

TE KOOP



WEHL | Leemkuilseweg 40

vraagprijs € 275.000 k.k.

van Dam
makelaardij.
PERSOONLIJK MET **PATRICIA**

0314 39 14 89 | info@vandammakelaardij.nl
www.vandammakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1974
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	490 m ³
Woonoppervlakte:	127 m ²
Perceeloppervlakte:	192 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie
Energielabel:	B

Omschrijving

Ruime eengezinswoning met vrijstaande berging gelegen in een rustige wijk in Wehl.

De Leemkuilseweg ligt in een gezellige buurt met veel groen en rust.

Op loopafstand vind je voorzieningen zoals basisschool, kinderopvang, speeltuintje, zwembad en sportfaciliteiten.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn er meerdere winkels in de buurt en met de auto ben je zo in Doetinchem.

De indeling is als volgt:

Begane grond: Entree, hal, toilet, kast, meterkast, woonkamer, eetkamer, keuken.

Verdieping: Overloop, drie slaapkamers, studeerkamer, badkamer.

Zolder: Ruime voorzolder en vierde slaapkamer.

Buitenruimte

De woning heeft een voortuin en een ruime achtertuin welke via een achterom is te bereiken.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging.

Locatie

Gelegen in een rustige woonwijk, met scholen, winkels en openbaar vervoer in de directe omgeving.

Enkele bijzonderheden:

- Ruime tussenwoning.
- Vrijstaande stenen berging.
- Vier slaapkamers.
- Voorzien van rolluiken.
- Kunststof kozijnen.
- Achtertuin via achterom bereikbaar.
- Voorzieningen zoals scholen, supermarkt, zwembad en treinstation in de nabijheid.
- Snelle verbinding met de A18.

Wil je deze woning graag bezichtigen?

Neem contact met ons op voor een bezichtiging.







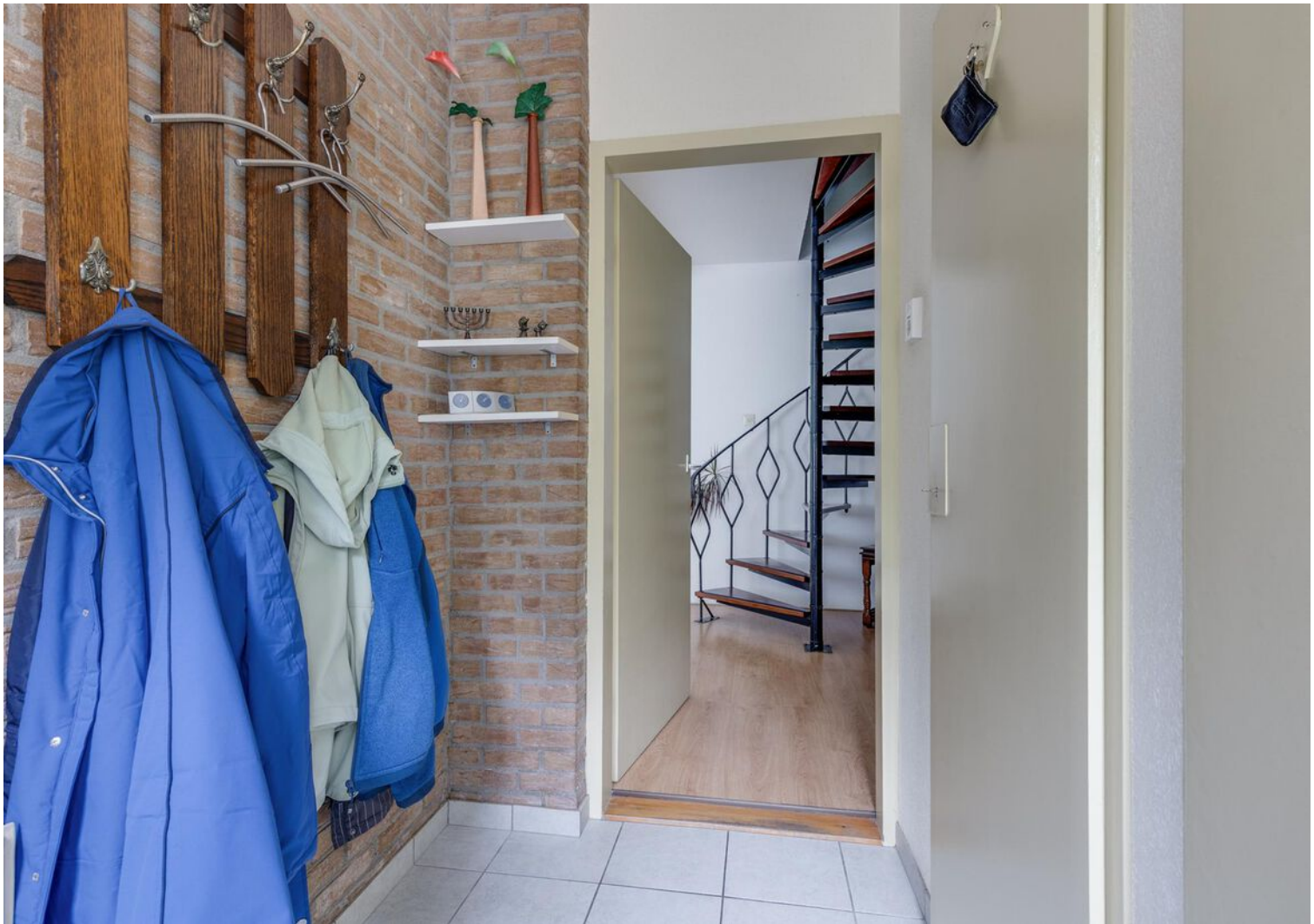








































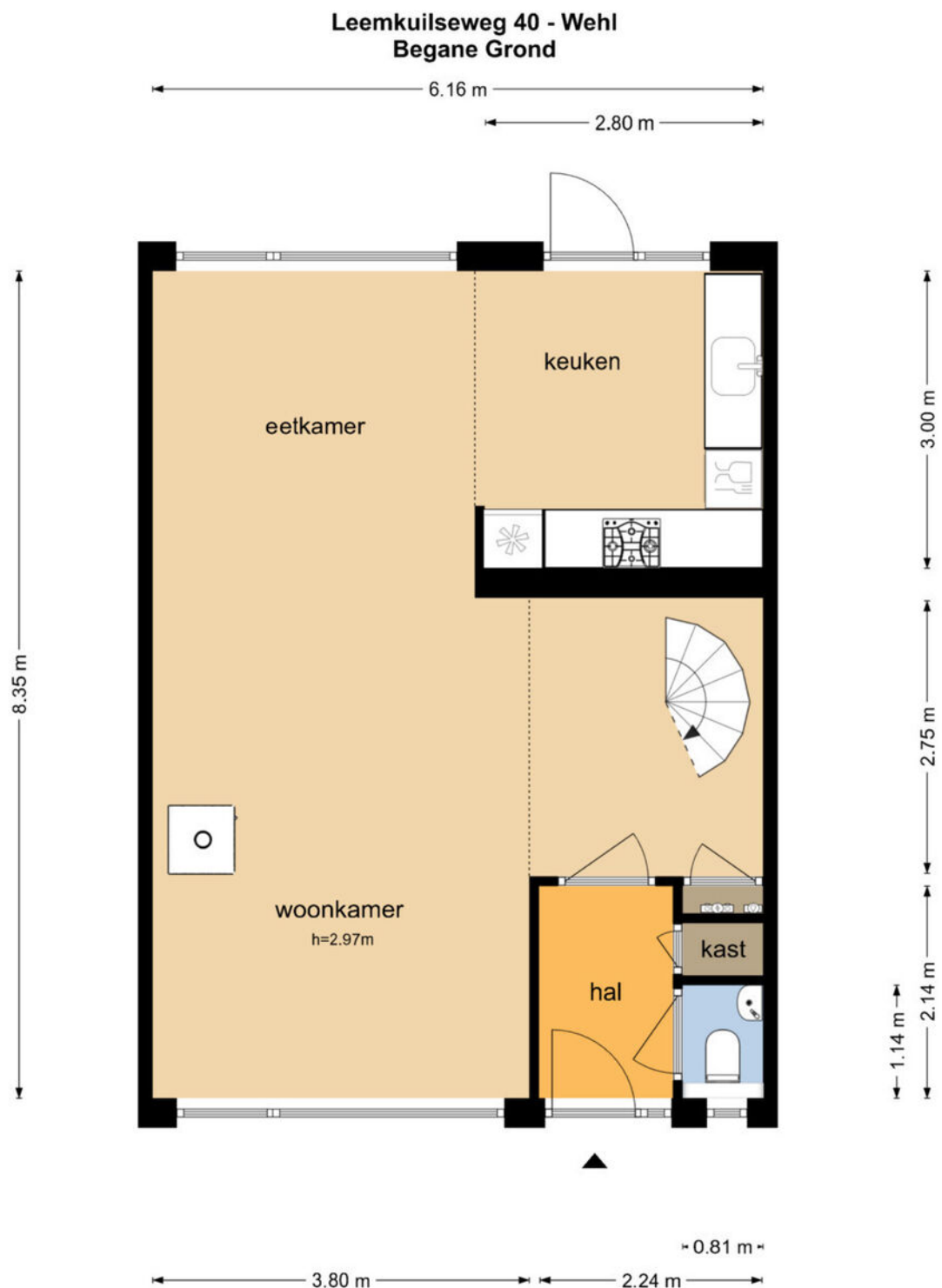






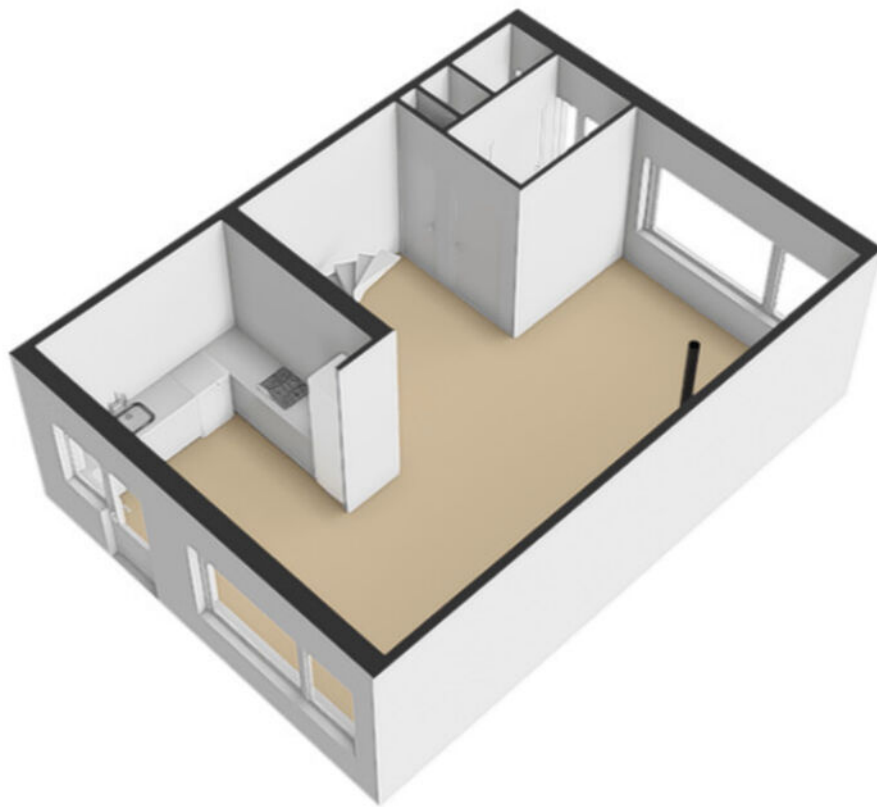


Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



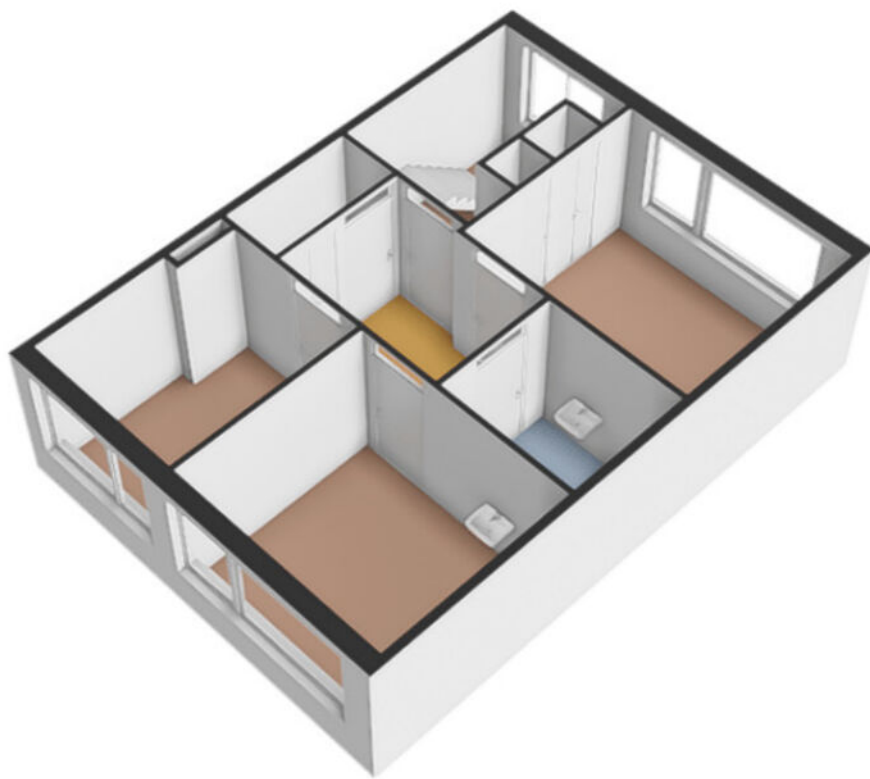
Plattegrond

Leemkuilseweg 40 - Wehl Eerste Verdieping

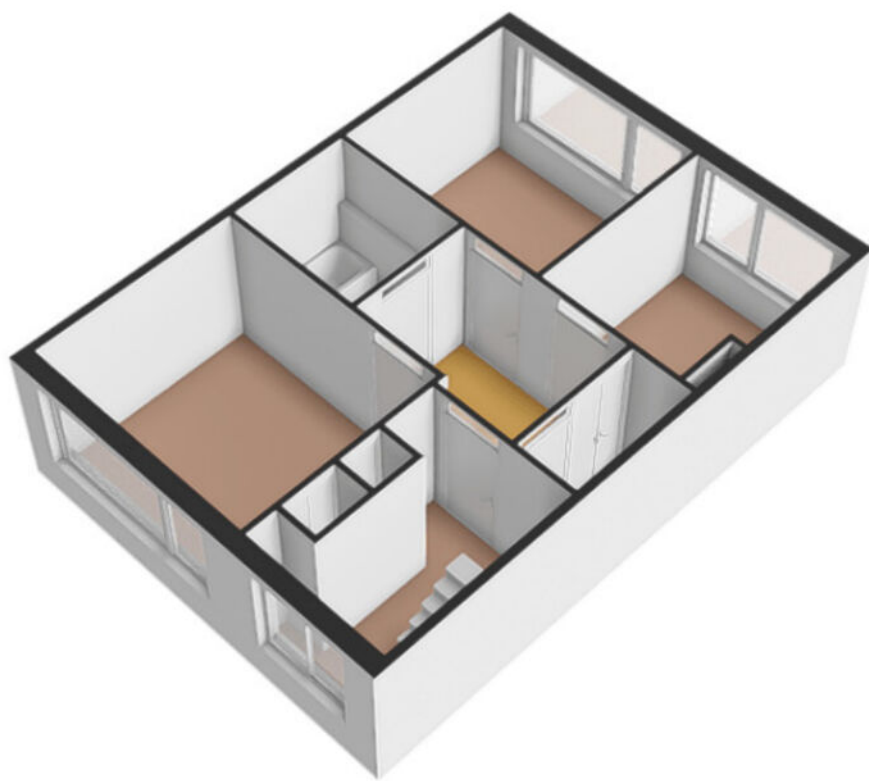


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

Leemkuilseweg 40 - Wehl Tweede Verdieping



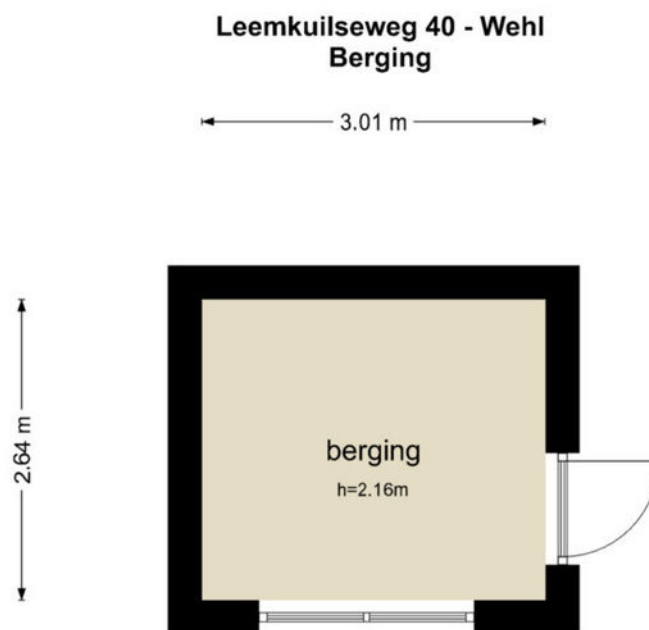
Plattegrond



Plattegrond

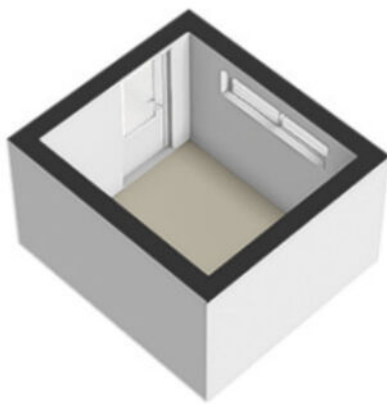


Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



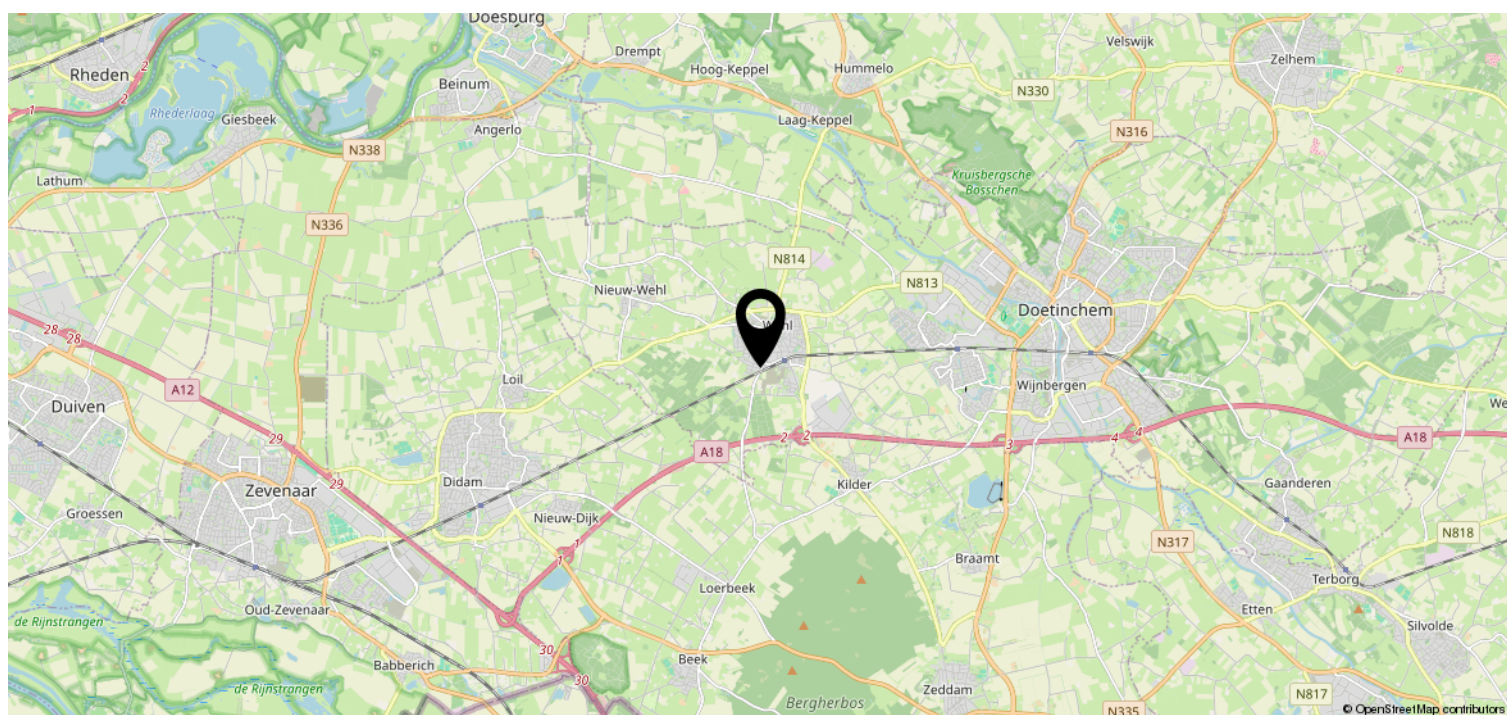
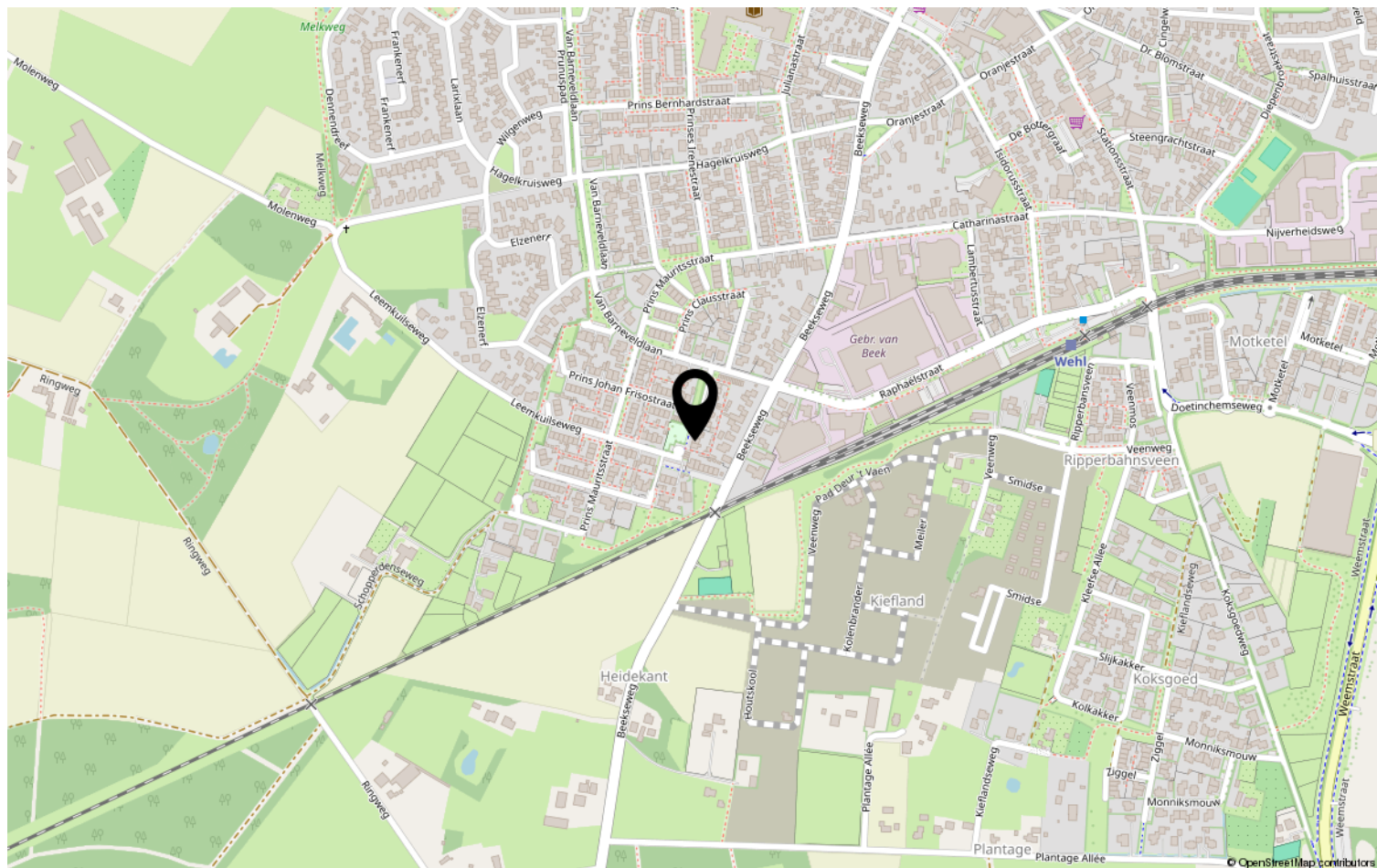
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Wehl
	Huisnummer	Sectie		H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		4207
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
- Rolluiken	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking		X		
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen			X	
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Moet worden overgenomen				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Dominee van Dijkweg 14
7001 CV Doetinchem

0314 39 14 89 | info@vandammakelaardij.nl
www.vandammakelaardij.nl