



WIJHE  
Molenstraat 20  
Vraagprijs  
€ 299.000,- K.K.

# Sfeer in Centrum



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



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1948

Soort:  
EENGEZINSWONING

kamers:  
1

Inhoud:  
322m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
91m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
134m<sup>2</sup>

Overige in pandige ruimte:  
0

Gebouwgebonden buitenruimte:  
1

Externe bergruimte:  
8m<sup>2</sup>

Energie label  
C

## 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	€ 299.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1948
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	134 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	91 m <sup>2</sup>
Inhoud	322 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	8 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	1

## Locatie

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

## Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd



# Kenmerken & specificaties

## Energieverbruik

Energielabel C

## CV ketel

CV ketel Remeha  
Warmtebron Gas  
Bouwjaar 1996  
Combiketel Ja  
Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Warm water CV-ketel  
Verwarmingssysteem Centrale verwarming  
Tuin aanwezig Ja  
Heeft schuur/berging Ja  
Heeft een dakraam Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond





# Omschrijving

Verrassend in centrum Wijhe.

Indien u voor de woning staat denkt u, kleine woning maar bij binnenkomst kan ik u vertellen dat u aangenaam verrast zult zijn.

Het is gewoon een heerlijk charmante woning met drie slaapkamers, twee toiletten, badkamer, bergkamer op een zeer geliefde locatie.

Indeling, hal met trapkast, doorgang naar keuken achterzijde en woonkamer over de gehele diepte van de woning. Achter de keuken is een hal en een toiletruimte. De keuken is niet alledaags door de rode kleur maar wel compleet met inbouw apparatuur en veel werkruimte. De woonkamer met en suite deuren is sfeervol en heeft openslaande deuren naar de achtertuin.

Op de eerste verdieping is de indeling veranderd en heeft nu een praktische indeling met een badkamer, twee slaapkamers en een bergkamer. De badkamer is modern met inloopdouche, wastafel meubel en ruimte voor wasmachine en droger.

Op de tweede verdieping is de derde slaapkamer met dakramen en een overloop met bergruimte.

De diepe voortuin biedt veel privacy. de achtertuin is onderhoudsvriendelijk met zijn waaltjes. Er is een stenen berging en een smaakvolle overkapping. De achterom maakt het geheel af.

Komt u de sfeer proven?









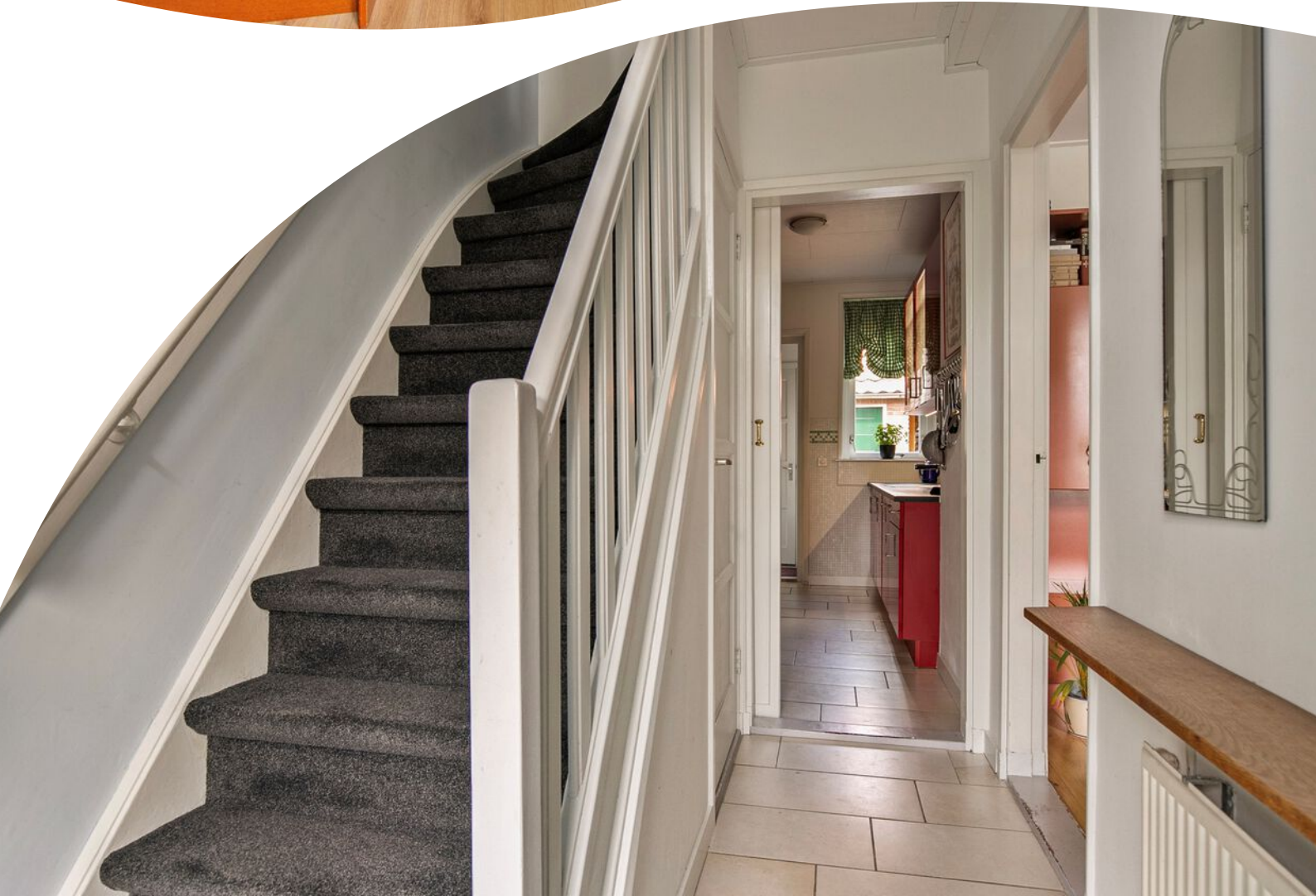
























































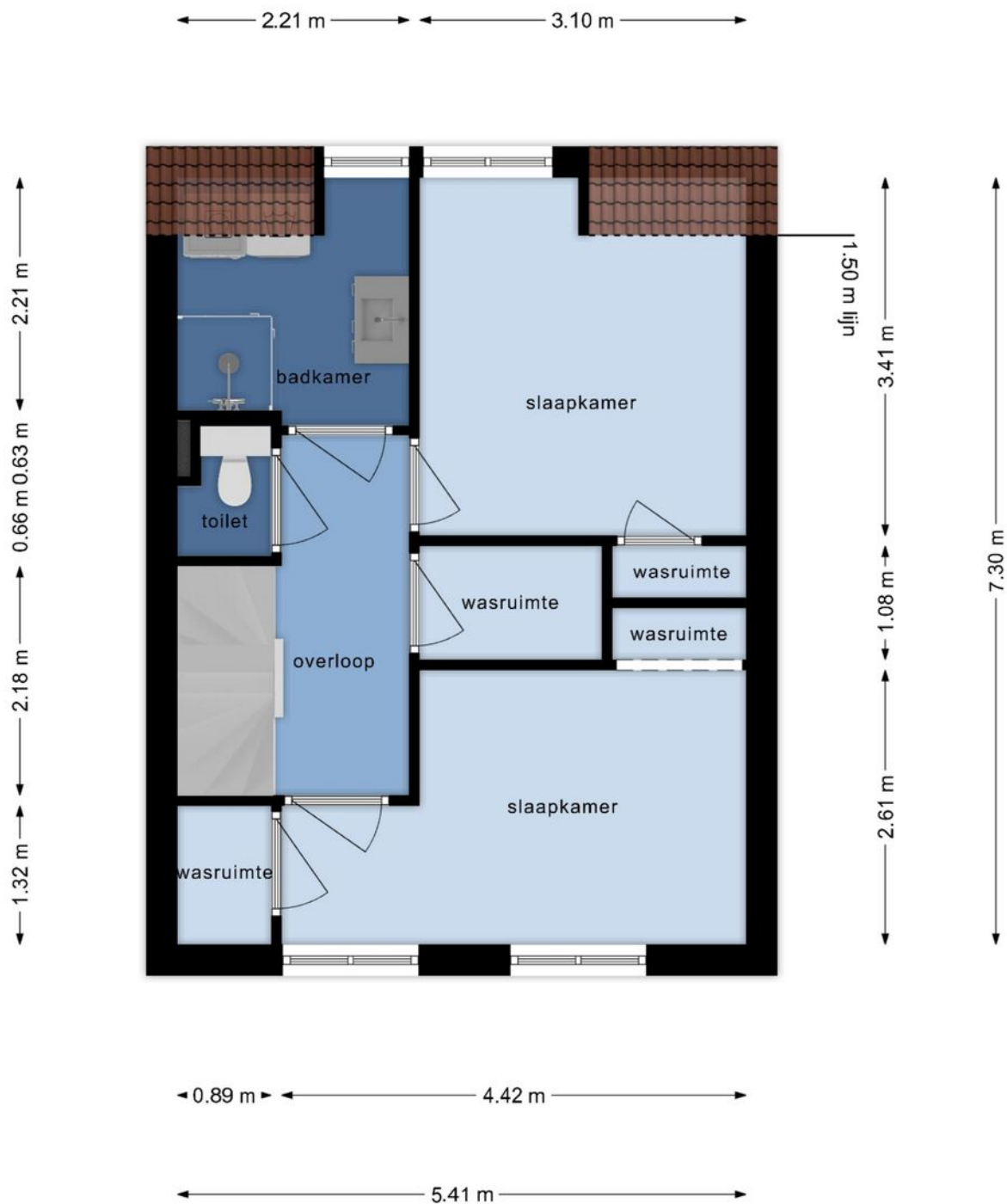
# Plattegrond



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



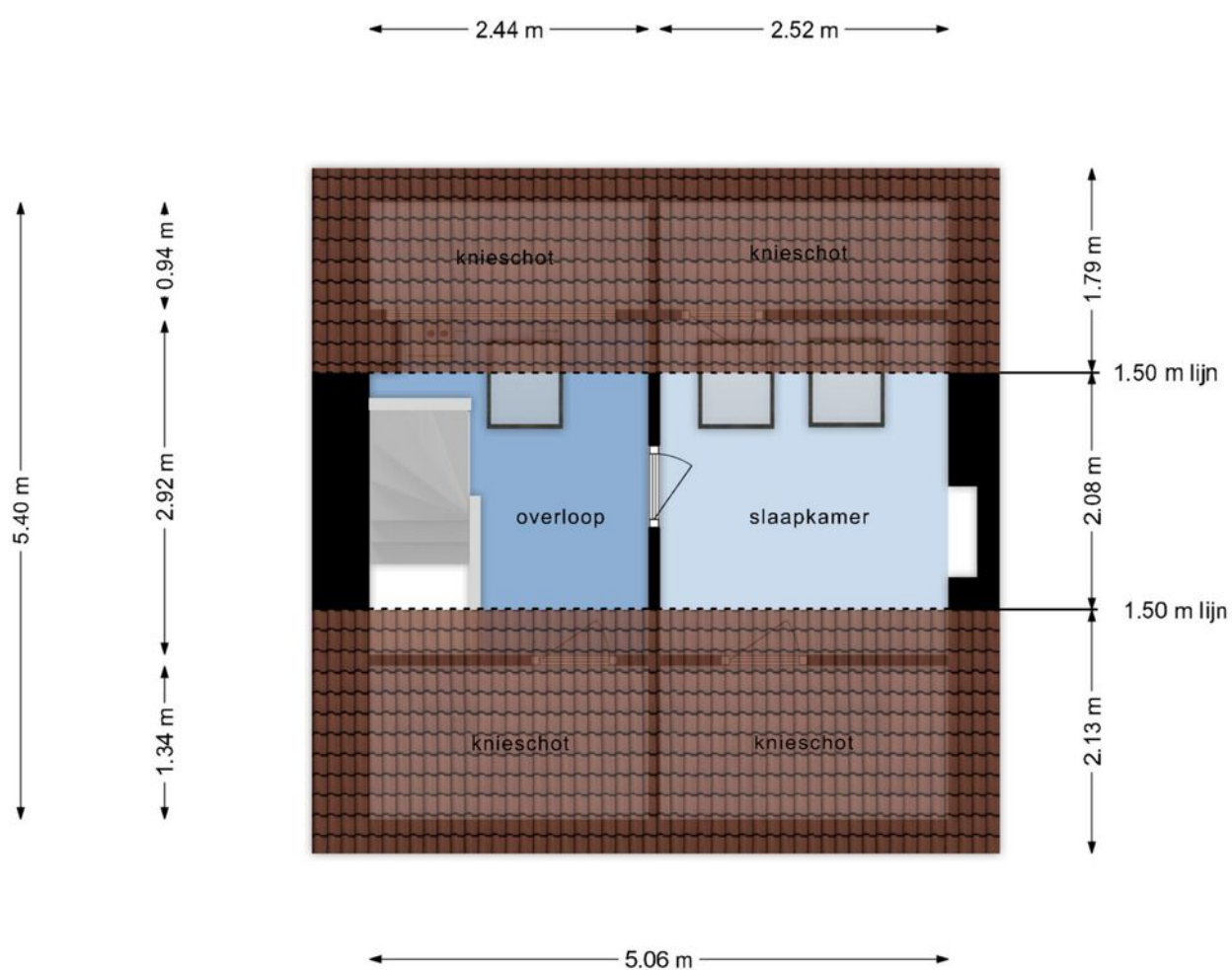
# Plattegrond



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



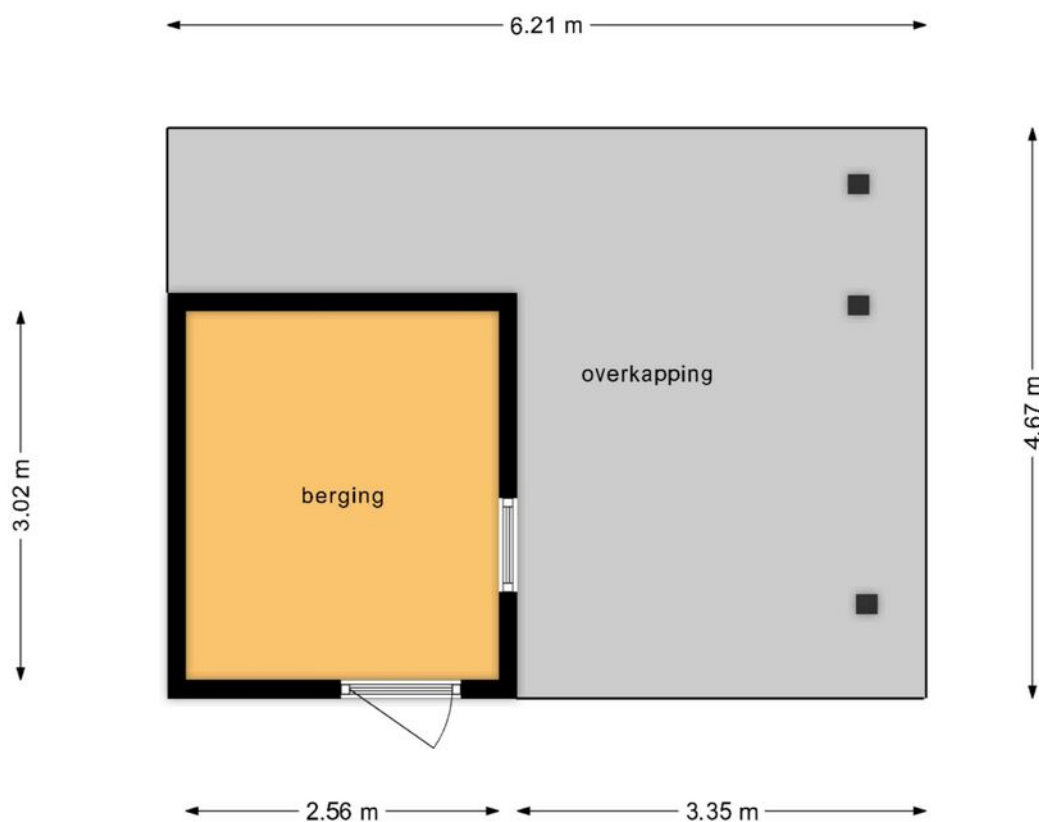
# Plattegrond



**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.**



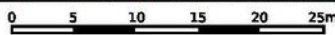
# Kadastrale kaart


Kadastrale kaart

Uw referentie: dwm



35g/1 35g/2 35g/3 35g/4 35g/5 35g/6 35g/7 35g/8 35g/9 35g/10 35g/11 35g/12 35g/13 35g/14 35g/15 35g/16 35g/17



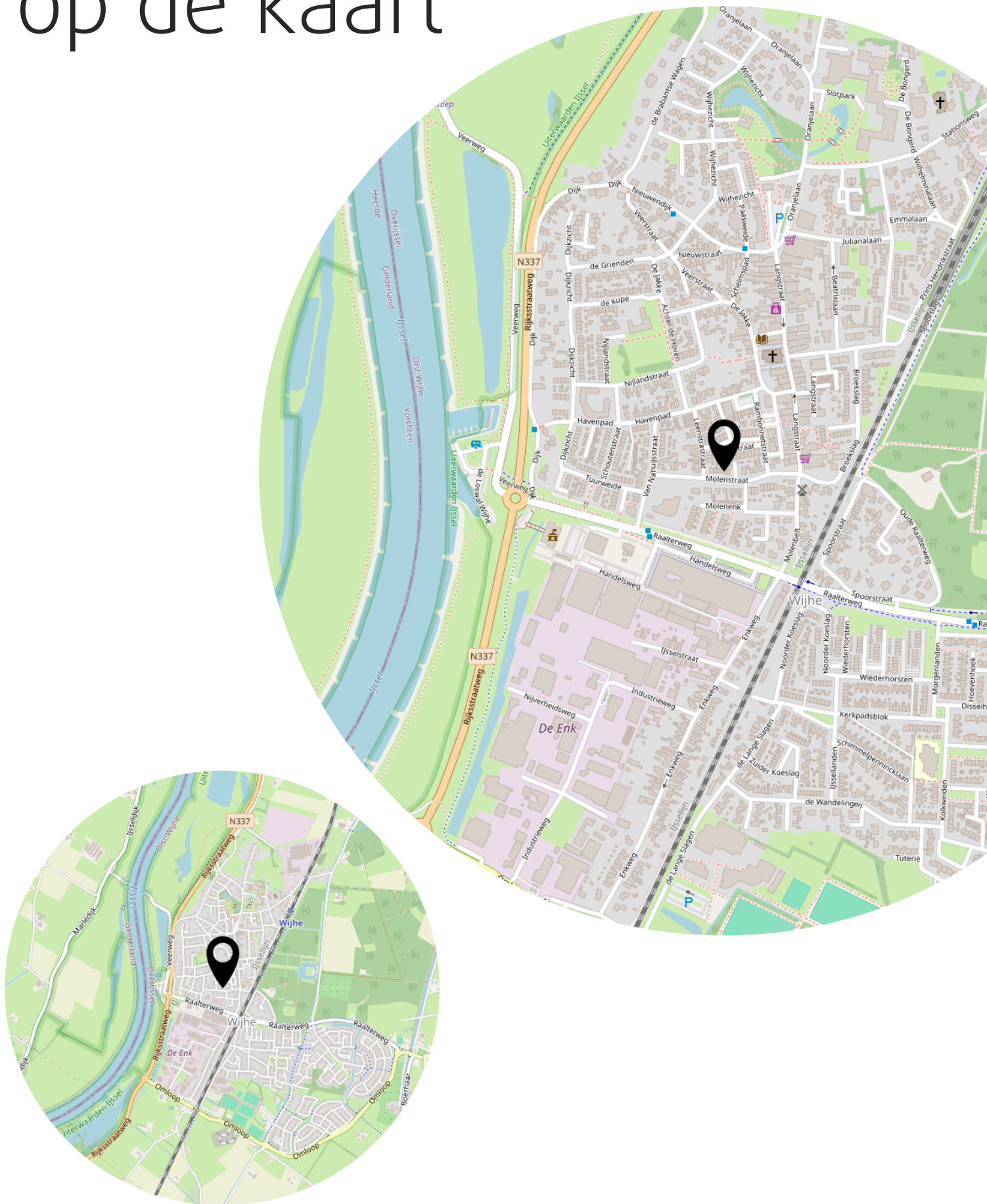
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wijhe	
	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6398	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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 16 juni 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op de kaart





Heeft u  
interesse?



Enkweg 1  
8131 VD

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