

BEEKSEWEG 3 WEHL

Vraagprijs € 595.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Ben jij toe aan de volgende stap in je wooncarrière? Aan de Beekseweg 3 in Wehl staat deze riante vrijstaande woning met een forse uitbouw, garage, eigen parkeerplaatsen en een perceel van maar liefst 480 m². Een huis waar de ruimte, het comfort en de vrijheid samenkomen. In de loop der jaren is de woning regelmatig verbouwd en gemoderniseerd, waardoor er een fijne balans is ontstaan tussen praktisch wonen en comfortabel leven.

De woning is gelegen in het gezellige dorp Wehl, waar je alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik hebt. Op korte afstand vind je diverse winkels en supermarkten, het Wehlse zwembad, sportvelden, eetgelegenheden en openbaar vervoer. Ook de voornaamste ontsluitingswegen zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Even een kop koffie drinken in het dorp of snel wat boodschappen doen? Dat kan gewoon op de fiets. Liever de rust opzoeken? Op korte afstand wandel je zo het bos in voor een ontspannen wandeling in het groen. De combinatie van dorps wonen, voorzieningen dichtbij én natuur om de hoek maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk.

Indeling

Begane grond

Op de oprit heb je voldoende parkeergelegenheid en via een pad kom je bij de voordeur. Binnen word je ontvangen in de hal met toegang de trapopgang en de woonkamer. De uitgebouwde woonkamer biedt volop leefruimte en is dankzij de grote ramen heerlijk licht. Er is genoeg plek voor een royale zithoek én een ruime eettafel. De keuken sluit hier mooi op aan en is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een koelkast, vaatwasser, combimagnetron en fornuis met oven. Vanuit de keuken heb je toegang tot de bijkeuken met toilet en de garage, ideaal voor extra bergruimte of om te gebruiken als hobbyruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 5 slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer extra ruim is dankzij de uitbouw aan de achterzijde en beschikt over een inloopkast. Ook de bovenverdieping is in een later stadium uitgebreid, wat zorgt voor extra kamers en flexibiliteit in het gebruik, ideaal voor een groot gezin, een werkplek aan huis of een hobbykamer.

HERE
we go!





Tuin

De tuin rondom de woning biedt volop privacy en mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Dankzij het ruime perceel van 480 m² is er ruimte genoeg voor een terras, speelplek of moestuin. Naast de woning bevindt zich de inpandig bereikbare garage met grote hobbyruimte. Aan de voorzijde is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Maten

Los van de circa 173 m² aan woonoppervlakte beschikt de woning over circa 64 m² overige inpandig ruimte (garage, berging, hobbyruimte boven garage) en circa 48 m² aan gebouw gebonden buitenruimte (luifel voordeur, veranda en dakterras). De inhoud van dit object gaat door de 800 m³ heen!

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op een ruim perceel van 480 m²
- Eigen oprit met meerdere parkeerplaatsen
- Zeer ruime inpandig bereikbare garage met kelder en een hobbyruimte
- Uitgebouwd aan zowel de begane grond als de bovenverdieping
- Goed gemoderniseerd in de afgelopen jaren
- 14 zonnepanelen – energiezuinig en duurzaam
- Vloerverwarming in de keuken, badkamer en bijkeuken
- Deels voorzien van screens
- Totaal circa 237 m² aan gebruiksoppervlakte!!
- Gelegen op een rustige locatie in het centrum van Wehl

Een fijne plek voor wie ruim wil wonen, maar toch alles dichtbij wil hebben. Nieuwsgierig geworden? Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars voor een bezichtiging en ervaar zelf wat deze woning en deze locatie te bieden hebben. Wij hanteren een vraagprijs van € 595.000,- kosten koper.

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 595.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1966
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Perceel
Inhoud

173 m²
480 m²
814 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

8
5
2
buitenzonwering, rolluiken, glasvezel kabel

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

C
dakisolatie, dubbel glas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Nefit Ecoline HR

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

in centrum
achtertuin
153 m² (1275 cm diep en 1200 cm breed)
oost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

aangebouwd steen
voorzien van elektra en vloering
op eigen terrein







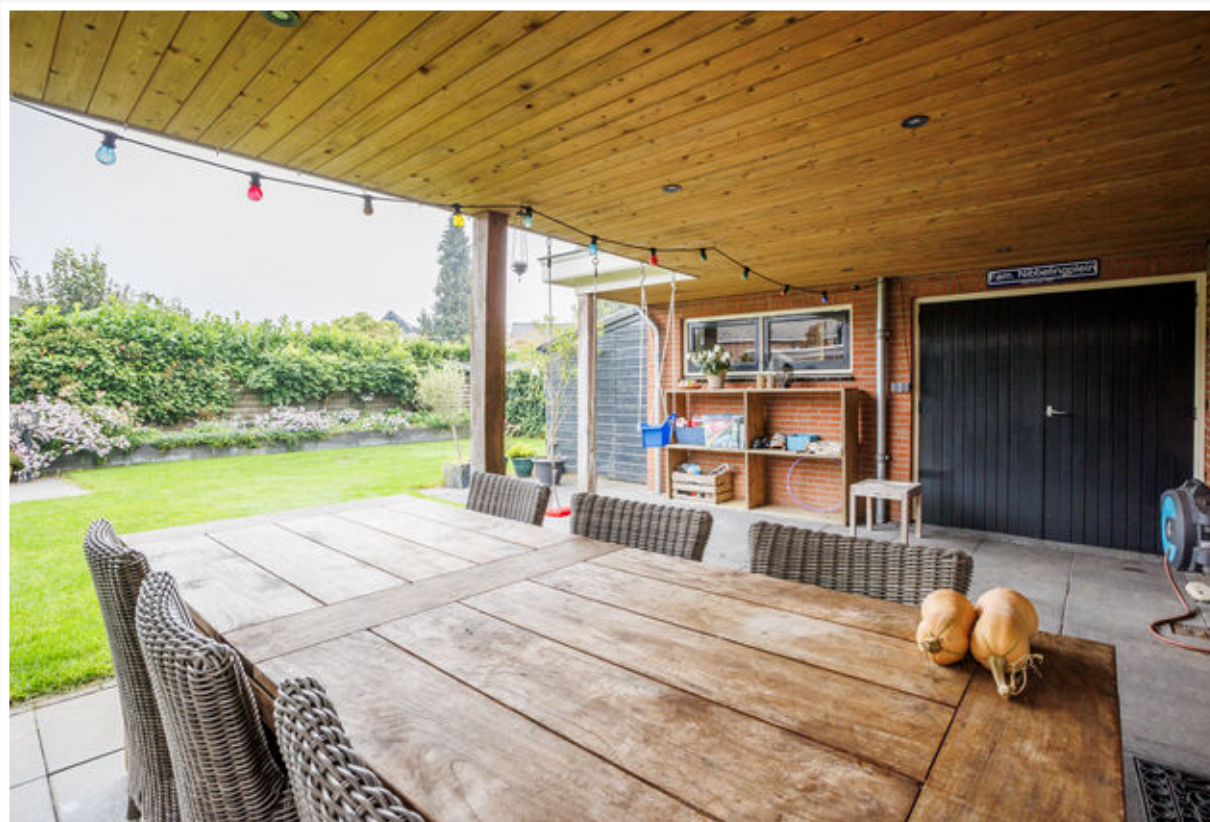














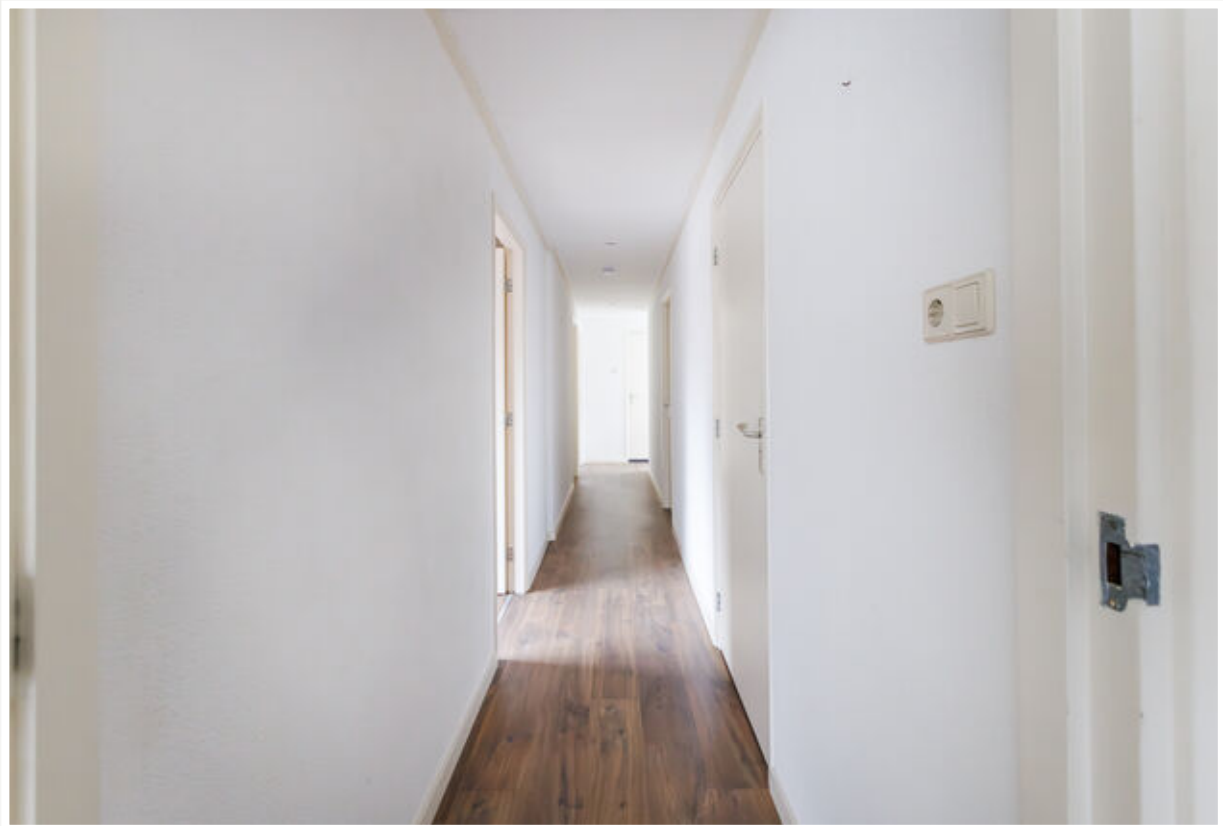


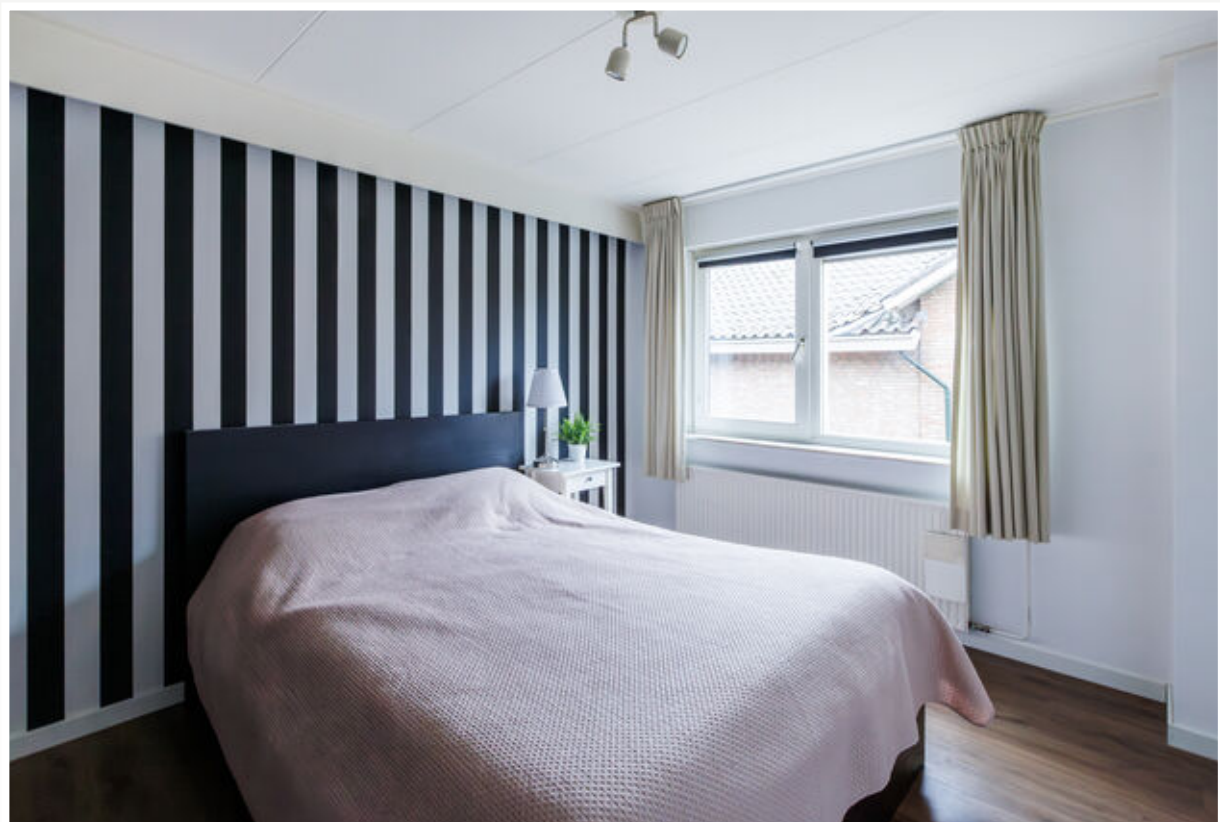




























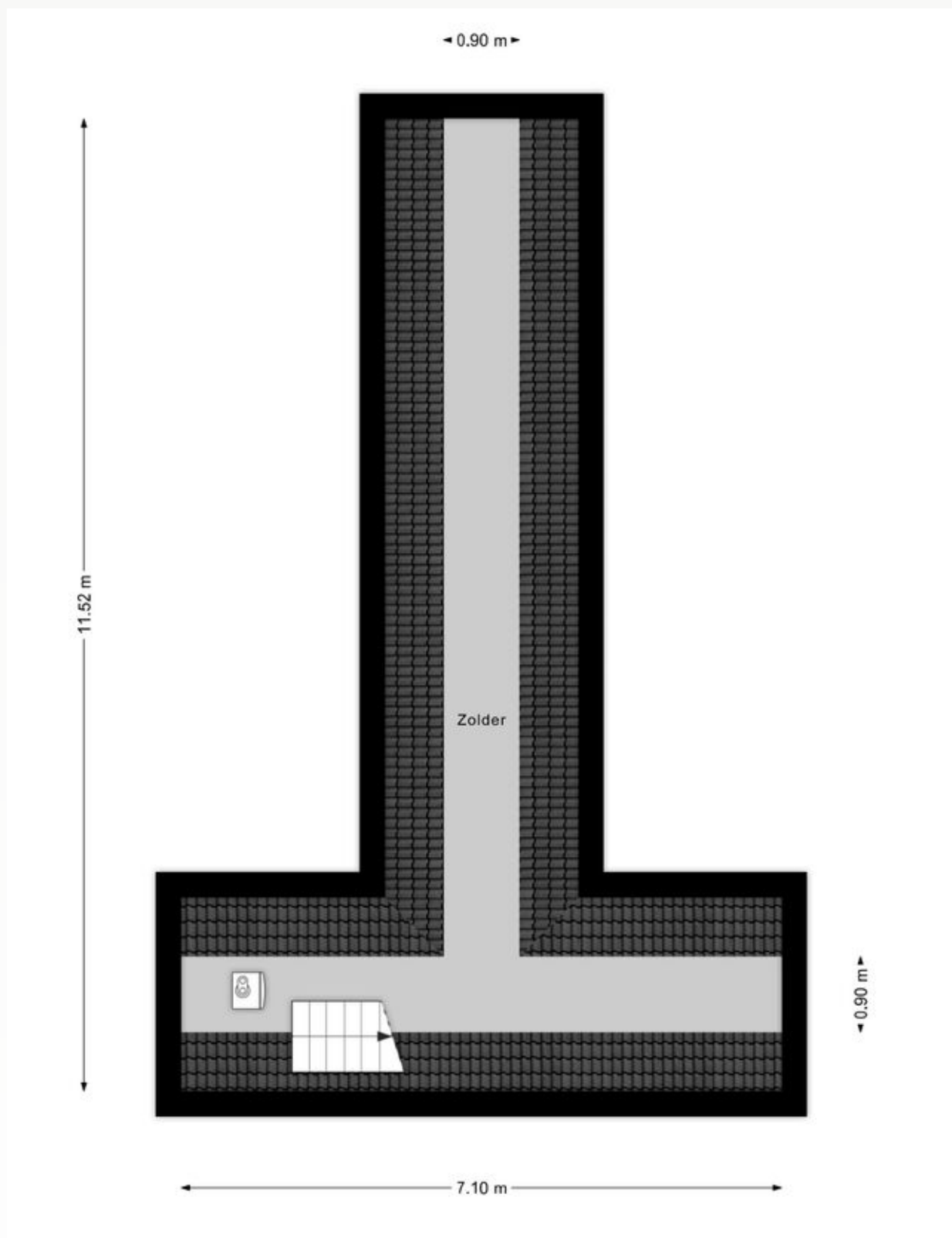




Begane grond



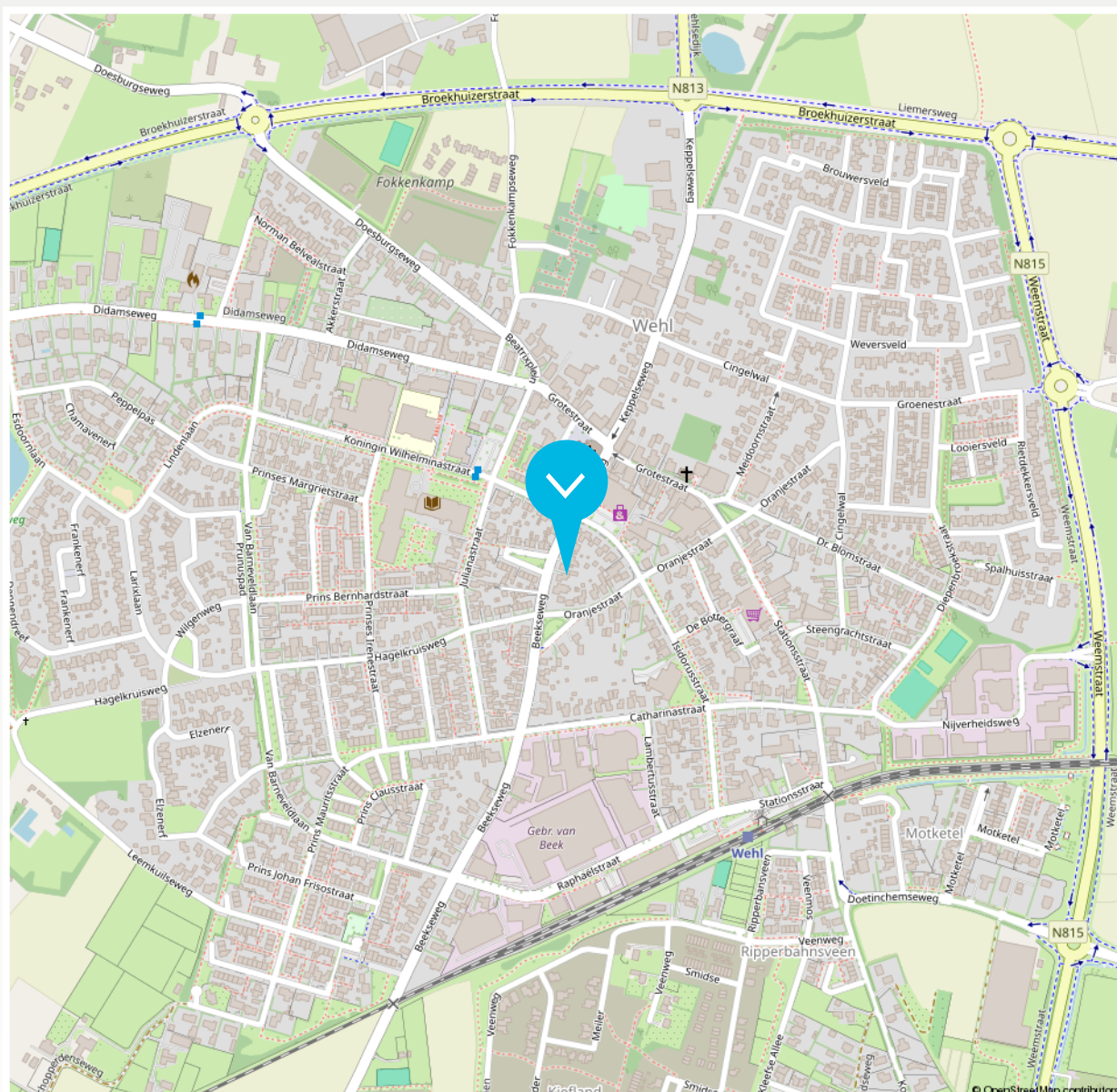
Eerste verdieping



Zolder

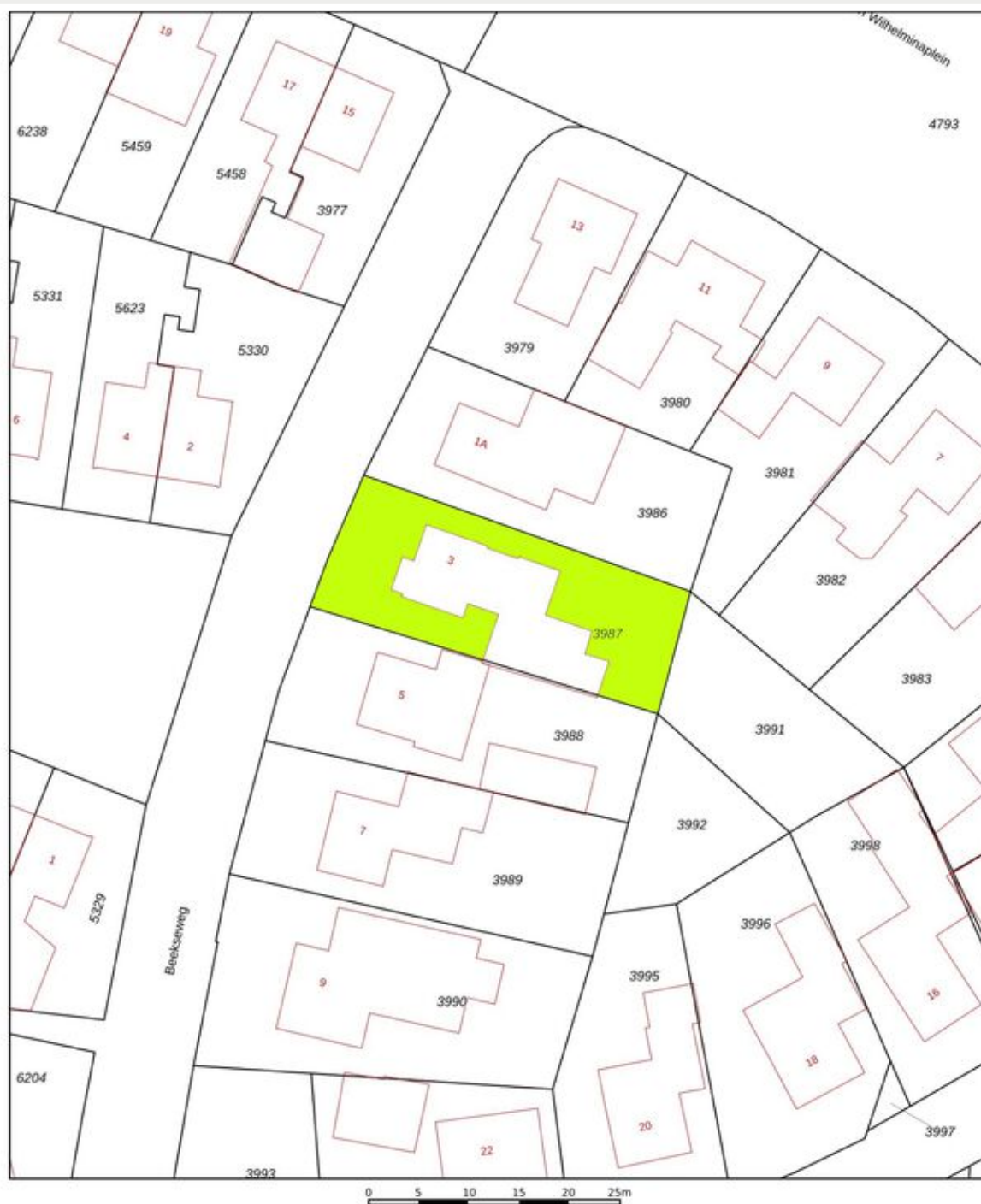
Adresgegevens

Beekseweg 3
7031 AT 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	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Wehl
	Huisnummer	Sectie	H
	Vasagestelde kadastrale grens	Perceel	3987
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.



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				
- Slaapkamer en woonkamer	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			
- planket				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

► ONS 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



Femke Plass

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel 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

