

KEPPELSEWEG 16 WEHL

Vraagprijs € 739.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Wat een plek... en wat een ruimte! Aan de Keppelseweg 16 in Wehl vind je deze vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 1.300 m². Hier woon je verrassend dichtbij het centrum, maar geniet je tegelijkertijd van rust, privacy en een zee aan ruimte. Een combinatie die je niet vaak tegenkomt!

De woning is gebouwd in 1980 en biedt volop mogelijkheden voor wie zijn eigen woonwensen wil realiseren. Met een riante living, maar liefst vier slaapkamers, een dubbele garage en diverse ruimtes voor werk en/of hobby is dit een ideaal huis voor gezinnen, thuiswerkers of liefhebbers van ruimte en vrijheid.

Wehl zelf is een levendig dorp met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, winkels, scholen en sportverenigingen liggen op korte afstand en dankzij het treinstation en de goede verbindingen richting de A18 en A12 ben je zo onderweg naar Doetinchem, Arnhem of verder. Hier woon je centraal!

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in een ruime hal met vide, garderobe, trap naar de verdieping en toegang tot de woonkamer. De living is heerlijk ruim en licht, voorzien van een parketvloer, open haard en een schuifpui naar de tuin, een fijne plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Vanuit de woonkamer bereik je daarnaast een extra kamer die perfect dienst kan doen als kantoor, hobbyruimte of zelfs slaapkamer op de begane grond. De open keuken heeft een praktische basisopstelling en is uitgerust met o.a. een oven, afzuigkap en inductiekookplaat.

Aansluitend aan de keuken vind je de bijkeuken met wasmachineaansluiting, wastafel, toegang tot het toilet en de kelder. Ideaal voor extra provisieruimte!

Tuin

De tuin is echt een eyecatcher: ca. 20 meter breed en maar liefst 43,5 meter diep! Hier heb je alle ruimte voor tuinieren, spelen, ontspannen of het realiseren van jouw droomtuin. Dankzij de grootte en ligging geniet je hier van veel privacy. Op het perceel bevinden zich daarnaast een dubbele vrijstaande garage, een riante carport én een grote stenen ruimte, die perfect is voor klussen, opslag of het combineren van wonen en werken aan huis.

HERE
we go!





Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot vier volwaardige slaapkamers. De badkamer is compleet ingericht met een toilet, wastafelmeubel, inloopdouche en ligbad.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je twee grote ruimtes met diverse mogelijkheden. Ideaal als extra slaap-, werk- of hobbyruimte.

Kenmerken op een rij

- Vrijstaande woning op een perceel van 1.300 m²
- Grote voor- en achtertuin
- Zonnige L-vormige living
- Vier slaapkamers en mogelijkheid voor een vijfde
- Extra kamer op de begane grond (kantoor/slaapkamer)
- Vrijstaande garage met dubbele garagedeuren
- Carport en parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Grote vrijstaande recreatie- en/of werkruimte (perfect voor werk aan huis)
- 12 zonnepanelen (2023)
- 2 airco's
- Grotendeels voorzien van dubbel glas
- Kelder voor extra bergruimte
- Volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren

Ben jij op zoek naar een woning met ruimte, vrijheid én een toplocatie dichtbij het centrum van Wehl? Dan is dit jouw kans. Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging via Vredegoor Lanting Makelaars en ervaar zelf de mogelijkheden van deze bijzondere plek!

Vraagprijs € 739.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning
Bouwjaar 1980
Soort dak zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 218 m²
Externe bergruimte 80 m²
Perceel 1300 m²
Inhoud 745 m³

Indeling

Aantal kamers 7
Aantal slaapkamers 5
Aantal woonlagen 3
Voorzieningen dakraam, tv kabel, schuifpui, airconditioning, zonnepanelen

Energie

Energie label C
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbelglas
Verwarming c.v.-ketel
Warm water elektrische boiler eigendom
Cv-ketel Nefit HR 2006

Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin voor- en achtertuin
Achtertuin 870 m² (4350 cm diep en 2000 cm breed)
Ligging tuin oost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage vrijstaand steen, carport
Voorzieningen voorzien van elektra en vliering
Soort parkeergelegenheid op eigen terrein



















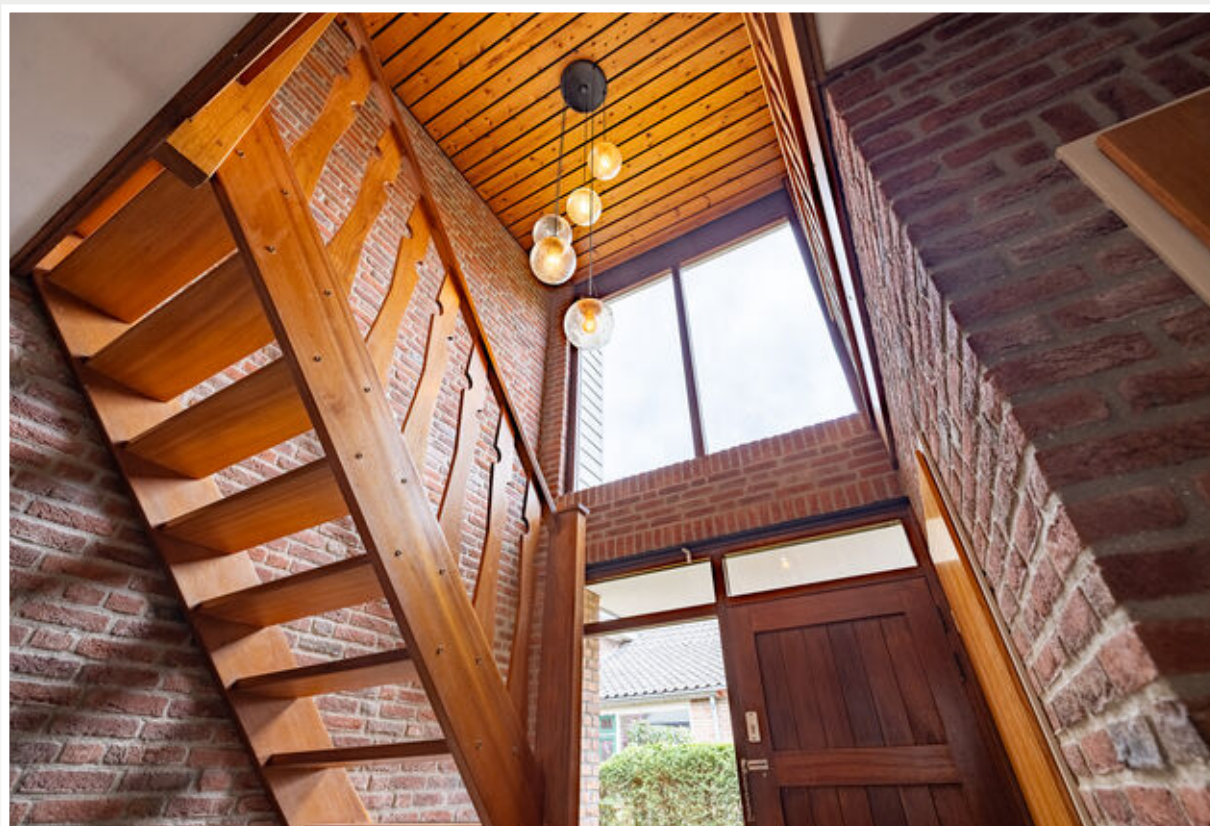




















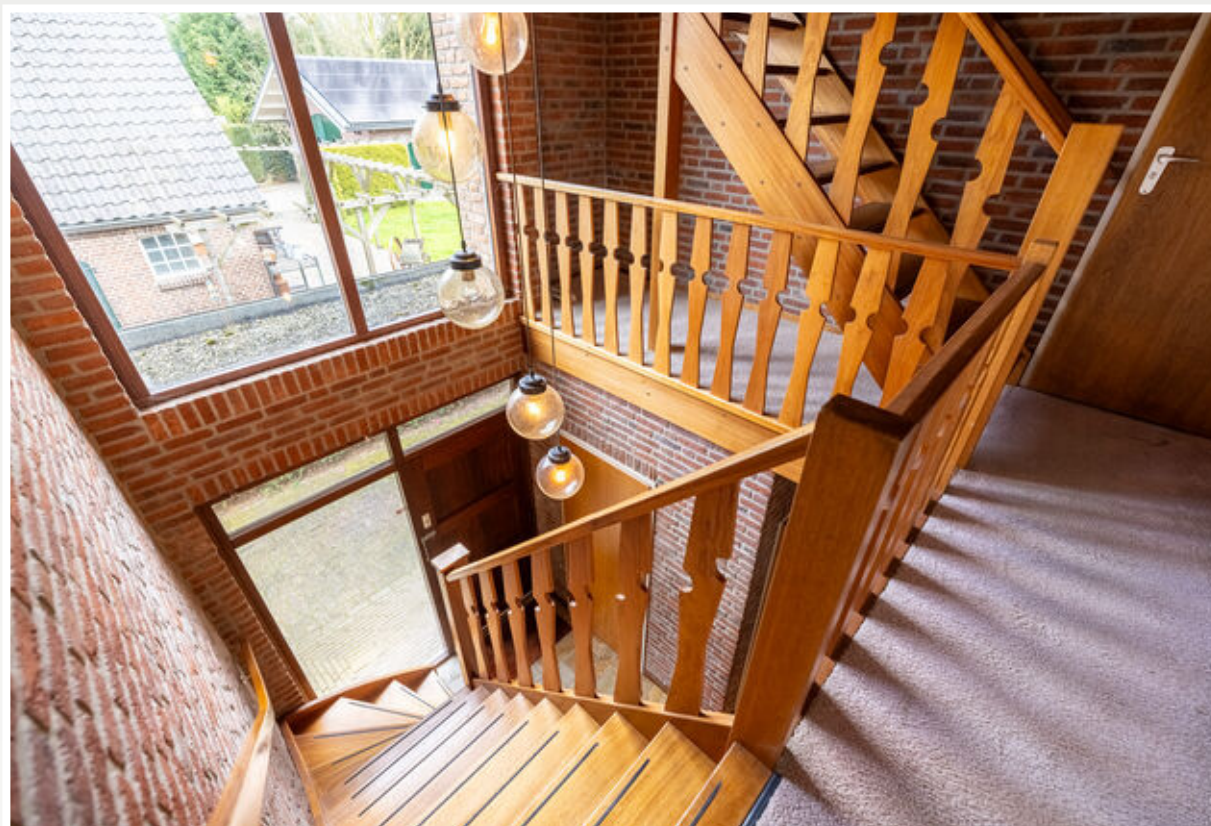










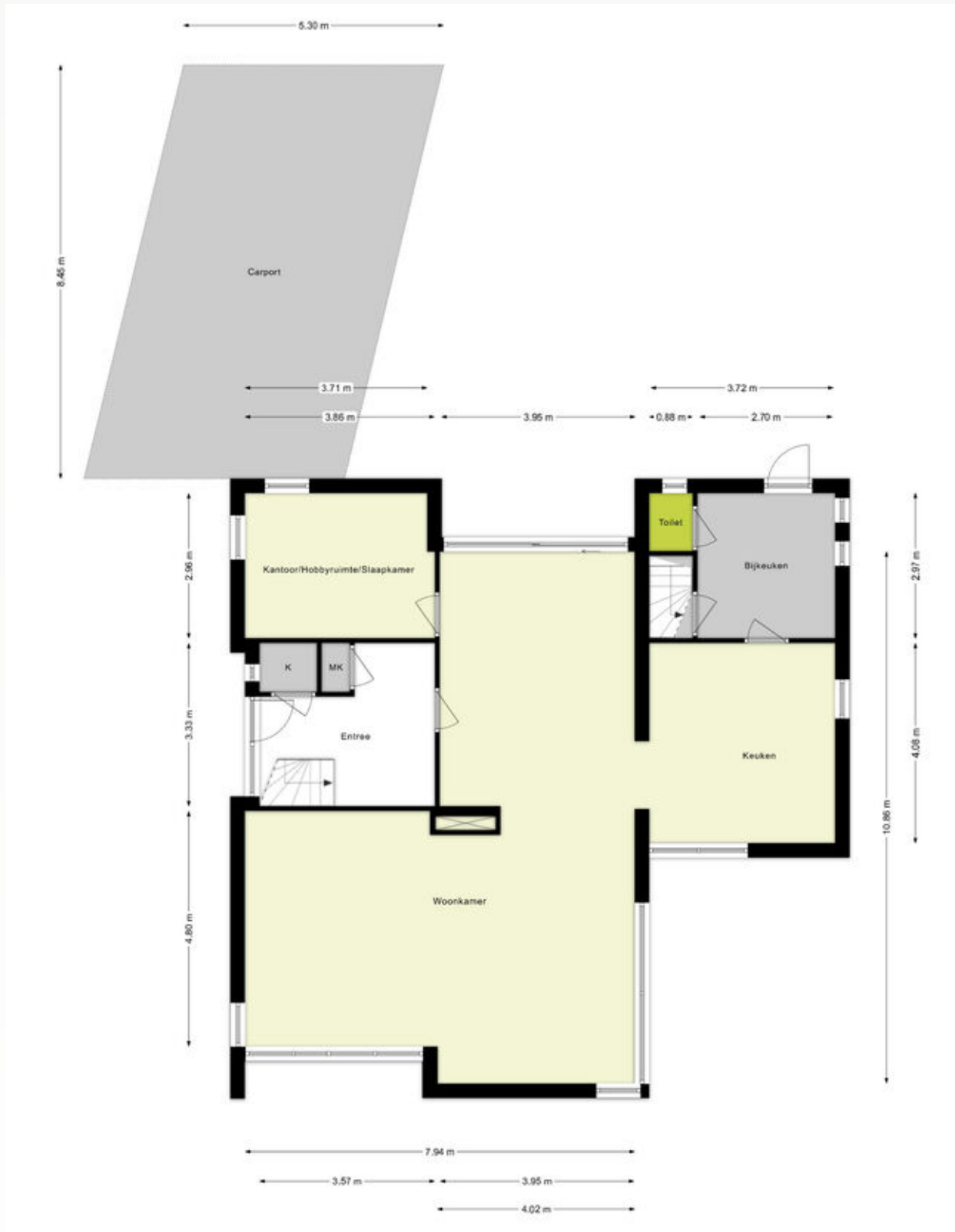








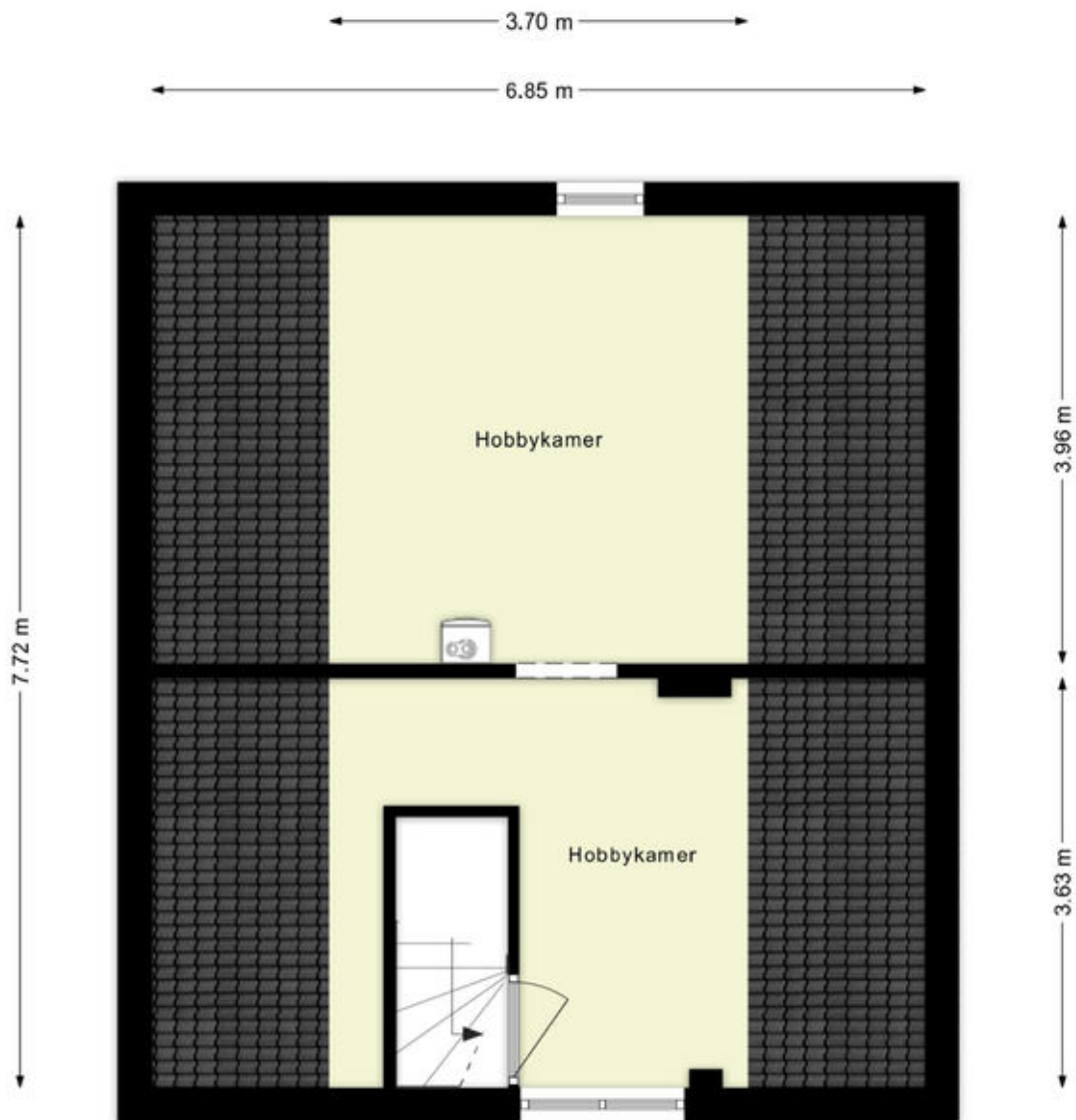




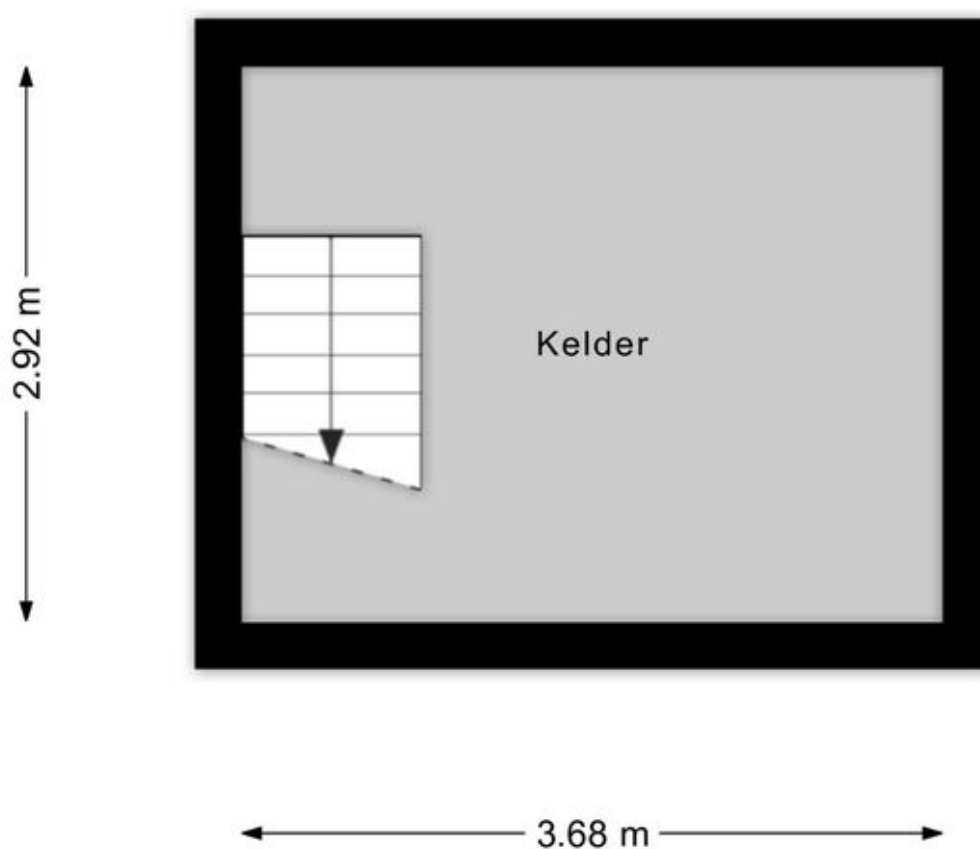
Begane grond



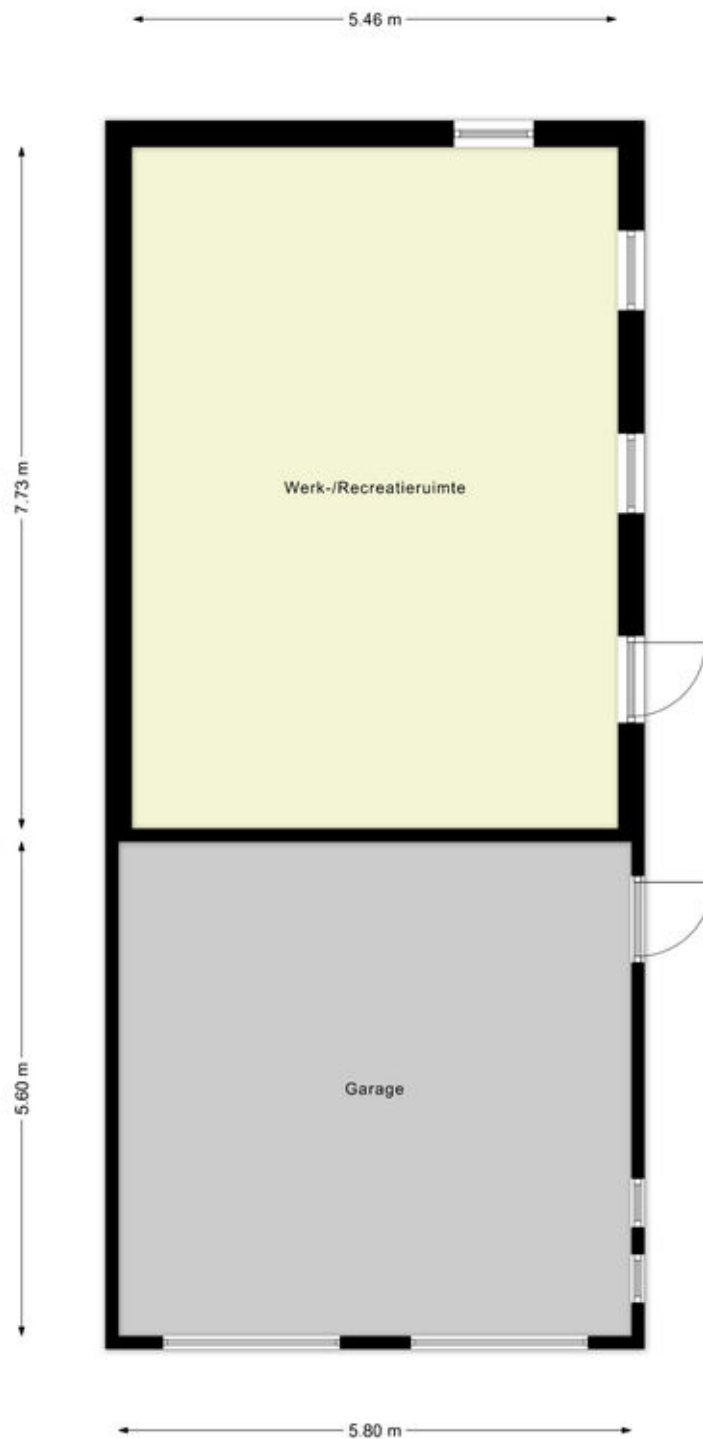
Eerste verdieping



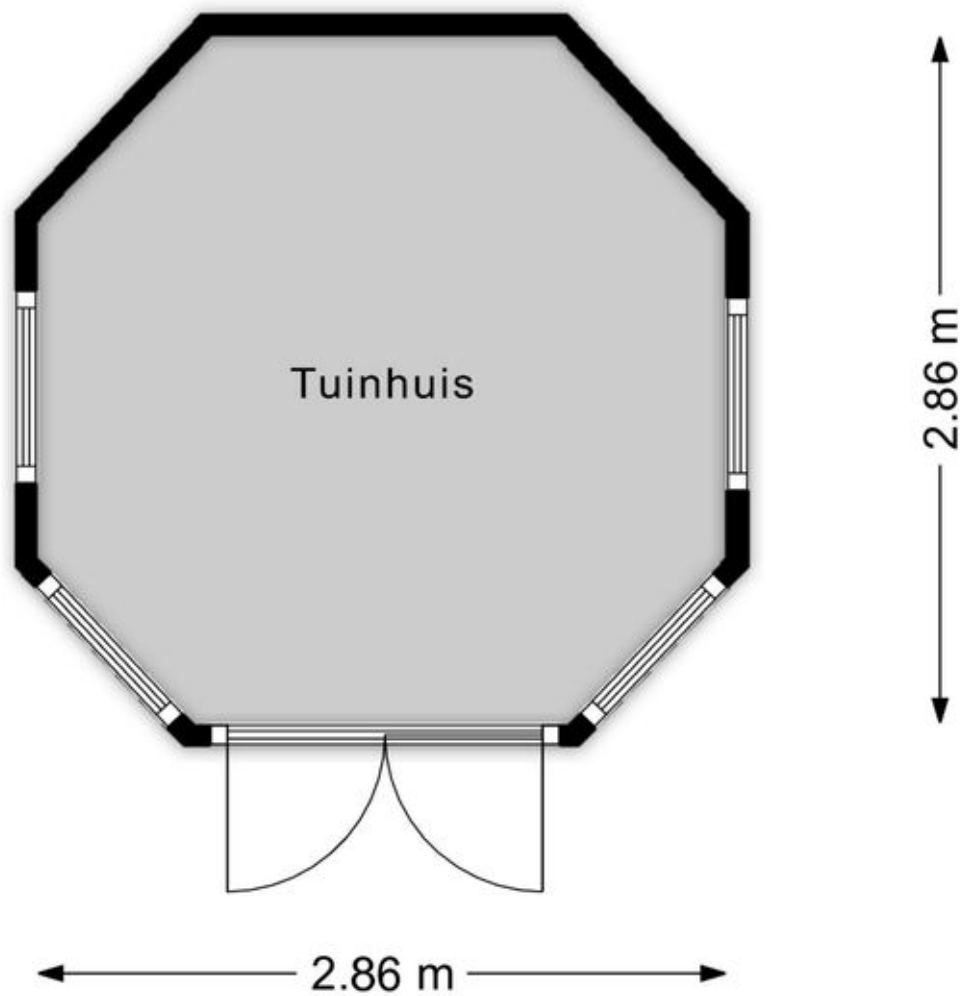
Tweede verdieping



Kelder



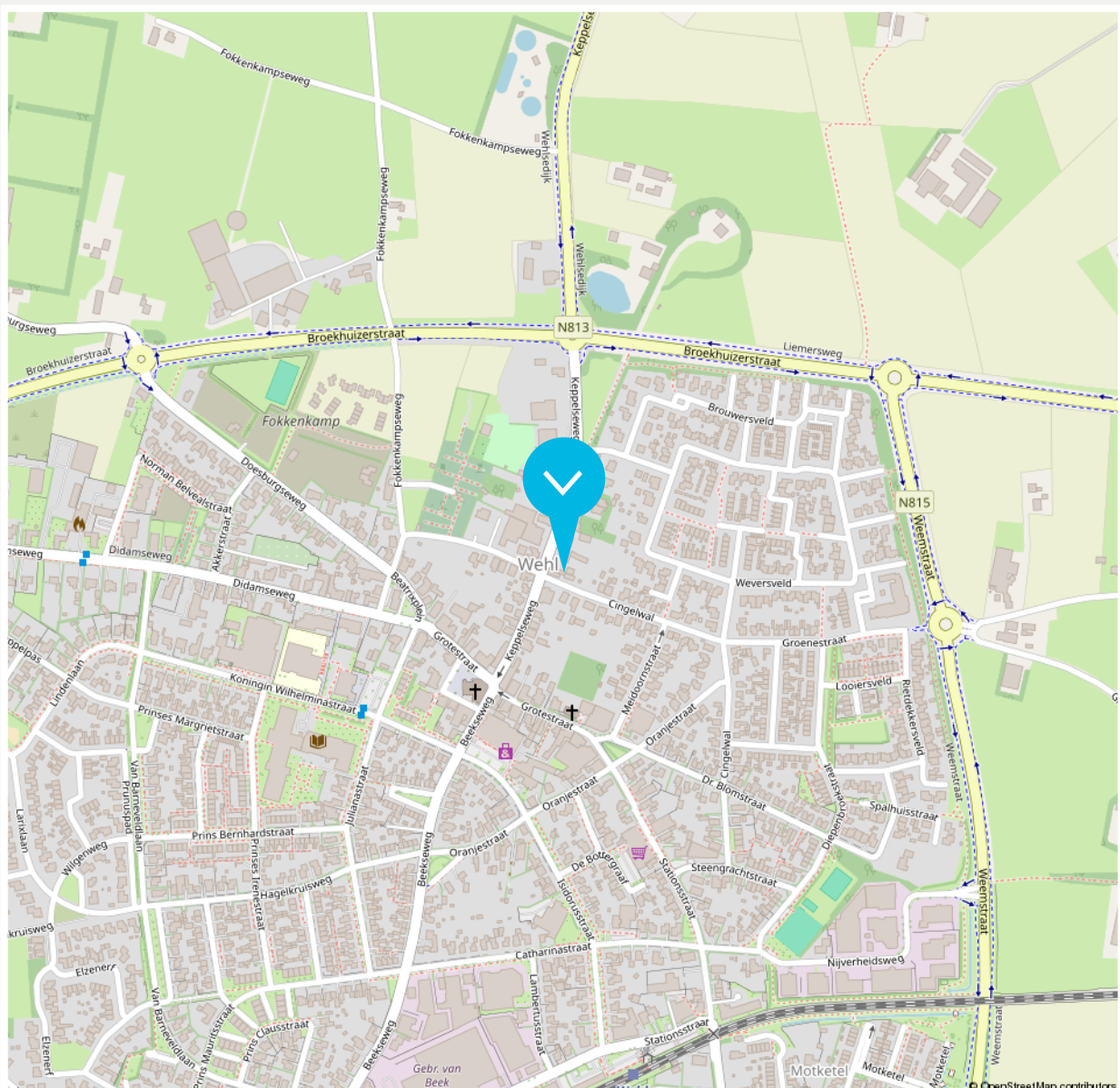
Garage & Werk-/Recreatieruimte



Tuinhuis

Adresgegevens

Keppelseweg 16
7031 AS Wehl



Disclaimer

De brochure die voor jou ligt, is met de grootste 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.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wehl</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 4639</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--	---

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				
- Boeken/servieskast huiskamer			X	
- Garderobekast 1e verdieping en werktafeltje met decoupeerzaag zolder	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
- Biljart/Grasmaaimachine (zitmaaier)/ Ladders/(tuin)gereedschap			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/scherm)	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
- Boiler boven en beneden	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Schommel	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
- Tuinslanghaspel			X	
- gevelkacheltje recreatieruimte	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.

