

# Koestraat 24

## WIJHE

**Vraagprijs € 639.000,00 kosten koper**



Comfortabel wonen, duurzaam leven in de Noorder Koeslag – Wijhe

Op zoek naar ruimte, rust én een duurzame woning met karakter? In de geliefde wijk Noorder Koeslag in Wijhe staat deze moderne twee-onder-één-kapwoning (bouwjaar 2019). Hier geniet je van eigentijds wooncomfort, energiezuinigheid en een sfeervolle dertiger-jaren-look – met alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

#### De woning

Achter de charmante gevel schuilt een heerlijk lichte en ruime woning. Via de royale oprit (met plek voor twee auto's) kom je binnen in de hal met modern toilet, meterkast en handige trapkast. De woonkamer met erker en visgraat pvc-vloer ademt sfeer en licht. Via stijlvolle en suite-deuren bereik je de luxe open keuken – uitgevoerd met hoogwaardige inbouwapparatuur, veel kastruimte en openslaande deuren naar de tuin. De hele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer met inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en tweede toilet.

De zolderverdieping is een open, multifunctionele ruimte met aansluitingen voor wasapparatuur en de installaties voor cv, ventilatie en zonnepanelen. Dankzij de twee dakkapellen is er volop ruimte om extra slaapkamers of een thuiswerkplek te creëren.

#### Buitenleven

De zonnige achtertuin op het zuidwesten is een fijne plek om te ontspannen. De groene erfafscheiding met hederla zorgt voor privacy, terwijl de stijlvolle berging extra opbergruimte biedt voor fietsen en tuinspullen.

#### De omgeving

Noorder Koeslag is een kindvriendelijke en groene wijk aan de rand van Wijhe. Met brede straten, speelplekken, sportvelden en wandelroutes in de buurt, woon je hier rustig én met alle voorzieningen dichtbij. Binnen enkele minuten sta je in het dorpscentrum met winkels, horeca en het station. Vanuit Wijhe zijn Zwolle en Deventer snel bereikbaar, zowel met de trein als met de auto.

#### Zonnige tuin

Gelegen op het zuidwesten vinden we een zonnige achtertuin. De (groene heder) schutting zorgt voor optimale privacy met de natuurlijke sfeer in eigen achtertuin.

#### Kenmerken

- Twee-onder-één-kapwoning met garage
- Woonoppervlakte: 158 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 350 m<sup>2</sup>
- Energielabel A en 14 zonnepanelen
- Bouwjaar 2019
- Drie slaapkamers, mogelijkheid tot vijf

#### Jouw nieuwe thuis in Wijhe

Hier woon je duurzaam, comfortabel en met gevoel voor stijl. Of je nu houdt van wandelen langs de IJssel, gezelligheid in het dorp of rust in je eigen tuin – deze woning biedt het allemaal.

Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf het woongenot van Noorder Koeslag!

## Adresgegevens

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Adres             | <b>Koestraat 24</b>  |
| Postcode / plaats | <b>8131 NR Wijhe</b> |
| Provincie         | <b>Overijssel</b>    |

## Locatie gegevens



## Object gegevens

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Soort woning        | <b>Eengezinswoning</b>     |
| Type woning         | <b>2-onder-1-kapwoning</b> |
| Bouwjaar            | <b>2019</b>                |
| Bouwperiode         |                            |
| Permanente bewoning | <b>Ja</b>                  |
| Huidig gebruik      | <b>Woonruimte</b>          |
| Huidige bestemming  | <b>Woonruimte</b>          |

| Maten object       |                    |
|--------------------|--------------------|
| Aantal kamers      | 5                  |
| Aantal slaapkamers | 4                  |
| Volume             | 618 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte | 350 m <sup>2</sup> |
| Woonoppervlakte    | 158 m <sup>2</sup> |
| Woonkamer          | 27 m <sup>2</sup>  |

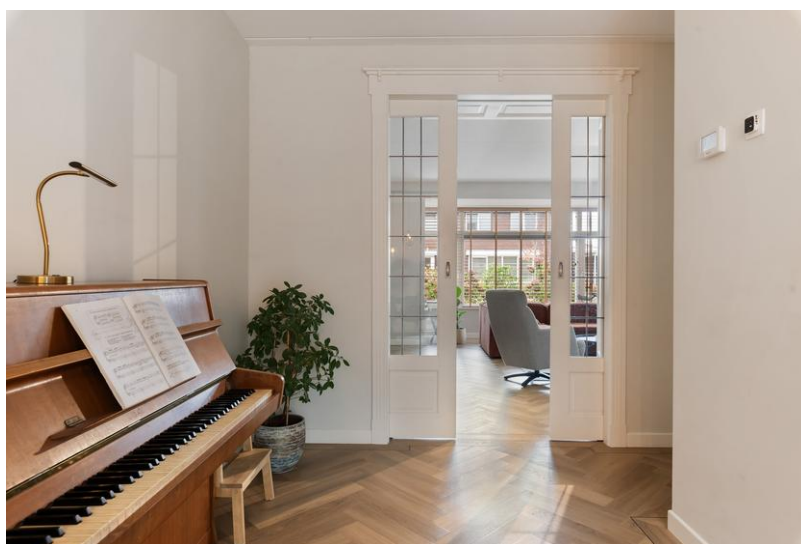
| Details        |                                             |
|----------------|---------------------------------------------|
| Ligging object | Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht |
| Bijzonderheden |                                             |
| Verwarming     | C.V.-Ketel                                  |
| Isolatie       |                                             |
| Warmwater      | C.V.-Ketel                                  |
| Berging        |                                             |
| Kabel          | Ja                                          |
| Alarm          | Nee                                         |
| Zonwering      | Ja                                          |

| Tuin gegevens |                      |
|---------------|----------------------|
| Tuin          | achtertuin, voortuin |
| Tuin diepte   | 900 cm               |
| Tuin breedte  | 1.200 cm             |
| Achtertuin    | 108 m <sup>2</sup>   |
| Ligging       | Zuid, West           |
| Kwaliteit     | fraai aangelegd      |





























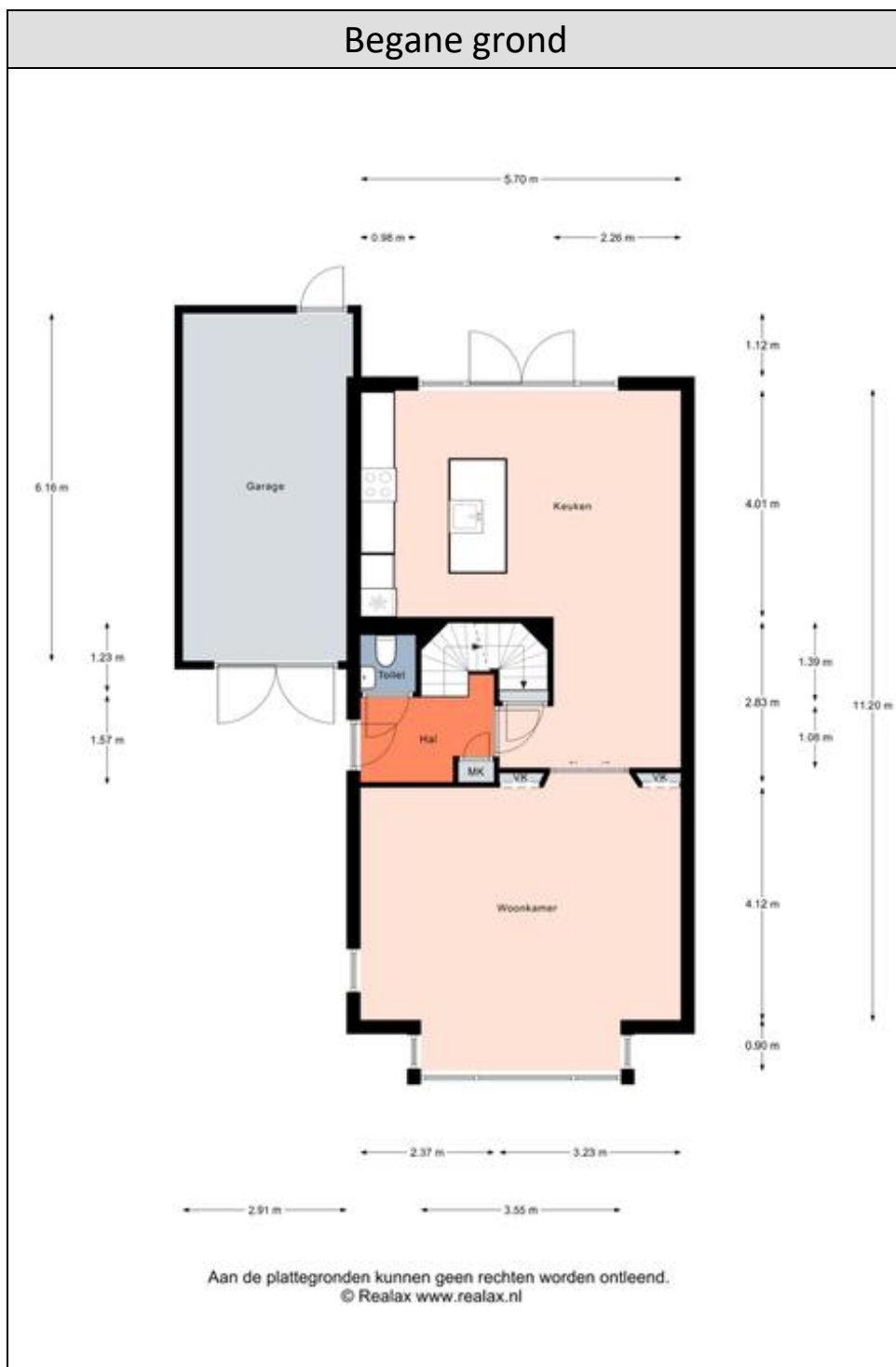




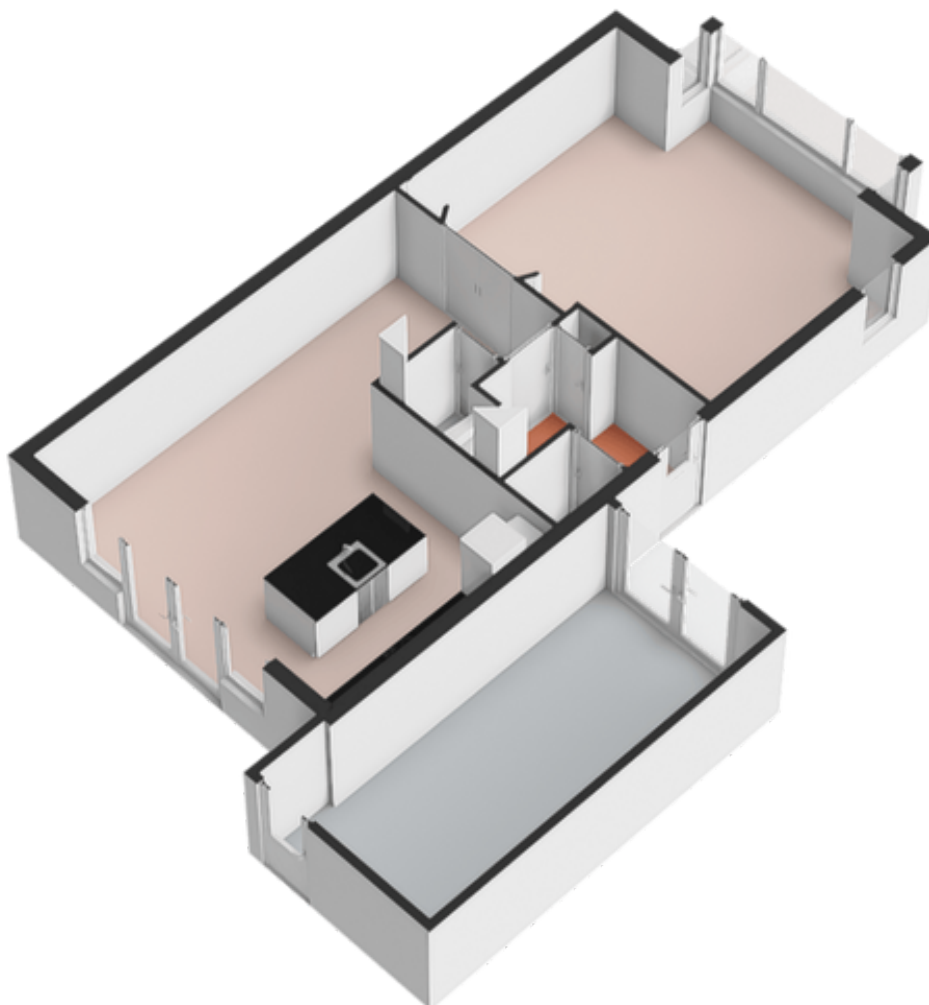






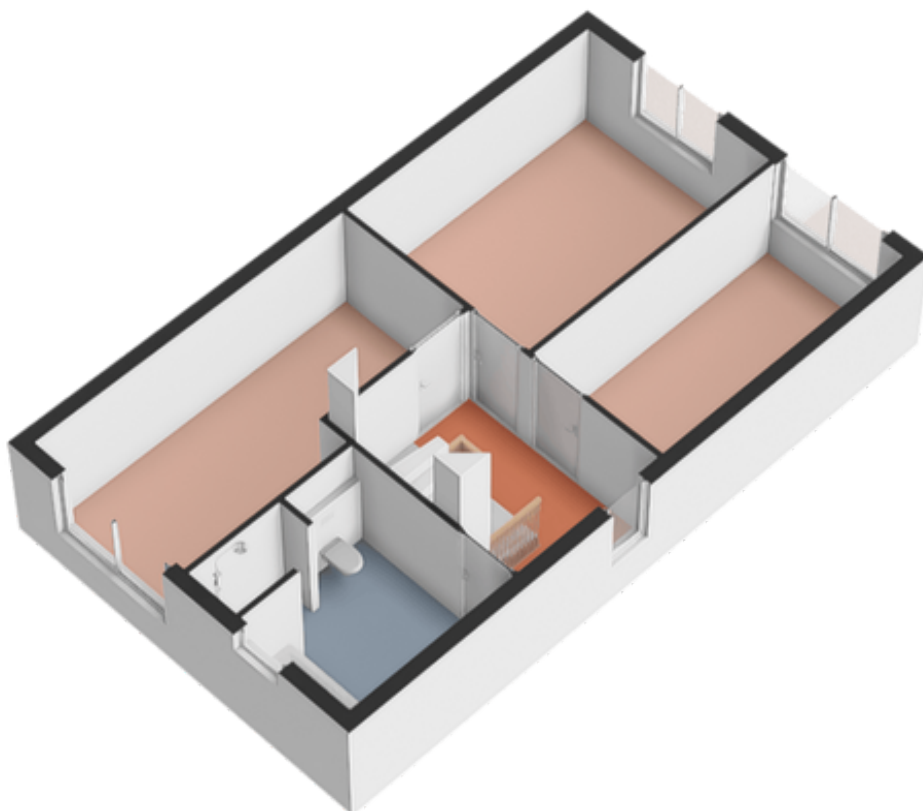


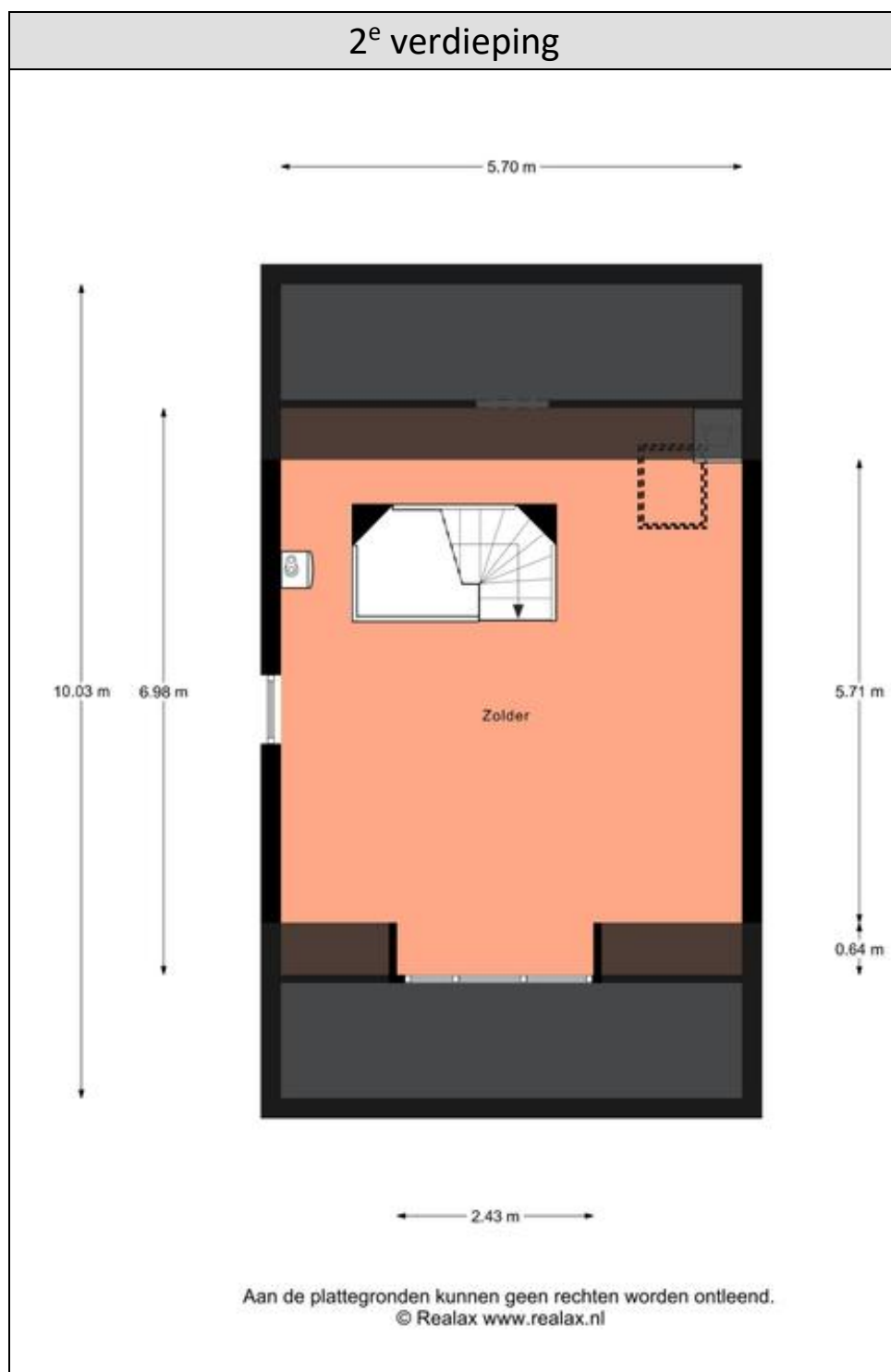
## Begane grond





1<sup>e</sup> verdieping





## 2<sup>e</sup> verdieping

