



# DE WANDELINGEN 15 WIJHE

Vraagprijs € 775.000 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 15  
8131 WD  
Wijhe

## WOONOPPERVLAKTE

168m<sup>2</sup>

## PERCEELOPPERVLAKTE

964m<sup>2</sup>

## INHOUD WONING

664m<sup>3</sup>

## BOUWJAAR WONING

1977





# KENMERKEN

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 775.000,- k.k. |
| Verwarming  | € 312,-          |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |                                                             |
|----------------|-------------------------------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning               |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                                              |
| Bouwperiode    | 1977                                                        |
| Dakbedekking   | Dakpannen                                                   |
| Type dak       | Zadeldak                                                    |
| Keurmerken     | Energie prestatie advies                                    |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Dubbel glas<br>Muurisolatie<br>Vloerisolatie |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 964 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 168 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 664 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten   | 11 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 4 m <sup>2</sup>   |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 2 m <sup>2</sup>   |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3                         |
| Aantal kamers    | 7 (waarvan 6 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

## Locatie

|         |                                                |
|---------|------------------------------------------------|
| Ligging | Aan rustige weg<br>In woonwijk<br>Nabij school |
|---------|------------------------------------------------|



# KENMERKEN

## Tuin

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Type                 | Voortuin         |
| Oriëntering          | Noorden          |
| Staat                | Goed onderhouden |
| Tuin 2 - Type        | Zijtuin          |
| Tuin 2 - Oriëntering | West             |
| Tuin 2 - Staat       | Goed onderhouden |
| Tuin 3 - Type        | Achtertuint      |
| Tuin 3 - Oriëntering | Zuiden           |
| Tuin 3 - Staat       | Goed onderhouden |

## Energieverbruik

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | C |
|---------------|---|

## Uitrusting

|                                  |                                    |
|----------------------------------|------------------------------------|
| Aantal parkeerplaatsen           | 4                                  |
| Aantal overdekte parkeerplaatsen | 2                                  |
| Verwarmingssysteem               | Hete luchtverwarming<br>Open haard |
| Parkeergelegenheid               | Carport                            |
| Heeft een open haard             | Ja                                 |
| Heeft een rookkanaal             | Ja                                 |
| Glasvezelaansluiting aanwezig    | Ja                                 |
| Tuin aanwezig                    | Ja                                 |
| Heeft schuur/berging             | Ja                                 |
| Heeft zonwering                  | Ja                                 |
| Heeft ventilatie                 | Ja                                 |

## Kadastrale gegevens

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



*“Kom binnenkijken!”*





## Omschrijving

Rust, ruimte en mogelijkheden op een centrale ligging in Wijhe

Gelegen op een unieke en rustige locatie in één van de zijstraatjes van de wijk, staat deze vrijstaande woning te koop. Het royale perceel van 964 m<sup>2</sup> biedt een perfecte combinatie van ruimte, rust en privacy. De tuin is een ware groene oase, met diverse planten, struiken en een charmant vijvertje, waar u heerlijk kunt ontspannen of tuinieren naar eigen wens. De woning zelf is ruim en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te worden aangepast. Met meerdere slaapkamers, een royale benedenruimte en praktische carport is dit huis ideaal voor gezinnen die behoefte hebben aan ruimte en vrijheid. Ondanks de rustige ligging bevindt u zich toch dicht bij alle voorzieningen. Deze woning is dan ook perfect voor wie ruimte, privacy en een groene omgeving zoekt, zonder concessies te doen aan bereikbaarheid en dagelijks gemak.

Het zijstraatje, waar de woning in gelegen is, biedt toegang tot slechts drie woningen en beschikt over ongeveer zes parkeermogelijkheden (buiten eigen perceel), waardoor het een rustige en overzichtelijke woonomgeving is. Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een (trainings)veld van Wijhe '92 (geen wedstrijdveld), maar dankzij de volwaardige begroeiing merkt u hier nauwelijks iets van. De centrale ligging in Wijhe is uitstekend: binnen enkele minuten wandelt u het gezellige centrum in of bent u in het bosrijke landgoed 't Gelder. Voor gezinnen is de locatie ideaal, met basisschool OBS De Wije op slechts één à twee minuten loopafstand. Ook sport- en recreatiemogelijkheden liggen binnen handbereik: de sportvelden, zwembad De Welters en de tennisbaan bevinden zich op korte afstand van de woning, wat het geheel tot een perfecte combinatie maakt van rust, ruimte en praktische bereikbaarheid.

Parkeer uw auto op uw eigen oprit, met ruimte voor vier voertuigen, waarvan twee overdekt onder de dubbele carport. U betreedt de woning via een ruime hal met trapopgang naar de verdieping, toilet met fontein en doorgang naar de woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de L-vormige woonkamer met comfortabele zithoek en sfeervolle haard. Deze loopt naadloos over in het eetgedeelte, met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. De open keuken is voorzien van een 5-pits gaskookstel, koelkast, combimagnetron en afzuigkap. Aansluitend vindt u de bijkeuken







met wasmachine-aansluiting en de installatiekast. Vanuit de bijkeuken is de multifunctionele ruimte bereikbaar, voorzien van een wastafel, ideaal te gebruiken als slaapkamer, kantoor of speelkamer. Vanuit deze ruimte loopt u via een hal met draaitrap naar de verdieping. Hier bevindt zich een overloop met ingebouwde kasten en een slaapkamer met knieschotten. Deze verdieping is uitsluitend bereikbaar via de draaitrap, wat de ruimte een eigen, zelfstandige sfeer geeft.

Op de eerste verdieping treft u een viertal goed bemeten slaapkamers, elk voorzien van kastenwerk of knieschotten, waardoor volop bergruimte ontstaat. Tevens bevindt zich hier de badkamer, uitgerust met een toilet, wastafel, ligbad met douche. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze bijzonder ruime zolder biedt voldoende opslagruimte voor seizoensspullen, koffers en andere items. Dankzij het aanwezige dakraam is er natuurlijk daglicht.

Een adembenemende oase van rust en groen wacht in de royale achtertuin van deze woning. De tuin is uitstekend onderhouden en ingericht om optimaal te genieten van ontspanning en natuur. Dankzij de ligging op het zuiden is de tuin heerlijk zonnig, terwijl meerdere zithoekjes uitnodigen om in de schaduw te vertoeven. Direct aan de woning ligt een terras met zonnescherf, ideaal voor ontbijt in de ochtendzon of een avond met vrienden. De tuin is rijk aan flora en fauna en biedt een afwisselend en kleurrijk geheel. Zo vindt u een sfeervolle vijver, kleurrijke rododendrons, rozenstruiken en diverse andere bomen en planten. Overal waar u kijkt, valt iets te ontdekken. Deze tuin is een plek om te ontspannen, te genieten en zal u nooit vervelen. Een ware groene parel die het karakter en de charme van de woning compleet maakt.

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

- Vrijstaande woning
- Woonoppervlak van 168 m<sup>2</sup>
- Overig inpandige ruimte: 11 m<sup>2</sup>
- Perceel: 964 m<sup>2</sup>
- Dubbele carport
- Centrale maar unieke en vrije ligging
- Groene en privacy volle tuin
- Energielabel C met heteluchtverwarmingssysteem

Een uniek huis in een rustig zijstraatje, met ruimte, privacy en een groene achtertuin. Vier slaapkamers, royale leefruimtes en volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak in te richten. Gelegen op een centrale locatie in Wijhe, biedt deze woning het beste van rust, comfort en bereikbaarheid. Bent u nieuwsgierig? Neem dan snel contact op!





































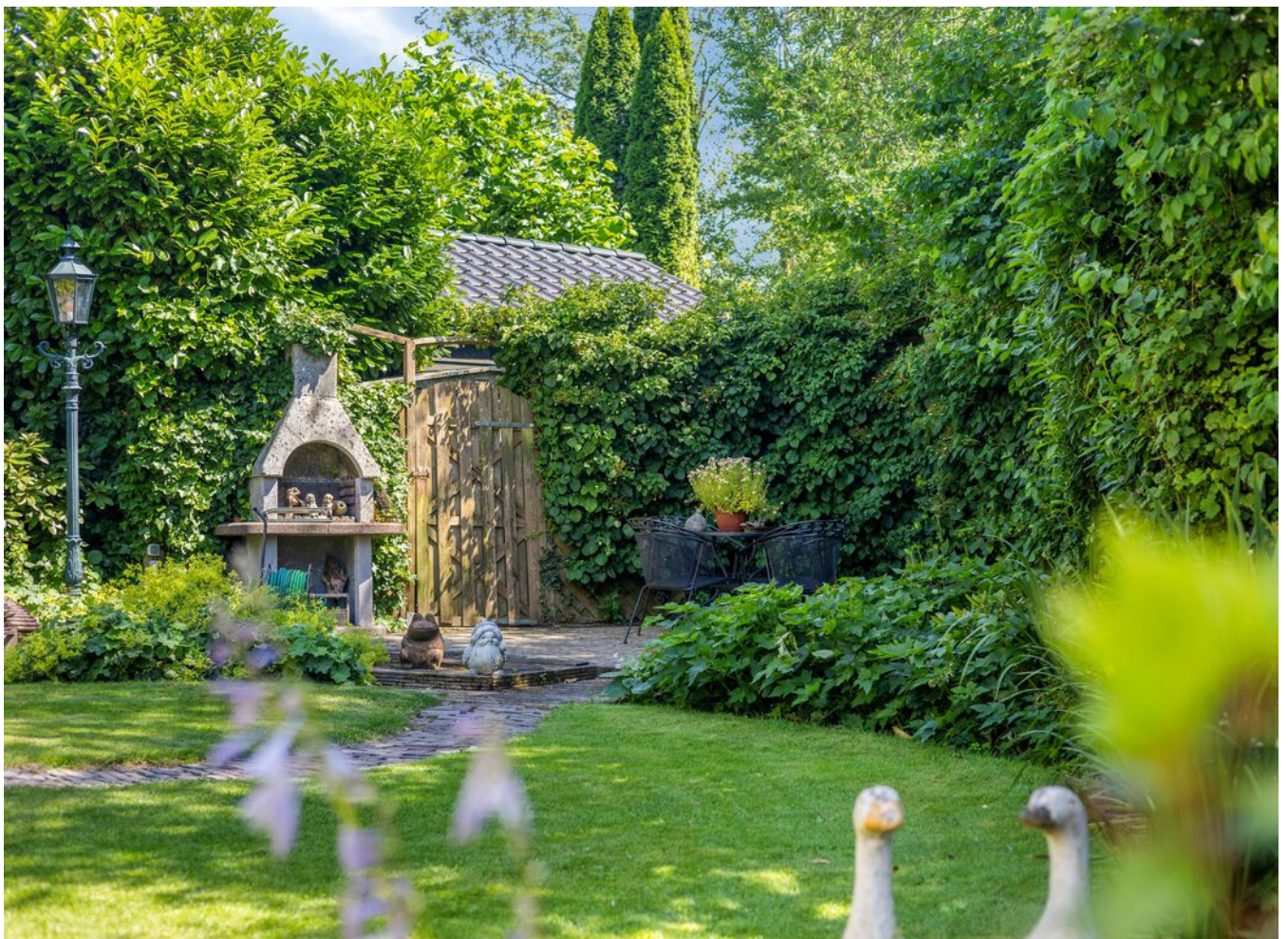


























# Plattegrond

Ontdek de begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond

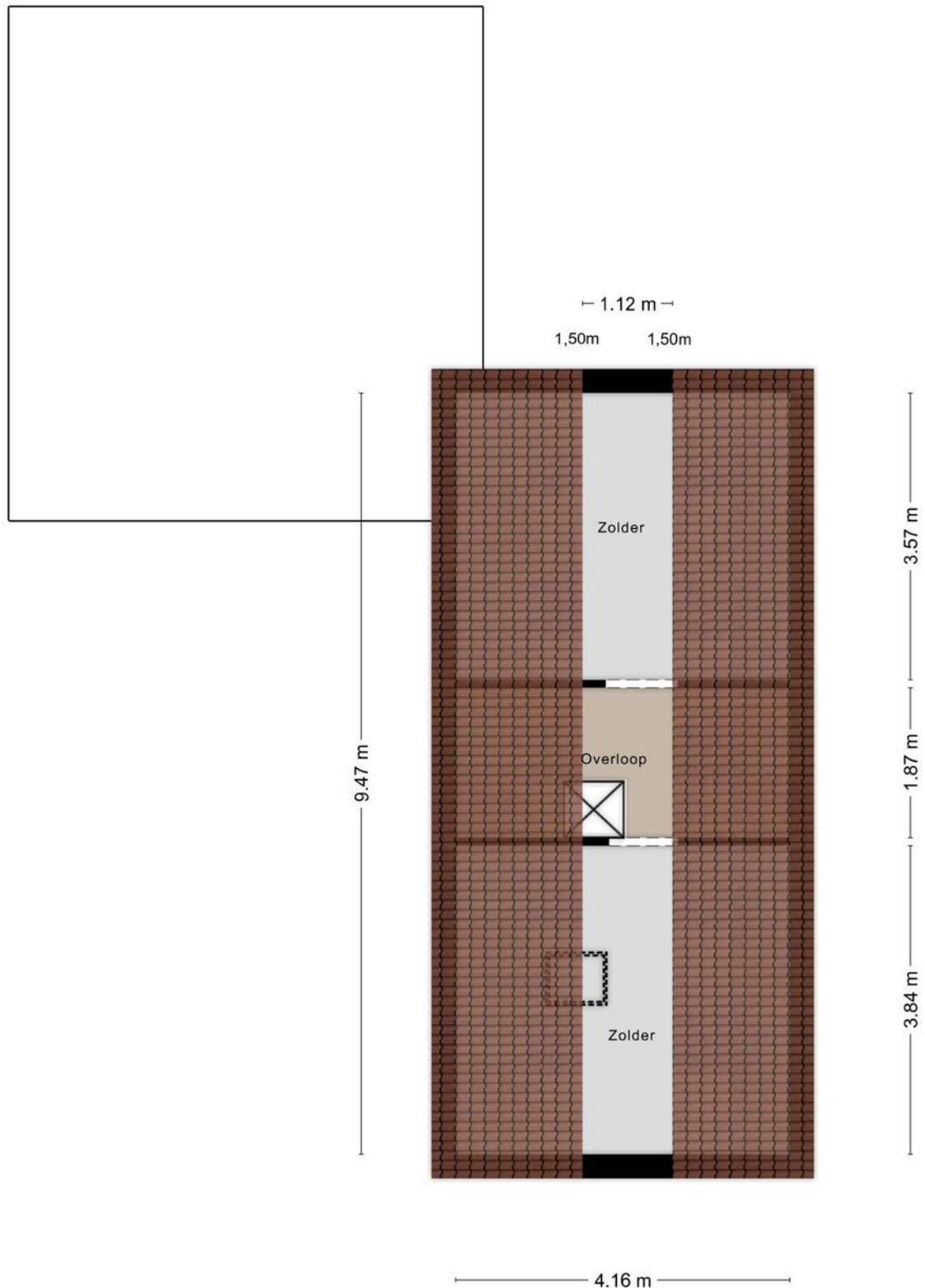
Ontdek de eerste verdieping





# Plattegrond

Ontdek de zolderverdieping



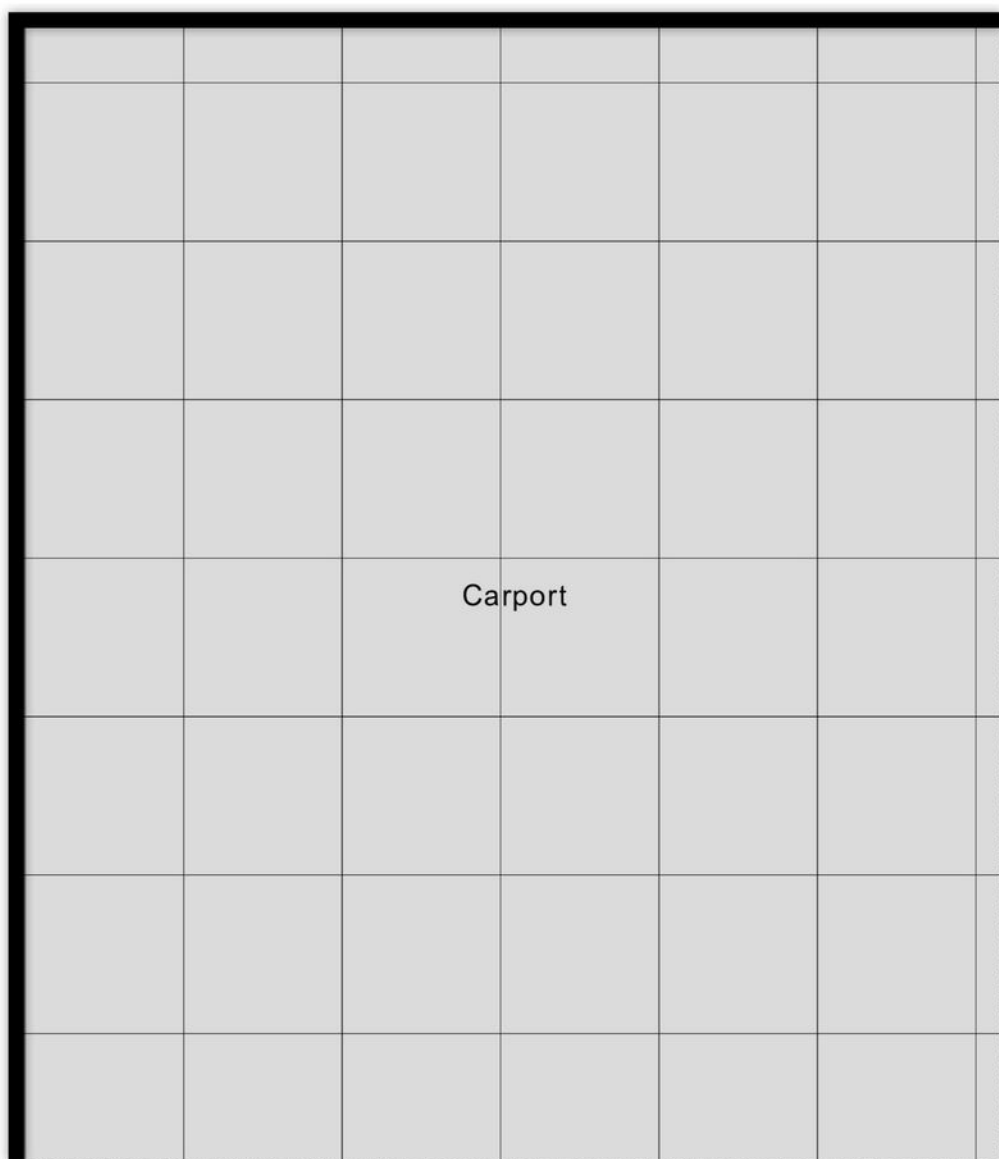
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond

Ontdek de carport

6.18 m



7.16 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadaster

Ontdek het perceel...  
**van De Wandelingen 15**

Kadastrale kaart

Uw referentie: dwm



0 5 10 15 20 25m

12345

25

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

Schaal 1: 500

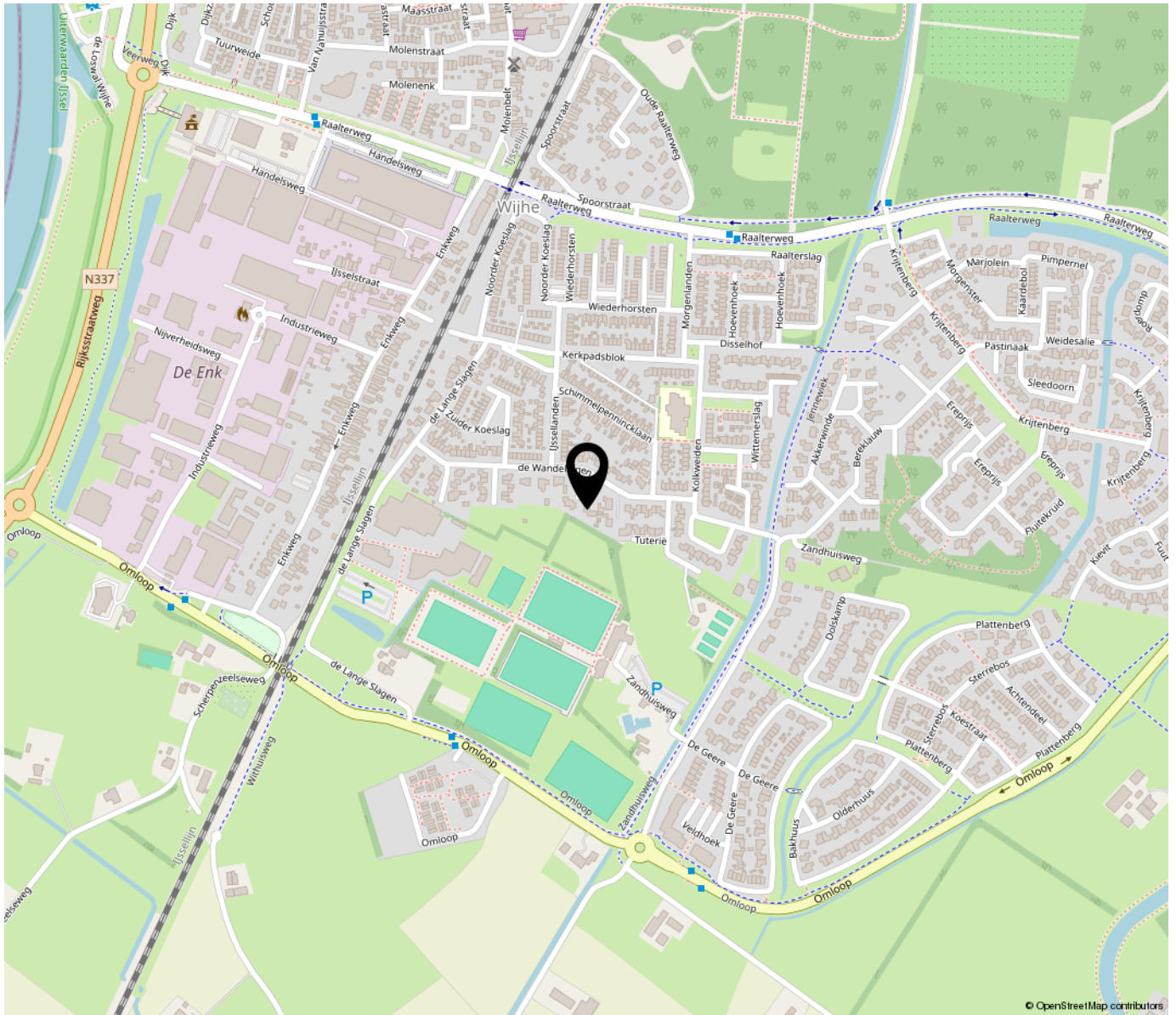
Kadastrale gemeente Wijhe  
Sectie E  
Perceel 2106

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

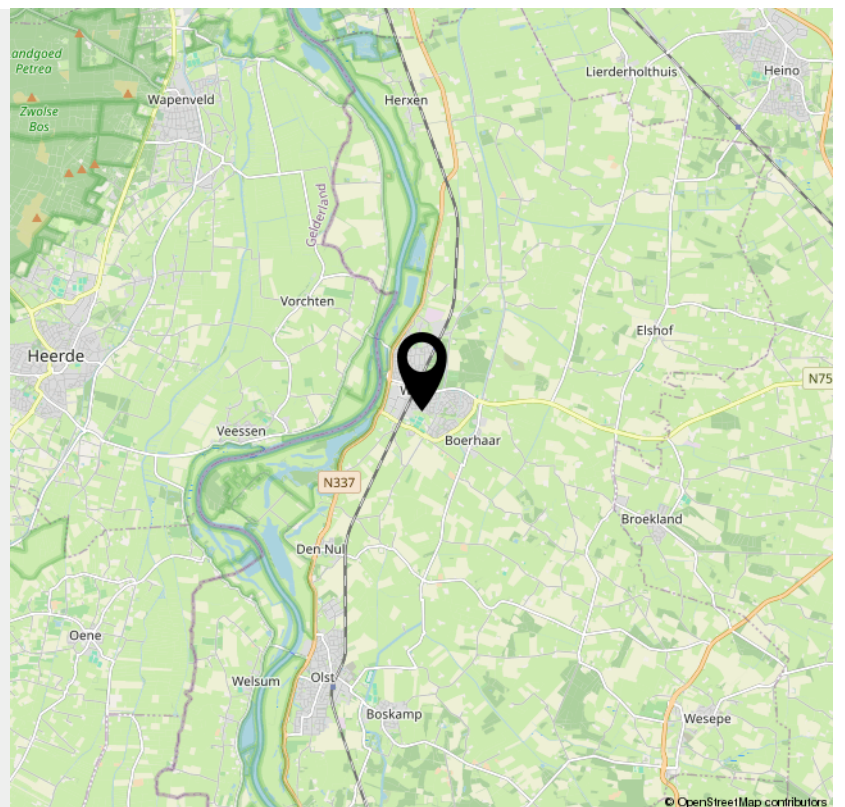






## “Woont u binnenkort op deze locatie?”

Het hofje, waar de woning in gelegen is, biedt toegang tot slechts drie woningen en beschikt over ongeveer zes parkeermogelijkheden (buiten eigen perceel), waardoor het een rustige en overzichtelijke woonomgeving is. Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een (trainings)veld van Wijhe '92 (geen wedstrijdveld), maar dankzij de volwaardige begroeiing merkt u hier nauwelijks iets van. De centrale ligging in Wijhe is uitstekend: binnen enkele minuten wandelt u het gezellige centrum van Wijhe.







**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](http://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](http://dwmakelaardij.nl)  
[info@dwmakelaardij.nl](mailto:info@dwmakelaardij.nl)

