

PRINSES MARGRIETSTRAAT 12 WEHL

VANAF prijs € 369.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Prinses Margrietstraat 12 in Wehl is zo'n woning waar je meteen een goed gevoel bij krijgt. Een uitgebouwde en keurig onderhouden twee-onder-één-kapwoning op een perceel van 273 m², met garage en een fijne indeling. Hier hoef je niet veel meer te doen om te kunnen wonen, het is vooral een kwestie van jouw eigen smaak doorvoeren en er jouw thuis van maken.

Op loopafstand ligt het centrum en het buitengebied van Wehl. Voor wie Wehl niet kent, Wehl is zeer levendig. Zo zijn er diverse openbare voorzieningen zoals scholen, sportgelegenheden, buitenzwembad, 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

Je komt binnen in de hal met toilet, trapopgang en een praktische bergkast. Vanuit hier stap je de woonkeuken in, een fijne en centrale plek in de woning. De keuken is uitgevoerd met een kookeiland en een rechte opstelling en voorzien van inbouwapparatuur zoals een koelkast, vaatwasser, magnetron, oven en kookplaat. Een prettige ruimte waar koken en samen zijn vanzelf samenkomen. Aansluitend ligt de woonkamer. Dankzij de grote ramen is dit een lichte en uitnodigende ruimte met voldoende plek voor een royale zithoek. Via de keuken bereik je de bijkeuken, met vaste kasten, wasmachineaansluiting en de cv-opstelling. Ideaal voor extra bergruimte en het netjes houden van het huis. De bijkeuken en deels is de woonkeuken ooit aangebouwd.

Tuin en garage

De achtertuin is een fijne buitenplek waar je rustig kunt zitten en genieten van het buitenleven. Er is een tuinhuisje aanwezig en daarnaast beschik je over een garage, wat zorgt voor extra gemak en opslagruimte. De garage heeft een vliering, is in spouwmuren gebouwd en heeft een geïsoleerd dak.

HERE
we go!





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, allemaal van een prettig formaat. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Zolder

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, handig voor het opbergen van seizoensspullen.

Wist-je-datjes

- Grotendeels instapklaar
- Perceel van 273 m²
- Cv-opstelling uit 2023
- Deels kunststofkozijnen
- Woonkeuken met kookeiland
- Doorzon woonkamer met veel licht
- Wegens uitbouw, fijne indeling!
- Verzorgde tuin met tuinhuisje

Wil je deze woning zelf ervaren? Je bent van harte welkom om een kijkje te komen nemen. We laten je Prinses Margrietstraat 12 graag met eigen ogen zien en vertellen je ondertussen alles wat je wilt weten. Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging. We helpen je graag verder met jouw woonreis. De VANAF-prijs is € 369.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 369.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1968
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

102 m²
37 m²
273 m²
371 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

4
3
3
glasvezel kabel

Energie

Energielabel
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

D
dakisolatie, enkel glas, dubbel glas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Atag HR 2023

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
124 m² (1300 cm diep en 950 cm breed)
noord

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand steen
voorzien van water en verwarming, met vliering
op eigen terrein



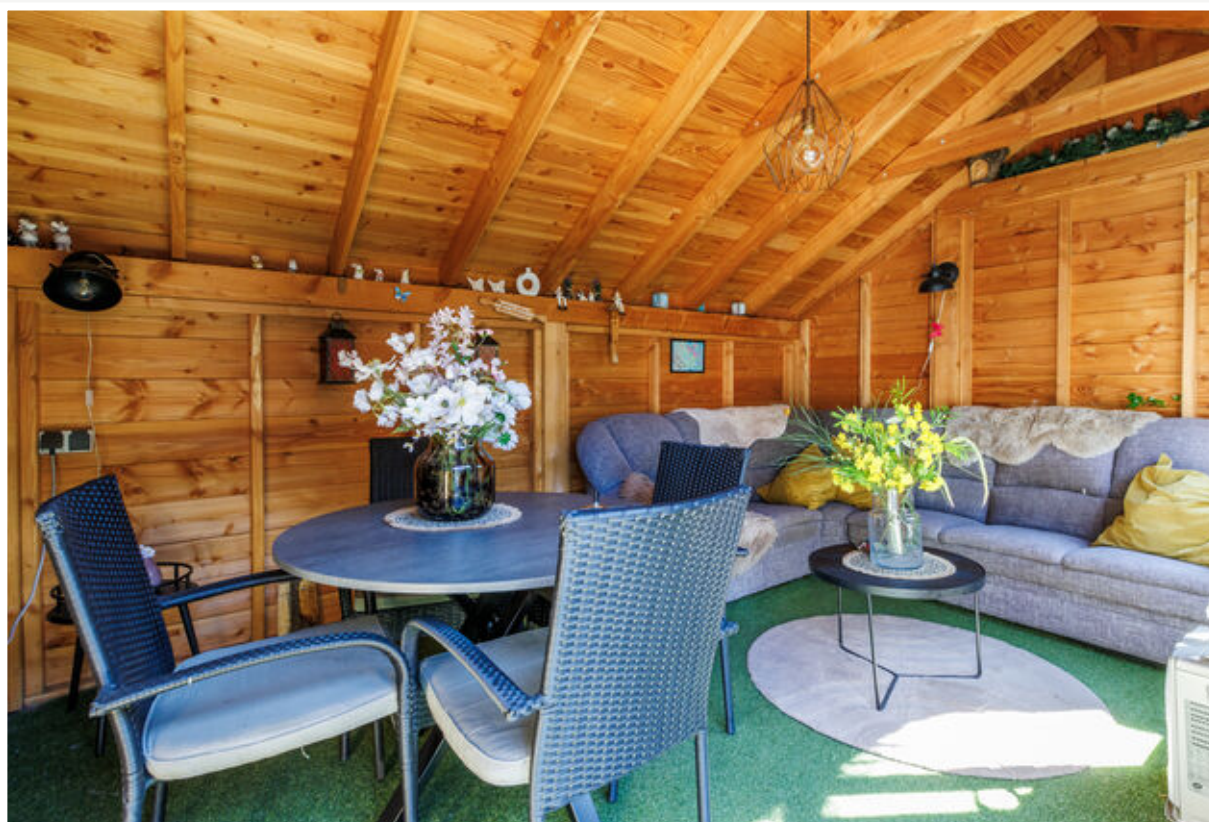






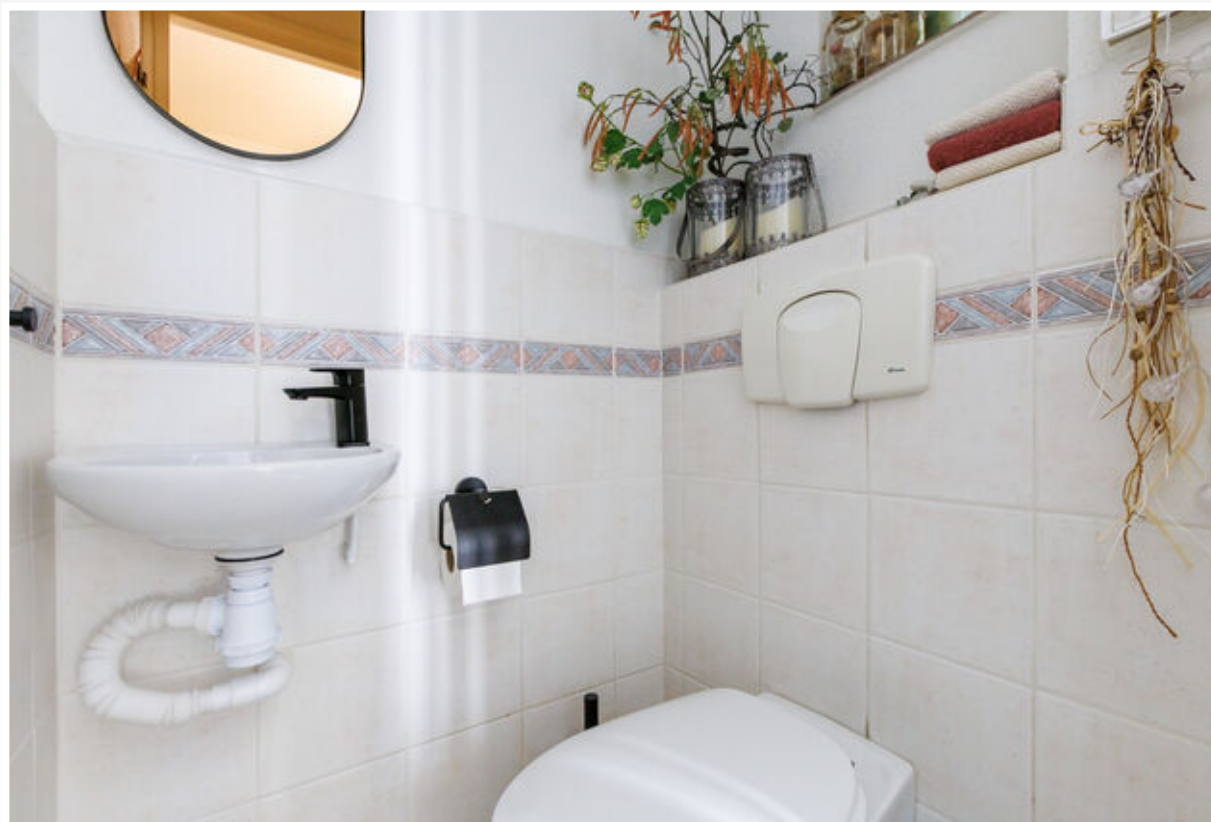












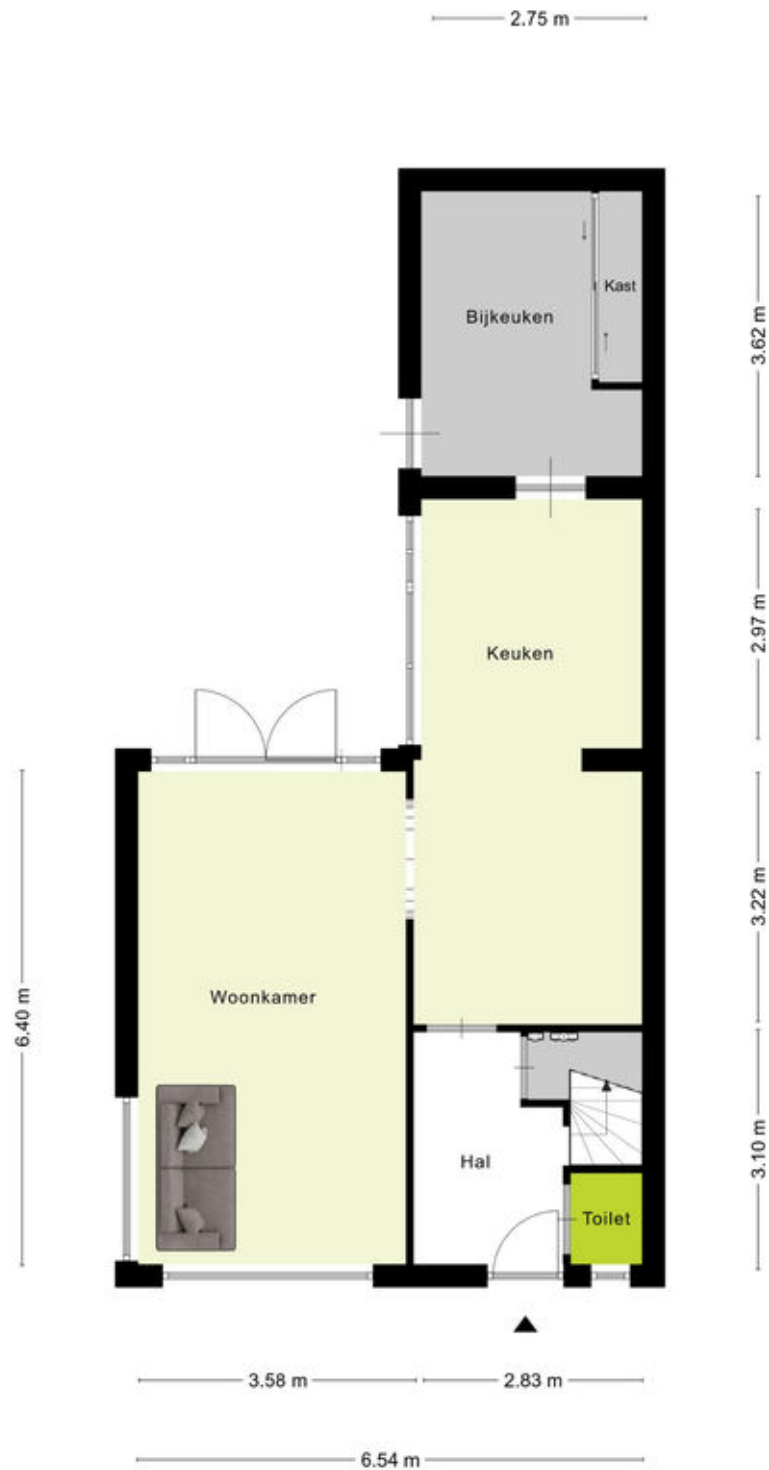




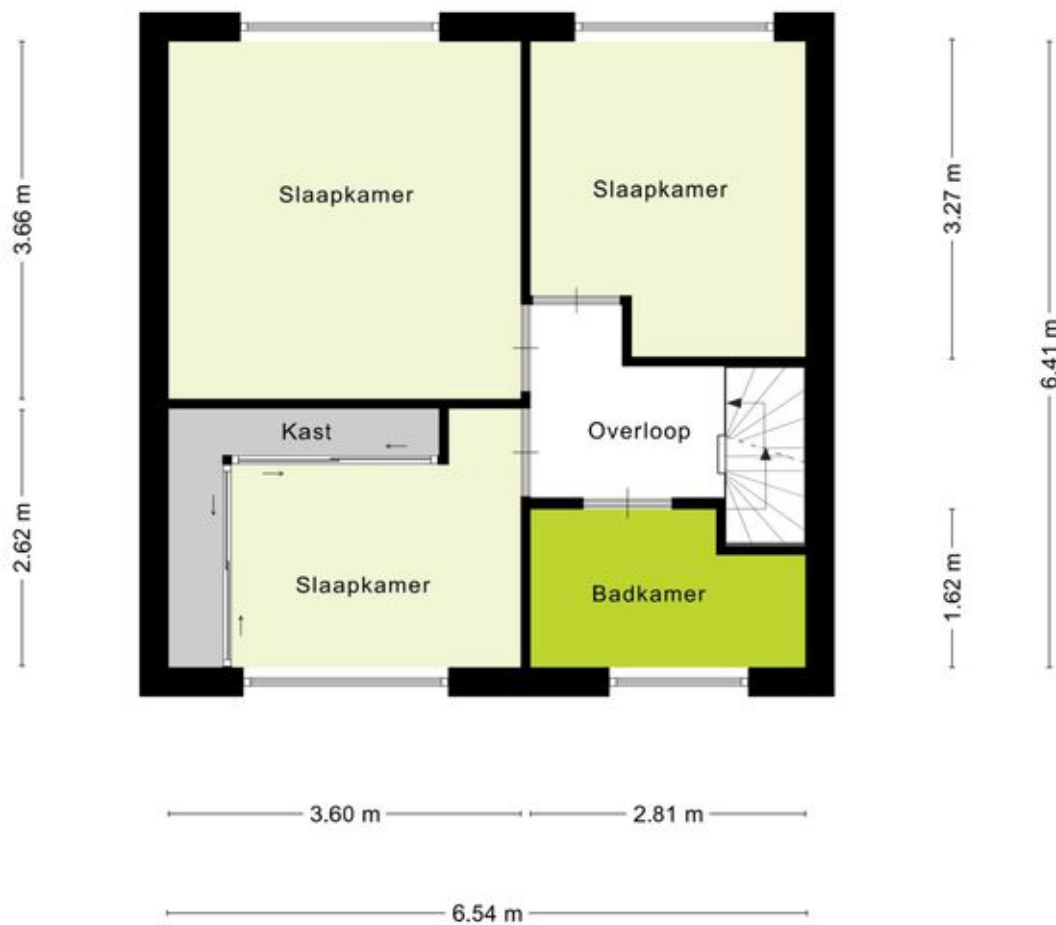




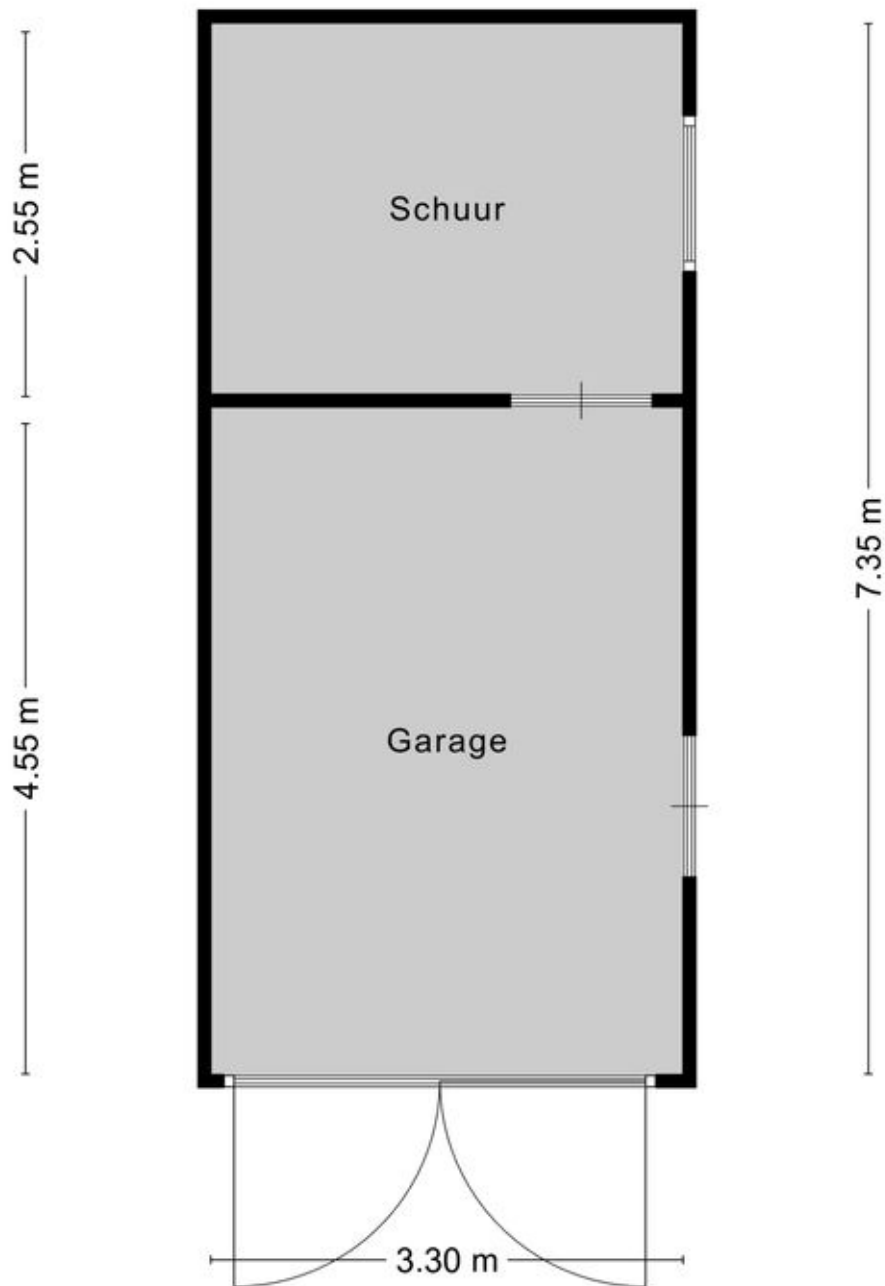




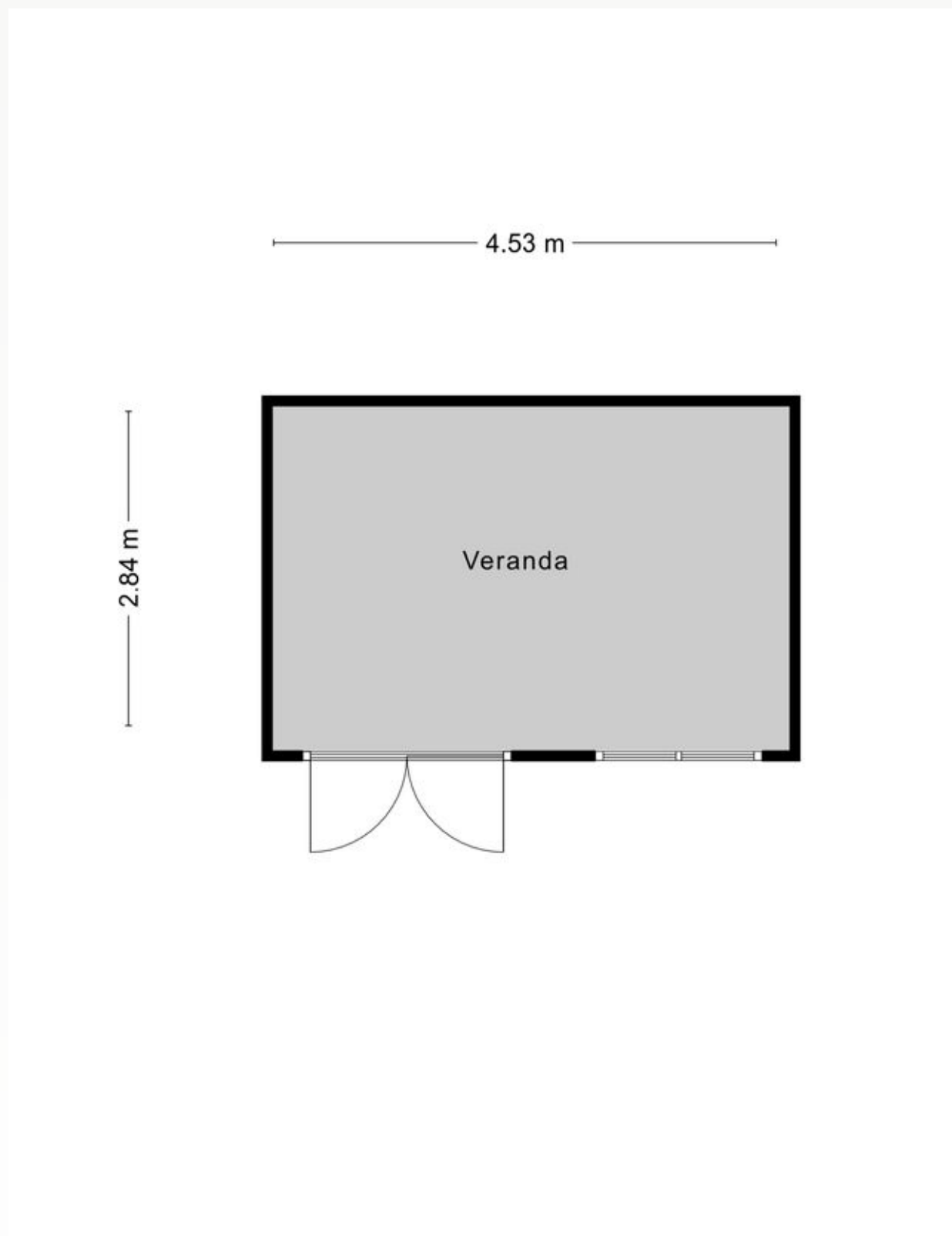
Begaue grond



Verdieping



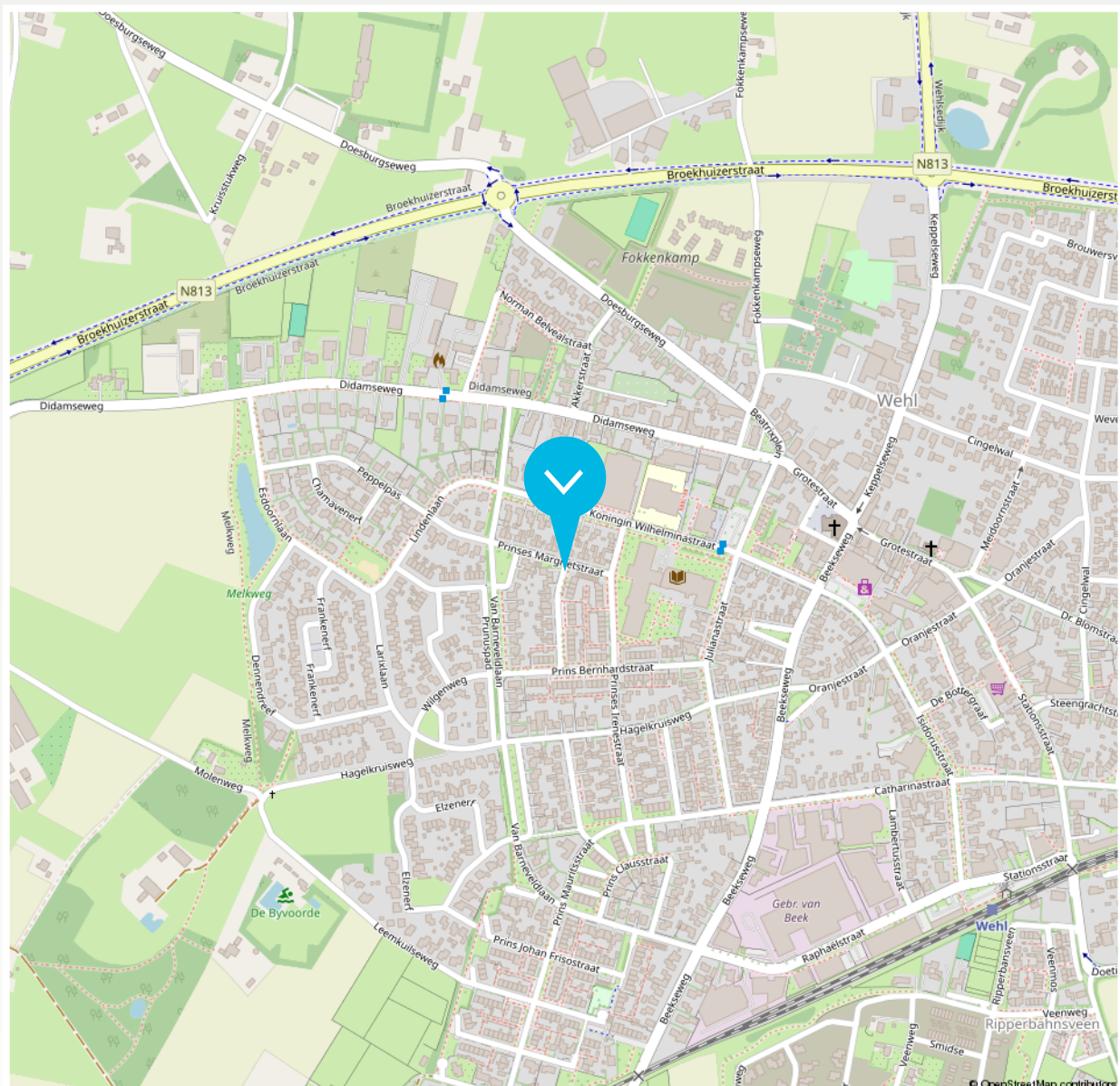
Garage en schuur



Veranda

Adresgegevens

Prinses Margrietstraat 12
7031 ZP Wehl



Disclaimer

De brochure die voor jou ligt, is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan onjuisten /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 4524</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				
-				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
- PVC	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/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
-				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: Ja				
Boiler: Moet worden overgenomen				
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen				

► 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.

