



WIJHE
Achter de Hoven 43

Vraagprijs
€ 450.000,- K.K.

Uw nieuwe thuis

Met gastenverblijf



+31 570 523 134 | info@dwmakelaardij.nl
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

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Elektra	€ 45,-
Gas	€ 145,-
Water	€ 14,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	250 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	133,3 m ²
Inhoud	472 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	21,8 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum In woonwijk
---------	--

Tuin

Type	Achtertuin
------	------------

Kenmerken & specificaties

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	AWB
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1972

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
5

Inhoud:
472m³

Woonoppervlakte:
133.30m²

Perceeloppervlakte:
250m²

Overige inpandige ruimte:
0

Gebouwgebonden buitenruimte:
21,8

Externe bergruimte:
-

Energie label
C



Omschrijving

Prachtige, instapklare 2-onder-1-kapwoning nabij het centrum van Wijhe

Zoekt u een heerlijk ruime gezinswoning waar comfort, rust en een centrale ligging samenkomen? Deze uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning (bouwjaar 1972) aan de Achter de Hoven 43 in Wijhe biedt u maar liefst 133 m² woonoppervlakte op een prachtig perceel van 250 m². Gelegen aan een rustige, autoluwe straat geniet u hier van optimale privacy, terwijl het sfeervolle centrum van Wijhe met al haar winkelveorzieningen letterlijk om de hoek ligt.

Waarom dit uw droomwoning is:

- Toplocatie: Rustig en autoluw, maar op steenworp afstand van het dorpshart en de IJssel.
- Ruimte: 5 kamers, waaronder 4 volwaardige slaapkamers en een vrijstaande gastenverblijf met hoogwaardig aangebouwde afsluitbare veranda.
- Modern comfort: Open keuken, moderne badkamer en een heerlijke veranda in de tuin.
- Duurzaamheid: Voorzien van zonnepanelen, dak- en muurisolatie en nagenoeg geheel dubbel glas.

Indeling van de woning

Begane grond: Licht en modern

Bij binnenkomst via de entree bereikt u de hal met een modern toilet en de trapopgang. De royale doorzonwoonkamer is voorzien van een sfeervolle houten vloer en geniet van een prachtige lichtinval. De open keuken is een fijne plek door de directe verbinding met de woonkamer. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met een vaste kastenwand en een handige uitstortgootsteen.

Eerste verdieping: Ruimte voor het hele gezin

De overloop biedt toegang tot drie comfortabele slaapkamers. Eén van de slaapkamers aan de voorzijde beschikt over een eigen balkon. De badkamer is in een moderne stijl vernieuwd en uitgerust met een ruime douchehoek, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping: Extra slaapkamer met dakkapel

Via een vaste trap bereikt u de royale tweede verdieping. Op de voorzolder vindt u veel bergruimte, de opstelling voor de HR-combi-ketel (2012) en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Dankzij de grote dakkapel is hier een prachtige, lichte vierde slaapkamer ontstaan, compleet met een vaste kast en extra bergruimte achter de knieschotten.

Buitenleven: Genieten in de zon en de schaduw

De verzorgde achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de ligging op het westen geniet u hier optimaal van de middag- en avondzon. De sfeervolle veranda maakt het mogelijk om al vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar heerlijk buiten te zitten.

Omgeving

Wijhe combineert het beste van twee werelden: de rust en pracht van de IJsselstroom en omliggende bosgebieden, en de gezelligheid van een dorp met een gevarieerd winkelaanbod. Daarnaast bent u uitstekend verbonden met de regio; de historische en bruisende Hanzesteden Zwolle en Deventer liggen op slechts ca. 15 autominuten rijden.

Kenmerken & Bijzonderheden:

- Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
- Woonoppervlakte: 133 m²
- Perceeloppervlakte: 250 m²
- Aantal kamers: 5 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1972
- Vrij gelegen achtertuin op het westen met veranda
- Garage omgebouwd tot comfortabel gastenverblijf of natuurlijk kantoor met hoogwaardige veranda
- Voorzien van zonnepanelen, dak- en muurisolatie, nagenoeg geheel dubbel glas











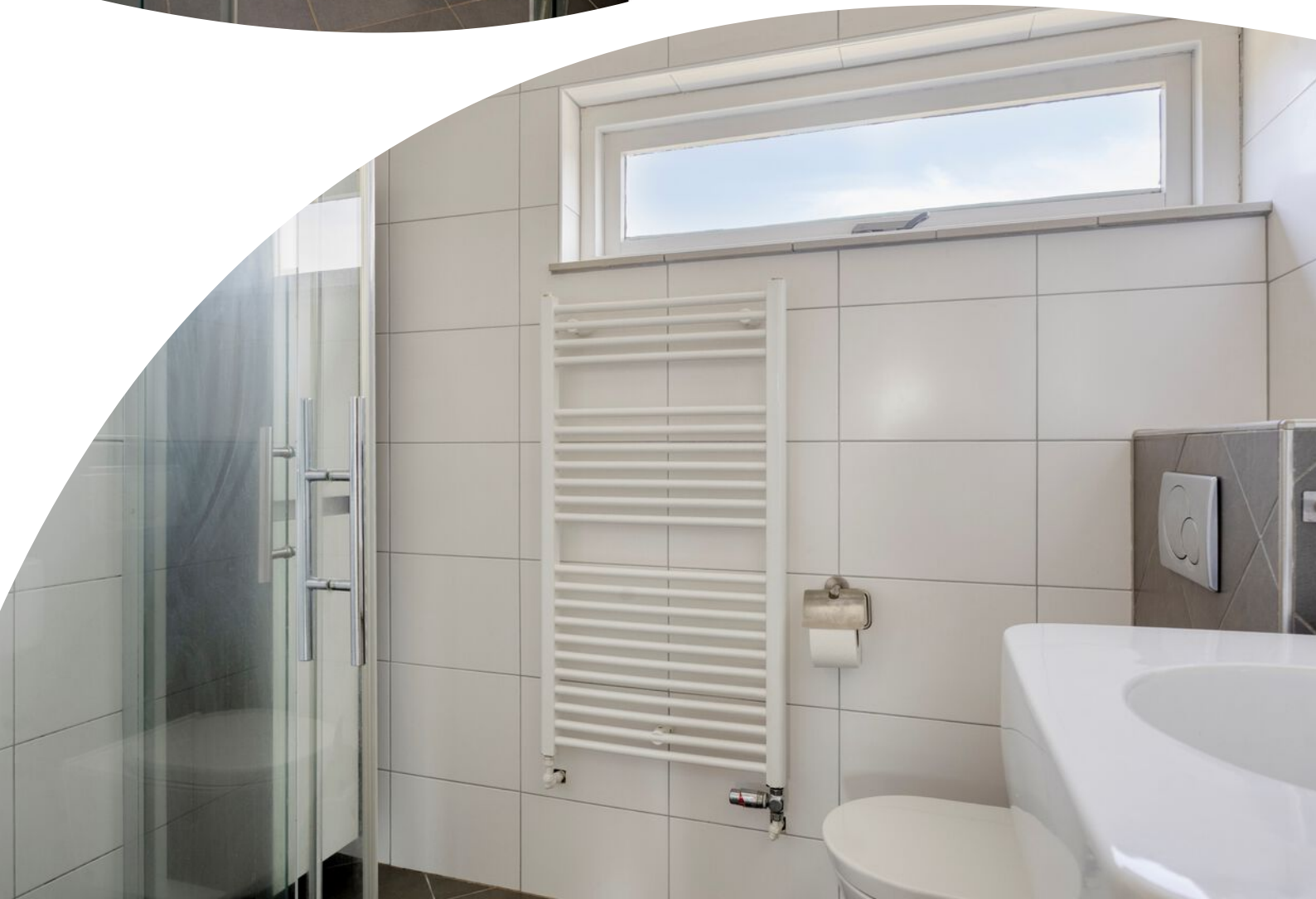
































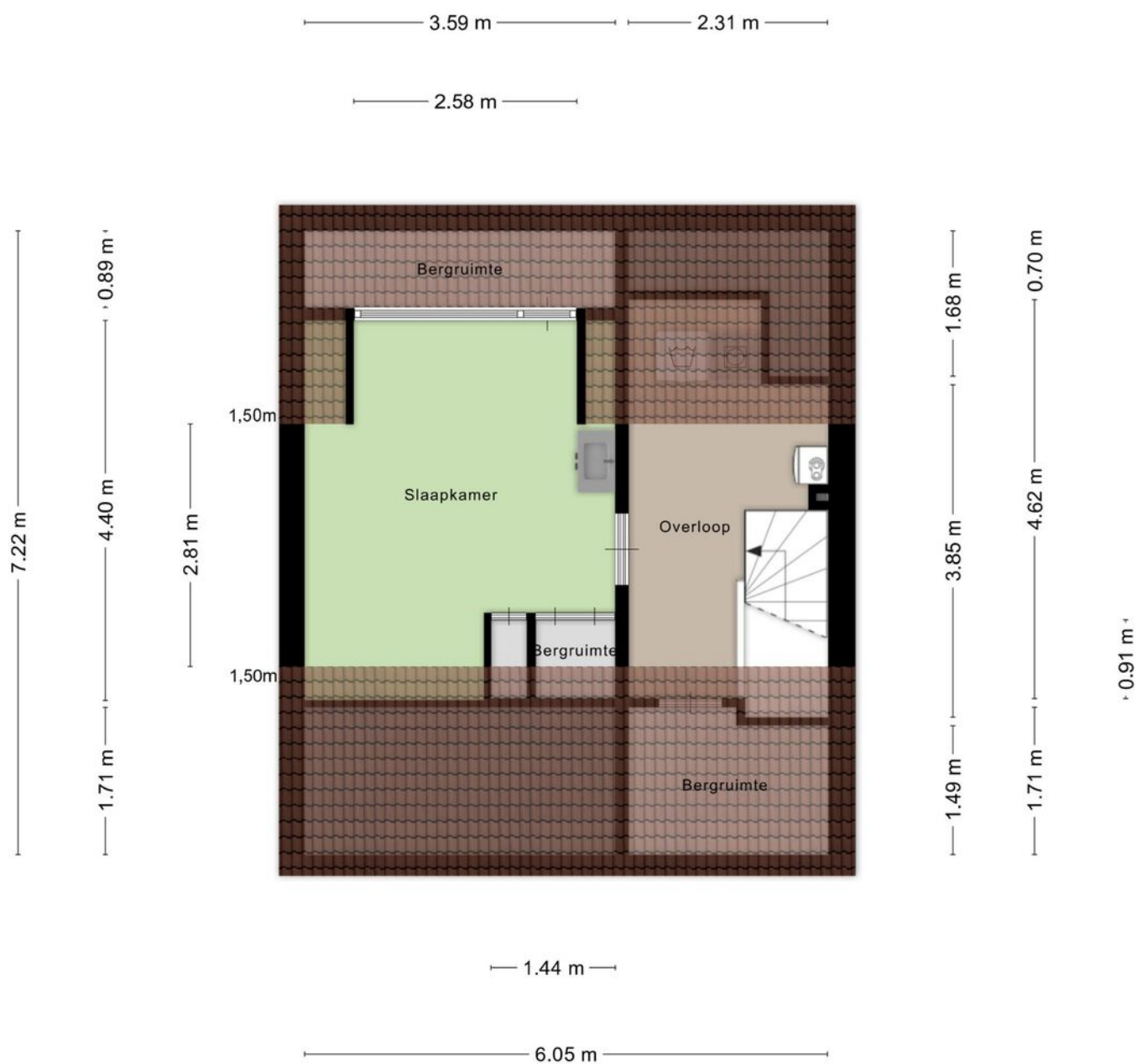
Plattegrond



Plattegrond

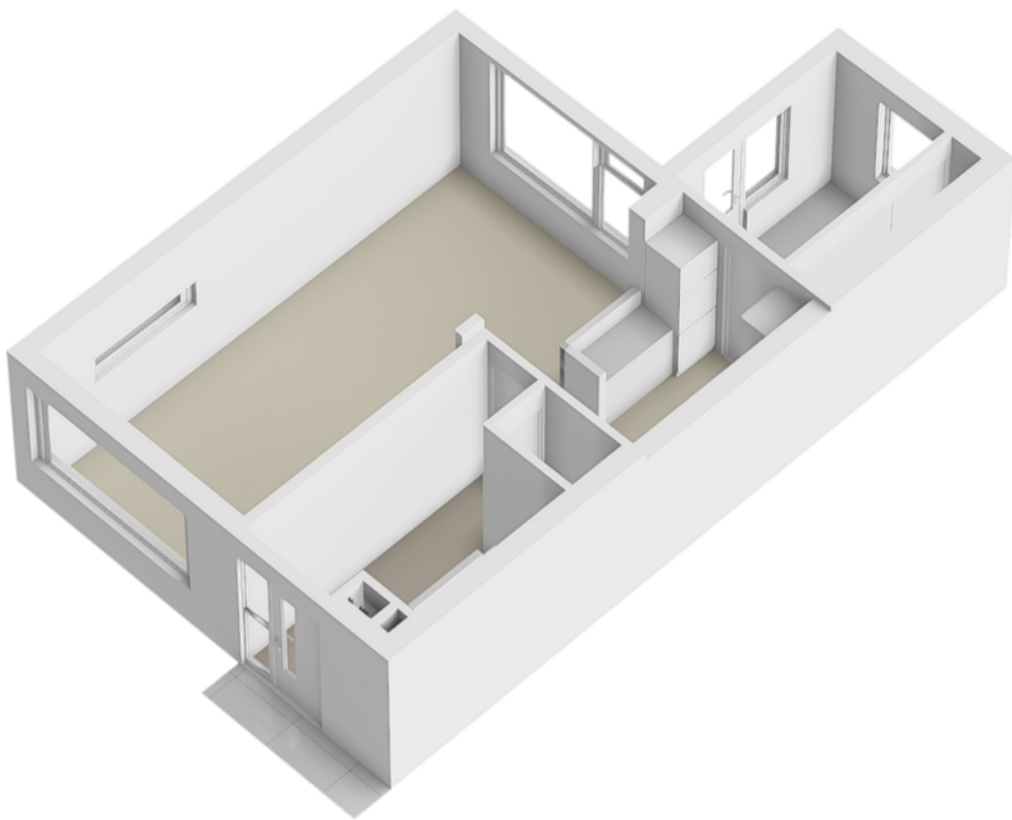


Plattegrond

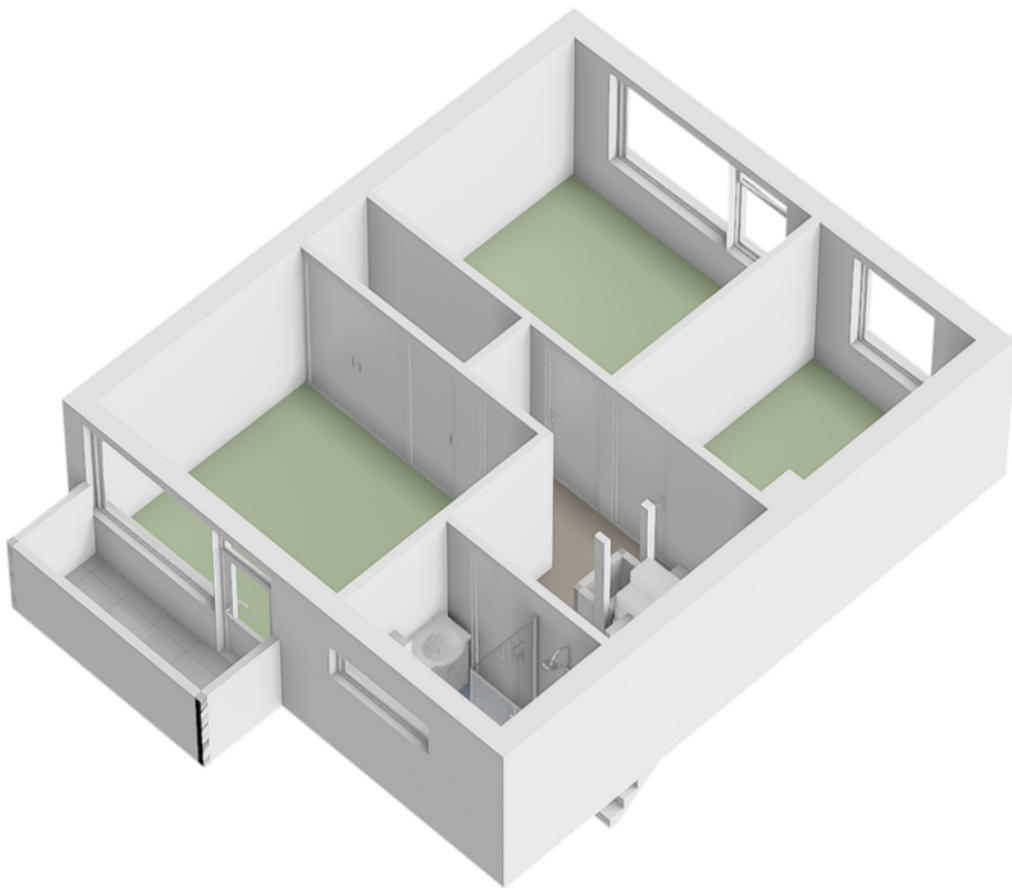


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

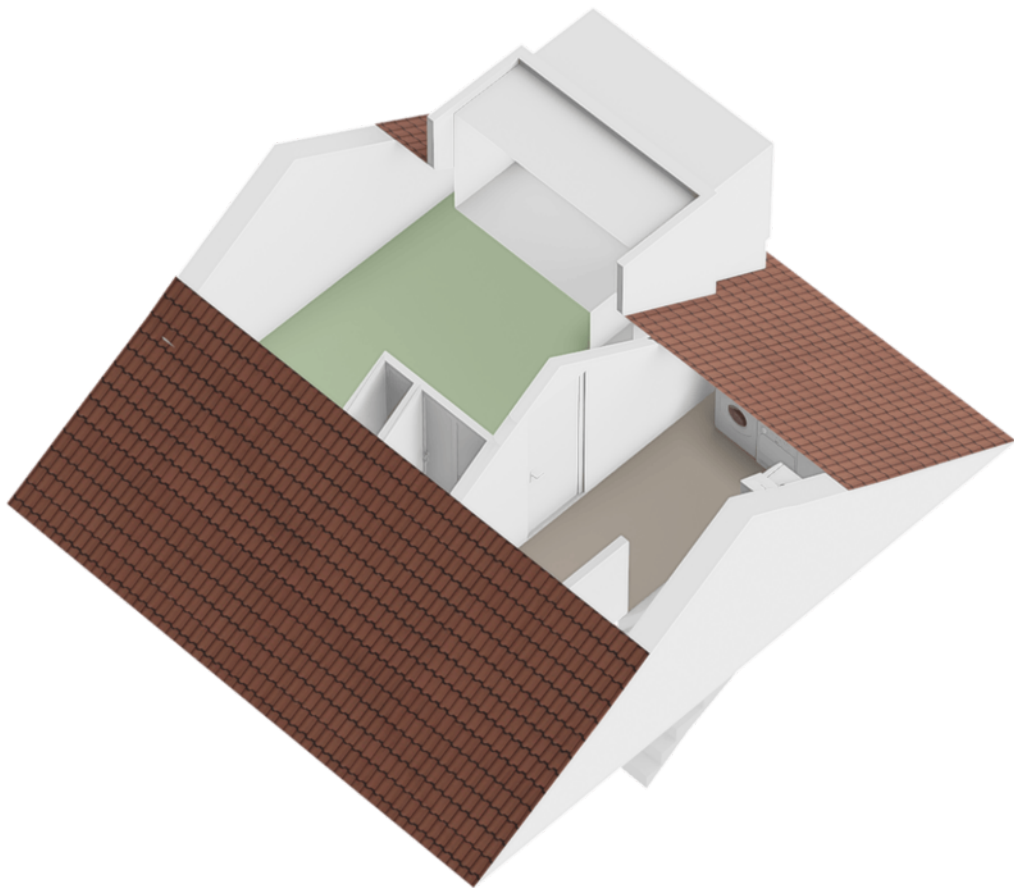
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



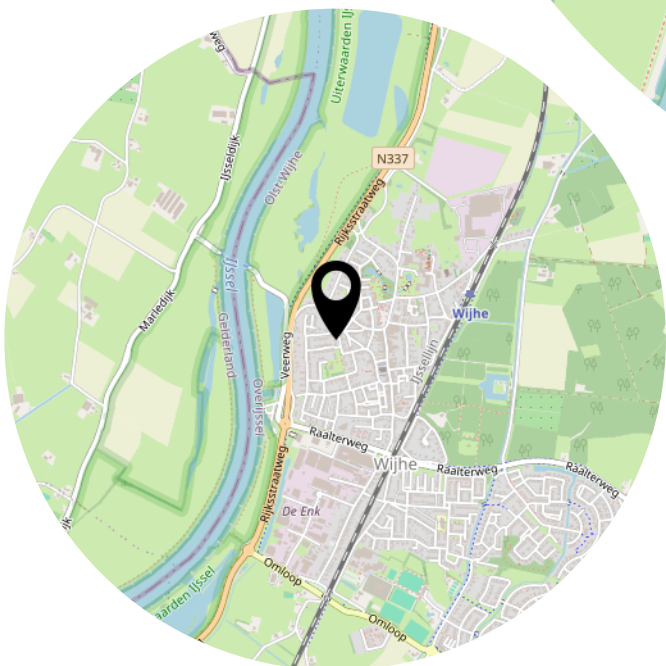
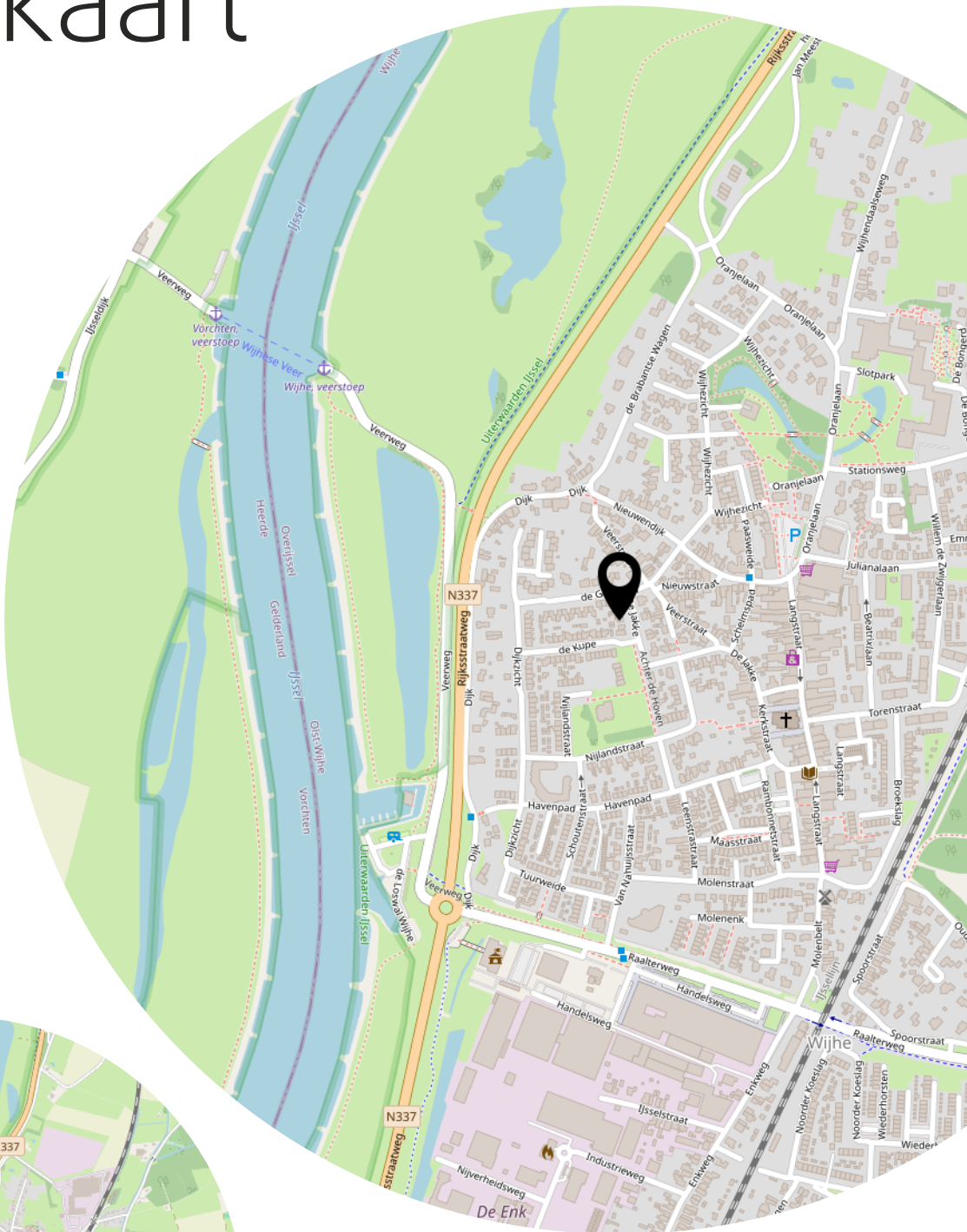
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Achter de Hoven 43, 8131CP Wijhe

Referentie: W8131CP43_4



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Enkweg 1
8131 VD

+31 570 523 134
info@dwmakelaardij.nl
dwmakelaardij.nl