



DORPSSTRAAT 22
WILP

VRAAGPRIJS € 335.000 K.K.

0570-726 999

info@briqsmakelaardij.nl

briqsmakelaardij.nl

“ Een leuke starterswoning met een zonnige tuin en een
fijne ligging dicht bij stad Deventer en het dorp Twello... ”





OMSCHRIJVING

Zoek je een leuke starterswoning met een zonnige tuin en een fijne ligging dicht bij stad Deventer en het dorp Twello? Dan ben je aan de Dorpsstraat 22 in Wilp aan het juiste adres. Deze twee-onder-een-kapwoning uit 1915 is in 2015 uitgebreid en gemoderniseerd, waardoor je hier geniet van de sfeer van vroeger én het comfort van nu.

Met een woonoppervlakte van 92 m² en een perceel van 270 m² biedt deze woning verrassend veel ruimte. De ruime woonkamer, gezellige leefkeuken, garage met carport en de achtertuin op het zuidwesten zorgen ervoor dat je hier zowel binnen als buiten alle ruimte hebt om fijn te wonen.

Wilp ligt centraal tussen Deventer en Apeldoorn, vlak bij de A1, en biedt het beste van twee werelden: rustig wonen in een dorpse omgeving, met voorzieningen op fietsafstand. In Twello en Deventer kun je terecht voor supermarkten, winkels, scholen en een treinstation. Wandelen doe je door de uitgestrekte uiterwaarden van de IJssel, en een frisse duik neem je deze zomer bij recreatieplas Bussloo.

Pluspunten

- Ideale starterswoning
- Uitgebouwd en gemoderniseerd in 2015
- Vloerverwarming begane grond
- Airconditioning 1e verdieping
- Ruime garage met carport
- Dicht bij recreatieplas Bussloo
- Centraal tussen Deventer en Apeldoorn
- Rustig gelegen dicht bij voorzieningen
- Achtertuin op het zuidwesten

Begane grond

Via de ruime oprit bereik je de entree van de woning. Hier vind je de trap naar de eerste verdieping, een toilet met fonteintje en een aparte ruimte voor de meterkast en de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha, 2017). Daarnaast bereik je via de hal de royale badkamer, die is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en aansluitingen voor de wasmachine ruime inloopdouche, wastafelmeubel en aansluitingen voor de wasmachine



en droger.

Vanuit de hal loop je door naar de open leefkeuken. Kookliefhebbers hebben hier alle ruimte om hun gang te gaan. De keuken beschikt over inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser en afzuigkap. Tijdens het koken blijf je gezellig in contact met familie en vrienden aan tafel.

Dankzij de uitbouw beschikt de begane grond over verrassend veel leefruimte. In de ruime woonkamer, die zowel vanuit de hal als de keuken bereikbaar is, zorgen een pelletkachel en schouw voor een sfeervolle uitstraling. Tussen de keuken en woonkamer bevindt zich een praktische kast voor extra bergruimte.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop heb je toegang tot twee slaapkamers en een extra kamer die ideaal is als thuiswerkplek of inloopkast. Eén van de kamers beschikt over extra opbergruimte.

Voor extra comfort is op deze verdieping airconditioning (LG, 2019) aanwezig, waardoor de temperatuur ook tijdens warme zomerdagen aangenaam blijft.

Buitenruimte

De achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier volop van de middag- en avondzon kunt genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt voldoende ruimte voor een loungehoek of eettafel om lange zomeravonden met familie en vrienden aan door te brengen. Onder de overkapping kun je ook bij minder mooi weer fijn buiten zitten of juist een plekje in de schaduw opzoeken tijdens warme dagen.

Naast de woning vind je de ruime garage met carport. Deze biedt volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of het creëren van een hobby- of werkruimte. Behalve onder de carport is ook op de ruime oprit plek om meerdere auto's te parkeren.

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 € 335.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1915

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Schilddak

Isolatievormen Dakisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 270 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 92 m²

Inhoud 410 m³

Oppervlakte externe bergruimte 21 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noord-oost

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Oriëntering Zuid-west

Tuin 2 - Staat Normaal

KENMERKEN

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

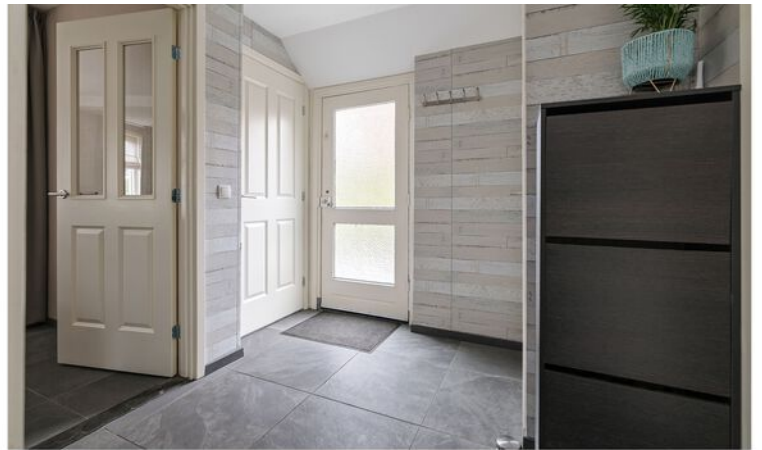
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------































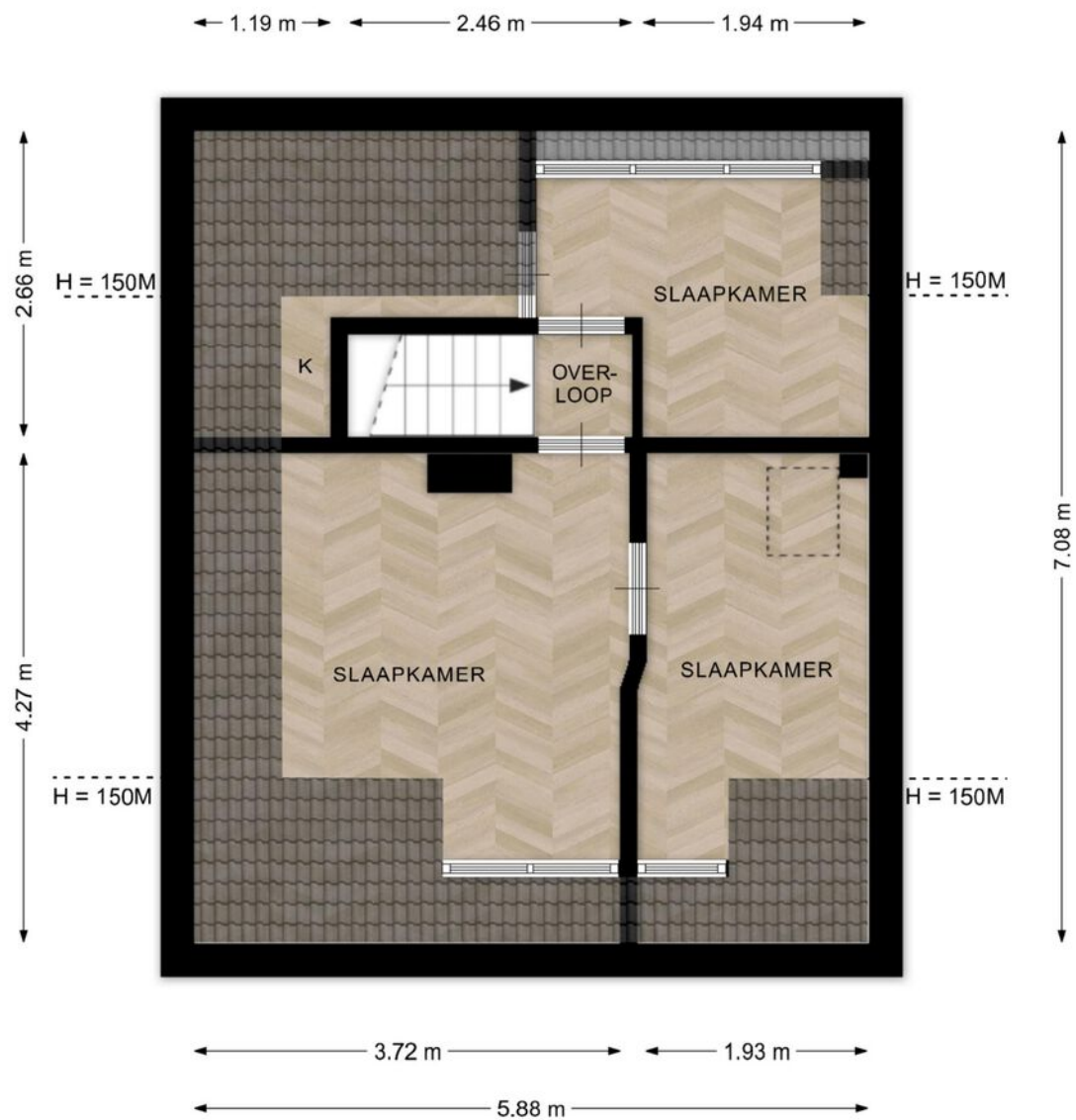


PLATTEGROND



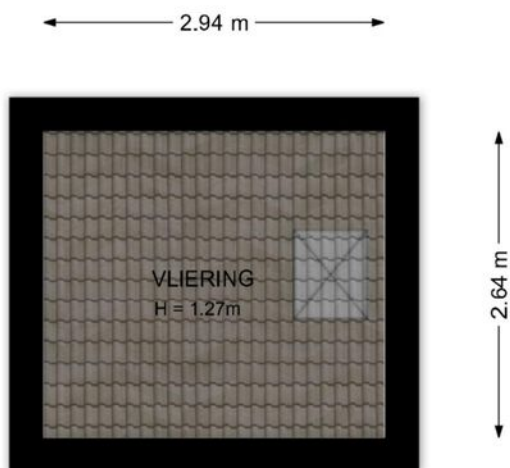
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

PLATTEGROND



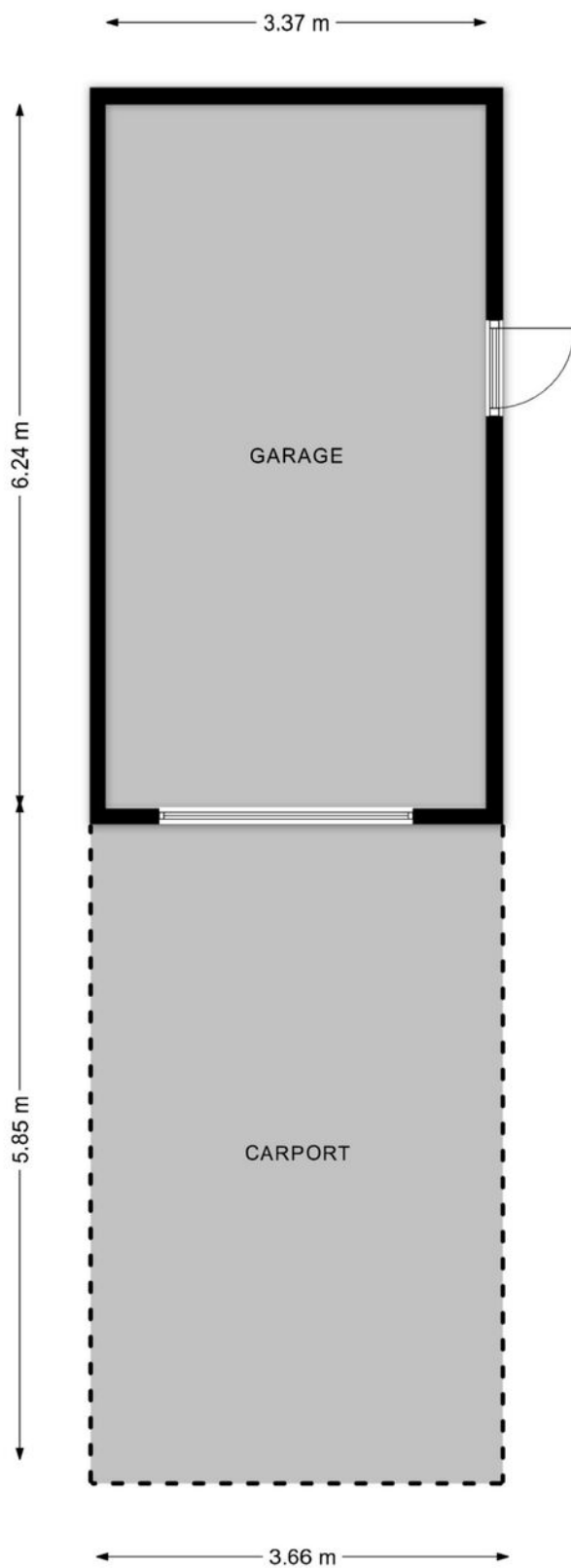
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

PLATTEGROND



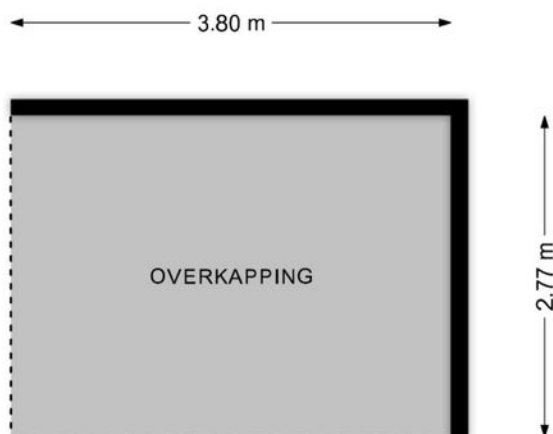
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

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: Dorpsstraat



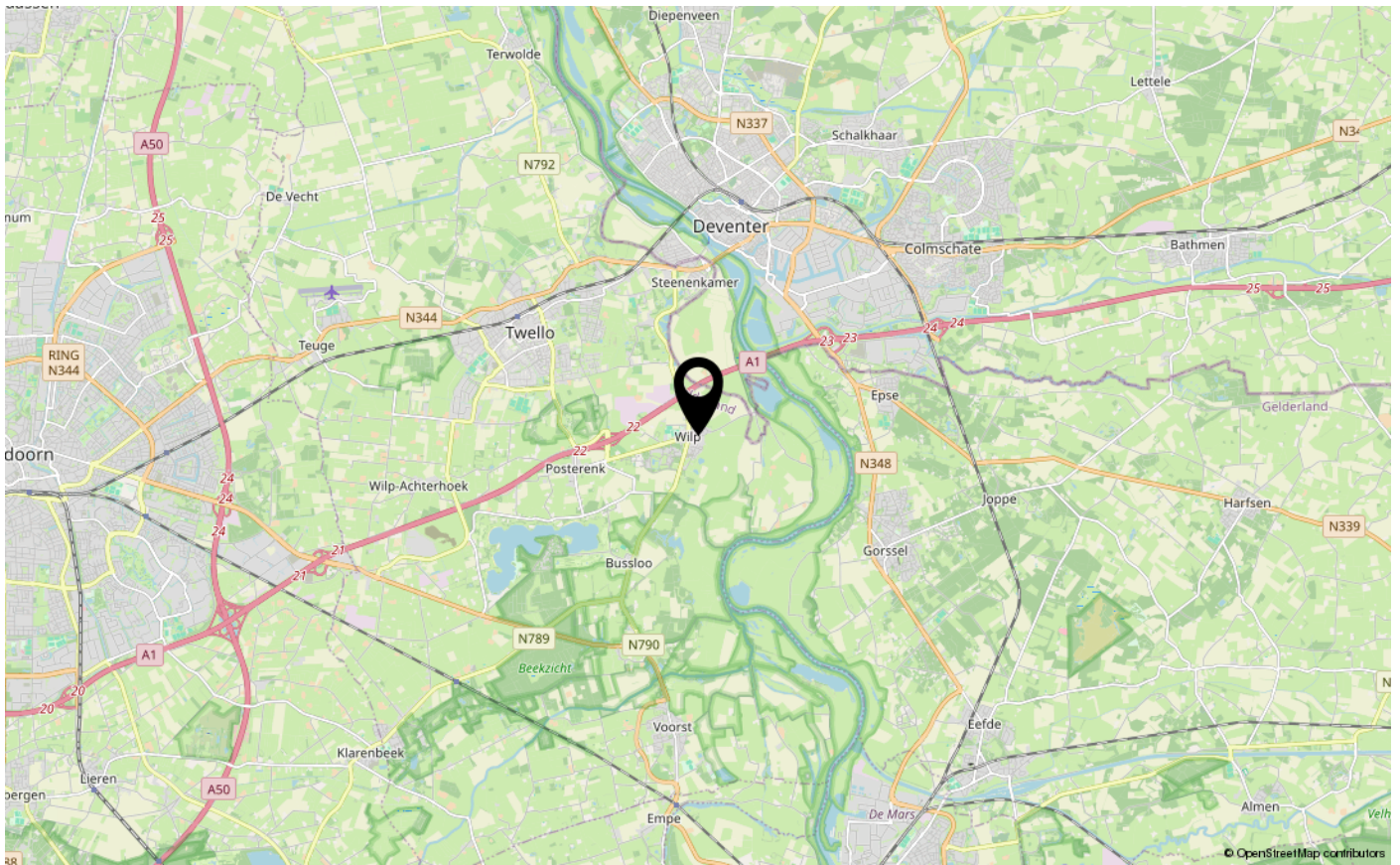
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wilp</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1744</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 mei 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

BRIQS
MAKELAARDIJ