



MARKTPLEIN 10 WIJHE

Vraagprijs € 319.000 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

Marktpllein 10
8131 BW
Wijhe

WOONOPPERVLAKTE

113m²

PERCEELOPPERVLAKTE

157m²

INHOUD WONING

423m³

BOUWJAAR WONING

1938



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 319.000,- k.k.
Elektra	€ 45,70
Gas	€ 249,69
Water	€ 5,66
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1938
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	157 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	113 m ²
Inhoud	423 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	13 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²

Indeling

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

Locatie

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

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	G
---------------	---

CV ketel

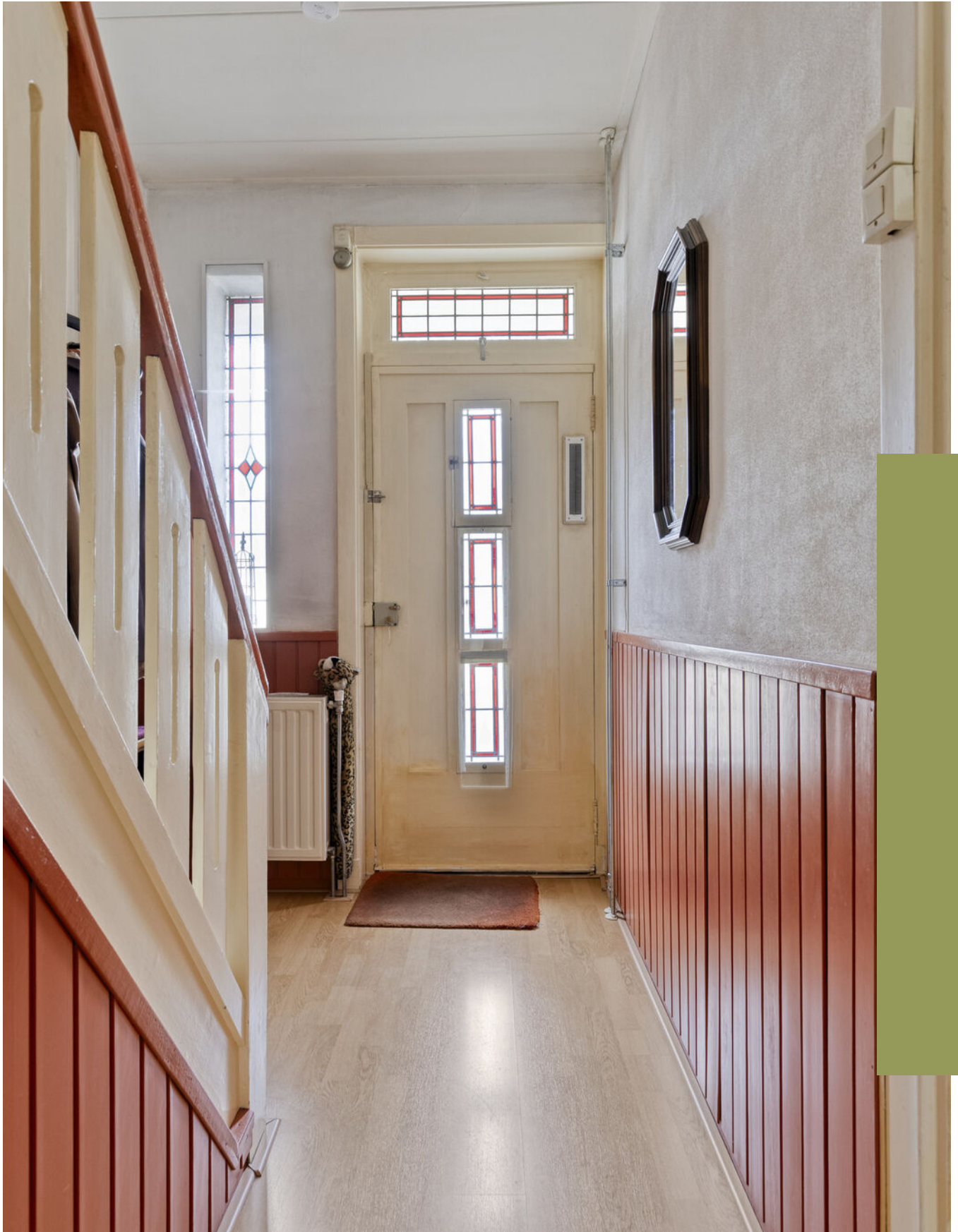
CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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



“Kom binnenkijken!”



Omschrijving

Karakteristieke jaren '30 woning in hartje centrum Wijhe!

Gelegen op een uitstekende locatie aan het Marktpllein en op steenworp afstand van de Langstraat, bevindt zich deze charmante hoekwoning. De woning ademt de geliefde jaren '30 sfeer, met een karakteristieke erker, authentieke geveldetails, glas-in-loodramen en sfeervolle paneeldeuren. De tijd lijkt hier haast stil te hebben gestaan, maar dat maakt de woning juist zo bijzonder: het originele karakter is in de loop der jaren zorgvuldig behouden gebleven. Tegelijkertijd is het geheel met aandacht onderhouden, waardoor de woning een unieke combinatie biedt van sfeer en historie. Bent u op zoek naar ouderwets karakter, misschien is deze toch wel unieke jaren '30 parel in het centrum van Wijhe, wel iets voor u!

Wonen aan het Marktpllein betekent wonen op een plek waar historie en levendigheid al eeuwenlang samenkomen. Dit sfeervolle plein vormt van oudsher het kloppend hart van Wijhe, waar vroeger markten, handel en dorpsleven elkaar ontmoetten. Wat deze locatie extra bijzonder maakt, is de unieke balans tussen rust en levendigheid. Aan het plein geniet u van een open, ruimtelijk gevoel, terwijl alle voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Van winkels en horeca tot het station en de IJssel: alles ligt binnen handbereik. Met de toekomstige herinrichting van het centrum wordt het Marktpllein bovendien nog aantrekkelijker en groener, met behoud van het historische karakter. Daarmee is dit niet alleen een plek met een rijk verleden, maar ook een toekomstbestendige woonomgeving.

Treedt binnen via de massieve en statige voordeur met paneelverdeling in een ruime hal met sfeervolle glas-in-lood ramen, trapopgang naar de verdieping, kelder en het toilet. Vanuit de hal kunt u naar zowel de woonkamer ensuite als de gesloten keuken. De voorkamer is in gebruik als eethoek met erker. De erker aan de voorzijde zorgt niet alleen voor extra lichtinval, maar is ook, evenals alle andere elementen, een iconisch element uit de jaren '30-architectuur. Via de fraaie paneeldeuren met glas-in-lood bereikt u de achterkamer, waar zich de sfeervolle zithoek bevindt. Deze ruimte beschikt over een sierhaard, die met enkele aanpassingen weer in gebruik genomen kan worden. De openslaande deuren naar de achtertuin zorgen voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten. Vanuit de hal is tevens de gesloten keuken bereikbaar.





Deze is voorzien van een afzuigkap, elektrische kookplaat, oven en koelkast. Aansluitend bevindt zich een eenvoudige, maar praktische bijkeuken met extra bergruimte.

Aangekomen op de eerste verdieping treft u een royale overloop met twee slaapkamers en de badkamer. Beide kamers zijn ruim bemeten en kunnen worden beschouwd als volwaardige masterbedrooms. Tevens bevindt zich op deze verdieping de badkamer, welke is voorzien van een toilet, wastafel en douchecabine.

Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, die momenteel in gebruik is als open zolderruimte. Door het plaatsen van een dakkapel biedt deze verdieping volop mogelijkheden om het aantal slaapkamers uit te breiden van twee naar drie, of om een rustige werk- of hobbyruimte te creëren. Ook in de huidige staat is het een prima ruimte voor het opbergen van spullen, of met enige modernisering, een volwaardige hobby- of werkplek.

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt daardoor de gehele dag volop zonlicht. Achter op het perceel bevindt zich een ruime berging met kap. Deze is eenvoudig bereikbaar via het steegje, wat de berging extra praktisch maakt voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen.

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: 113 m²
- Overig inpandige ruimte: 6 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 2 m²
- Externe bergruimte: 13 m²
- Perceeloppervlak: 157 m²
- Energielabel G (vloerisolatie, grotendeels dubbel glas aanwezig)
- Ligging op goede locatie nabij het centrum van Wijhe
- Karakteristieke jaren '30 woning

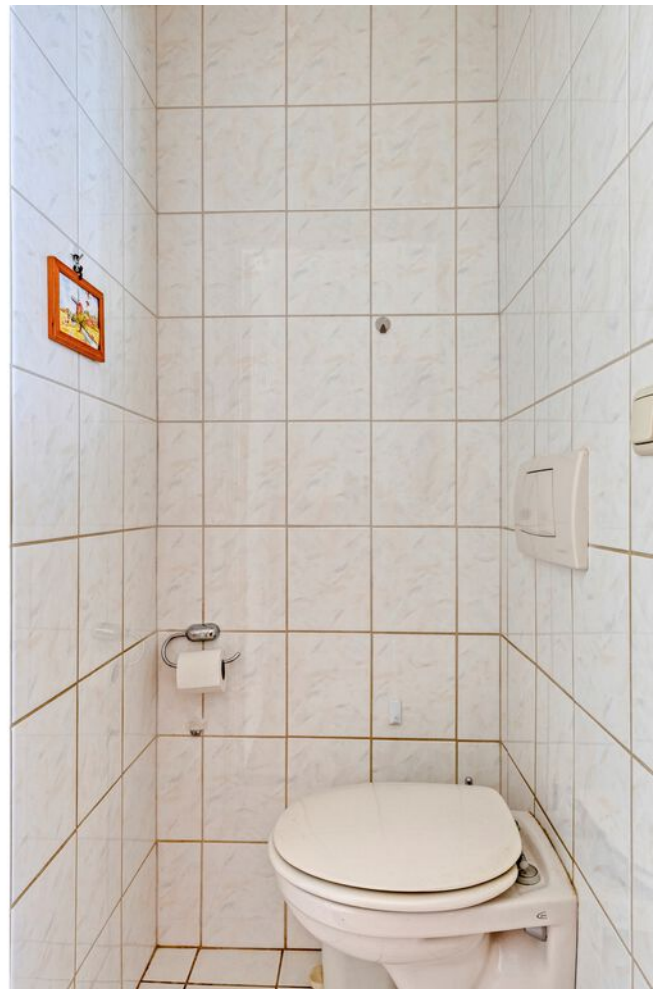
Deze karakteristieke jaren '30 woning aan het Marktplaatsplein combineert authentieke charme met praktische leefruimte en een toplocatie in het hart van Wijhe. Met sfeervolle glas-in-loodramen, paneeldeuren, een erker en een zonnige tuin voelt u direct de warmte en historie van het huis. Bent u enthousiast, neem dan snel contact met ons op!

















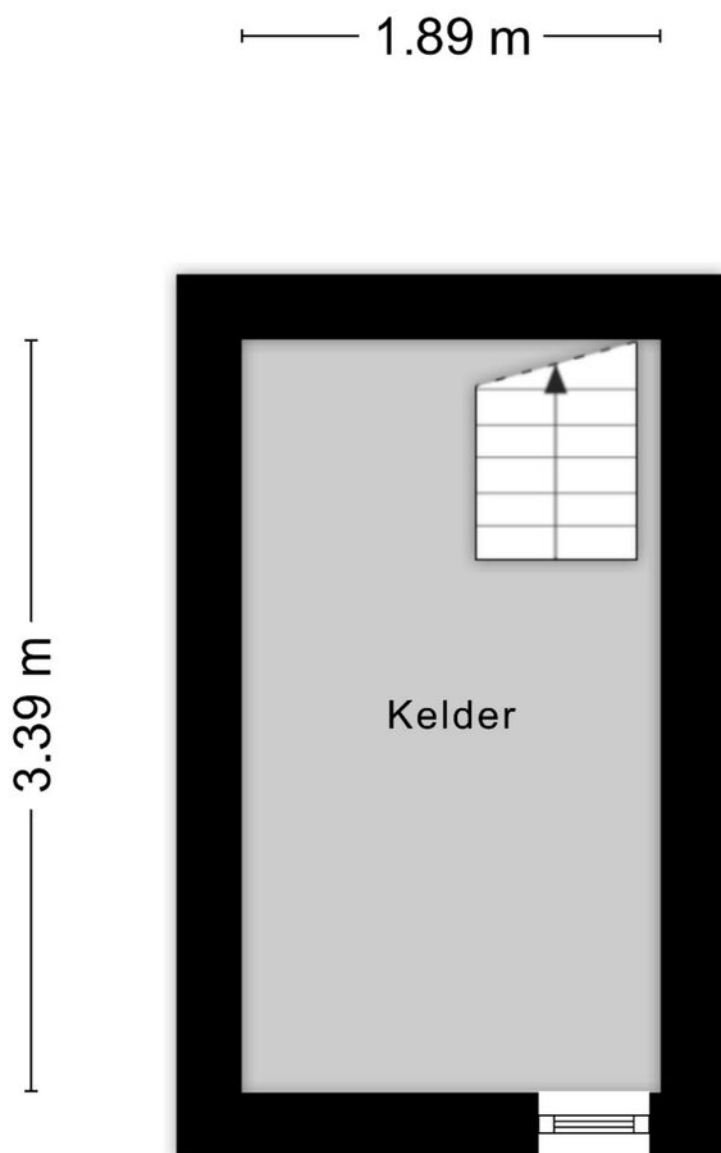






Plattegrond

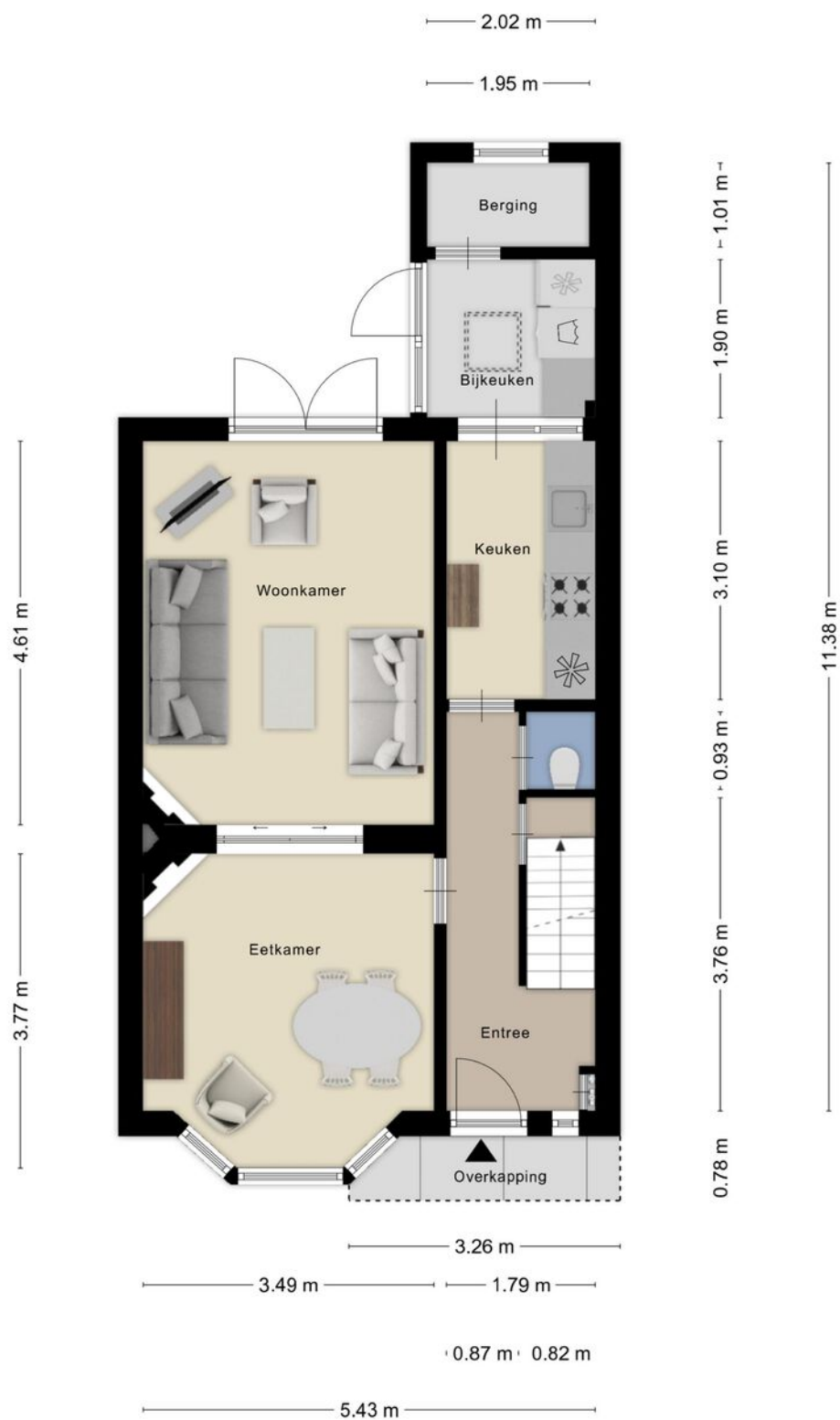
Ontdek de kelder



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

Plattegrond

Ontdek de begane grond



Plattegrond

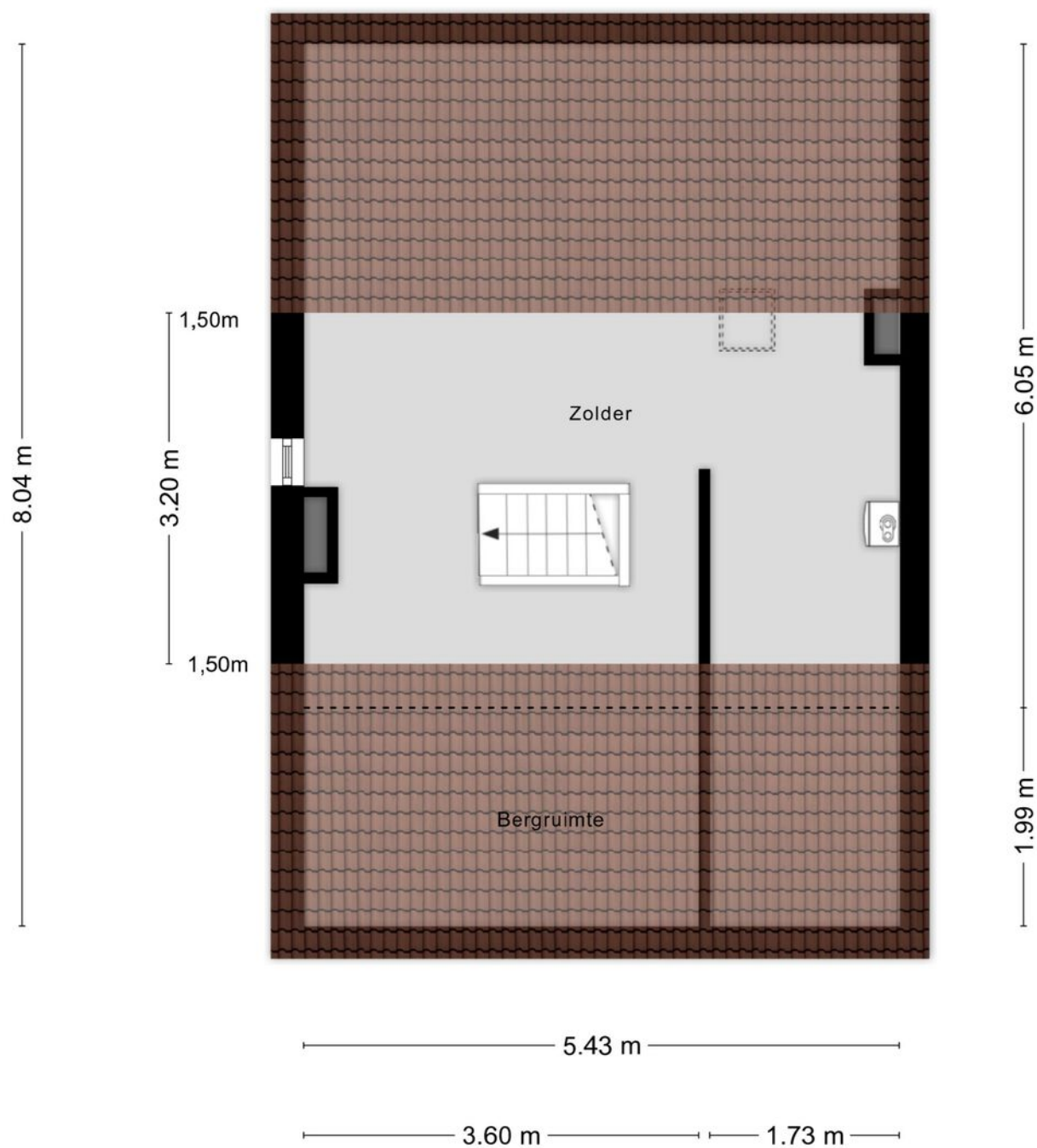
Ontdek de eerste verdieping



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

Plattegrond

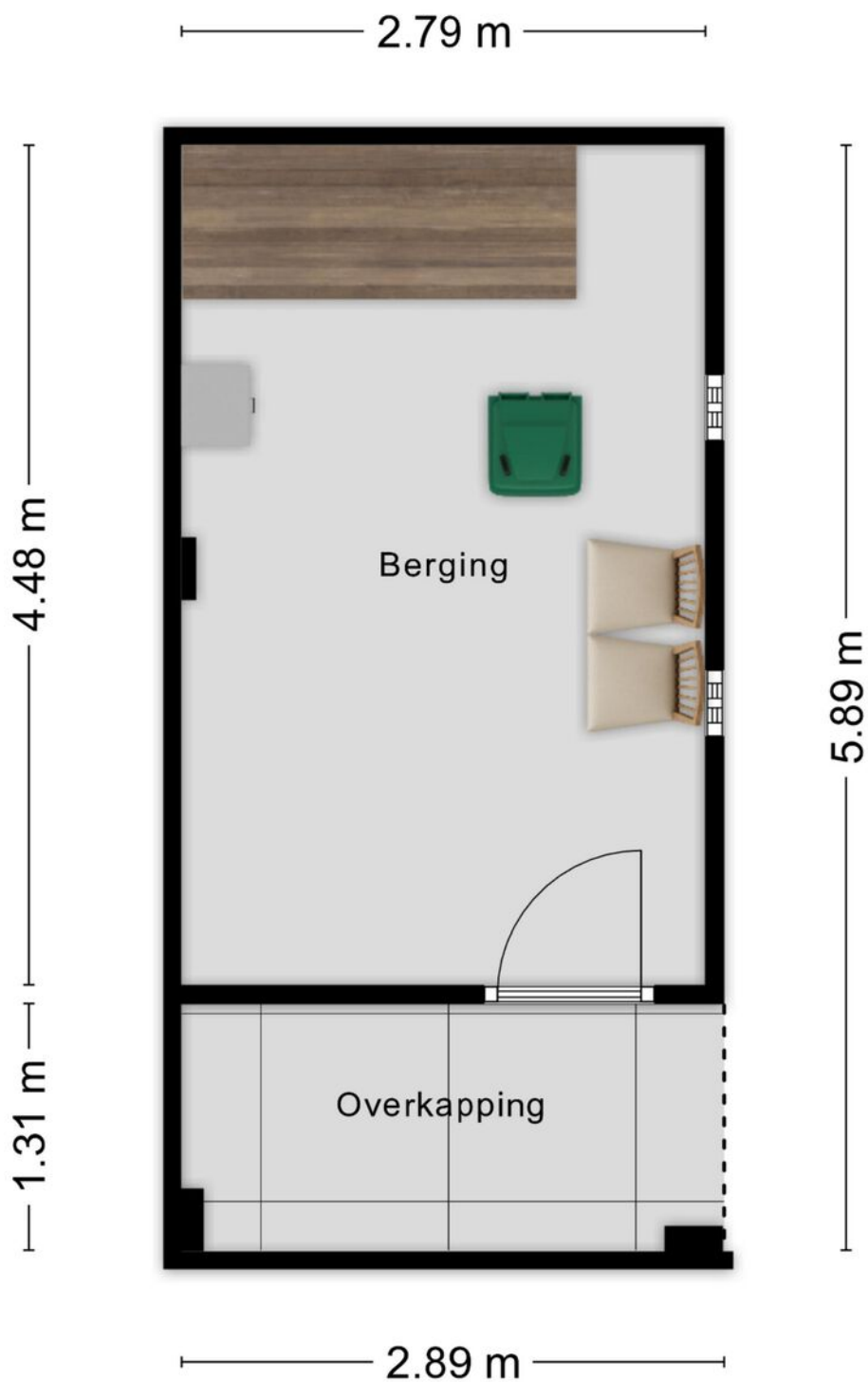
Ontdek de zolderverdieping



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

Plattegrond

Ontdek de berging

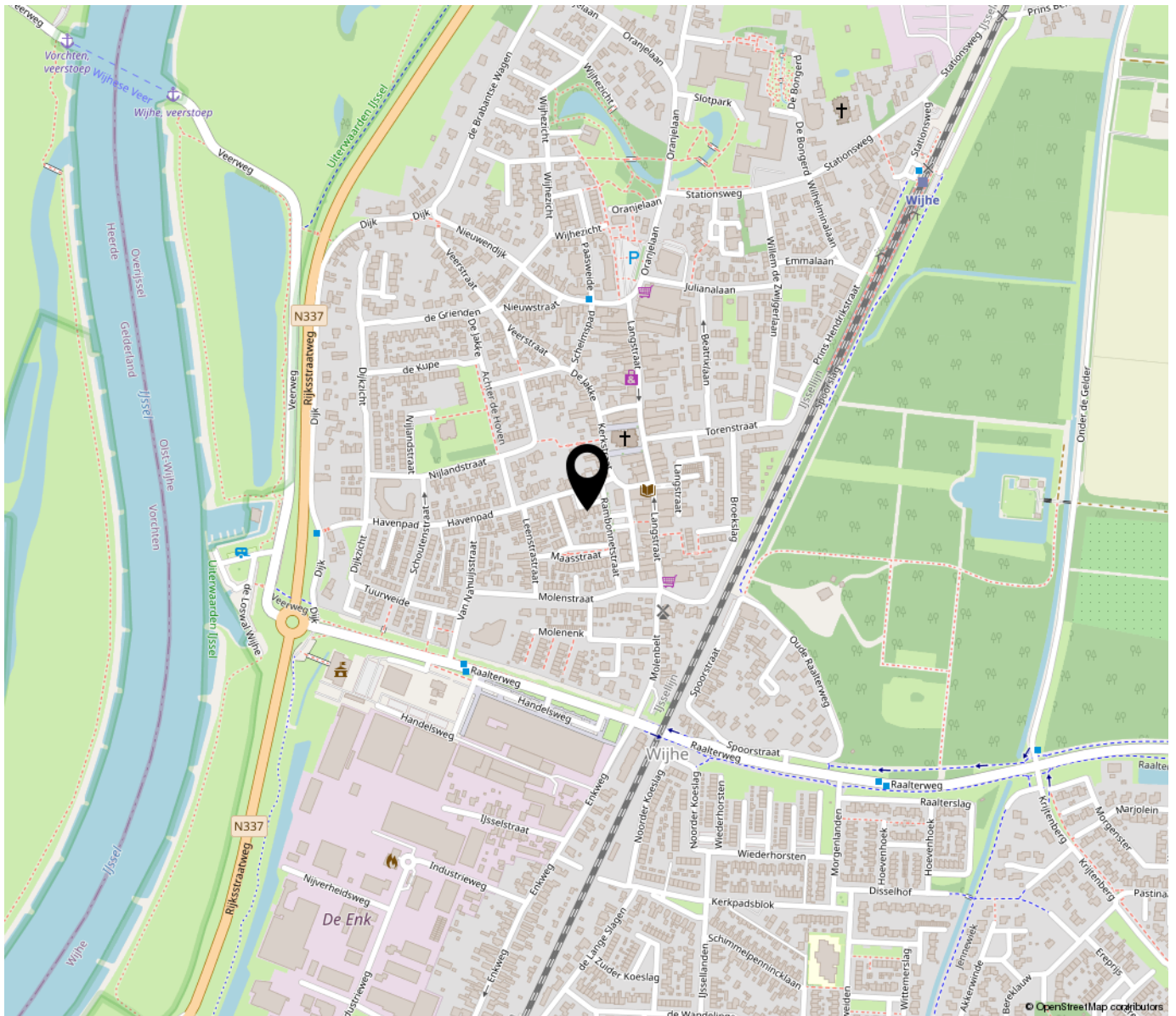


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



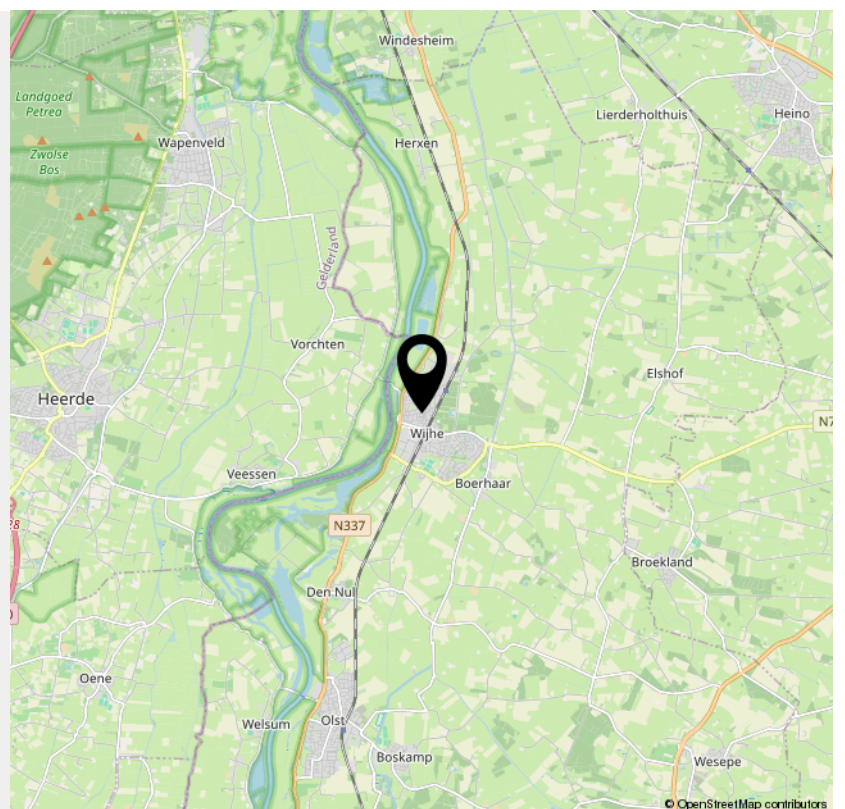
12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer — Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Wijhe F 3765
--	---





“Woont u binnenkort op deze locatie?”

Wonen aan het Marktplein betekent wonen op een plek waar historie en levendigheid al eeuwenlang samenkomen. Dit sfeervolle plein vormt van oudsher het kloppend hart van Wijhe, waar vroeger markten, handel en dorpsleven elkaar ontmoetten. Wat deze locatie extra bijzonder maakt, is de unieke balans tussen rust en levendigheid. Aan het plein geniet u van een open, ruimtelijk gevoel, terwijl alle voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Van winkels en horeca tot het station en de IJssel: alles ligt binnen handbereik.



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

