



Prins Bernhardlaan 8
8131 DE Wijhe

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 975.000 k.k.
Woonoppervlakte	184 m ²
Perceeloppervlakte	1983 m ²
Inhoud	1139 m ³
Bouwjaar	1973
Energielabel	E

OMSCHRIJVING

Wonen op een unieke locatie, omringd door groen en ruimte

Op één van de mooiste locaties van Wijhe staat deze onder architectuur gebouwde vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 1.983 m². Een bijzonder huis waar rust en ruimte samenkomen, opgenomen in een prachtig groene omgeving. De ligging is uitzonderlijk: direct naast landgoed De Gelder, op loopafstand van het centrum en het NS-station, én met een directe verbinding naar het omliggende buitengebied.

Vanuit de woning ervaar je voortdurend de verbinding met de natuur. Vanuit de keuken geniet je van een vrij uitzicht over de aangrenzende weilanden, terwijl de fraai aangelegde tuin rondom de woning een oase van rust biedt. Hier vind je meerdere terrassen en sfeervolle zitplekken waar je op ieder moment van de dag kunt genieten van zon, privacy en het groene uitzicht.

Deze karaktervolle woning onderscheidt zich niet alleen door haar unieke ligging, maar ook door de verrassend royale leefruimte. Met zes slaapkamers, drie badkamers en een omvangrijk souterrain met garage en bergruimten biedt deze woning volop mogelijkheden voor grote gezinnen, werken aan huis of gastenverblijf. Bovendien beschikt de woning over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk is.

Indeling

Begane grond

De ruime entree zet direct de toon voor de woning: licht, ruimtelijk en karaktervol. Vanuit de hal, voorzien van toilet, meterkast en toegang tot het souterrain, bereik je de verschillende leefruimten.

De woonkamer is verdeeld over twee sfeervolle gedeelten en biedt dankzij de grote raampartijen en schuifpui een prachtig contact met de tuin. Onder de overkapping lopen binnen- en buitenleven moeiteloos in elkaar over.

De gesloten keuken beschikt over veel werk- en bergruimte en is uitgerust met een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven. Het vrije uitzicht over het buitengebied maakt koken hier iedere dag bijzonder. Via de keuken bereik je de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine.

Daarnaast bevindt zich op de begane grond een ruim kantoor en een badkamer met douche, wastafel en toilet, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor levensloopbestendig wonen.

Eerste verdieping

De royale overloop geeft toegang tot vijf slaapkamers. Drie slaapkamers beschikken over een eigen balkon, waardoor ook hier optimaal genoten kan worden van het groene uitzicht.

Op deze verdieping bevinden zich bovendien twee badkamers. De grootste badkamer is voorzien van een ligbad met douche, wastafel en toilet. De tweede badkamer beschikt over een douche en wastafel.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en archief.

OMSCHRIJVING

Souterrain

Een bijzonder pluspunt van deze woning is het ruime souterrain. De grote garage is zowel inpandig als via de oprit bereikbaar en biedt volop ruimte voor auto's, hobby's, opslag of werken aan huis. Daarnaast bevinden zich hier twee separate bergingen en de technische ruimte.

Buitenleven

De tuin vormt een prachtig verlengstuk van de woning. Dankzij het royale perceel van bijna 2.000 m² geniet je hier van uitzonderlijke privacy, volwassen groen en een heerlijk gevoel van vrijheid. Of je nu houdt van tuinieren, ontspannen in de zon of lange zomeravonden met familie en vrienden; deze tuin biedt alle ruimte om buiten optimaal te leven.

Bijzonderheden

- Onder architectuur gebouwde vrijstaande woning
- Unieke ligging naast landgoed De Gelder
- Op loopafstand van centrum en NS-station
- Perceeloppervlakte 1.983 m²
- Woonoppervlakte circa 184 m²
- Inhoud circa 1.140 m³
- Levensloopbestendig dankzij slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Zes slaapkamers
- Drie badkamers
- Groot souterrain met ruime garage en bergingen
- Vrij uitzicht over het omliggende buitengebied
- Fraai aangelegde tuin met veel privacy

Een woning als deze komt zelden beschikbaar: een unieke combinatie van ruimte, karakter, natuur en wooncomfort op een van de meest geliefde locaties van Wijhe. Hier woon je vrij, groen en toch dichtbij alle dagelijkse voorzieningen. Welkom thuis.



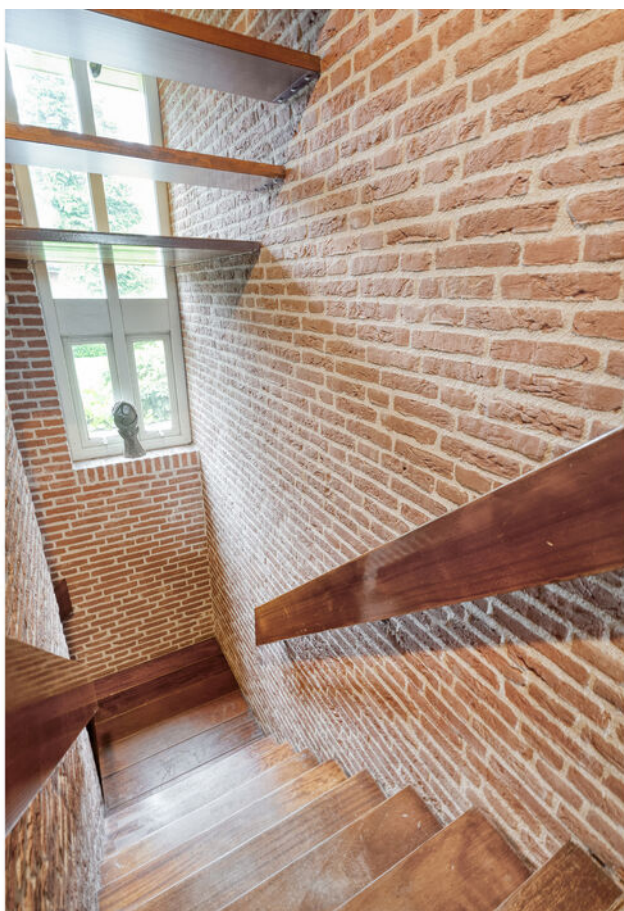


































































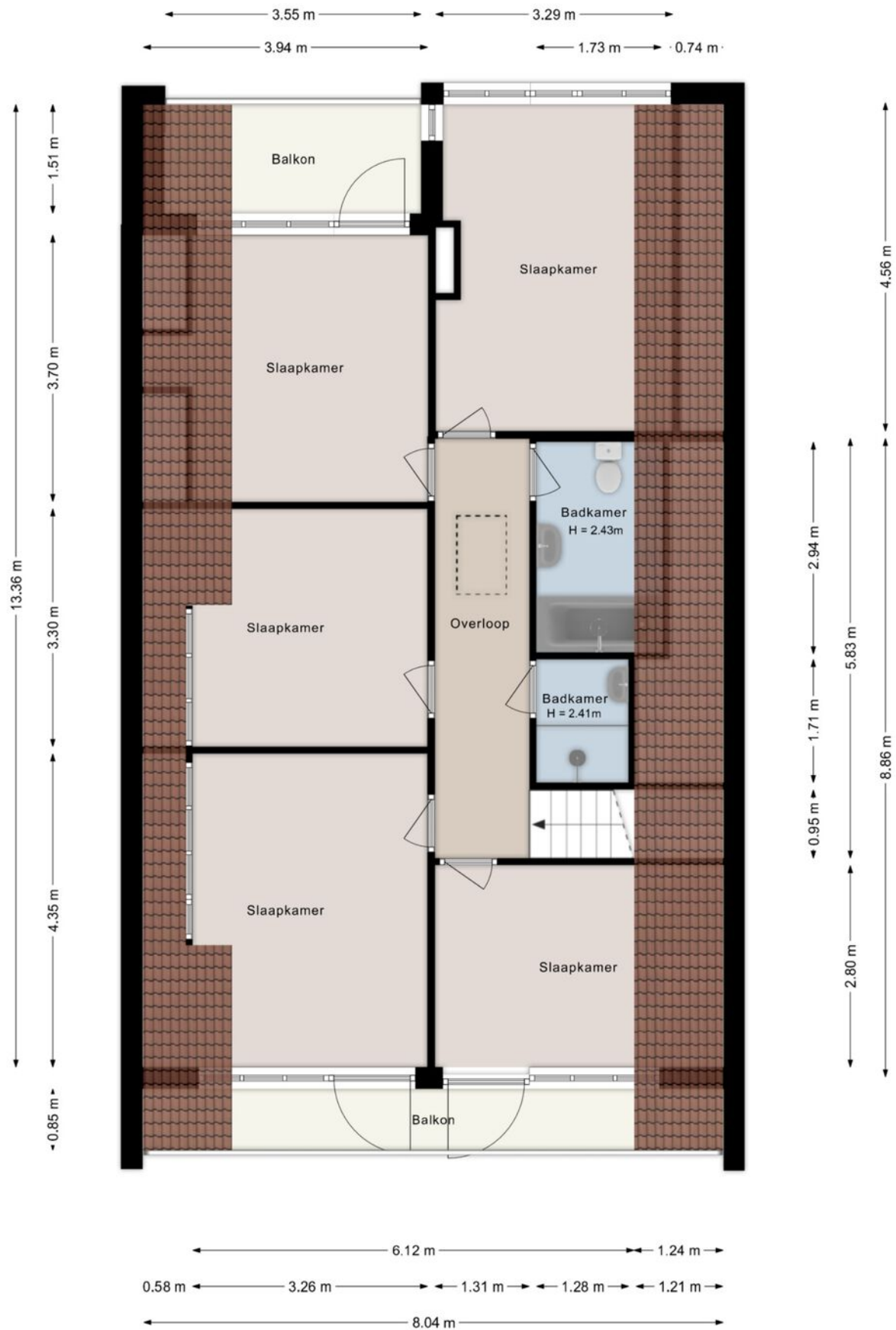








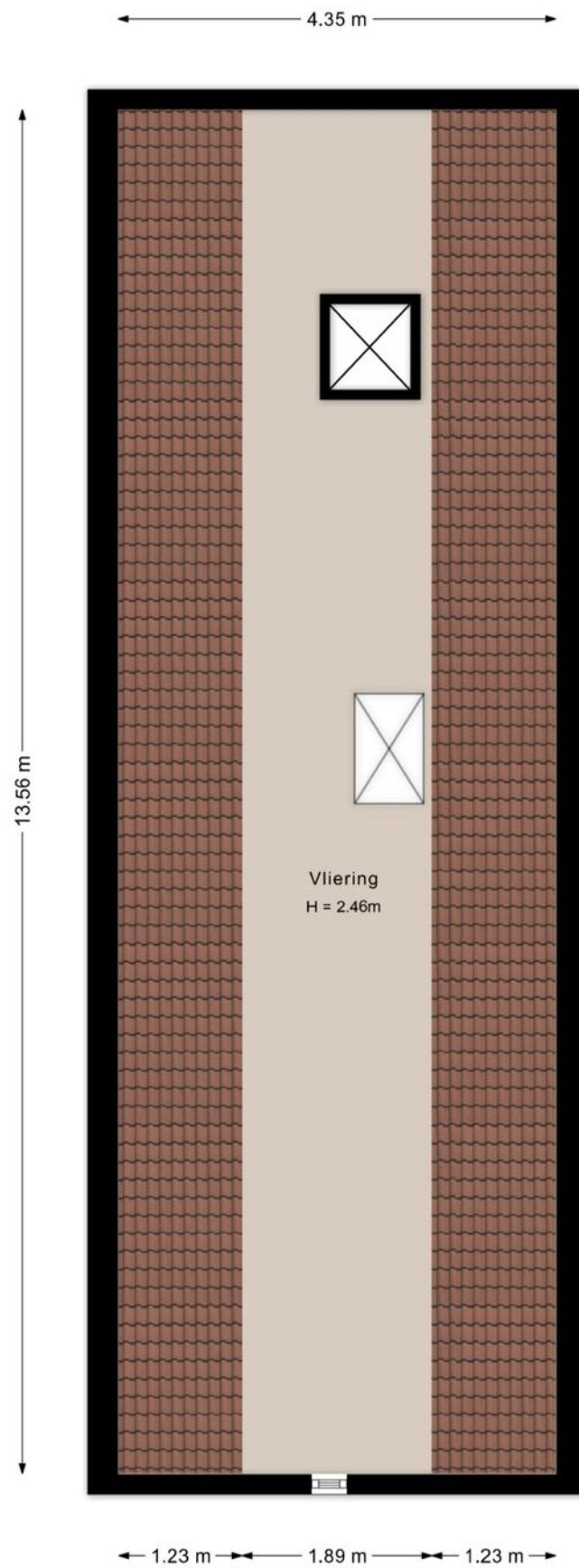
PLATTEGROND

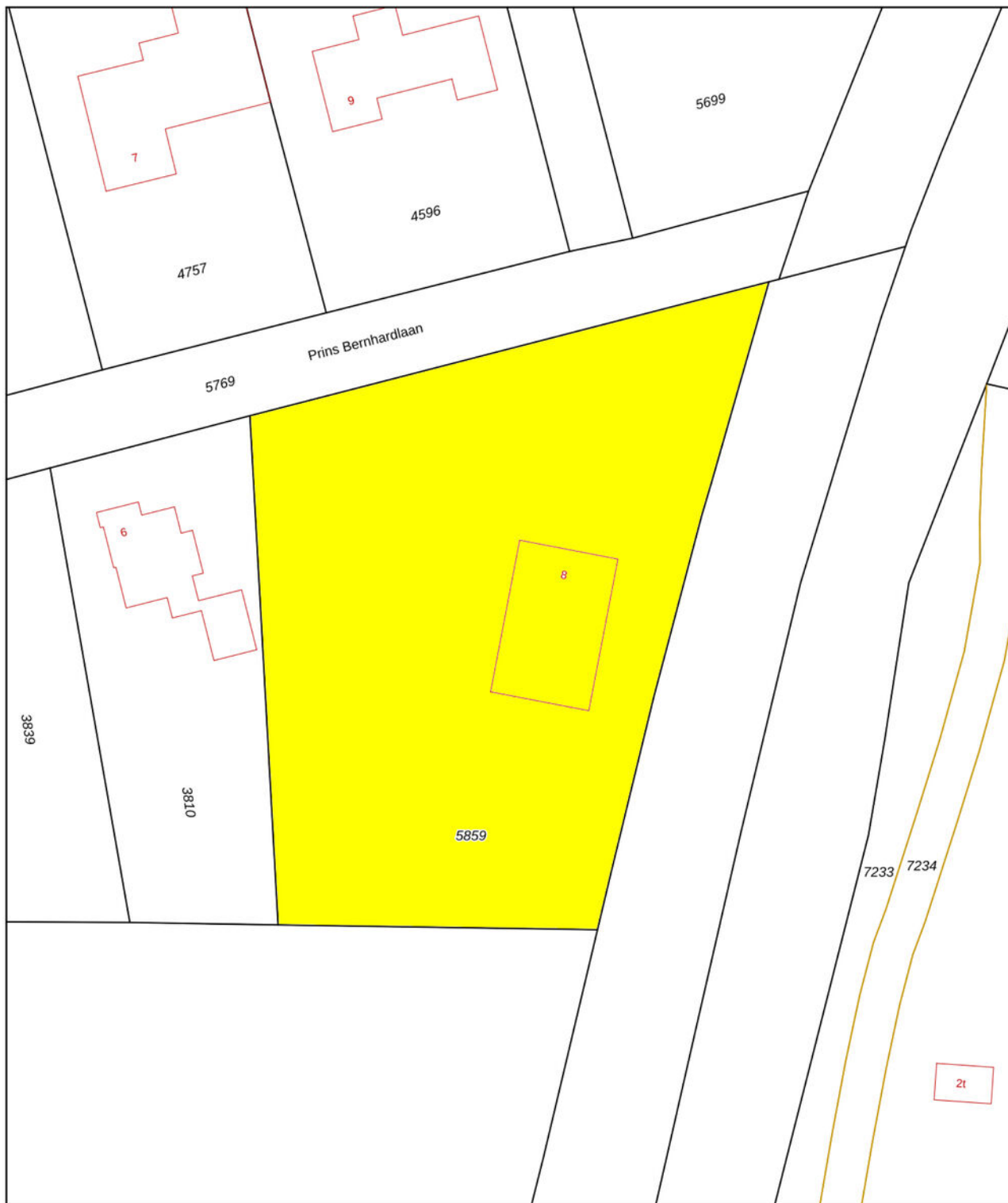


PLATTEGROND



PLATTEGROND

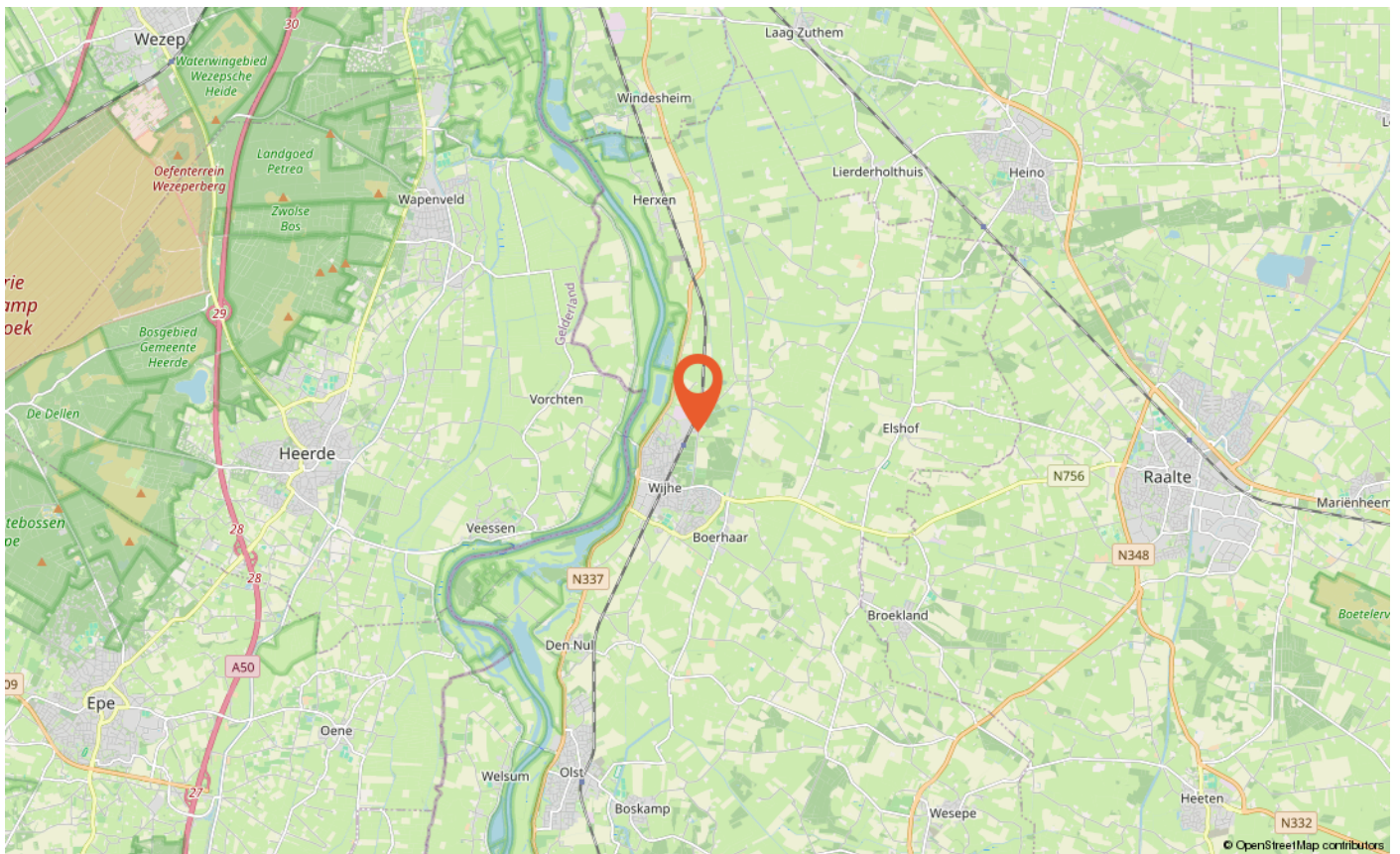
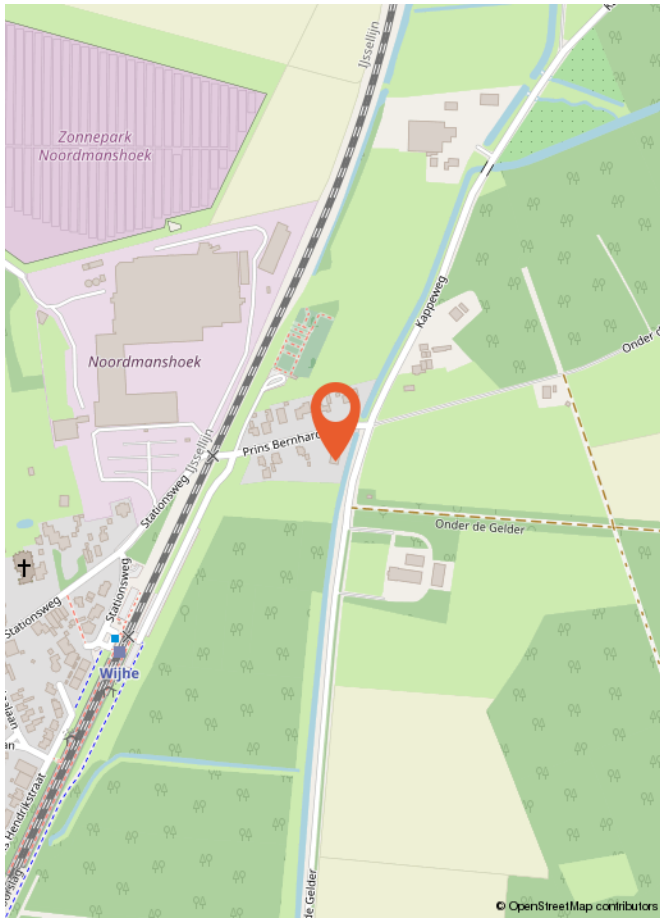




12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Wijhe
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		F
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5859	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	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.		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

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.

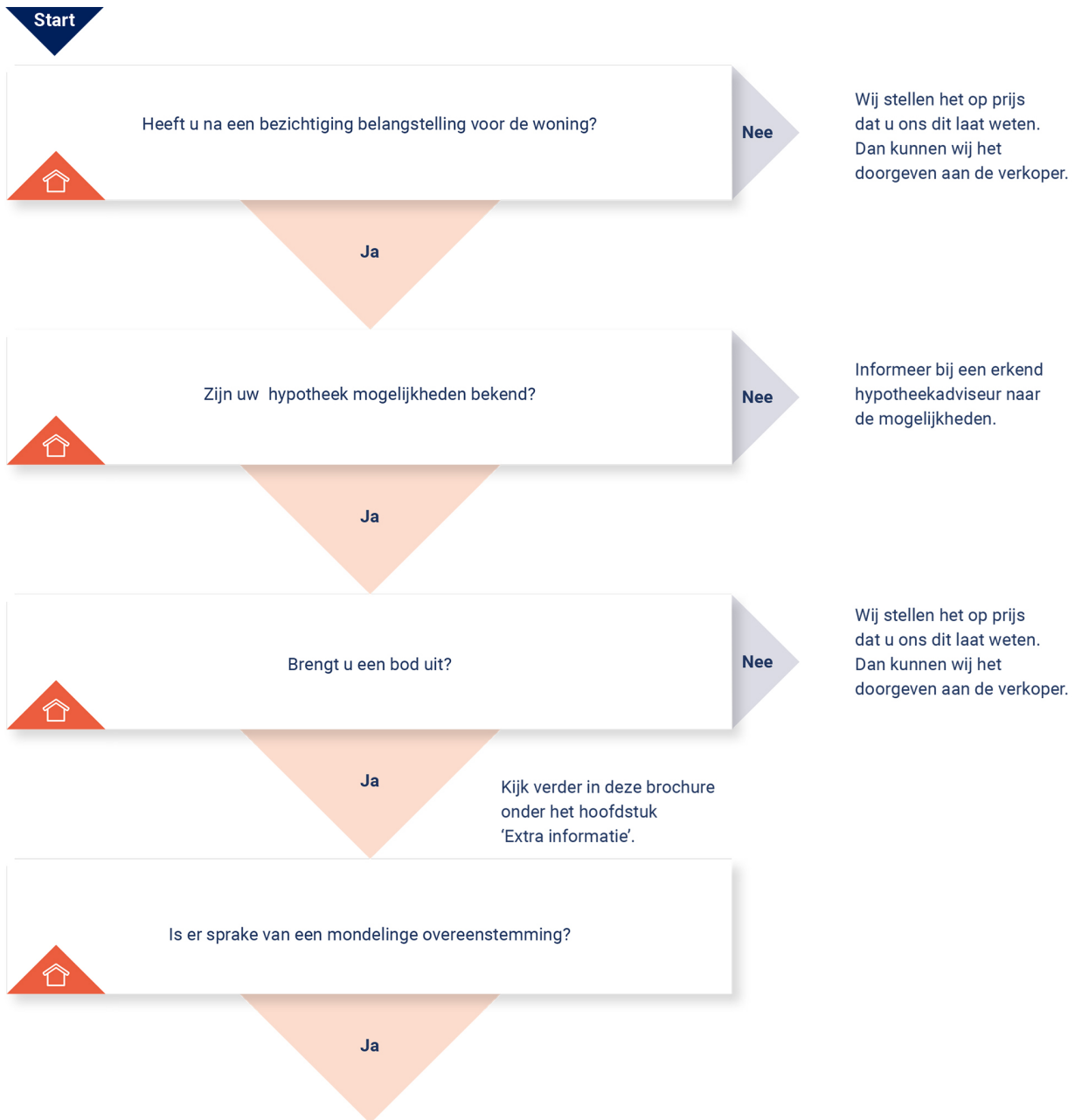
Meetinstructie

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 verzorgd 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!**

prinsbernhardlaan8.nl

HANNINK
MAKELAARS

Prins Bernhardlaan 8, 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.

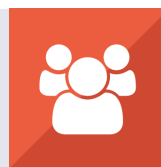
Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

"Wij brengen dromen thuis"



Herenstraat 1
8102 CN Raalte
T 0572 35 12 91

hannink.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

Wij brengen dromen thuis

