



STERREBOS 9

WIJHE

Vraagprijs € 569.000 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

Sterrebos 9
8131 NL
Wijhe

WOONOPPERVLAKTE

143m²

PERCEELOPPERVLAKTE

320m²

INHOUD WONING

577m³

BOUWJAAR WONING

2021



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 569.000,- k.k.
Elektra	€ 20,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2021
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	320 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	143 m ²
Inhoud	577 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	20 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achters tuin

KENMERKEN

Tuin 2 - Oriëntering

Zuidoost

Tuin 2 - Staat

Normaal

Energieverbruik

Energielabel

A+++++

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

2

Verwarmingssysteem

Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Warmtepomp

Parkeergelegenheid

Aangebouwde stenen garage

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

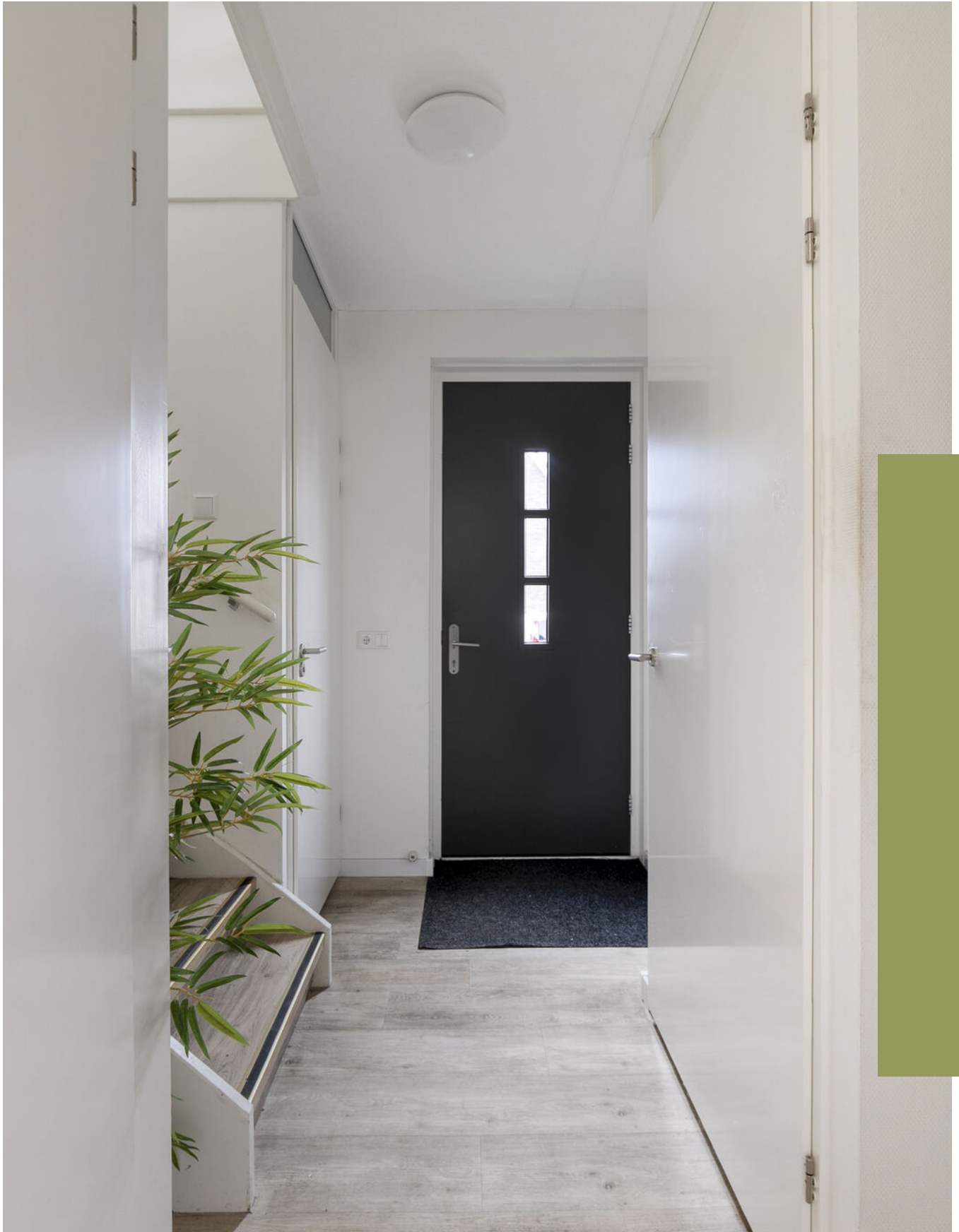
Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



“Kom binnenkijken!”



Omschrijving

Gelegen in de gewilde woonwijk "Noorderkoeslag" bevindt zich deze stijlvolle twee-onder-een-kapwoning. De groene en kindvriendelijke woonomgeving, het royale hoekperceel, de ruime oprit met garage en de uitstekende staat van onderhoud zorgen voor maximaal en comfortabel woongenot. De moderne woning (2021) combineert energiezuinigheid met een moderne stijl. De lichte, warm gekleurde baksteen met subtiële kleurvariaties en moderne witte accenten, in combinatie met de donkere onderrand, geeft de woning een onderhoudsvriendelijke en eigentijdse uitstraling. Met een energielabel A++++, zonnepanelen én de charme van nieuwbouw is dit een toekomstbestendig thuis. De natuurlijke omgeving en het duurzame karakter maken dat u hier écht "groen" kunt wonen in een relatief jonge wijk.

Droomt u van een rustige woonomgeving met volop natuur en voorzieningen om de hoek? Deze woning bevindt zich aan de rand van het charmante dorp Wijhe, in de laatste fase van de kindvriendelijke en ruim opgezette woonwijk Noorderkoeslag. Een ideale plek voor gezinnen en liefhebbers van ruimte, groen en gemak. De wijk is volledig ingericht met oog voor woongenot: brede straten, veel groen, diverse speelplekken en sportvelden in de buurt. Vanuit de woning wandelt u zó naar het buitengebied, een natuurspeeltuin of het nabijgelegen zwembad. En voor de dagelijkse boodschappen of een gezellig terrasje ligt het centrum van Wijhe op korte afstand.

Wijhe ligt prachtig aan de IJssel en biedt een rijke combinatie van natuur en cultuur. Met haar historische dorpskern, passantenhaven en uitgestrekte uiterwaarden is het een geliefde plek voor wandelaars, fietsers en watersportliefhebbers. Hier ervaart u dagelijks de rust en ruimte van het buitenleven, met een levendige dorpsgemeenschap als bonus. Ondanks de landelijke ligging is Wijhe verrassend goed bereikbaar. Het dorp beschikt over een eigen treinstation met directe verbindingen naar Zwolle en Deventer. Ook met de auto bereikt u deze steden binnen korte tijd. Daarnaast bevindt zich aan het begin van de wijk een bushalte (lijn 161) richting beide steden.





Via de oprit en garage betreedt u de lichte hal met toilet, trapkast en trapopgang. De voorzijde van de woning biedt een ruime woonkamer met grote raampartijen en veel lichtinval. De woonkamer loopt naadloos over in de eethoek en moderne L-vormige keuken, voorzien van combi-magnetron, koelkast, afzuigkap, inductiekookplaat, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Openslaande tuindeuren verbinden de eethoek direct met de achtertuin. De gehele begane grond (excl. garage) is voorzien van vloerverwarming voor extra comfort.

Aangekomen op de eerste verdieping is een ruime overloop met een drietal slaapkamers en de badkamer. Gesitueerd aan de voorzijde vinden we een royale masterbedroom en tweede passende slaapkamer. Aan de achterzijde is nog een volwaardige slaapkamer. De nette badkamer is voorzien van douchehoek met luxe regendouche, een ligbad, wastafelmeubel, toilet, vloerverwarming en een elektrische designradiator.

Middels een vaste trap kunt u naar de tweede verdieping. Een open ruimte met dakkapel, welke nu fungeert als hobbykamer maar ook gebruikt kan worden als vierde slaapkamer of een overloop/wasruimte met vierde slaapkamer.

De achtertuin is ruim en biedt mogelijkheden voor een ruime overkapping met berging en is dus geheel naar eigen stijl in te richten (zie impressiefoto).

Duurzaamheid

De woning is volledig ingericht op comfortabel en energiezuinig wonen. Dankzij de aardwarmtepomp wordt de woning op duurzame wijze in de winter verwarmd en in de zomer gekoeld, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat in alle seizoenen. Tijdens de bouw in 2021 is de woning volledig en hoogwaardig geïsoleerd, waardoor warmteverlies tot een minimum wordt beperkt. Het WTW-ventilatiesysteem zorgt continu voor frisse lucht met behoud van warmte. Daarnaast dragen de 9 zonnepanelen bij aan de opwekking van eigen energie. Het geheel resulteert in een toekomstbestendige woning met lage energiekosten en daardoor een duurzame leefstijl.

Kenmerken:

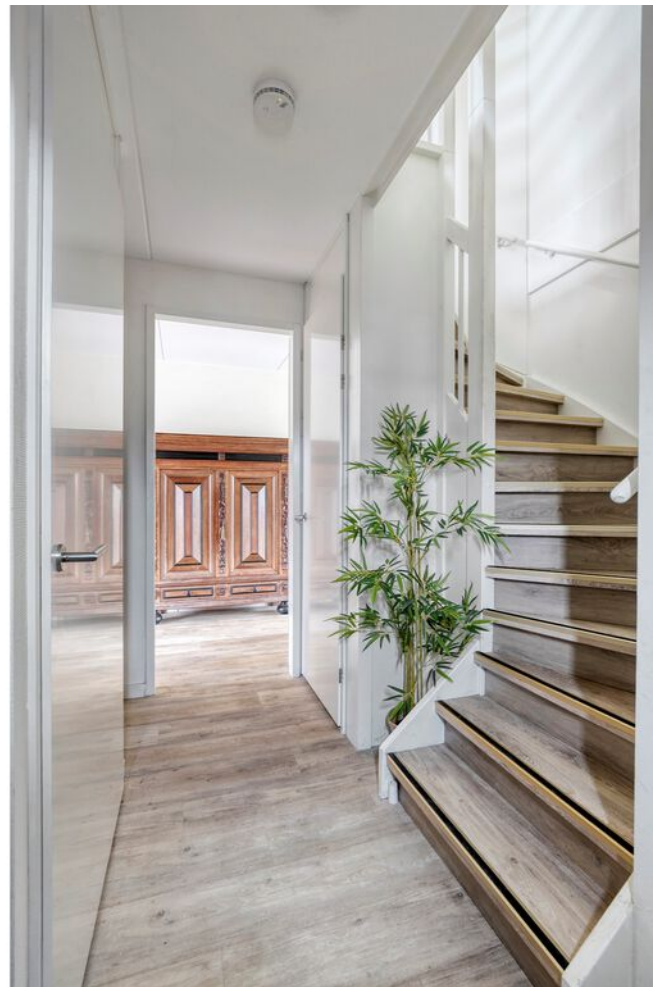
- Twee-onder-een-kapwoning
- Woonoppervlak van 143 m²
- Overige inpandige ruimte: 20 m²
- Hoekperceel van 320 m²
- Energielabel A++++ met aardwarmtepomp
- Gewilde ligging in buurt "Noorderkoeslag"
- Royale oprit met garage
- Vier slaapkamers

Deze twee-onder-een-kapwoning in de gewilde woonwijk Noorderkoeslag biedt alles wat u zoekt: ruimte, licht, comfort en duurzaamheid. Met vier slaapkamers, een moderne keuken, vloerverwarming, een ruime tuin en garage is het ideaal voor gezinnen. De energiezuinige bouw, zonnepanelen en aardwarmtepomp maken dit een toekomstbestendig thuis. Geniet van rust, groen en een kindvriendelijke omgeving, met alle voorzieningen en het dorpscentrum van Wijhe op korte afstand. Neem snel contact op en misschien bent u binnenkort wel eigenaar van deze duurzame woning!



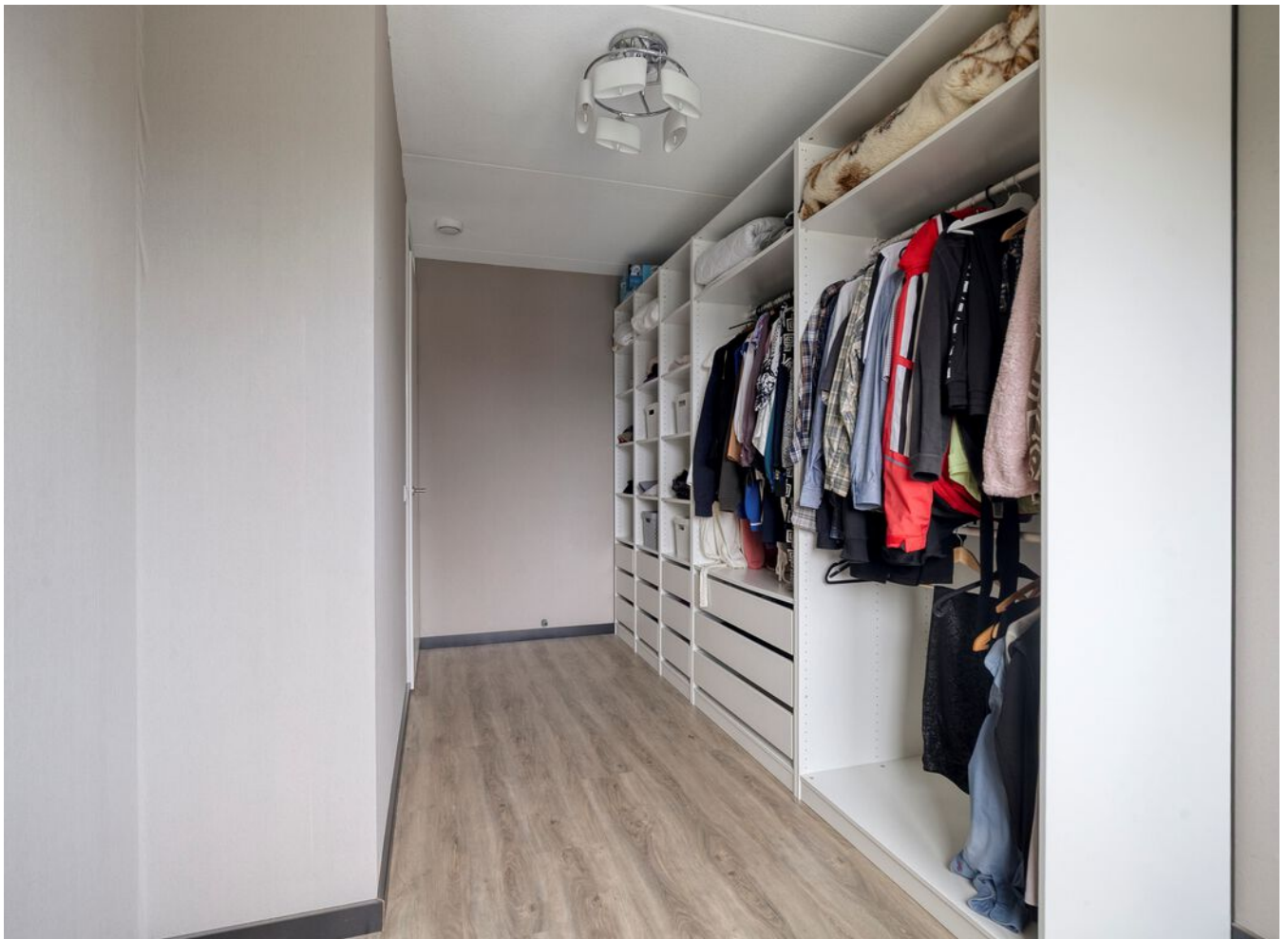




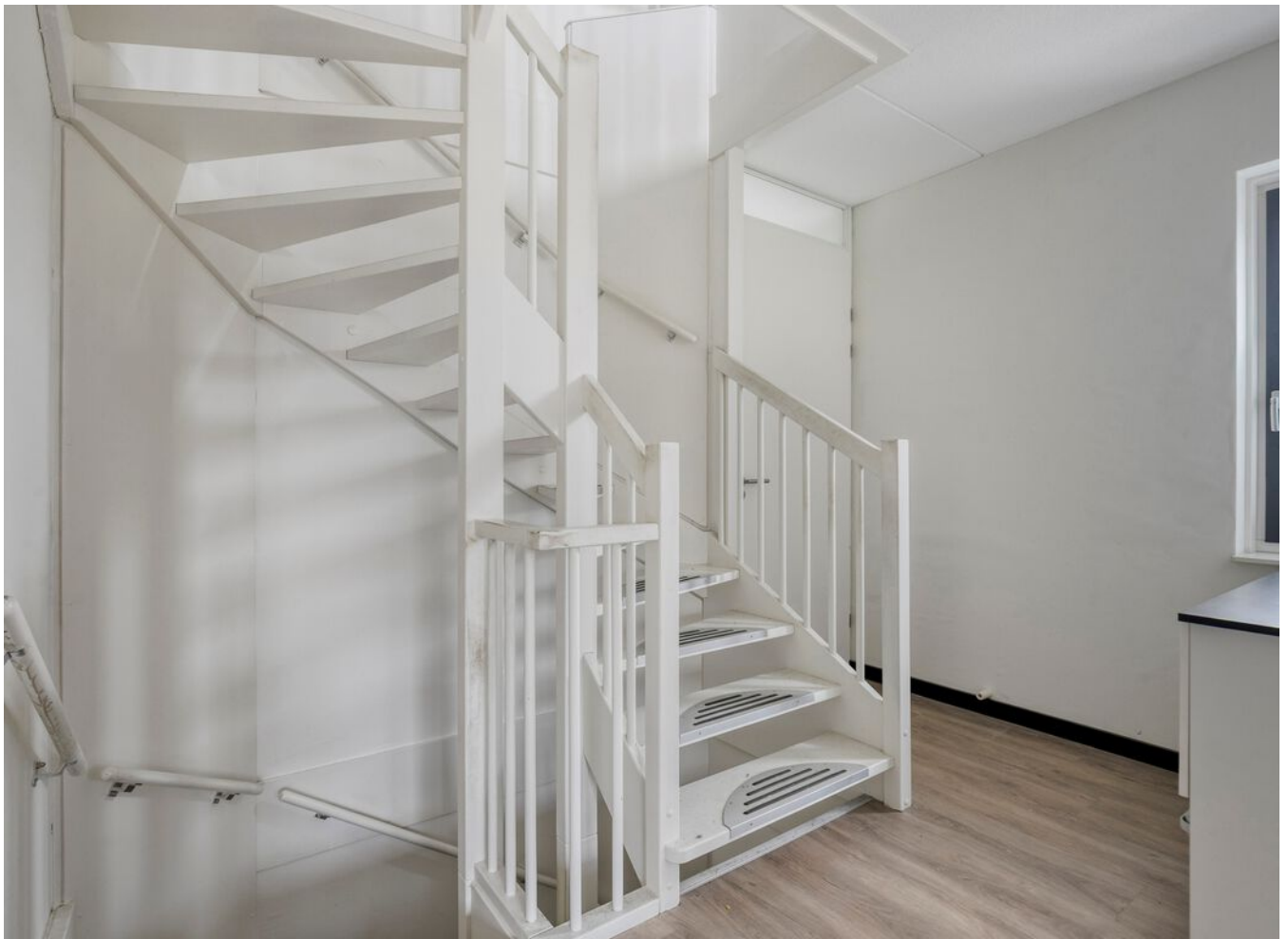




















Plattegrond

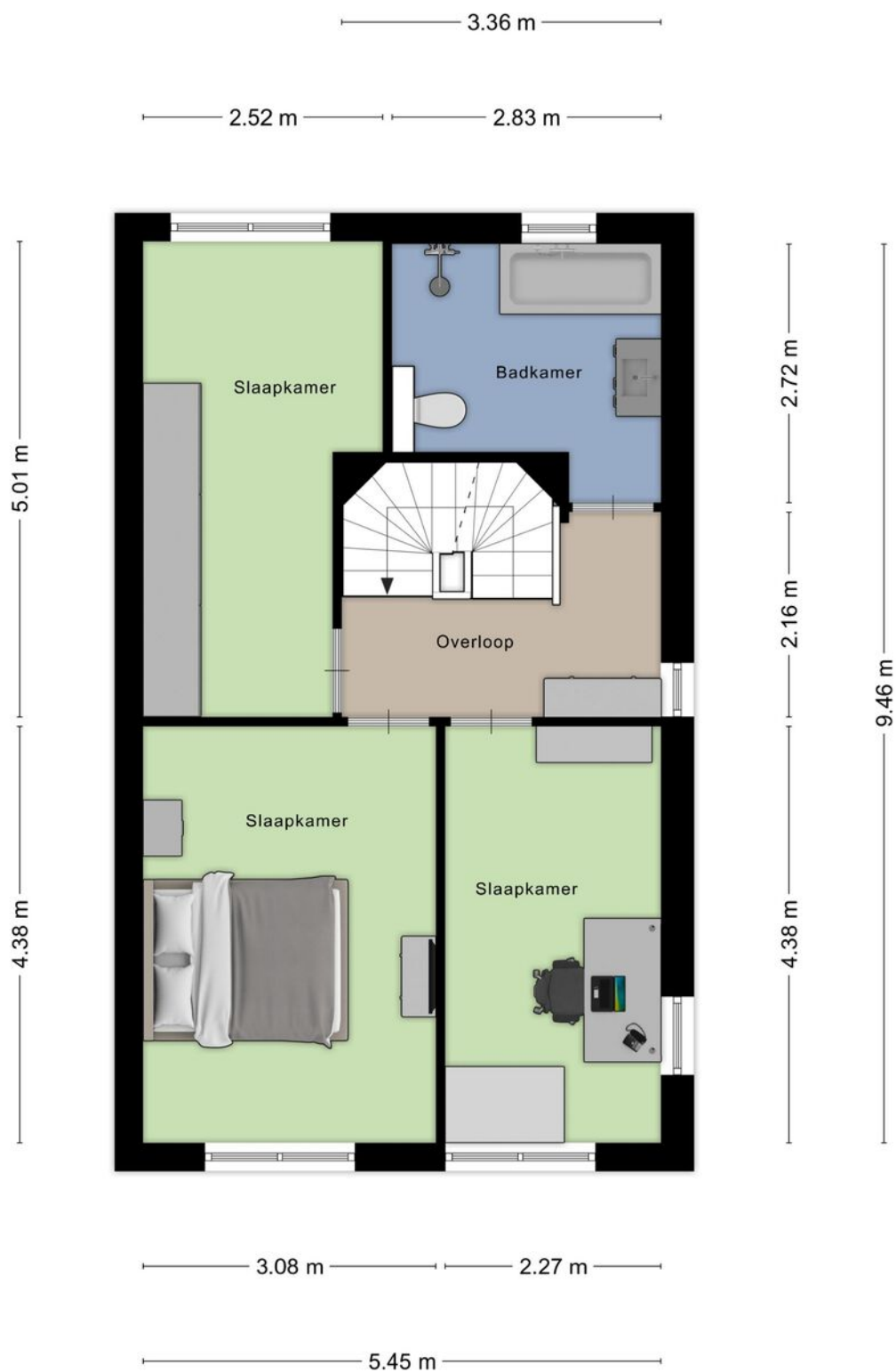
Ontdek de begane grond



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

Plattegrond

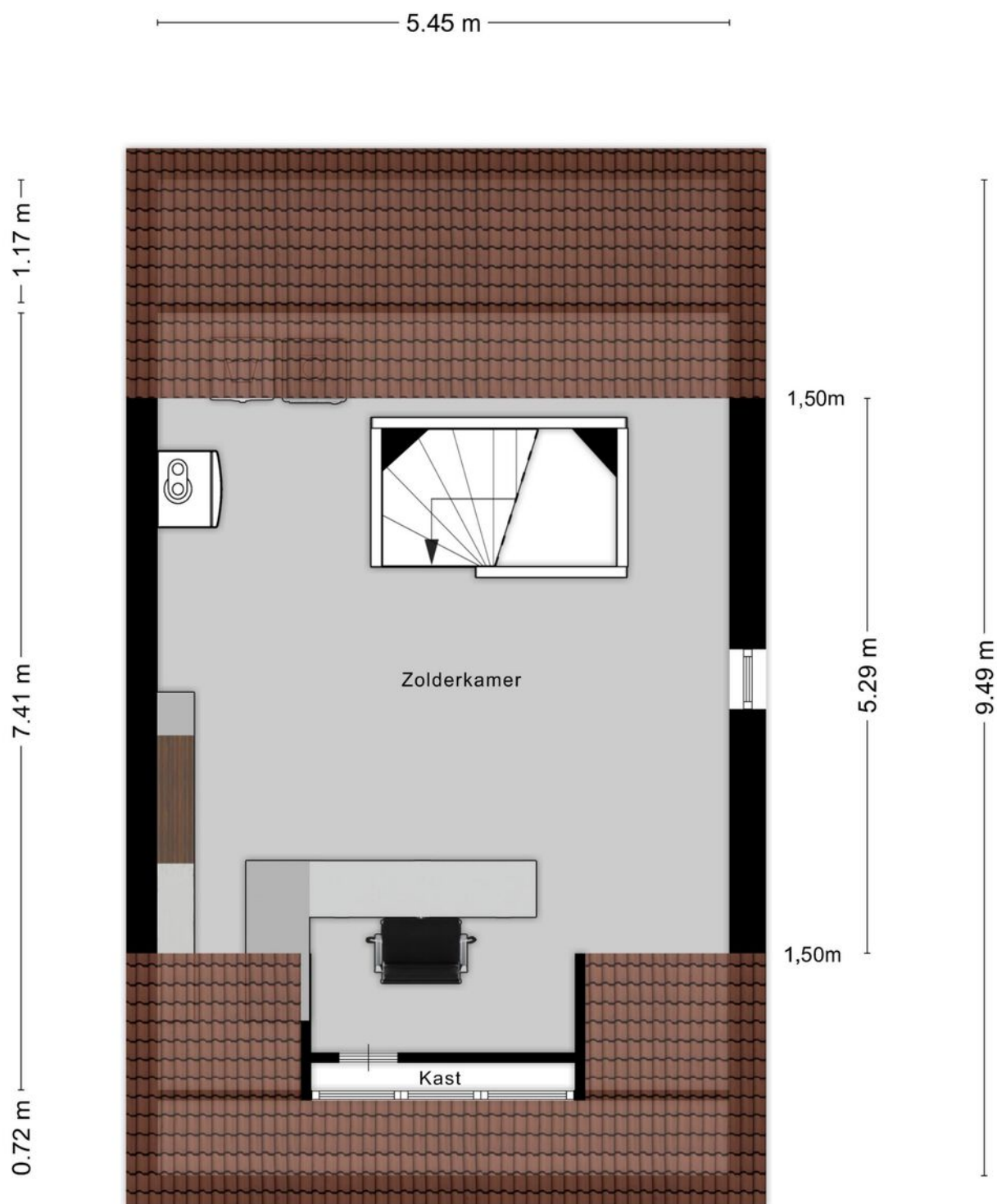
Ontdek de eerste verdieping



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: DWM

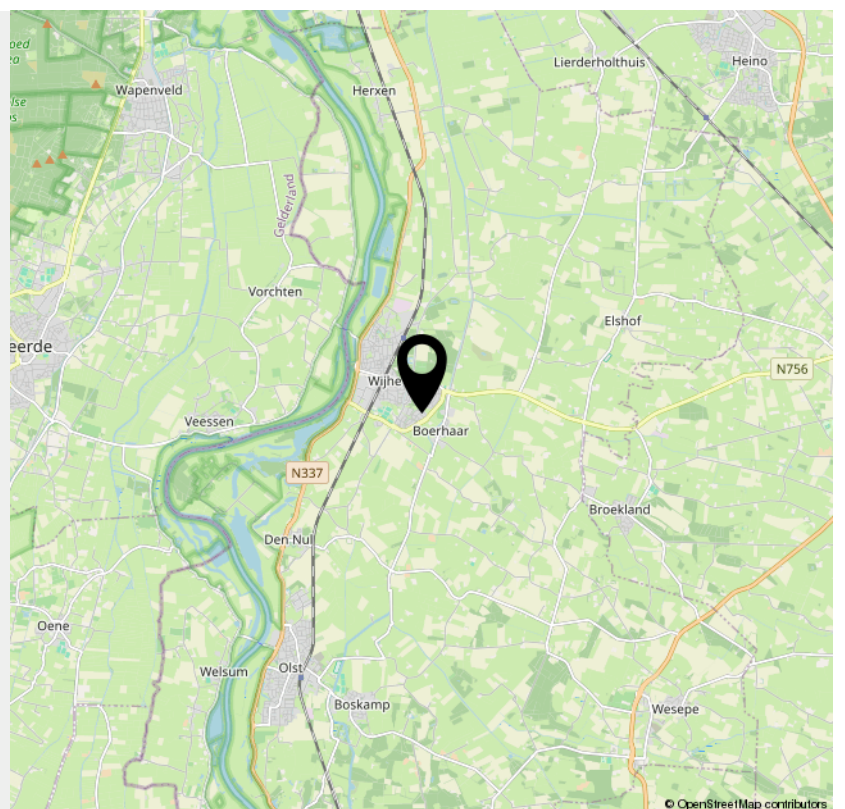


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wijhe Sectie E Perceel 3910 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
---	---	---



“Woont u binnenkort op deze locatie?”

Droomt u van een rustige woonomgeving met volop natuur en voorzieningen om de hoek? Deze woning bevindt zich aan de rand van het charmante dorp Wijhe, in de laatste fase van de kindvriendelijke en ruim opgezette woonwijk Noorderkoeslag. Een ideale plek voor gezinnen en liefhebbers van ruimte, groen en gemak. De wijk is volledig ingericht met oog voor woongenot: brede straten, veel groen, diverse speelplekken en sportvelden in de buurt.



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

