

VRAAGPRIJS

€ 699.000



JAN MEESTERWEG 1, WIJHE



**Eikenaar
makelaardij**
Gewoon goed in vastgoed

Eikenaar Makelaardij

TEL. 0572851169

www.eikenaar-makelaardij.nl

info@eikenaar-makelaardij.nl



Woonoppervlakte : 162 m²

Perceeloppervlakte : 203 m²

Inhoud : 624 m³

Bouwjaar : 2020

Energie label : A

**WORDT
DIT UW
WONING?**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

'WAUWWW..... DIT IS NU WONEN MET
EEN WAANZINNIG UITZICHT'

- GEZINSWONING / (MANTEL)ZORGWONING /
PRAKTIJKRUIMTE -

Deze schitterende, moderne dijkwoning biedt u het ultieme gevoel van vrijheid. Dankzij de diverse raampartijen geniet u het hele jaar door van een panoramisch uitzicht over de uiterwaarden en de IJssel. U beleeft hier de dynamiek van het water, de uiterwaarden en de zonsondergangen. De woning is uitstekend onderhouden, comfortabel en instapklaar. Naast dit alles is de woning ook nog eens veelzijdig doordat er op de begane grond een slaapkamer met eigen badkamer en keuken is gerealiseerd door de huidige eigenaren. Deze ruimte kan zeker voor veel doeleinden gebruikt worden, zoals bijvoorbeeld een mantelzorgwoning, praktijkruimte en/of een plek voor een gezinslid die een eigen ruimte wenst.

Wonen aan de dijk betekent thuiskomen. Het unieke hoogteverschil van een dijkwoning zorgt voor een speelse indeling en een fenomenaal uitzicht over de uiterwaarden en rivier de IJssel dat nooit verveelt. Of u nu ontspant in de fraai aangelegde tuin of vanaf uw bank kijkt naar de zonsondergang over de IJssel en de uiterwaarden: het ultieme vakantiegevoel is hier uw dagelijkse realiteit.

Deze instapklare dijkwoning combineert karakteristieke charme met een modern en comfortabel afwerkingsniveau en dankzij de vele raampartijen en de verhoogde ligging is het binnen genieten van de natuur.

De ligging is prachtig aan de rand van het gezellige dorp Wijhe (met vele eigen voorzieningen) en de Hanzesteden Zwolle en Deventer op goede auto-afstand. Ook beschikt Wijhe over een eigen station en wordt voornamelijk bediend door de Intercity-treinen van de NS .

Tezamen met de uiterwaarden en de IJssel op steenworp afstand, zodat u binnen no-time in de natuur kunt wandelen, maakt het gehele plaatje compleet. De perfecte balans dus tussen ruimte en natuur, terwijl u toch profiteert van de nabijheid van voorzieningen en uitvalswegen.

INDELING

BEGANE GROND:

U komt binnen in de royale hal met meterkast, trapkast en trapopgang. Vanaf de hal heeft u toegang tot de inpandige berging en de multifunctionele praktijkruimte en/of mantelzorgruimte. Of u nu een praktijkruimte, kantoor, atelier en/of een derde slaapkamer met eigen voorzieningen nodig hebt, dan biedt deze ruimte alle flexibiliteit die u nodig heeft. Er is een keuken (2025) voorzien van een inductie kookplaat, oven, vaatwasser en een koelkast aanwezig. Ensuite treft u de badkamer aan met een inloopdouche, wastafel met meubel en een toilet (2025). Vanaf de tuindeuren betreedt u het terras welke deels overkapt is door het balkon. De inpandige berging heeft een elektrisch bedienbare segmentdeur en een loopdeur naar buiten. Verder treft u hier de opstelling van de wasmachine en praktische kastruimte.

1e Verdieping:

Via een vaste trap komt u op de 1e verdieping vanwaar u toegang heeft tot het toilet en de woonkamer met een open woonkeuken. De sfeervolle woonkamer is aan de achterzijde gesitueerd en zoals al eerder aangegeven is het uitzicht door de raampartijen in 1 woord 'schilderachtig. Een extra pluspunt van deze woning is het balkon.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Hier drinkt u 's ochtends uw kopje koffie en geniet 's avonds van een prachtige zonsondergang. Maar ook in de royale woonkeuken is het goed vertoeven. Deze woonkeuken overtreft direct al uw verwachtingen. Dit is met recht de eyecatcher en centrale ontmoetingsplek van het huis! Terwijl u de laatste hand legt aan een diner, schuiven vrienden en familie gezellig aan, want hier kunt u moeiteloos een grote groep mensen ontvangen. Borrelen, koken en dineren vloeien hier prachtig in elkaar over. Dit absolute pronkstuk is van vele gemakken voorzien, zoals: inductie kookplaat met geïntegreerde afzuigkap (Bora), vaatwasser, combi oven/magnetron, koelkast en een vriezer.

Tweede verdieping:

Middels een vast trap komt u op de overloop van de tweede verdieping. Vanaf de overloop zijn de 2 ruime slaapkamers en de luxe badkamer te bereiken. Ook op deze verdieping is er goed nagedacht over de situering van de ramen. Want vanuit het ligbad en 1 slaapkamer kunt u genieten van de prachtige, altijd wisselende vergezichten.

Verzorgde tuin:

De tuin aan de zij- en achterkant van de woning is fraai aangelegd en biedt u veel privacy. Er zijn meerdere terrassen zodat u altijd wel een plekje in de zon heeft.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 2020
- Energielabel A
- Woonoppervlak 162 m²
- Perceeloppervlak 203 m²
- Bruto inhoud 624 m³
- Kunststof kozijnen
- Vloerverwarming begane grond en 1e verdieping
- Zonnepanelen (8 stuks)
- 2 Badkamers
- 3 Slaapkamers
- Moderne & tijdloze keuken

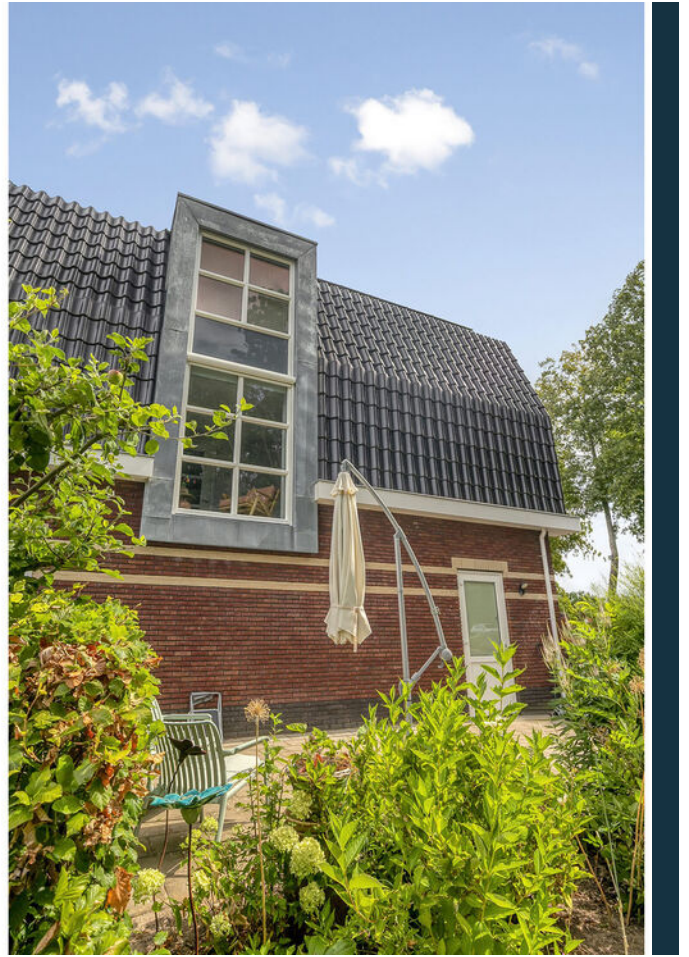
- Moderne badkamer
- Balkon
- Fraai aangelegde tuin met diverse terrassen
- Uiterwaarden en de IJssel op steenworpafstand
- NS Station op 2 fietsminuten
- Zwolle en Deventer op goede auto-afstand
- Voorzieningen op korte afstand

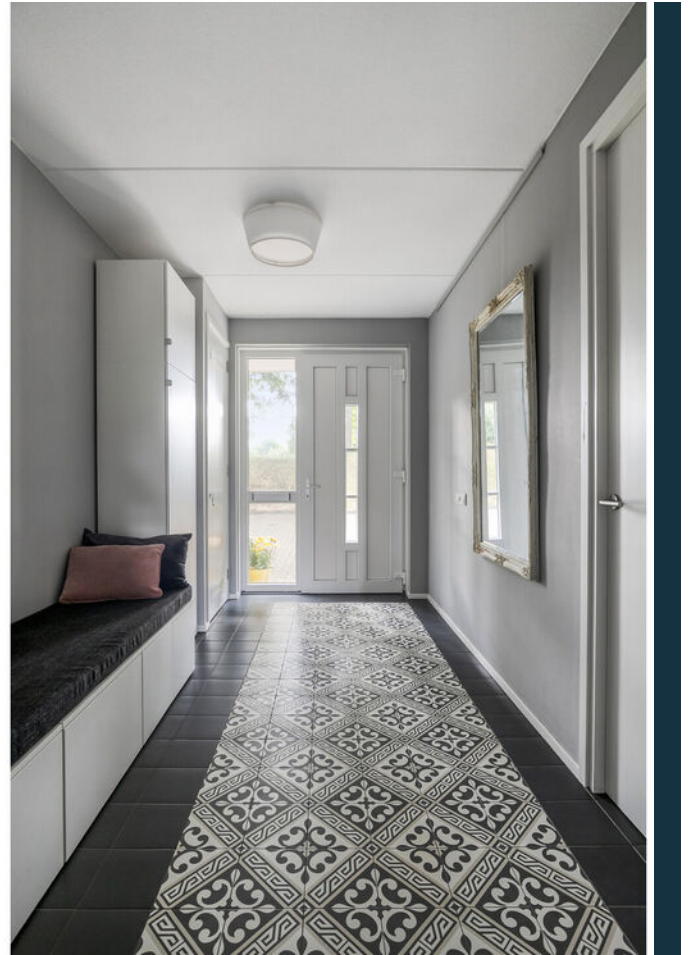
Wilt u deze mooie woning bezichtigen?

Mail dan naar [Eikenaar Makelaardij](mailto:Eikenaar@makelaardij.nl).

'U bent van harte welkom aan de Jan Meesterweg 1 te Wijhe'











Jan Meesterweg 1, Wijhe









Jan Meesterweg 1, Wijhe





Jan Meesterweg 1, Wijhe





Jan Meesterweg 1, Wijhe





















Jan Meesterweg 1, Wijhe











PLATTEGROND



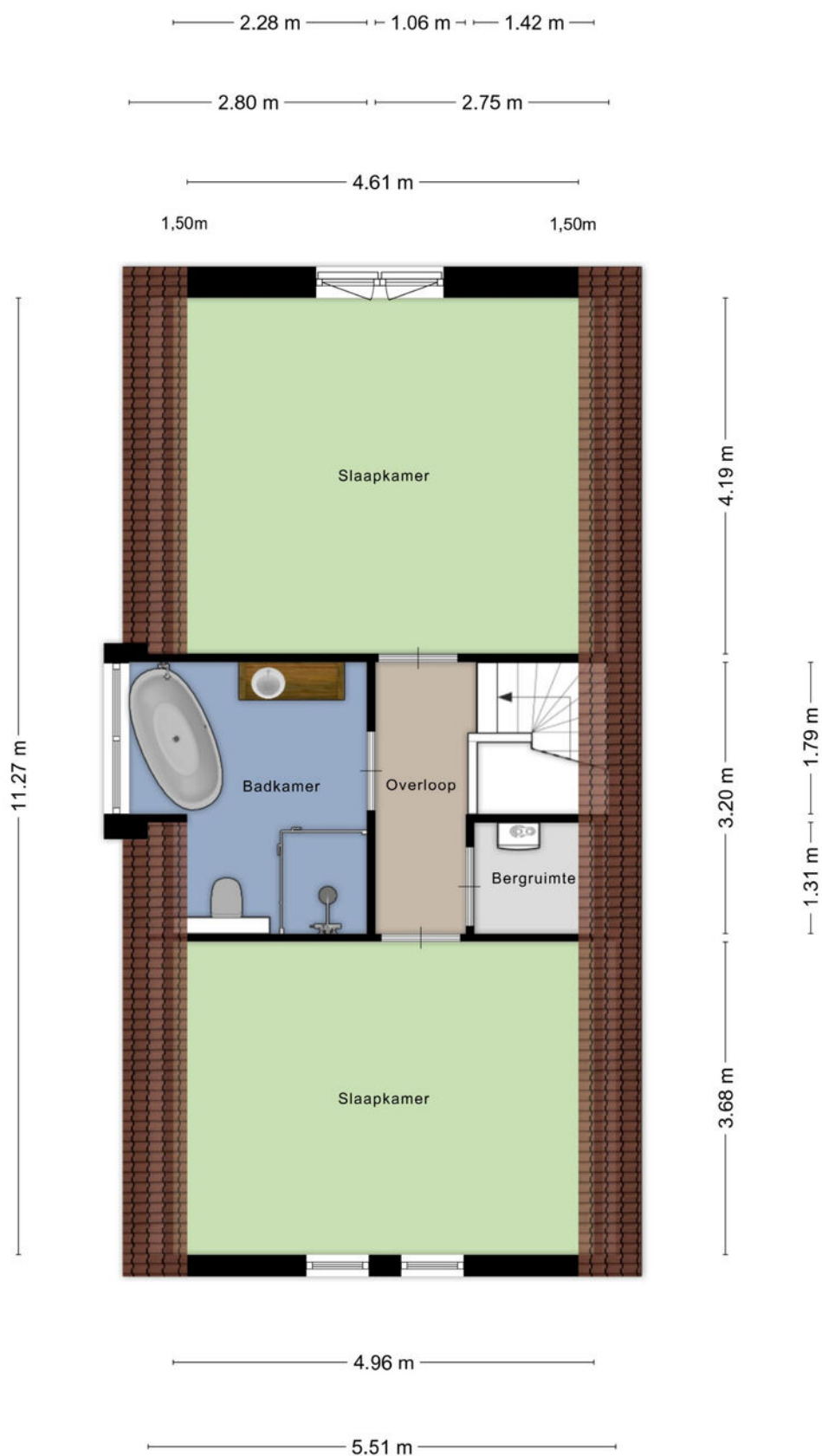
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

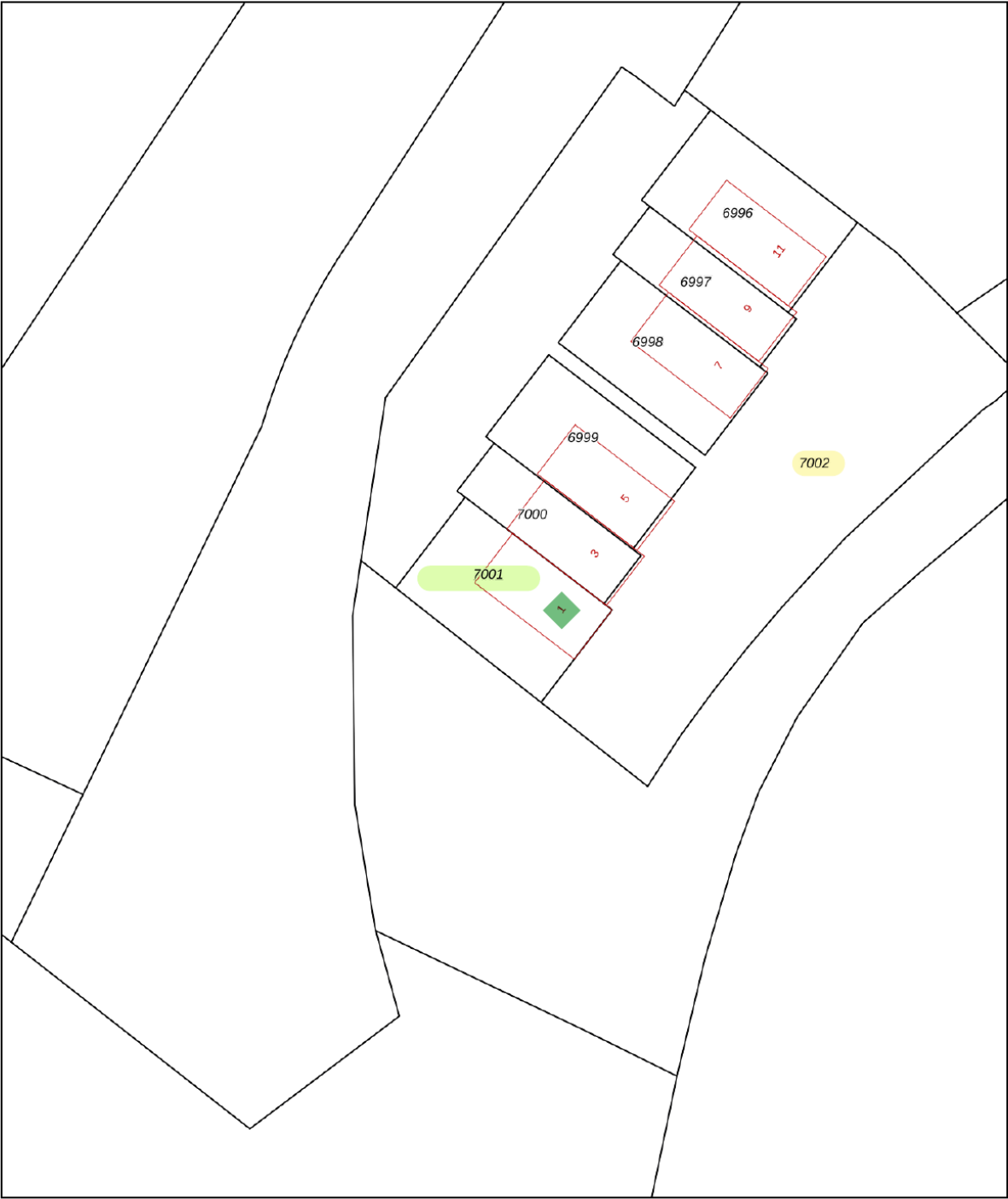


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: J. Meesterw 1 Wijhe



0 5 10 15 20 25m

12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Wijhe

F

7001

Schaal 1: 500

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.

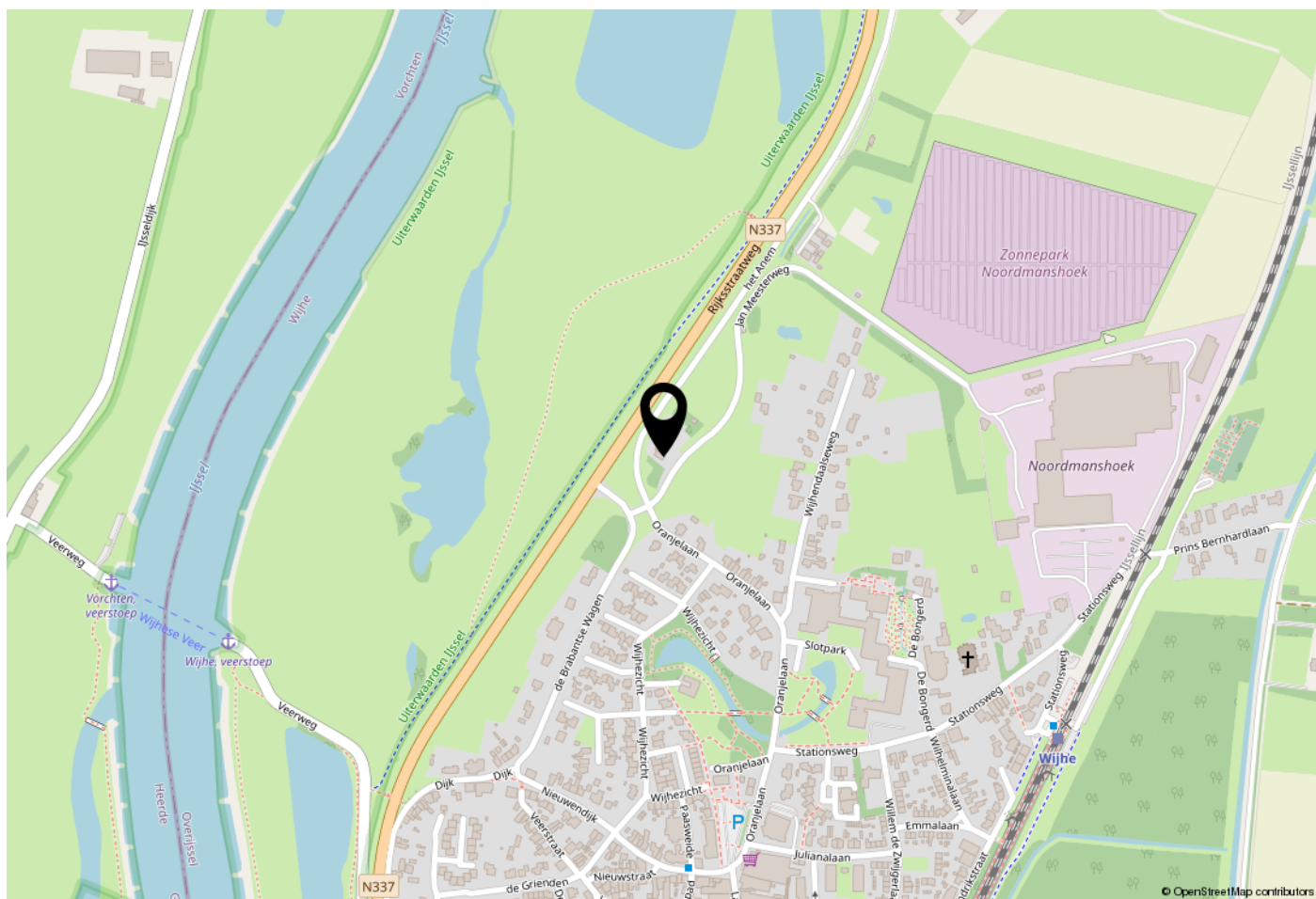
kadaster



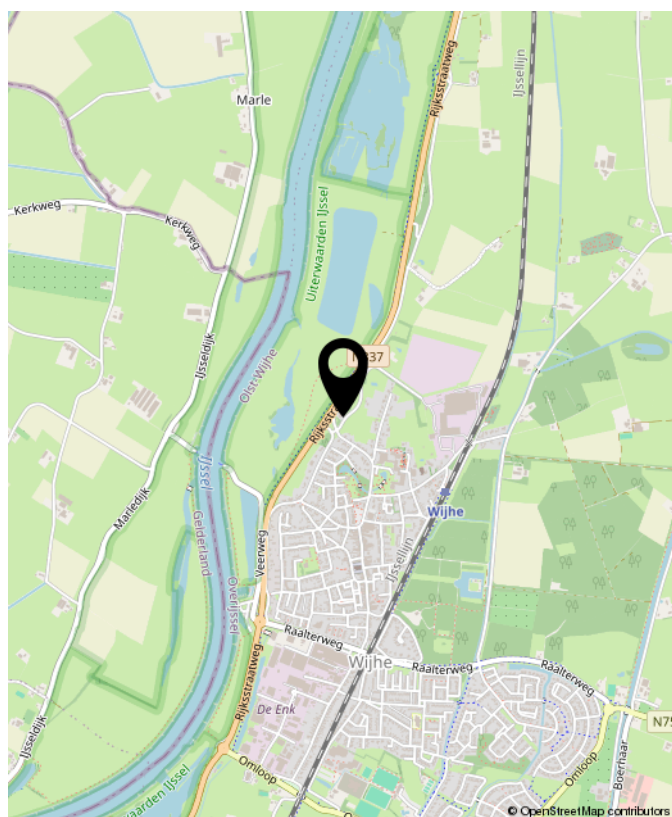
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Jan Meesterweg 1, Wijhe

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kastenwand in hal	X			
- Kasten op slaapkamers			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages			X	
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
- Linoleum	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- Waterontharder			X	
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Eikenaar Makelaardij
Canadastraat 34
8141 AC
Heino

TEL. 0572851169
www.eikenaar-makelaardij.nl
info@eikenaar-makelaardij.nl



**Eikenaar
makelaardij**
Gewoon goed in vastgoed