



MOLENSTRAAT 24 WIJHE

Vraagprijs € 385.000 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

Molenstraat 24

8131 BJ

Wijhe

WOONOPPERVLAKTE

80m²

PERCEELOPPERVLAKTE

135m²

INHOUD WONING

324m³

BOUWJAAR WONING

1948



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 385.000,- k.k.
Elektra	€ 10,-
Gas	€ 60,-
Water	€ 11,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1948
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	135 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	80 m ²
Inhoud	324 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	12 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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



“Kom binnenkijken!”



Omschrijving

Knusse instapklare jaren '50 woning op loopafstand van het centrum

Geen zin in een verbouwing en meteen kunnen intrekken? Deze tussenwoning in de Molenstraat is in de afgelopen jaren helemaal gestript en gerenoveerd en is instapklaar. Een luxe open keuken, verfijnde badkamer, zolder met mogelijkheden, energielabel B, onderhoudsvriendelijke tuin en ligging nabij het centrum maken deze woning ideaal voor alle doelgroepen.

's Ochtends uw kind lopend naar school brengen of even snel een boodschap in het dorp doen? De Molenstraat is een ideale locatie op loopafstand van alle voorzieningen die Wijhe als dorp te bieden heeft. De Matzerschool, een speeltuin, de winkelstraat, het gezondheidscentrum en de bushalte liggen op steenworp afstand en binnen enkele minuten fietsen bereikt u het station. In Wijhe ervaart u de balans tussen het dagelijkse ritme van het platteland en de stedelijke dynamiek van de regio. Natuur en boerenland wisselen elkaar af met mooie onverwachte doorkijkjes. Door de ligging aan de IJssel en haar uiterwaarden en met Landgoed De Gelder in de nabijheid biedt Wijhe volop natuur. Tegelijkertijd beschikt het dorp over een sfeervol centrum met gevarieerd winkelaanbod en gezellige horecagelegenheden. Tijdens evenementen zoals Koningsdag, de Wiejese Diekdaegen en de verschillende markten is het bovendien extra levendig en bruisend.

U komt binnen in een lichte hal met moderne trapopgang, kelder en industriële grijze plavuizen, welke is doorgetrokken over de gehele begane grond. Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer met sfeervolle houtkachel (ter overname). Aan de voorzijde bevindt zich een knusse zithoek die naadloos overloopt in de eethoek met open keuken. Deze moderne keuken uit 2018 combineert koken met gezelligheid door een ruim kookeiland. Voorzien van een combi-magnetron, vaatwasser, afzuigkap, koelkast en vernieuwde apparatuur zoals een inductie kookplaat en koffiemachine (2025 en 2024) is het ideaal voor een culinair avondje met vrienden en familie. Middels een tussenhal kunt u naar het moderne toilet. De volledige begane grond is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een extra wooncomfort.





Op de eerste verdieping vindt u een ruime overloop met twee slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde ligt een royale slaapkamer met inbouwkast. Via een doorloopkast, ideaal als garderoberuimte, bereikt u de tweede royale slaapkamer aan de achterzijde die ook bereikbaar is vanaf de overloop. Dankzij de brede dakkapel aan de achterzijde geniet deze slaapkamer en de badkamer van extra lichtinval en is het zeer ruimtelijk voor deze type huizen. Wie liever geen doorgang heeft, kan de doorloopkast eenvoudig betrekken bij een van de twee slaapkamers. Aan de achterzijde bevindt zich ook de luxe badkamer uit 2023 met toilet, inloopdouche, wastafelmeubel en verwarmde spiegel.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze open zolderruimte van circa 12 m² valt nu onder overige inpandige ruimte maar biedt volop mogelijkheden. De verdieping is netjes afgewerkt en beschikt over twee royale dakramen waardoor er veel licht binnenkomt. Er zijn bovendien voldoende stopcontacten geplaatst zodat de ruimte eenvoudig naar eigen wens in te delen is. U kunt er bijvoorbeeld een slaapkamer met wasruimte van maken of juist een ruime studio of hobbykamer.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het noorden en biedt gelegenheid om in de avondzon te genieten. U vindt er een knus zithoekje en een eenvoudige berging. De tuin beschikt daarnaast over een praktische achterom.

Ondanks de landelijke ligging is Wijhe uitstekend bereikbaar. Via de provinciale N337 bereikt u Zwolle in slechts 10 à 15 minuten en Deventer in 15 à 20 minuten. Bovendien beschikt Wijhe over een eigen NS-station, vanwaar elk half uur een trein vertrekt richting beide steden.

Kenmerken:

- Tussenwoning
- Woonoppervlak van 80 m²
- Overig inpandige ruimte van 12 m² (bestaande uit de zolderverdieping)
- Perceel van 135 m²
- Energielabel B
- Hoogwaardige keuken, badkamer en afwerkingen
- Courante ligging

Deze instapklare woning aan de Molenstraat biedt alles wat u zoekt: sfeer, comfort en een ideale ligging. De woning is de afgelopen jaren volledig gerenoveerd en combineert charme met modern wooncomfort. U geniet van een lichte woonkamer met houtkachel, een moderne open keuken met kookeiland, een luxe badkamer en een nette zolder met volop mogelijkheden. De onderhoudsvriendelijke tuin met achterom maakt het geheel compleet. Gelegen op loopafstand van het centrum, scholen en voorzieningen, én met uitstekende verbindingen naar Zwolle en Deventer, is dit de ideale woning voor wie zonder klussen direct wil verhuizen.

Geïnteresseerd? Neem dan snel contact op!





























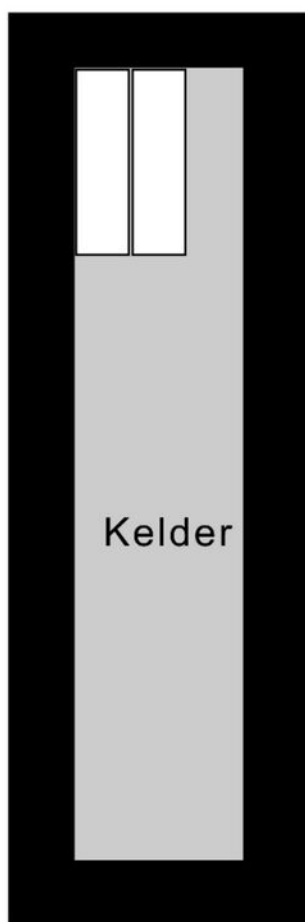


Plattegrond

Ontdek de kelder

0.76 m

3.58 m



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

Plattegrond

Ontdek de begane grond



Plattegrond

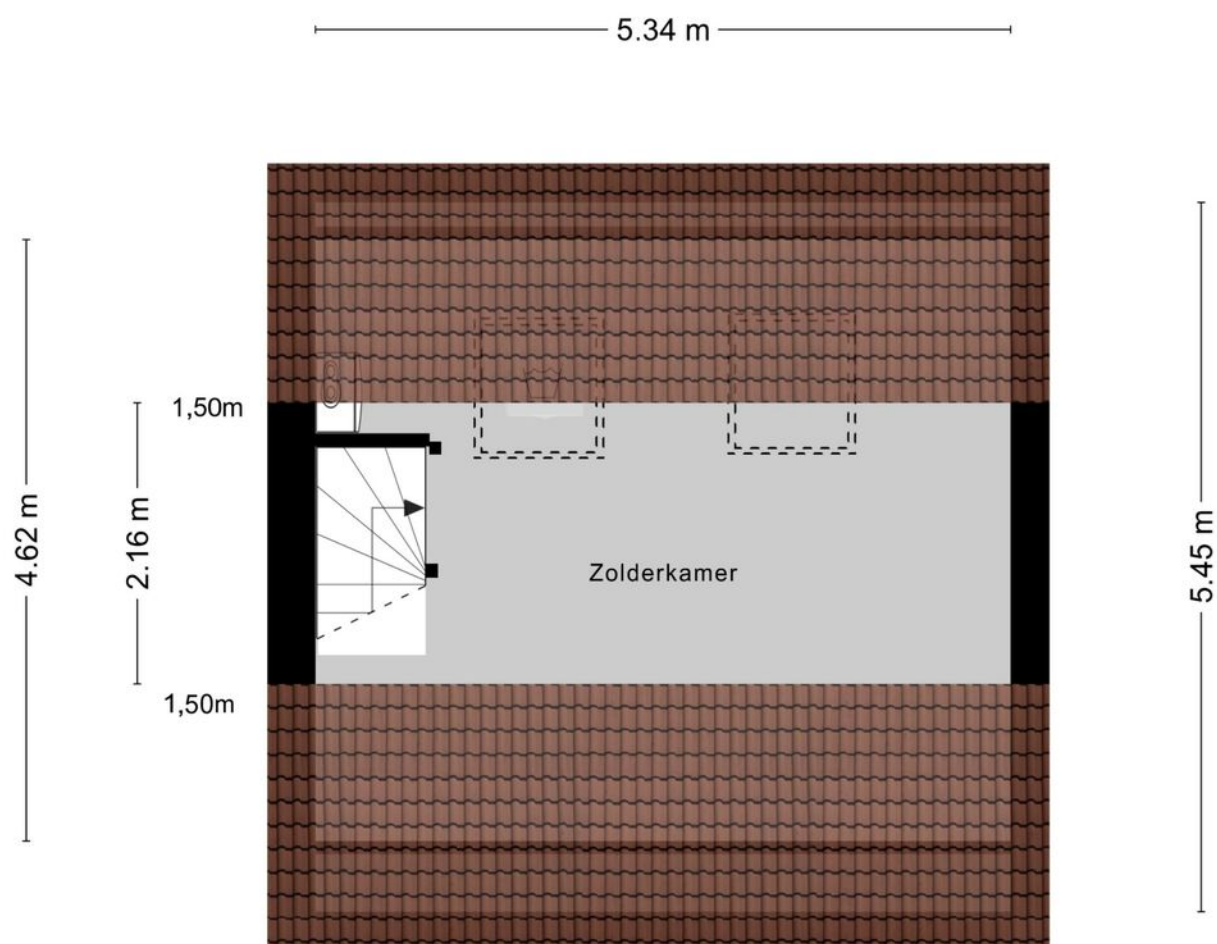
Ontdek de eerste verdieping



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

Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping

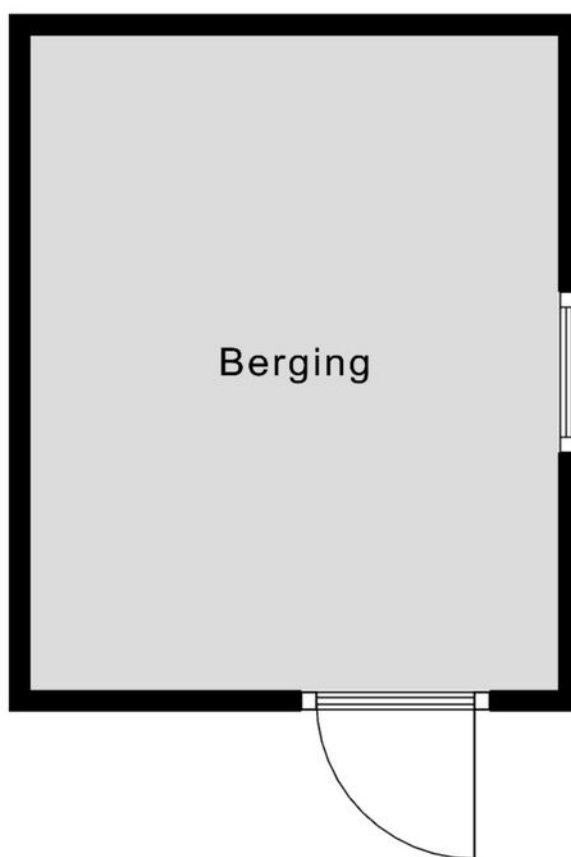


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Ontdek de berging

2.43 m



3.01 m

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

Kadaster

Ontdek het perceel...
van Molenstraat 24

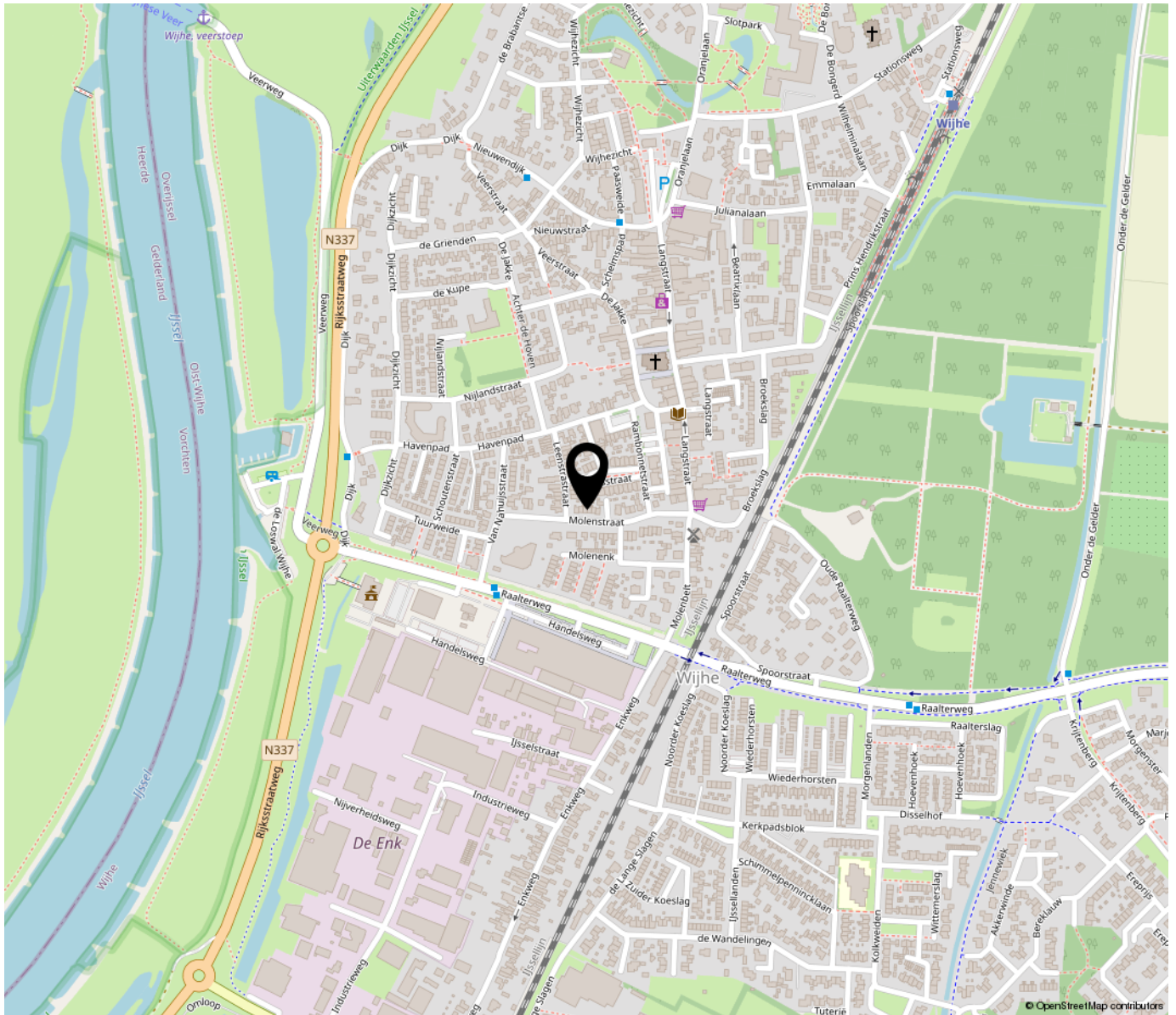
Kadastrale kaart

Uw referentie: DWM



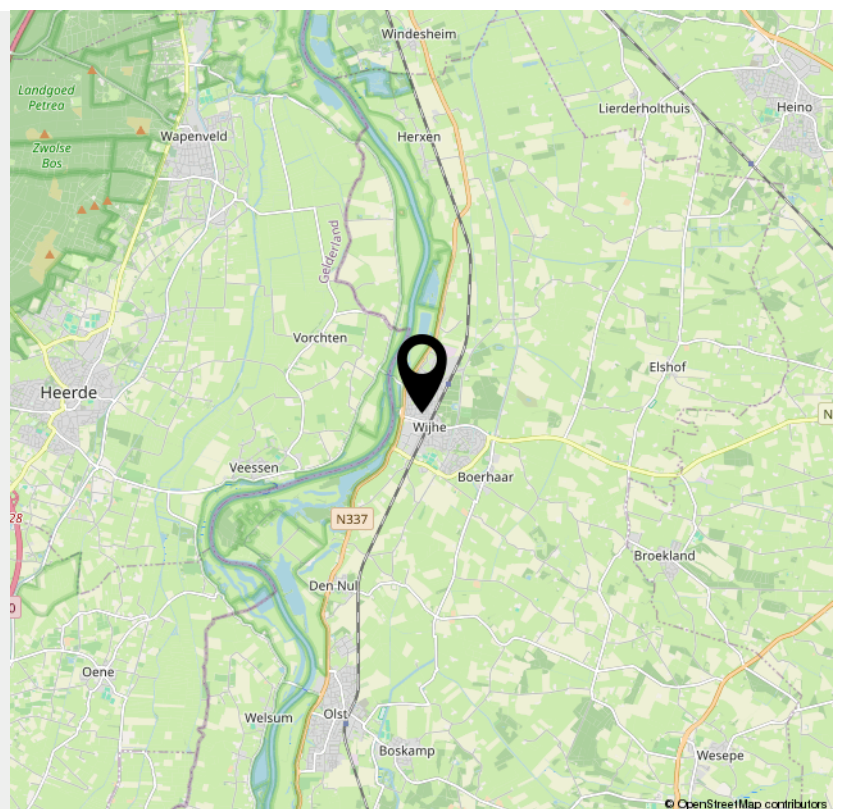
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Wijhe
	Huisnummer	Sectie		F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		6396

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?”

’s Ochtends uw kind lopend naar school brengen of even snel een boodschap in het dorp doen? De Molenstraat is een ideale locatie op loopafstand van alle voorzieningen die Wijhe als dorp te bieden heeft. De Matzerschool, een speeltuin, de winkelstraat, het gezondheidscentrum en de bushalte liggen op steenworp afstand en binnen enkele minuten fietsen bereikt u het station.



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



KENMERKEN

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuiden
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit Proline NXT HRC 24 CW 4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

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