



WIJHE
Kerkstraat 8
Vraagprijs
€ 795.000,- K.K.

Unieke parel

Ruim woonoppervlak, perceel en inhoud



+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	€ 795.000,- k.k.
Verwarming	€ 290,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1745
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.002 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	196 m ²
Inhoud	1.700 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	263 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	West

Kenmerken & specificaties

Heeft een achterom Ja
Staat Prachtig aangelegd

CV ketel

CV ketel Atag
Warmtebron Gas
Bouwjaar 2017
Combiketel Ja
Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel
Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Houtkachel
Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een rookkanaal Ja
Tuin aanwezig Ja
Heeft schuur/berging Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

Omschrijving

Een unieke parel in het centrum van Wijhe

Midden in het centrum van Wijhe vind u deze half vrijstaande herenhuis uit circa 1745. De imposante raampartijen, authentieke elementen, grote (gewelf)kelders en zeer ruime achtertuin maakt dit object zeer uniek. De woning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 196m² en ook nog overige inpandige ruimte bestaande uit de (gewelf)kelders en bergingen van 263m². Dit samen geeft de woning een imposante inhoud van 1700m³ en dit allemaal op een zeer royaal en uitgestrekt perceel van 1.002m². De achtertuin heeft een eigen ingang aan de straat achter de Hoven

Het herenhuis ademt de historie van de Kerkstraat en Wijhe. De woning wordt omringd door vele panden van monumentale waarde zoals de driebeukige laatgotische Nicolaaskerk. De huidige kerk dateert uit omstreeks 1300 en is hiermee één van de oudste gebouwen uit Wijhe maar de historie van de plek waar de kerk staat dateert uit 960. In 960 is hier een eerste houten of turfstenen kerkje gebouwd en de plek rond het kerkje werd "wih" genoemd. Dit was het begin van het ontstaan van het dorp Wijhe. Daarnaast vind u het oude gemeentekantoor uit 1866 en Hotel "Veerman" (later hotel Oranje en de oranje).

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. Daarnaast vertrekt er ieder half uur een intercity naar Zwolle en/of Deventer.

De gemeente Olst-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. Het dorp beschikt over diverse basisscholen, een middelbare school, een openluchtzwembad en sportpark Wijhe '92. Door het jaar heen zijn er meerdere activiteiten en feesten zoals de Koningsloop, Wiejese Diekdaegen, HalloWieje en heeft het meerdere markten zoals een Ibiza markt en de kerstmarkt. Dit alles maakt Wijhe tot een gezellig en bruisend dorp.

Indeling:

Er is de mogelijkheid om de woning via twee entrees te betreden. één aan de voorzijde van de woning en één aan de zijkant van de woning. Via de voorzijde van de woning komt u binnen in een ruime hal met hoge plafonds. Hier is een doorgang naar een zitkamer waar u lekker kunt genieten van een boek in de ochtendzon. Middels deze zitkamer is een doorgang naar de trap voor de eerste verdieping. Daarnaast is aansluitend aan de zitkamer ook de eetkamer bereikbaar. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de zeer lichte woonkamer die voorzien is van een stalen kozijn met een deur voor de perfecte brug tussen de woonkamer en de tuin. Door een schuifdeur is het ook mogelijk om de woonkamer en eetkamer van elkaar te scheiden. Via de woonkamer kunt u naar de afgesloten keuken in geheel Franse stijl en

beschikkende over een luxe gasfornuis.

Middels de keuken is er een tweede hal van de woning. U komt deze hal binnen via de zij ingang van de woning. Deze elegante en lichte hal met een glazen dak geeft een 'wauw' gevoel. Deze hal fungeert als de overbrugging tussen de woning en de atelier/bergingen. Daarnaast is er een toilet en douche bereikbaar via de hal.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich 4 slaapkamers, 1 badkamer en een toilet. De slaapkamers aan de voorzijde zijn ruim, licht en één van de kamers beschikt over een trap met een vide. Daarnaast bevindt zich nog een ruime slaapkamer aan de achterzijde met een vide, een kleinere slaapkamer, een toilet en een badkamer voorzien van dubbele wastafel. Door het behouden van de balken, de ruime overloop en het licht maakt het zowel op de kamers als de hele verdieping een sfeervol geheel.

Daarnaast bevindt zich boven grote delen van de eerste verdieping ook nog een bergzolder.

Overige inpandige ruimte:

De woning heeft een overige inpandige ruimte van maar liefst 263m². Deze ruimte bestaat deels uit bergingen en een atelier aan de achterzijde van de woning. Daarnaast heeft de woning grote kelders onder woning die gebruikt werden als koelcellen. Ook in de kelder zijn weer authentieke bouwstijlen terug te vinden, hier bevindt zich namelijk een tongewelf.

Tuin:

De zeer fraaie en ruime achtertuin van maar liefst 648m² is altijd zeer netjes onderhouden. U kunt genieten van de bloemen en de vlinders. Daarnaast is het in de zomermaanden de perfecte plek om gezellig met elkaar te zitten en te genieten van de zon. In de tuin staat ook nog een berging met een overkapping en aan de achterzijde van het perceel is een grote poort via waar u de tuin ook nog kunt betreden.

Bijzonderheden:

- Half vrijstaande herenhuis
- Bouwjaar 1925
- Woonoppervlak 196m²
- Overig inpandig 263m²
- Ruime achtertuin met achter ingang
- Authentieke elementen
- Grote gewelfkelders en veel bergruimte

Bent u op zoek naar een parel in het centrum van Wijhe met authentieke elementen?

Neem dan snel contact met ons op.































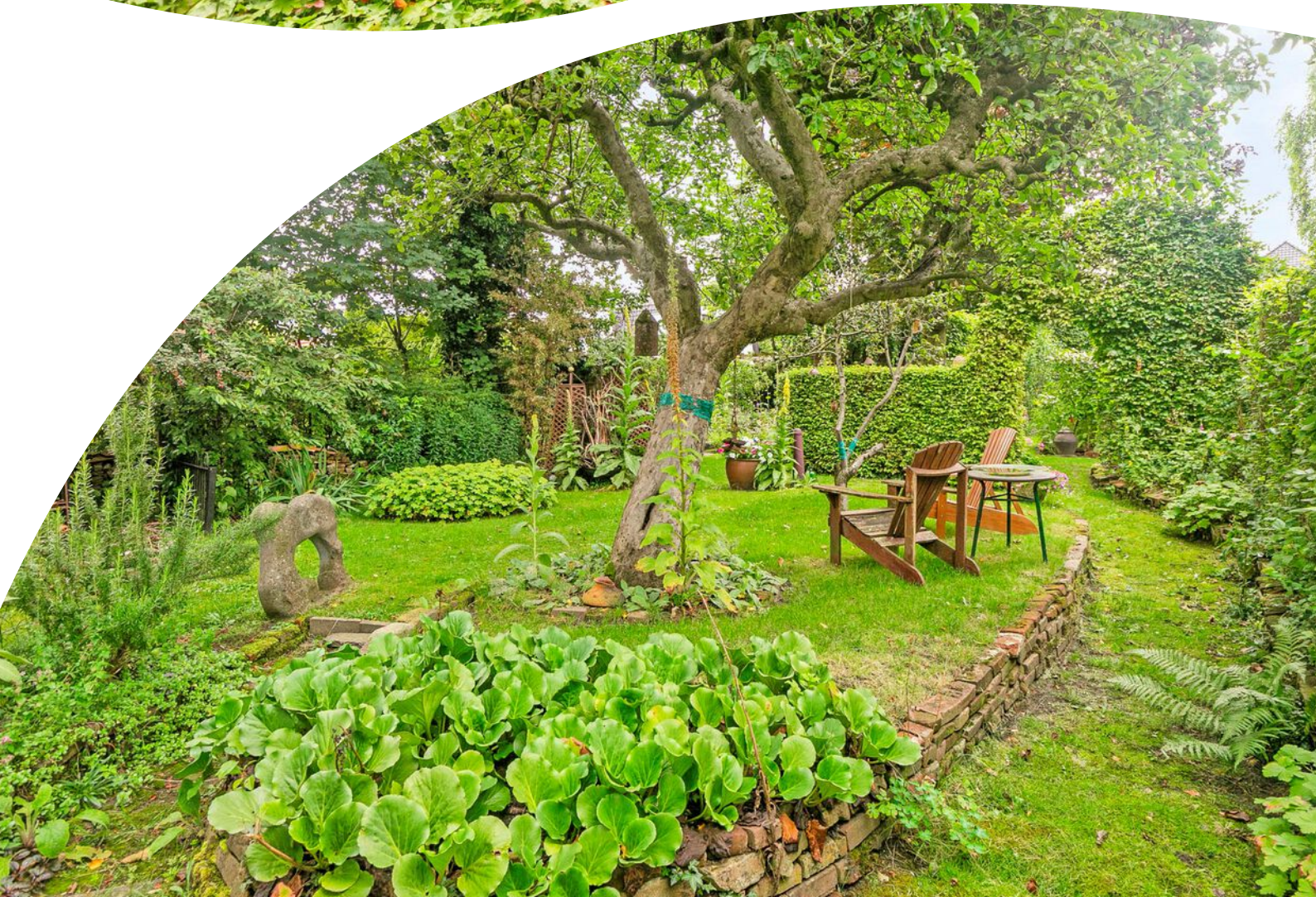










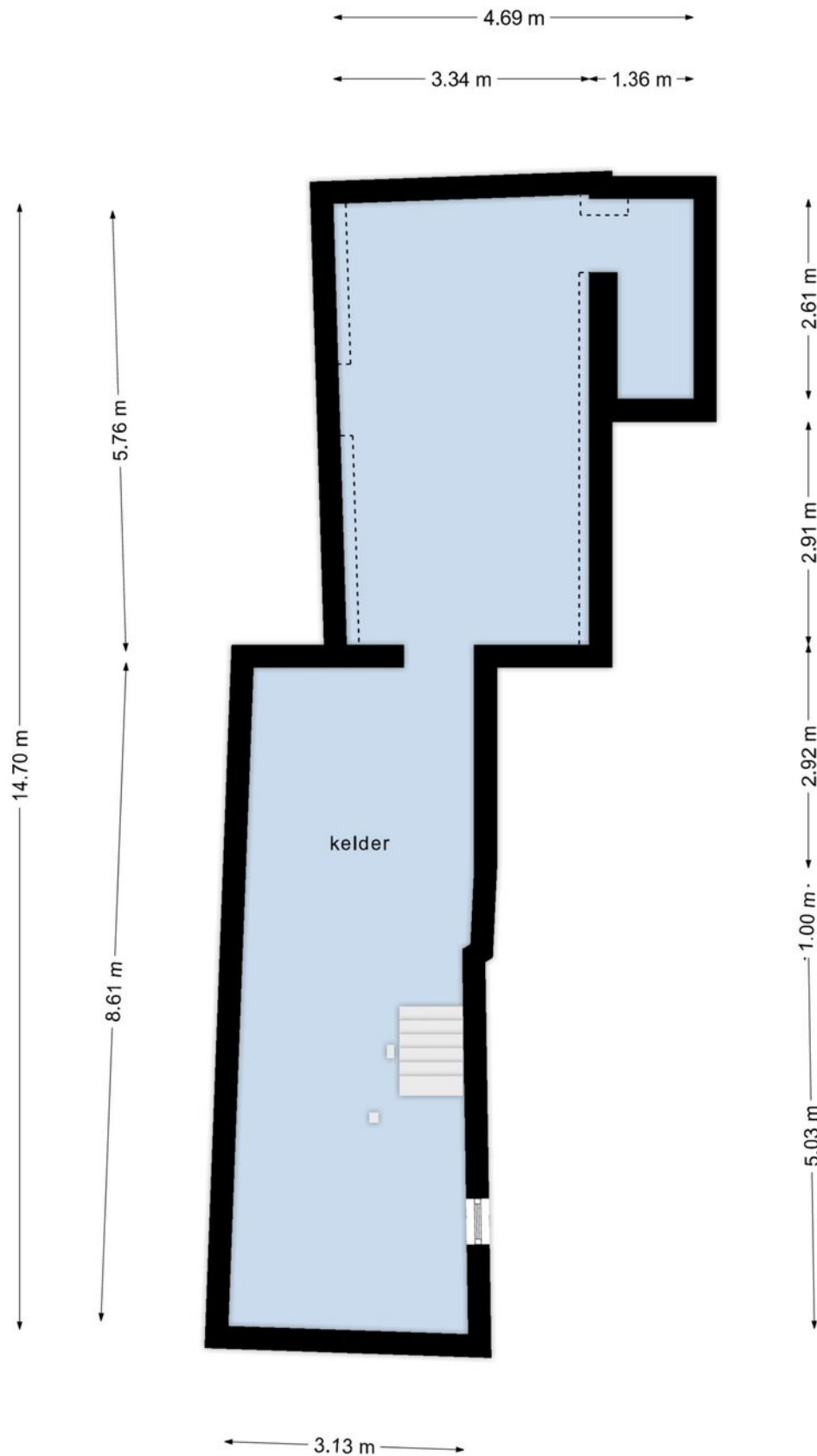








Plattegrond



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

Plattegrond



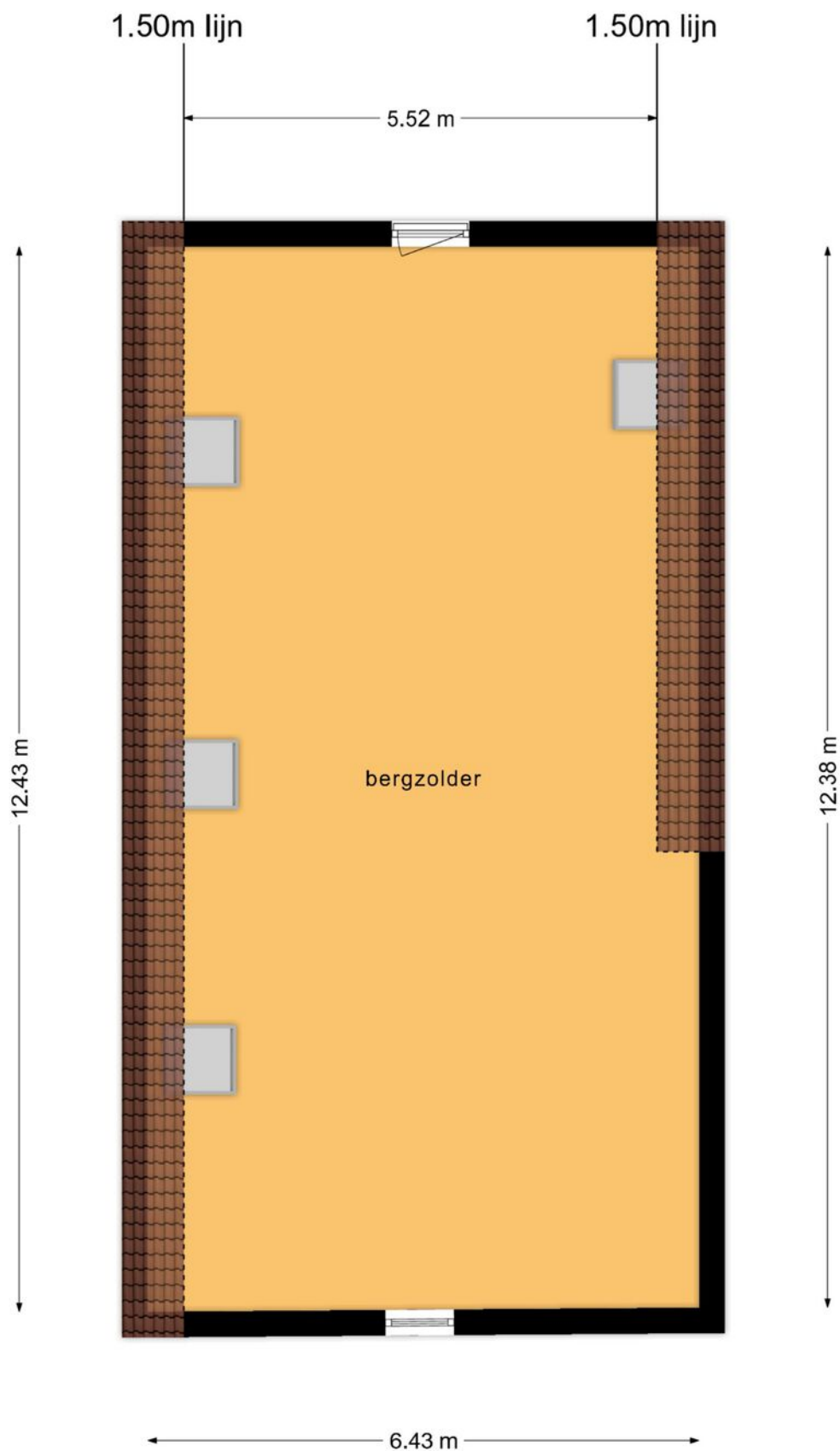
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



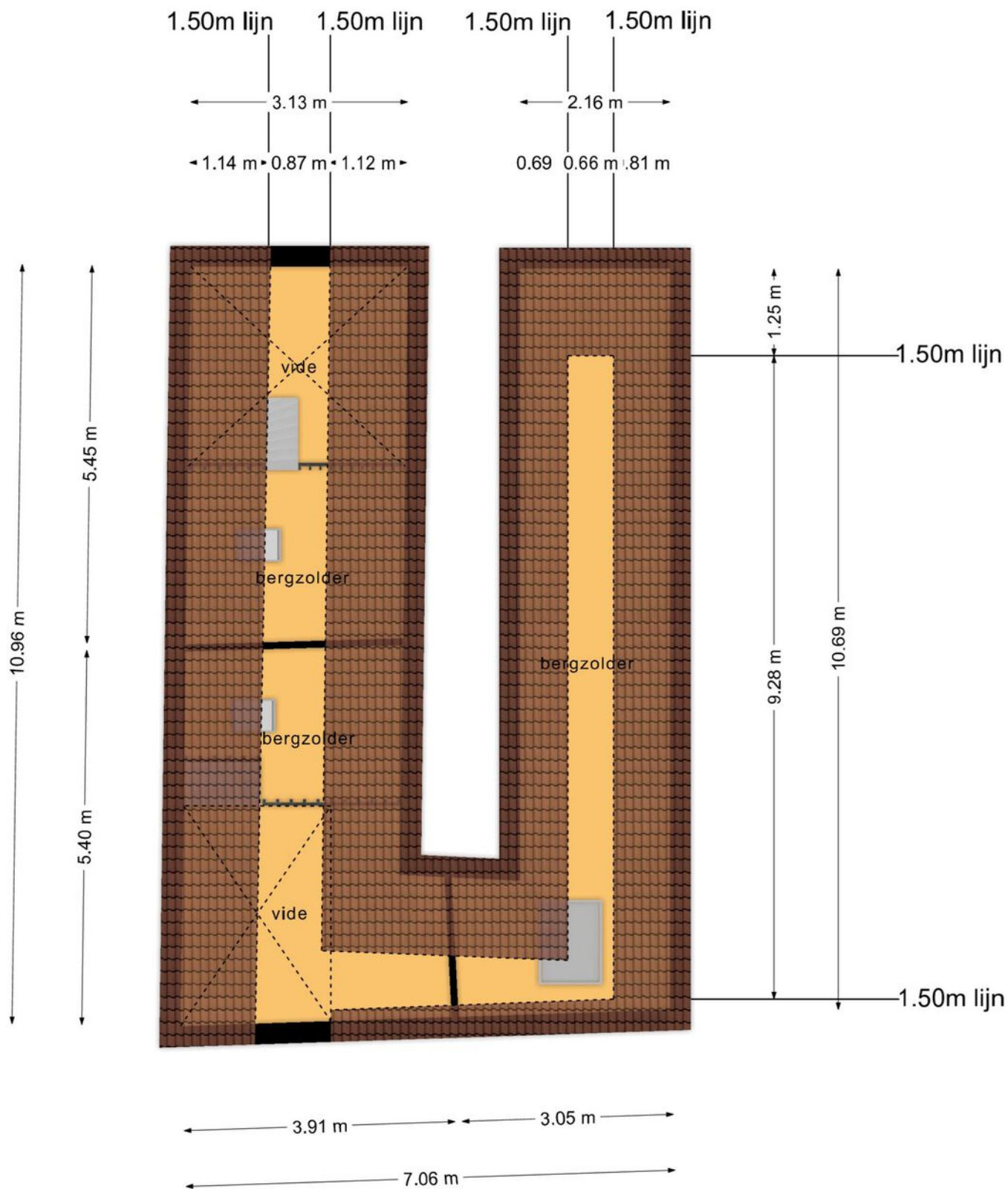
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



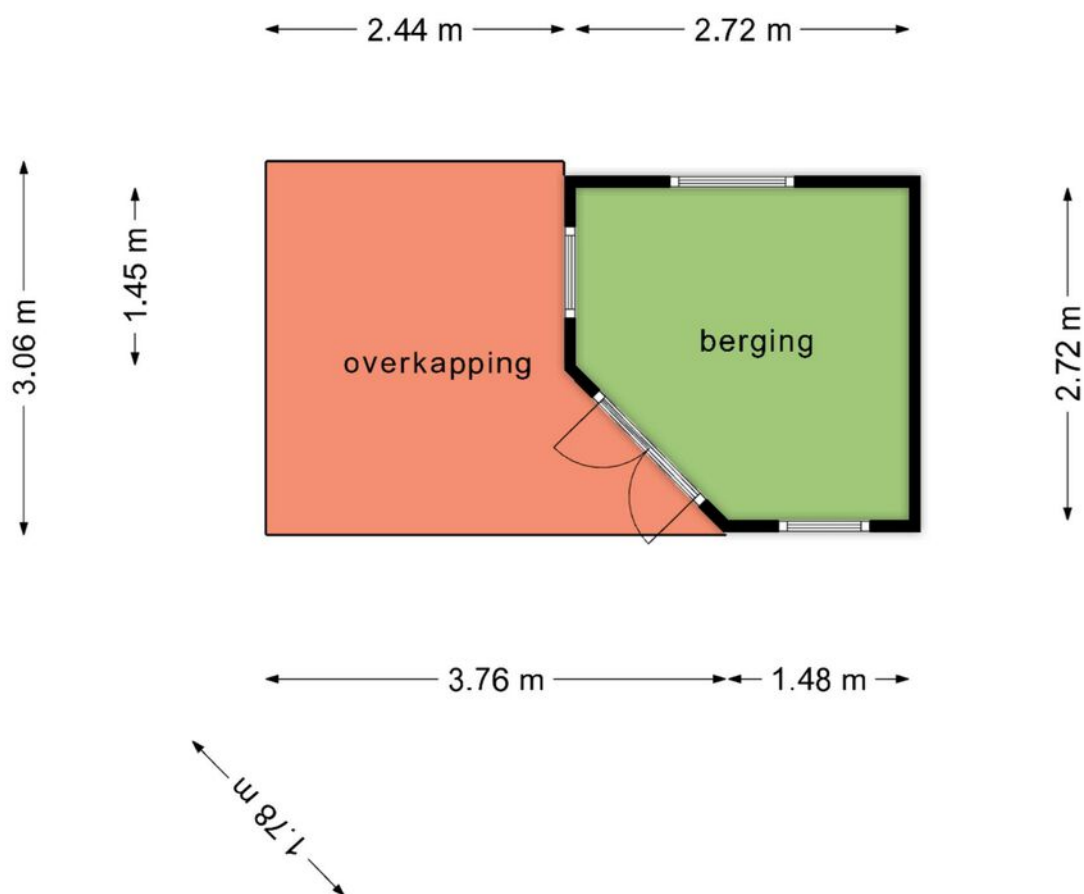
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Wijhe</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 6155</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juni 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