



MARJOLEIN 6 WIJHE

Vraagprijs € 485.000 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

Marjolein 6
8131 GD
Wijhe

WOONOPPERVLAKTE

157m²

PERCEELOPPERVLAKE

242m²

INHOUD WONING

616m³

BOUWJAAR WONING

1989



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 485.000,- k.k.
Verwarming	€ 130,-
Water	€ 7,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	242 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	157 m ²
Inhoud	616 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	17 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In bosrijke omgeving In woonwijk Nabij openbaar vervoer
---------	--

KENMERKEN

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

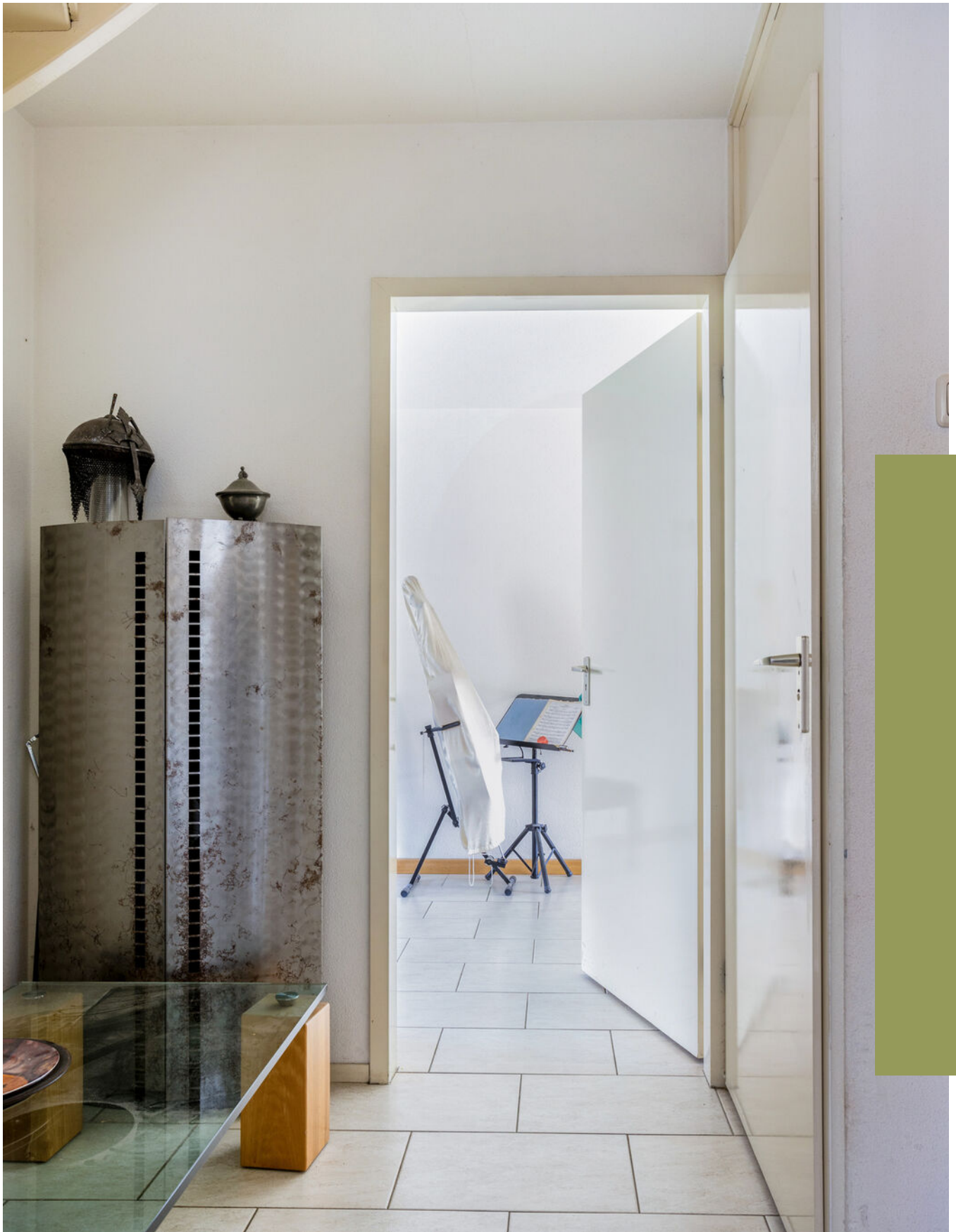
CV ketel	NXT HRC 24 CW 4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



“Kom binnenkijken!”



Omschrijving

Ruime twee-onder-een-kapwoning met garage en ligging in rustige woonwijk.

Woongenot en rust zijn belangrijke elementen van een ideale woning. Deze ruime twee-onder-een-kapwoning is gelegen op een rustige locatie in een kindvriendelijke woonwijk en biedt volop wooncomfort. De woning beschikt over een garage, vier slaapkamers, een royale badkamer en een zonnige achtertuin. Met energielabel B, zes zonnepanelen en een nieuwe CV-ketel uit 2024 is ook aan duurzaamheid gedacht.

Rustig, natuurlijke omgeving en kindvriendelijk. Deze woning is gelegen in een gewilde woonwijk op een centrale ligging in Wijhe. Even wandelingen in het bos van landgoed 't Gelder of de kinderen laten genieten in de achtergelegen speeltuin? Alles is binnen handbereik bij de woning aan de Marjolein. Daarnaast is het een zeer rustige locatie met nauwelijks autoverkeer. Wijhe, een charmant dorp gelegen aan de oevers van de IJssel in het hart van Salland. Dit pittoreske dorp biedt een perfecte balans tussen rustieke schoonheid en een bruisende gemeenschap. Of u nu op zoek bent naar een nieuwe woonplek, een uitstapje voor een dag, of een heerlijke plek om te ontspannen, Wijhe heeft het allemaal. Wijhe staat bekend om zijn gezellige dorpskern met knusse straatjes, sfeervolle cafés en een gevarieerd winkelaanbod. Voor natuurliefhebbers is Wijhe een waar paradijs. De omliggende natuurgebieden, zoals de prachtige uiterwaarden van de IJssel en de nabijgelegen bossen, bieden talloze mogelijkheden voor wandel- en fietstochten.

Parkeer uw auto op de eigen oprit met ruimte voor twee auto's. Via de lichte hal met meterkast, trapopgang en toilet met fontein. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een lichte tegelvloer, die doorloopt over de gehele begane grond. In het tussenstuk, nu ingericht met een fraaie vleugel, loopt u door naar de open keuken aan de achterzijde. Deze is uitgerust met een oven, magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser, afzuigkap en inductiekookplaat. De schuifpui verbindt het binnen- en buitenleven. Via de hal bereikt u een tweede hal, ideaal voor het opbergen van jassen en schoenen. Deze geeft toegang tot de inpandige garage met openslaande deuren. De vloerverwarming op de begane grond draagt bij aan een aangenaam wooncomfort.





Aangekomen op de eerste verdieping is een praktische overloop met een drietal slaapkamers en de royale badkamer. Aan de voorzijde is gelegen een lichte en ruime masterbedroom met kastenwerk. Deze ruime slaapkamer is geheel eenvoudig op de delen naar een tweetal volwaardige slaapkamers. Gesitueerd aan de achterzijde is een tweede ruime slaapkamer met knieschotten en de badkamer. Royaal, praktisch en voorzien van inloopdouche, wasmachine gedeelte, wastafel, toilet en whirlpool maakt deze badkamer ideaal voor grotere gezinnen. Door de opbouw boven de garage is een derde royale en lichte slaapkamer gecreëerd en tevens voorzien van knieschotten voor de nodige opbergruimte.

Middels een vaste trap komt u op de overloop van de zolderverdieping. Een ruime en lichte overloop met Cv-installatie en voldoende bergruimte. Aansluitend vinden we een vierde slaapkamer met groot dakraam. Deze multifunctionele ruimte is ook ideaal als werk-, muziek- of hobbykamer.

Deze groene en zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt volop mogelijkheden. Dankzij de eenvoudige inrichting kunt u de tuin helemaal naar eigen wens vormgeven. Denk aan sfeervolle zithoekjes, een fijne veranda of een kleurrijk bloemenperk. Achter het perceel bevindt zich een grasveld met een kinderspeeltuin. De ligging aan de achterzijde zorgt tevens voor veel privacy en is omgeven door volwassen groen en een grote, schaduwrijke boom.

Ondanks de landelijke ligging is Wijhe uitstekend bereikbaar. Met een eigen treinstation, welke zich op 5 minuten van de woning bevindt, een bushalte aan de Raalterweg op loopafstand en goede wegverbindingen naar steden zoals Zwolle en Deventer, geniet u van het beste van twee werelden: De rust van het platteland en de dynamiek van de stad binnen handbereik.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1989
- Woonoppervlakte 157 m²
- Perceel 242 m²
- Overig inpandige ruimte 17 m², gebouw gebonden buitenruimte 9 m²
- Kindvriendelijke woonwijk met voorzieningen op korte afstand
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Garage
- Royale slaapkamers en badkamer
- Energielabel B

Deze twee-onder-een-kapwoning aan de Marjolein in Wijhe combineert comfort, ruimte en een gunstige ligging in een rustige, kindvriendelijke woonwijk. Met een woonoppervlakte van 157 m², vier volwaardige slaapkamers (met de mogelijkheid tot een vijfde slaapkamer), een ruime badkamer, een zonnige tuin op het zuiden en een garage met oprit biedt de woning een uitstekend begin van vele jaren woonplezier. De aanwezigheid van zes zonnepanelen, een nieuwe CV-ketel (2024) en energielabel B dragen bij aan een duurzaam en energiezuinig wooncomfort. De locatie is ideaal: dichtbij natuur, speelgelegenheden, voorzieningen en op korte afstand van het station, met goede verbindingen richting Zwolle en Deventer. Bent u nieuwsgierig? Neem dan snel contact met ons op!



































Plattegrond

Ontdek de begane grond



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

Plattegrond

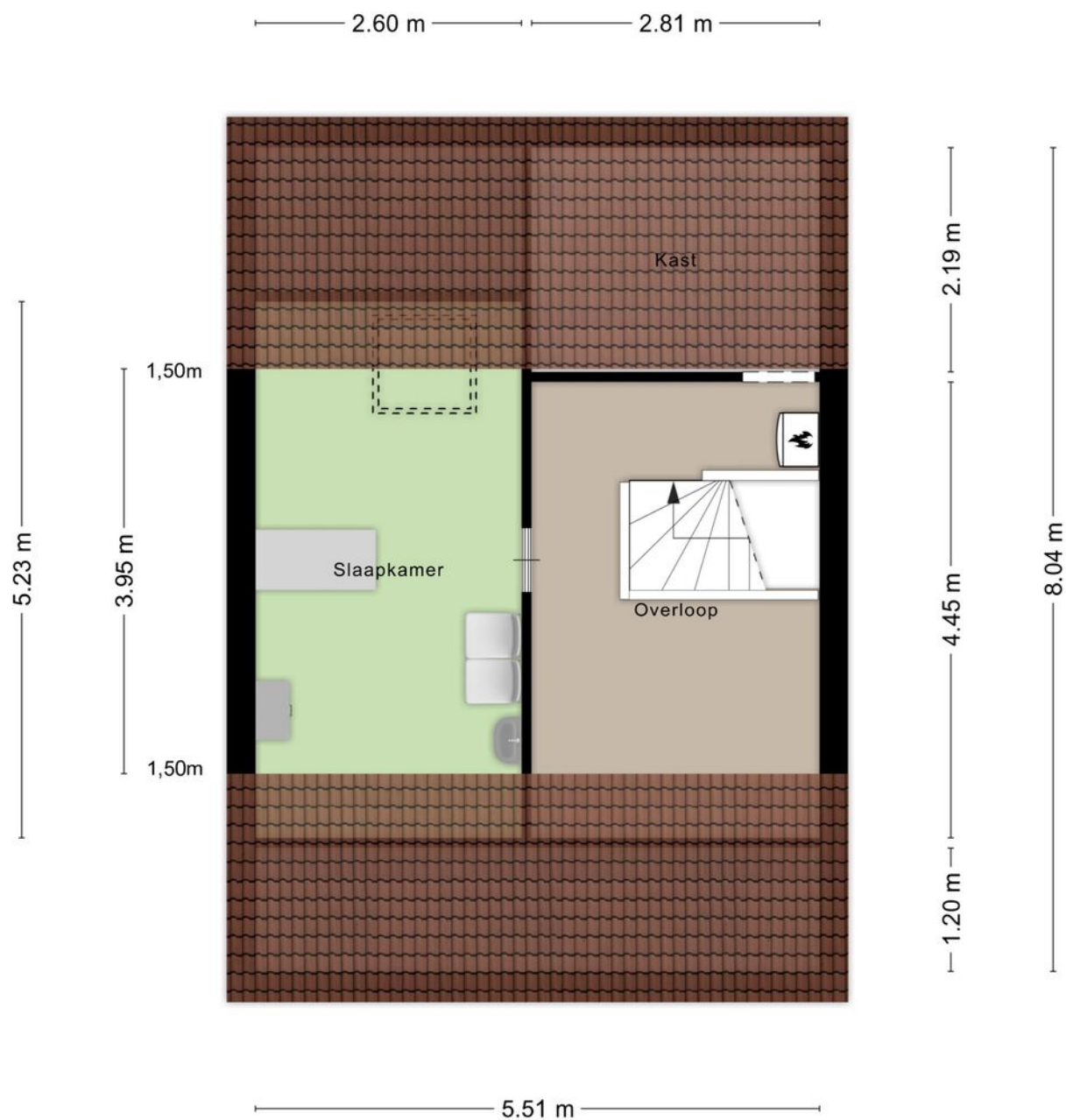
Ontdek de eerste verdieping



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

Kadaster

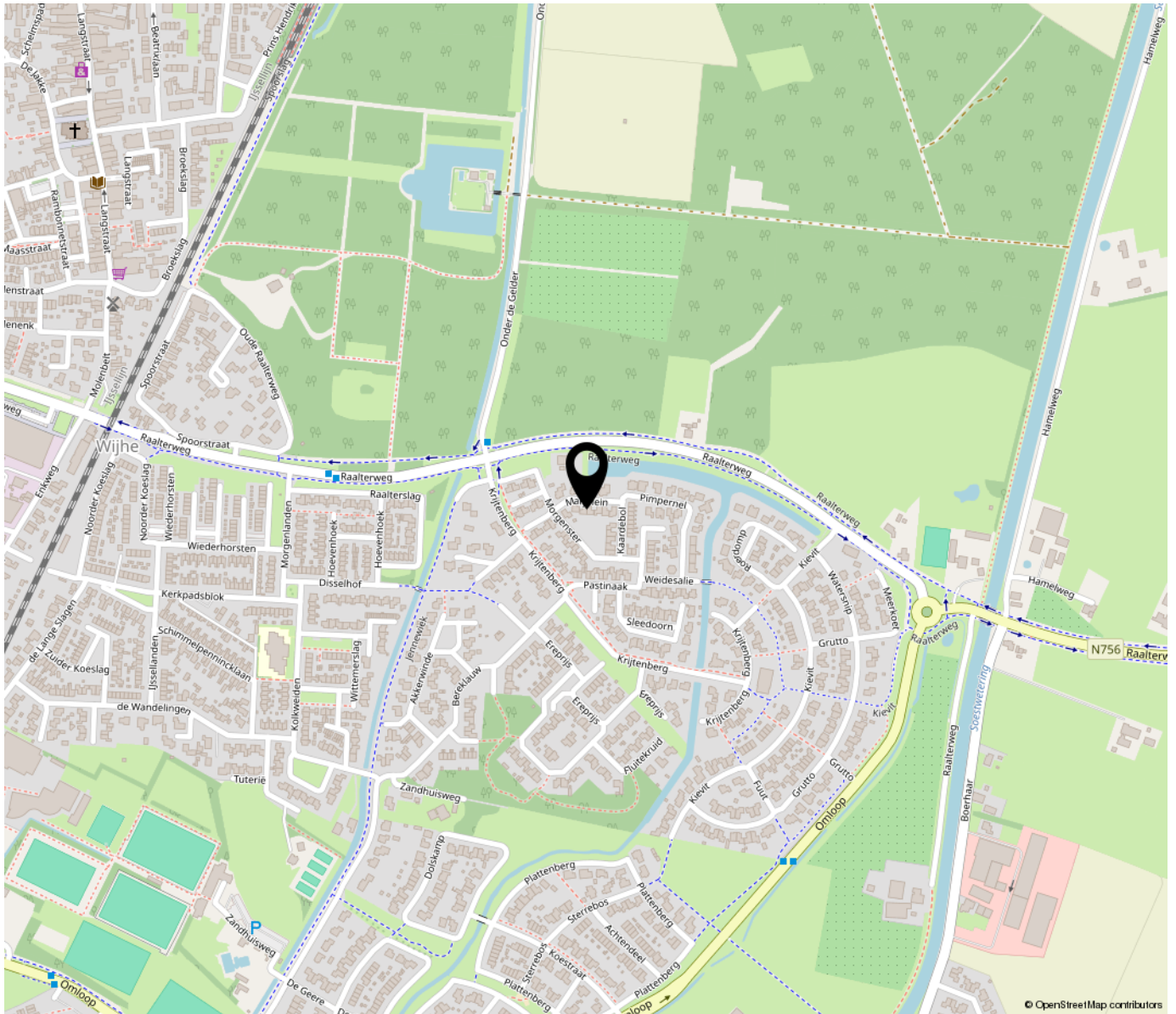
Ontdek het perceel...
van Marjolein 6

Kadastrale kaart

Uw referentie: dwm

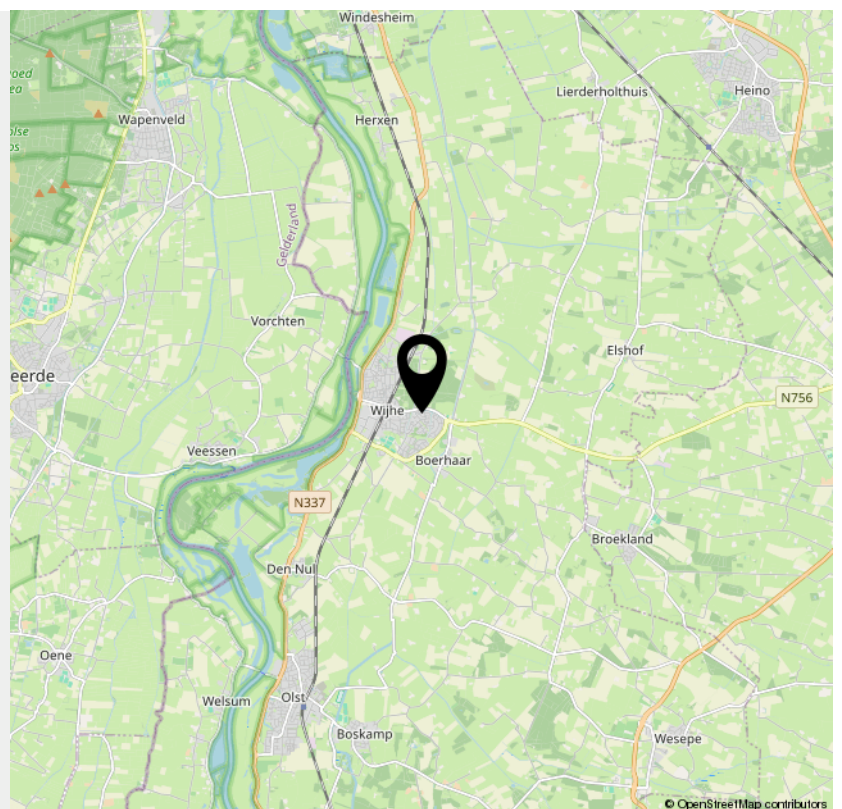


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Wijhe	
—	Huisnummer	Sectie	E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2558	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			



“Woont u binnenkort op deze locatie?”

Rustig, natuurrijke omgeving en kindvriendelijk. Deze woning is gelegen in een gewilde woonwijk op een centrale ligging in Wijhe. Even wandelingen in het bos van landgoed 't Gelder of de kinderen laten genieten in de achtergelegen speeltuin? Alles is binnen handbereik bij de woning aan de Marjolein. Daarnaast is het een zeer rustige locatie met nauwelijks autoverkeer. Wijhe, een charmant dorp gelegen aan de oevers van de IJssel in het hart van Salland.



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

