



DISSELHOF 9

WIJHE

Vraagprijs € 374.000 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

Disselhof 9

8131 WL

Wijhe

WOONOPPERVLAKTE

114m²

PERCEELOPPERVLAKE

157m²

INHOUD WONING

403m³

BOUWJAAR WONING

1978



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 374.000,- k.k.
Verwarming	€ 106,-
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 Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	157 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	114 m ²
Inhoud	403 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

KENMERKEN

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

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



“Kom binnenkijken!”



Omschrijving

Ruime instapklare tussenwoning met jaren '30 elementen

Gelegen op een goede locatie in de wijk "De Peperkamp" staat deze ruime, instapklare tussenwoning met een Spaans/Portugees tintje. Een sfeervolle doorzonwoonkamer met kleurrijke accenten, landelijke keuken, praktische bijkeuken, vier slaapkamers en een nette achtertuin met gezellig barretje maken deze woning ideaal voor een brede doelgroep.

De ligging in een kindvriendelijke woonwijk is een groot pluspunt. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een groenperk dat fungeert als rotonde, waardoor u geniet van een vrij uitzicht. Ook de centrale ligging in Wijhe is uitstekend. Binnen enkele minuten bent u in het centrum of wandelt u in het bosrijke landgoed 't Gelder. In de wijk vindt u bovendien een kinderspeeltuin en basisschool OBS De Wijde, beide op slechts één minuut loopafstand. Ideale voorzieningen én fijne speelplekken voor kinderen. Via het nabijgelegen bruggetje bereikt u eenvoudig de sportvelden en de gezellige kinderboerderij met speelveld.

Via de gedeelde en groene voortuin komt u bij de voordeur met sfeervolle jaren '30-luifel. U treedt binnen in een nette hal met stijlvolle trapopgang, voorzien van trapbekleding geïnspireerd op de Azulejos, en een toilet met keramische patroontegels. Vervolgens bereikt u de lichte doorzonwoonkamer met sierbalkenplafond. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek, die naadloos overloopt in de eethoek met aansluitend de open keuken. Deze landelijke, klassieke keuken met paneeldeuren, retro wandtegels en donker granieten blad heeft een tijdloze en robuuste uitstraling. Verder is de keuken uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser. Aansluitend vindt u de bijkeuken met wasmachineaansluiting, extra opbergruimte en een ingebouwde oven.

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop met drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde ligt een royale slaapkamer met inbouwkast en een warme uitstraling door de bordeauxrode tinten. De nette badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel, toilet en designradiator. Aan de achterzijde vindt u de masterbedroom en een derde, kleinere slaapkamer.





Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping met praktische knieschotten. Dankzij de dakkapel aan de voorzijde is hier een royale en lichte vierde slaapkamer gerealiseerd, die tevens uitstekend geschikt is als werk- of hobbyruimte.

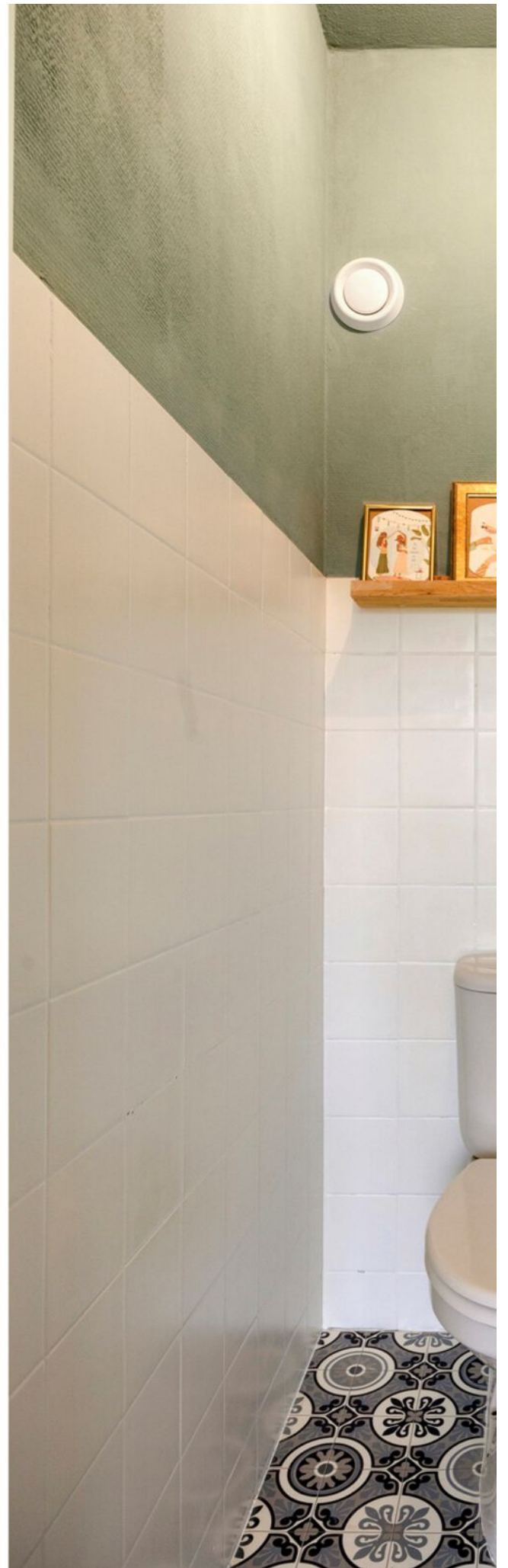
De groene achtertuin is, ondanks de ligging op het noorden, verrassend zonnig en sfeervol. Hier kunt u met familie en vrienden genieten aan het barretje of ontspannen met een boek in de schaduw. Verder is er een praktische berging voor fietsen en tuinspullen en een achterom.

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 114 m²
- Externe berging: 7 m²
- Perceel van 157 m²
- Nette afwerking
- Courante ligging
- Energielabel C
- Grotendeels voorzien van HR++ glas (begane grond en eerste verdieping, behalve één raam in bijkeuken en de tweede verdieping)

Deze tussenwoning combineert karakter met comfort en biedt alles wat u zoekt: een lichte woonkamer, sfeervolle keuken, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin met gezellig barretje. Dankzij de kindvriendelijke ligging in de wijk "De Peperkamp", met school, speeltuin en sportvoorzieningen om de hoek, is dit een heerlijke plek om op te groeien. Daarbij woont u centraal in Wijhe met zowel de rust van de natuur als de dynamiek van de stad binnen handbereik. Nieuwsgierig? Neem dan snel contact op.























Plattegrond

Ontdek de begane grond



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

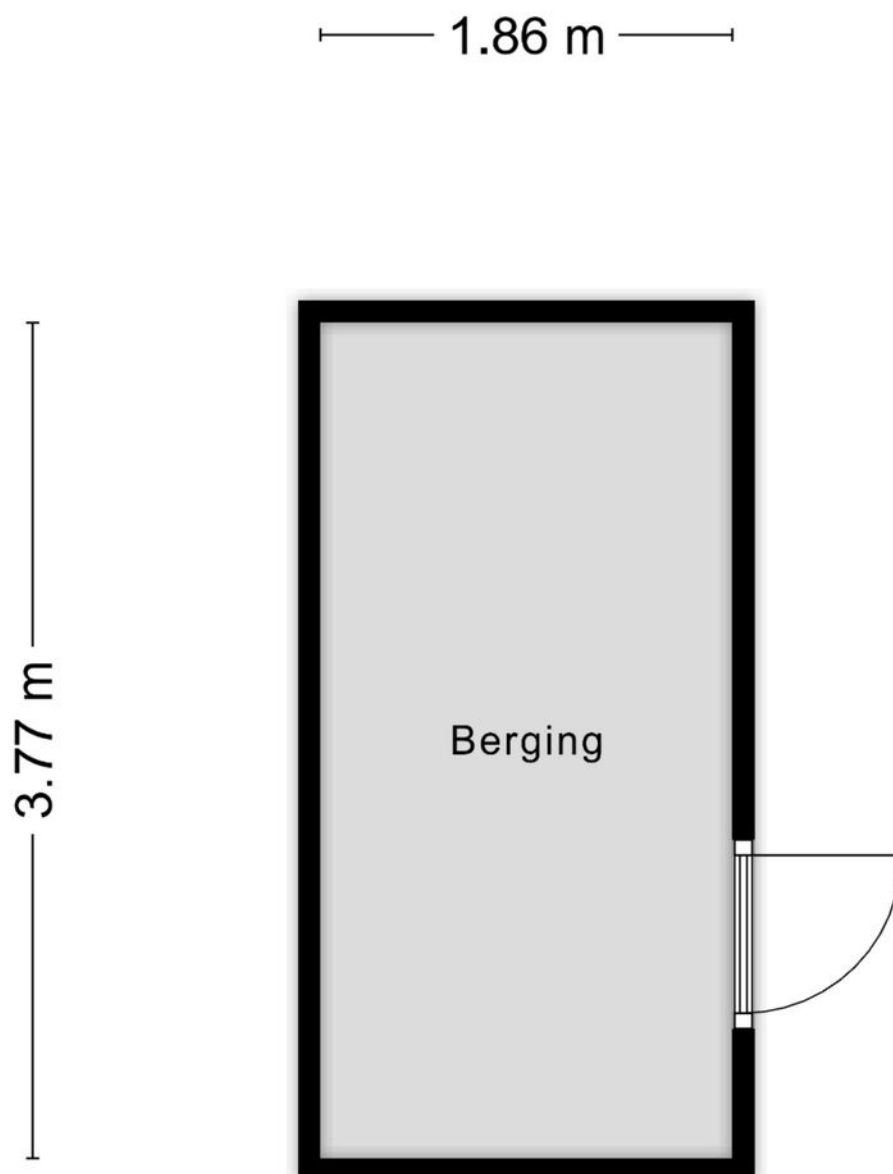
Ontdek de tweede verdieping



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

Plattegrond

Ontdek de berging



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

Kadaster

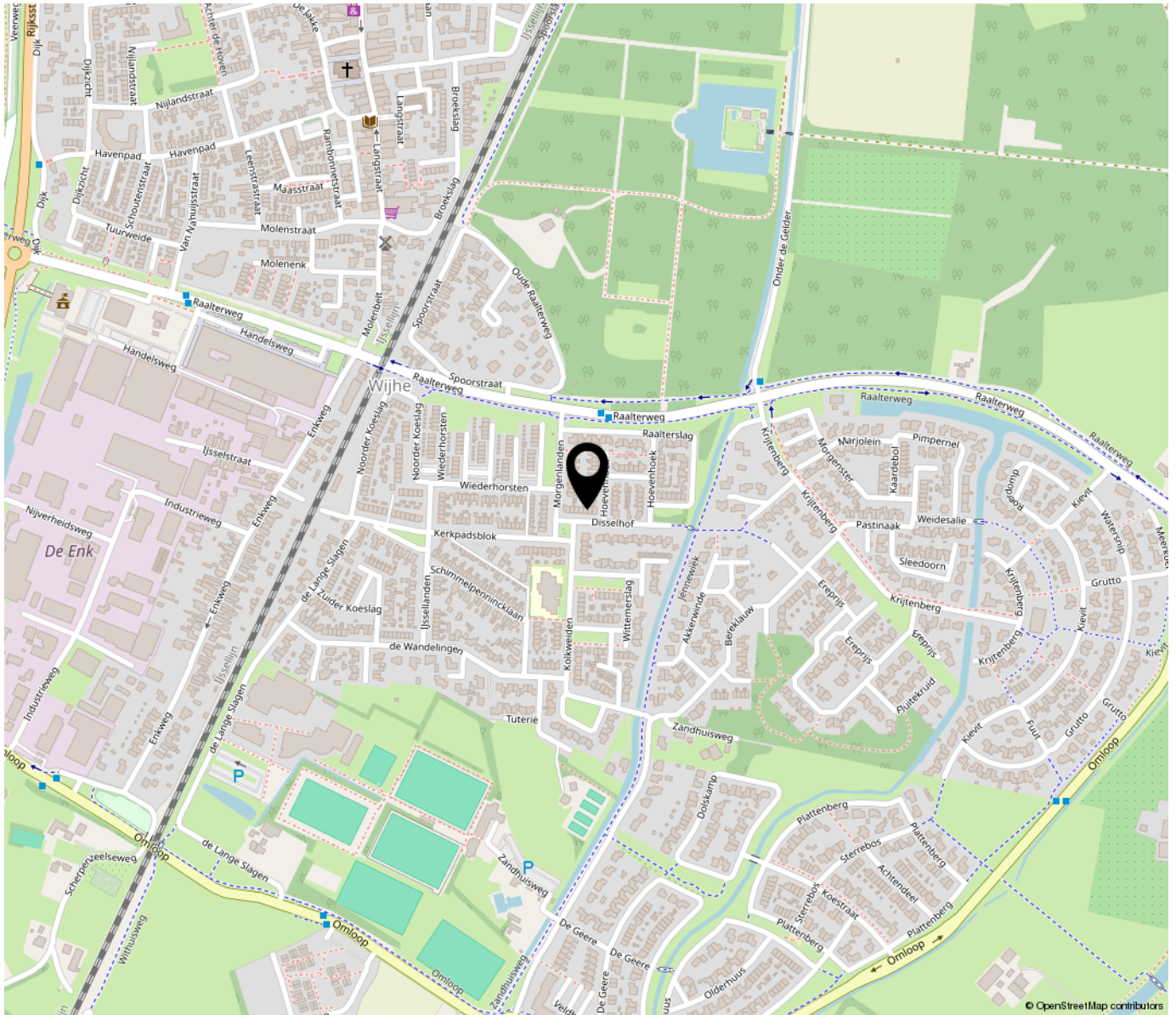
Ontdek het perceel...
van Disselhof 9

Kadastrale kaart

Uw referentie: dwm

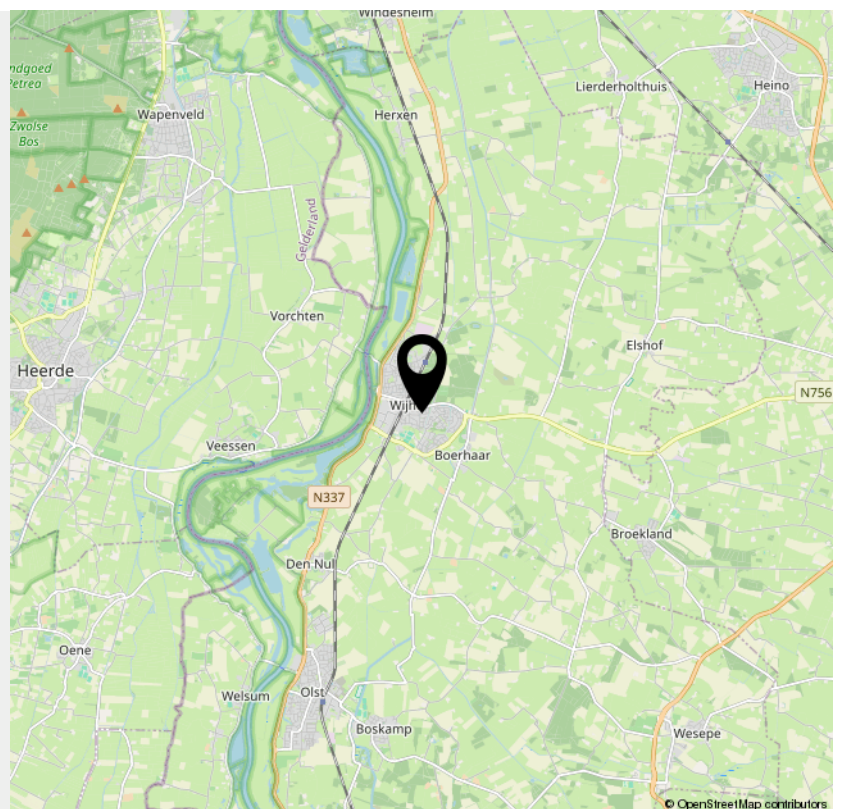


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Wijhe
	Huisnummer	Sectie		E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2125
	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
	Bebouwing			



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De ligging in een kindvriendelijke woonwijk is een groot pluspunt. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een groenperk dat fungeert als rotonde, waardoor u geniet van een vrij uitzicht. Ook de centrale ligging in Wijhe is uitstekend. Binnen enkele minuten bent u in het centrum of wandelt u in het bosrijke landgoed 't Gelder. In de wijk vindt u bovendien een kinderspeeltuin en basisschool OBS De Wijje, beide op slechts één à twee minuten loopafstand.





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**



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

