

# NIEUWE KERKWEG 37 WEHL

*VANAF prijs € 469.500 k.k.*



**VREDEGOOR  
LANTING  
MAKELAARS**

# IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Wat een heerlijke vrijstaande woning met écht volop ruimte en mogelijkheden! Aan de Nieuwe Kerkweg 37 in Nieuw-Wehl staat deze compleet gerenoveerde woning uit 1957 op een royaal perceel van maar liefst 590 m<sup>2</sup>. Of je nu houdt van hobby's, klussen, tuinieren of gewoon lekker ruim wonen: dit is zo'n plek waar het allemaal kan.

In de periode 2019–2020 is de woning volledig onder handen genomen. Denk hierbij aan een nieuw dak, isolatie, kunststof kozijnen, vloerverwarming, stukadoorswerk, vloeren, vernieuwd elektra, keuken, toilet en badkamer. Alles is aangepakt met oog voor comfort en de woonwensen van nu. Het resultaat is een instapklare woning waar je direct kunt gaan wonen zonder te hoeven klussen.

De woning ligt heerlijk rustig aan de rand van Nieuw-Wehl. Bovendien zijn alle voorzieningen van Wehl of Didam, zoals scholen, winkels, sportclubs en het treinstation dichtbij en ben je binnen enkele autominuten op de A18 of A12 richting Arnhem, Doetinchem en verder.

## Indeling

### Begane grond

Je komt binnen in de hal met toegang tot het toilet en de kelder en loopt door naar de woonkamer. Wat een fijne, lichte ruimte! Hier is meer dan genoeg plek voor een royale zithoek en een grote eettafel. De combinatie van licht, ruimte en de vloerverwarming onder de tegelvloer zorgt voor een comfortabel geheel waar je je direct thuis voelt. Via de schuifpui sta je zo onder de overkapping, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven en inductiekookplaat met afzuigkap. Aansluitend vind je de bijkeuken met witgoed aansluitingen, ideaal voor extra praktisch gebruik.

## Tuin

En dan buiten... daar begint het echte genieten. Onder de overkapping heb je directe toegang tot de garage en verder op het perceel vind je nog een dubbele garage én een kas. Perfect voor wie ruimte zoekt voor hobby's, klussen of misschien wel een eigen creatieve invulling van het erf. Het perceel is royaal en biedt volop vrijheid. Wil je de tuin juist groter maken of anders indelen? Ook dat kan hier eenvoudig. De mogelijkheden zijn echt eindeloos.

**HERE**  
*we go!*





### Eerste verdieping

De verdieping beschikt over drie slaapkamers, allemaal van een prettig formaat. De badkamer is modern en compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, tweede toilet en een dubbel wastafelmeubel. Alles netjes en functioneel ingericht.

### Bijzonderheden

- Volledig gerenoveerd in 2019 en 2020
- Vrijstaand wonen op een perceel van 590 m<sup>2</sup>
- Compleet vernieuwde cv-installatie
- Voorzien van vloerverwarming en volledig geïsoleerd
- Twee garages, vrijstaande schuur én kas
- Meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein
- Veel mogelijkheden voor indeling en gebruik van het perceel

### Tot slot

Dit is zo'n woning waar je niet alleen binnen kijkt, maar vooral ook buiten. De ruimte, de bijgebouwen en de mogelijkheden maken dit een uniek geheel voor wie net even wat meer zoekt dan standaard wonen. Ideaal voor hobbyisten, klussers of iedereen die graag vrij wil wonen met volop mogelijkheden om het naar eigen hand te zetten. Maak snel een afspraak met Vredegooor Lanting Makelaars en kom de ruimte zelf ervaren. Want één ding is zeker: dit perceel moet je echt even voelen om het goed te begrijpen. De bieden VANAF-prijs is € 469.500,- k.k.

VANAF prijs  
Aanvaarding

€ 469.500 k.k.  
in overleg

## Bouw

Soort woonhuis  
Bouwjaar  
Soort dak

eengezinswoning  
1957  
zadeldak

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte  
Externe bergruimte  
Perceel  
Inhoud

95 m<sup>2</sup>  
61 m<sup>2</sup>  
590 m<sup>2</sup>  
342 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers  
Aantal slaapkamers  
Aantal woonlagen  
Voorzieningen

4  
3  
3  
mechanische ventilatie, rolluiken, schuifpui, glasvezel kabel

## Energie

Energielabel  
Isolatie  
Verwarming  
Warm water  
Cv-ketel

D  
dakisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbel glas  
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk  
c.v.-ketel  
Nefit HR 2020

## Buitenruimte

Ligging  
Tuin  
Achtertuin  
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk  
achtertuin  
256 m<sup>2</sup> (1650 cm diep en 1550 cm breed)  
west

## Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging  
Garage  
Voorzieningen  
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand steen  
vrijstaand steen  
voorzien van elektra  
op eigen terrein









































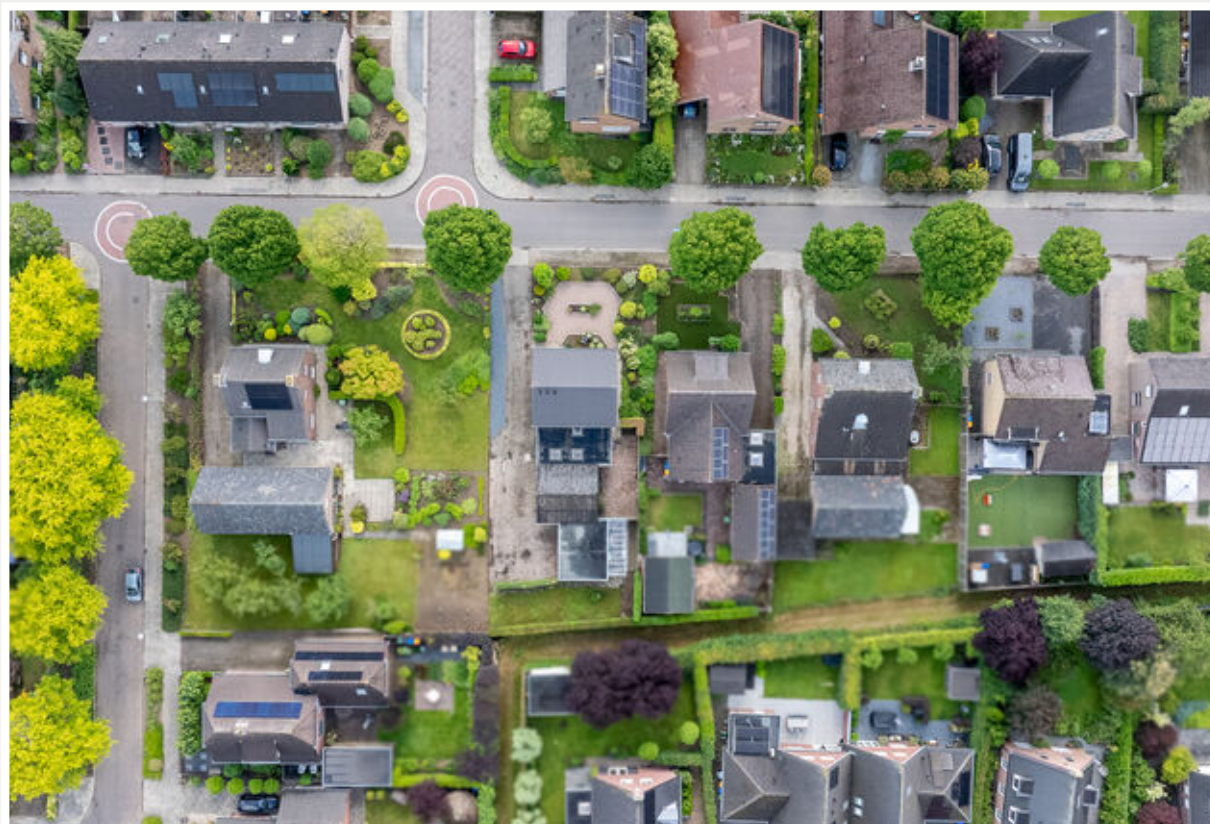




















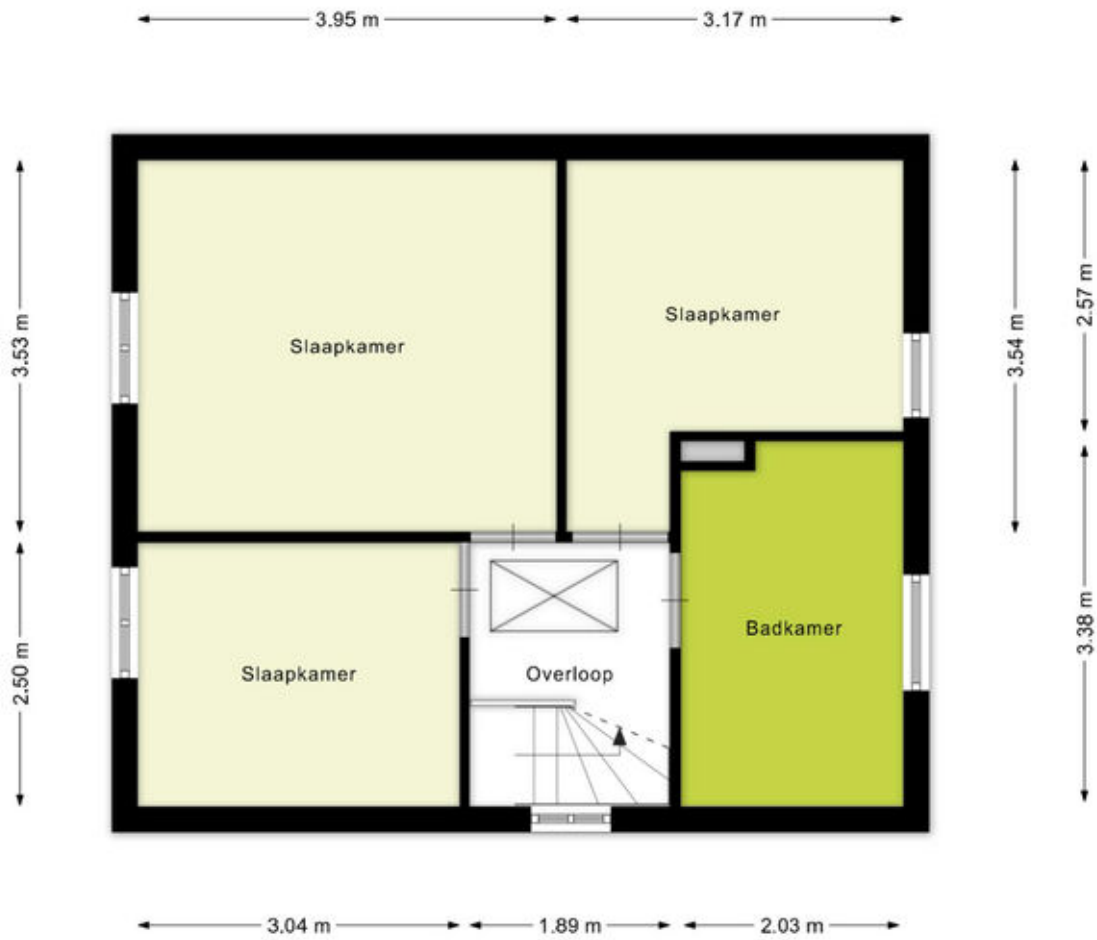




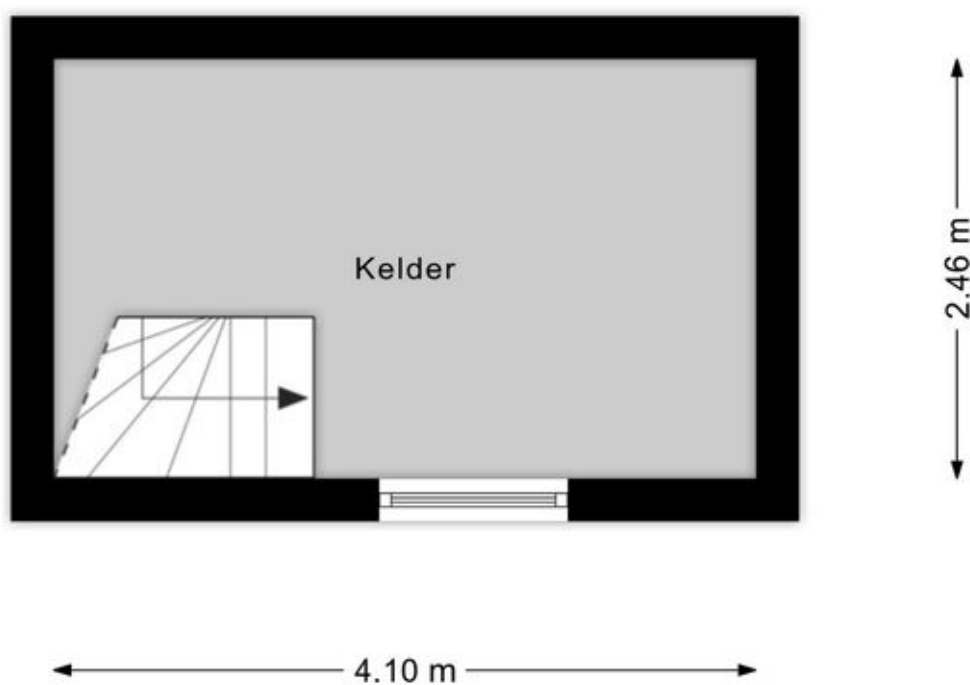




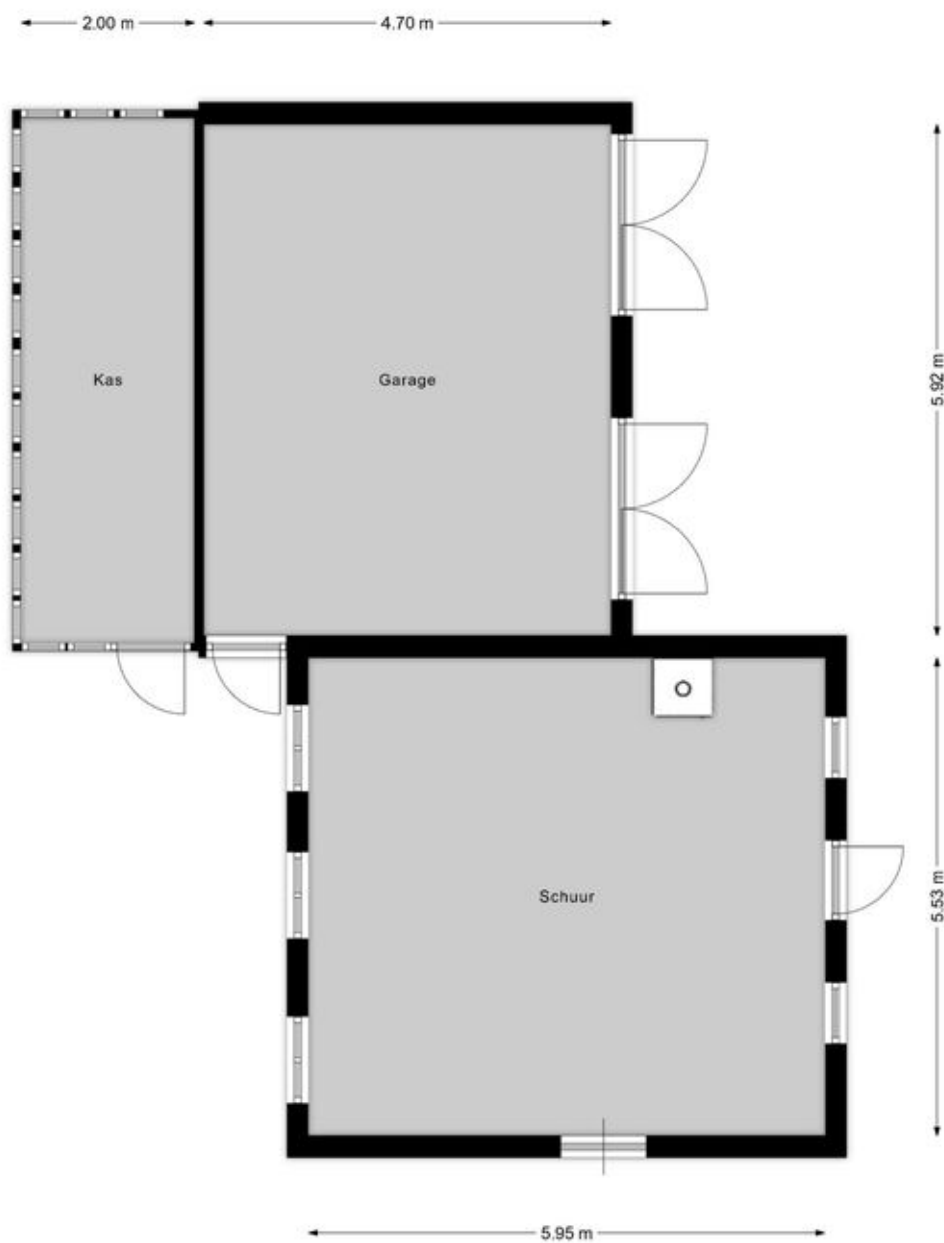
*Begane grond*



*Verdieping*



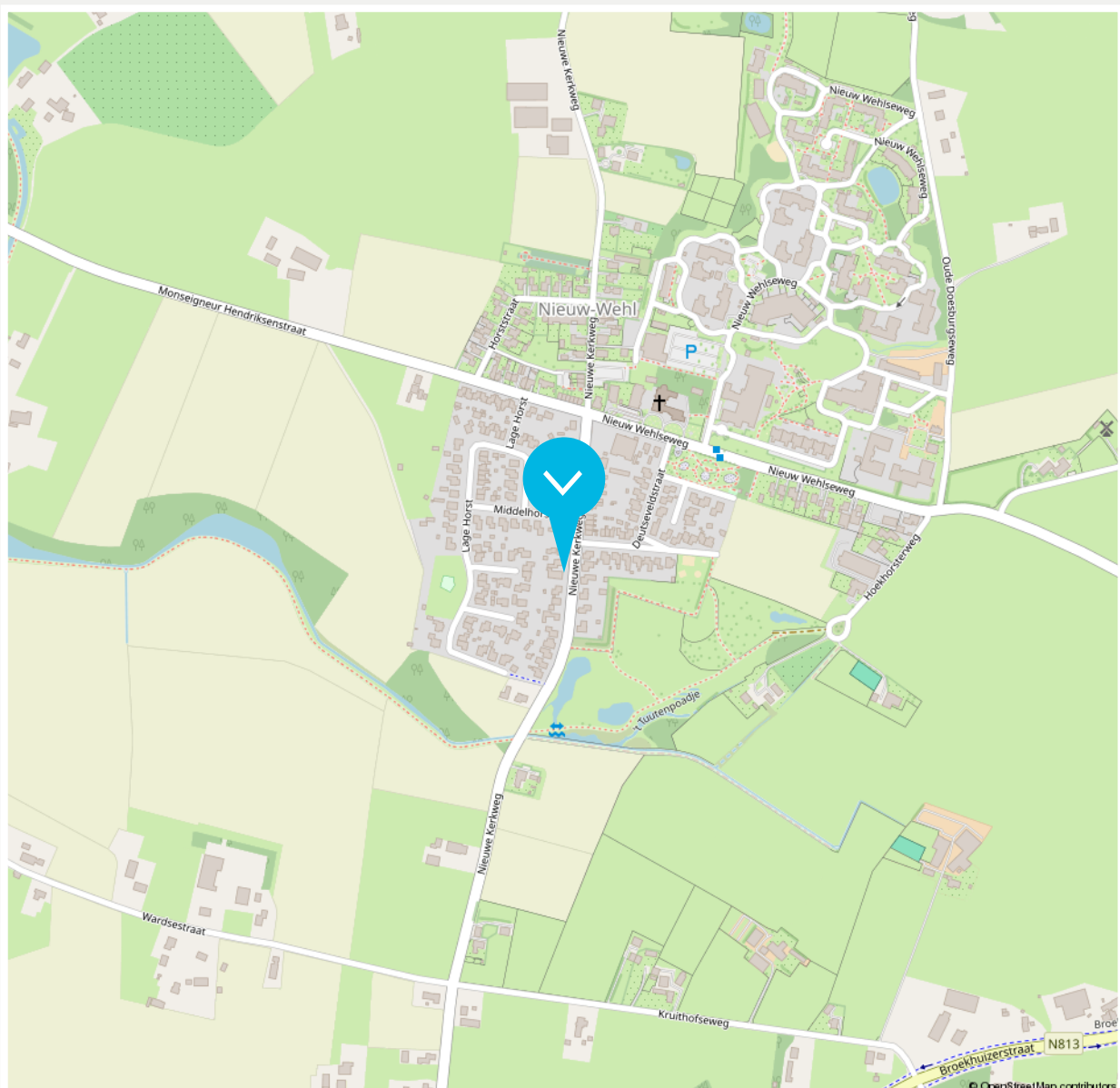
*Kelder*



*Garage, schuur en kas*

## Adresgegevens

Nieuwe Kerkweg 37  
7031 HH 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			
- Losse hanglampen keukentafel + toilet + grote slaapkamer + overloop		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkasten kleine kamer + Ikea PAXkast grote slaapkamer			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Luxaflex op maat	X			
-				X
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
- PVC	X			
- Losse vloertegels beneden voor uitbreiding 30m <sup>2</sup>	X			
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- 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
- Koelkast en diepvries schuur		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				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
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- 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			

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
-				X
-				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/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				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

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas	X			
Pallet dakpannen	X			
Kasten, tafels, stoelen in overleg			X	
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Waterpomp puntstuk	X			
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# ► ONS TEAM



## Roy Vredegoor

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



## Frank Lanting

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



## Sanne Reussink

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



## Elke Driesen

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



## Merle Vermandel

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



## Femke Plass

0314 74 60 60  
welkom@vrededorlanting.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.

