



ENKWEG 31

WIJHE

Vraagprijs € 495.000 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

Enkweg 31
8131 VD
Wijhe

WOONOPPERVLAKTE

194m²

PERCEELOPPERVLAKTE

390m²

INHOUD WONING

687m³

BOUWJAAR WONING

1950



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Verwarming	€ 250,-
Water	€ 35,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1950
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	390 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	194 m ²
Inhoud	687 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	33 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

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

KENMERKEN

Oriëntering	West
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Proline NXT HRC30 CW5
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

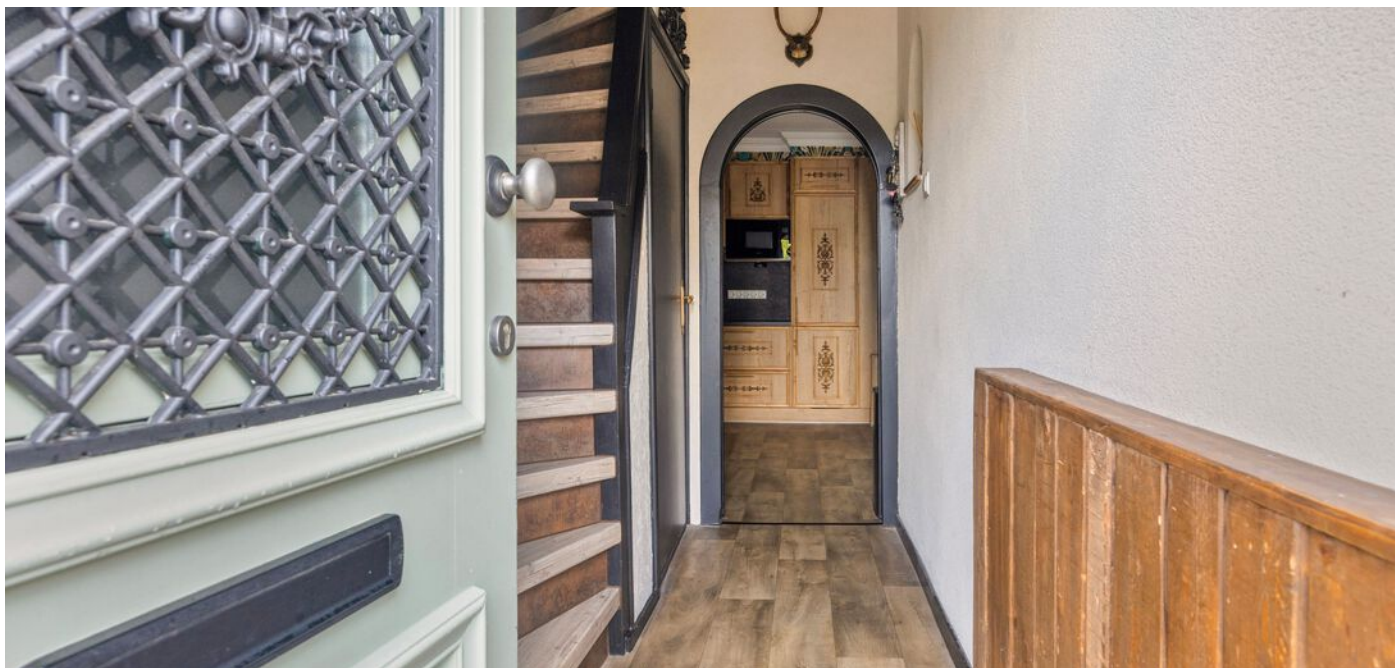
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



“Kom binnenkijken!”



Omschrijving

Artistieke twee-onder-een-kapwoning met 6 slaapkamers en een eigen praktijkruimte

Op zoek naar een ruime woning met karakter, stijl én een eigen praktijkruimte? Deze bijzondere twee-onder-een-kapwoning uit de jaren '50 biedt volop ruimte voor wonen en werken aan huis. De huidige eigenaren hebben hun artistieke visie tot leven gebracht met hoogwaardige afwerkingen en stijlvolle elementen. De woning is in zijn geheel gerenoveerd, aangebouwd en opgebouwd. Daardoor beschikt het over maar liefst zes slaapkamers. Met een woonoppervlak van 194 m² en een perceel van 390 m² is dit een royaal en vooral multifunctioneel woonhuis.

De woning is gelegen aan de karakteristieke Enkweg. Vanuit hier wandelt u zo naar het centrum, met gezellige straatjes, sfeervolle cafés en een gevarieerd winkelaanbod. Voor natuurliefhebbers is Wijhe een waar paradijs. De omliggende natuurgebieden, zoals de prachtige uiterwaarden van de IJssel en de nabijgelegen bossen, bieden talloze mogelijkheden voor wandel- en fietstochten. In elk seizoen toont de natuur hier haar mooiste kanten, van bloeiende velden in de lente tot schilderachtige herfstlandschappen. Wijhe biedt een breed scala aan verenigingen, clubs en evenementen die het hele jaar door georganiseerd worden, zoals het populaire dorpsfeest Diekdaegen. Voor gezinnen is Wijhe ideaal, met verschillende basisscholen, een middelbare school, sportfaciliteiten en veilige, kindvriendelijke wijken.

Via de karakteristieke voordeur komt u binnen in een artistiek paradijs met neoclassicistische elementen. In de hal bevinden zich het toilet, de trap naar boven en een trapkast. Vanuit de hal komt u in de open keuken, welke is voorzien van een boretti gasfornuis, koelkast, magnetron en vaatwasser. Deze keuken is afgewerkt met keramische tegels en fraaie bewerkingen. De keuken loopt naadloos over in de sfeervolle woonkamer, met sierlijke bogen en plafondlijsten. Aan de voorzijde is een knusse zithoek met een hoogwaardige kastenwerk. De diepe woonkamer of ook wel balzaal (volgens de huidige eigenaren) heeft aan de achterzijde een eethoek. Via een tussenhal met toilet bereikt u de praktijkruimte, welke momenteel in gebruik is als tattooshop. Deze ruimte kan echter ook dienen als bijkeuken,





speelkamer of kantoor. Daarnaast is er een aparte knusse computerruimte. Aan de achterzijde bevindt zich een sfeervolle serre, die onderdeel is van de tattooshop. Deze serre heeft een eigen ingang via de zijkant en biedt zo een aparte toegang voor klanten.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich vijf slaapkamers, een apart toilet/washok en een ruime badkamer. De overloop is voorzien van een lichtkoepel, waardoor veel daglicht naar binnen valt. Aan de voorzijde bevinden zich het washok met toilet en urinoir, en een ruime slaapkamer. Aan de rechterzijde vindt u twee extra slaapkamers, terwijl aan de linkerzijde de luxe badkamer ligt met dubbele inloopdouche, dubbele wastafel in meubel, een Frans bad en opnieuw een lichtkoepel. Aan het einde van de overloop bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, waarvan één met een eigen inloopkast.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap komt u op de tweede verdieping met een ruime 6e slaapkamer, welke is voorzien van een ruime dakkapel en airco. Deze zolderverdieping is ook ideaal als hobbykamer of een rustige werkplek met uitzicht over Wijhe.

Tuin:

Deze ruime en groene achtertuin van bijna 30 meter diep is een typerende achtertuin voor de Enkweg. Door de diepte van de achtertuin en de ligging op het oosten, kunt u de gehele dag genieten van de zon. Op het eerste oog lijkt de ruime achtertuin beperkt met een knusse zithoek en trampoline met daarnaast een knalrode wipmotor. Loop door de groene koepel met zithoek en ontdek de parel van de achtertuin. Gebouwd in 2020/2021 vinden wij een ruime vrijstaande berging in laatmiddeleeuwse stijl. Deze berging is multifunctioneel en kan ook perfect dienen als studio, mancave of klusruimte. Ook beschikt het over een bergzolder waardoor u voldoende opbergruimte heeft. Aangebouwd is een veranda, waar u tot 's avonds laat kunt zitten. Voor de berging is een gezellig terras, welke perfect is om gezellig te barbecueën met familie en vrienden of te genieten van de rust.

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.

Energie & Duurzaamheid

De eigenaren veel geïnvesteerd in verduurzaming. De woning beschikt over gedeeltelijke gevelisolatie, dakisolatie, gedeeltelijke vloerisolatie, kunststof kozijnen met HR++ glas, 12 zonnepanelen en een moderne CV-ketel (2022).

Kenmerken:

- Woonoppervlak 194m²
- externe berging 33 m²
- Perceel 390 m²
- ZES slaapkamers
- Hoogwaardige berging
- Hoogwaardige praktijkruimte aan huis
- Compleet gerenoveerd en uitgebouwd

Een woning waar creativiteit en comfort samensmelten. Deze artistieke twee-onder-een-kapwoning is een elegante mix van neoclassicistische details. Door de plafondlijsten, sierbogen én een vrijstaande berging in middeleeuwse stijl, ademt deze woning karakter. Met een zestal volwaardige slaapkamers, een ruime woonkamer en een eigen praktijkruimte, is het perfect voor ondernemers of creatievelingen. Een unieke kans voor wie wonen wil combineren met werken, creëren én genieten. Neem snel contact op via 0570 -523134 of mail naar info@dwmakelaardij.nl

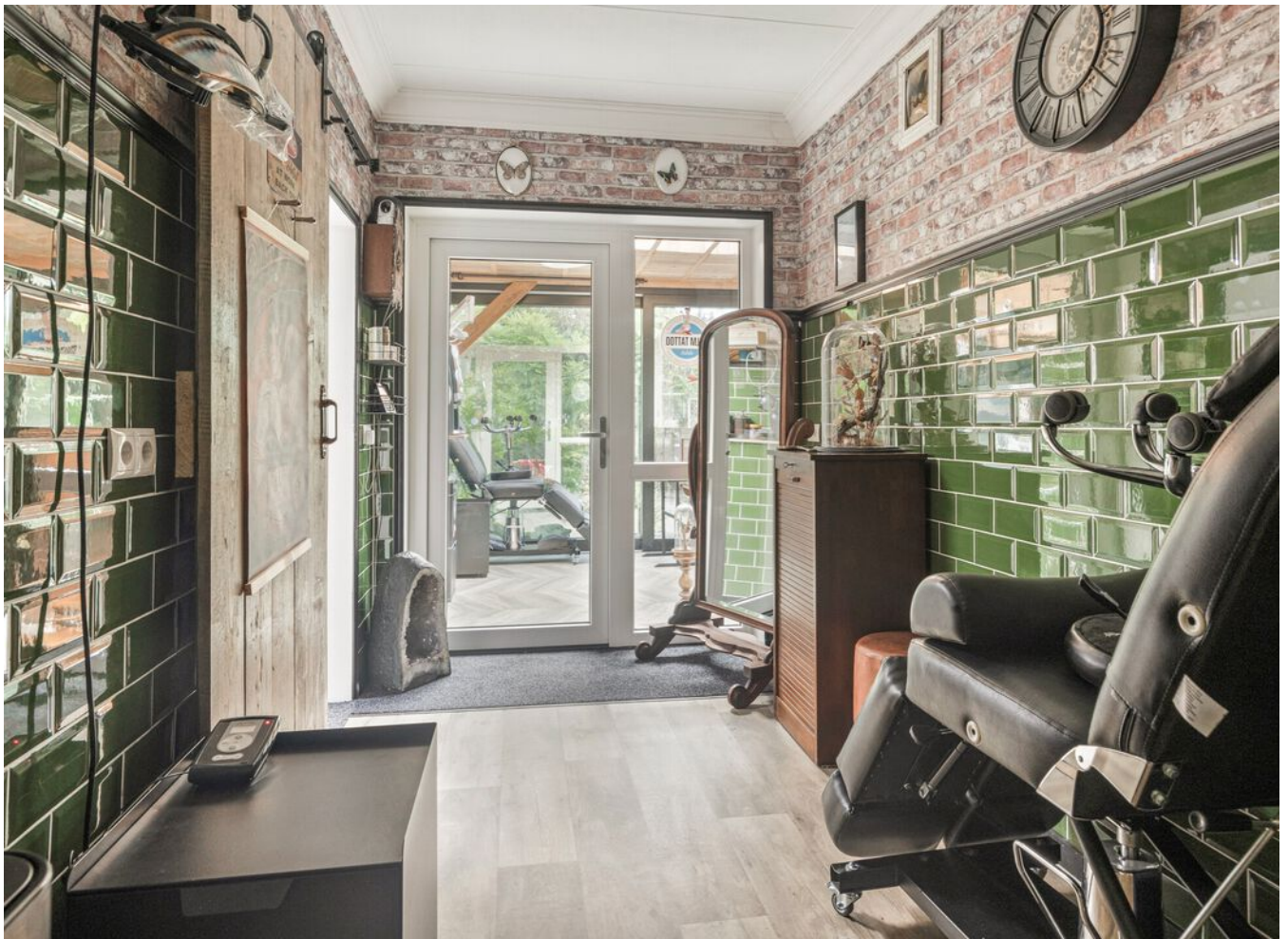






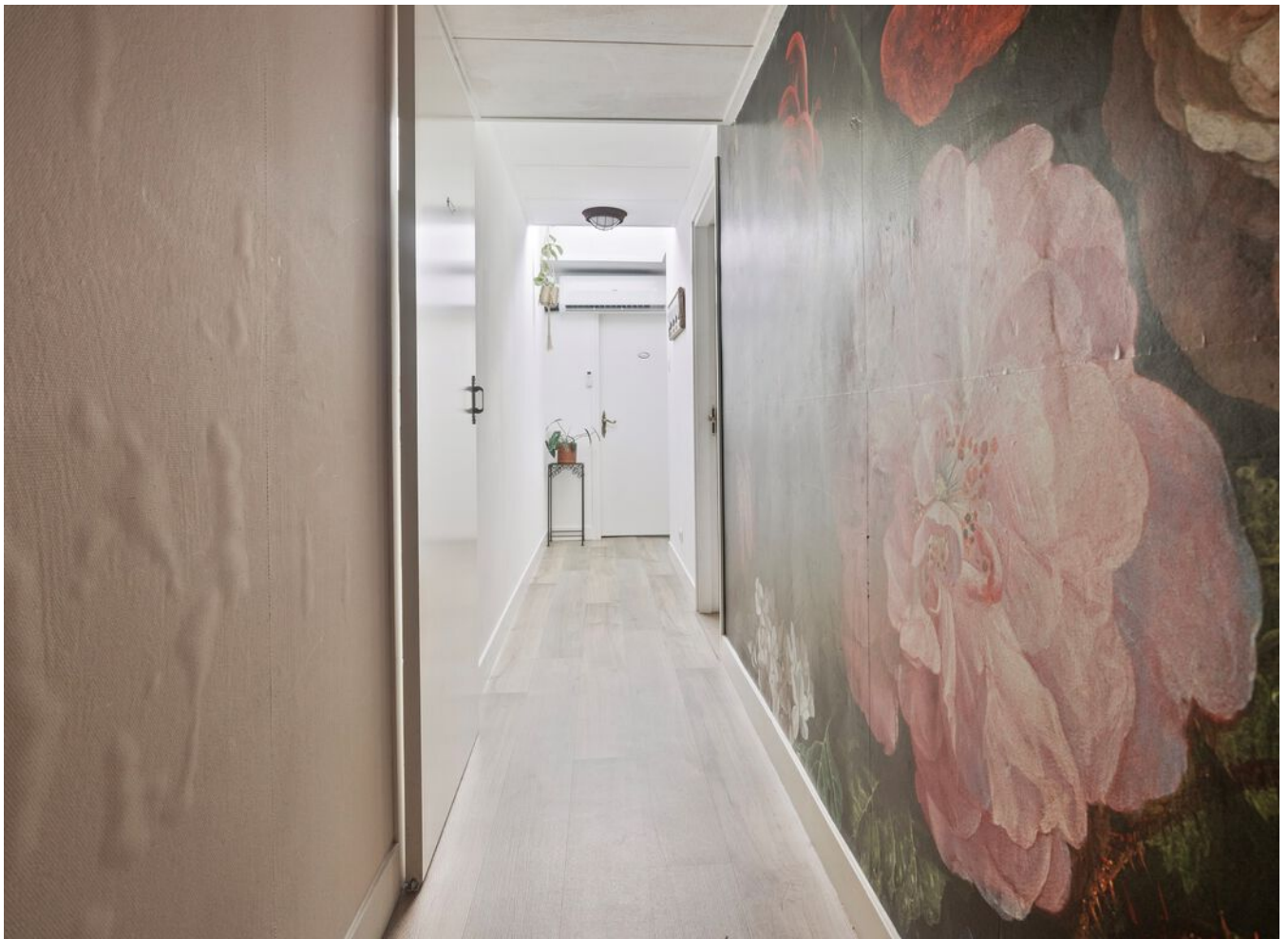












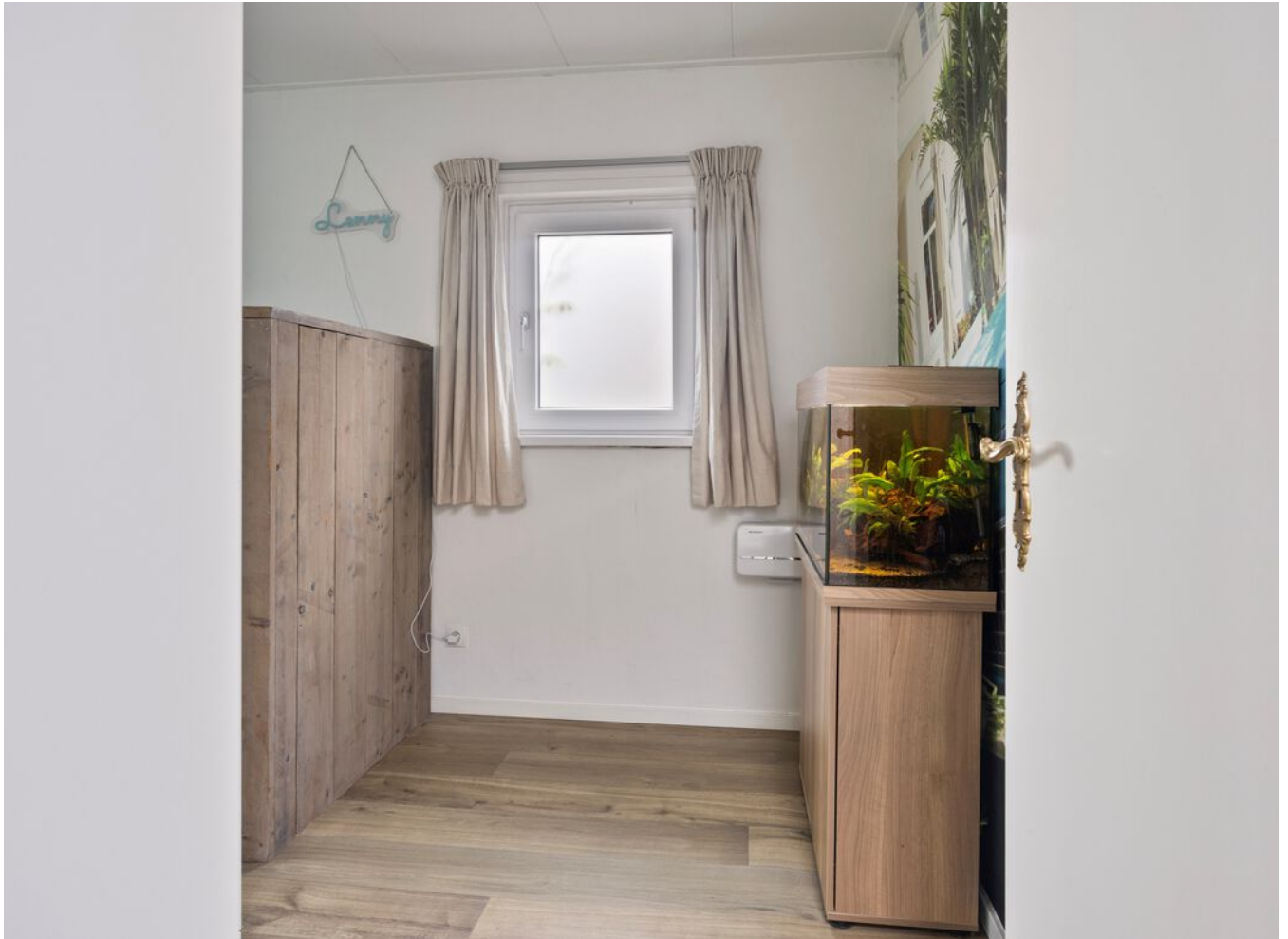
























Plattegrond

Ontdek de begane grond



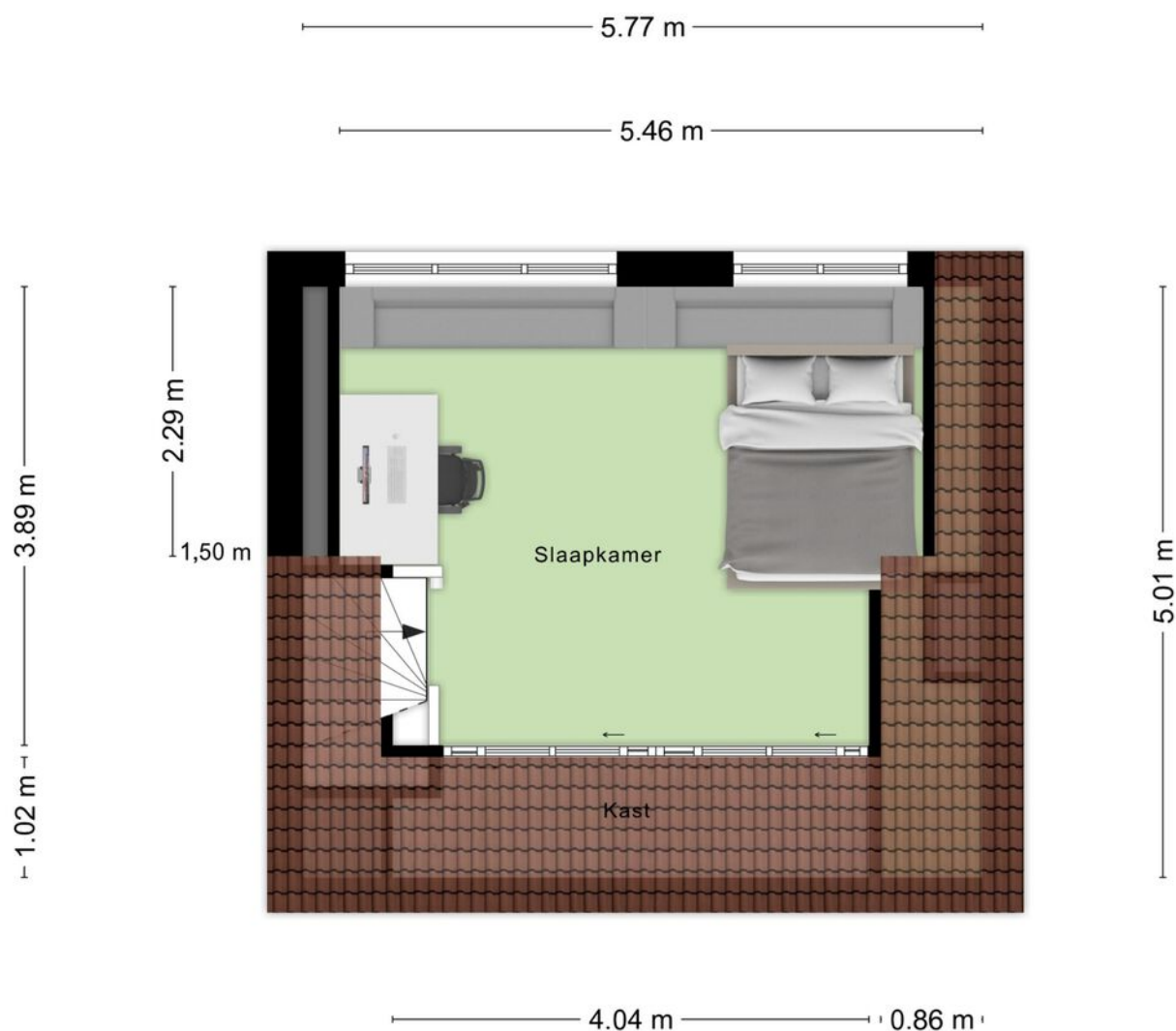
Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



Plattegrond

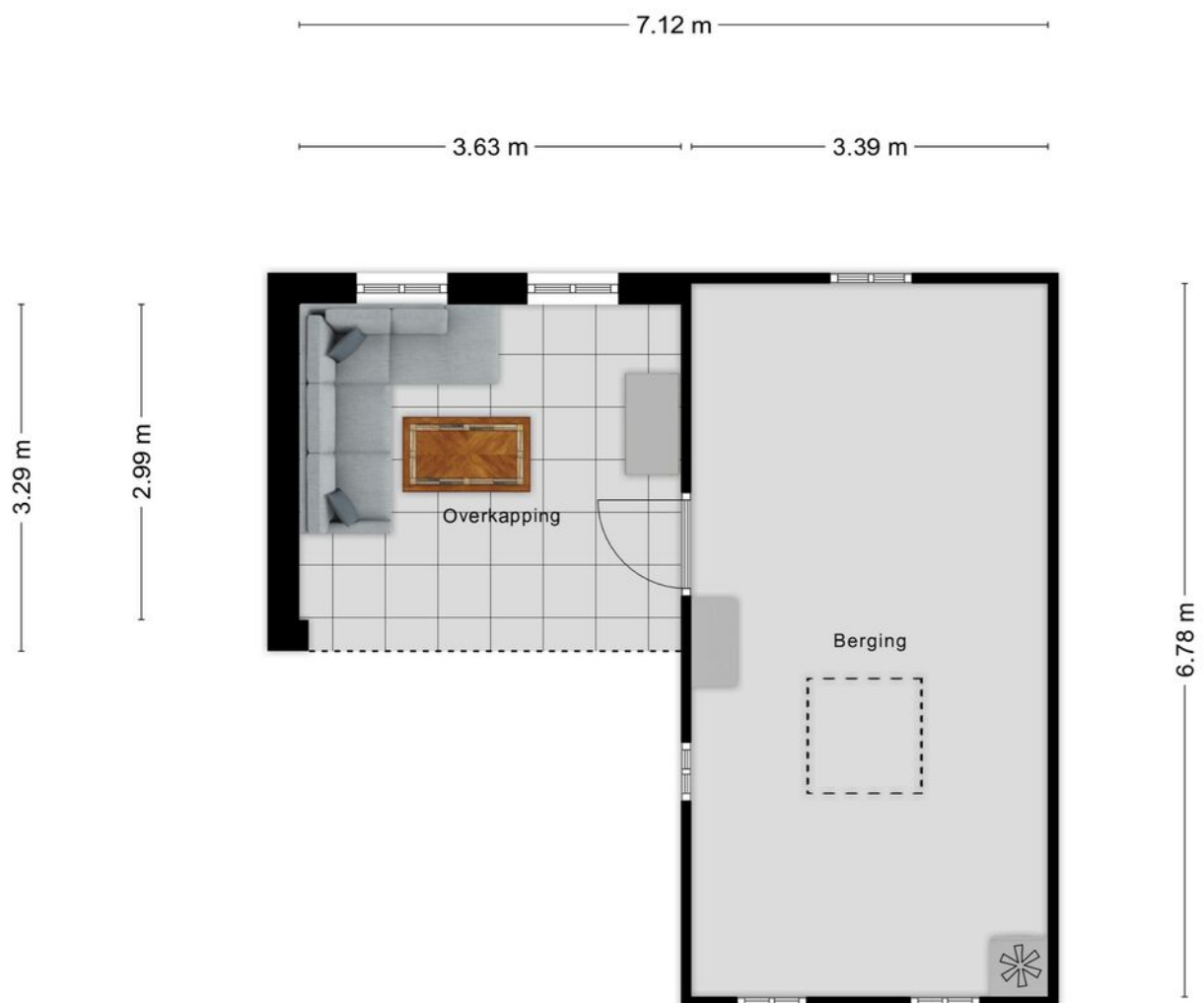
Ontdek de zolderverdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

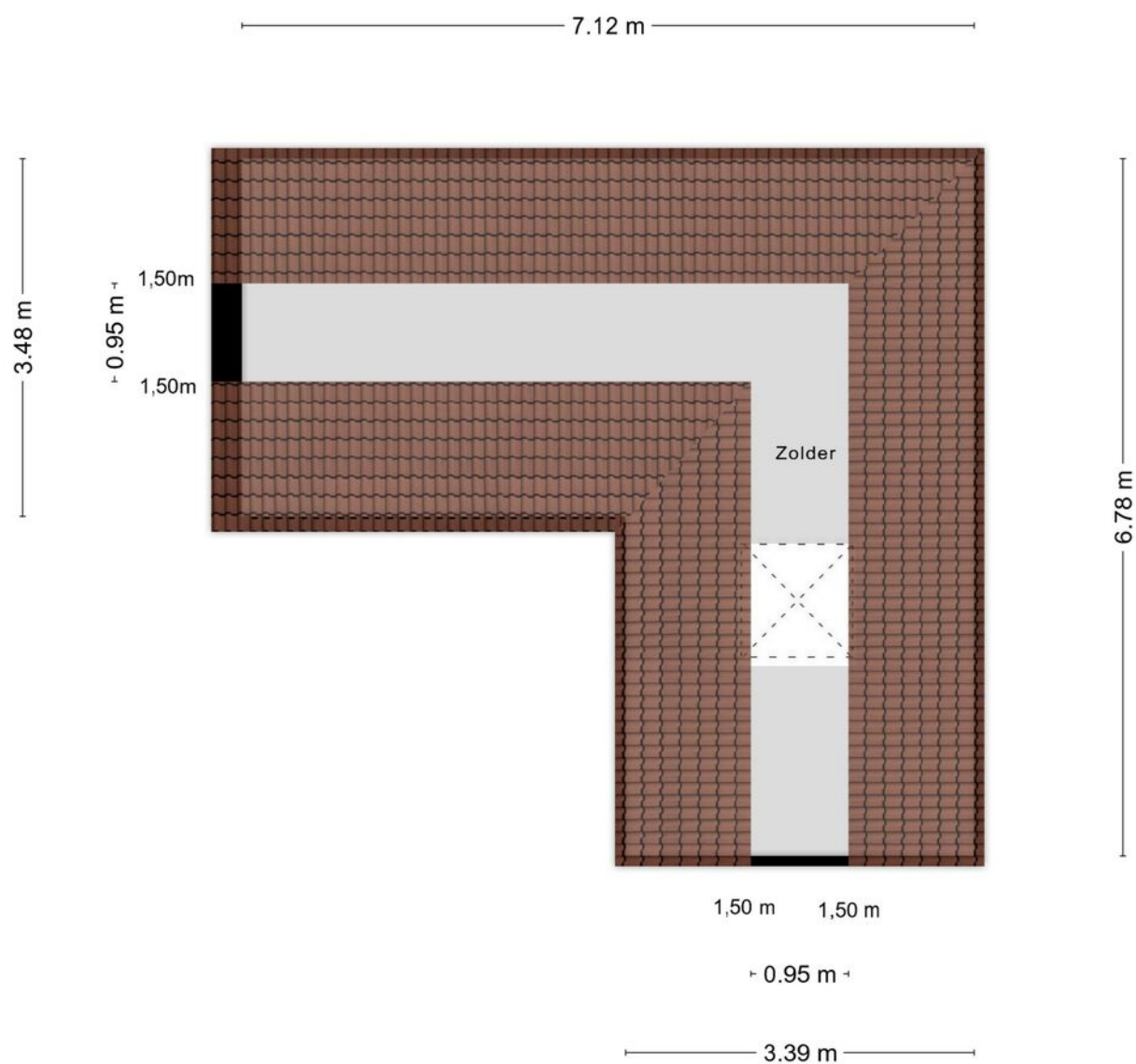
Ontdek de berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Ontdek de bergzolder van de berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

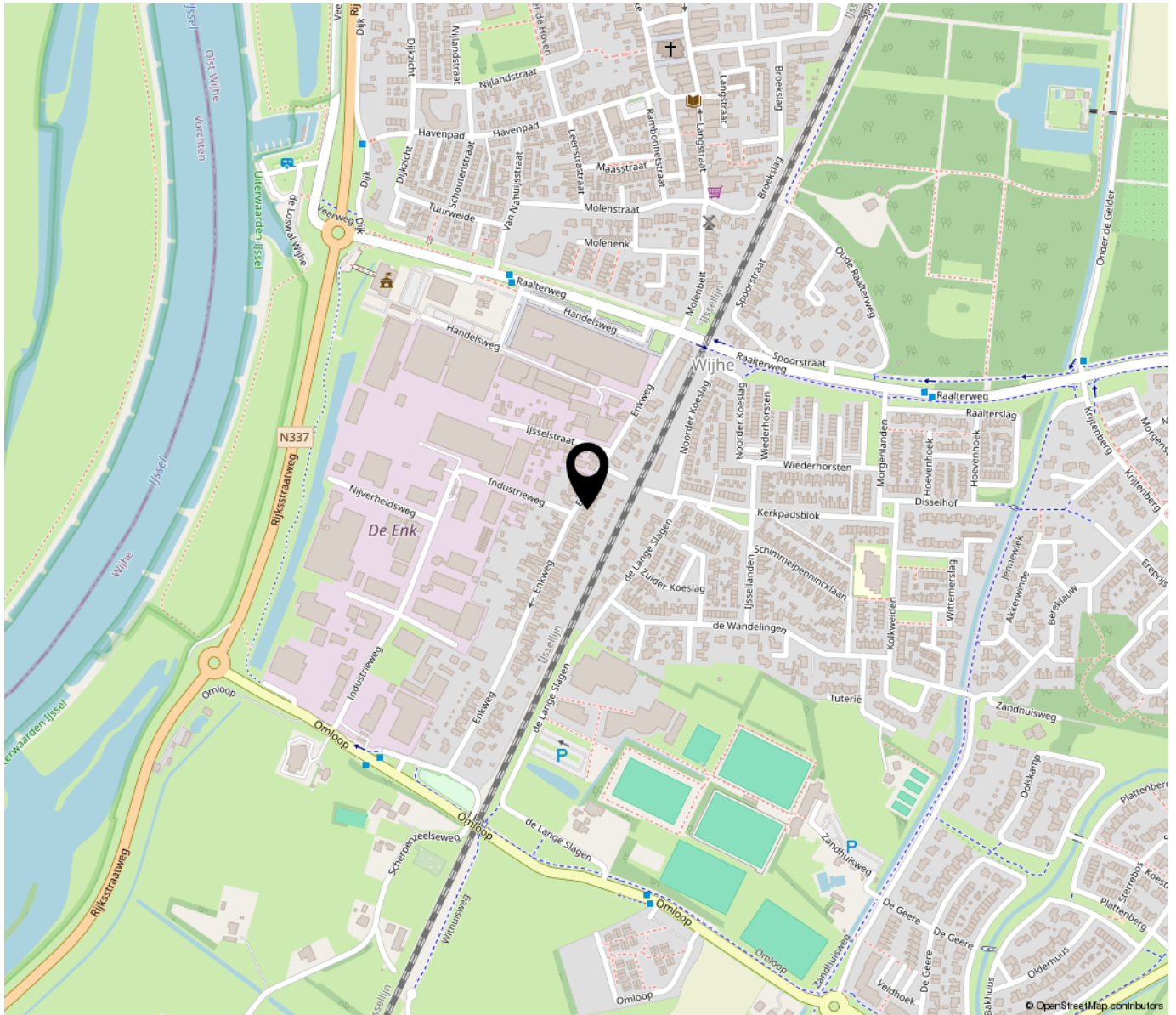
Ontdek het perceel...
van Enkweg 31

Kadastrale kaart

Uw referentie: dwm

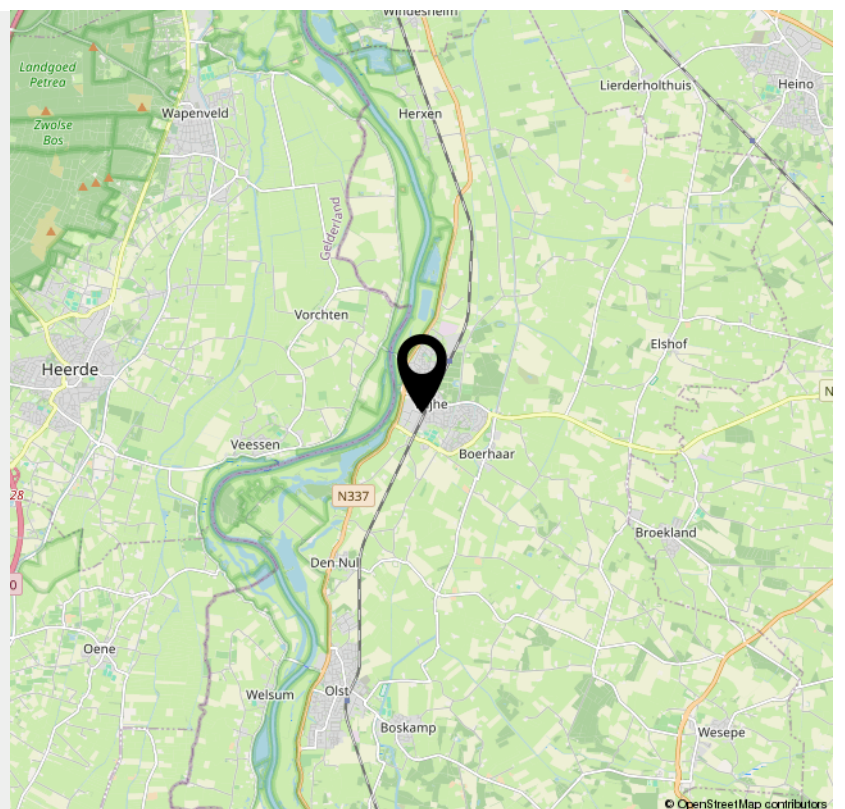


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wijhe Sectie F Perceel 4208	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 2025 De bewaarder 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.			



“Woont u binnenkort op deze locatie?”

De woning is gelegen aan de karakteristieke Enkweg. Vanuit hier wandelt u zo naar het centrum, met gezellige straatjes, sfeervolle cafés en een gevarieerd winkelaanbod. Voor natuurliefhebbers is Wijhe een waar paradijs. De omliggende natuurgebieden, zoals de prachtige uiterwaarden van de IJssel en de nabijgelegen bossen, bieden talloze mogelijkheden voor wandel- en fietstochten. In elk seizoen toont de natuur hier haar mooiste kanten, van bloeiende velden in de lente tot schilderachtige herfstlandschappen.





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



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

