



WICHINKSWEG 47
LETTELE

VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.

0570-726 999
info@briqsmakelaardij.nl
briqsmakelaardij.nl

“ Een rustige woonplek in een landelijke omgeving... ”





OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een rustige woonplek in een landelijke omgeving? Neem dan een kijkje bij deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning in Lettele. De woning is gelegen aan de Wichinksweg 47, met de Leide letterlijk aan je voeten. Hier woon je niet alleen in een gemoedelijke omgeving, maar ook energiezuinig.

De woning, gebouwd in 1993, is voorzien van negen zonnepanelen en heeft energielabel A. Het huis is netjes onderhouden en de keuken en badkamer zijn gemoderniseerd, waardoor je hier snel je thuis van kunt maken. Ook in Lettele zelf, waar je nog het echte dorpsgevoel vindt, zul je je snel thuis voelen.

Je woont hier heerlijk rustig, omgeven door uitgestrekte weilanden en bossen, met volop mogelijkheden voor wandel- en fietstochten. Tegelijkertijd ben je met de fiets of auto zo in de bruisende binnenstad van Deventer of op de uitvalswegen richting omliggende dorpen en steden. In Lettele zelf vind je onder andere een supermarkt, basisschool, zwembad en een goed restaurant. Daarnaast heeft Lettele ook een bruisend verenigingsleven.

Pluspunten

- Rustig wonen in een landelijk dorp
- Keurig onderhouden
- Mogelijkheid tot 5 slaapkamers
- 9 zonnepanelen en energielabel A!
- Garage van 25 m² en carport
- Dicht bij uitvalswegen
- Ruime voor- en achtertuin

Begane grond

Via de groene voortuin bereik je de voordeur en kom je binnen in de hal met meterkast, toilet met fonteinje en de trap naar de eerste verdieping. De lichte woonkamer aan de voorzijde biedt uitzicht op de Leide. Dankzij de pelletkachel en de mooie houten vloer hangt hier een warme, gezellige sfeer.



Vanuit de woonkamer loop je door naar het eetgedeelte met open keuken, die is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Koken doe je op het vijf pits gasfornuis, terwijl je gemakkelijk contact houdt met je gasten.

De keuken geeft toegang tot de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger en extra bergruimte. Vanuit de bijkeuken bereik je de achtertuin en de ruime garage. Deze garage van 25 m² is ideaal te gebruiken als klus- of hobbyruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op een ruime overloop die toegang geeft tot alle kamers. De moderne badkamer beschikt over een tweede toilet, een wastafelmeubel en een inloepdouche. Er zijn drie ruime slaapkamers: de ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde, en de andere twee lichte slaapkamers aan de voorzijde.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich de opstelplaats van de cv-ketel (Nefit, 2012). Deze verdieping is momenteel één grote open ruimte en biedt volop mogelijkheden. Afhankelijk van je wensen kun je hier eenvoudig een vierde of zelfs vijfde slaapkamer, een kantoor of een hobbyruimte realiseren.

Buitenruimte

Begin je dag met een kop koffie in de onderhoudsvriendelijke achtertuin of sluit de dag af met een drankje in de ruime, groene, voortuin. Zowel aan de voor- als achterzijde is er voldoende ruimte om een fijne loungeplek te creëren.

Naast de woning bevindt zich een extra grote garage van 25 m², bereikbaar vanuit de woning of via de achterzijde. Daarnaast is er een carport aanwezig.

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1993

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 324 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 136 m²

Inhoud 556 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 25 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 19 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Aan water
In woonwijk

Tuin

Type Voortuin

KENMERKEN

Oriëntering	Zuid-west
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Topline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

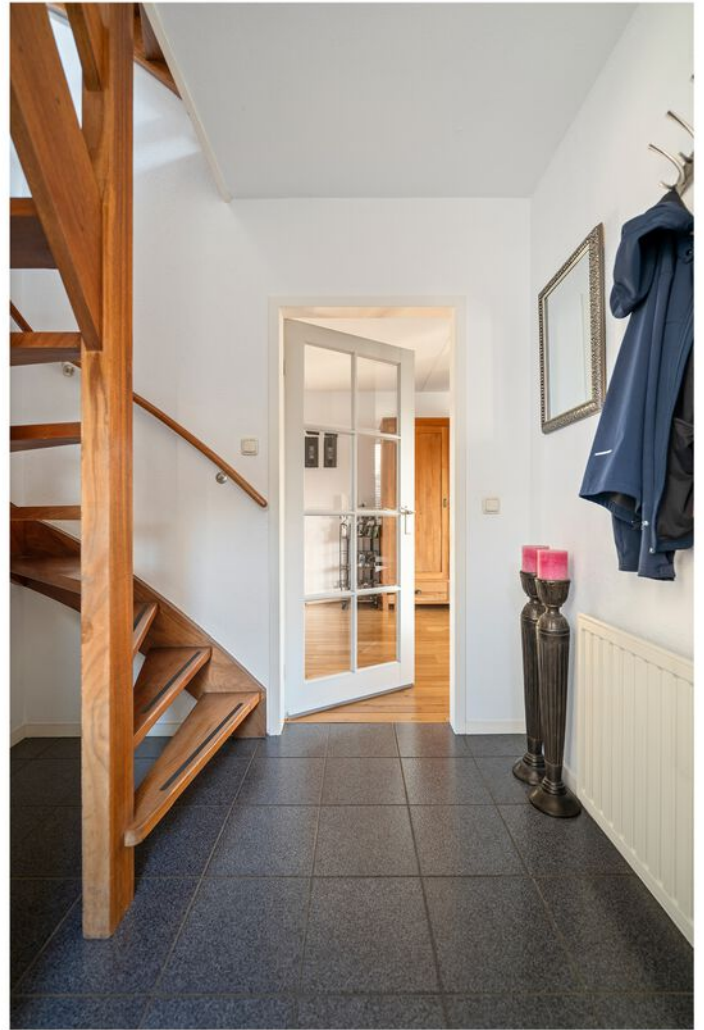
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



































PLATTEGROND



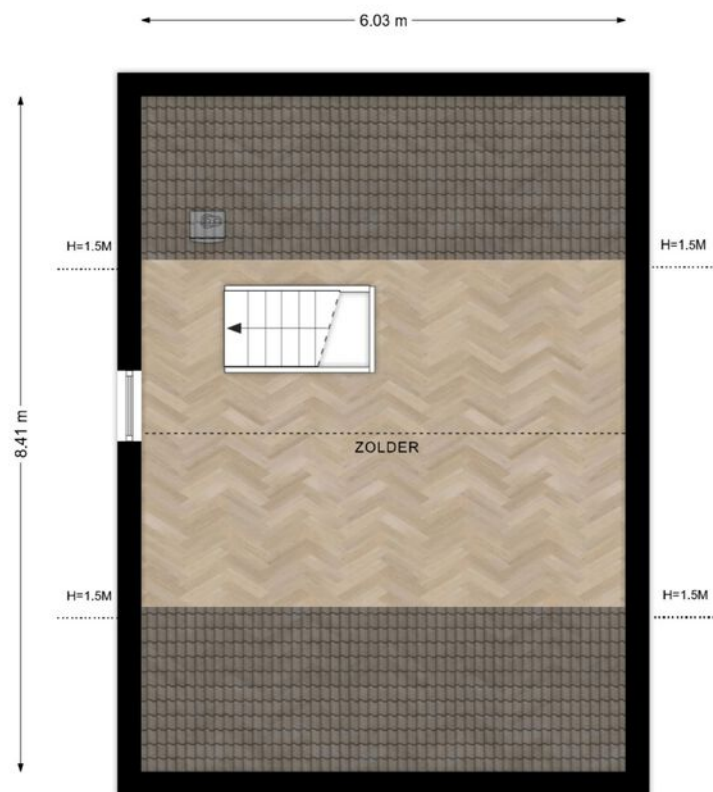
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wichinksweg

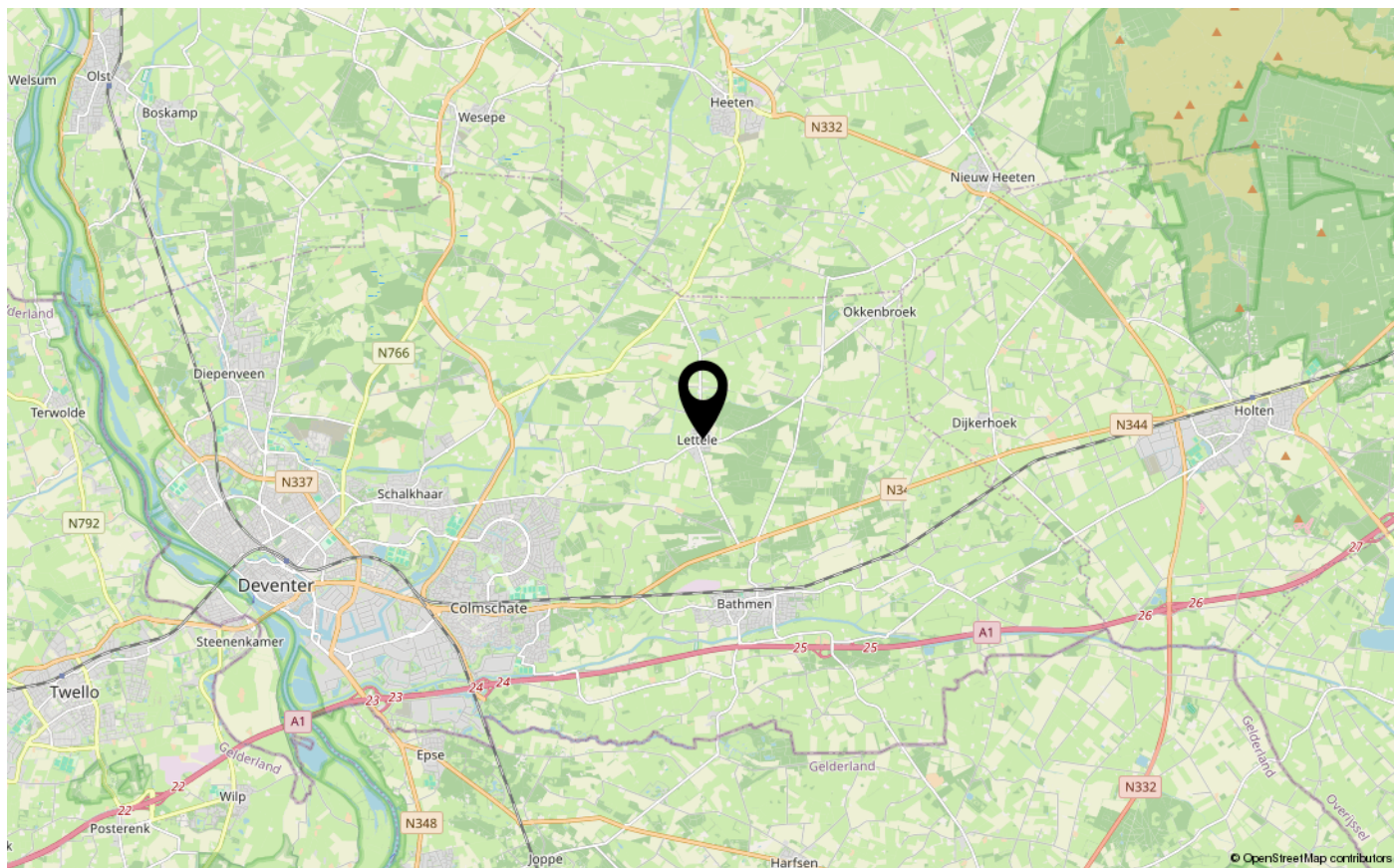


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Diepenveen	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3394	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART





INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Hoge Hondstraat 37 | 7413 CC | Deventer
0570-726 999 | info@briqsmakelaardij.nl | briqsmakelaardij.nl

