



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Smidsweg 19

7433 BM Schalkhaar

Vraagprijs: € 449.500 k.k.

Brochure woonhuis

LET OP: Het betreft een bieden vanaf prijs.

Sfeervol wonen met diepe tuin, eigen oprit én Deventer op fietsafstand!

Aan een van de leukste en meest knusse straatjes van het geliefde dorp Schalkhaar staat deze sfeervolle hoekwoning uit 1925: een huis met karakter, warmte en verrassend veel ruimte. Hier woont u rustig, met volop privacy en groen om u heen, terwijl winkels, de basisschool en bushaltes letterlijk om de hoek liggen. En ook heel aantrekkelijk: binnen slechts tien minuten fietsen staat u midden in de historische binnenstad van Deventer!

Deze charmante witte hoekwoning maakt deel uit van een karakteristiek blok van zes woningen en beschikt over een eigen oprit, een diepe achtertuin en een royale schuur met vliering. Dankzij de vrije ligging en de lage bebouwing rondom geniet u hier het hele jaar door van veel licht en zon in én om het huis. De fraai groen aangelegde tuin voelt als een heerlijke, beschutte plek waar u in alle rust kunt ontspannen.

Binnen valt direct de fijne sfeer op. De woonkamer ademt karakter en gezelligheid, gecombineerd met een moderne afwerking en een lichte VT-Wonen laminaatvloer. De ruime kelderkast biedt praktische bergruimte en de nette keuken is uitgevoerd met diverse apparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, elektrische inbouwoven, koelkast, vaatwasser en een stijlvol Belgisch natuurstenen werkblad. Direct naast de keuken vindt u een praktische ruimte met wasmachineaansluiting en de HR Remeha Tzerra combiketel uit 2016. Via de tussenhal loopt u via de zijkant van de woning zo de tuin in of naar uw eigen parkeerplaats..

Op de eerste verdieping bevinden zich twee fijne slaapkamers, waarvan één met dakkapel. De badkamer is royaal opgezet en voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafel en een zwevend toilet. De vaste trap brengt u naar de ruime zolderverdieping met een grote dakkapel, waar een volwaardige derde slaapkamer is gerealiseerd.

Ook buiten biedt deze woning volop mogelijkheden. De diepe achtertuin van circa 17 meter ligt op het noordwesten en is bereikbaar via de zijkant van het huis. Hier geniet u van veel privacy, groen en fijne zitplekken. De grote stenen schuur met houten opbouw uit 2007 is een absolute meerwaarde: voorzien van een keukenblok met stromend water, een ruime vliering én zes zonnepanelen.

De ligging in Schalkhaar maakt het plaatje compleet. Dit dorp staat bekend om zijn dorpse sfeer, groene omgeving en actieve gemeenschap. U woont hier rustig en kindvriendelijk, en toch dichtbij alle voorzieningen én de gezellige stadse dynamiek van Deventer. Een ideale combinatie van comfortabel wonen, ruimte en bereikbaarheid.

Hoogtepunten van de woning:

- Karakteristieke hoekwoning uit 1925
- Gelegen in een gezellig straatje in het centrum van Schalkhaar
- Slechts 10 minuten fietsen van de binnenstad van Deventer
- Eigen oprit
- Woonoppervlak circa 89 m²
- Perceel van 190 m²
- Diepe achtertuin op het noordwesten met veel privacy
- Grote stenen schuur met houten opbouw en ruime vliering
- Schuur voorzien van 6 zonnepanelen
- Drie volwaardige slaapkamers

- Grote dakkapel op eerste verdieping en op zolderverdieping
- Moderne badkamer met bad, douche en dubbele wastafel
- Nette keuken met Belgisch natuurstenen werkblad en inbouwapparatuur
- HR Remeha Tzerra combiketel uit 2016
- Instapklaar en sfeervol afgewerkt
- Rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving nabij winkels en basisschool

Bent u op zoek naar een sfeervolle woning met karakter, privacy en een fijne ligging dichtbij Deventer? Dan nodigen wij u van harte uit om deze charmante hoekwoning zelf te komen ervaren. Plan snel een bezichtiging in en laat u verrassen door de sfeer, ruimte en het wooncomfort van Smidsweg 19 in Schalkhaar!

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 28-08-2026
Bouwjaar	1925
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk

Indeling

Aantal woonlagen	3 woonlagen
Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	25 m ² (L-vorm)
Keuken	7,50 m ² (Half open keuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	190 m ²
Woonoppervlakte	89 m ²
Externe bergruimte	21 m ²
Inhoud	315 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Eengezinswoning / Hoekwoning
Dak	Zadeldak bedekt met Dakpannen
Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Goed / Buiten Goed

Energie

Verwarming	CV-Ketel
Warm water	CV-Ketel, Gasboiler eigendom
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas

Kenmerken

Tuin

Tuin	Achtertuint, Voortuin, Zijtuint, zonder achterom
Achtertuint	80 m ² (17m diep en 4,70m breed)

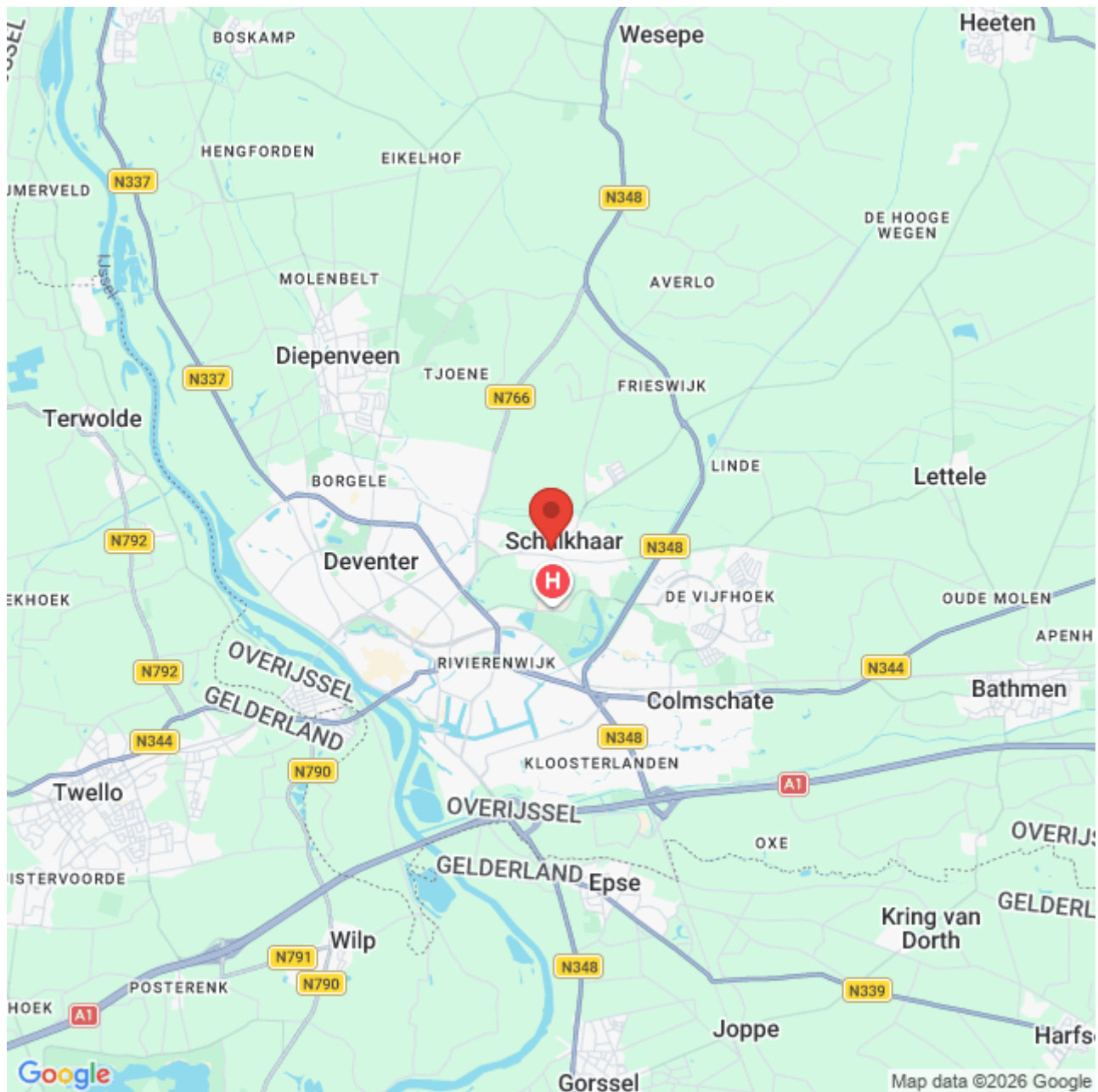
Bergruimte

Soort	Vrijstaand steen, Vrijstaand hout
Oppervlakte	21 m ²
Voorzieningen	Voorzien van elektra, Voorzien van water, Met vliering

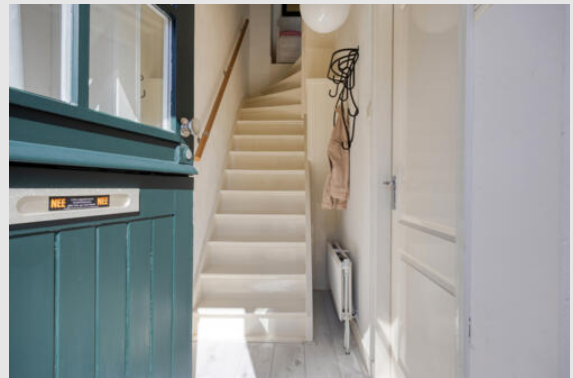
Locatie

Smidsweg 19

7433 BM Schalkhaar



Afbeeldingen

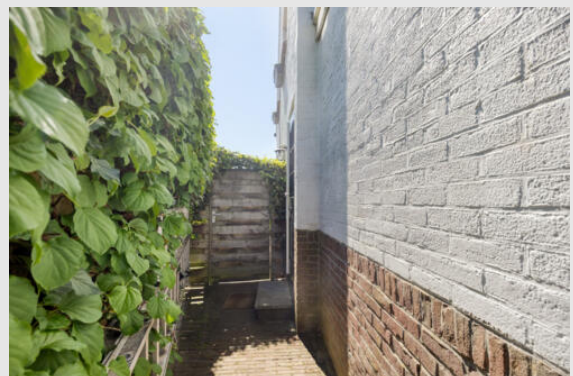


Afbeeldingen





Afbeeldingen



Afbeeldingen



Bieden

Wilt u een bod uitbrengen? Dit kan via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek de woning op onder "Woningaanbod", open de advertentie en kies voor "Bieden". Bij het uitbrengen van uw bod worden naast de geboden prijs ook de belangrijkste voorwaarden vastgelegd. Na verzending ontvangt u per e-mail een bevestiging. Het bod wordt door Mijnhuisverkoopikzelf geregistreerd en aan de verkoper voorgelegd. Waar nodig adviseren wij de verkoper over het bod en de bijbehorende voorwaarden. De verkoper bepaalt uiteindelijk of een bod wordt geaccepteerd en aan wie de woning wordt gegund.

Onderhandelen

Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Wanneer een onderhandeling plaatsvindt, wordt deze door Mijnhuisverkoopikzelf namens de verkoper begeleid en gevoerd. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online makelaarskantoor voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 begeleiden wij opdrachtgevers bij de verkoop van vastgoed. Binnen onze werkwijze verzorgt de verkoper zelf de bezichtigingen. Mijnhuisverkoopikzelf begeleidt het verkoopproces en verzorgt onder meer de woningpresentatie en publicatie, advisering over de verkoop, de behandeling van biedingen en het voeren van onderhandelingen. Onze eigen online omgeving ondersteunt het verkoopproces en combineert een efficiënte digitale werkwijze met persoonlijke begeleiding en inhoudelijk advies waar dat nodig is.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd aan de Kapitein Rondairestraat 1 C te Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.