

PRINS MAURITSSTRAAT 69 WEHL

VANAF prijs € 329.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Aan de Prins Mauritsstraat 69 in Wehl staat deze verzorgde tussenwoning, een fijne plek voor starters of doorstromers die op zoek zijn naar een huis met een goede basis en volop mogelijkheden.

Er is in het dorp een diversiteit aan winkels en bedrijvigheid. Denk hierbij aan supermarkten voor de dagelijkse boodschappen, het Wehlse zwembad, de huisarts, kinderopvang, sportvelden, eetgelegenheden, openbaar vervoer en binnen enkele minuten ben je bij de voornaamste ontsluitingswegen. Je wandelt zo het dorp in voor een kop koffie of de nodige boodschappen. Wil je graag de rust opzoeken? Op korte afstand loop je zo het bos in voor een heerlijk ontspannen wandeling! De combinatie klinkt eigenlijk te mooi om waar te zijn, maar deze woning biedt het allemaal.

Indeling

Begane grond

Via de voordeur kom je binnen in de hal, waar zich het toilet, de trapopgang naar de verdieping en de toegang tot de woonkamer bevinden. Zodra je de woonkamer binnenstapt valt direct het fijne lichtinval op. Er is voldoende plek voor een comfortabele zithoek aan de voorzijde en een eethoek aan de achterzijde, met zicht op de tuin. Aangrenzend aan de woonkamer ligt de dichte keuken. Deze is ingericht met een keurig basisblok en biedt een goede basis voor wie de keuken graag naar eigen wens wil moderniseren. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar verbonden zijn.

Tuin

De achtertuin is groen aangelegd en beschikt over een terras waar je heerlijk buiten kunt zitten. Achter in de tuin staat een stenen berging, ideaal voor fietsen, gereedschap of tuinmeubilair. De achtertuin is tevens makkelijk bereikbaar via een achterom.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, stuk voor stuk praktisch van formaat en flexibel in te richten. Of je nu slaapkamers nodig hebt, een werkkamer of een inloopkast, hier is volop ruimte om het naar eigen inzicht in te delen. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel en een inloopdouche.

HERE
we go!





Zolderverdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Een volwaardige extra verdieping met volop mogelijkheden. Met het plaatsen van een dakkapel kan hier eenvoudig een grote extra kamer worden gerealiseerd, ideaal als vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Ook is er voldoende bergruimte aanwezig.

Nog even de belangrijkste kenmerken op een rij:

- Momenteel drie slaapkamers, mogelijkheid voor meerdere!
- Badkamer met wastafelmeubel en inloopdouche
- Vaste trap naar zolder met mogelijkheid voor extra kamer
- Kunststof kozijnen (m.u.v. voordeur)
- Cv-opstelling is ook vernieuwd in 2025
- Energielabel A, wat resulteert in lage energiekosten en kan voordelen bieden bij de hypotheekaanvraag
- Aanvaarding: op korte termijn

Benieuwd naar de mogelijkheden van deze woning? Neem gerust contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en plan een bezichtiging. Dan laten we je deze woning graag van dichtbij zien.

De VANAF-prijs is € 329.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 329.000 k.k.
op korte termijn

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1975
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

115 m²
10 m²
148 m²
402 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
3
3
mechanische ventilatie, dakraam

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

A
dakisolatie, dubbel glas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Atag HR 2025

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
56 m² (975 cm diep en 575 cm breed)
oost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand steen
voorzien van elektra
openbaar parkeren

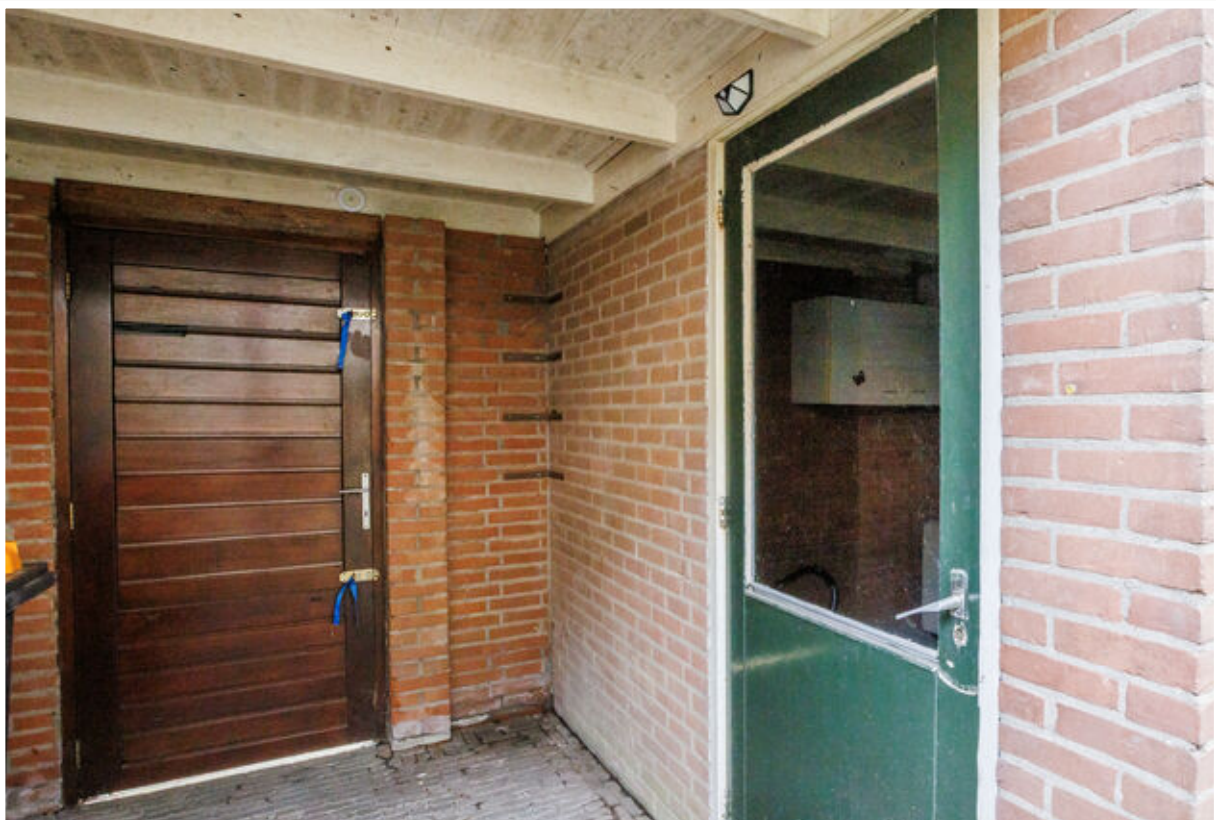
















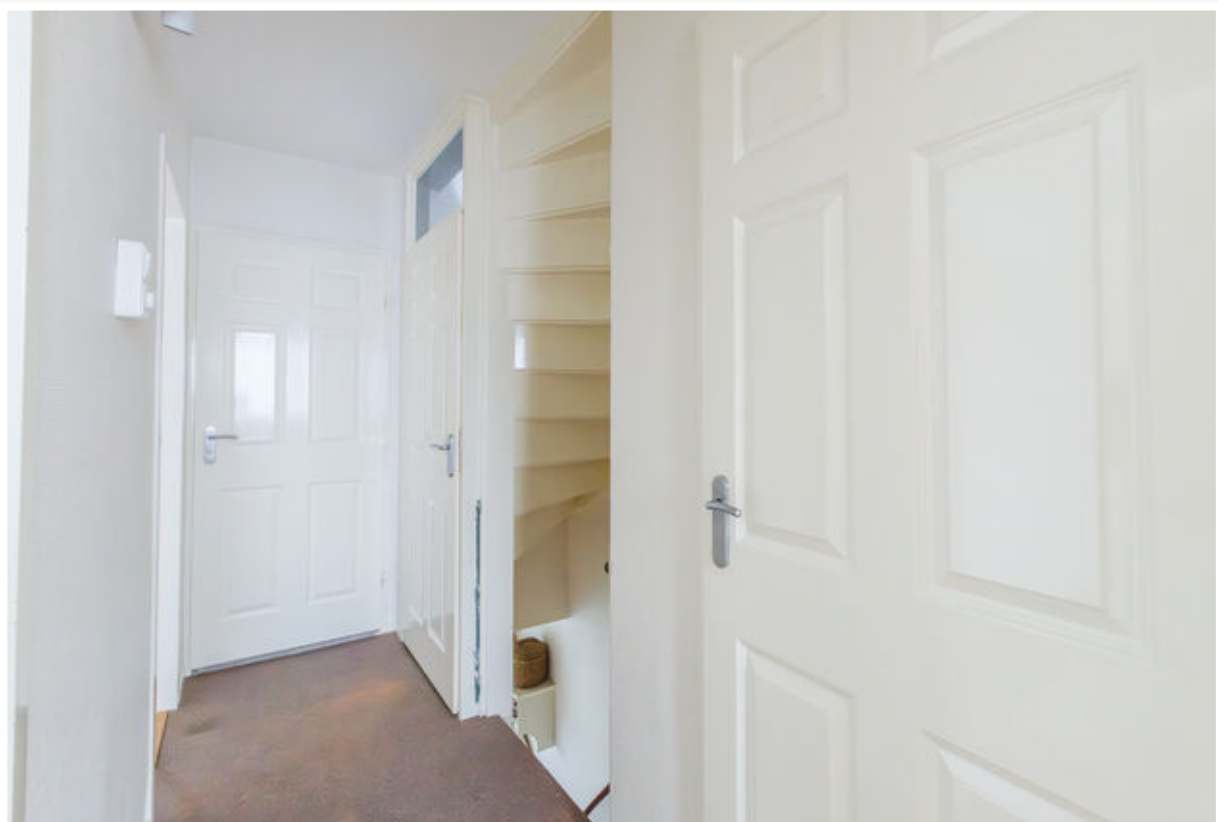
















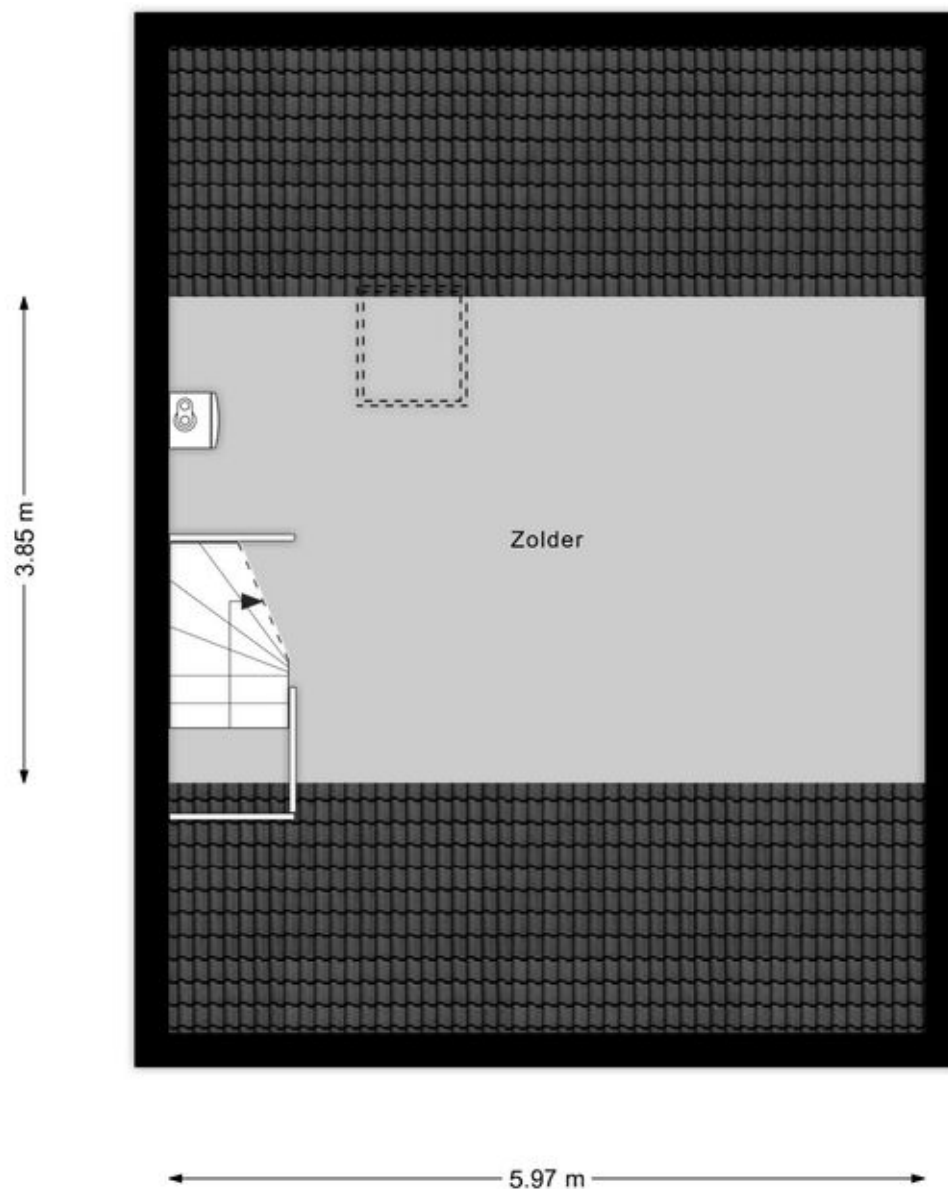




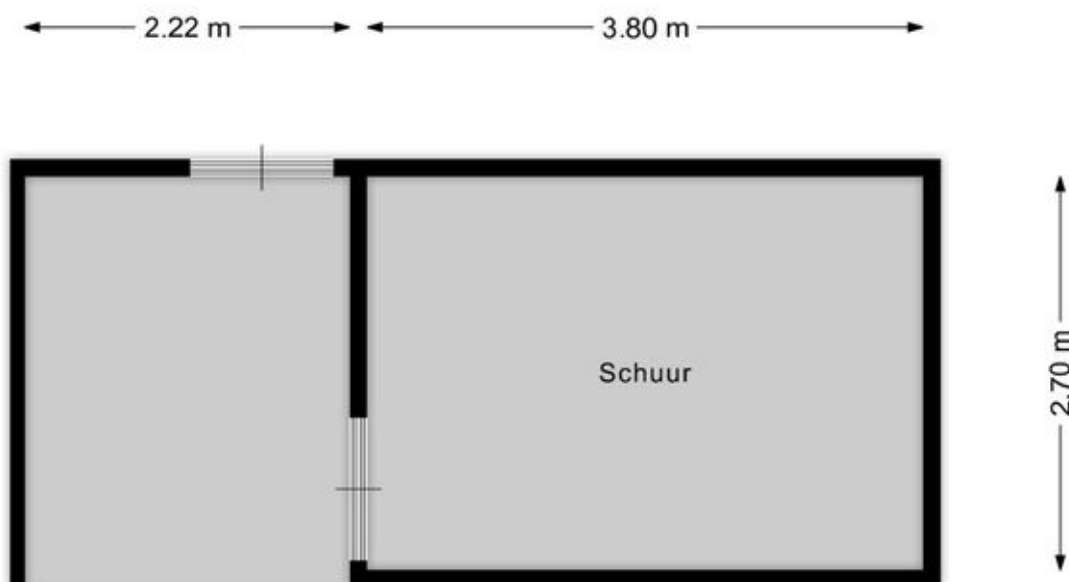
Begaue grond



Verdieping



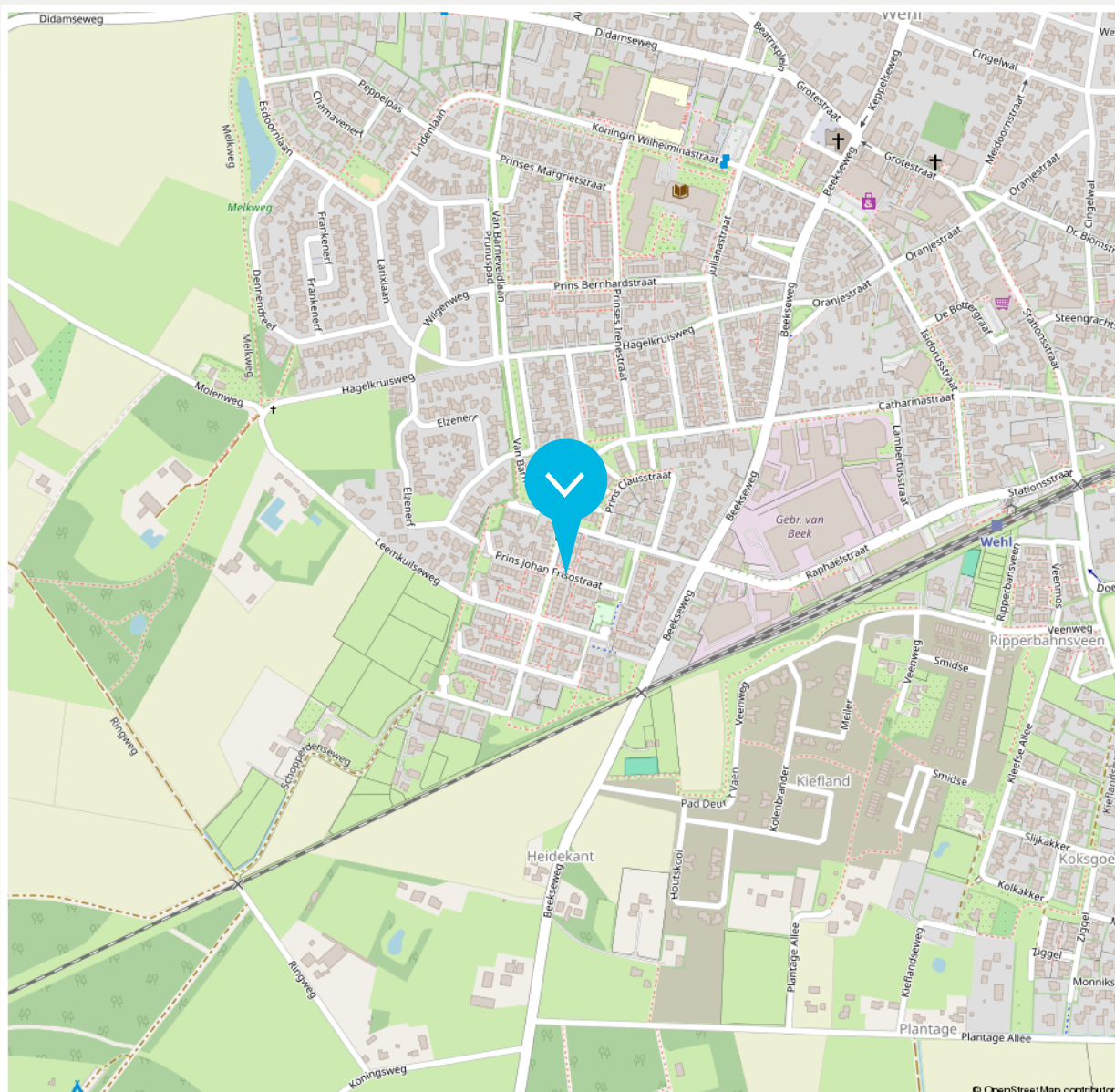
Zolder



Schuur

Adresgegevens

Prins Mauritsstraat 69
7031 XV 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.



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wehl

Sectie H

Perceel 5255

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

kadaster

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 ophangsysteem				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
				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

