



WIJHE  
Oude Raalterweg 20

Vraagprijs  
€ 791.000,- K.K.

# Ruimte in en om huis

Op een geweldige locatie



+31 570 523 134 | [info@dwmakelaardij.nl](mailto:info@dwmakelaardij.nl)  
[dwmakelaardij.nl](http://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	€ 791.000,- k.k.
Elektra	€ 90,-
Gas	€ 332,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning, semibungalow
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	810 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	196 m <sup>2</sup>
Inhoud	727 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	32 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	32 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

## Locatie

Ligging	Aan bosrand In bosrijke omgeving Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

## Tuin

Type	Voortuin
------	----------

# Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Achtertuin
Tuin 3 - Oriëntering	Noorden
Tuin 3 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 3 - Staat	Normaal

## CV ketel

CV ketel	Nefit Proline Nxt HRC 30/CW5 CT
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

## Kadastrale gegevens

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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1978

Soort:  
BUNGALOW

kamers:  
7

Inhoud:  
727.34m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
196m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
810m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:

Gebouwgebonden buitenruimte:

Externe bergruimte:  
32m<sup>2</sup>

Energie label



# Omschrijving

Ruime vrijstaande woning dicht bij het centrum van Wijhe en landgoed 't Gelder.

De woning uit eind jaren '70 is gebouwd voor luxe en comfort. In 1996 is de woning aan de achterzijde uitgebreid met een royale slaapkamer en badkamer. Daarnaast is er een ruime garage van 32m<sup>2</sup> gebouwd. Door de uitbouw heeft de woning een woonoppervlak van 196m<sup>2</sup> en dit alles op een ruim perceel van 810m<sup>2</sup>.

Bent u op zoek naar een ruime vrijstaande woning voor een groot gezin of zoekt u een slaapkamer en badkamer op de begane grond? Dan is deze woning aan de Oude Raalterweg 20 misschien wel iets voor u. Daarnaast is er na een kleine verbouwing mogelijkheid voor inwoning.

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 natuur of wandel langs de verschillende landgoederen. In Wijhe vind je de ruimte om te ontspannen, met alle voorzieningen.

Indeling:

U komt binnen in een royale entree met het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de entree loopt u de eetkamer in. Maar voordat u de eetkamer inloopt bevindt zich aan uw linkerkant de ruime woonkamer. De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Door de grote raampartijen is hier veel lichtinval en voor de donkere en koudere wintermaanden is er een sfeervolle gashaard. Als u vanuit de entree doorloopt komt u in de eetkamer. Aansluitend aan de eetkamer is de halfopen keuken, welke is voorzien van de nodige inbouwapparatuur. In de zomermaanden kunt u de schuifdeur vanuit de eetkamer openzetten om zowel buiten als binnen te genieten van het heerlijke weer. Via de eetkamer is het ook mogelijk om naar de slaapkamer op de begane grond te gaan. De slaapkamer is voorzien van een walk-in closet en een royale ensuite badkamer met inloopdouche, toilet, dubbele wastafel en ligbad. De woning beschikt ook over een tweede hal/entree aan de zijkant van de woning. Aansluitend is een ruime berging. Vanuit deze hal komt u ook weer uit in de eetkamer.

Eerste verdieping:

U komt boven op een zeer lange overloop met aansluitend vijf slaapkamer en één badkamer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime slaapkamer. Daarnaast is er een kleinere slaapkamer die nu in gebruik is als bergkamer. Tegenover deze slaapkamer is de berging met cv-installatie. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich een drietal slaapkamers. Twee normale slaapkamer en één royale slaapkamer met een doorgang naar een tweede badkamer. Deze badkamer is voorzien van een toilet, douchehoek, wastafel en ligbad. De badkamer is ook bereikbaar vanuit de overloop. Door de vele slaapkamers op de eerste verdieping is het een ideale plek voor een groot gezin.

Bent u van plan om een dagje te gaan wandelen of winkelen op één van de andere prachtige plekken in Nederland? Dan is dat geen enkel probleem. Ondanks de landelijke ligging is Wijhe uitstekend bereikbaar. Het heeft een eigen treinstation met regelmatige verbindingen naar



steden als Zwolle en Deventer via waar u door heel Nederland kunt reizen. Ook met de auto bent u binnen korte tijd in deze steden, waardoor u het beste van stad en land kunt combineren.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1978
- Woonoppervlak 196m<sup>2</sup>
- Perceel 810m<sup>2</sup>
- Royale slaapkamer en badkamer op begane grond, totaal 6 slaapkamers
- Ideaal voor groot gezin of gelijkvloers wonen
- Dicht bij centrum van Wijhe en landgoed 't Gelder

Is uw blik gevallen op deze prachtige woning? Neem dan gerust contact met ons op via 0570 523134 of [info@dwmakelaardij.nl](mailto:info@dwmakelaardij.nl)



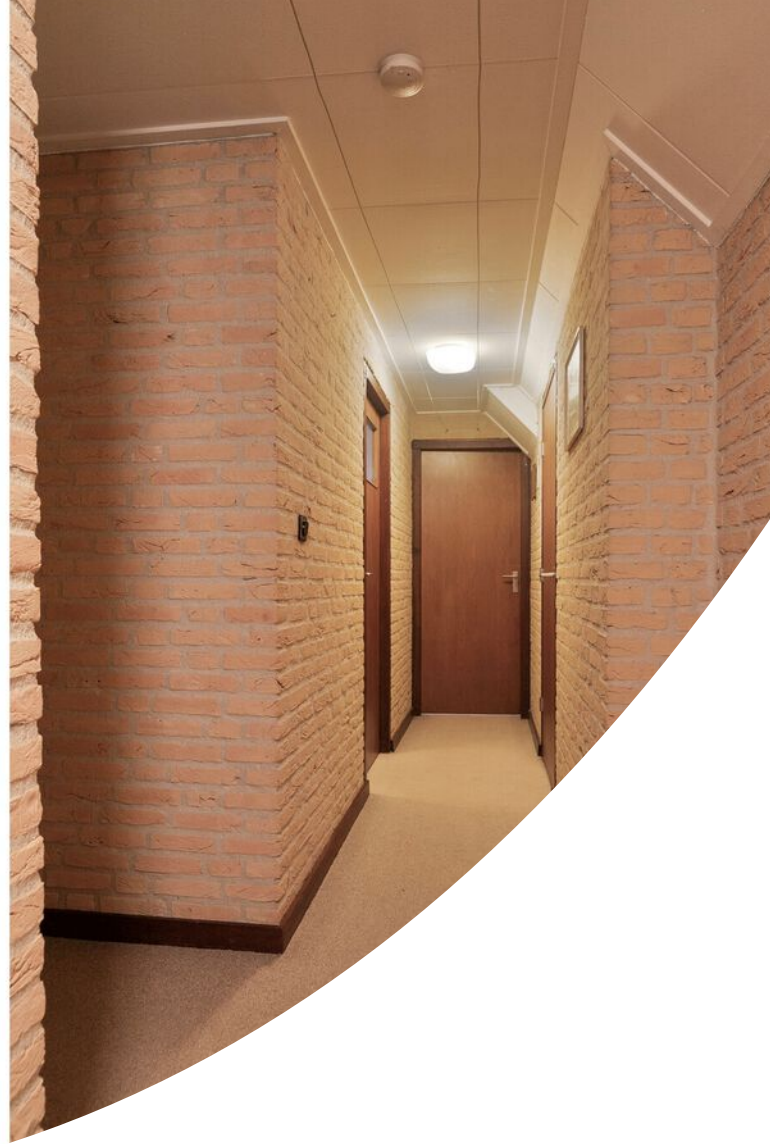






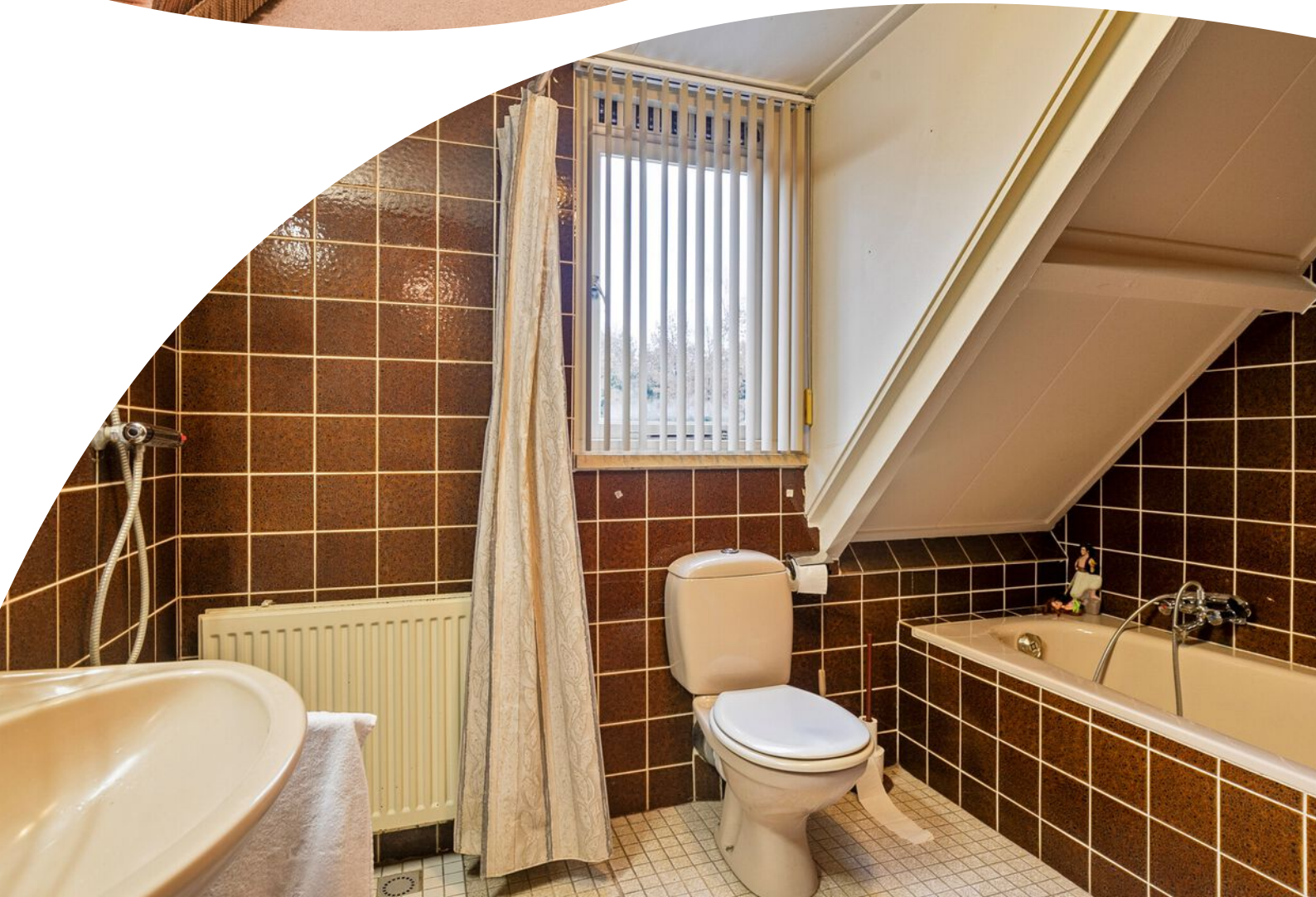






























# Plattegrond



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.**

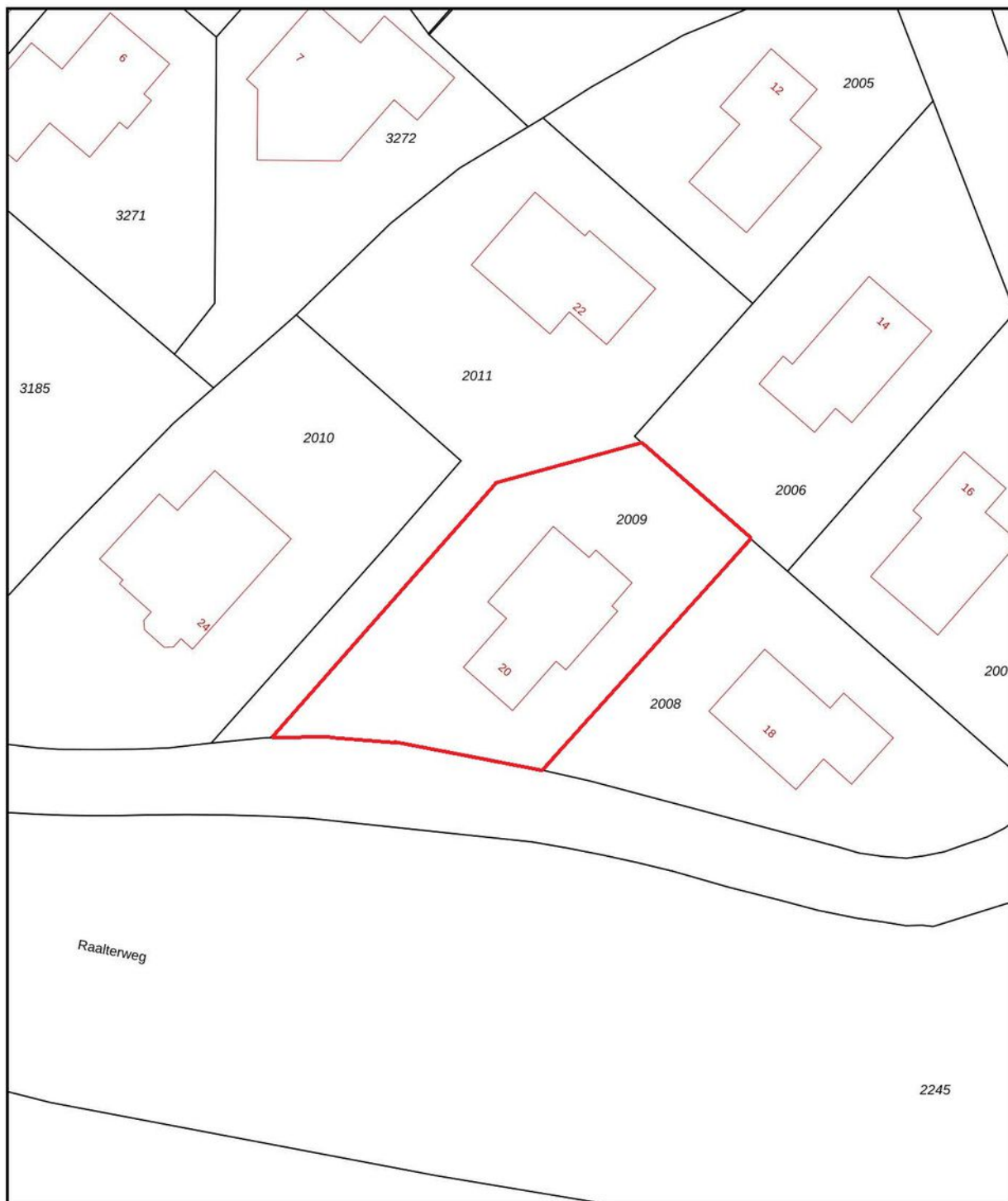
# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: dwm



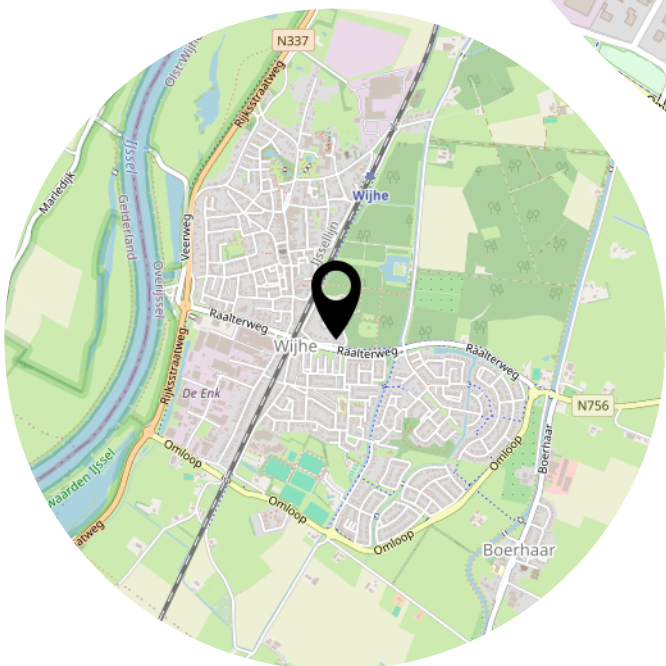
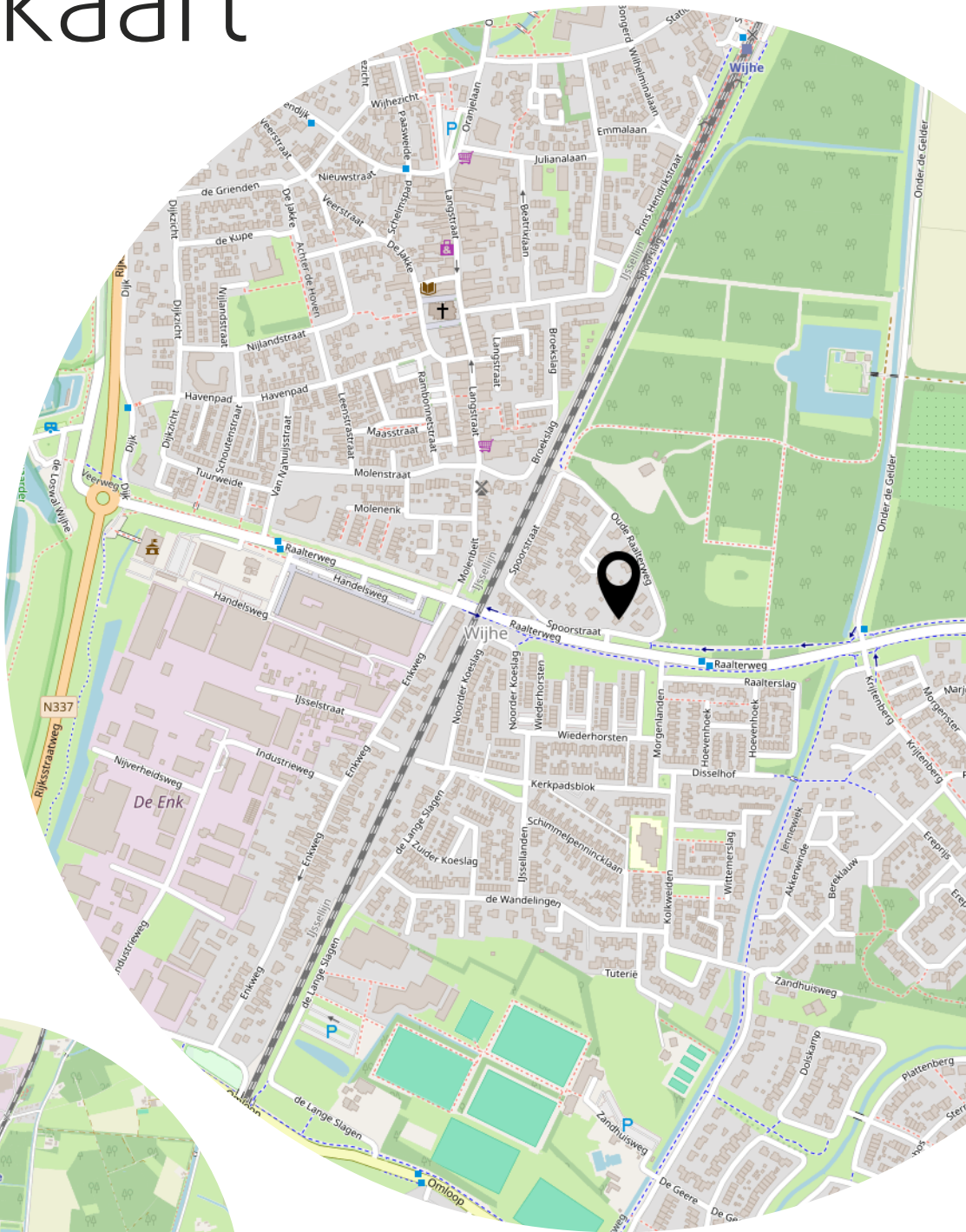
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wijhe
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2009
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 oktober 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