



Akkerwinde 5
8131 GP Wijhe

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 499.000 k.k
Woonoppervlakte	155 m ²
Perceeloppervlakte	292 m ²
Inhoud	525 m ³
Bouwjaar	1992
Energie label	B

OMSCHRIJVING

Ruime gezinswoning met 5 slaapkamers en royale tuin aan de Akkerwinde 5 in Wijhe

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning op een rustige en groene locatie? Dan is deze twee-onder-een-kapwoning aan de Akkerwinde 5 absoluut het bekijken waard! Met maar liefst vijf slaapkamers, een lichte woonkamer en een royale tuin, biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen met het hele gezin.

Door de ligging in een verkeersluwe straat in een ruim opgezette en groene wijk is het hier heerlijk en rustig wonen! Daarnaast liggen het centrum van Wijhe, landgoed De Gelder met verschillende wandelroutes en het NS-station op korte afstand.

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel B.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst ervaar je direct de fijne sfeer van de woning. De lichte woonkamer aan de voorzijde is voorzien van een onderhoudsvriendelijke pvc-vloer en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek. Aan de achterzijde vind je de eethoek met de open keuken, compleet met diverse inbouwapparatuur en stijlvolle inbouwspotjes — de ideale plek om samen te koken en te genieten. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken met opstelplaats voor wasmachine en droger én extra bergruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De badkamer is voorzien van inloopdouche, ligbad, tweede toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens twee ruime slaapkamers en extra bergruimte achter de knieschotten — perfect voor een groot gezin, een hobbykamer of een thuiswerkplek.

Tuin

De zonnige tuin op het zuiden is een echte eyecatcher! De huidige bewoners hebben de voormalige oprit bij de tuin betrokken, waardoor er een extra ruim perceel is ontstaan. Dankzij de gunstige ligging en de grootte kun je hier meerdere terrassen creëren en de tuin helemaal naar eigen wens inrichten. Liever weer een oprit? Dat is met een paar aanpassingen eenvoudig te realiseren.

Locatie

De woning ligt in een verkeersluwe straat in een groene, kindvriendelijke wijk. Hier woon je rustig, met het centrum van Wijhe, landgoed De Gelder met prachtige wandelroutes en het NS-station allemaal op korte afstand.

Bijzonderheden:

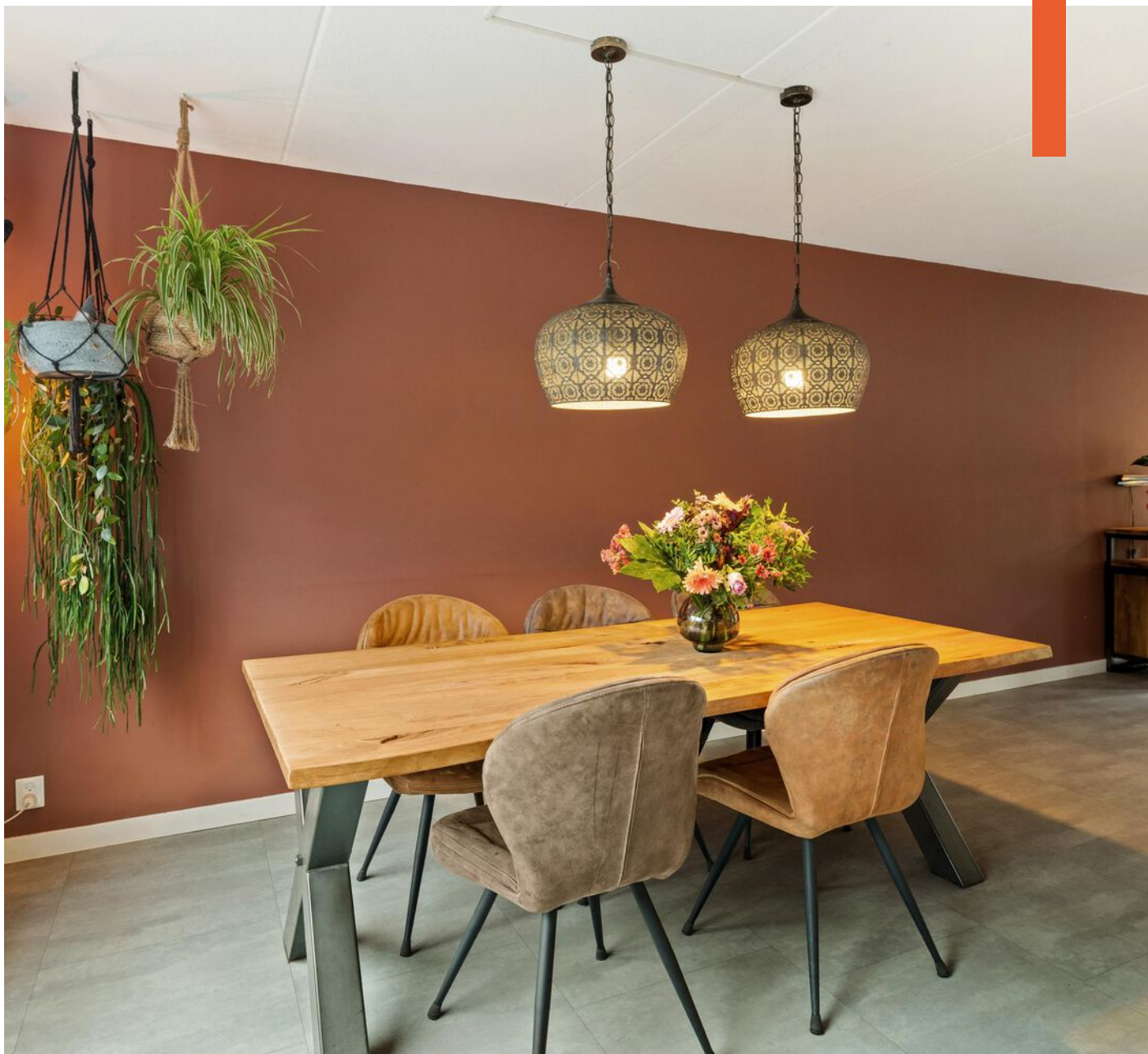
- Woonoppervlak ca. 155 m²;
- Volledig geïsoleerd;
- Energie label B;
- 5 slaapkamers;
- Rustige ligging in een groene wijk;
- Zonnige tuin op het zuiden;
- Mogelijkheid tot oprit.











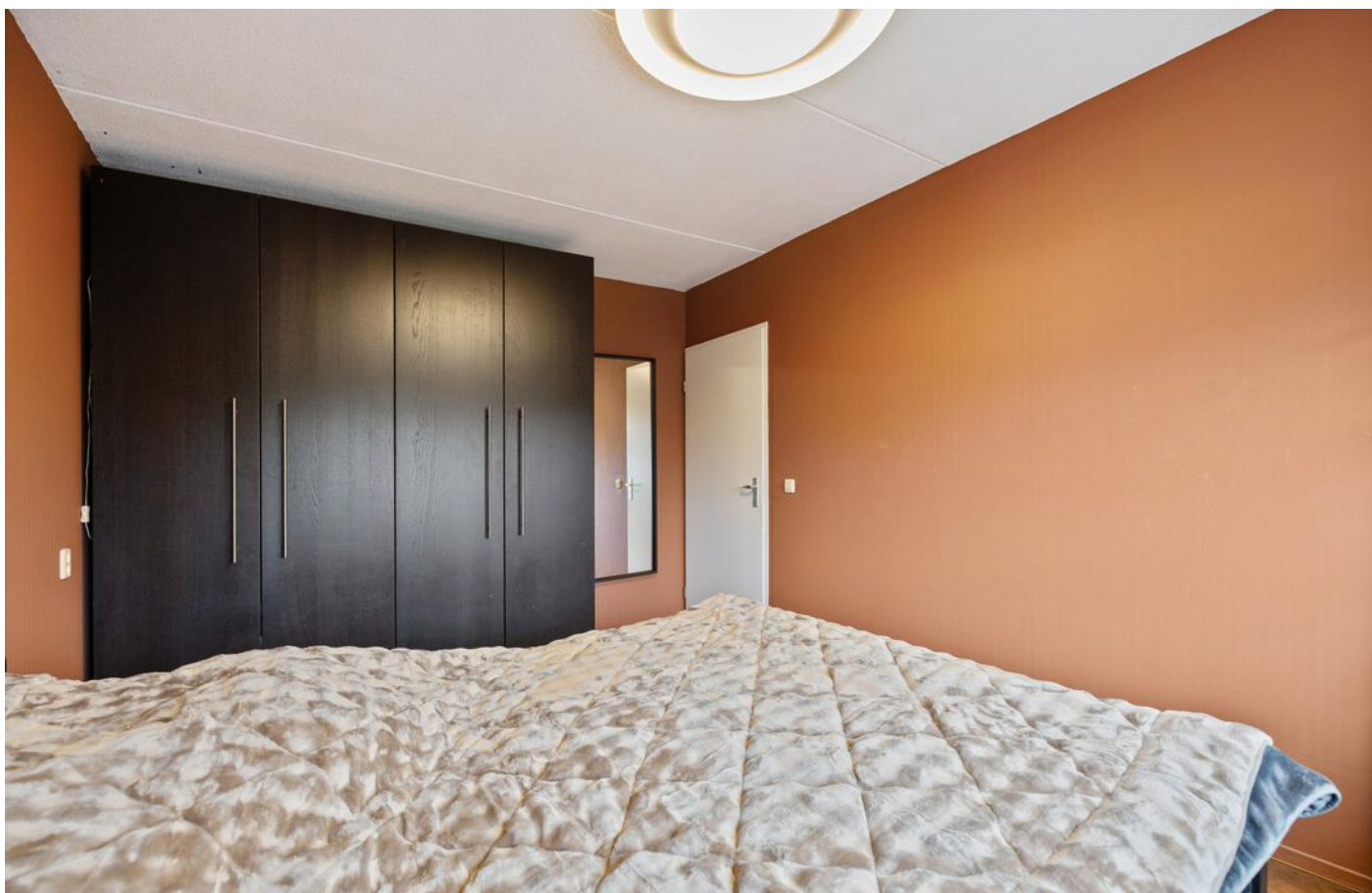






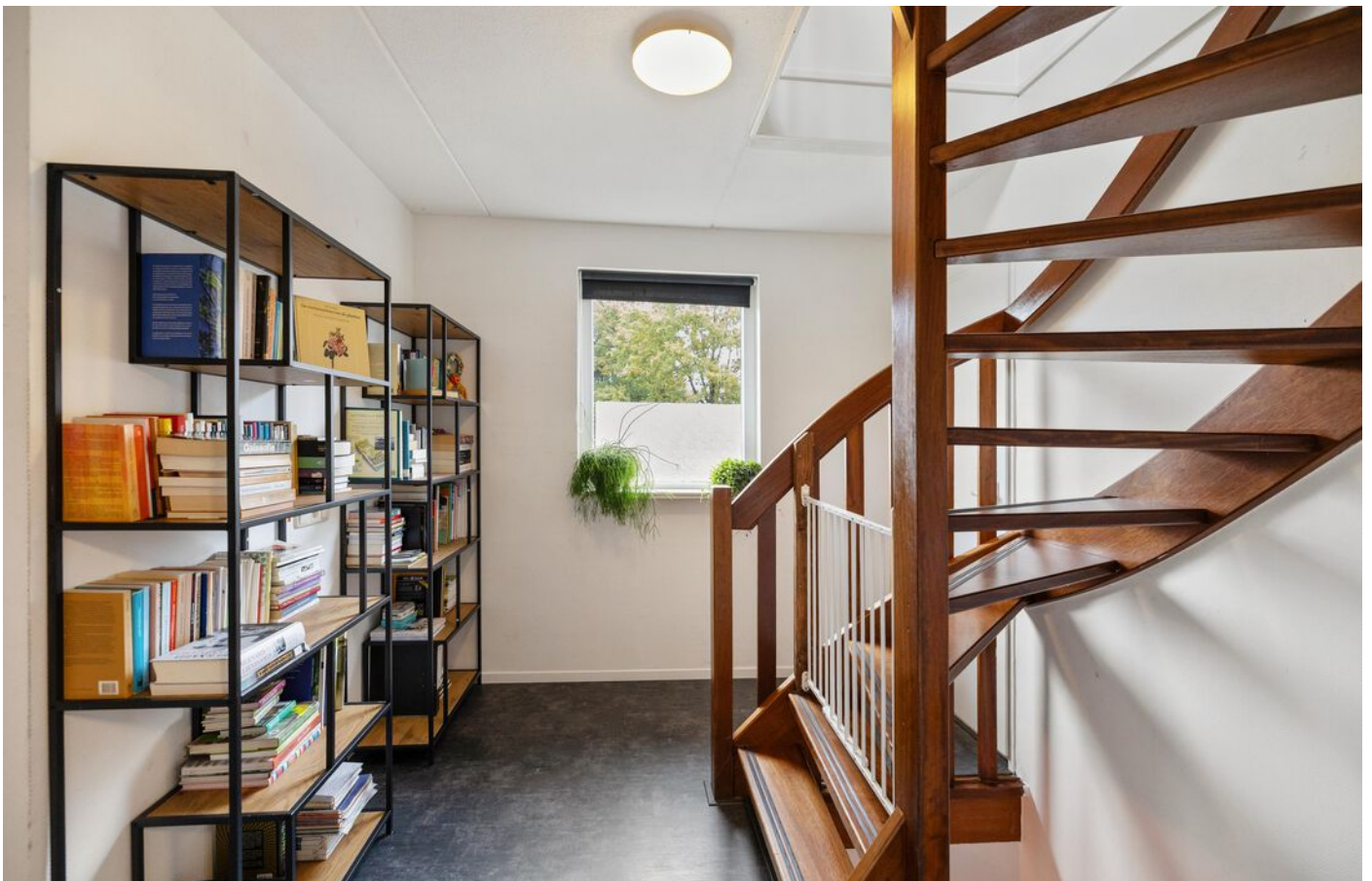






















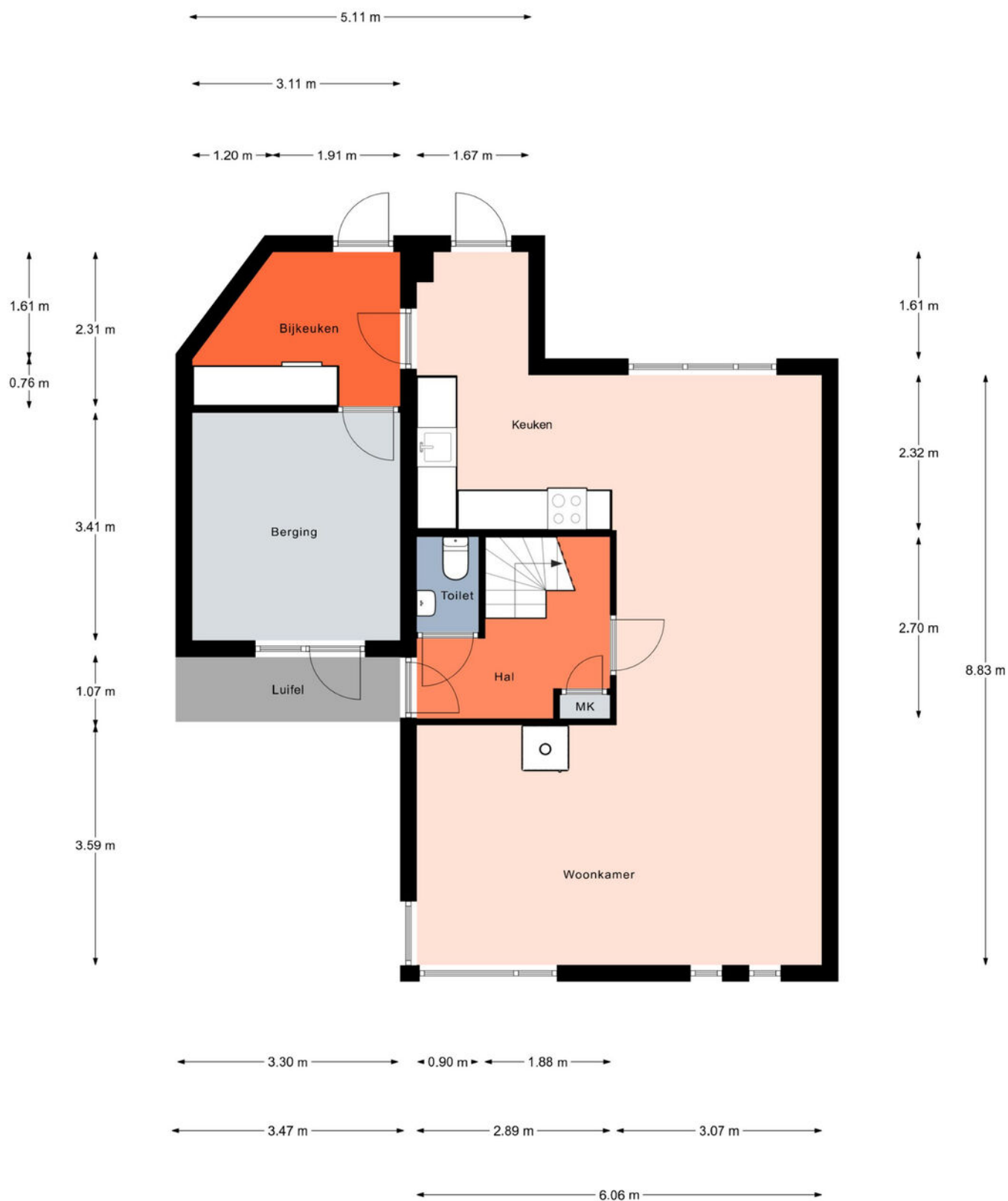








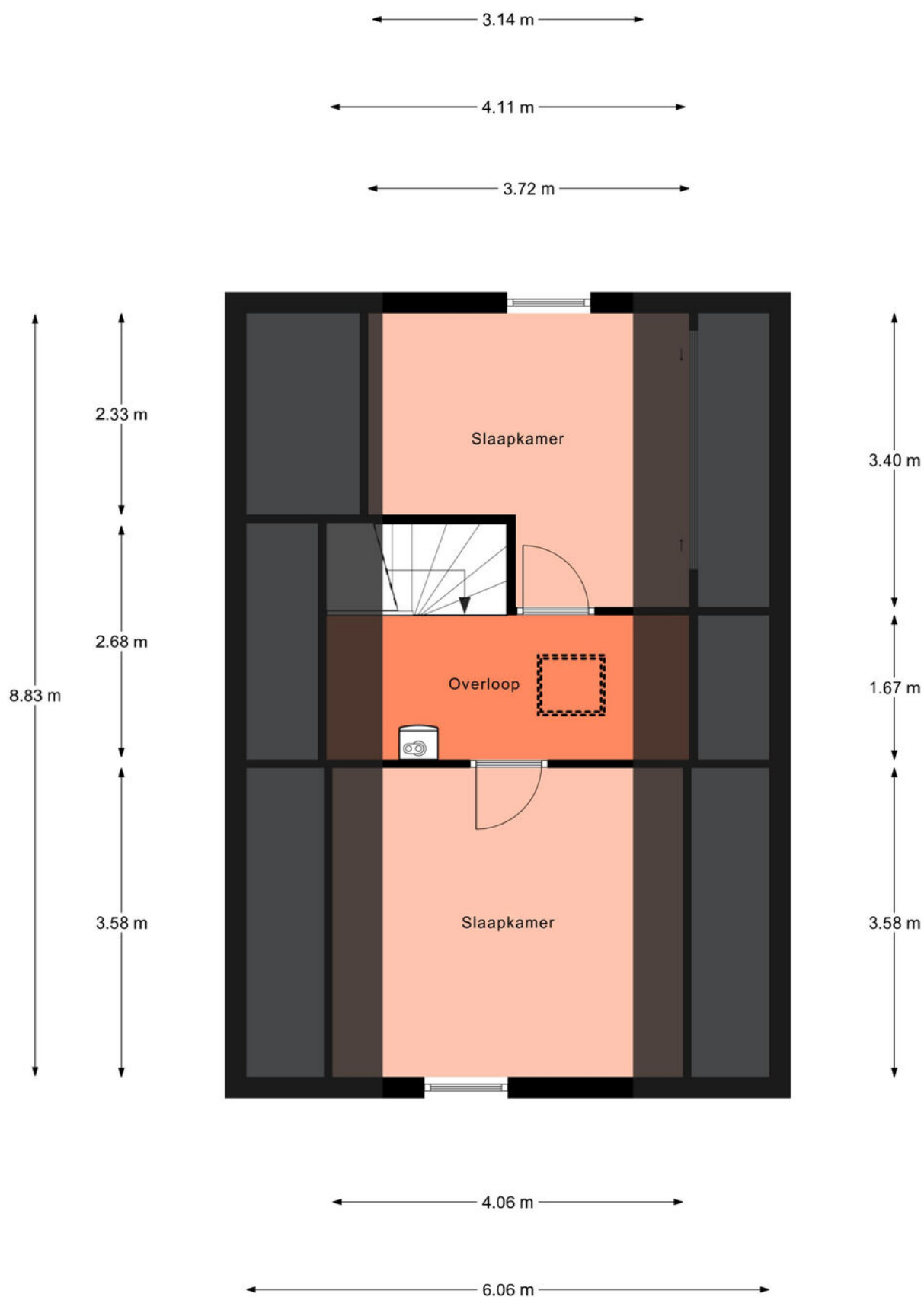
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl



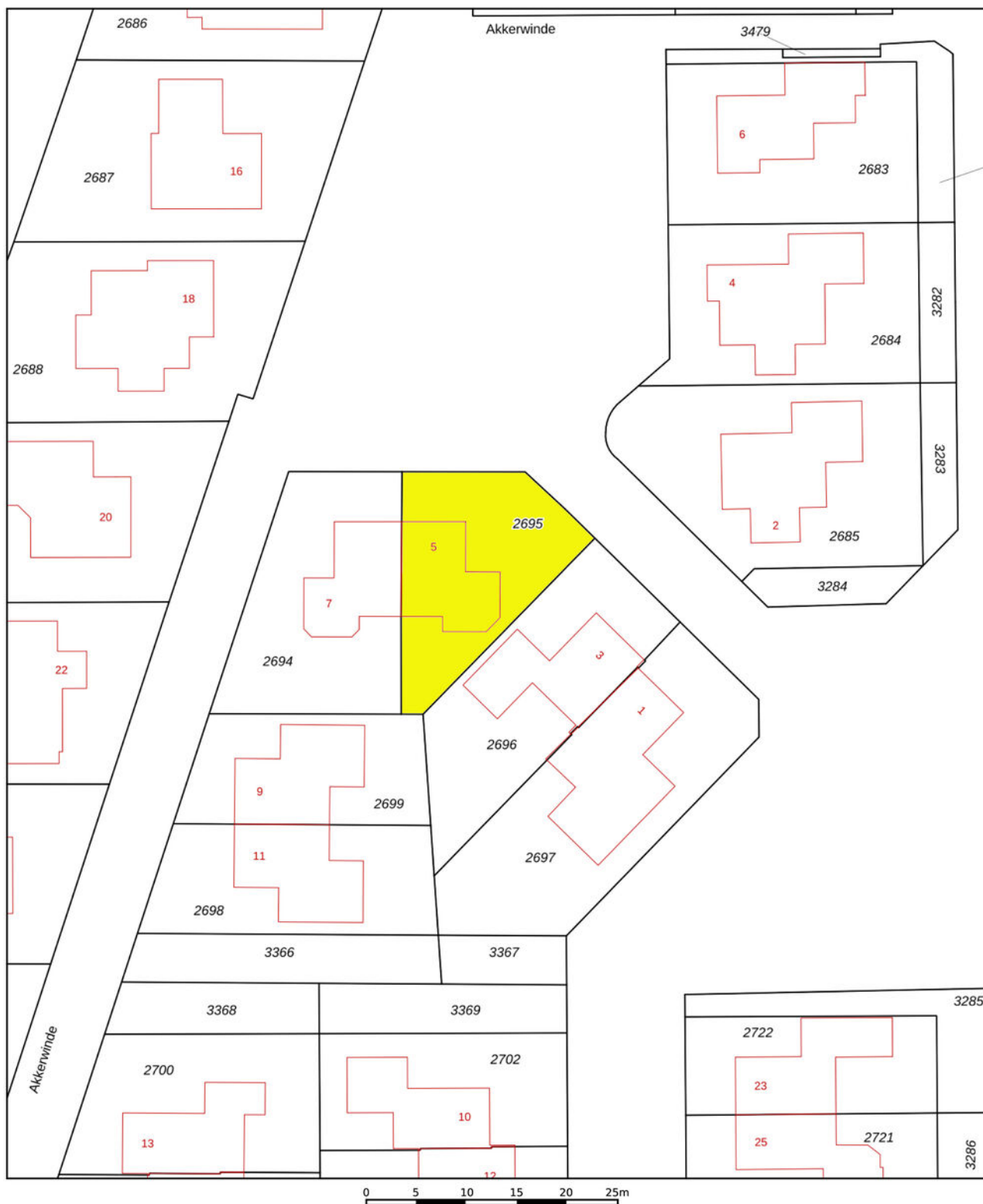
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



KADASTRALE KAART

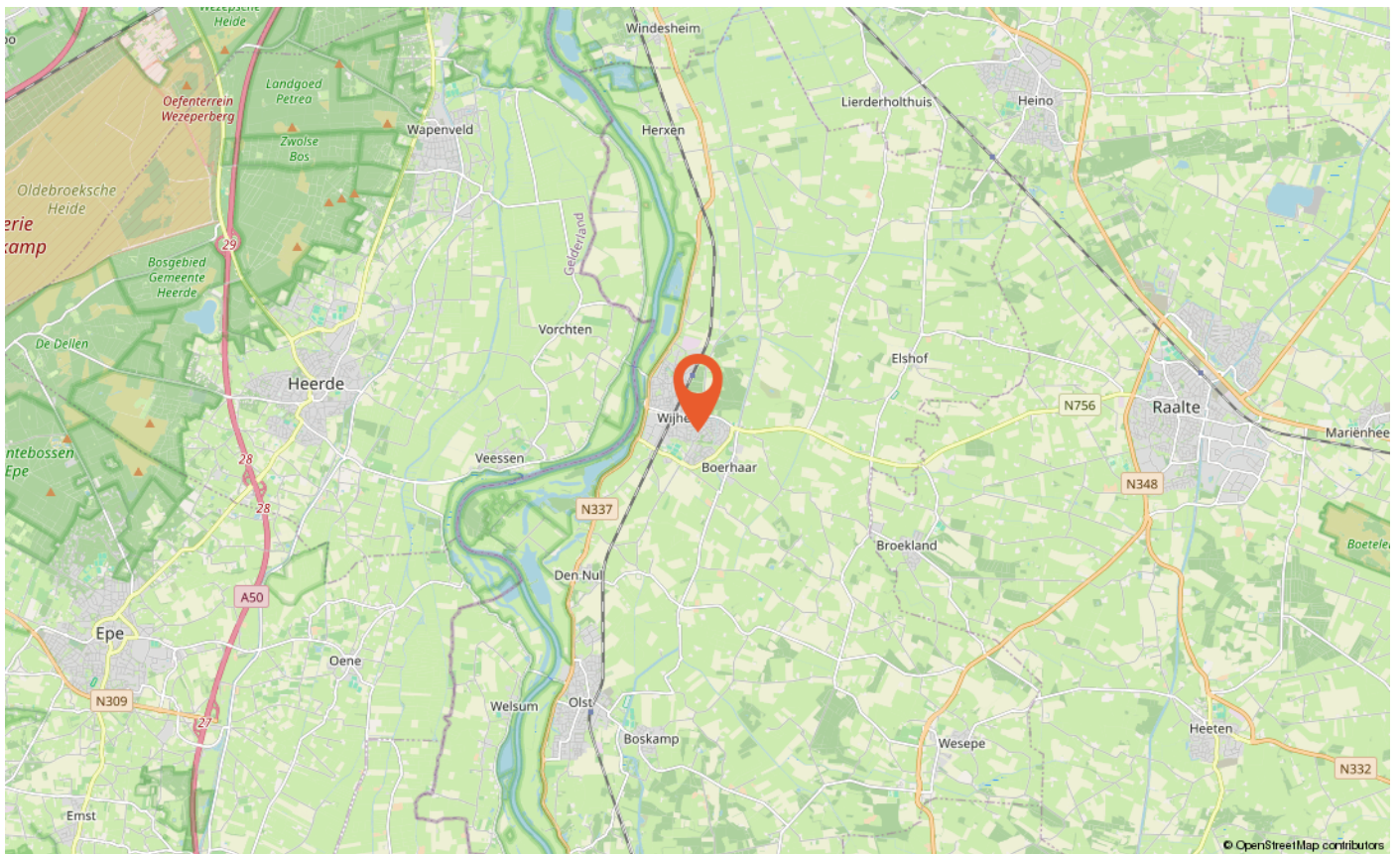
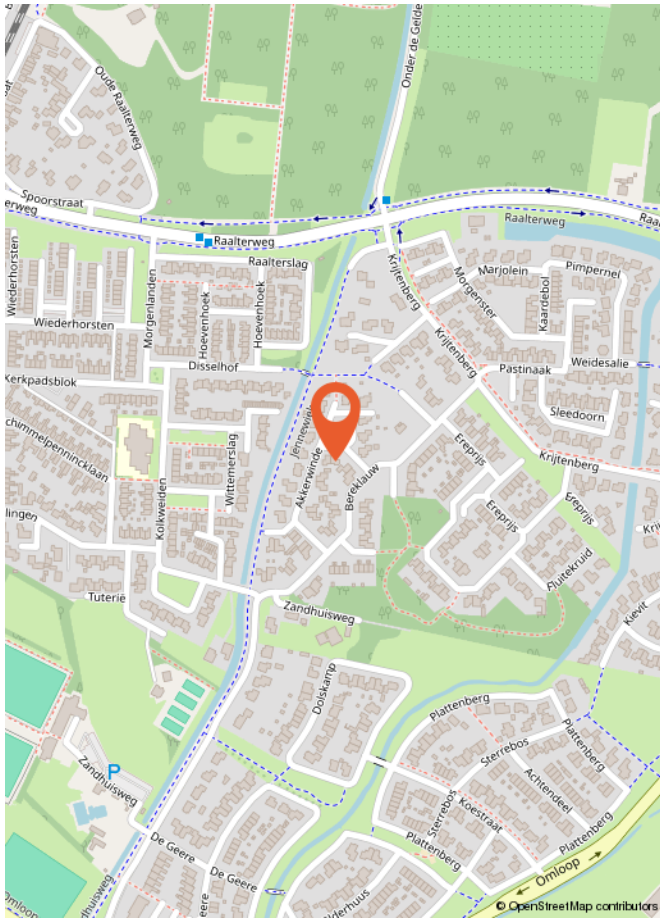
Kadastrale kaart

Uw referentie: Akkerwinde 5



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Wijhe
	Huisnummer	Sectie		E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2695
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2025				
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



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Inbouwspots/dimmers (keuken)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken bijkeuken, kantoor en wc	X		
- Losse kasten en overige legplanken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- Vouwgordijnen woonkamer en slaapkamer voorzijde			X
- Vouwgordijnen slaapkamer achterzijde = defect	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- Houtkachel + rookgaspijp		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Losse vriezer		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie (huur)	X		
- Mechanische ventilatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Pioenroosstruik en pindabomen		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Verlichting fietsenhok		X	
Tuin - Bebouwing			
Fietsenoverkapping	X		
Houthok (excl hout)	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Kippenhok + ren	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

Wat is kosten koper?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.

Onder kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting. Er zijn verschillende tarieven door de overheid vastgesteld. Zo geldt voor bijvoorbeeld een woning en aanhorigheden een ander tarief dan voor overige gronden en opstallen. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de belastingdienst of notaris.
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (en koopovereenkomst)

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
 - Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte
- Deze kosten zijn afhankelijk van de hoogte van de af te sluiten hypotheek.

Onder kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Wanneer heb ik een deal?

U heeft pas een deal als de koopovereenkomst door beide partijen is getekend.

Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt Hannink Makelaars de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Meestal worden er naast de eerder genoemde punten nog een aantal aanvullende afspraken opgenomen in de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule.

Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan zult u dit bij het uitbrengen van uw bod moeten melden. Het is zaak dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog van de aankoop van de woning afzien. Ziet de koper tijdens de wettelijke bedenktijd niet af van de koop van de woning, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Indien koper zich beroept op een ontbindende voorwaarde dient de mededeling van ontbinding binnen de termijn als bedoeld in artikel 15 van de NVM Koopakte te zijn ontvangen door de wederpartij of diens makelaar. Deze mededeling dient te geschieden bij "aangetekende brief met bericht handtekening retour" of "telefaxbericht met verzendbevestiging".

Bankgarantie/waarborgsom

Het is gebruikelijk dat in de koopovereenkomst wordt opgenomen dat koper een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom.

Meetinstructie

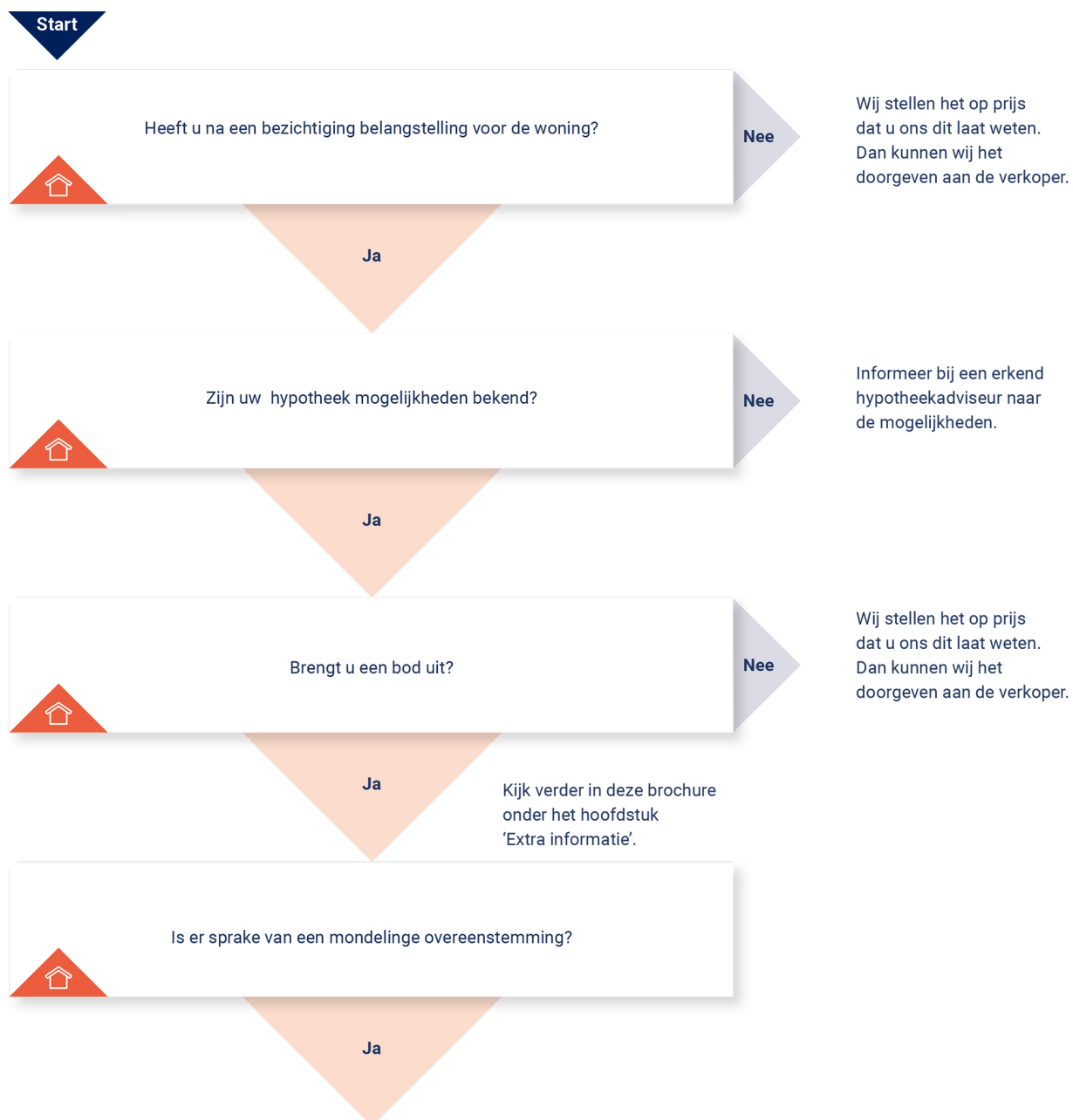
De woning is ingemeten in overeenstemming met de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. Uitgangspunt voor de meetinstructie is de NEN2580, maar de meetinstructie is niet hetzelfde als de NEN2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Informatievoorziening

De informatie met betrekking tot de verkoop is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Ter volledigheid attenderen wij u erop dat u als koper een onderzoeks-plicht heeft. Het staat u als (kandidaat-)koper te allen tijde vrij aanvullende informatie in te winnen bij ons of een externe partij.



STAP VOOR STAP VAN KIJKER TOT KOPER



KOOPOVEREENKOMST:

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening, naar de notaris wordt gezonden. Let op: hoewel er vaak over een 'voorlopige' koopovereenkomst wordt gesproken, is de overeenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan na

ondertekening slechts ontbonden worden als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden' in de koopovereenkomst. Vaak wordt bijvoorbeeld het afsluiten van de financiering als ontbindende voorwaarde opgenomen. U heeft pas een overeenkomst als de koopovereenkomst door beide partijen is getekend.

AFWIKKELING:

• De notaris

De notaris ontvangt van ons de getekende koopovereenkomst. De notaris stelt partijen op de hoogte van de vervolgstappen. De notaris geeft bijvoorbeeld het tijdstip door voor ondertekening van de akte van levering. Ook zal de notaris koper en verkoper om gegevens vragen om de overdracht voor te bereiden. Aanvullend zal de notaris ook de concept akte van levering (indien van toepassing: ook een concept hypotheekakte) en nota van afrekening toesturen.

• De hypotheek

De hypotheek wordt aangevraagd via uw financieel adviseur / bank. Indien noodzakelijk verzorgt de financieel adviseur / bank de bankgarantie, een overbruggingskrediet en/of taxatierapport.

• Laatste inspectie

Voordat u naar de notaris gaat, op de dag van de overdracht, zal nog een laatste inspectie van de woning plaatsvinden. Verkopers, u en wij zijn daarbij aanwezig. Dit is een laatste controle die u in de gelegenheid stelt de woning te controleren.

• De ondertekening

Nadat de akte van levering bij de notaris is getekend, bent u officieel eigenaar van de woning.

Gefeliciteerd!



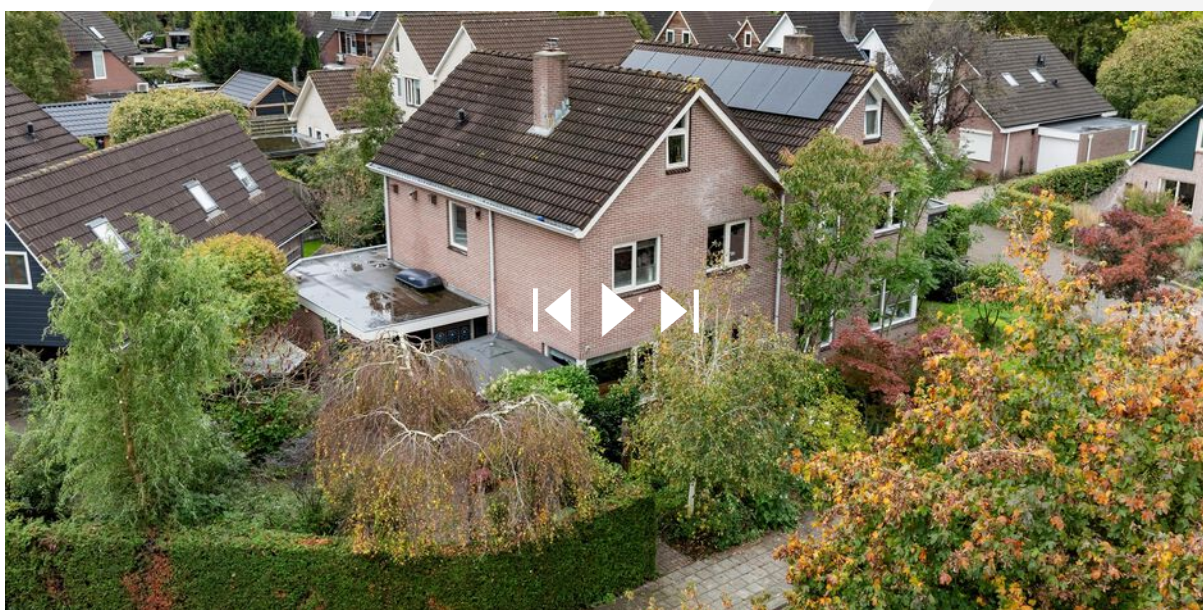


**BEKIJK DEZE
WONING ONLINE!**

akkerwinde5.nl

HANNINK
MAKELAARS

Akkerwinde 5, Wijhe



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!



ONS TEAM

We zetten ons elke dag vol passie en enthousiasme in voor al jouw woonwensen. We helpen je zodat jij jouw gewenste stap op de woningmarkt kan zetten. We lopen graag net wat harder dan de rest en geven onze klanten de aandacht die ze verdienen. Dat doen we sinds 1932 en dat geeft ons elke dag nieuwe energie!

We begrijpen dat mensen het verschil maken en dat we geen huis, maar een "thuis" verkopen.

Je kunt bij ons terecht voor verkoop, aankoop, verhuur en taxatie.

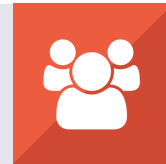
Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

"Wij brengen dromen thuis"



Herenstraat 1
8102 CN Raalte
T 0572 35 12 91

hannink.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

Wij brengen dromen thuis

