



WIEDERHORSTEN 4 WIJHE

Vraagprijs € 298.000 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

Wiederhorsten 4

8131 WZ

Wijhe

WOONOPPERVLAKTE

98m²

PERCELOPPERVLAKE

157m²

INHOUD WONING

408m³

BOUWJAAR WONING

1978



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 298.000,- k.k.
Elektra	€ 18,-
Gas	€ 176,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	157 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	98 m ²
Inhoud	408 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 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

KENMERKEN

Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Dient nog te worden aangelegd.

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra Ace 39C CW5
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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



“Kom binnenkijken!”



Omschrijving

Potentie en ruimte in een kindvriendelijke woonwijk

Start het avontuur met een goede basis en moderniseer naar eigen smaak! Deze ruime tussenwoning is gelegen op een prettige locatie in de kindvriendelijke wijk "De Peperkamp". Basisscholen, speeltuinen, het bos en het centrum van Wijhe liggen op loopafstand. De woning is ideaal voor starters of iedereen die op zoek is naar een fijne eigen plek. Met een moderne keuken (2021), 11 zonnepanelen, voldoende leefruimte en een zonnige achtertuin biedt dit huis een goede basis voor jarenlang woonplezier.

In Wijhe tref je de balans tussen het dagelijkse ritme van het platteland en de stedelijke dynamiek in de regio. Natuur en boerenland wisselen elkaar voortdurend af met mooie, onverwachte doorkijkjes. De rijke geschiedenis van het gebied is voelbaar. Een perfecte basis voor mensen, die houden van het buitenleven of een combinatie van de drukte in de stad en de rust op het platteland. Wijhe heeft veel natuur te bieden door de ligging aan de IJssel en haar uiterwaarden, Landgoed "De Gelder" en daarnaast heeft het een gezellige en sfeervol dorpscentrum met gevarieerd winkelaanbod en leuke horecagelegenheden. Door de vele activiteiten tijdens Koningsdag, de Wiejese Diekdaegen en verschillende markten is Wijhe een zeer gezellig en bruisend dorp voor iedereen.

Via de ruime voortuin komt u binnen in een licht voorportaal met praktische bergruimte voor jassen en schoenen. Vervolgens betreedt u de woonkamer, die aan de voorzijde is ingericht als zithoek. De woonkamer loopt door naar de eethoek met aansluitend de moderne L-vormige keuken, voorzien van een oven, inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en afzuigkap. Direct naast de keuken bevindt zich een handige bijkeuken of berging. In het midden van de leefruimte ligt een hal met trapopgang en een toilet.





Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig, waarvan één met wastafel. Aan de voorzijde bevinden zich de ruime masterbedroom en een tweede slaapkamer, terwijl aan de achterzijde de derde slaapkamer is gesitueerd. Hier bevindt zich ook de badkamer, uitgerust met een douchehoek, wastafel en sanibroyeur. De badkamer is een mooie basisruimte die geheel naar eigen smaak kan worden ingericht.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze open zolderruimte van circa 17 m² valt nu onder overige inpandige ruimte, maar biedt volop mogelijkheden. Met een groter dakraam of het plaatsen van een dakkapel kan hier eenvoudig een volwaardige verdieping worden gecreëerd, bijvoorbeeld als een extra slaapkamer of een hobbykamer.

De zonnige tuin op het zuiden is evenals de woning geheel eenvoudig naar eigen smaak in te richten. Door de diepte van de tuin is er bijvoorbeeld voldoende ruimte voor een knusse overkapping of een berging voor de nodige stalling.

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. Via de provinciale N337 bent u binnen 10 á 15 minuten in Zwolle en binnen 15 á 20 minuten in Deventer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1978
- Woonoppervlakte 98 m²
- Overig inpandig 18 m²
- Perceel 157 m²
- Moderne keuken
- 11 Zonnepanelen op het zuiden
- Loopafstand centrum, openbare voorzieningen en landgoed "De Gelder"

Deze woning in "De Peperkamp" combineert ruimte, comfort en duurzaamheid met de mogelijkheid om geheel naar eigen smaak te moderniseren. Dankzij de moderne keuken, elf zonnepanelen, drie slaapkamers en de zonnige tuin op het zuiden is er nu al een stevige basis voor jarenlang woongenot. Met de ruime zolder en de gunstige ligging nabij voorzieningen, natuur en het bruisende dorpscentrum van Wijhe biedt dit huis volop potentie voor de toekomst. Bent u nieuwsgierig? Neem dan gerust contact met ons op.







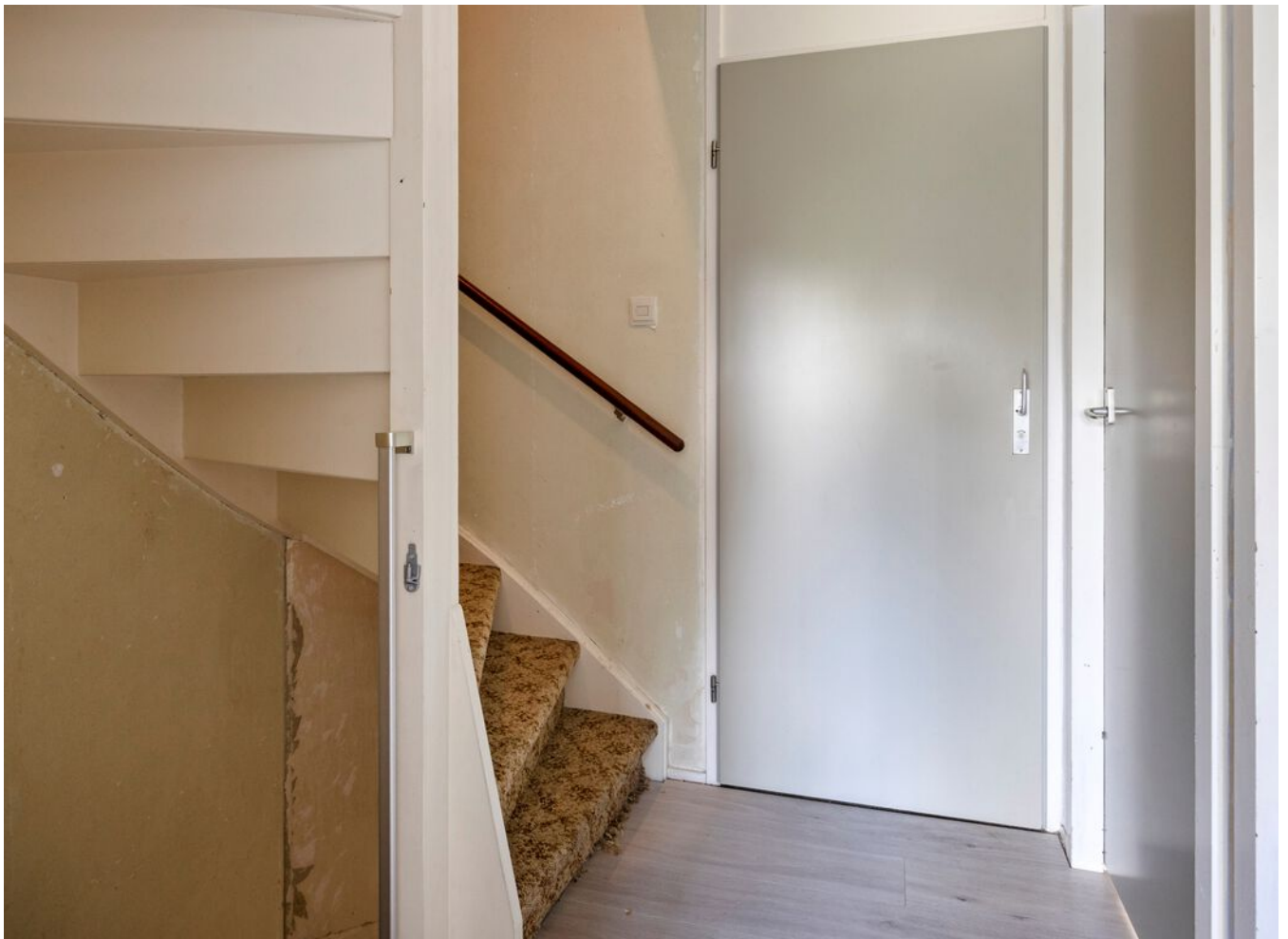






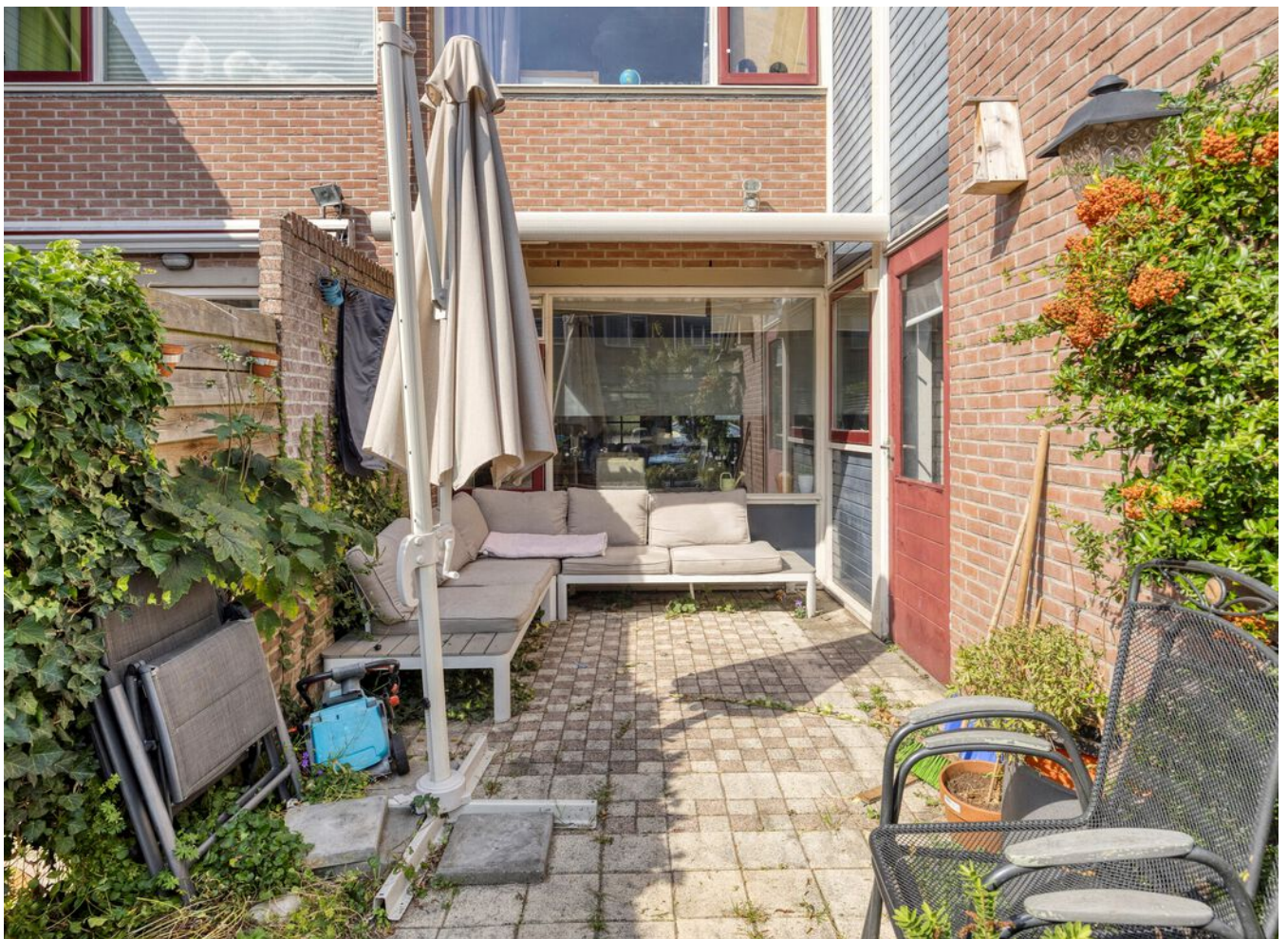














Plattegrond

Ontdek de begane grond



Plattegrond

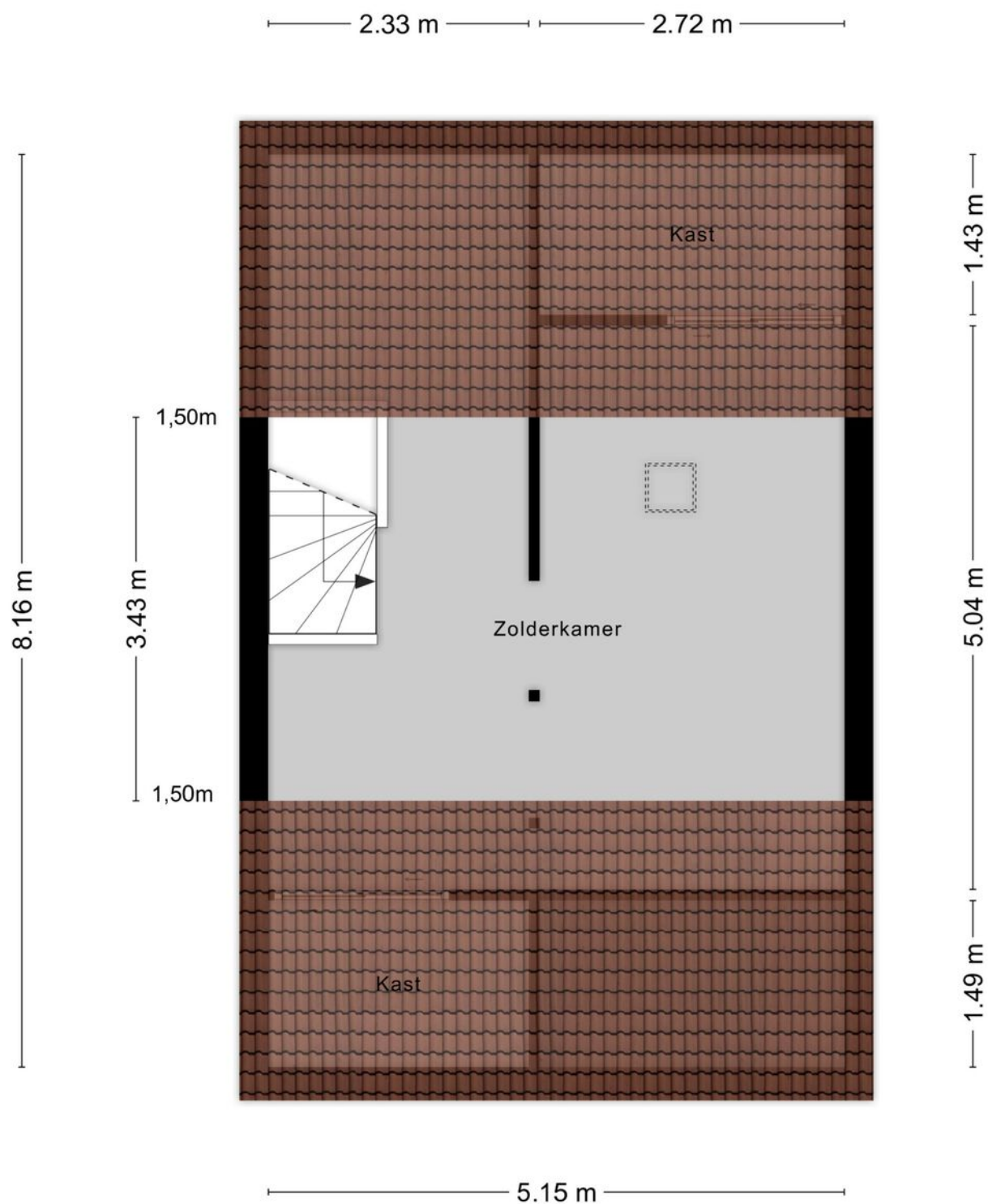
Ontdek de eerste verdieping



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

Kadaster

Ontdek het perceel...
van Wiederhorsten 4

Kadastrale kaart

Uw referentie: dwm



12345 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	3392
	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.



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

