



WIJHE  
Hoevenhoek 22

Vraagprijs  
€ 374.000,- K.K.

# Uw nieuwe woning?

Veel ruimte in fijne woonwijk



+31 570 523 134 | [info@dwmakelaardij.nl](mailto:info@dwmakelaardij.nl)  
[dwmakelaardij.nl](http://dwmakelaardij.nl)



## VOORWOORD

Bedankt voor uw interesse in deze woning. In deze brochure treft u de meest relevante informatie aan over de woning alsmede over de omgeving. Het is natuurlijk zo dat de bezichtiging voor u het beste inzicht geeft in alle aspecten die deze woning u te bieden heeft maar ik hoop u op deze wijze een goede indruk van de woning te geven.

Met vriendelijke groet namens DW Makelaardij,

Dirk Woesthoff - RMT Wonen

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld zijn er geen rechten aan te ontleen.



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1976

Soort:  
EENGEZINSWONING

kamers:  
5

Inhoud:  
 $365\text{m}^3$

Woonoppervlakte:  
 $103\text{m}^2$

Perceeloppervlakte:  
 $181\text{m}^2$

Overige inpandige ruimte:

Gebouwgebonden buitenruimte:

Externe bergruimte:  
 $8\text{m}^2$

Energie label  
A







# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 374.000,- k.k. |
| Gas         | € 100,-          |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |                                         |
|----------------|-----------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                          |
| Bouwperiode    | 1976                                    |
| Dakbedekking   | Dakpannen                               |
| Type dak       | Zadeldak                                |
| Keurmerken     | Energie prestatie advies                |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Dubbel glas              |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 181 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 103 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 365 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 8 m <sup>2</sup>   |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 12 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3                         |
| Aantal kamers    | 5 (waarvan 4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

## Locatie

|         |             |
|---------|-------------|
| Ligging | In woonwijk |
|---------|-------------|

## Tuin

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Type        | Voortuin           |
| Oriëntering | West               |
| Staat       | Prachtig aangelegd |

# Kenmerken & specificaties

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Tuin 2 - Type               | Achtertuint        |
| Tuin 2 - Hoofdtuin          | Ja                 |
| Tuin 2 - Oriëntering        | Oosten             |
| Tuin 2 - Heeft een achterom | Ja                 |
| Tuin 2 - Staat              | Prachtig aangelegd |

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | A |
|--------------|---|

## CV ketel

|            |          |
|------------|----------|
| CV ketel   | HR 107   |
| Warmtebron | Gas      |
| Bouwjaar   | 2013     |
| Combiketel | Ja       |
| Eigendom   | Eigendom |

## Uitrusting

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Warm water           | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem   | Centrale verwarming |
| Tuin aanwezig        | Ja                  |
| Heeft rolluiken      | Ja                  |
| Heeft schuur/berging | Ja                  |

## Kadastrale gegevens

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



# Omschrijving

Vrijwel instapklaar, duurzaam en modern wonen aan de Hoevenhoek 22 in Wijhe!

Deze royale, recent grotendeels gerenoveerde tussenwoning met een bouwjaar uit 1976 en een woonoppervlakte van 103 m<sup>2</sup> is in 2023 en 2024 grotendeels onder handen genomen. De woning beschikt in totaal over vier slaapkamers, een ruime voortuin en een fijne achtertuin op het oosten met een vrijstaande stenen berging van 8 m<sup>2</sup> en een achterom. Dankzij de uitstekende isolatie (vloer moet nog), grotendeels kunststof kozijnen en de moderne zonnepanelen geniet u hier van het comfort van een nieuwbouwoase met een zeer gunstig Energielabel A. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk op loopafstand van het gezellige centrum en het NS-station van Wijhe. Dit is de perfecte, toekomstbestendige gezinswoning waar u direct in kunt trekken!

Belangrijkste kenmerken van de woning:

Grotendeels gerenoveerd

Bouwjaar: Degelijke bouw uit 1976, nu getransformeerd naar de moderne maatstaven.

Ruim leefoppervlak door uitbouw achterzijde met comfortabele veranda

Comfortabele gezinswoning met maar liefst 103 m<sup>2</sup> woonoppervlakte.

Vier slaapkamers: Drie comfortabele slaapkamers op de eerste verdieping en een volwaardige vierde slaapkamer op zolder.

Energielabel A: Zeer lage energielasten door hoogwaardige isolatie en zonnepanelen.

Onderhoudsarm: Grotendeels voorzien van hoogwaardige kunststof kozijnen met HR++ glas.

Buitenruimte: Een royale voortuin en een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het oosten met een handige achterom.

Extra bergruimte: Vrijstaande stenen berging van maar liefst 8 m<sup>2</sup>, ideaal voor fietsen en gereedschap.

Volledige omschrijving.

Begane grond

U nadert de woning via de ruime voortuin, die zorgt voor extra privacy en een groene buffer vanaf de straatzijde. Bij binnenkomst via de entree bereikt u de lichte hal met de trapopgang, een toilet en een handige trapkast. De lichte, doorzonwoonkamer heeft veel natuurlijk lichtinval door de grote raampartijen. Waar vroeger de keuken was is nu een praktische studeerhoek. De dichte, vernieuwde keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur en biedt direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers. Alle kamers zijn strak afgewerkt en voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met isolatieglas. De vernieuwde, moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een tweede toilet.

## Tweede verdieping

Via een vaste trap is de verrassend royale zolderverdieping bereikbaar. Dankzij de slimme indeling is hier een volwaardige, vierde slaapkamer gerealiseerd. Tevens bevindt zich op deze verdieping de opstelling voor de Cv-installatie en de praktische aansluiting voor de wasmachine en droger. Een ideale ruimte voor een groot gezin of een rustige thuiswerkplek.

## Tuin

De achtertuin is gelegen op het oosten, waardoor u hier heerlijk kunt genieten van de eerste zonnestralen tijdens het ontbijt. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een handige achterom. Achterin de tuin staat de royale, vrijstaande stenen berging van 8 m<sup>2</sup>, die perfect geschikt is voor het stallen van fietsen, een motor of extra tuingereedschap.

## Locatie en omgeving

De woning ligt in een rustige, breed opgezette straat in een kindvriendelijke buurt van Wijhe. Wijhe combineert de rust en ruimte van het Sallandse landschap (met de IJssel om de hoek) met alle gewenste voorzieningen binnen handbereik. Binnen enkele minuten wandelt u naar de supermarkt, lokale speciaalzaken of basisscholen. Steden zoals Deventer en Zwolle zijn zowel met de auto als via het nabijgelegen NS-station snel en eenvoudig te bereiken.

Bent u op zoek naar een woning die al grotendeels gerenoveerd is met A-label? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging! Aanvaarding kan snel.

















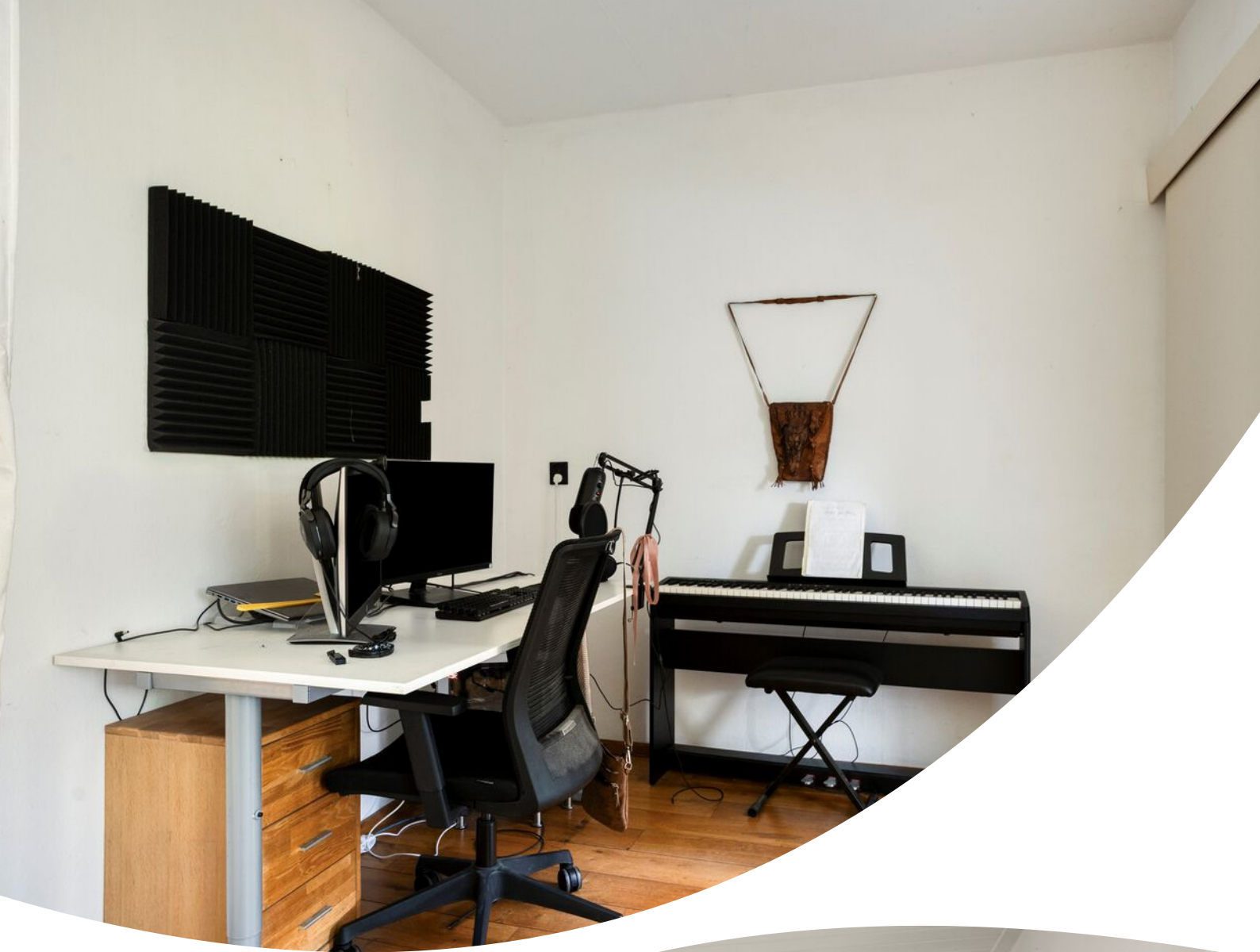


















































# Plattegrond





# Plattegrond





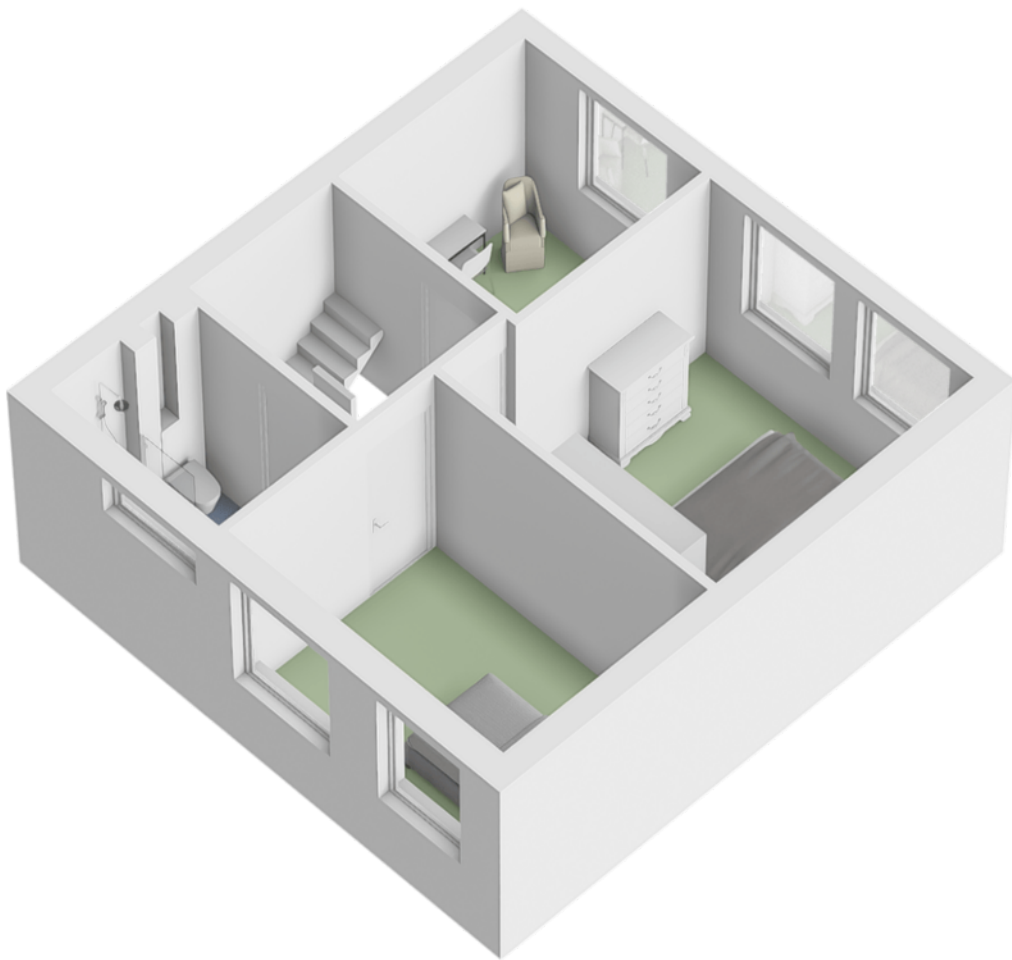
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

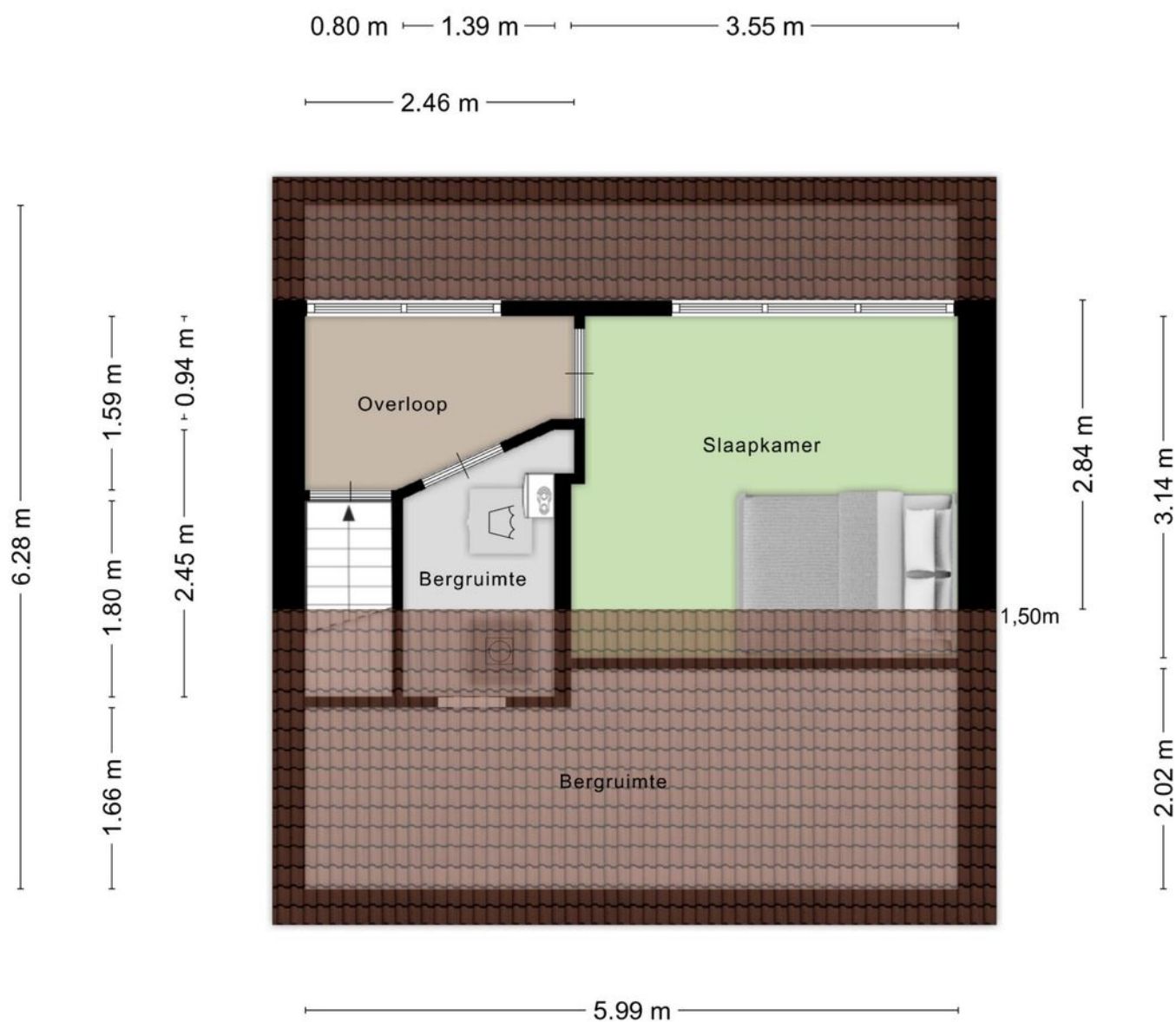


# Plattegrond





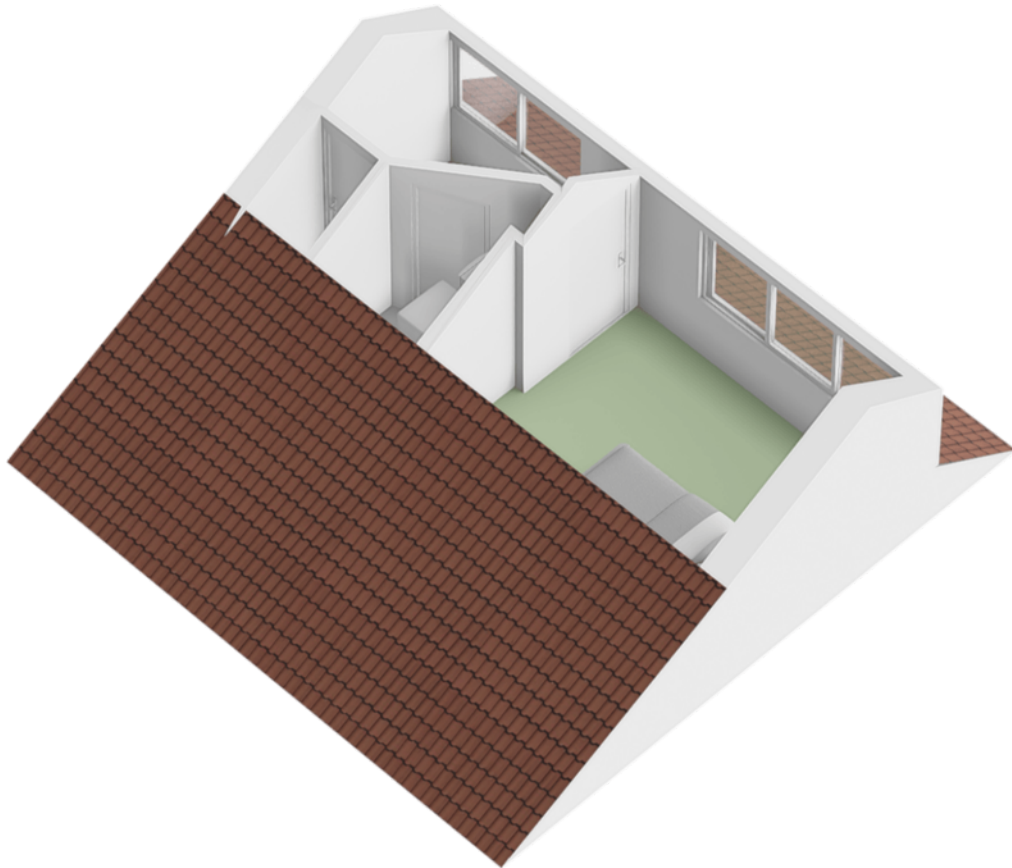
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

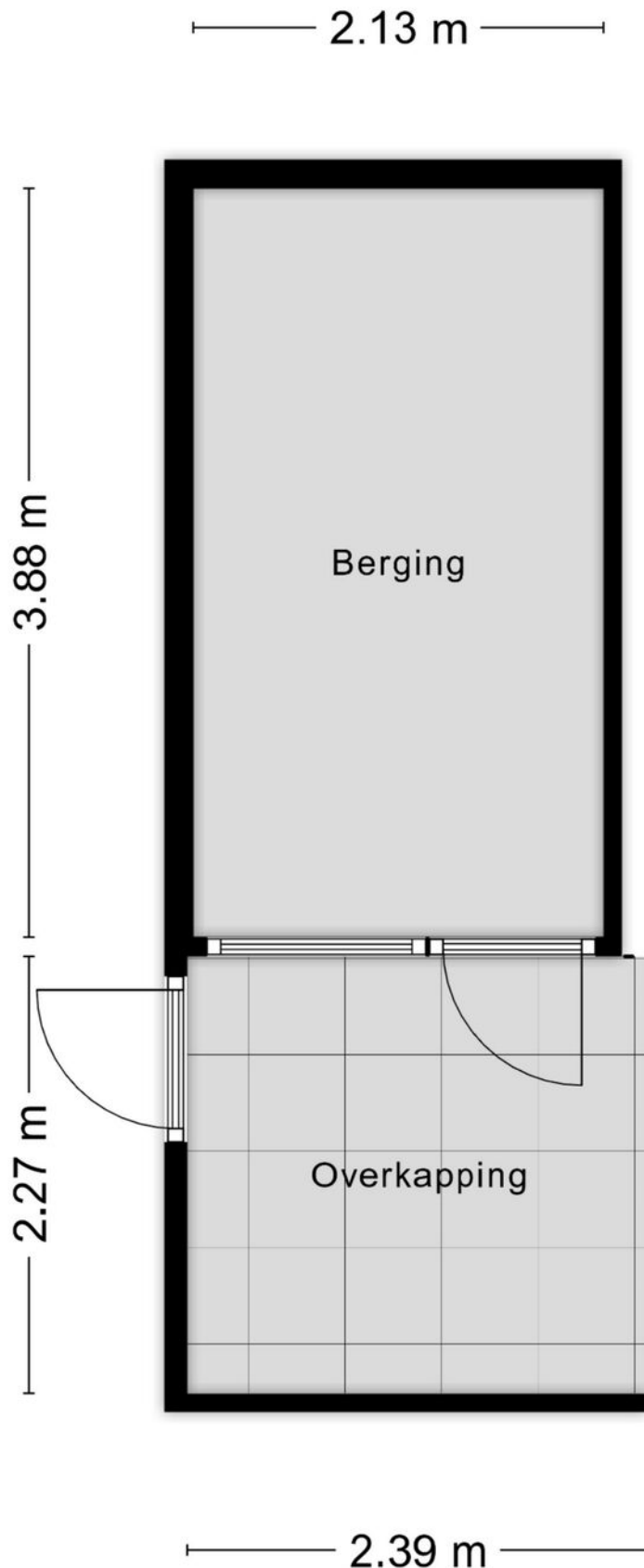


# Plattegrond



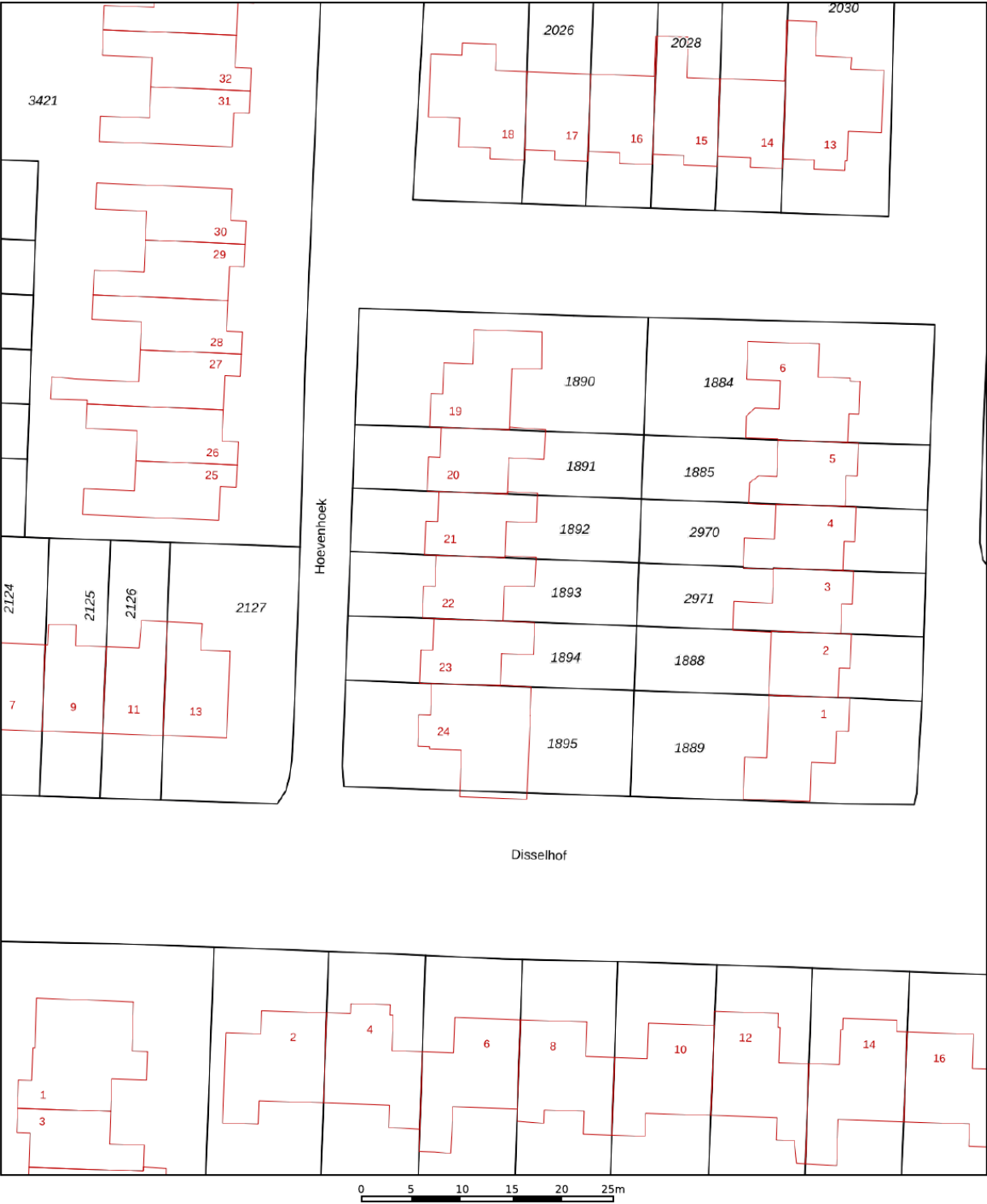


# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: DWM



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wijhe

Sectie E

Perceel 1893

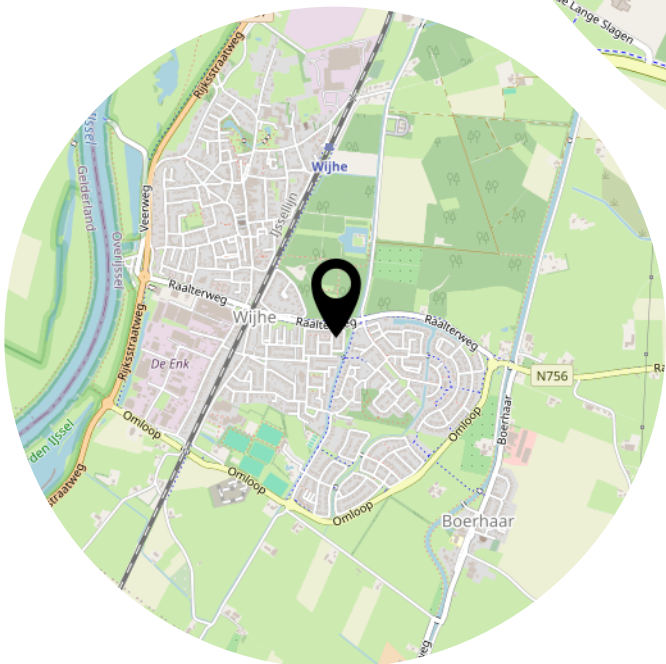
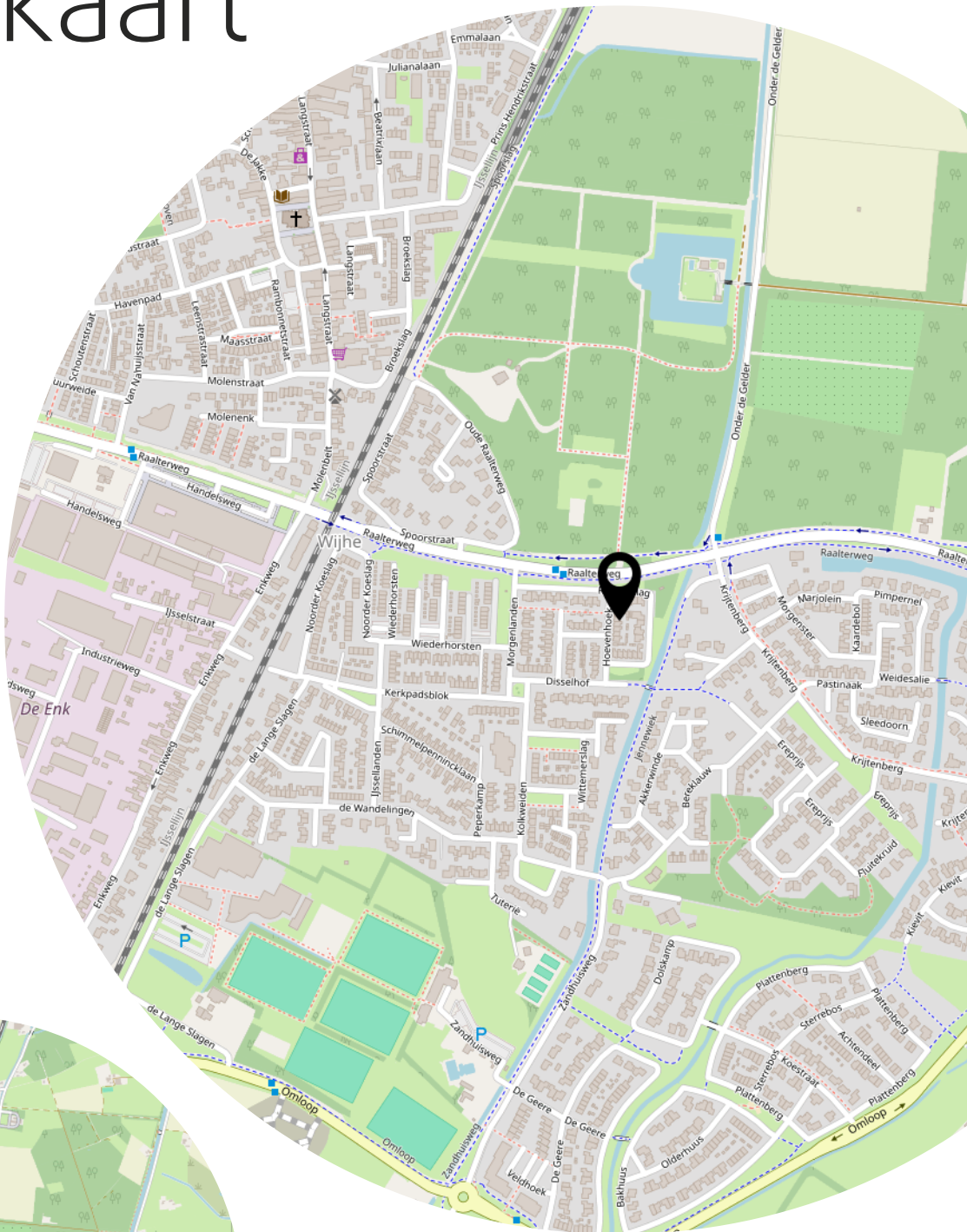
kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op de kaart



# Heeft u interesse?



Enkweg 1  
8131 VD

+31 570 523 134  
[info@dwmakelaardij.nl](mailto:info@dwmakelaardij.nl)  
[dwmakelaardij.nl](http://dwmakelaardij.nl)