

CINGELWAL 7 WEHL

Vraagprijs € 525.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Aan een rustige straat in het groene Wehl staat deze vrijstaande woning die uitblinkt in ruimte. Met een woonoppervlak van 181 m² en een perceel van 395 m² biedt dit huis alles voor een gezin dat toe is aan een volgende stap. Of je nu behoefte hebt aan extra leefruimte, een plek om aan huis te werken of gewoon meer comfort zoekt: dit huis combineert het allemaal op een fijne locatie.

Hier woon je in een vriendelijke, complete woonomgeving waar een school, winkels, sportvoorzieningen en het station zich allemaal op loopafstand bevinden. De gezellige dorpskern van Wehl heeft alles wat je dagelijks nodig hebt, terwijl steden als Doetinchem, Zevenaar en Arnhem dankzij de gunstige ligging en treinverbindingen uitstekend bereikbaar zijn.

Indeling

Begane grond

Je betreedt de woning via de voordeur en komt binnen in een ruime hal met trapopgang. De woonkamer ademt sfeer en comfort, met een gezellige houtkachel als middelpunt. Grote ramen zorgen voor veel lichtinval, terwijl de screens aan de voor- en zijkant in de zomermaanden voor een aangenaam binnenklimaat zorgen. De woonkamer biedt ook nog eens plek voor een grote eettafel. Aan de achterzijde stap je via de dubbele tuindeuren de tuin in. De keuken is afgesloten en in 2016 vernieuwd, voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, combimagnetron en een koelkast. Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken met toilet en doorgang naar de garage.

Tuin

De achtertuin is een oase van rust en biedt volop privacy. Onder de ruime overkapping zit je beschut en comfortabel, ideaal voor lange avonden met vrienden of familie. De tuin beschikt over een vijver en meerdere bergingen, waaronder één met een aangebouwde overkapping – perfect voor fietsen of tuingereedschap. De royale garage is voorzien van verwarming, water, elektra en een vliering, waardoor hij niet alleen geschikt is voor opslag, maar ook als werkruimte of praktijk aan huis.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, elk met vaste kasten. De badkamer is compleet uitgerust met een hoekbad, douche, toilet en een wastafelmeubel.

HERE
we go!





Tweede verdieping

Op zolder vind je een ruime voorzolder en een vierde kamer die uitstekend dienst kan doen als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Ook tref je hier de cv-opstelling aan.

Pluspunten op een rij

- Vrijstaande woning met 181 m² woonoppervlakte
- Ruim perceel van 395 m² met eigen parkeerplaats voor meerdere auto's
- Grote garage met vloering, water, verwarming en elektra
- Screens aan voor- en zijkant voor zomers comfort
- Kunststof kozijnen op de eerste verdieping
- Cv-opstelling uit 2019
- Puntstuk aanwezig voor tuinberegening

Benieuwd naar deze gezinswoning in het hart van Wehl? Wacht niet te lang en plan vandaag nog jouw bezichtiging via Vredegoor Lanting Makelaars. Deze woning is klaar voor de volgende stap in jouw woonreis.

Vraagprijs € 525.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning
Bouwjaar 1980
Soort dak zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 181 m²
Externe bergruimte 22 m²
Perceel 395 m²
Inhoud 762 m³

Indeling

Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 4
Aantal woonlagen 3
Voorzieningen dakraam, glasvezel kabel

Energie

Energie label C
Isolatie dakisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbelglas
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
Cv-ketel Atag HR 2019

Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk
Tuin achtertuin
Achtertuin 194 m² (1600 cm diep en 1210 cm breed)
Ligging tuin noord

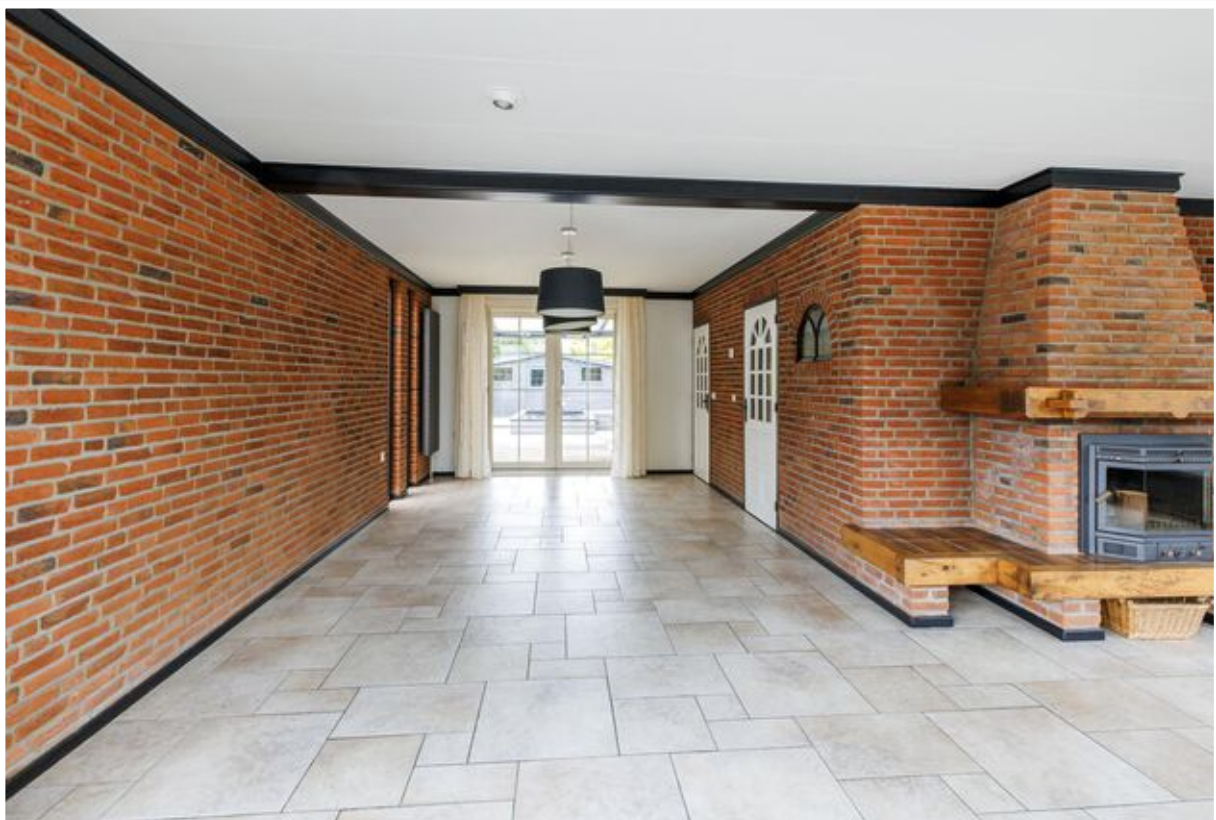
Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage aangebouwd steen
Voorzieningen voorzien van water, elektra, verwarming en vloering
Soort parkeergelegenheid op eigen terrein











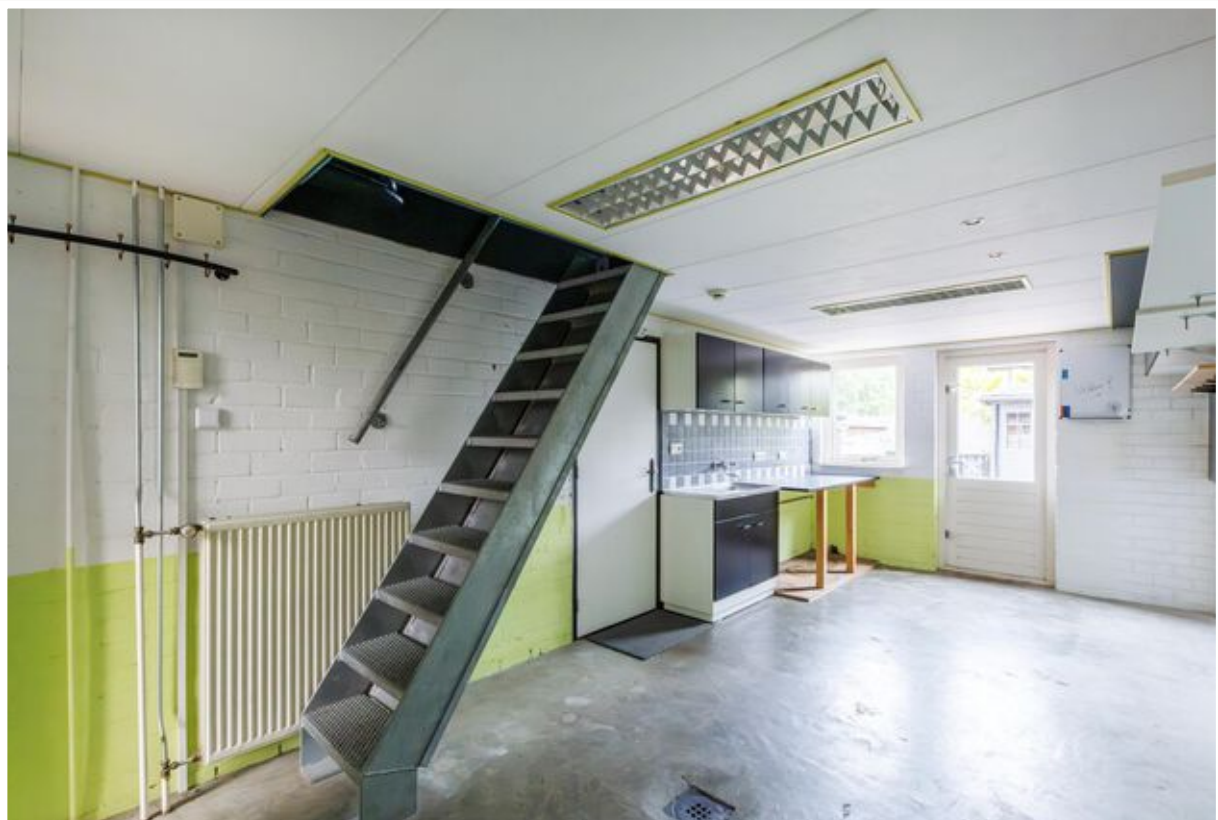


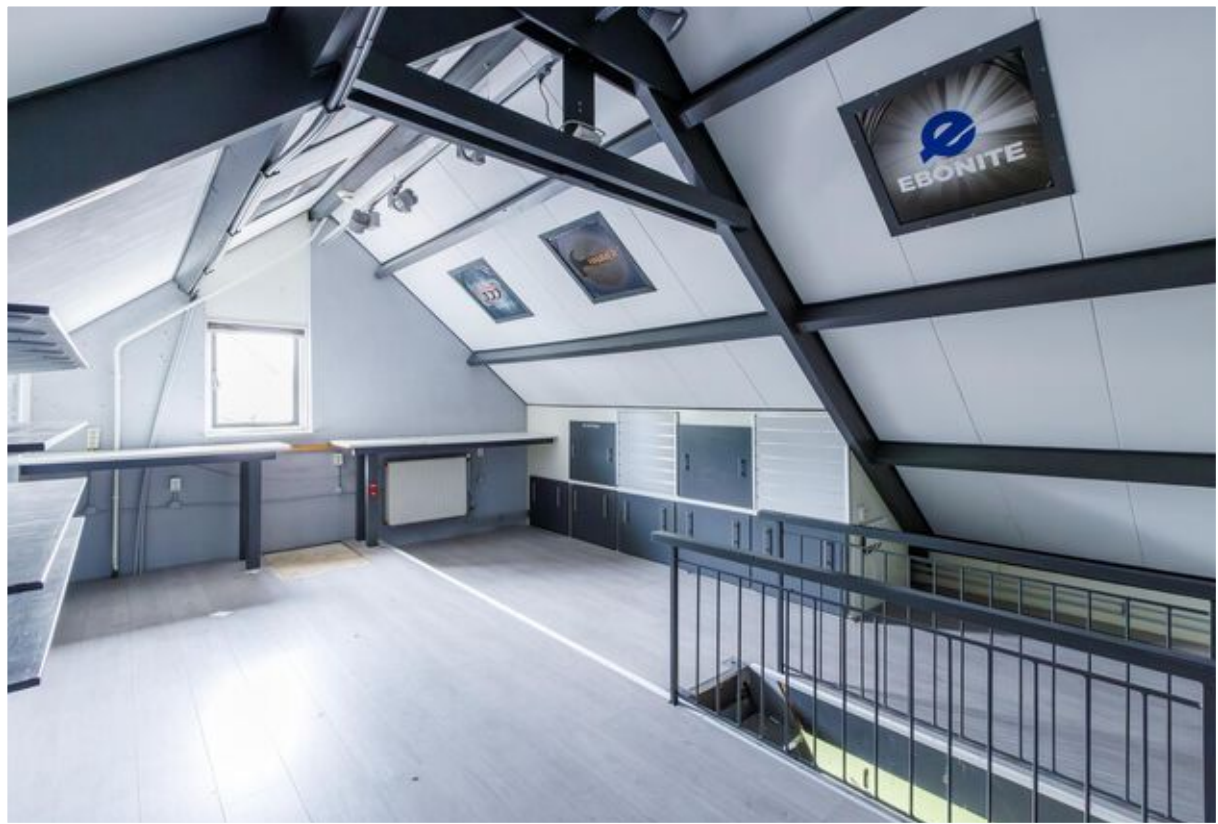


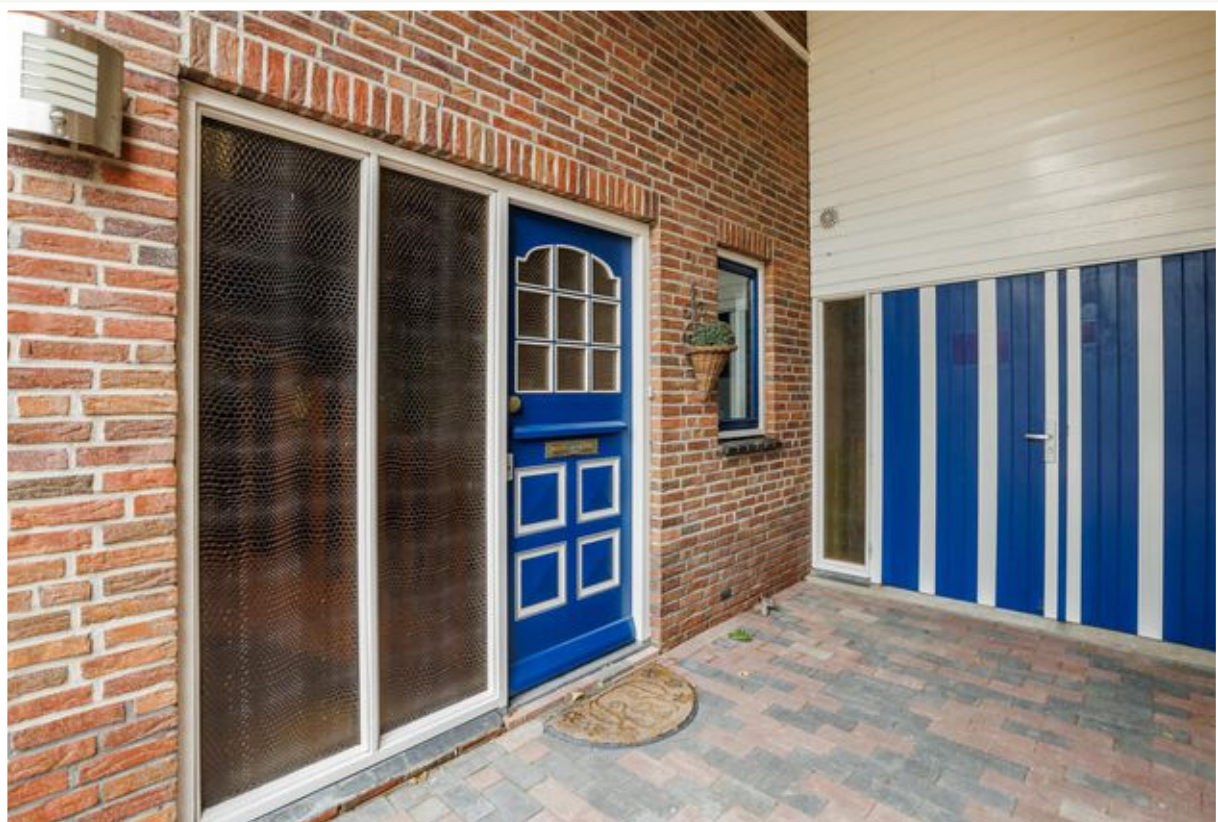












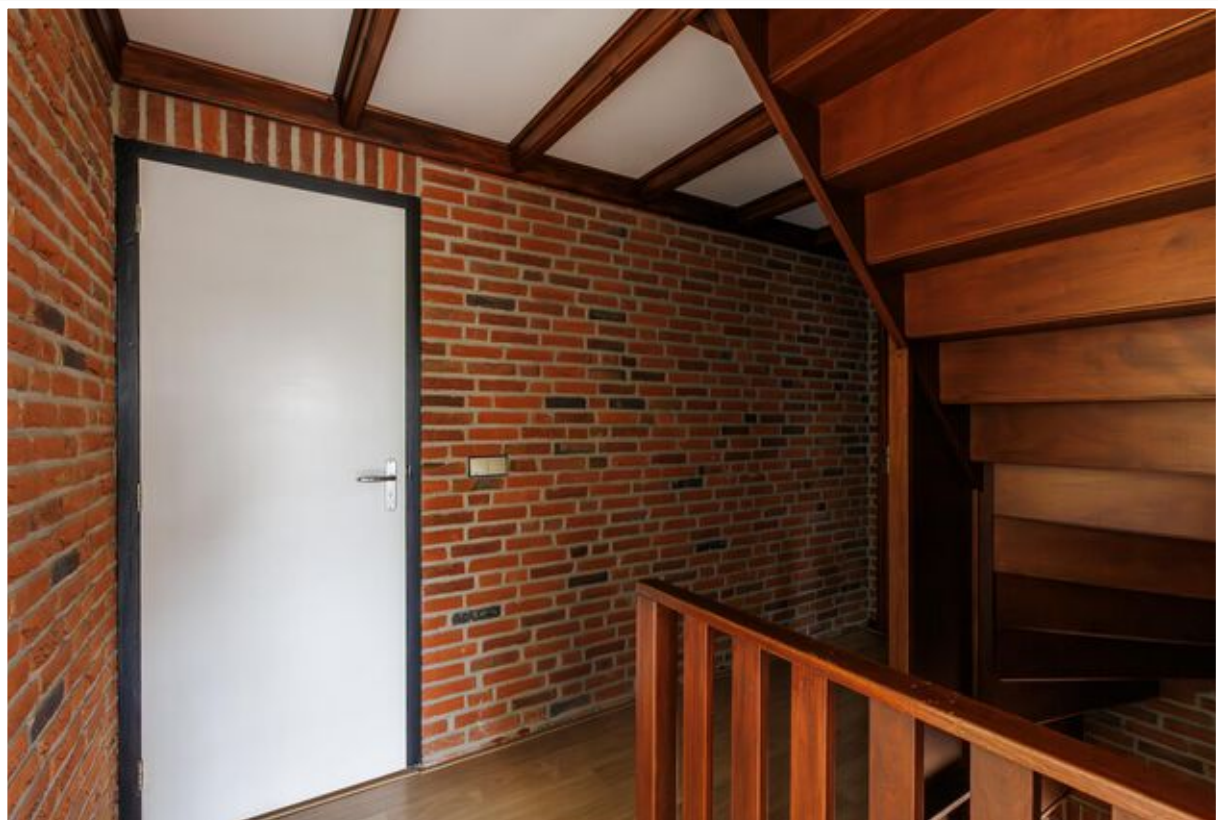






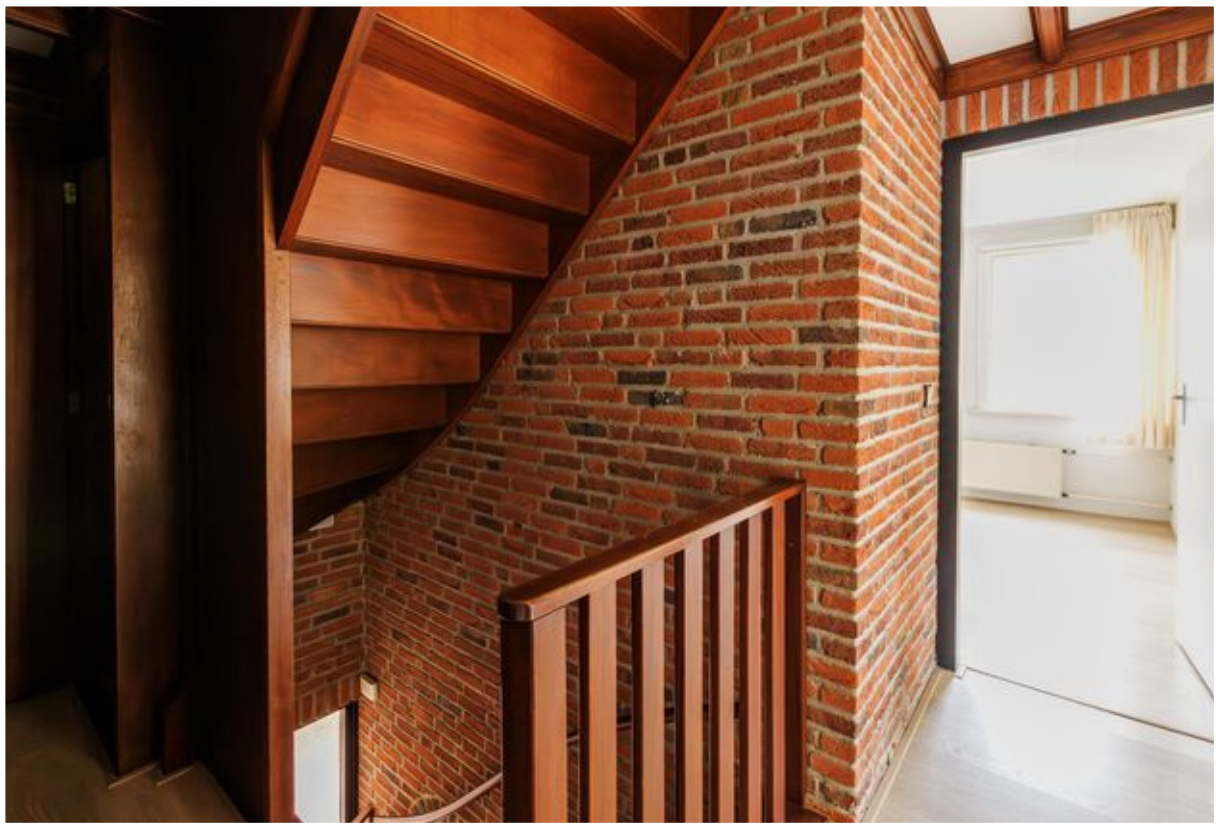
















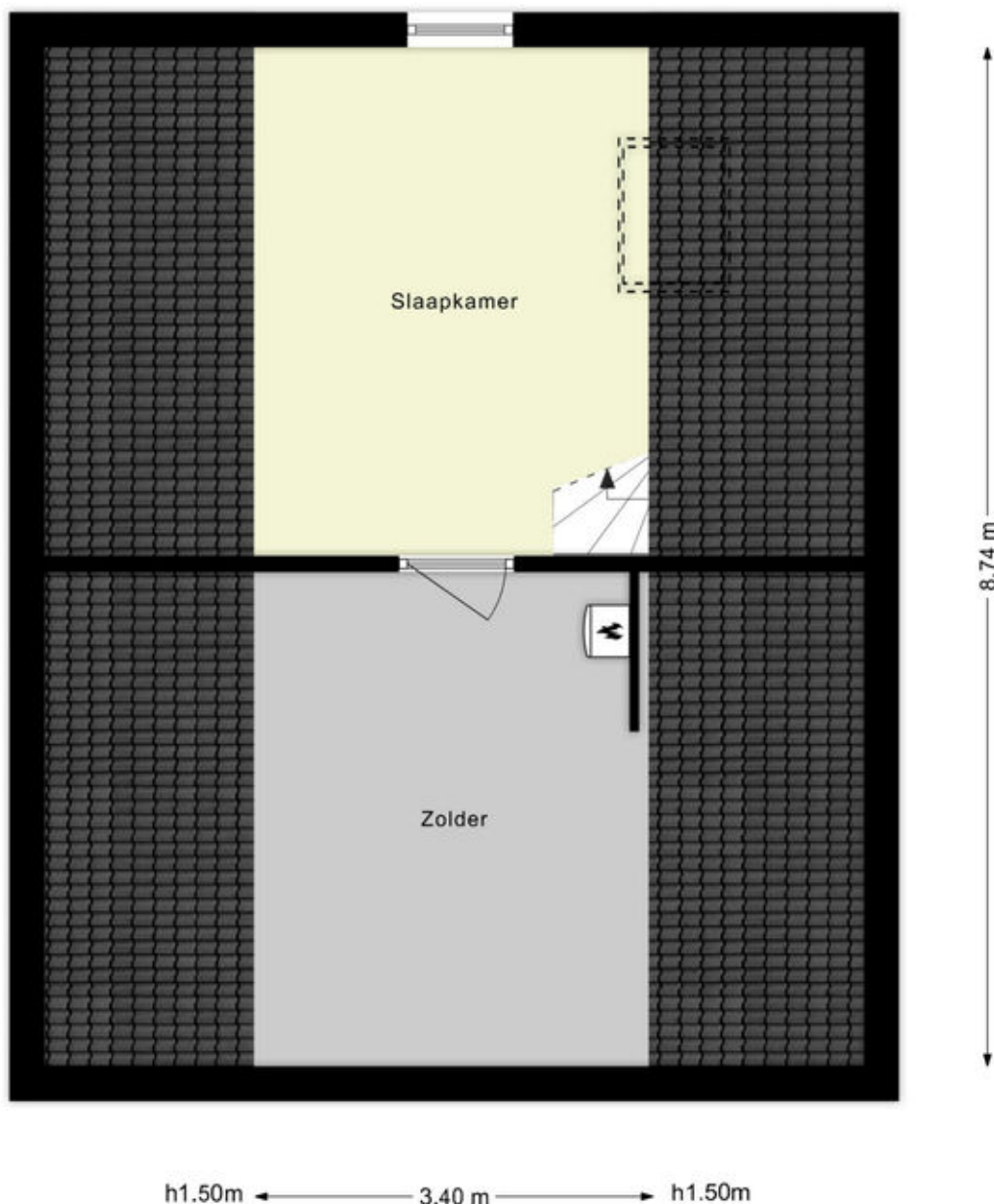




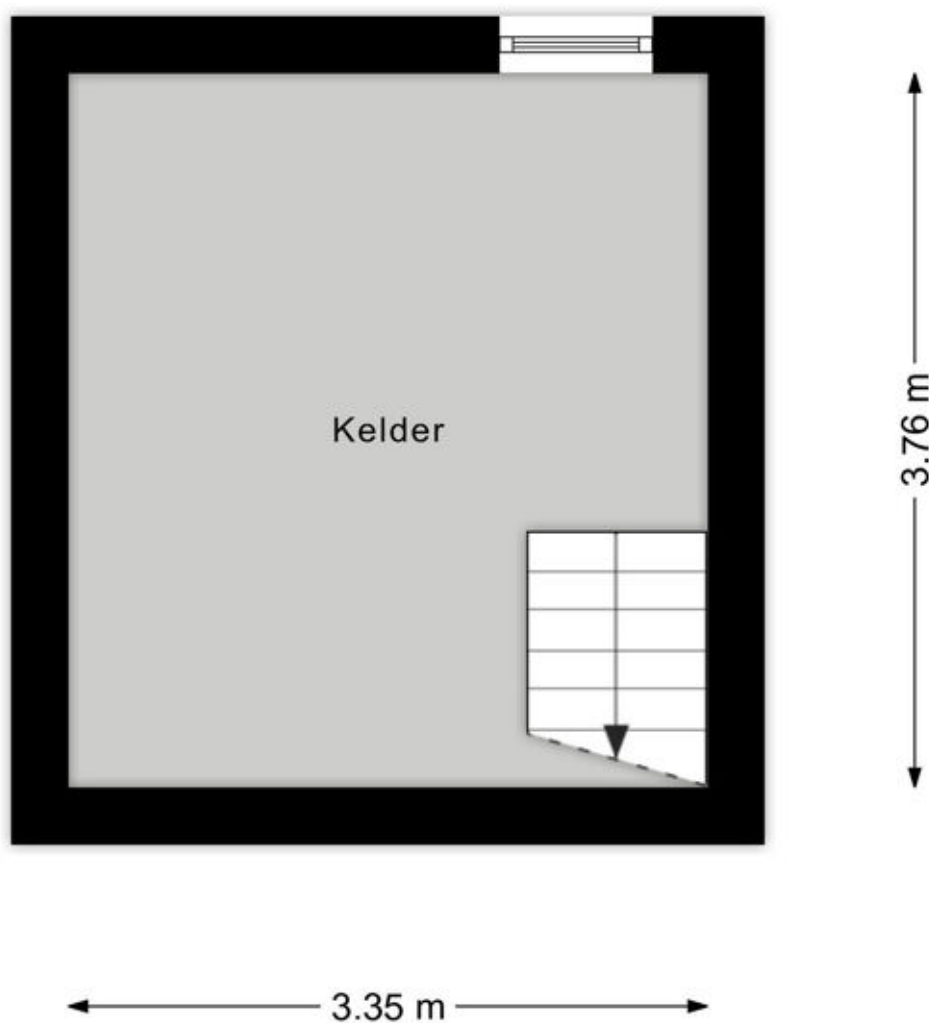
Begane grond



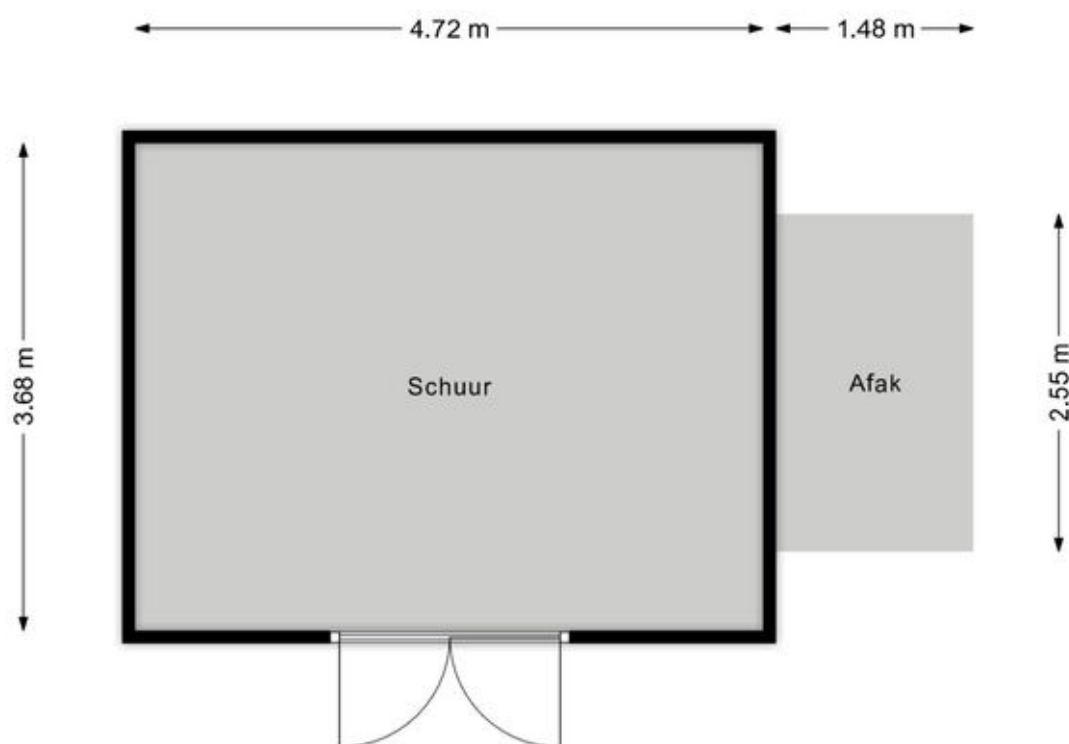
Eerste verdieping



Tweede verdieping



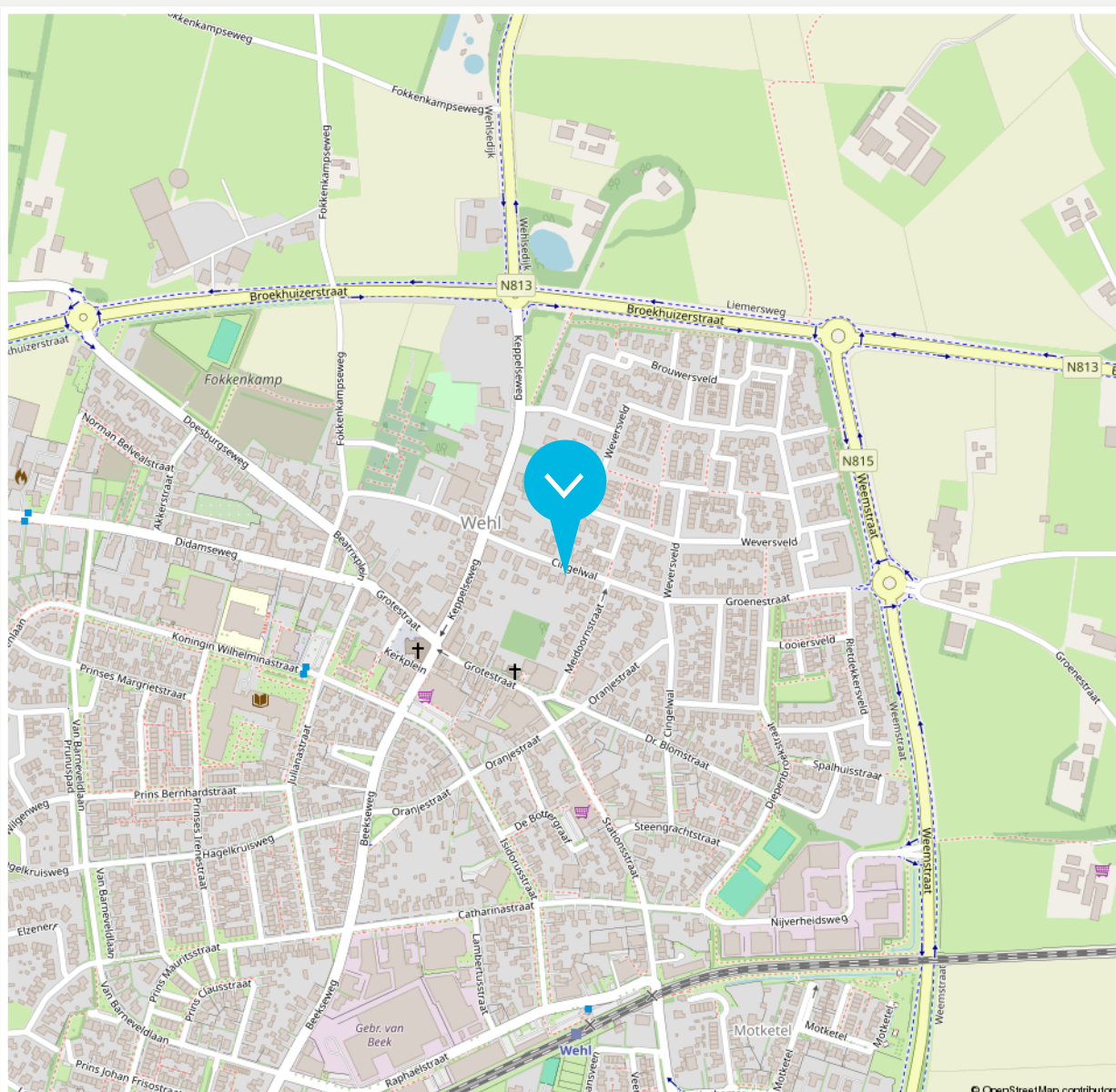
Kelder



Schoor

Adresgegevens

Cingelwal 7
7031 CA 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.



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wehl

Sectie H

Perceel 5130

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

kadaster

► 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

