



PASTINAAK 7 WIJHE

Vraagprijs € 415.000 K.K.

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

ADRES

Pastinaak 7
8131 GJ
Wijhe

WOONOPPERVLAKTE

112m²

PERCELOPPERVLAKTE

249m²

INHOUD WONING

465m³

BOUWJAAR WONING

1990



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 415.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1990
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	249 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	112 m ²
Inhoud	465 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	17 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In bosrijke omgeving In woonwijk Nabij openbaar vervoer
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuiden

KENMERKEN

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



“Kom binnenkijken!”



Omschrijving

Bent u op zoek naar een ruime geschakelde twee-onder-één kapwoning in een kindvriendelijke woonwijk? Mogelijk is deze woning aan de Pastinaak dan wel iets voor u.

's Ochtends een wandeling maken door het bos of op zaterdagmiddag gezellig met uw kinderen naar de kinderboerderij? Door de ligging van de woning aan de Pastinaak 7 is dat geen enkel probleem. Deze kindvriendelijke woonwijk is gelegen op een zeer courante locatie aan de bosrand van Landgoed 't Gelder. Daarnaast heeft het een vrije ligging aan de voorzijde en aan de achterzijde van de woning.

De woning is niet alleen gelegen op een gunstige ligging ook is het van alle gemakken voorzien. Zo beschikt de woning over een garage, een nieuwe keuken uit 2024, een uitbouw en over een negental zonnepanelen. Ook hebben de huidige eigenaren een stukje perceel gekocht en hiermee beschikt de woning ook over een ruime achtertuin met eigen achterom die leidt naar een speeltuin voor de kinderen. Met een ruime oprit, courante ligging, een woonoppervlak van 112m² en een perceel van 239m³ is het een ideale woning voor elke doelgroep.

U heeft uw eigen oprit met de mogelijkheid tot het parkeren van een tweetal auto's. Daarnaast zijn er voldoende parkeermogelijkheden in de wijk voor bezoek. Vanuit de auto bent u in een paar stappen in een ruime hal met toilet, trap naar de eerste verdieping en de doorgang naar de woonkamer. De merendeels glazen voordeur maakt de hal tot een zeer lichte ruimte. Vanuit de hal komt u in de woonkamer met aansluitend de eetkamer en halfopen keuken. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft veel lichtinval door de grote raampartijen. Daarnaast is de woonkamer voorzien van een fantastische houtkachel welke warmte en sfeer creëert. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het eetgedeelte met aansluitend de keuken. Doordat de woning is voorzien van schuifdeuren aan de achterzijde is het de perfecte brug tussen het eetgedeelte en de ruime achtertuin. De keuken is in 2024 geplaatst en voorzien van een inductie kookplaat, oven en voldoende opbergruimte. Aansluitend aan de keuken is de ruime aangebouwde bijkeuken uit 1995 waar bijvoorbeeld een vriezer, de wasmachine of een droger te plaatsen is. Via de bijkeuken is de garage





bereikbaar.

U komt boven op een ruime eerste verdieping met een drietal slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde van de woning is de masterbedroom en een tweede slaapkamer gesitueerd. Doordat de woning beschikt over een dakkapel is er een ruime masterbedroom met voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed. Aan de achterzijde van de woning is in het jaar 2000 een opbouw geplaatst. Hierdoor is ook hier een ruime slaapkamer en badkamer gecreëerd. De badkamer is voorzien van wastafelmeubel, ligbad, toilet en douchecabine.

Via een vaste trap komt u op de tweede verdieping met een ruime overloop, welke is voorzien van de cv-installatie geïnstalleerd eind 2021 en een onderhoudsbeurt gehad in januari 2025. Daarnaast is er op zolder ook een vierde ruime kamer met een groot dakraam voor voldoende lichtinval. Deze kamer kan dienen als vierde slaapkamer maar het kan ook als hobby of gamekamer worden ingericht.

De achtertuin is door de aankoop van een extra stuk perceel ruimer dan de gemiddelde achtertuin in deze woonwijk. Ook heeft de tuin een achterom waarbij de kinderen of kleinkinderen zo naar een speeltuin kunnen. Ondanks de ligging op het noorden is er voldoende zonlicht. Door de diepte van de tuin kunt u in het voorjaar genieten van een lekker zonnetje in achtertuin en in de zomer van de koelte/schaduw achter het huis.

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. Daarnaast is Wijhe gelegen aan de IJssel met haar prachtige uiterwaarden. 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 biedt 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.

Uitstekende Bereikbaarheid

Ondanks de landelijke ligging is Wijhe uitstekend bereikbaar. Met een eigen treinstation en goede wegverbindingen naar steden zoals Zwolle en Deventer, geniet je van het beste van twee werelden: de rust van het platteland en de dynamiek van de stad binnen handbereik.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1990, aanbouw 1998, opbouw 2000
- Perceel 239m²
- Woonoppervlakte 112m²
- Kindvriendelijke woonwijk met voorzieningen op korte afstand
- Nieuwe keuken uit 2024
- Ruime achtertuin
- Zonnepanelen
- Garage

Bent u op zoek naar een kindvriendelijke woonwijk of een rustige omgeving in het prachtige Wijhe? Neem dan contact op voor meer informatie en maak snel een afspraak.























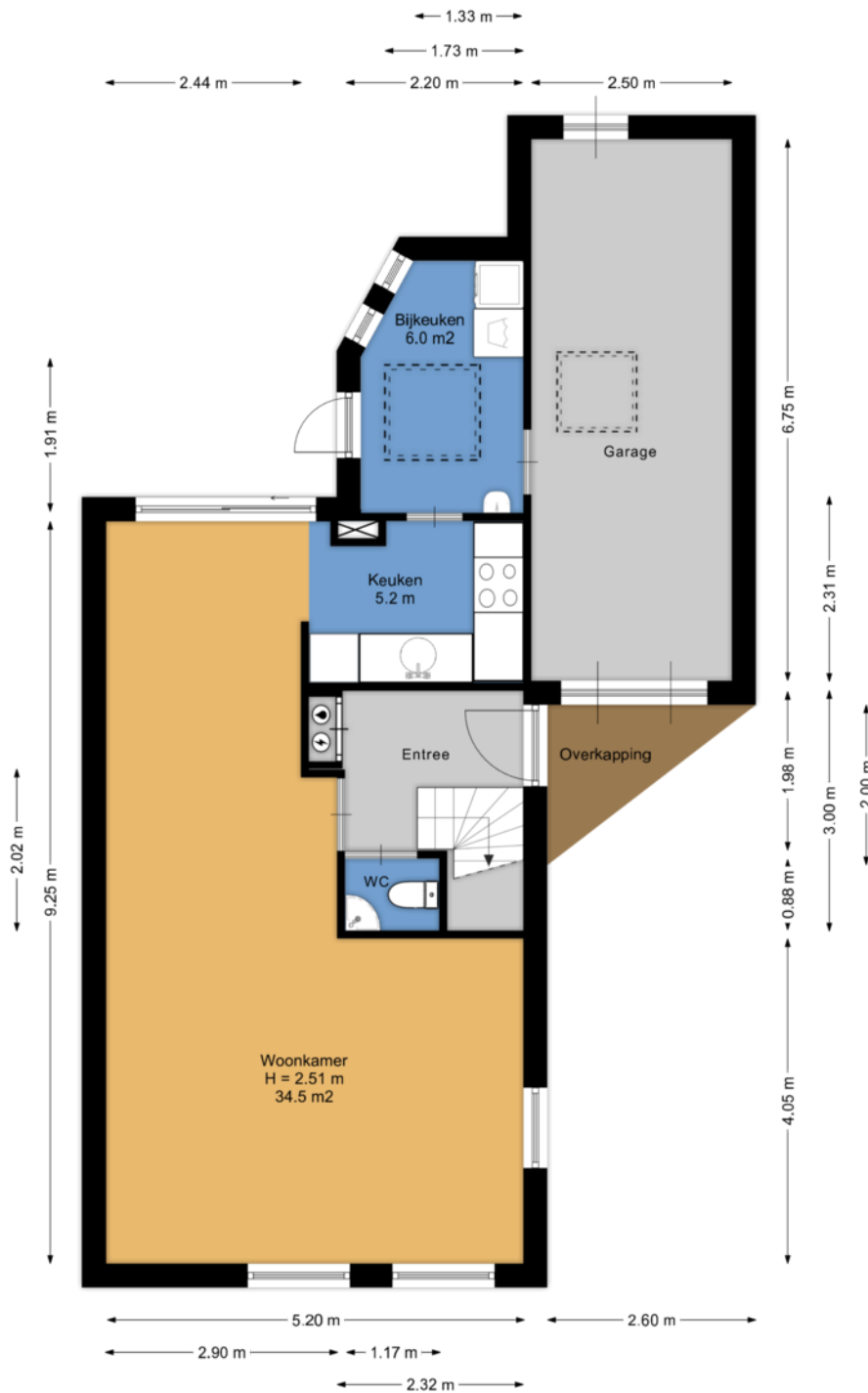






> Plattegrond

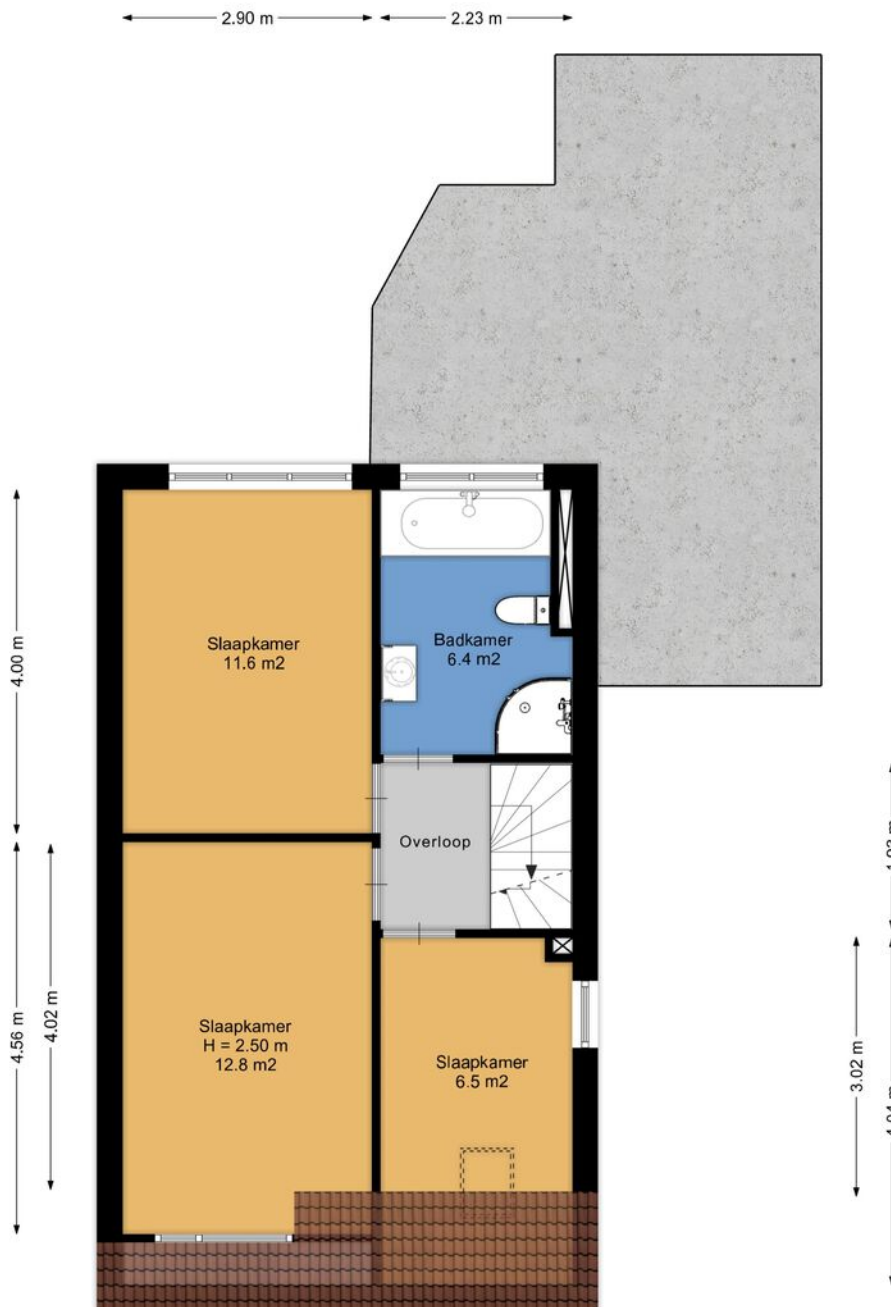
Ontdek de begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

> Plattegrond

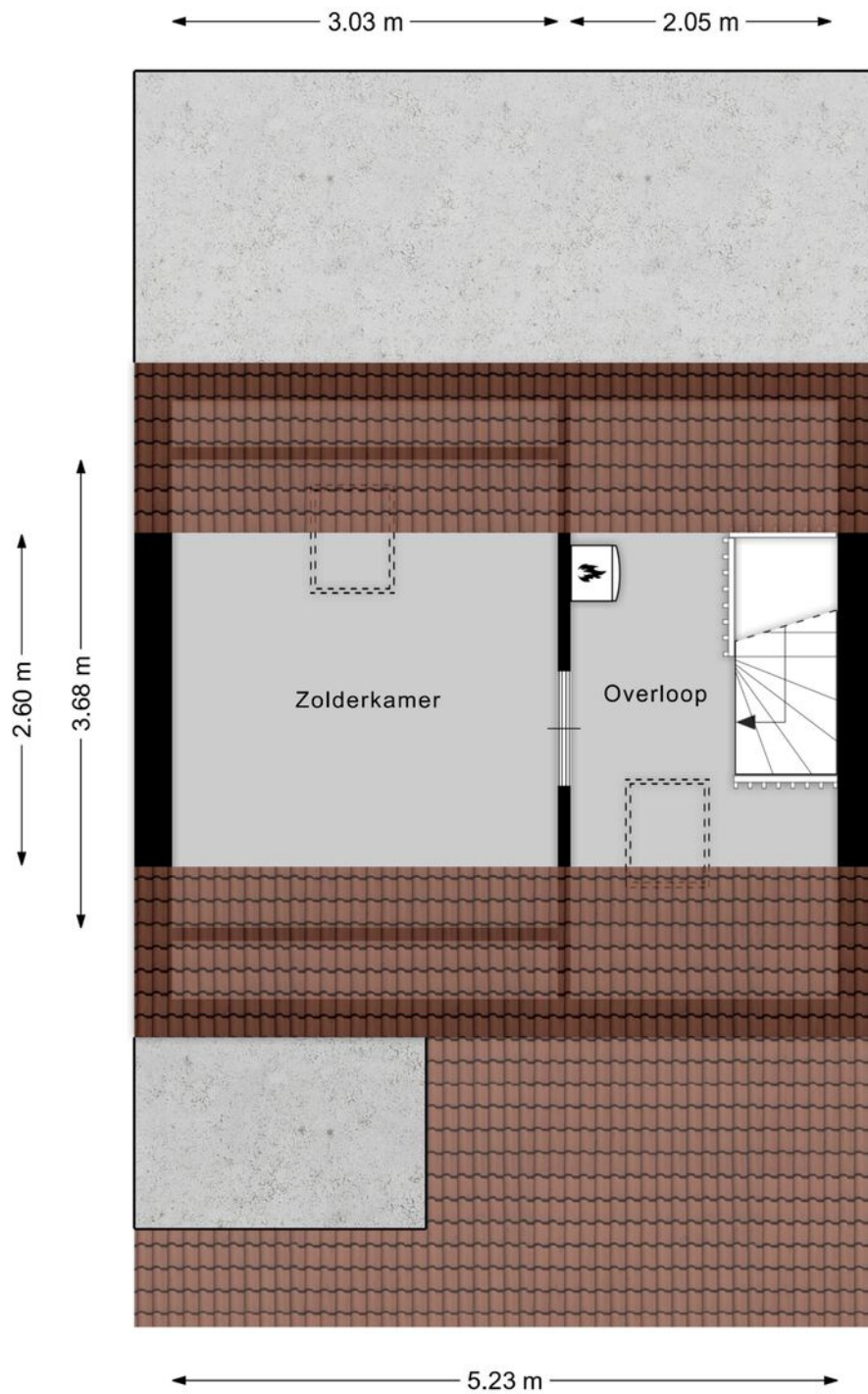
Ontdek de eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping

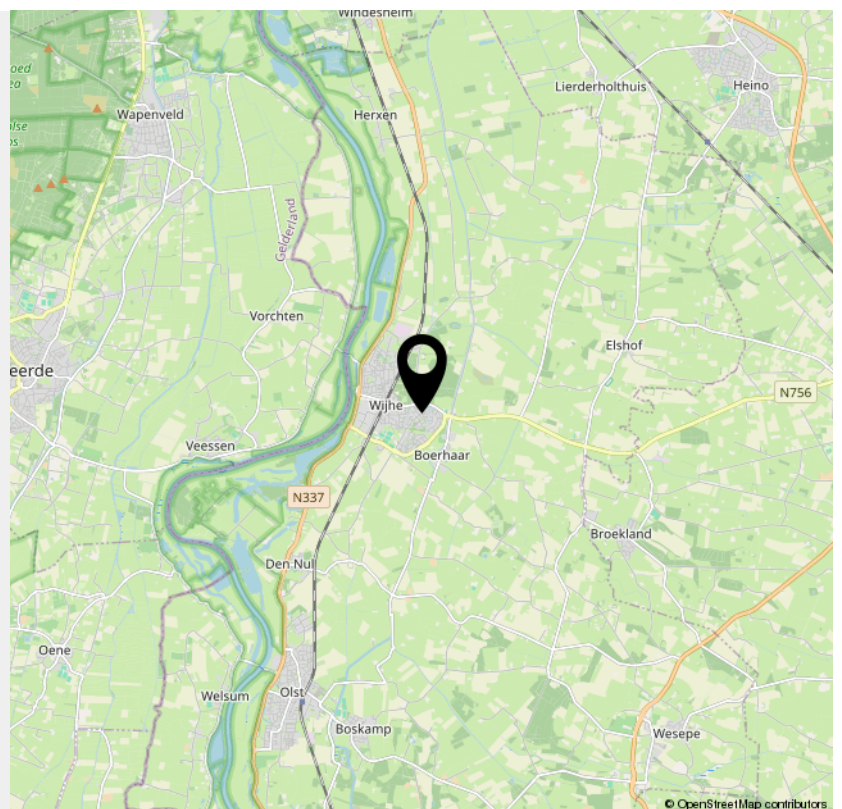


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

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. Daarnaast is Wijhe gelegen aan de IJssel met haar prachtige uiterwaarden. 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.





DW MAKELAARDIJ

Uw makelaar

Vindt u droomhuis!

Wat doen wij?

- **Verkoop**
- **Aankoop**
- **Taxatie**
- **Verhuur**

Bent u op zoek naar een nieuwe woning of wilt u graag eens kijken wat de mogelijkheden zijn voor de verkoop van uw eigen woning?

contact

☎ **0570 523134**

🌐 **www.dwmakelaardij.nl**

📍 **Enkweg 1, 8131 VD WIJHE**





Onderzoeks- en meldingsplicht

Als u een huis kopen gaat, wilt u als koper er zeker van zijn dat alles in het huis in goede staat verkeerd. Een bezichtiging is veel meer dan 'even kijken' in een leuk huis. Zowel de koper als de verkoper hebben plichten tegenover elkaar.

De verkoper is verplicht u te informeren over zaken die van belang kunnen zijn, dit heet de mededelingsplicht (Artikel 7:17 lid 1 BW). Verkoper geeft in de ingevulde vragenlijst vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De vragenlijsten zijn in de meest zorgvuldige vorm samengesteld door de verkoper. Hierin worden vragen besproken die betrekking hebben op de onderhoudssituatie van de woning. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de vraag er of sprake is geweest van een lekkage danwel bouwkundig gebrek. Lees daarom goed de ingevulde vragenlijsten door als koper. De mededelingsplicht gaat echter niet verder dan dat verkoper over de woning bekend is.

Gebreken die zichtbaar zijn vallen niet onder de mededelingsplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u onderzoek instelt naar zichtbare gebreken. Dit heet de onderzoeksplicht (Artikel 7:17 BW). Bijvoorbeeld als het gaat om kozijnen die zichtbaar verrot zijn, of scheuren in muren. De verkoper hoeft u daar niet uitdrukkelijk op te wijzen.

Bijzondere rechten en plichten

De onderzoeksplicht geldt niet alleen voor de gebreken aan een woning, maar ook voor de juridische aspecten. Een goed voorbeeld van juridische aspecten of ook wel bijzondere rechten en plichten zijn bijvoorbeeld een recht van overpad, recht van opstal of hoe hoog de heg aan de voorzijde mag zijn. Daarnaast kunnen er ook zakelijke rechten berusten op een deel van het perceel. Dit is vaak ten behoeve van de gemeente of bepaalde nutsbedrijven.

Wilt u weten welke bijzondere rechten en plichten op de woning rusten? Lees dan altijd het eigendomsbewijs (akte van levering) goed door. Als u er zelf niet uitkomt, vraag dan een makelaar of hij/zij u kan informeren over de bijzondere rechten en plichten die rusten op de woning.

Koopovereenkomst

U bent samen met de verkoper op een geschikte prijs uitgekomen, mogelijk met ontbindende voorwaarden. Nu jullie het eens zijn over de koop, is het tijd om een koopovereenkomst op te stellen die je daarna gezamenlijk ondertekent. Een goede koopovereenkomst beschermt zowel koper als verkoper en voorkomt misverstanden. De makelaar stelt de koopovereenkomst op en neemt gemaakte afspraken op in de koopovereenkomst.

Daarna zal de makelaar een "concept" sturen waarbij het belangrijk is om de controleren of alles volgens afspraak is opgenomen in de koopovereenkomst. Ook worden de nodige bijlagen zoals de eigendomsinformatie, akte van levering en lijst van zaken toegevoegd. Bij akkoord van beide partijen zal de koopovereenkomst ondertekend worden en bent u een stap dichterbij uw nieuwe woning.

Ontbinding

Om een koopovereenkomst voor een woning te ontbinden, moet u dit schriftelijk laten weten aan de verkopende partij. In de koopovereenkomst kunt u ontbindende voorwaarden laten opnemen, zoals een financieringsvoorbehoud of voorbehoud van verkoop van je eigen woning. Als u de koopovereenkomst wilt ontbinden, moet u één aanvraag en afwijzing van de geldverstrekker overhandigen aan de verkopende partij. Dit doet u door een aangetekende schriftelijke mededeling te versturen naar de notaris en de verkopend makelaar. Als u geen ontbindende voorwaarden hebt afgesproken, bent u meestal verplicht om 10% van de koopsom te betalen.

Financiering en bankgarantie

U heeft de koopovereenkomst ondertekend, maar dan bent u er nog lang niet. Meer dan de helft van alle woningen in Nederland hebben een hypotheekrecht op de woning. Vaak weet u vooraf al wat de mogelijkheden zijn en welk deel u moet financieren. In de koopovereenkomst wordt dan ook de termijn voor de financiering opgenomen. Gemiddeld is dit 6 weken maar in principe mogen dit er ook meer zijn. Als u binnen de bepaalde termijn geen financiering hebt, kunt u de woning ontbinden onder specifieke voorwaarden zoals vermeld in "ontbinding". Als alles geregeld is, wordt de koop onvoorwaardelijk. Daarna dient u voor de zekerheid van de koop een koopsom van 10% van het aankoopbedrag te storten op de rekening van de gekozen notaris. Als u de bankgarantie gestort heeft kunt u toelevens naar de levering en is alles geregeld.

Bedenkijd

Nadat de koop is gesloten, heeft de koper drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kan de koper de koopovereenkomst ontbinden. Zo kan hij een overhaaste koopbeslissing herstellen. De termijn begint te lopen om 00.00 uur de dag nadat koper een exemplaar van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Minimaal twee van de drie dagen moeten niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Eindigt de drie dagen bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, dan wordt de bedenktijd verlengd tot en met de eerstvolgende dag die dat niet is. De verkoper heeft geen bedenktijd.



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

DW Makelaardij
Enkweg 1
8131 VD

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

