

DEUTSEVELDSTRAAT 21 WEHL

Vraagprijs € 439.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Mogen wij je even storen? Wij zijn op zoek naar nieuwe bewoners voor deze vrijstaande woning aan de Deutseveldstraat 21 in Nieuw-Wehl. Hier woon je heerlijk vrijstaand, met eigen parkeerplaatsen op het terrein en een perceel van 352 m². De woning is gebouwd in 1976 en biedt verrassend veel ruimte met maar liefst zeven slaap-/werkkamers. Of je nu een groot gezin hebt, graag vanuit huis werkt of gewoon wat extra ruimte kunt waarderen: deze woning heeft het.

Prachtig gelegen in een landelijk gebied en toch op korte afstand van het dorp Wehl en de bruisende steden Doetinchem en Arnhem. Op korte afstand ligt het centrum van Wehl. Voor wie Wehl niet kent, Wehl is zeer levendig. Zo zijn er diverse openbare voorzieningen zoals scholen, openbaar vervoer en winkels nabij. Qua winkelbestand hebben de inwoners van Wehl niks te klagen. Meerdere supermarkten, slagers, bakkers, een warenhuis, slijterij, apotheker, bloemist, juwelier en kapsalons zijn aanwezig. Maar denk ook aan de vele sportclubs en verenigingen. De uitvalswegen (onder andere de A18 en A12) zijn binnen enkele autominuten te bereiken. Ook prettig is het eigen treinstation welke onderdeel uitmaakt van spoorlijn Arnhem – Doetinchem – Winterswijk. Al met al, in Wehl vind je rust en ruimte, maar ook je dagelijkse boodschappen en veel vertier!

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met toilet en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal loop je de doorzon woonkamer in. Aan de voorzijde vind je een gezellige zithoek met open haard, een heerlijke plek voor lange winteravonden. Aan de achterzijde is volop ruimte voor een royale eettafel, direct grenzend aan de open keuken. De keuken is vernieuwd in 2021 en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, combimagnetron/oven en inductiekookplaat. Vanuit de keuken loop je door naar de praktische bijkeuken, waar je tevens toegang hebt tot de kelder. Op de begane grond bevinden zich daarnaast nog twee slaapkamers, ideaal voor gelijkvloers wonen, een werkplek aan huis of hobbyruimte.

Eerste verdieping

De eerste verdieping telt drie slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. De badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, wastafel en ligbad. Vanaf de overloop is het separate toilet te bereiken.

HERE
we go!





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je nog twee extra slaapkamers, waarvan één is voorzien van airconditioning. Ook deze verdieping biedt dus volop mogelijkheden.

Waarom is dit de woning voor jou?

- Vrijstaand wonen op een perceel van 352 m²
- Parkeerplaatsen op eigen terrein
- Maar liefst zeven slaap-/werkkamers
- Keuken vernieuwd in 2021
- Sfeervolle woonkamer met open haard
- Mogelijkheden voor het realiseren van levensloopbestendig wonen
- Een woning circa 174 m² woonoppervlakte en mogelijkheden om het te vormen naar eigen stijl

Ben je nieuwsgierig geworden? Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en plan een bezichtiging. Misschien is dit wel de plek waar jouw volgende woonhoofdstuk begint. Ga je met ons mee op woonreis?

Vraagprijs € 439.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning
Bouwjaar 1976
Soort dak zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 174 m²
Externe bergruimte 6 m²
Perceel 352 m²
Inhoud 582 m³

Indeling

Aantal kamers 8
Aantal slaapkamers 7
Aantal woonlagen 4
Voorzieningen buitenzonwering, dakraam, rolluiken, tv kabel, airconditioning

Energie

Energielabel D
Isolatie gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming c.v.-ketel, open haard
Warm water c.v.-ketel
Cv-ketel Remeha 2012

Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk
Tuin achtertuin
Achtertuin 144 m² (1070 cm diep en 1350 cm breed)
Ligging tuin zuid

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid op eigen terrein

























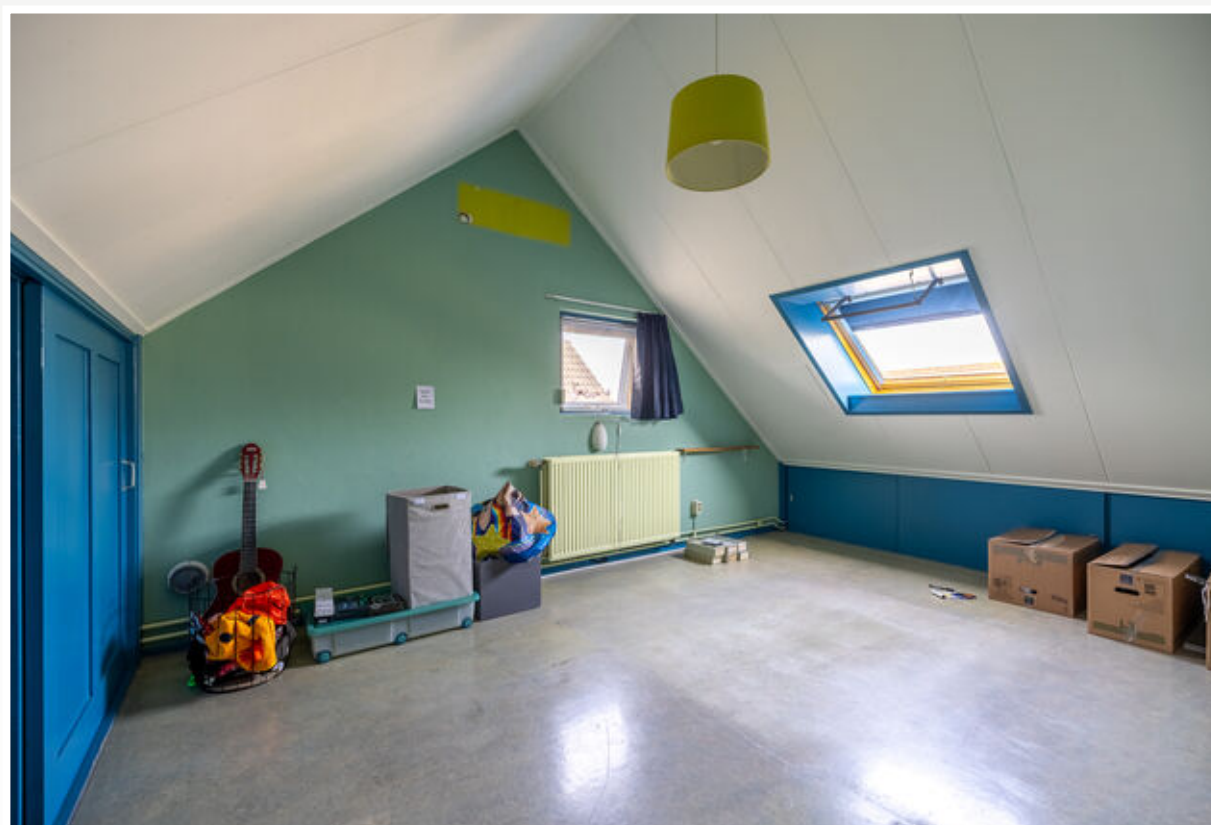










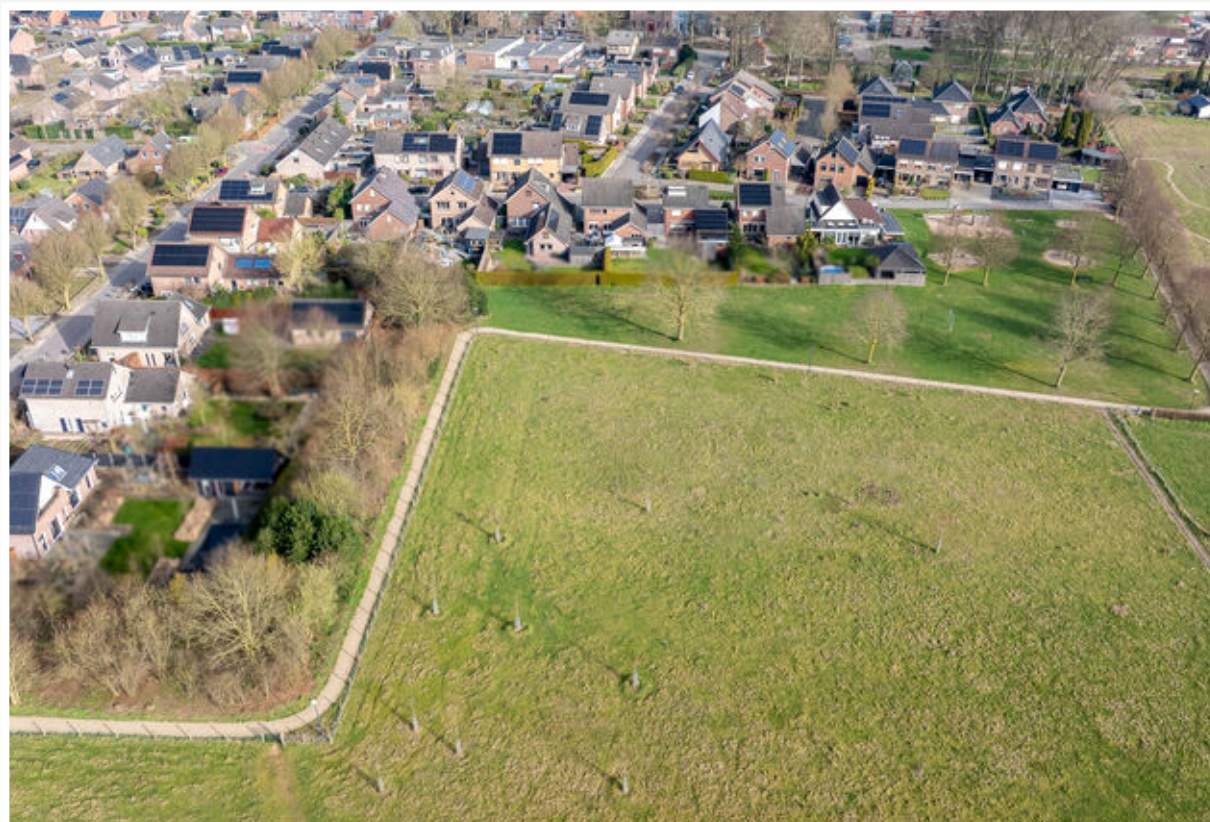










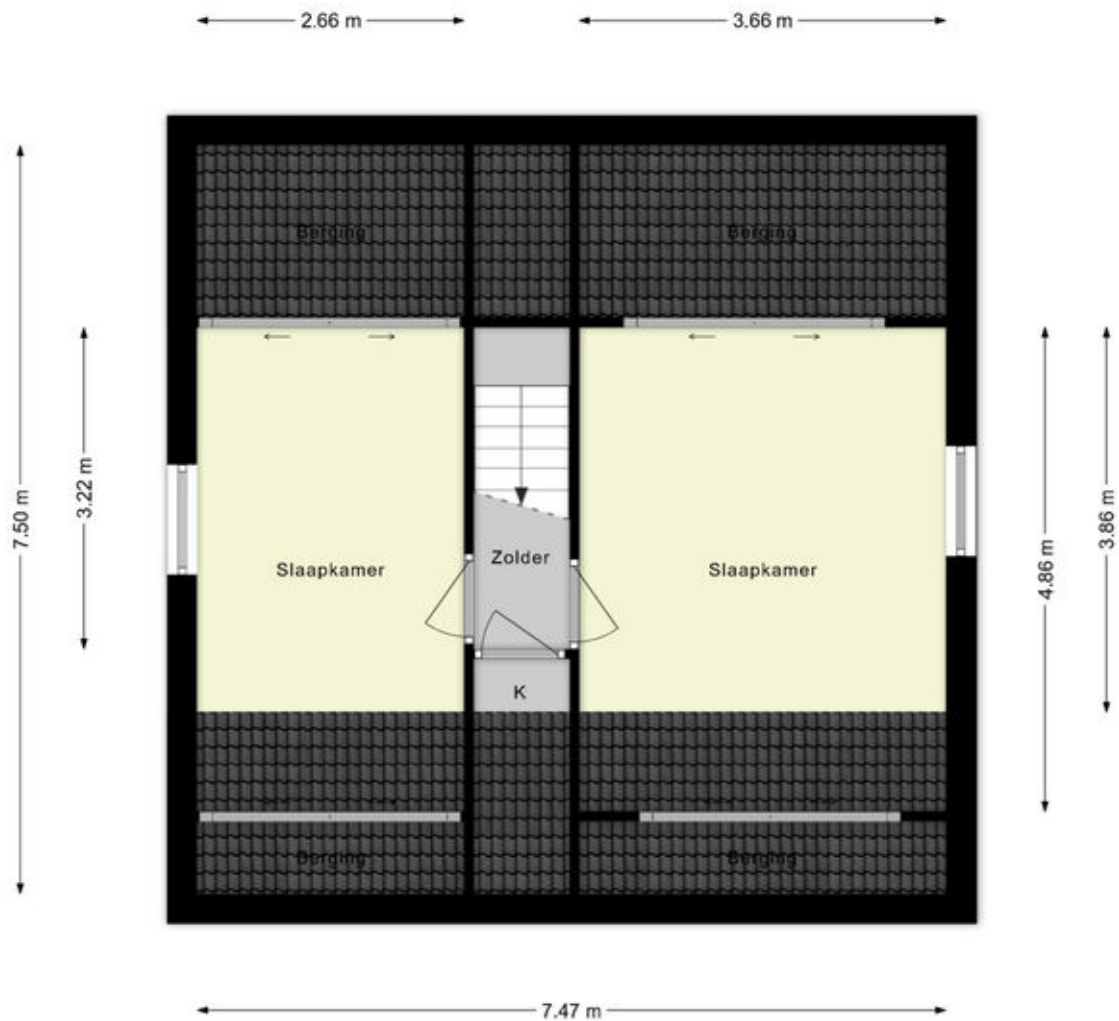




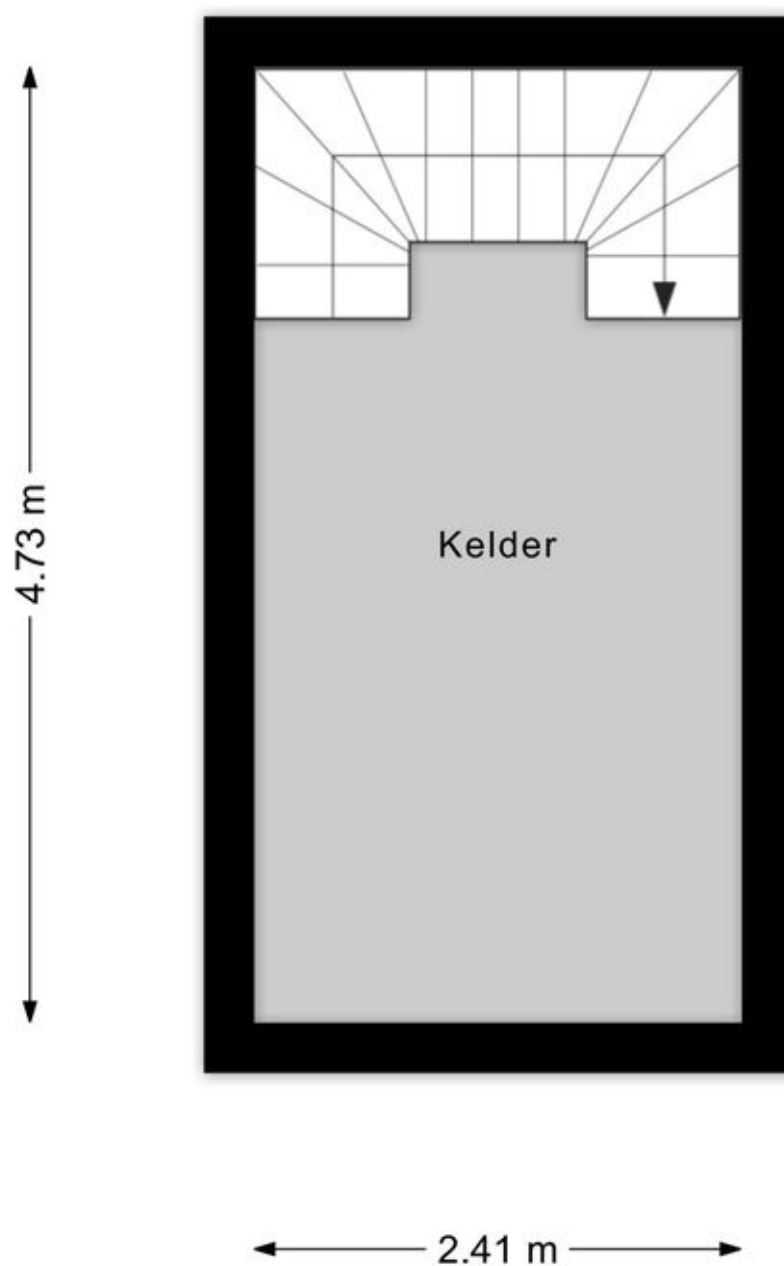
Begane grond



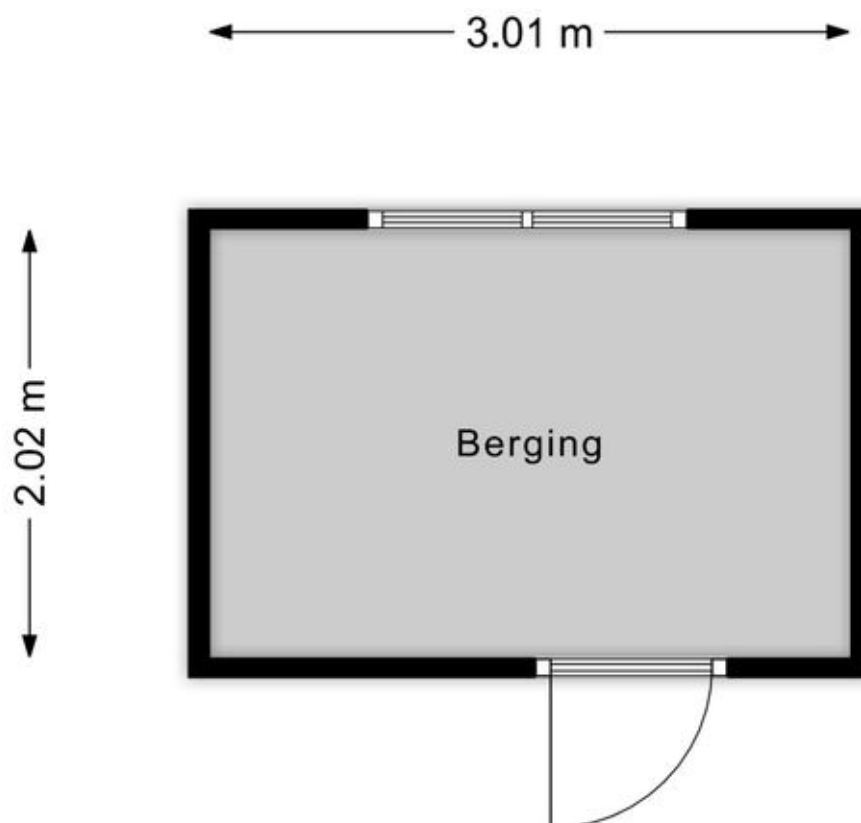
Verdieping



Zolder



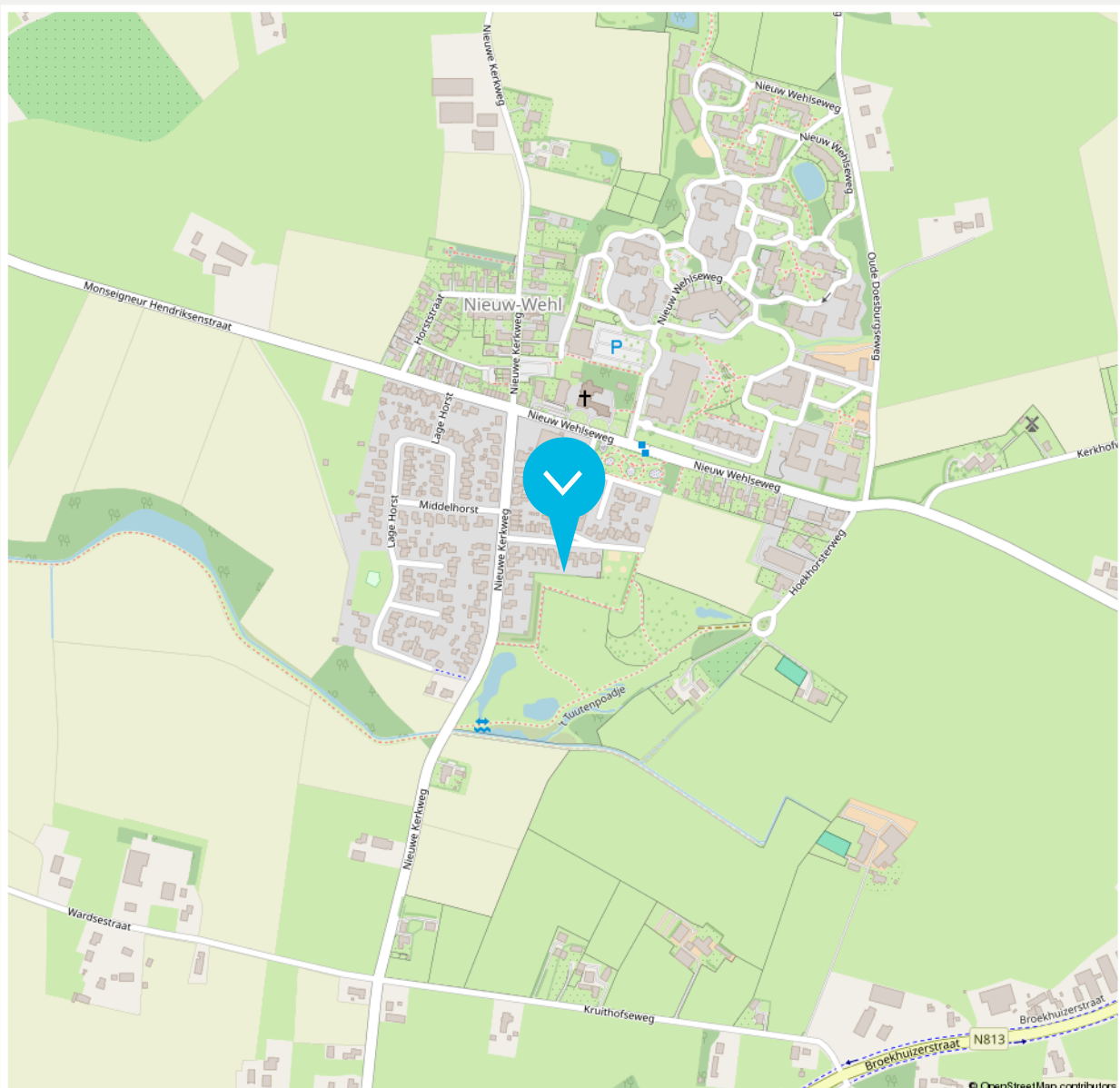
Kelder



Berging

Adresgegevens

Deutseveldstraat 21
7031 HK 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
-				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			
- 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

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
-				X
Woning - Exterieur/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@vrededorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)



Frank Lanting

06 44 385 382
frank@vrededorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)



Sanne Reussink

06 44 940 810
welkom@vrededorlanting.nl
Assistent-makelaar



Elke Driesen

0314 74 60 60
welkom@vrededorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



Merle Vermandel

0314 74 60 60
welkom@vrededorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



Femke Plass

0314 74 60 60
welkom@vrededorlanting.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.

