

JULIANAstraat 23 WEHL

VANAF prijs € 419.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Stap binnen in deze vrijstaande woning aan de Julianastraat 23 in Wehl! Hier woon je heerlijk vrij, met volop ruimte in én om het huis. Met een royaal perceel van maar liefst 408 m², twee eigen parkeerplaatsen, een ruime garage én een groene tuin is dit een plek waar je elke dag met plezier thuiskomt.

Deze woning is gebouwd in 1965 en biedt een mooie combinatie van karakter en praktische leefruimte. Of je nu op zoek bent naar meer ruimte, graag klust of gewoon wilt genieten van vrijstaand wonen: hier kan het allemaal. En zeg nou zelf... een eigen garage mét zolder en hobbyruimte? Dat is toch een droom voor menig klusser of hobbyïst!

De woning is gelegen in het gezellige dorp Wehl. Wist je dat diverse voorzieningen op korte afstand zijn? Denk hierbij aan een diversiteit van winkels en supermarkten voor de dagelijkse boodschappen, het Wehlse zwembad, sportvelden, eetgelegenheden, openbaar vervoer en binnen enkele minuten ben je bij de voornaamste ontsluitingswegen. Je fietst dus zo het dorp in voor een kop koffie of de nodige boodschappen. Wil je graag de rust opzoeken? Op korte afstand loop je zo het bos in voor een heerlijke ontspannen wandeling! De combinatie klinkt eigenlijk te mooi om waar te zijn, maar deze woning biedt het allemaal.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met toilet, kelder en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht en ruim opgezet, mede doordat de keuken is verplaatst naar de oorspronkelijke berging. De houtkachel zorgt voor extra sfeer tijdens de koudere dagen en maakt dit echt een fijne plek om te ontspannen. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een granieten werkblad, vaatwasser, oven en gaskookplaat met afzuigkap. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot een ruim terras en de achtertuin. Via de keuken kom je ook in de royale garage. De garage is een echte plus: ruim van opzet, voorzien van een bergzolder en een doorgang naar een extra hobbyruimte/berging. Deze garage en berging samen zijn goed voor zo'n 47 m² en zijn dus ideaal voor opslag, klussen of een praktijkruimte aan huis. De tuin is groen aangelegd, nagenoeg volledig ommuurd en biedt volop privacy. Met een eigen puntstuk voor beregening en een dierenverblijf achterin de tuin is dit een fijne plek voor tuinliefhebbers. Via een looppad en tuindeur loop je zo achterom. Daarnaast is er naast de woning voldoende ruimte om onder de carport en op eigen terrein te parkeren.

HERE
we go!





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, waarvan één met vaste wastafel en toegang tot een dakterras. De badkamer is compleet uitgerust met een wastafel, toilet, douchecabine en ligbad.

Zolder

Via een vlizotrap bereik je de vliering, ideaal als extra bergruimte.

De belangrijkste kenmerken op een rij:

Vrijstaande woning op een perceel van 408 m²

Twee eigen parkeerplaatsen

Ruime garage met bergzolder en hobbyruimte

Lichte woonkamer met houtkachel

Drie slaapkamers, waarvan één met toegang tot het dakterras

Groene tuin met puntstuk, dierenverblijf en houthok

Kortom: een vrijstaande woning met verrassend veel ruimte en mogelijkheden, zowel binnen als buiten.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en plan een bezichtiging.

Deze woning moet je écht even zelf ervaren! De bieden VANAF-prijs is € 419.000,- K.K.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 419.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1965
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

108 m²
8 m²
408 m²
624 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

4
3
4
buitenzonwering, rolluiken

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

F
gedeeltelijk dubbel glas
c.v.-ketel, houtkachel
c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Nefit HR 2005

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
voor- en achtertuin
147 m² (1600 cm diep en 920 cm breed)
zuidoost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

aangebouwd steen
aangebouwd steen, carport
voorzien van elektra, voorzien van verwarming, met
vliering
op eigen terrein





















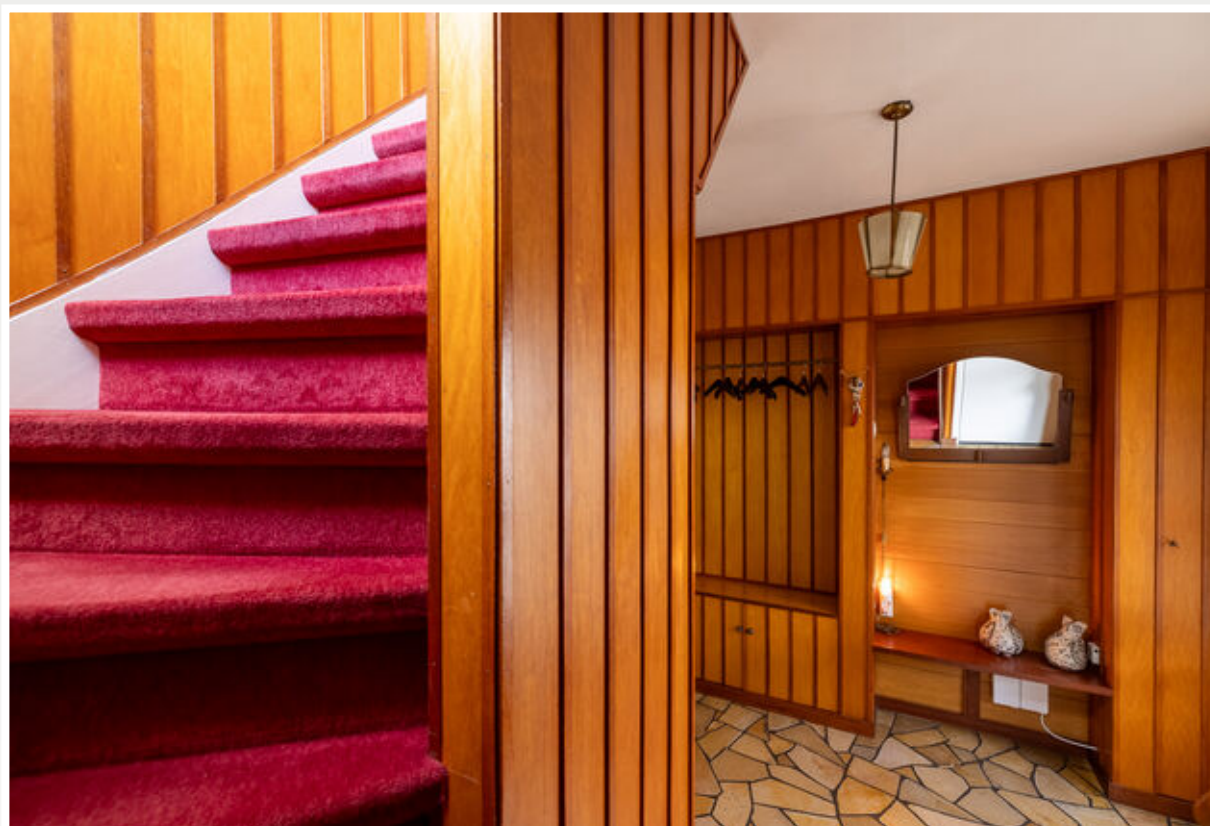
































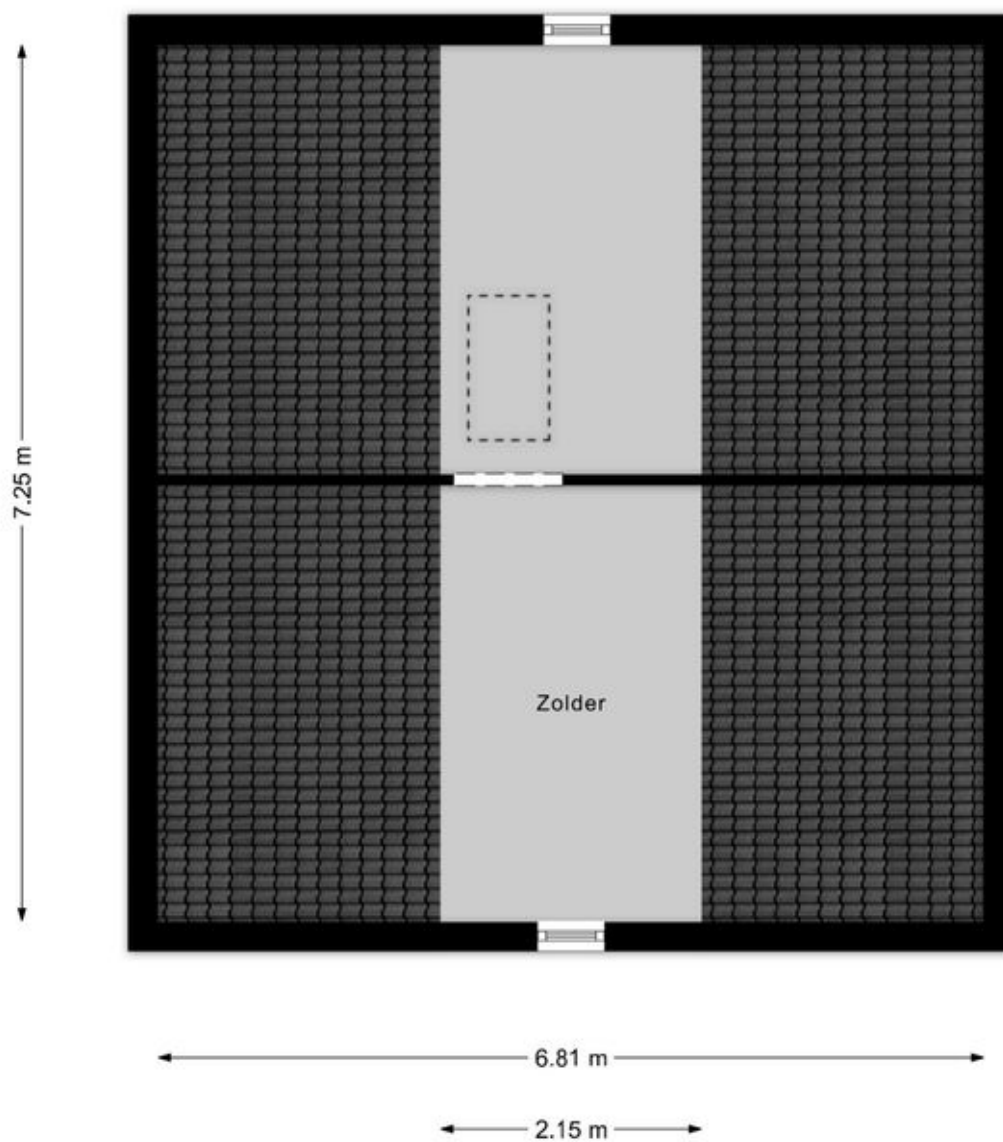




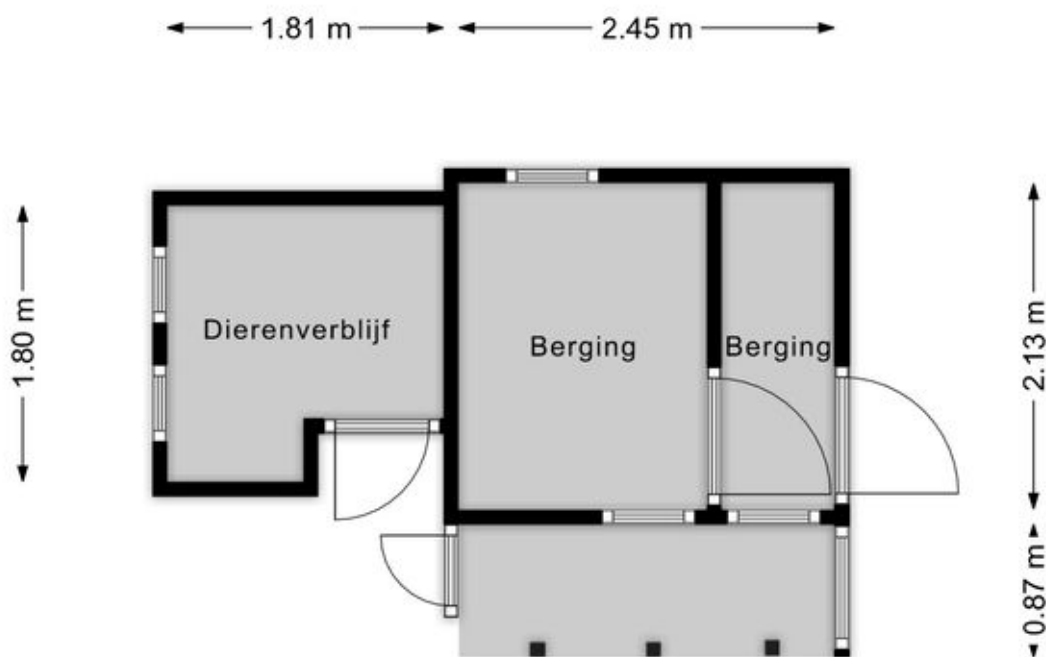
Begane grond



Eerste verdieping



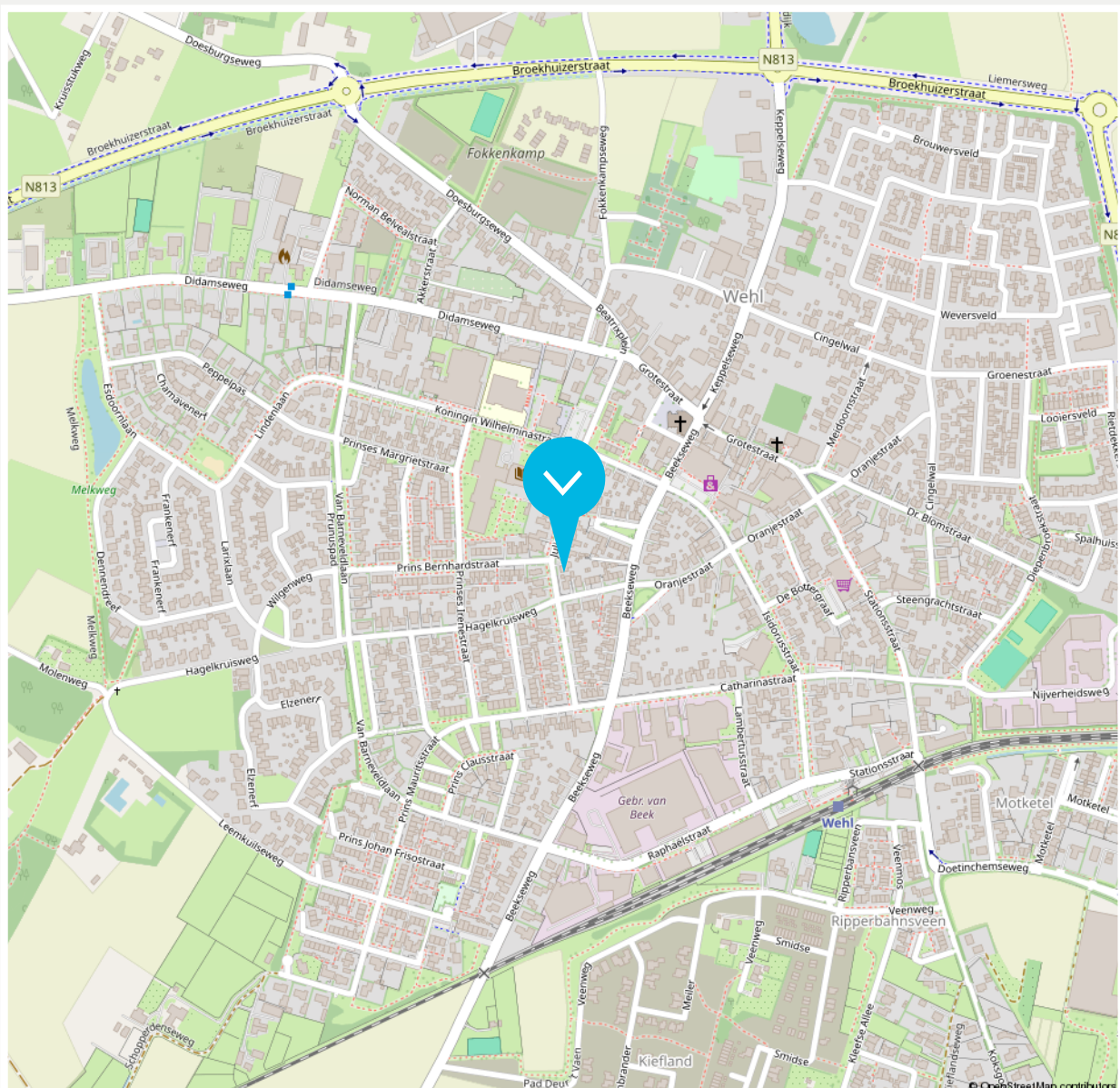
Tweede verdieping



Berging en dierenverblijf

Adresgegevens

Julianastraat 23
7031 ZX Wehl



Disclaimer

De brochure die voor jou ligt, is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan onjuisten /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.

