



WIJHE
Wiederhorsten 85

Vraagprijs
€ 310.000,- K.K.

Goede basis



en dor extra huurperceel veel ruimte

+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:
1975

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
4

Inhoud:
393m³

Woonoppervlakte:
88m²

Perceeloppervlakte:
140m²

Overige inpandige ruimte:

Gebouwgebonden buitenruimte:

Externe bergruimte:
9m²

Energie label



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 310.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	140 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	88 m ²
Inhoud	393 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	22 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Verwaarloosd

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Normaal

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Omschrijving

Hoekwoning in een kindvriendelijke buurt

Bent u op zoek naar een woning in de buurt van een school, het winkelcentrum en landgoed "De Gelder" dan is dit misschien wel de woning die u zoekt.

Deze hoekwoning is gelegen op een goede locatie in een zeer kindvriendelijke wijk. Door de tuin op het westen kunt u genieten van een lekker zonnetje. Daarnaast is de woning volledig voorzien van kunststof kozijnen waardoor het beperkte onderhoud vereist en heeft het zonnepanelen om de energielasten te verlagen.

In Wijhe tref je de balans tussen het dagelijkse ritme van het platteland en de stedelijke dynamiek in de regio. Natuur en boerenland wisselen elkaar voortdurend af met mooie, onverwachte doorkijkjes. De rijke geschiedenis van het gebied is voelbaar. Een perfecte basis voor mensen, die houden van het buitenleven of een combinatie van de drukte in de stad en de rust op het platteland.

Wijhe is gelegen op 20 autominuten van zowel Zwolle als Deventer. Het dorp telt ongeveer 8400 inwoners. Wijhe heeft veel natuur te bieden door de ligging aan de IJssel en haar uiterwaarden, Landgoed "De Gelder" en daarnaast heeft het een gezellige en sfeervolle dorpscentrum met gevarieerd winkelaanbod en leuke horecagelegenheden. Door de vele activiteiten tijdens Koningsdag, de Wiejese Diekdaegen en verschillende markten is Wijhe een zeer gezellig en bruisend dorp voor iedereen.

Indeling:

Entree/hal, toilet met fontein, extra bergkast en doorgang naar woonkamer. U komt binnen in een ruime en lichte woonkamer. De woonkamer is anders dan alle andere woningen in deze wijk. De eigenaar heeft meer ruimte in de woning gecreëerd door de trap te verplaatsen en de keuken ruimer te maken. Door de pui met openslaande deuren kunt u in de zomer lekker de deuren openzetten en genieten van het mooie weer. Via de woonkamer is er een opgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en één badkamer met een ligbad en tevens de douche, een bidet en een toilet. Ook zit er een aansluiting voor de wasmachine. De badkamer is ruimer dan bij de andere woningen doordat het in 2010 helemaal verbouwd is en gelijktijdig groter gemaakt.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich op dit moment een opbergzolder. Er is voldoende ruimte om een vierde slaapkamer te realiseren. Nu is de tweede verdieping niet meegenomen in het

woonoppervlak.

De achtertuin biedt veel ruimte tot mogelijkheden. Doordat de huidige eigenaar een stuk perceel van de gemeente huurt aan de zijkant van de woning (ongeveer €200,00 op jaarbasis) heeft het een zeer ruime achtertuin met genoeg opbergruimte.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1975
- Woonoppervlakte 88 m²
- Overig inpandig 22 m²
- Perceel 140 m² (exclusief gehuurde stuk zijkant)
- volledig kunststof kozijnen en HR++ glas uit 2009
- Loopafstand centrum, openbare voorzieningen en landgoed "De Gelder"

Dus bent u op zoek naar een eengezinswoning gelegen op een gunstige locatie met alle voorzieningen in de buurt en onderhoudsvriendelijk?

Maak dan snel een afspraak.



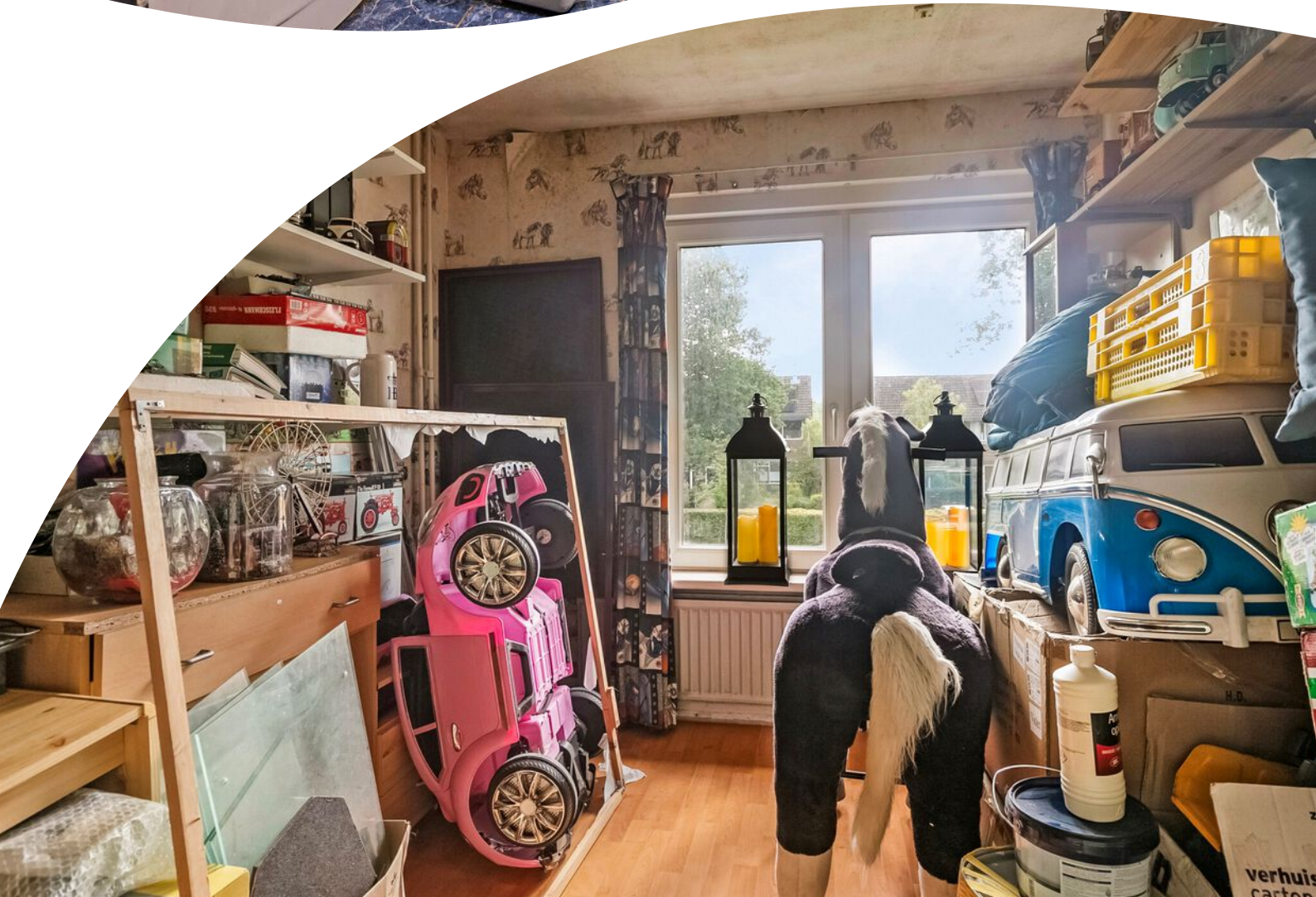


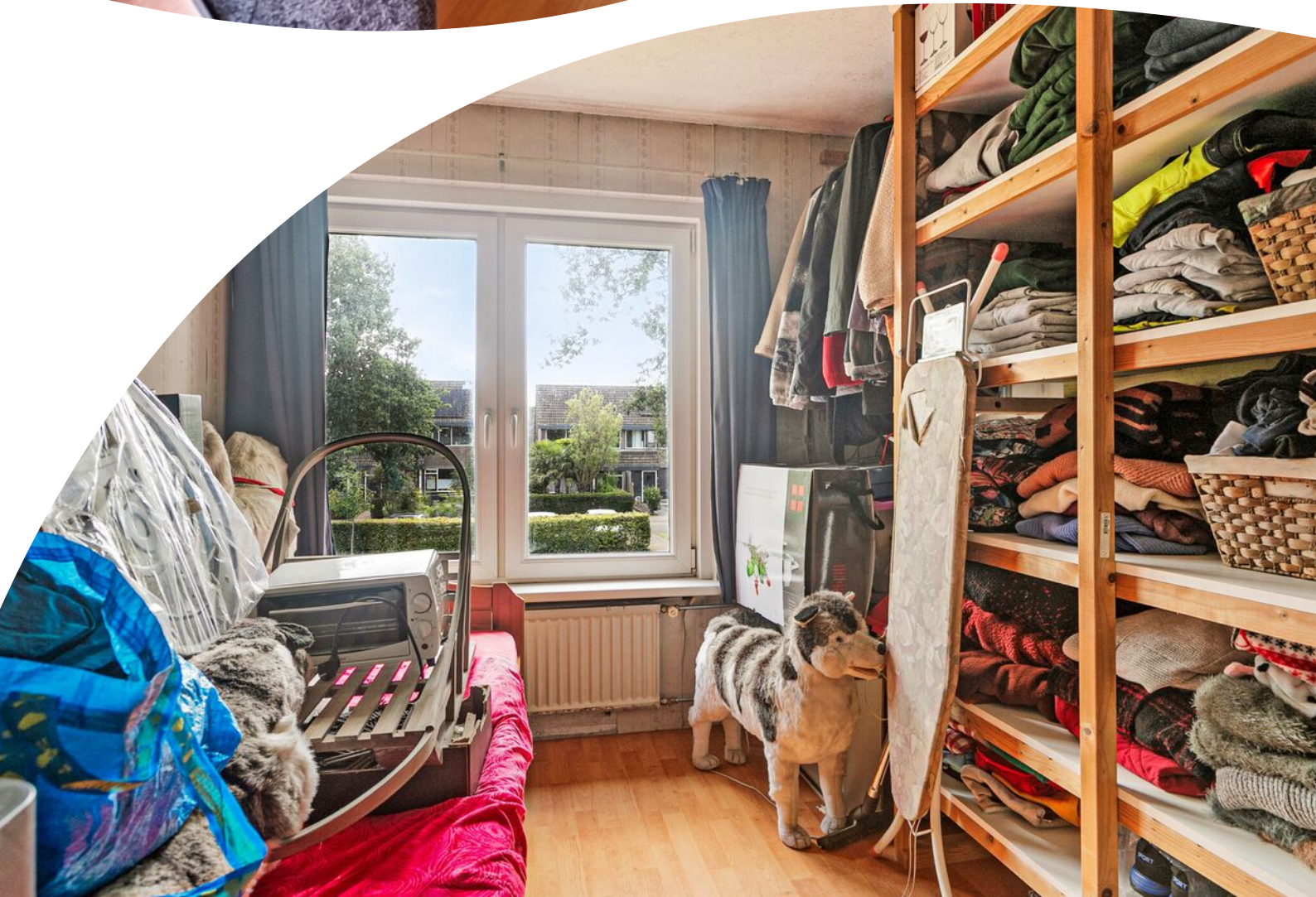












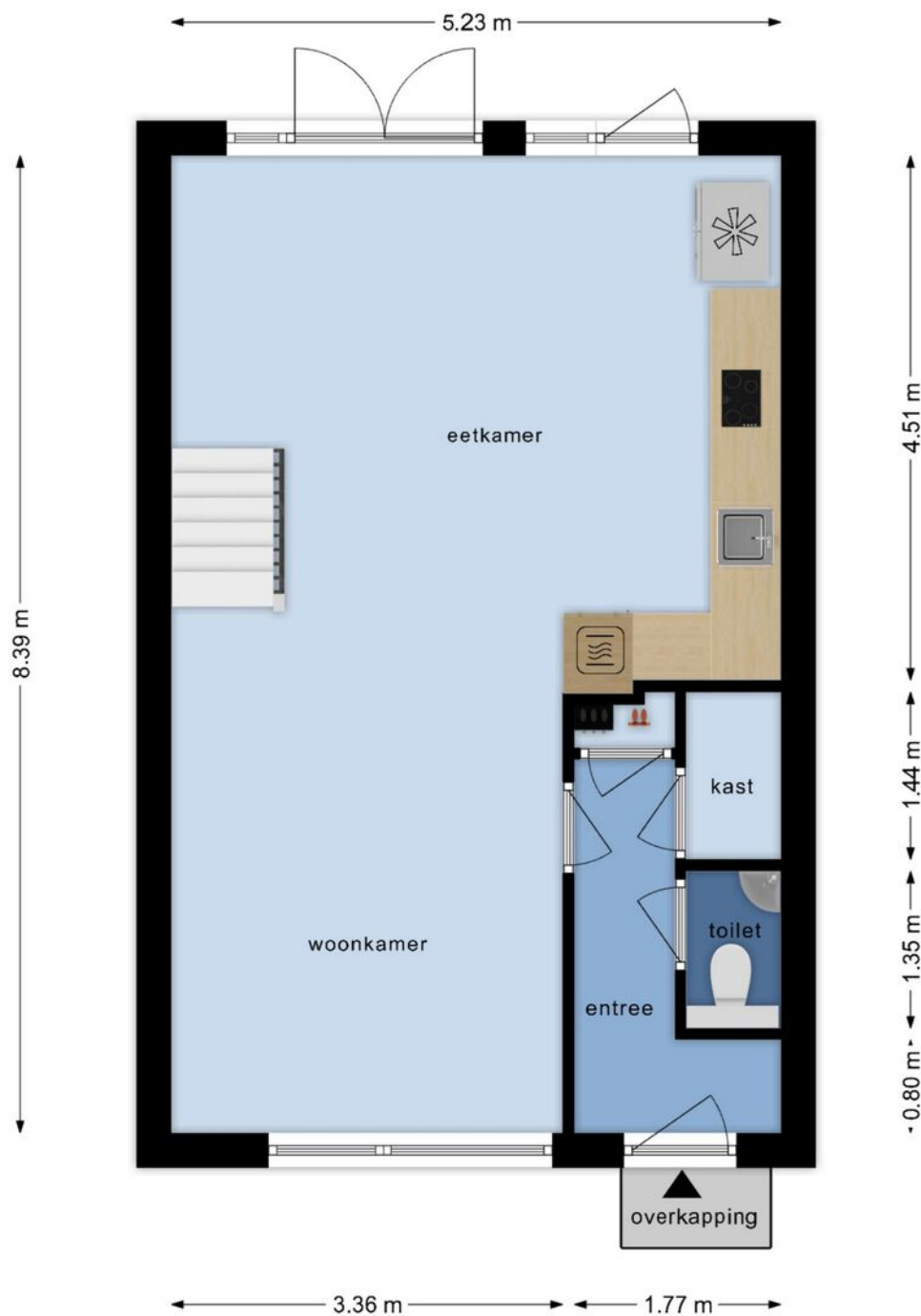








Plattegrond



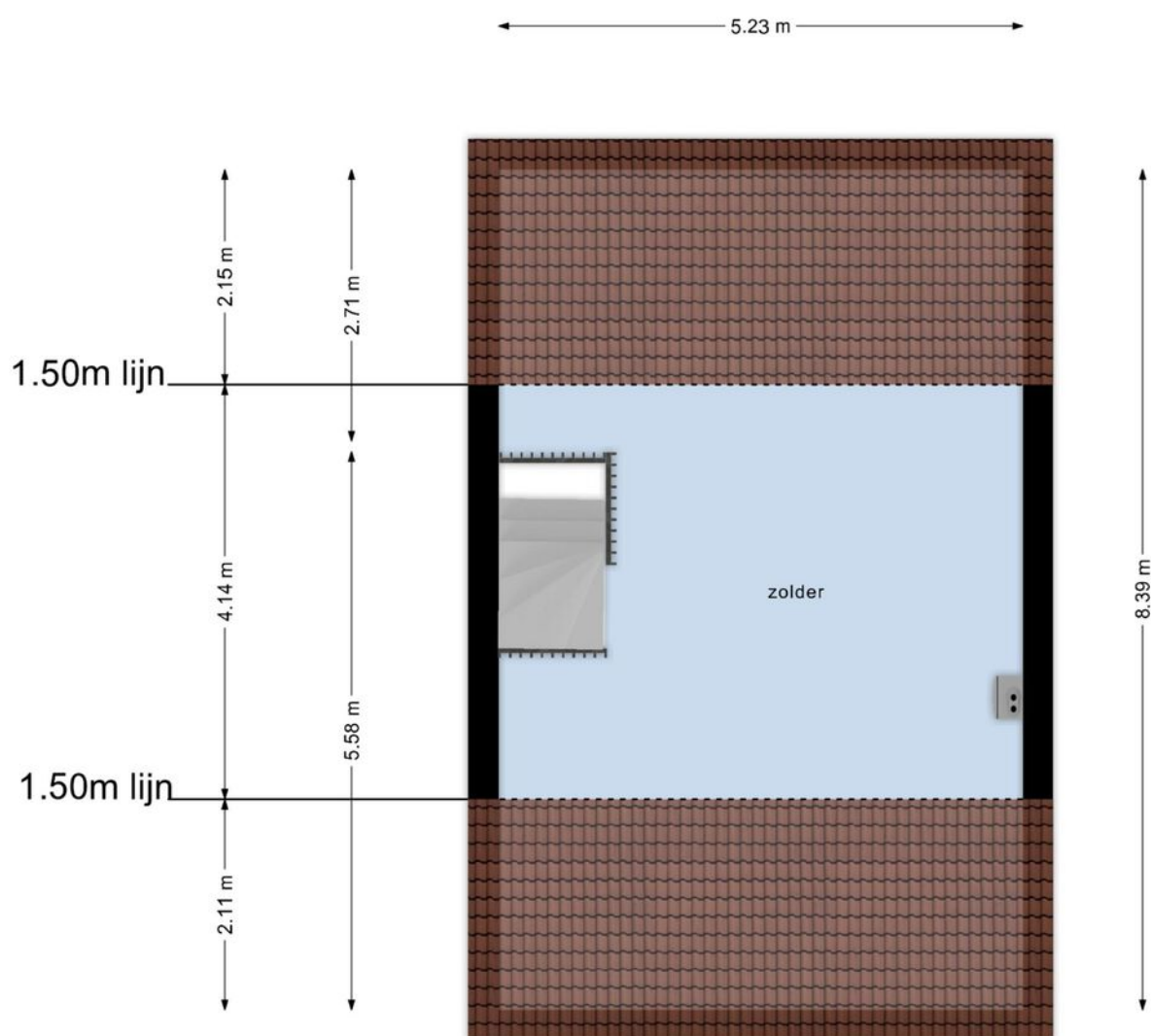
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond

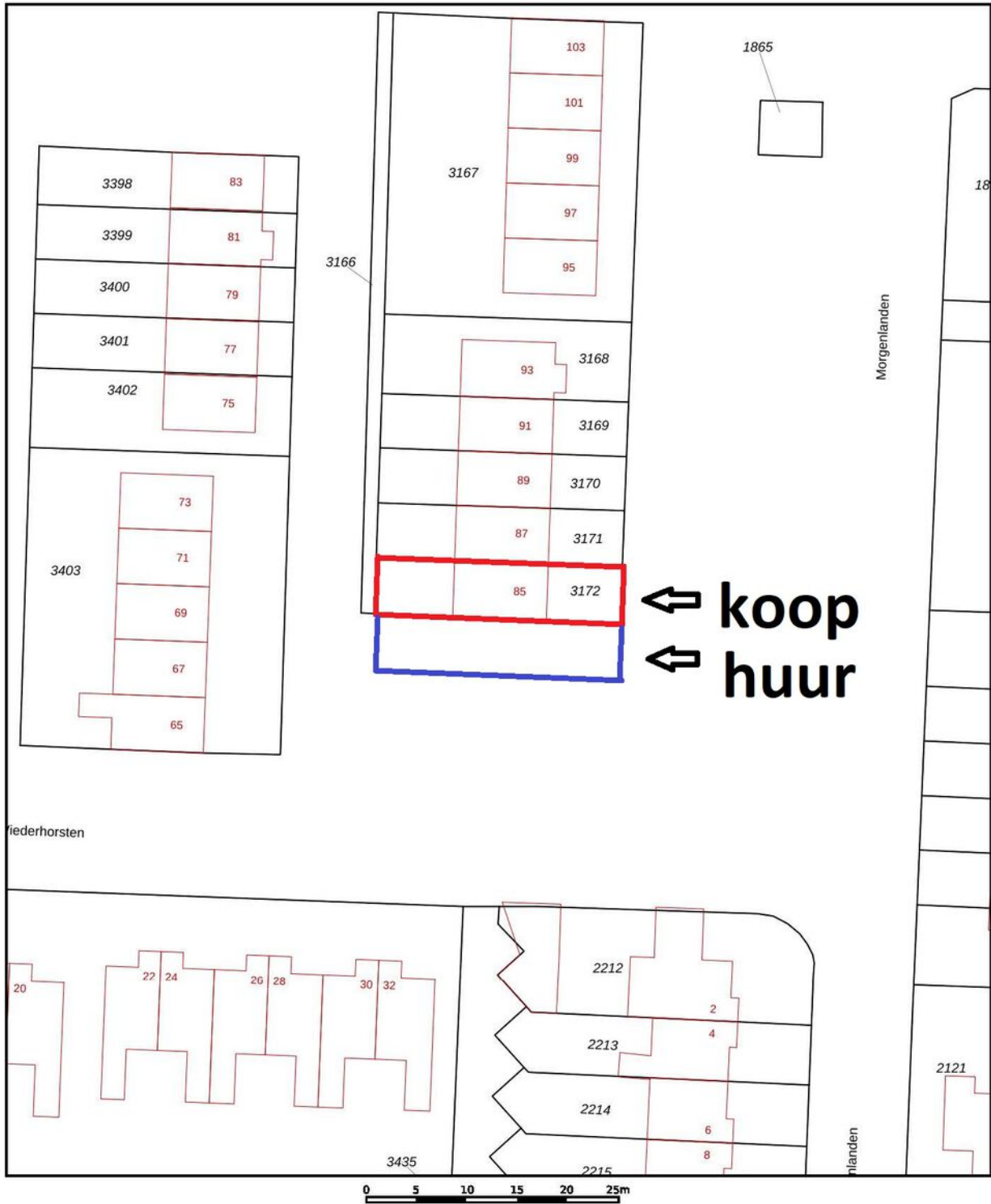



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

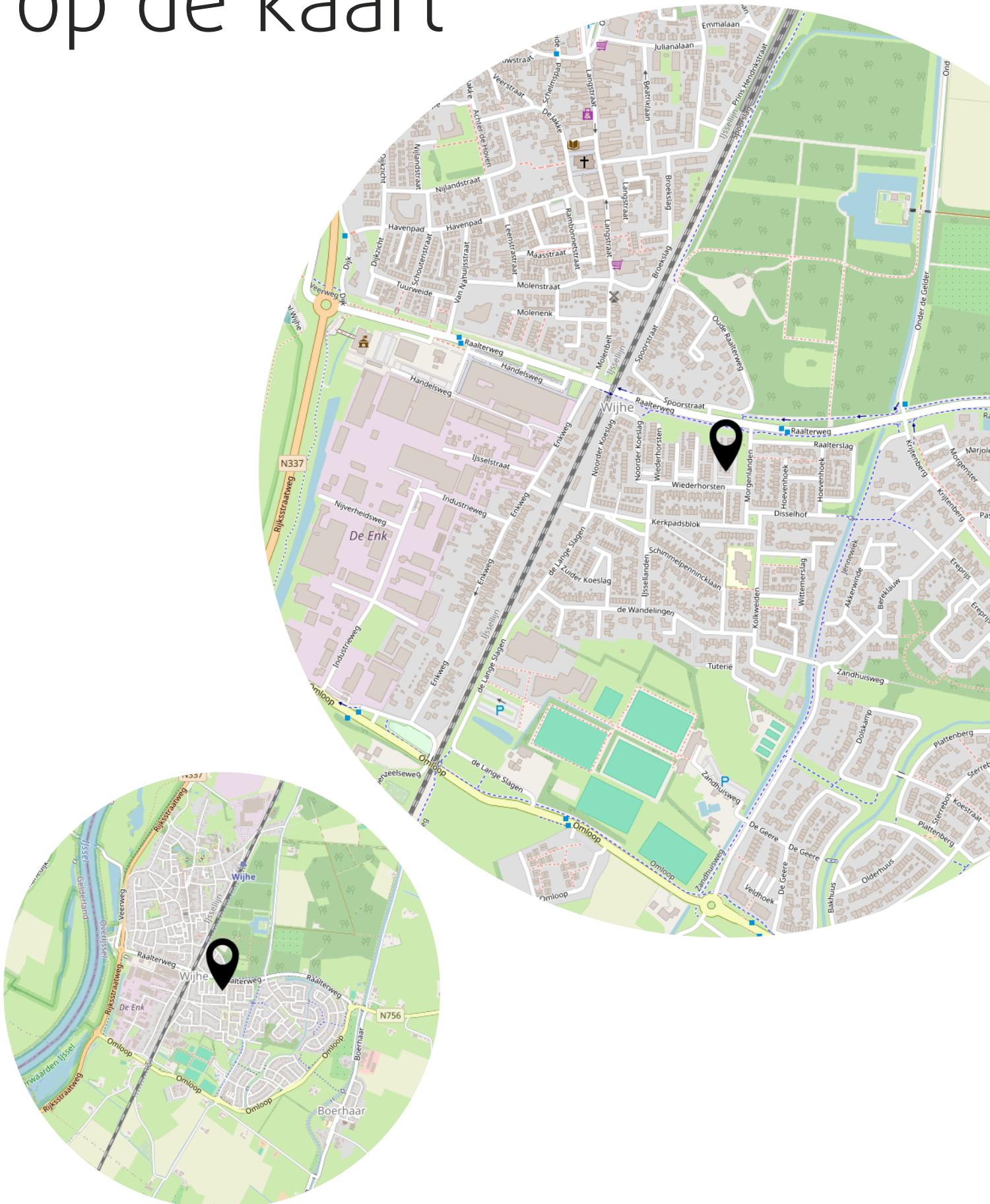
Kadastrale kaart

Uw referentie: dwm



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wijhe Sectie E Perceel 3172</p>	<p>kadaster</p> 
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 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