

BEEKSEWEG 13 WEHL

VANAF prijs € 359.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Aan de Beekseweg 13 in Wehl staat een tweekapper met o.a. een achtertuin met een fijne vrije ligging. Het is een woning met een goede basis, waar je mee vooruit kunt en die bovendien op meerdere punten al is verduurzaamd. Met een perceel van 266 m² eigen grond, oprit, een aangebouwde garage en een tuin met veel privacy woon je hier rustig en toch centraal in het dorp.

De ligging in Wehl is prettig: alle dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij, zoals winkels en sportfaciliteiten (openlucht zwembad de Byvoorde, tennisbanen en voetbalvelden). En wie juist de rust opzoekt, staat binnen enkele minuten in het buitengebied tussen de weilanden of in de Wehlse bossen. De bereikbaarheid van Wehl is zeer gunstig door o.a. de nabijheid van de A18 en A12. Ook heeft Wehl een eigen treinstation met een verbinding naar Arnhem, Doetinchem en Winterswijk.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met trapopgang, kast, toegang tot de woonkamer. De woonkamer is overzichtelijk van formaat en praktisch in te delen, met ruimte voor een zithoek en een eettafel. Een leuk en opvallend detail is de zitkuil, die net wat lager ligt en zorgt voor een speels en knus accent in de ruimte. Aan de voor- en achterzijde zorgen de grote ramen voor veel natuurlijk lichtinval en contact met buiten. Aan de achterzijde loop je door naar de keuken, die is voorzien van een koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat en close in boiler. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met toilet, extra bergruimte en toegang tot de tuin en de garage. De garage is voorzien van een zolder.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. Twee slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet.

Vliering

Via de vlioztrap bereik je de bergzolder, handig voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Buitenleven

De tuin is vrij gelegen en biedt veel privacy. Hierdoor is het een fijne plek om buiten te zitten zonder inkijk, met voldoende ruimte om naar eigen



HERE
we go!



wens in te richten. Op dit moment is de tuin ingericht met een terras, een gazon en groene hagen, wat zorgt voor een prettige en groene basis.

Pluspunten:

- Tweekapper uit 1967 op 266 m² perceel
- Vrij gelegen tuin met veel privacy
- Aangebouwde garage welke inpandig bereikbaar is
- Drie goed bemeten slaapkamers
- Maar liefst 16 zonnepanelen
- Airconditioning en deels rolluiken
- Dakpannen en isolatie vernieuwd in 2025

Ben je op zoek naar een woning met een solide basis, een rustige ligging nabij het centrum? Dan is Beekseweg 13 in Wehl zeker het bekijken waard. De VANAF-prijs is € 359.000,- k.k. Ga jij met Vredegoor Lanting Makelaars op woonreis?

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 359.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1967
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

109 m²
-
266 m²
403 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

4
3
3
rolluiken, airconditioning, zonnepanelen

Energie

Energielabel
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

C
dakisolatie, enkel glas, dubbel glas
c.v.-ketel
c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Bosch 2009

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

in woonwijk
achtertuin
116 m² (1450 cm diep en 800 cm breed)
oost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

aangebouwd steen
voorzien van elektra en water, met vliering
op eigen terrein



























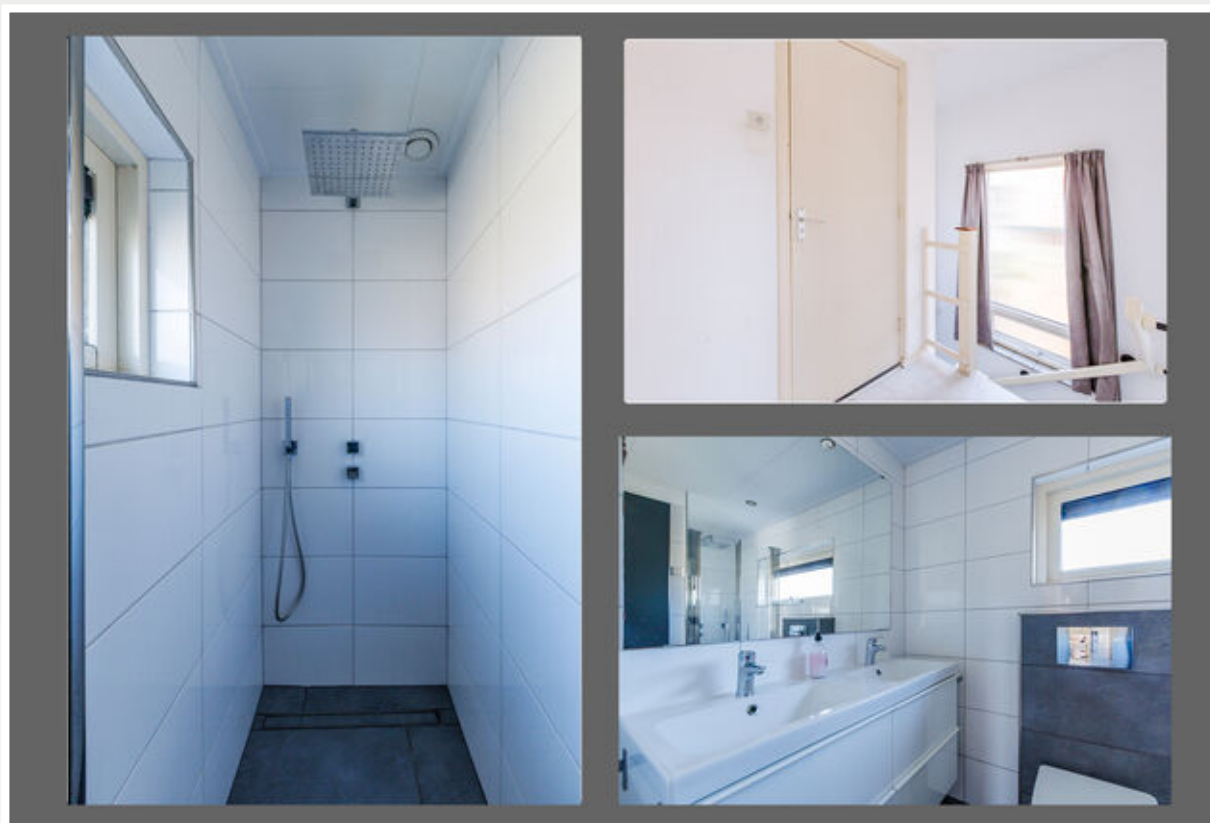
















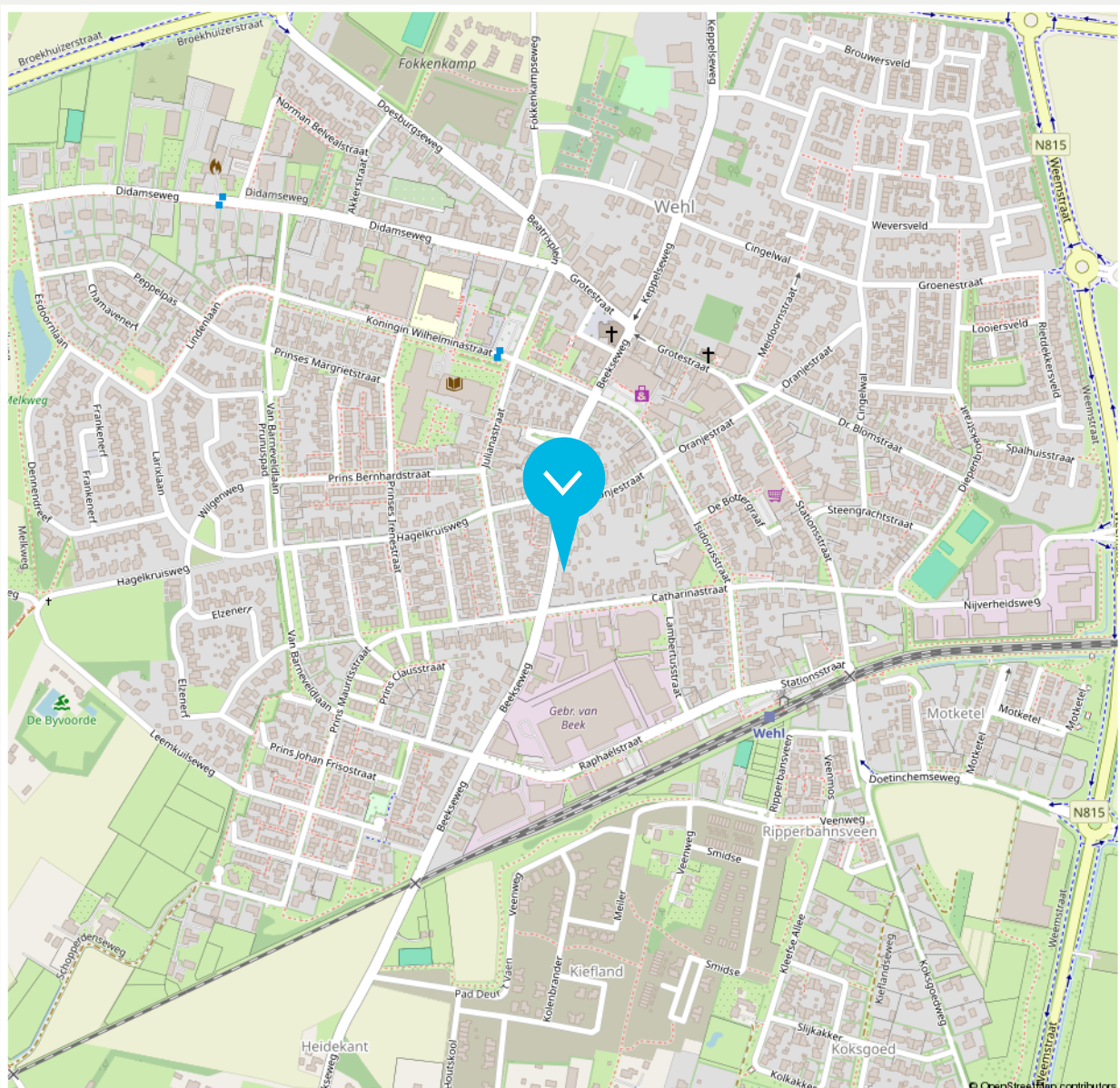
Begane grond



Verdieping

Adresgegevens

Beekseweg 13
7031 AT 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				
-				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
-				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/scherm)	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 - Exterieur/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)



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 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.

