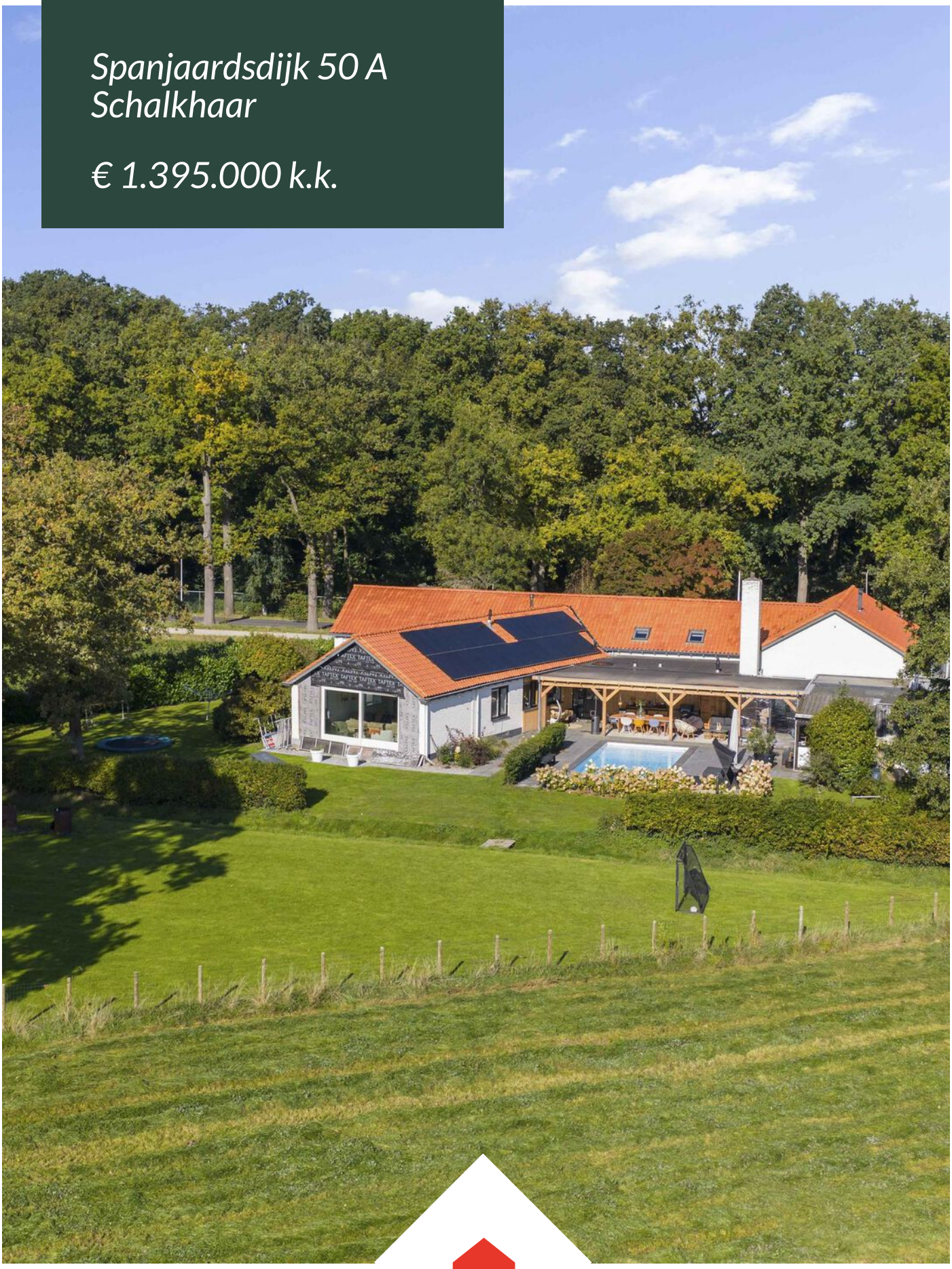
Spanjaardsdijk 50 A
Schalkhaar

€ 1.395.000 k.k.



Tysma
MAKELAARS

Wij zijn Tysma Makelaars

Als één van de jongste makelaarskantoren in Deventer werken wij net wat anders dan vergelijkbare kantoren.

Opgericht in 2010 - midden in de crisis - hebben we geleerd het verschil te maken met onze creatieve aanpak. Door kansen te grijpen, mogelijkheden te zien en deze op inventieve wijze te benutten. Wij wachten niet af maar gaan proactief op zoek naar de meest geschikte koper voor uw woning. Ons inzicht en netwerk in de regionale woning-markt stellen ons daartoe in staat. Met ons ervaren team van professionals, waarvan sommigen al meer dan twintig jaar in het vak zitten, werken wij in het voordeel van zowel kopers als verkopers.

Dit hebben wij in huis:

Verkoop- en aankoopbegeleiding

Taxatie

Hypotheekadvies

Huur en verhuur





Dat is nog eens heerlijk thuis komen









Woonoppervlakte
351 m²

Inhoud
1367 m³

Perceeloppervlakte
2380 m²

Slaapkamers
5

Bouwjaar
1960

Vraagprijs
€ 1.395.000 k.k.





ZEER RUIME (351 M²) EN LUXE GELIJKVLOERSE BUNGALOW MET ZWEMBAD EN PRACHTIG VRIJ UITZICHT AAN DE RAND VAN HET DORP!

Op een schitterende locatie aan de rand van het gezellige dorp Schalkhaar vind je deze in 2023 volledig gemoderniseerde en gerenoveerde vrijstaande bungalowvilla.

Met een woonoppervlak van maar liefst 351 m² biedt deze woning volop ruimte en comfort, en is ideaal voor een groot gezin of als multi-inzetbare woning, bijvoorbeeld voor inwoning. Met maar liefst 7 kamers en 3 badkamers biedt deze woning alle ruimte die je nodig hebt. De indeling met twee woonkamers en twee ingangen maakt dat de woning multifunctioneel te gebruiken is. Of je nu op zoek bent naar een ruime gezinswoning of een plek voor een praktijk aan huis, dit huis biedt eindeloze mogelijkheden.

Locatie:
De woning combineert het beste van twee werelden: het rustgevende landelijke wonen met de gemakken van het dorp en de stad binnen handbereik. Op fiets-/loopafstand vind je het centrum van Schalkhaar, en de snelweg A1 is in slechts 7 minuten bereikbaar via de N348. Je hebt dus alle voorzieningen binnen handbereik, terwijl je toch geniet van de rust en natuur van het platteland.
De basisschool en de supermarkten zijn op slechts enkele minuten fietsen van de woning aanwezig.
De binnenstad van Deventer ligt op slechts 3,5 km van de woning.
Op steenworpafstand liggen de bossen van het Wechelerveld en Landgoed Frieswijk waar je heerlijk kan wandelen door de natuur.

Indeling:
De woning heeft een overdekte entree met twee toegangsdeuren (voorheen voor een kantoor aan huis), een ruime hal en toegang tot alle vertrekken.

Er zijn vijf royale slaapkamers, waaronder een master bedroom met walk-in closet en een eigen luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel. De master bedroom heeft bovendien een speelse vide die zorgt voor een extra ruimtelijk effect.
De tweede badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, separaat toilet en bergkast. De derde badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet. Daarnaast is er een gastentoilet en een grote praktische bergkamer

De woonkeuken van ca. 38 m² is volledig vernieuwd in 2023, voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur en veel kastruimte. Hier is ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor gezellige maaltijden met het gezin of gasten. Vanuit de keuken kijk je uit over de omliggende natuur en het sfeervolle houtkacheltje maakt het geheel compleet.

Bijzonderheden:

- De woning is gemoderniseerd, verduurzaamd en voorzien van 24 zonnepanelen (2023).
- CV HR-combiketel uit 2020.
- Oorspronkelijk bouwjaar 1960.
- Uitstekende staat van onderhoud.
- Alle vertrekken zijn gelijkvloers, wat de woning bijzonder geschikt maakt voor mensen die geen trappen willen lopen.
- Zeer centraal gelegen nabij alle voorzieningen.
- Instapklaar huis!

Aansluitend is er een praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine, droger en de CV-ketel.
Vanuit de woonkeuken kom je in de lichte woonkamer, die beschikt over een "panorama" schuifpui met fantastisch uitzicht op de tuin en het omliggende coulisselandschap. De hoge plafonds met zichtbare kapconstructie geven de ruimte een extra ruimtelijk effect.
De tweede woonkamer/hobbyruimte is multifunctioneel in te richten en perfect voor inwoning, een praktijk aan huis, een kantoor of bijvoorbeeld een fitnessruimte. Ook hier zorgen de hoge plafonds met zichtbare kapconstructie voor een prachtig ruimtelijk gevoel.

Tuin:
De tuin is fraai aangelegd en biedt volop parkeergelegenheid, die beveiligd wordt door een elektrisch bedienbare toegangspoort. Aan de achterzijde van de woning is een prachtige veranda op het zuiden, perfect om van het buitenleven te genieten. Het zwembad, dat in 2023 is aangelegd, is voorzien van een zuiverings- en verwarmingsinstallatie en omgeven door diverse terrassen, ideaal voor zonnige dagen.

Kortom, deze woning biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel en landelijk wonen, met alle gemakken binnen handbereik!

Woonoppervlakte: ca. 351 m²
Inhoud: ca. 1367 m³
Perceeloppervlakte: 2380 m²
Aanvaarding: In overleg

Voor meer informatie over deze woning, neem een kijkje in de verkoopbrochure of neem contact op met het team van Tysma Makelaars.

Interesse in dit huis? Schakel direct je eigen NVM aankoopmakelaar in.
Jouw NVM aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.
Adressen van collega NVM kantoren vindt je op Funda.nl.

Energielabel
A

Verwarming
c.v.-ketel

Aantal kamers
8

Externe bergruimte
28 m²

Tuin
rondom

































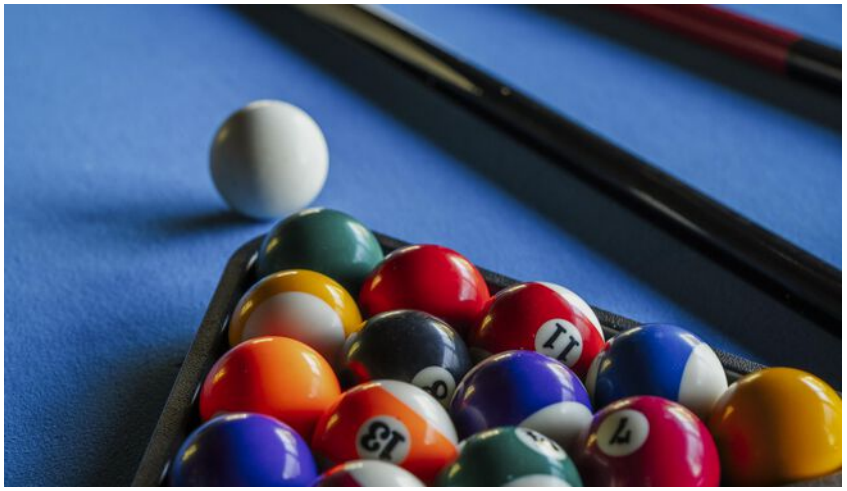

11:06
11:06






BUCKSHOT





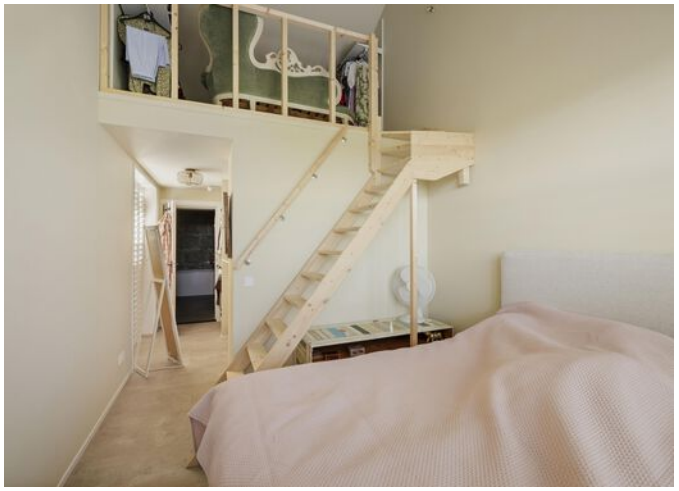


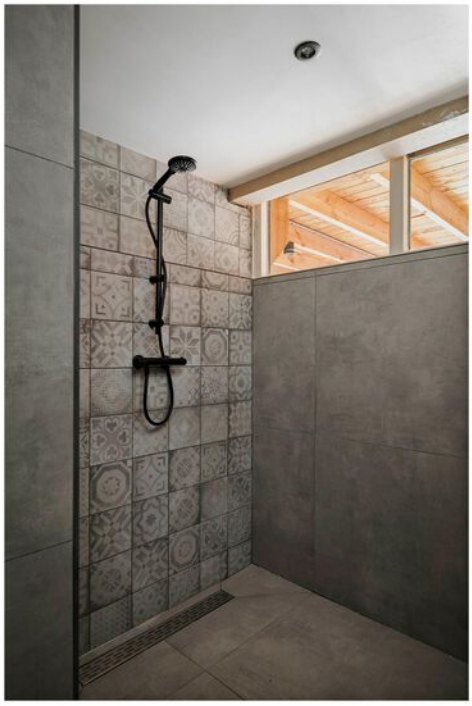

















GO AHEAD


GO AHEAD




NEVER
WALK ALONE




















































50














Kies een bevlogen aankoopmakelaar!
NVM
Je krijgt meer voor elkaar met een NVM-makelaar
nvm.nl

Begane grond



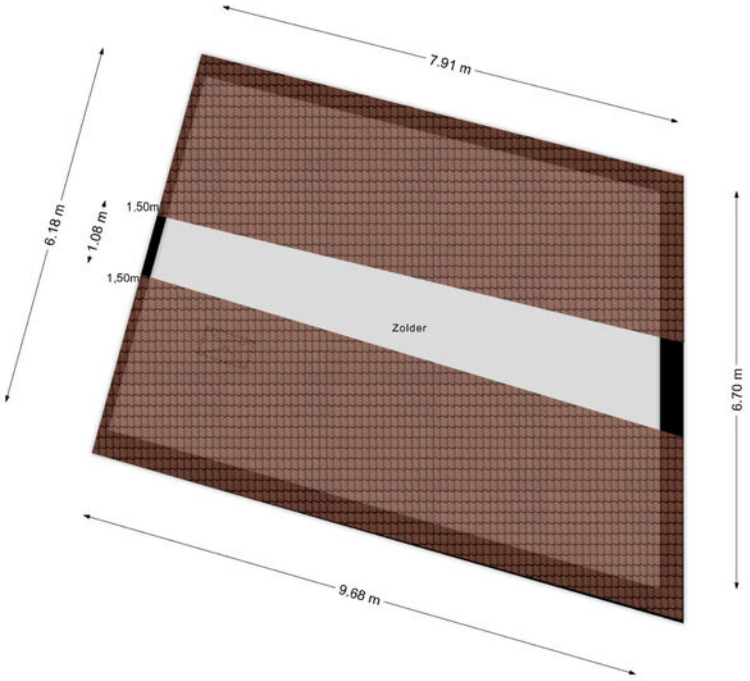
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zilber www.zilber.nl

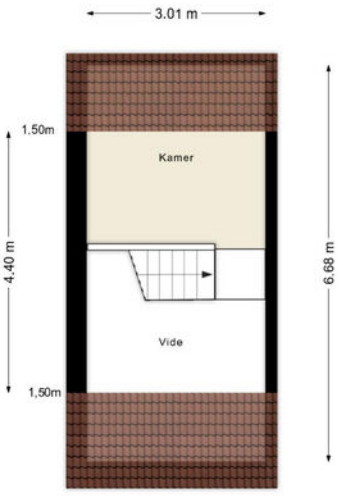
Begane grond met tuin



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

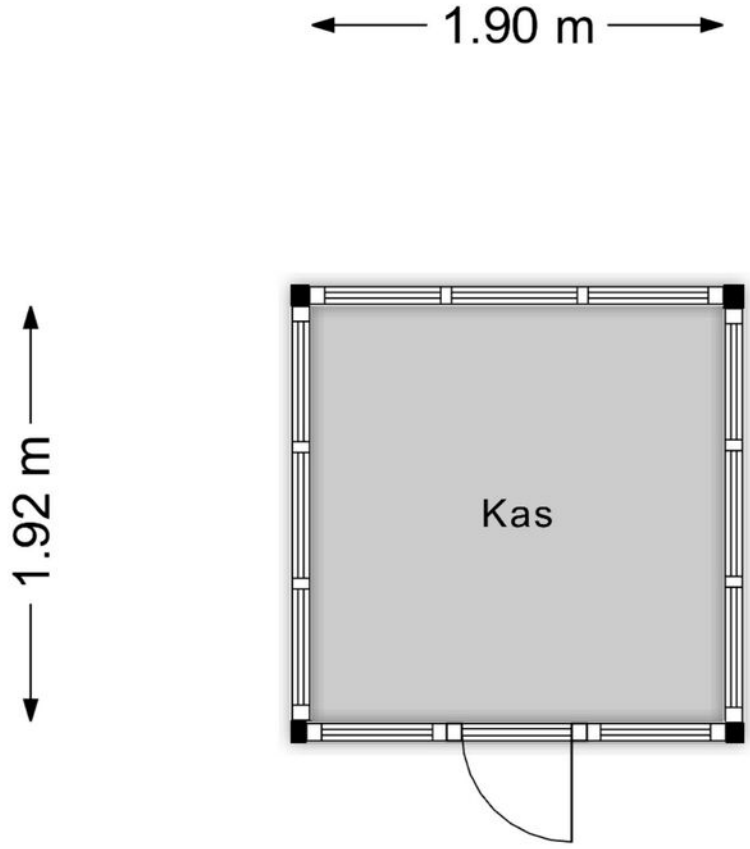
Eerste verdieping





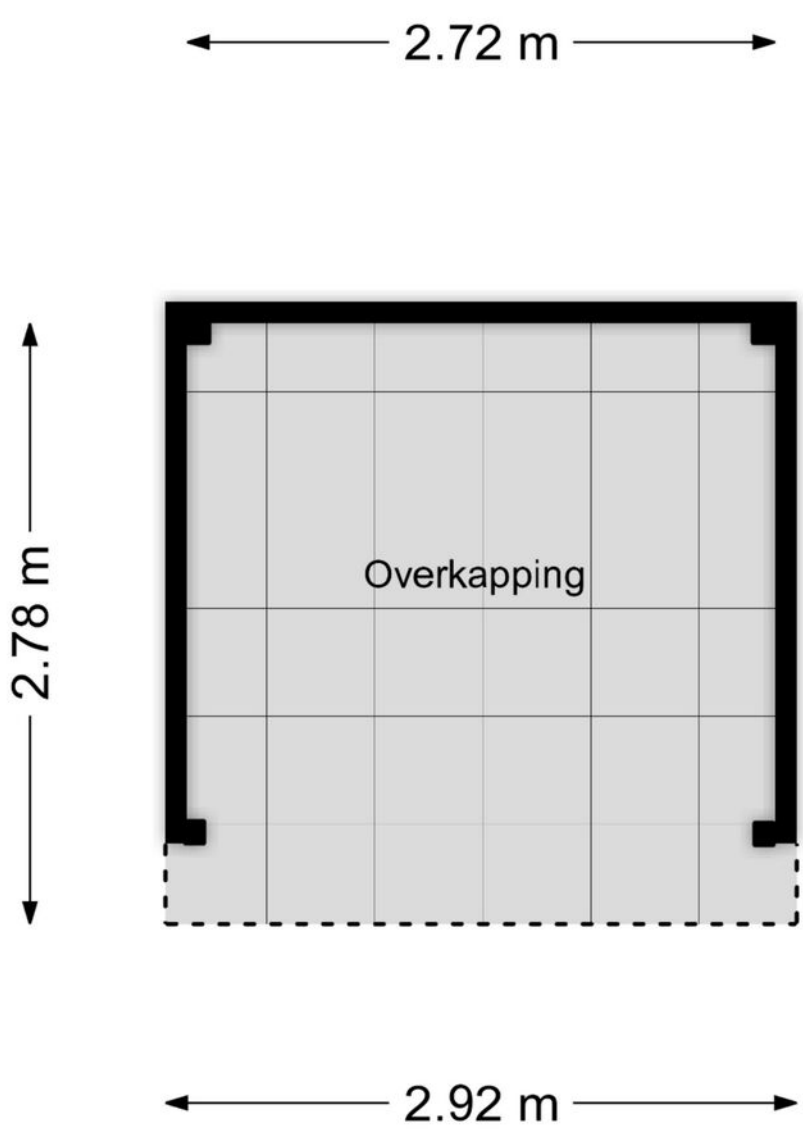
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kas



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

Overkapping

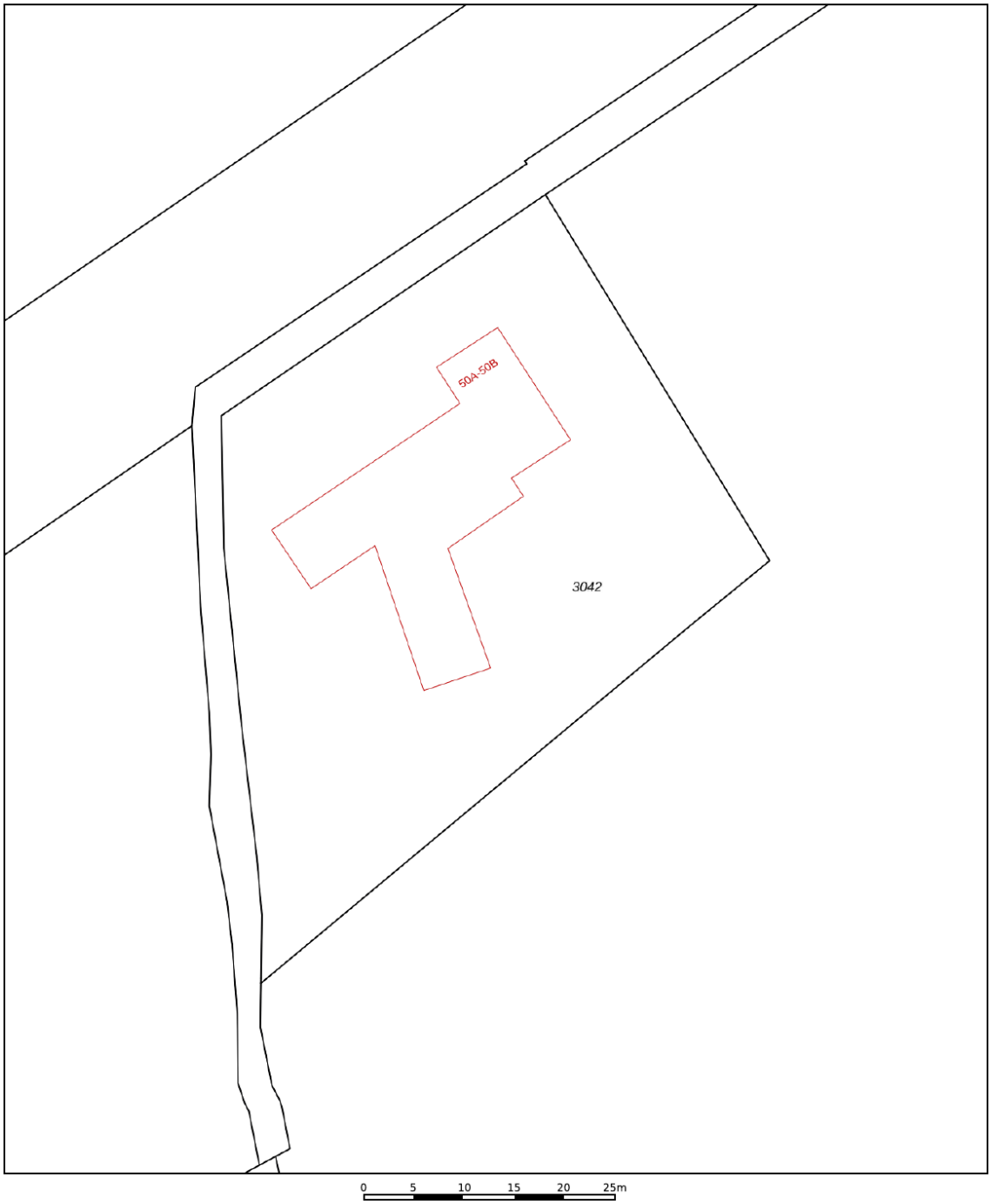


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Spanjaardsdijk



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Diepenveen
Sectie	E
Perceel	3042

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
- Philips HUE systeem			X
- Plejd verplichting			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
- schilderij ophangsysteem			X
- taxidermie			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		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker			X
- koffiezetapparaat			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Tafel en stoelen			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus			X
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Broei)kas			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)			X



ARJEN TYSMA
NVM Makelaar / taxateur
E arjen@tysma.nl
T 06 - 14 123 486



JUR MADERN
NVM Makelaar
E jur@tysma.nl
T 06 - 23 717 497



ELISE BONTE
NVM Makelaar / taxateur
i.o
E elise@tysma.nl



KIRSTEN BROEKHUIJSEN
Commercieel binnendienst
medewerker / Verhuuradviseur
E kirsten@tysma.nl
T 0570 - 62 31 40



ALEID BALK
Commercieel binnendienst medewe
E aleid@tysma.nl
T 0570 - 62 31 40

Bij ons krijgt iedere klant de aandacht die hij verdient.

Tysma
MAKELAARS



Thuis in aankopen

Een huis is meer dan alleen een dak boven uw hoofd. De aankoop ervan verdient daarom alle aandacht, maar is tegelijkertijd ook een uitdaging, gezien de krimpende woningmarkt. Onze aankoopmakelaars helpen u graag bij het vinden van de ideale woning.

De voordelen op een rij

- Breed netwerk
- Als eerste op de hoogte van het nieuwe woningaanbod
- Direct een goede indruk van de bouwkundige staat
- Beschikking over een enorme database
- Alles onder één dak: aankoopbegeleiding, verkoopbegeleiding en hypotheekadvies
- Persoonlijke aankoopcoördinator (vast aanspreekpunt)
- Wij ontzorgen u volledig, wat u veel tijd bespaart

Vraag ook naar onze aankoopbrochure



Algemene informatie

Aansprakelijkheid

Alle gegevens in deze informatiebrochure zijn met grote zorg samengesteld en uit naar 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.

Onderzoeksplicht van de koper

Voordat u een bod uitbrengt op een woning, gaan wij ervan uit dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een beslissing een woning te kopen. Denk hierbij aan:

- Het bestuderen van de informatie, welke u door ons is aangeboden
- Het inwinnen van informatie bij de gemeente
- Onderzoek verrichten naar uw financiële mogelijkheden

Een bod uitbrengen

Biedingen kunt u mondeling aan ons doorgeven, maar het is verstandig een bieding schriftelijk te bevestigen. Wanneer u een bod uitbrengt is het belangrijk de volgende zaken te vermelden:

- De geboden koopsom
- De datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld voorbehoud van financiering)

Indien u een ontbindende voorwaarde van financiering wenst op te nemen, dient bij de bieding te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek nodig is. Een ontbindende voorwaarde van financiering geeft u dan meestal zo'n vier weken de tijd om uw financiering te regelen. Over deze ontbindende en eventuele andere voorwaarden dienen partijen het wel eens te zijn vóór de (mondelinge) verkoop.

Belangrijk! Een verkoop komt alleen tot stand, indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken. Verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht voor de woning te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is echter niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Koopakte

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, 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 onderhandeling zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze indien van toepassing opgenomen in de koopakte.

Asbestclausule

Indien het een oudere woning betreft is de mogelijkheid aanwezig dat de woning asbest bevat. In de koopovereenkomst zal dan ook standaard een asbestclausule worden toegevoegd.

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 woning 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. In de koopovereenkomst zal dan ook standaard, bij woningen ouder dan 10 jaar een ouderdomsclausule worden toegevoegd.

Niet-zelfbewoningsclausule

Als een verkoper niet zelf in de woning heeft gewoond, heeft hij ook geen wetenschap van eventuele gebreken aan de woning. Hij zal uiteraard ook niet goed weten hoe de staat van de woning is. Daarom wordt er in dit geval een clausule in de koopovereenkomst opgenomen waarbij aan de koper wordt medegedeeld dat de verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen van de woning alsof men er zelf zou hebben gewoond.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen 6 weken na 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.

Notities

Tysma
MAKELAARS

Tysma Makelaars
Hoge Hondstraat 113
7413 CE Deventer
Overijssel - Nederland

T 0570 - 623140
E info@tysma.nl

www.tysma.nl

funda

NVM