



# SCHIMMELPENNINCKLAAN 26 WIJHE

Vraagprijs € 645.000 K.K.



## 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

## ADRES

Schimmelpennincklaan 26  
8131 VX  
Wijhe

## WOONOPPERVLAKTE

152m<sup>2</sup>

## PERCEELOPPERVLAKTE

436m<sup>2</sup>

## INHOUD WONING

591m<sup>3</sup>

## BOUWJAAR WONING

1930



# KENMERKEN

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 645.000,- k.k. |
| Elektra     | € 32,50          |
| Gas         | € 226,91         |
| Water       | € 31,-           |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |                                                                          |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning                            |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                                                           |
| Bouwperiode    | 1930                                                                     |
| Dakbedekking   | Dakpannen                                                                |
| Type dak       | Samengesteld                                                             |
| Keurmerken     | Energie prestatie advies                                                 |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Gedeeltelijk dubbel glas<br>Muurisolatie<br>Vloerisolatie |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 436 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 152 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 591 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten   | 7 m <sup>2</sup>   |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 15 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 13 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

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

## Locatie

# KENMERKEN

## Ligging

In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school

## Tuin

Type

Achtertuint

Oriëntering

Zuid-west

Staat

Goed onderhouden

## Energieverbruik

Energielabel

C

## CV ketel

CV ketel

Nefit Trendline Aquapower HRC25 CW6

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2020

Eigendom

Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

2

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Heeft een rookkanaal

Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Heeft ventilatie

Ja

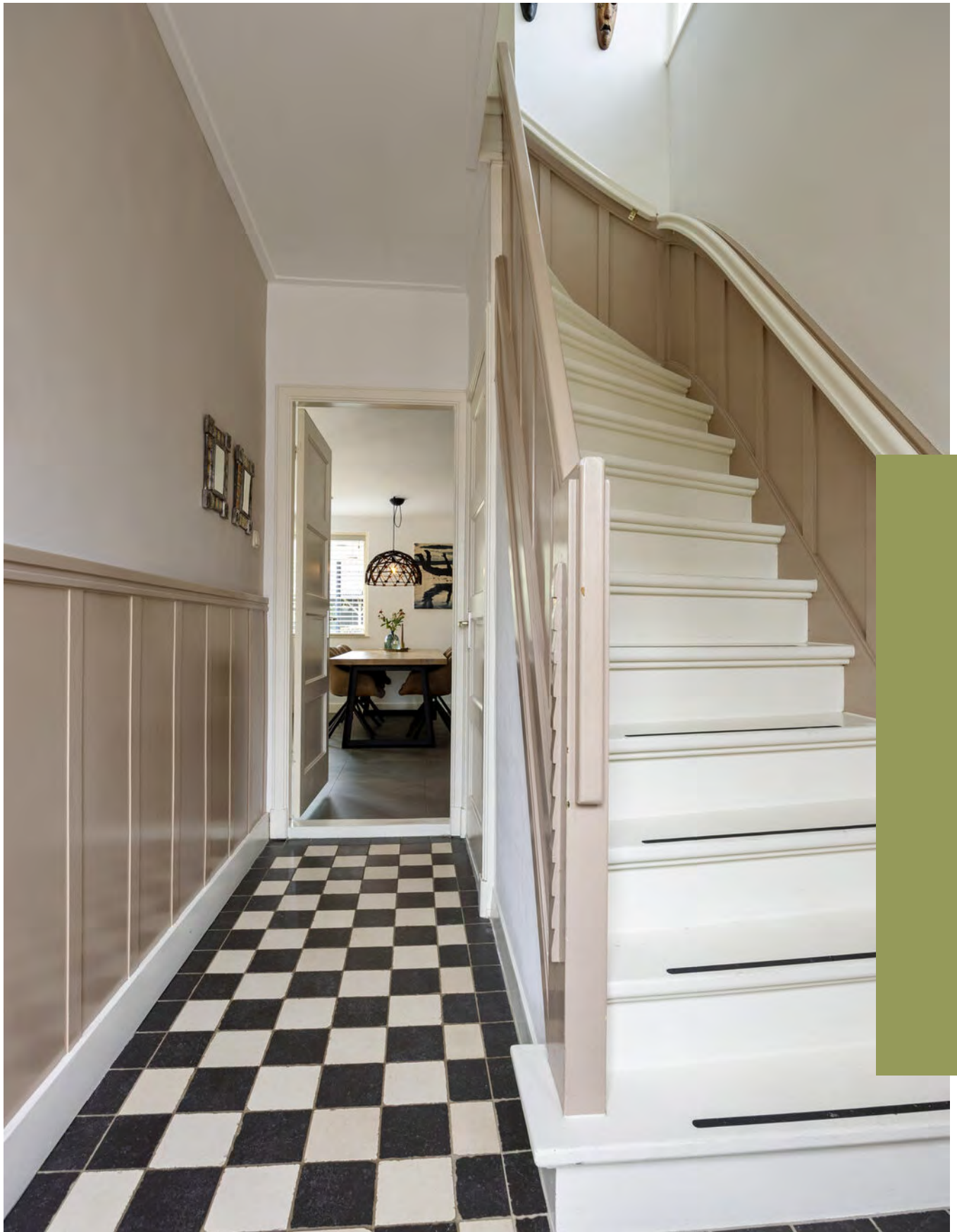
## Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond



*“Kom binnenkijken!”*



## Omschrijving

Vrijstaand wonen waar karakter, sfeer en hedendaags comfort samenkomen

Aan de knusse Schimmelpennincklaan in Wijhe staat deze ruime vrijstaande woning. Een charmante woning met een fraaie jaren '30 uitstraling en een hoog afwerkingsniveau. Een huis dat direct opvalt door zijn karakteristieke architectuur, maar vooral weet te verrassen door de sfeer die achter de voordeur schuilgaat. Hier woont u niet alleen ruim en comfortabel, maar vooral bijzonder. Authentieke details vormen een prachtig samenspel met moderne woonwensen. Grote leefruimtes worden gecombineerd met een warme, stijlvolle inrichting. Licht, ruimte en comfort vormen de rode draad door het gehele huis, terwijl de fraai aangelegde tuin rondom de woning zorgt voor een ongekend gevoel van vrijheid en privacy. Dit is een woning die niet alleen ruimte biedt om te wonen, maar vooral om te leven.

Wonen in ouderwets knusse straatjes kan in de Schimmelpennincklaan. Gelegen op loopafstand van het centrum van Wijhe, basisschool OBS De Wije en de sportvelden. De kindvriendelijke woonwijk bevindt zich op een centrale locatie, met eenrichtingsverkeer. Wijhe is een charmant dorp aan de oevers van de IJssel. Dit pittoreske dorp biedt een perfecte balans tussen rustieke schoonheid en een levendige gemeenschap. Of u nu op zoek bent naar een nieuwe woonplek, een uitstapje voor een dag of gewoon een heerlijke plek om te ontspannen, Wijhe heeft het allemaal. Het dorp staat bekend om zijn gezellige dorpskern met knusse straatjes, sfeervolle cafés en een gevarieerd winkelaanbod.

De woning is gelegen op de hoek van de straat en maakt gelijk indruk. De karakteristieke architectuur, de charmante erker, de fraaie kapvorm en de verzorgde voortuin geven het huis een tijdloze uitstraling. Het zijn precies die details die liefhebbers van jaren '30-woningen zo weten te waarderen. Parkeer de auto op de eigen oprit met de mogelijkheid voor een tweetal voertuigen. De entree maakt direct een verzorgde indruk dankzij de karakteristieke zwart-witte tegelvloer in dambordpatroon. De stijlvolle trap met witte treden, lichte houten afwerking en sierlijke ronding vormt een echte blikvanger in de hal en benadrukt het authentieke karakter van de woning. De combinatie van klassieke details en lichte kleuren zorgt voor





een warme en uitnodigende ontvangst.

De woonkamer vormt zonder twijfel één van de mooiste ruimtes van het huis. Hier komen sfeer, comfort en karakter samen in een leefruimte die uitnodigt om te ontspannen, te genieten en samen te zijn. Wat direct opvalt is de hoeveelheid daglicht. Grote raampartijen zorgen ervoor dat het licht gedurende de dag rijkelijk naar binnen stroomt. Hierdoor ontstaat een prettige, open sfeer waarin iedere ruimte optimaal tot zijn recht komt. De inrichting sluit naadloos aan bij het karakter van het huis. Rustige kleuren, hoogwaardige materialen en zorgvuldig gekozen details creëren een verfijnde balans tussen warmte, luxe en leefbaarheid. De haard vormt een natuurlijk middelpunt binnen de ruimte. Tijdens de koudere maanden zorgt deze voor extra sfeer en gezelligheid, terwijl de open indeling ervoor zorgt dat de woonkamer in verbinding staat met de open keuken.

De leefruimte is ontworpen rondom het moderne gezinsleven. Koken, eten en wonen lopen op natuurlijke wijze in elkaar over zonder dat de ruimtes hun eigen functie verliezen. Juist deze indeling maakt de woning zo prettig. Er ontstaat een gevoel van verbondenheid zonder dat de woning haar ruimtelijkheid verliest. De eetruimte vormt een centrale plek binnen het huis. Een ruimte waar lange diners, feestdagen en dagelijkse gezinsmomenten samenkomen. Door de royale afmetingen is er volop plaats voor een grote eettafel waar familie en vrienden graag aanschuiven. De keuken vormt het kloppende hart van deze woning. Een ruimte waarin design, functionaliteit en sfeer op harmonieuze wijze samenkomen. Hier is gekozen voor een eigentijdse uitstraling met een luxe afwerking. Donkere fronten, hoogwaardige materialen en subtiele details zorgen voor een keuken die zowel modern als tijdloos oogt. Vanuit de keuken loopt u door naar de bijkeuken met opbergkasten en een werkblad, ook is hier het toilet en aansluitend een praktische werkkamer.

Aangekomen op de eerste verdieping vinden we een ruime overloop met aangelegene drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk ruim, licht en veelzijdig in gebruik. Grote ramen zorgen voor prettige lichtinval en de masterbedroom gelegen aan de achterzijde beschikt over eigen balkon met uitzicht

over de tuin. De luxe badkamer beschikt over een vrijstaand ligbad welke direct de aandacht trekt. De combinatie van hoogwaardige materialen, moderne vormgeving en een rustige kleurstelling zorgt voor een tijdloos geheel. Ook de royale inloepdouche draagt bij aan het gevoel van luxe en er is een toilet aanwezig. De verrassende tweede verdieping, welke middels een vaste trap bereikbaar is, beschikt nog over een vierde slaapkamer.

De verrassend royale tuin, gelegen op het zuiden is ideaal om rust, privacy en ruimte te ervaren in optima forma. De combinatie van gazon, borders, volwassen beplanting en verschillende terrassen zorgt voor een natuurlijke en afwisselende uitstraling. Overal zijn plekken gecreëerd waar je kunt genieten van zon of schaduw. De tuin voelt als een verlengstuk van het huis. In het voorjaar zorgen bloeiende planten voor kleur en levendigheid. Tijdens de zomermaanden vormt de tuin het decor voor lange avonden buiten. Een absoluut hoogtepunt vormt de sfeervolle overkapping in de tuin. Hier ontstaat een plek waarbinnen en buiten samenkomen. Een ruimte die uitnodigt tot ontspannen, genieten en samen zijn. Of het nu gaat om een zomerse barbecue, een verjaardagsfeest, een gezellige borrelavond of een rustige ochtend met een kop koffie; deze buitenruimte maakt het mogelijk om gedurende vrijwel het hele jaar van het buitenleven te genieten. De beschutte ligging zorgt ervoor dat je hier optimaal profiteert van rust en privacy. Daarnaast is er aangesloten eveneens een praktische berging.

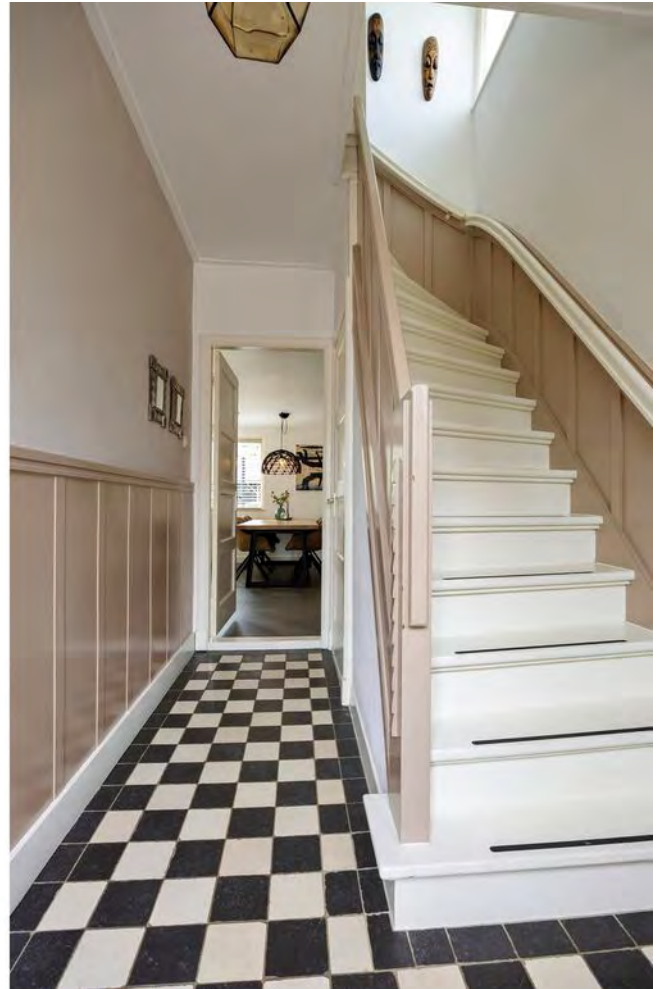
Kenmerken:

- Vrijstaande woning
- Woonoppervlak: 152 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte: 7 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 15 m<sup>2</sup>
- Perceel: 436 m<sup>2</sup>
- Energielabel C met zonnepanelen
- Hoogwaardige overkapping
- Ligging nabij alle voorzieningen























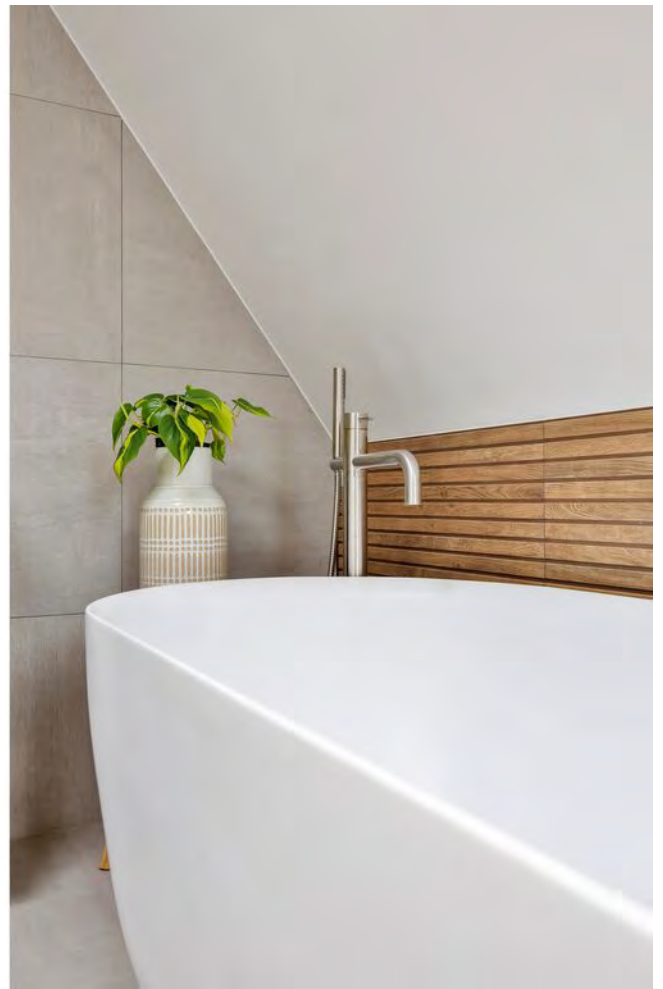
















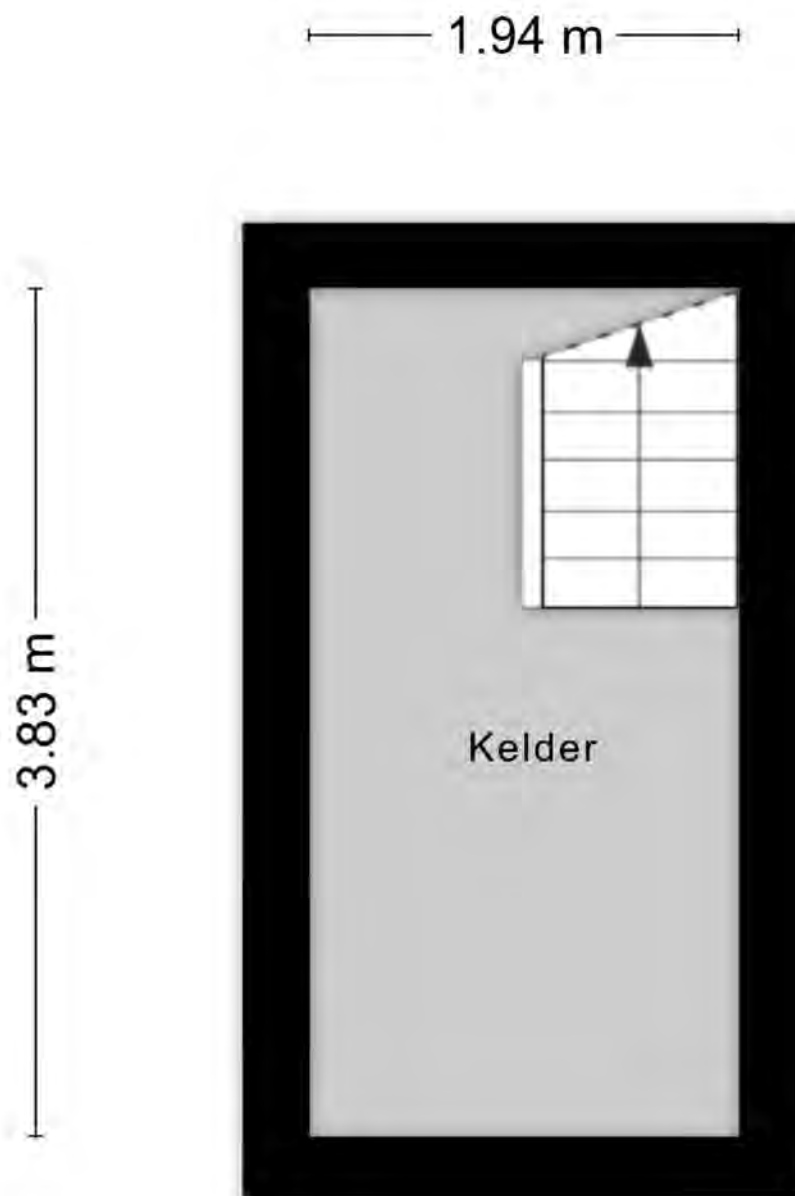






# Plattegrond

Ontdek de kelder



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

# Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



# Plattegrond

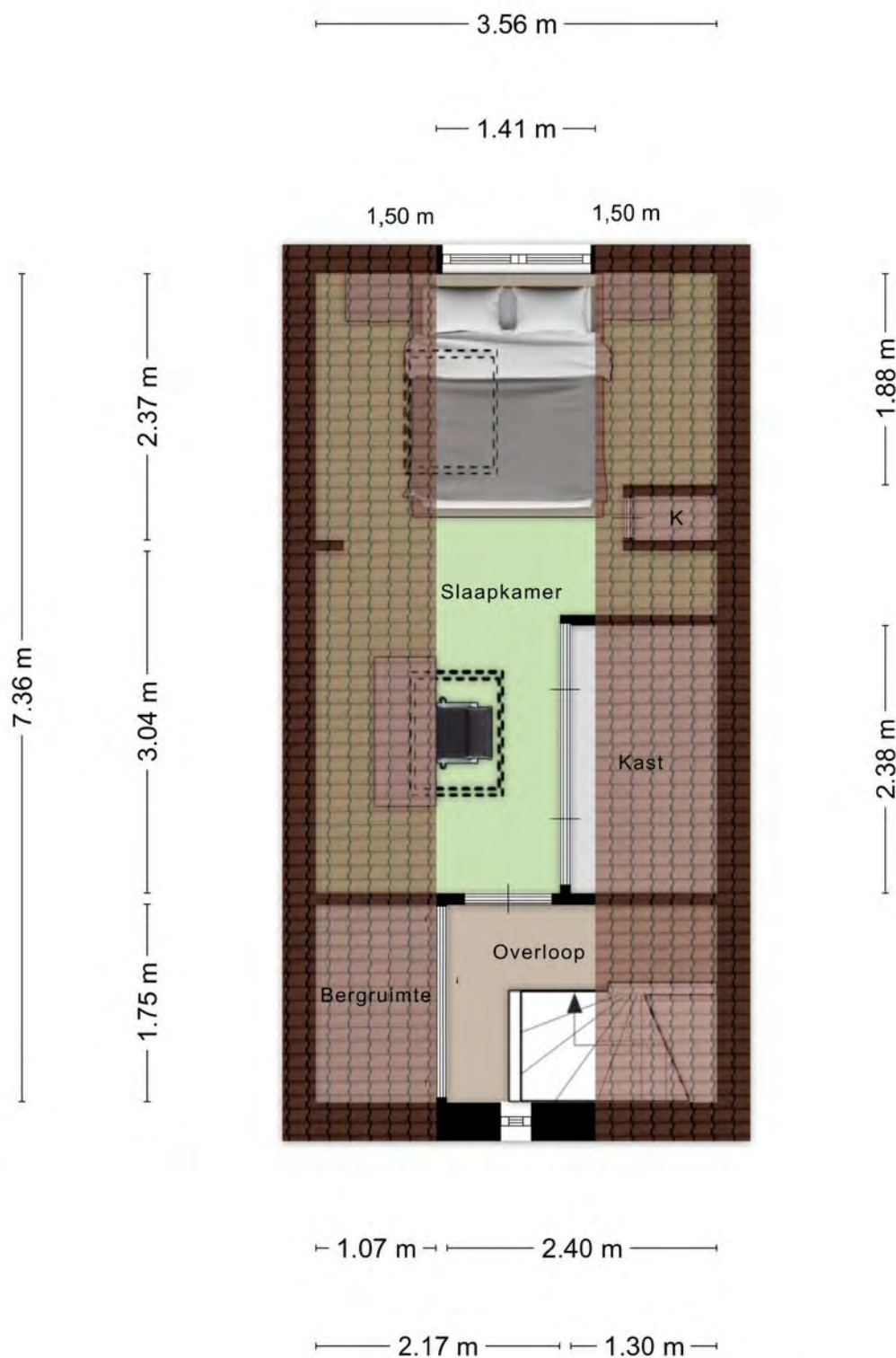
Ontdek de eerste verdieping



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

# Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping



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

## Kadaster

Ontdek het perceel...  
**van Schimmelpennincklaan 26**

Kadastrale kaart

Uw referentie: dwm



A horizontal axis with tick marks at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

12345

Deze kaart is noordgericht.  
Perceelnummer

25

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

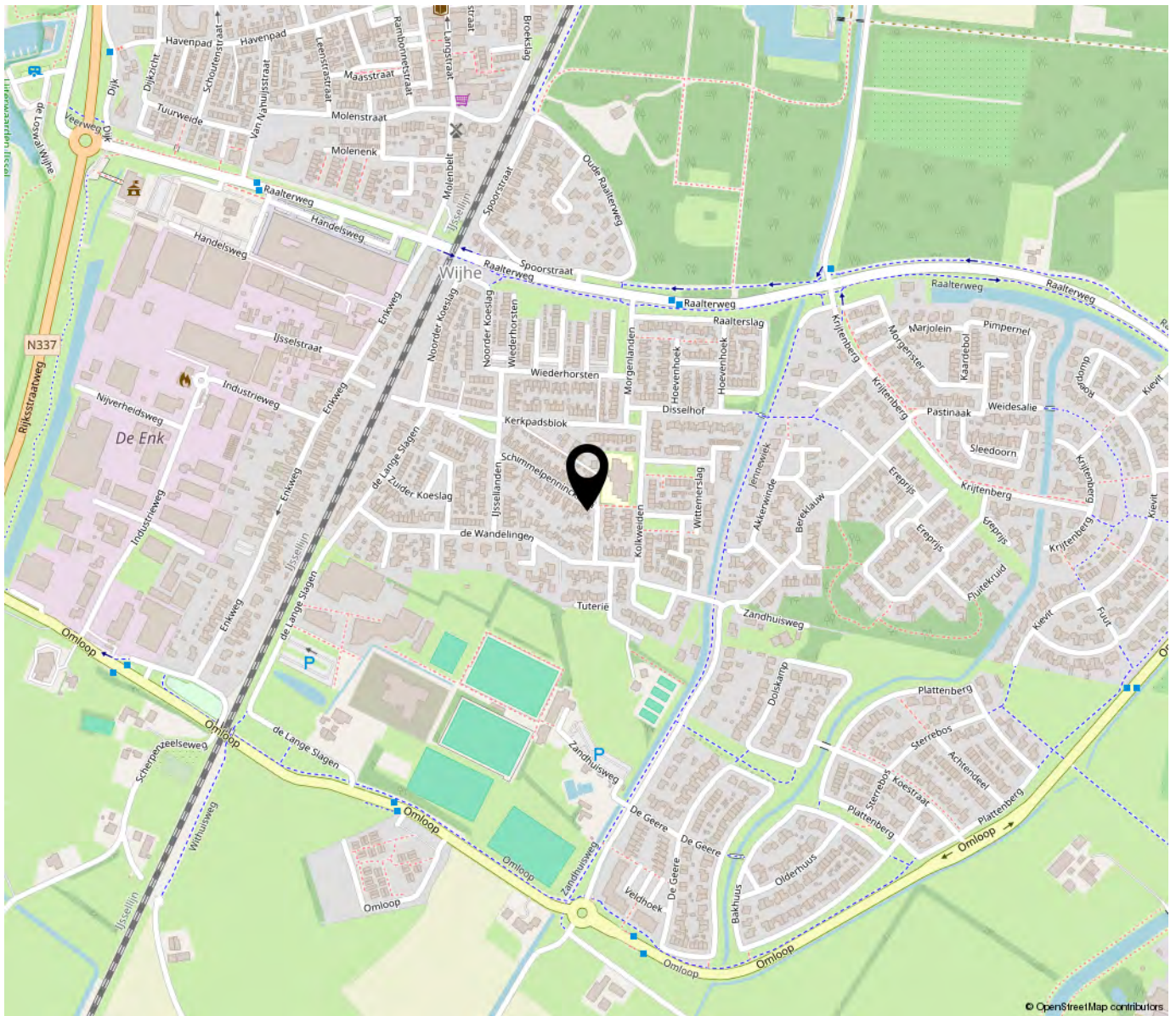
Schaal 1: 500

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Kadastrale gemeente | Wijhe |
| Sectie              | E     |
| Perceel             | 2472  |

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.

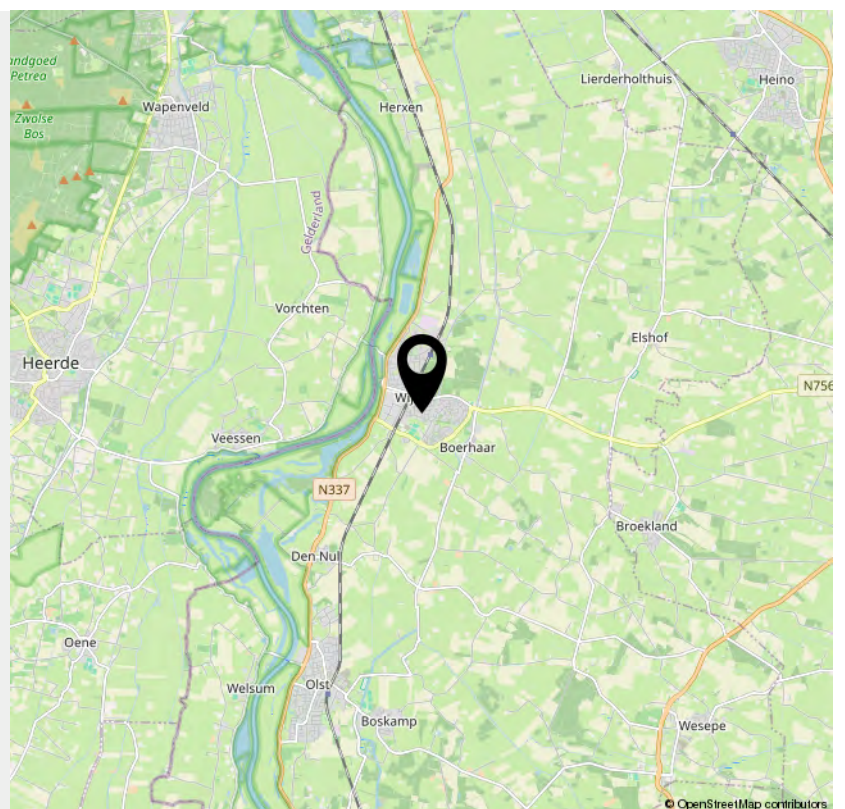
kadaster





## “Woont u binnenkort op deze locatie?”

Wonen in ouderwets knusse straatjes kan in de Schimmelpennincklaan. Gelegen op loopafstand van het centrum van Wijhe, basisschool OBS De Wijhe en de sportvelden. De kindvriendelijke woonwijk bevindt zich op een centrale locatie, met eenrichtingsverkeer. Wijhe is een charmant dorp aan de oevers van de IJssel. Dit pittoreske dorp biedt een perfecte balans tussen rustieke schoonheid en een levendige gemeenschap.



## Notaris

Het uitgangspunt is dat de koper de notaris uitkiest. Dit is het uitgangspunt en niet bij elke makelaarskantoor het geval. Als u als koper de notaris heeft uitgekozen, dan zal de makelaar de koopovereenkomst met bijbehorende stukken naar de notaris sturen. De notaris zal de stukken in ontvangst nemen en een afspraak inplannen op de gemaakte leveringsdatum volgens de koopovereenkomst. Als de notaris stukken nodig heeft zullen ze vaak persoonlijk contact met u opnemen. Dus hou in dat geval goed u telefoon danwel email in de gaten.



**Vergeet niet uw  
opstalverzekering over te  
zetten naar uw nieuwe  
woning**



## Eindinspectie

Voor u naar de notaris gaat voor de overdracht van uw nieuwe huis, doet u samen met de verkoper en makelaar een eindinspectie. U controleert of het huis leeg is en wordt opgeleverd zoals is afgesproken. Doet de oven het ineens niet? Of staat er een kast die je niet wilde? Dan kunnen jullie daar nu nog iets voor regelen. Tussen het tekenen van de koopovereenkomst en de overdracht bij de notaris kan een paar maanden zitten. De verkoper moet het huis en alles wat volgens afspraak zou achterblijven, opleveren zoals het tijdens de bezichtiging was. Gaat er in de tussentijd iets kapot? Dan moet de verkoper dit herstellen vóór de overdracht. Daarnaast zal de meterstanden worden opgenomen. Deze kunt u dan doorgeven aan de betreffende nutsleverancier zodat deze hun gegevens actueel hebben.



**DW MAKELAARDIJ**

# Uw makelaar

**Vindt u droomhuis!**

**Wat doen wij?**

- **Verkoop**
- **Aankoop**
- **Taxatie**
- **Verhuur**

**Bent u op zoek naar een nieuwe  
woning of wilt u graag eens  
kijken wat de mogelijkheden  
zijn voor de verkoop van uw  
eigen woning?**

**contact**

📞 **0570 523134**

🌐 **[www.dwmakelaardij.nl](http://www.dwmakelaardij.nl)**

📍 **Enkweg 1, 8131 VD WIJHE**



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

DW Makelaardij  
Enkweg 1  
8131 VD

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

