

JULIANAstraat 29 WEHL

VANAF prijs € 309.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Ben je op zoek naar een fijne tweekapper met eigen oprit én de vrijheid om het helemaal naar je eigen smaak te maken? Dan is deze woning aan de Julianastraat 29 in Wehl er eentje die je gezien wilt hebben. Gebouwd in 1963 en gelegen in een rustige, prettige woonomgeving, biedt dit huis een mooie basis voor jouw volgende stap.

Wehl is een levendig dorp met een fijne mix van rust en voorzieningen. Voor je dagelijkse boodschappen, scholen, sportverenigingen en horeca hoef je niet ver. Bovendien is er een eigen treinstation en zijn uitvalswegen richting Doetinchem en Arnhem snel bereikbaar. Hier woon je dorps, maar met alles binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Via de ontvangsthall met toilet, garderobe nis en kelder en trapopgang kom je binnen in de woning. Vanuit hier heb je toegang tot de keuken. De keuken is voorzien van een koelkast en kookplaat en is wat ouder van uitvoering. De woonkamer is een lichte doorzonkamer, met fijne raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Een ruimte waar je eenvoudig een gezellige zithoek creëert. Vanuit de keuken loop je zo de achtertuin in. Hier vind je een overkapping, een stenen berging én een houten berging. Via de tuin bereik je ook direct de oprit naast het huis, lekker praktisch.

Eerste verdieping

Op de verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig, waarvan één slaapkamer is voorzien van een wastafel. De badkamer (voormalige 4e slaapkamer) beschikt over een douche, wastafelmeubel en toilet. Ook hier geldt: functioneel welke zeker nog een ronde mee kan, maar ook volop mogelijkheden om het naar eigen smaak te moderniseren.

Zolder

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder met cv-opstelling. Een handige extra ruimte voor opslag.

HERE
we go!





Pluspunten van deze woning

- Stenen én houten berging
- Achtertuin met overkapping en achterom
- Drie slaapkamers en grote badkamer
- Oprit met plek voor twee auto's
- Deels voorzien van elektrische rolluiken
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- Een woning die je volledig naar eigen wens kunt moderniseren

Dit is zo'n huis waar je met wat liefde en ideeën echt jouw eigen plek van kunt maken. Zie jij het al voor je? Plan dan snel een bezichtiging bij Vredegoor Lanting Makelaars en ontdek zelf de mogelijkheden van Julianastraat 29 in Wehl. Misschien wordt dit wel jouw nieuwe thuis! De VANAF-prijs is € 309.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 309.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1963
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

84 m²
14 m²
215 m²
316 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

4
3
3
rolluiken, glasvezel kabel

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

F
enkel en dubbel glas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Remeha Avanta 2008

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
83 m² (875 cm diep en 950 cm breed)
oost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand steen
voorzien van verwarming, elektra en water
op eigen terrein







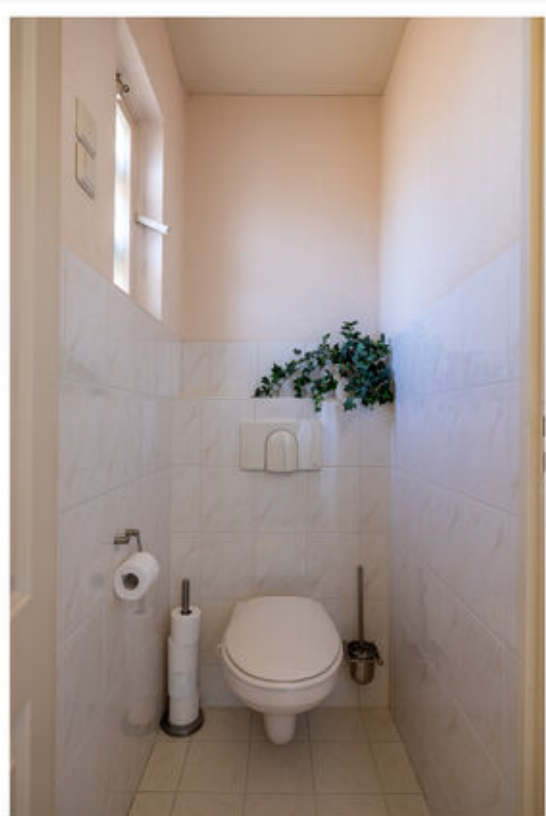




















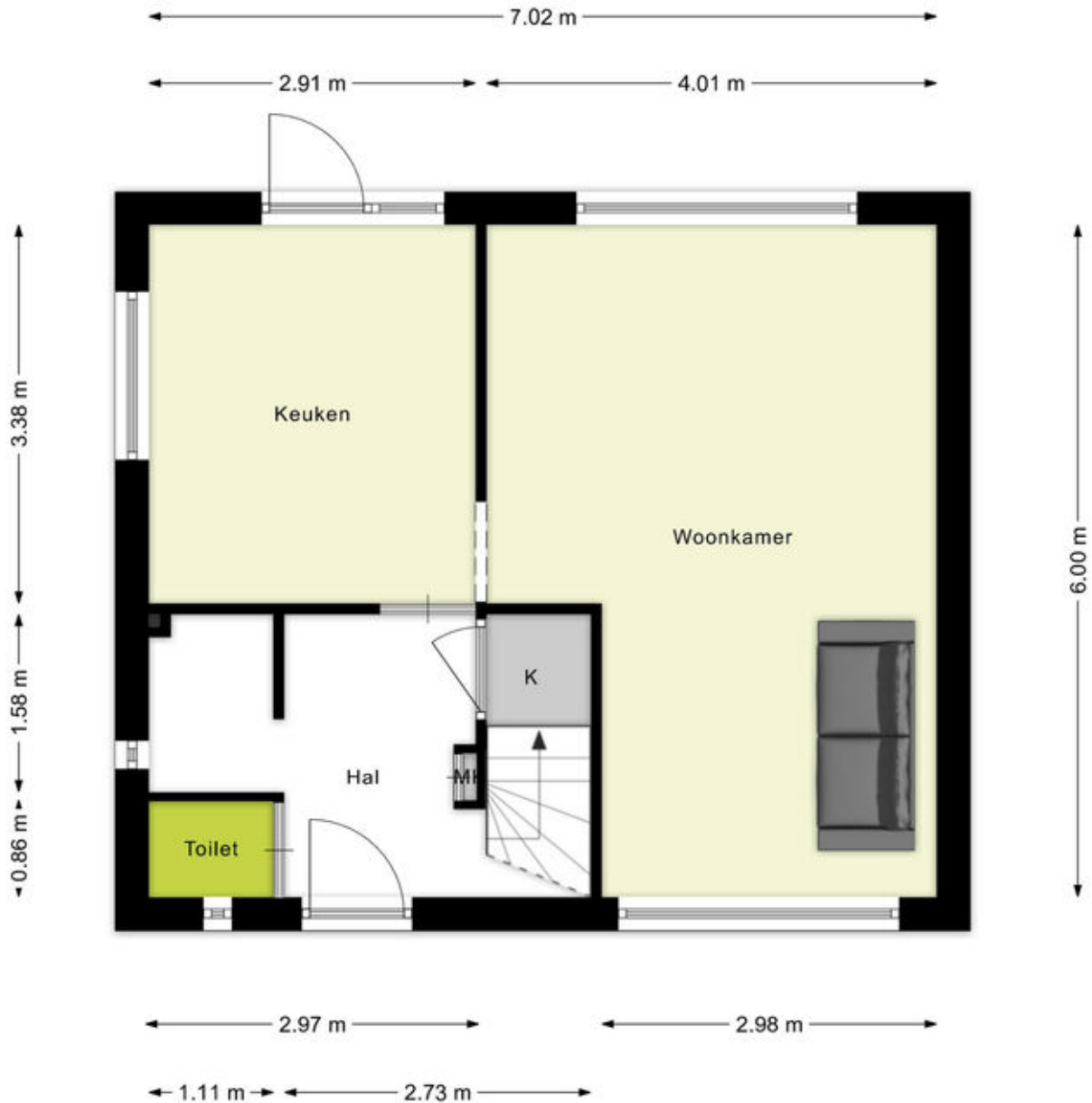








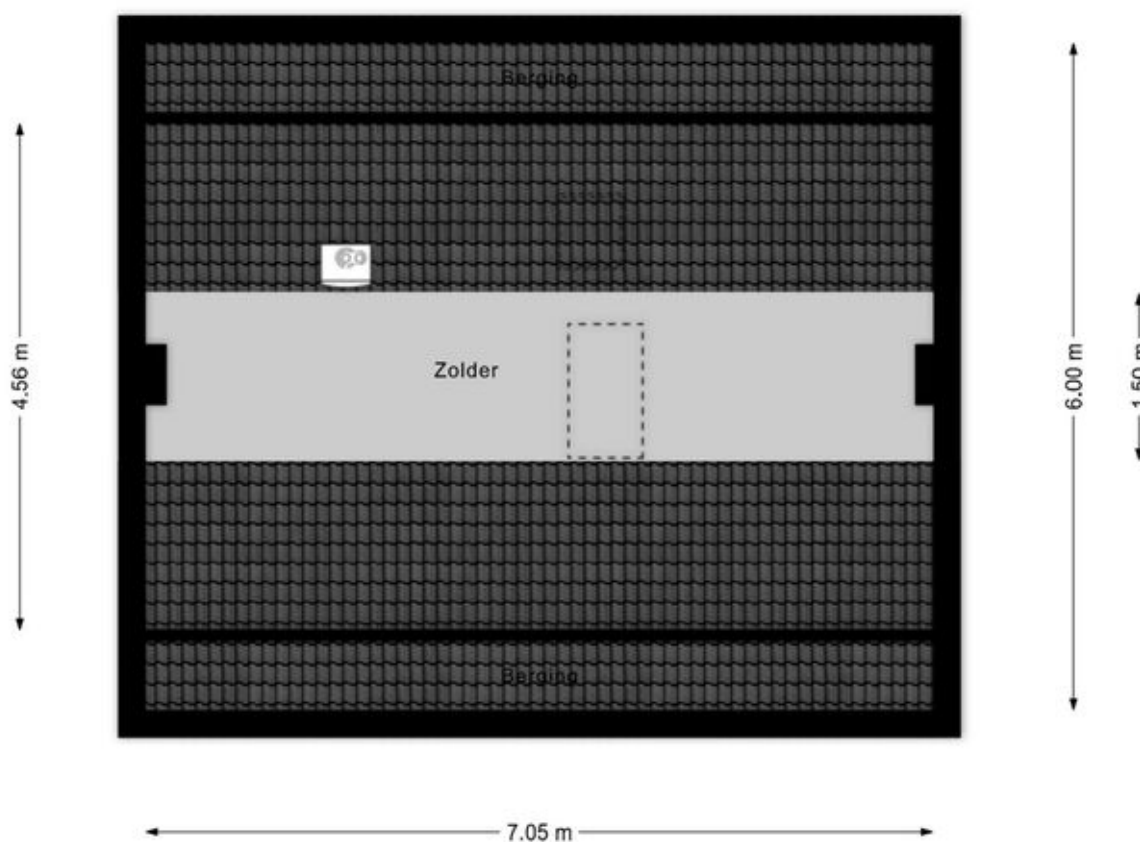




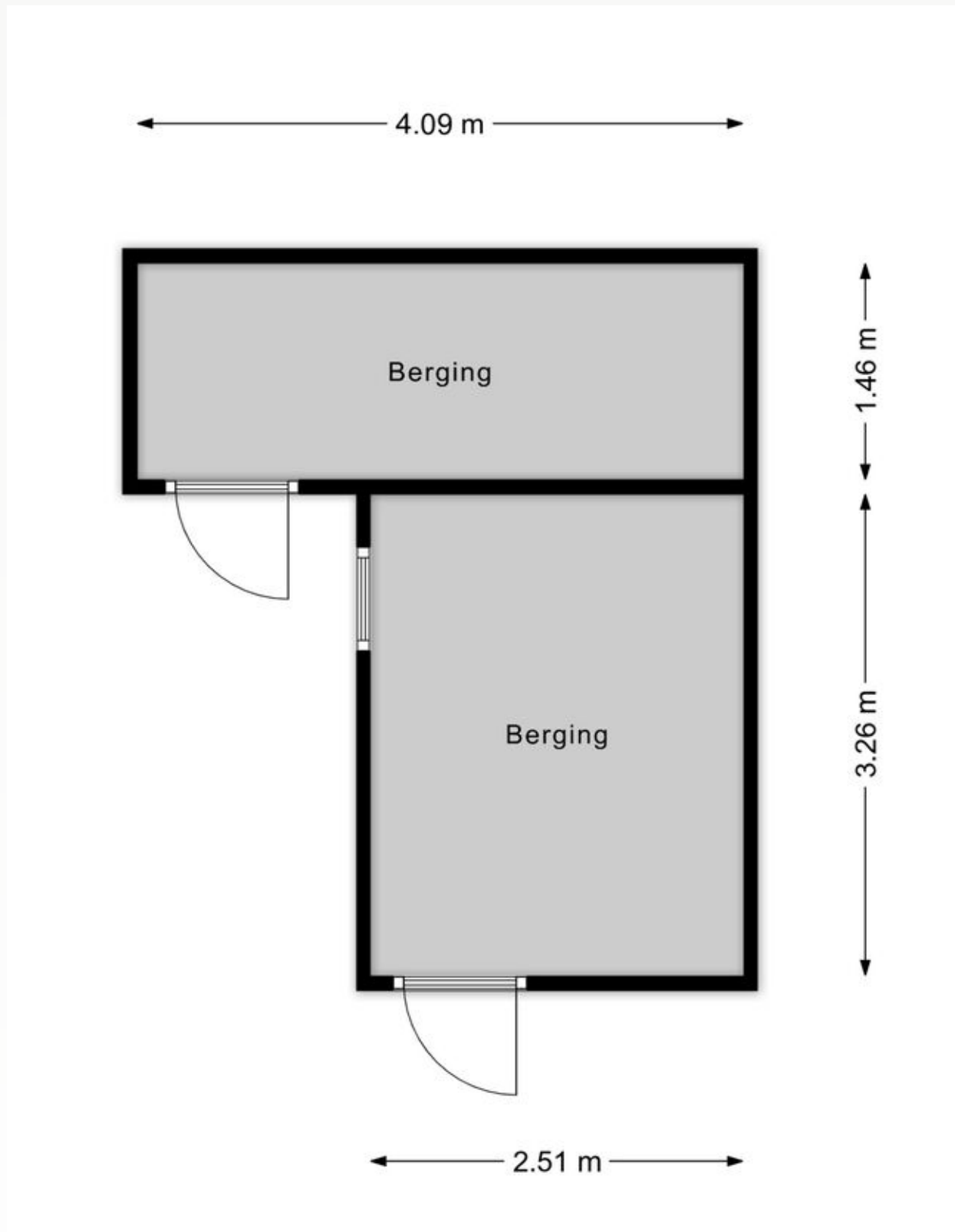
Begane grond



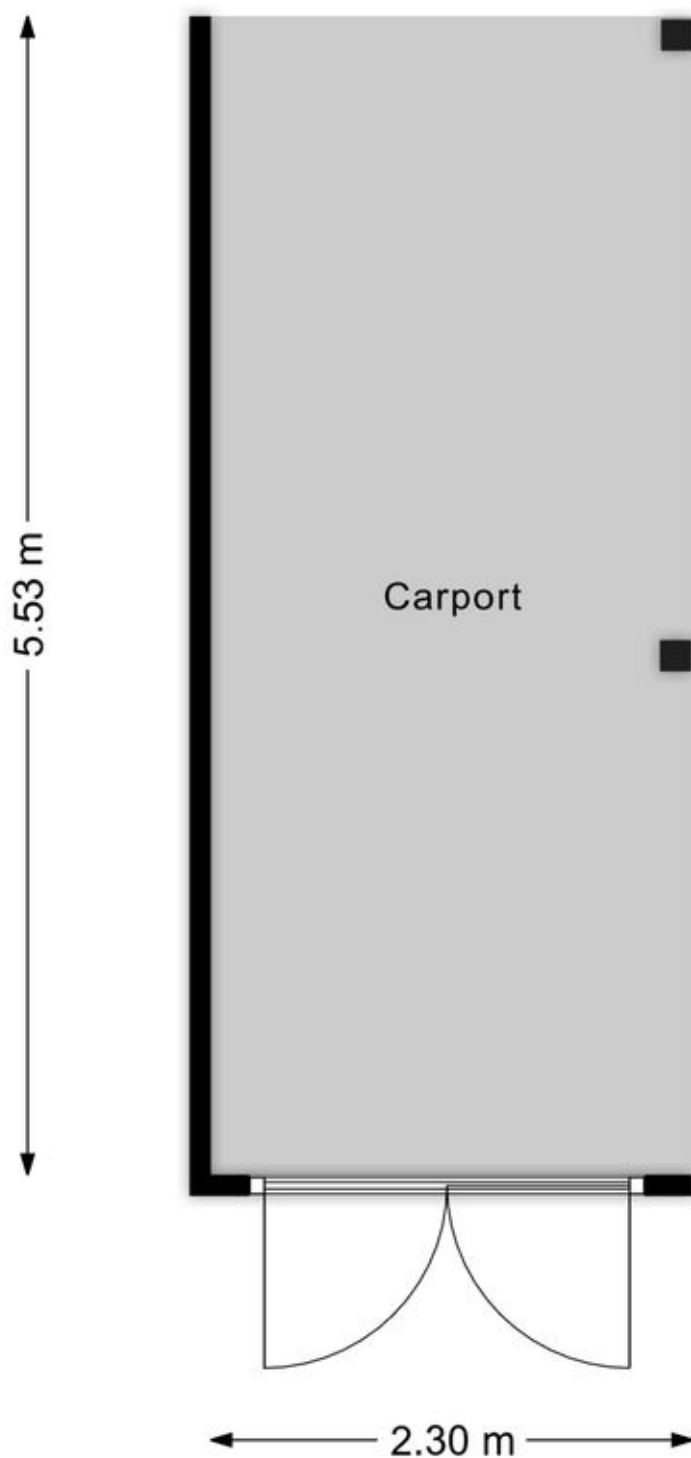
Verdieping



Zolder



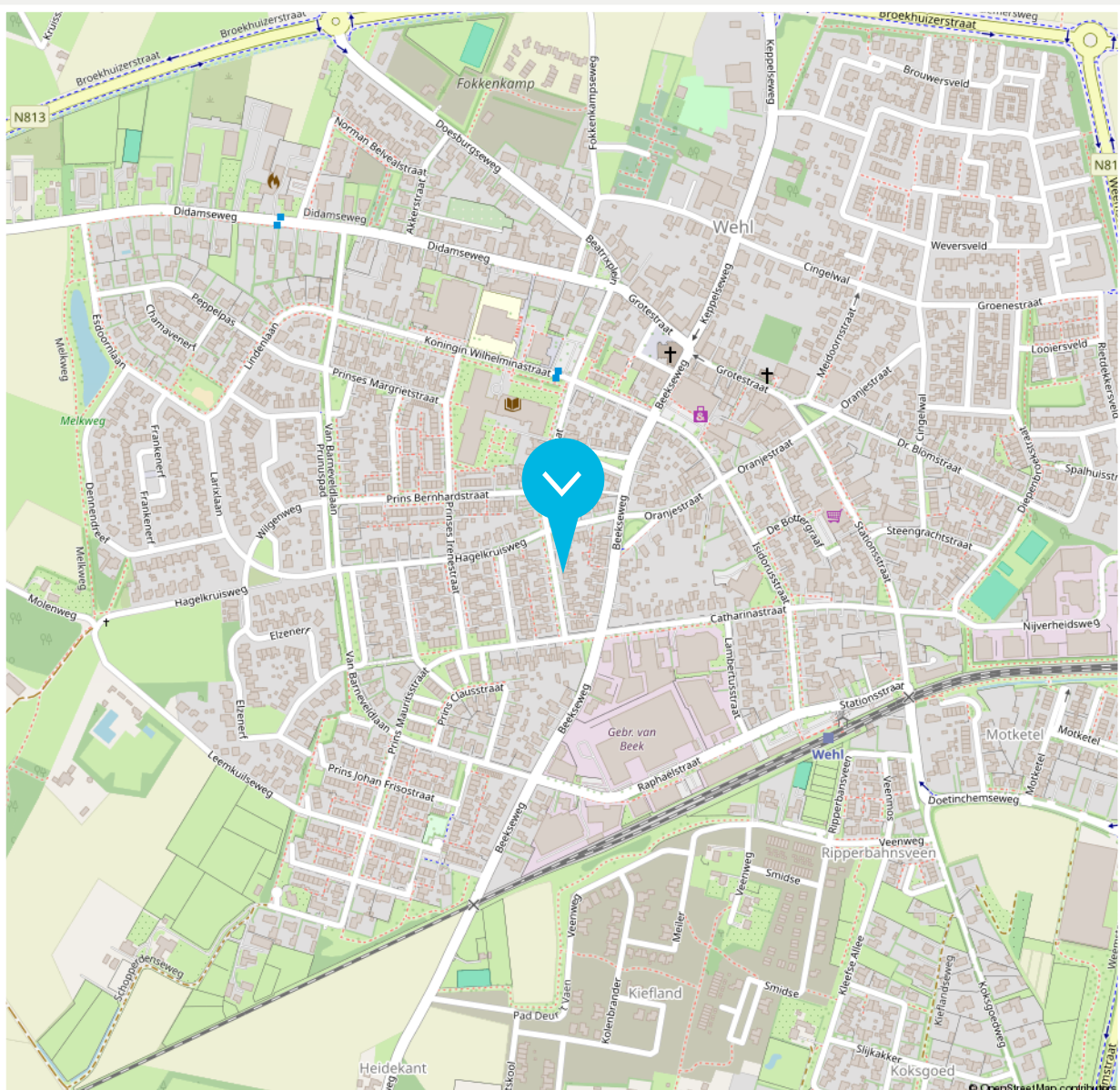
Berging



Carport

Adresgegevens

Julianastraat 29
7031 ZZ 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				
- Kast op zolder	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/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.

