



ENKWEG 65

WIJHE

Vraagprijs € 420.000 K.K.

KENMERKEN

ADRES

Enkweg 65

8131 VG

Wijhe

WOONOPPERVLAKTE

101m²

PERCELOPPERVLAKE

325m²

INHOUD WONING

457m³

BOUWJAAR WONING

1920



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 420.000,- k.k.
Verwarming	€ 129,-
Water	€ 19,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1920
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	325 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	101 m ²
Inhoud	457 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	28 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	12 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

KENMERKEN

Type	Achtertuint
Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal

CV ketel

CV ketel	Vaillant VHR-C
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2004
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



“Kom binnenkijken!”



Omschrijving

Levensloopbestendige en karakteristieke twee-onder-één-kapwoning nabij het centrum van Wijhe

Gelegen op een uitstekende locatie vinden we deze karakteristieke jaren '20-woning met een fraaie bakstenen gevel met lichtgekleurde sierbanden, prachtig gemetselde segmentbogen in verschillende tinten baksteen die het ambacht van vroeger benadrukken, donkergroene houten luiken, een kleine roedeverdeling én een charmante klinkeroprit. In de loop der jaren is de woning uitgebouwd en is er op de begane grond een slaapkamer en badkamer gerealiseerd. Ook binnen zijn de authentieke elementen zichtbaar en mooi gecombineerd met hedendaagse stijl en gemakken. Daarnaast beschikt de woning over een diepe achtertuin en een eigen garage met carport.

De woning is gelegen aan de karakteristieke Enkweg. Vanuit hier wandelt u zo naar het centrum, met gezellige straatjes, sfeervolle cafés en een gevarieerd winkelaanbod. Voor natuurliefhebbers is Wijhe een waar paradijs. De omliggende natuurgebieden, zoals de prachtige uiterwaarden van de IJssel en de nabijgelegen bossen, bieden talloze mogelijkheden voor wandel- en fietstochten. In elk seizoen toont de natuur hier haar mooiste kanten, van bloeiende velden in de lente tot schilderachtige herfstlandschappen. Wijhe biedt bovendien een breed scala aan verenigingen, clubs en evenementen die het hele jaar door georganiseerd worden, zoals het populaire dorpsfeest Diekdaegen. Voor gezinnen is Wijhe ideaal, met verschillende basisscholen, een middelbare school, sportfaciliteiten en veilige, kindvriendelijke wijken.

Parkeer uw auto op de eigen oprit met ruimte voor een tweetal auto's, waarvan één plek deels is overdekt onder de carport. U betreedt de woning via een ruime hal. De woning is twee keer uitgebouwd, waardoor deze over diverse extra gemakken beschikt. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een royale slaapkamer met ingebouwde kastenwand en tuindeuren naar de achtertuin. Via dezelfde gang bereikt u de garage en is er een vlizotrap naar een praktische bergzolder.





Vanuit de entree kunt u links naar een tussenhall met toegang tot het separate toilet en de badkamer, voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel en ligbad.

Loop vervolgens via een stijlvolle industriële deur door naar de keuken. De sfeervolle keuken is voorzien van een prachtige zwart-wit geblokte tegelvloer, die direct zorgt voor een karakteristieke en tijdloze uitstraling. De keuken zelf is uitgevoerd in een modern-landelijke stijl met witte kasten met verfijnde groefpanelen en strakke zwarte handgrepen. Het donkere werkblad en het stijlvolle fornuis vormen een mooi contrast met de lichte fronten en geven de ruimte een warme, uitnodigende sfeer. De keuken, gang, badkamer en toilet zijn bovendien voorzien van vloerverwarming voor extra comfort.

De huidige woonkamer vormde vroeger het originele woonhuis, kunt u dit geloven? Dit is nu een heerlijke leefruimte, volledig aangepast aan hedendaagse wensen maar met behoud van karakteristieke elementen, zoals het balkenplafond. De houtkachel zorgt voor extra sfeer en warmte. Ook de trap met kelderkast in de woonkamer draagt bij aan de authentieke uitstraling én biedt extra praktische bergruimte.

Via de trap bereikt u de eerste verdieping met een praktische overloop en drie slaapkamers. Aan de achterzijde bevinden zich een ruime slaapkamer met inbouwkast en een kleinere slaapkamer. Aan de voorzijde ligt de masterbedroom, eveneens voorzien van inbouwkasten. Vanuit dit raam geniet u van een prachtig uitzicht op een karakteristiek stukje Wijhe met diverse jaren '30-woningen, hier wilt u toch wonen

Tuin en bijgebouwen

De diepe achtertuin van bijna 25 meter is typerend voor de Enkweg. Dankzij de ligging op het oosten kunt u de gehele dag door genieten van de zon. De tuin is ingericht met verschillende zithoekjes, een gazon en palen voor een hangmat, waardoor er altijd een fijne plek is om te ontspannen. Helemaal aan het einde van de tuin staat een houten berging met overkapping. Aangebouwd aan de woning vindt u de garage (5,82 m x 2,82 m) en carport, waardoor de woning ook op praktisch gebied van alle gemakken is voorzien.

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: 101 m²
- Overig inpandige ruimte: 28 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 14 m²
- Externe bergruimte: 12 m²
- Perceeloppervlak: 325 m²
- 16 zonnepanelen
- Levensloopbestendig ingedeeld
- Karakteristieke uitstraling
- Ruime en diepe achtertuin

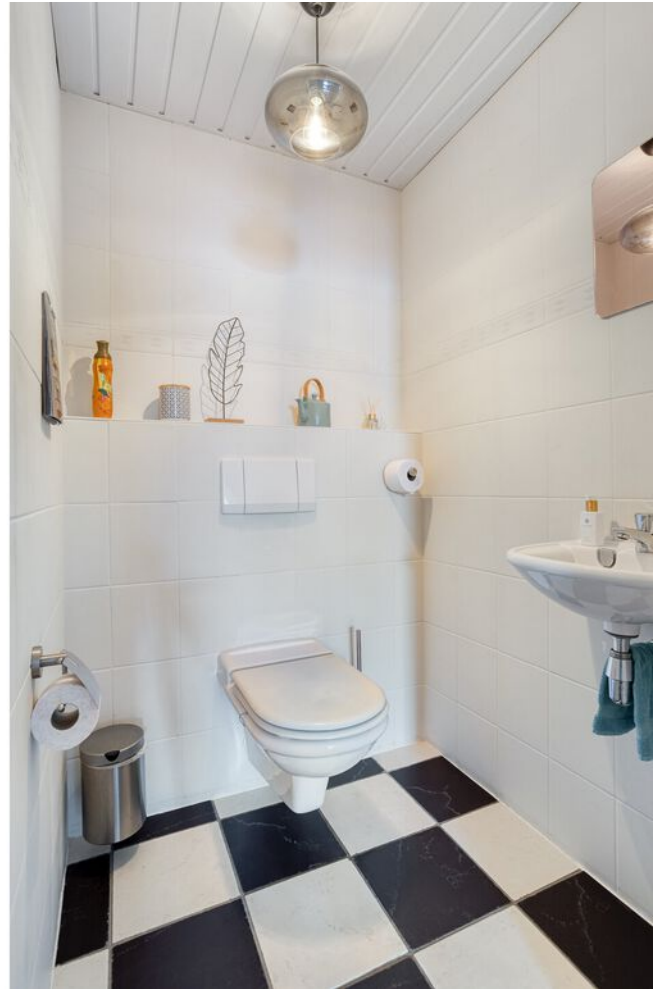
Hier woont u in een sfeervolle jaren '20-woning waar karakter, comfort en rust samenkomen. Met levensloopbestendige voorzieningen, een riante tuin en het gezellige centrum op loopafstand is dit een plek om direct verliefd op te worden. Dit is uw kans om bijzonder én praktisch te wonen in Wijhe. Maak snel een afspraak via 0570 523134 of mail naar info@dwmakelaardij.nl.

































Plattegrond

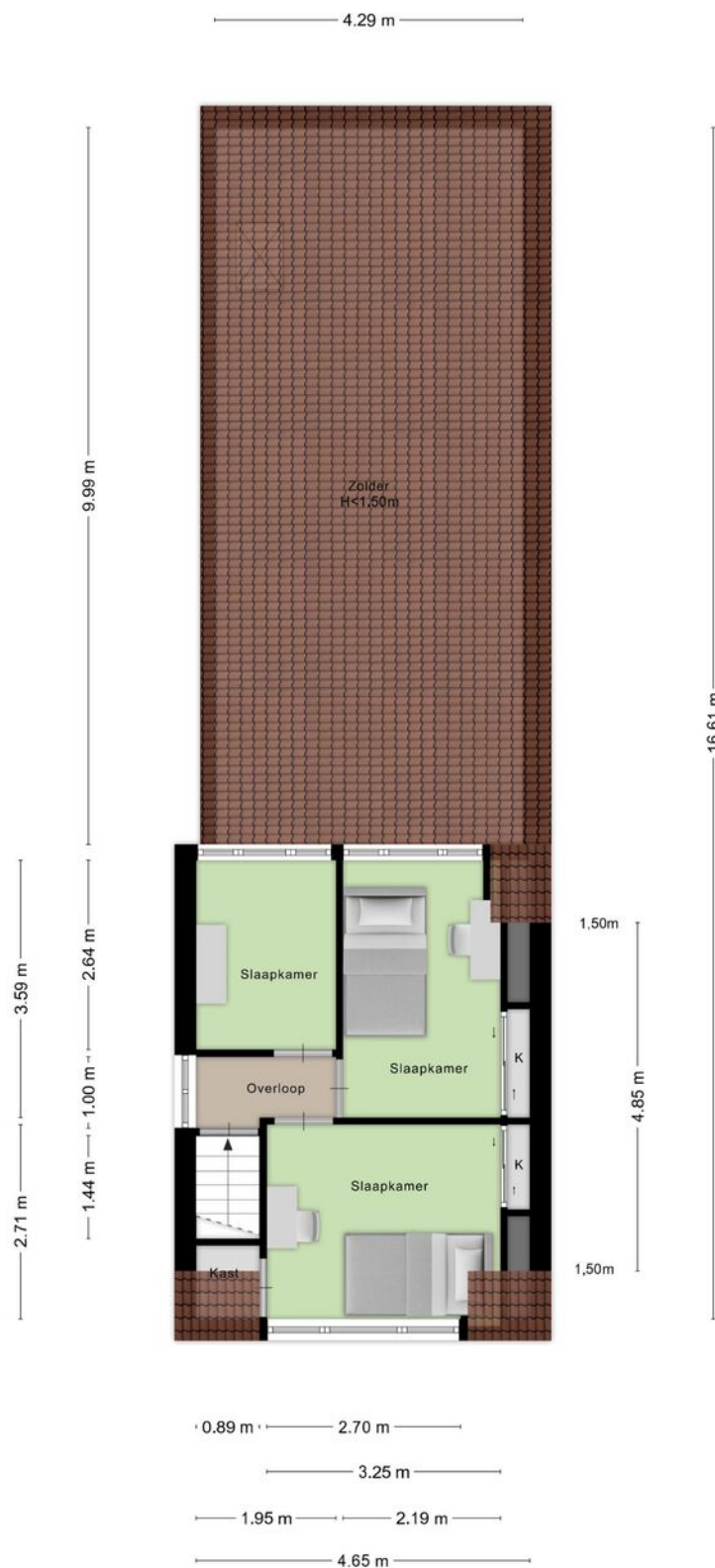
Ontdek de begane grond



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

Plattegrond

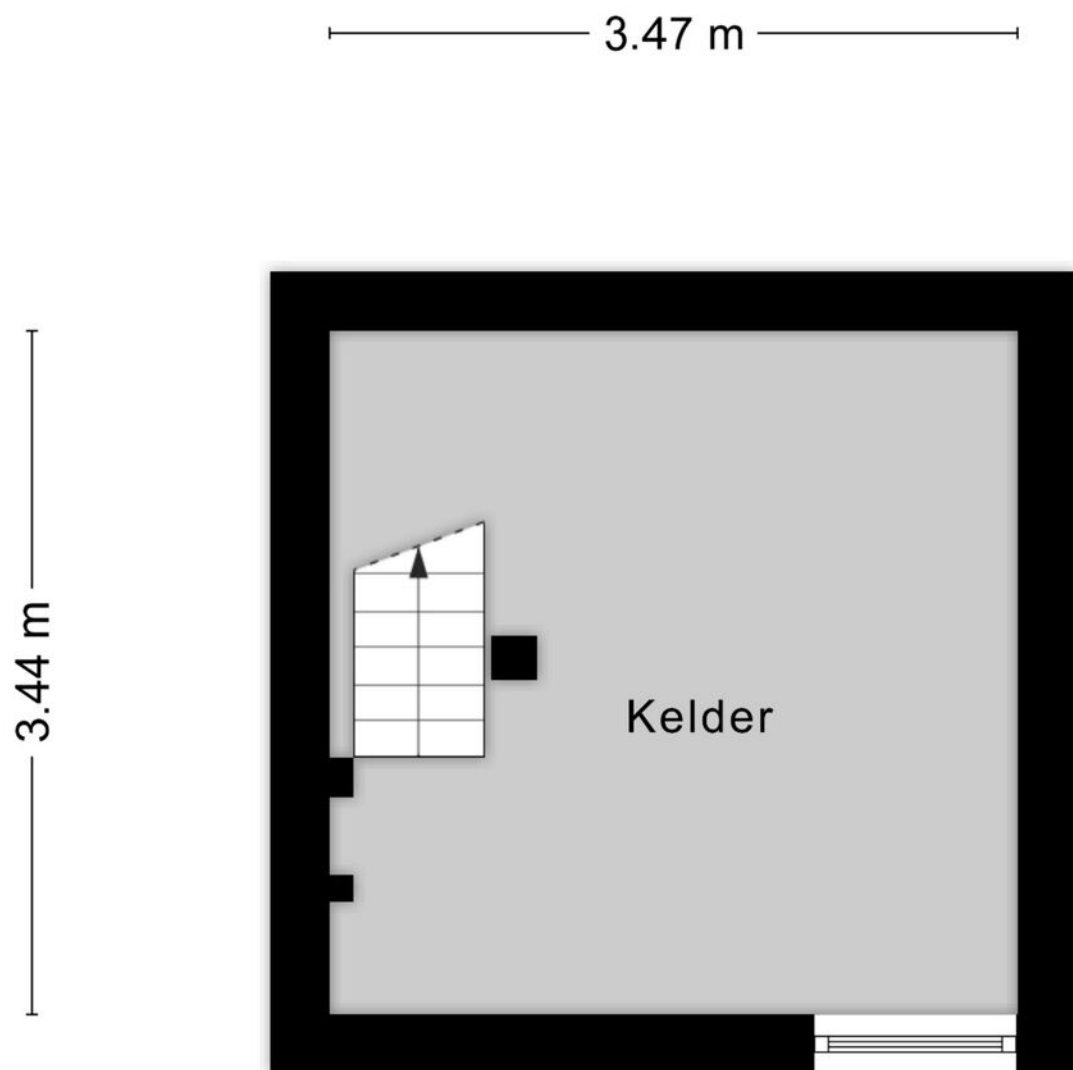
Ontdek de eerste verdieping



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

Plattegrond

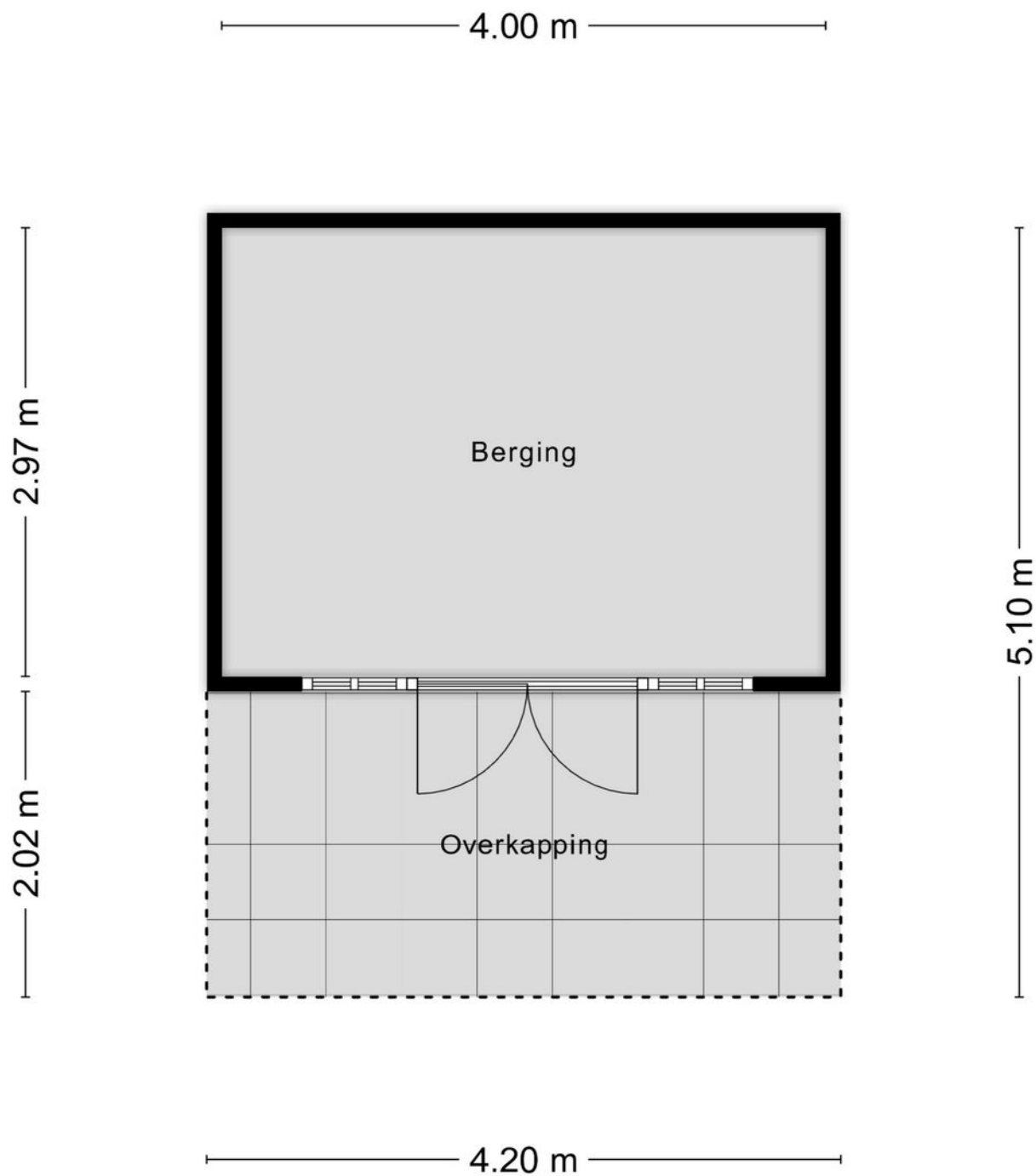
Ontdek de kelder



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

Plattegrond

Ontdek de berging met overkapping



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

Kadaster

Ontdek het perceel...
van Enkweg 65

Kadastrale kaart

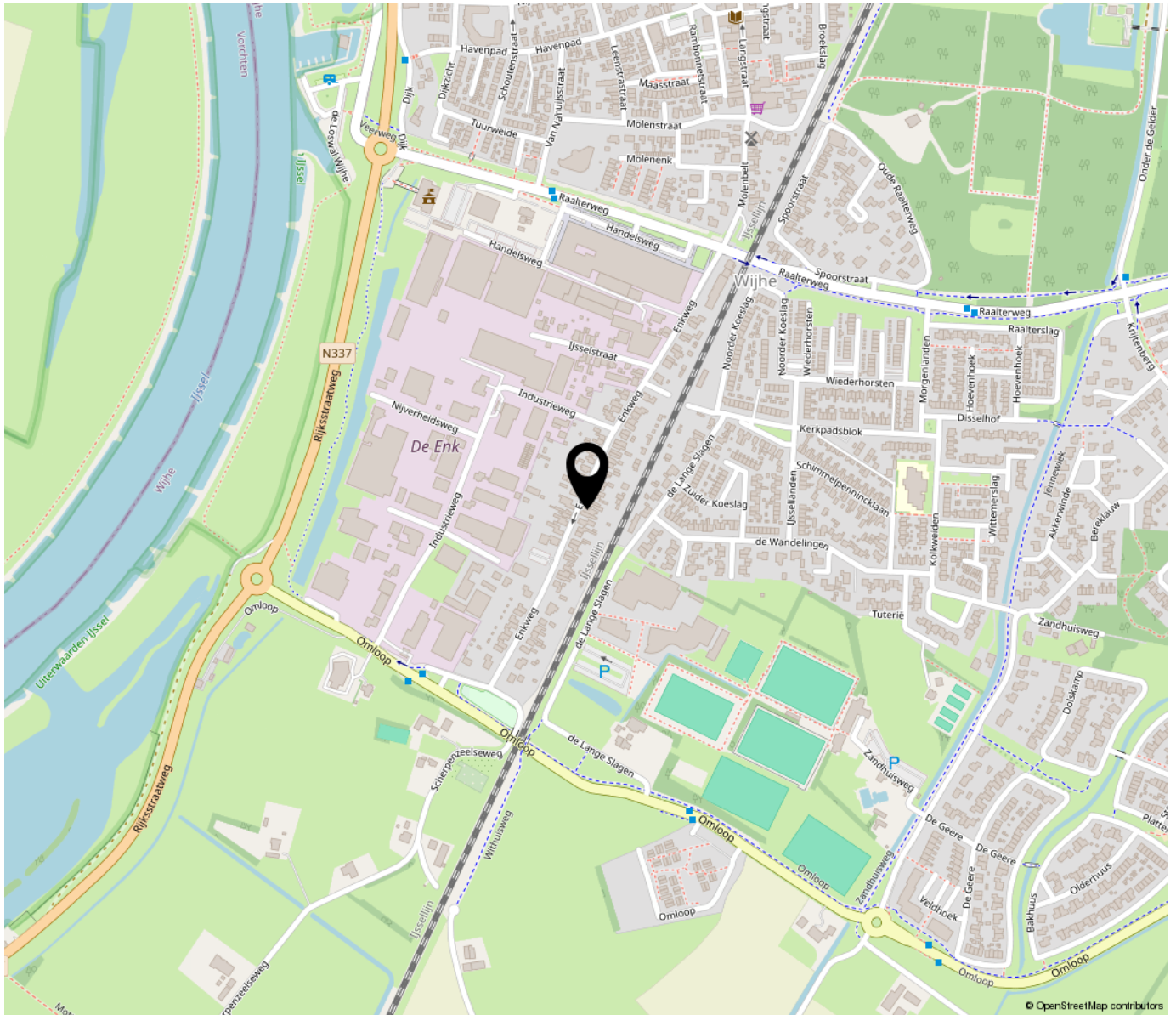
Uw referentie: DWM



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wijhe
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4009
—	Bebouwing		

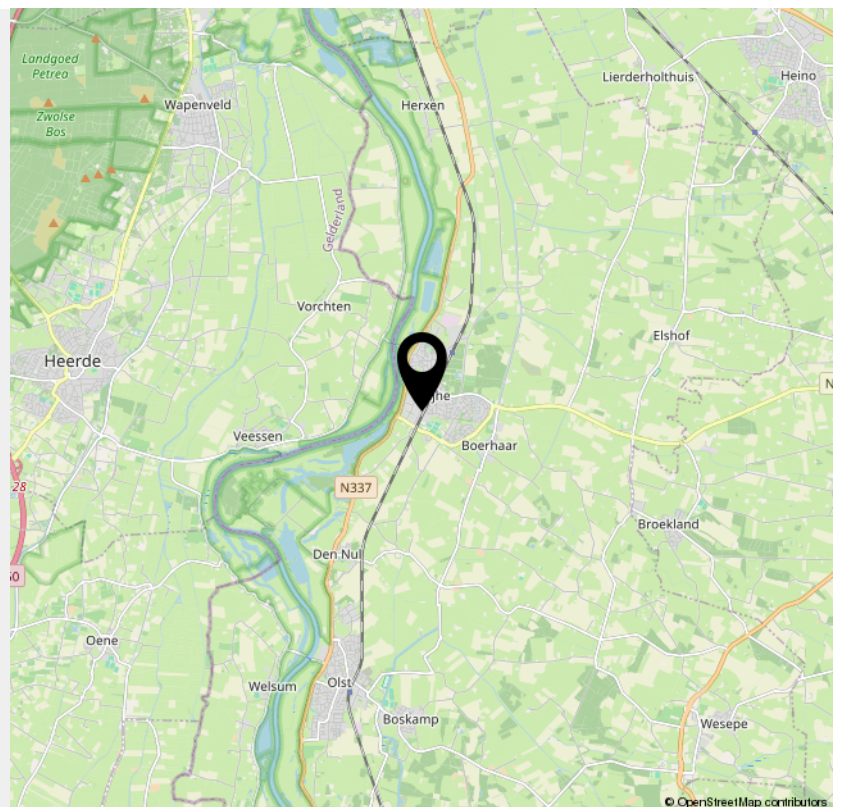
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





“Woont u binnenkort op deze locatie?”

De woning is gelegen aan de karakteristieke Enkweg. Vanuit hier wandelt u zo naar het centrum, met gezellige straatjes, sfeervolle cafés en een gevarieerd winkelaanbod. Voor natuurliefhebbers is Wijhe een waar paradijs. De omliggende natuurgebieden, zoals de prachtige uiterwaarden van de IJssel en de nabijgelegen bossen, bieden talloze mogelijkheden voor wandel- en fietstochten.





Toelichting clauseblad bij de koopovereenkomst

Bij de verkoop van een woning kan een clauseblad worden toegevoegd aan de koopovereenkomst. In dit document worden aanvullende bepalingen en afspraken opgenomen die relevant zijn voor de staat van de woning of de specifieke omstandigheden van de verkoop. Het doel hiervan is om helderheid te bieden en misverstanden achteraf te voorkomen.

Ouderdomsclausule

Wanneer een woning van oudere bouwdatum is (ouder dan 30 jaar), wordt een ouderdomsclausule opgenomen. Hiermee verklaart de koper zich bewust te zijn van het feit dat de woning ouder is en mogelijk niet voldoet aan de eisen die aan een nieuwbouwwoning mogen worden gesteld. Eventuele gebreken die verband houden met de ouderdom van het pand komen, voor zover redelijk, voor rekening en risico van de koper.

Asbestclausule

Bij woningen voor 1993 wordt standaard de asbestclausule opgenomen. Het is namelijk mogelijk dat zich in de woning of bijgebouwen asbesthoudende materialen bevinden. Doormiddel van de asbestclausule aanvaardt de koper dit risico en vrijwaart de verkoper voor aansprakelijkheid ter zake. Indien verwijdering of sanering van asbest noodzakelijk mocht blijken, geschiedt dit geheel voor rekening en risico van koper.

Meetinstructie conform NEN-normen

De opgegeven gebruiksoppervlakte van de woning is vastgesteld volgens de meetinstructie gebaseerd op NEN 2580, bedoeld om een uniforme wijze van meten te bevorderen. De meetinstructie beoogt verschillen in meetuitkomsten te beperken, maar sluit deze niet volledig uit. De verkoper en de makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor afwijkingen tussen de opgegeven en de feitelijk gemeten oppervlakte.

Niet-zelfbewoningsclausule

Indien de verkoper de woning niet zelf feitelijk heeft bewoond, wordt doorgaans een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen. De verkoper verklaart in dat geval niet over alle feitelijke eigenschappen of gebreken van de woning te kunnen informeren die enkel bij eigen bewoning bekend zouden kunnen zijn. De koper aanvaardt dat het risico ter zake van onbekende gebreken in redelijkheid bij hem ligt.

Nadere afspraken

Naast bovengenoemde standaardclausules kunnen partijen specifieke aanvullende afspraken vastleggen die uitsluitend betrekking hebben op deze koop. Hierbij kan gedacht worden aan:

- de overname van roerende zaken;
- afspraken over herstelwerkzaamheden of onderhoud;
- bijzondere afspraken, zoals voorbehoud financiering verkoper

Deze afspraken worden schriftelijk vastgelegd in het clauseblad, zodat beide partijen volledig inzicht hebben in de gemaakte afspraken.

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

