



Heerlijk betaalbaar wonen



SCHIMMELPENNINCKLAAN 45 WIJHE

Vraagprijs € 375.000 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

Schimmelpennincklaan 45
8131 VW
Wijhe

WOONOPPERVLAKTE

86m²

PERCEELOPPERVLAKTE

165m²

INHOUD WONING

313m³

BOUWJAAR WONING

1928



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Elektra	€ 75,-
Gas	€ 150,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1928
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	165 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	86 m ²
Inhoud	313 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	3 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

KENMERKEN

Tuin

Type	Afgesloten tuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

CV ketel

CV ketel	HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



**WELKOM BIJ
SCHIMMELPENNINGKLAAN 45**



OMSCHRIJVING

Deze sfeervolle in 2012 uitgebouwde tussenwoning, is door de hoogwaardige afwerking en hedendaagse goede voorzieningen, in een direct te betrekken staat.

Indeling:

Begane grond:

Via de hal, met vaste trap naar de verdieping en een functionele trapkast, betreedt u de L-vormige woonkamer met open keuken aan de achterzijde. De woning is aan de achterzijde over de gehele breedte uitgebouwd in 2012 en heeft hierdoor een riant woonoppervlak voor dit segment in een uitstekende hoogwaardige staat. Via een schuifpui staat de woonkamer in verbinding met aangebouwde sfeervolle veranda en de tuin aan de achterzijde. De keuken is stijlvol en uitgevoerd in massief hout. Aan de achterzijde vindt u tevens de badkamer met douche en badkamer meubel en de toiletruimte.

Eerste verdieping:

Overloop en drie slaapkamers die door de aanwezigheid van de dakkapel aan de voor- en achterzijde genoeg ruimte bieden. De ruimste slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een slimme en ruime inbouwkast die aansluitingen heeft voor de wasmachine en ruimte biedt voor de droger.

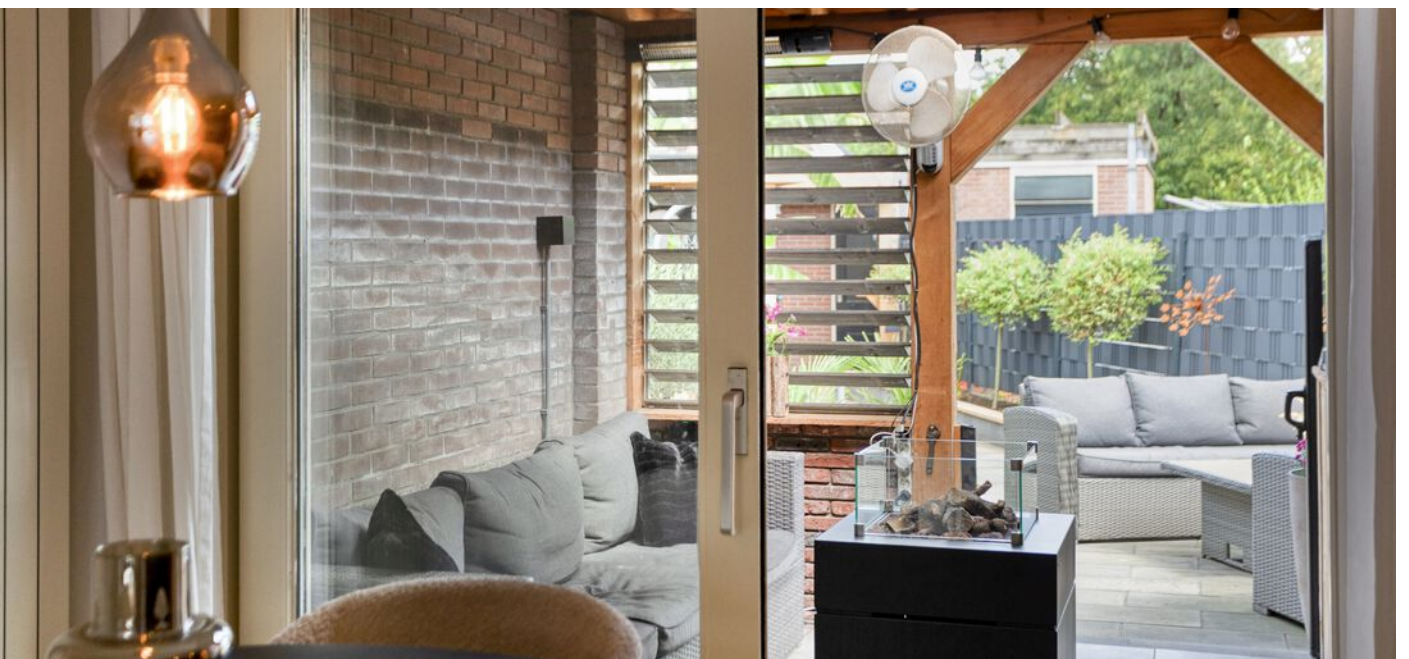
Tweede verdieping:

Bergzolder via vlizotrap bereikbaar en waarvan de vloer is geïsoleerd.

De speels aangelegde tuin met bestrating, borders en kunstgras verbindt de woning met de schuur. Achterin de tuin is wederom een goede en sfeervolle overkapping gemaakt.

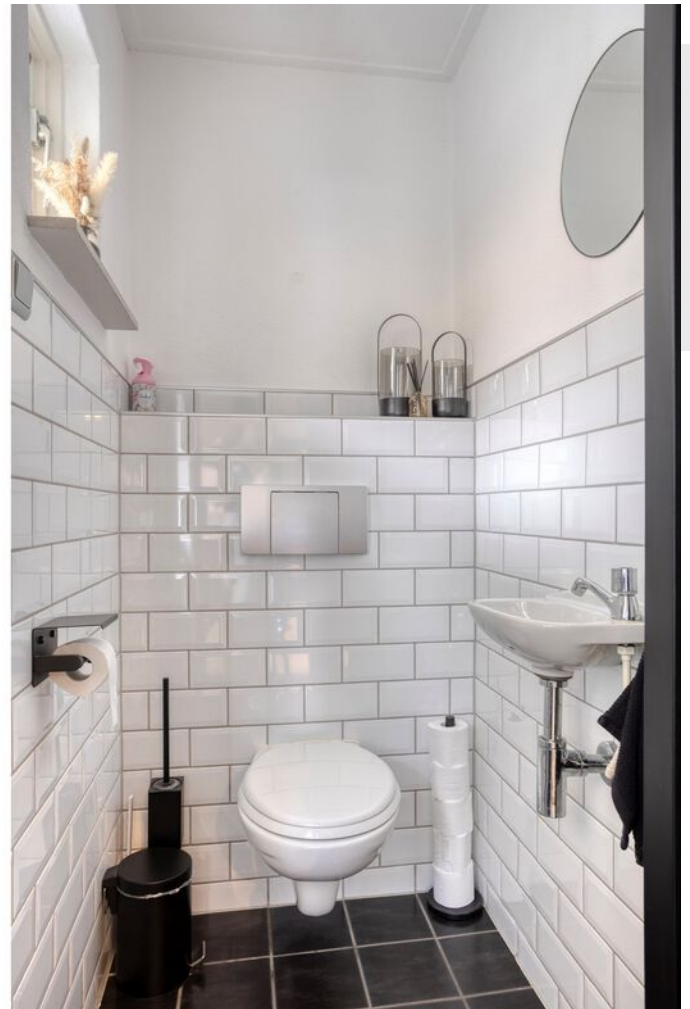
Kortom, betaalbaar comfortabel wonen!



















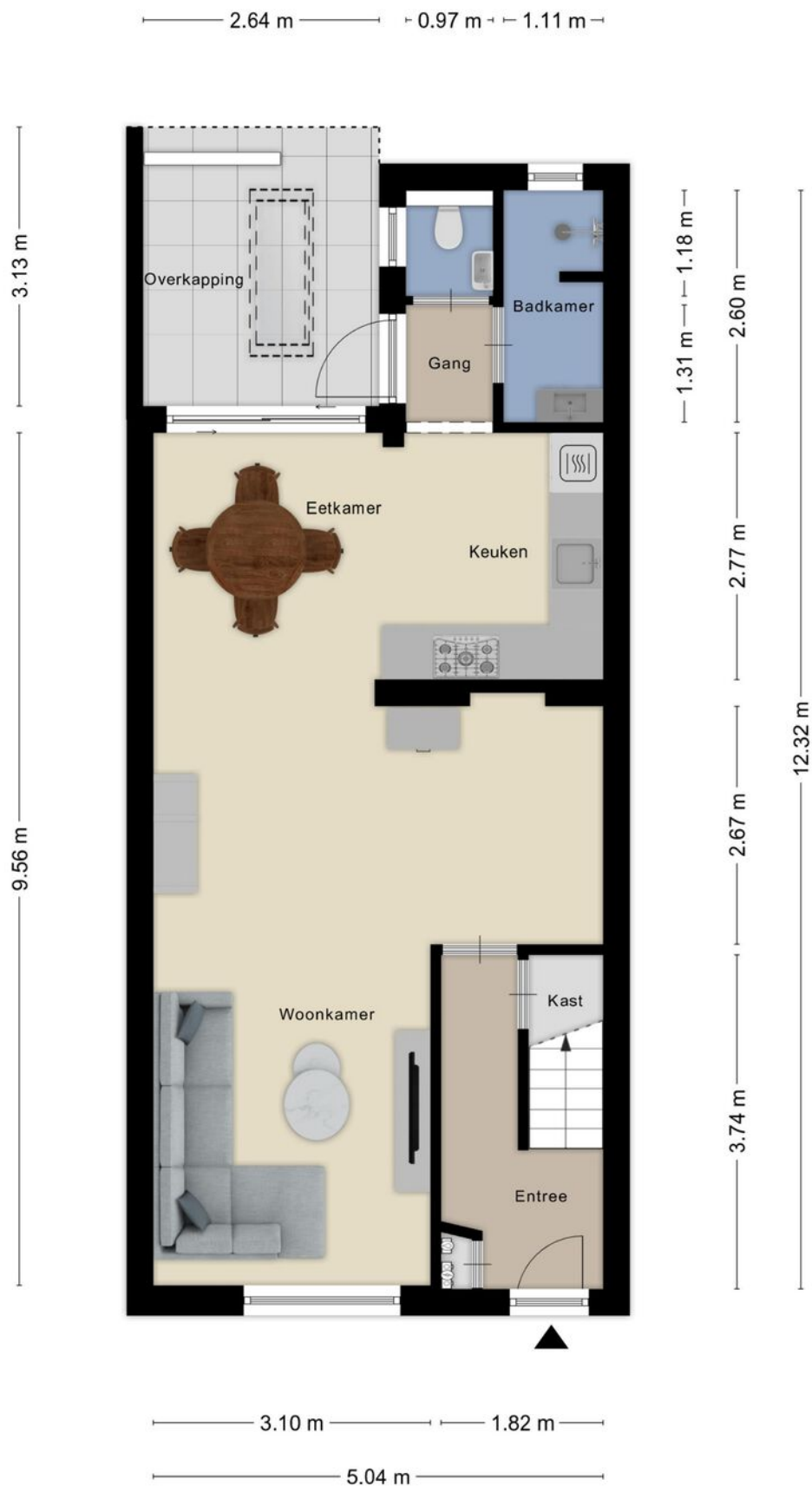








PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

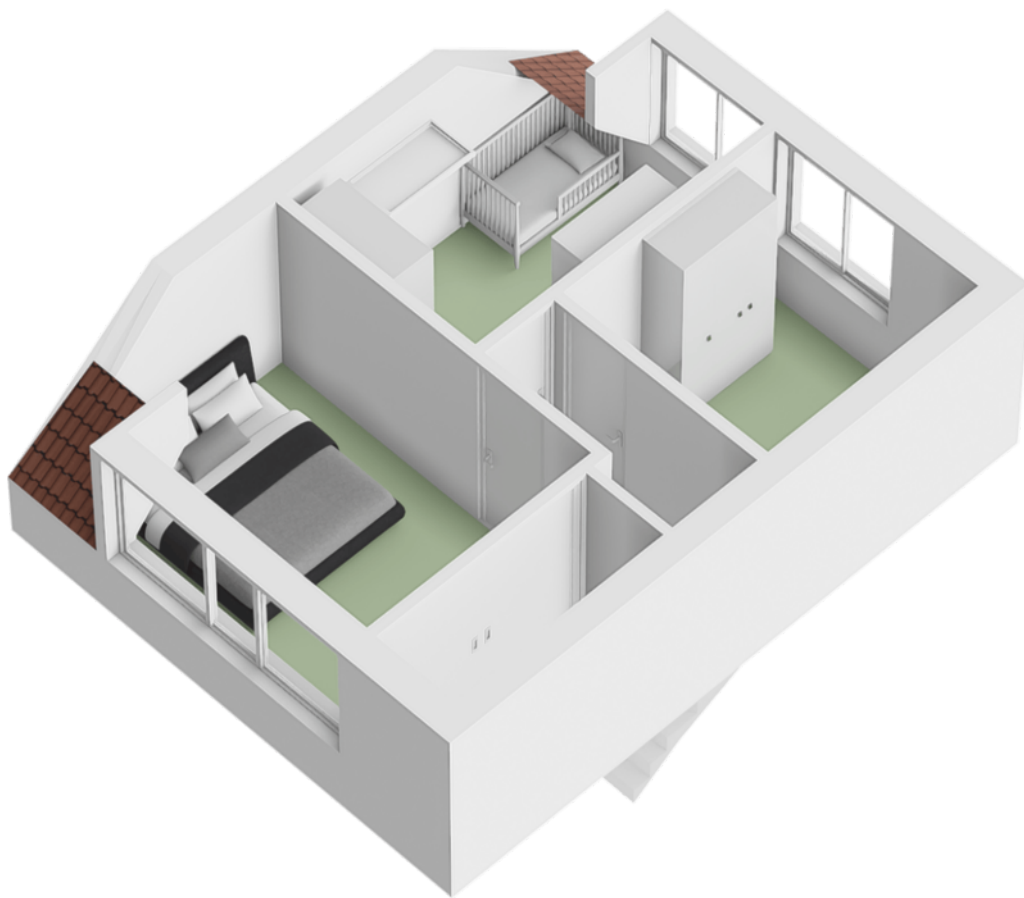


PLATTEGROND

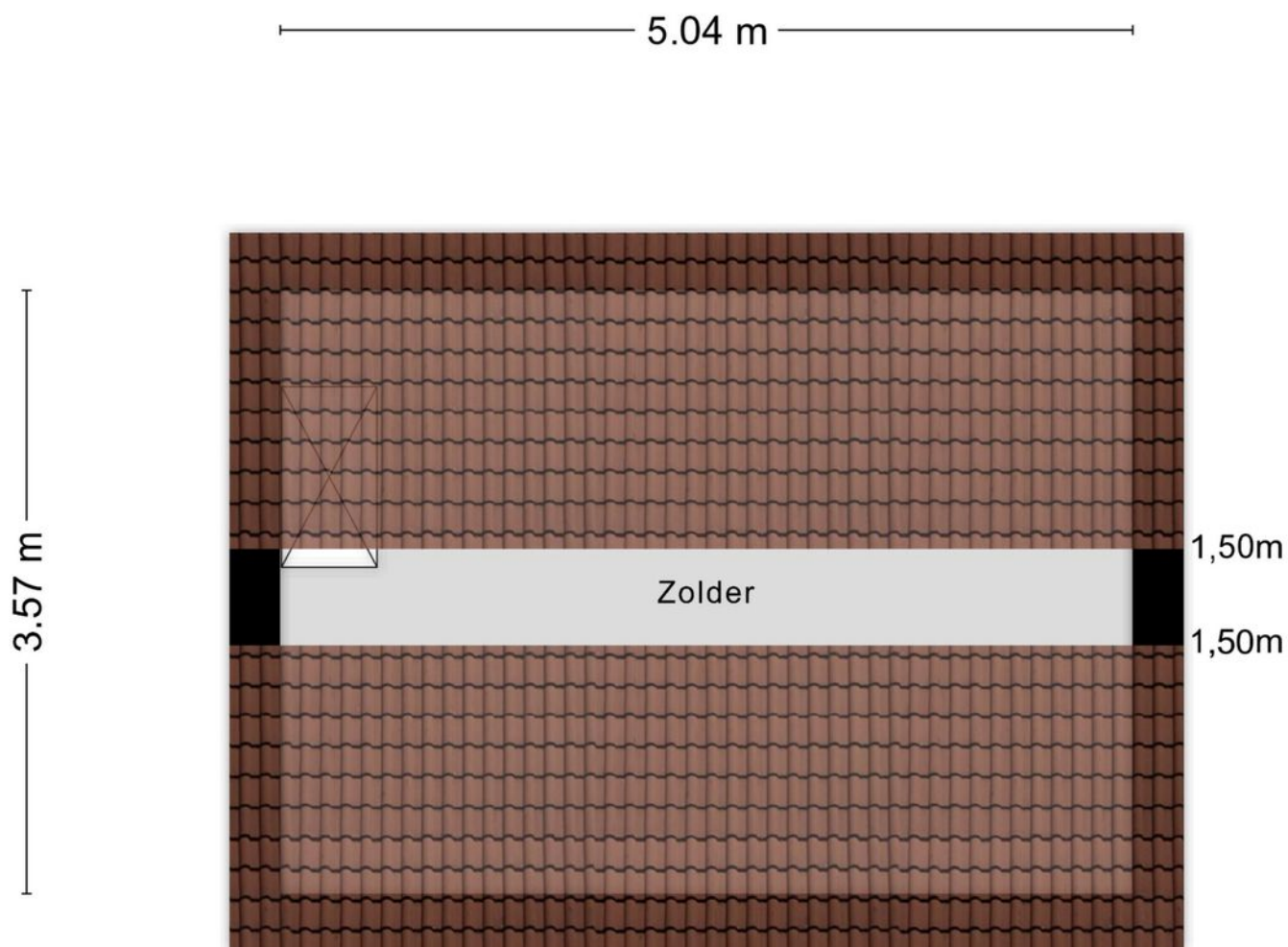


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

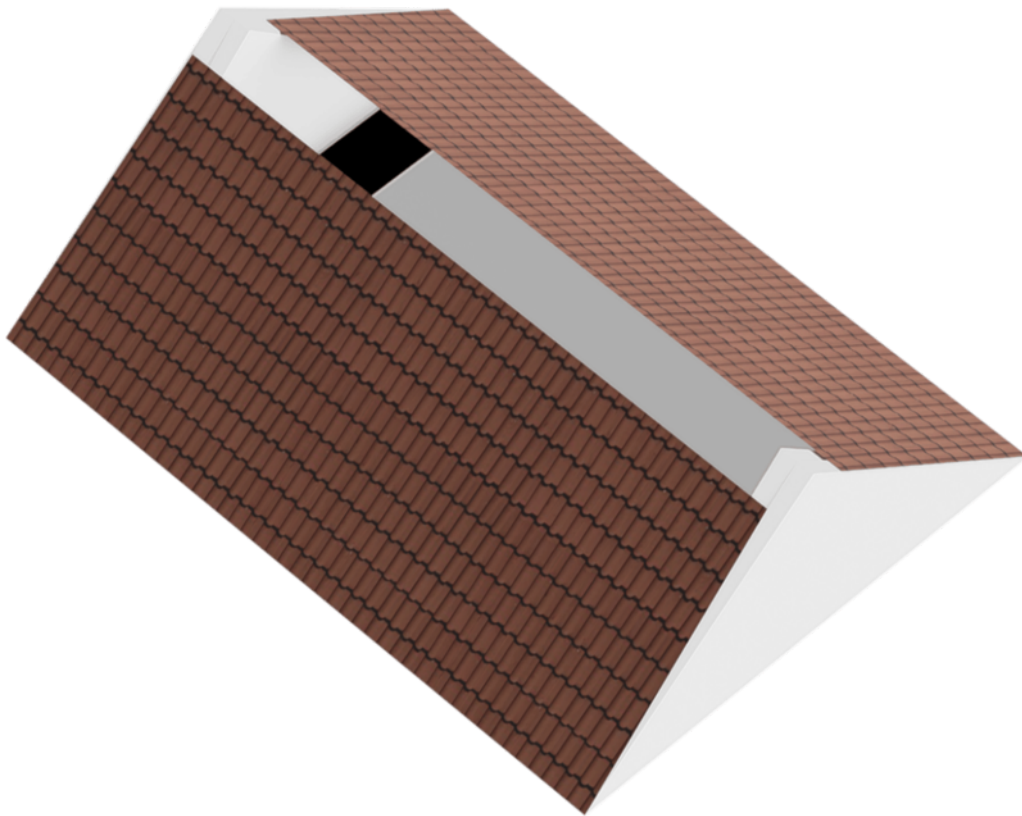


PLATTEGROND

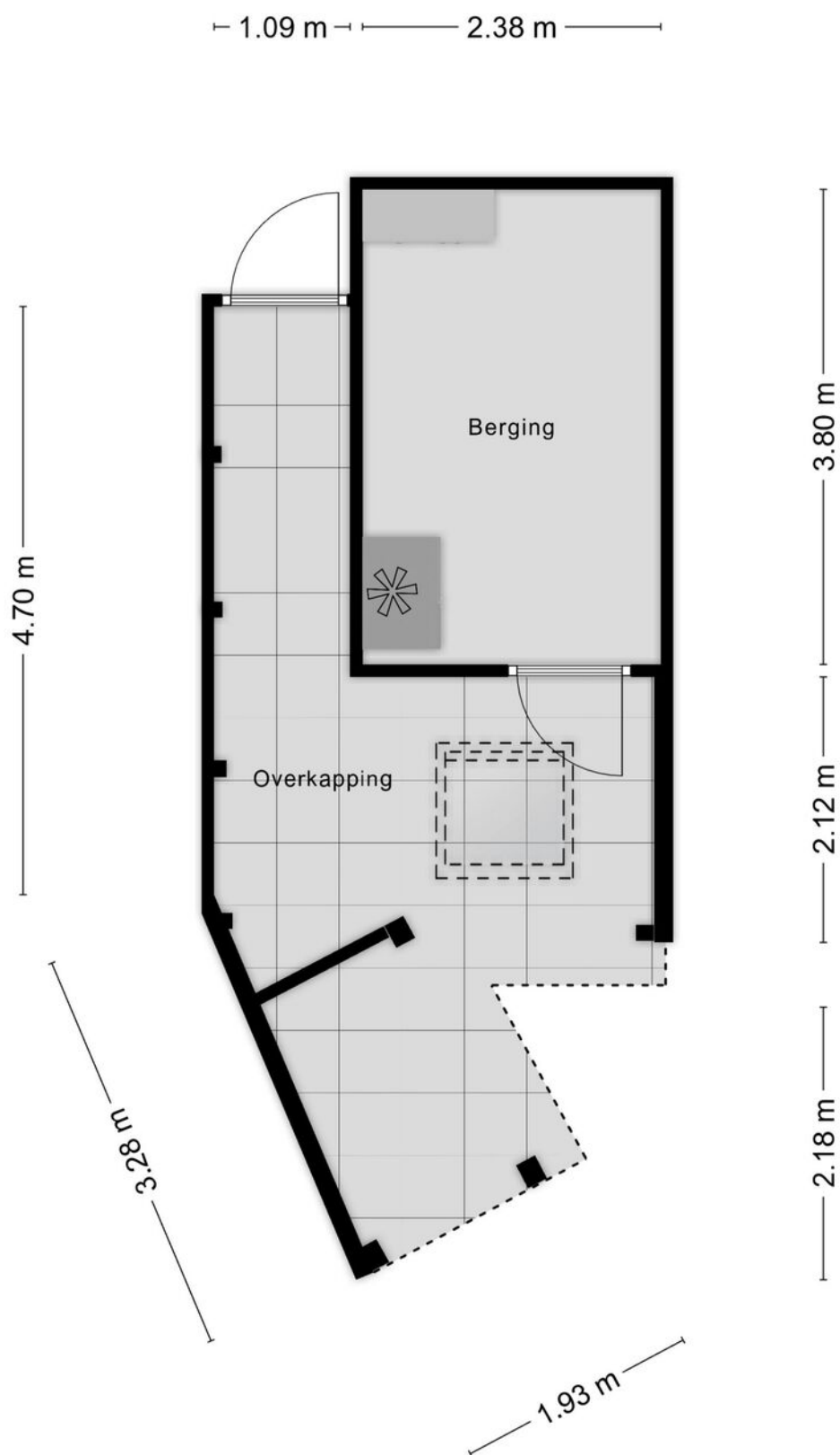


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

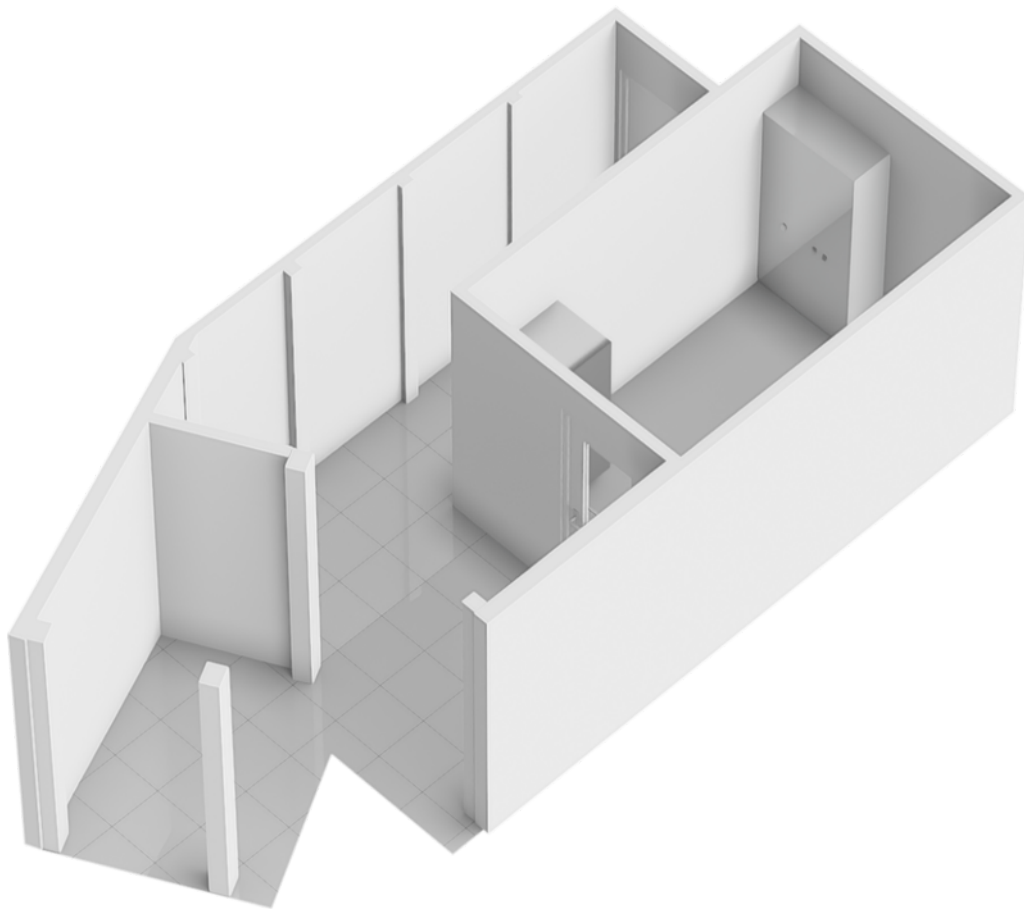


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: DWM



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente **Wijhe**

Sectie **E**

Perceel **3085**

kadaster



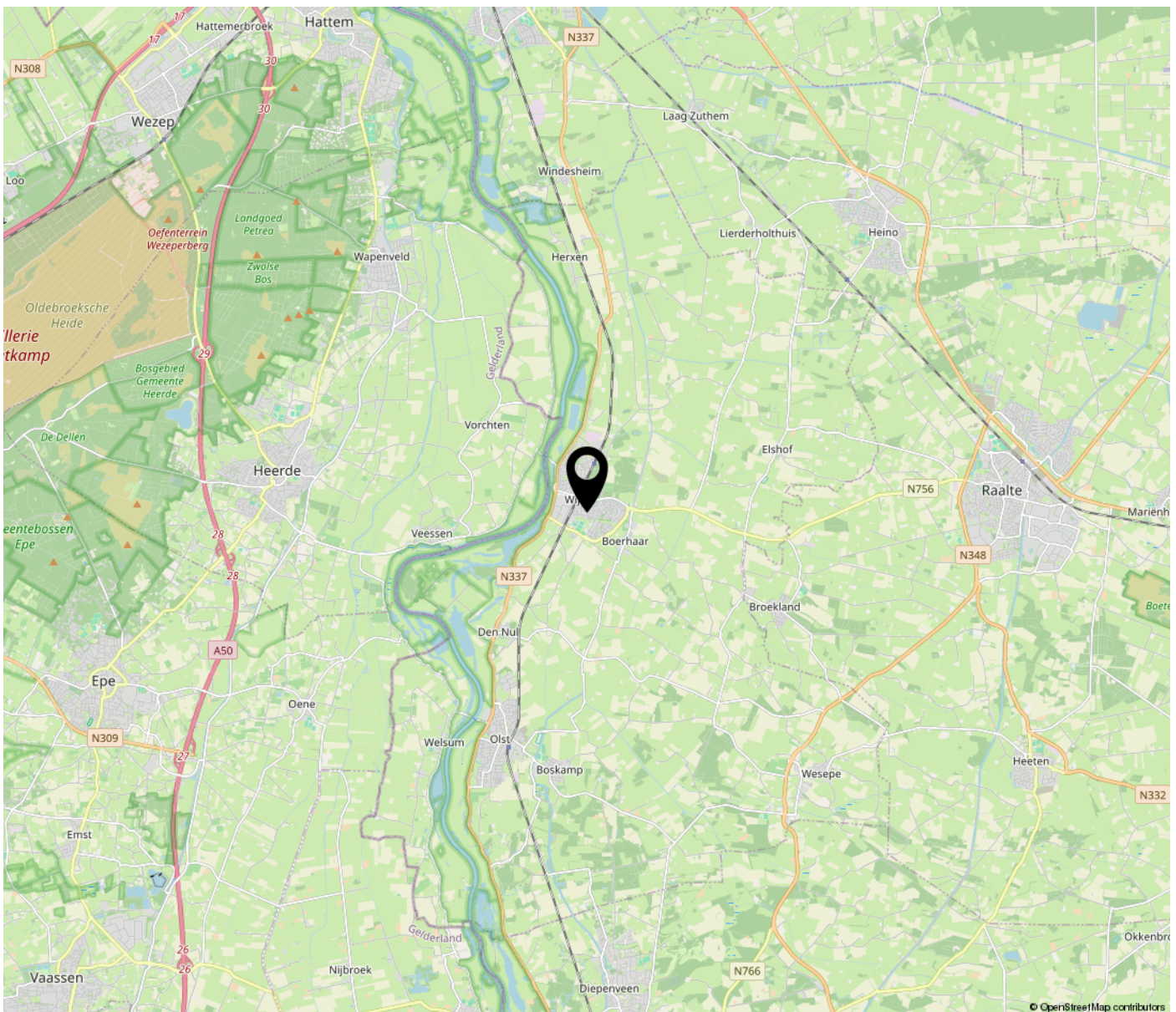
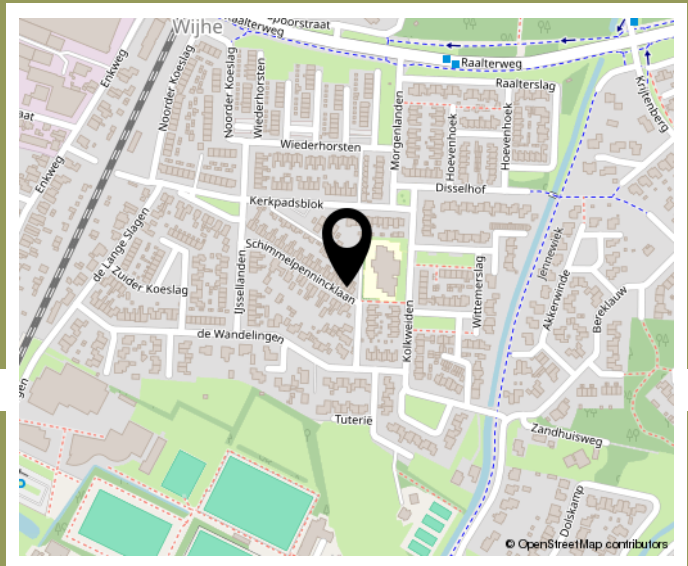
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juli 2025.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

SCHIMMELPENNINGKLAAN 45
WIJHE



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM
CONTACT MET ONS OP!



DW MAKELAARDIJ
ENKWEG 1
8131 VD

+31 570 523 134
DWMAKELAARDIJ.NL
INFO@DWMAKELAARDIJ.NL

