



KERKPADSBLOK 28

WIJHE

Vraagprijs € 429.000 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

Kerkpadsblok 28
8131 WX
Wijhe

WOONOPPERVLAKTE

121m²

PERCELOPPERVLAKE

287m²

INHOUD WONING

560m³

BOUWJAAR WONING

1980



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 429.000,- k.k.
Elektra	€ 41,-
Gas	€ 140,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1980
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	287 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	121 m ²
Inhoud	560 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	36 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	4 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

KENMERKEN

Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achters tuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas HR-107 ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



“Kom binnenkijken!”



Omschrijving

Ruime hoekwoning met uitbouw en energielabel B

Gelegen in wijk "de Peperkamp" vinden we deze ruime hoekwoning met garage. Niet alleen de ligging in de wijk is een pluspunt ook is de woning van vele gemakken voorzien. Zo beschikt het over energielabel B en een negental zonnepanelen welke een goed begin bieden om de woning zo energieneutraal mogelijk te maken. Ook de uitbouw met dakramen en de royale garage zorgen voor comfort. Daarnaast kunt u de hele dag genieten van de zon in de ruime achtertuin gelegen op het zuiden.

Bent u op zoek naar ruimte, comfort en rust? Misschien is deze woning aan de Kerkpadsblok 28 wel iets voor u.

De ligging in een kindvriendelijke woonwijk is een uitgelezen kans. Aan de rechterzijde van de woning is een groenperk waardoor u een vrijere ligging heeft en voldoende ruimte om een auto te parkeren. Ook is de centrale ligging in Wijhe uitstekend. U bent binnen een paar minuten in het centrum van Wijhe en het is mogelijk om gezellig een wandeling maken in het bos van landgoed 't Gelder. In de wijk bevindt zich ook basisschool "OBS de Wije". Deze basisschool is op één á twee minuten lopen van de woning en is een ideale speelplaats voor kinderen.

Indeling:

Treed binnen in een sfeervolle, ruime en vooral lichte entree met lange hal. In de hal bevindt zich een toilet voorzien van fontein en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal stapt u binnen in de woonkamer met aan de voorzijde een zitgedeelte. Overlopend in de woonkamer is de eethoek met de open keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De uitbouw aan de achterzijde is een fantastische toevoeging aan de woning. De dakramen zorgen voor veel lichtinval en de gaskachel geeft de uitbouw een gezellige sfeer. Vanuit de uitbouw kunt u naar de bijkeuken welke ook bijvoorbeeld kan dienen als speelkamer of bijkeuken. De royale garage (7,46m x 4,77m) is vanuit de berging bereikbaar en biedt voldoende ruimte voor een auto en opbergkasten.





Eerste verdieping:

Aangekomen op de eerste verdieping treft u hier een drietal slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime slaapkamer met grote raampartijen voor veel lichtinval. Naast de slaapkamer is de badkamer gesitueerd, welke is voorzien van een ruime inloopdouche, toilet en dubbele wastafel in meubel. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich nog een tweetal slaapkamers, één van de slaapkamers is ingericht als walk in closet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap kunt u ook naar de tweede verdieping met een ruime overloop. Hier is CV-opstelling bestaande uit een HR-107 combiketel uit 2018 geplaatst. Daarnaast is de overloop een perfecte was- en droogruimte voor uw kleding in de wintermaanden. Gelegen aan de overloop is een vierde slaapkamer met een groot dakraam. Deze ruimte kan ook dienen als hobbyruimte of studio.

Tuin:

Geniet in de royale achtertuin van de ochtend-, middag-, en avondzon door de ligging op het zuiden. Met de meerdere zitjes is het de hele dag genieten. Achter in de tuin is ook een kleine houten berging voor uw tuinspullen. Ook heeft de tuin aan de zijkant een ingang.

Wijhe

Wijhe is een charmant dorp gelegen aan de oevers van de IJssel in het hart van Salland. Dit landelijke en bruisende dorp biedt u de rust van het platteland maar met de prachtige Hanzesteden Zwolle en Deventer binnen handbereik. Het dorp staat bekend om de IJssel met haar adembenemende uiterwaarden en de verschillende landgoederen met prachtige natuur. Deze natuurgebieden bieden talloze mogelijkheden voor wandel- en fietstochten maar ook een plek om helemaal tot rust te komen. Daarnaast staat Wijhe bekend om een gezellige dorpskern met knusse straatjes, gezellige cafés en een uitgebreid winkelaanbod. Het dorp beschikt over diverse

basisscholen, een middelbare school, een openluchtzwembad en sportpark Wijhe '92.

Bereikbaarheid

Ondanks de landelijke ligging is Wijhe heel goed bereikbaar. Met een eigen NS-treinstation en goede verbindingen naar steden zoals Zwolle en Deventer bent u binnen een mum van tijd op uw bestemming in heel Nederland. Door deze centrale ligging geniet u van het beste van twee werelden: de rust van het platteland en de dynamiek van de stad binnen handbereik.

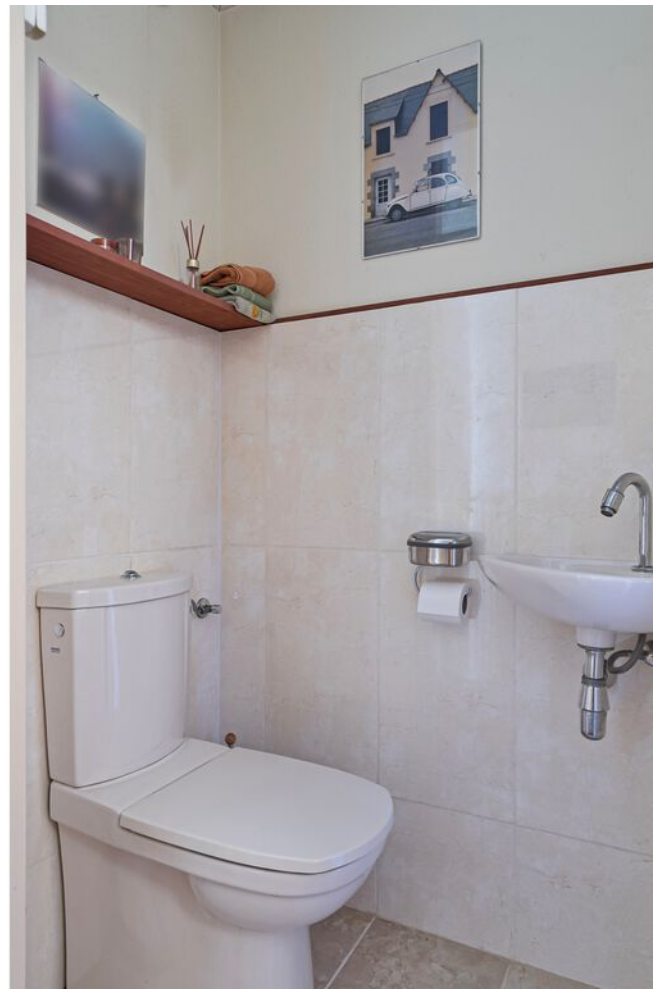
Kenmerken:

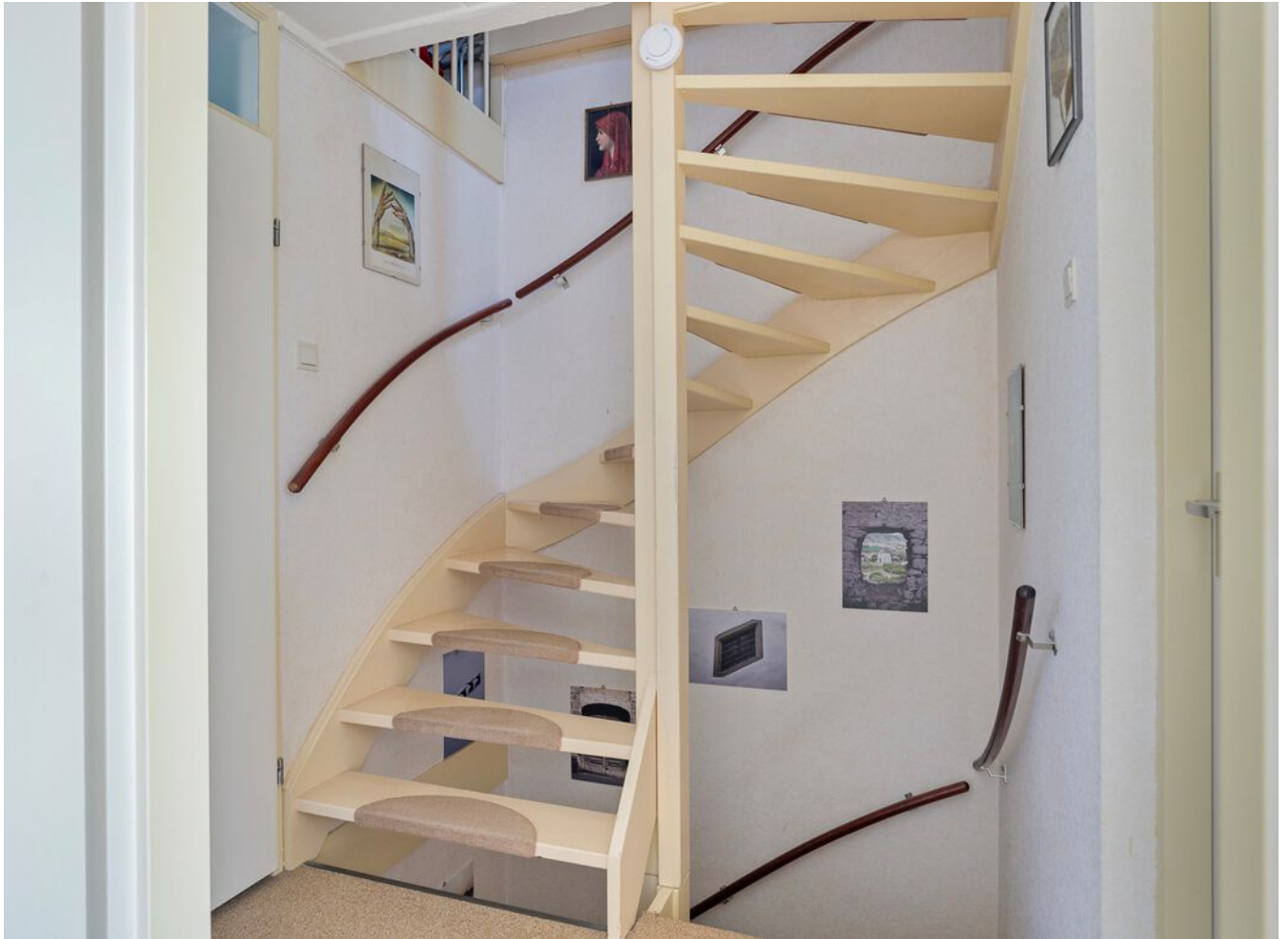
- Hoekwoning
- Bouwjaar 1980, garage +/- 1984
- Woonoppervlakte 121m²
- Perceel 287m²
- Garage van 36 m² en houten schuur van 4m²
- 9 zonnepanelen en energielabel B
- Ruime achtertuin
- School op 2 minuten lopen en centrum in de nabijheid

Zoekende naar een ruime hoekwoning in een kindvriendelijke buurt met een royale garage, uitbouw, energielabel B, tuin op het zuiden en een negental zonnepanelen? Neem dan gerust contact met ons op via info@dwmakelaardij.nl of 0570 523134

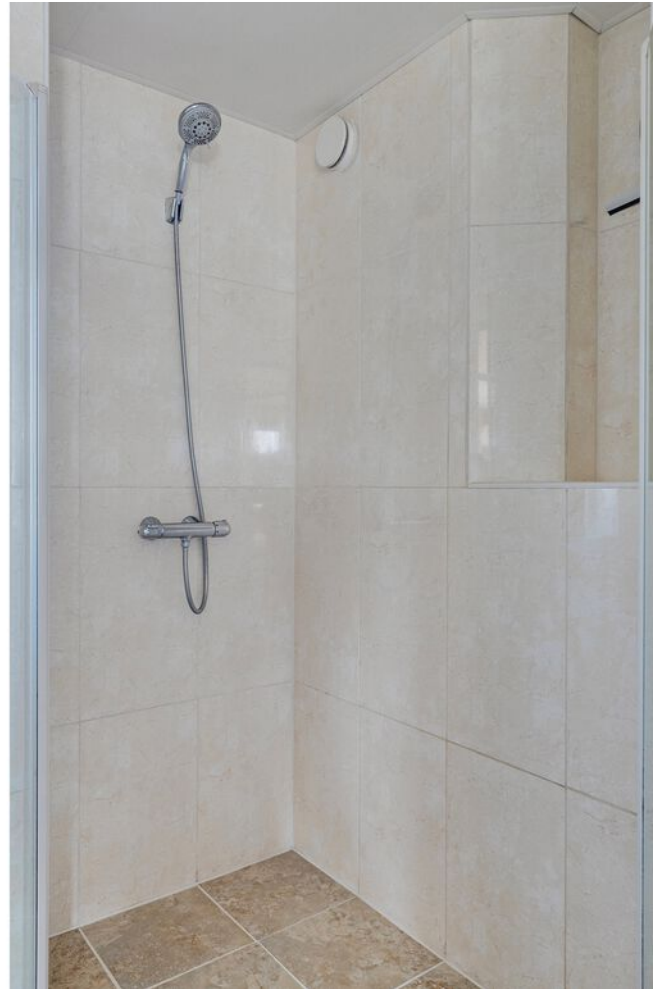


























Plattegrond

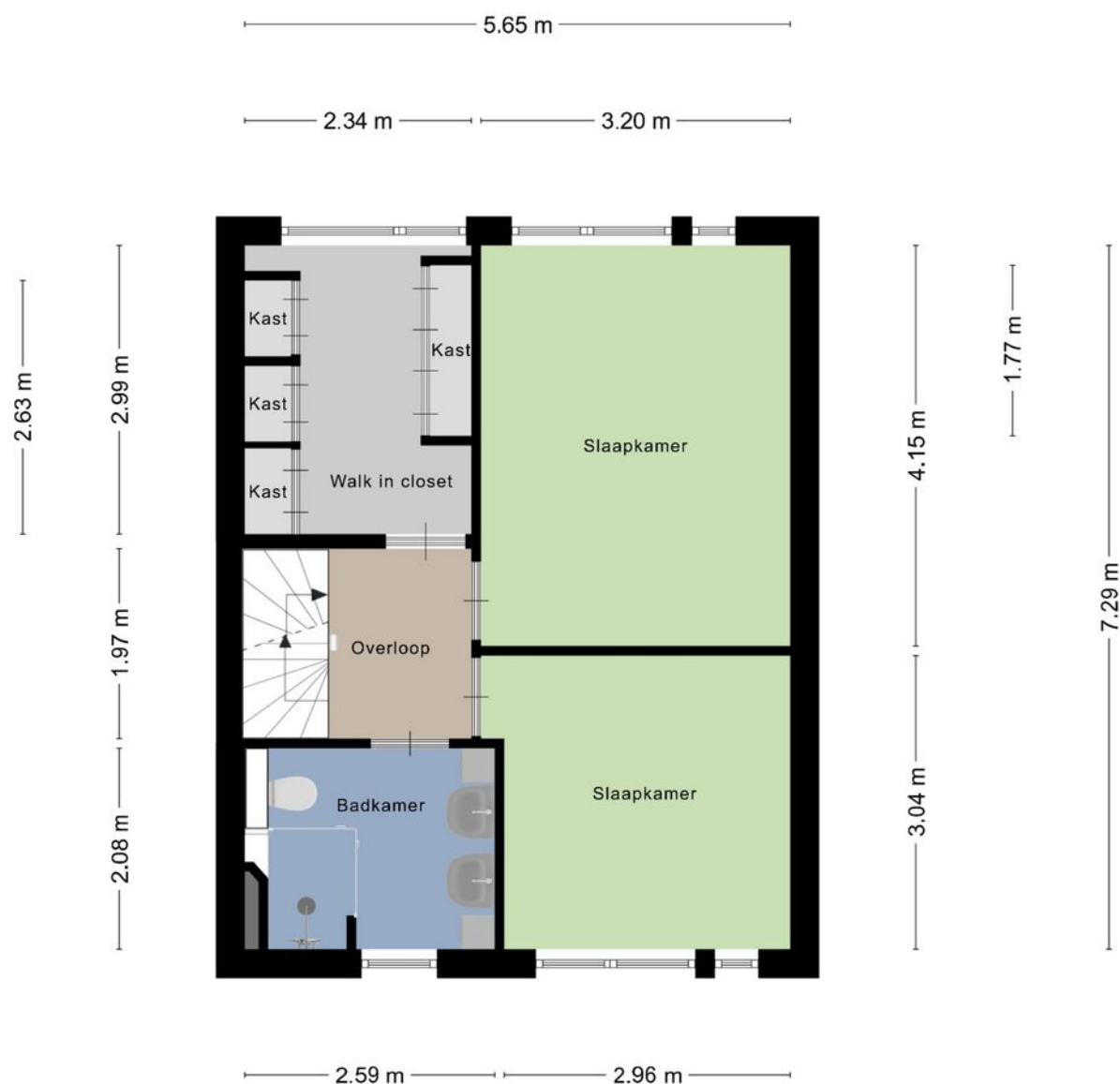
Ontdek de begane grond



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

Plattegrond

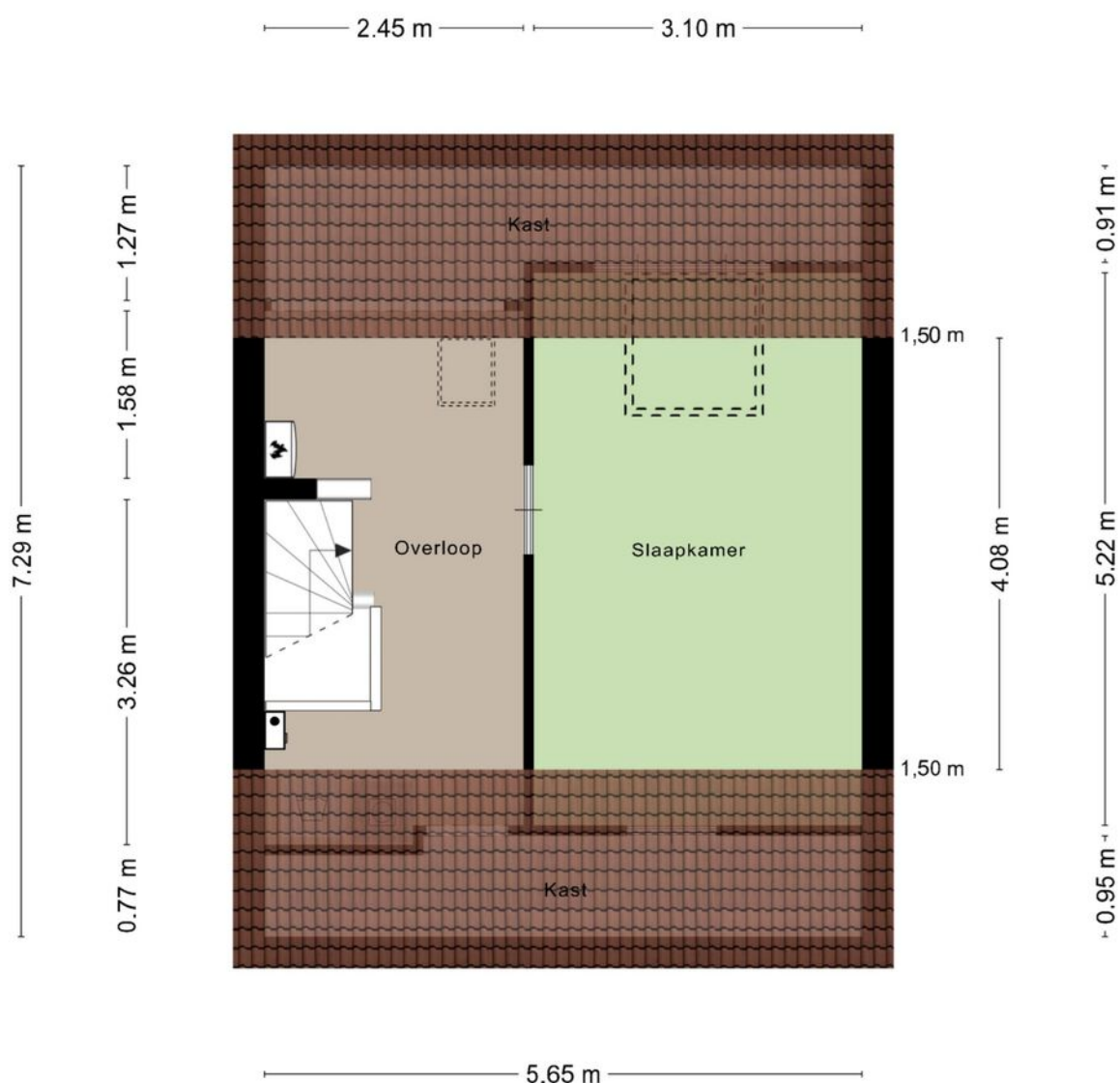
Ontdek de eerste verdieping



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

Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping



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

Plattegrond

Ontdek het gehele perceel



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

Kadaster

Ontdek het perceel...
van Kerkpadsblok 28

Kadastrale kaart

Uw referentie: dwm



12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

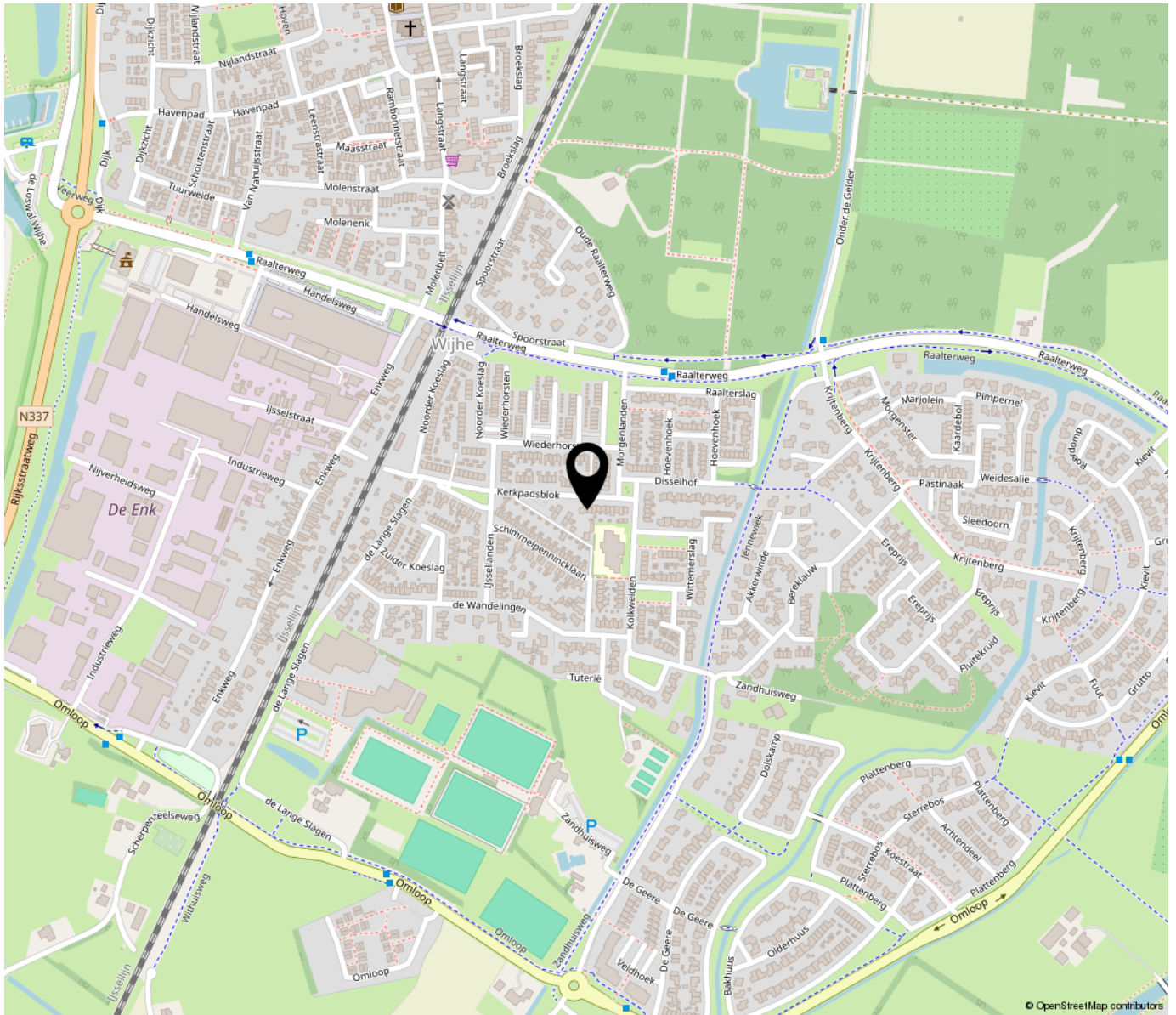
Kadastrale gemeente Wijhe
Sectie E
Perceel 2229

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.

kadaster

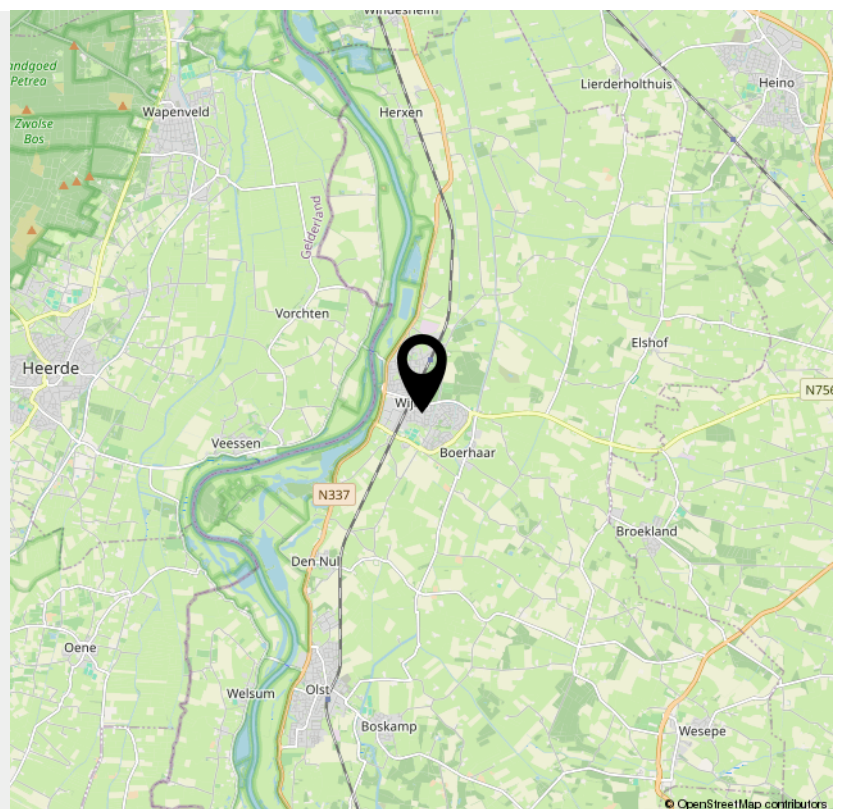


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De ligging in een kindvriendelijke woonwijk is een uitgelezen kans. Aan de rechterzijde van de woning is een groenperk waardoor u een vrijere ligging heeft en voldoende ruimte om een auto te parkeren. Ook is de centrale ligging in Wijhe uitstekend. U bent binnen een paar minuten in het centrum van Wijhe en het is mogelijk om gezellig een wandeling maken in het bos van landgoed 't Gelder





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?

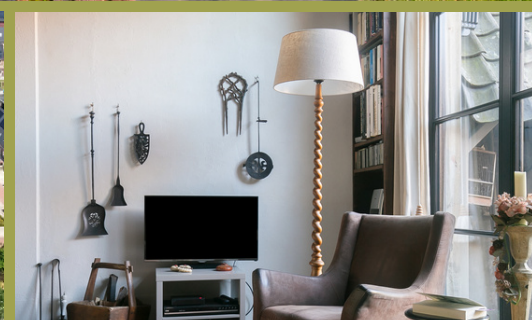
contact

📞 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 toeleven naar de levering en is alles geregeld.

Bedenktime

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!

We helpen je graag verder.

DW Makelaardij
Enkweg 1
8131 VD

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

