



MOLENENK 30 WIJHE

Vraagprijs € 395.000 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

Molenenk 30
8131 BL
Wijhe

WOONOPPERVLAKTE

122m²

PERCEELOPPERVLAKTE

156m²

INHOUD WONING

462m³

BOUWJAAR WONING

1974



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	156 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	122 m ²
Inhoud	462 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Voortuin
------	----------

KENMERKEN

Oriëntering	West
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Proline Nct HRC24/cw4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

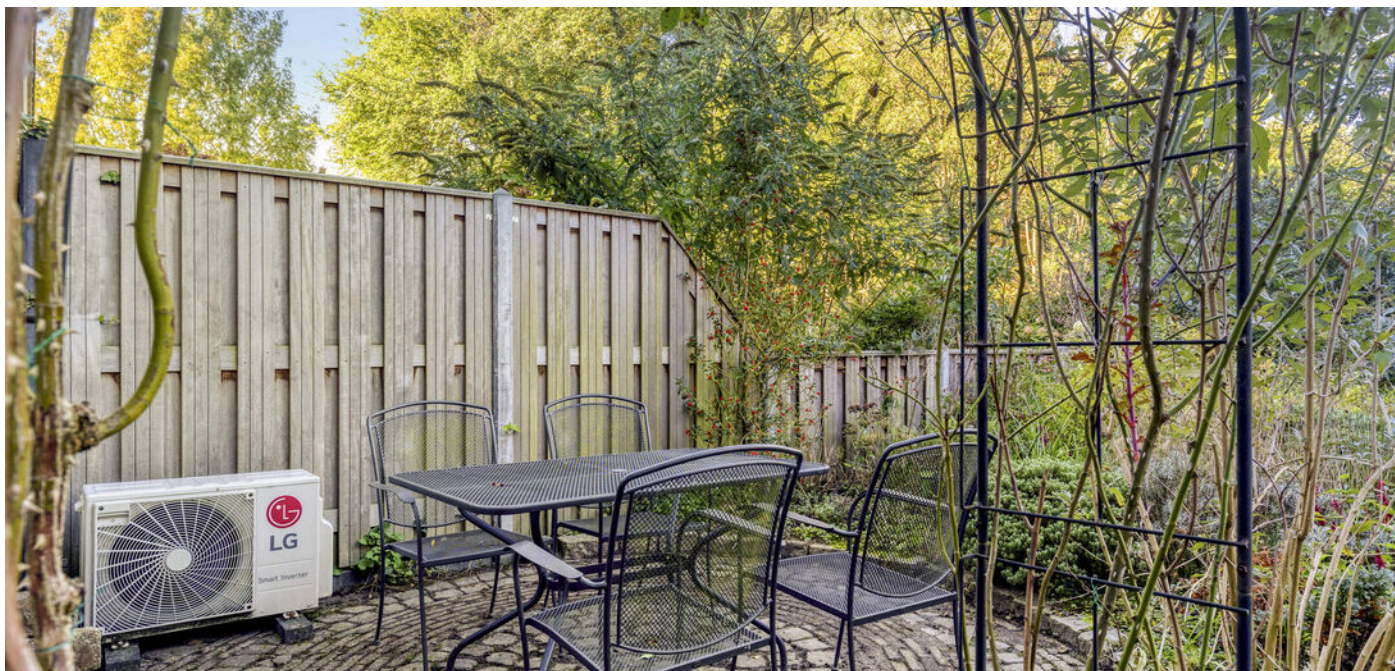
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Heeft airco	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft zonnecollectoren	Ja

Kadastrale gegevens

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



“Kom binnenkijken!”



Omschrijving

Een heerlijk ruim familiehuis met volop mogelijkheden om je thuis te voelen!

Een fijne plek om thuis te komen, met verrassend veel leefruimte, vier slaapkamers, een eigen tuin en alle mogelijkheden om er helemaal jouw thuis van te maken. Welkom aan de Molenenk 30 in Wijhe!

Of je nu aan het begin staat van je wooncarrière, een gezin hebt dat behoefte heeft aan meer ruimte of graag een extra kamer wilt gebruiken als thuiswerkplek of hobbyruimte, deze woning biedt daarvoor een uitstekende basis. De praktische indeling, de verschillende gebruiksmogelijkheden en de ligging in het gezellige Wijhe maken het geheel tot een aantrekkelijk thuis voor wie op zoek is naar ruimte en mogelijkheden. Met een woonoppervlakte van circa 121,5 m², verdeeld over drie woonlagen, een lichte woonkamer, een afzonderlijke keuken, vier slaapkamers en een fijne achtertuin is dit een unieke kans.

De Molenenk ligt op een centrale en prettige locatie in het gezellige dorp Wijhe. Wat deze plek bijzonder maakt, is de ligging aan een rustig, autovrij steegje, met aan de voorzijde de Matzer School (deze school gaat wel op korte termijn weg). Hierdoor heeft de woning een beschutte ligging, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. De woning is via de Molenenk bereikbaar, waar je de auto kunt parkeren. Vanaf hier bereik je de woning eenvoudig te voet of met de fiets. Dit zorgt voor een aangename woonomgeving zonder direct autoverkeer voor de deur. Wijhe, gelegen in de gemeente Olst-Wijhe, staat bekend om zijn gemoedelijke dorps karakter, de gezellige sfeer en de prachtige ligging in het Sallandse landschap, vlakbij de IJssel. Hier geniet je van de rust en het dorps leven, zonder dat je hoeft in te leveren op het gemak van voorzieningen in de omgeving. Het dorpscentrum biedt diverse winkels, supermarkten en andere voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn er scholen, sportverenigingen en verschillende mogelijkheden voor ontspanning en recreatie. Of je nu even boodschappen wilt doen, een wandeling door het dorp maakt of gezellig een terrasje wilt pakken, in Wijhe vindt je alles wat het dagelijks leven aangenaam maakt.





Zodra je de woning binnenstapt, merk je dat de indeling overzichtelijk en functioneel is. Vanuit de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken op de begane grond en de trap naar de eerste verdieping. De woonkamer vormt het hart van het huis. Dit is de plek waar je na een lange dag neerploft op de bank, waar je samenkomt met familie en vrienden en waar je op een vrije ochtend rustig geniet van een kop koffie. Dankzij de grote raampartijen is er voldoende lichtinval en daarmee heeft de ruimte een aangenaam lichte uitstraling. Er is volop gelegenheid om een comfortabele zithoek te creëren, terwijl ook een royale eettafel een mooie plek kan krijgen.

Wat de ruimte bovendien een eigen uitstraling geeft, is de zichtbare kachelopstelling. Deze vormt een karakteristiek element in de woonkamer en kan bijdragen aan een sfeervolle inrichting. De combinatie van daglicht, beschikbare vloeroppervlakten en de mogelijkheden voor een persoonlijke inrichting maakt dit tot een leefruimte waar je graag tijd doorbrengt.

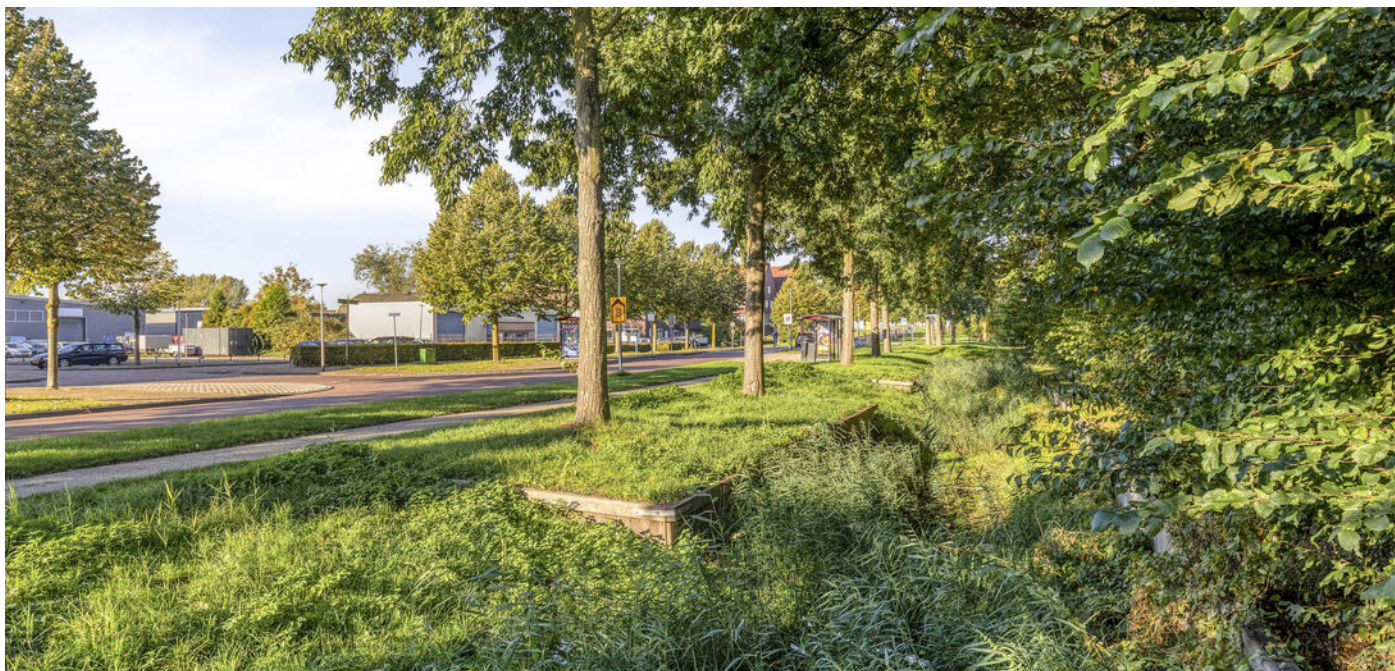
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken. Een praktische ruimte die afzonderlijk van de woonkamer is gelegen en daarmee een duidelijke eigen functie heeft. De keuken beschikt over een opstelling met boven- en onderkasten, waardoor er voldoende mogelijkheden zijn om kookgerei, servies en dagelijkse benodigdheden op te bergen. De lichte kleurstelling zorgt voor een rustige uitstraling. Tegelijkertijd is dit een ruimte waarin je, wanneer je dat wenst, jouw eigen ideeën kunt realiseren. Misschien kies je voor een moderne keuken met strakke fronten en een warm werkblad, of geef je juist de voorkeur aan een tijdloze inrichting met natuurlijke materialen. De bestaande indeling biedt verschillende aanknopingspunten om de keuken helemaal op jouw manier vorm te geven. Vanuit de keuken kun je naar een hal met aansluitend een berging.

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping, waar zich drie slaapkamers en de badkamer bevinden. Het is een praktische indeling die goed aansluit bij het dagelijks leven van een gezin, maar ook voor andere woonwensen voldoende mogelijkheden biedt. De grootste slaapkamer biedt ruimte voor een comfortabel

tweepersoonsbed en aanvullende slaapkamermeubels. De andere slaapkamers zijn eveneens goede ruimtes. Heb je geen behoefte aan meerdere slaapkamers? Dan zijn er natuurlijk volop andere mogelijkheden. Een van de kamers kan bijvoorbeeld worden ingericht als thuishok, zodat je een afzonderlijke plek hebt om geconcentreerd te werken. Ook een logeerkamer, hobbykamer of extra kleedruimte behoort tot de mogelijkheden. De badkamer bevindt zich eveneens op deze verdieping. Hier beschik je over een ligbad met douchevoorziening, een wastafel en een toilet. De lichte wandafwerking geeft de ruimte een neutrale uitstraling en dankzij het aanwezige raam profiteer je van natuurlijk daglicht.

Een van de aantrekkelijke eigenschappen van Molenen 30 is de aanwezigheid van een tweede verdieping die bereikbaar is via een vaste trap. Hierdoor blijft de beschikbare woonruimte niet beperkt tot de begane grond en de eerste verdieping, maar beschik je over een extra woonlaag met verschillende gebruiksmogelijkheden. Op deze verdieping bevindt zich een vierde slaapkamer. Het aanwezige dakraam zorgt voor daglicht. Daarnaast zijn er op deze verdieping bergmogelijkheden aanwezig. Ideaal voor koffers, seizoensdecoratie, kleding, hobbyspullen en andere zaken die je graag bewaart, maar niet dagelijks nodig hebt.

Ook buiten heeft deze woning het nodige te bieden. Aan de achterzijde bevindt zich een tuin met een praktische indeling en een grotendeels bestrate inrichting. Een eigen buitenruimte is een fijne aanvulling op het wonen. De bestaande bestrating maakt de tuin relatief eenvoudig in onderhoud. Tegelijkertijd zijn er volop mogelijkheden om de buitenruimte verder aan te kleden. Denk aan kleurrijke bloemen, groene borders, klimplanten of een combinatie van groen en bestrating. Zo kun je de tuin aanpassen aan jouw eigen wensen en de hoeveelheid tijd die je aan tuinonderhoud wilt besteden.

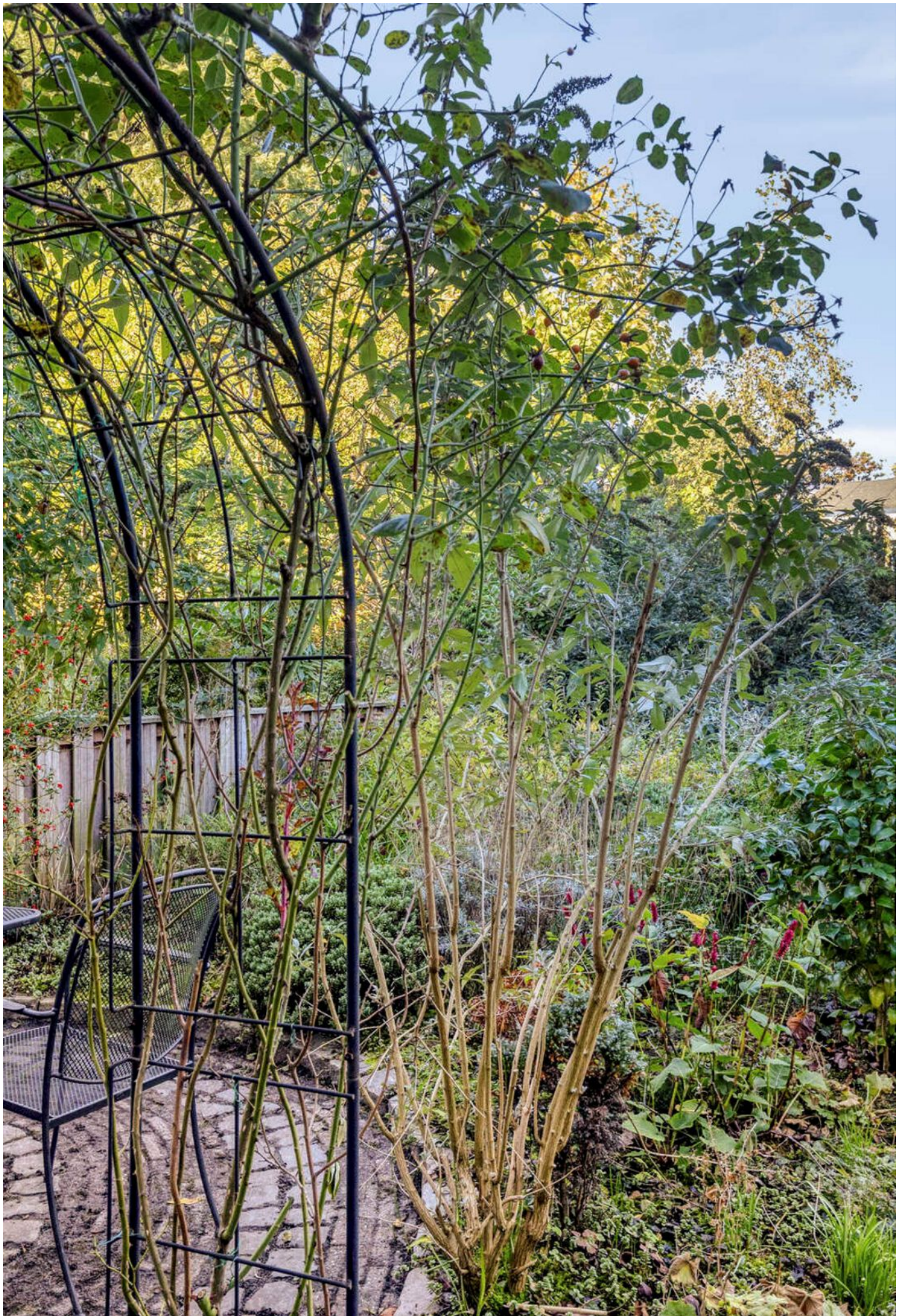


Wat de woning aantrekkelijk maakt, is dat de woning niet alleen geschikt is voor één specifieke woonfase. Dankzij de vier slaapkamers en de verdeling over drie woonlagen kun je de beschikbare ruimte op verschillende manieren gebruiken. Misschien ben je op zoek naar een huis waarin je als jong gezin de komende jaren kunt doorgroeien. Misschien heb je juist behoefte aan een extra kamer voor je werk of een hobby die thuis steeds meer ruimte inneemt. Of misschien zoek je vooral een woning waar je jouw eigen ideeën in kwijt kunt en die je stap voor stap naar persoonlijke smaak wilt inrichten. De basis is aanwezig: een lichte woonkamer, een praktische keuken, meerdere slaapkamers, een badkamer, een extra verdieping en een eigen tuin. Daarmee beschikt de woning over verschillende eigenschappen die voor veel woningzoekers belangrijk zijn. Door de ruimtes naar eigen inzicht in te richten en waar gewenst te moderniseren, kun je een thuis creëren dat aansluit bij jouw persoonlijke manier van wonen.

Kanmerken en bijzonderheden:

- Tussenwoning
- Woonoppervlak van 122 m²
- Perceel: 156 m²
- Grotendeels kunststof kozijnen, airco en zonnepanelen
- Centrale ligging
- Te realiseren naar eigen woonwensen

Ben je op zoek naar een woning met ruimte, mogelijkheden en een fijne ligging in Wijhe? Dan is Molenenk 30 zeker een bezichtiging waard. Kom zelf de sfeer proeven, ontdek de indeling en ervaar hoeveel mogelijkheden deze woning te bieden heeft. Misschien is dit wel de plek waar jouw volgende woonhoofdstuk begint.











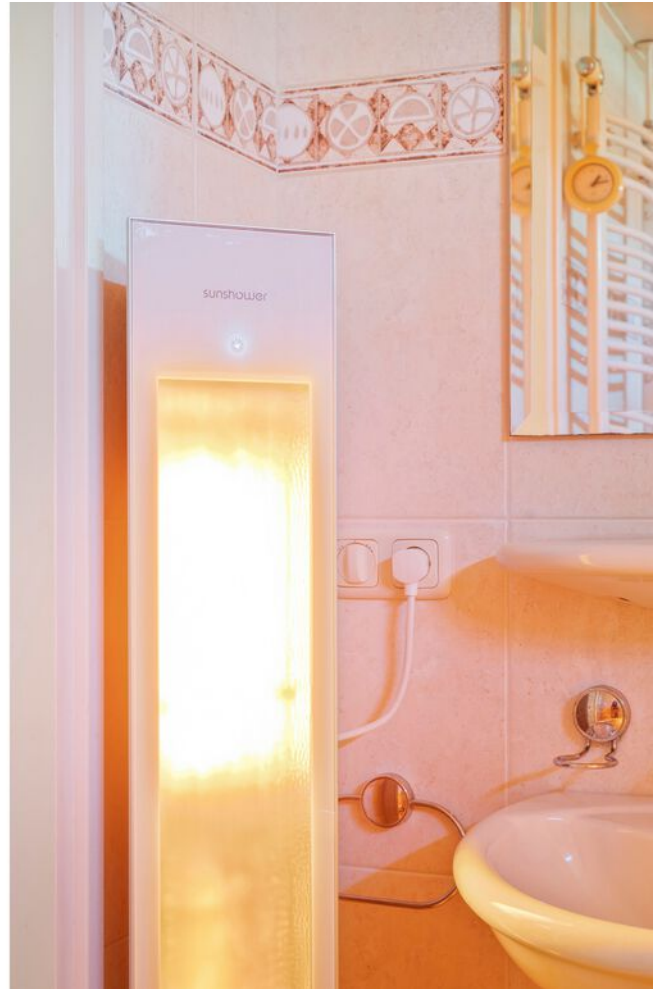






















Plattegrond

Ontdek de begane grond



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

Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



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

Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping



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

Kadaster

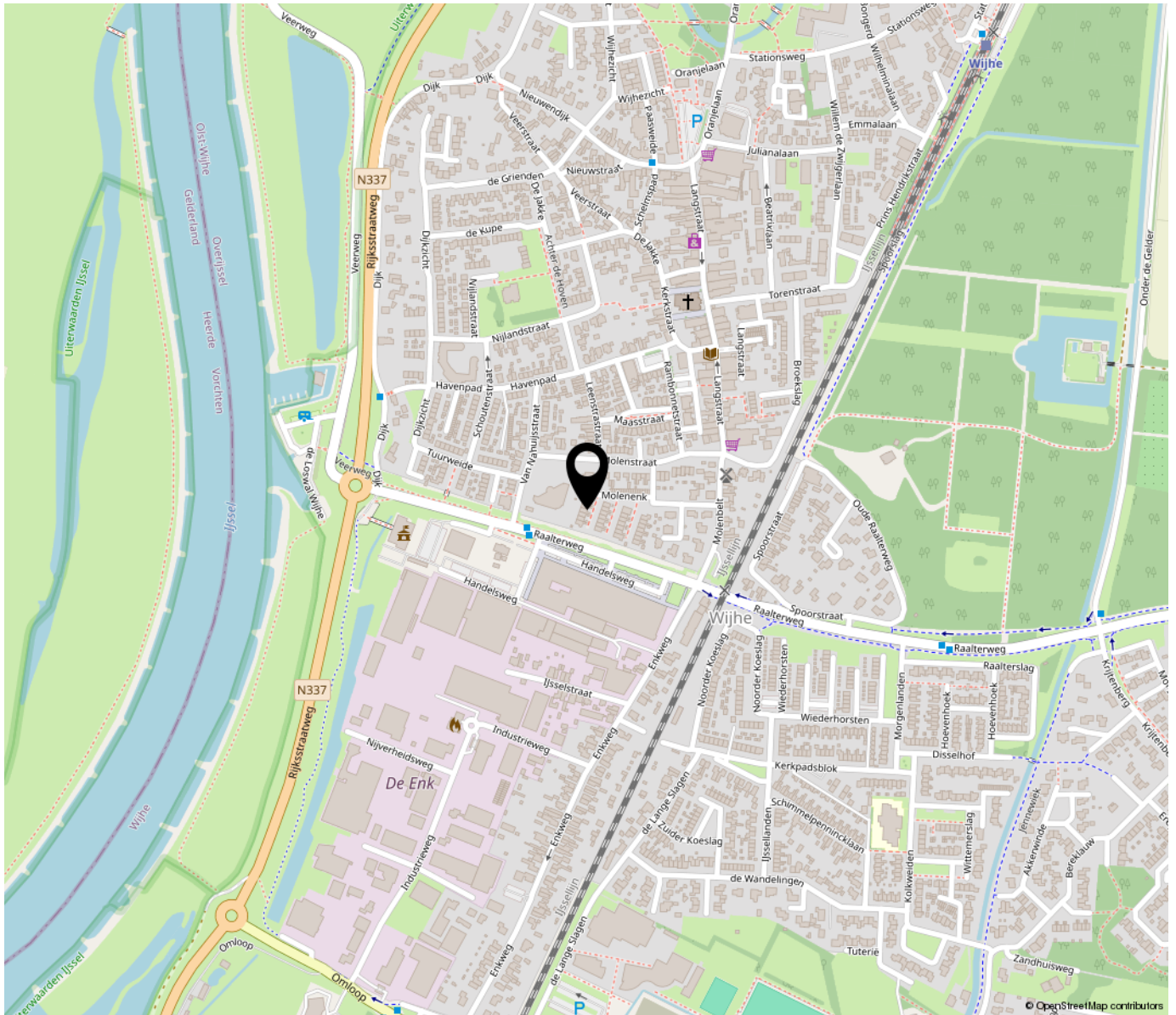
Ontdek het perceel...
van Molenenk 30

Kadastrale kaart

Uw referentie: DWM

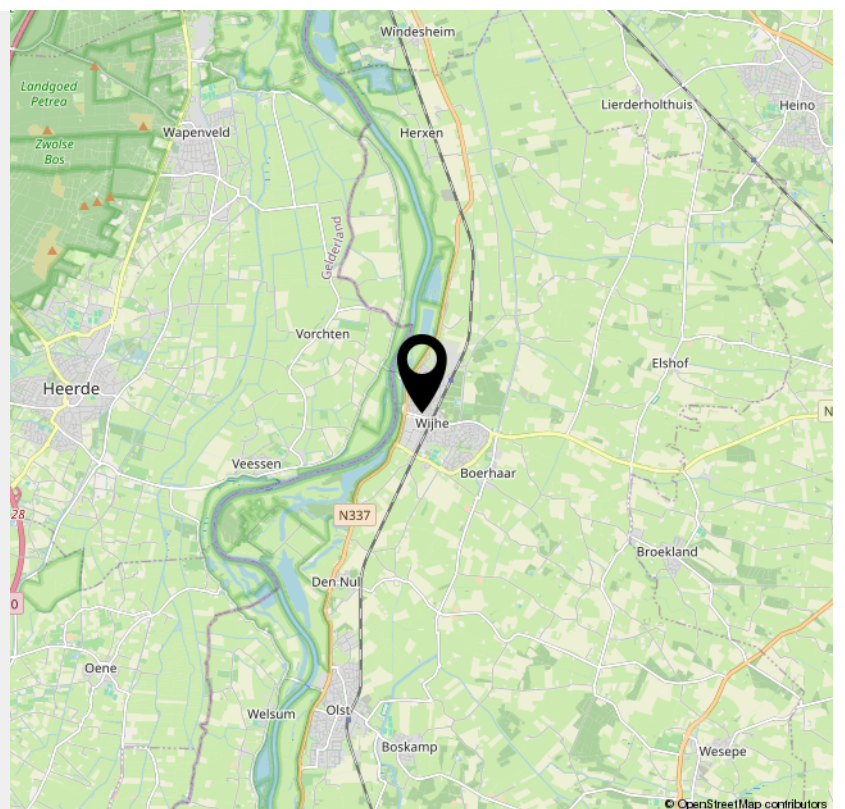


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Wijhe
	Huisnummer	Sectie		F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		5041
	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De Molenenk ligt op een centrale en prettige locatie in het gezellige dorp Wijhe. Wat deze plek bijzonder maakt, is de ligging aan een rustig, autovrij steegje, met aan de voorzijde de Matzer School (deze school gaat wel op korte termijn weg). Hierdoor heeft de woning een beschutte ligging, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. De woning is via de Molenenk bereikbaar, waar je de auto kunt parkeren. Vanaf hier bereikt je de woning eenvoudig te voet of met de fiets.



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
info@dwmakelaardij.nl

