

KOLKAKKER 19 WEHL

VANAF prijs € 550.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Ben je klaar om je nieuwe thuis te ontdekken? Kom dan naar Kolkakker 19 in Wehl, dit is precies wat je zoekt! Deze royale tweekapper met garage biedt alles voor een comfortabel gezinsleven, met een lichte living, een ruime keuken en een privacyvolle achtertuin om in te ontspannen. Deze energiezuinige woning met A++ label ligt in een rustige, groene omgeving met volop ruimte, zowel binnen als buiten.

Je woont hier echt heerlijk! Het woonhuis ligt aan een rustige en breed opgezette straat in de jonge, gewilde woonwijk Heideslag, dat nabij het bos is gelegen. Het treinstation, scholen, sportvelden, winkels en de uitvalswegen richting de A18 en A12 zijn allemaal op korte afstand bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Je loopt de oprit op richting de entree. De keuken aan de achterzijde van de woning is de ideale plek voor een gezellige maaltijd met het gezin. Er is ruimte voor een eettafel en de keuken heeft openslaande deuren naar de tuin. Vanuit de keuken kun je ook makkelijk intern doorlopen naar de aangebouwde garage. De living aan de voorzijde is licht en ruim, een ideale plek om tot rust te komen of vrienden en familie te ontvangen. Loop je mee naar de tuin? De tuin is een waar paradijs: strak aangelegd met een groot gazon, borders en twee terrassen. Door het vele groen aan de achterzijde geniet je hier volop van privacy. Het elektrisch zonnescherf aan de achtergevel zorgt ervoor dat je ook op de zonnige dagen heerlijk buiten kunt zitten. De tuin is maar liefst circa 11,50 meter breed en 12,25 meter diep. Kortom, volop ruimte om te genieten van alles wat het buitenleven te bieden heeft.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt drie slaapkamers, elk goed van formaat. De badkamer is compleet met een ligbad, dubbele wastafel, toilet en een inloopdouche. Alles is uitgevoerd in een stijlvolle, tijdloze afwerking.

Tweede verdieping

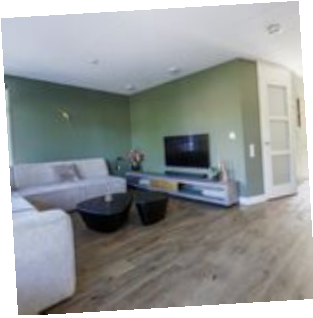
De tweede verdieping heeft een vierde slaapkamer, die perfect is voor gasten, kinderen of een thuishkantoor. Verder vind je hier de wasmachineaansluiting en extra bergruimte op de grote overloop, zodat je altijd voldoende opbergruimte hebt.

Energiezuinig wonen – A++ label

Deze woning is niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig, wat zorgt voor lagere energiekosten en een duurzamer thuis. Onder andere dankzij

HERE
we go!





de triple beglazing, zonnepanelen, balansventilatie en de douche met warmteterugwinning geniet je van een uitstekend binnenklimaat en een optimaal energierendement.

Waarom je deze woning niet wilt missen:

- Perceel van 337 m² eigen grond
- Voorzien van 16 zonnepanelen
- Eigen parkeerplaats en aangebouwde garage!
- Strak aangelegde tuin met volop privacy
- Elektrisch zonnescherm voor extra comfort op zonnige dagen
- Vier goed bemeten slaapkamers
- Voorzien van een airco installatie
- Fraaie badkamer met ligbad en inloofdouche
- Gelegen in een rustige, groene omgeving in Wehl

Deze woning wordt aangeboden met een VANAF prijs van € 550.000,- kosten koper. Ben je nieuwsgierig geworden? Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en ontdek of Kolkakker 19 jouw nieuwe thuis is!

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 550.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
2012
mansarde dak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

154 m²
-
337 m²
558 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
4
3
buitenzonwering, dakraam, tv kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie

A++
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR-glas, triple
glas, volledig geïsoleerd
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmte
terugwininstallatie
c.v.-ketel

Verwarming

Warm water

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
141 m² (1225 cm diep en 1150 cm breed)
oost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage
Voorzieningen

aangebouwd steen
voorzien van elektra, voorzien van water, voorzien van
verwarming
op eigen terrein

Soort parkeergelegenheid











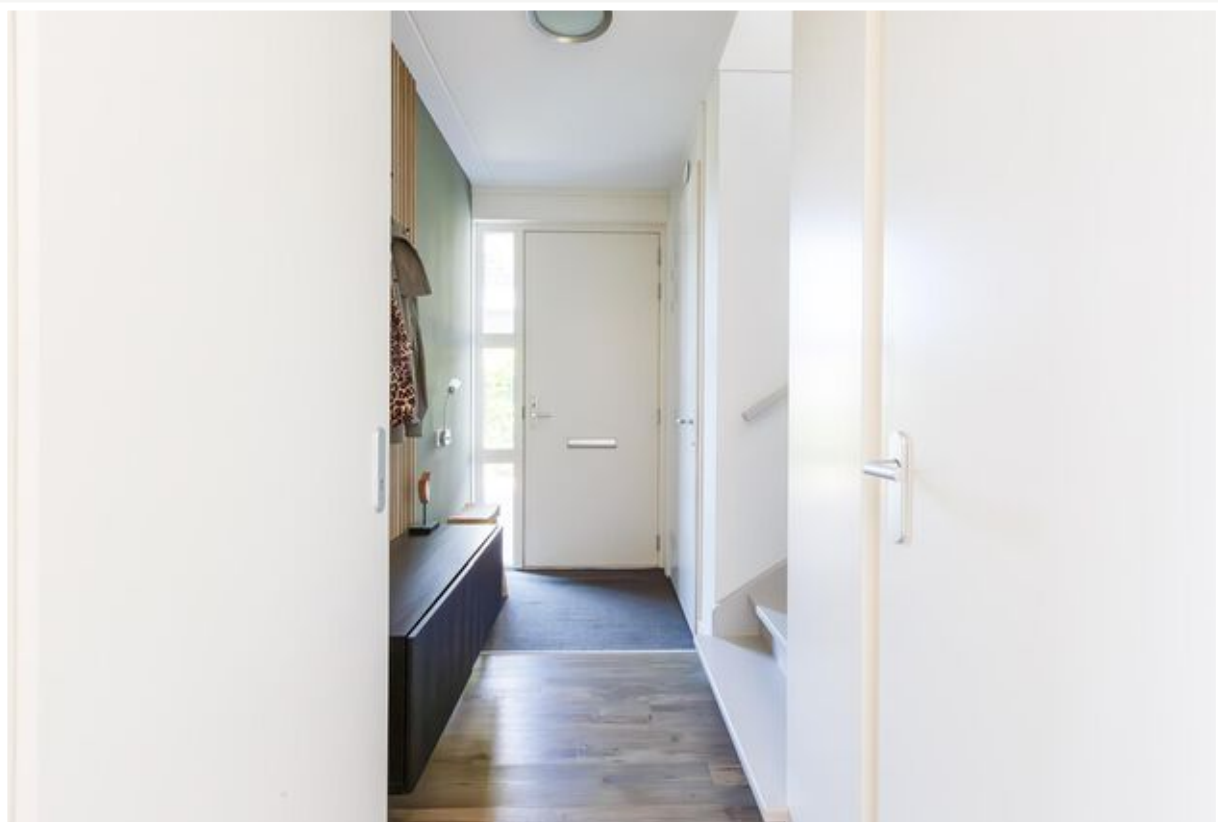


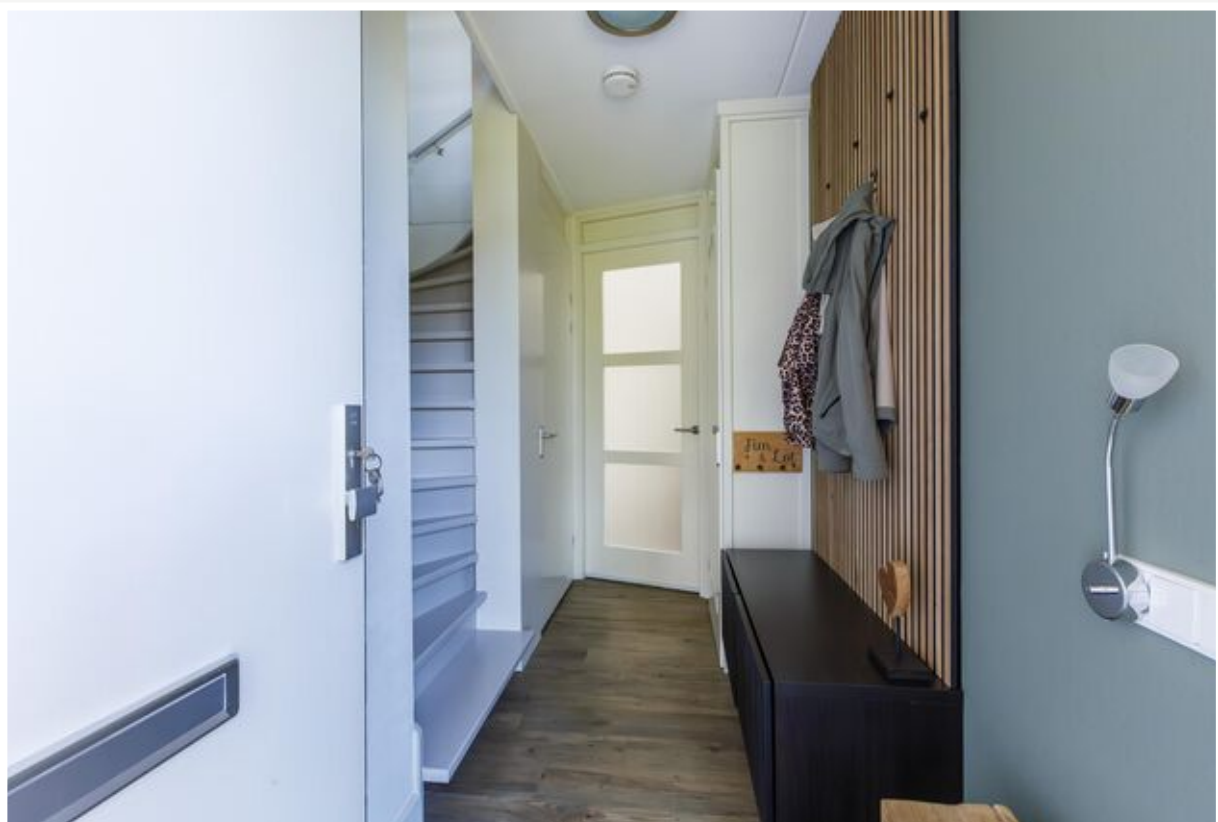
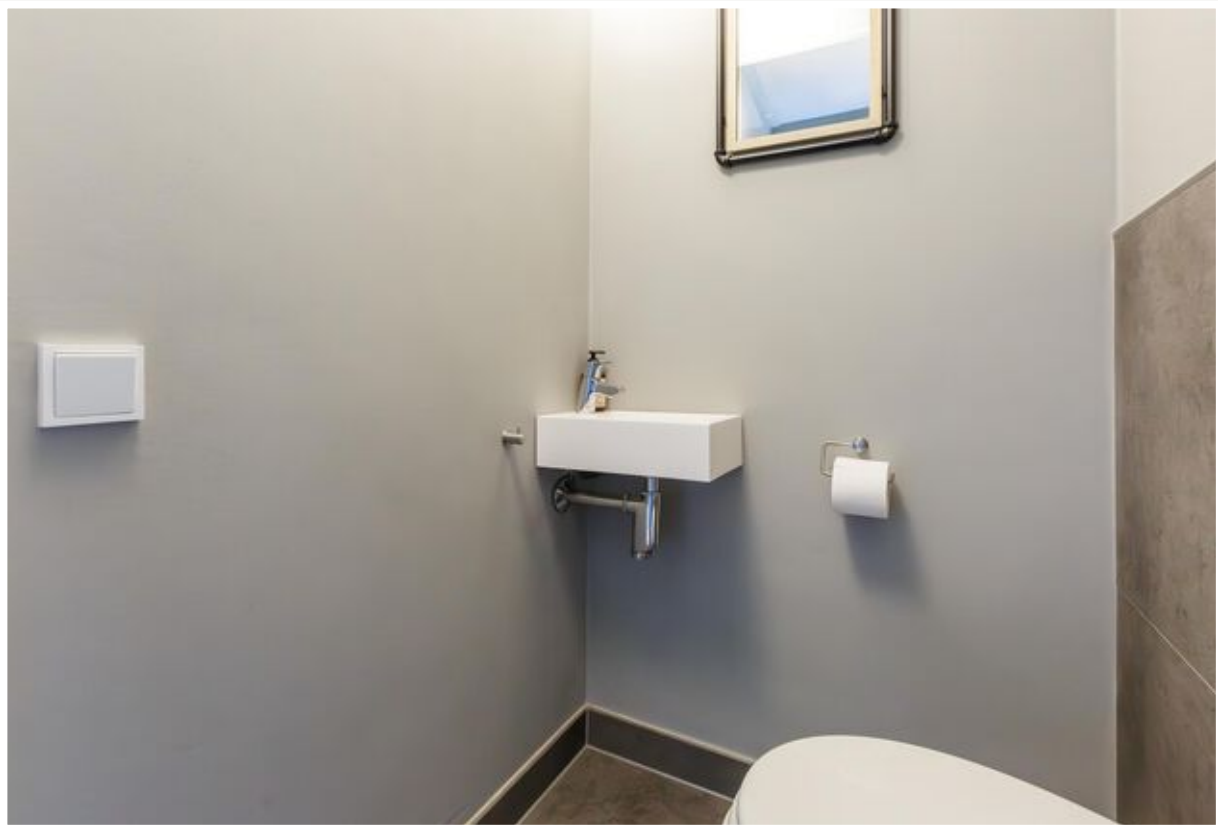


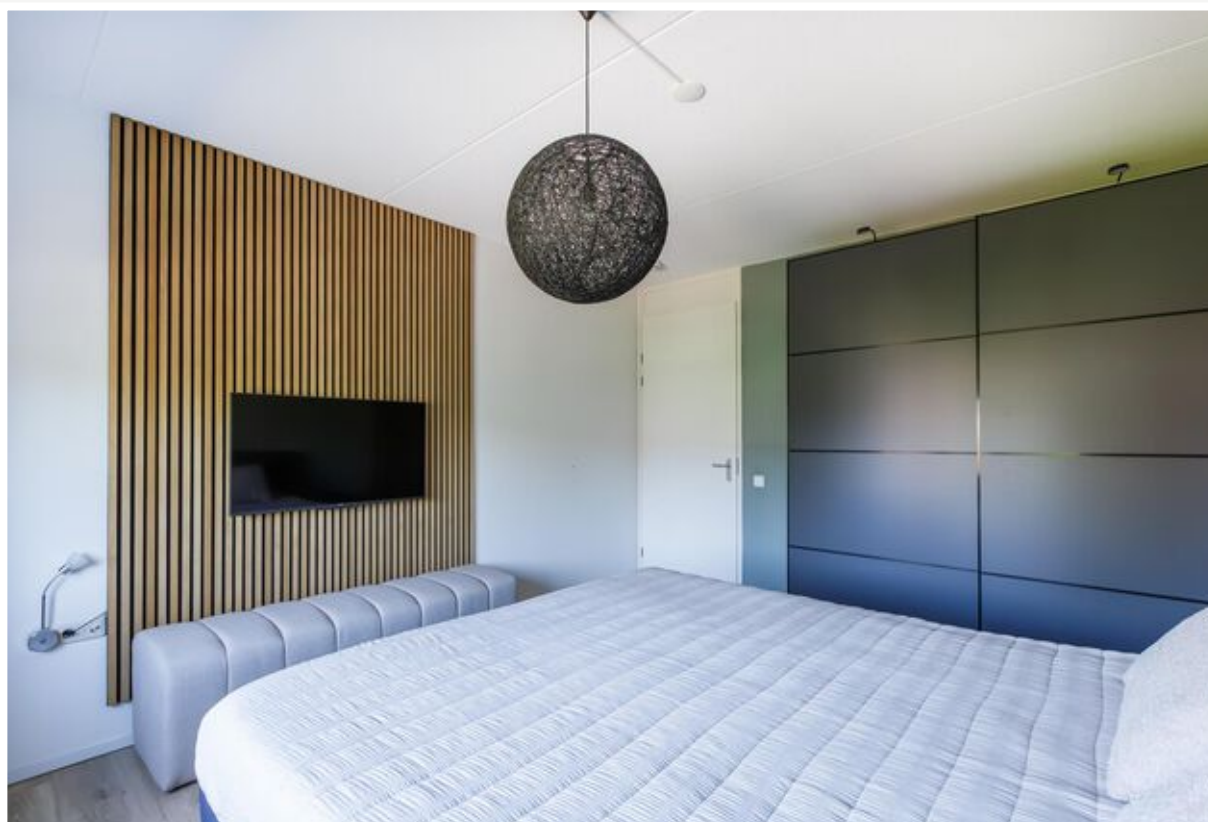




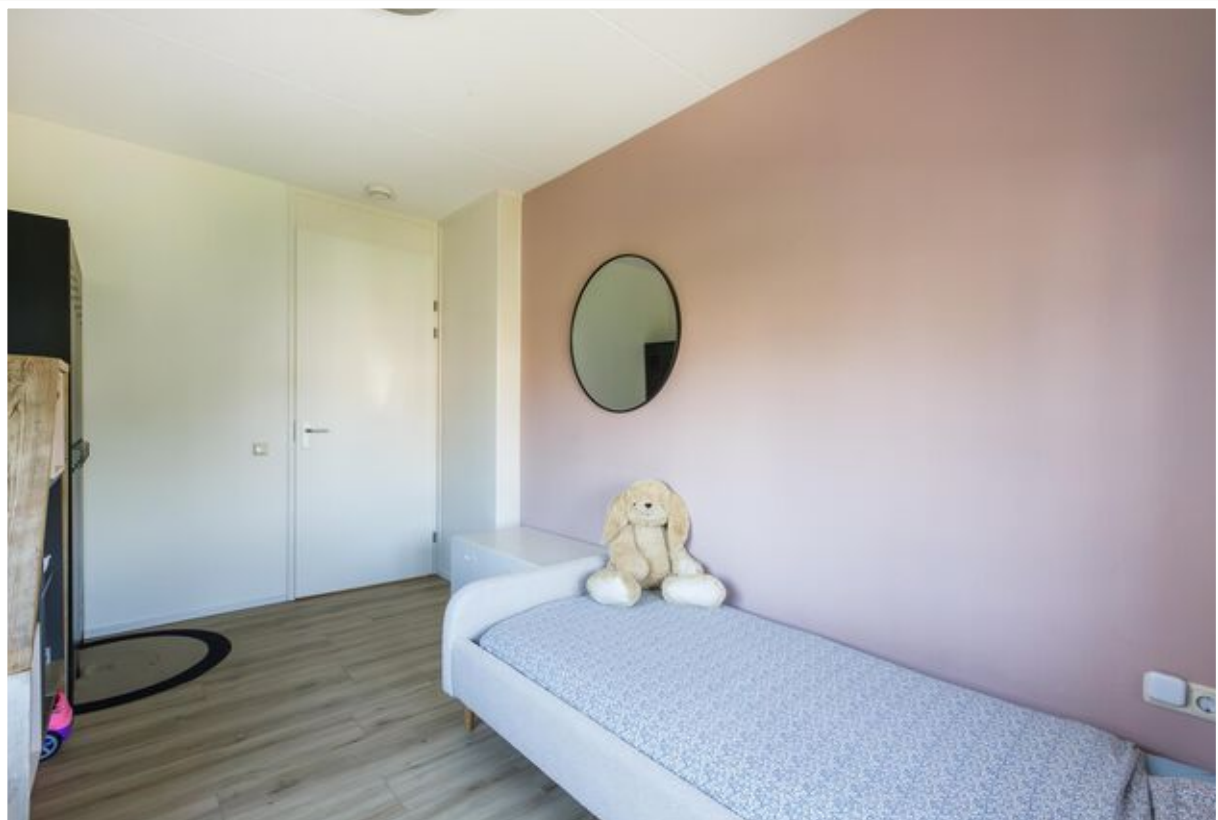




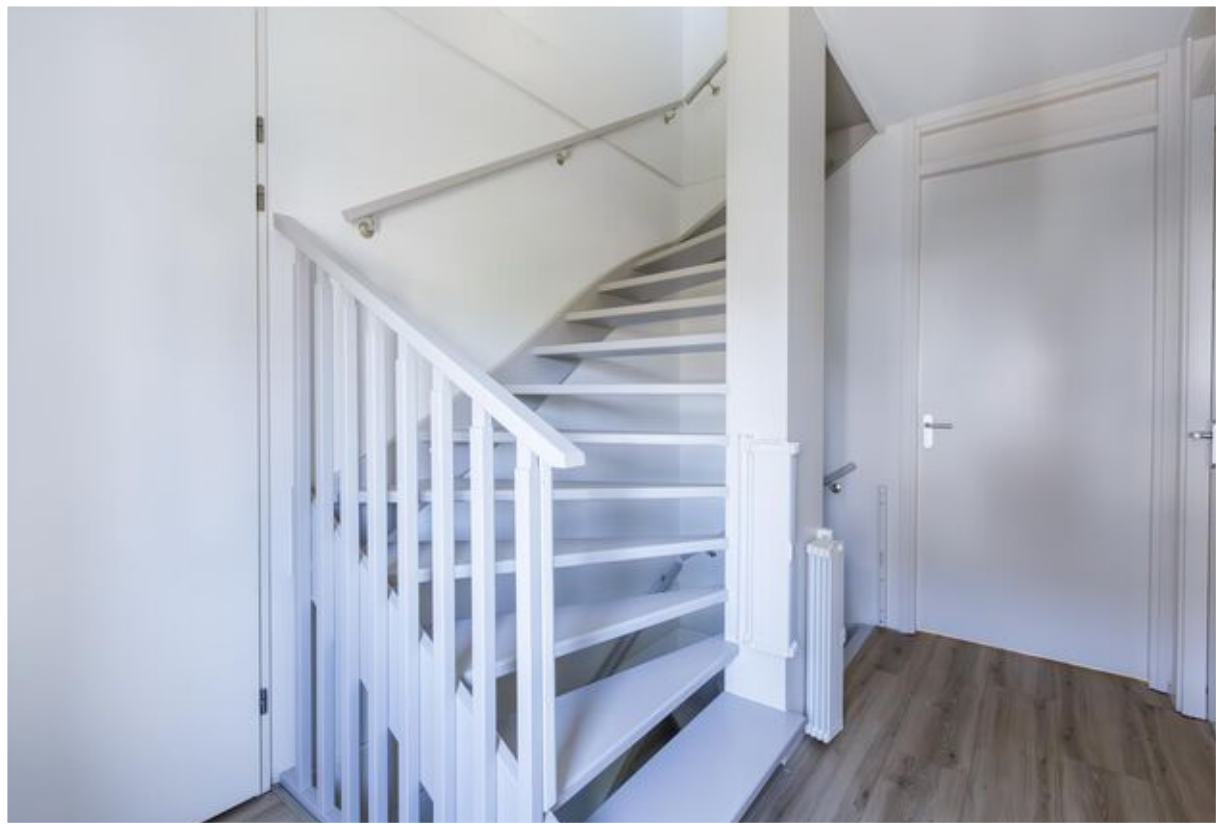
















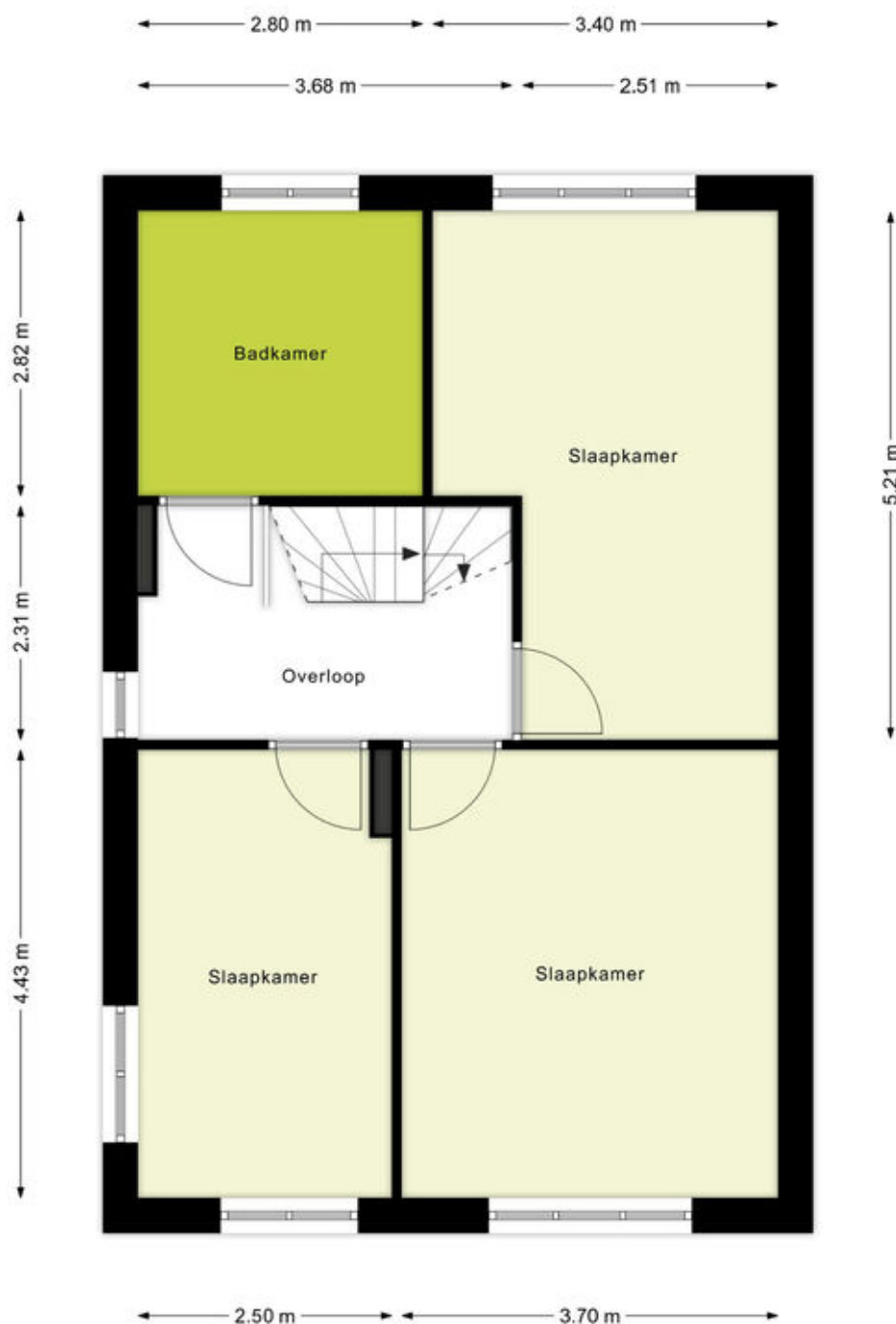




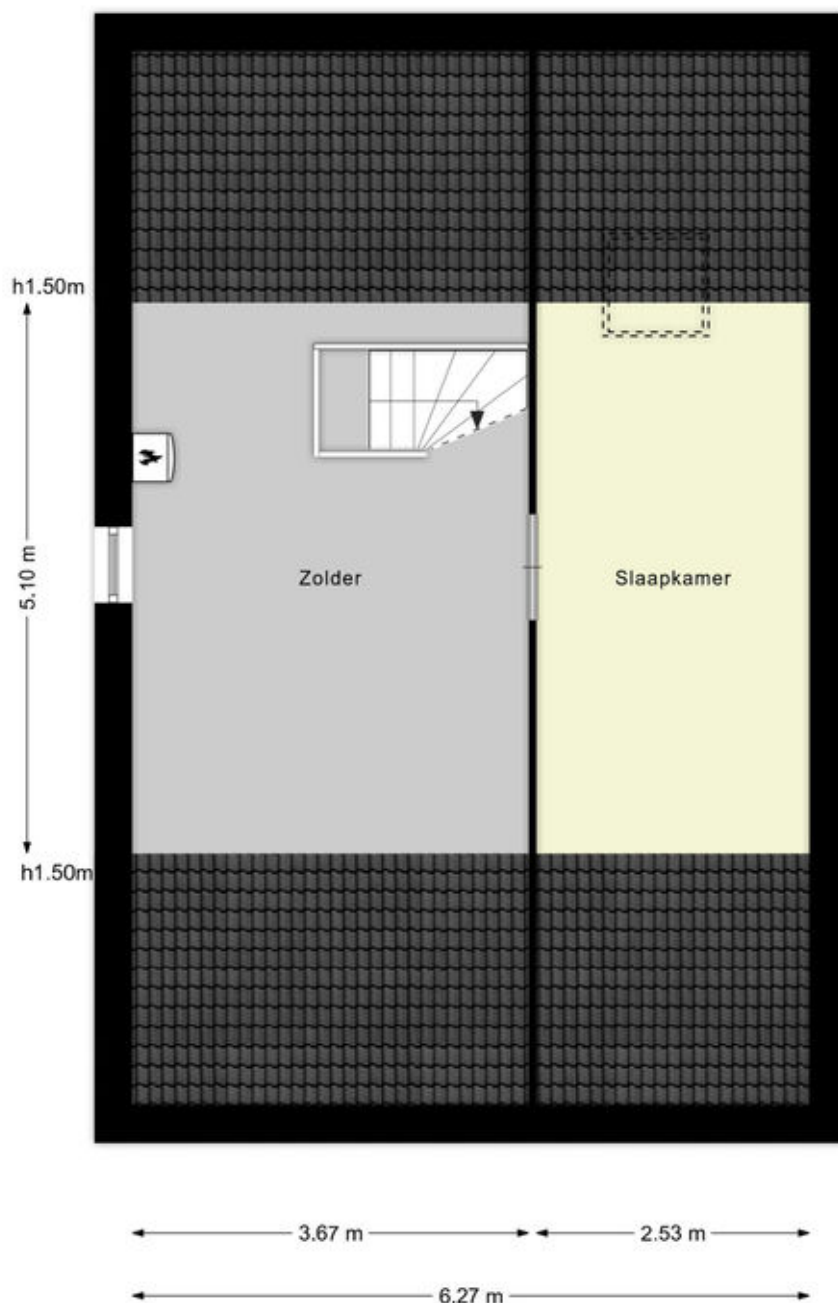




Begaue grond



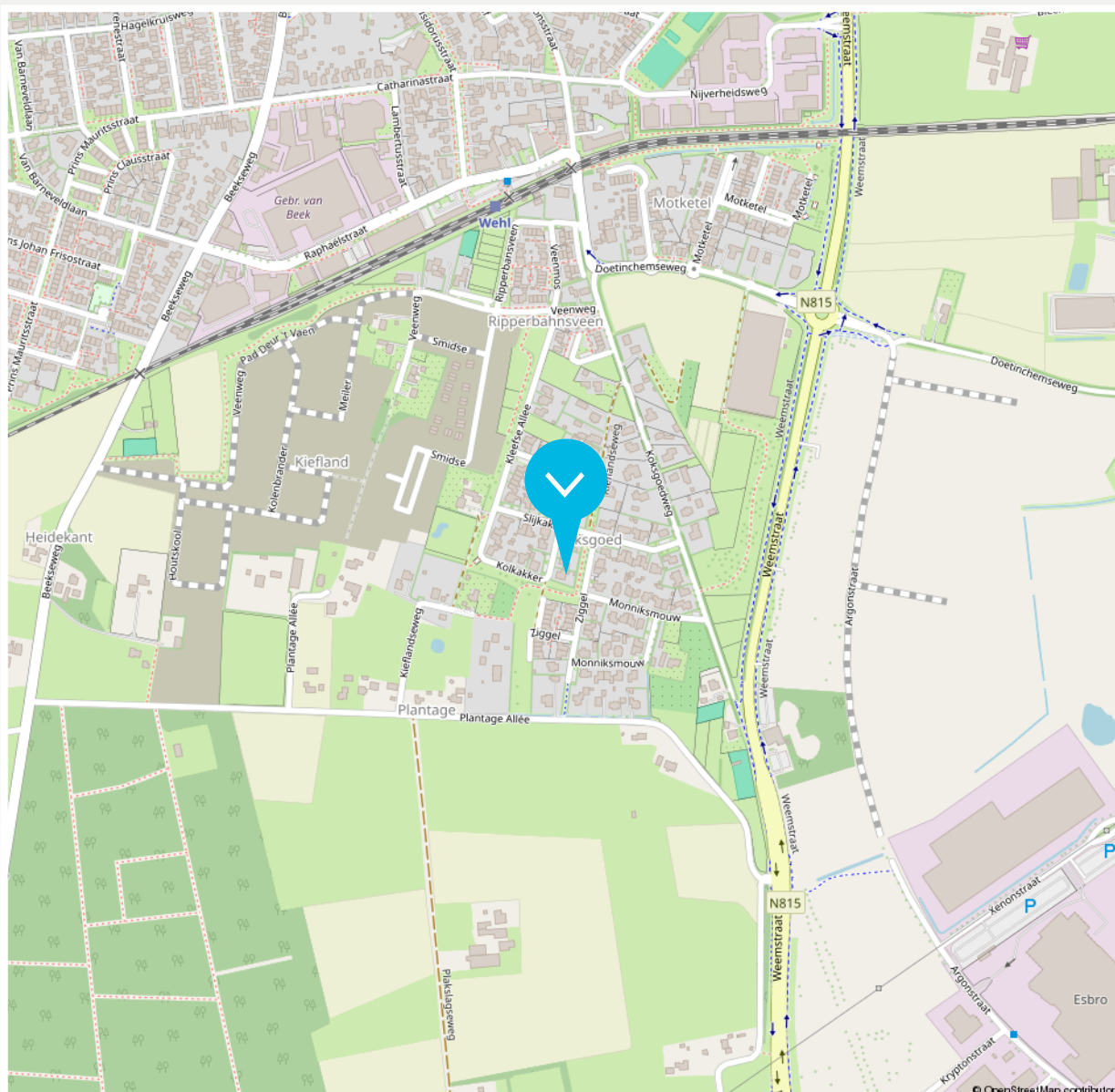
Verdieping



Zolder

Adresgegevens

Kolkakker 19
7031 LD 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

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/schermbord)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- plankje				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

- vlaggenmast(houder)

X

-

X

-

X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

► VREDEGOOR LANTING 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



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

