



WIJHE
Koestraat 30
Vraagprijs
€ 814.000,- K.K.

Oog voor detail



Hoogwaardig materiaalgebruik, doordacht

+31 570 523 134 | info@dwmakelaardij.nl
dwmakelaardij.nl

VOORWOORD

Bedankt voor uw interesse in deze woning. In deze brochure treft u de meest relevante informatie aan over de woning alsmede over de omgeving. Het is natuurlijk zo dat de bezichtiging voor u het beste inzicht geeft in alle aspecten die deze woning u te bieden heeft maar ik hoop u op deze wijze een goede indruk van de woning te geven.

Met vriendelijke groet namens DW Makelaardij,

Dirk Woesthoff - RMT Wonen

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld zijn er geen rechten aan te ontleen.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2011

Soort:
HERENHUIS

kamers:
4

Inhoud:
830.35m³

Woonoppervlakte:
193m²

Perceeloppervlakte:
509m²

Overige inpandige ruimte:

Gebouwgebonden buitenruimte:

Externe bergruimte:
-

Energie label
A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

| | |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs | € 814.000,- k.k. |
| Verwarming | € 189,- |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|----------------|-----------------------------------------|
| Type object | Woonhuis, herenhuis, vrijstaande woning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 2011 |
| Dakbedekking | Bitumen Dakpannen |
| Type dak | Zadeldak |
| Isolatievormen | Volledig geïsoleerd |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---------------------------------------|----------------------|
| Perceeloppervlakte | 509 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 193 m ² |
| Inhoud | 830 m ³ |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 24,16 m ² |

Indeling

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3 |
| Aantal kamers | 4 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 2 |

Locatie

| | |
|---------|--------------------------------|
| Ligging | Aan rustige weg In woonwijk |
|---------|--------------------------------|

Tuin

| | |
|--------------------|--------------------|
| Type | Achtereinde |
| Hoofdtuin | Ja |
| Oriëntering | Zuid-west |
| Heeft een achterom | Ja |
| Staat | Prachtig aangelegd |

Kenmerken & specificaties

| | |
|----------------------|--------------------|
| Tuin 2 - Type | Voortuin |
| Tuin 2 - Oriëntering | Noord-oost |
| Tuin 2 - Staat | Prachtig aangelegd |

Energieverbruik

| | |
|--------------|---|
| Energielabel | A |
|--------------|---|

CV ketel

| | |
|------------|---------------|
| CV ketel | Nefit Topline |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2011 |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Eigendom |

Uitrusting

| | |
|--------------------------------------|---------------------------------------------|
| Aantal parkeerplaatsen | 2 |
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Vloerverwarming Warmterecuperatiesysteem |
| Parkeergelegenheid | Aangebouwde stenen garage |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Heeft een garage | Ja |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja |
| Heeft zonwering | Ja |
| Heeft ventilatie | Ja |

Kadastrale gegevens

| | |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|



Omschrijving

Hoogwaardige bouw met oog voor detail en A label.

Laat u verrassen door dit bijzonder ruime huis met een prettige indeling. Bij binnenkomst valt direct de ruime hal op. Aan de rechterzijde is de slaapkamer met badkamer voorzien van tweede toilet, wastafel en inloopdouche. Natuurlijk is deze slaapkamer ook ideaal als kantoor of praktijkruimte. De woonkamer heeft een prettige lichtinval door aan drie zijden ramen. Openslaande deuren zorgen voor de verbinding met de achtertuin. Ook de leefkeuken heeft aan drie zijden ramen waardoor ook hier een fijn woonklimaat is. Hier zijn zelfs aan twee zijden openslaande deuren naar het terras. Zowel via de woonkamer als de keuken is de bijkeuken met toiletruimte bereikbaar, via de bijkeuken komt u in de volledig geïsoleerde garage/berging.

Op de verdieping zijn nu twee slaapkamers maar hier is voldoende ruimte voor een derde slaapkamer. De hoofdslaapkamer heeft een inloopkast. De ruime tweede badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad en derde toilet.

De bergzolder biedt voldoende ruimte voor opslag.

Bijzonderheden:

Hoogwaardig metselwerk, materiaalgebruik en ontwerp
Hoogwaardige kunststof kozijnen met kunststof luiken
Slapen of werken op begane grond mogelijk
Woonkeuken met verbinding naar twee terrassen
Tuinoverkapping met privacy
Oprit voor eerdere auto's





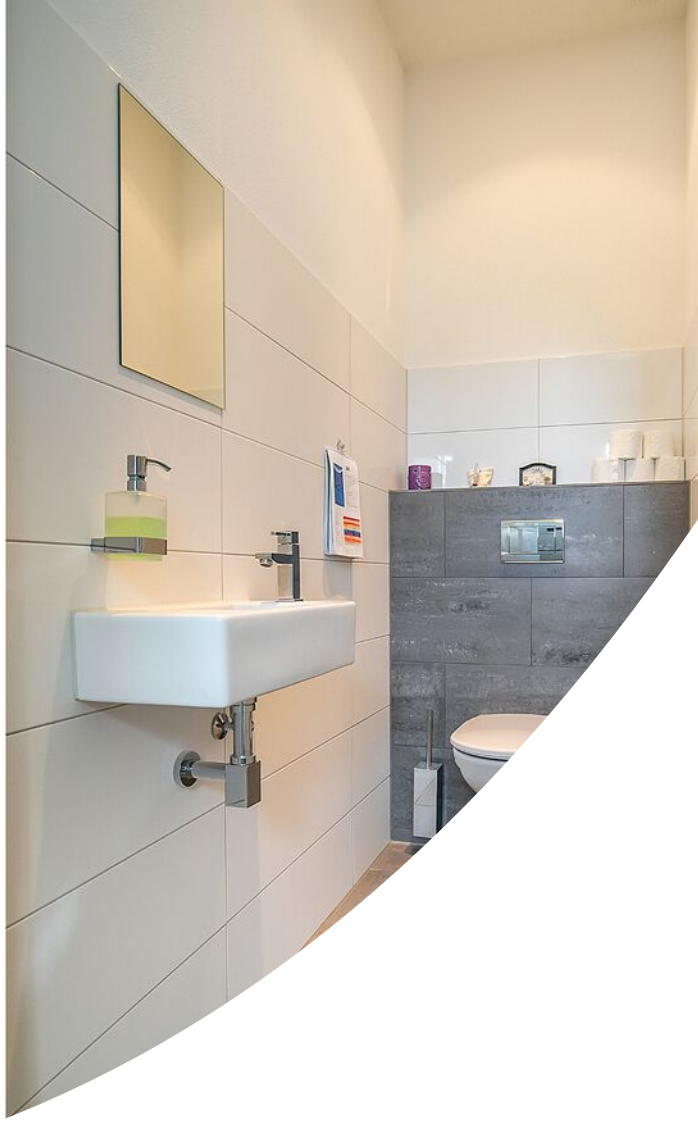




















































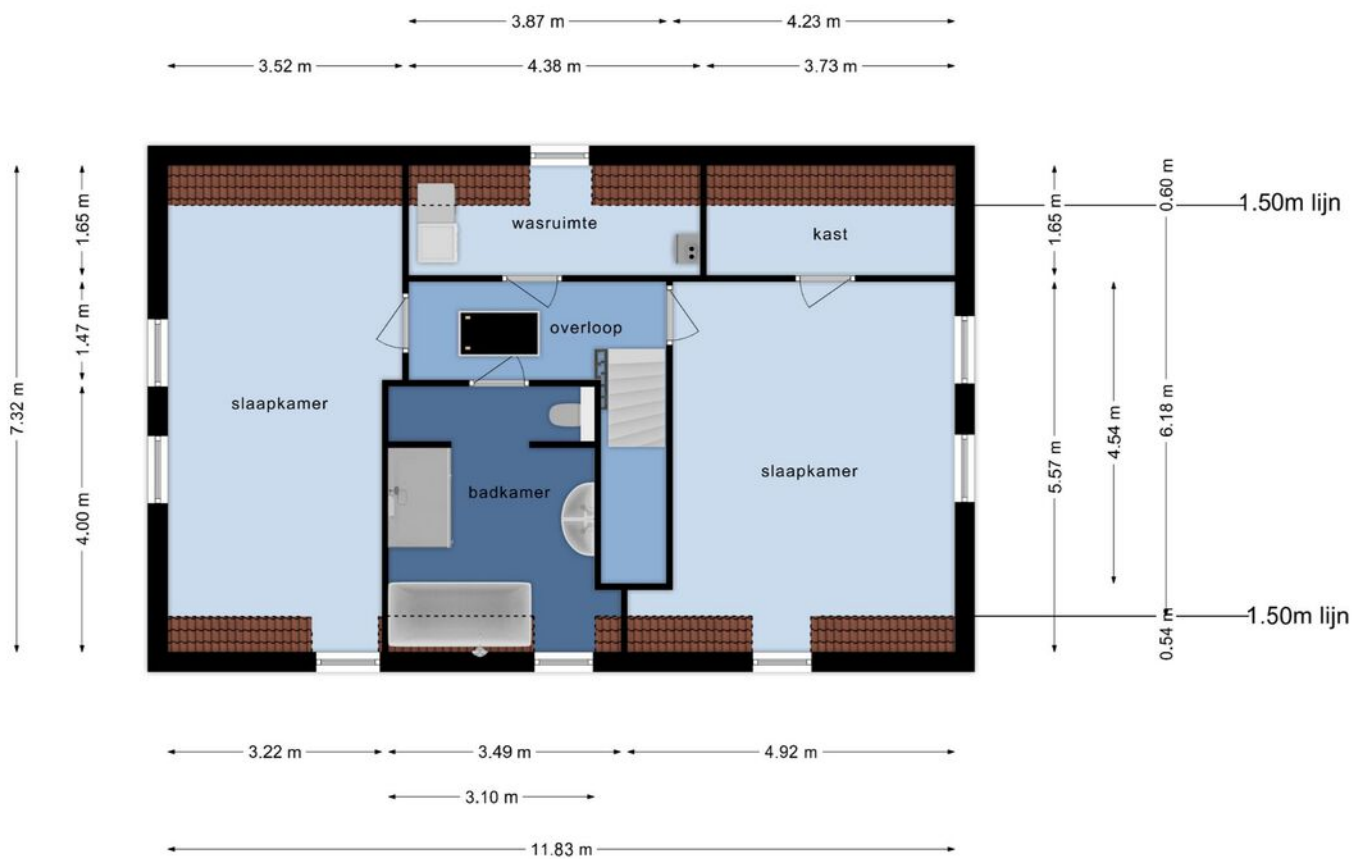


Plattegrond



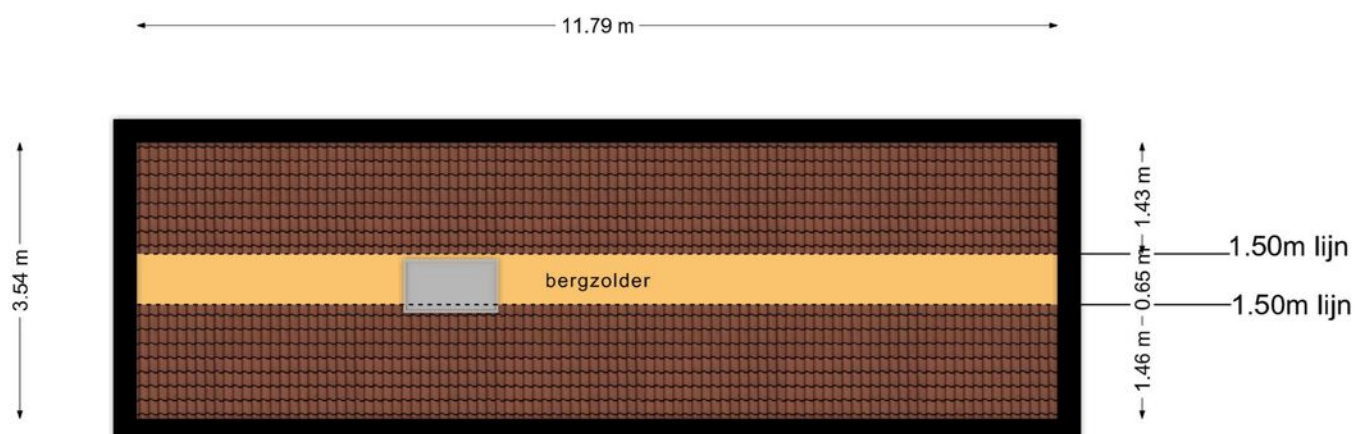
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

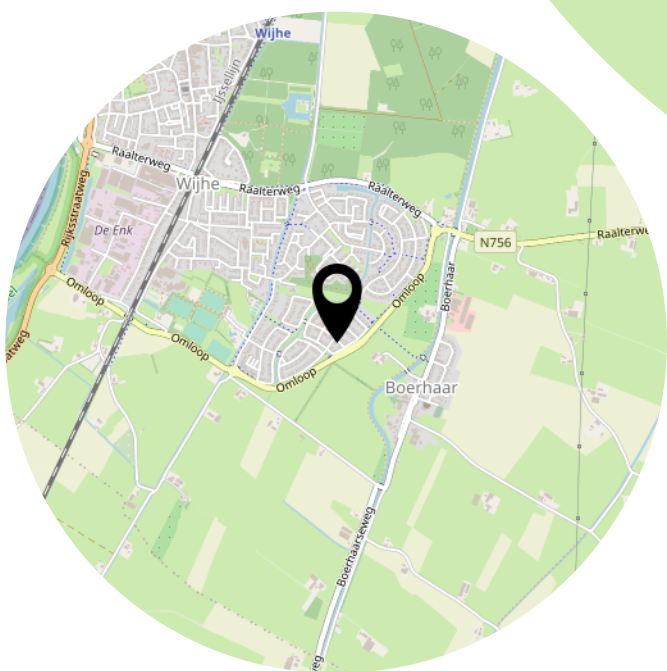
Uw referentie: dwm



0 5 10 15 20 25m

| | | | | |
|-------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente | | Wijhe |
| — | Huisnummer | Sectie | | E |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel | | 3698 |
| — | Voorlopige kadastrale grens | 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. | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers | | |
| — | Bebouwing | | | |

Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



Enkweg 1
8131 VD

+31 570 523 134
info@dwmakelaardij.nl
dwmakelaardij.nl