



DIJKZICHT 59 WIJHE

Vraagprijs € 370.000 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

Dijkzicht 59
8131 CK
Wijhe

WOONOPPERVLAKTE

112m²

PERCEELOPPERVLAKTE

187m²

INHOUD WONING

395m³

BOUWJAAR WONING

1970



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 370.000,- k.k.
Verwarming	€ 70,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	187 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	112 m ²
Inhoud	395 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	14 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

KENMERKEN

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	West
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit Economy HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2005
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gaskachels
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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



“Kom binnenkijken!”



Omschrijving

Fantastische tussenwoning op een gunstige locatie in Wijhe.

's Avonds genieten van de zonsondergang aan de IJssel of gezellig een drankje op het terras in het centrum van Wijhe? Aan de binnendijk ligt deze ruime tussenwoning, die van alle gemakken is voorzien. De goed geïsoleerde woning beschikt over energielabel A en heeft een tiental zonnepanelen. De charme, het comfort en de rust maken het ideaal voor iedereen die wil genieten van de privacy en het gemak dat deze woning te bieden heeft. Met een woonoppervlak van 112 m² is het een ideale woning voor starters, jonge gezinnen of eenieder die graag kleiner wil wonen.

Dijkzicht is een kindvriendelijke straat aan de dijk van Wijhe. Via het 'trappetje' loopt u de dijk op en heeft u een prachtig uitzicht over de IJssel en haar uiterwaarden. In de zomermaanden is het heerlijk vertoeven aan de IJssel met verschillende strandjes en de Loswal, waar u kunt genieten van een hapje en een drankje. Daarnaast is ook het centrum van Wijhe op steenworp afstand, met knusse straatjes, sfeervolle cafés en een gevarieerd winkelaanbod. Het dorp beschikt over diverse basisscholen, waarvan de Matzerschool op loopafstand ligt. Daarnaast biedt Wijhe een middelbare school, een openluchtzwembad en sportpark Wijhe '92.

Indeling:

Via de smaakvol aangelegde voortuin met veel privacy komt u bij de voordeur met luifel. U betreedt de ruime en lichte hal met toilet, opbergkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de rechterzijde komt u in de ruime doorzonwoonkamer. De erker, houten vloer en gashaard geven sfeer aan de knusse zithoek. Het zitgedeelte loopt naadloos over in de eethoek met openslaande deuren naar buiten, die zorgen voor een brug tussen binnen en buiten. Zowel via de hal als het eetgedeelte bereikt u de gesloten keuken. Deze nette keuken is voorzien van een oven, inductiekookplaat en koelkast. Via de keuken is ook een ruime kelderkast bereikbaar voor de nodige opslag.

Op de eerste verdieping vinden we vier slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevinden zich een ruime en een kleinere slaapkamer. Aan de achterzijde bevinden zich eveneens een kleinere slaapkamer en de ruime





master bedroom. Daarnaast vinden we op deze verdieping ook de badkamer, voorzien van een douchehoek, toilet, wastafel, ligbad en vloerverwarming. De gehele verdieping is uitgerust met kunststof kozijnen.

Middels een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Deze open ruimte is voorzien van de cv-installatie en heeft knieschotten voor extra bergruimte. Er is nu al voldoende stahoogte en lichtinval door de dakramen, maar met het plaatsen van een dakkapel kunt u hier een extra slaap-, werk- of hobbykamer realiseren.

Bijgebouwen en tuin:

De op het oosten gelegen tuin is een sfeervolle en groene plek om een groot deel van de dag van de zon te genieten. Met een knusse overkapping kunt u in de middaguren ook genieten van de schaduw. Aan de achterzijde bevindt zich een stenen berging, ideaal voor fietsen of als extra opslagruimte. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom, die uitkomt op een open ruimte met garages aan het Havenpad.

Bereikbaarheid:

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:

- Tussenwoning
- Woonoppervlak van 112 m²
- Externe bergruimte: 14 m²
- Perceel van 187 m²
- Nette afwerking
- Courante ligging
- Energielabel A
- 10 zonnepanelen

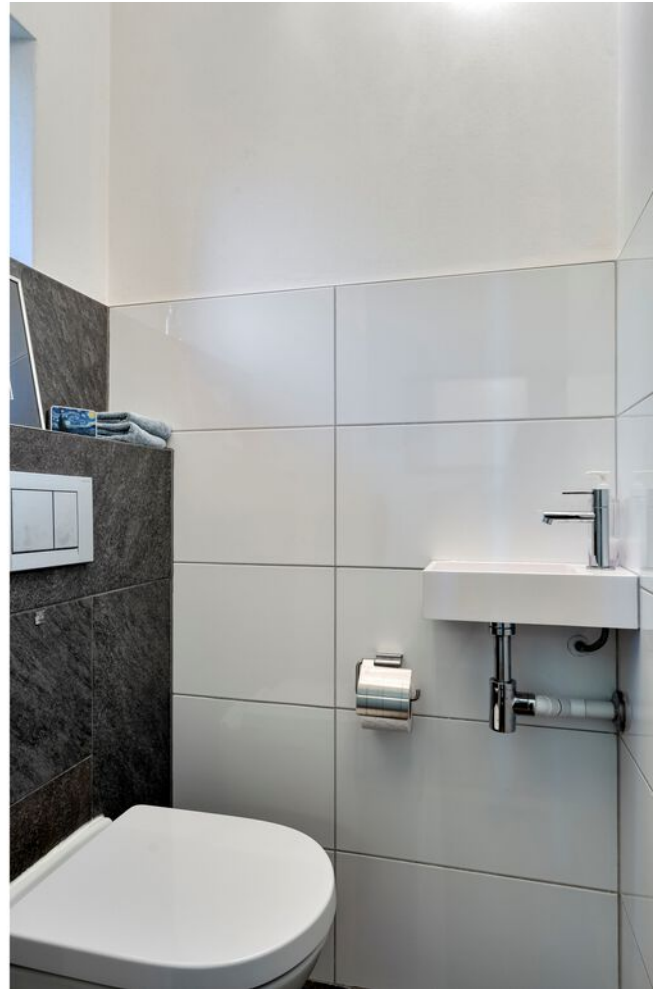
Op zoek naar comfort, charme én duurzaamheid? Deze instapklare tussenwoning in Wijhe heeft het allemaal! Met 112 m² woonoppervlak, energielabel A, 10 zonnepanelen én een zonnige tuin op het oosten is dit de ideale plek voor starters, jonge gezinnen of eenieder die kleiner wil wonen.





























Plattegrond

Ontdek de kelder

4.38 m

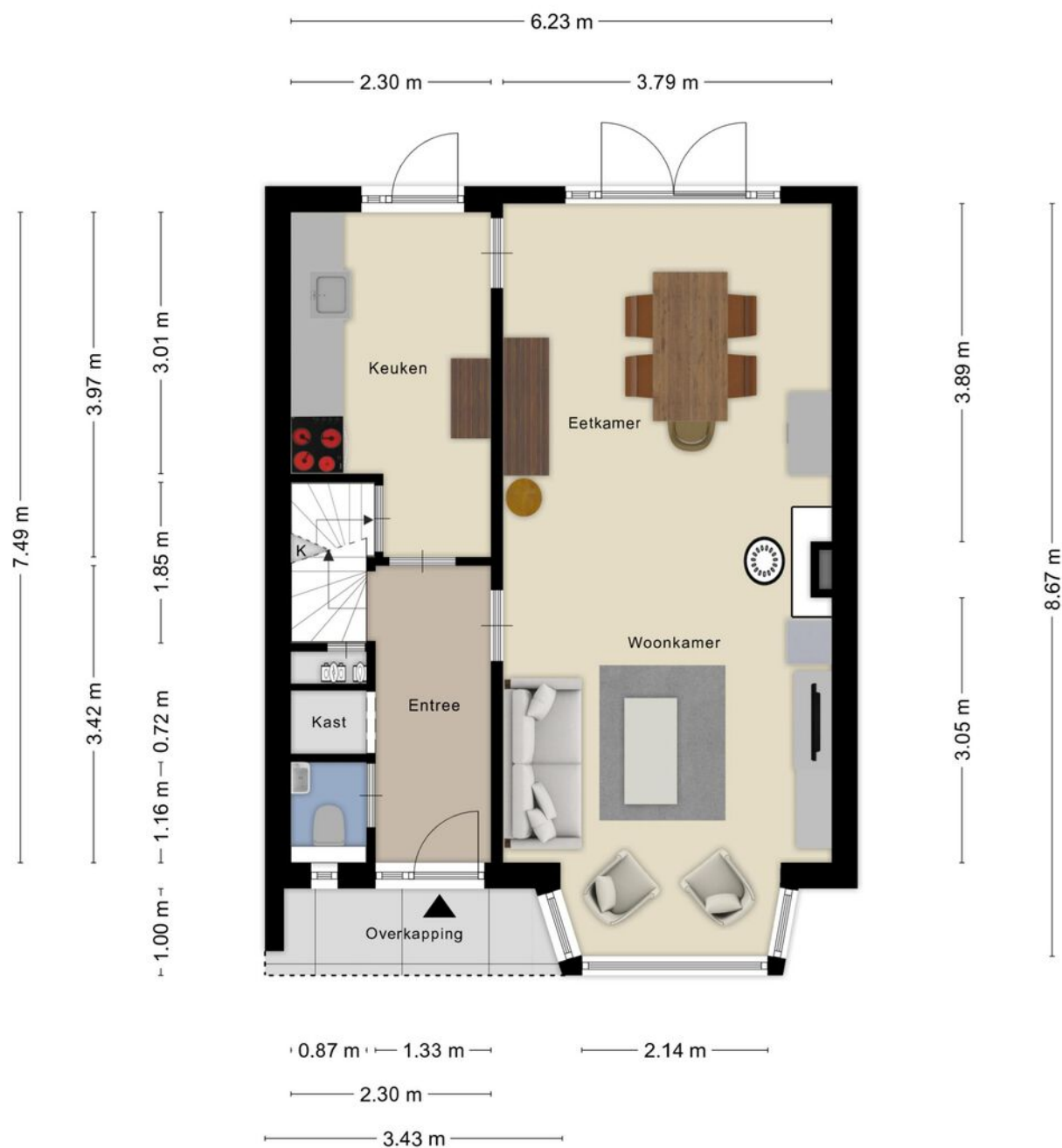


± 0.89 m

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

Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



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

Plattegrond

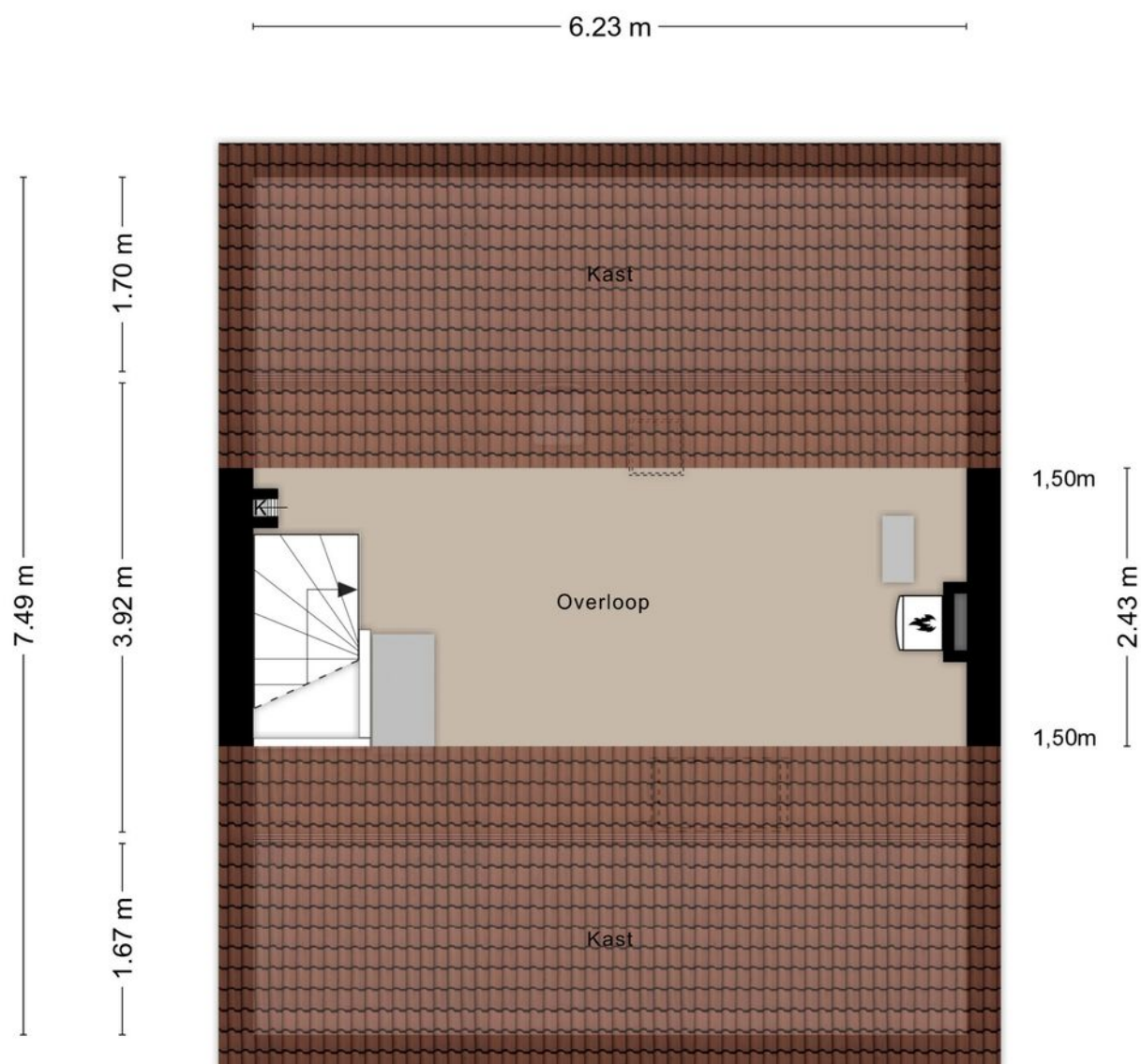
Ontdek de tweede verdieping



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

Plattegrond

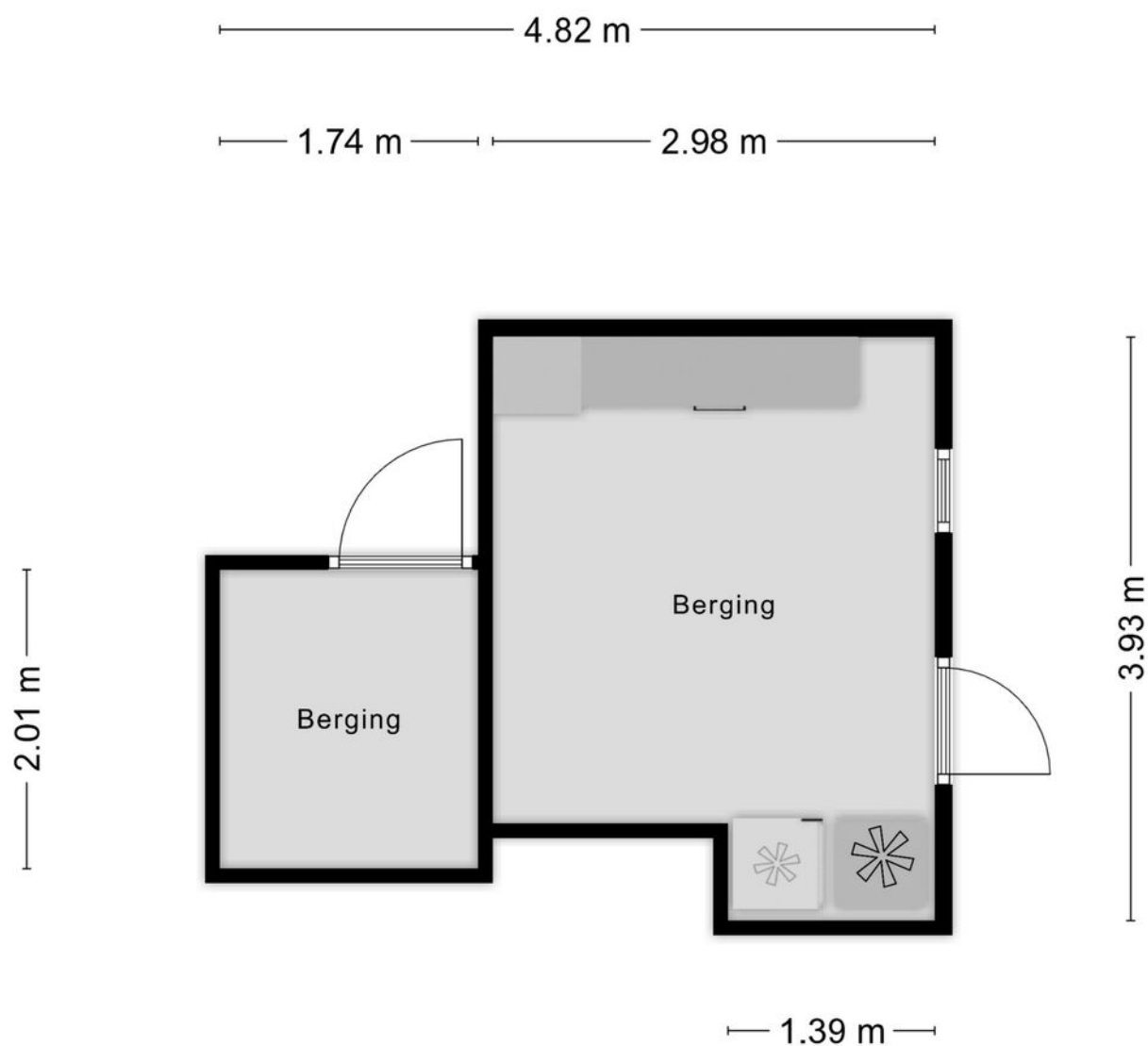
Ontdek de zolderverdieping



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

Plattegrond

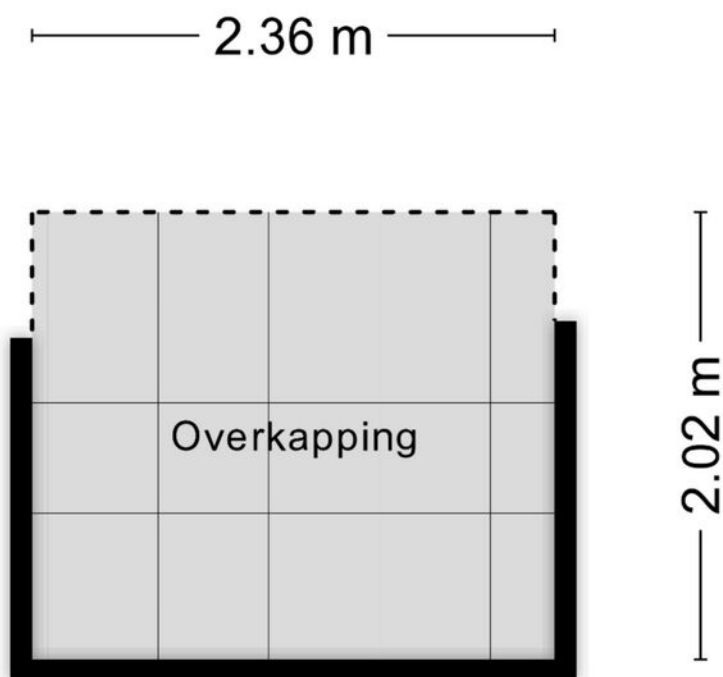
Ontdek de bergruimte



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

Plattegrond

Ontdek de overkapping



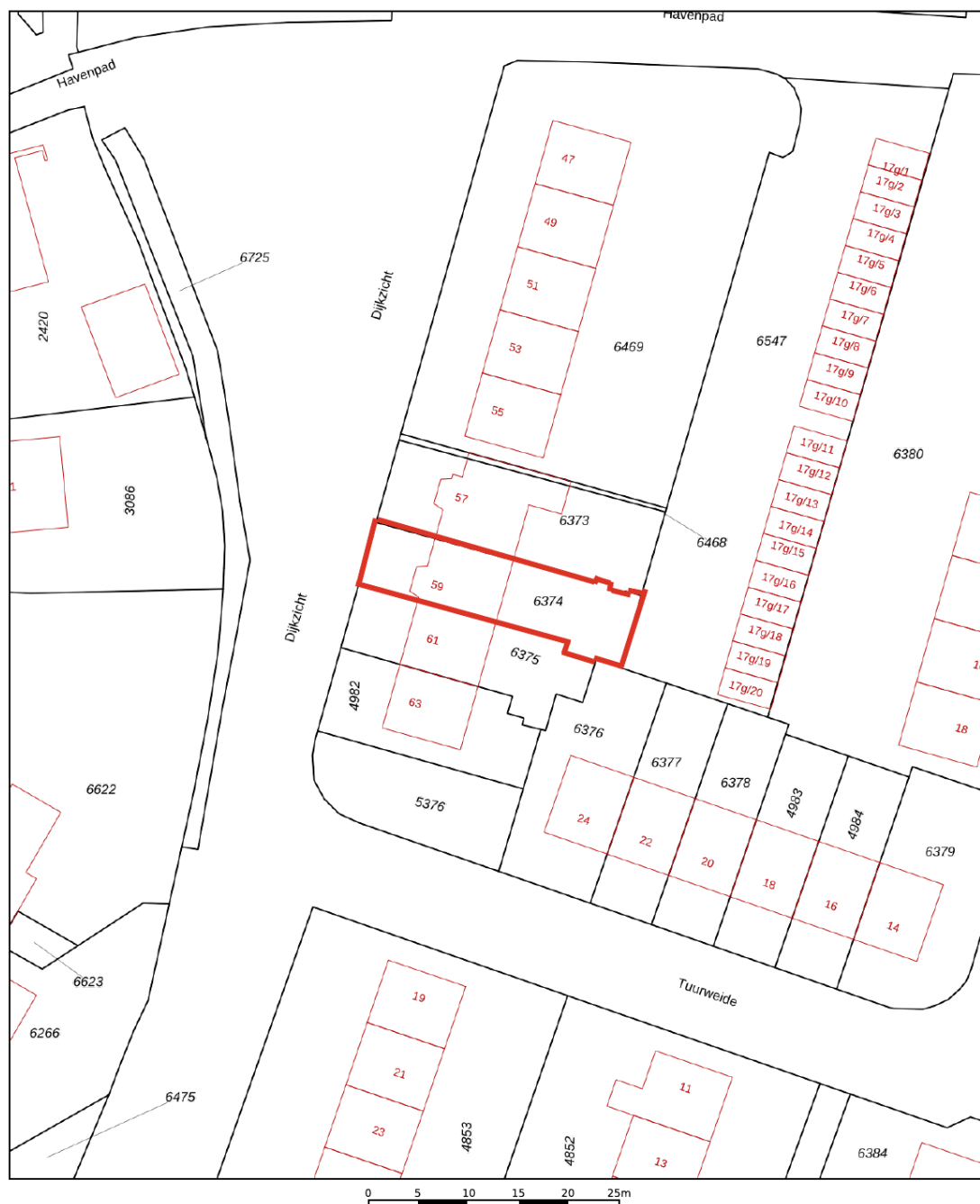
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

Ontdek het perceel...
van Dijkzicht 59

Kadastrale kaart

Uw referentie: dwm



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wierhe

Sectie

Perceel	6374
---------	------

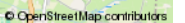
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

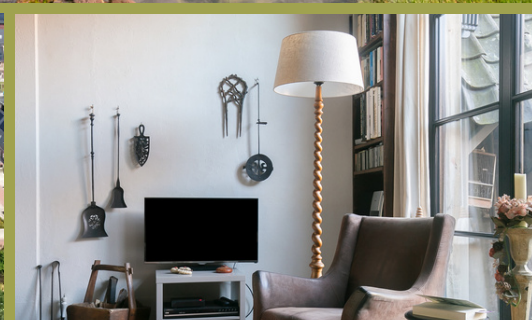
kadaster





Dijkzicht is een kindvriendelijke straat aan de dijk van Wijhe. Via het 'trappetje' loopt u de dijk op en hebt u een prachtig uitzicht over de IJssel en haar uiterwaarden. In de zomermaanden is het heerlijk vertoeven aan de IJssel met verschillende strandjes en de Loswal, waar u kunt genieten van een hapje en een drankje. Daarnaast is ook het centrum van Wijhe op steenworp afstand, met knusse straatjes, sfeervolle cafés en een gevarieerd winkelaanbod.





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.





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**



Notaris

Het uitgangspunt is dat de koper de notaris uitkiest. Dit is het uitgangspunt en niet bij elke makelaarskantoor het geval. Als u als koper de notaris heeft uitgekozen, dan zal de makelaar de koopovereenkomst met bijbehorende stukken naar de notaris sturen. De notaris zal de stukken in ontvangst nemen en een afspraak inplannen op de gemaakte leveringsdatum volgens de koopovereenkomst. Als de notaris stukken nodig heeft zullen ze vaak persoonlijk contact met u opnemen. Dus hou in dat geval goed u telefoon danwel email in de gaten.

Vergeet niet uw opstalverzekering over te zetten naar uw nieuwe woning



Eindinspectie

Voor u naar de notaris gaat voor de overdracht van uw nieuwe huis, doet u samen met de verkoper en makelaar een eindinspectie. U controleert of het huis leeg is en wordt opgeleverd zoals is afgesproken. Doet de oven het ineens niet? Of staat er een kast die je niet wilde? Dan kunnen jullie daar nu nog iets voor regelen. Tussen het tekenen van de koopovereenkomst en de overdracht bij de notaris kan een paar maanden zitten. De verkoper moet het huis en alles wat volgens afspraak zou achterblijven, opleveren zoals het tijdens de bezichtiging was. Gaat er in de tussentijd iets kapot? Dan moet de verkoper dit herstellen vóór de overdracht. Daarnaast zal de meterstanden worden opgenomen. Deze kunt u dan doorgeven aan de betreffende nutsleverancier zodat deze hun gegevens actueel hebben.



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

