

JULIANAstraat 8 WEHL

Vraagprijs € 450.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Wonen aan de Julianastraat 8 in Wehl. Dat betekent in dit geval vooral: lekker de ruimte en een indeling waar je nog alle kanten mee op kunt. De keuken verhuisde namelijk naar de uitbouw en juist daardoor is er op de begane grond veel leefruimte ontstaan. Voeg daar een perceel van 428 m² eigen grond, drie slaapkamers, een royale garage en een flinke oprit aan toe en je hebt een vrijstaande woning die je stap voor stap helemaal eigen kunt maken.

Ook de ligging in Wehl is prettig. Het dorp heeft een uitgebreid aanbod aan voorzieningen, met onder andere supermarkten, speciaalzaken, een apotheek en verschillende winkels. Voor sport en verenigingsleven is er volop keuze en Wehl beschikt over scholen, een sporthal en een buitenzwembad. Met het eigen treinstation reis je gemakkelijk richting Arnhem, Doetinchem en Winterswijk. Liever met de auto? De A18 en A12 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. Zo combineer je de ruimte van het dorp met veel dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Indeling

Begane grond

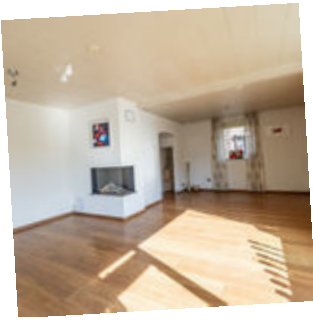
We beginnen aan de voorzijde van het huis, waar de woonkamer is gelegen. De gaskachel heeft hier een centrale plek en de ruimte geeft je alle vrijheid om een gezellige zithoek te creëren. Daarnaast is er voldoende plek om een aparte eethoek in te richten. En dan de uitbouw. Hier is de keuken ondergebracht en dat pakt goed uit voor de hoeveelheid leefruimte op de begane grond. De keuken heeft een ruime opstelling en beschikt over een koelkast, vriezer, vaatwasser en combimagnetron. Vanuit de keuken is de kelder bereikbaar en die verdient wat extra aandacht. Dit is namelijk een verrassend ruime plek, momenteel ingericht met een sauna en een barretje. Daarmee heeft de ruimte al een heel eigen karakter, terwijl je hem ook volledig naar jouw wensen kunt indelen. Een ontspanningsruimte, hobbyplek of juist extra bergruimte: de vierkante meters zijn er en de invulling is aan jou. Vanuit de keuken loop je ook rechtstreeks de tuin in. Binnen en buiten sluiten hier prettig op elkaar aan. Je stapt daarbij direct onder de overkapping, waardoor binnen en buiten prettig op elkaar aansluiten.

Tuin

De tuin is groen aangelegd en het perceel biedt voldoende ruimte om hier je eigen draai aan te geven. Aan de zijkant van het perceel staat een vrijstaande garage. Handig voor de fietsen, een motor, auto of alles wat je verder graag een eigen plek geeft. Ook parkeren is eenvoudig geregeld. Op de oprit is plaats voor meerdere auto's en daarnaast is er een carport

HERE
we go!





aanwezig.

Eerste verdieping

De eerste verdieping telt drie slaapkamers. Daarmee heb je voldoende ruimte om naast de hoofdslaapkamer bijvoorbeeld een kinder-, werk of logeerkamer in te richten. De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, ligbad, wastafel en toilet. Alles wat je nodig hebt, praktisch bij elkaar op één verdieping.

Vliering

Nog een verdieping hoger vind je de vliering. Deze zorgt voor extra bergruimte, zodat spullen die je niet dagelijks nodig hebt niet in de weg hoeven te staan.

Maten

Los van de circa 131 m² aan woonoppervlakte beschikt de woning over ca. 22 m² overig inpandige ruimte (kelder), ca. 64 m² gebouw gebonden buitenruimte (carport, veranda en overkapping achter garage) en ca. 37 m² externe bergruimte (garage).

Nog meer redenen om hier eens binnen te kijken

- Vrijstaande woning uit 1967
- Perceel van 428 m² eigen grond
- Drie slaapkamers
- Veel leefruimte op de begane grond
- Keuken in de uitbouw
- Kelder en vliering voor extra bergruimte
- Groene tuin met overkapping
- Zeer royale garage en carport
- Ruime oprit met plek voor meerdere auto's
- 12 zonnepanelen
- Spouwmuren nageïsoleerd
- Cv opstelling uit 2021



Deze woning probeert niet voor jou te bepalen hoe je moet wonen. De ruimte is er al, binnen én buiten. Aan jou om er de indeling, sfeer en stijl aan te geven die bij jouw volgende woonstap past. Kom daarom vooral zelf kijken wat hier mogelijk is. Plan een bezichtiging met Vredegoor Lanting Makelaars en ontdek of jouw woonreis verdergaat in Wehl. Here we go! Wij hanteren een vraagprijs van € 450.000,- kosten koper.

Vraagprijs € 450.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning
Bouwjaar 1967
Soort dak zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 131 m²
Externe bergruimte 37 m²
Perceel 428 m²
Inhoud 542 m³

Indeling

Aantal kamers 4
Aantal slaapkamers 3
Aantal woonlagen 4
Voorzieningen zonnepanelen

Energie

Energie label C
Isolatie muurisolatie, enkel glas
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
Cv-ketel Nefit HR 2021

Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk
Tuin achtertuin
Achtertuin 163 m² (1300 cm diep en 1250 cm breed)
Ligging tuin west

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage
Soort parkeergelegenheid aangebouwd steen, carport
op eigen terrein





































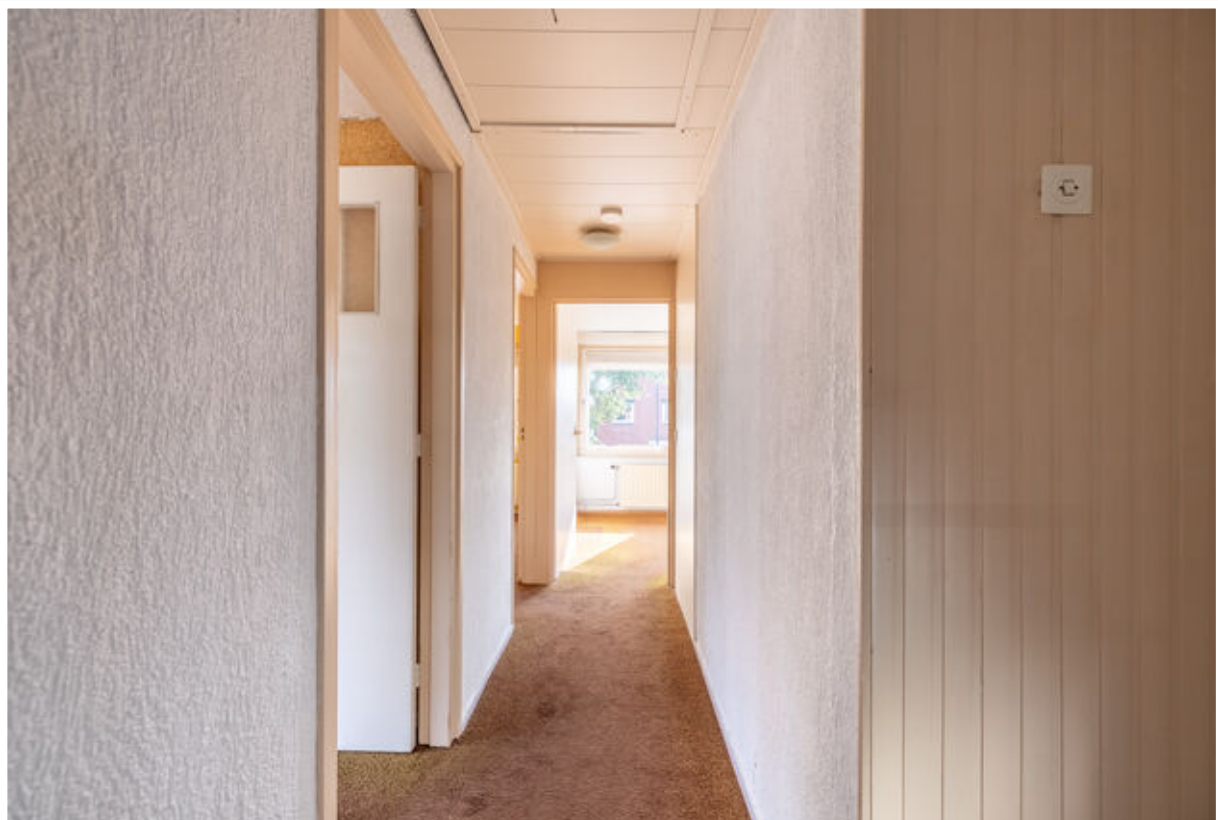


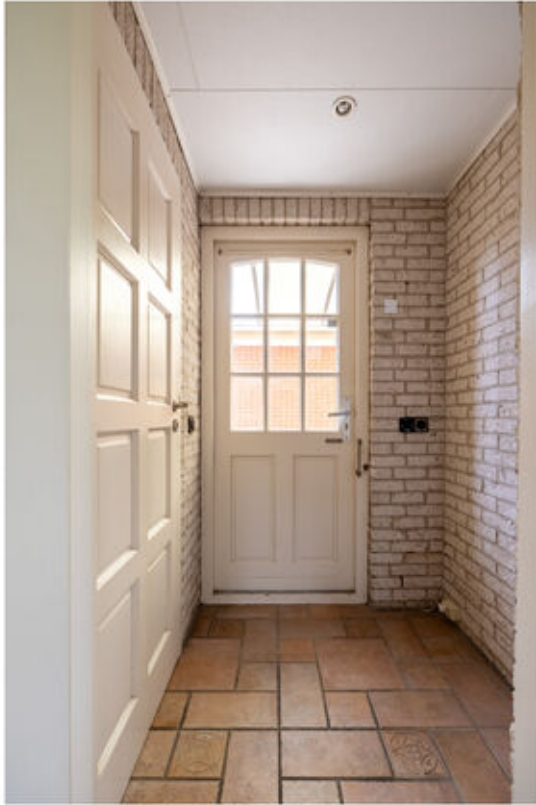




















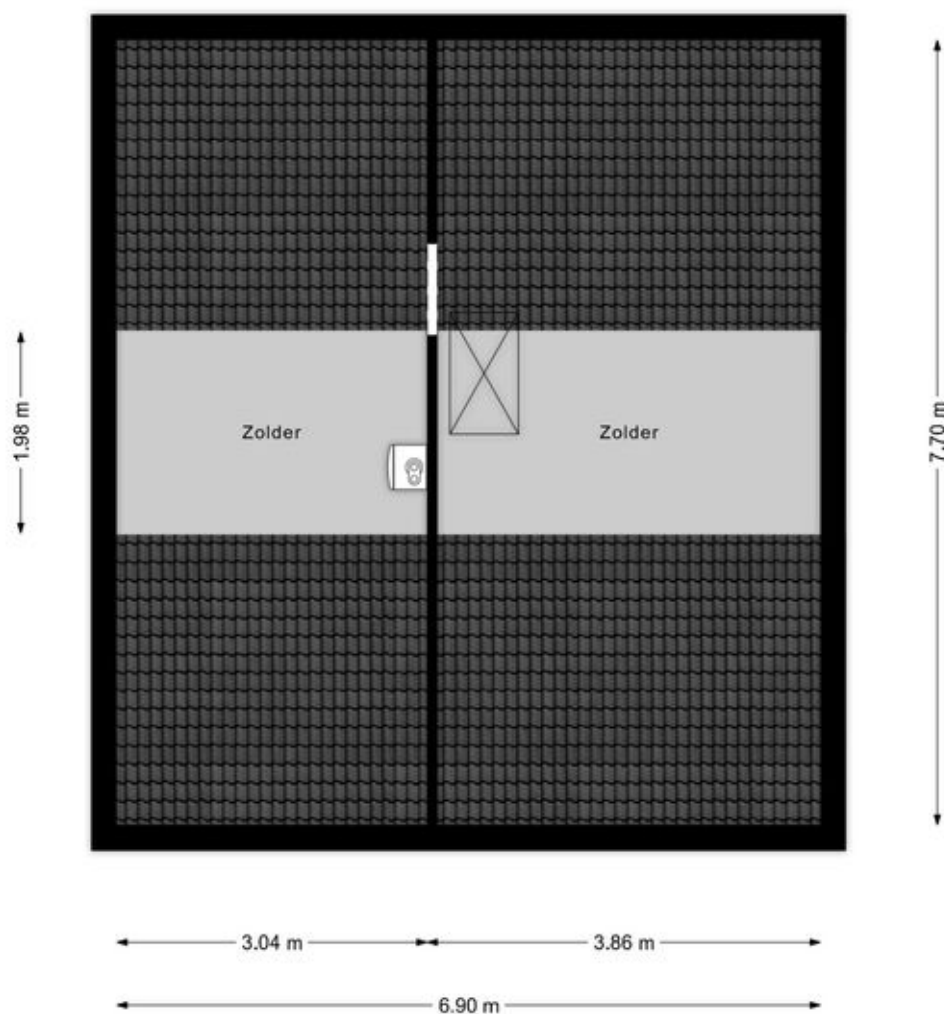




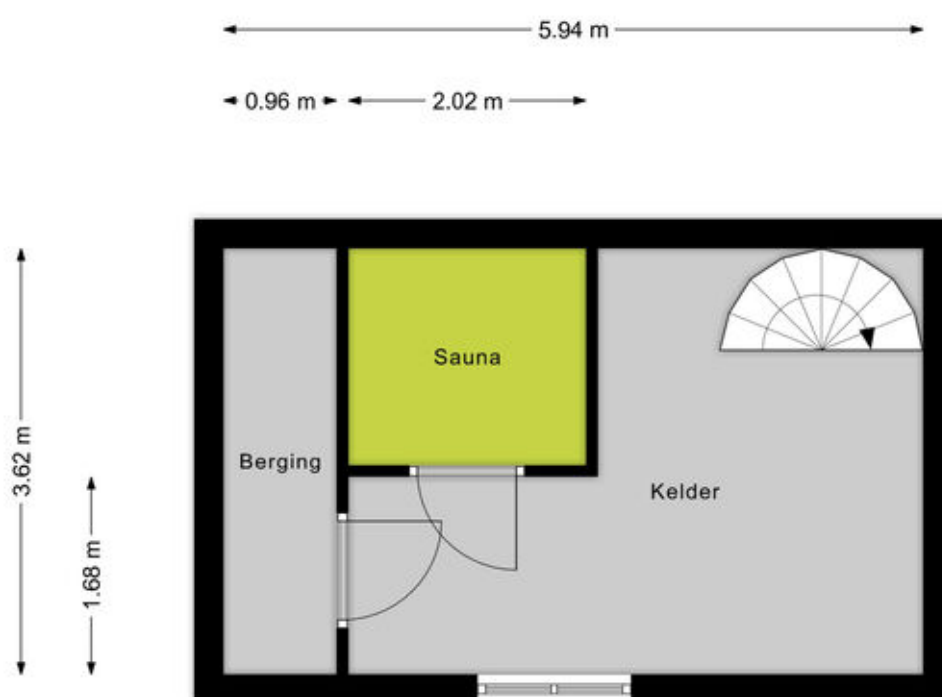
Begane grond



Verdieping



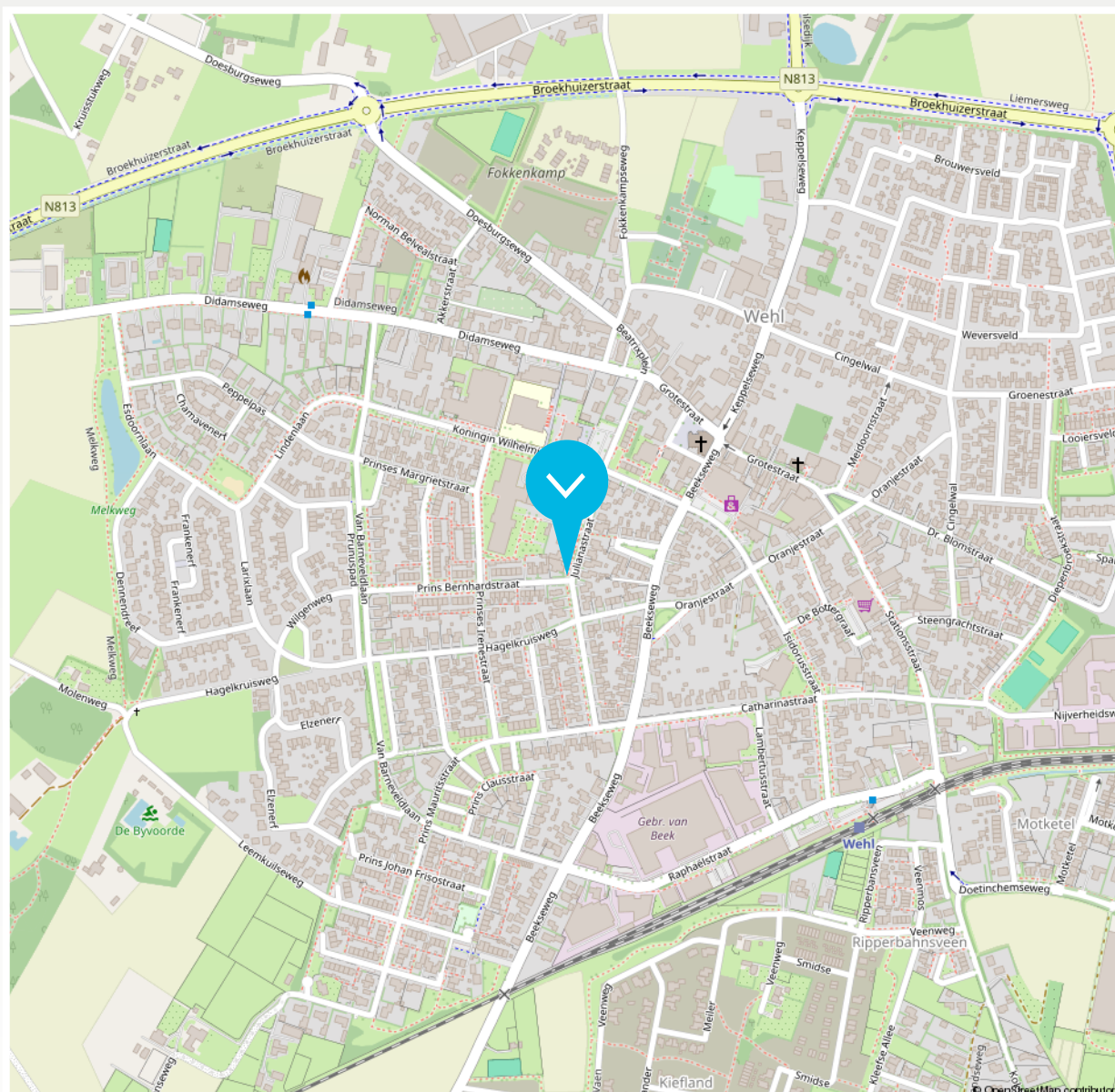
Zolder



Kelder

Adresgegevens

Julianastraat 8
7031 ZX 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.



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Wehl
 Sectie H
 Perceel 3959

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

kadaster

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				
-				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
Woning - Keuken				
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				
-				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			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermbord)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- plankje				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X

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

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
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			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
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

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 woonreis 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

