

# PRINSES CHRISTINA STRAAT 19 WEHL

*VANAF prijs € 325.000 k.k.*



**VREDEGOOR  
LANTING  
MAKELAARS**

# IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

In een rustige breed opgezette straat met voldoende parkeerplekken en groenvoorzieningen staat deze verzorgde gemoderniseerde tussenwoning gewoon op je te wachten. Alles is netjes bijgehouden, dus je hoeft hier niet eerst te klussen of te verbouwen, je kunt er eigenlijk zo in.

De ligging in Wehl maakt het plaatje compleet. Je woont hier in een dorp met een fijne, levendige sfeer en alle voorzieningen dichtbij. Van supermarkten en winkels tot sportverenigingen, scholen, horeca en het station. Ook de uitvalswegen richting Doetinchem en de A18 zijn snel te bereiken. En wie graag de natuur in gaat, staat binnen enkele minuten tussen het groen.

## Indeling

### Begane grond

Je komt binnen in een nette hal met modern toilet, trapopgang en een praktische kast. Vanuit hier stap je de woonkamer in, die dankzij de grote ramen aan beide zijden heerlijk licht is. De ruimte voelt open en uitnodigend, met genoeg plek voor een comfortabele zithoek én een ruime eettafel waar je lang kunt natafelen. De keuken ligt aan de achterzijde. Vanuit de keuken heb je toegang tot de tuin, ideaal voor zomerse dagen waarop binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

### Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met twee terrassen, een groen gazon en achterin een stenen berging. Een fijne mix van zon, schaduw en privacy, waar je op elk moment van de dag een plekje kunt vinden om even te ontspannen.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie goed bemeten slaapkamers te vinden. Stuk voor stuk praktisch in te delen, of je nu slaapkamers of een werkkamer nodig hebt. De ouderslaapkamer beschikt over een airco. De badkamer is netjes en compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche en wastafel.

### Tweede verdieping

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt verrassend veel ruimte. Hier vind je de wasopstelling, cv-installatie en volop bergruimte. Met een kleine aanpassing is hier zelfs nog een vierde slaapkamer te realiseren.

**HERE**  
*we go!*





Extra's die het verschil maken

- Kunststof kozijnen met deels rolluiken
- Airco die zowel kan koelen als verwarmen
- Ca. 124 m<sup>2</sup> woonoppervlak
- Vernieuwd toilet op de begane grond
- Mogelijkheid voor vier slaapkamer

Een woning waar je alle kanten mee op kunt. Precies zo'n huis waar je stap voor stap je eigen verhaal in schrijft. Wil je kijken of dit jouw volgende hoofdstuk kan worden? Plan dan een bezichtiging bij Vredegoor Lanting Makelaars en ga mee op woonreis! De VANAF-prijs is € 325.000,- k.k.

VANAF prijs € 325.000 k.k.  
Aanvaarding in overleg

## Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning  
Bouwjaar 1968  
Soort dak zadeldak

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 124 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte 10 m<sup>2</sup>  
Perceel 180 m<sup>2</sup>  
Inhoud 404 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers 5  
Aantal slaapkamers 3  
Aantal woonlagen 3  
Voorzieningen rolluiken, glasvezel kabel

## Energie

Energie label C  
Isolatie dakisolatie, grotendeels dubbel glas  
Verwarming c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk  
Warm water c.v.-ketel  
Cv-ketel Atag HR 2014

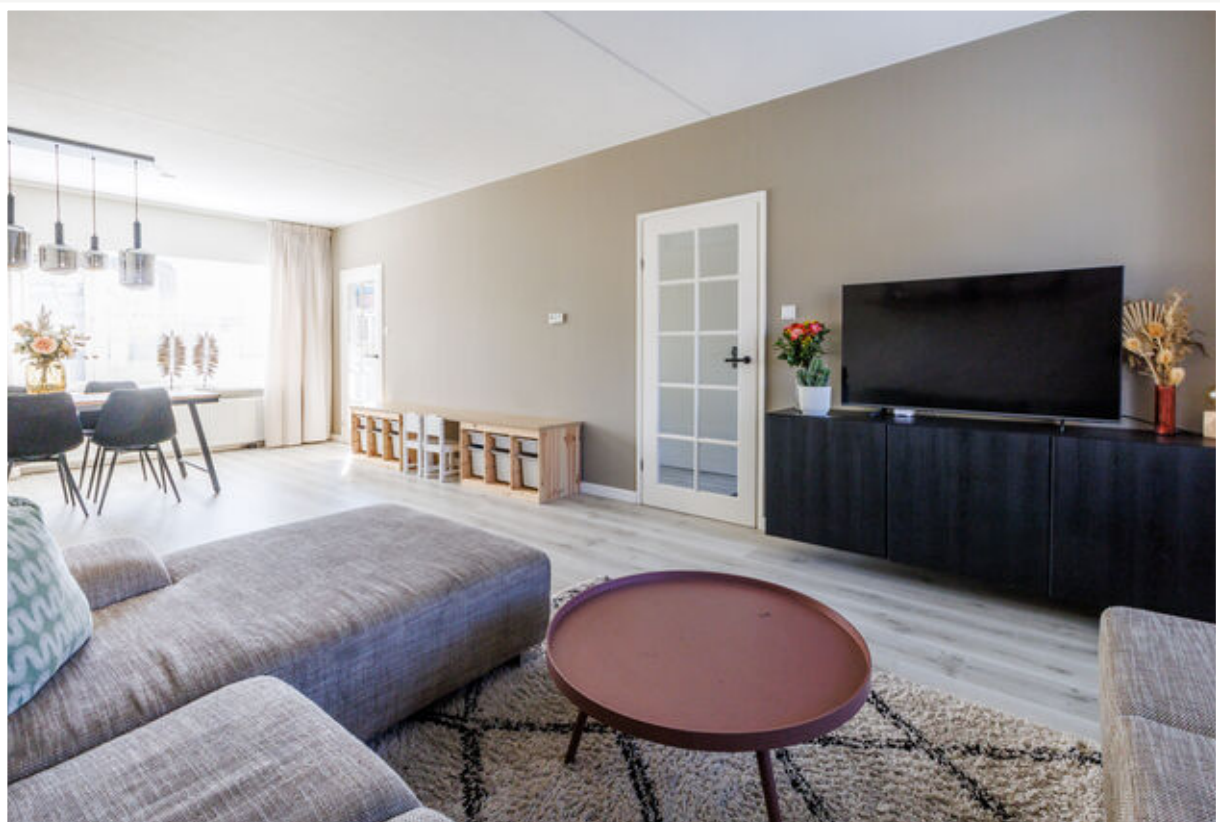
## Buitenruimte

Ligging in woonwijk  
Tuin achtertuin  
Achtertuin 91 m<sup>2</sup> (1400 cm diep en 650 cm breed)  
Ligging tuin oost

## Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging vrijstaand steen  
Voorzieningen voorzien van elektra  
Soort parkeergelegenheid openbaar parkeren





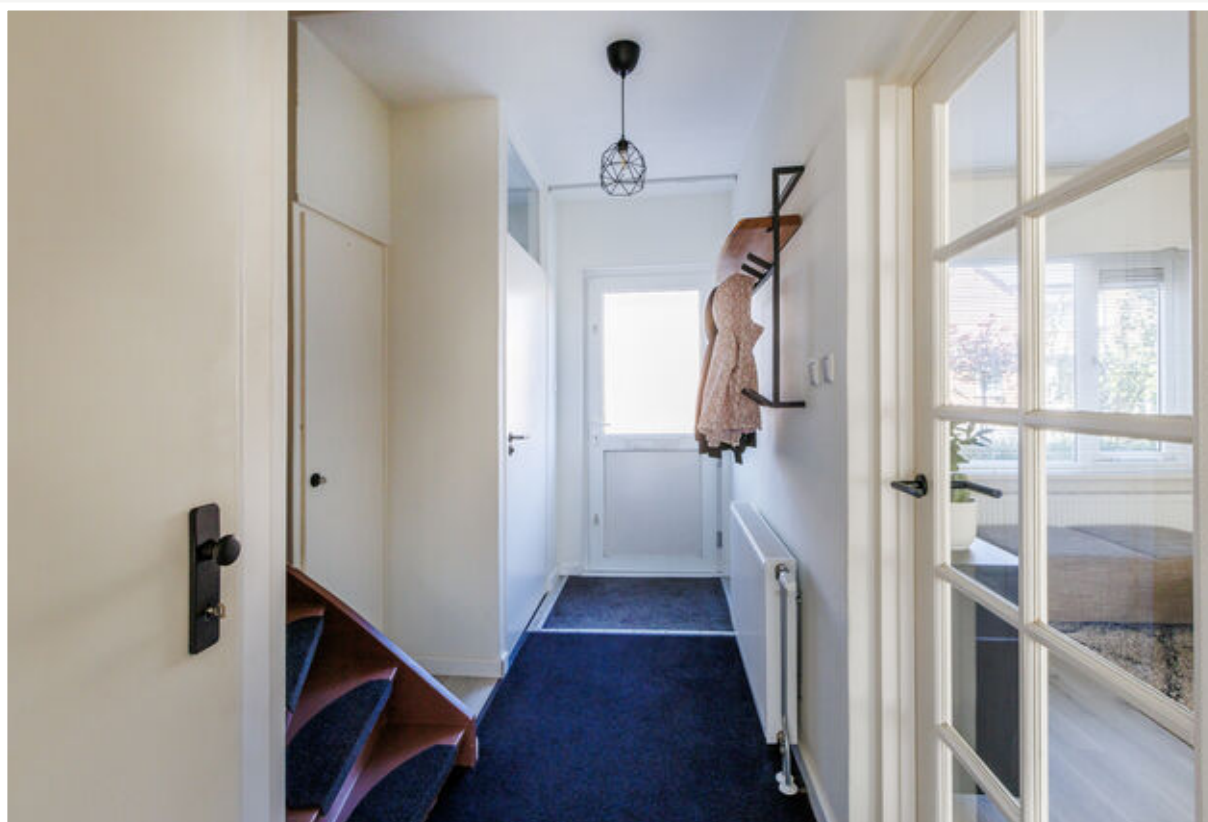








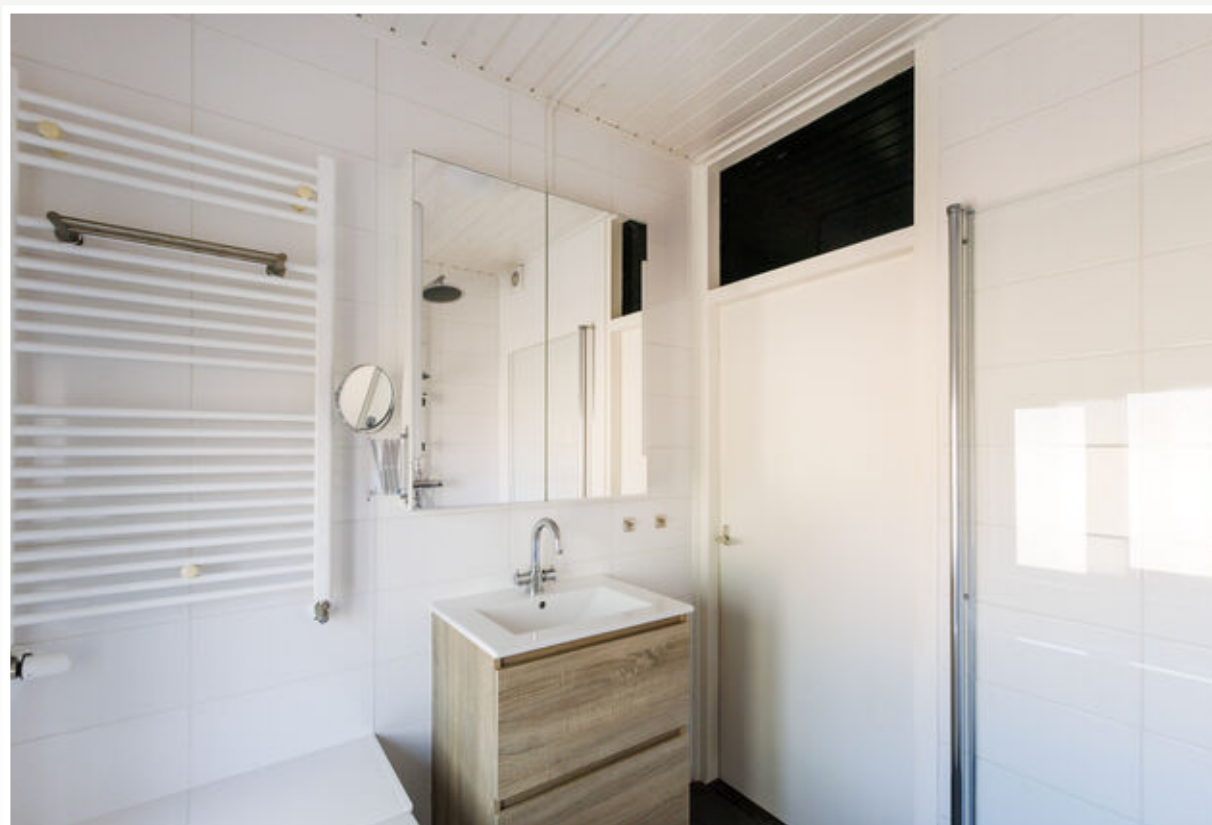








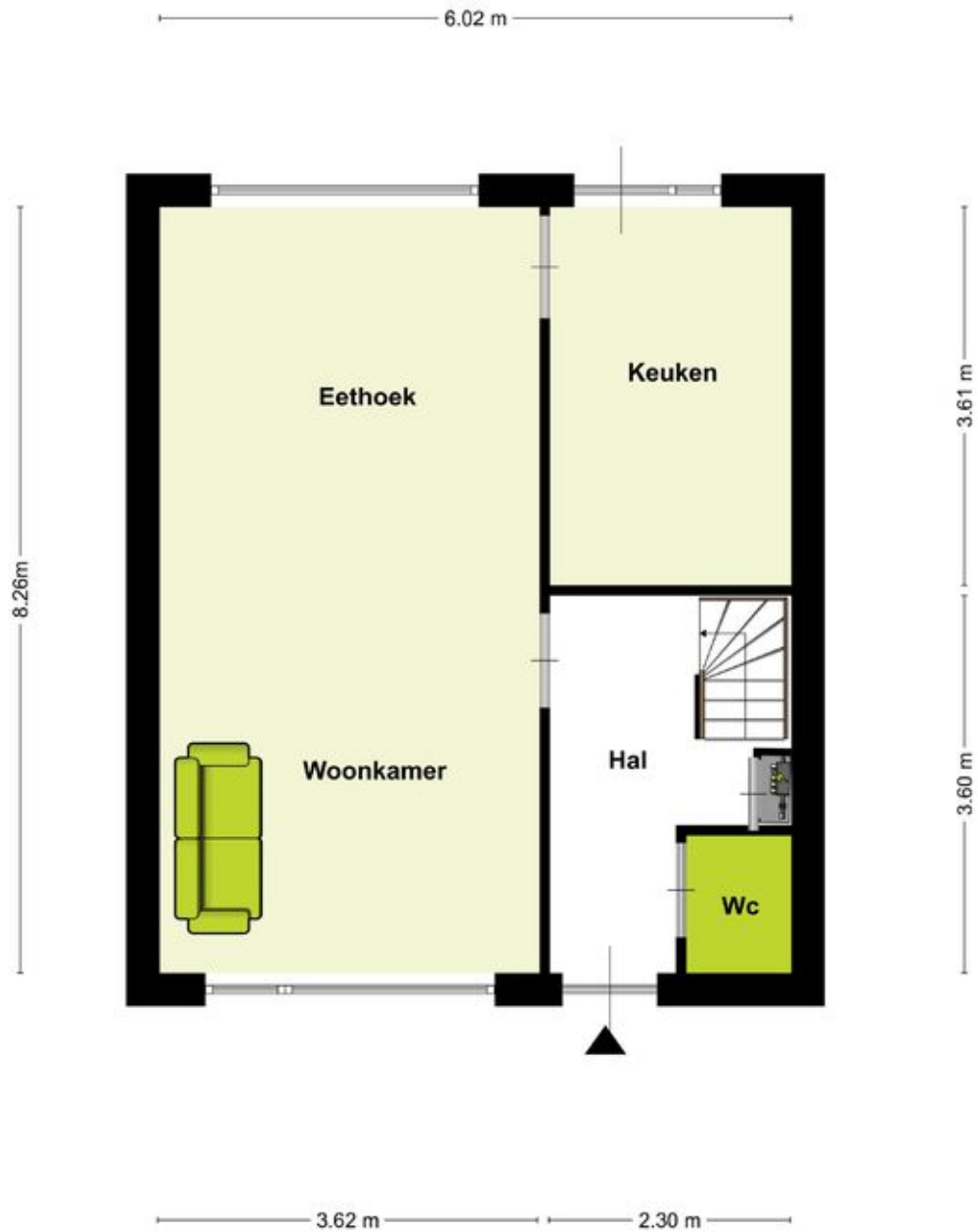






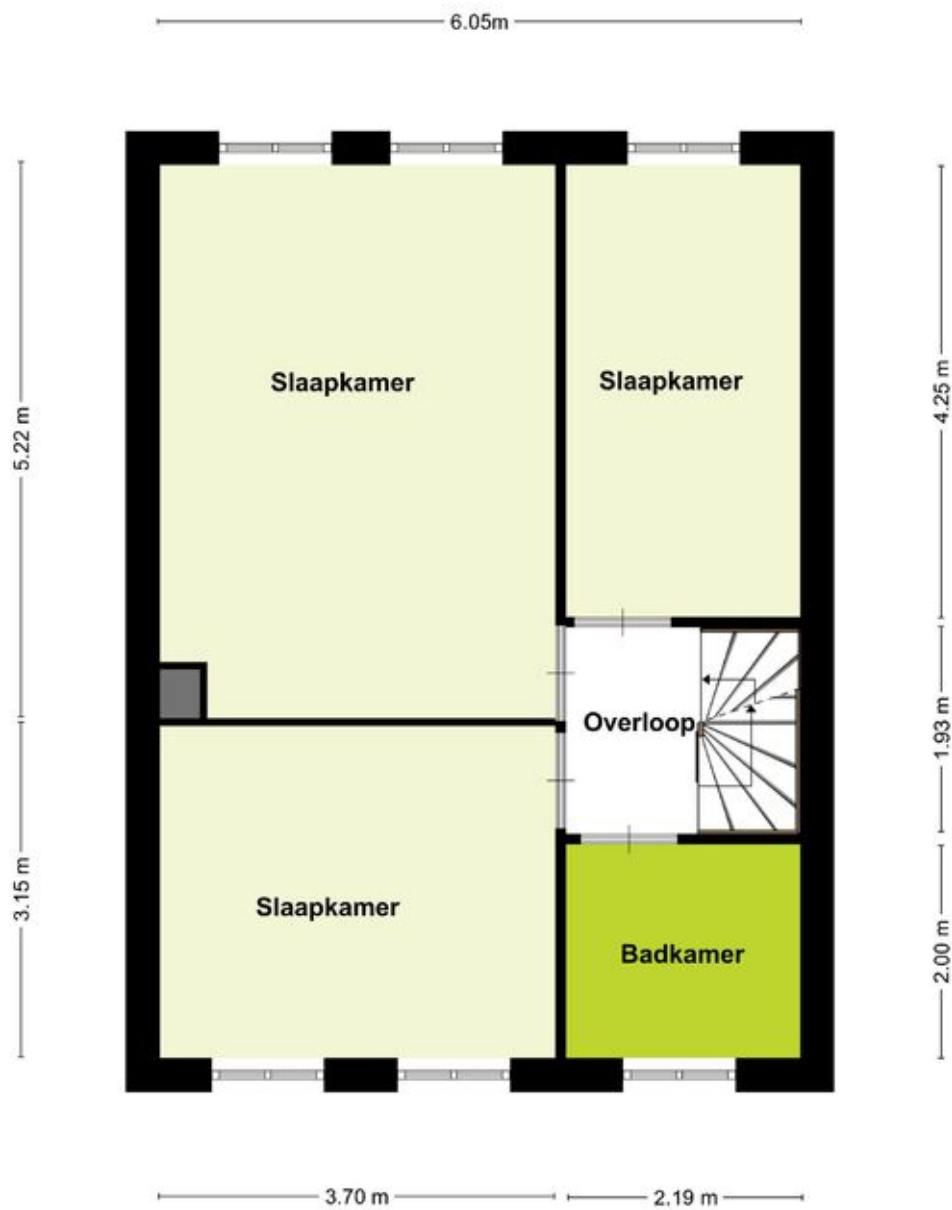






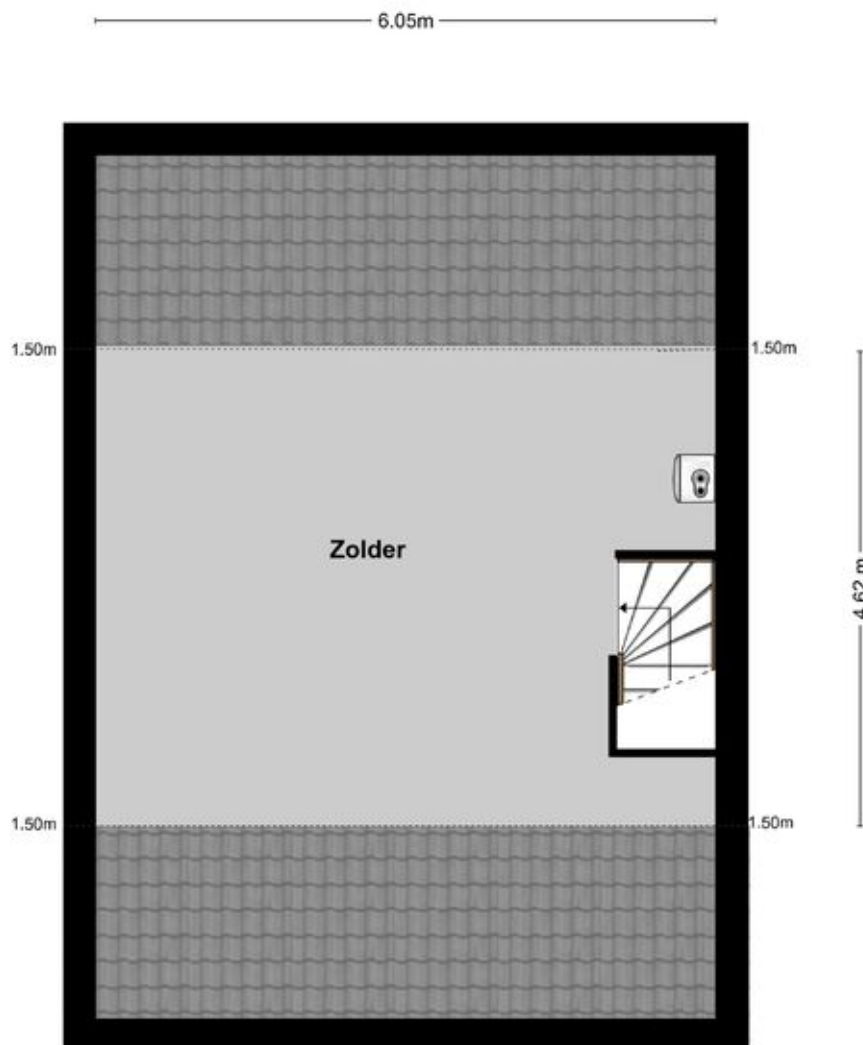
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

*Begaue grond*



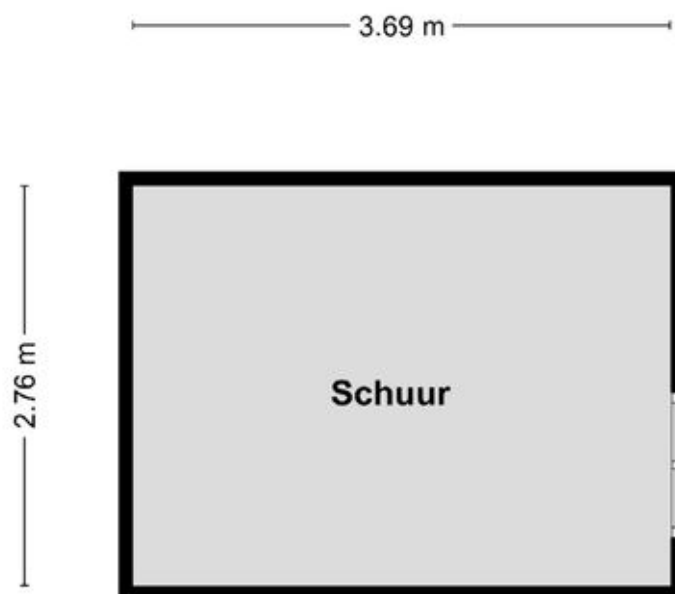
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

*Eerste verdieping*



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

*Zolder*

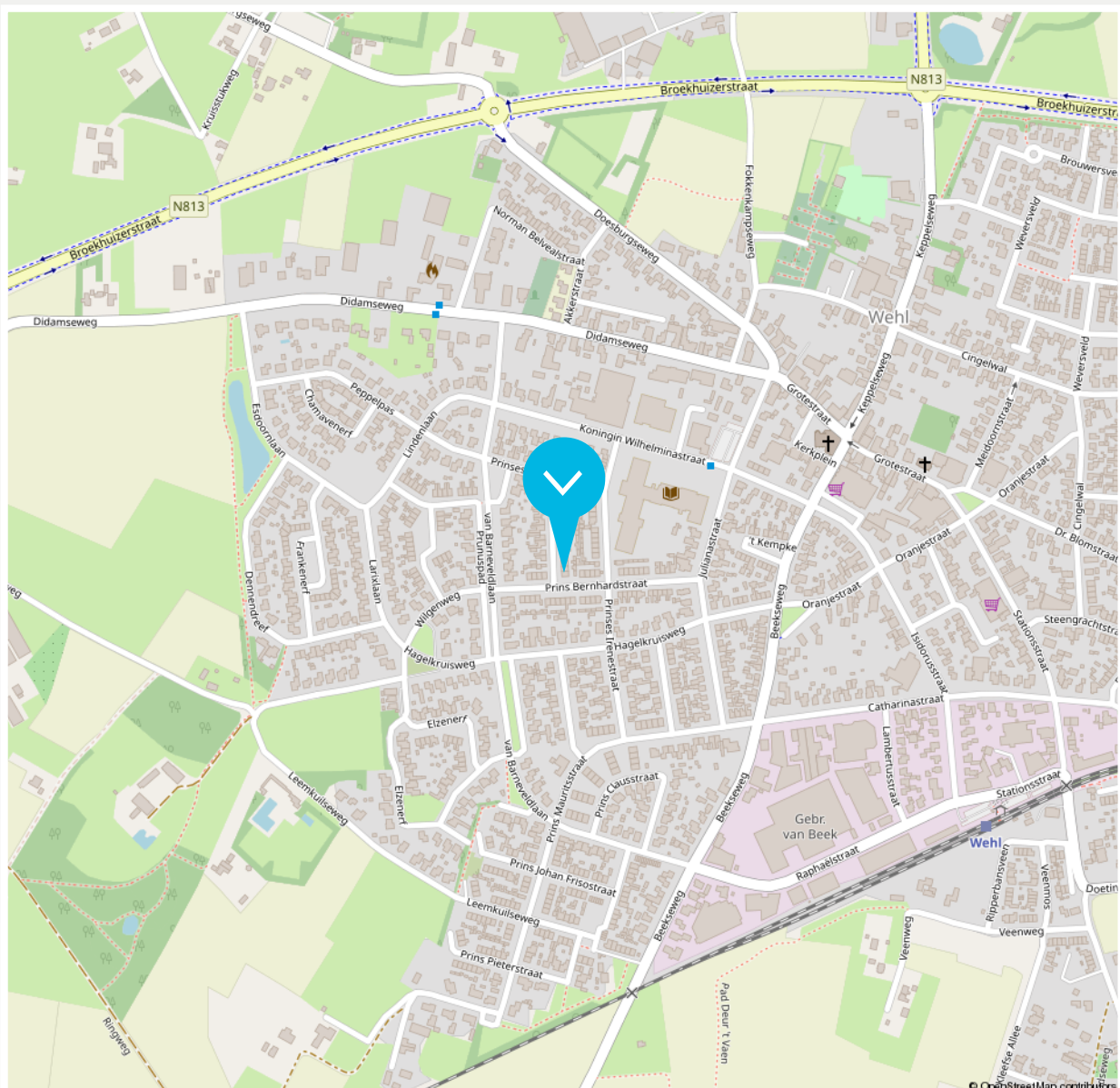


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

*Schuur*

## Adresgegevens

Prinses Christinastraat 19  
7031 ZM Wehl



### Disclaimer

De brochure die voor jou ligt, is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan onjuist- en /of onvolkomenheden in de gegevens, kunnen geen rechten worden ontleend. De verkoper noch ons kantoor aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.



Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- Kledingkast grote slaapkamer	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Los keukenblok	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# ► ONS TEAM



## Roy Vredegoor

06 21 488 084  
roy@vredegoorlanting.nl  
NVM Makelaar en Register Makelaar-  
Taxateur (RMT)



## Frank Lanting

06 44 385 382  
frank@vredegoorlanting.nl  
NVM Makelaar en Register Makelaar-  
Taxateur (RMT)



## Sanne Reussink

06 44 940 810  
welkom@vredegoorlanting.nl  
Assistent-makelaar



## Elke Driesen

0314 74 60 60  
welkom@vredegoorlanting.nl  
Commercieel administratief medewerkster



## Merle Vermandel

0314 74 60 60  
welkom@vredegoorlanting.nl  
Commercieel administratief medewerkster



## Femke Plass

0314 74 60 60  
welkom@vredegoorlanting.nl  
Commercieel medewerkster



*Dé NVM makelaar waar jouw wooreis begint!*

Dat jouw woonreis in de Achterhoek begint bij Vredegoor Lanting Makelaars, is geen toeval. Wij hebben als makelaarskantoor stevige roots in Doetinchem en kennen de omgeving als geen ander. Bovendien treden we als reislustige specialisten ook graag buiten de gebaande paden. Een combinatie die garant staat voor een bijzonder verkoop- of aankooptraject, afgestemd op jouw persoonlijke wensen én budget. Natuurlijk staan we je onderweg bij met deskundige raad en daad. En pas als jij, een mooie ervaring rijker, je nieuwe bestemming hebt bereikt, is onze missie geslaagd.

