



DE WANDELINGEN 29 WIJHE

Vraagprijs € 429.000 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

De Wandelingen 29
8131 WD
Wijhe

WOONOPPERVLAKTE

115m²

PERCEELOPPERVLAKTE

315m²

INHOUD WONING

584m³

BOUWJAAR WONING

1984



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 429.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1984
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	315 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	115 m ²
Inhoud	584 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	51 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
------	----------

KENMERKEN

Oriëntering	West
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Dient nog te worden aangelegd.

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	Geiser
Verwarmingssysteem	Hete luchtverwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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



“Kom binnenkijken!”



Omschrijving

Welkom aan de Wandelingen 29. Deze in houtskeletbouw uitgevoerde twee-onder-een-kapwoning biedt circa 115 m² woonoppervlakte en beschikt over een praktische en efficiënte indeling. Gelegen in een rustig, doodlopend hofje aan de kindvriendelijke straat De Wandelingen, ervaart u hier een prettige en veilige woonomgeving met weinig verkeer. Aangebouwd bevindt zich een royale garage met een vloeroppervlakte van maar liefst 38 m², ideaal voor het stallen van een auto, het uitoefenen van hobby's of extra opslag. Daarnaast is er een praktische vliering aanwezig. De basis is goed, maar op enkele punten is modernisering en onderhoud wenselijk, wat volop mogelijkheden biedt om het geheel naar eigen smaak af te werken en in te richten.

De locatie kenmerkt zich door een ruim opgezette en groene woonomgeving in het gemoedelijke Wijhe. Het hofje is autoluw en bestaat voornamelijk uit bestemmingsverkeer, wat het bijzonder geschikt maakt voor gezinnen met kinderen. Op loopafstand ligt een speelplaats met diverse speeltoestellen eveneens zijn andere voorzieningen zoals sporthal "De Lange Slagen", het sportpark van Wijhe '92, scholen en een kinderopvang op steenworp afstand. Binnen enkele minuten bereikt u eveneens het centrum van Wijhe met knusse straatjes, sfeervolle horecagelegenheden en een gevarieerd winkelaanbod. Ook natuurliefhebbers kunnen hier volop genieten, met de uiterwaarden van de IJssel en omliggende natuurgebieden in de directe nabijheid. Kortom, een fijne woonplek waar rust, ruimte en voorzieningen samenkomen.

Parkeer uw auto op de ruime oprit met plaats voor maar liefst drie auto's. U betreedt de hal, met meterkast, toilet met fontein, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek met een grote raampartij, wat zorgt voor prettig lichtinval. Deze ruimte loopt over in de eethoek met aansluitend de open keuken. De keuken is eenvoudig maar praktisch ingericht en voorzien van een gasstel, afzuigkap en koelkast. Zoals eerder aangegeven is onderhoud en modernisering wenselijk, wat tegelijkertijd kansen biedt. Zo is het, net als bij de burens, mogelijk een aanbouw te realiseren om de leefruimte en keuken te vergroten, eventueel met schuifdeuren naar de achtertuin.





Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevinden zich een ruime hoofdslaapkamer en een tweede, eveneens goed bemeten kamer. Aan de achterzijde treft u de derde slaapkamer en een ruime, maar gedateerde badkamer met douchehoek, ligbad, wastafel en toilet.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met een royale overloop, voorzien van knieschotten, en een vierde slaapkamer met dakraam. Deze kamer leent zich uitstekend als hobbyruimte of rustige werkplek.

De tuin is gelegen op het oosten, waardoor u kunt genieten van de ochtend- en middagzon. De buitenruimte is eenvoudig aangelegd en biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen wens in te richten. Daarnaast is er een aangebouwde, van buitenaf bereikbare garage met zolder. Deze royale ruimte is ideaal voor hobbyisten of klussers en beschikt over een handmatige kanteldeur en een loopdeur, waardoor zowel fietsen als grotere objecten eenvoudig gestald kunnen worden. De zolderverdieping zorgt bovendien voor extra praktische bergruimte.

Bereikbaarheid

Ondanks de landelijke ligging is Wijhe uitstekend bereikbaar. Het dorp beschikt over een eigen NS-station met goede verbindingen naar steden zoals Zwolle en Deventer, waardoor u binnen een mum van tijd op uw bestemming bent. Dankzij deze centrale ligging geniet u van het beste van twee werelden: de rust van het platteland en de dynamiek van de stad binnen handbereik.

Bijzonderheden

- Woonoppervlak: 112 m²
- Overig inpandige ruimte: 51 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 8 m²
- Perceeloppervlak: 315 m²
- Energietabel E
- Doodlopend hofje
- Garage met zolderverdieping

Bent u op zoek naar een woning met ruimte, potentie en een fijne ligging? Dan is De Wandelingen 29 absoluut een bezichtiging waard. Hier woont u rustig en kindvriendelijk, met alle voorzieningen binnen handbereik en volop mogelijkheden om uw eigen woonwensen te realiseren. Of u nu wilt moderniseren, uitbouwen of gewoon comfortabel wilt wonen: deze woning biedt de perfecte basis. Laat u verrassen door de mogelijkheden en plan snel een bezichtiging in!







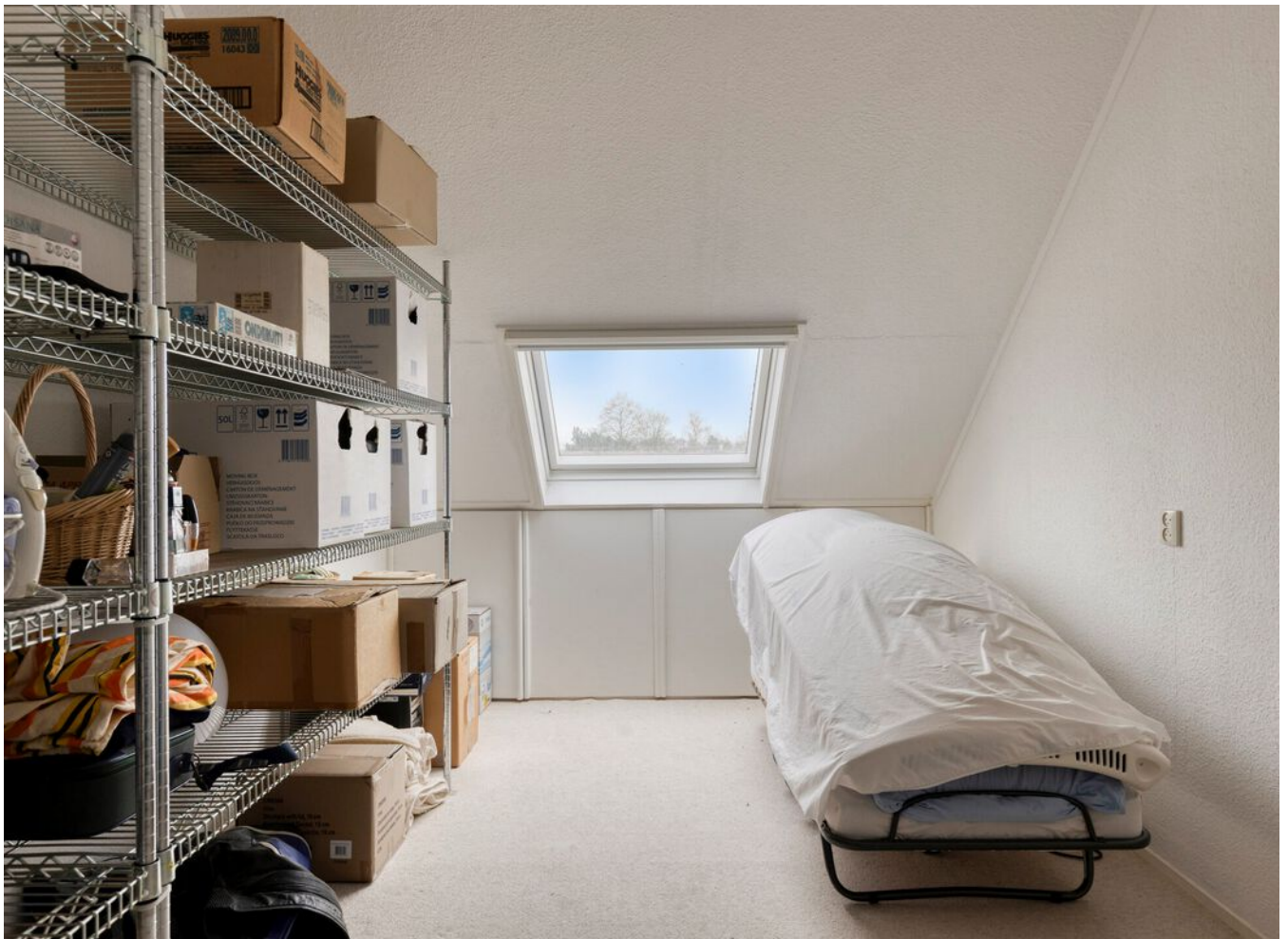


















Plattegrond

Ontdek de begane grond



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

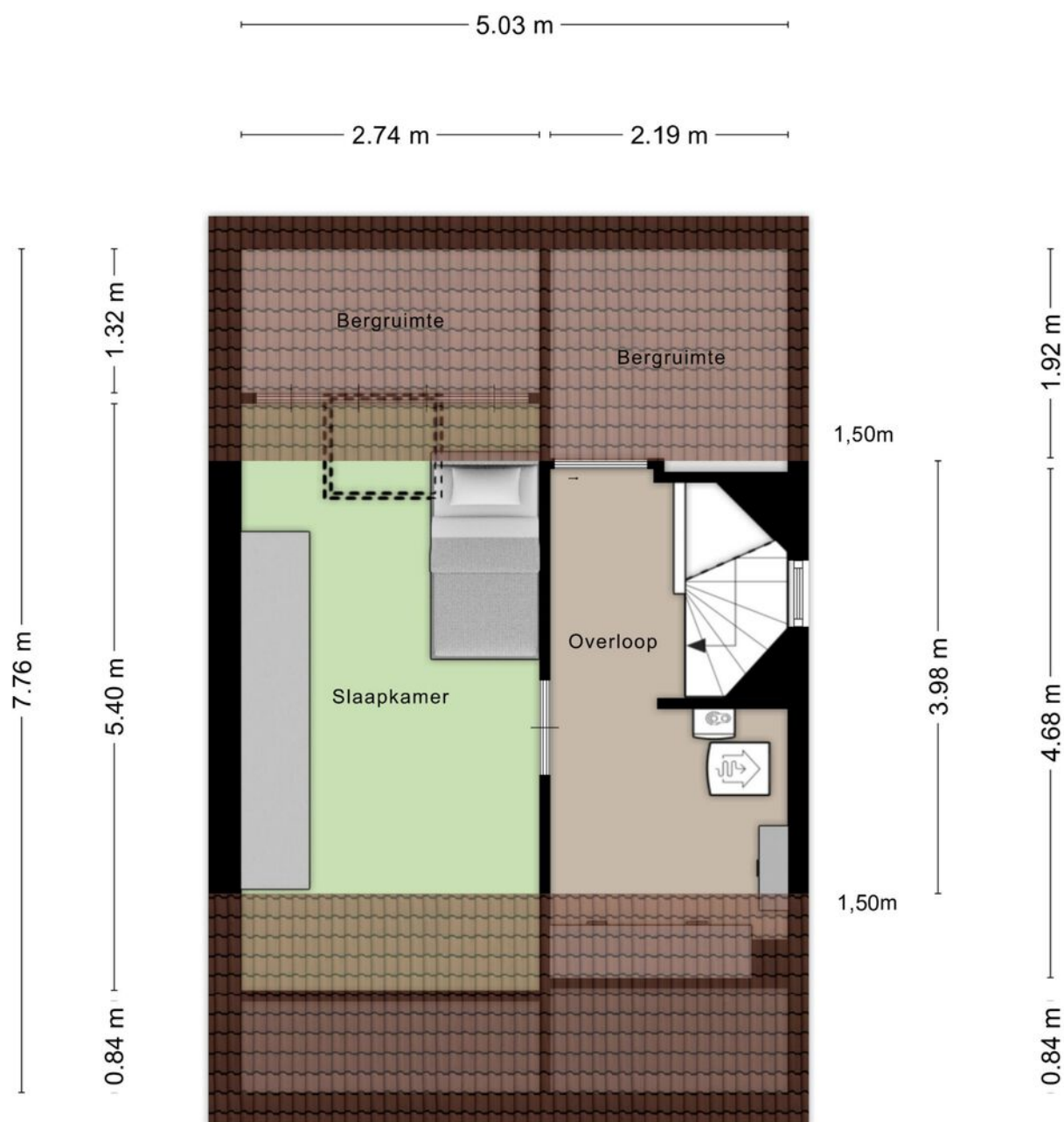
Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping



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

Kadaster

Ontdek het perceel... van De Wandelingen 29

Kadastrale kaart

Uw referentie: DWM



12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

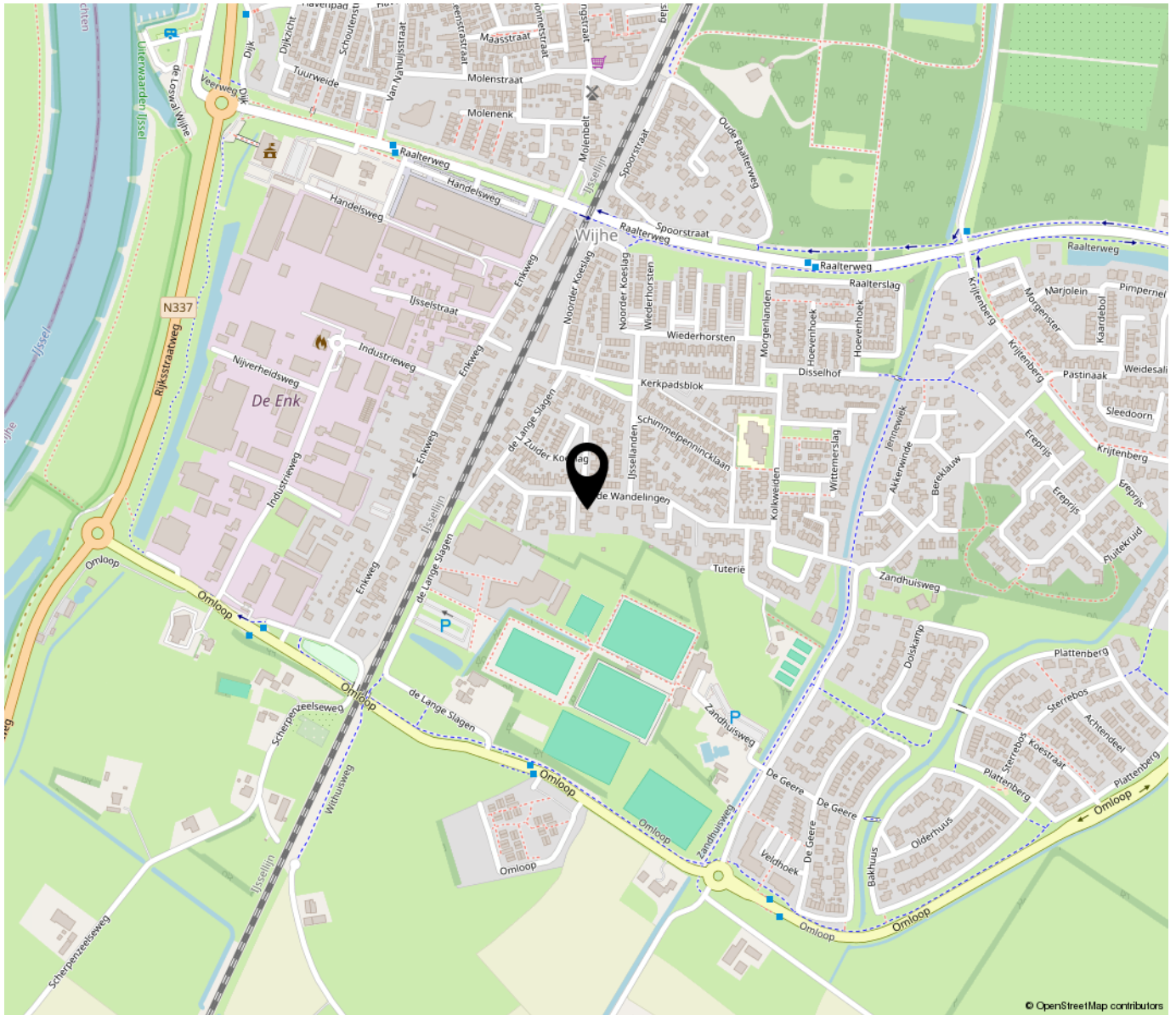
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wijhe
Sectie E
Perceel 2419

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.

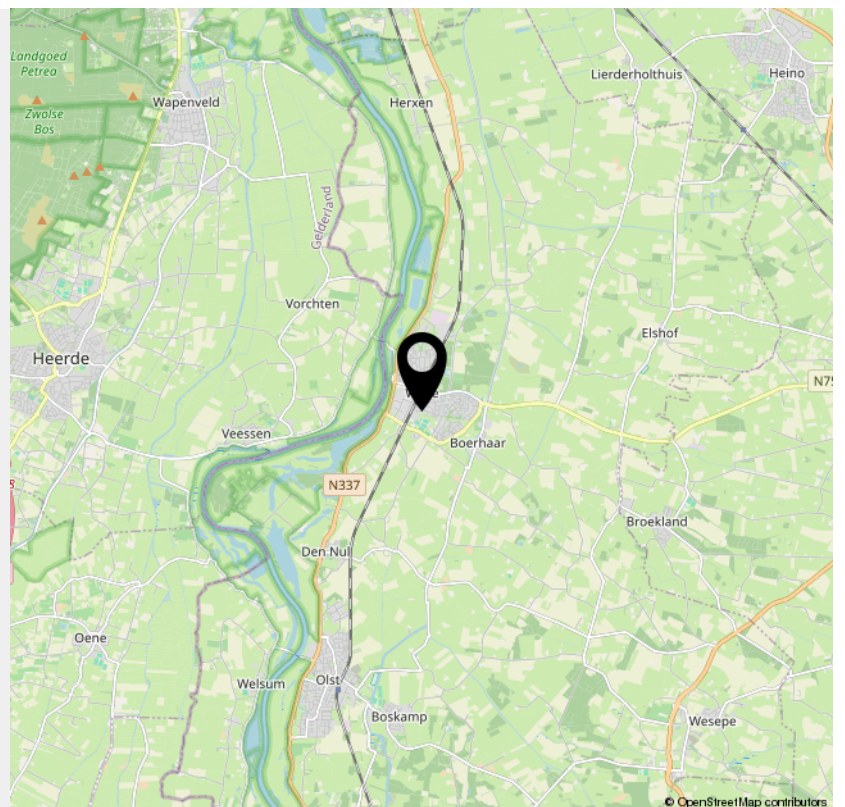
kadaster





“Woont u binnenkort op deze locatie?”

De locatie kenmerkt zich door een ruim opgezette en groene woonomgeving in het gemoedelijke Wijhe. Het hofje is autoluw en bestaat voornamelijk uit bestemmingsverkeer, wat het bijzonder geschikt maakt voor gezinnen met kinderen. Op loopafstand ligt een speelplaats met diverse speeltoestellen eveneens zijn andere voorzieningen zoals sporthal “De Lange Slagen”, het sportpark van Wijhe ’92, scholen en een kinderopvang op steenworp afstand.





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

