

NIEUW WEHLSEWEG 15 WEHL

VANAF prijs € 450.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Een huis waar je nog lekker je eigen stempel op kunt drukken! Aan de Nieuw-Wehlseweg 15 in Nieuw-Wehl krijg je daar alle gelegenheid voor. Deze vrijstaande woning uit 1966 staat op een ruim perceel van 495 m² en heeft meer te bieden dan je op het eerste gezicht misschien verwacht. Zo is de woning uitgebreid met een ruime slaapkamer en badkamer op de begane grond. Een fijne toevoeging, ook met het oog op de toekomst! Binnen kun je met wat modernisering helemaal jouw eigen sfeer creëren, terwijl je buiten geniet van een flinke achtertuin op het zuiden. Met een eigen garage, een schuur en parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein is ook aan de praktische kant gedacht.

Nieuw-Wehl is een prettige plek voor wie houdt van het dorpse leven en graag het Achterhoekse buitengebied dichtbij heeft. Je woont hier in een gemoedelijke omgeving waar je zo op de fiets stapt voor een mooie tocht door de omgeving. Ook het Wehlse bos ligt dichtbij, een heerlijke plek om lekker te wandelen en van de natuur te genieten. Voor winkels en andere dagelijkse voorzieningen kun je terecht in het nabijgelegen Wehl. Hier vind je ook het treinstation, met goede treinverbindingen. Bovendien ligt Nieuw-Wehl gunstig ten opzichte van de aansluitingen op de A12 en A18. Ook Doetinchem is goed bereikbaar, met een gezellig centrum waar je volop kunt winkelen of een terrasje kunt pakken.

Indeling

Begane grond

Via de voordeur komen we in de hal met het toilet, de trap naar de eerste verdieping en toegang tot de ruime kelder. Vanuit hier lopen we door naar de keuken. Deze is voorzien van een koelkast, vaatwasser, oven, keramische kookplaat en afzuigkap. De huidige inrichting biedt volop kansen om hier straks jouw ideale keuken te realiseren. Aansluitend komen we in de woonkamer, waar de erker aan de voorzijde meteen opvalt. Deze geeft het vertrek een speelse indeling en zorgt voor een prettige lichtinval. Vanuit de zithoek kijk je uit over de flinke voortuin. Doordat het huis een stukje van de weg af staat, heb je bovendien een prettige afstand tot de straat. De gashaard zorgt tijdens de koudere maanden voor extra warmte en gezelligheid. Een heerlijke plek om na een lange dag lekker te ontspannen.

Vanuit de woonkamer bereiken we ook de aangebouwde slaapkamer en badkamer op de begane grond. Een waardevolle toevoeging, want hiermee heb je alle belangrijke woonfuncties op de begane grond. De slaapkamer is lekker ruim en beschikt bovendien over meerdere vaste kasten, waardoor je hier direct over praktische opbergruimte beschikt. De aangrenzende badkamer is ingericht met een inloofdouche, wastafelmeubel en toilet.

Achter de keuken heb je toegang tot de garage met dubbele deuren aan

HERE
we go!





de voorzijde, een extra keukenblok en de aansluiting voor de wasmachine. Ook de cv-ketel uit 2021 is hier geplaatst. Boven de garage bevindt zich bovendien nog een bergzolder, bereikbaar via een vaste trap. Ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt, maar wel graag wilt bewaren.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de tweede badkamer, die is ingericht met een douche, wastafel en toilet. Beide slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten, zodat je ook hier over fijne opbergruimte beschikt. Daarnaast is er nog een extra kamer aanwezig. Deze kun je bijvoorbeeld inrichten als thuiswerkplek of hobbykamer. Vanuit deze kamer bereik je via een vaste trap de zolder.

Zolder

Ook op zolder is nog behoorlijk wat bergruimte te vinden. Daarnaast biedt deze verdieping mogelijkheden om eventueel een extra slaapkamer te realiseren. Zo kun je het huis ook boven verder aanpassen aan jouw wensen.

Tuin

Met een perceel van maar liefst 495 m² heb je buiten alle gelegenheid om jouw tuinplannen werkelijkheid te maken. De achtertuin ligt op het zuiden, waardoor je hier heerlijk van de zon kunt genieten. Er is plek voor een groot terras waar je met familie en vrienden kunt eten, terwijl er daarnaast nog voldoende tuin overblijft voor groen of een speelplek voor de kinderen. Ook verschillende gezellige zitplekjes behoren tot de mogelijkheden. Hier kun je de tuin helemaal naar jouw smaak aanleggen!

Vanuit de tuin bereik je de schuur, waar je gereedschap kwijt kunt of een fijne klusplek kunt maken. Aan de voorzijde ligt een ruime voortuin en op eigen terrein kun je meerdere auto's parkeren.

Goed om te weten is dat er achter het perceel plannen zijn voor de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk. De omgeving en het uitzicht aan de achterzijde kunnen hierdoor in de toekomst veranderen.

En dit maakt het plaatje nog interessanter!

- Vrijstaand wonen op een perceel van 495 m²
- Een grote achtertuin op het zuiden met volop mogelijkheden
- De kans om het huis helemaal naar eigen smaak te moderniseren



- Een fijne afstand tot de straat dankzij de ruime voortuin
- Ruime slaapkamer en badkamer op de begane grond
- In totaal drie slaapkamers en twee badkamers
- Beide slaapkamers op de eerste verdieping voorzien van vaste kasten
- Extra hobbykamer op de eerste verdieping en mogelijkheden voor een slaapkamer op zolder
- Ruime kelder voor extra bergruimte
- Cv-ketel uit 2021
- Een eigen garage en schuur voor de klusser of hobbyist
- Meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein, ook handig voor bezoek
- Carport
- In de kelder staat een pompinstallatie ten behoeve van eigen watervoorziening voor de buitenkranen
- Het dorpse karakter van Nieuw-Wehl met het Wehlse bos dichtbij
- Gunstige ligging ten opzichte van de A12 en A18 en het treinstation in Wehl

Een huis met mogelijkheden, zowel binnen als buiten! Hier krijg je de kans om vrijstaand te wonen op een flink perceel, met het comfort van een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Benieuwd hoe jij hier jouw eigen thuis van kunt maken? Plan dan een bezichtiging met Vredegoor Lanting Makelaars. We laten je graag alles zien! De bieden VANAFprijs is € 450.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 450.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1966
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

144 m²
16 m²
495 m²
639 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

6
4
4 (inclusief kelder)
glasvezel kabel

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

G
gedeeltelijk dubbel glas
c.v.-ketel, gashaard
c.v.-ketel
Atag HR 2021

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
210 m² (1750 cm diep en 1200 cm breed)
zuid

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Garage
Voorzieningen

vrijstaand steen
aangebouwd steen, carport
voorzien van elektra, water en verwarming, met vliering

Soort parkeergelegenheid

op eigen terrein















































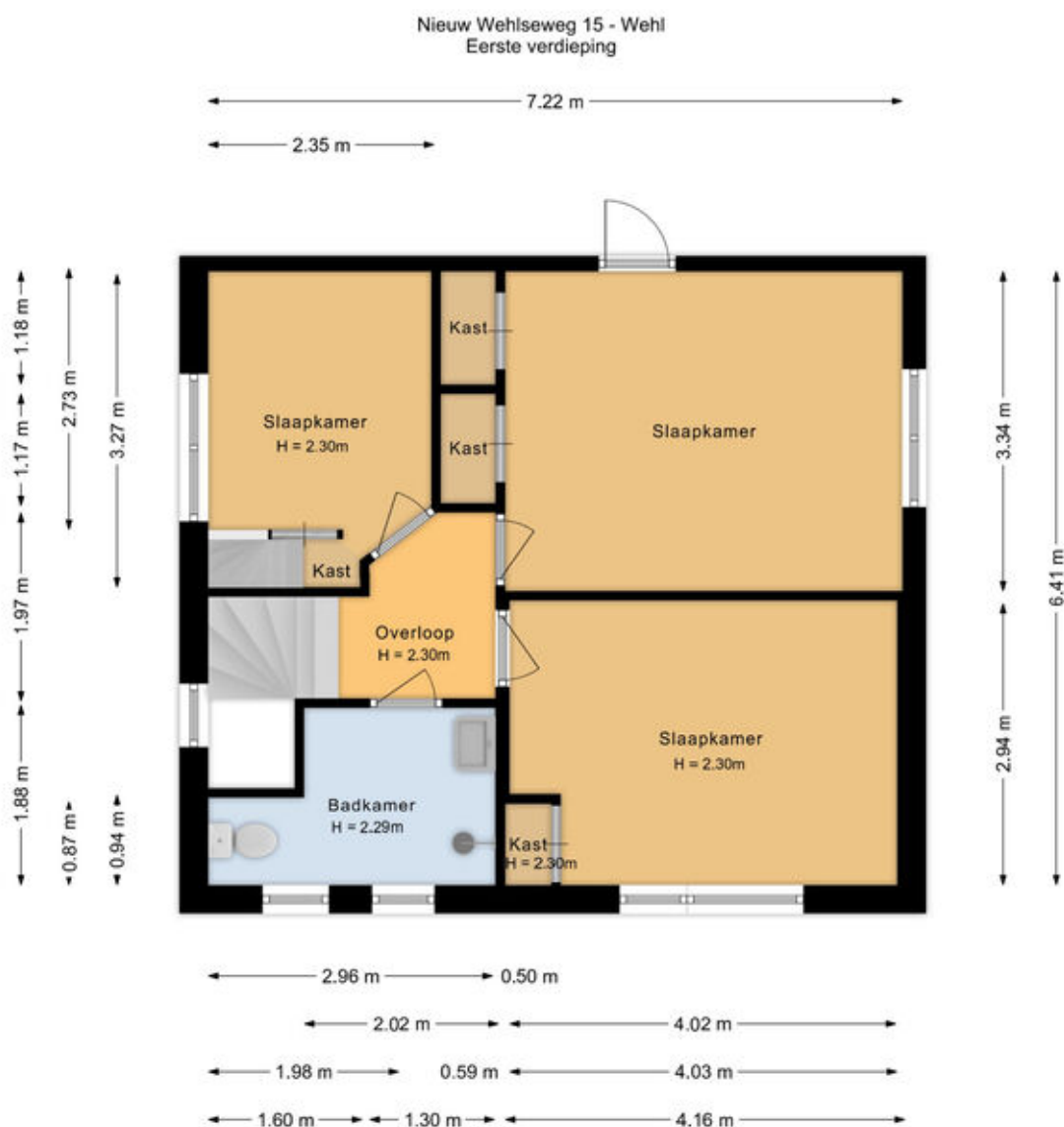






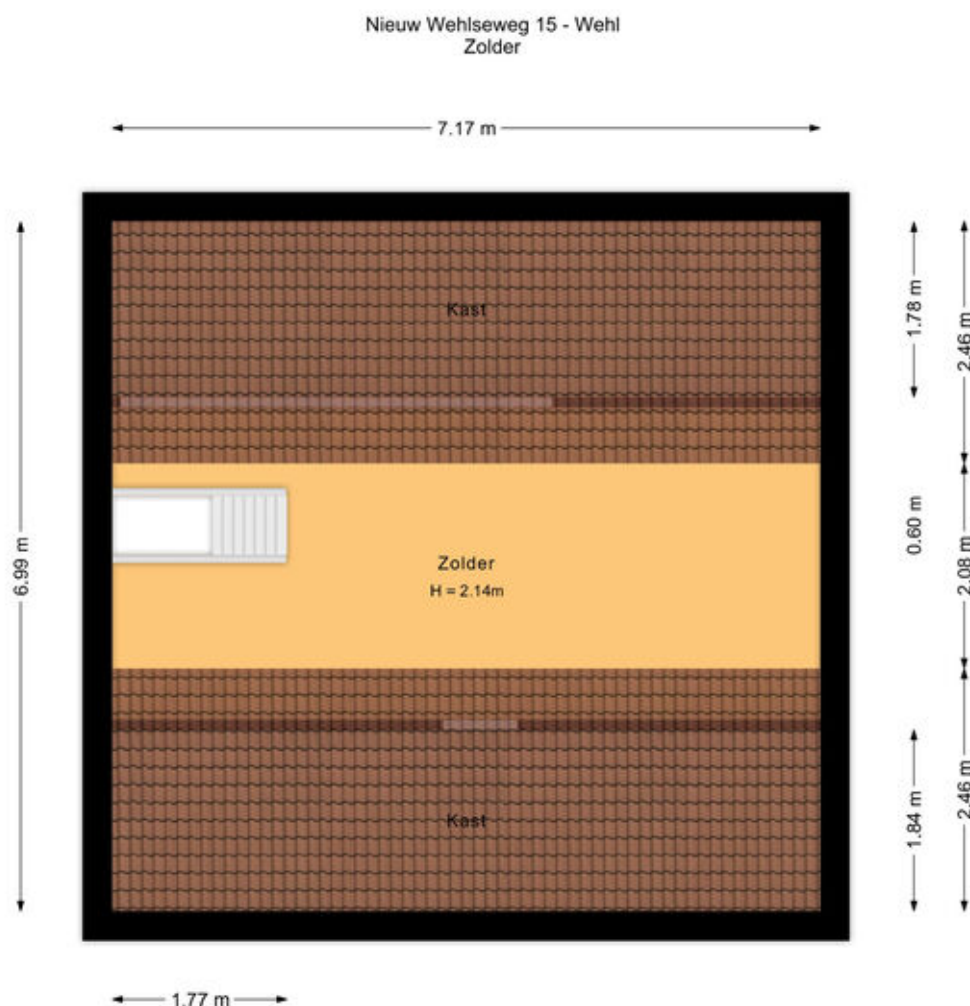
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

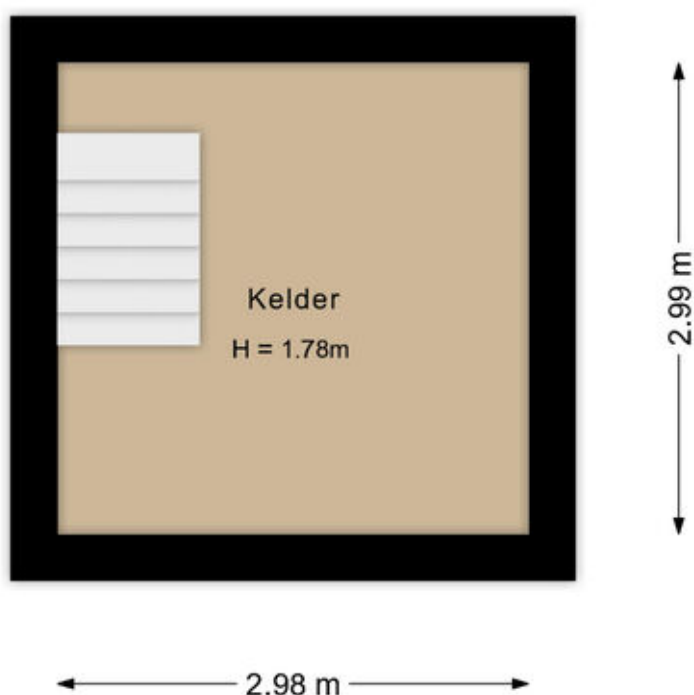
Eerste verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolder

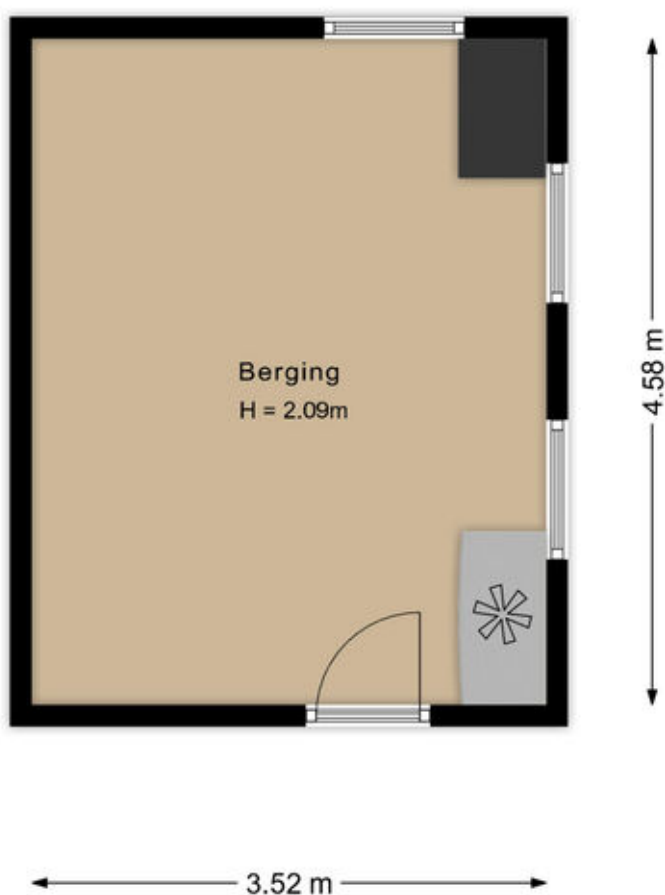
Nieuw Wehlseweg 15 - Wehl
Kelder



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kelder

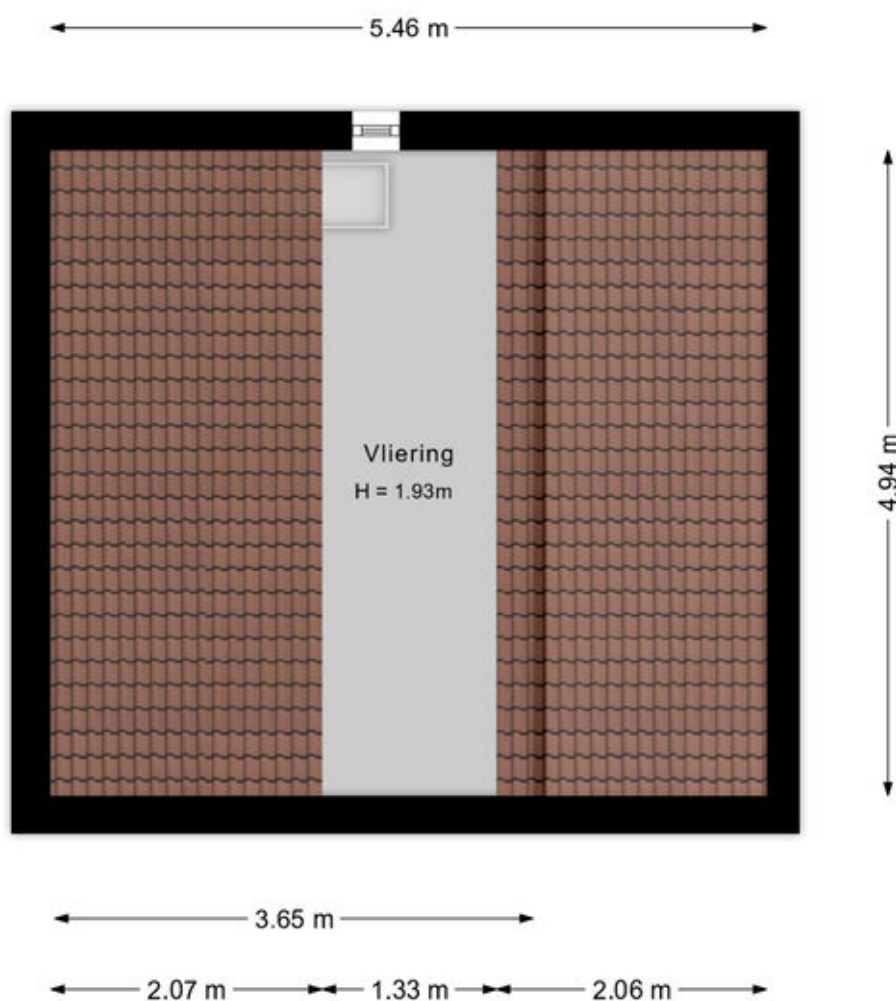
Nieuw Wehlseweg 15 - Wehl
Berging



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging

Nieuw Wehlseweg 15 - Wehl
Garage vloering

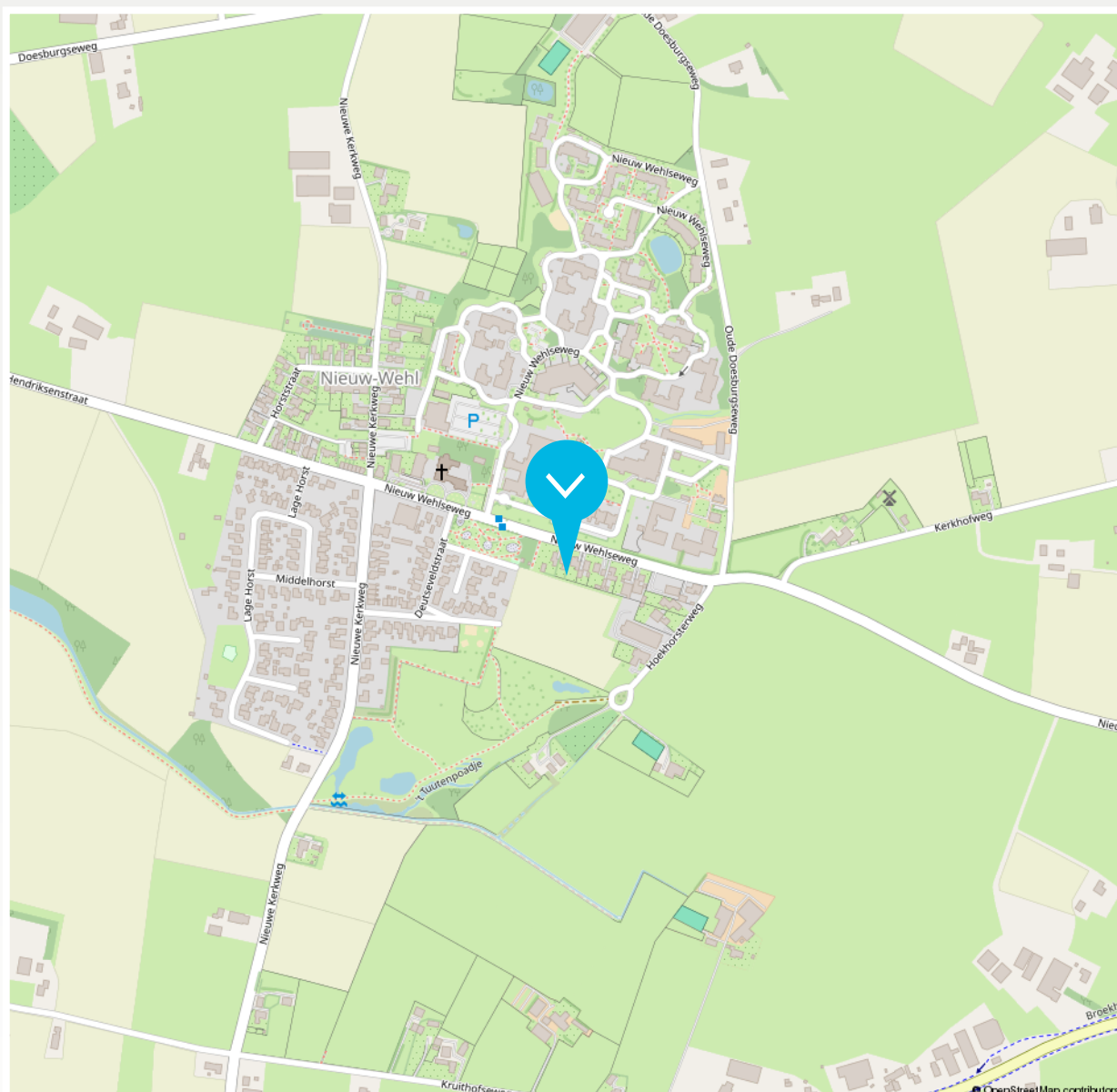


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Garage vloering

Adresgegevens

Nieuw Wehlseweg 15
7031 HV 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.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Wehl
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1714
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.



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			
- 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
-				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
Pompinstallatie in de kelder	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 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

