

LINDENLAAN 24 WEHL

VANAF prijs € 469.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Sleutels pakken, spullen verhuizen en wonen maar! Aan de Lindenlaan 24 in Wehl is de afgelopen jaren namelijk al flink vernieuwd. Met een moderne keuken, badkamer uit 2022, drie slaapkamers, een aangebouwde garage en een fijne dosis wooncomfort staat hier een verrassend complete woning uit 1994.

Wehl zelf hoeven we bijna niet meer voor te stellen. Het dorp heeft een levendig centrum met winkels en supermarkten, scholen, sportverenigingen en een eigen treinstation. Ook het buitengebied ligt dichtbij, dus de fiets pakken en even de rust opzoeken is zo gedaan. Met de A18 en A12 op korte afstand is ook de verbinding richting Doetinchem, Arnhem en verder uitstekend.

Indeling

Begane grond

Via de hal heb je toegang tot het toilet, de trap naar boven, de woonkamer en de aangebouwde garage. Die garage bereik je dus gewoon binnendoor en is voorzien van elektra, water en verwarming. Handig voor de fietsen en spullen, maar ook voor wie graag klust of een hobby heeft waarvoor wat extra ruimte welkom is. In de woonkamer is de indeling lekker logisch. Aan de voorzijde maak je een ruime zithoek en richting de tuin ligt de keuken met ruimte voor de eettafel. In 2021 is hier flink aangepakt. De keuken is vernieuwd en er ligt een PVC-vloer die de ruimtes mooi met elkaar verbindt. De keuken heeft een moderne opstelling met koelkast, vaatwasser, combimagnetron en inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel. De schuifpui aan de achterzijde geeft direct toegang tot de tuin. Zodra het weer het toelaat, staat die natuurlijk lekker open.

Eerste verdieping

Boven zijn drie slaapkamers aanwezig. De badkamer is in 2022 vernieuwd en uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Op de overloop hangt de airco. Door deze centrale plek profiteert de hele verdieping ervan en houd je het hier tijdens warme zomerdagen aangenaam koel.

Zolder

Via een vaste trap kom je op de zolderverdieping. Hier bevindt zich de wasmachineaansluiting en is nog lekker wat extra ruimte voor spullen die je niet iedere dag nodig hebt.

HERE
we go!





Nog even handig om te weten

- Gebouwd in 1994
- Begane grond grotendeels aangepakt in 2021
- Keuken vernieuwd in 2021
- Badkamer uit 2021
- Drie slaapkamers
- 9 zonnepanelen
- Airconditioning op de eerste verdieping
- Aangebouwde garage met elektra, water en verwarming
- Garage binnendoor bereikbaar
- Parkeren op eigen terrein

Een huis met een fijne indeling, een moderne basis en precies die praktische extra's waar je iedere dag plezier van hebt. Lindenlaan 24 staat klaar voor de volgende bewoners. Zien we je binnenkort in Wehl? Ga jij met Vredegoor Lanting Makelaars op woonreis? De VANAF-prijs is € 469.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 469.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1994
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Perceel
Inhoud

101 m²
282 m²
420 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
3
3
rolluiken, glasvezel kabel, airconditioning, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie

A
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, enkel glas
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
c.v.-ketel
Daalderop 2010

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

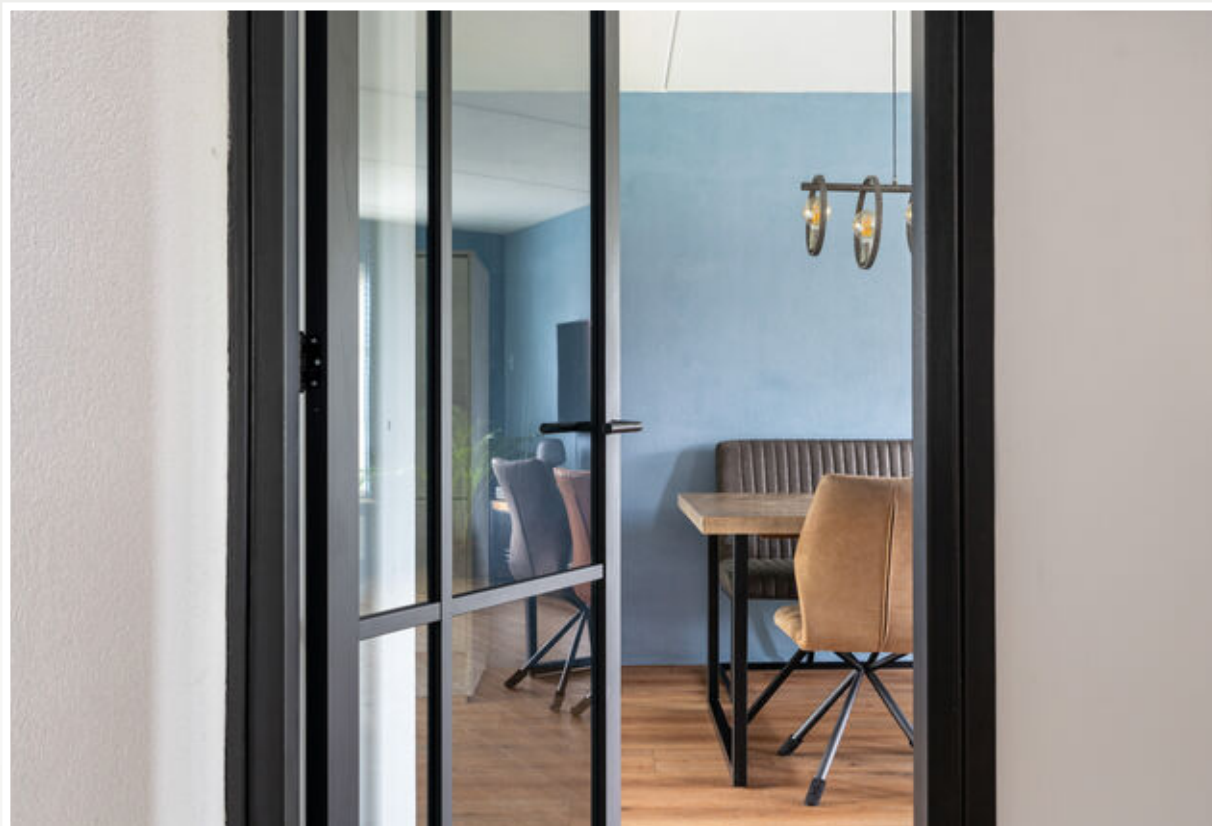
Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
135 m² (1350 cm diep en 1000 cm breed)
west

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

aangebouwd steen, carport
voorzien van elektra, water en verwarming
op eigen terrein











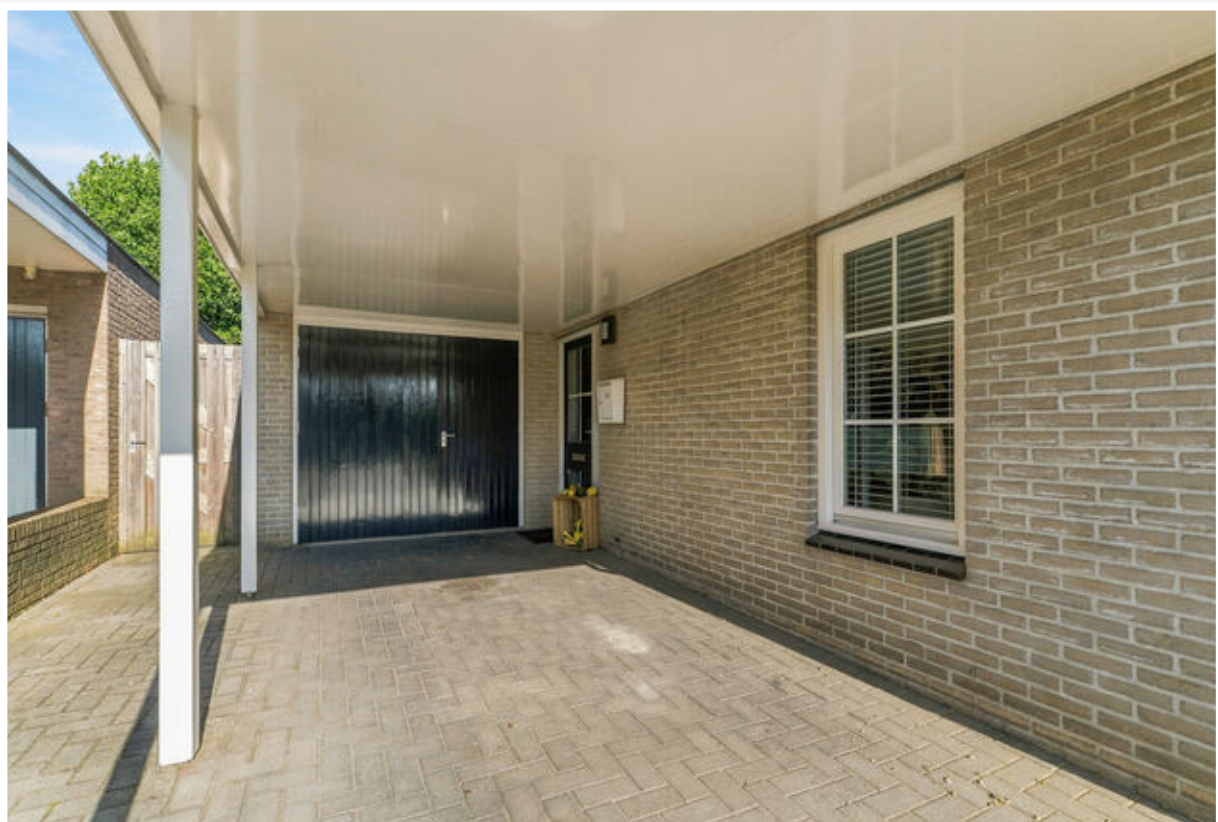




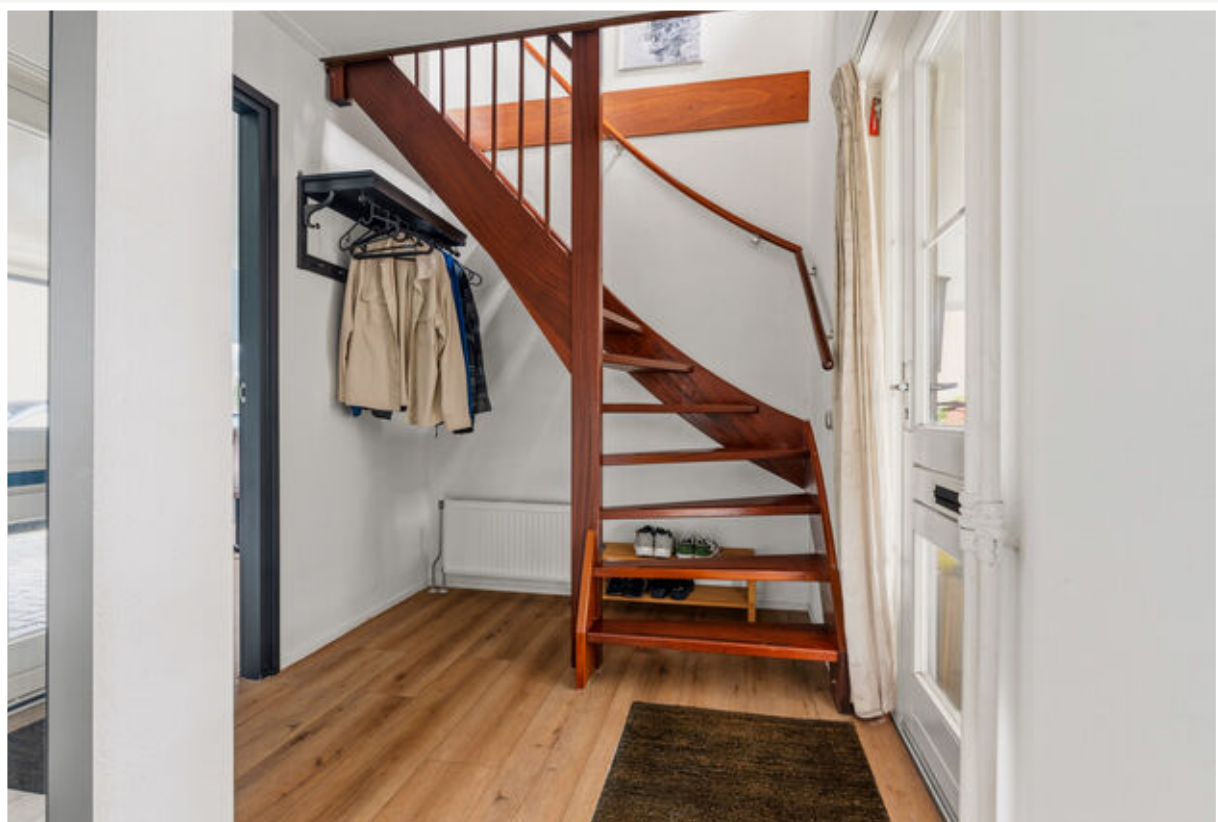
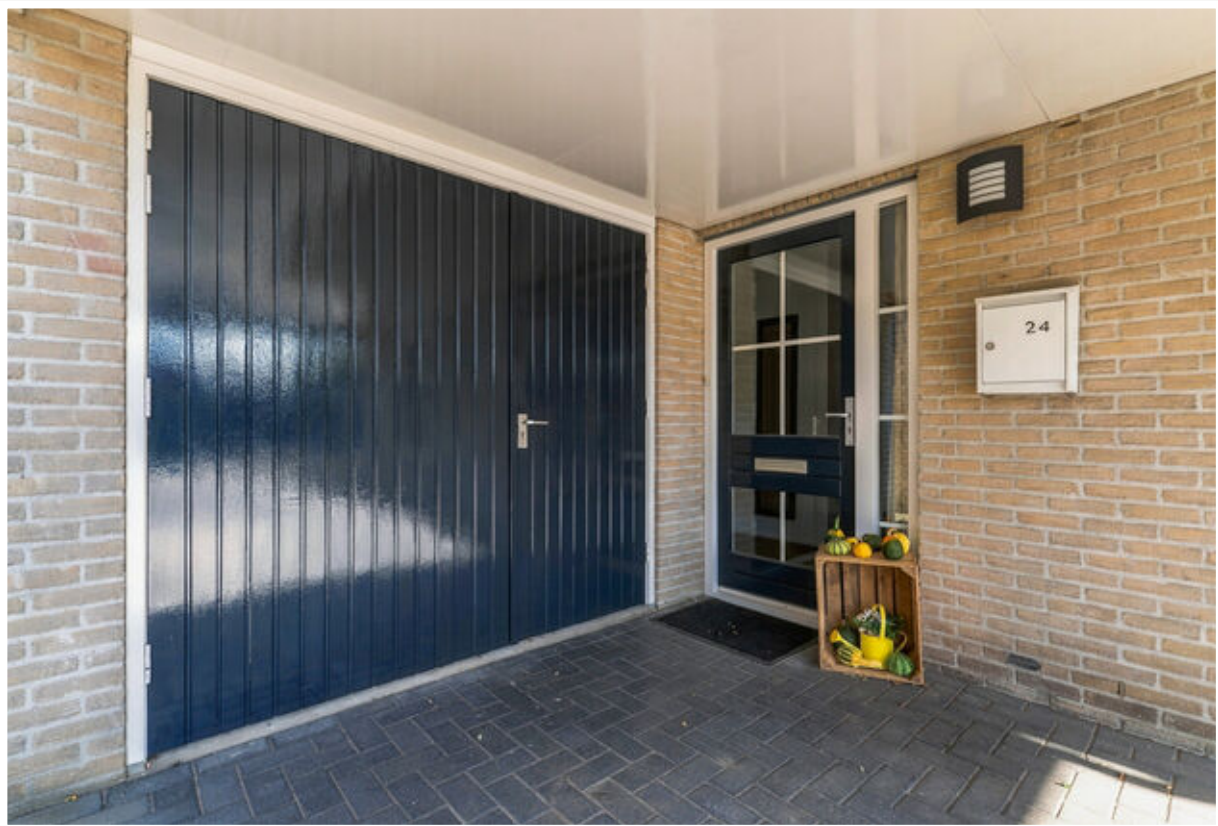


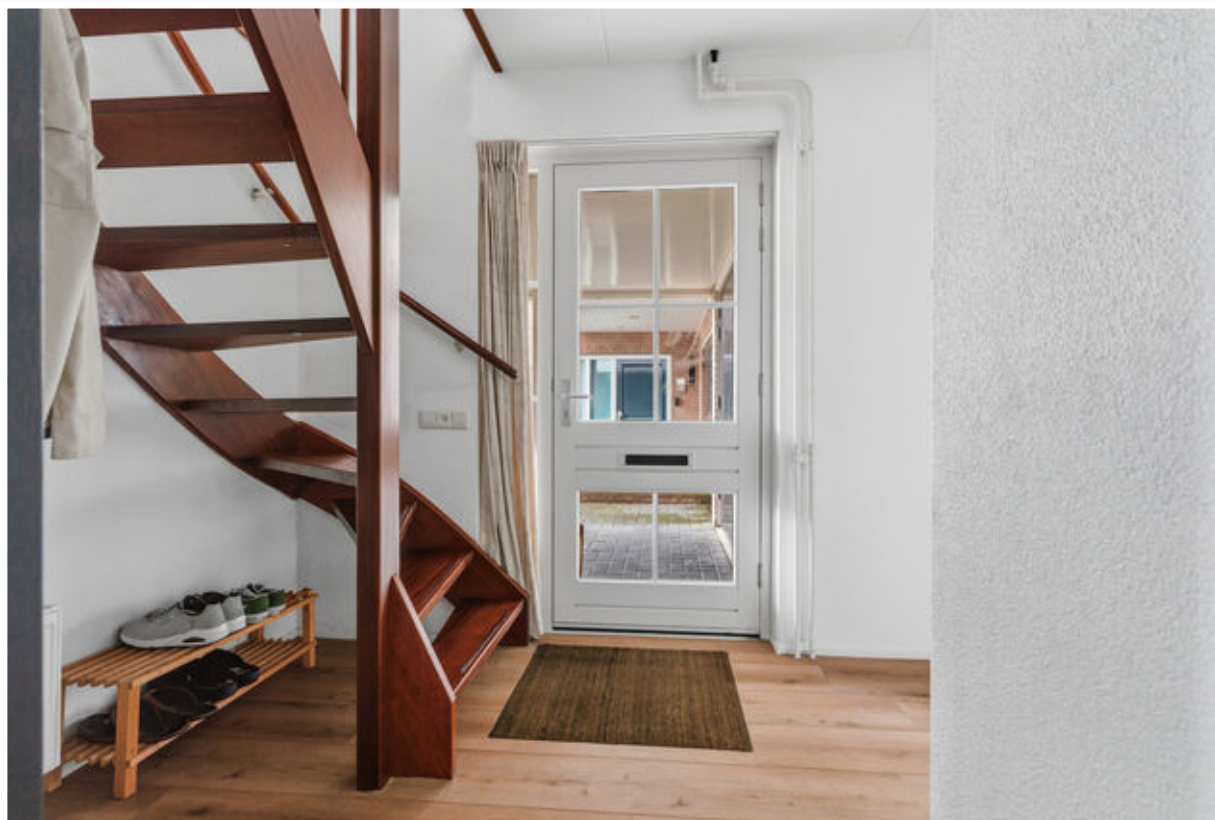




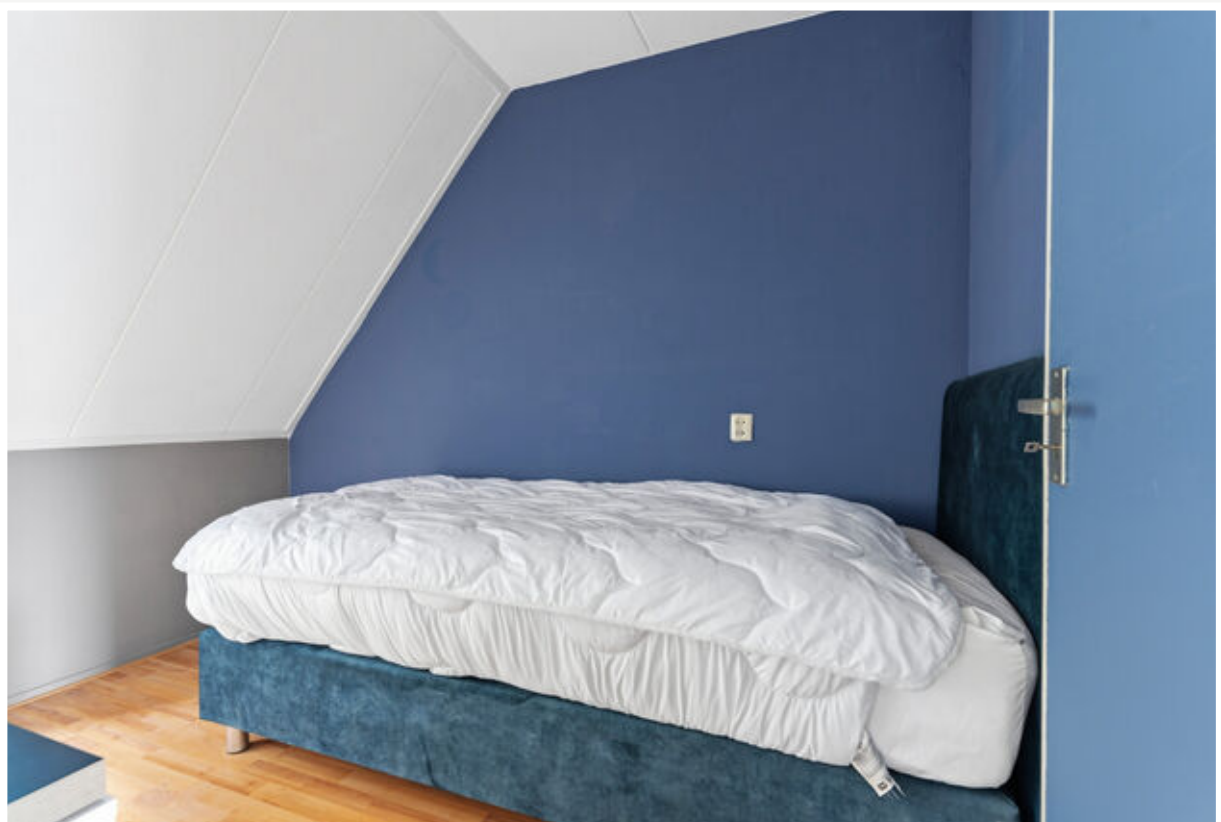


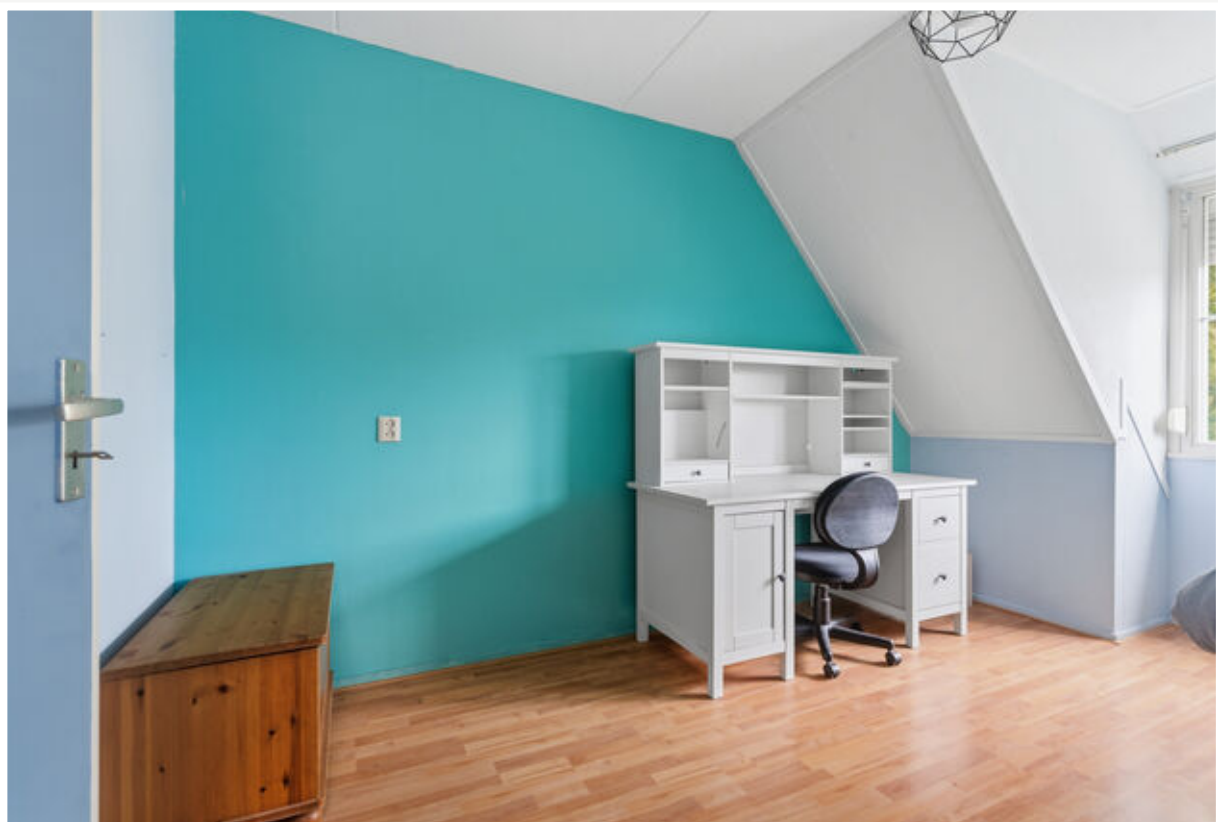


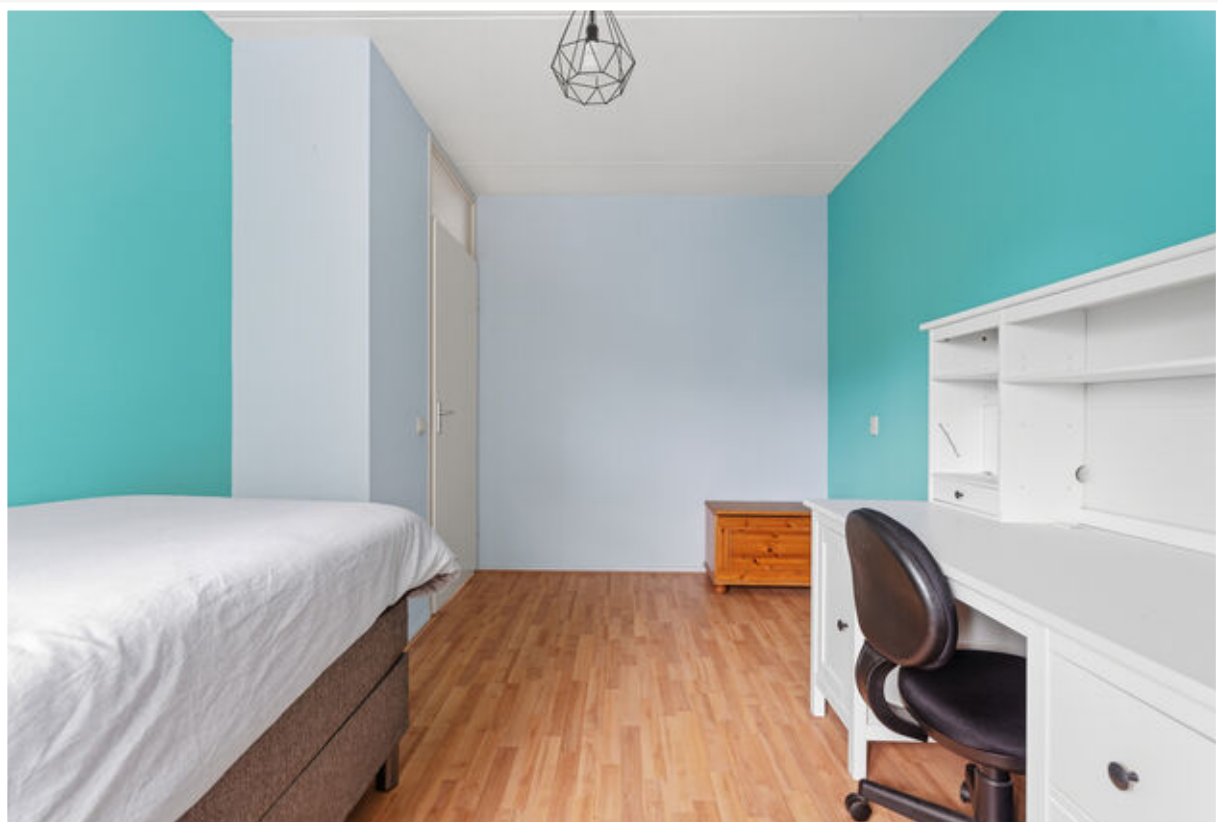


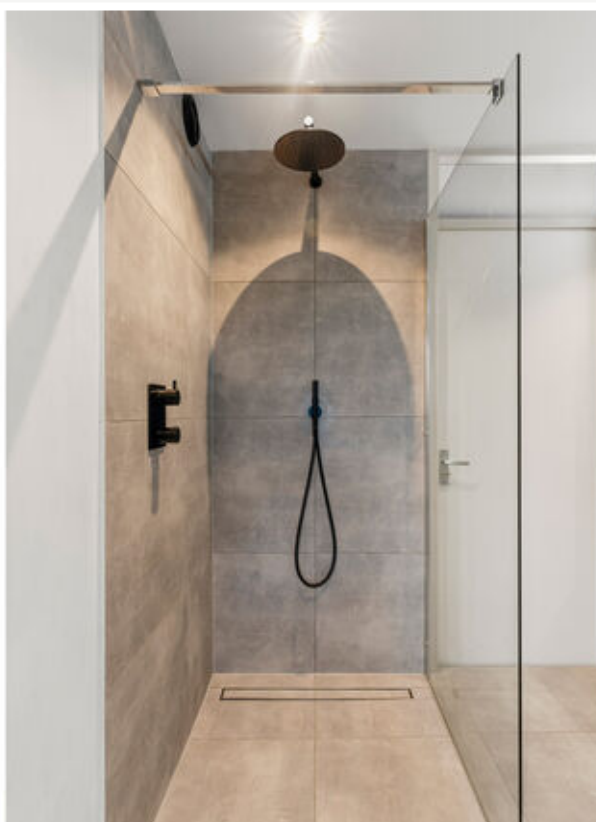


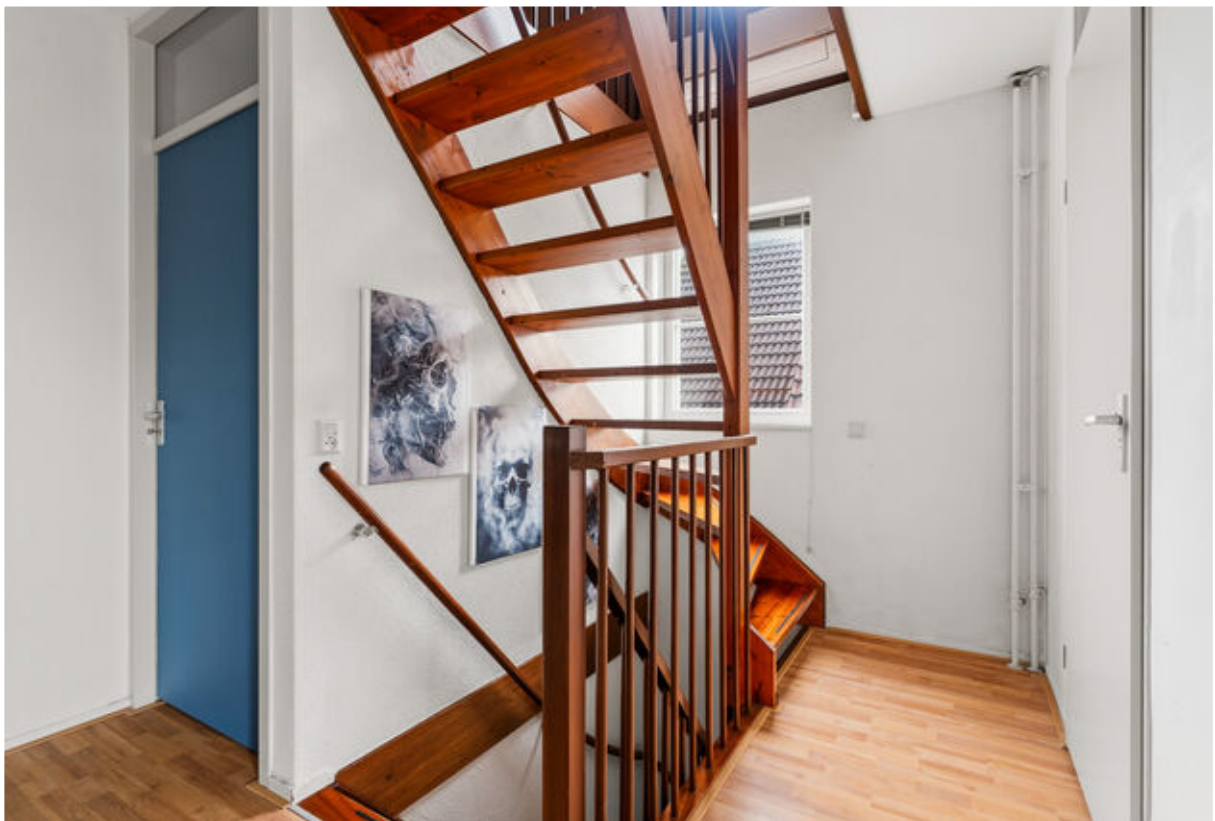






















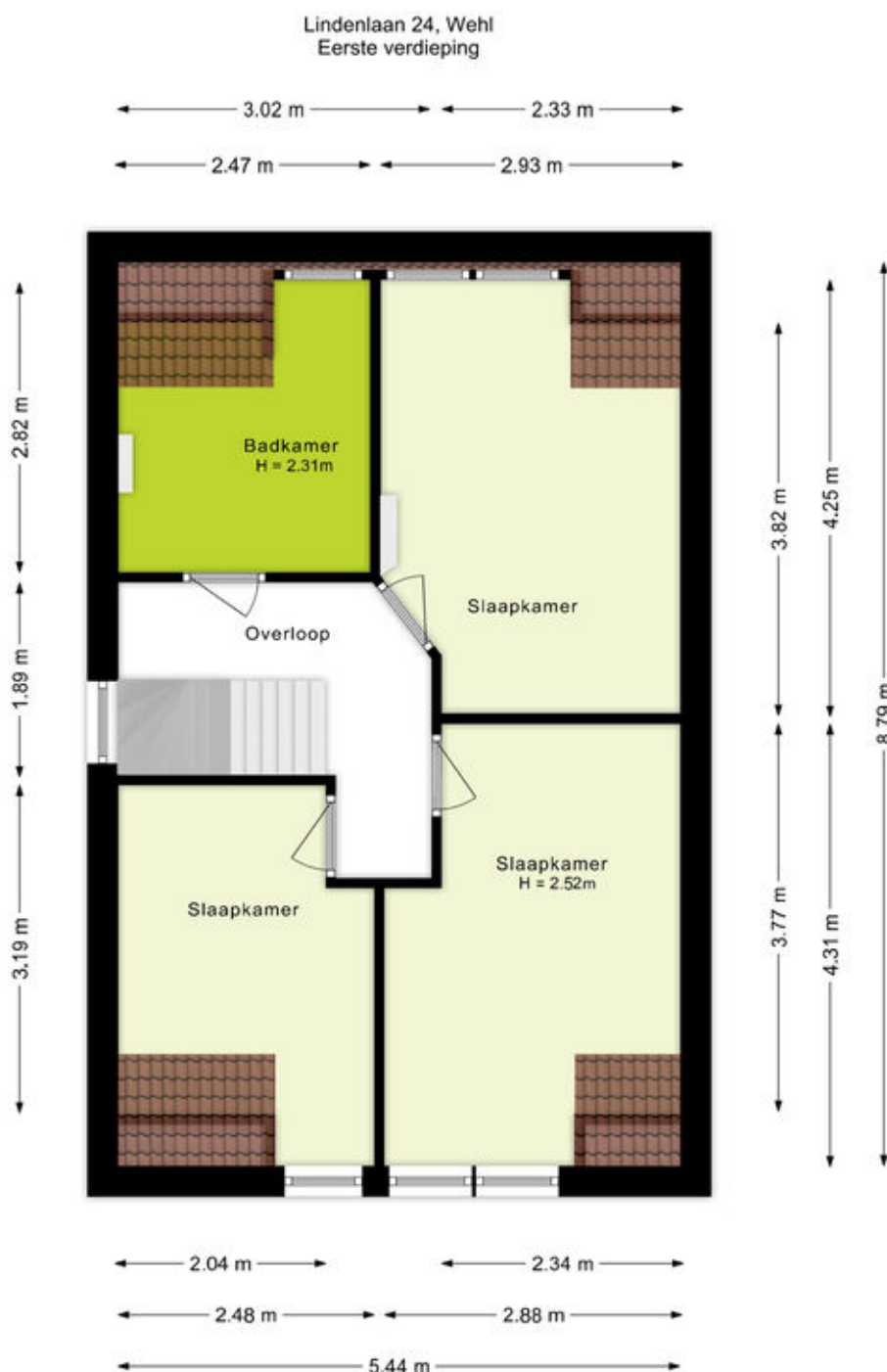






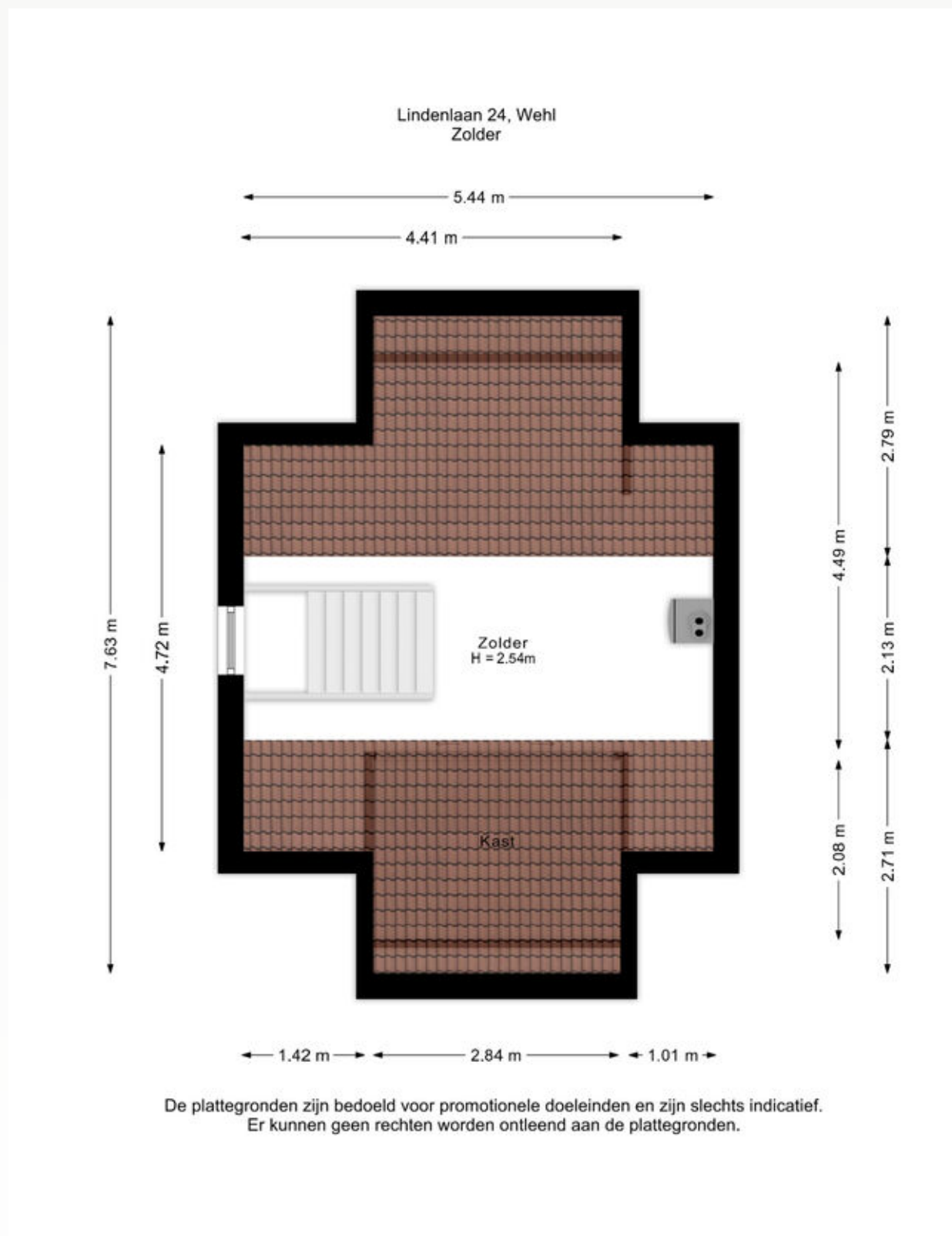
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Begane grond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

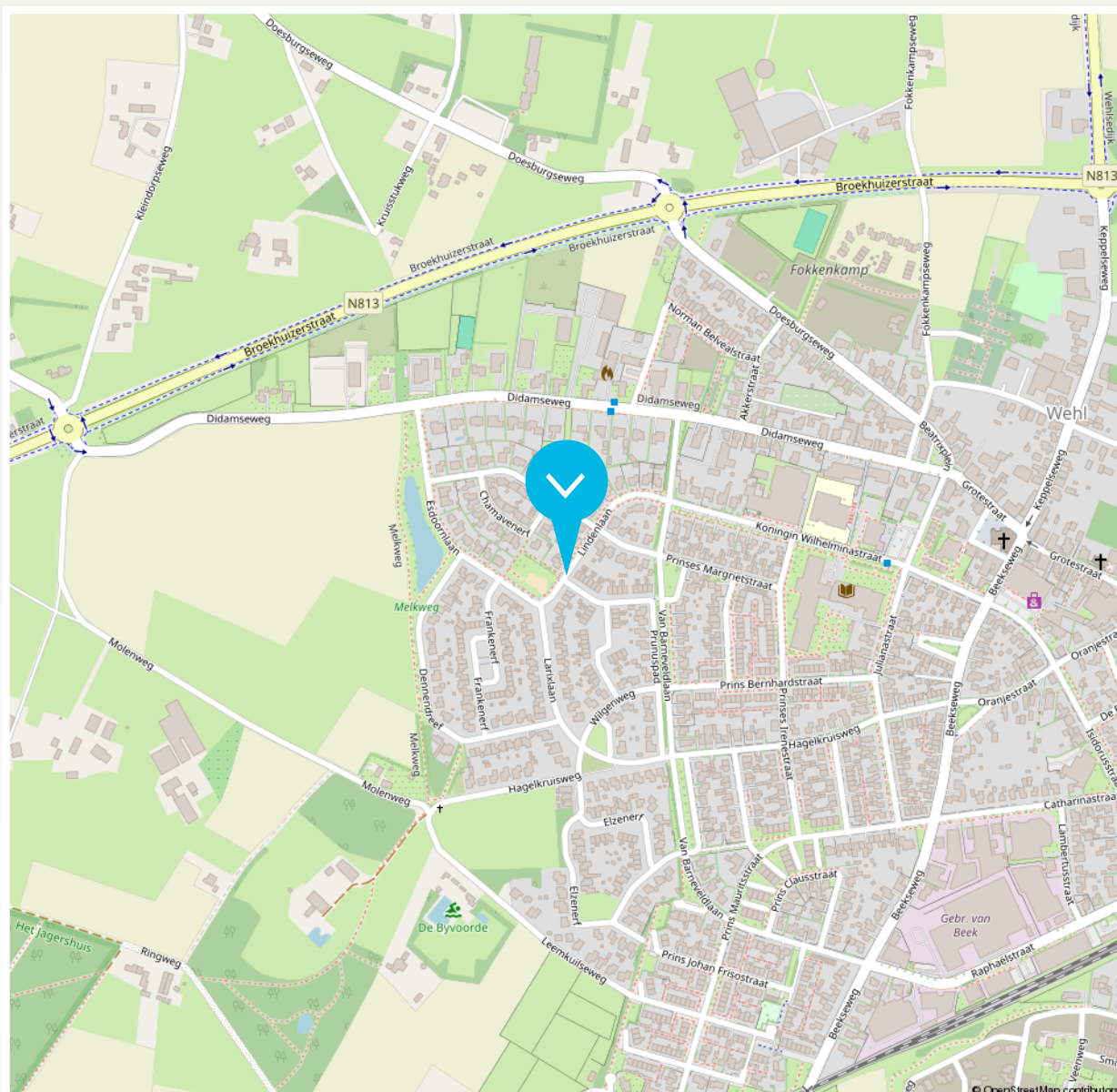
Verdieping



Zolder

Adresgegevens

Lindenlaan 24
7031 WC 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.
Woning - Interieur				
(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				
- Tv kast, 3 ronde zitkamer tafels, hoekbank, Eettafel, 3 stoelen en bank gaan mee. Op de hoofdslaapkamer blijft achter, op slaapkamer 1 kan worden overgenomen		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			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden		X		
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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			
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
--------------------	------------------	-------------	------------------------	--------

Woning - Sanitair/sauna

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/scherf)

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.
- Pedaalemmer		X		
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Loungeset			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
--------------------	------------------	-------------	------------------------	--------

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
-------------------------------------	--	--	--	---

(Broei)kas				X
------------	--	--	--	---

				X
--	--	--	--	---

				X
--	--	--	--	---

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten				
------------------------	--	--	--	--

- (sier)hek				X
-------------	--	--	--	---

- vlaggenmast(houder)				X
-----------------------	--	--	--	---

-				X
---	--	--	--	---

-				X
---	--	--	--	---

Overig - Contracten

CV: Nee				
---------	--	--	--	--

Boiler: Nee				
-------------	--	--	--	--

Zonnepanelen: Nee				
-------------------	--	--	--	--

► ONS TEAM



Roy Vredegoor

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

HERE
we go!



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



Berty Maas

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Bordenman



Merle Vermandel

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



Chantal Bastiaan

06 34 263 892
welkom@vredegoorlanting.nl
Vastgoedadviseur



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.



Edisonstraat 101
7006 RB Doetinchem
0314 74 60 60
vredegoorlanting.nl
welkom@vredegoorlanting.nl

