



HET ANEM 28

WIJHE

VRAAGPRIJS € 575.000 K.K.

0570-726 999
info@briqsmakelaardij.nl
briqsmakelaardij.nl

“ Een sfeervolle woning met kenmerkende jaren '30 details... ”





OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen in een uitgestrekte groene omgeving, in een sfeervolle woning met kenmerkende jaren '30 details: lijkt dat je wel wat? Kom dan een kijkje nemen aan Het Anem 28 in Wijhe.

Deze karaktervolle woning uit 1935 met een woonoppervlak van 118 m² combineert authentieke details met een royaal perceel van maar liefst 1.160 m². De buitenruimte met een kas, moestuin en kleurrijke bloemen voelt bijna aan als een klein landgoed.

De jaren '30 sfeer is in de woning nog goed voelbaar. Denk aan paneeldeuren, een prachtige terrazzo vloer in de hal, een erker en een houtkachel die de woning warmte en karakter geeft. Tegelijkertijd is er in de loop der jaren op diverse punten vernieuwd en verbeterd, waaronder voegwerk, goten, windveren, isolatie, elektra en glaswerk.

Hier woon je vrij, sfeervol en landelijk, terwijl je via de Rijksstraatweg zo op een bestemming in de omgeving bent en het dorp Wijhe met zijn voorzieningen, zoals een station, dichtbij is. In het centrum van Wijhe kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen en andere winkels. Wie graag naar buiten gaat, heeft hier volop mogelijkheden: ga wandelen door de uiterwaarden van de IJssel of stap op de fiets en verken de landelijke omgeving. Zin om een gezellige stad te bezoeken? Historische Hanzesteden Zwolle en Deventer zijn per trein of bus eenvoudig bereikbaar. De bushalte ligt op slechts 400 meter lopen van je woning.

Pluspunten

- Vrijstaande jaren '30 woning met authentieke details
- Gelegen op een royaal perceel van 1.160 m²
- Vrij uitzicht over omliggende weilanden
- Eigen oprit en inpandige garage
- Zeer grote tuin met moestuin en kas
- Voorgevel opnieuw gevoegd in 2023, met nieuwe goten en windveren
- Diverse ramen voorzien van HR++ glas en dakisolatie
- Dak van de schuur vervangen in 2021
- Terrazzo vloer in de entree, gerenoveerd in 2006



Begane grond

Bij binnenkomst proef je dankzij de prachtige terrazzo vloer direct de sfeer van de jaren '30. In de charmante entree vind je de meterkast en toegang tot de kelder en de L-vormige woon-/eetkamer.

De woonkamer is een heerlijke leefruimte met erker, authentieke paneeldeuren, houtkachel en een eiken houten vloer, die de begane grond een karaktervolle uitstraling geven. Vanuit de kamer kijk je uit over de omliggende weilanden. Er is genoeg plek voor een grote eettafel, waar je uitgebreid kunt tafelen met familie of vrienden.

Via de achterzijde van de woonkamer bereik je de zeer ruime keuken, een gezellige plek voor wie graag kookt en tegelijk in contact blijft met de gasten aan tafel. De keuken is uitgerust met onder meer een koelkast, combi-oven, vaatwasser, gaskooktoestel met oven en afzuigkap, en is voorzien van screens. In een vaste kast bevindt zich de opstelling van de cv-ketel (Intergas, 2019). Koken doe je natuurlijk met groenten uit je eigen moestuin.

Vanuit de keuken heb je toegang tot zowel het toilet met fonteintje als de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Ook bereik je via de keuken de ruime bijkeuken, met praktische extra ruimte, een deur naar buiten en toegang tot de inpandige garage.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je op een overloop met bergruimte, die van voor tot achter door de woning loopt. Ook hier is de authentieke sfeer voelbaar.

Aan de achterzijde bevindt zich een riante ouderslaapkamer met een grote inbouwkast en uitzicht op de weidse omgeving. Aan de voorzijde liggen nog twee fijne slaapkamers.

Via een uitklapbare trap is de vliering bereikbaar, met een extra slaapplek en een bergzolder.

Buitenruimte

De buitenruimte is misschien wel een van de grootste verrassingen van deze woning. Aan de voor- en achterzijde strekt zich een ruime tuin uit waar je op meerdere plekken kunt neerstrijken: met een kop koffie in de ochtendzon, een goed boek op een bankje tussen het groen, of juist genieten van een lange zomeravond aan een grote tuintafel. In de voor- of achtertuin is altijd wel een plek te vinden om van zon, rust en ruimte te genieten.

Maar hier houdt je buitenruimte niet op. Achter op het perceel staat een houten schuur met veranda: een fijne plek om beschut te zitten. Zo kun je ook bij minder weer volop van het tuinleven te genieten. Ook vind je hier een kas en een moestuin, waar je je eigen groenten kunt kweken. Niet alleen groenten, ook fruit is hier volop aanwezig. Van appels en peren tot pruimen en perziken: verschillende fruitbomen sieren je tuin. Achter in de tuin is bovendien een waterpunt aanwezig.

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 € 575.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1935

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Gedeeltelijk dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 1.160 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 118 m²

Inhoud 536 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 28,37 m²

Oppervlakte externe bergruimte 29,03 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

Ligging Nabij openbaar vervoer
Platteland
Vrij uitzicht

Tuin

Type Achtertuin

KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja



KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond







































PLATTEGROND



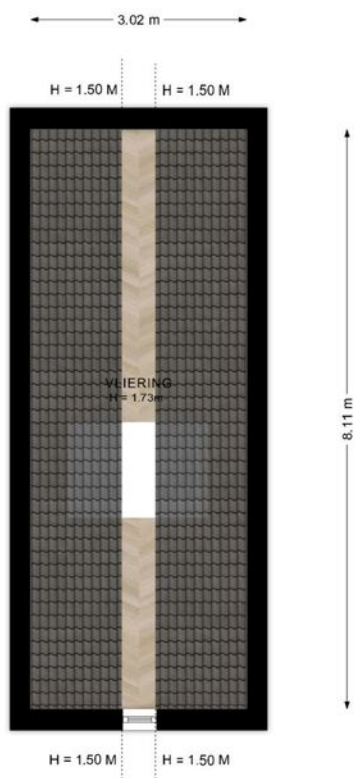
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

PLATTEGROND



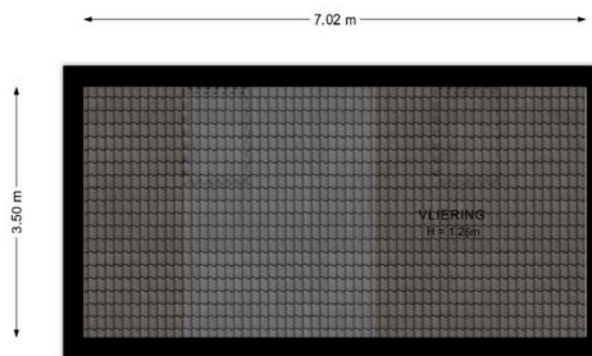
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

PLATTEGROND

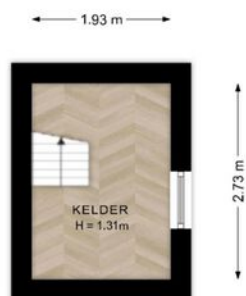


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

PLATTEGROND



PLATTEGROND



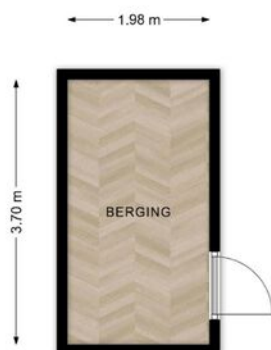
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

PLATTEGROND



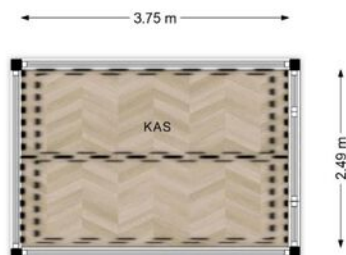
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

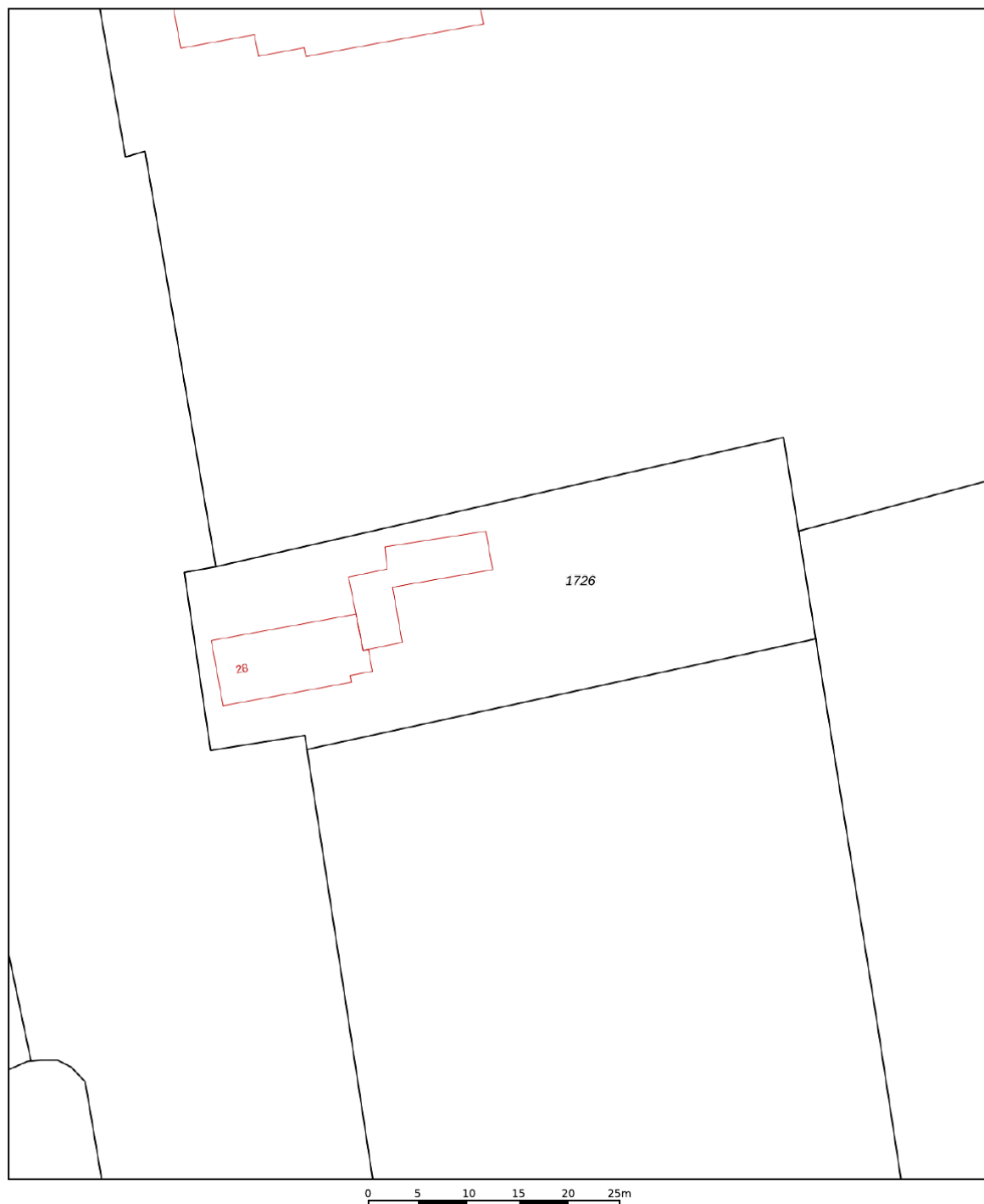


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

KADASTER

Kadastrale kaart

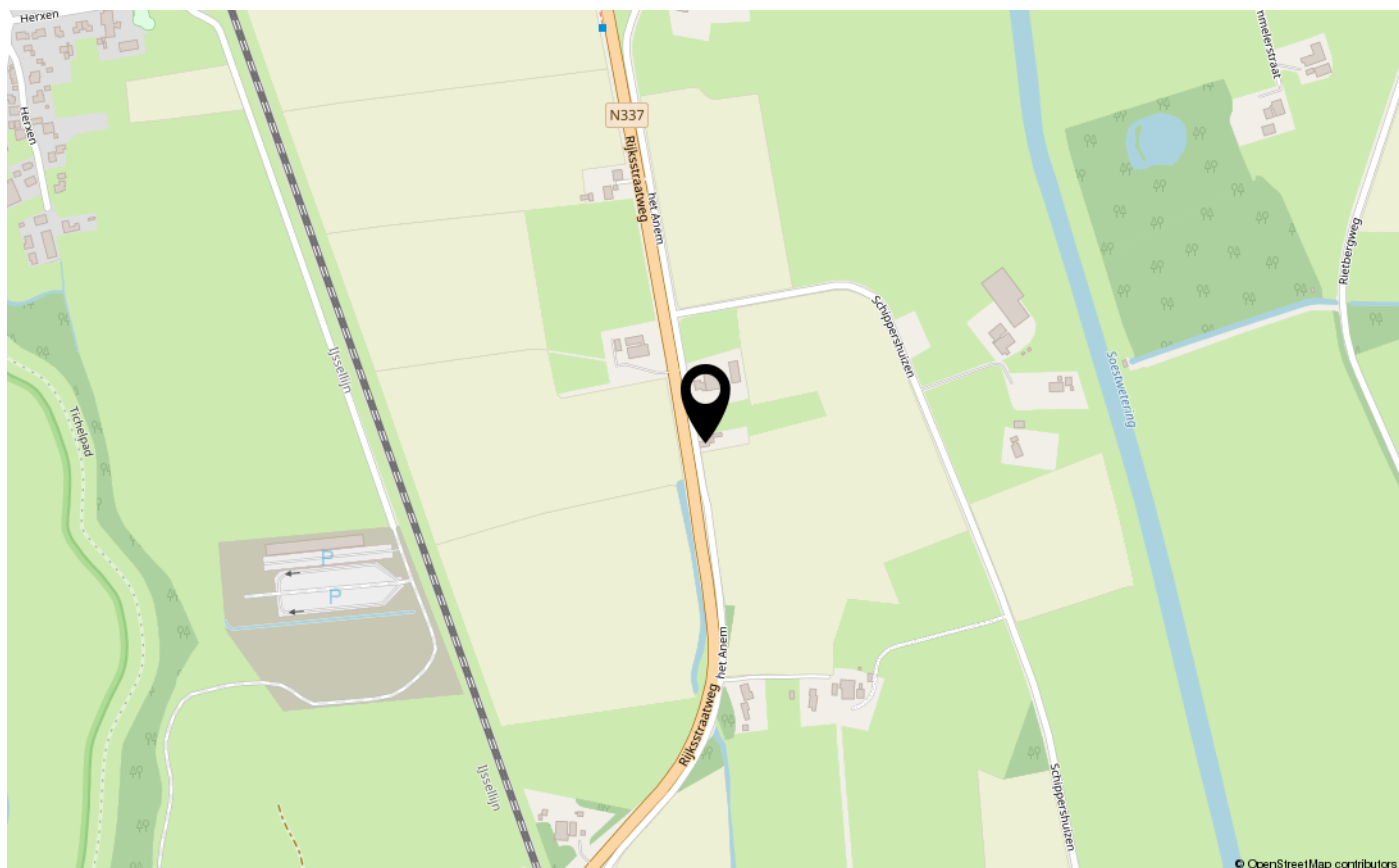
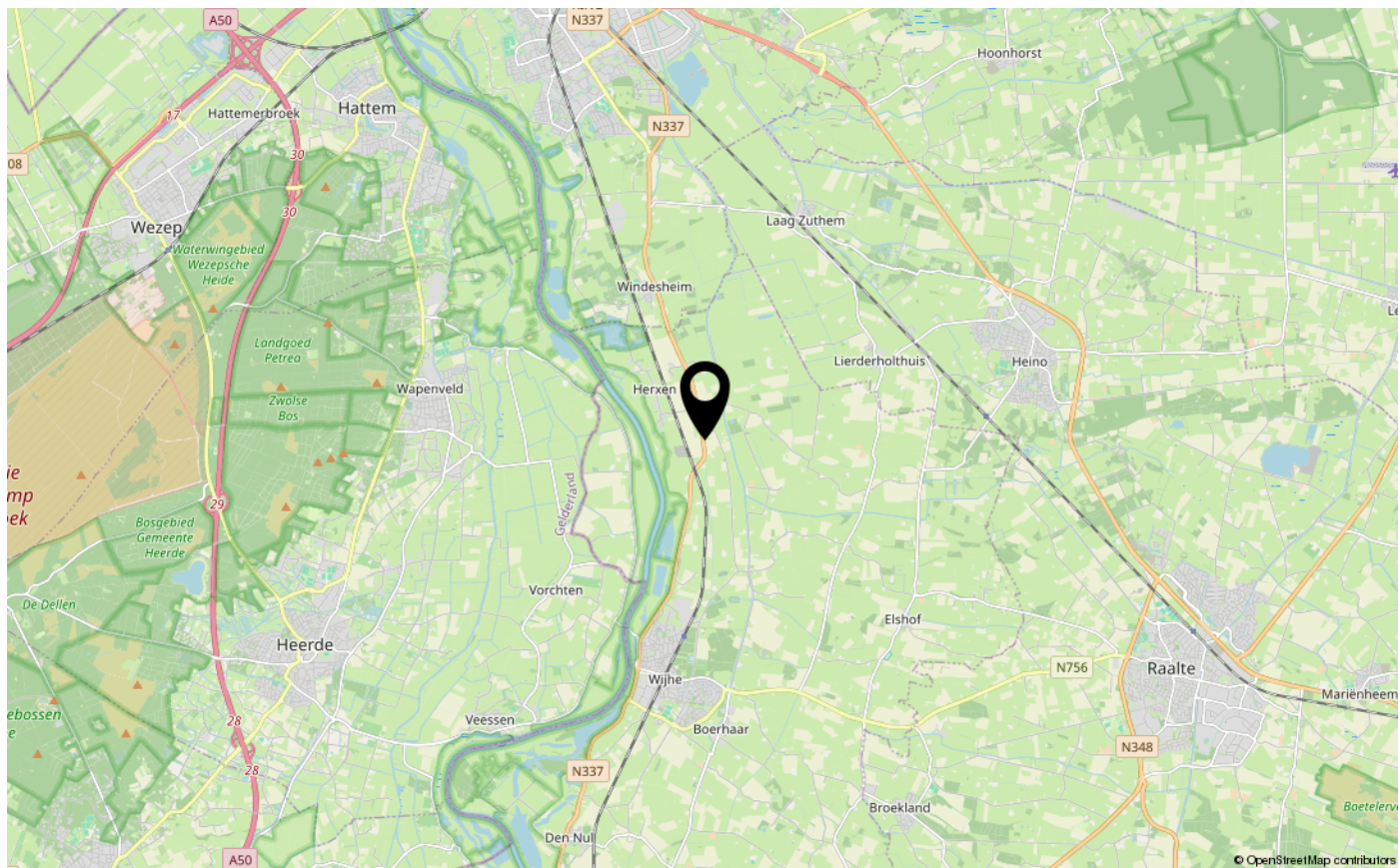
Uw referentie: Het Anem 28



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Wijhe
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	G
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1726
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 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

