



# OUDE RAALTERWEG 20 WIJHE

Vraagprijs € 662.000 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

Oude Raalterweg 20  
8131 SH  
Wijhe

## WOONOPPERVLAKTE

196m<sup>2</sup>

## PERCELOPPERVLAKTE

810m<sup>2</sup>

## INHOUD WONING

727.34m<sup>3</sup>

## BOUWJAAR WONING

1978



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 662.000,- 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 Muurisolatie

## 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
---------	---

# KENMERKEN

## Tuin

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

## Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

## 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

# KENMERKEN

Eigendom

Eigen grond



*“Kom binnenkijken!”*





## Omschrijving

Kom binnenwandelen in één van de open huis momenten:

Zaterdag 26 april a.s. van 10.00 tot 12.00

Dinsdag 29 april a.s. van 18.00 tot 20.00

Vrijdag 2 mei a.s. van 10.00 tot 12.00

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

Gelegen op een steenworp afstand van het centrum van Wijhe vinden we deze vrijstaande jaren '70-woning. De woning is gebouwd met oog voor luxe en comfort en is levensloopbestendig. In 1996 is er namelijk een uitbouw geplaatst, waarin een royale slaapkamer met badkamer ensuite is gerealiseerd. Daarnaast is er voor uw auto, of voor hobbyisten, een ruime garage van 32 m<sup>2</sup> met elektrische deur. Door de uitbouw heeft de woning een woonoppervlak van 196 m<sup>2</sup> en dit alles op een ruim perceel van 810 m<sup>2</sup>.

Bent u op zoek naar een ruime vrijstaande woning voor een groot gezin, of heeft u liever een slaapkamer en badkamer op de begane grond? Dan is deze woning aan de Oude Raalterweg 20 misschien wel iets voor u.

Gelegen aan de bosrand van landgoed 't Gelder en op loopafstand van het centrum van Wijhe is deze woning een unieke kans voor wie op zoek is naar meer ruimte en rust. Geniet van een wandeling langs de rivier of ontdek de vele paden door de verschillende landgoederen. In Wijhe vindt u de ruimte om te ontspannen, met de voorzieningen van de stad op een steenworp afstand. Wijhe staat bekend om een gezellige dorpskern met knusse straatjes, sfeervolle cafés en een uitgebreid winkelaanbod. Het dorp beschikt over diverse basisscholen, een middelbare school, een openluchtzwembad en sportpark Wijhe '92.

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 betreedt, bevindt zich aan uw linkerkant de ruime woonkamer. De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning.





Door de grote raampartijen is er veel lichtinval, en voor de donkere en koude wintermaanden is er een sfeervolle gashaard. Als u vanuit de entree doorloopt, komt u in de eetkamer. Aansluitend aan de eetkamer bevindt zich de halfopen keuken, die is voorzien van de nodige inbouwapparatuur. In de zomermaanden kunt u de schuifdeur vanuit de eetkamer openen om zowel binnen als buiten 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 bevindt zich een ruime berging. Vanuit deze hal komt u ook weer uit in de eetkamer.

#### Eerste verdieping:

Aangekomen op de eerste verdieping vindt u een zeer lange overloop met aansluitend vijf slaapkamers 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 drie slaapkamers: twee normale slaapkamers 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 vanaf de overloop. Door de vele slaapkamers op de eerste verdieping is het een ideale plek voor een groot gezin.

#### Tuin:

Geniet in de royale achtertuin van de ochtend-, middag- en avondzon, dankzij de ligging rondom de woning. Met meerdere zitjes is het de hele dag genieten. De verzorgd aangelegde achtertuin beschikt over een vijver met beplanting. Deze groene tuin biedt veel privacy door de hoge bomen en heg. Aan de westzijde van de woning bevindt zich een zithoek met schuifdeuren naar de keuken. De tuin is een ideale plek voor zowel tuinliefhebbers als mensen die graag buiten leven, met ruimte voor speeltoestellen of gezellige barbecues

met vrienden en familie.

Bent u van plan om een dagje te gaan wandelen of winkelen op een van de andere prachtige plekken in Nederland? Dan is dat geen enkel probleem. Ondanks de landelijke ligging is Wijhe uitstekend bereikbaar. Het dorp heeft een eigen treinstation met regelmatige verbindingen naar steden als Zwolle en Deventer, vanwaar u eenvoudig 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: 196 m<sup>2</sup>
- Perceel: 810 m<sup>2</sup>
- Royale slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Ideaal voor een groot gezin of gelijkvloers wonen
- Dicht bij het centrum van Wijhe en landgoed 't Gelder

De woning wordt verkocht vanaf een vraagprijs van €662.000,- K.K., welke gelijkstaat aan de WOZ-waarde van de woning. Levering kan plaatsvinden op 1 september 2025.

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)

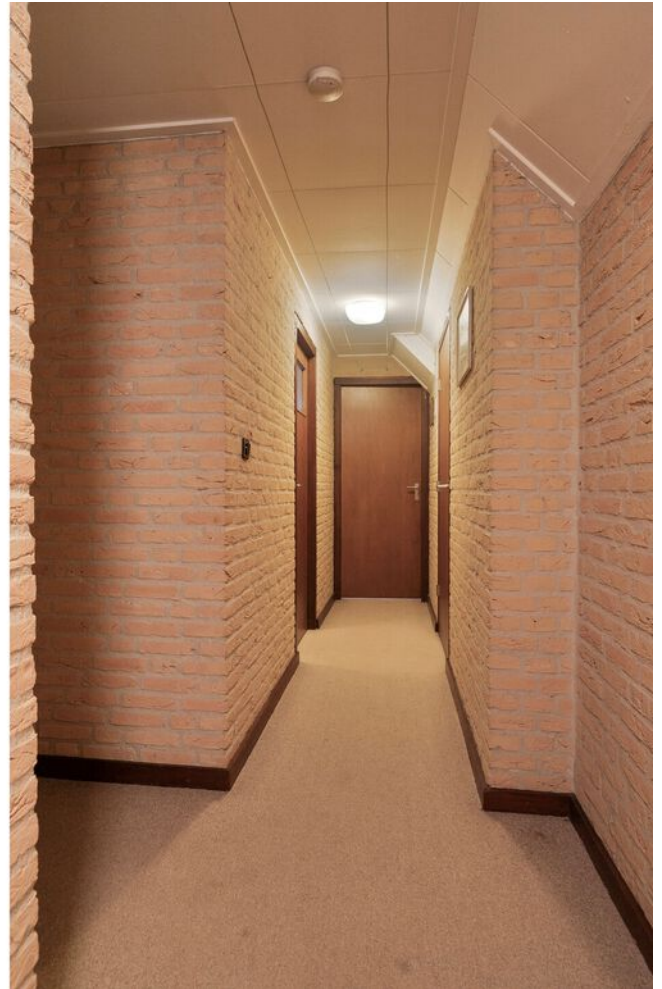




































# Plattegrond

Ontdek de begane grond met garage



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 het perceel



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

# Kadaster

Ontdek het perceel...  
**van Oude Raalterweg 20**

Kadastrale kaart

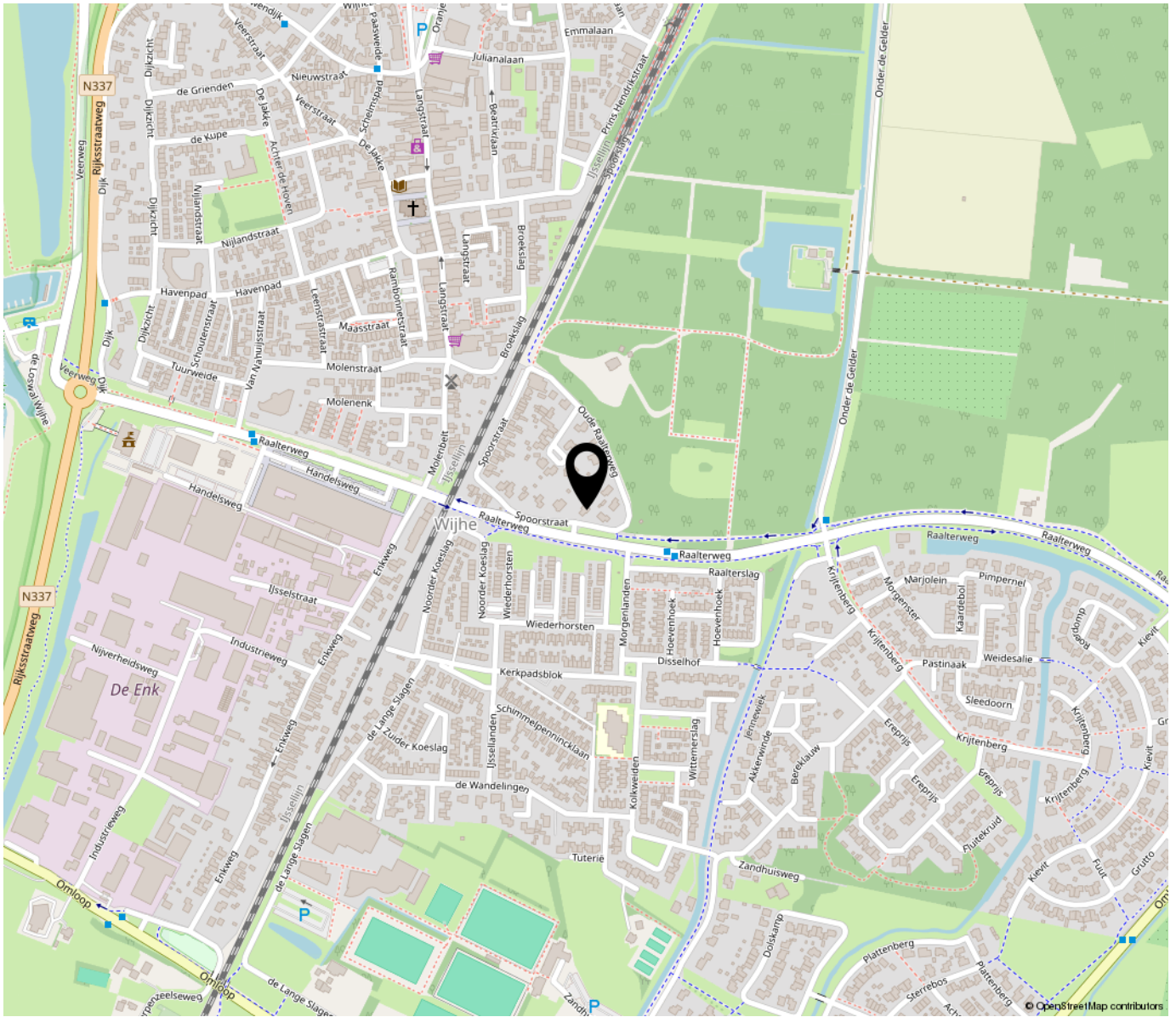
Uw referentie: dwm



0 5 10 15 20 25m

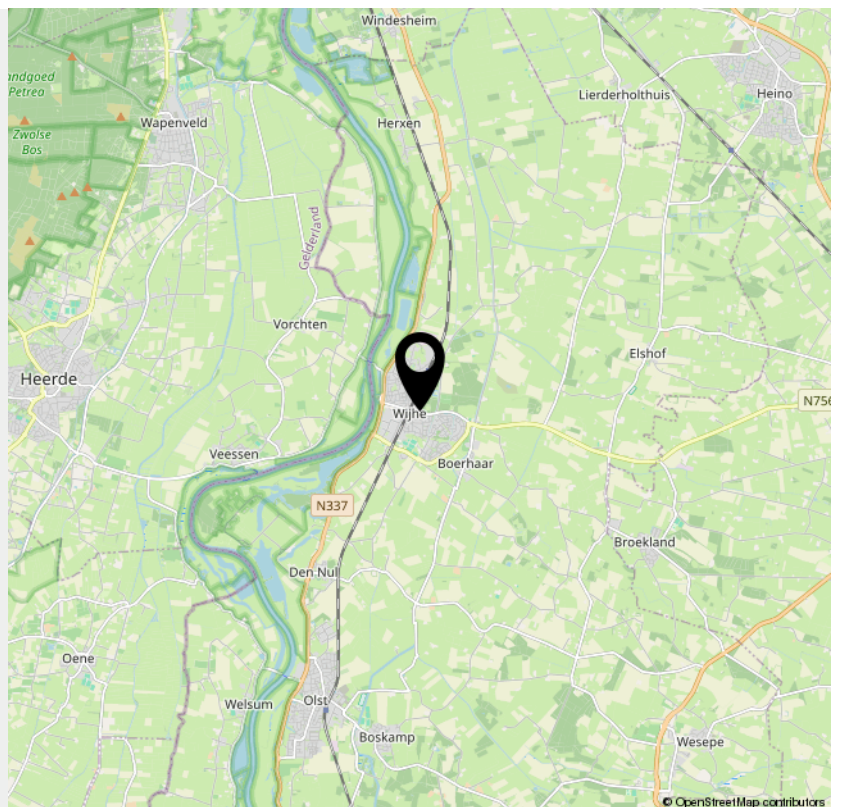
<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wijhe	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2009	
	Bebouwing	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2024.  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



## “Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Gelegen aan de bosrand van landgoed 't Gelder en op loopafstand van het centrum van Wijhe is deze woning een unieke kans voor wie op zoek is naar meer ruimte en rust. Geniet van een wandeling langs de rivier of ontdek de vele paden door de verschillende landgoederen. In Wijhe vindt u de ruimte om te ontspannen, met de voorzieningen van de stad op een steenworp afstand.



# 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

