



VEERSTRAAT 5 WIJHE

Vraagprijs € 425.000 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

Veerstraat 5
8131 CB
Wijhe

WOONOPPERVLAKTE

81m²

PERCEELOPPERVLAKTE

218m²

INHOUD WONING

294m³

BOUWJAAR WONING

1930



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	218 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	81 m ²
Inhoud	294 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	2 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

KENMERKEN

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	A+
---------------	----

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	Centrale voorziening
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



“Kom binnenkijken!”



Omschrijving

Knusse tweekapper nabij het centrum van Wijhe

Bent u op zoek naar knusse gezelligheid in een historisch straatje? Misschien is deze karakteristieke tweekapper iets voor u. De afgelopen jaren hebben de eigenaren de woning volledig gerenoveerd en gemoderniseerd, waarbij de karakteristieke uitstraling en elementen zijn gecombineerd met moderne afwerkingen. Daarnaast is de woning verduurzaamd en beschikt het over energielabel A+ met kunststof kozijnen voorzien van triple glas, zonnepanelen en een warmtepomp, waardoor u "groen" woont in een jaren '30 woning.

De woning is gelegen op een uitstekende locatie nabij het centrum van Wijhe. Dit historische, smalle en karakteristieke straatje dankt zijn naam aan het veer over de IJssel. Het zogenoemde 'Wijhesse veer', waarvan de eerste vermelding dateert uit 1379, vormde eeuwenlang een belangrijke verbinding tussen Wijhe en de overzijde van de rivier. Via deze route trokken vroeger handelaren, boeren en reizigers naar de pont, waardoor de straat een levendige schakel was tussen het dorp en de IJssel. Tegenwoordig is het veer nog altijd een belangrijk onderdeel van de omgeving en herinnert de straatnaam aan de rijke geschiedenis en de band van Wijhe met de rivier.

Parkeer uw auto op de eigen oprit met ruimte voor één auto. Treed binnen via de oude voordeur in een kleine hal met trapkast, meterkast en doorgang naar de woonkamer. De lichte en sfeervolle woonkamer is voorzien van een lichte visgraat pvc vloer met vloerverwarming (over de gehele begane grond) en loopt naadloos over in het eetgedeelte met open keuken. Tussen deze overgang bevindt zich een klein halletje met toilet. De moderne keuken is voorzien van inductiekookplaat, koelkast, oven en ingebouwde afzuiging. Dankzij de aanbouw is de keuken extra licht en ruim, en met de openslaande deuren staat de ruimte direct in verbinding met de tuin. Aansluitend bevindt zich de badkamer, voorzien van wastafelmeubel en luxe regendouche.





Op de eerste verdieping is een lichte overloop met donkere laminaatvloer. Een prachtige toevoeging is de elektrische lichtkoepel, waardoor er veel lichtinval is en u deze ook open kan zetten op warme dagen. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een separaat toilet met fontein. Aan de achterzijde liggen twee kleinere, maar volledig afgewerkte slaapkamers. Aan de straatzijde bevindt zich de ruime derde slaapkamer.

Gelegen op het zuidwesten vinden we een zonnige en goed onderhouden achtertuin. In de achtertuin bevindt zich een fraaie houten lounge-overkapping met berging, een heerlijke beschutte plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. De combinatie van robuuste houten balken, een stijlvolle lattenwand en een comfortabele zithoek zorgt voor een sfeervolle en moderne uitstraling. Daarnaast beschikt het over een eigen achterom uitkomend op het binnenpad.

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.

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

- Tweekapper
- Woonoppervlak van 81 m²
- Overig inpandig van 2 m²
- Externe bergruimte 6 m²
- Perceel: 218 m²
- Berging met overkapping
- Ligging nabij centrum van Wijhe
- Energielabel A+ met zonnepanelen en een warmtepomp

Stap binnen in deze sfeervolle tweekapper en ervaar de perfecte mix van karakter, comfort en duurzaamheid. Geniet van licht, ruimte en een zonnige tuin met lounge-overkapping, terwijl u woont in het hart van historisch Wijhe. Een unieke kans om groen én stijlvol te wonen. Heeft u interesse neem dan snel contact met ons op!

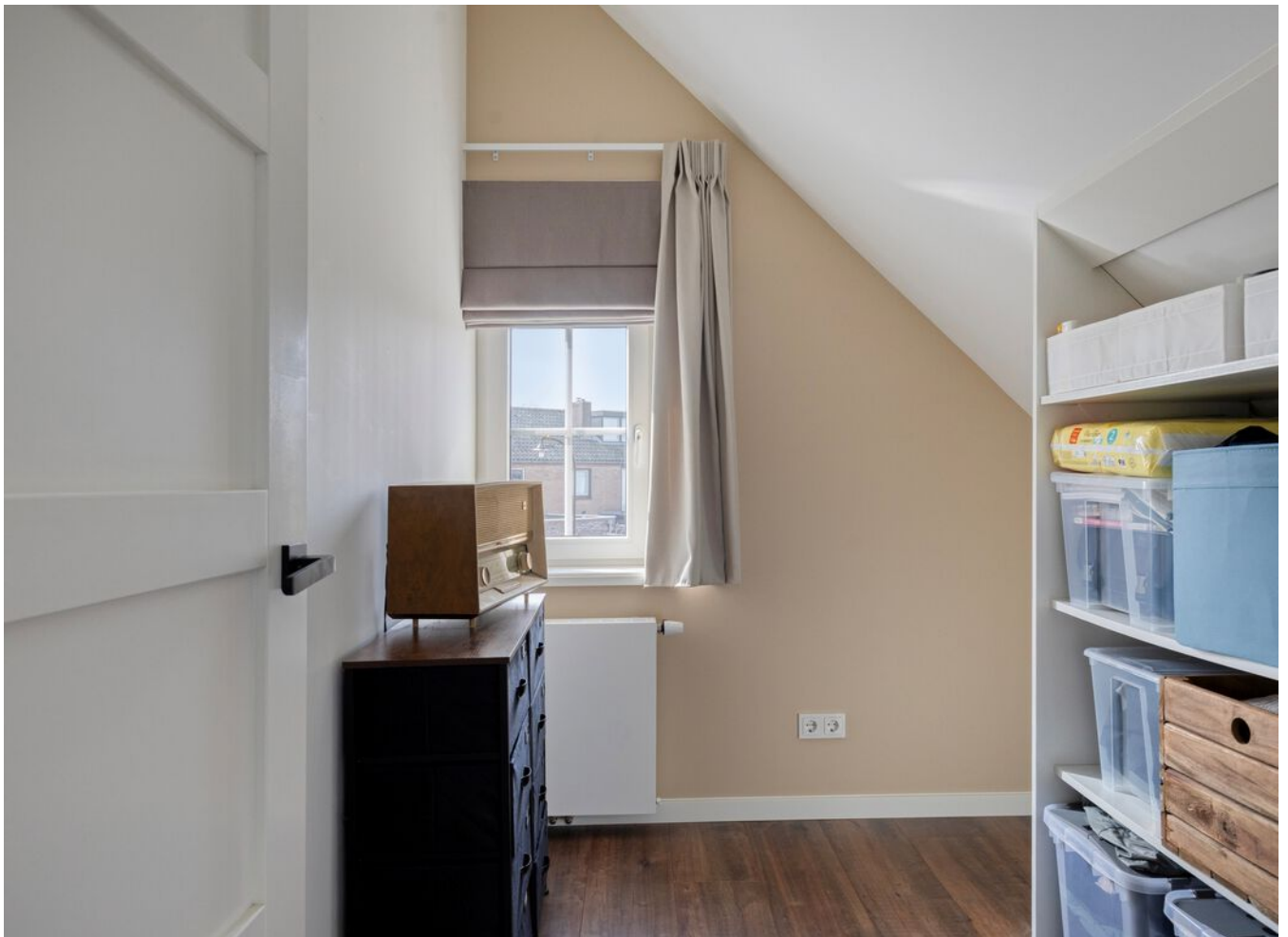












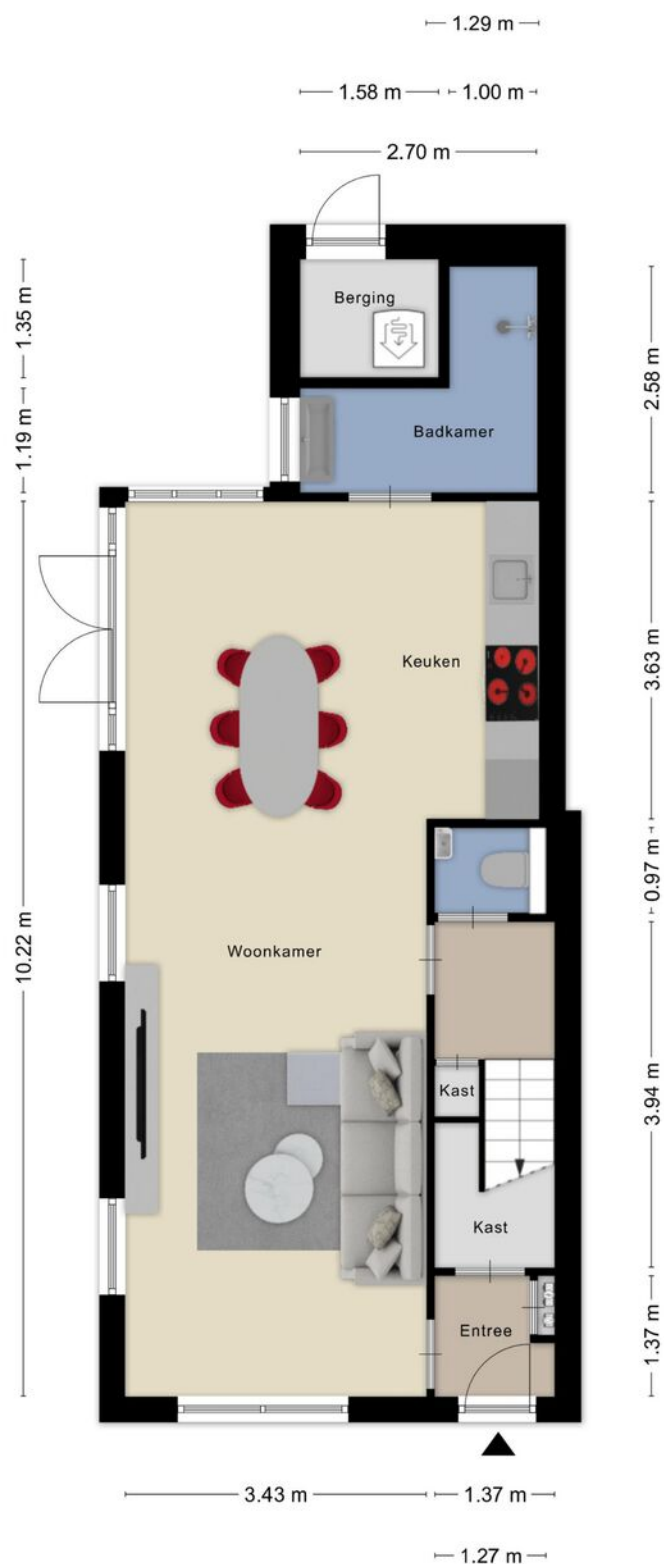






Plattegrond

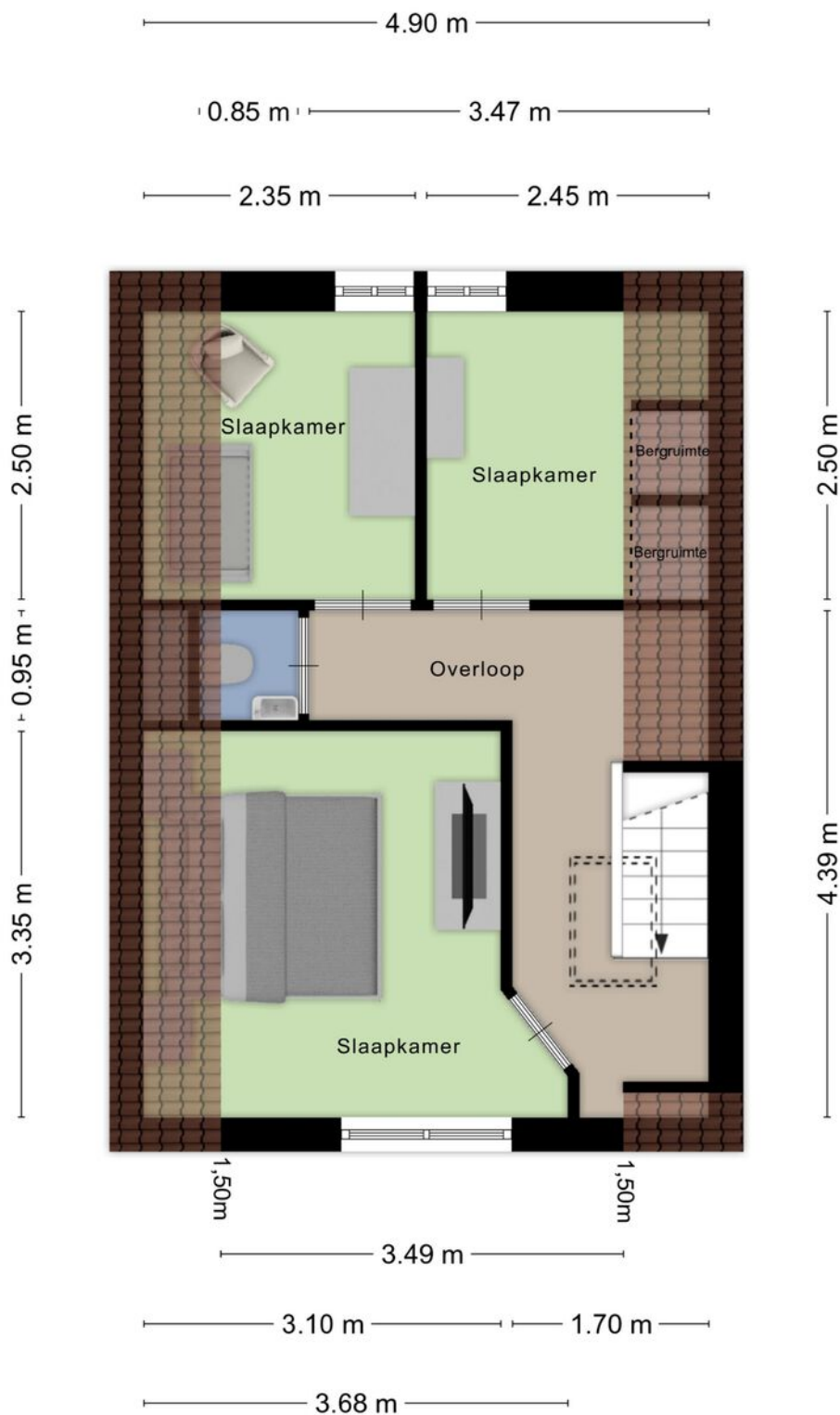
Ontdek de begane grond



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

Plattegrond

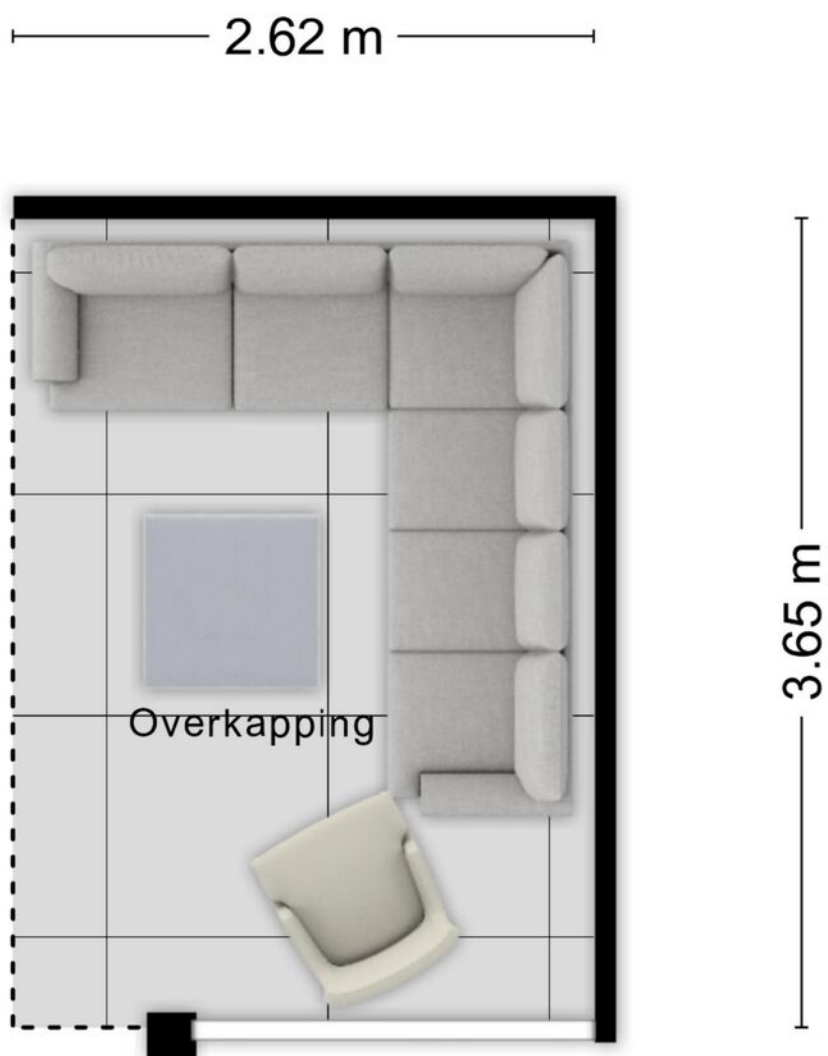
Ontdek de verdieping



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

Plattegrond

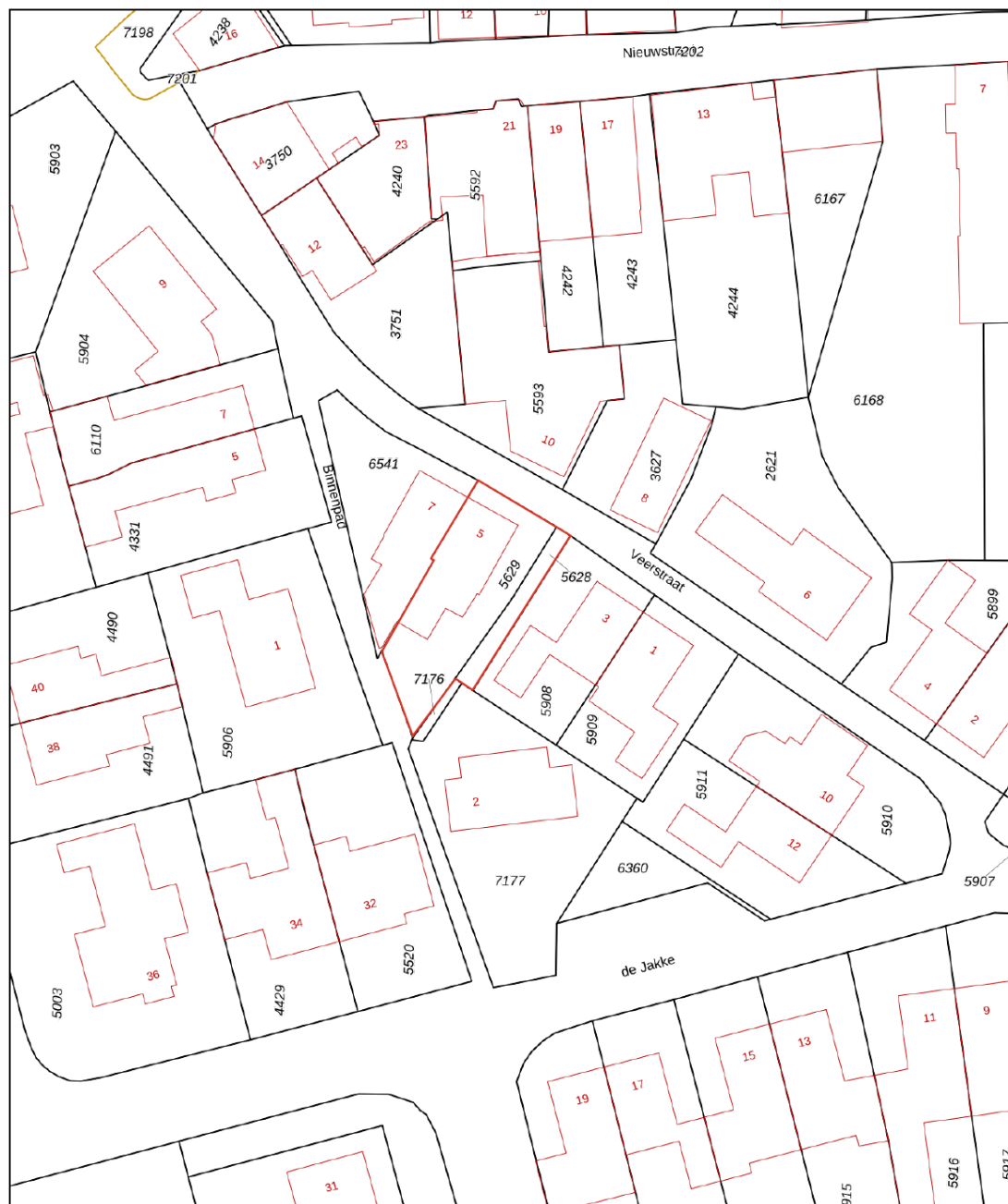
Ontdek de overkapping



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

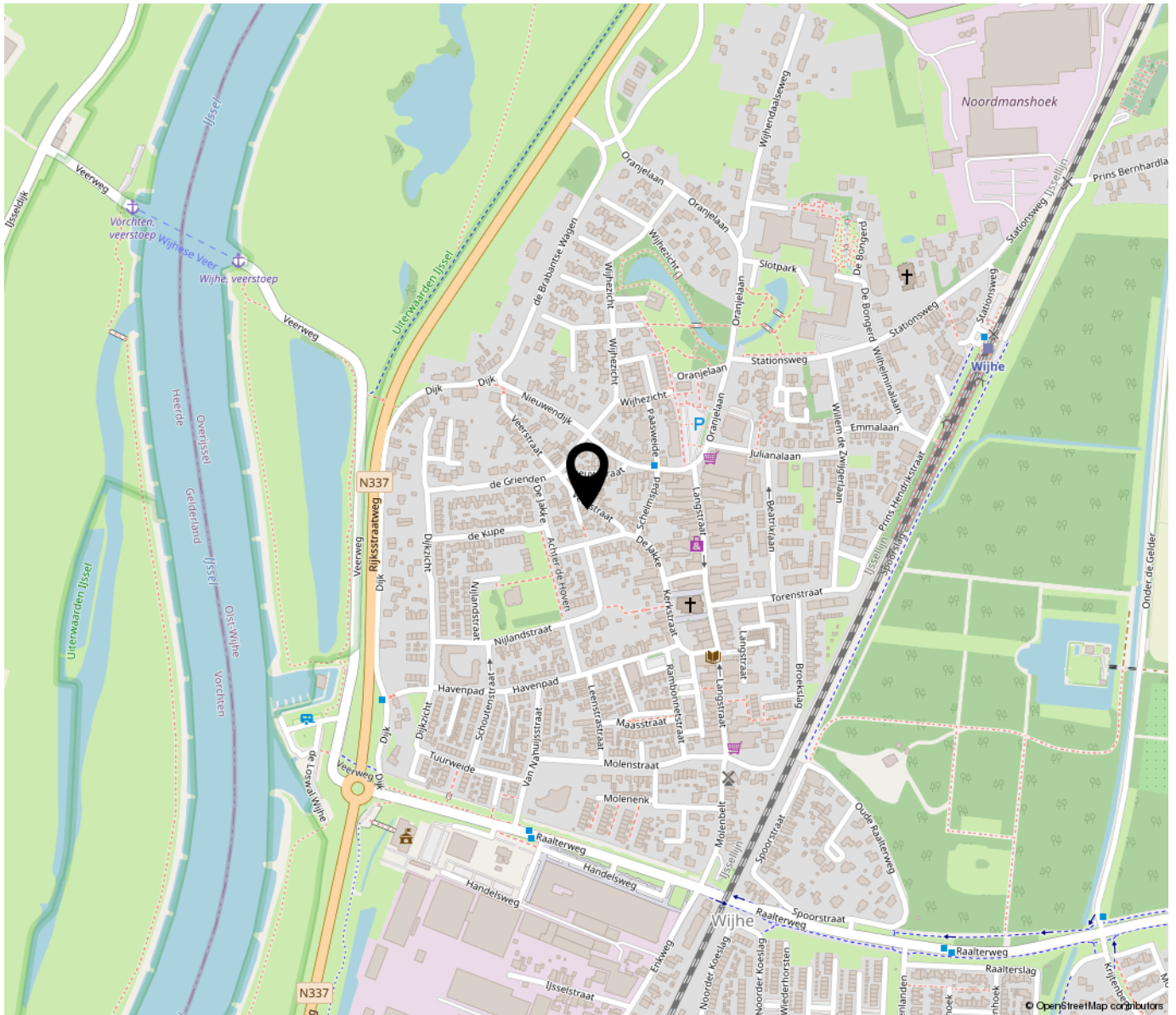
Kadastrale kaart

Uw referentie: DWM



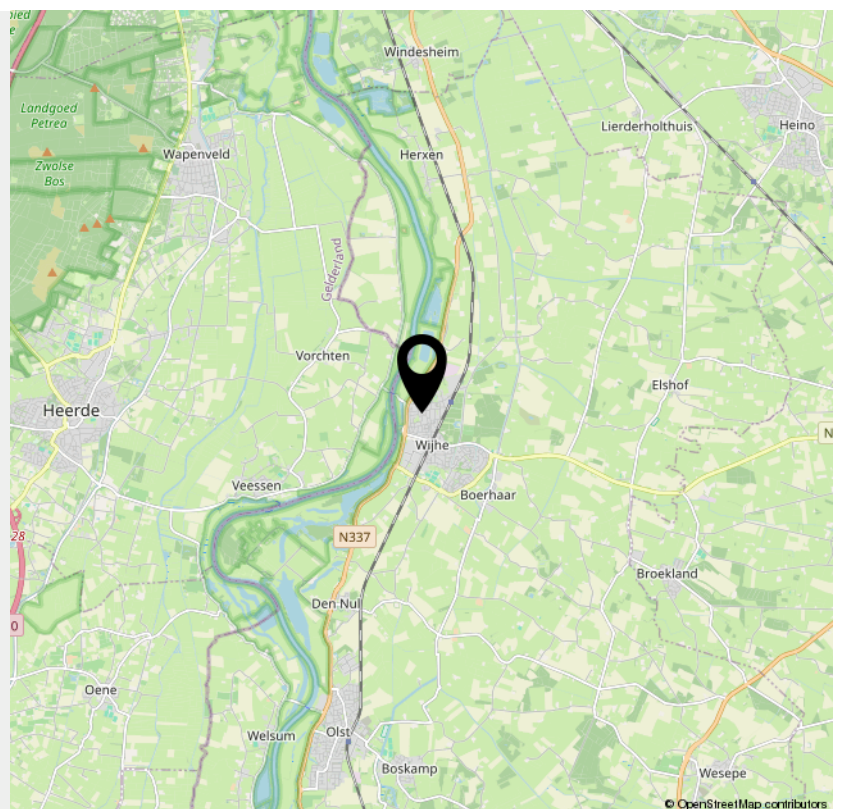
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Wijhe	
	Vastgestelde kadastrale grens	F	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	5628
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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?”

De woning is gelegen op een uitstekende locatie nabij het centrum van Wijhe. Dit historische, smalle en karakteristieke straatje dankt zijn naam aan het veer over de IJssel. Het zogenoemde ‘Wijhese veer’, waarvan de eerste vermelding dateert uit 1379, vormde eeuwenlang een belangrijke verbinding tussen Wijhe en de overzijde van de rivier. Via deze route trokken vroeger handelaren, boeren en reizigers naar de pont, waardoor de straat een levendige schakel was tussen het dorp en de IJssel.



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

