

# Kievit 32

## WIJHE

**Vraagprijs € 600.000,00 kosten koper**



Halfvrijstaande woning met garage, diepe zonnige tuin en tuinhuis in geliefde wijk Krijtenberg – ruimte en comfort in het mooie Wijhe!

In deze kindvriendelijke en groene wijk staat deze goed onderhouden halfvrijstaande woning met een royale oprit, ruime garage, diepe zonnige tuin én een sfeervol tuinhuis met veranda. Deze woning combineert ruimte, licht, comfort en een uitstekende ligging – perfect voor wie op zoek is naar een fijne gezinswoning met veel leefruimte binnen én buiten.

### Indeling

#### Begane grond

U betreedt de woning via de hal/entree met meterkast en een modern toilet met fonteintje. De ruime L-vormige living (ca. 40 m<sup>2</sup>) is voorzien van grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht en een prettig uitzicht op de tuin. De open woonkeuken (2012) is een heerlijke plek om te koken en te leven, compleet met schuifpui naar het terras. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, gaskookplaat, fornuis met oven(s) en voldoende kastruimte. Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken, die aansluit op de aangebouwde garage (ca. 18 m<sup>2</sup>) met openslaande deuren naar de oprit. Ideaal voor opslag, hobbyruimte of het stallen van fietsen en/of auto.

#### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt en voorzien van daglicht. De badkamer beschikt over een ligbad, wastafelmeubel en een tweede toilet – een fijne ruimte voor het hele gezin.

#### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime tweede verdieping. Hier vindt u een grote overloop met bergruimte en toegang tot een vierde royale slaapkamer met daarboven een handige bergzolder. Deze verdieping is uitermate geschikt als werk-, slaap- of hobbyruimte.

#### Buitenleven

De diepe, zonnige achtertuin is fraai aangelegd en biedt volop privacy. Achterin de tuin staat een sfeervol tuinhuis met veranda, waar u het hele jaar door beschut buiten kunt zitten. Dankzij de ligging op de zon profiteert u hier van lange zonnige dagen en heerlijke avonden in alle rust.

#### Wijhe en omgeving

De woning is gelegen in de wijk Krijtenberg, een rustige en ruim opgezette woonwijk met veel groen, speelgelegenheden en een prettige leefomgeving. Wijhe is een levendig dorp aan de IJssel en biedt een uitstekende combinatie van landelijke rust en goede voorzieningen. U vindt hier o.a. winkels, supermarkten, basisscholen, voortgezet onderwijs, sportverenigingen, horecagelegenheden en een NS-station met een directe verbinding naar Zwolle en Deventer.

Daarnaast zijn er prachtige wandel- en fietsroutes in de omgeving, waaronder langs de IJssel en door het Sallandse coulisselandschap. De gunstige ligging ten opzichte van de N337 maakt ook autoritten naar Zwolle, Raalte en Deventer snel en eenvoudig.

#### Kortom:

Een ruime, goed onderhouden halfvrijstaande woning met garage, diepe zonnige tuin en tuinhuis in een geliefde wijk – perfect voor gezinnen of wie ruim en comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

#### Bijzonderheden:

- \* Woonoppervlakte ca. 140 m<sup>2</sup>
- \* Perceeloppervlakte ca. 367 m<sup>2</sup>
- \* Vier ruime slaapkamers
- \* Aangebouwde garage
- \* Diepe zonnige tuin met tuinhuis en veranda

## Adresgegevens

Adres	<b>Kievit 32</b>
Postcode / plaats	<b>8131 HC Wijhe</b>
Provincie	<b>Overijssel</b>

## Locatie gegevens



## Object gegevens

Soort woning	<b>Eengezinswoning</b>
Type woning	<b>Halfvrijstaande woning</b>
Bouwjaar	<b>1998</b>
Bouwperiode	
Permanente bewoning	<b>Ja</b>
Huidig gebruik	<b>Woonruimte</b>
Huidige bestemming	<b>Woonruimte</b>

<b>Maten object</b>	
Aantal kamers	<b>5</b>
Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Volume	<b>542 m<sup>3</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>367 m<sup>2</sup></b>
Woonoppervlakte	<b>140 m<sup>2</sup></b>
Woonkamer	<b>25 m<sup>2</sup></b>

<b>Details</b>	
Ligging object	<b>Aan rustige weg, In woonwijk, Beschutte ligging</b>
Bijzonderheden	
Verwarming	<b>C.V.-Ketel</b>
Isolatie	<b>Volledig geïsoleerd</b>
Warmwater	<b>C.V.-Ketel, Zonneboiler</b>
Berging	<b>Vrijstaand hout</b>
Kabel	<b>Ja</b>
Alarm	<b>Nee</b>
Zonwering	<b>Ja</b>

<b>Tuin gegevens</b>	
Tuin	<b>achtertuintuin, voortuintuin, zijtuin</b>
Tuin diepte	<b>1.500 cm</b>
Tuin breedte	<b>1.050 cm</b>
Achtertuintuin	<b>158 m<sup>2</sup></b>
Ligging	<b>West</b>
Kwaliteit	<b>fraai aangelegd</b>









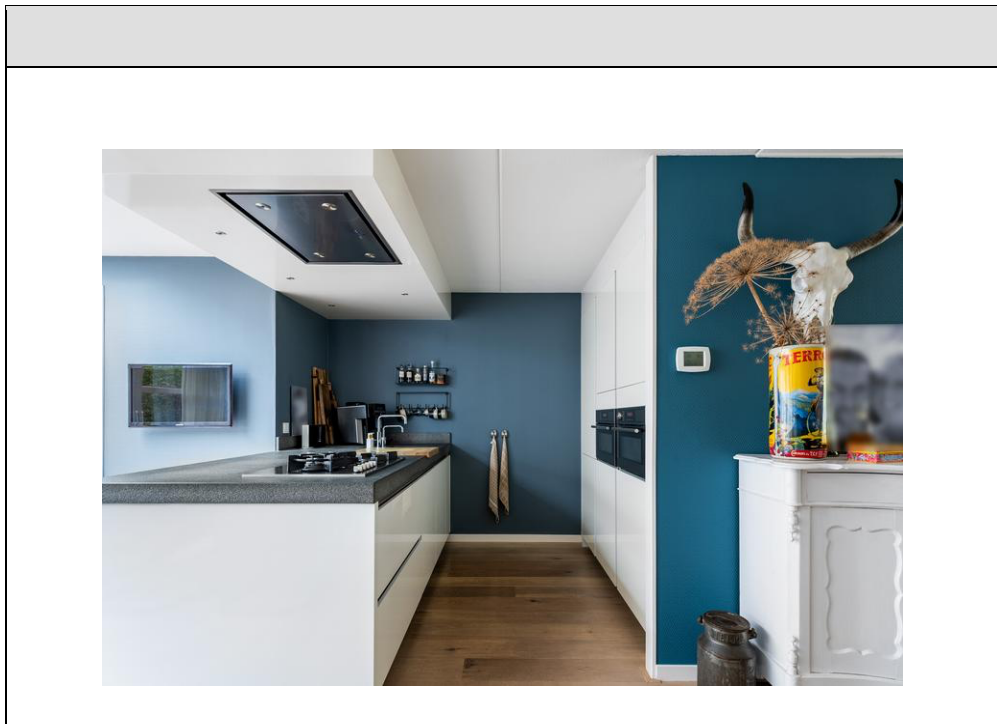
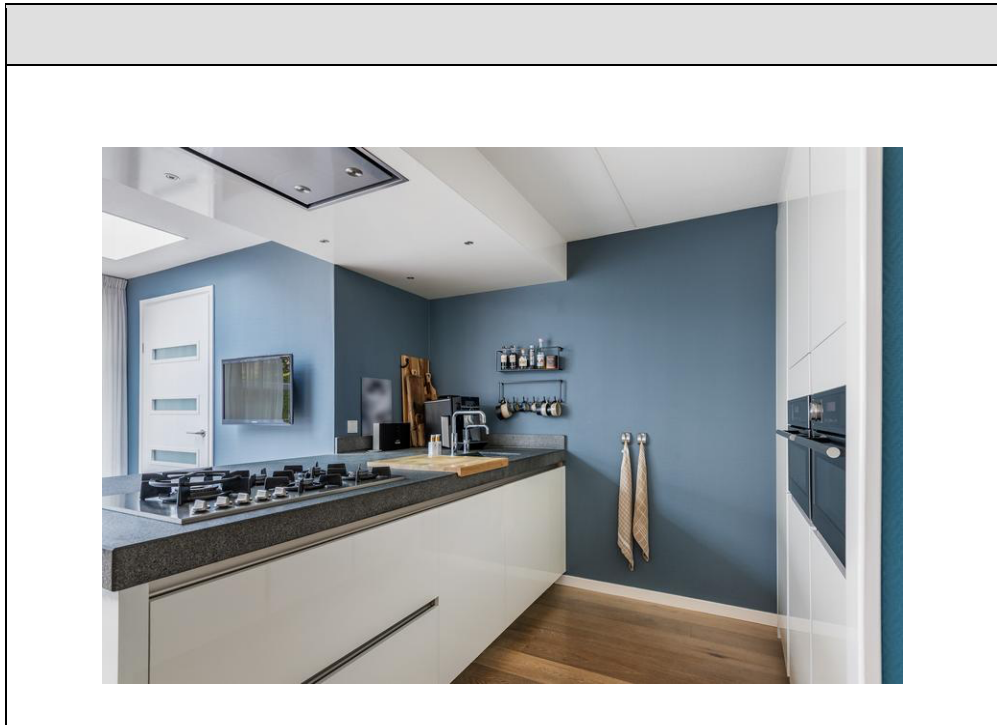












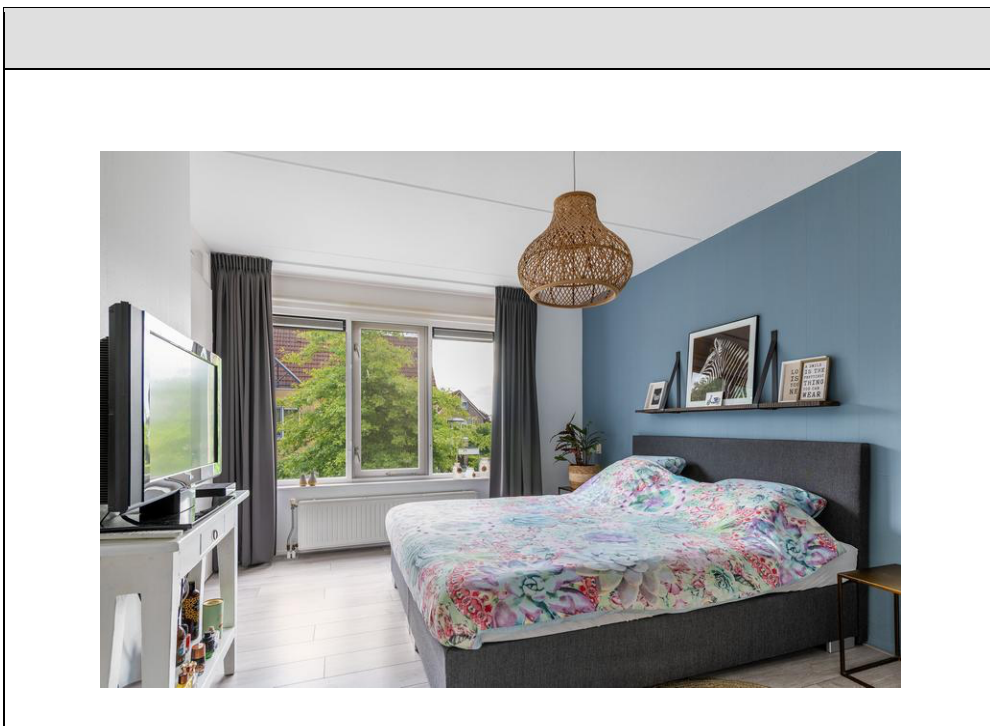
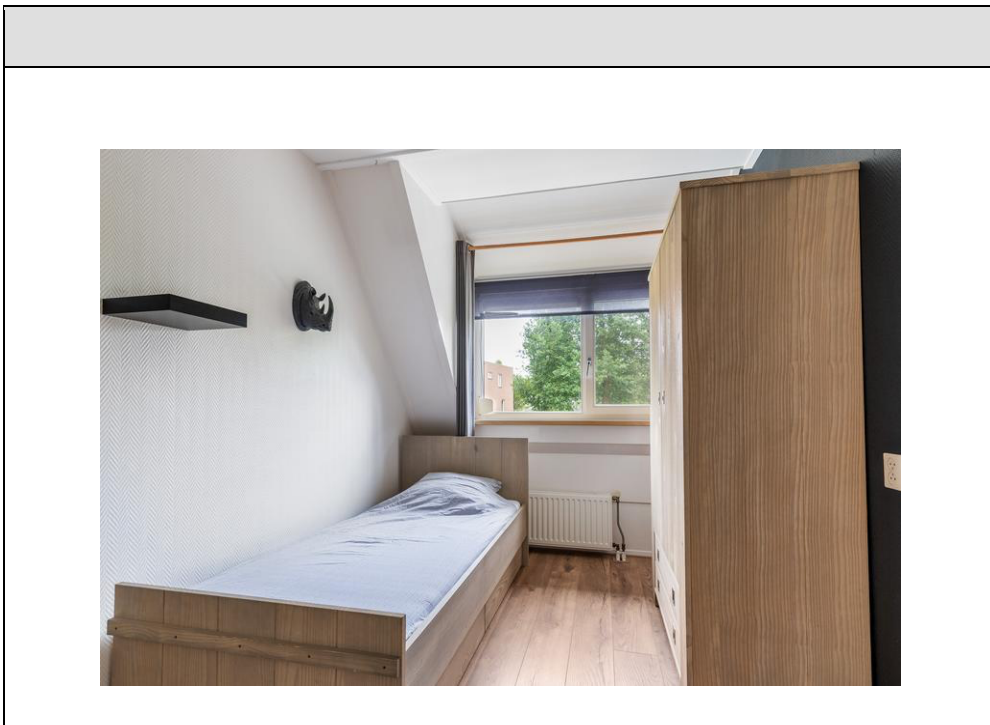






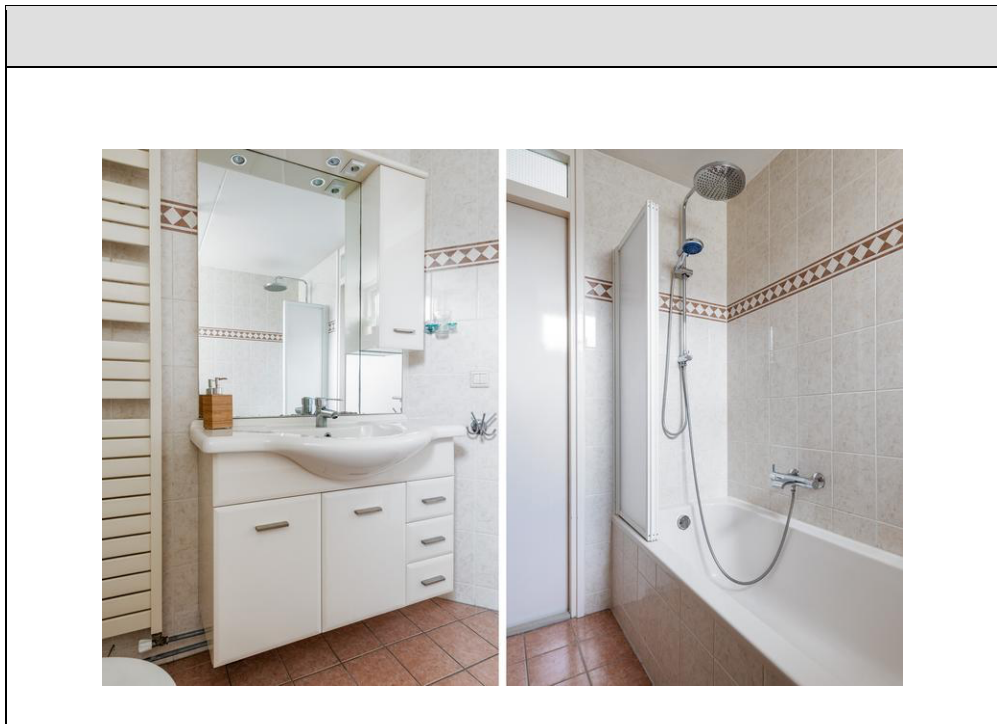
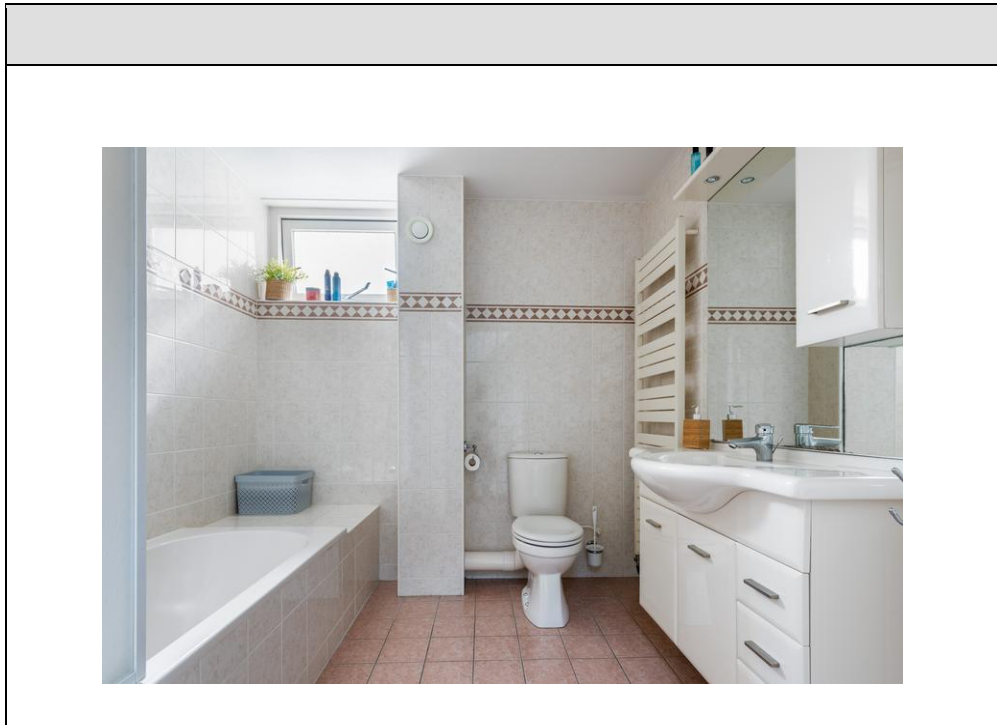


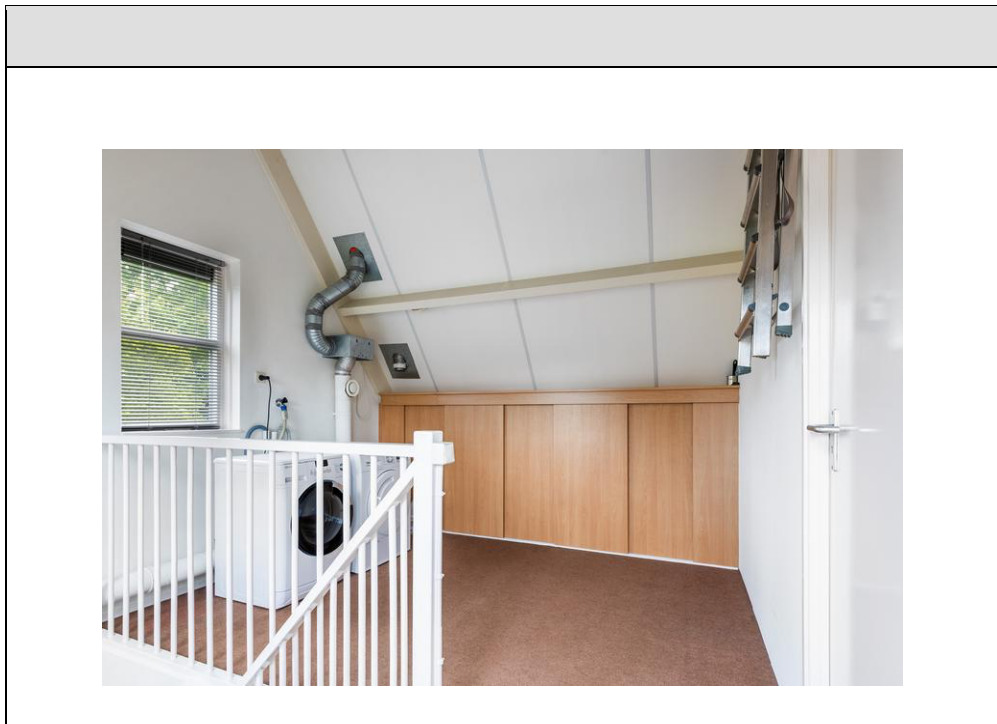
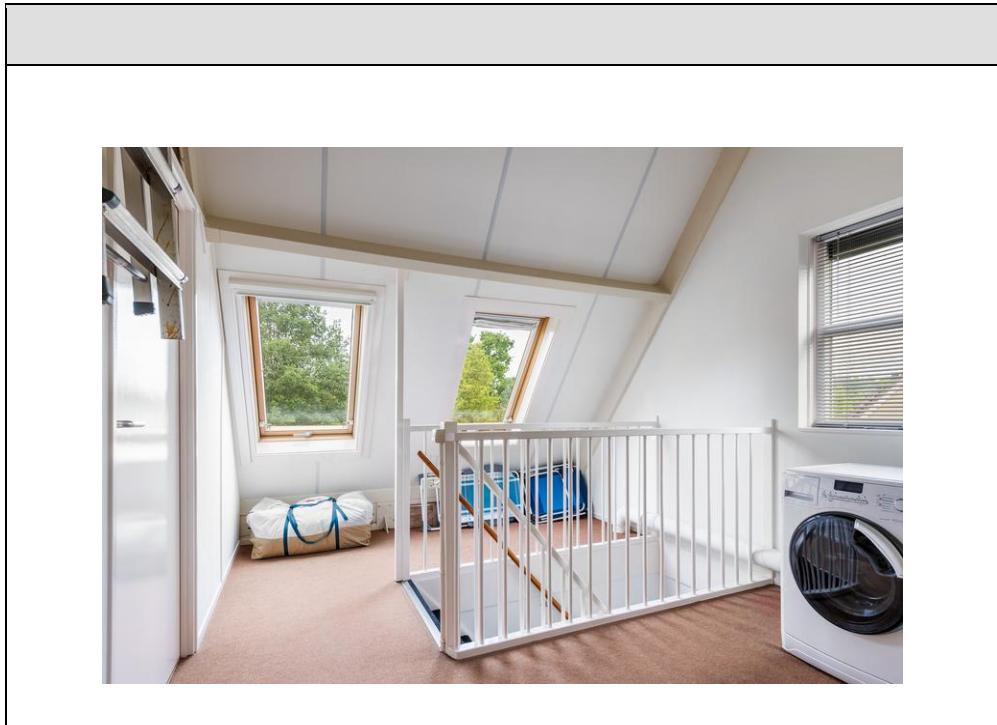






















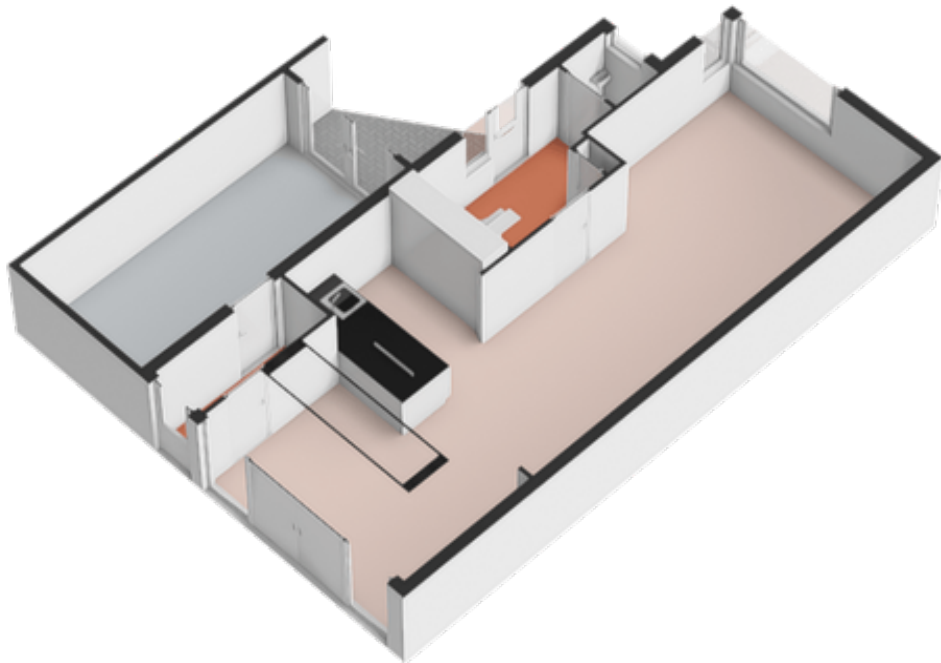








## Begane grond

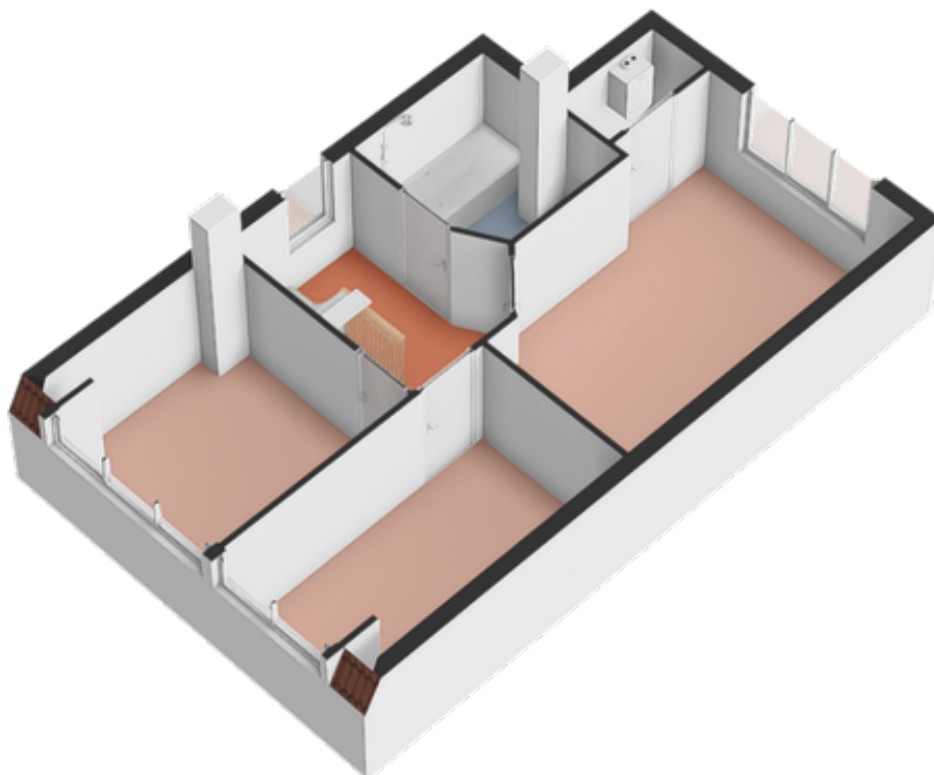


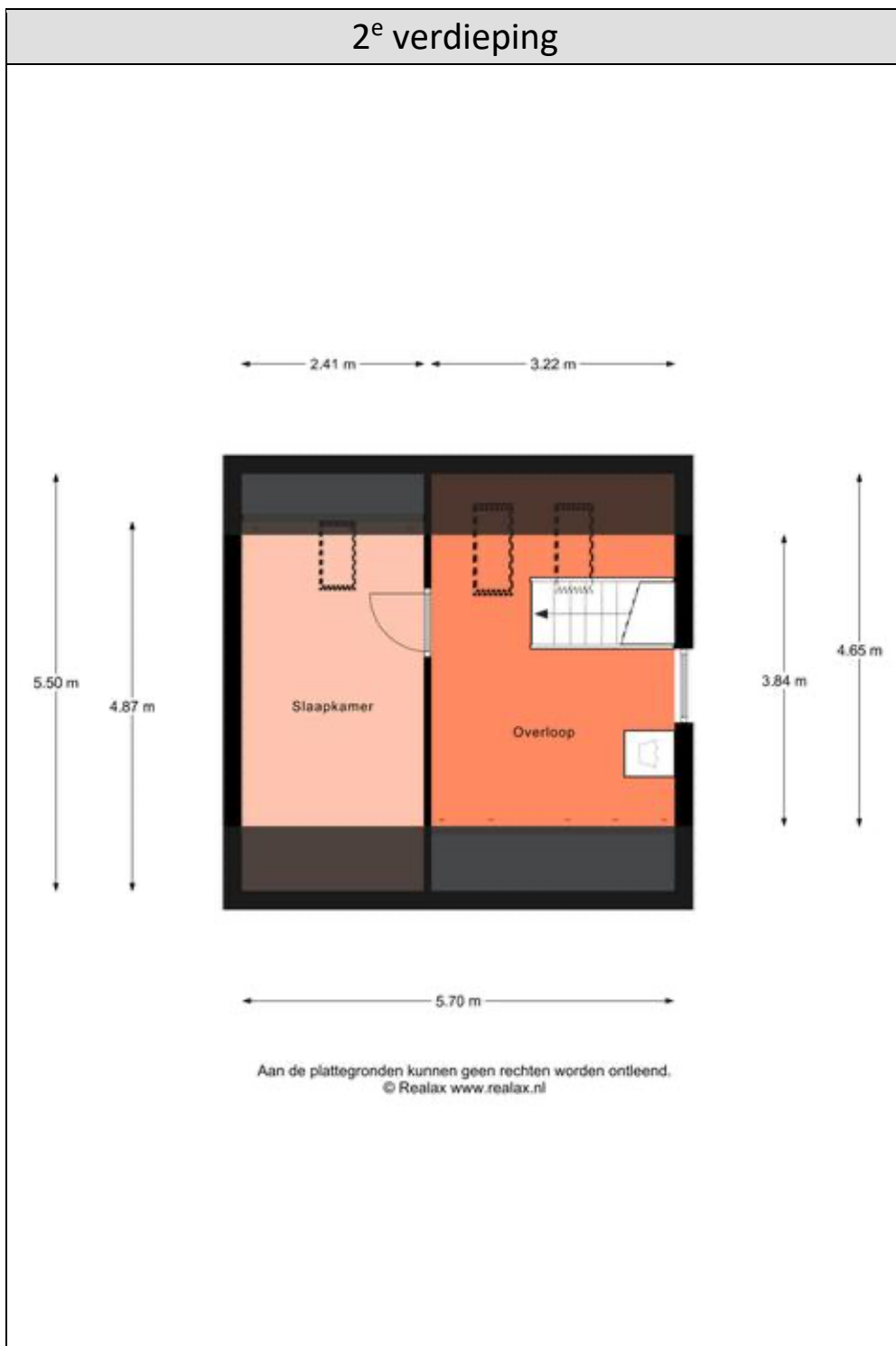




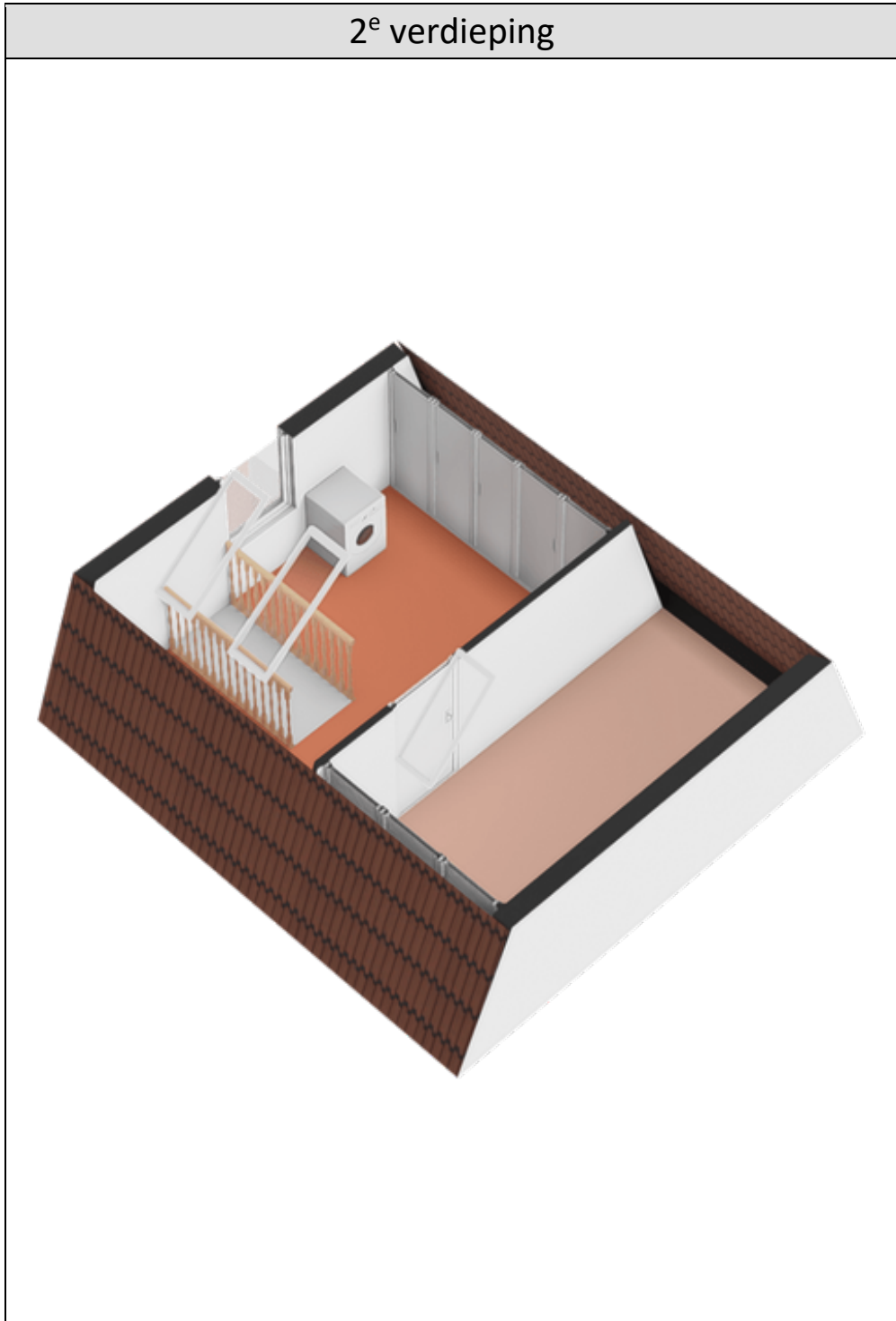


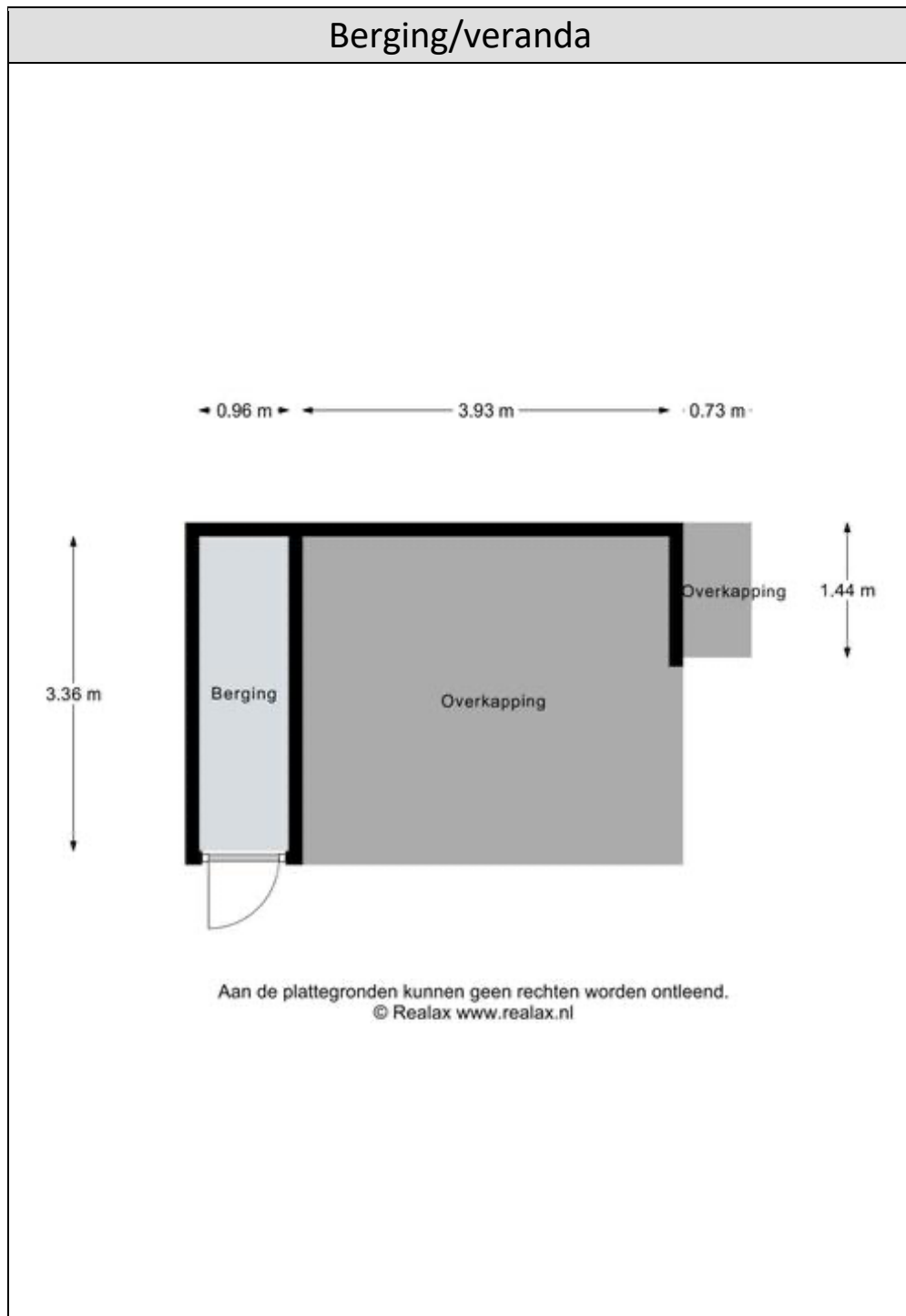
1<sup>e</sup> verdieping





2<sup>e</sup> verdieping





## Berging/veranda

