

TE KOOP



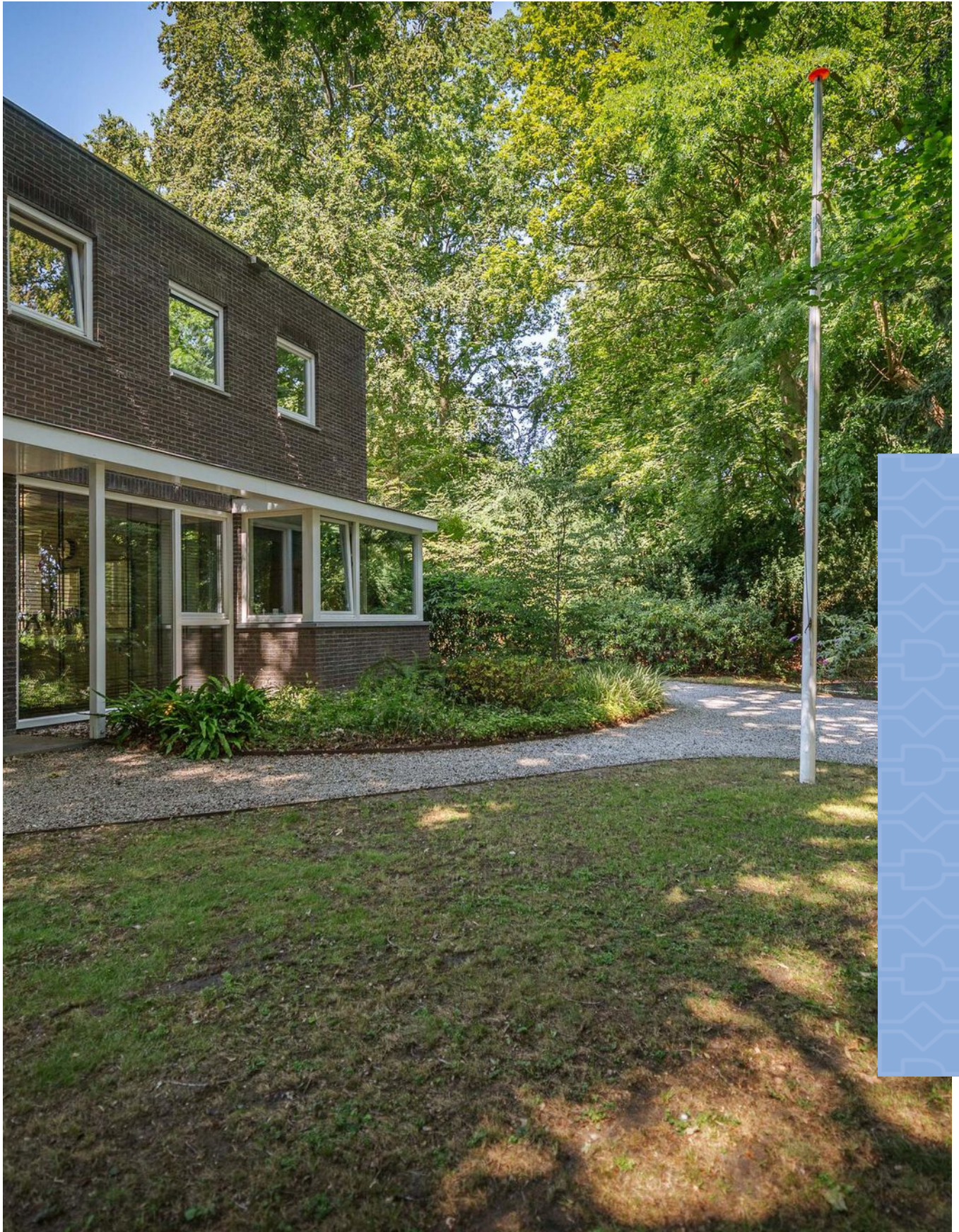
Prins Bernhardweg 1 A, Schalkhaar

Vraagprijs € 1.295.000,- k.k.

Mevrouw De Wit Makelaars
Nieuwe Markt 15
7411 PB Deventer
Nederland

0570 - 784 254
www.mdwmakelaars.nl
info@mdwmakelaars.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
233 m²

Perceeloppervlakte
2207 m²

Inhoud
866 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Vrijstaande villa met gastenverblijf op een perceel van 2207 m² in de groene villawijk Park Braband.

In 2009 kochten de eigenaars de grond waarop een verouderde bungalow stond. De bungalow heeft plaatsgemaakt en in 2010 werd deze moderne, onder architectuur gebouwde villa opgeleverd.

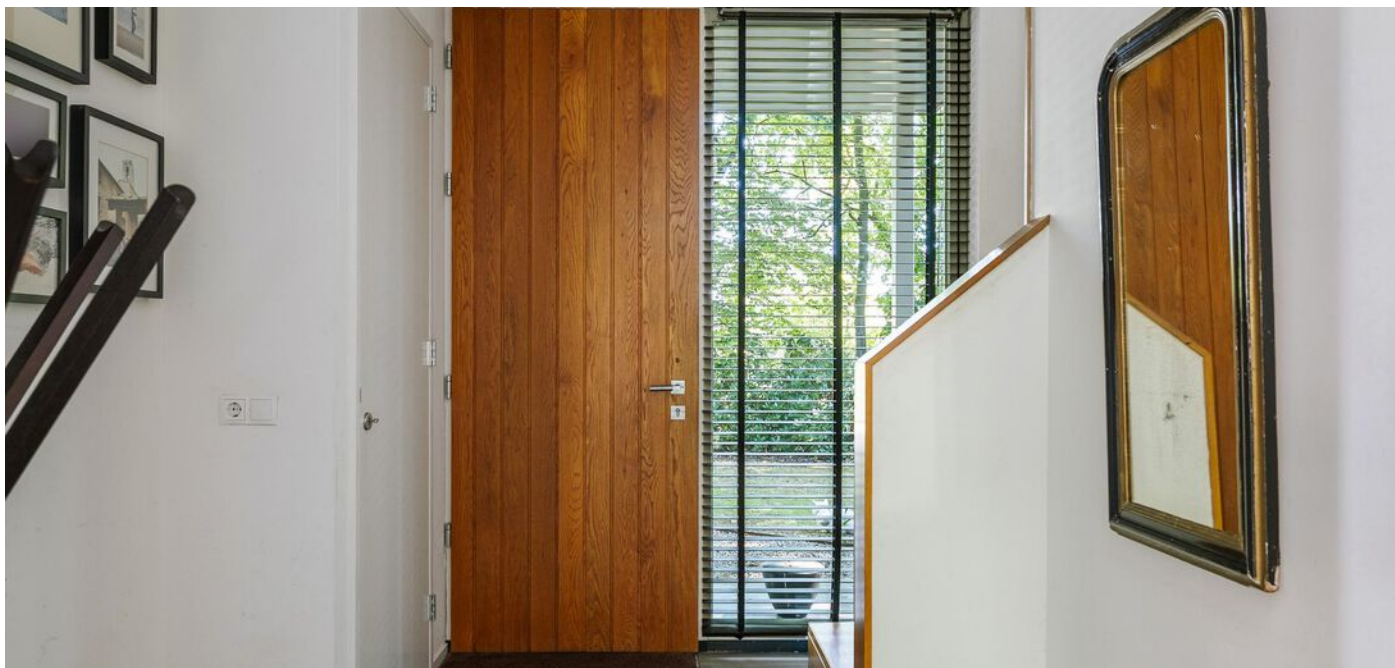
Strakke belijning, efficiënte ruimtes die in elkaar overlopen en veel glas zodat de prachtige tuin vanuit elk zichtpunt onderdeel is van de woonbeleving. Er werd een landschapsarchitect ingeschakeld om een goede harmonie te creëren tussen de aanwezige majestueuze bomen en een lichte tuin met bloemen waarin ook gevoetbald kan worden. Het gastenverblijf met schuur/garage is in 2021 toegevoegd en door het gebruik van natuurlijke materialen blend het gebouw heel mooi in de groene omgeving.

De villa heeft een woonoppervlak van 233 m², zes slaapkamers, twee werkkamers én een royaal bijgebouw achter in de tuin. De woning staat in Park Braband, een kleinschalige villawijk aan de rand van Schalkhaar. Park Braband is ooit als woeste grond aangekocht door Deventenaar Hendrik Budde werd het door toepassing van bemesting met 'huuskesmest' vruchtbaar gemaakt. Deze wijze van grondverbetering werd door hem ontdekt in Belgisch Brabant, waarmee de herkomst van de naam van het park verklaard is. De gebr. Stoffel kochten het gebied in 1881 en verstrekten vervolgens landschapsarchitect L.J. Springer de opdracht er een park van te maken. Anno 2026 is het een wijk met mooie vrijstaande huizen, bewoners van divers pluimage (jong/oud/gezinnen/allengaanden) en tegelijkertijd ook een bospark met een eigen tennisclub!

De woonkamer vormt samen met de eetkamer en keuken een grote open leefruimte. Centraal in de ruimte is de vrijhangende haard geplaatst, die gedraaid kan worden in de richting waar vanuit je naar het haardvuur wilt kijken.

Op verschillende plekken staan de deuren lekker open zodra het weer het toelaat. Zo wordt het grote terras onder de pergola weer het toelaat. Zo wordt het grote terras onder de pergola





vanzelf een verlengstuk van de woonkamer en ook de eetkamer heeft een heerlijk terras.

De keuken past goed bij de royale maatvoering van het huis. Een groot kookeiland, veel werkruimte en voldoende plek om met meerdere mensen tegelijk te koken. Aansluitend is er een praktische bijkeuken met het toilet en een aparte was-/c.v.-ruimte.

Op de begane grond twee aparte werkkamers. Handig als je regelmatig thuiswerkt, maar natuurlijk ook prima te gebruiken als bibliotheek of speelkamer.

Op de eerste verdieping zijn maar liefst zes slaapkamers. De grootste slaapkamer heeft (de mogelijkheid van) een geïntegreerde badkamer en openslaande deuren naar 30 m² dakterras en . Er is veel bruikbare ruimte voor een groot gezin, maar kamers samenvoegen is ook een optie. De badkamer heeft een complete inrichting en aan het eind van de overloop is een separaat toilet.

De tuin verdient een hoofdstuk voor zichzelf.

Vanaf de openbare weg is een eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Rondom de villa ligt een fraai aangelegde, parkachtige tuin met grote bomen, gazons, borders, rododendrons en verschillende terrassen. De langgerekte waterpartij geeft de tuin net iets extra's en benadrukt de bijzondere vorm en diepte van het perceel. Direct achter het huis ligt een groot terras, deels onder een pergola. Verderop in de tuin zijn nog genoeg plekken te vinden voor een tafel, ligstoel of hangmat. Door de volwassen begroeiing heeft de tuin bovendien veel privacy. Met een afstandsbediening regel je de tuinverlichting, de vijverpomp en verzorg je de planten via druppelslangen.

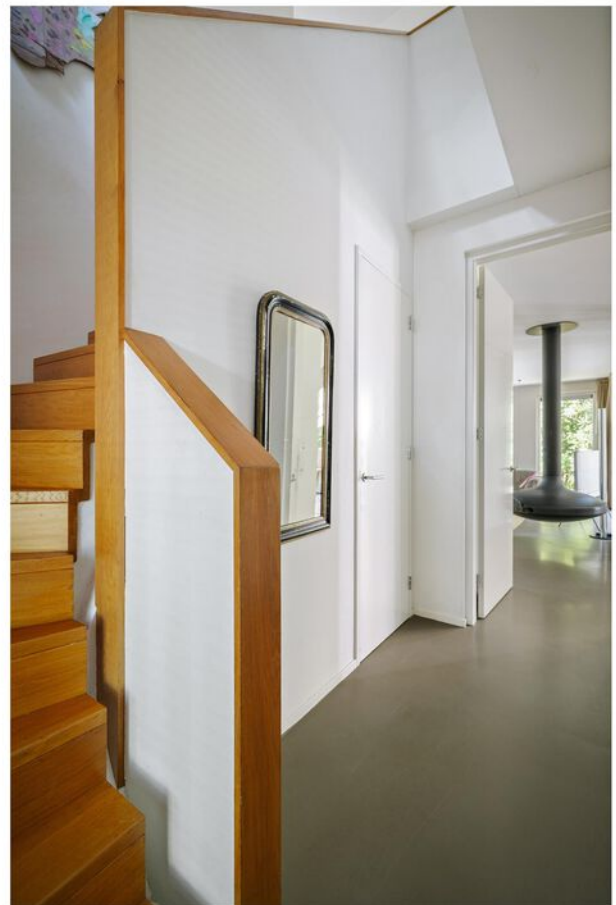
Schuin achter het huis staat een royaal houten tuinhuis/bijgebouw dat veel te bieden heeft:

Er is een woon/werkkamer van 26m² met veel glas en uitzicht op de tuin, een open keuken en een badkamer met toilet. Via een vrij steile trap kom je op de verdieping. Een

heel knusse ruimte én een slaapkamer! Dit gastenverblijf is goed geïsoleerd en heel aangenaam om te verblijven. In het aangrenzende deel in dit gebouw is flinke berging/garage met dubbele openslaande deuren. Het is een bijzonder veelzijdige extra ruimte met legio gebruiksmogelijkheden. Het tuinhuis heeft een eigen electriciteit, water en wifi.

Met energielabel A, 22 zonnepanelen, airconditioning en lage temperatuur verwarming in huis is ook aan comfort en energiezuinig wonen gedacht. En dat past eigenlijk precies bij deze woning: royaal wonen met moderne voorzieningen. Misschien is dat wel het sterkste punt van dit huis: je woont hier heerlijk in het groen, terwijl Schalkhaar en Deventer om de hoek liggen. Alle wenselijke voorzieningen op het gebied van vervoer, scholen, winkels, sport liggen onder handbereik. Een unieke kans!



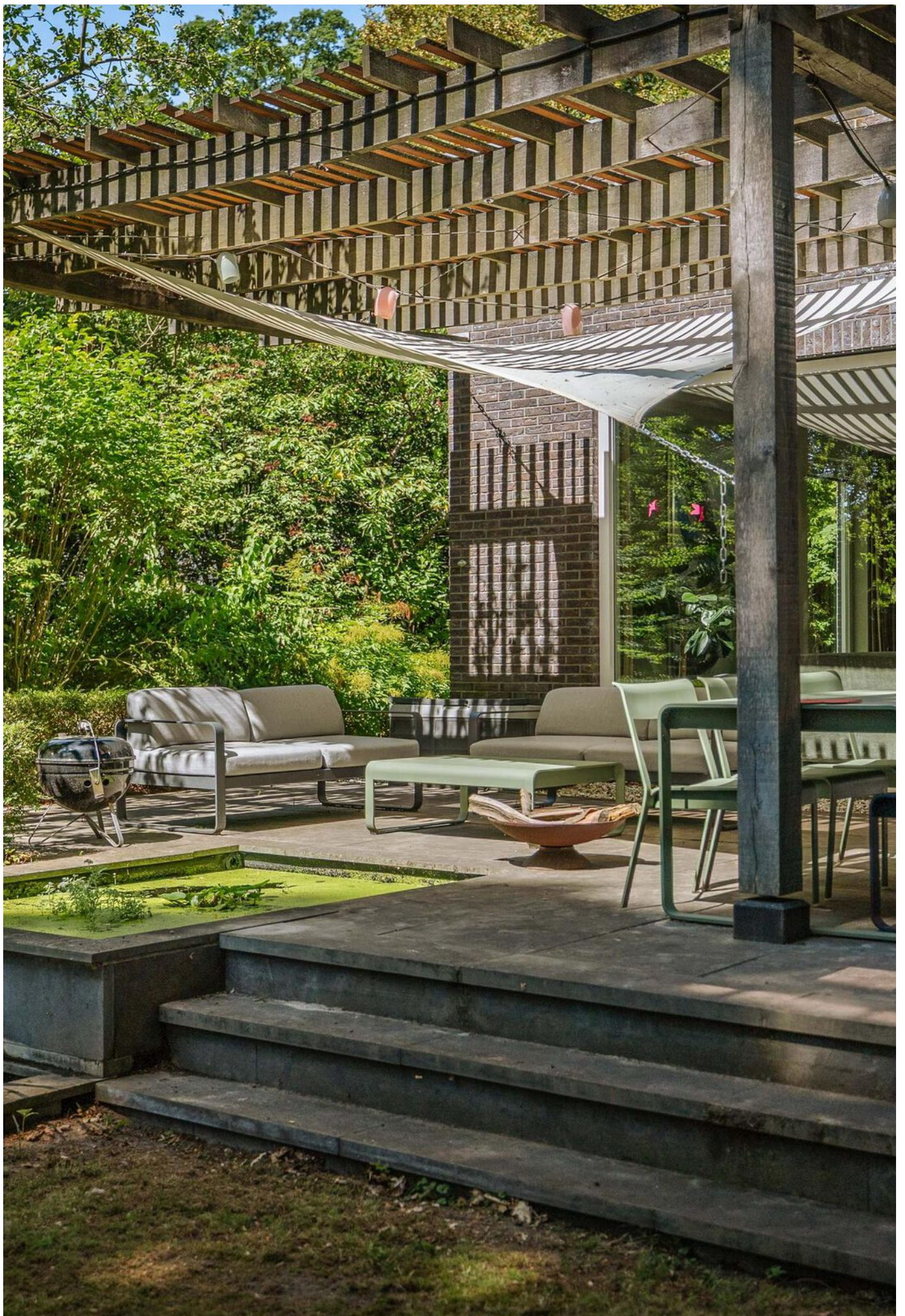


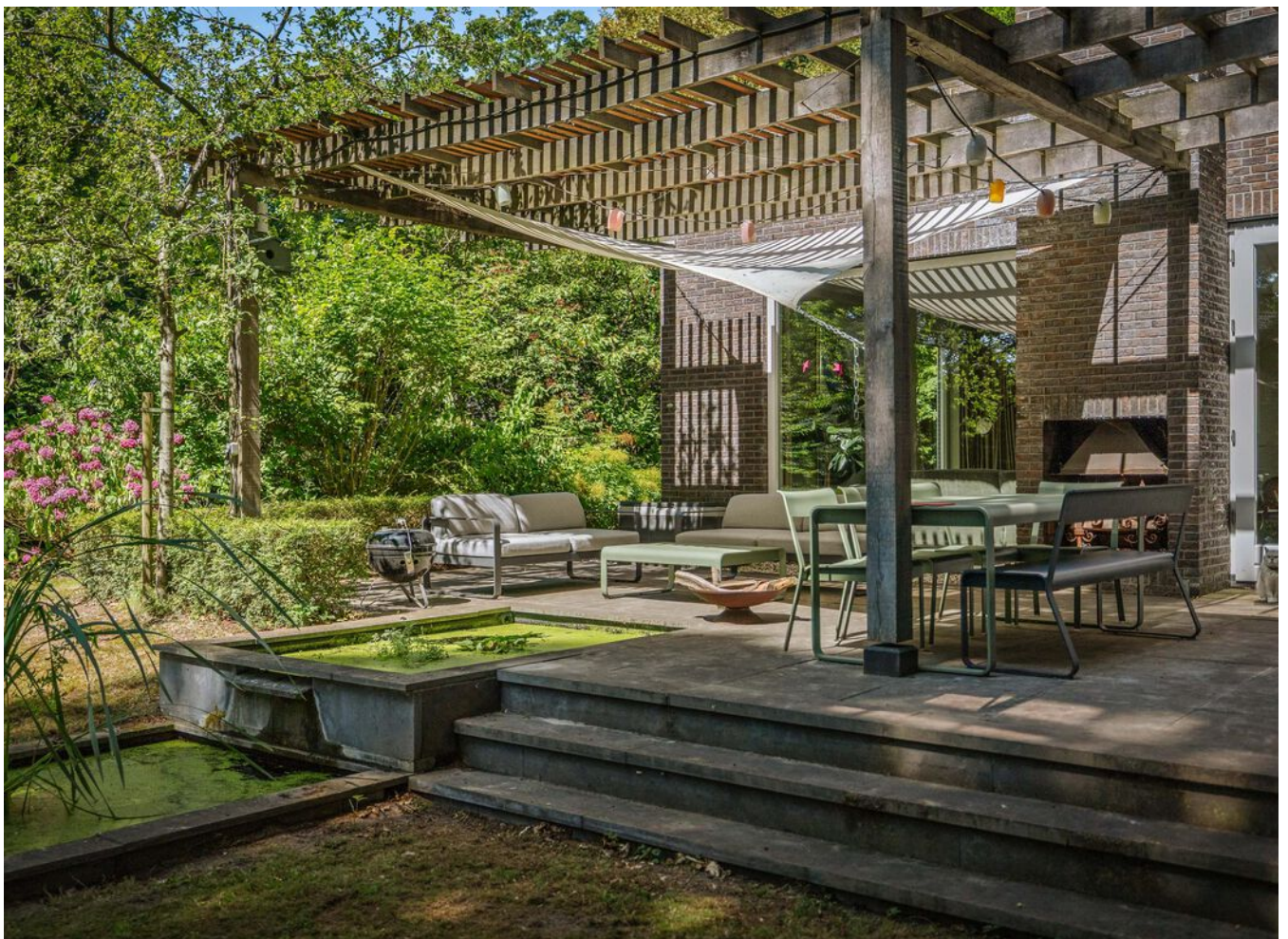




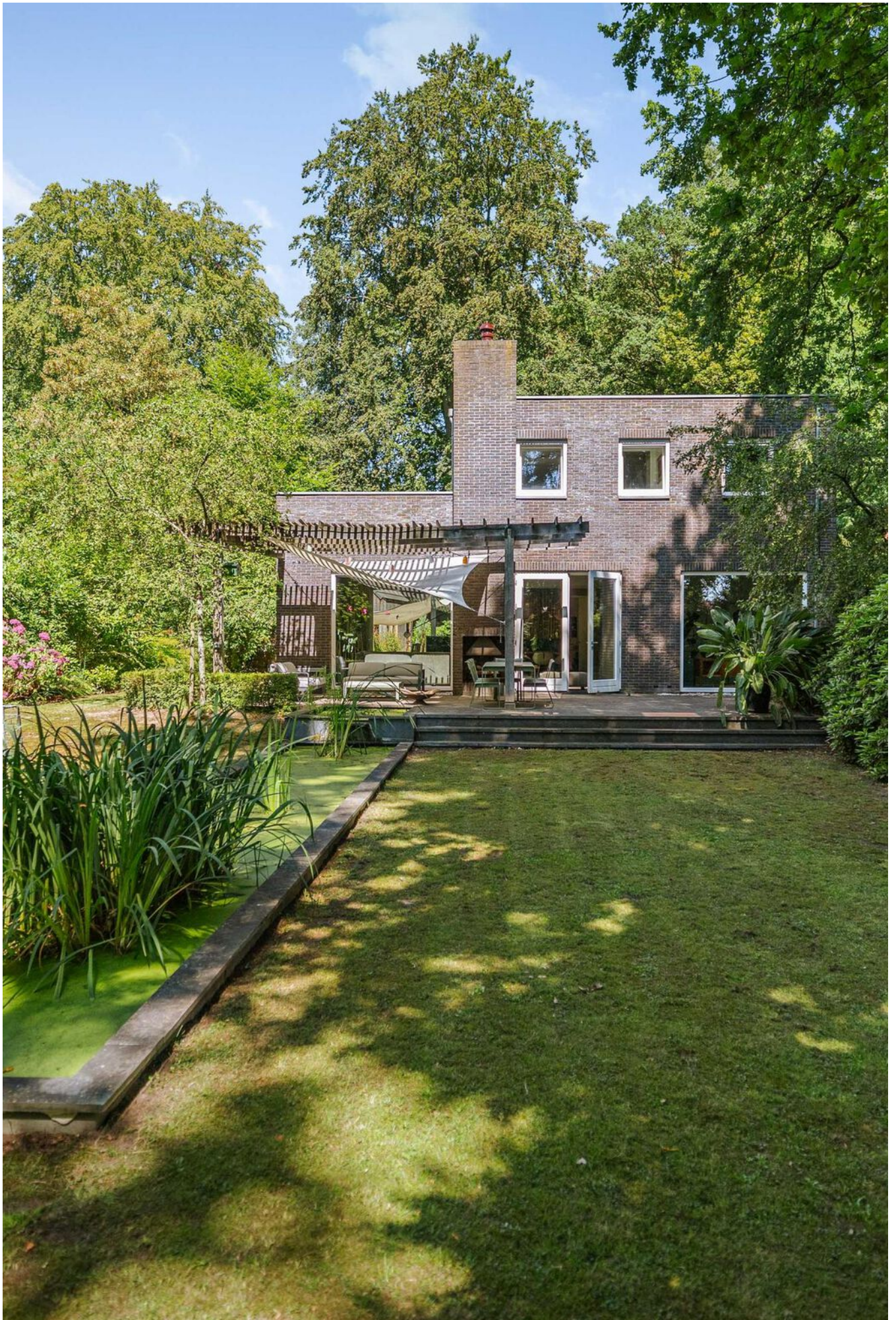










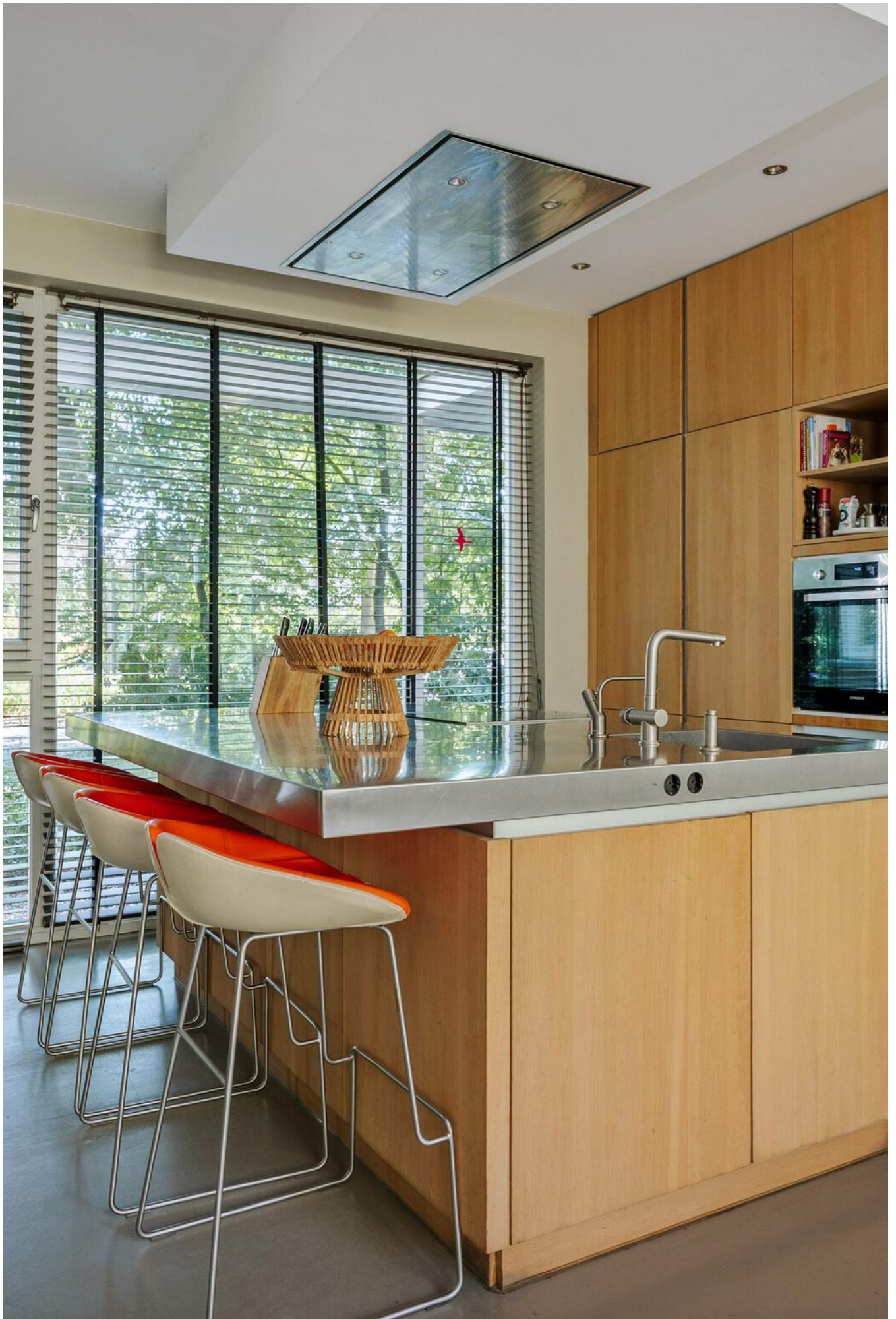






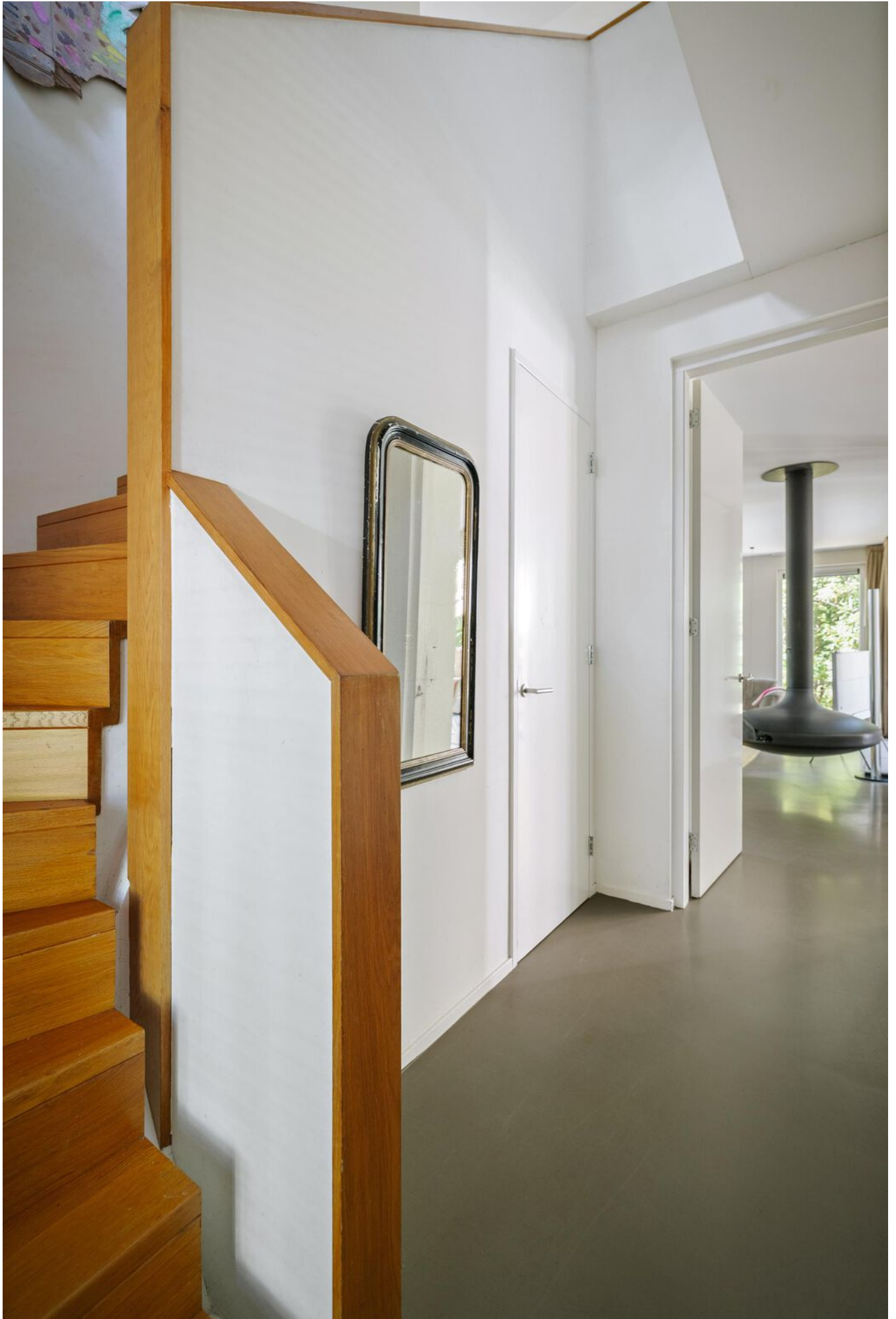






































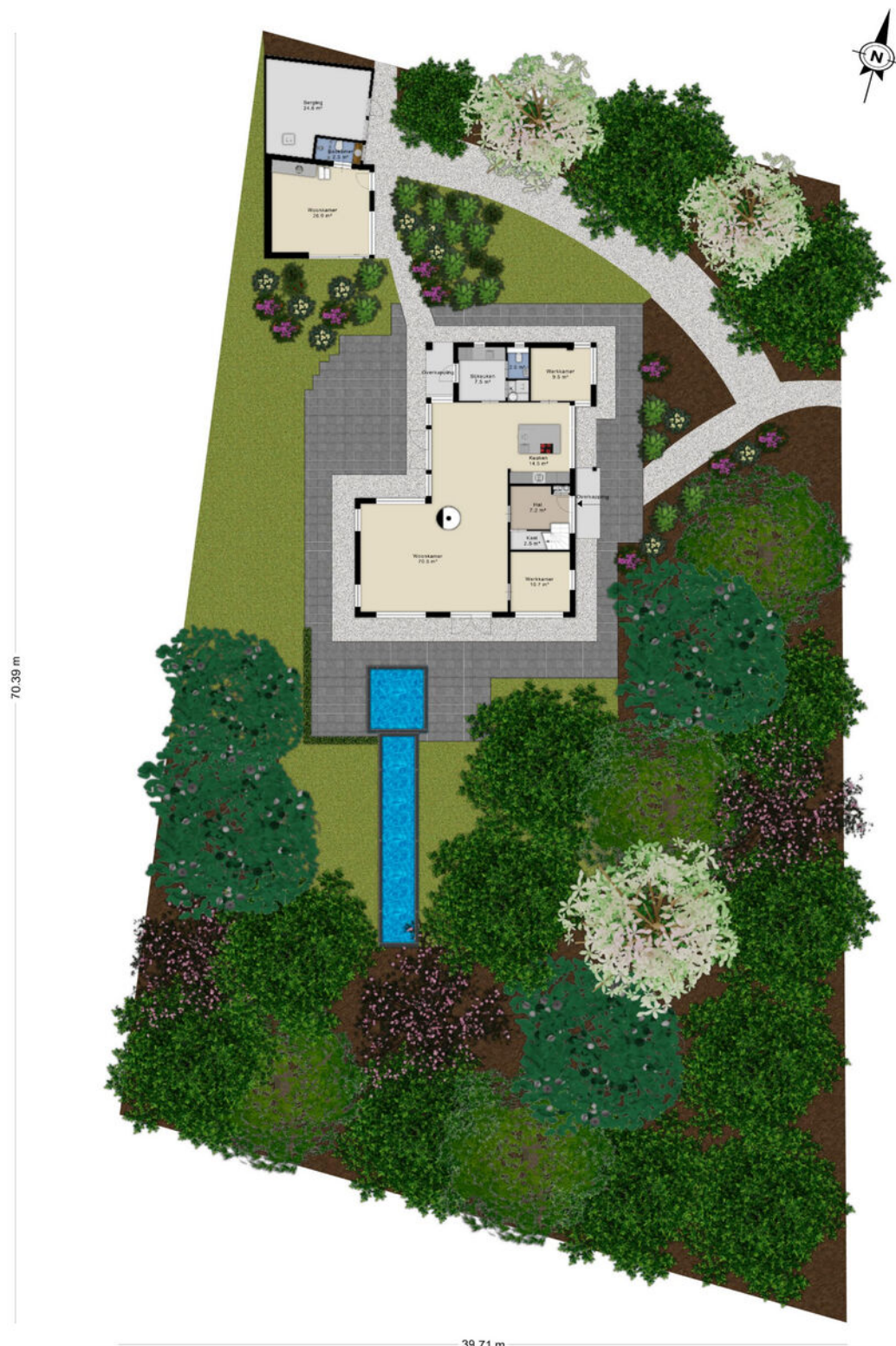






> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



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

> Plattegrond

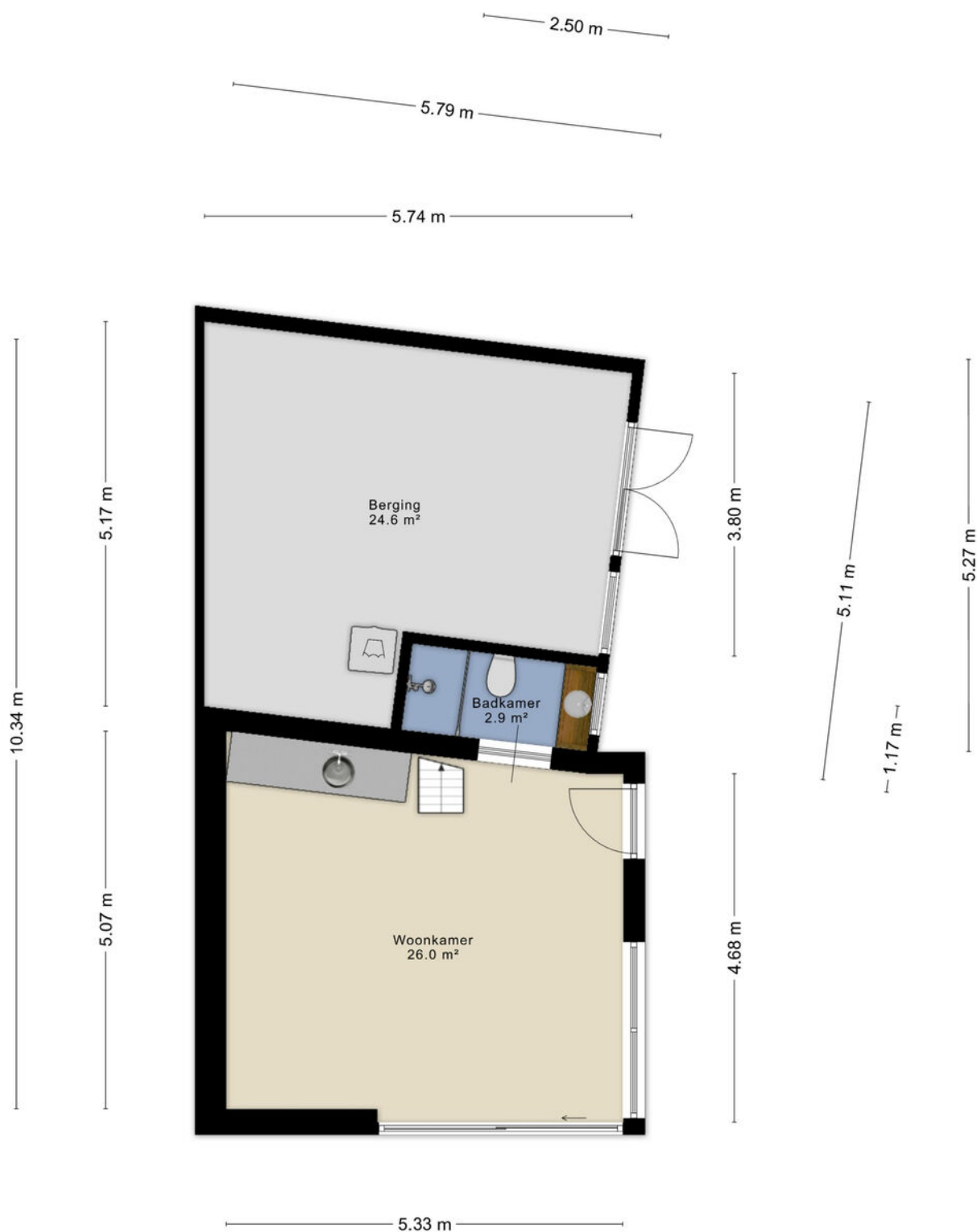
Ontdek de...



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

> Plattegrond

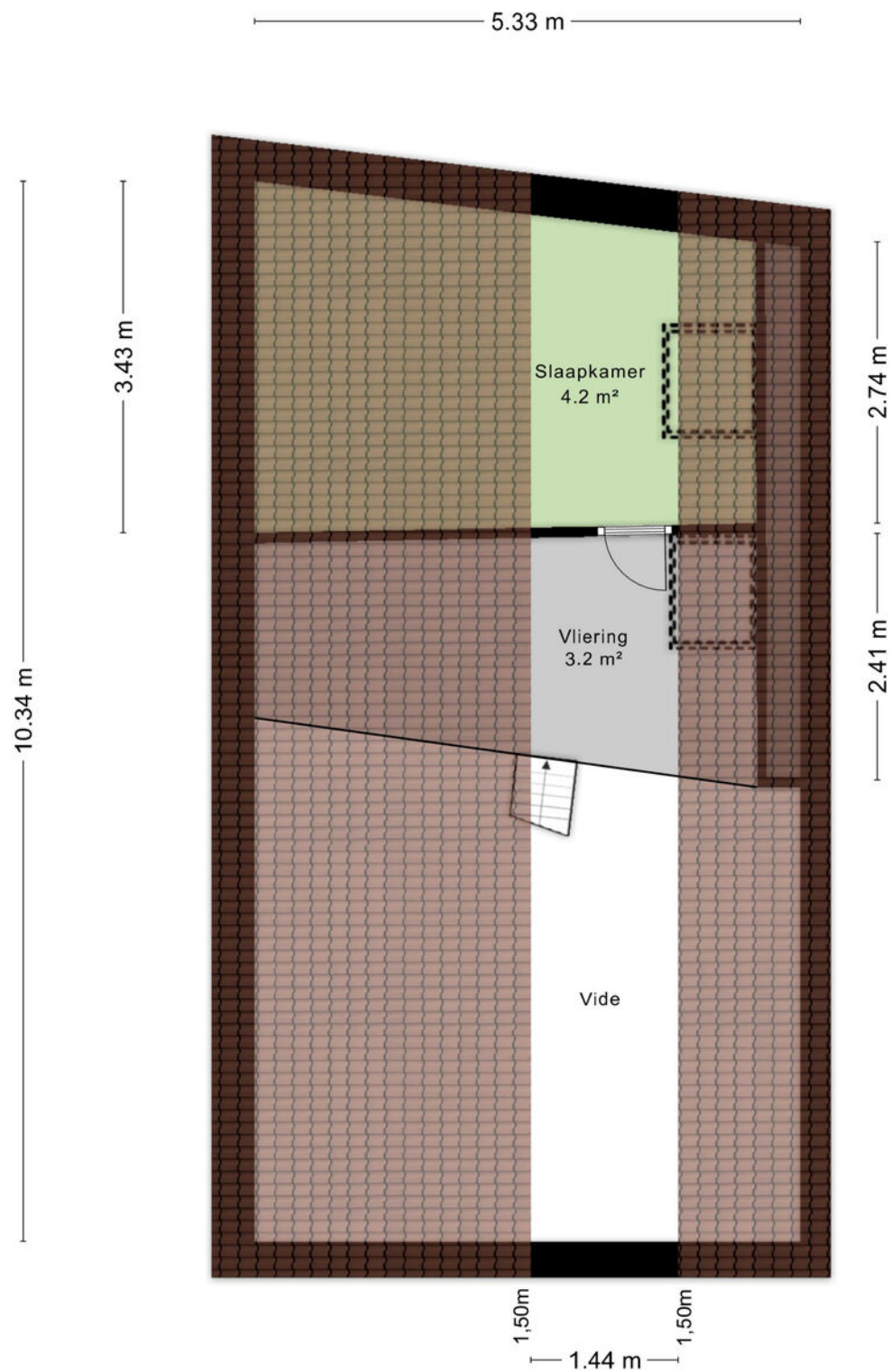
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...



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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Prins Bernhardweg 1 A

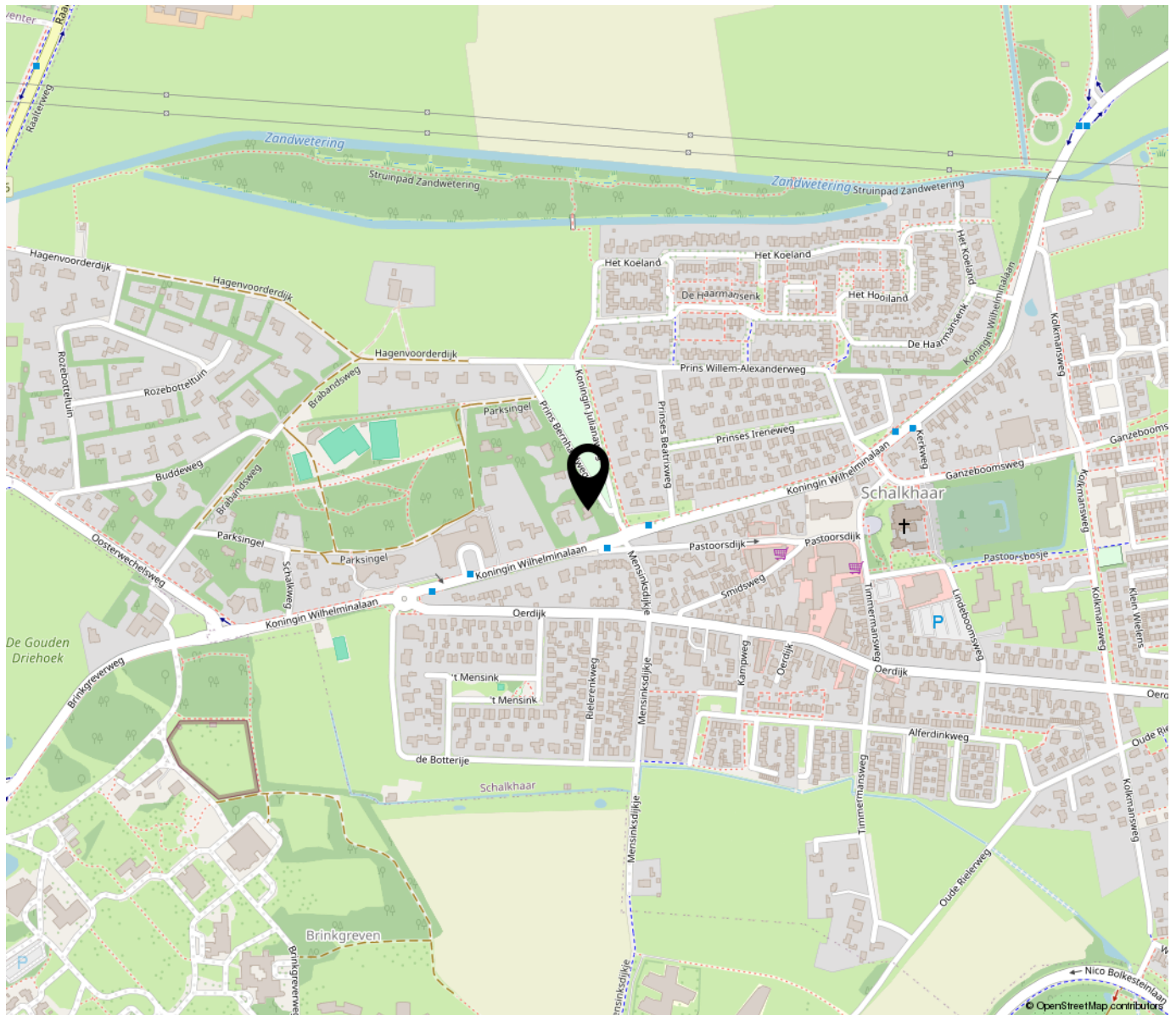
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



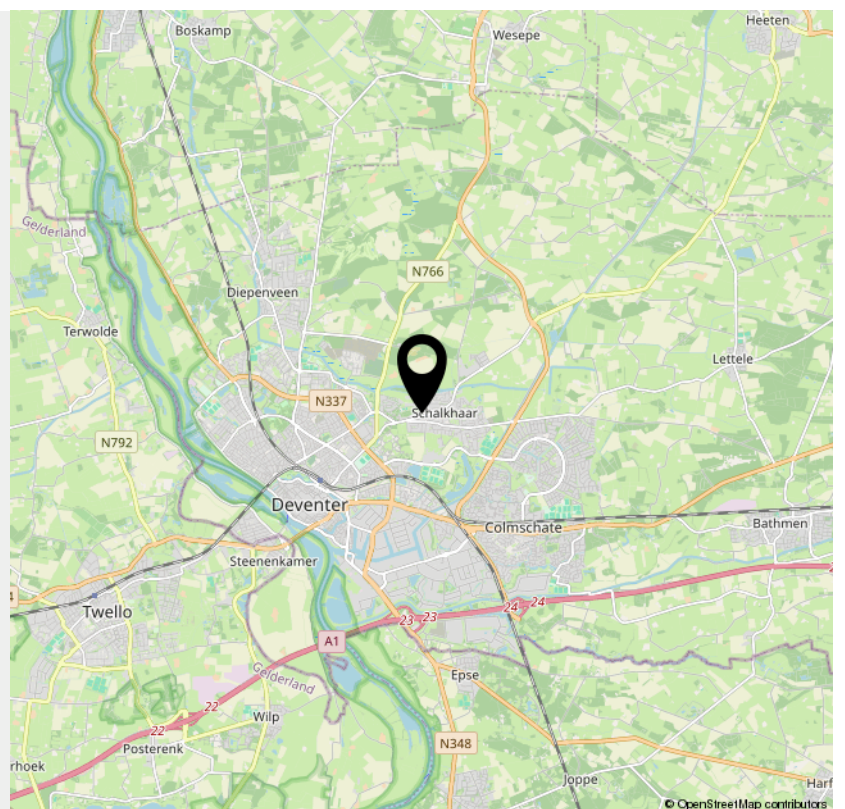
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Diepenveen
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1807
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 22 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Wonderbaarlijk hoe je zo middenin het groen kun wonen en tegelijkertijd zo middenin de bebouwde kom. Een ideale situatie voor jezelf maar zeker ook voor je gezin. Strategisch heb je alle voorzieningen bij de hand. De dorpskern van Schalkhaar, het openbaar vervoer, scholen, het Deventer Ziekenhuis, sport, natuur en, niet onbelangrijk, cultuur en ontspanning in de binnenstad van Deventer.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Boekenkast woonkamer	X			
- Kledingkasten (IKEA) op alle slaapkamers	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Vloerkleed woonkamer			X	
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron			X	
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Acer Griseum voor tuinhuis		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Tuinhuis zitbank, piano, boekenkast				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.



Mevrouw De Wit Makelaars
Nieuwe Markt 15
7411 PB Deventer
Nederland

0570 - 784 254
www.mdwmakelaars.nl
info@mdwmakelaars.nl

