

VRAAGPRIJS
€ 719.000 K.K.



JAN MEESTERWEG 5, WIJHE



**Eikenaar
makelaardij**
Gewoon goed in vastgoed

Eikenaar Makelaardij

TEL. 0572851169

www.eikenaar-makelaardij.nl

info@eikenaar-makelaardij.nl



Woonoppervlakte	: 158 m²
Perceeloppervlakte	: 181 m²
Inhoud	: 605 m³
Bouwjaar	: 2019
Energie label	: A++

**WORDT
DIT UW
WONING?**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

LUXE WONING, FRAAIE JAREN '30 UITSTRALING
&
EEN FENOMINAAL UITZICHT

'WONEN OP HET HOOGSTE NIVEAU, WAAR
LUXE EN COMFORT SAMENKOMEN'
(ENERGIELABEL A++)

Deze prachtig afgewerkte en volledig instapklare woning biedt u elke dag een levend schilderij. Vanaf de woonkamer geniet u het hele jaar door van een panoramisch uitzicht over de uiterwaarden en de IJssel. Dit fenomenale uitzicht over de uiterwaarden, de rivier en de kuddes paarden en koeien verveelt nooit. De woning combineert een geliefde jaren '30 uitstraling in een nieuw jasje met een hoogwaardig afwerkingsniveau. Met o.a. een schitterende visgraatvloer, prachtige keuken, een balkon, lift, onderhoudsvriendelijke tuin en een eigen carport hoeft u hier werkelijk niets meer te doen.

Uniek aan deze woning: dankzij de flexibele indeling behoort een praktijk- of kantoorruimte aan huis tot de mogelijkheden!
En dat alles met een adembenemend, vrij uitzicht over de uiterwaarden van de IJssel.

Bij aankomst valt de charmante jaren '30 architectuur meteen op. Eenmaal binnen ervaart u direct het ultieme 'instapklare' gevoel. Hier treft u dus de perfecte synergie tussen de sfeer van weleer en het luxe comfort van nu. De fraaie visgraatvloer trekt meteen de aandacht en verbindt de ruimtes op stijlvolle wijze.

Dankzij de slimme indeling wordt het fraaie uitzicht over de uiterwaarden maximaal benut. De luxe open keuken (2025) is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur en vormt het hart van de leefruimte.

Via de openslaande deuren stapt u zo het balkon op..... de ultieme plek voor uw eerste kop koffie in de ochtend of een glas wijn tijdens de zonsondergang.

De woning beschikt over 3 volwaardige slaapkamers. Dankzij de lay-out en de ruimte is de slaapkamer op de begane grond met eigen wateraansluiting uitstekend in te richten als luxe praktijkruimte of thuiskantoor. Of u nu een salon, een fysio-praktijk, een coachingsruimte of een creatieve studio ambieert: hier ontvangt u uw cliënten in een zeer representatieve omgeving. Daarnaast is er een aparte, zeer praktische wasruimte aanwezig, waardoor het huishouden netjes uit het zicht blijft.

De verzorgde aangelegde tuin vraagt nauwelijks onderhoud en is voorzien van een achterom. Ten behoeve van de jacuzzi is er een aluminium overkapping geplaatst, waardoor u hier in elk seizoen heerlijk beschut kunt ontspannen. Uw auto staat bovendien altijd droog onder de eigen carport.

Eigenlijk is het gewoon te veel om te beschrijven; u moet deze sfeervolle woning gewoon met eigen ogen zien!

INDELING

BEGANE GROND:

U komt binnen in de royale hal met meterkast, trapkast en trapopgang. Vanaf de hal heeft u toegang naar de lift, inpandige berging (voorheen garage) met kastenwand, wasruimte met kastenwand en een royale slaapkamer. Deze slaapkamer is dankzij de eigen wateraansluiting uitstekend geschikt voor bijvoorbeeld een fysio-praktijk, salon of creatieve studio, waarbij u uw cliënten in een zeer representatieve omgeving ontvangt. Vanaf de tuindeuren in de slaapkamer betreedt u het terras welke deels overkapt is door het balkon.

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 van de woning gesitueerd. Vanaf de woonkamer ontvouwt zich een adembenemend, panoramisch uitzicht over de uitgestrekte uiterwaarden.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

In de verte grazenkuddes paarden en koeien rustig in het groen, terwijl de lucht langzaam verandert in een palet van diep oranje, roze en goud. Dit is uw dagelijkse realiteit. Elke avond een magische zonsondergang als uw persoonlijke achtergrond. Aan de voorzijde treft u de woonkeuken aan. De luxe keuken (2025) met keramisch aanrechtblad is van alle gemakken voorzien. Veel kastruimte en de nodige inbouwapparatuur van Siemens zoals: een vaatwasser, koelkast, vrieskast, oven/magnetron (extra groot), Quooker en een Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging. Ter hoogte van de keuken kunt u met de lift naar de begane grond indien u dit wenst.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap komt u op de overloop van de tweede verdieping. Vanaf de overloop zijn de 2 ruime slaapkamers, de badkamer en de stookruimte te bereiken. Ook in de slaapkamer aan de achterzijde is het uitzicht weer 'weids' en kijkt u vanaf uw bed over de uiterwaarden van de IJssel. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, toilet en een wastafel met meubel en een hangkast.

Verzorgde tuin:

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin (zij- en achterkant) met een handige zij-ingang. Absolute eyecatcher in de tuin is de jacuzzi met een moderne aluminium overkapping – de ultieme plek om te ontspannen.

Carport:

Uw auto staat altijd droog en beschermd onder de mooie strakke carport aan de voorzijde.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 2019
- Energielabel A++
- Woonoppervlak 158 m²
- Perceeloppervlak 181 m²
- Bruto inhoud 605 m³
- Kunststof kozijnen
- Vloerverwarming begane grond en 1e verdieping
- Zonnepanelen (14 stuks)
- Airco 3x (koelen & verwarmen)
- Elektrische sfeerhaard
- 3 Slaapkamers
- Luxe keuken
- Moderne badkamer
- Balkon
- Lift
- Carport
- Fraai aangelegde tuin
- 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 prachtige instapklare woning bezichtigen?

Mail dan naar [Eikenaar Makelaardij](mailto:EikenaarMakelaardij@gmail.com).

'U bent van harte welkom aan de Jan Meesterweg 5 te Wijhe'



Jan Meesterweg 5, Wijhe



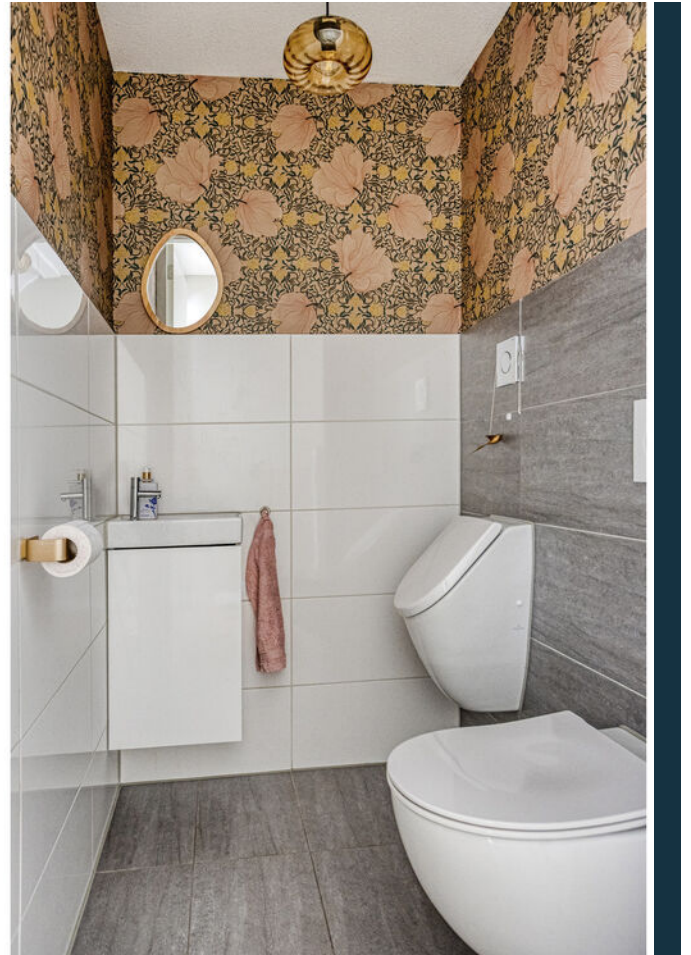


Jan Meesterweg 5, Wijhe





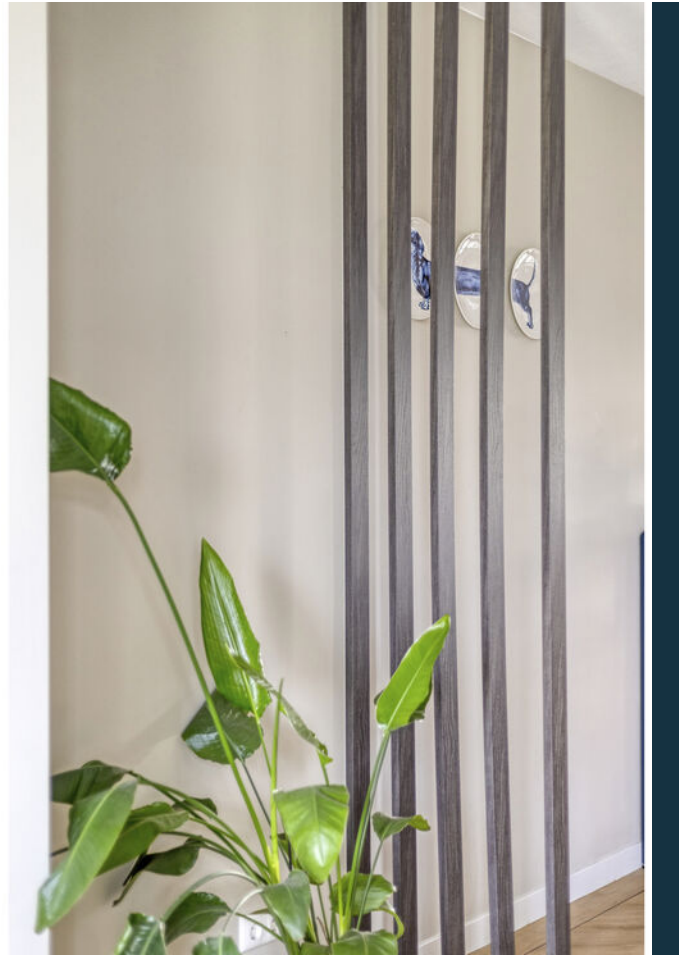












Jan Meesterweg 5, Wijhe









Jan Meesterweg 5, Wijhe





Jan Meesterweg 5, Wijhe





Jan Meesterweg 5, Wijhe





Jan Meesterweg 5, Wijhe





Jan Meesterweg 5, Wijhe

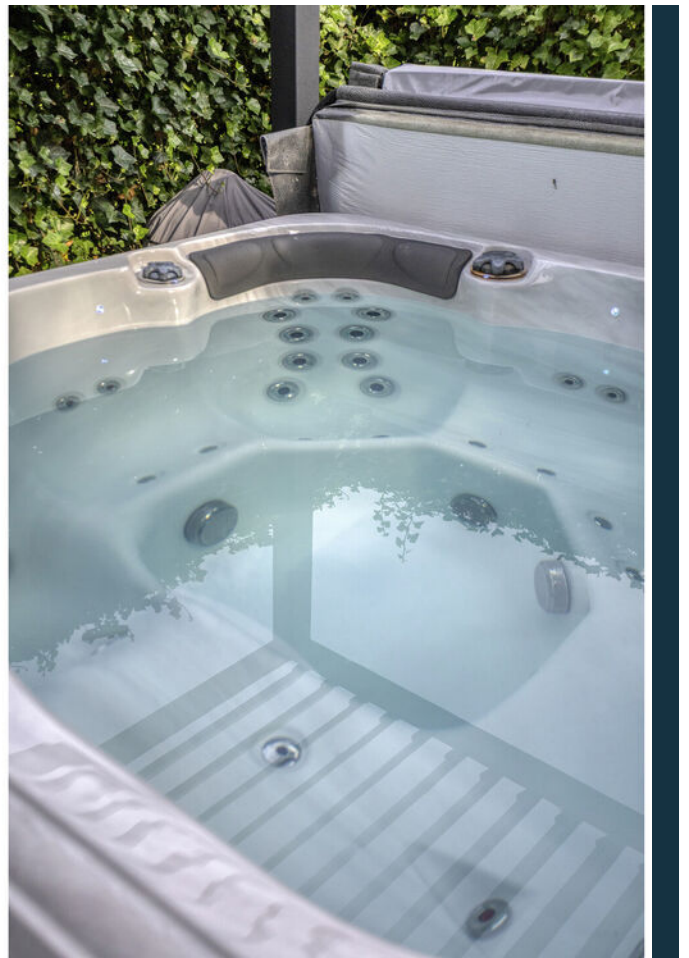












Jan Meesterweg 5, Wijhe





Jan Meesterweg 5, Wijhe





Jan Meesterweg 5, Wijhe

PLATTEGROND



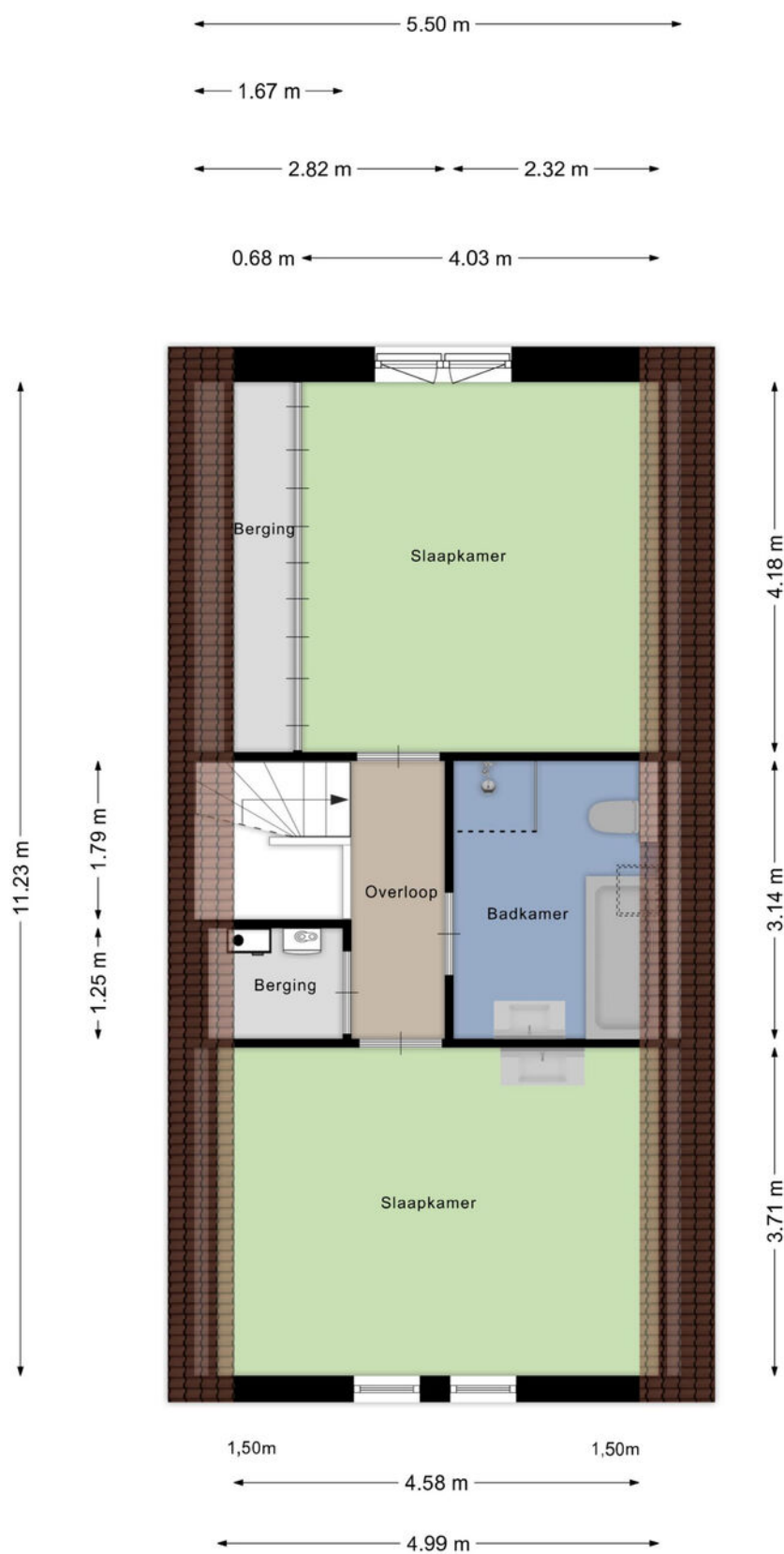
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.Meesterweg 5



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 F

Perceel 6999

kadaster

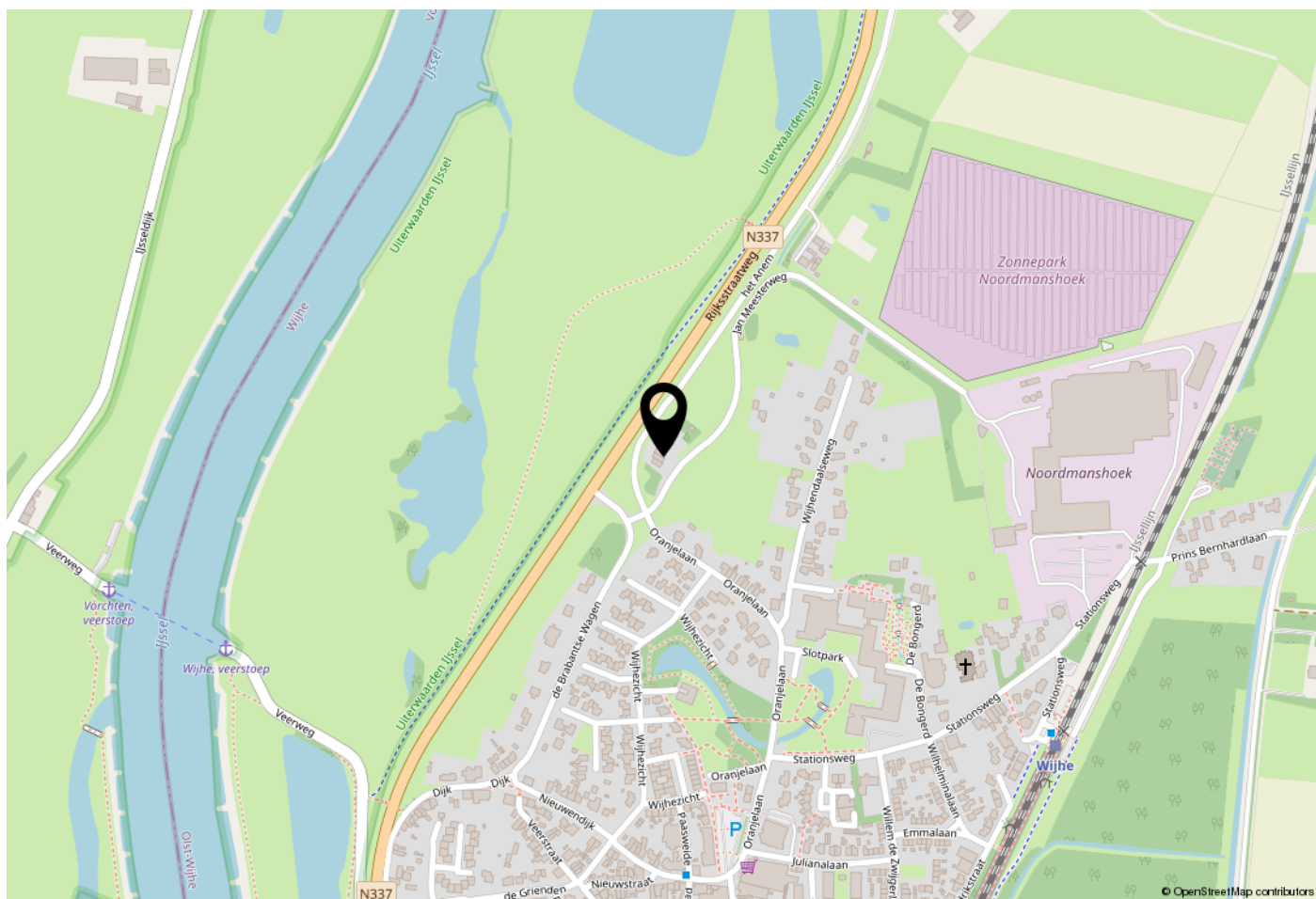
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

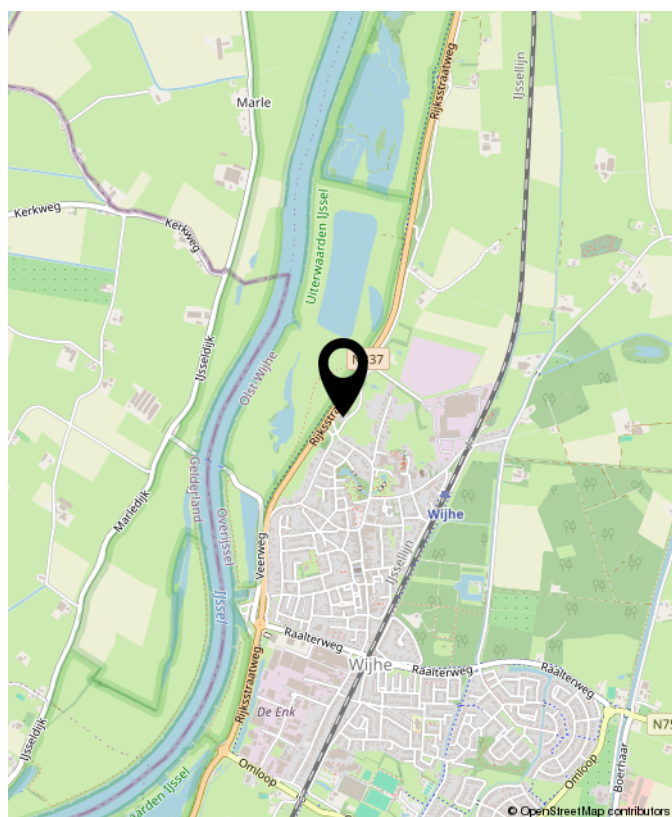
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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



WOONT U HIER BINNENKORT?



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				
- Wasmachinekast	X			
- PAX kast slaapkamer			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plisse gordijnen	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Schuifhordeuren voor dubbele deuren op beneden en 1e verdieping	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Mat bij voordeur	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Elektrische sfeerhaard	X			
- (inbouw) kledingkast slaapkamer en kast garage	X			
- Roomdivider woonkamer	X			
- Wandplank woonkamer (achter bank)	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Keuken afvalstelsel/emmers (laden)	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			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Hanglamp		X		
- Urinoir	X			
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			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto			X	
				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			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Jacuzzi	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Aluminium overkapping t.b.v. jacuzzi	X			
	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Wandslang box				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