ✓ Elektrische vloerverwarming in de badkamer
- ✓ Parkeren in of voor de eigen garage
- ✓ Diepe, zonnige achtertuin op het westen
- ✓ Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- ✓ Op korte afstand van Deventer
- ✓ Meetrapport ter inzage

Plattegronden



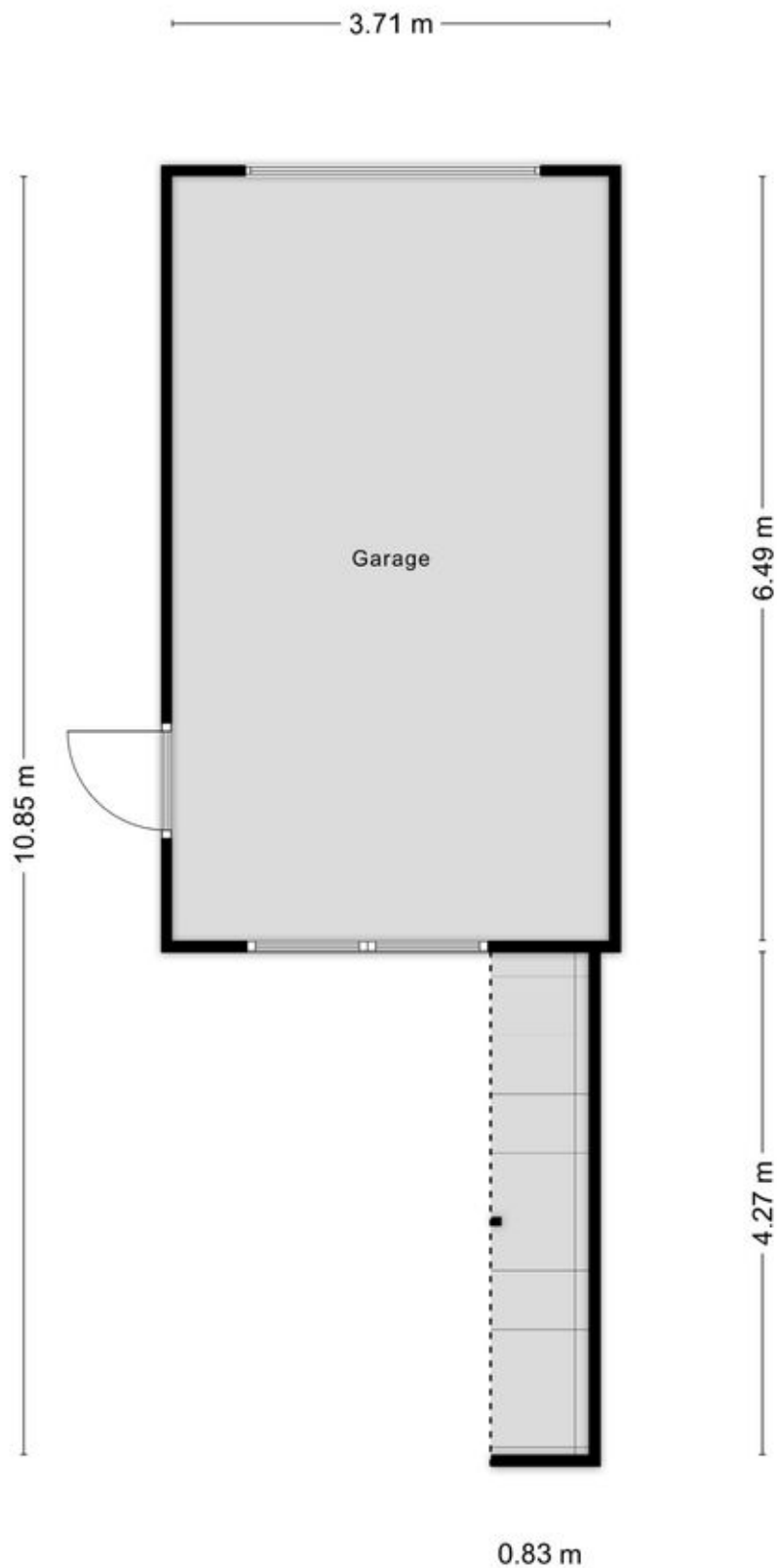
Plattegronden



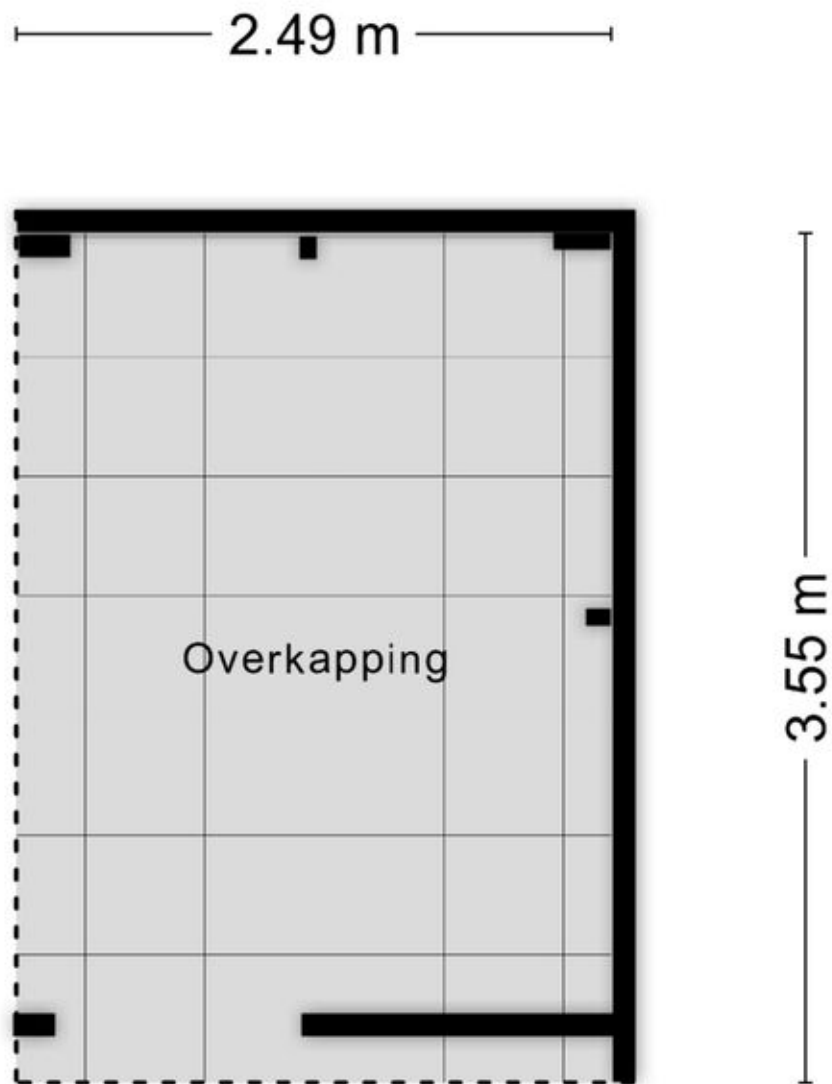
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



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

Kadastrale kaart

14-4-2026

Kadastrale kaart van Kolkmansweg 24, 7433CL Schalkhaar

Referentie: W7433CL24_1



2678	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Diepenveen
24	Huisnummer	Gemeentecode:	DPV00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	D
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2678
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	350
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 14-4-2026 09:29.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Plafondlampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hang-leg kast achterste slaapkamer			X
- Kast garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

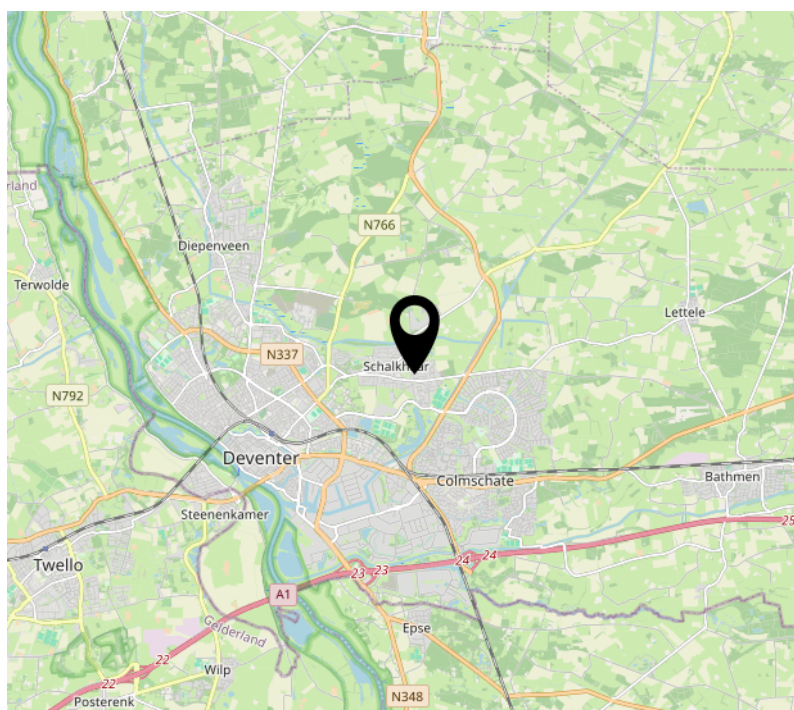
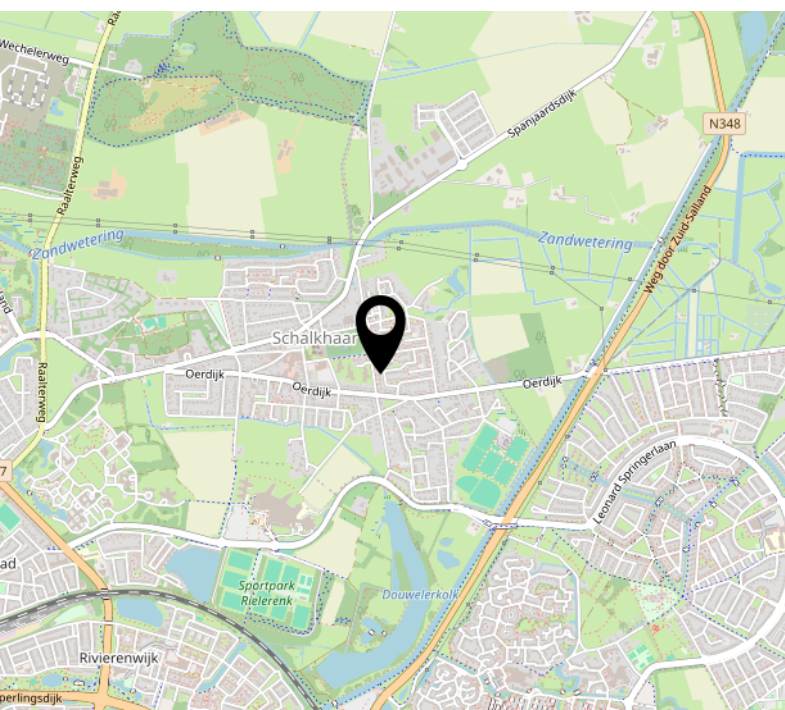
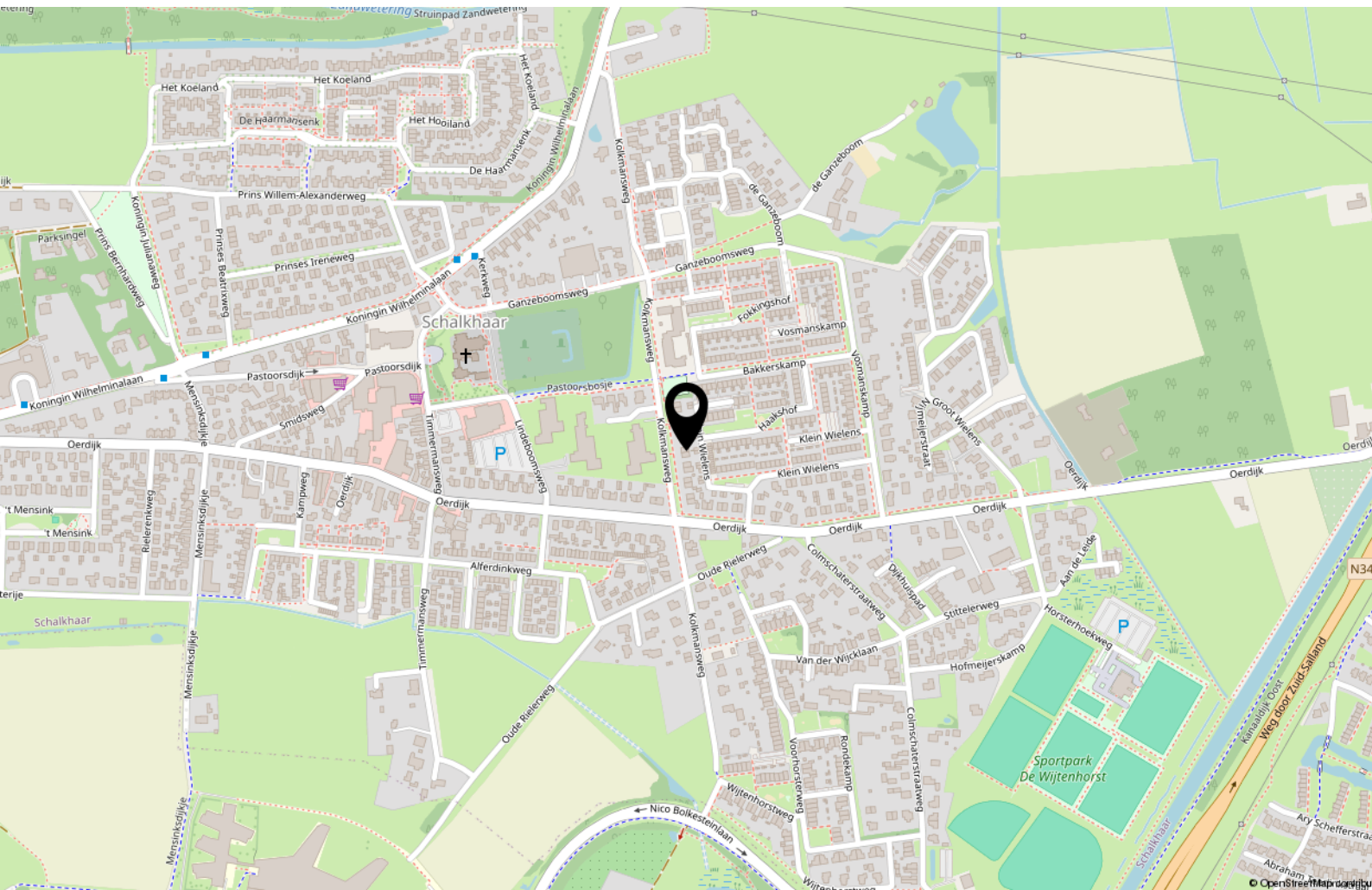
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Lepelrek		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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Verlichting overkapping	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Hardhouten tuintafel mer 4 stoelen			X
Overig - Contracten			
Onderhoud cv ketel bij Energiewacht			Moet worden overgenomen

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