



GRUTTO 39

WIJHE

Vraagprijs € 679.000 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

Grutto 39
8131 HH
Wijhe

WOONOPPERVLAKTE

208m²

PERCELOPPERVLAKE

350m²

INHOUD WONING

780m³

BOUWJAAR WONING

2005



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 679.000,- k.k.
Verwarming	€ 259,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2005
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	350 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	208 m ²
Inhoud	780 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	4 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	17 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Open ligging
---------	---

Tuin

KENMERKEN

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi Kompact HR 28
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



“Kom binnenkijken!”



Omschrijving

IDEAAL FAMILIEHUIS IN EEN GROENE EN RUSTIGE OMGEVING

Ruime en royale twee-onder-een-kapwoning in de kindvriendelijke wijk De Krijtenberg in Wijhe. Met een kleine 210 m² woonoppervlak (208 m²), zes slaapkamers, twee badkamers en een zonnige tuin op het zuidoosten aan natuurpark 'Woeste Wijhe', biedt deze woning op een perceel van 350 m², volop ruimte, comfort en toekomstbestendigheid. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is levensloopbestendig wonen mogelijk, terwijl de luxe woonkeuken en het energielabel A zorgen voor modern wooncomfort.

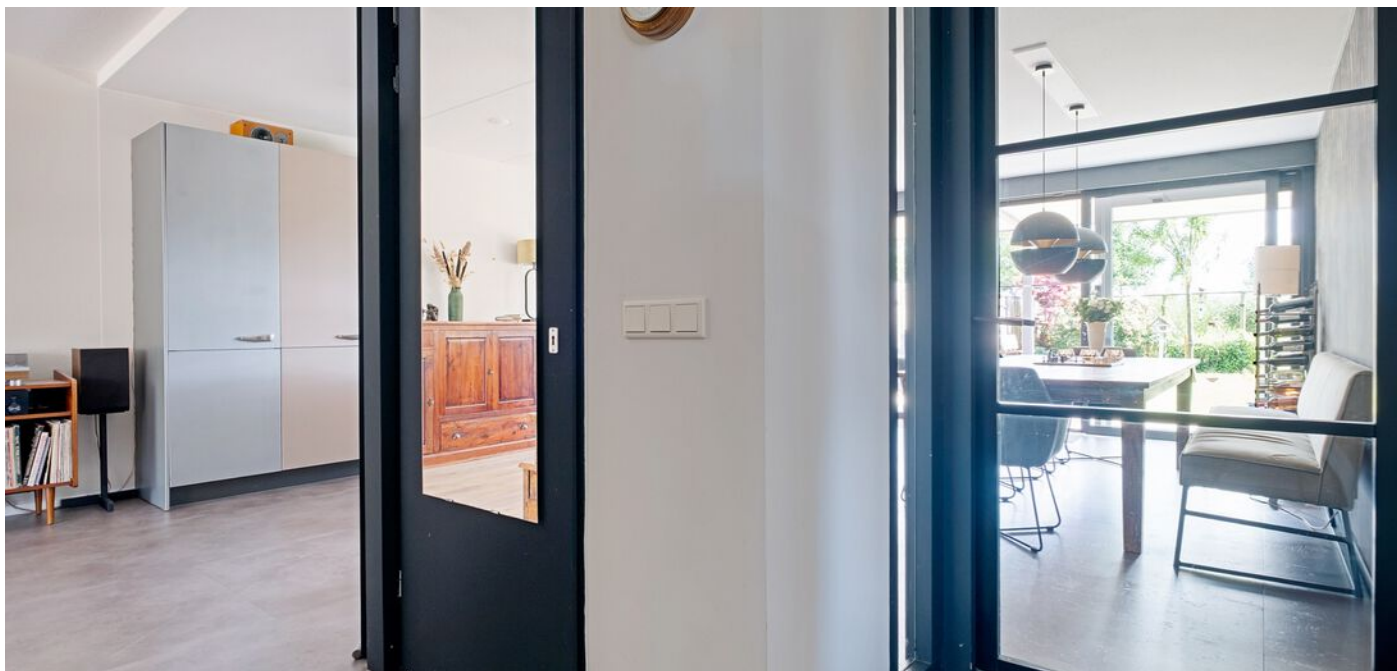
UNIEKE VERBOUWING EN EXTRA RUIMTE

In 2017 is de benedenetage verbouwd en uitgebreid. De achtergevel werd verplaatst waardoor er ruimte voor een woonkeuken ontstond. Daarbij is een aluminium pui met schuifdeuren geplaatst, inclusief een uitschuifbare luifel/zonnescherm. De garage werd verbouwd tot slaapkamer met fontein, badkamer en toilet. Vanuit de slaapkamer kun je de dag beginnen met een kopje koffie op bed en uitzicht op de kerktoren van Boerhaar. Boven de carport is trouwens bij aanvang van de bouw direct een extra kamer met bergzolder gerealiseerd. Dit alles bij elkaar zorgt voor aanzienlijk meer leefruimte en maakt deze woning écht onderscheidend binnen hetzelfde rijtje twee-onder-een-kapwoningen aan de Grutto.

RUIMTE VOOR IEDEREEN

De woning beschikt over een lichte woonkamer met erker, sier-gashaard en pvc-vloer met vloerverwarming. De royale woonkeuken met kookeiland en luxe inbouwapparatuur vormt het hart van het huis. Vanuit de schuifpui stap je zo de zonnige achtertuin in, waar je geniet van rust, privacy en veel groen. Op de begane grond bevindt zich daarnaast een slaapkamer met airco en een deur naar de tuin en een moderne badkamer met toilet. Ideaal voor logees, werken aan huis of gelijkvloers wonen. Indien gewenst is deze ruimte ook uitstekend in te richten als werkkamer.





VERDIEPINGEN VOL MOGELIJKHEDEN

De eerste verdieping telt vier ruime slaapkamers en een tweede badkamer met ligbad, inloofdouche, toilet en wastafelmeubel. De master bedroom biedt toegang tot een vlizozolder en beschikt daarnaast over een extra kamer die geschikt is als inloopkast of wasruimte. Op de tweede verdieping vind je nog een volwaardige zesde slaapkamer en veel bergruimte.

BUITENLEVEN EN GEMAK

De achtertuin op het zuidoosten is groen en sfeervol aangelegd, met een overkapping en een berging. Onder de overkapping kun je heerlijk genieten met familie en vrienden. Vanuit de tuin kijk je uit op groen en ligt het natuurpark praktisch in het verlengde. Parkeren doe je op eigen oprit met plek voor drie auto's, een carport en een laadpunt voor een elektrische auto.

MOGELIJKHEDEN OMBOUW NAAR HOOGWAARDIGE BERGING

De voormalige berging is momenteel omgebouwd tot een luxe slaapkamer met badkamer. Wanneer je deze ruimte niet als slaapvertrek wenst te gebruiken, kan deze – na enige aanpassing – uiteraard weer worden ingericht als hoogwaardige berging. In dat geval beschikt je nog steeds over een woning met circa 180 m² woonoppervlak.

BELANGRIJKSTE KENMERKEN:

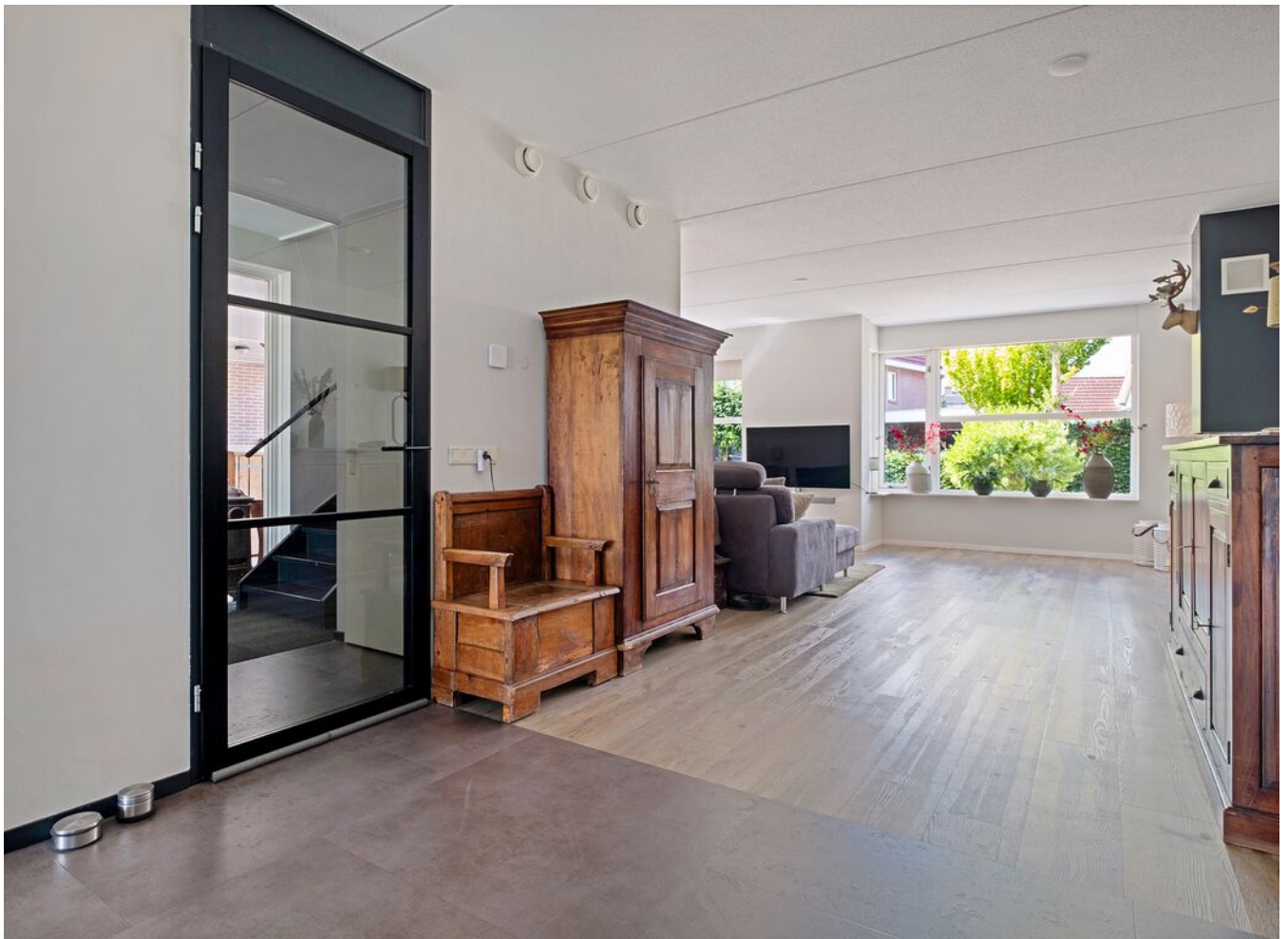
- Woonoppervlak: 208 m²
- Perceel: 350 m²
- Blijvend vrij gelegen aan de achterzijde
- Zes slaapkamers, twee badkamers, drie toiletten
- Slaapkamer met badkamer en airco op de begane grond
- Luxe woonkeuken met kookeiland
- Energielabel A
- Achtertuin op het zuidoosten, grenzend aan groen en natuurpark "Woeste Wijhe"
- Oprit met carport en laadpunt voor een elektrische auto

WONEN EN LEVEN IN DE KRIJTENBERG

De Krijtenberg is een ruim opgezette en jonge woonwijk met meerdere speeltuinen, veel groen en een natuurspeeltuin direct achter de woning. De wijk ligt dicht bij het buitengebied en toch vlak bij het centrum van Wijhe. Wijhe is een charmant dorp aan De IJssel en gelegen tussen Zwolle (+/- 15 km.) en Deventer (+/- 18 km.) in. Dit dorp combineert rust en ruimte met een levendige dorpskern vol winkels en horeca. Met het NS treinstation vlakbij zijn er goede verbindingen naar Zwolle en Deventer en ben je bovendien snel in de stad.

Ben je op zoek naar een woning waar ruimte, comfort en rust samenkomen? Waar kinderen zorgeloos buiten kunnen spelen en waar je nu én in de toekomst comfortabel woont? Plan dan vandaag nog een bezichtiging van Grutto 39 in Wijhe.























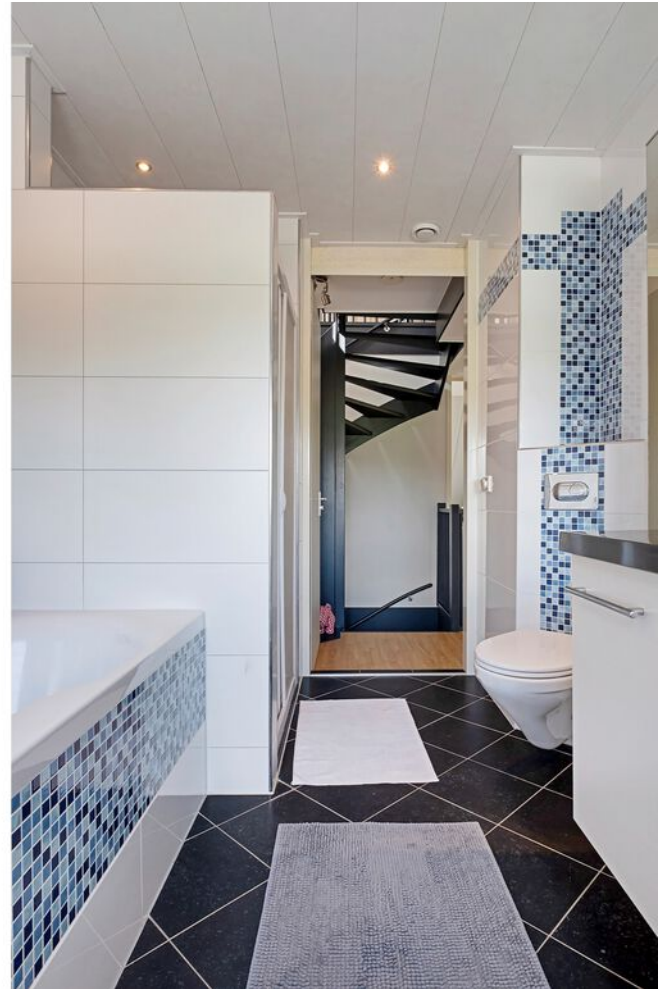
























Plattegrond

Ontdek de begane grond



Plattegrond

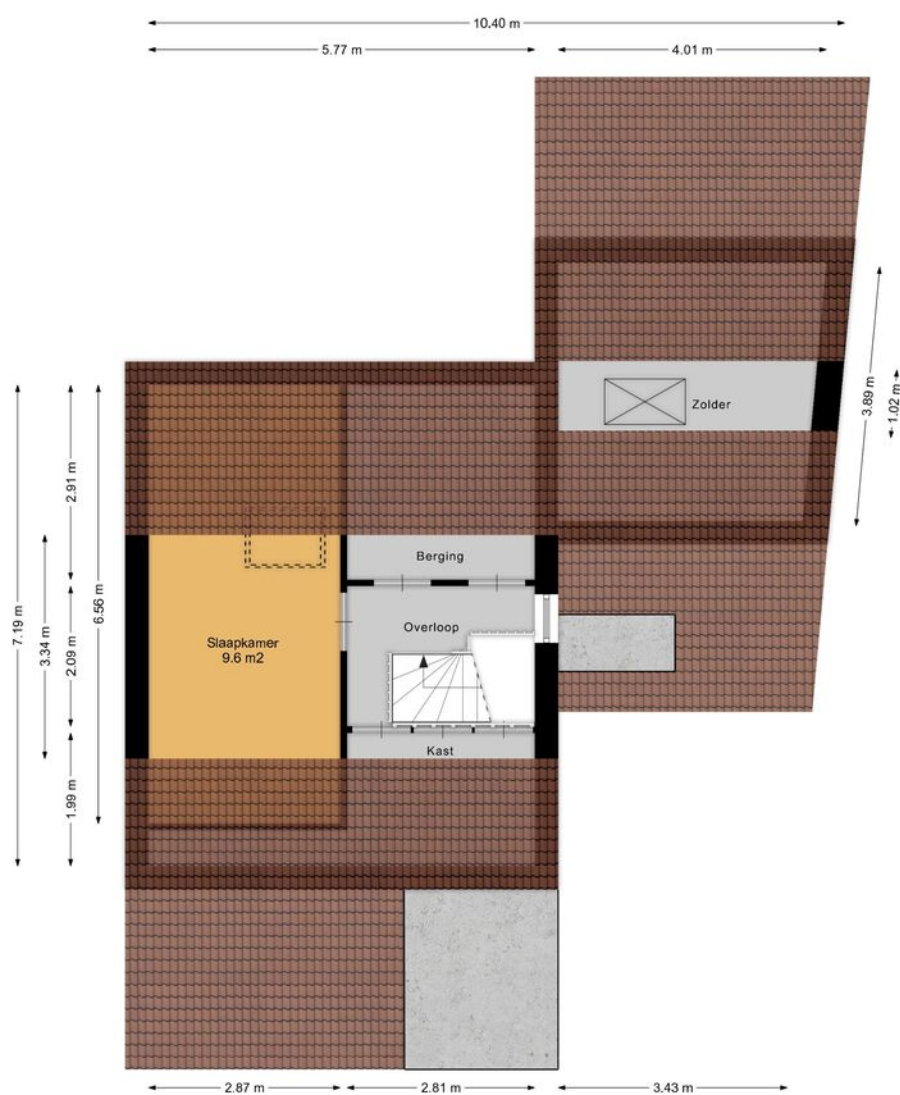
Ontdek de eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

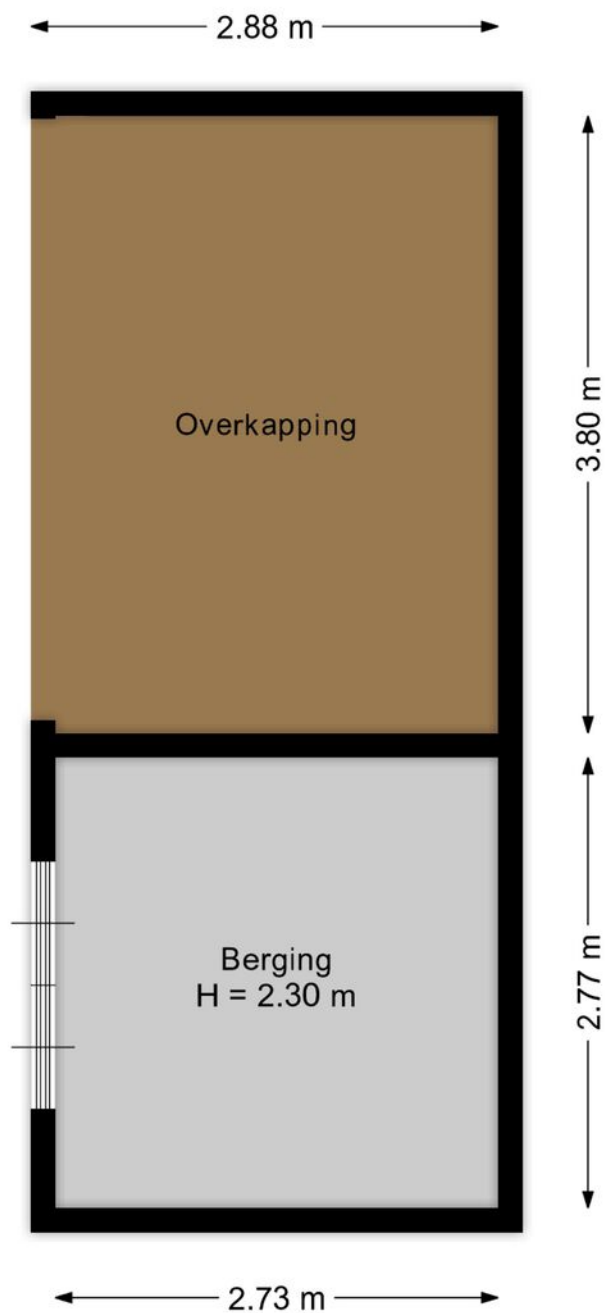
Ontdek de tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

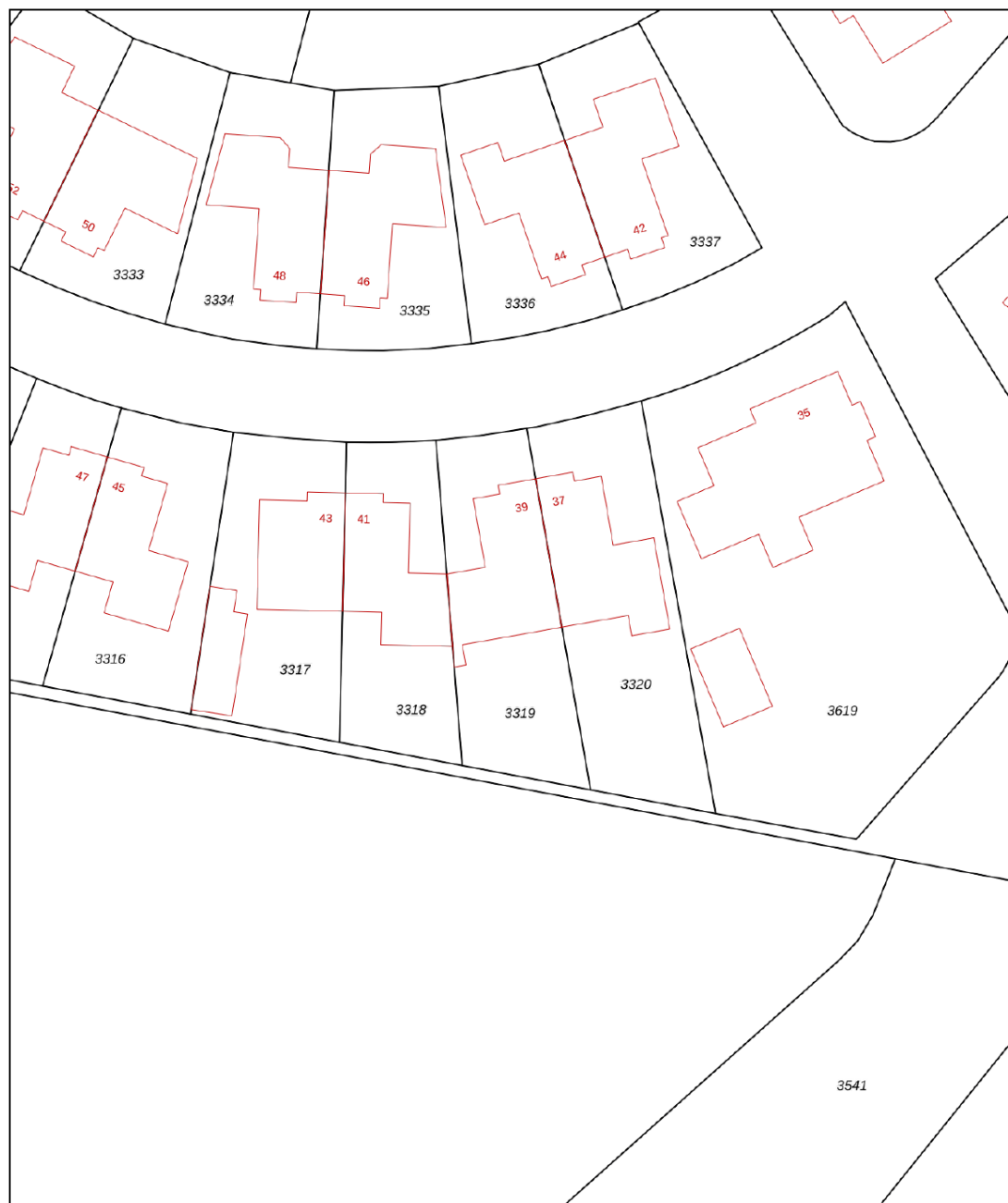
Ontdek de berging met overkapping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

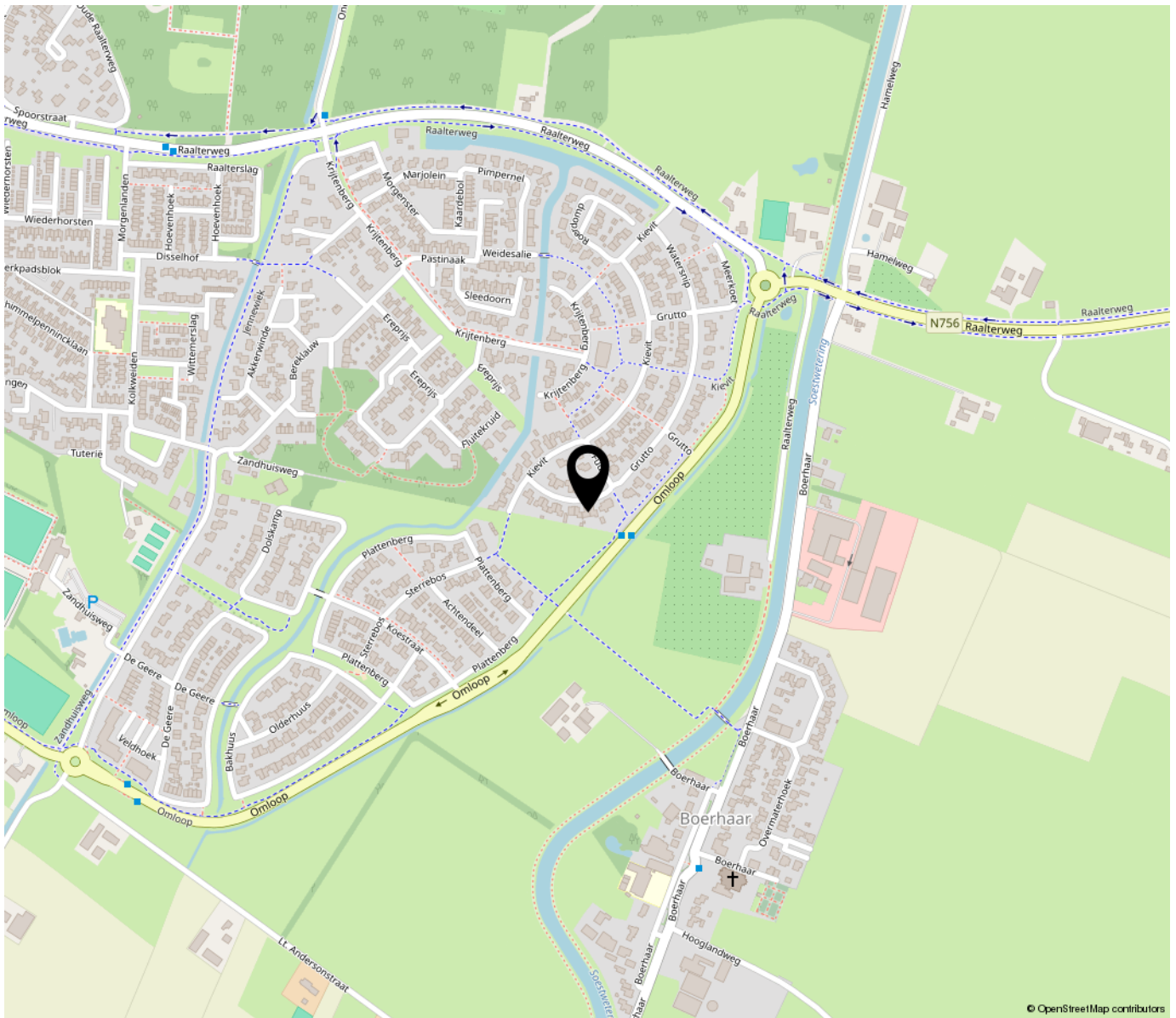
Uw referentie: dwm



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Wijhe
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3319
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

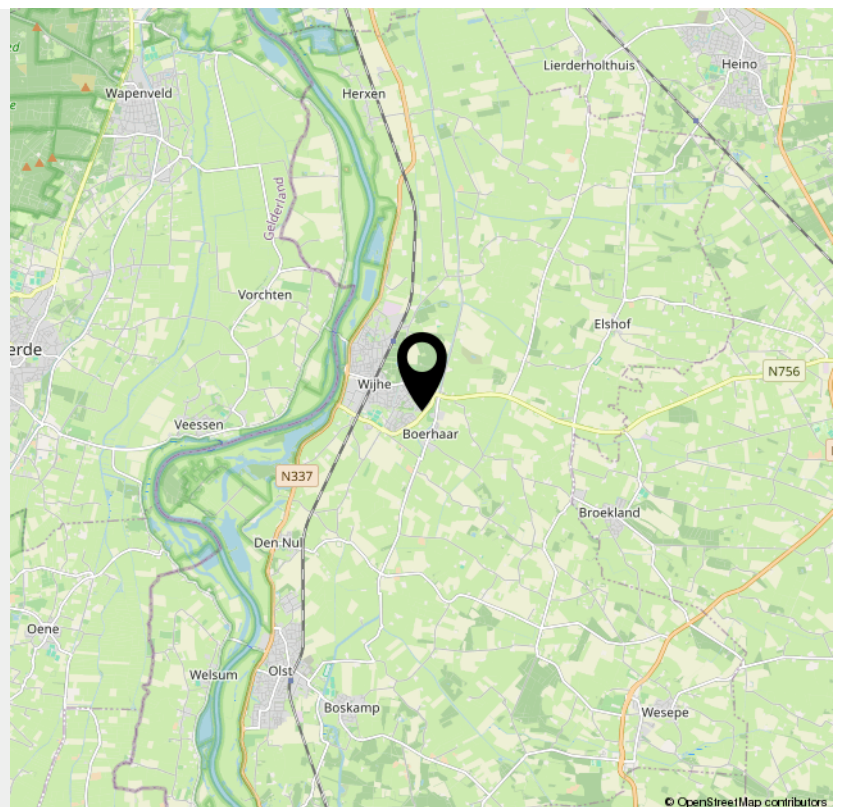
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





“Woont u binnenkort op deze locatie?”

Connectie met de Boerhaar, op korte afstand van het centrum of willen wonen in een kindvriendelijke woonwijk? De centrale ligging biedt veel kansen en mogelijkheden. Wijk “de Krijtenberg” is een ruim opgezette en relatief jonge woonwijk (jaren '90 tot heden). Met meerdere speeltuinen, waaronder de aangelegen natuurspeeltuin, groenperken en ligging nabij het buitengebied is het een zeer prettige leefomgeving voor eenieder.





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

