



TE KOOP

Ziggel 11 Wehl

Vraagprijs € 540.000,- k.k.



Wilhelminastraat 39 | 6942 BJ | Didam
0316-296444 | info@momjoostenmakelaars.nl
www.momjoostenmakelaars.nl



OMSCHRIJVING

Een mooie toekomst begint met grootse plannen en deze sfeervolle twee-onder-één-kapwoning in de geliefde en ruim opgezette wijk Heideslag maakt die plannen waar!

De Ziggel 11 is een modern uitgevoerde woning met een landelijke uitstraling uit het bouwjaar 2012. De woning is uitstekend geïsoleerd en beschikt over 18 zonnepanelen, wat mede resulteert in een energiezuinig energielabel A+.

Naast de circa 145 m² aan woonoppervlakte beschikt deze woning over een aangebouwde garage van 21 m², dus meer als voldoende ruimte voor het hele gezin.

Ook het buitenleven is goed vertegenwoordigd met een kavel van 304 m² eigen grond. Aan de achterzijde bevindt zich een heerlijk zonnige tuin met een overkapping (veranda), een gazon, diverse terrassen en een houten tuinberging met overdekte zit. Dankzij de directe toegang vanuit de woning naar de overkapping (veranda), is dit een zeer praktische toevoeging en zorgt voor extra gemak. Aan de voorzijde ligt een verzorgde voortuin en een extra brede oprit voor meerdere auto's, die samen met de uitstraling van de woning zorgen voor een mooie eerste indruk.

Wehl is een gezellig en gemoedelijk dorp in de Achterhoek. De ligging van de woning staat garant voor een uitstekende bereikbaarheid van allerhande voorzieningen, zo zijn op loop- en fietsafstand een diversiteit van winkels, supermarkten, huisarts met apotheek, scholen (basisschool en kinderopvang), eetgelegenheden, sportfaciliteiten en openlucht zwembad "De Byvoorde" bereikbaar. De wijk Heideslag is ruim opgezet, met veel aandacht voor groen en speelgelegenheid.

Genieten van de natuur? Het is heerlijk wandelen en fietsen in de directe omgeving en het "Wehlse Bos". Trekt u er graag op uit, op enkele fietsminuten is het openbaar vervoer (NS-station) bereikbaar en binnen enkele autominuten zijn de autosnelwegen A18 (Doetinchem) en A12 (Arnhem) te bereiken.

Dit alles maakt het tot een perfecte stek voor jouw nieuwe thuis!

INDELING

Begane grond:

Ruime entree/hal met trapopgang, meterkast en toiletruimte met hangcloset en fonteintje. L-vormige woonkamer met een riant zitgedeelte wat zorgt voor meerdere opstelmogelijkheden, eetgedeelte met tuindeuren naar de overkapping (veranda). Open keuken met moderne inbouwkeuken voorzien van een koelkast, combimagnetron, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap (Siemens inbouwapparatuur). Bijkeuken met CV- en witgoedopstelling tuindeur en doorloop naar de inpandig bereikbare garage met kastenwand.

1e Verdieping:

Overloop, toegang tot drie ruim bemeten slaapkamers (respectievelijk circa 14,5 m², 12 m² en 11 m² | twee met dakkapel). Badkamer welke is voorzien van een ligbad, inloopdouche, hangcloset, vloerverwarming en wastafel met meubel.

2e Verdieping:

Vaste trap naar voorzolder met knieschotten (bergruimte onder het schuin gedeelte), ruime vierde slaapkamer met Velux dakvenster en knieschotten.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2012;
- Inhoud ca. 630 m³;
- Woonoppervlakte ca. 145 m²;
- Overig inpandige ruimte(n) ca. 21 m²;
- Gebouwgebonden buitenruimte(n) ca. 18 m²;
- Externe bergruimte(n) ca. 7 m²;
- Perceeloppervlakte 304 m²;
- Energielabel A+;
- Centraal verwarmd middels een Nefit Topline combiketel (bouwjaar 2012);
- 18 Zonnepanelen met Growatt omvormer (2022 | opbrengst circa 5.080 kWh in 2024);
- Woning volledig geïsoleerd;
- Vloerverwarming (begane grond (m.u.v. garage) en badkamer);
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023;
- Glasvezel;
- Hardhouten trappen;
- Aanvaarding in overleg.

FOTO'S







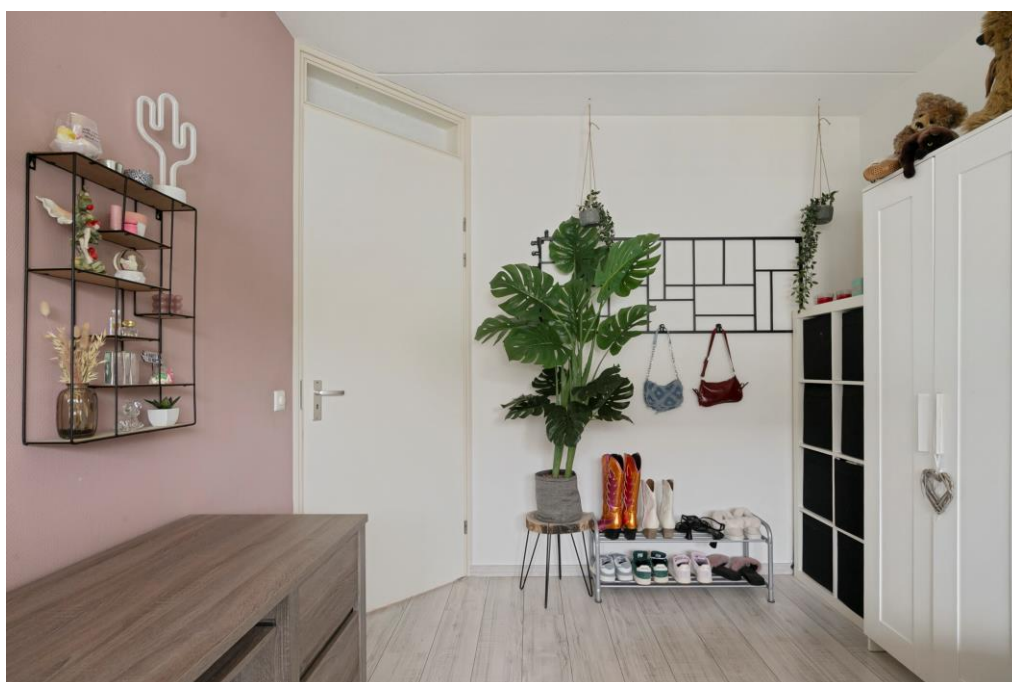




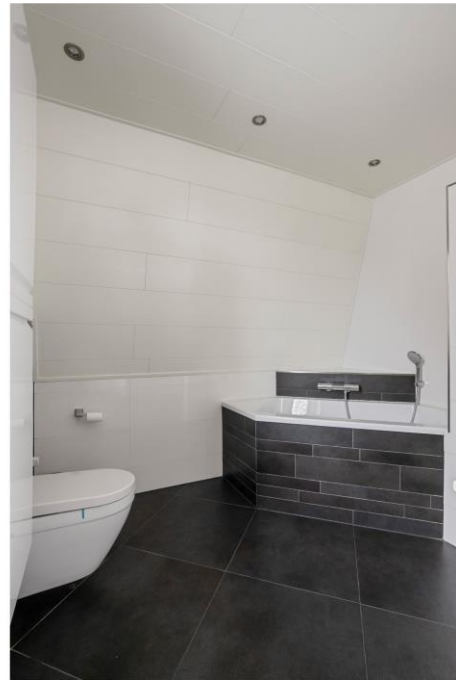




















PLATTEGRONDEN

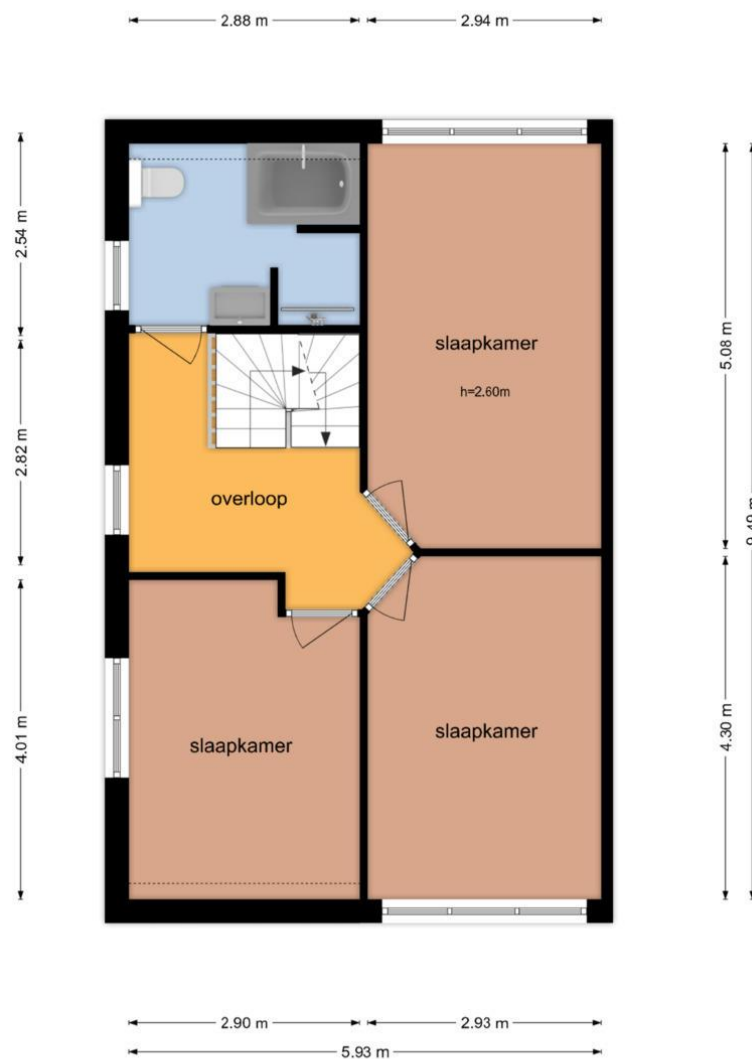
Ziggel 11 - Wehl
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

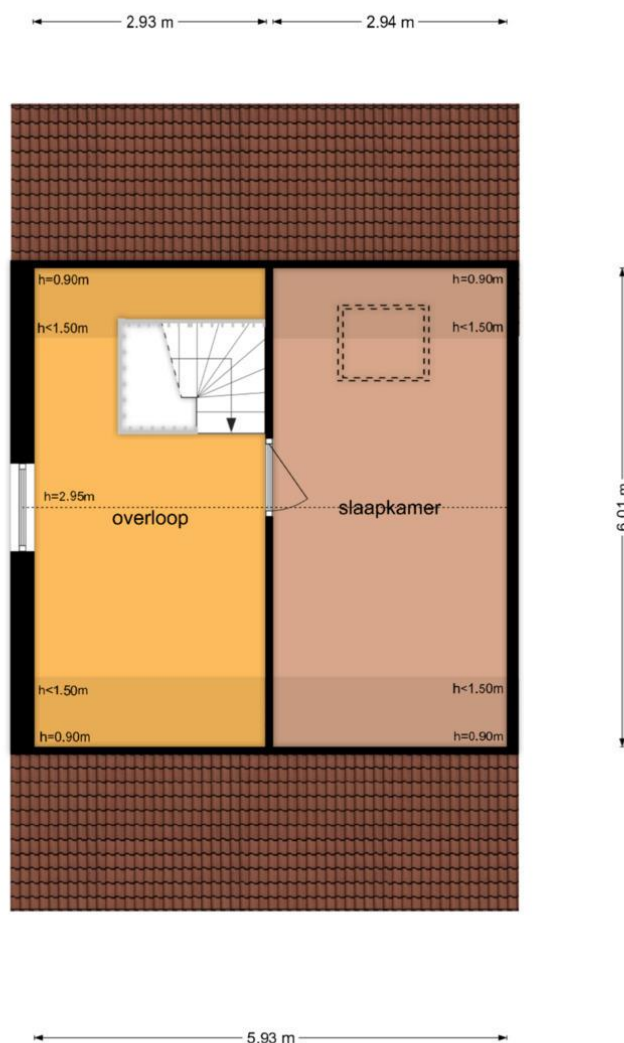
Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

Ziggel 11 - Wehl
Eerste Verdieping



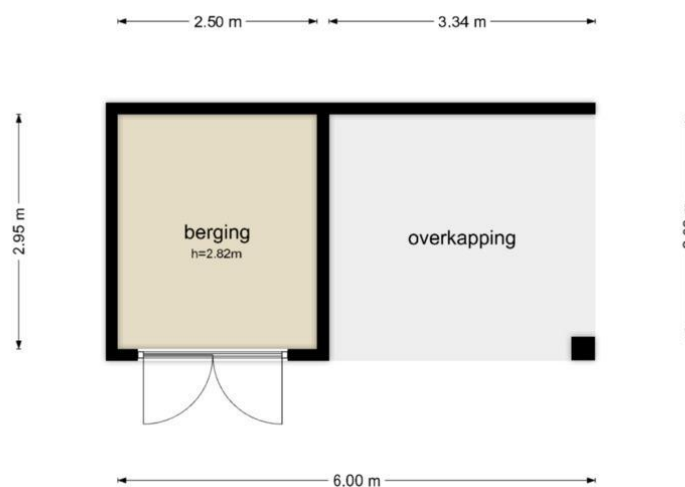
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Zigzel 11 - Wehl
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Ziggel 11 - Wehl
Berging**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

LOCATIE



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ziggel 11



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wehl
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6379
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2025		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Opbergkast garage	☒	☐	☐	☐
– Keukenkastjes berging	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☒	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Badkamerspiegel	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐

Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☒	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐

Mom-Joosten

MAKELAARS

Mom-Joosten makelaars is een begrip in de regio en is voor velen een vertrouwd en ervaren adres. Wij staan bekend om een gedreven en enthousiast kantoor met frisse ideeën en een eigen resultaatgerichte aanpak. Dat doen wij sinds 2007 met veel bevlogenheid.

Op de vraag waarom men zaken doet met Mom-Joosten makelaars is het antwoord steeds weer "vertrouwen en kwaliteit". Daar zijn wij trots op.

Wij stellen ons team graag aan u voor:



Van links naar rechts

Robert Huijbers | Assistent Makelaar-Taxateur (A-RMT)

Heidi van der Pennen | Commercieel medewerker

Rick Mom | Eigenaar/Register Makelaar-Taxateur
Wonen en Bedrijfsmatig vastgoed

**Interesse in deze woning?
Neem gerust contact met ons op.**



Wilhelminastraat 39 | 6942 BJ | Didam
0316-296444 | info@momjoostenmakelaars.nl
www.momjoostenmakelaars.nl

