



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

**BUITEN
STATE**

makelaars

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



18A

MONSEIGNEUR HENDRIKSENSTRAAT WEHL

info@demakelaarsvanbronckhorst.nl | www.demakelaarsvanbronckhorst.nl

TYPE WONING	WOONBOERDERIJ
BOUWJAAR	1950
INHOUD	1383 M ³
WOONOPPERVLAKTE	333 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	3868 M ²
AANTAL KAMERS	8
AANTAL SLAAPKAMERS	6
LIGGING	LANDELIJK GELEGEN
TUINLIGGING	RONDON DE WONING
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, GEDEELTELIJK DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	A
GARAGE	VRIJSTAAND STEEN
SCHUUR	VRIJSTAAND STEEN

OMSCHRIJVING

Vrijstaand woonhuis met ongekende mogelijkheden in het buitengebied van Wehl

Op een rustige, landelijke locatie in het buitengebied van Wehl (gemeente Doetinchem) ligt dit unieke object met eindeloos veel mogelijkheden. Hier geniet je van ruimte, rust en vrijheid met volop potentie voor dubbele bewoning of zelfs een extra woning op eigen erf.

Het geheel omvat:

een royaal vrijstaand woonhuis met twee wooneenheden (totaal ca. 333 m² woonoppervlakte),

een grote hobbyschuur/werkplaats van 62 m²,

en een karakteristieke oude veeschuur van ca. 130 m², die al is bestemd om te worden verbouwd tot volwaardige woning met eigen huisnummer (18C) en kadastrale aanduiding.

De woning (nr. 18A)

De hoofdwoning bestaat uit twee zelfstandige wooneenheden.

Hoofdwooneenheid:

Via de ruime hal met toilet, bijkeuken en hobbyruimte bereik je de sfeervolle living met open keuken. De moderne keuken is compleet uitgerust met o.a. een wijnkoeler, kokendwaterkraan, vaatwasser, twee koel-vriescombinaties, een inductiekookplaat en twee combi-ovens.

De woonkamer heeft een warme PVC-vloer met vloerverwarming, een gezellige houtkachel die is aangesloten op het CV-systeem en openslaande deuren naar de riante tuin rondom de woning.

Daarnaast vind je op de begane grond een provisiekelder, een slaapkamer en een badkamer.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers en een moderne badkamer met inloofdouche, dubbele wastafel, toilet en vloerverwarming.

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

Tweede wooneenheid:

In de aangebouwde vleugel bevindt zich een zelfstandige woonruimte met eigen entree, hal, badkamer, slaapkamer, keuken en living. Ideaal voor bijvoorbeeld ouders, volwassen kinderen of verhuur.

OMSCHRIJVING

Buitenruimte en extra's

Het erf van maar liefst 3.868 m² biedt volop privacy en mogelijkheden. De hobbyschuur/werkplaats (62 m²) is perfect voor klussers of hobby's, terwijl de te verbouwen schuur met verdieping (ca. 130 m²) ruimte biedt voor een tweede volwaardige woning met eigen huisnummer én toekomstwaarde.

De aanwezigheid van 20 zonnepanelen, een warmtepomp en een houtkachel aangesloten op de CV dragen bij aan gunstige energiekosten.

Samenvattend:

Rustige ligging in het buitengebied van Wehl

Woonhuis met twee wooneenheden (ca. 333 m²)

Hobbyschuur/werkplaats van 62 m²

Schuur van 130 m² om te bouwen tot woning (met eigen huisnummer 18C)

Perceel van 3.868 m²

Ideaal voor dubbele bewoning, mantelzorg, werken aan huis of Bed & Breakfast.

Een uniek object waar ruimte, vrijheid en potentie samenkomen.

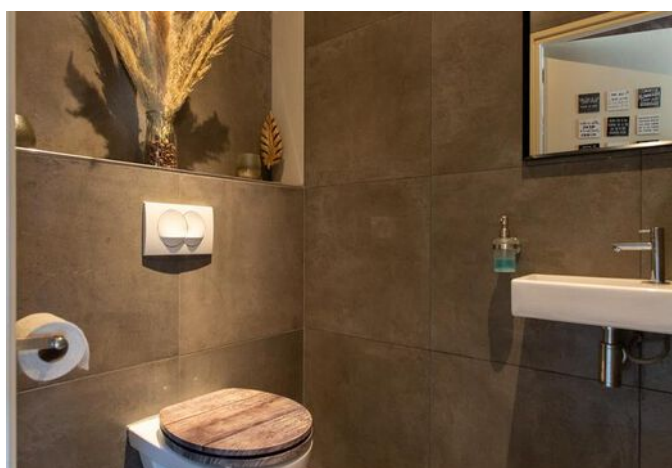
Of je nu op zoek bent naar een royale gezinswoning of een plek voor dubbele bewoning!













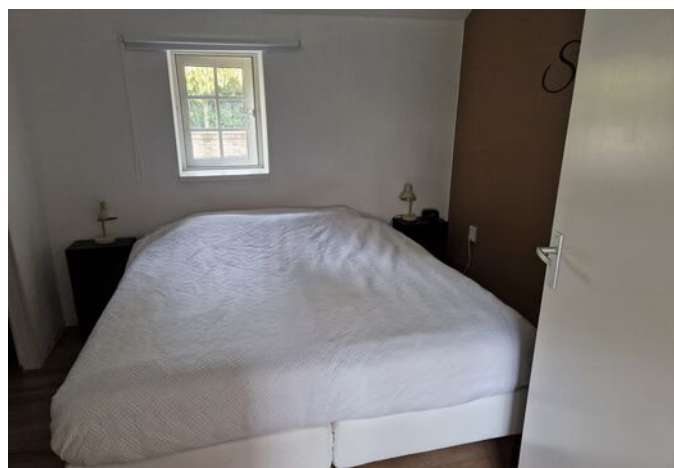












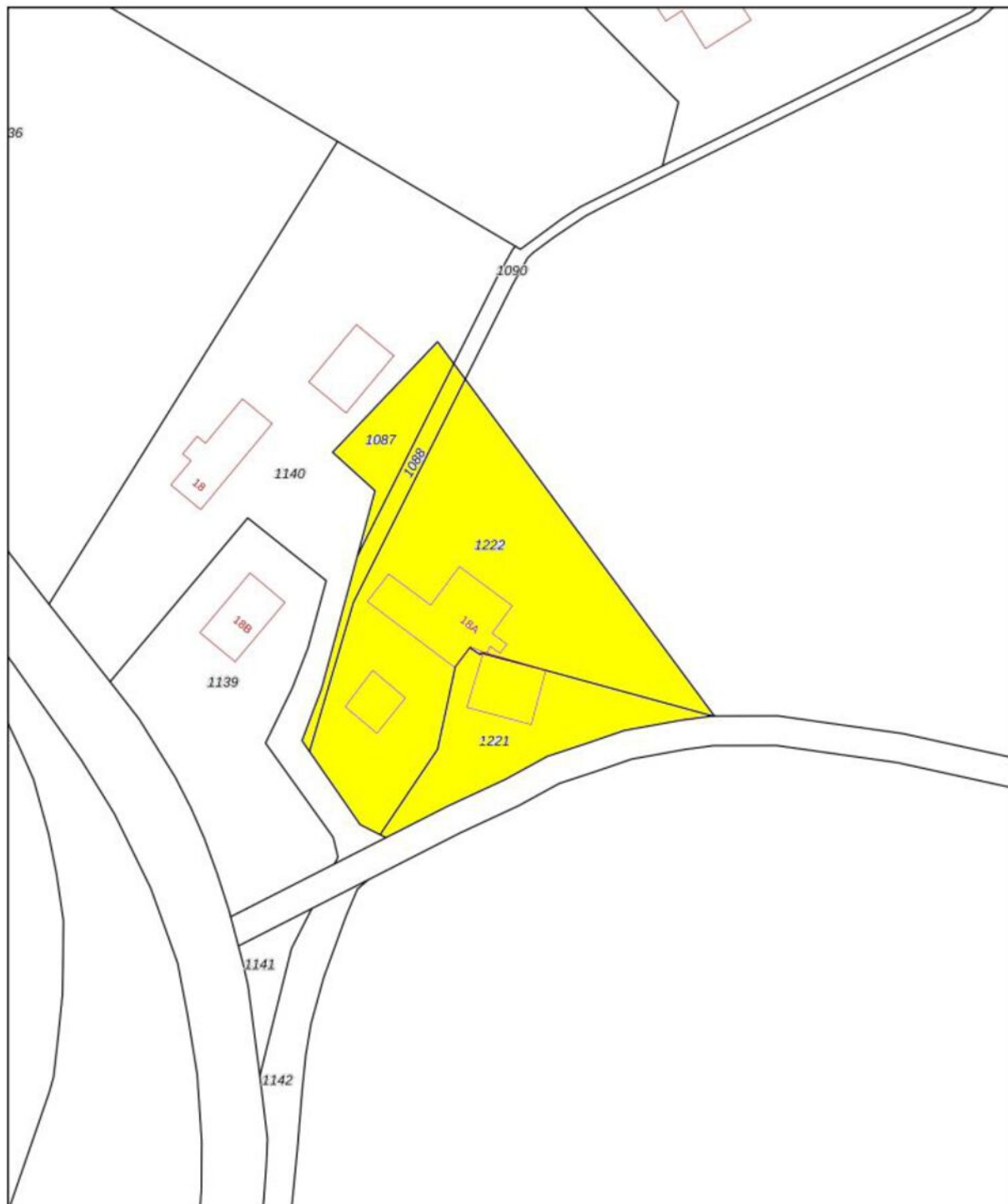




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: JH/



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Wehl

Sectie M

Perceel 1222

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.

kadaster

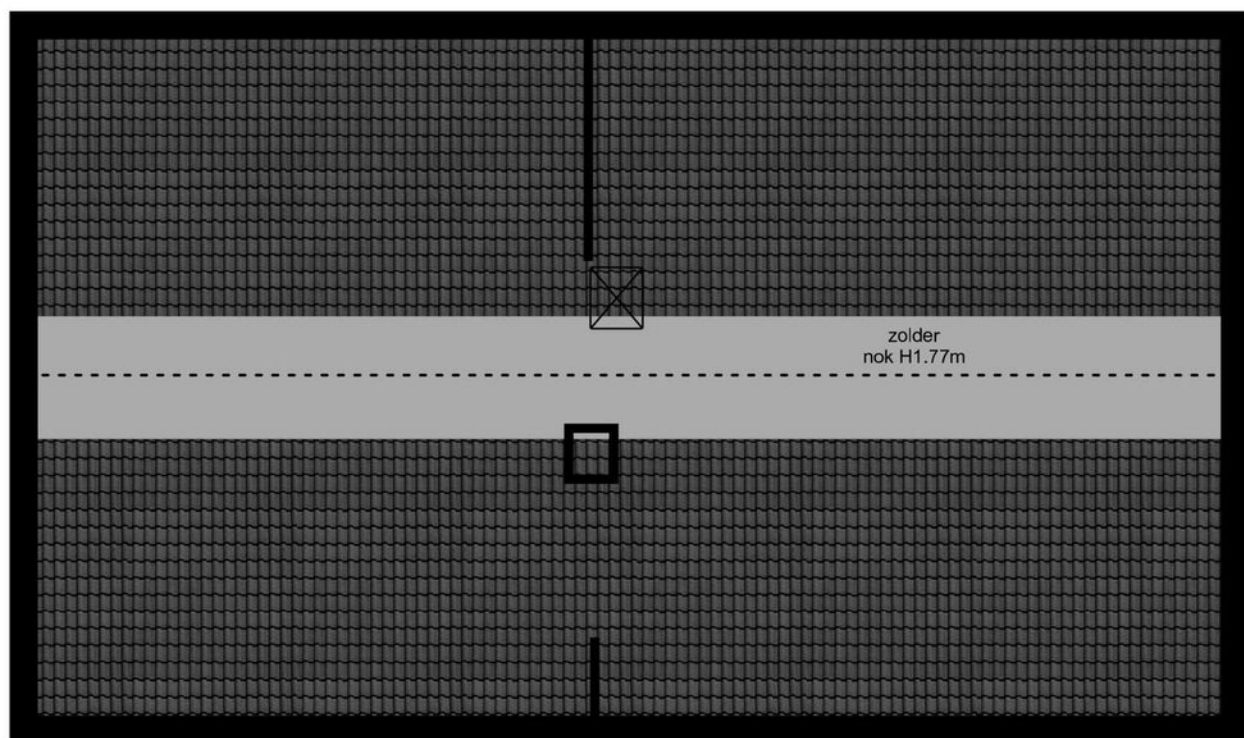
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

PLATTEGROND 1E VERDIEPING



PLATTEGROND ZOLDER



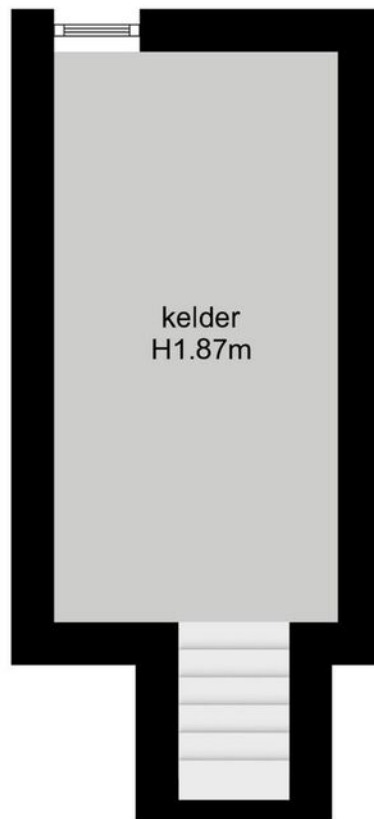
7.17 m

12.54 m

De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de constructie en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.

PLATTEGROND KELDER

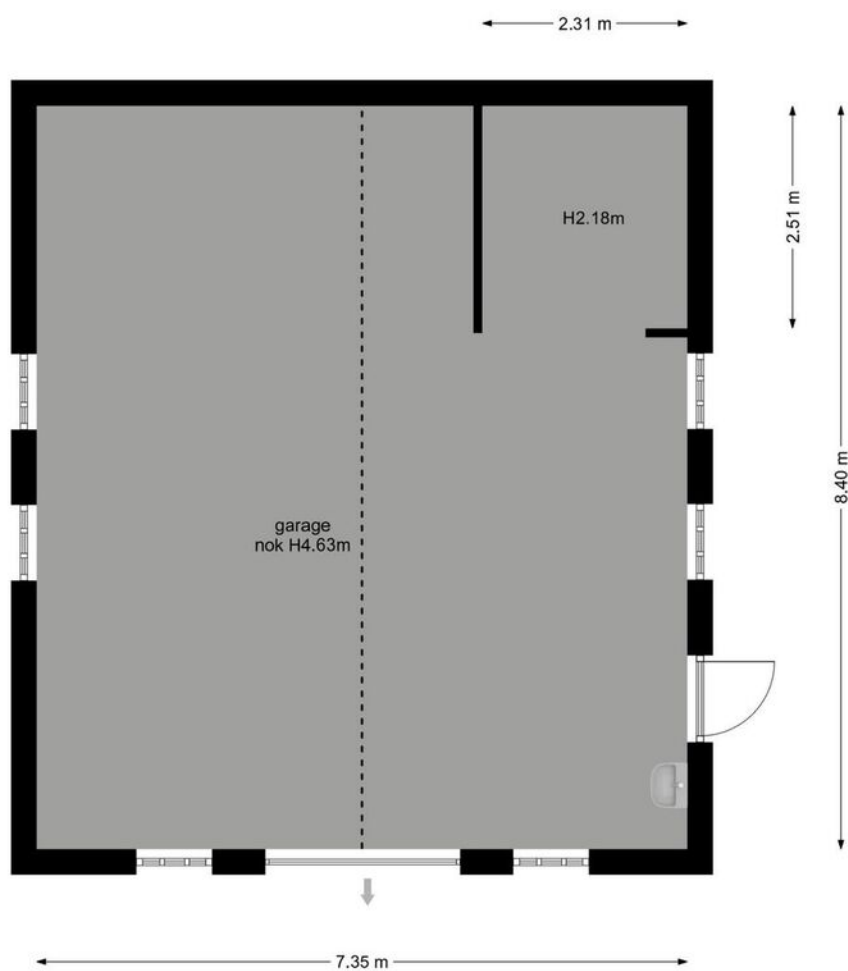
1.99 m



3.99 m

Alle afmetingen zijn in meters en zijn afgerond op twee decimalen.

PLATTEGROND GARAGE



De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de constructie en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Monseigneur Hendriksenstraat 18 A, 7031 HN Wehl

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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten inloopkast beneden	☐	☒	☐	☐
- Kasten slaapkamer(s) boven	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloerieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- PVC	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☒	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Palletkachel	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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	☐	☐	☐	☒
– Wijnklimaatkasten	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Losse potten	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
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	☐	☒	☐	☐
- Glasvezelaansluiting	☒	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
– Glasvezelaansluiting (+/- 16 euro p/m)				



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST



HENGELO GLD
KERKSTRAAT 4
7255 CB HENGELO GLD
0575-462359

ZELHEM
HENGELOSEWEG 2
7021 ZT ZELHEM
0314-624215

VORDEN
DORPSSTRAAT 19
7251 BA VORDEN
0575-555733