



**KLEIN WIELENS 27**  
**SCHALKHAAR**

**VRAAGPRIJS € 435.000 K.K.**

0570-726 999

[info@briqsmakelaardij.nl](mailto:info@briqsmakelaardij.nl)

[briqsmakelaardij.nl](http://briqsmakelaardij.nl)

“ Wonen in een rustige, kindvriendelijke wijk, met alle voorzieningen dichtbij... ”







## OMSCHRIJVING

Zou jij wel willen wonen in een rustige, kindvriendelijke wijk, met alle voorzieningen dichtbij én de binnenstad van Deventer op fietsafstand? Dan is deze woning aan Klein Wielens 27 in Schalkhaar precies wat je zoekt. Dankzij de vernieuwde keuken uit 2025 en de verzorgde afwerking hoef je eigenlijk alleen nog maar je verhuisdozen uit te pakken.

Deze tussenwoning uit 1972 staat op een perceel van 172 m<sup>2</sup>, heeft een woonoppervlakte van 123 m<sup>2</sup> en energielabel B. Met een fijne leefruimte, vijf slaapkamers en een ruime voor- en achtertuin is dit een gezinswoning waar iedereen zijn plek gaat vinden.

De woning is gunstig gelegen. In Schalkhaar zelf vind je supermarkten, winkels, kinderopvang en basisscholen. Middelbare scholen, station Deventer en het gezellige centrum van de Hanzestad bereik je gemakkelijk met de fiets. Zin om de natuur in te gaan? In de omgeving van Schalkhaar lopen verschillende fiets- en wandelroutes, bijvoorbeeld in natuurgebied De Douwelerkolk.

### Pluspunten

- Instapklare en goed onderhouden woning
- Nieuwe keuken (2025)
- Vloerverwarming woonkamer en hal
- Energielabel B
- Vijf slaapkamers
- Een ruime voor- en achtertuin
- Rustige ligging aan een groenstrook
- Dicht bij voorzieningen en op fietsafstand van Deventer

### Begane grond

Via de ruime voortuin bereik je de entree van de woning. Hier vind je de trap naar de eerste verdieping, een praktische trapkast met de meterkast en het toilet.

Vanuit de hal loop je de royale woonkamer binnen. Dankzij de grote ramen aan beide zijden valt hier veel licht naar binnen en voelt de ruimte heerlijk



nette laminaatvloer, die door de hele woning ligt, zorgt voor een stijlvolle uitstraling.

Aan de achterzijde vind je het eetgedeelte, waar ruimte is voor een grote eettafel om gezellig met familie en vrienden van jouw maaltijden te genieten. Die bereid je in de compleet uitgeruste keuken, die in 2025 volledig is vernieuwd.

De moderne keuken is uitgerust met een combimagnetron, koel-vriescombinatie, Quooker, vaatwasser, inductiekookplaat met downdraft-afzuiging en biedt volop ruimte. Kookliefhebbers kunnen hier dus direct na de verhuizing aan de slag.

### Eerste verdieping

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers en een luxe badkamer (2017). Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde, waaronder de lichte ouderslaapkamer. Dankzij de rustige ligging aan een groenstrook, is dit een heerlijke plek om tot rust te komen. Aan de achterzijde ligt nog een ruime derde slaapkamer.

Daarnaast vind je aan de achterkant de luxe badkamer. Dé plek voor ontspanning: daar zorgt de luxe whirlpool wel voor. Verder beschikt de badkamer over een dubbel wastafelmeubel, een tweede toilet en een ruime inloopdouche.

### Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog verrassend veel ruimte, mede door de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde. Vanaf de overloop bereik je de wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger en een handige wastafel. Daarnaast bevindt zich hier een praktische werkruimte, met een aparte ruimte voor de cv-ketel (Remeha, 2021) en extra bergruimte achter de knieschotten.

Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer met een dakkapel. Het plafond loopt door tot in de nok, waardoor de kamer extra ruim aanvoelt. Ook hier is volop bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

Aan de achterzijde bevindt zich de vijfde slaapkamer van de woning, eveneens lekker ruim en voorzien van een dakkapel, een hoog plafond en praktische bergruimte.

### Buitenruimte

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt alle ruimte voor een gezellige loungehoek, een grote tuintafel of een extra zitje in de zon. Een ideale plek om een boek te lezen of om lange zomeravonden door te brengen met vrienden, familie of je nieuwe burens.

Achter in de tuin staat een stenen berging waar je je fietsen kunt stallen en tuinspullen kunt opbergen. Ook beschikt de tuin over een handige achterom.

Niet alleen de achtertuin, maar ook de voortuin biedt volop ruimte. Ook hier kunnen kinderen heerlijk spelen. En dankzij de vele parkeergelegenheid voor de deur hoeft je nooit lang naar een parkeerplek te zoeken.

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld, aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1972

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Spouwmuren  
Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 172 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 123 m<sup>2</sup>

Inhoud 424 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 8 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
In woonwijk  
Nabij school

## Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Zuidoost

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Achtertuin

# KENMERKEN

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Tuin 2 - Oriëntering | Noord west |
|----------------------|------------|

|                |         |
|----------------|---------|
| Tuin 2 - Staat | Normaal |
|----------------|---------|

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | B |
|--------------|---|

## CV ketel

|          |        |
|----------|--------|
| CV ketel | Remeha |
|----------|--------|

|            |     |
|------------|-----|
| Warmtebron | Gas |
|------------|-----|

|          |      |
|----------|------|
| Bouwjaar | 2021 |
|----------|------|

|            |    |
|------------|----|
| Combiketel | Ja |
|------------|----|

|          |          |
|----------|----------|
| Eigendom | Eigendom |
|----------|----------|

## Uitrusting

|            |          |
|------------|----------|
| Warm water | CV-ketel |
|------------|----------|

|                    |                                                       |
|--------------------|-------------------------------------------------------|
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming<br>Vloerverwarming (gedeeltelijk) |
|--------------------|-------------------------------------------------------|

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja |
|-------------------------------|----|

|               |    |
|---------------|----|
| Tuin aanwezig | Ja |
|---------------|----|

|                      |    |
|----------------------|----|
| Heeft schuur/berging | Ja |
|----------------------|----|

## Kadastrale gegevens

|          |             |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|















































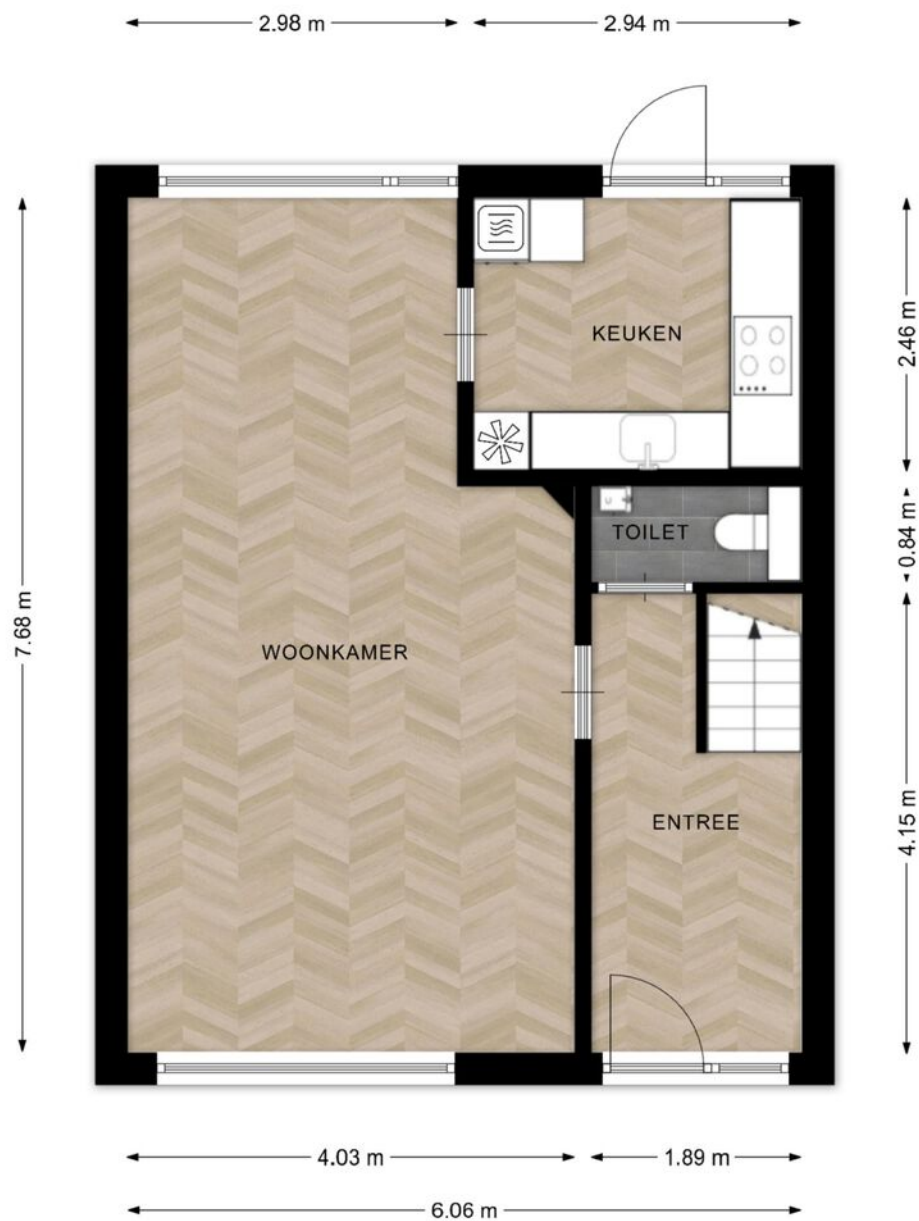








# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

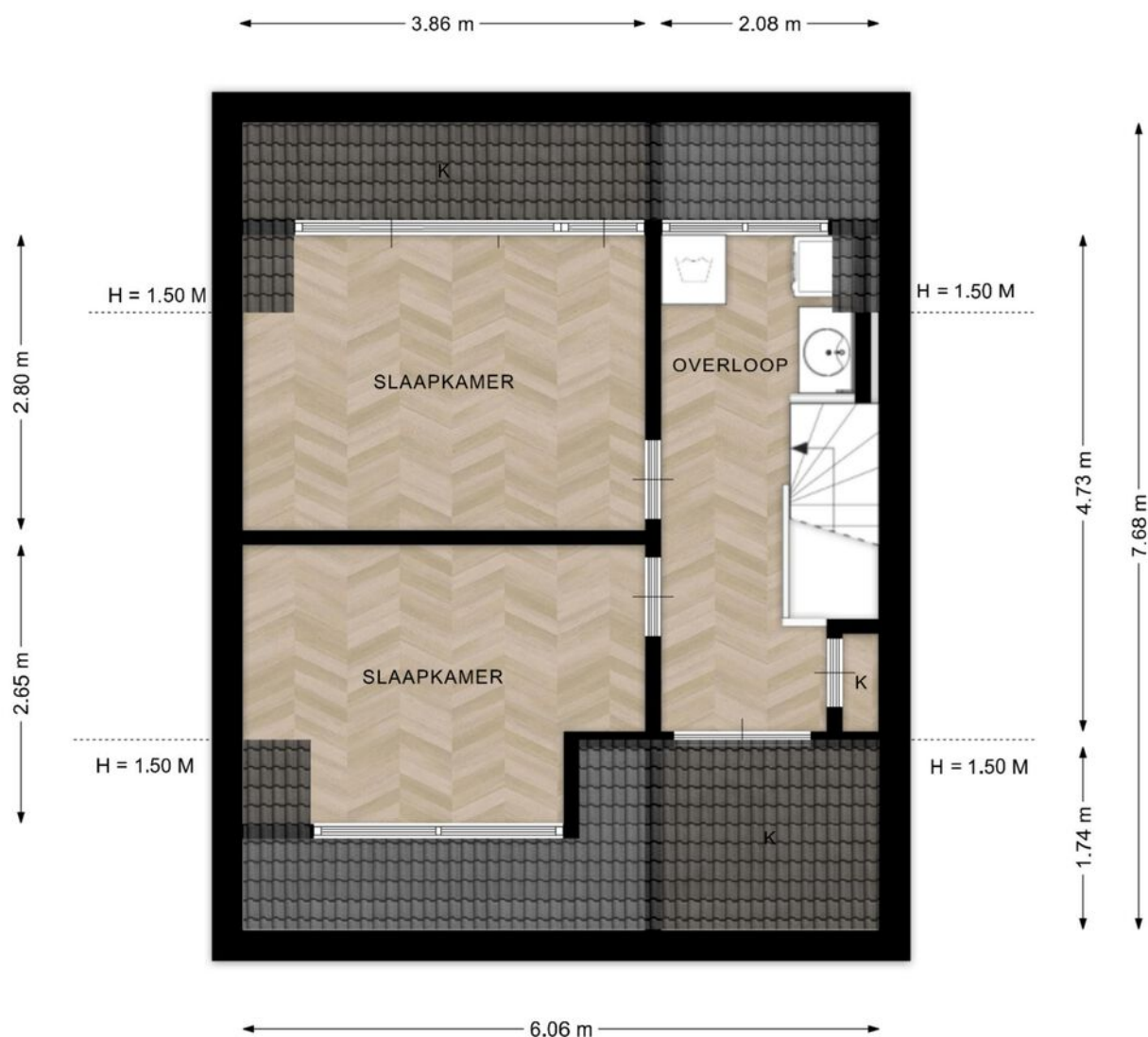


# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

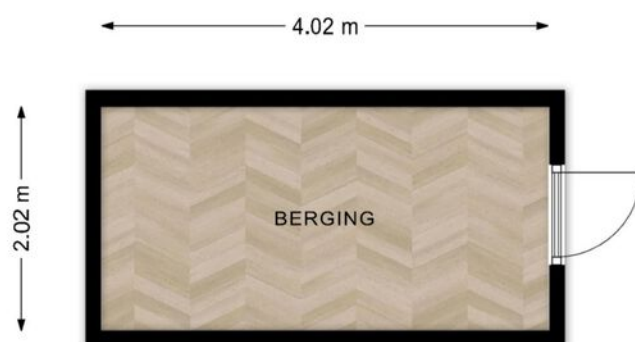
# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel



# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: KW27



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 4075

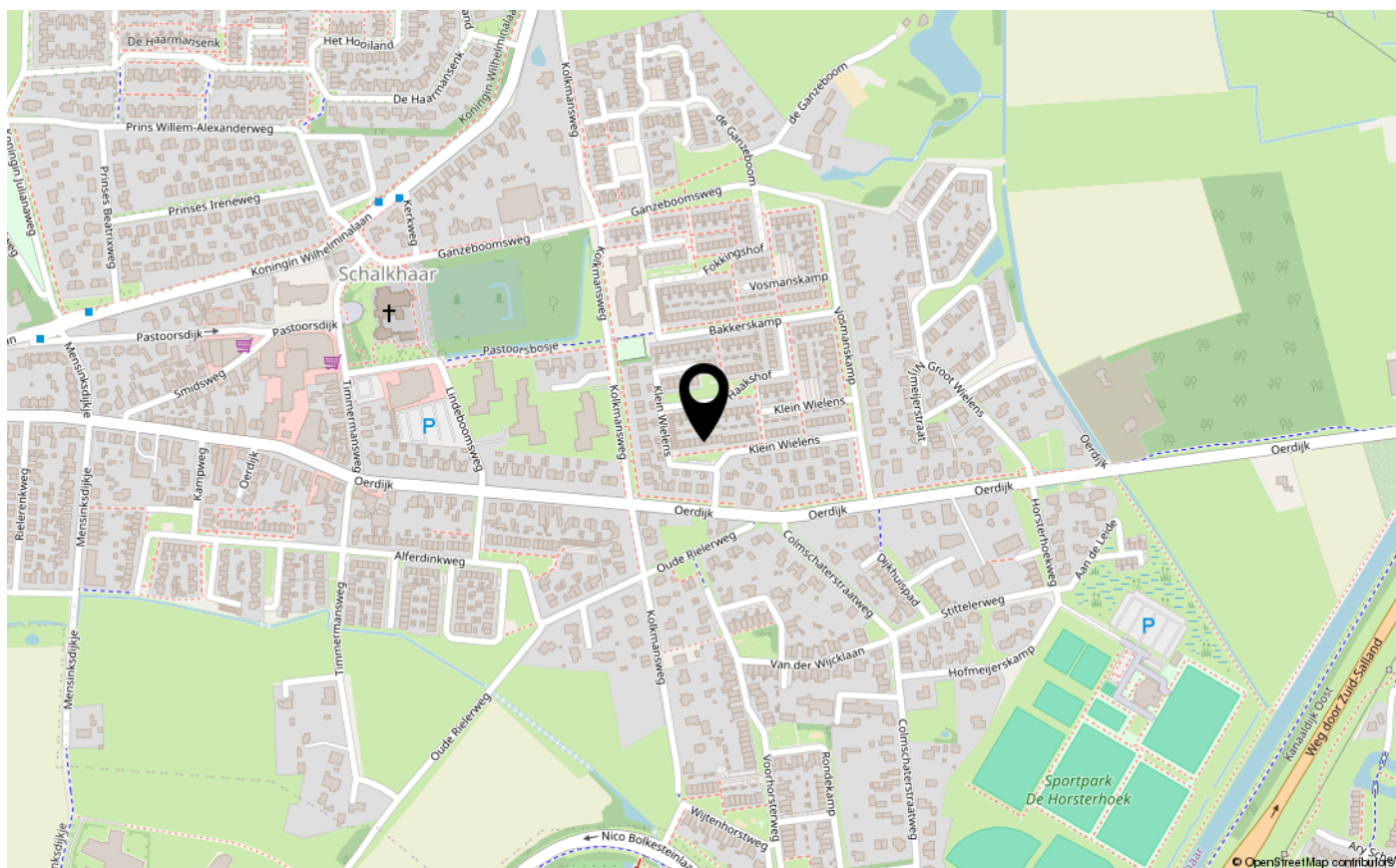
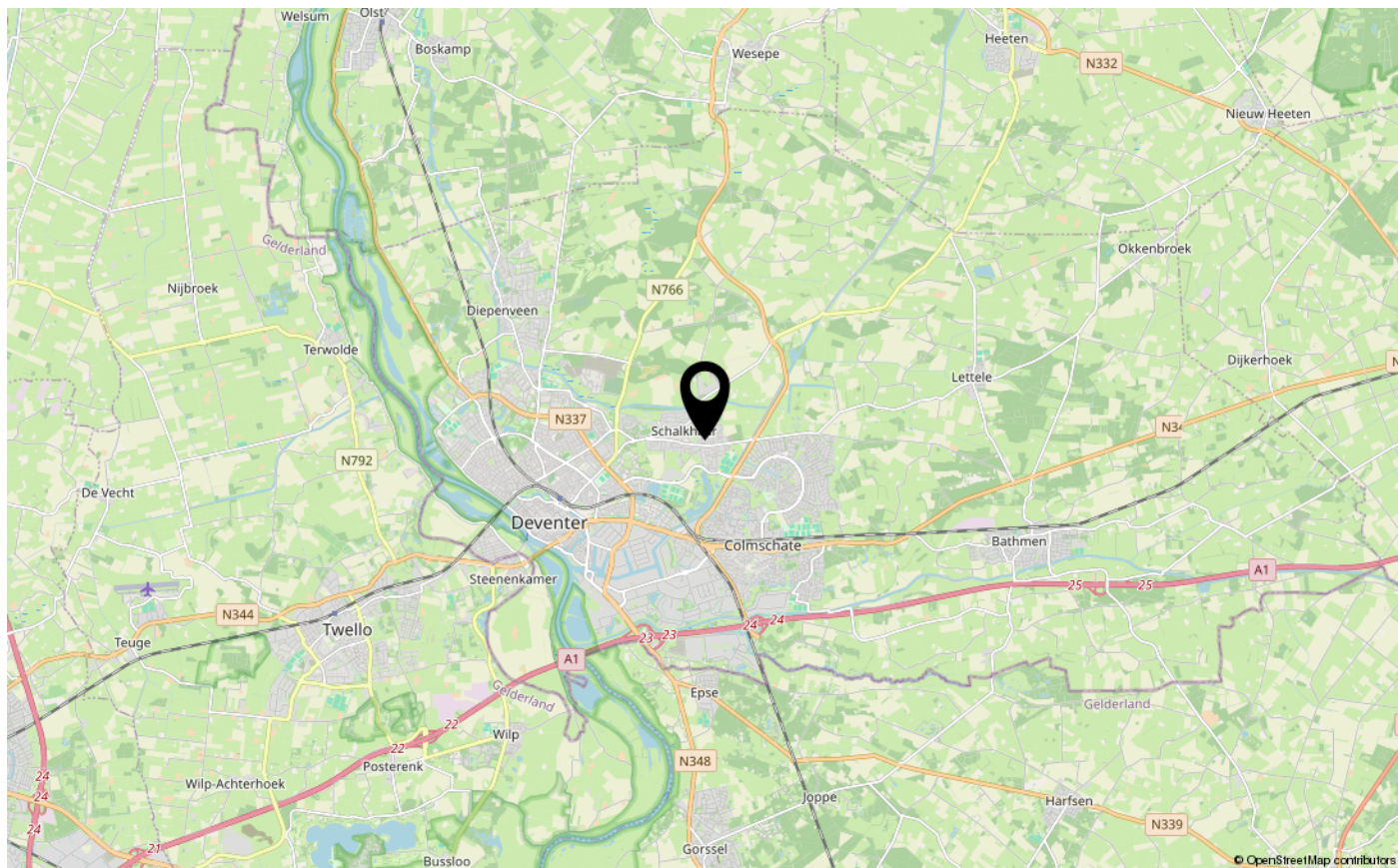
kadaster

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 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# LOCATIE OP DE KAART







**INTERESSE IN DEZE WONING?**  
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Hoge Hondstraat 37 | 7413 CC | Deventer  
0570-726 999 | [info@briqsmakelaardij.nl](mailto:info@briqsmakelaardij.nl) | [briqsmakelaardij.nl](http://briqsmakelaardij.nl)

