

# VEENWEG - BOUWKAVEL 160 WEHL

*Koopsom € 609.000 v.o.u.*



**VREDEGOOR  
LANTING  
MAKELAARS**

# IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Onder architectuur van Arx-Architecten ontworpen moderne, ruime 2 onder 1 kap woning. Droom jij van een splinternieuwe woning die je helemaal naar jouw eigen smaak kunt afwerken? Dan is deze moderne tweekapper in de jonge wijk Heideslag in Wehl er één om serieus naar uit te kijken. Deze woning wordt in 2026 gebouwd en krijgt een luxe, strakke eigentijdse uitstraling die helemaal past bij de woonwensen van nu.

Aan ruimte geen gebrek want de kavel is bovengemiddeld groot met 350 m<sup>2</sup> en dit geldt tevens voor de oppervlakte van de woning welke een basis afmeting heeft van maar liefst 197 m<sup>2</sup>. Het grote voordeel van nieuwbouw? Alles is nieuw, energiezuinig en toekomstbestendig. Tegelijkertijd heb je nog alle vrijheid om het huis echt eigen te maken. De woning wordt behangklaar opgeleverd, zodat jij zelf de afwerking, kleuren en vloeren kunt kiezen. Zo ontstaat straks een thuis dat helemaal bij jou past.

Heideslag is een jonge en geliefde woonwijk waar modern wonen en rust samenkomen. Hier woon je in een kindvriendelijke omgeving met veel nieuwe woningen en een prettige sfeer. In het dorp Wehl vind je alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportclubs en het station. Binnen enkele minuten zit je op de snelweg en ook het centrum van Doetinchem ligt vlakbij. Voor een wandeling of een frisse neus ligt de natuur bovendien altijd binnen handbereik.

## Indeling

### Begane grond

Je parkeert de auto straks gewoon op eigen terrein en loopt naar de entree van de woning. In de ruime hal vind je het toilet en de trapopgang naar boven. Aan de voorzijde van de woning ligt de ruime woonkamer, een fijne plek om te ontspannen met uitzicht op de straat. Aan de achterzijde bevindt zich het hart van het huis: de ruime woonkeuken. Deze biedt volop ruimte om uitgebreid te koken en gezellig te tafelen. Via de openslaande deuren stap je straks zo de achtertuin in. In de zomer zet je alles open en lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. Vanuit de keuken heb je bovendien direct toegang tot de garage/berging, ideaal voor fietsen, extra opslag of hobbyspullen. Wil je nog meer ruimte of comfort? Bij de bouw zijn diverse opties mogelijk, zoals een uitbouw aan de achterzijde, veranda en carport.

## Tuin

De diepe op het zuid-west gerichte tuin geeft je alle vrijheid om deze volledig naar eigen wens in te richten. Denk aan een terras, een groene tuin of een fijne speelplek voor kinderen.

**HERE**  
*we go!*





### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie grote slaapkamers. Twee van deze kamers zijn voorzien van een dakkapel – risaliet, wat zorgt voor extra ruimte en veel daglicht. De badkamer krijgt een prettig lichtinval dankzij het dakraam. Hier creëer je straks een fijne plek om de dag rustig te beginnen of ontspannen af te sluiten. Er is ook een alternatieve indeling met een techniekruimte mogelijk.

### Zolder

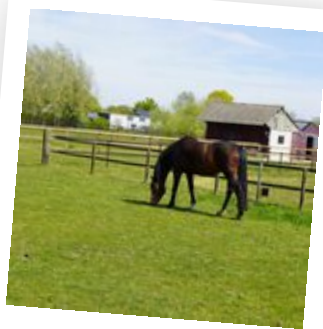
Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Dit is een open ruimte met praktische bergruimte achter de knieschotten. Hier vind je ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De zolder biedt volop mogelijkheden: van extra opslag tot een extra slaapkamer.

### Comfort en duurzaamheid

Deze woning wordt volledig gebouwd volgens de standaarden van nu. Dat betekent veel comfort, een aangenaam binnenklimaat en een laag energieverbruik. Zo woon je hier volledig gasloos en wordt de woning uitgerust met een lucht-water warmtepomp, een 190 liter boiler, vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping en de mogelijkheid tot koeling via de vloer. Daarnaast zorgen zonnepanelen voor extra energiezuinigheid en comfortabel wonen. De woning wordt voorzien van houten kozijnen met Tripel HR++ glas.

### Enkele fijne weetjes:

- Nieuwbouw met een strakke moderne uitstraling
- Gebouwd met bouwgarant
- Volledig gasloos en energiezuinig
- Lucht-water warmtepomp met 190 liter boiler
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping, met koelmogelijkheid
- PV panelen en Co2 gestuurde ventilatiesysteem
- Woonkeuken met openslaande deuren naar de tuin
- Geïsoleerd garage/ berging is binnendoor bereikbaar
- Drie slaapkamers, waarvan twee met dakkapel/risaliet



- Keramische dakpannen
- Vaste trap naar ruime zolder met mogelijkheid voor 1 of 2 extra slaapkamers
- Houten kozijnen met HR++ tripel glas
- Badkamer en toilet inclusief tegelwerk en lux Villeroy & Boch sanitair

Kortom: een moderne nieuwbouwwoning waar je straks helemaal je eigen draai aan kunt geven. Kies de vloeren, bepaal de kleuren en maak van deze woning in Heideslag in Wehl jouw nieuwe thuis. Wil je meer informatie? Bel dan even met Vredegoor Lanting Makelaars!

Vraagprijs € 609.000 v.o.n.  
Aanvaarding in overleg

## Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning  
Bouwjaar 2026  
Soort dak zadeldak

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 178 m<sup>2</sup>  
Overige in pandige ruimte 19 m<sup>2</sup>  
Perceel 350 m<sup>2</sup>  
Inhoud 695 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers 5  
Aantal slaapkamers 3 (optioneel 1 of 2 slaapkamers op zolder)  
Aantal woonlagen 3  
Voorzieningen dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen

## Energie

Energie label A+++  
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Verwarming lucht-water warmtepomp  
Warm water elektrische boiler (190 liter) eigendom

## Buitenruimte

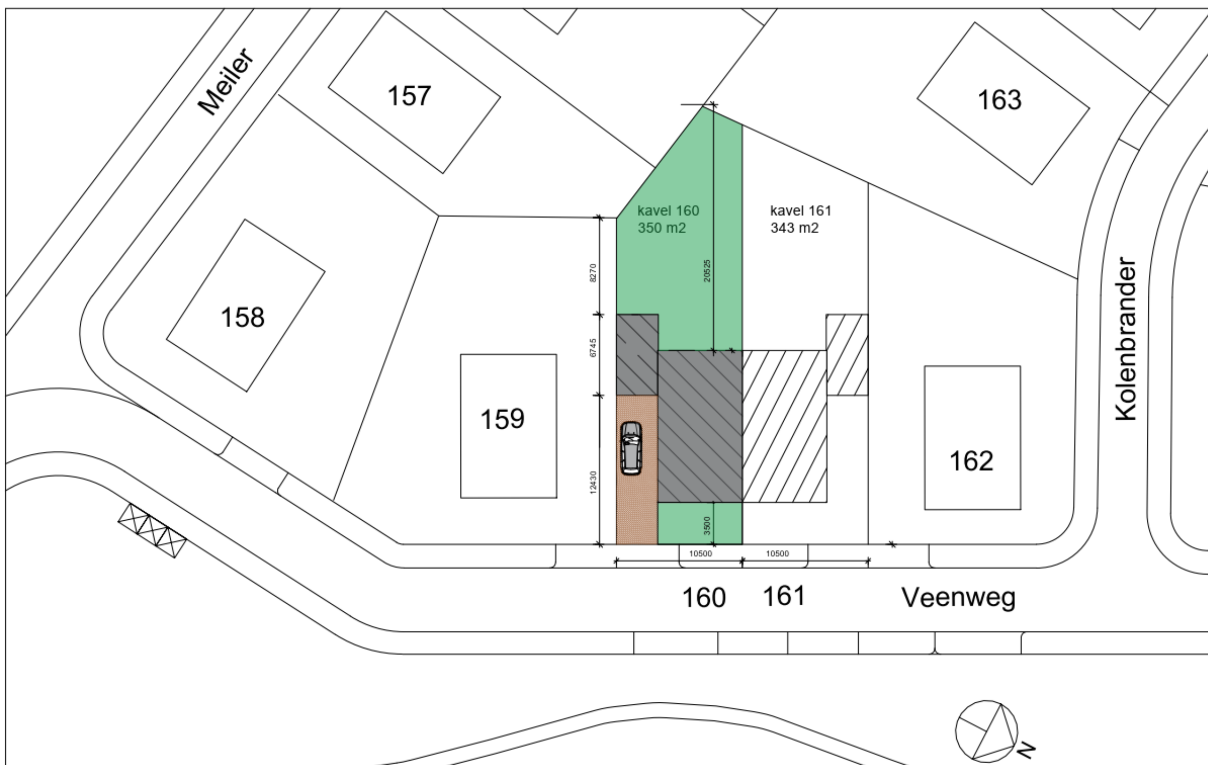
Ligging aan rustige weg, in woonwijk  
Tuin achtertuin  
Achtertuin 167 m<sup>2</sup> (1590 cm diep en 1050 cm breed)  
Ligging tuin zuidwest

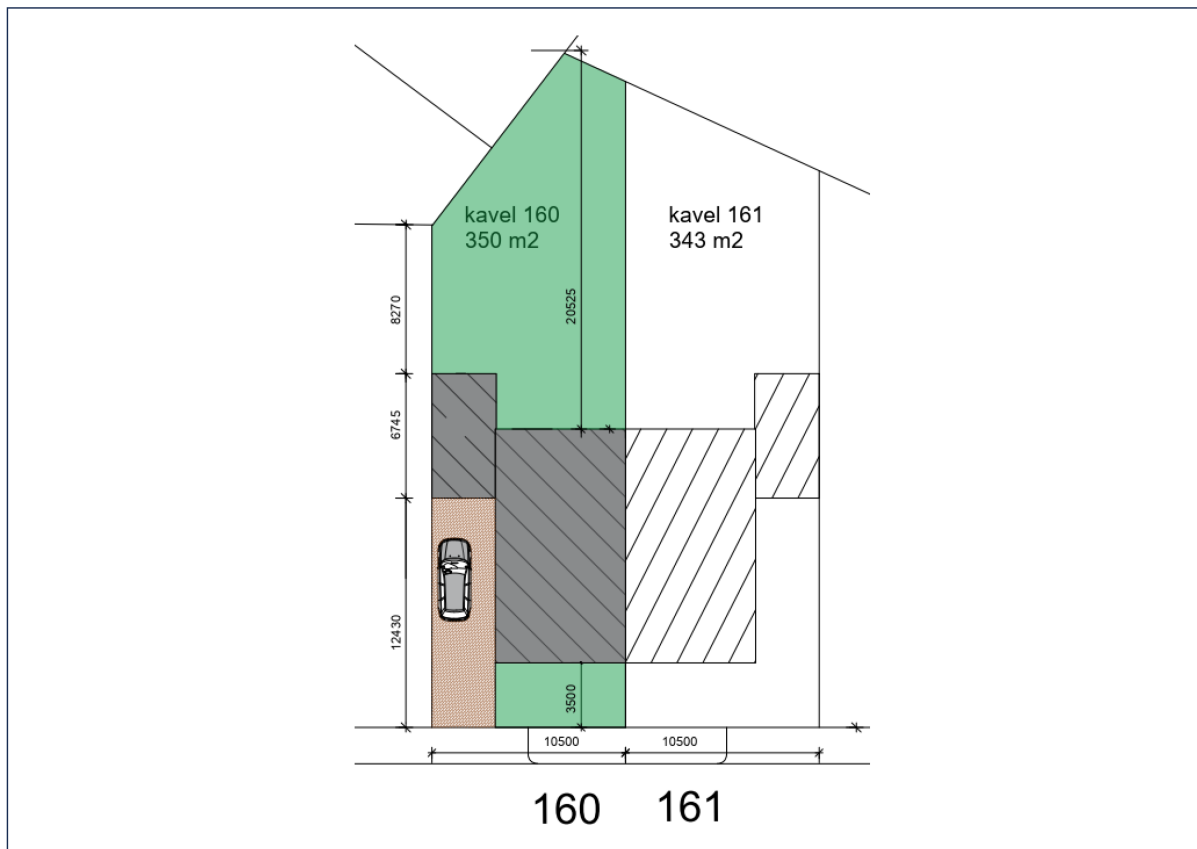
## Bergruimte / Parkeergelegenheid

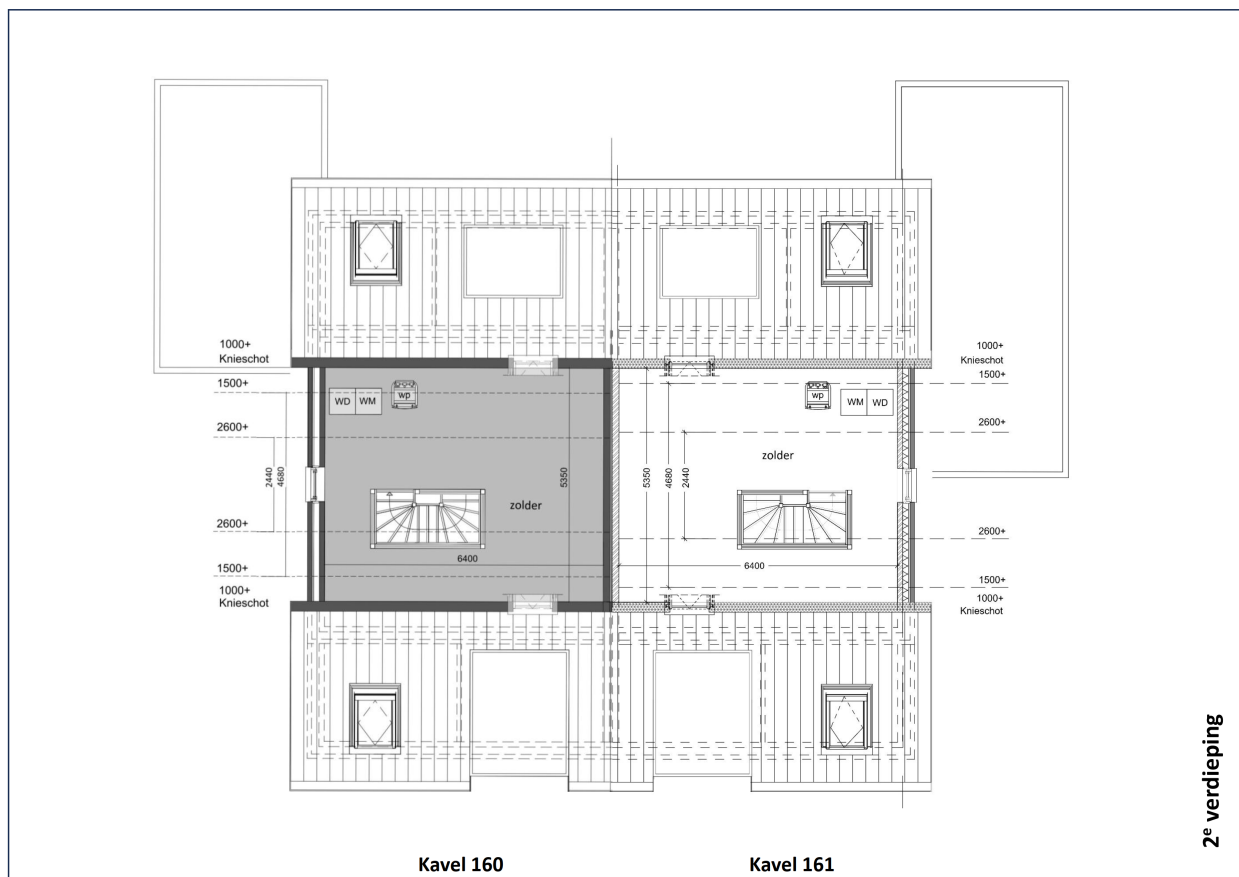
Berging aangebouwd steen (spouwmuur geïsoleerd)  
Voorzieningen voorzien van elektra  
Soort parkeergelegenheid op eigen terrein

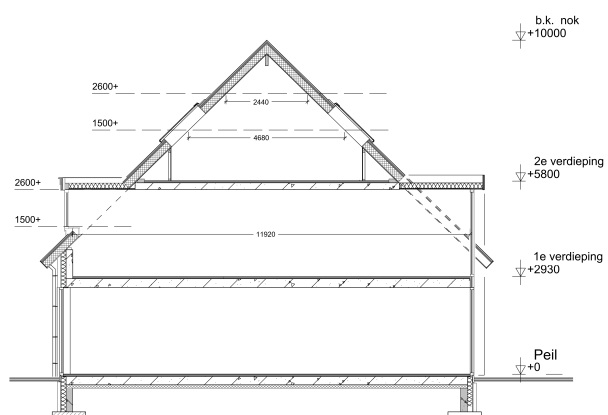




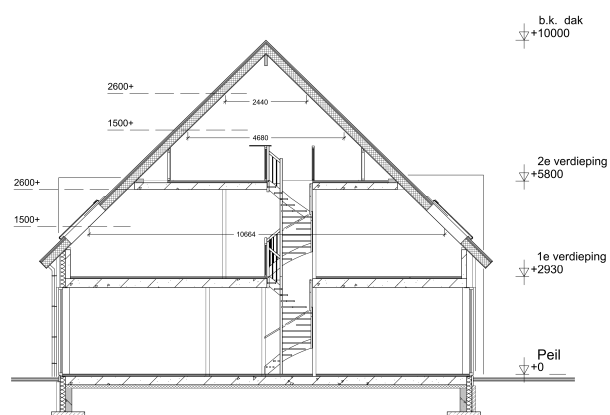








Doorsnede a

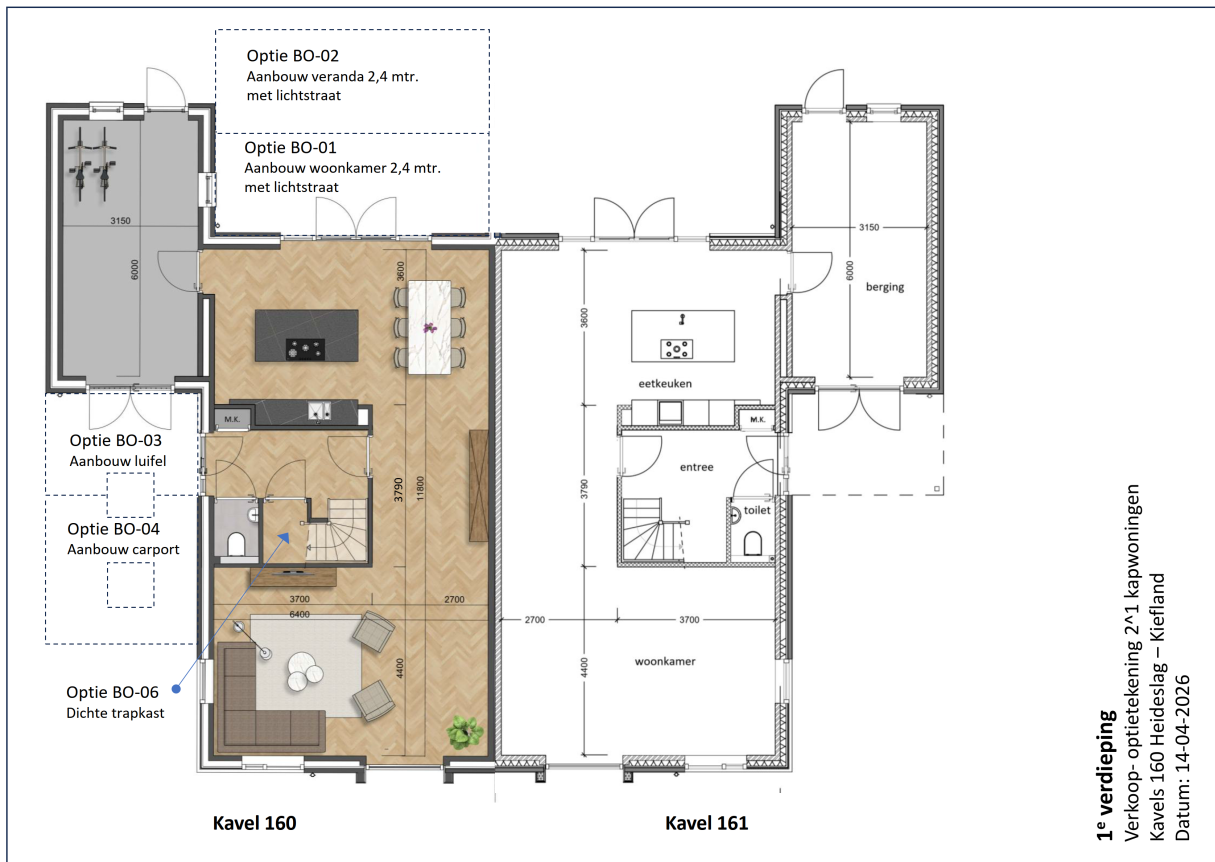


Doorsnede b

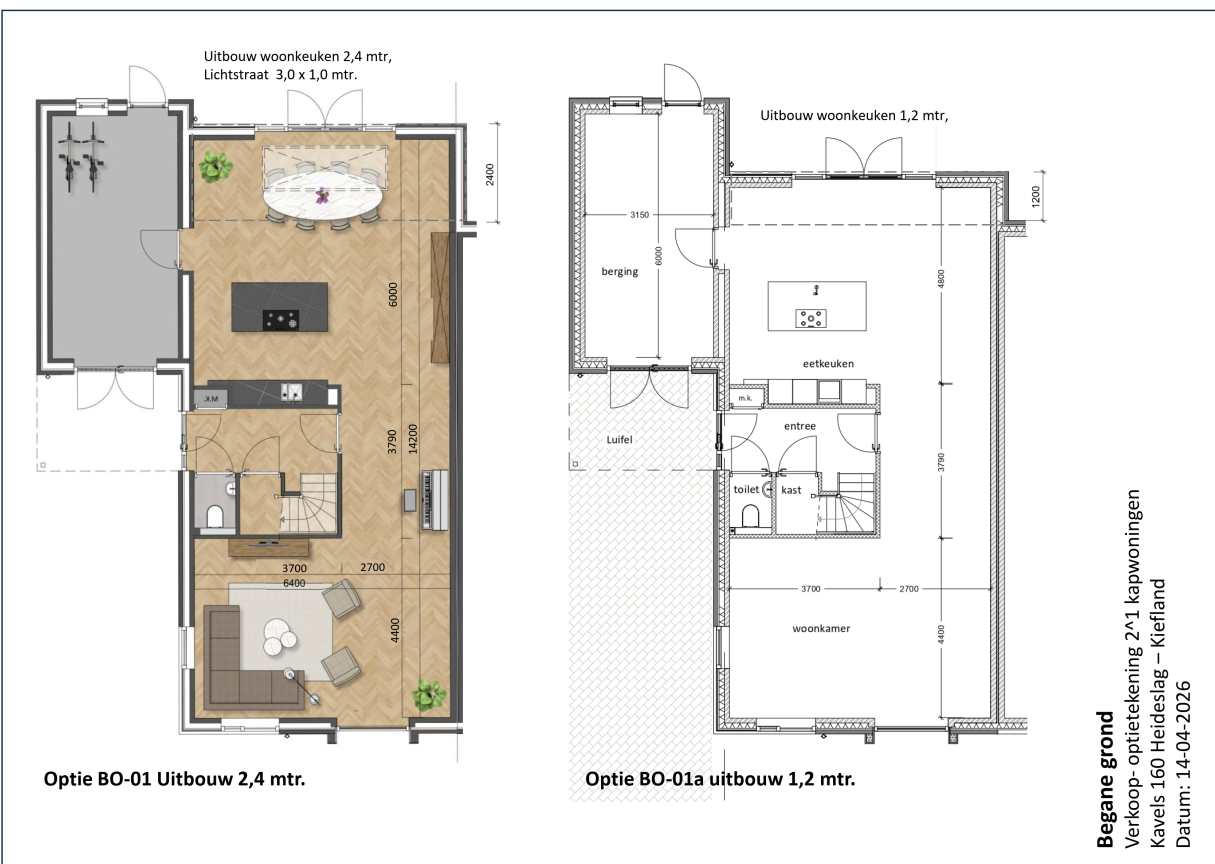
## Verkoop opties



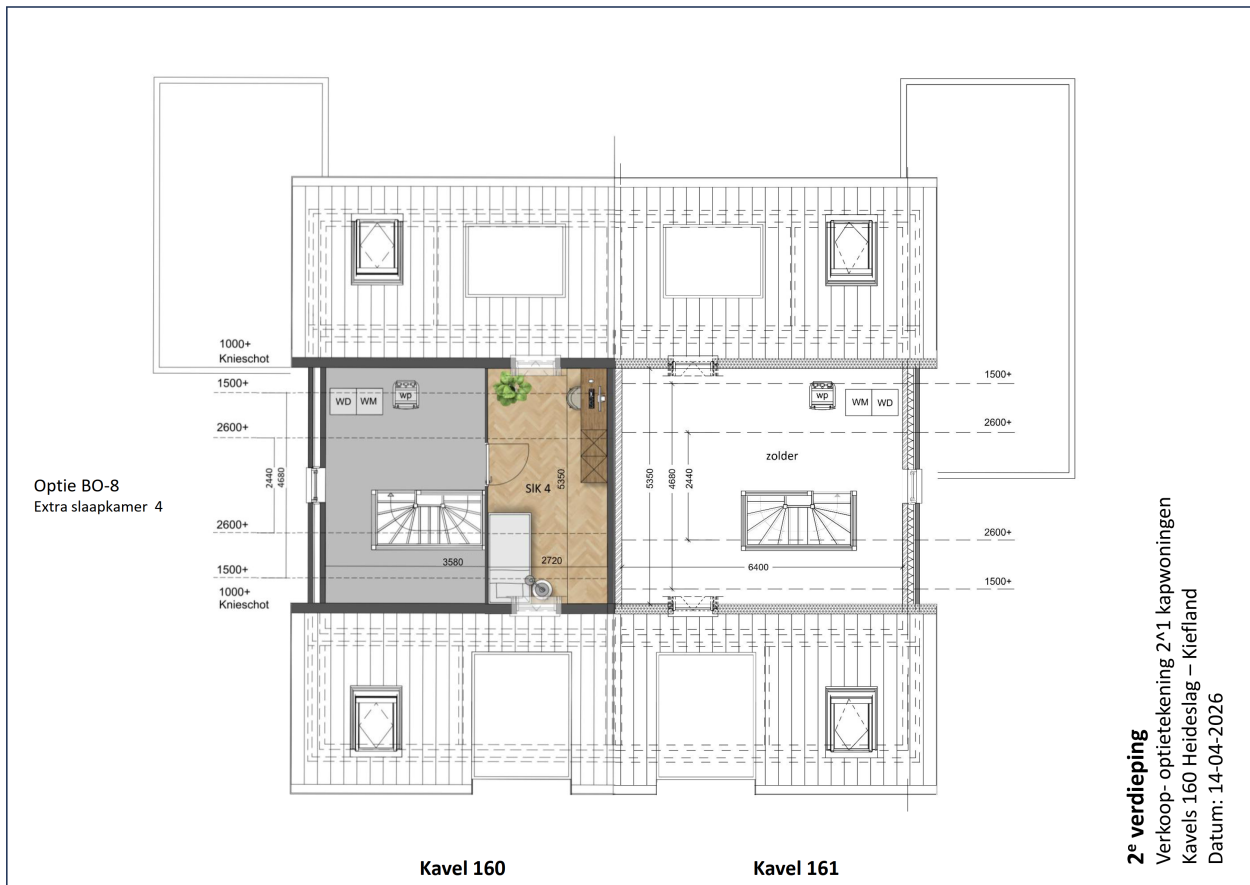
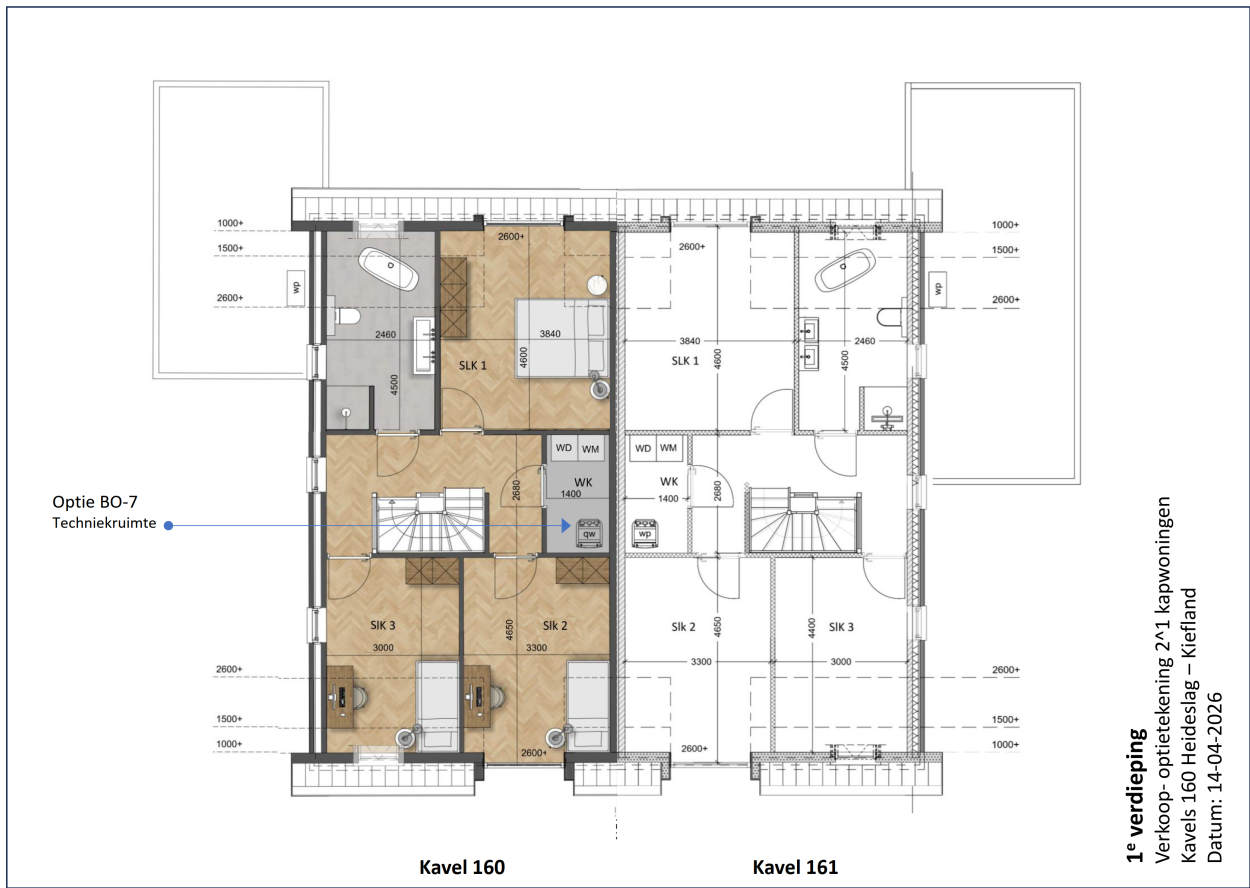




**1<sup>e</sup> verdieping**  
 Verkoop- optietekening 2^1 kapwoningen  
 Kavels 160 Heideslag – Kiefland  
 Datum: 14-04-2026



**Begane grond**  
 Verkoop- optietekening 2^1 kapwoningen  
 Kavels 160 Heideslag – Kiefland  
 Datum: 14-04-2026





Veenweg 160 Wehl

**ARX** ARCHITECTUUR  
INTERIEUR  
ENGINEERING

# ► ONS TEAM



## Roy Vredegoor

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



## Frank Lanting

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



## Sanne Reussink

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



## Elke Driesen

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



## Merle Vermandel

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



## Femke Plass

0314 74 60 60  
welkom@vrededoorlanting.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.

