



WIJHE
Maasstraat 5

Vraagprijs
€ 345.000,- K.K.

Vrijstaand en potentie

Met voorzieningen op begane grond



+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	€ 345.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1949
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	225 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	160 m ²
Inhoud	621 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	7 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	15 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	8 (waarvan 7 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	In centrum Nabij school
---------	----------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	Elektrische boiler Geiser
Verwarmingssysteem	Gaskachels
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Omschrijving

Royale vrijstaande (klus)woning in het centrum van Wijhe

De voormalige twee-onder-één kapwoning is al meer dan 20 jaar in gebruik als een royale vrijstaande woning. Door het samenvoegen van deze twee woningen heeft het een riant woonoppervlak van maar liefst 160m² en een perceel van 225m². Maar dat is niet het enige voordeel. Op de begane grond van de woning bevindt zich ook een badkamer en een slaapkamer waardoor het ideaal is voor mensen die moeilijker te been zijn of liever alles gelijkvloers hebben. Daarnaast is het ideaal voor een (groot) gezin door de meerdere slaapkamers en een tweetal badkamers.

De woning is gelegen op loopafstand van de IJssel met haar prachtige uiterwaarden en het centrum van Wijhe met gezellige restaurants. Daarnaast biedt het dorp een breed scala aan verenigingen, clubs en evenementen die het hele jaar door georganiseerd worden, zoals het populaire dorpsfeest de Diekdaegen. Voor gezinnen is Wijhe ideaal, met verschillende basisscholen, een middelbare school, sportfaciliteiten en veilige, kindvriendelijke wijken.

Indeling:

U komt binnen in een ruime hal met aan de rechterkant een ruime woonkamer. Aan de linkerkant van de hal bevindt zich een eetkamer met gashaard. Via de eetkamer komt u in de gesloten keuken welke is voorzien van een close-in boiler, 4-pits gastoestel, afzuigkap en wasbak. Vanuit de keuken is een toilet bereikbaar en een doorgang naar de achtertuin.

Als u doorloopt in de hal vind u de trapopgang naar de eerste verdieping. Daarnaast bevindt zich een kleine tussenruimte met een trap naar de kelder. Na deze tussenruimte is er een bijkeuken. Via deze bijkeuken is een zeer ruime en lichte kamer bereikbaar die gebruikt kan worden voor vele doeleinden. Aansluitend aan de bijkeuken is een gang. Via deze gang is de badkamer bereikbaar en een slaapkamer op de begane grond.

Eerste verdieping:

Voor grote gezinnen is de eerste verdieping een ideale ruimte. Zo bevinden zich aan de ruime overloop een drietal slaapkamers en een tussenkamer. Aan de straatzijde zijn er twee ruime slaapkamers met voldoende lichtinval. Daarnaast is er ook een derde ruime slaapkamer met inbouwkast. Via een tussenkamer aansluitend aan de overloop is namelijk ook een vierde slaapkamer bereikbaar. Via deze tussenkamer is ook de badkamer bereikbaar welke is voorzien van een douchecabine, toilet en wastafel.

Tuin:

De tuin is gelegen op het oosten waardoor u kunt genieten van de ochtendzon. Daarnaast is een deel van de tuin ook gelegen op het zuiden waardoor u eigenlijk de gehele dag kunt genieten van de zon. Ook staat er in de tuin een vrijstaande houten berging.

Wijhe:

Ontsnap aan de hectiek van het dagelijks leven en ontdek de rust van Wijhe. Dit pittoreske dorp aan de IJssel biedt een fantastische omgeving met uitgestrekte natuur en adembenemende uitzichten. Geniet langs de rivier, fiets door de groene polders of wandelen door de verschillende landgoederen. In Wijhe vindt u de ruimte om te ontspannen, met de voorzieningen van de stad op een steenworp afstand.

Ondanks de landelijke ligging is Wijhe uitstekend bereikbaar. Het heeft een eigen treinstation met regelmatige verbindingen naar steden als Zwolle en Deventer. Ook met de auto bent u binnen korte tijd in deze steden, waardoor u het beste van stad en land kunt combineren.

Bijzonderheden:

- 160m² woonoppervlak
- 225m² perceel
- kluswoning
- levensloopbestendig
- groot gezin

Bent u op zoek naar een riante vrijstaande woning in het centrum van Wijhe en steekt u graag uw handen uit de mouwen?

Neem dan gerust contact met ons op via 0570-523134 of info@dwmakelaardij.nl

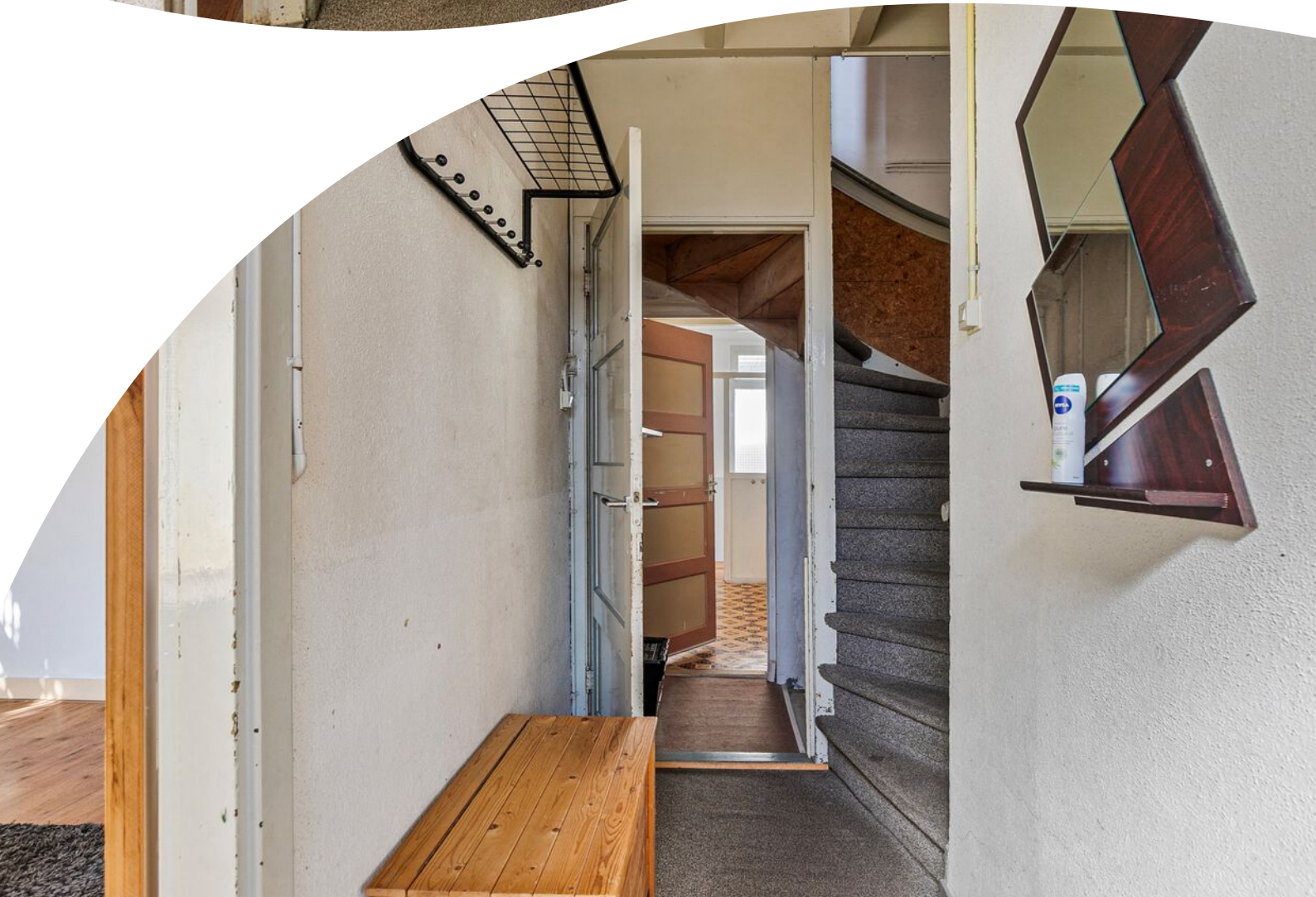








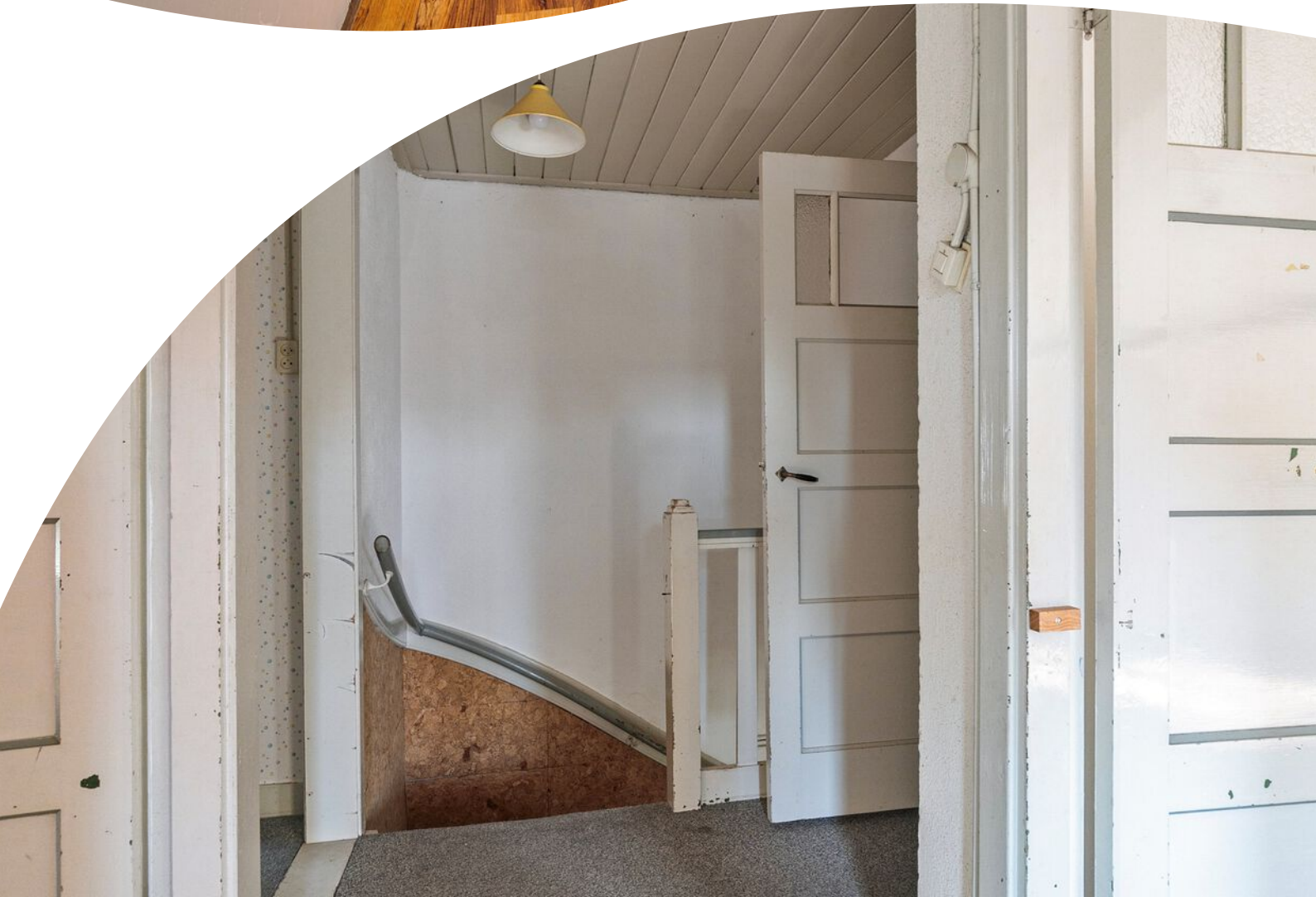




















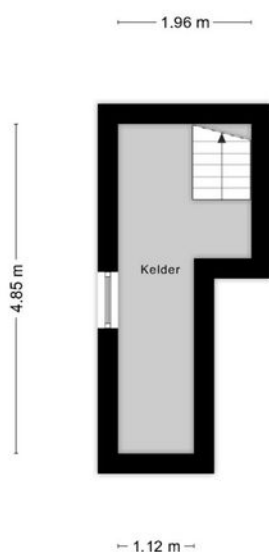








Plattegrond



**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	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wijhe	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5848	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 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