

ONTDEK

PASTOORSDIJK 5 in SCHALKHAAR



Uitstekend onderhouden
woon-/bedrijfspand

Locatie midden in het
centrum van Schalkhaar

Vraagprijs
€ 925.000,- k.k.



Welkom

Wij zijn Thoma Post Makelaars en vertellen je graag meer over ons, maar uiteraard ook over deze woning. Daarover vind je meer in deze brochure.

Een huis bekijken draait om gevoel. Zie je jezelf hier binnenkomen, je spullen neerzetten, er je plek van maken? Tegelijk wil je ook weten waar je aan toe bent. Wat zijn de sterke punten, hoe zit het met de omgeving, en wat is slim om te doen als je enthousiast bent. Daar helpen we je bij. Met een frisse blik, kennis van de regio en gewoon duidelijk advies waar je iets aan hebt.

We werken vanuit Twente, de Achterhoek, de Stedendriehoek en Amsterdam. Een groot werkgebied, maar in het contact met jou persoonlijk en dichtbij.

Jouw makelaar

Willem Dost

NVM Makelaar

Tel. 0570 - 600 207

Mobiel: [06-34465270]

willemdost@thomapost.nl



Inhoudsopgave

- 05 Specificaties
- 06 Pastoorsdijk 5
- 08 Begane grond
- 10 Eerste verdieping
- 12 Alles op één plek
- 14 Plattegrond
- 19 Kadastrale kaart
- 20 Lijst van zaken
- 23 Over Deventer
- 24 Financiële mogelijkheden
- 27 Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 925.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

244 m²

BOUWJAAR

1959

PERCEELOPPERVLAKE

560 m²

INHOUD

1000 m³

SOORT WOONHUIS

Eengezinswoning

TYPE WONING

Vrijstaande woning

WOONLAGEN

3

KAMERS

12

ENERGIELABEL

D

VERWARMING

C.v.-ketel

WARM WATER

C.v.-ketel

GARAGE

Vrijstaand steen

PARKEREN

Openbaar parkeren, op eigen terrein



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Ruime en uitgebouwde woonkamer
- Circa 115 m² bedrijfsruimte
- Voorzien van vijf slaapkamers
- Met een royale vrijstaande garage
- Woning en bedrijfsgedeelte zijn afzonderlijk te gebruiken

Pastorsdijk 5 te Schalkhaar

Ruim en uitstekend onderhouden woon-/bedrijfspannd met verrassend veel gebruiksmogelijkheden. De centrale ligging in het hart van het dorp, de nette staat van afwerking en de praktische scheiding tussen wonen en werken maken dit object bijzonder aantrekkelijk. Of u nu droomt van een thuisbedrijf, praktijk, winkel, kantoor of woninguitbreiding: deze basis opent talloze mogelijkheden.





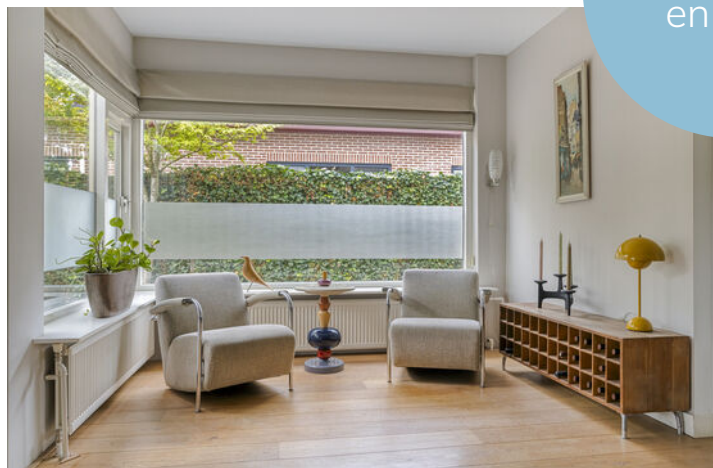
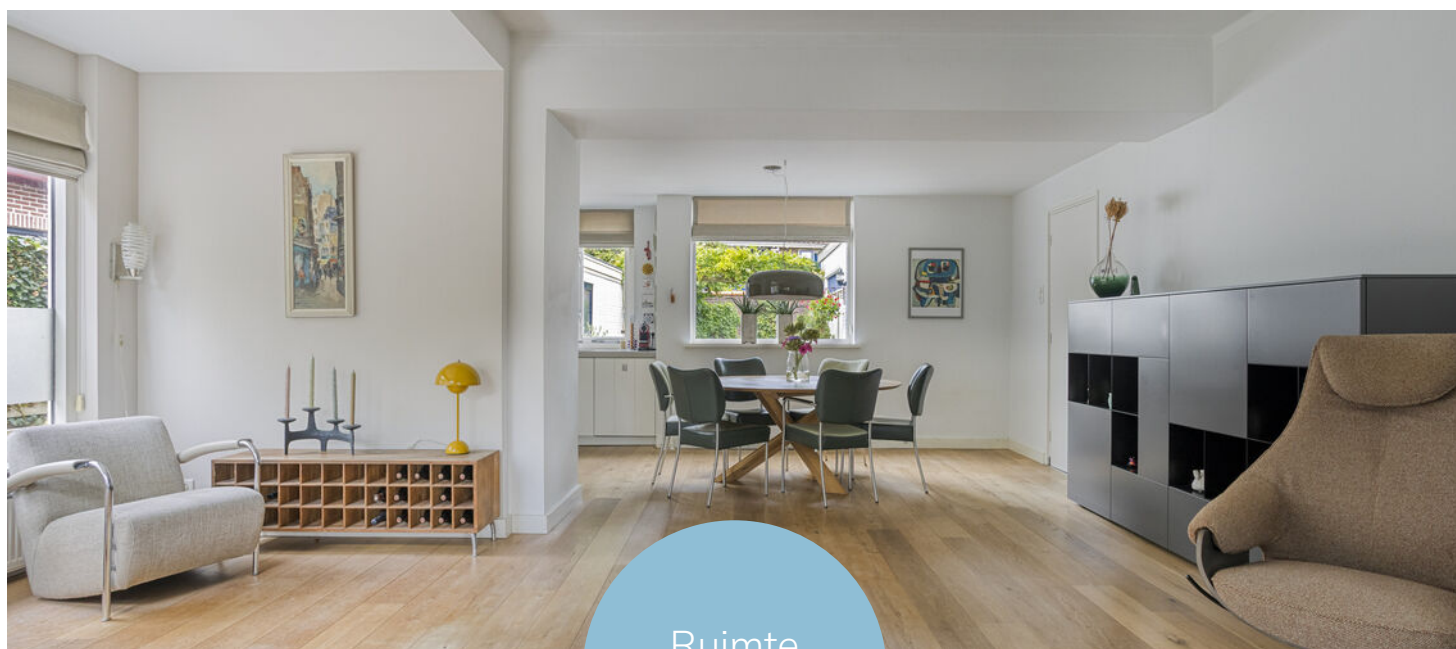
Het pand is gebouwd in 1950 en in 2003 grondig gemoderniseerd. Door de jaren heen is het geheel keurig onderhouden en netjes afgewerkt. De woning voelt ruim, licht en verzorgd aan, mede dankzij de uitgebouwde woonkamer, de moderne nieuwe keuken en de prettige verbinding met de achtergelegen tuin. Achter het pand ligt een verrassend fraai aangelegde tuin met diverse terrassen en een sfeervolle overkapping; een heerlijke plek om in alle rust en privacy buiten te zitten.

Wat dit object extra interessant maakt, is de flexibele opzet. De woning en het bedrijfsgedeelte zijn afzonderlijk te gebruiken en beschikken ieder over een eigen entree. Daarmee is het uitermate geschikt voor wonen en werken onder één dak, zoals het pand ook altijd is gebruikt. Het bedrijfsgedeelte heeft een oppervlakte van circa 115 m² en biedt ruimte aan uiteenlopende functies.

Kijk eens op de begane grond

Entree, hal met toegang tot de woning en het bedrijfsgedeelte, bijkeuken en toilet. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken, modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De woonkamer is uitgebouwd en daardoor heerlijk ruim en licht. De L-vormige indeling maakt het mogelijk om meerdere zit- en leefgedeeltes te creëren. Door de goede lichtinval en nette afwerking is dit een bijzonder prettige leefruimte.







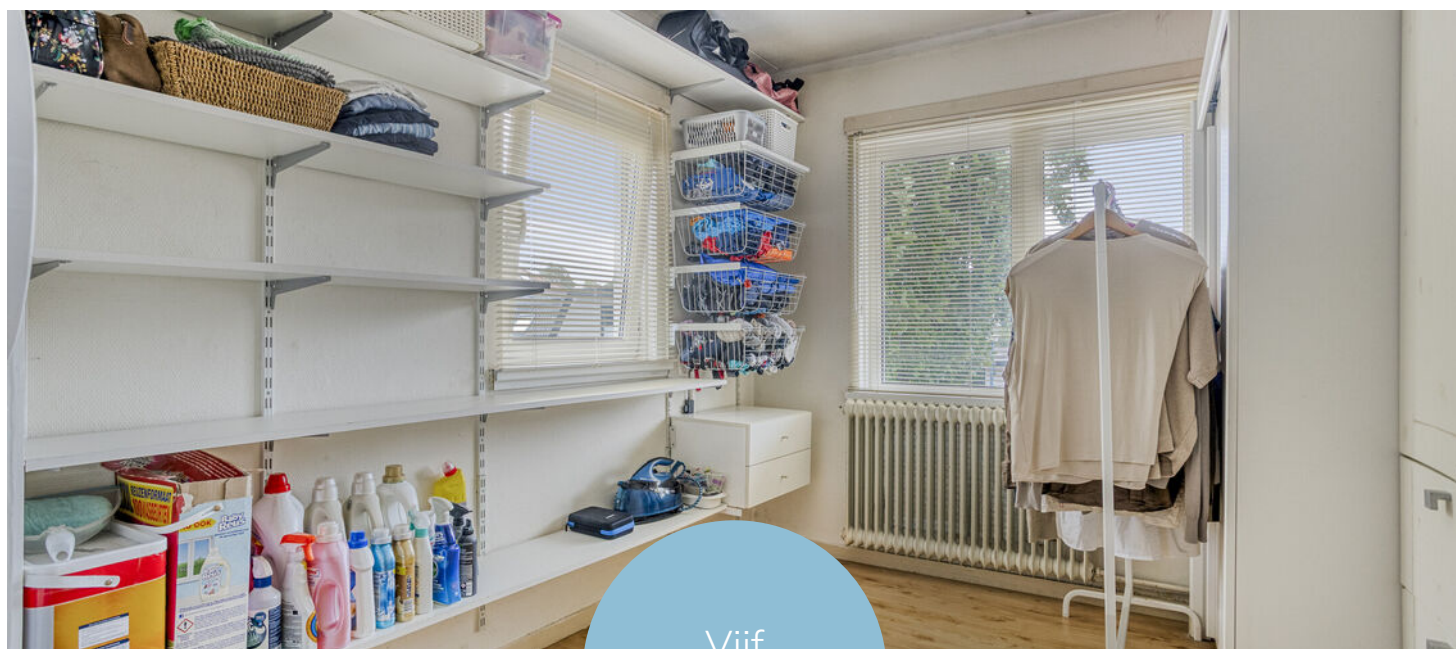
Moderne en ruime woonkeuken
voorzien van diverse
inbouwapparatuur.



Kijk eens op de eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich maar liefst vijf slaapkamers. Daarmee is de woning uitstekend geschikt voor een gezin, maar ook voor wie extra kamers zoekt voor werken, logeren, hobby of kledingruimte. De masterbedroom is voorzien van airconditioning en één van de slaapkamers heeft toegang tot het dakterras. Verder zijn er een badkamer met douche en wastafel en een separaat toilet aanwezig.





Vijf
slaapkamers





Bijgebouwen en buitenruimte

Achter het pand ligt een verzorgde tuin met veel privacy, meerdere terrassen en een sfeervolle overkapping. Daarnaast zijn er een ruime vrijstaande garage en een tuinschuurtje aanwezig.

De buitenruimte maakt het geheel extra compleet: een centrale dorpslocatie, maar toch een fijne plek om buiten te ontspannen.



Alles op één plek

De huidige indeling bestaat uit een winkel-/praktijkruimte met meerdere behandelkamers of kantoorruimtes en een werkplaats/magazijn. De ruimtes zijn netjes afgewerkt en daardoor direct bruikbaar voor diverse vormen van bedrijvigheid. Wie liever één grote open bedrijfsruimte wenst, kan de huidige indeling relatief eenvoudig aanpassen.





De mogelijkheden zijn breed. Denk aan een praktijk aan huis, kantoor, winkel, of een combinatie van functies. Ook het vergroten van de woning behoort tot de opties.



Plattegrond



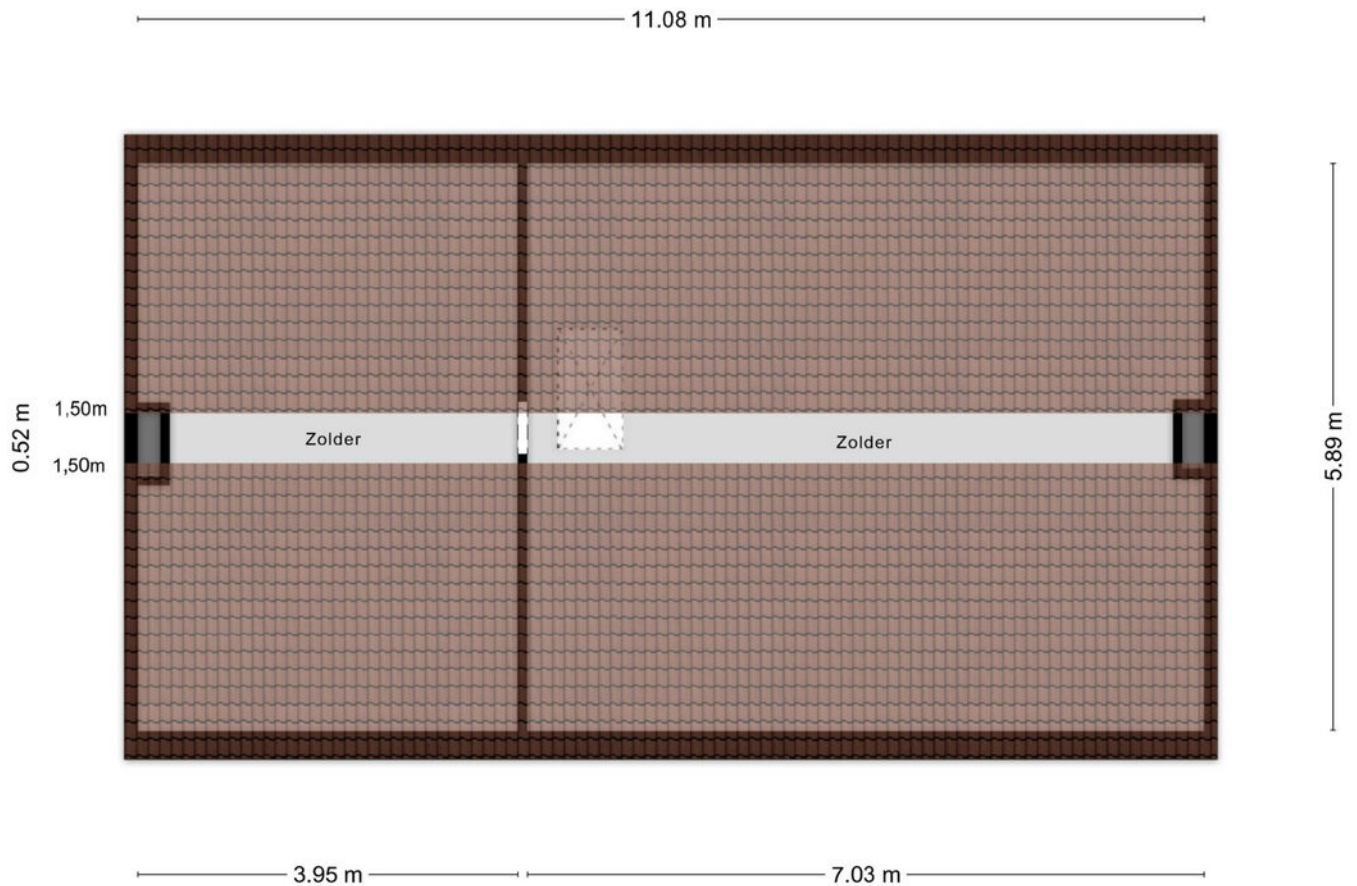
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



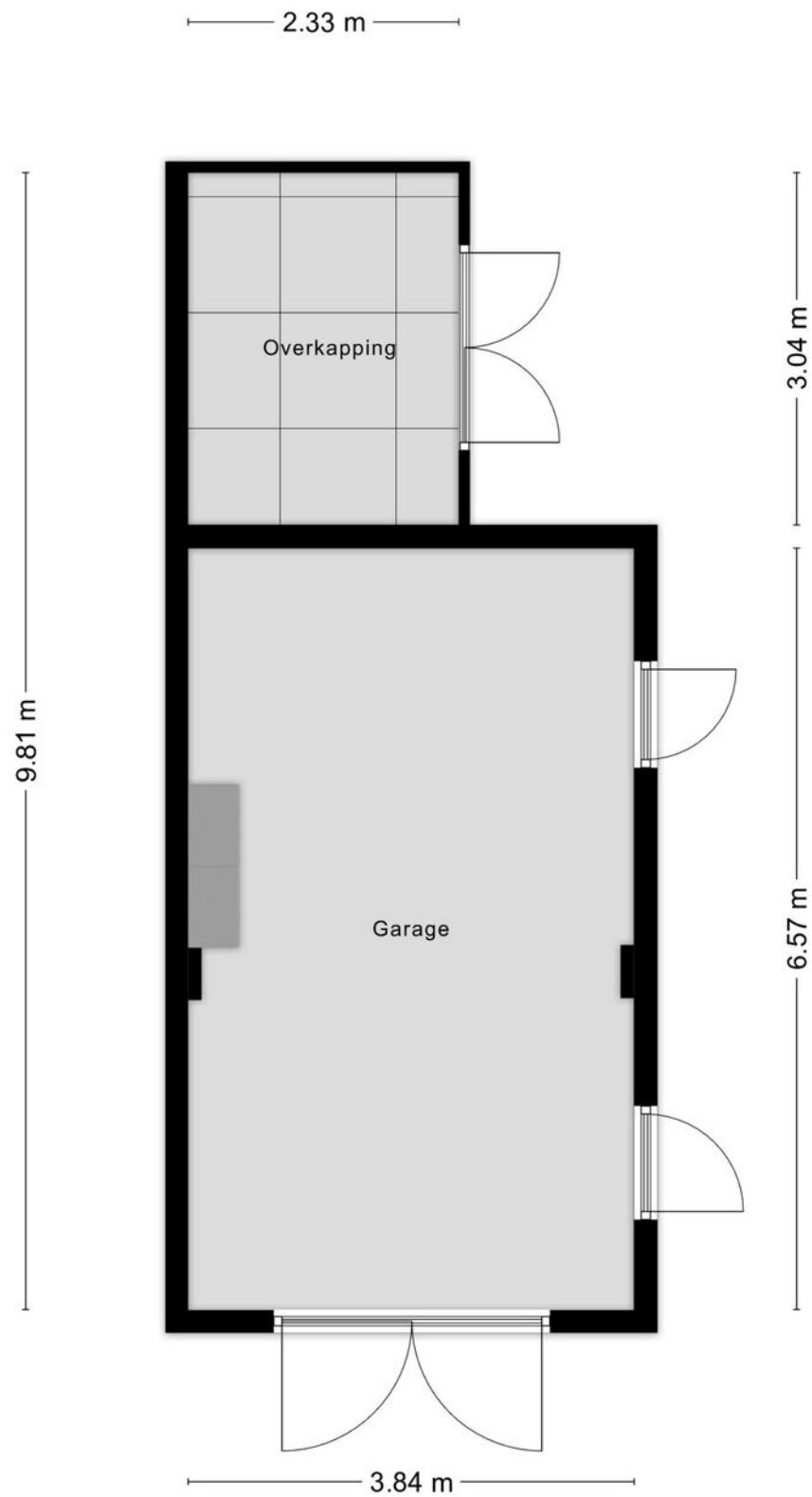
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

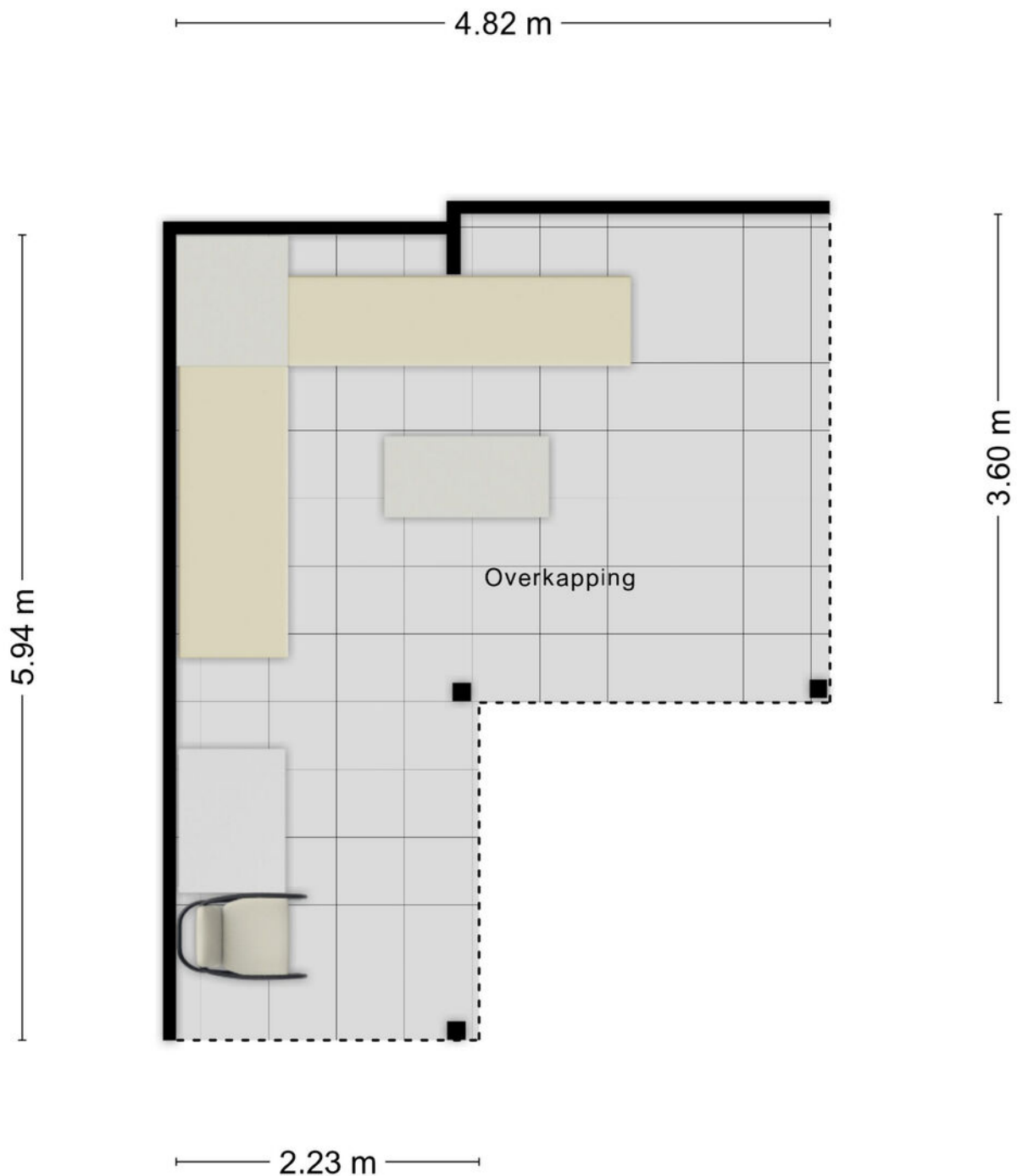


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Diepenveen
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1897
	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 14 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen			●
- overgordijnen			●
- jaloezieën			●
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- parketvloer	●		
- houten vloer(delen)	●		
- laminaat	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron		●	
- combi-oven/combimagnetron		●	
- koelkast	●		
- vriezer		●	
- vaatwasser	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	●		
- koffiezetapparaat		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	●		
- toiletkast	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	●		
Kluis	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Screens	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	●		
Waterslot wasautomaat	●		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		

Over Deventer



Eigenzinnig en bruisend

Deventer is een gezellige, sfeervolle Hanzestad waar altijd wat te zien, doen en te beleven is. Het historische stadscentrum met haar vele monumenten neemt je mee terug in de tijd, terwijl de stad rijk is aan moderne voorzieningen.

GROENE EN WATERRIJKE STAD

Deventer ligt aan de IJssel waar eindeloze wandel- en fietspaden te vinden zijn. De stad is omgeven door het IJssellandschap met uiterwaarden, houtwallen, landgoederen en waterwegen. De ommelanden reiken als groene aders tot diep in de stad wat uitnodigt om lekker te bewegen en te recreëren. Juist die combinatie van een bruisende stad omgeven door water en groen, maakt Deventer zo speciaal.

Rust en
ruimte



Gezellige terrasjes



Benieuwd of deze woning bij jouw financiële mogelijkheden past?

Daar praten wij graag met je over verder



Elisabeth, Fabian, Stefan en Marvin nemen de tijd om jou echt te leren kennen. Samen gaan we op zoek naar de beste financiering voor jouw droomwoning; eentje die past bij wie je nu bent én bij de toekomst die je voor ogen hebt. Wij adviseren onafhankelijk en kunnen daardoor putten uit een brede keuze aan hypotheekverstrekkers. Daarbij kijken we verder dan alleen de rente: ook voorwaarden, flexibiliteit, duurzaamheid en zekerheid spelen een belangrijke rol.

Een hypotheek gaat voor ons niet alleen over cijfers, maar vooral over jouw leven en woonwensen.

Ons stappenplan

1

We zien je graag tijdens een kennismaking! Na dit gesprek weet jij welke financiële mogelijkheden je hebt voor het vinden van een droomwoning.

2

Droomwoning gevonden en gekocht onder voorbehoud? Dan zien we je graag terug en gaan we samen de hypotheek regelen.

3

Zodra we samen alle stappen hebben doorlopen, brengen wij jou goed nieuws; de hypotheek is akkoord. Op weg naar de notaris!

4

Bij de notaris onderteken je de hypotheekakte (en koopakte) en vindt de sleuteloverdracht plaats. Die droomwoning is nu écht van jou.

En als het verder gaat...

Misschien is dit jouw nieuwe thuis. Misschien kijk je nog verder. Wat het ook wordt, wij denken graag met je mee in de volgende stap.

Heb je een eigen woning?

Dan komen we graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling. Gewoon zodat je weet waar je staat, zonder verplichtingen.

En kijk je verder naar andere woningen?

Dan kunnen we je ook begeleiden als aankoopmakelaar. Iemand die met je meekijkt, scherp blijft en je bij de hand neemt om de juiste keuze te maken op het juiste moment. Of het nu gaat om kopen, verkopen of allebei: we zorgen dat je niet alleen hoeft te schakelen.



Onze voordelen

1.

We zijn marktleider van Oost-Nederland. Wij kennen de markt als geen ander en daar profiteer jij van.

2.

Onze wooncoach biedt persoonlijke begeleiding bij het verwezenlijken van jouw woonbehoefte. Oriënterend en zonder verkooppraatjes.

3.

We weten alles over wonen en verhuizen én kunnen ook al jouw vragen over bijvoorbeeld financieringen beantwoorden.

4.

We bieden innovatieve oplossingen om jouw woning optimaal aan de markt te presenteren.





Even sparren?

Heb je nog vragen over deze woning, wil je meer weten over het bieden of even verder praten? Daar kun je ons gewoon voor bellen of mailen. Zo weet je waar je aan toe bent en kun je weer verder.

*Aan deze met zorg samengestelde brochure kunnen geen rechten worden ontleend;
Thoma Post Makelaars is niet aansprakelijk voor onjuistheden of onvolledigheden.*