

KONINGIN WILHEMINASTRAAT 22 WEHL

Vraagprijs € 575.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Wat een ruimte!! Aan de Koningin Wilhelminastraat in Wehl staat deze riante vrijstaande woning die ruimte en mogelijkheden ademt. Met maar liefst ca. 195 m2 woonoppervlakte, ca. 66 m2 overige inpandige ruimte en een perceel van 829 m2 biedt dit huis alles voor een groot gezin of voor wie extra leefruimte wil combineren met een werk- of hobbyruimte of gewoon volop comfort.

Wehl is een levendig dorp met een uitstekende ligging. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten, speciaalzaken, horeca, scholen en sportverenigingen, bevinden zich op loopafstand. Dankzij het eigen treinstation en de nabijheid van de A18 en A12 zijn steden als Doetinchem en Arnhem snel bereikbaar. Hier woon je in een omgeving die rust en gemak combineert, met volop ruimte voor ontspanning en ontmoeting.

Indeling

Begane grond

Via de voordeur kom je binnen in de ruime hal met trapopgang, toilet en toegang tot de kelder van ca. 25 m2. Vanuit de hal bereik je ook het kantoortje op de begane grond. De woonkamer is gezellig en sfeervol, met een houtkachel en een zithoek aan de voorzijde. De eetkamer aan de achterzijde biedt zicht op de tuin en loopt door naar de keuken. De keuken is netjes en voorzien van een koelkast, vriezer, vaatwasser, gaskookplaat, oven en magnetron. Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken met wasmachineaansluiting en toegang tot de achtertuin.

Tuin

Wat een tuin! Maar liefst ca. 26,50 meter diep en ca. 16,25 meter breed, met diverse soorten vaste beplanting, meerdere zitjes en volop privacy. Een heerlijke plek voor ontspanning, spelende kinderen of gezellige avonden met familie en vrienden. Vanuit de tuin is de garage bereikbaar, voorzien van een elektrische deur, vloering, verwarming en elektra. Opbergmogelijkheden dus genoeg!

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een toilet, wastafelmeubel, douche en ligbad. Vanuit één van de slaapkamers heb je toegang tot een handige, ruime bergruimte.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar nog drie

HERE
we go!





slaapkamers zijn, waarvan één met dakkapel. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden om in te richten naar eigen wensen.

Pluspunten op een rij

- Ca. 195 m2 woonoppervlakte
- Ca. 66 m2 overige inpandige ruimte
- Groot perceel van 829 m2!!
- Zeven slaapkamers, ideaal voor een groot gezin of werk-/hobbyruimte
- Ruime kelder van ca. 25 m2
- Grote garage met vloering, verwarming en elektra
- Deels voorzien van rolluiken
- Riante achtertuin met veel privacy en diverse zitjes
- Kantoorruimte op de begane grond
- Houtkachel in de woonkamer voor extra sfeer

Benieuwd naar deze royale woning aan de Koningin Wilhelminastraat 22 in Wehl? Plan vandaag nog jouw bezichtiging via Vredegoor Lanting Makelaars en ontdek de mogelijkheden van dit prachtige huis. De vraagprijs is € 575.000,- kosten koper.

Vraagprijs € 575.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning
Bouwjaar 1973
Soort dak zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 195 m²
Externe bergruimte 18 m²
Perceel 829 m²
Inhoud 866 m³

Indeling

Aantal kamers 9
Aantal slaapkamers 7
Aantal woonlagen 4
Voorzieningen mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken

Energie

Energie label D
Isolatie dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
Cv-ketel HR ketel 2014

Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk
Tuin achtertuin
Achtertuin 431 m² (2650 cm diep en 1625 cm breed)
Ligging tuin noord

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage aangebouwd steen
Voorzieningen voorzien van elektra, voorzien van verwarming, met vliering, met elektrische deur
Soort parkeergelegenheid op eigen terrein









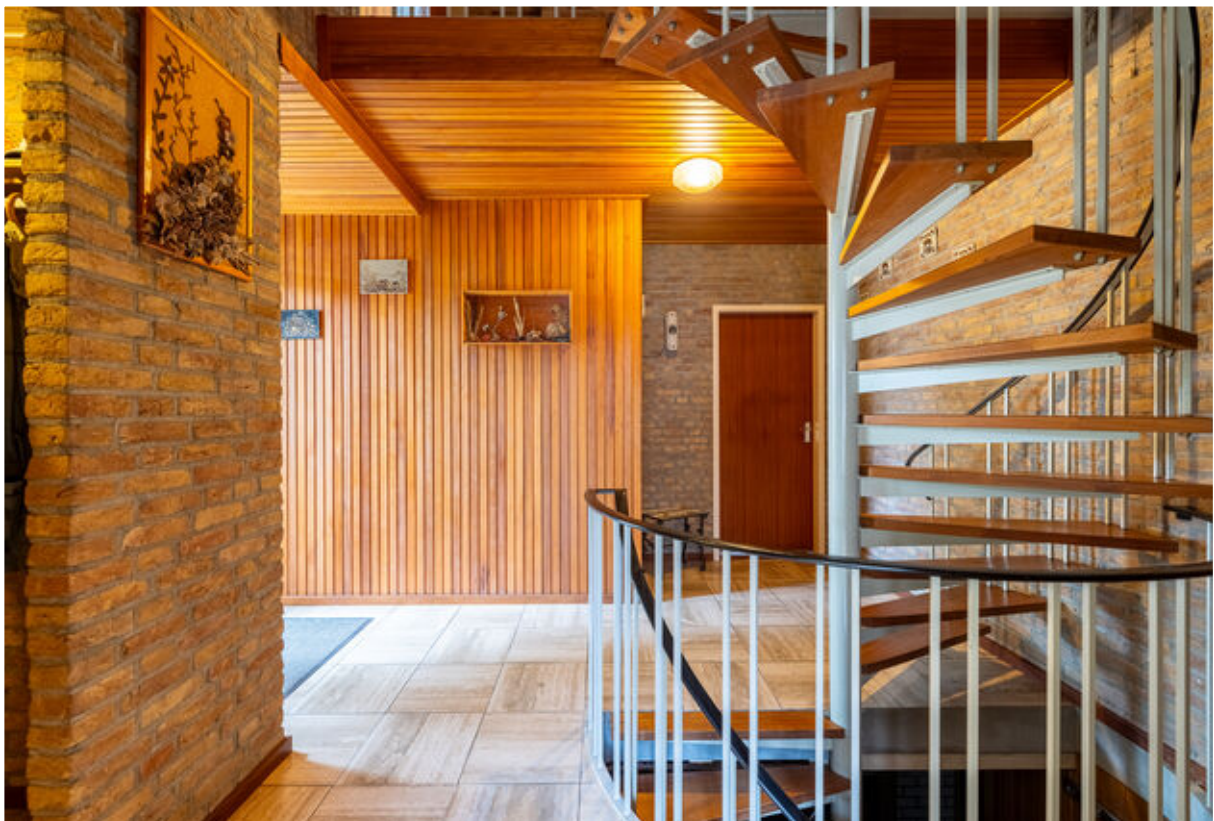




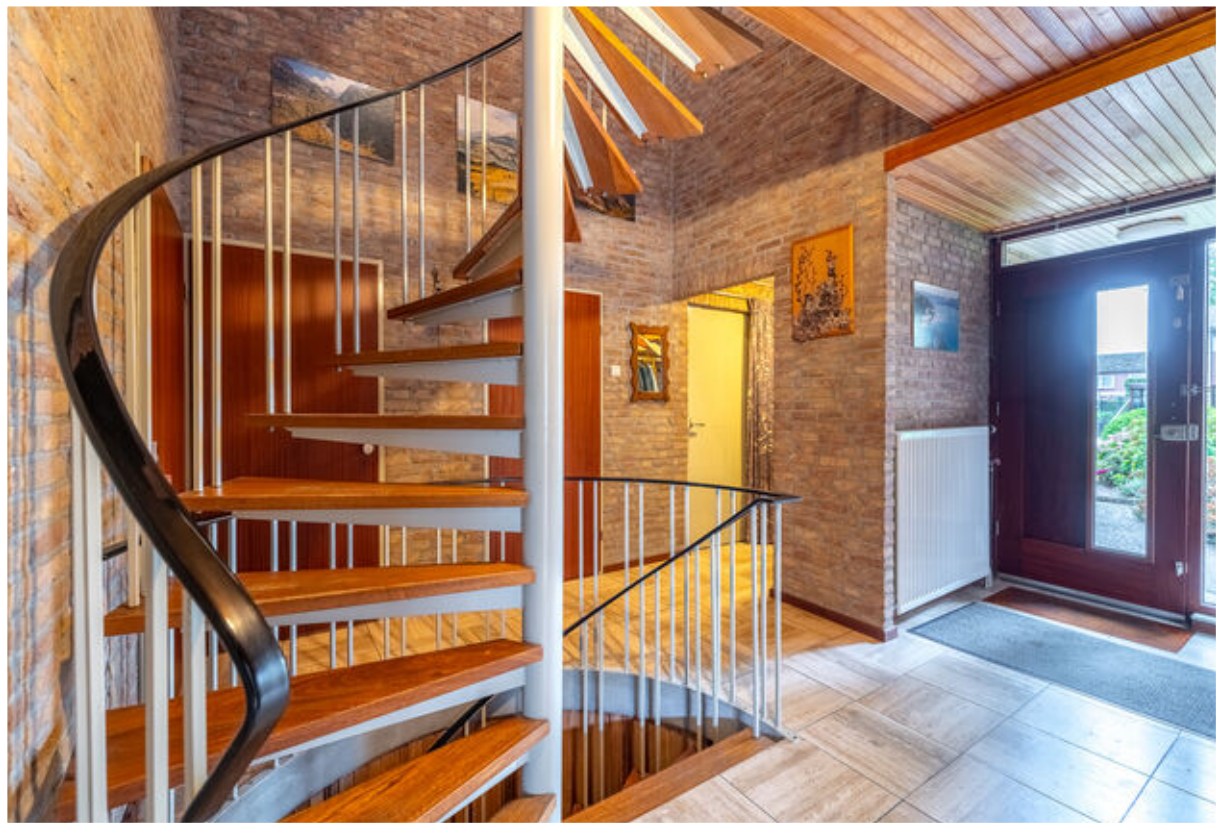
















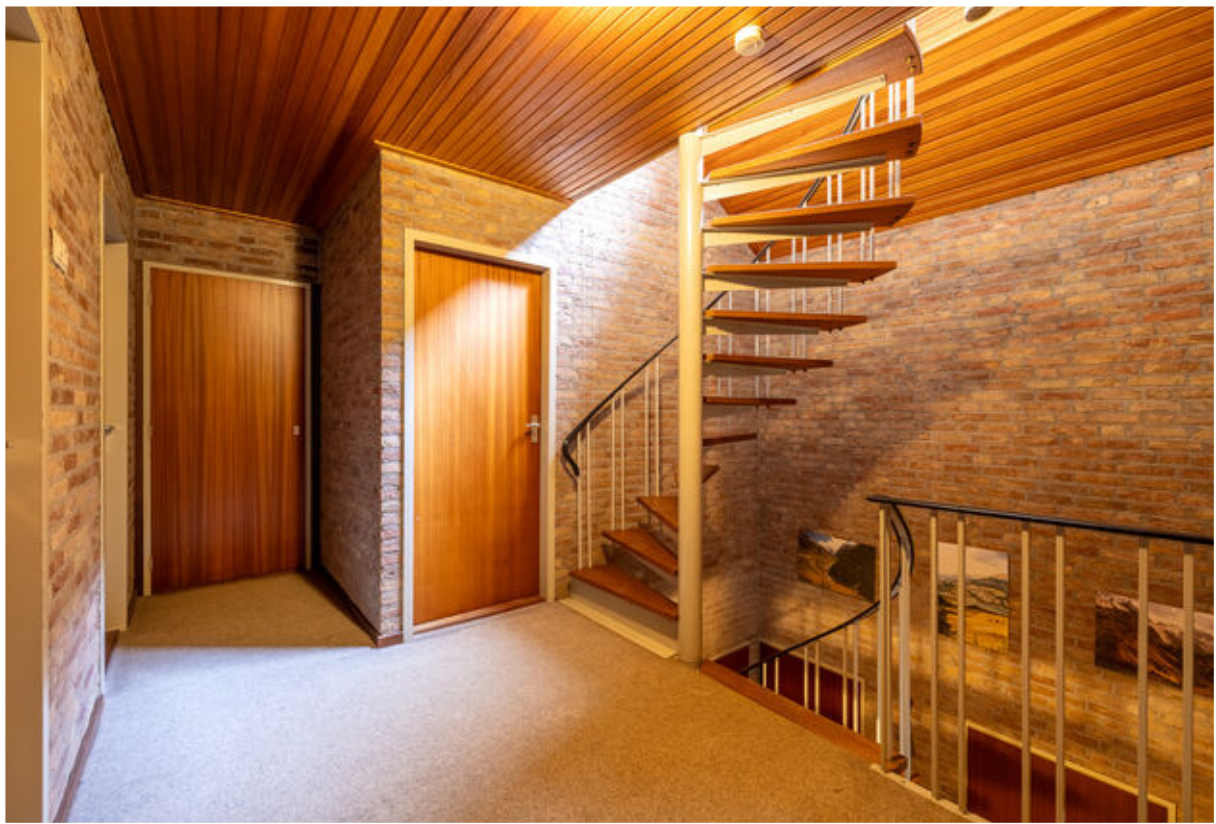










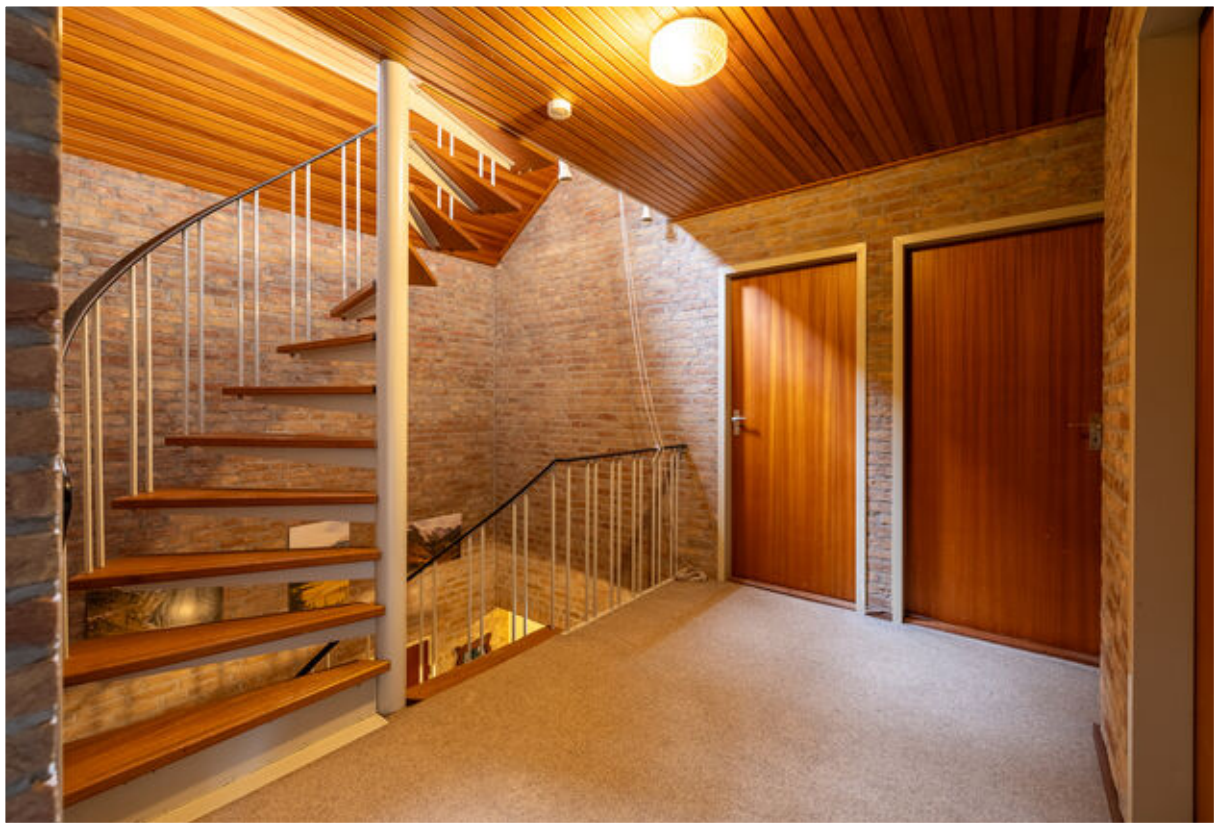
















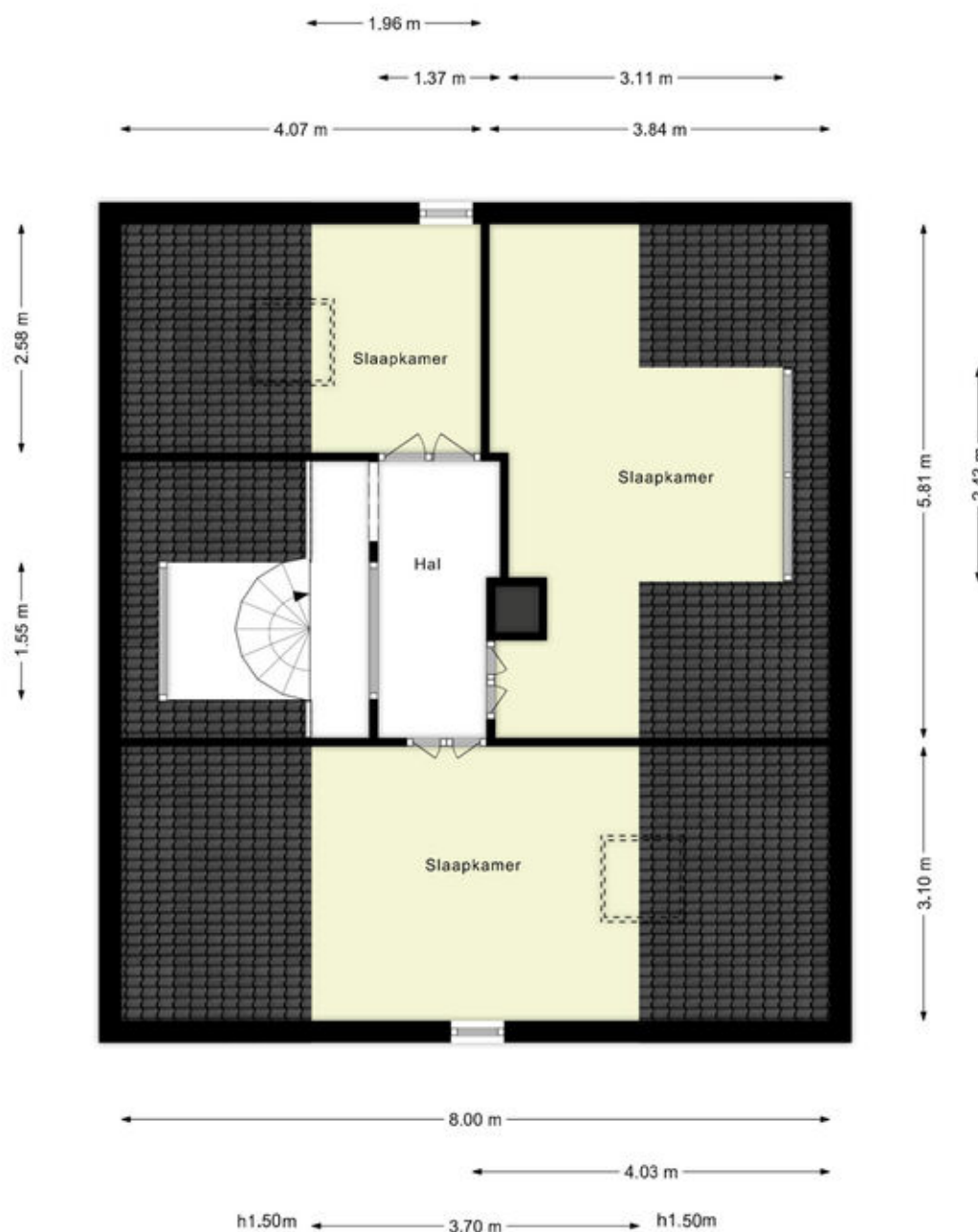




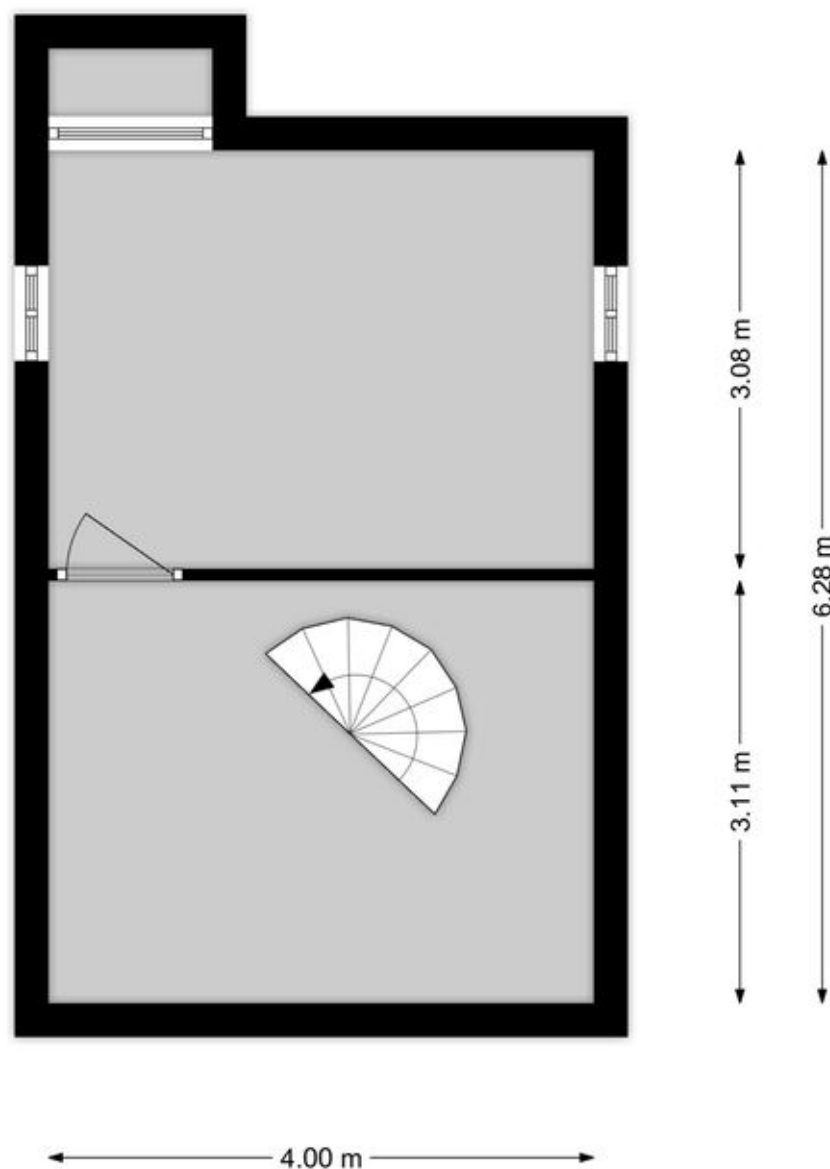
Begane grond



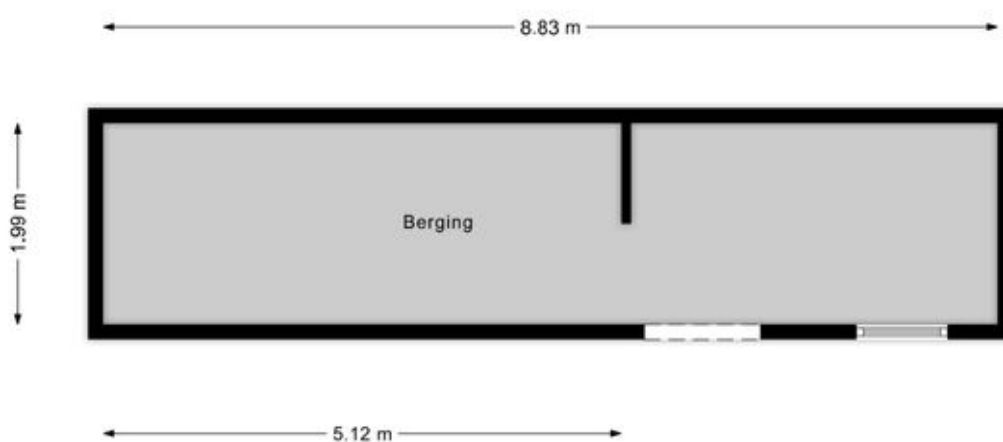
Verdieping



Zolder



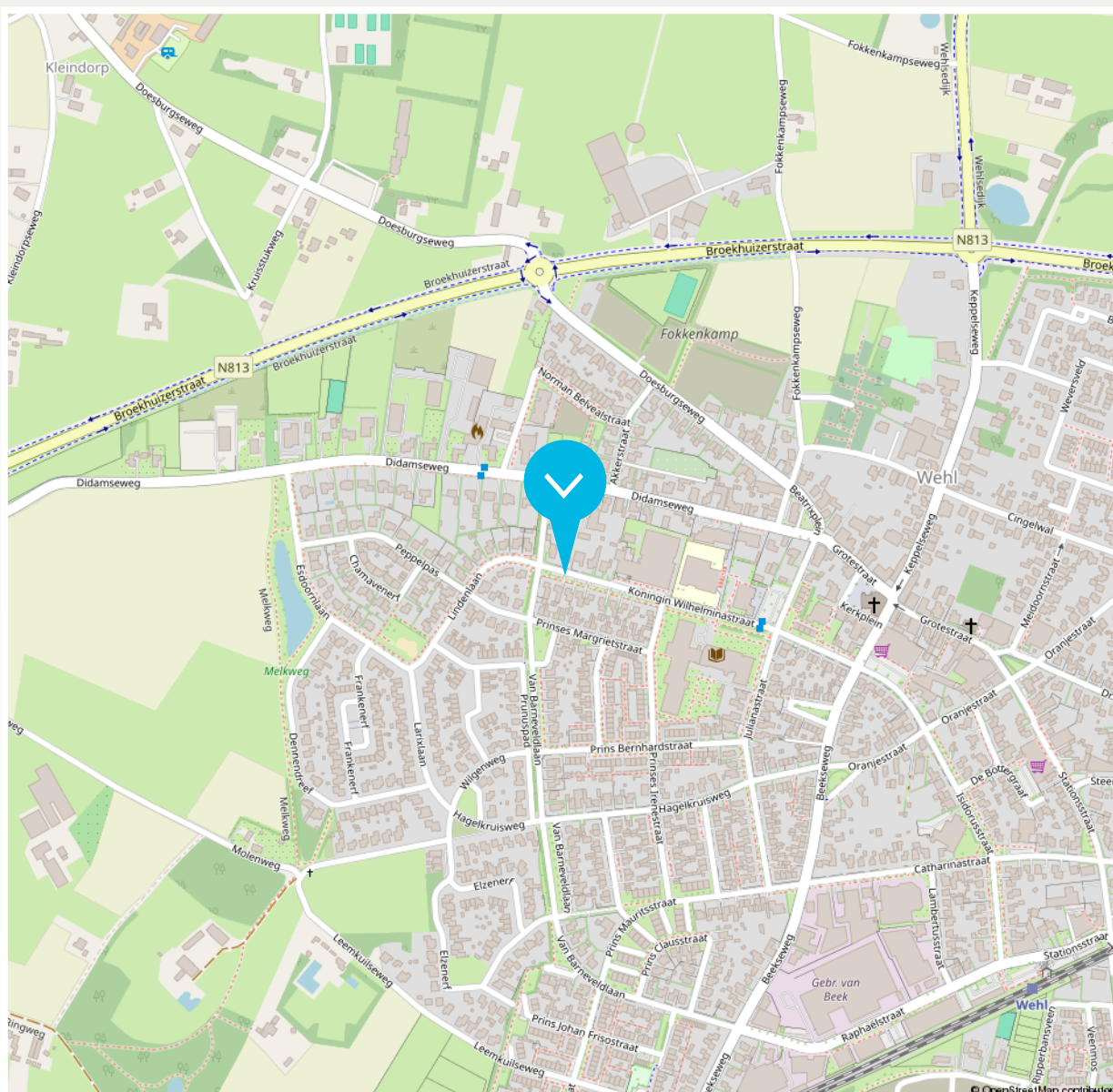
Kelder



Berging

Adresgegevens

Koningin Wilhelminastraat 22
7031 AC 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

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

