



SCHIMMELPENNINCKLAAN 24 B WIJHE

Vraagprijs € 549.000 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

Overdracht

Vraagprijs	€ 549.000,- k.k.
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	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	331 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	123 m ²
Inhoud	475 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	11 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	50 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

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord-oost

KENMERKEN

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	HR-107
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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

KENMERKEN

ADRES

Schimmelpennincklaan 24 B
8131 VX
Wijhe

WOONOPPERVLAKTE

123m²

PERCEELOPPERVLAKTE

331m²

INHOUD WONING

475m³

BOUWJAAR WONING

1950





“Kom binnenkijken!”



Omschrijving

Kijk verder als de voordeur en laat u verrassen!

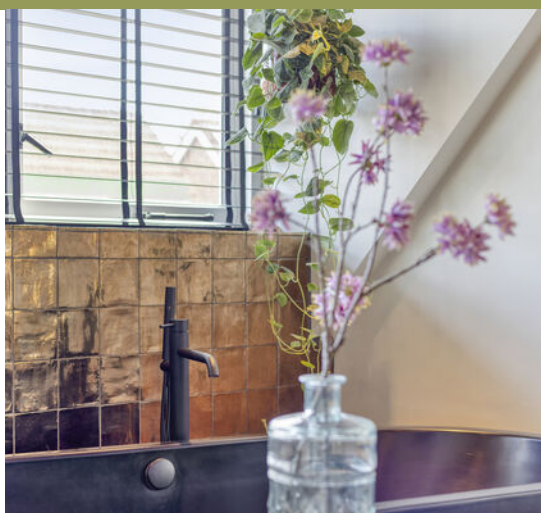
Een hoogwaardig afgewerkte parel in de knusse Schimmelpennincklaan

Het gevoel hebben dat VT wonen of Roos van kopen zonder kijken haar stempel heeft gedrukt op deze woning? Niks is minder waar. De huidige eigenaren hebben van 2017 tot 2020 de woning en tuin geheel gerenoveerd. Hierdoor is er een mix van luxe, elegantie en comfort, met een beetje glamour. Door het gebruik van hoogwaardige materialen, diepe kleuren, gouden accenten en hoogwaardige afwerkingen is het een sfeervolle, instapklare woning met een uniek karakter en een warme uitnodigende uitstraling. Met een woonoppervlak van 123 m² en een gebouw gebonden buitenruimte van 50m² (grotendeels bestaande uit te veranda) heeft u een ruim woongenot op een royaal perceel.

Wonen in ouderwets knusse straatjes kan in de Schimmelpennincklaan. Gelegen op loopafstand van het centrum van Wijhe, basisschool OBS De Wije en de sportvelden. De kindvriendelijke woonwijk bevindt zich op een centrale en vooral rustige locatie, met eenrichtingsverkeer. Wijhe is een charmant dorp aan de oevers van de IJssel, in het hart van Salland. Dit pittoreske dorp biedt een perfecte balans tussen rustieke schoonheid en een levendige gemeenschap. Of u nu op zoek bent naar een nieuwe woonplek, een uitstapje voor een dag of gewoon een heerlijke plek om te ontspannen, Wijhe heeft het allemaal. Het dorp staat bekend om zijn gezellige dorpskern met knusse straatjes, sfeervolle cafés en een gevarieerd winkelaanbod.

Indeling:

Treedt binnen via de authentieke voordeur in een knusse hal met een sfeervolle gouden vloer (van echt muntgeld) en de net afgewerkte trapopgang naar de eerste verdieping. Via een stijlvolle industriële glazen deur komt u in een open geheel met zithoek en aansluitend de open keuken en eetgedeelte. De Hongaarse punt vloer, plafond met balken en donkere houttinten, in combinatie met de chique gouden elementen zoals de glazen deur, muntenvloer en kraan in de keuken geeft de begane grond een stijlvolle combinatie van industriële elementen met een hotel chique karakter. Aan de voorzijde is gelegen de gezellige zithoek met veel lichtinval





en een hoogwaardig ingebouwde tv-kast met opbergladen. De zithoek loopt naadloos over in de centraal gelegen landelijke woonkeuken met diverse inbouwapparatuur. In het midden staat een sfeervol werkeiland met voldoende werkbladruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek met openslaande deuren naar de achtertuin. Aansluitend is er een bijkeuken met inbouwkasten en het toilet. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en daarnaast is er een houtkachel in de woonkamer voor extra sfeer en warmte in de koude wintermaanden.

Ook op de eerste verdieping is de stijlvolle afwerking goed zichtbaar. Door het deels openen van de voormalige bergzolder is er een ruimtelijke overloop ontstaan, voorzien van een visgraatvloer en zwarte deuren die het geheel een moderne en luxe uitstraling geven. Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers met inbouwkasten en een nette badkamer, uitgerust met een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming. De royale master bedroom aan de voorzijde is een ware blikvanger. Deze kamer doet denken aan een luxe hotelsuite, compleet met een inloopkast en een open badkamer ensuite. De open badkamer bestaat uit een vrijstaand ligbad, dubbele waskommen op een stijlvol wastafelmeubel, een ruime regendouche en vloerverwarming. De combinatie van gouden mozaïektegeltjes met een robuuste bakstenen muur versterkt het luxe en het warme karakter.

Tuin:

De royale achtertuin, gelegen op het zuidwesten, is een fantastische plek om even helemaal tot rust te komen. Geniet de gehele dag van de zon of zoek de schaduw in de hoogwaardig afgewerkte veranda. Deze veranda is een perfecte plek om gezellig te zitten met vrienden en familie. De ruime veranda functioneert daarnaast als een verlengstuk van de woonruimte. Geniet van een film en pak wat te drinken tot in de late uurtjes is het goed vertoeven. Achter de veranda ligt een verzorgd grasveld, ideaal voor kinderen om te spelen of voor het plaatsen van een zwembad of trampoline.

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

Bijzonderheden

- Twee-onder-één-kapwoning woning
- Woonoppervlak van 123 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 50 m²
- Riant perceel van 331 m²
- Hoogwaardige afwerkingen
- Centrale ligging

Deze luxe twee-onder-een-kapwoning in de sfeervolle Schimmelpennincklaan in Wijhe is een waar pareltje. Volledig gerenoveerd (2017-2020) met hoogwaardige materialen en een stijlvolle mix van elegantie, comfort en karakter. De woning biedt 123 m² woonoppervlak, een ruime veranda van 50 m² en een zonnige tuin op het zuidwesten. De begane grond is hotel chic met Hongaarse punt vloer, een luxe woonkeuken en sfeervolle zithoek. Boven wacht een master bedroom met open badkamer en inloopkast. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat op loopafstand van het centrum, scholen en NS-station. Instapklaar, uniek en met oog voor detail afgewerkt. Kortom: Hier wilt u wonen!





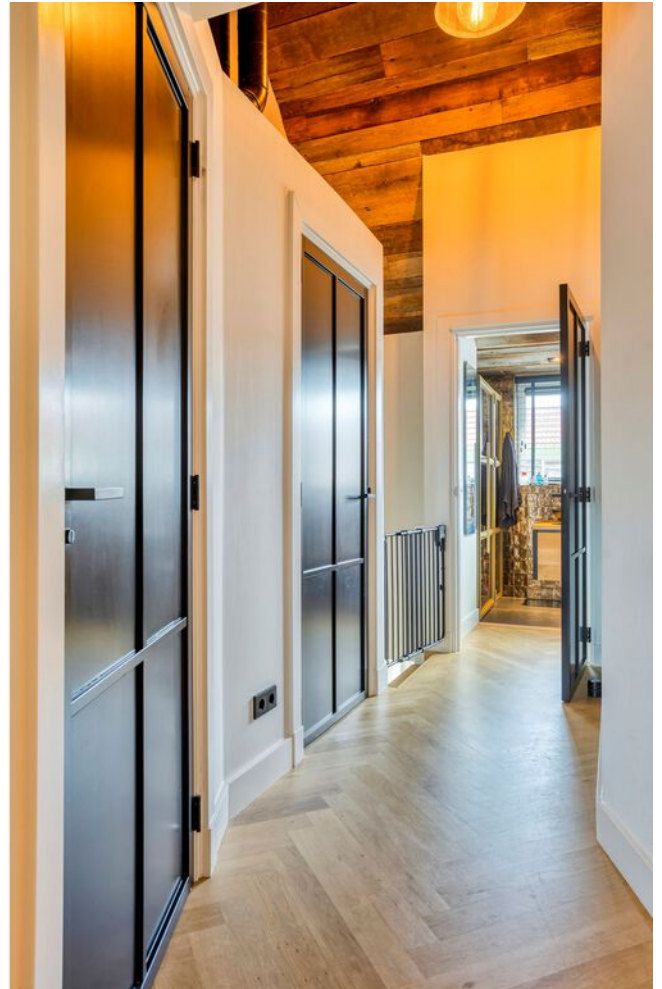




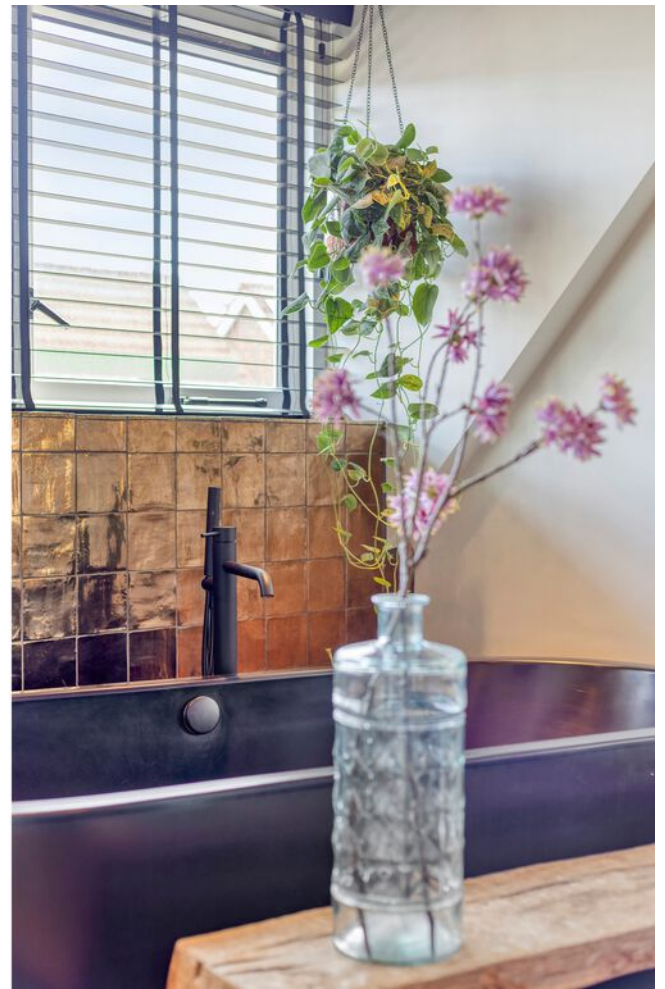


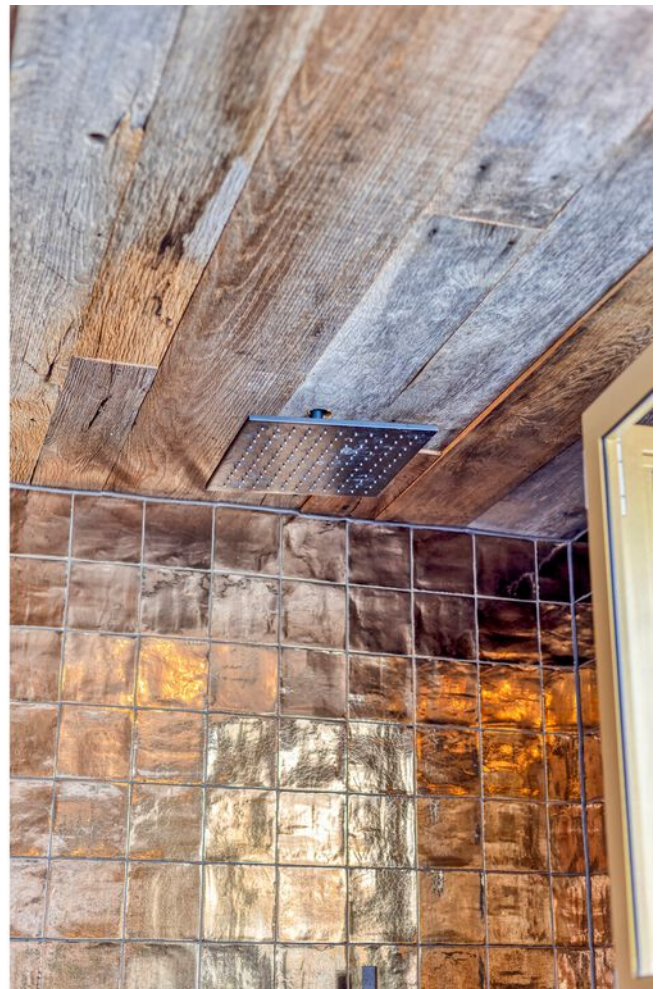






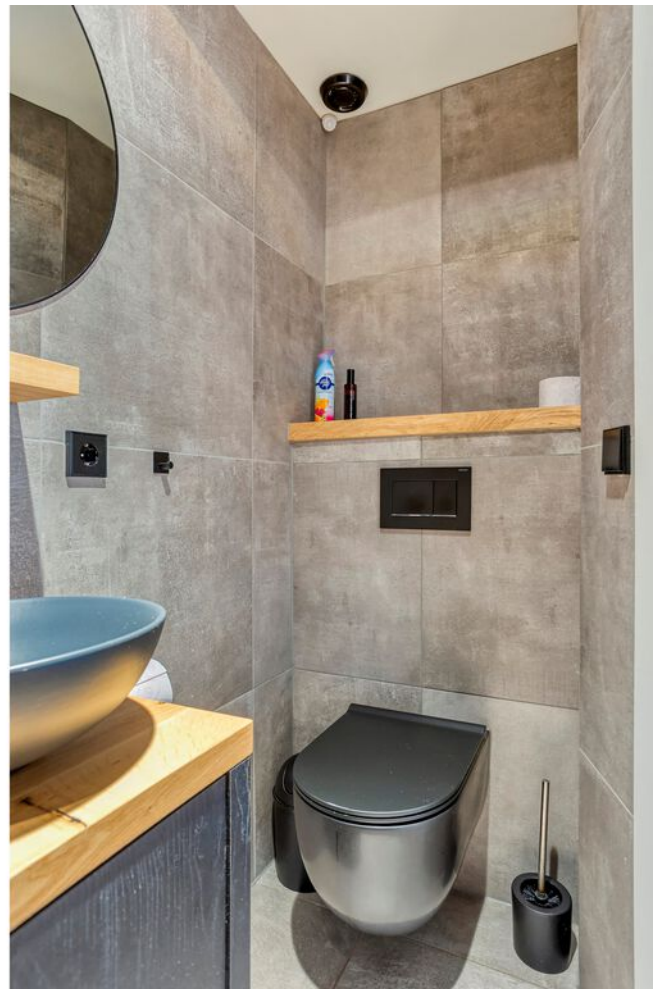






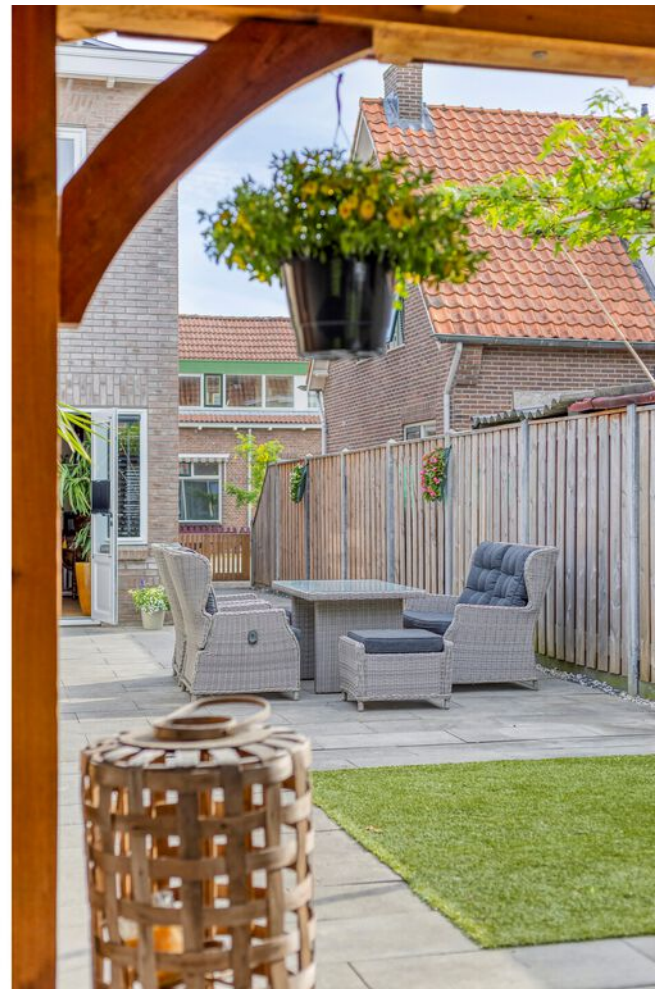














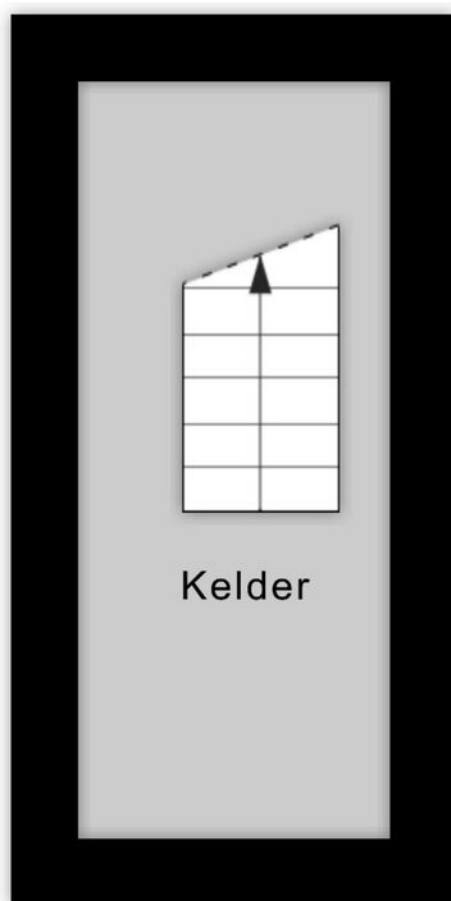


Plattegrond

Ontdek de kelder

— 1.41 m —

3.42 m



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

Plattegrond

Ontdek de begane grond



Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



Kadaster

Ontdek het perceel...
van Schimmelpennincklaan 24 B

Kadastrale kaart

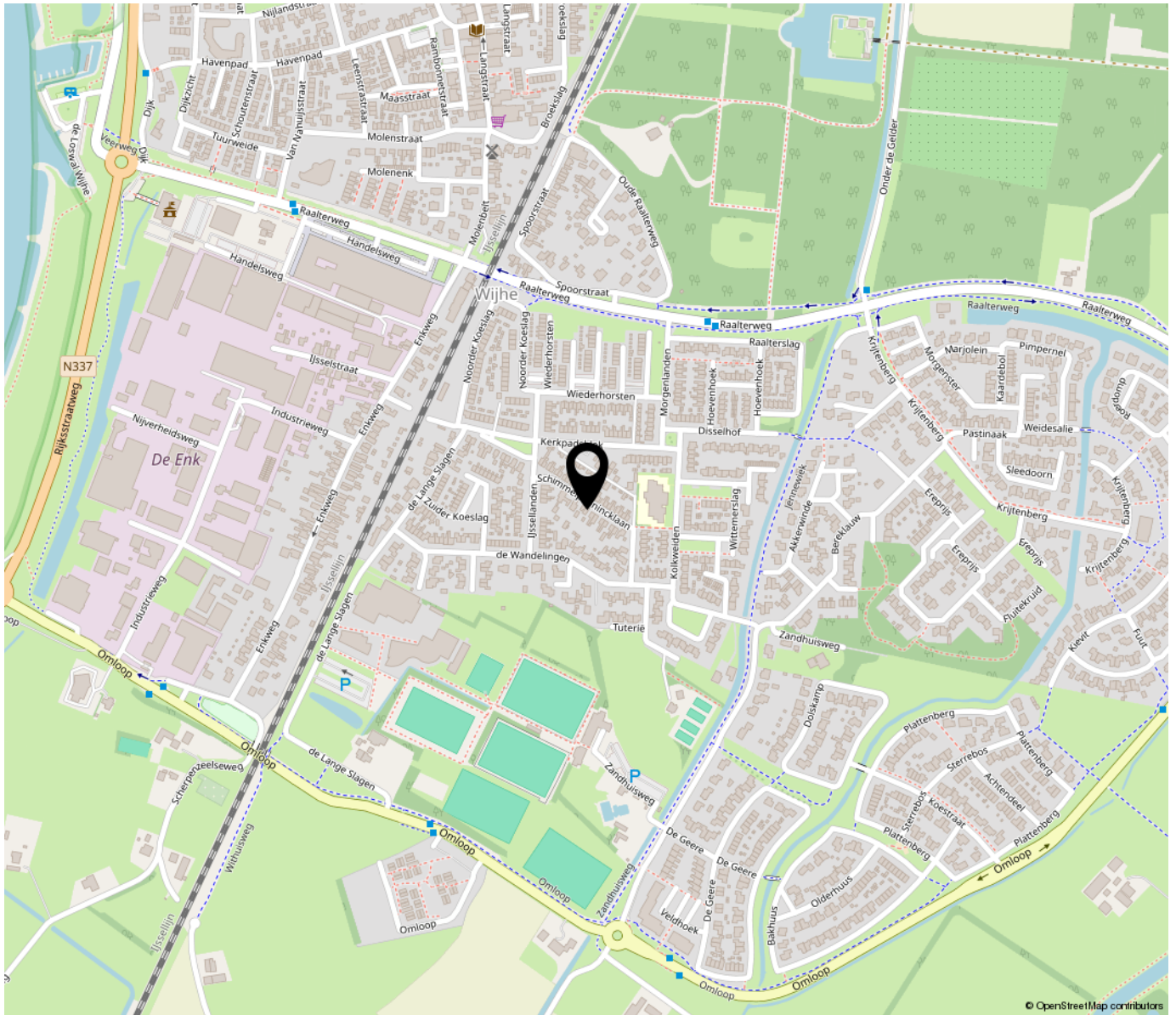
Uw referentie: dwm



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Wijhe
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3039
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

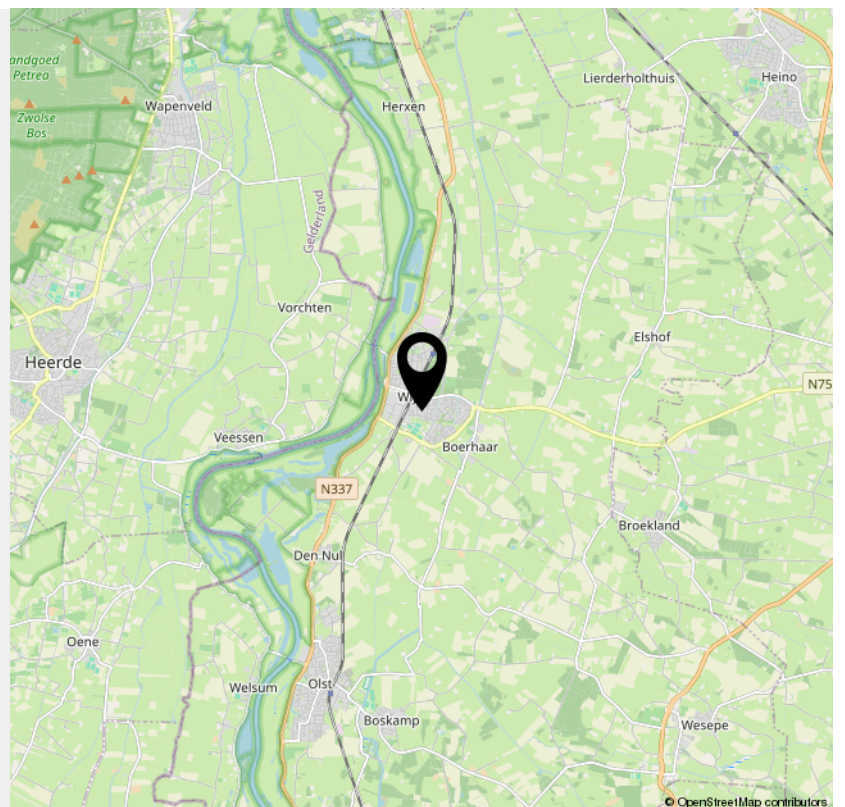
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

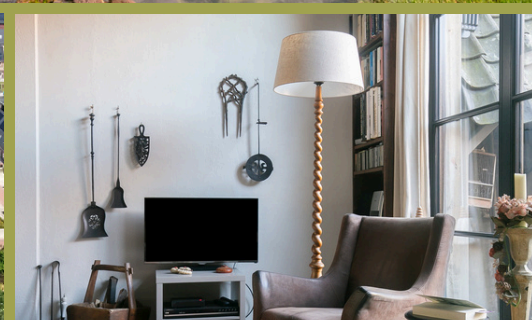




“Woont u binnenkort op deze locatie?”

Wonen in ouderwets knusse straatjes kan in de Schimmelpennincklaan. Gelegen op loopafstand van het centrum van Wijhe, basisschool OBS De Wijhe en de sportvelden. De kindvriendelijke woonwijk bevindt zich op een centrale en vooral rustige locatie, met eenrichtingsverkeer. Wijhe is een charmant dorp aan de oevers van de IJssel, in het hart van Salland. Dit pittoreske dorp biedt een perfecte balans tussen rustieke schoonheid en een levendige gemeenschap.





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

