



KOLKWEIDEN 37 WIJHE

Vraagprijs € 445.000 K.K.

KENMERKEN

ADRES

Kolkweiden 37
8131 WG
Wijhe

WOONOPPERVLAKTE

130m²

PERCEELOPPERVLAKTE

286m²

INHOUD WONING

460m³

BOUWJAAR WONING

1977



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 445.000,- k.k.
Verwarming	€ 152,-
Water	€ 14,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1977
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	286 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	130 m ²
Inhoud	460 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	22 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij school
---------	-----------------------------

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	West
Staat	Goed onderhouden

KENMERKEN

Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Tuin 3 - Type	Achtertuin
Tuin 3 - Oriëntering	Oosten
Tuin 3 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 3 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Excellent HRC22H
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2005
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens



“Kom binnenkijken!”



Omschrijving

Ruime hoekwoning met garage in een kindvriendelijke woonwijk

In de geliefde woonwijk De Peperkamp in Wijhe staat deze ruime en instapklare hoekwoning met garage en eigen oprit. Dankzij de fraaie hoekligging, de bloemrijke tuin en de nette onderhoudsstaat is dit een woning waar je zó in kunt. De woning beschikt over energielabel C, veertien zonnepanelen en grotendeels kunststof kozijnen, wat zorgt voor een onderhoudsvriendelijk geheel en een goede basis voor verdere verduurzaming.

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 à twee minuten loopafstand. Ook ligt de woning op steenworp afstand van de sportvelden, zwembad "De Welters" en de tennisbaan.

Wijhe is een charmant dorp aan de oevers van de IJssel, in het hart van Salland. Dit pittoreske dorp biedt een perfecte balans tussen rustieke schoonheid en een levendige gemeenschap. Of u nu op zoek bent naar een nieuwe woonplek, een uitstapje voor een dag of gewoon een heerlijke plek om te ontspannen – Wijhe heeft het allemaal. Het dorp staat bekend om zijn gezellige dorpskern met knusse straatjes, sfeervolle cafés en een gevarieerd winkelaanbod.

Betreedt de woning via een royale en lichte hal met toilet, meterkast, bergkast en trapopgang. Vanuit hier komt u in de doorzonwoonkamer met aan de voorzijde een lichte zithoek dankzij de grote raampartijen. Centraal in de woning bevindt zich een sfeervolle houtkachel. De woonkamer loopt naadloos over in de eethoek met aansluitend de open keuken. Tussen de eethoek en keuken is momenteel een afscheiding geplaatst, die eenvoudig te verwijderen is. De nette keuken is voorzien van een inductiekookplaat, combi-oven (2022), koelkast, vaatwasser en afzuigkap. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken.





Aangekomen op de eerste verdieping vinden we een drietal royale slaapkamers en eveneens een royale badkamer. Gesitueerd aan de achterzijde is de masterbedroom met een passende tweede slaapkamer. Aan de voorzijde ligt de derde passende slaapkamer en de badkamer, welke is uitgerust met een douchecabine, ligbad, wastafelmeubel, toilet en elektrische vloerverwarming.

Middels een vaste trap kunt u naar de tweede verdieping met een ruime overloop en knieschotten voor voldoende bergruimte. Eveneens is hier een royale vierde slaapkamer of rustige hobbykamer.

Zoek de rust in de schaduw of geniet lekker van de ochtend en middagzon. De groene achtertuin, gelegen op het oosten, staat vol met fantastische bloemen en struiken welke zorgt voor een serene rust en veel privacy. Daarnaast heeft de woning een eigen achterom en een garage met eigen oprit. Hier kunt u dus parkeren op eigen terrein, gelegen aan de achterzijde van het perceel.

Wist u dat ondanks de landelijke ligging Wijhe uitstekend bereikbaar is. 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

- Hoekwoning
- Woonoppervlak van 130 m²
- Externe bergruimte: 22 m²
- Perceel: 286 m²
- Garage
- Centrale ligging
- Energietabel C met 14 zonnepanelen

Een complete gezinswoning op een fijne hoeklocatie, waar ruimte, comfort en een kindvriendelijke omgeving samenkomen. Met een garage, eigen oprit, vier slaapkamers en een groene tuin is dit een huis waar u zó in kunt. Een ideale plek om jarenlang met plezier te wonen, in een dorp dat rust, natuur en bereikbaarheid perfect combineert. Bent u nieuwsgierig? Neem dan snel contact met ons op.









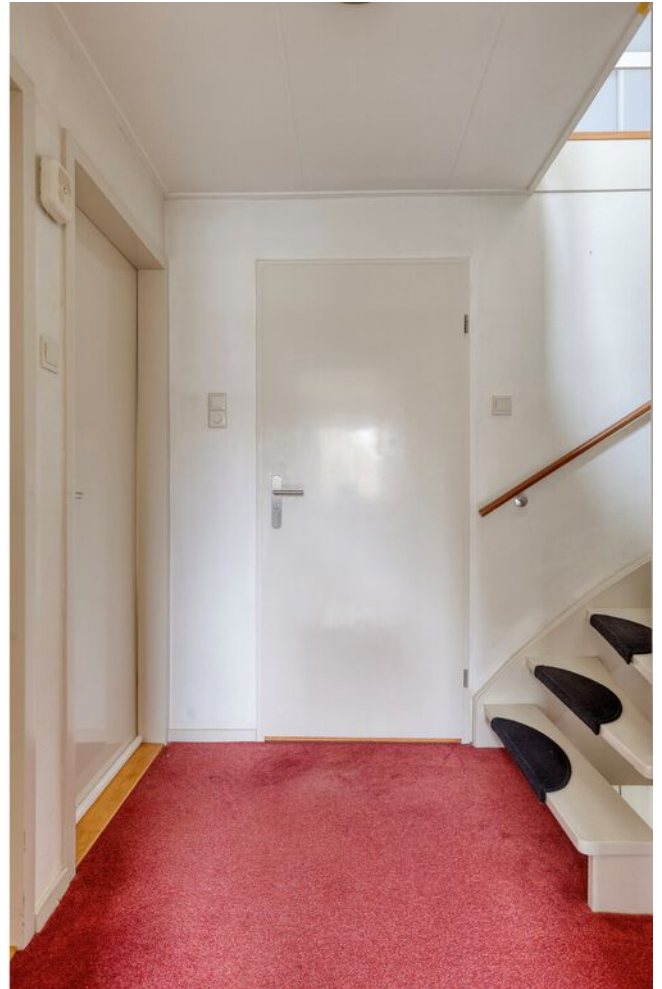


















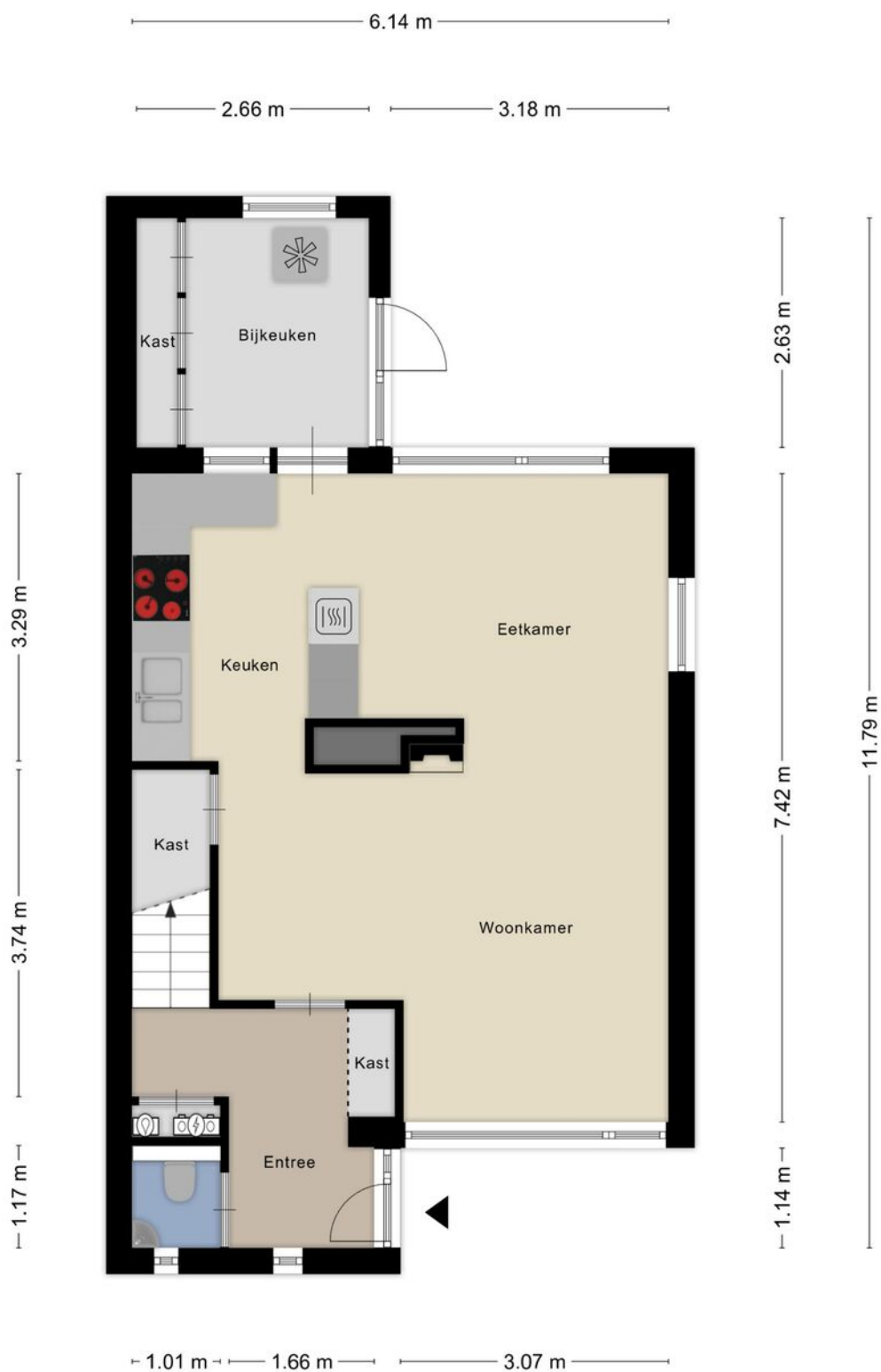






Plattegrond

Ontdek de begane grond



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

Plattegrond

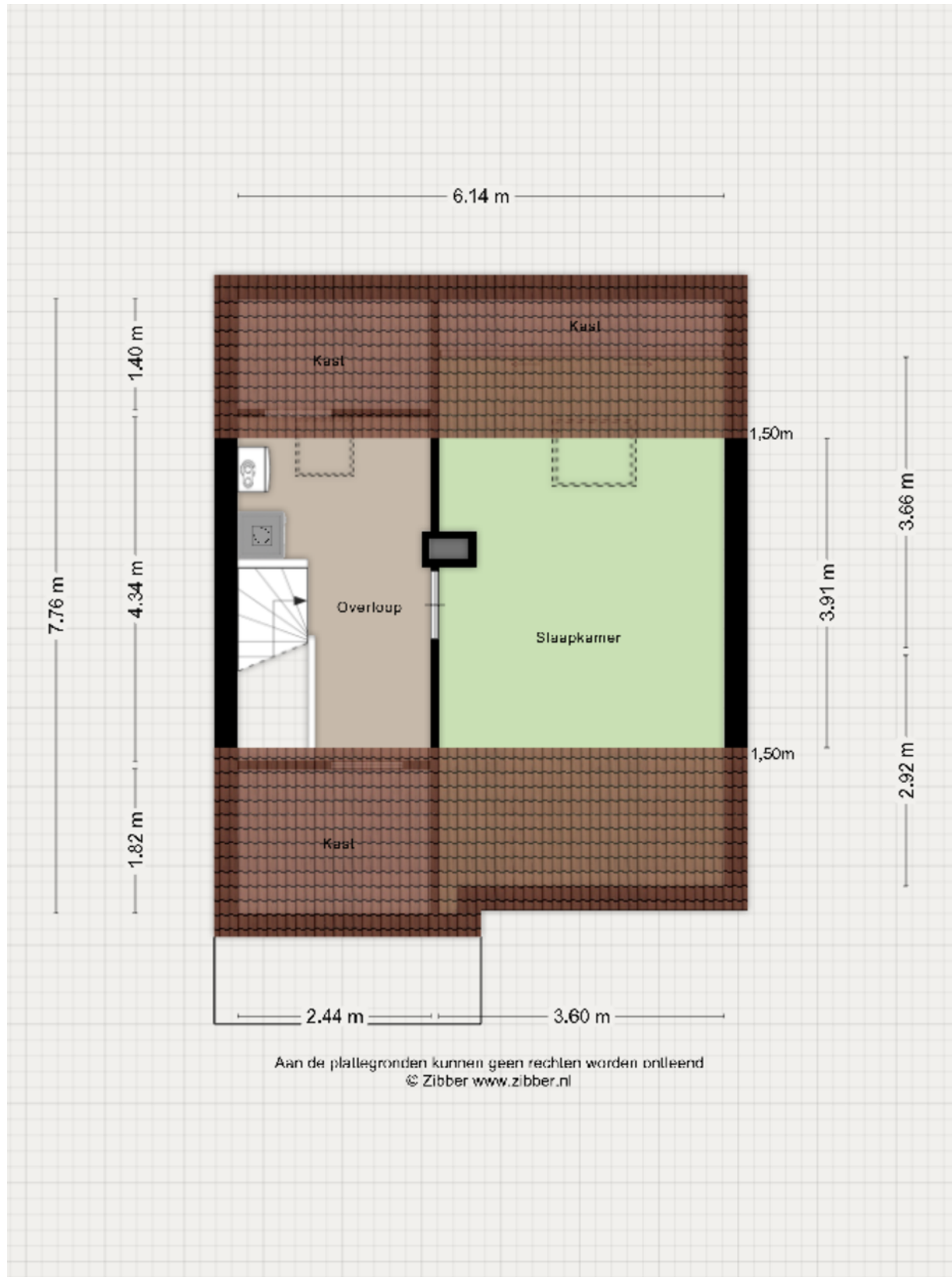
Ontdek de eerste verdieping



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

Plattegrond

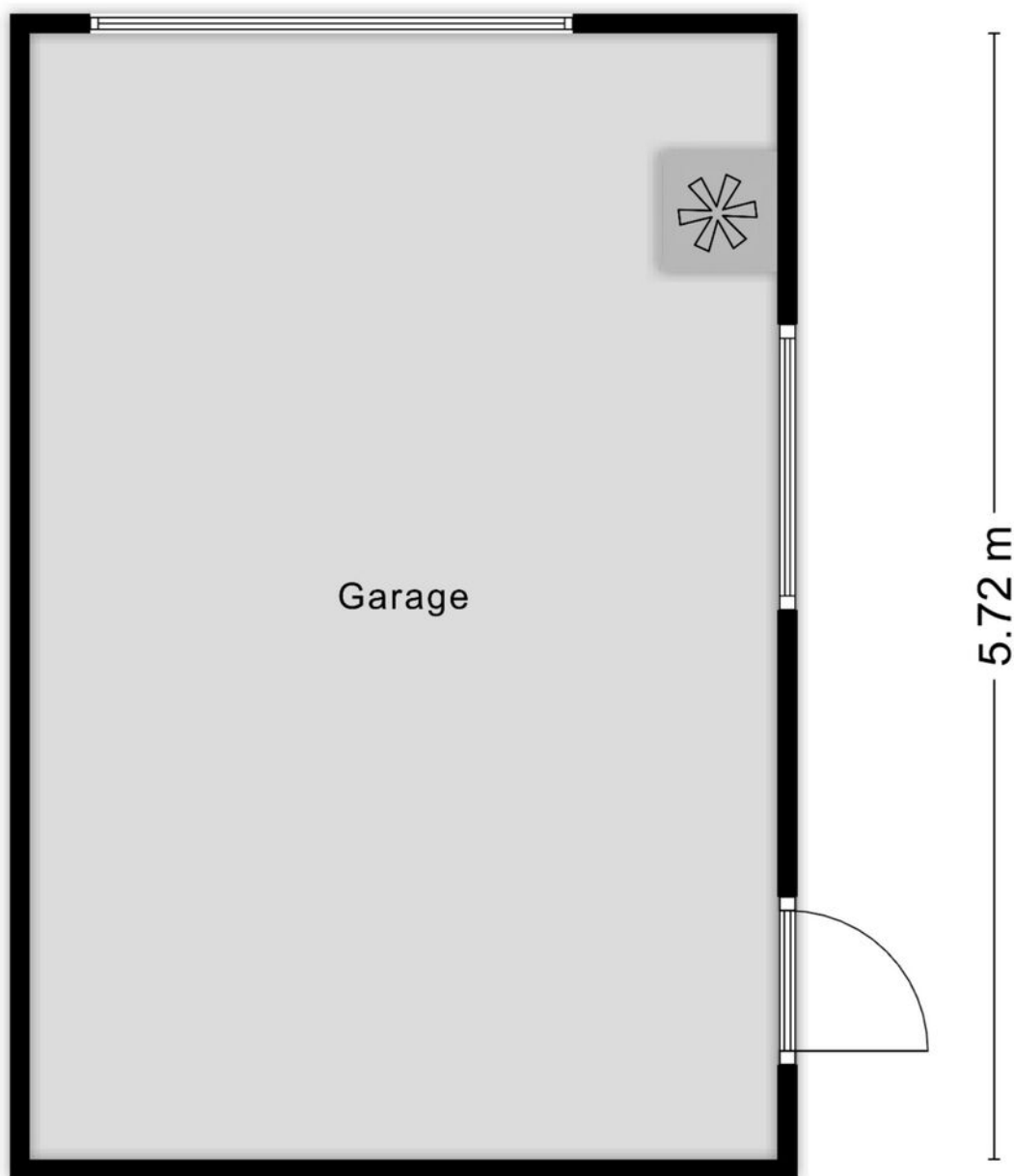
Ontdek de tweede verdieping



Plattegrond

Ontdek de garage

3.80 m



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

Plattegrond

Ontdek het gehele perceel



Kadaster

Ontdek het perceel...
van Kolkweiden 37

Kadastrale kaart

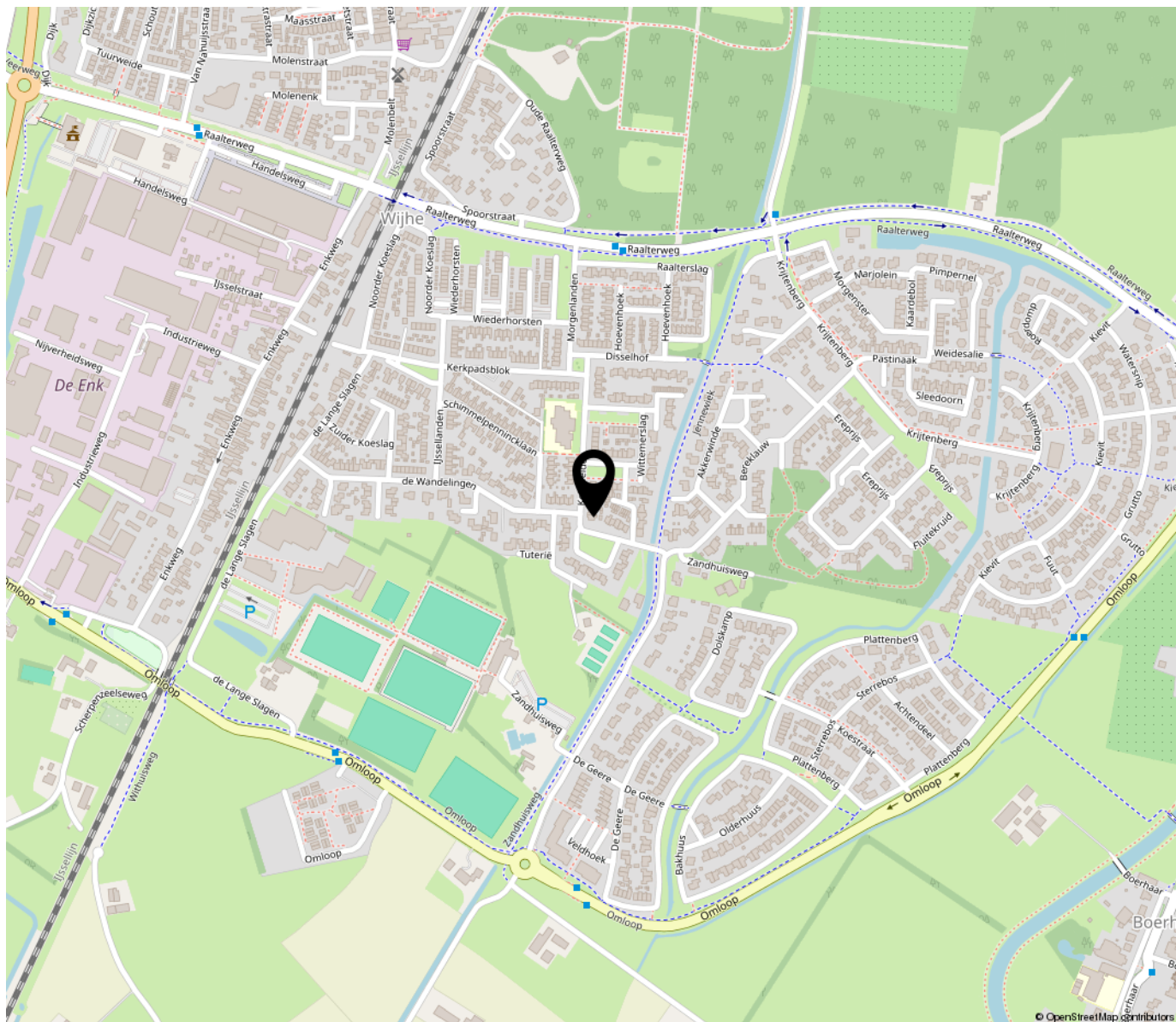
Uw referentie: DWM



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Wijhe
—	Huisnummer	Sectie	E
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2052
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

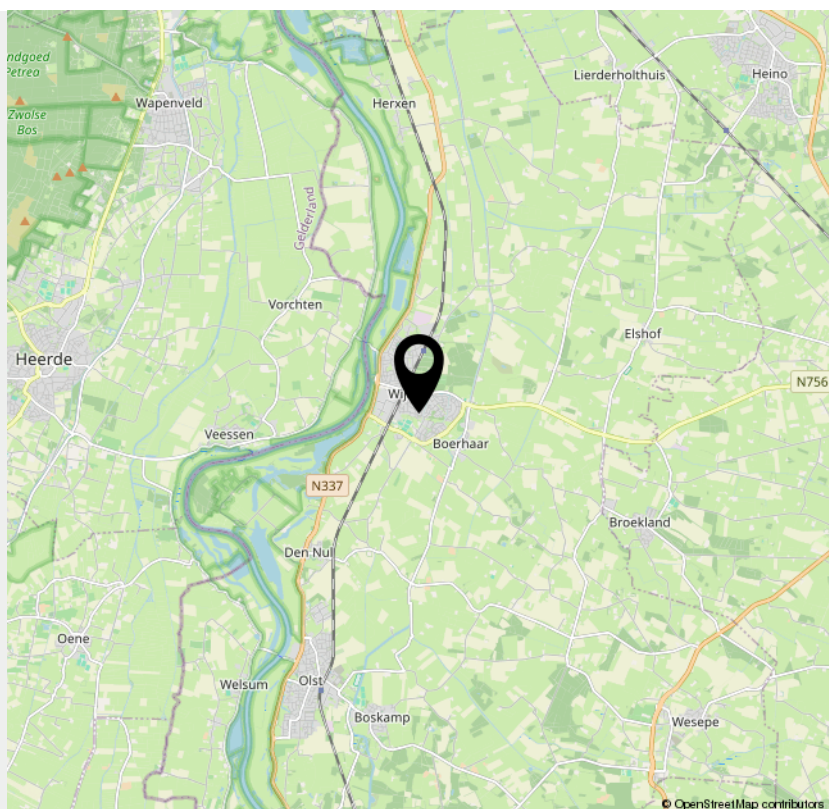
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





“Woont u binnenkort op deze locatie?”

Wijhe is een charmant dorp aan de oevers van de IJssel, in het hart van Salland. Dit pittoreske dorp biedt een perfecte balans tussen rustieke schoonheid en een levendige gemeenschap. Of u nu op zoek bent naar een nieuwe woonplek, een uitstapje voor een dag of gewoon een heerlijke plek om te ontspannen – Wijhe heeft het allemaal. Het dorp staat bekend om zijn gezellige dorpskern met knusse straatjes, sfeervolle cafés en een gevarieerd winkelaanbod.



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

