



Mercurius Makelaars
Remy Everink



TE KOOP

Oerdijk 104 Schalkhaar
Vraagprijs € 845.000,- k.k.



Meer informatie? Mercurius Makelaars | Koggeschip 202 | 7429 BG Deventer
www.mercuriusmakelaars.nl | info@mercuriusmakelaars.nl | T 0570 65 71 65





Mercurius Makelaars

Remy Everink

Welkom

Mercurius Makelaars is een jong en gedreven makelaarskantoor in de regio Deventer, aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Wij werken met een overzichtelijk en aantrekkelijk dienstenpakket, waarbij je een duidelijke offerte ontvangt met diverse mogelijkheden om te kiezen voor aanvullende pakketten.

Remy Everink is het gezicht achter Mercurius Makelaars. Hij is geboren en getogen in Deventer, kent de stad als geen ander en is op de hoogte van alle ins en outs. En dat komt uiteraard goed van pas in de huidige woningmarkt, die telkens weer verandert. Daarom kiest hij met Mercurius Makelaars voor een frisse, innovatieve en onderscheidende werkwijze. Deze werkwijze kenmerkt zich door:

- scherpe, heldere en voordelige tarieven
- persoonlijke, actieve en resultaatgerichte aanpak
- jij staat als klant altijd centraal

Noem ons de nieuwe generatie makelaars; zeer actief op de woningmarkt en van alle nieuws op de hoogte.

Wanneer je deze brochure leest, heb je daarmee de eerste stap gezet naar de mogelijke aankoop van je nieuwe huis via Mercurius Makelaars. Wij vinden het een goede zaak om je optimaal te informeren over alle zaken rondom dit huis. Omdat je daar als koper ook recht op hebt.

Heb je nog een eigen huis te verkopen? Dan komen wij graag bij je thuis voor een gratis waardebepaling. Wij nemen de tijd om je vragen te beantwoorden en je woonwensen te bespreken. We zullen je altijd een degelijk en goed onderbouwd advies geven met betrekking tot de verwachte verkoopopbrengst, een te hanteren vraagprijs, de verwachte verkoopsnelheid, de beste strategie om je huis in de markt aan te bieden en andere belangrijke punten.

Jouw verhaal is wat ons drijft, jouw verhaal is onze passie. En dus horen wij graag wat jij te vertellen hebt. Deel je verhaal met ons; telefonisch, online, op kantoor of gewoon bij je thuis. Ook buiten kantooruren en in het weekend staat Mercurius Makelaars vanzelfsprekend voor je klaar.

Kijk voor meer informatie op www.mercuriusmakelaars.nl en ervaar onze vernieuwende werkwijze. Graag tot ziens!





Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1932

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	440 m ³
Perceel oppervlakte	1.850 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	123 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	Gaskachels
Isolatie	Dakisolatie
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal



Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's





Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's





Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's





Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's





Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's





Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's





Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's





Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's





Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's

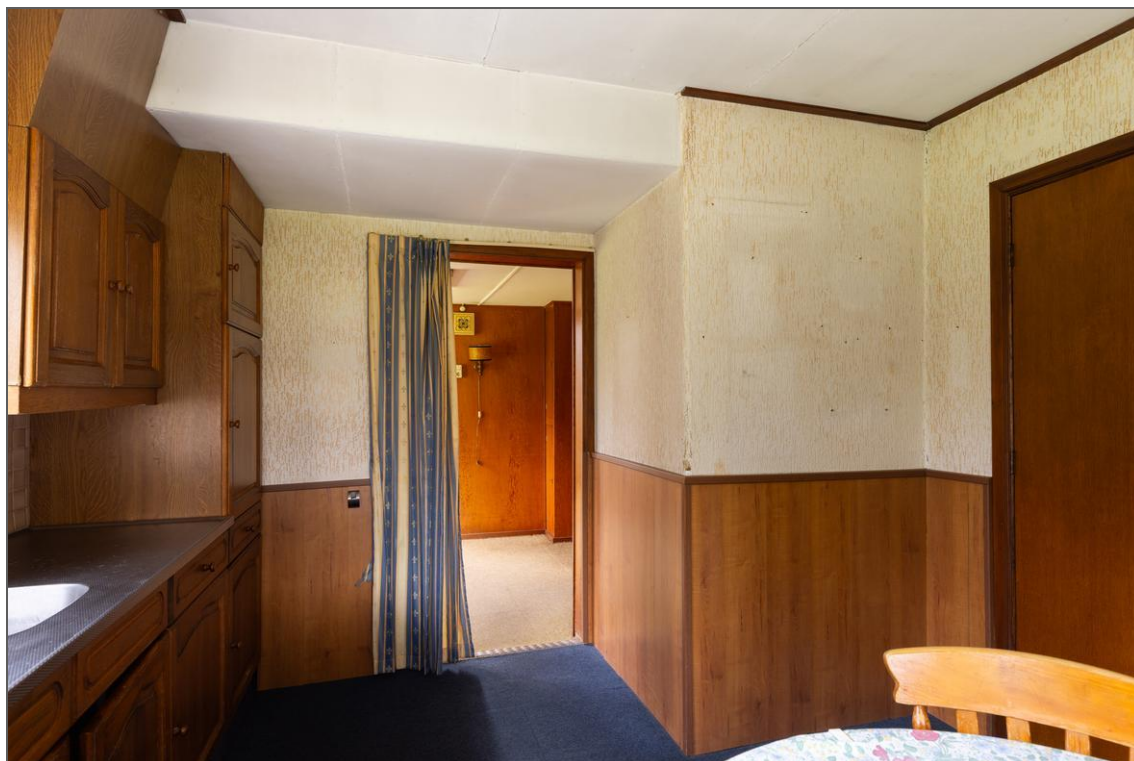




Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's







Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's

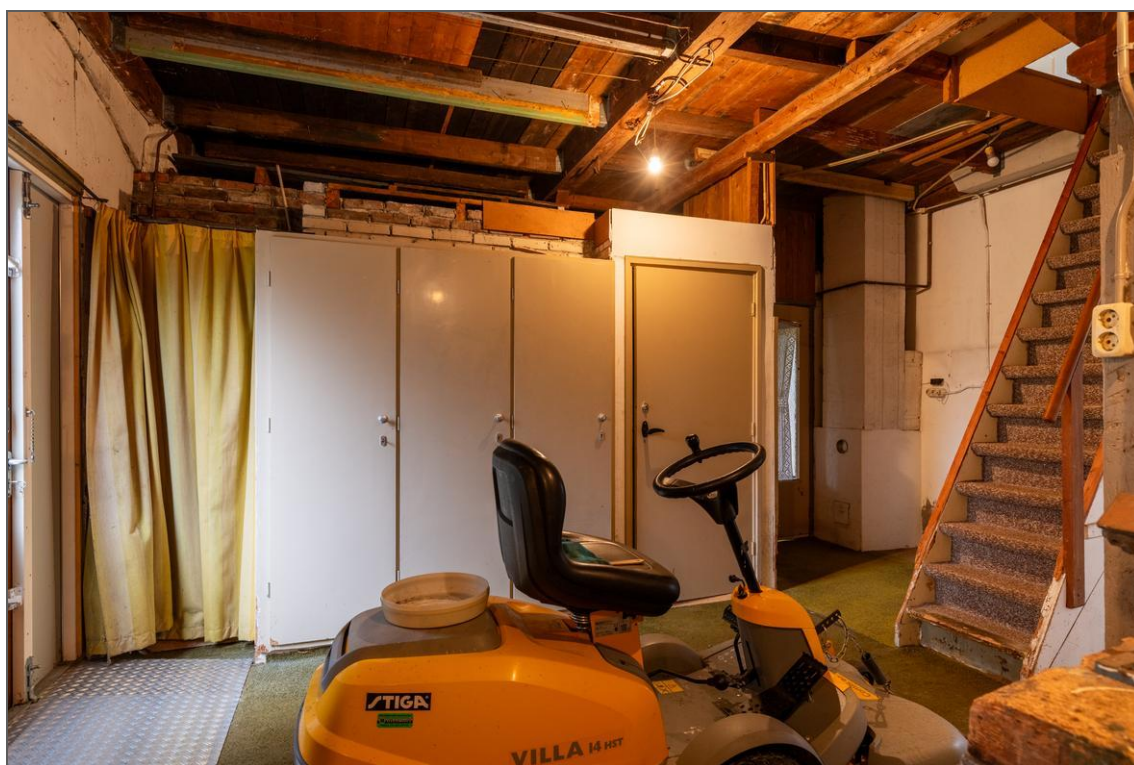
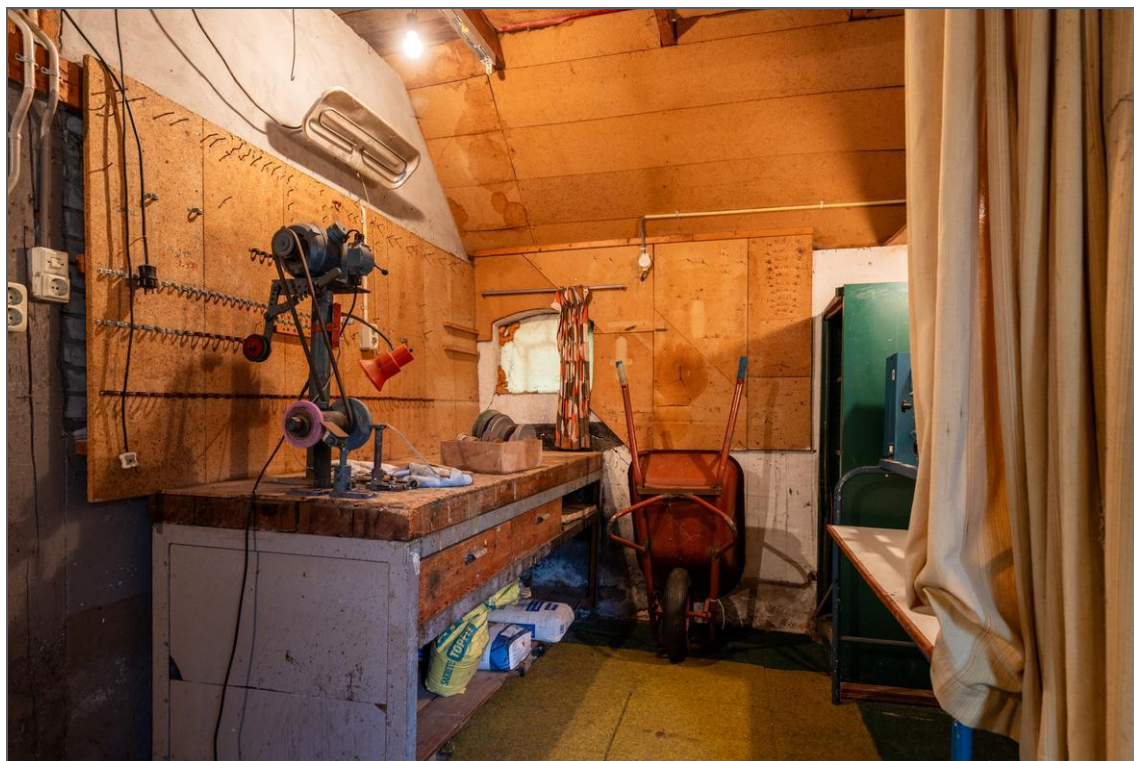




Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's

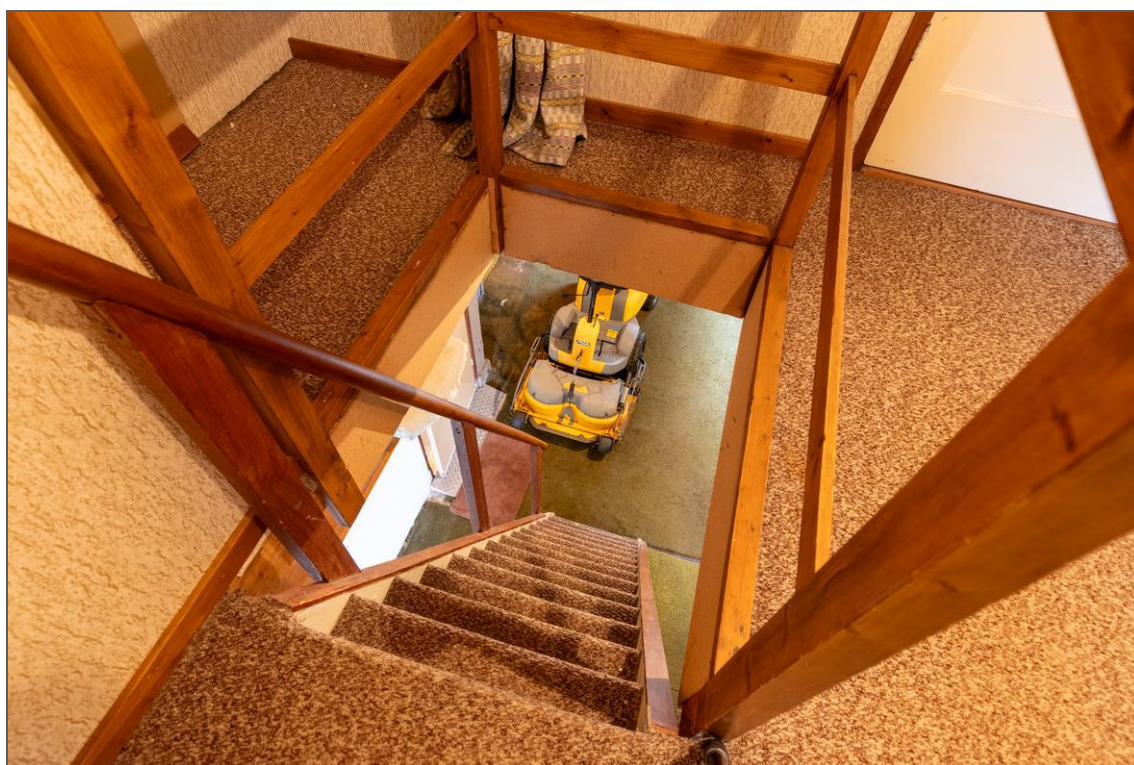




Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's







Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's





Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's







Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's





Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's





Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's





Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's





Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's





Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's





Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's





Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's





Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's





Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's





Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's





Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's





Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's





Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's





Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's





Mercurius Makelaars

Remy Everink

Foto's





Heel soms kom je ze nog tegen: zo'n authentiek boerderijtje waarvan je hart direct sneller gaat kloppen. Sfeervol, niet te groot en omringd door volop ruimte en groen. Ook de ligging is bijzonder: aan de rand van het gemoedelijke Schalkhaar, direct grenzend aan de prachtige Hanzestad Deventer.

Wil je een keer komen kijken? Plan dan snel online via onze website een bezichtiging in op het moment dat het jou uitkomt.

De boerderij staat op een royaal perceel van maar liefst 1.850 m². Een groene, authentieke plek tussen moderne woningen, terwijl scholen, winkels en sportvoorzieningen zich dichtbij bevinden.

De karakteristieke boerderij dateert uit 1932 en kent een bescheiden oorsprong. De toenmalige bewoners hielden slechts één koe en enkele kippen voor hun eigen zuivel en eieren. Tegenwoordig biedt de woning voldoende ruimte voor een gezin. Woon je hier met z'n tweeën, dan blijft er bovendien alle ruimte over voor gasten, een werkkamer of logerende kleinkinderen. En dan is er ook nog de multifunctionele schuur, die volop mogelijkheden biedt.

Vanuit welke hoek je ook kijkt, de buitenzijde is met recht een plaatje. De oorspronkelijke staldeuren en kleine stalraampjes herinneren aan vervlogen tijden en geven de boerderij haar onweerstaanbare landelijke charme.

Het interieur en de huidige indeling bieden je de kans om de woning volledig naar eigen smaak te moderniseren. Met jouw ideeën – eventueel samen met een architect – kan hier een werkelijk unieke droomplek ontstaan. Denk aan een open leefruimte met openslaande deuren naar een zonnig terras, een sfeervolle vide, een royale veranda of misschien wel een combinatie daarvan. De mogelijkheden zijn verrassend veelzijdig.

Dit is een unieke kans voor wie het buitenleven wil combineren met de gezelligheid en voorzieningen van een dorp. Op het ruime perceel is volop plaats voor bijvoorbeeld een boomgaard, moestuin of kas. Kinderen kunnen er heerlijk schommelen, ravotten en voetballen met vriendjes. Stoeltjes in het gras, bloemen uit je eigen tuin en misschien zelfs dagelijks verse eitjes: hier krijgt het leven vanzelf een rustiger ritme. Een plek waar ruimte, vrijheid en eenvoud weer heel vanzelfsprekend worden.

Schalkhaar combineert een vertrouwd en gemoedelijk dorpsgevoel met de nabijheid van de stad. Binnen circa vijftien minuten sta je op de Brink in het historische centrum van Deventer, omringd door middeleeuwse straatjes, karakteristieke winkels en gezellige terrassen.

De dagelijkse boodschappen doe je eenvoudig op de fiets en ook scholen en sportvoorzieningen liggen dichtbij. Vanuit je voordeur wandel of fiets je bovendien zo het prachtige buitengebied in. Dankzij de goede bereikbaarheid van de A1 reis je vlot richting onder meer Apeldoorn, Zwolle en Enschede. Een zeldzame plek voor wie droomt van authentiek wonen, volop buitenruimte en alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

Entree, gang, woonkamer, 2 slaapkamers, woonkeuken, deel, toilet met fonteintje, badkamer voorzien van ligbad, douche, wastafel en toilet.

Verdieping:

Overloop met inbouwkasten en 2 slaapkamers.

Algemeen:

- bouwjaar 1932
- een authentieke hartendief
- dorps wonen met Deventer binnen handbereik
- unieke plek met 1850 m² eigen grond
- tuin rondom met ligging op het zuiden



Mercurius Makelaars

Remy Everink

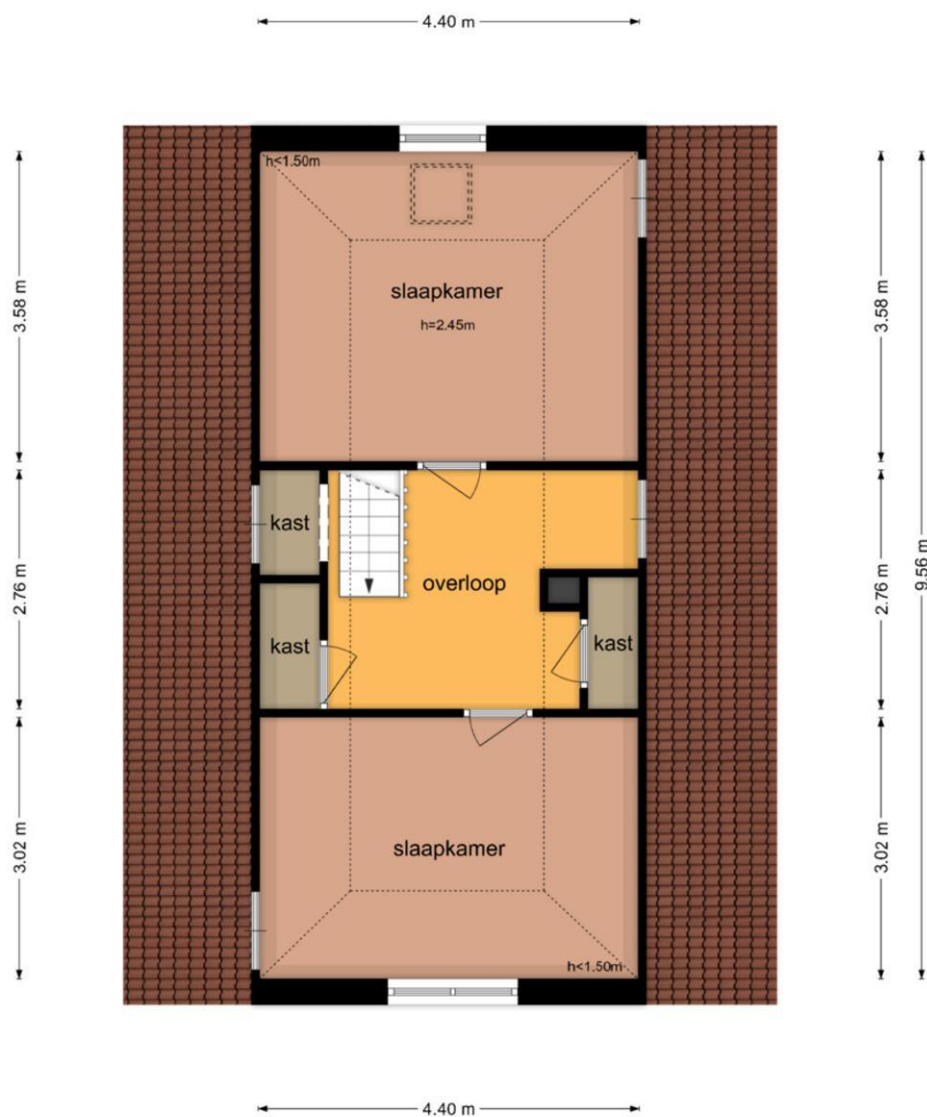
- vrijstaande stenen berging (22 m2)
- verwarming middels gaskachels
- energielabel F
- oprit naast de woning geschikt voor meerdere auto's
- openbaar vervoer en uitvalswegen naar de A1 en N348 goed bereikbaar
- basisscholen, supermarkten en sportfaciliteiten liggen op enkele fietsminuten van de woning
- geen lijst van zaken en NVM vragenlijst beschikbaar







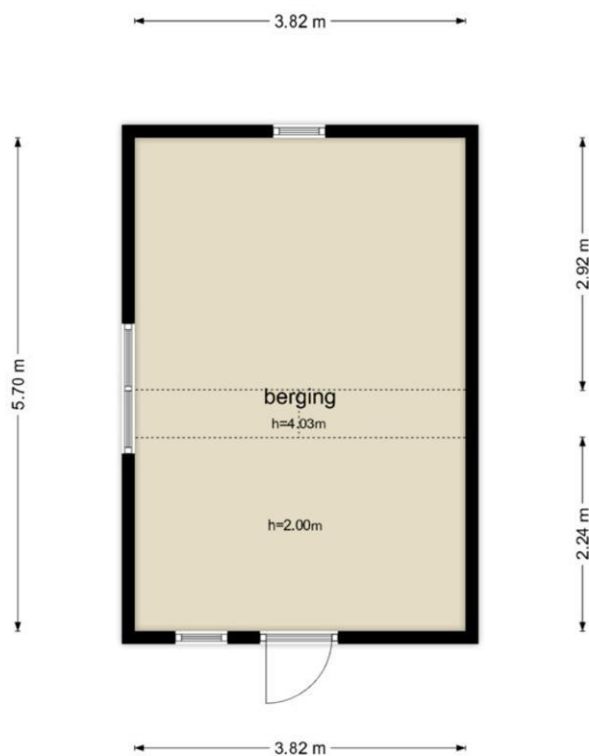
Oerdijk 104 - Schalkhaar Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



Oerdijk 104 - Schalkhaar
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Mercurius Makelaars

Remy Everink

Locatie

Adres gegevens

Adres	Oerdijk 104
Postcode / plaats	7433 PB Schalkhaar
Provincie	Overijssel

Locatiekaart





Aansprakelijkheid

Alle gegevens in deze informatiebrochure zijn met grote zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De verkoop geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring van de opdrachtgever. Deze informatie is geheel vrijblijvend.

Ouderdomsclausule

Het is de koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, kunnen bij oudere woningen aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van de koper.

Koopakte

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, de opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden wordt door ons kantoor een koopakte opgemaakt conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie en dergelijke), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze indien van toepassing opgenomen in de koopakte.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen 6 weken na de mondelinge totstandkoming van de overeenkomst, een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom volstaat een bankgarantie ook, mits deze aan de voorwaarden voldoet. Indien er een bankgarantie wordt afgegeven dient dit te geschieden door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Ontbindende voorwaarden

De termijn die wordt opgenomen in de koopakte voor een eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde (bijvoorbeeld voor een financiering) is 5 weken na het sluiten van de mondelinge overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders (schriftelijk) is afgesproken.

Bouwkundige keuring

Koper is te allen tijde gerechtigd op zijn kosten een bouwkundige keuring te laten verrichten teneinde een inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. Een eventueel gewenste bouwkundige keuring kan uitgevoerd worden vóór het openen van de onderhandeling, dan wel na het tot stand komen van de overeenkomst (eventueel als ontbindende voorwaarde). In het laatste geval wordt de keuring uitgevoerd na het verstrijken van de 3 dagen bedenktijd.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt, heeft op grond van de Wet Koop Onroerende Zaken 3 dagen bedenktijd. Binnen die termijn kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De bedenktijd begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24:00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De makelaar legt u de verdere details over de bedenktijd graag uit.

A smiling couple, a man with curly hair and a woman with blonde hair, are shown in a kitchen setting. The man is wearing a blue sweater and the woman is wearing a white shirt. They are both looking at the camera and smiling. The background shows kitchen cabinets and a countertop.

Freek,
zorgt voor je hypotheek

**Van oriëntatie tot
aflossing. Freek, zorgt
voor je hypotheek.**

Freek Hypotheek Deventer

Koggeschip 202

T. 0570 - 74 59 08

E. deventer@freekhypotheek.nl