



WIJHE
Molenbelt 17
Vraagprijs
€ 325.000,- K.K.

Wonen in centrum

Met drie garages en ruime achtertuin



+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

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Elektra	€ 10,-
Gas	€ 50,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	386 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	88 m ²
Inhoud	316 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	12 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	59 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Oosten

Kenmerken & specificaties

Staat

Prachtig aangelegd

CV ketel

CV ketel

Intergas

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2014

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

6

Aantal overdekte parkeerplaatsen

3

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Parkeergelegenheid

Vrijstaande stenen garage

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Heeft rolluiken

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

In het centrum met drie garages en een ruime tuin achter de garages

Aan de toegangsweg van het centrum gelegen twee onder een kap met ruim perceel en drie garages. Deze woning uit 1960 is onderhoudsvriendelijk door de toepassing van onder meer kunststof kozijnen.

Indeling

Begane grond:

Entree met vaste trap naar de eerste verdieping, een toilet en toegang tot de dichte keuken aan de achterzijde en de doorzonwoonkamer. Onder de hal is een ruime kelder van circa 12 m². Het toilet is modern met een wastafel meubeltje. De doorzon woonkamer is licht door de drie ramen en biedt een fraai uitzicht op de tuin aan de achterzijde. De keuken is een dichte retro keuken met inbouw apparatuur en Cv opstelling, Achter de keuken in de aanbouw is de bijkeuken met deur naar de tuin achterzijde.

Eerste verdieping: Drie slaapkamers waarvan twee met vaste kasten en 1 met toegang tot het dakterras op de uitbouw aan de achterzijde. De vernieuwde badkamer heeft een tweede toilet, een inloofdouche en een badkamer meubel. Vloerverwarming is op de retourleiding aangebracht.

Tweede verdieping: Via vlizotrap bereikbare bergzolder met een hoogte van circa 1,85m.

Garages: De gedeeltelijk geïsoleerde garages zijn uitgevoerd in steen. De garages hebben allemaal een oppervlak van circa 19m² waarvan er twee i verbinding met elkaar staan. Via de meest rechtse garage kom je in de verrassende achtertuin aan de spoorlijn.

Bijzonderheden:

Ruimte genoeg aan de achterzijde voor een riante uitbouw.

Vernieuwde badkamer en toilet.

Dakterras

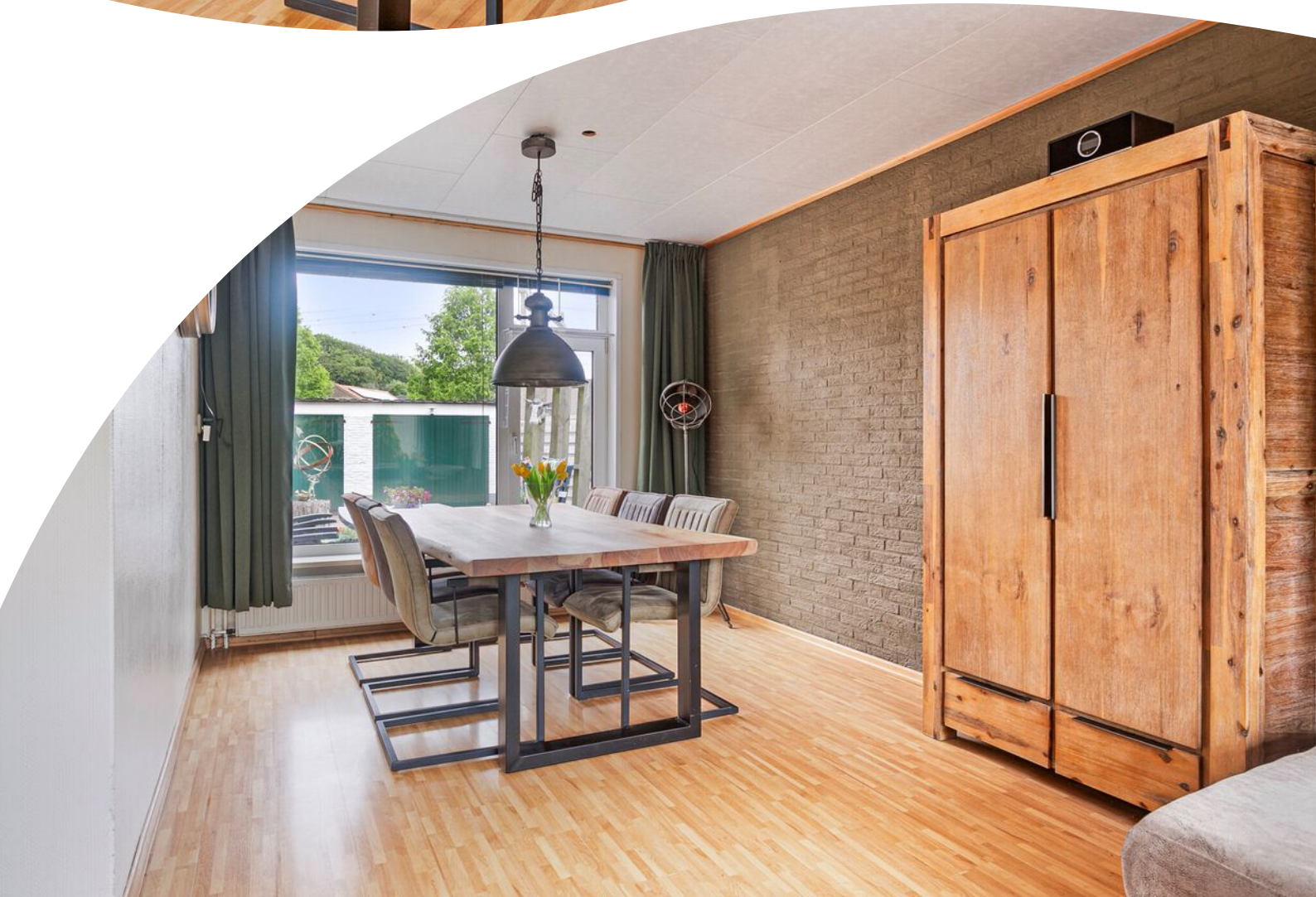
Spouwisolatie en kunststof kozijnen

10 zonnepanelen uit 2023

Verrassende achtertuin achter de drie garages.

Laat uw creativiteit de vrije loop. Maak de keuken open, bouw het geheel uit. Offer één garage op voor het verbinden van de twee achtertuinen. Plaats carport naast huis en geniet van een nog ruimere achtertuin. Kortom mogelijkheden genoeg, maar nu is het ook al prima wonen!



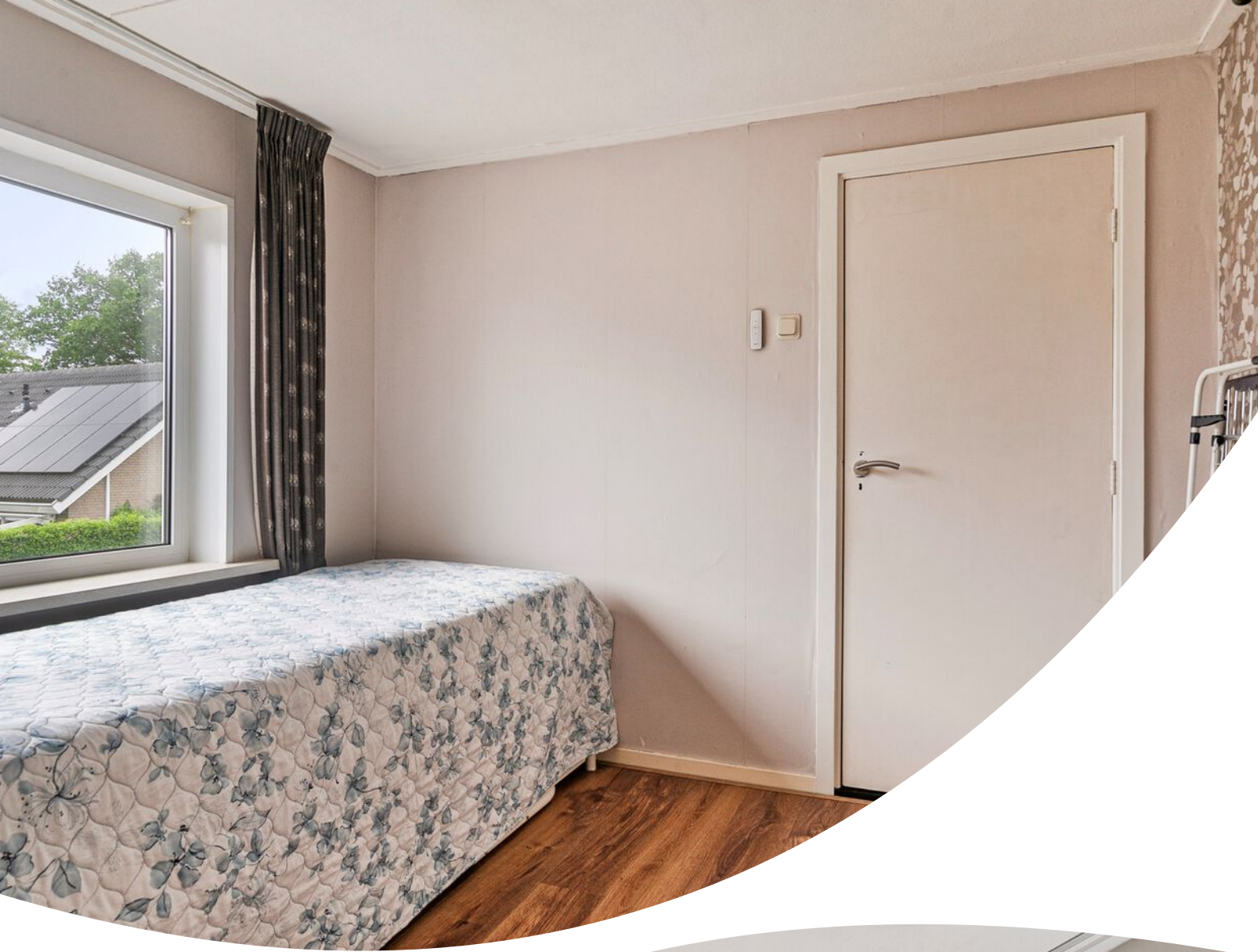


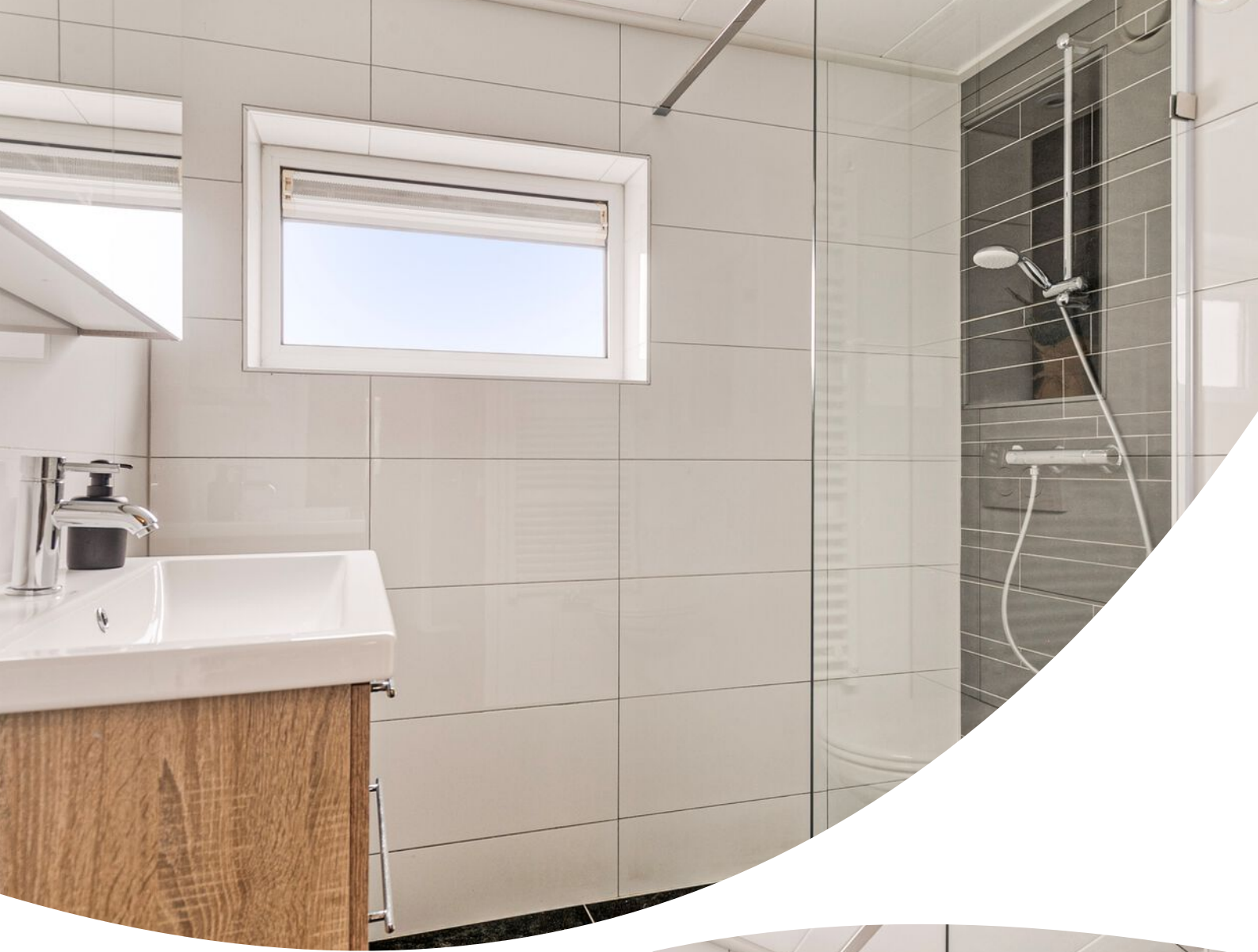
















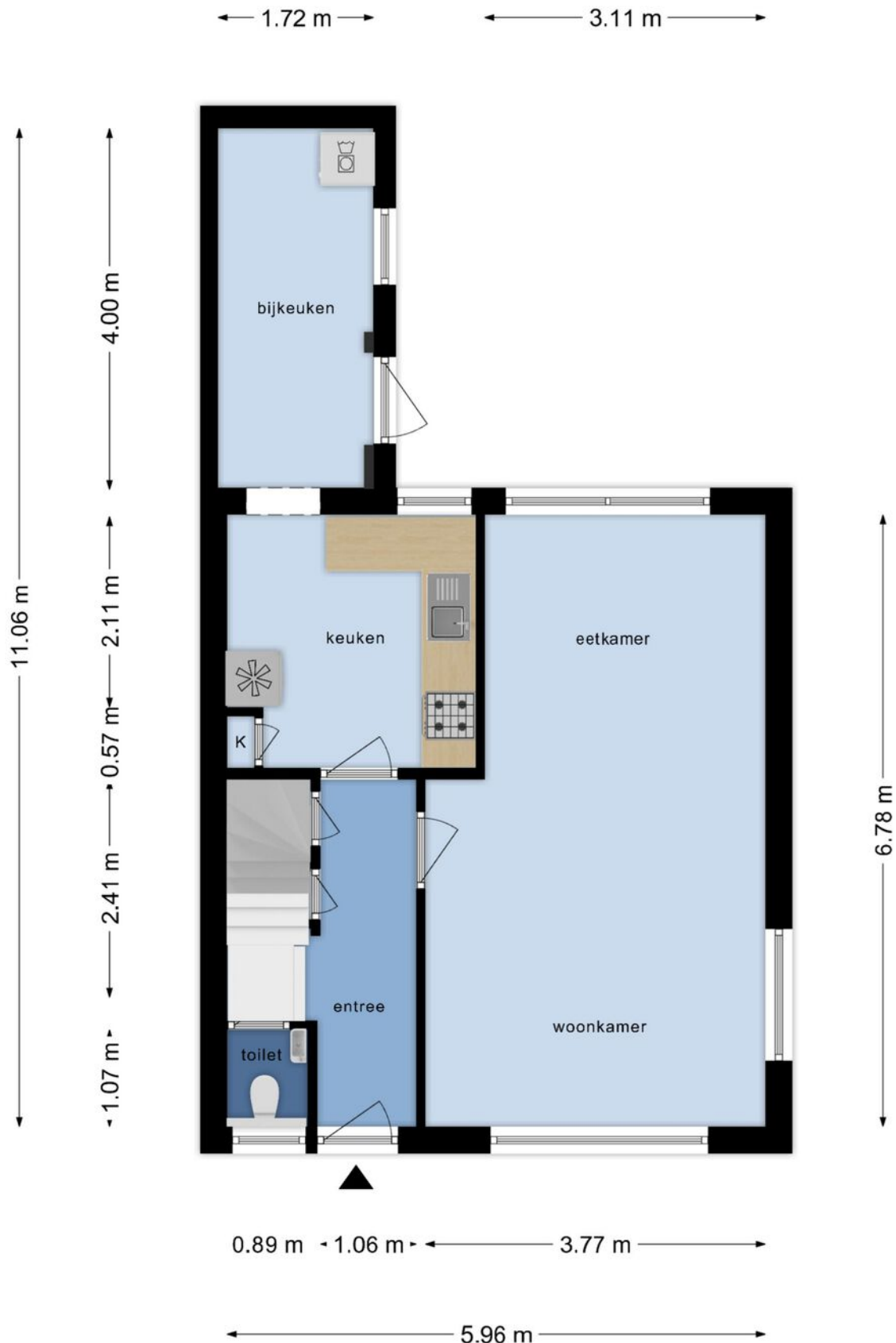








Plattegrond



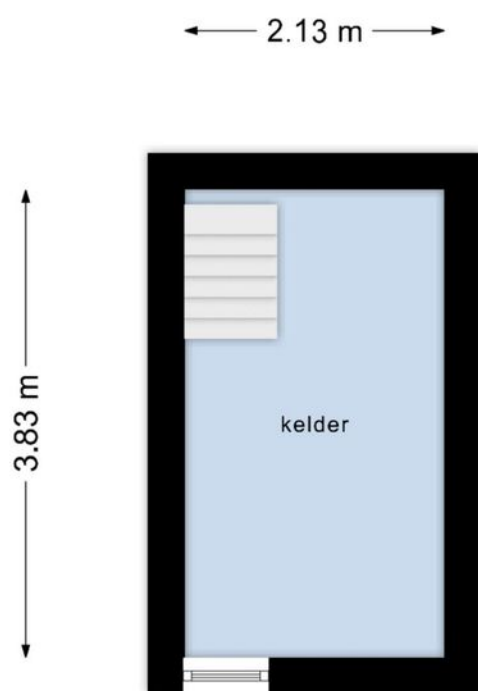
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



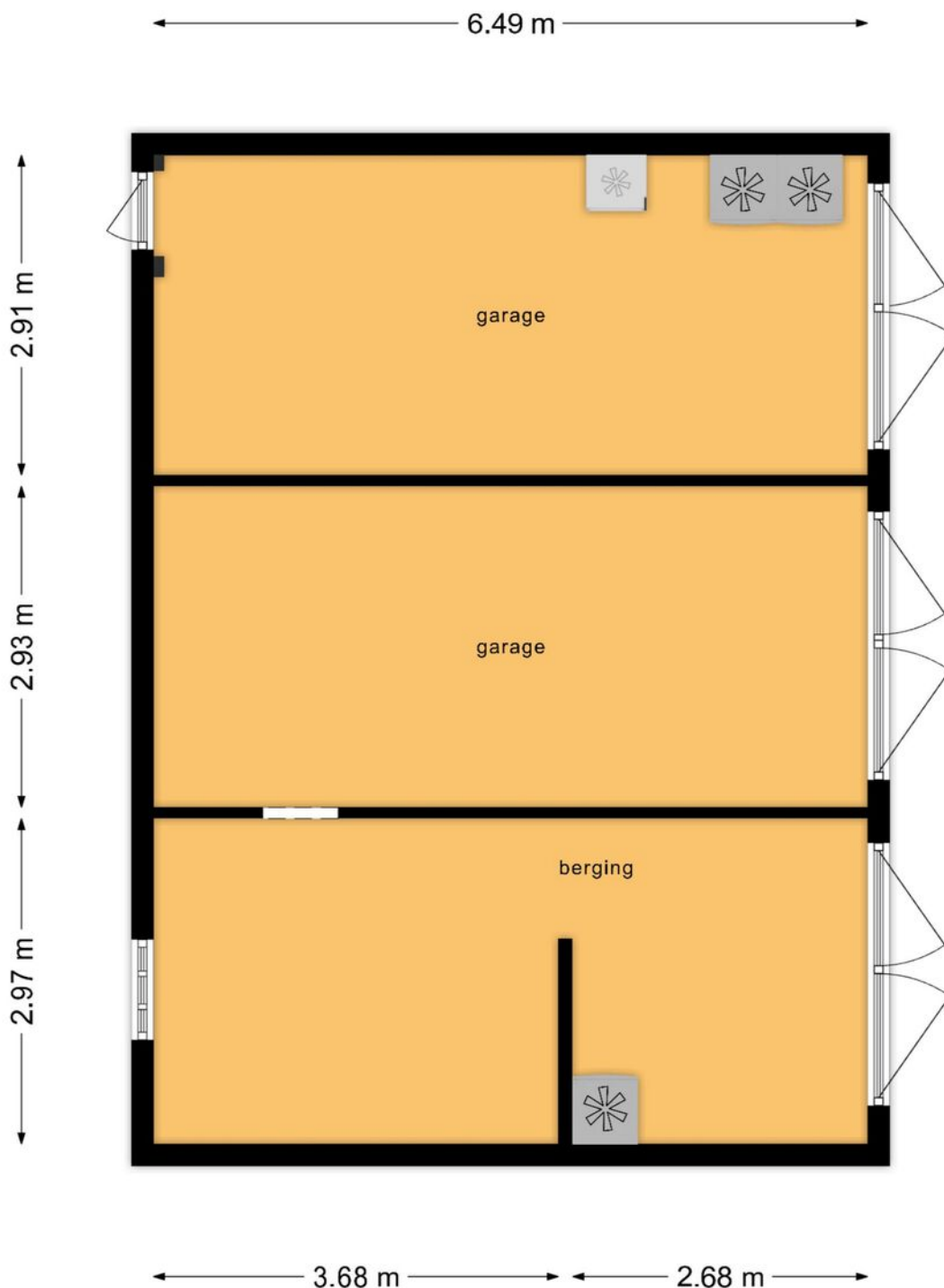
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: dwm



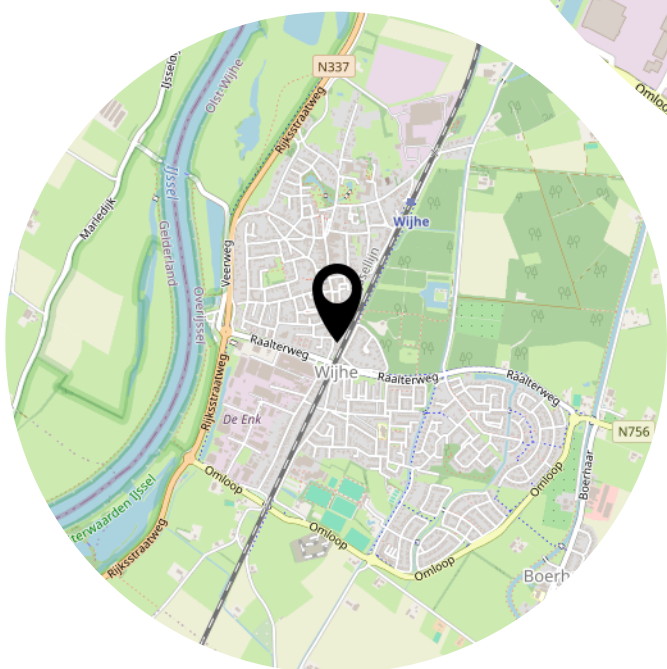
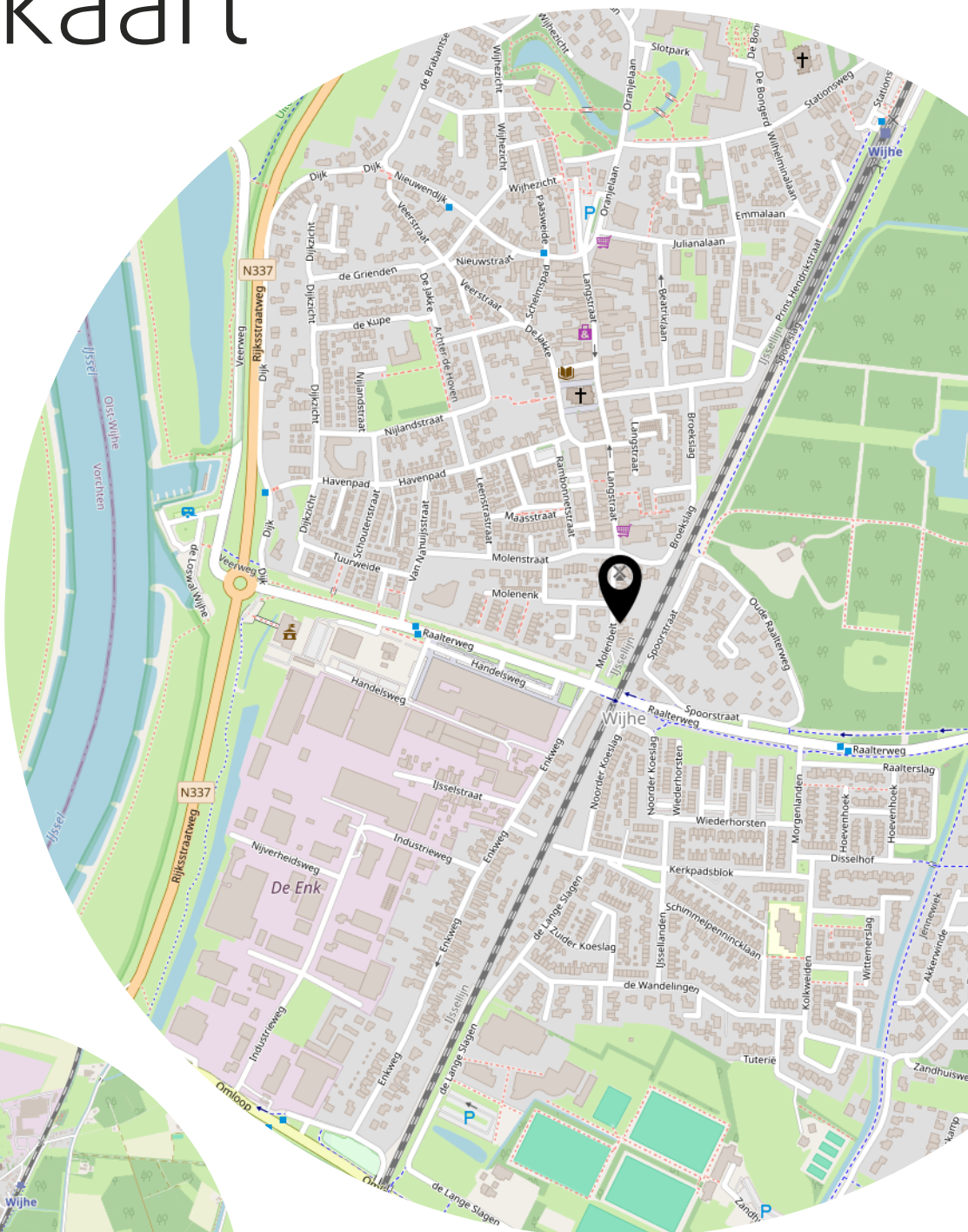
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wijhe
—	Voorlopige kadastrale grens	Secctie	F
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6444
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 april 2024
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.



Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



Enkweg 1
8131 VD

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