

PRINS BERNHARDSTRAAT 7 WEHL

Vraagprijs € 250.000 k.k.



 **VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Deze tussenwoning aan de Prins Bernhardstraat 7 in Wehl biedt een mooie kans voor starters of handige kopers die op zoek zijn naar een woning met een goede basis én de mogelijkheid om deze helemaal naar eigen smaak te moderniseren. Deze woning uit 1967 ligt in een rustige woonwijk en beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, drie slaapkamers, een ruime keuken met praktische bijkeuken en een onderhoudsvriendelijke achtertuin. Met rolluiken, een berging en een achterom is het een woning waar je jarenlang met plezier kunt wonen.

De ligging is een groot pluspunt. Je woont in een rustige woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In het gezellige dorp Wehl vind je onder andere supermarkten, sportvoorzieningen, kinderopvang, scholen, eetgelegenheden, openbaar vervoer en diverse winkels. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Doetinchem en de A18 snel bereikbaar. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed, want op korte afstand wandel je zo het bos in voor een heerlijke wandeling of een ontspannen moment in het groen.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer. De lichte doorzonwoonkamer profiteert van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Er is volop ruimte voor een gezellige zithoek en een ruime eethoek. Aansluitend bevindt zich de uitgebouwde open keuken, die voldoende werk- en kastruimte biedt. Vanuit de keuken loop je door naar de praktische bijkeuken met de wasmachineaansluiting. Een fijne extra ruimte voor witgoed en extra bergruimte.

Tuin

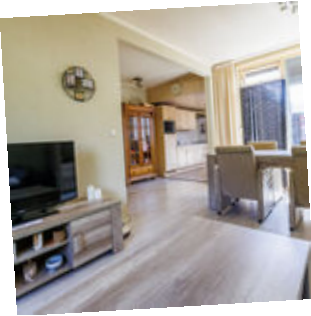
De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, waardoor je weinig omkijken hebt aan het onderhoud en optimaal kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast beschikt de tuin over een stenen berging en een handige achterom.

Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, stuk voor stuk praktisch in te delen als slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel.

HERE
we go!





Vliering

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder. Ideaal voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Nog enkele belangrijkste kenmerken op een rij:

- Lichte doorzonwoonkamer
- Drie slaapkamers
- Ruime keuken met praktische bijkeuken
- Bergzolder voor extra opslagruimte
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging en achterom
- Rolluiken aanwezig
- Gelegen in een rustige woonwijk
- Ideale starterswoning
- Een gunstig geprijsde woning, welke je geheel naar eigen wens kunt aanpassen

Benieuwd naar de mogelijkheden van deze woning? Neem gerust contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en plan een bezichtiging. We laten je deze woning graag van dichtbij zien. De vraagprijs bedraagt € 250.000,- k.k.

Vraagprijs € 250.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning
Bouwjaar 1967
Soort dak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 80 m²
Perceel 136 m²
Inhoud 324 m³

Indeling

Aantal kamers 4
Aantal slaapkamers 3
Aantal woonlagen 2 (+ vliering)
Voorzieningen mechanische ventilatie, glasvezel kabel

Energie

Energie label D
Isolatie dubbel glas
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
Cv-ketel Nefit

Buitenruimte

Ligging in woonwijk
Tuin achtertuin
Achtertuin 30 m² (850 cm diep en 350 cm breed)
Ligging tuin zuid

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging aangebouwd steen
Voorzieningen voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid openbaar parkeren

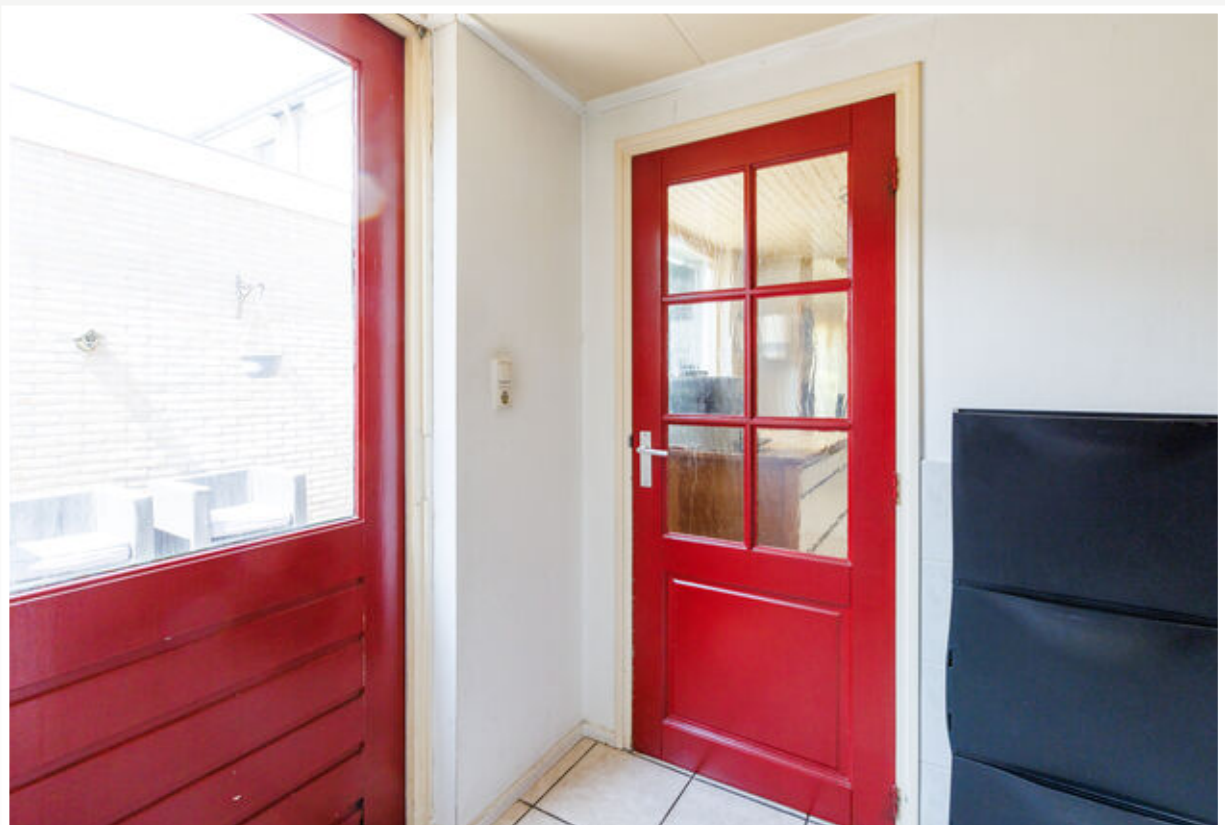






















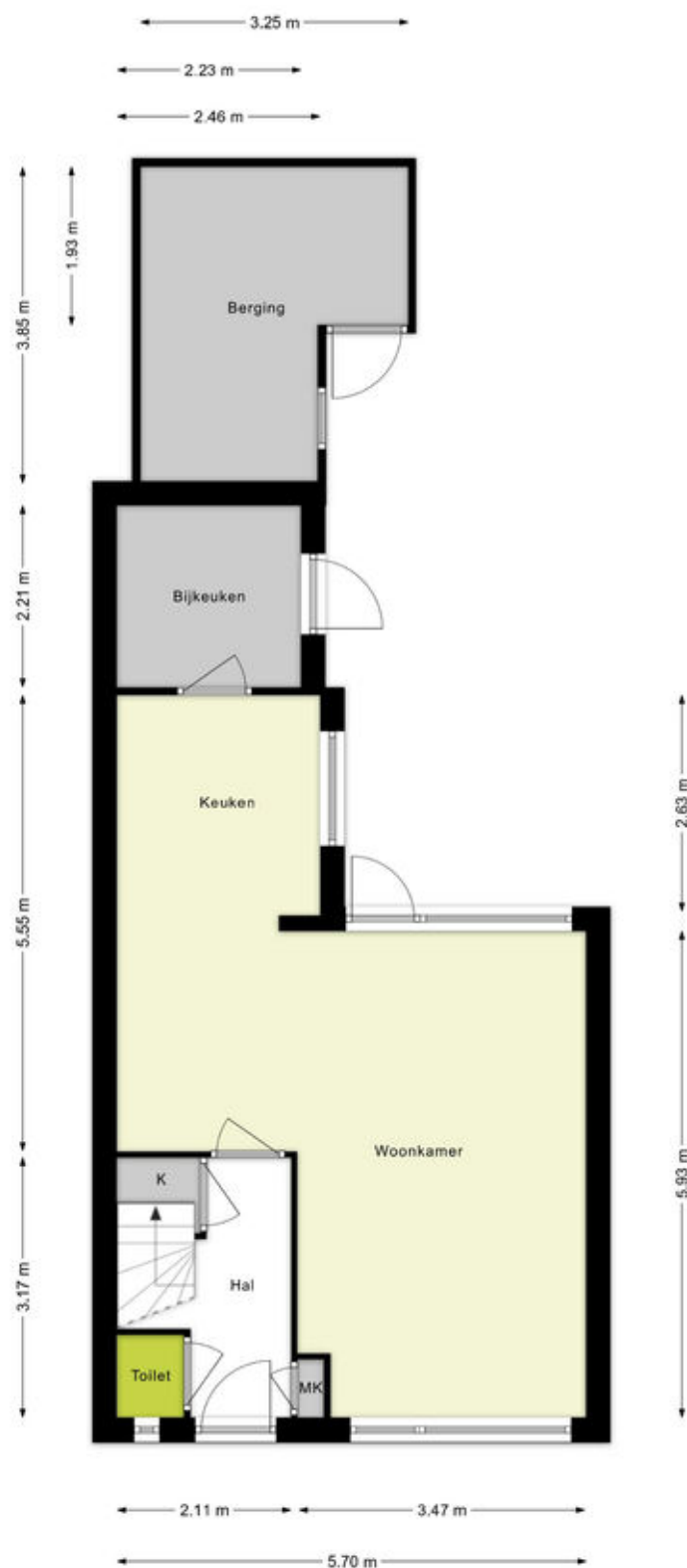




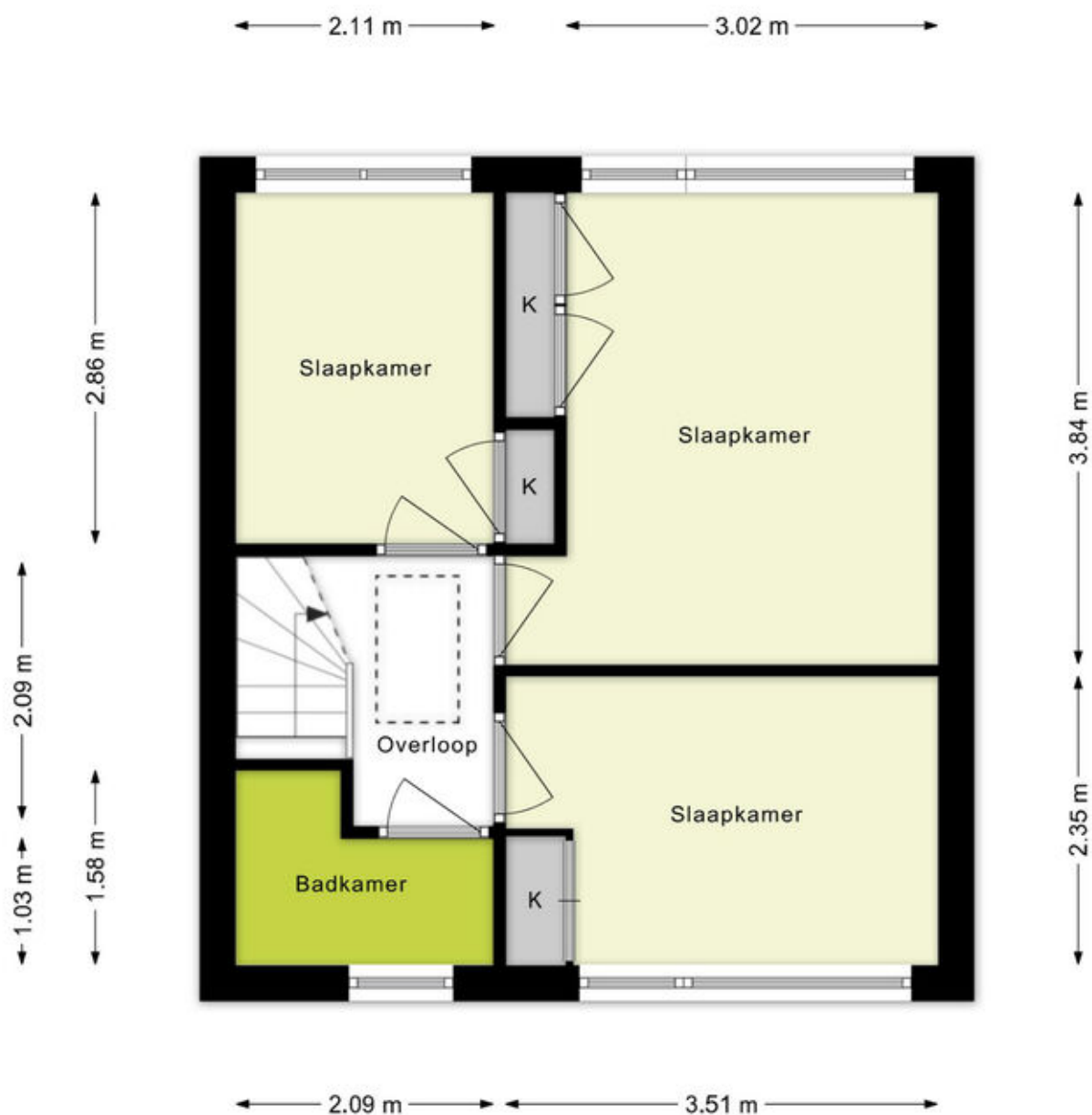








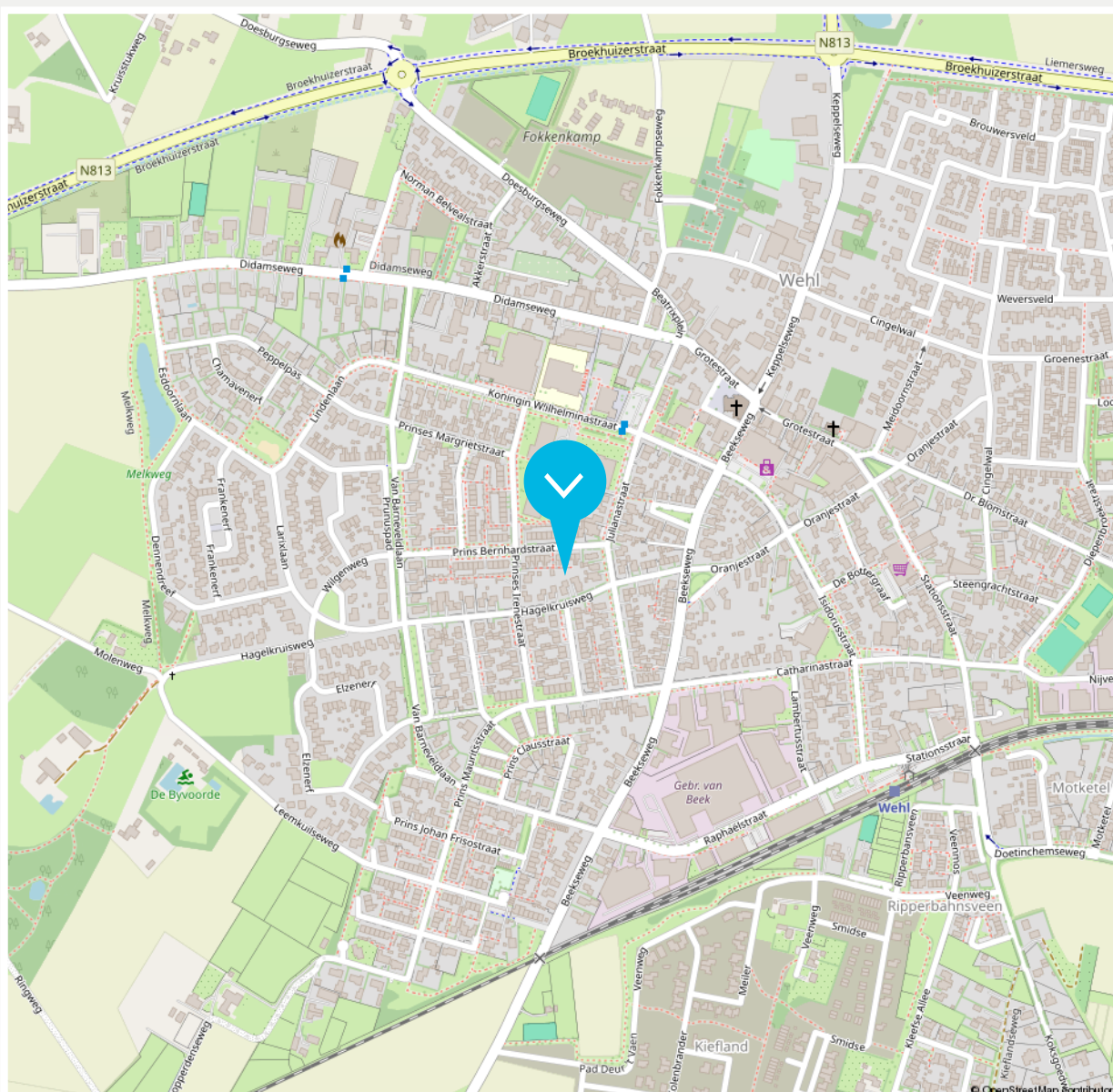
Begaue grond



Eerste verdieping

Adresgegevens

Prins Bernhardstraat 7
7031 ZT 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.



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Wehl
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3942
	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			
- toilethouder	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			
- 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
-------------	--	--	--	---

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

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

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

-				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)



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



Merle Vermandel

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



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

