



WIJHE  
Kolkweiden 47

Vraagprijs  
€ 450.000,- K.K.

# Ruimte en comfort

met aangebouwde garage



+31 570 523 134 | [info@dwmakelaardij.nl](mailto:info@dwmakelaardij.nl)  
[dwmakelaardij.nl](http://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

## Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Verwarming	€ 235,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	302 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	147 m <sup>2</sup>
Inhoud	638 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	31 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

## Tuin

Type	Zijtuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja

# Kenmerken & specificaties

Staat Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energielabel A

## CV ketel

CV ketel Intergas  
Warmtebron Gas  
Bouwjaar 2009  
Combiketel Ja  
Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 1  
Warm water CV-ketel  
Verwarmingssysteem Centrale verwarming  
Houtkachel  
Parkeergelegenheid Aangebouwde stenen garage  
Tuin aanwezig Ja  
Heeft een garage Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



# Omschrijving

Ruime uitgebouwde hoekwoning met eveneens ruime aangebouwde garage!

Deze hoogwaardig afgewerkte woning heeft maar liefst 147 m<sup>2</sup> woonoppervlak en een ruime inpandige garage. Aan duurzaamheid is gedacht door de 16 zonnepanelen op het dak!

Dit perceel is gelegen aan de rand van de "Peperkamp". De woning staat op een perceel grond van 302 m<sup>2</sup>. Door de ligging heb je een achter-, zij- en voortuin! Hierdoor zijn er meerdere mogelijkheden voor een plekje in de zon of schaduw.

Bij binnenkomst merk je direct de ruimte, te beginnen bij de hal. De woonkamer is zeker geen doorsnee. Door de uitbouw is er veel leefruimte ontstaan, sfeermakers zijn wel de tunnelhaard en de riante keuken. De begane grond beschikt verder over vloerverwarming voor extra comfort. Aan de achterzijde is een bijkeuken met toegang tot de ruime garage (31 m<sup>2</sup>!).

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig met diverse bergkasten. De badkamer beschikt over een inloopdouche, ligbad, dubbel wastafelmeubel, tweede toilet en een dichte kast met aansluiting voor de wasmachine en droger. Door het zij- en dakraam is de badkamer een licht geheel en kun je sterren kijken vanuit het bad.

Op de tweede verdieping is een overloop met bergruimte en de c.v.-opstelling. Daarnaast is hier nog een vierde slaapkamer gerealiseerd!

De woning ligt op korte afstand van het zwembad en de sportvelden. Voor een fijne wandeling ben je in zo op het landgoed "De Gelder" of aan de IJssel. Daarnaast zijn er diverse scholen in de wijk aanwezig. Wijhe heeft naast prima voorzieningen en winkels een treinstation met goede verbindingen naar Deventer en Zwolle.

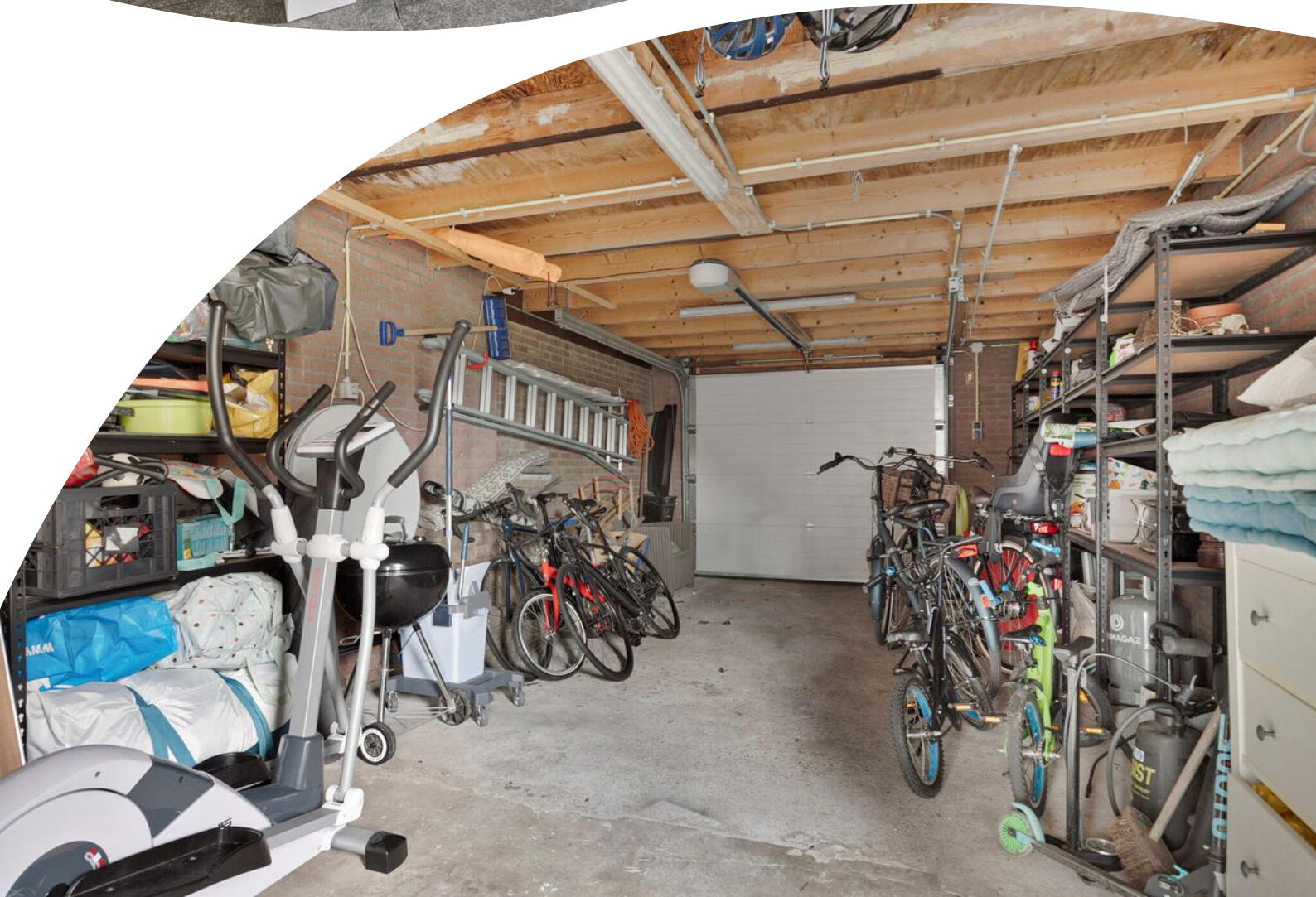












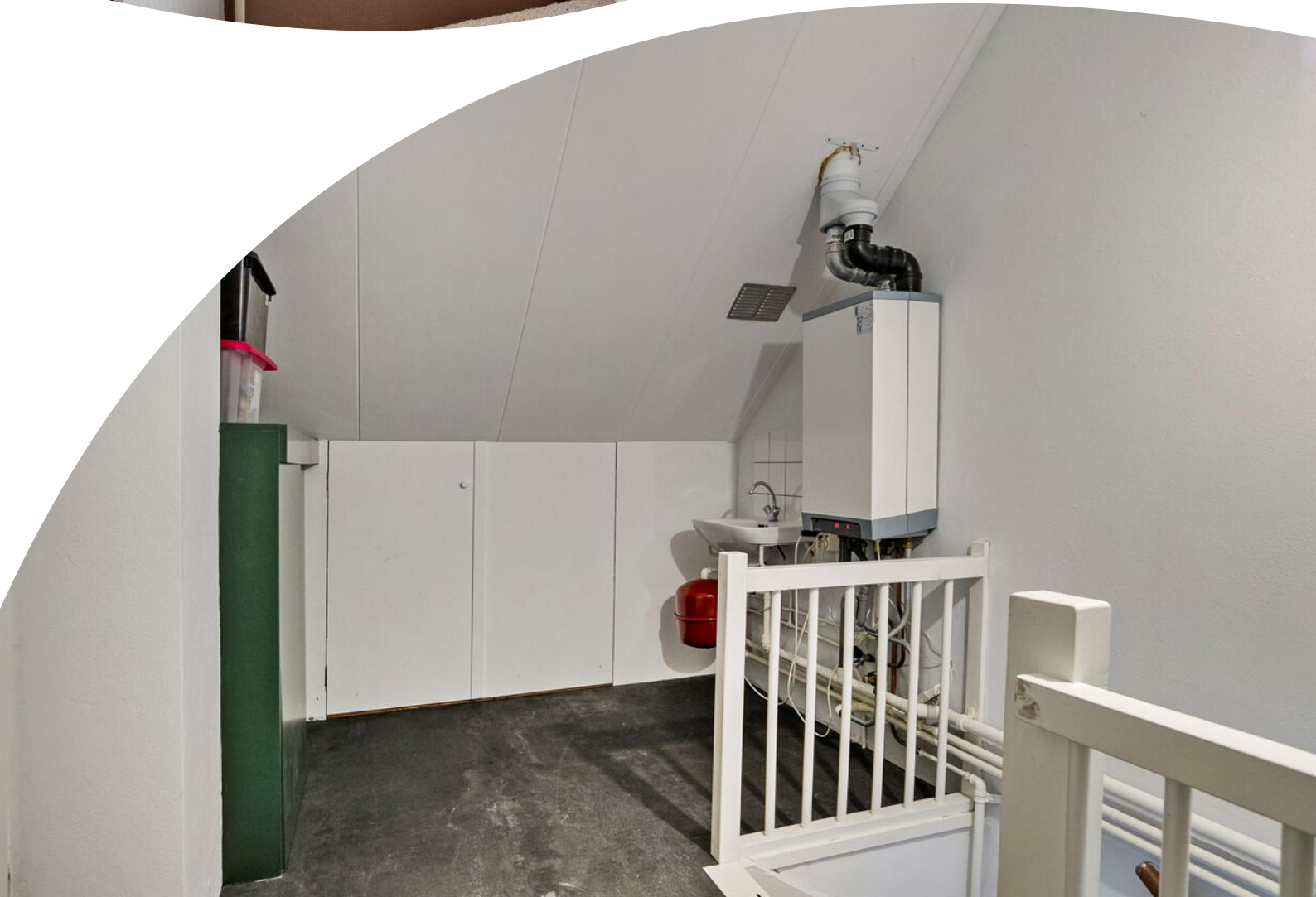




















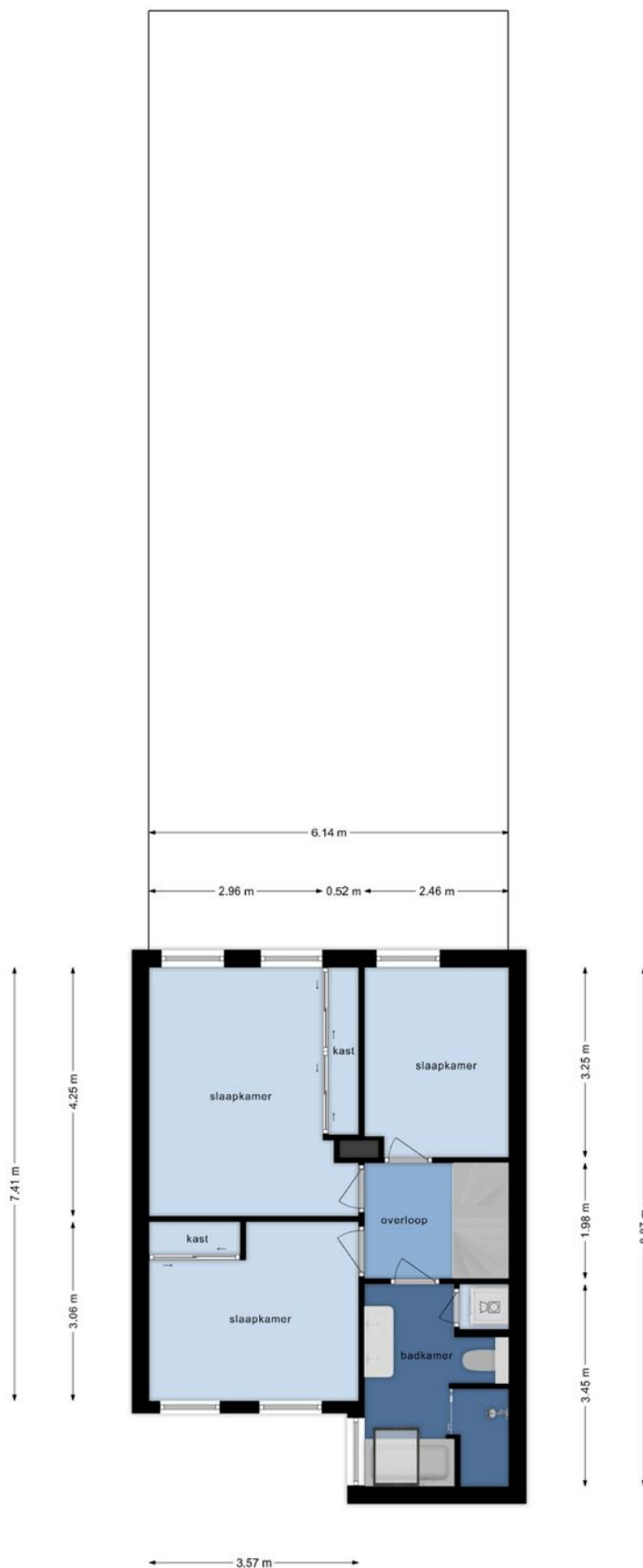


# Plattegrond



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

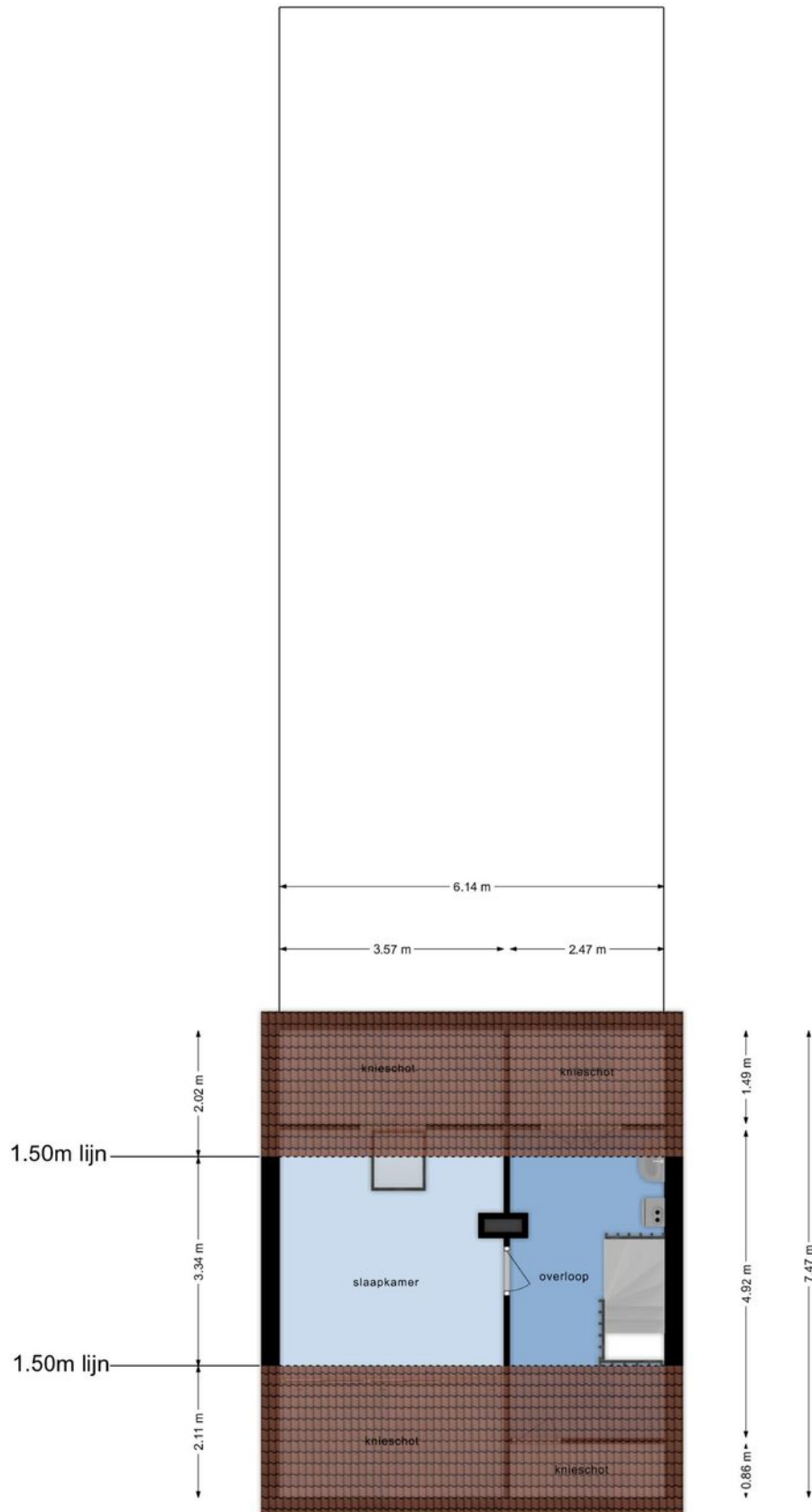
# Plattegrond



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

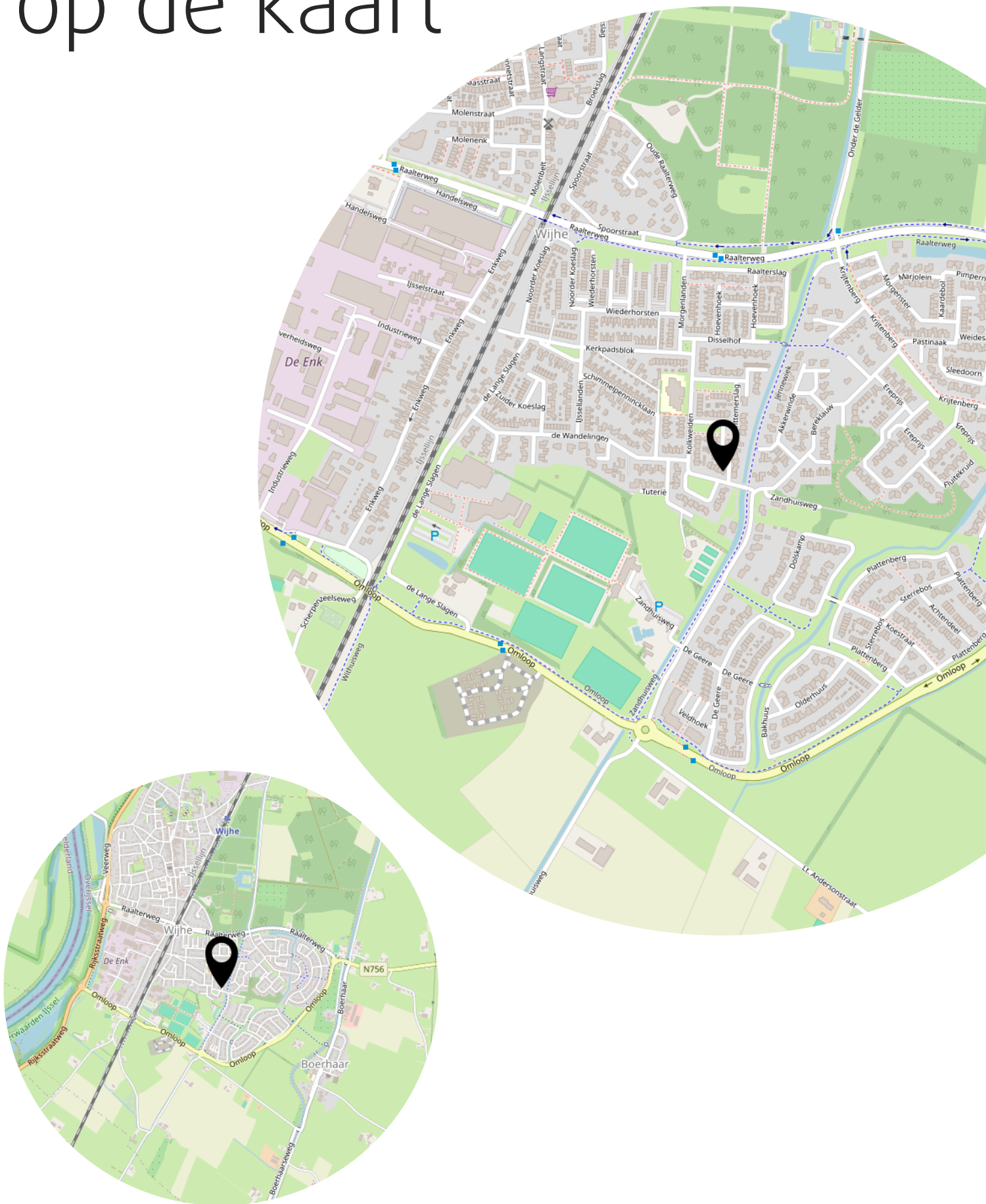
Kadastrale kaart

Uw referentie: dwm



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wijhe</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2116</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			

# Locatie op de kaart



Heeft u  
interesse?



Enkweg 1  
8131 VD

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