

DEUTSEVELDSTRAAT 4 WEHL

Vraagprijs € 465.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Ruimte, vrijheid en eindeloze mogelijkheden... sommige woningen moet je gewoon zelf ervaren! Aan de Deutseveldstraat 4 in Doetinchem staat deze vrijstaande woning op een royaal perceel (610 m2!!), waar liefhebbers van ruimte, hobby's, opslag, klussen of gewoon heerlijk vrij wonen hun hart kunnen ophalen. Met een aangebouwde serre, garage, meerdere bergingen, een grote vrijstaande schuur én maar liefst 22 zonnepanelen is dit een woning die verrassend veel te bieden heeft.

Wat direct opvalt is het royale perceel. Door de aankoop van drie stukken extra grond beschikt deze woning over een bijzonder ruime tuin met volop mogelijkheden. Droom je van een grote moestuin, een speelparadijs voor de kinderen of gewoon een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten? Hier kan het allemaal. Daarbij zorgen de vele bijgebouwen voor een zee aan opslag-, hobby- en klusruimte.

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, slaggers, 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 trapopgang naar de verdieping. Vanuit hier bereik je tevens de praktische kelder en de woonkamer. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek rondom de sfeervolle gaskachel. Dankzij de prettige indeling ontstaan hier verschillende mogelijkheden. Vanuit de woonkamer lopen we door naar de keuken. Deze is uitgevoerd in een lichte opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, combimagnetron en inductiekookplaat. Aansluitend bereik je via dubbele deuren de serre. Deze prachtige ruimte vormt een verlengstuk van de woonkamer en zorgt ervoor dat je vrijwel het hele jaar door optimaal kunt genieten van het uitzicht op de tuin.

HERE
we go!





Vanuit de serre kom je in een tweede hal met toegang tot het toilet, de garage en de berging. De garage beschikt bovendien over een royale zolderverdieping, ideaal voor extra opslag. Vanuit de garage zijn vervolgens nog twee aanvullende bergingen bereikbaar. Of je nu een hobbyist bent, een werkplaats aan huis zoekt of simpelweg veel bergruimte nodig hebt; hier kom je niets tekort.

Via de schuifdeuren in de serre stap je onder de overkapping. Een heerlijke plek waar je beschut kunt zitten en tot in de late uurtjes kunt genieten van het buitenleven.

Tuin

De tuin is werkelijk indrukwekkend. Het brede perceel biedt een gevoel van vrijheid en ruimte dat je niet vaak tegenkomt. Rechtsachter in de tuin staat bovendien een grote vrijstaande schuur met dubbele deuren. Samen met de overige bijgebouwen biedt dit object ongekend veel mogelijkheden voor opslag, hobby's, stalling of een werkruimte aan huis.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop bereik je vier slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk goed bemeten. De ouderslaapkamer is bovendien voorzien van airconditioning voor extra comfort tijdens warme zomerdagen. De badkamer beschikt over een inlopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich nog een extra kamer die voor diverse doeleinden gebruikt kan worden, bijvoorbeeld als slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Maten

Los van de circa 182 m² woonoppervlakte beschikt de woning over ca. 68 overige inpandige ruimte (inpandige garage, 2x berging, zolder 1e verdieping, cv ruimte en kelder), ca. 42 m² externe buitenruimte (kweekkas en schuur) en ca. 29 m² gebouw gebonden buitenruimte (2x overkapping en luifel bij garage). De perceeloppervlakte is in totaal z'n 610 m² eigen grond.



Wist-je-datjes

- Vrijstaande woning met verrassend veel leef- en bergruimte
- Voorzien van een aangebouwde serre
- Overkapping direct aan de woning
- Vier slaapkamers en een extra kamer op zolder
- Ouderslaapkamer voorzien van airconditioning
- Garage met grote zolderverdieping
- Meerdere bergingen aanwezig
- Grote vrijstaande schuur met dubbele deuren
- Maar liefst 22 zonnepanelen aanwezig

Een perceel als dit kom je niet iedere dag tegen. Zoek je een vrijstaande woning met volop mogelijkheden, veel bergruimte en een tuin waar je werkelijk alle kanten mee op kunt? Dan is een bezichtiging aan de Deutseveldstraat 4 absoluut de moeite waard. Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en ontdek zelf hoeveel ruimte en mogelijkheden deze woning te bieden heeft. De vraagprijs is € 465.000,- kosten koper.

Vraagprijs € 465.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning
Bouwjaar 1974
Soort dak zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 182 m²
Externe bergruimte 42 m²
Perceel 610 m²
Inhoud 828 m³

Indeling

Aantal kamers 6
Aantal slaapkamers 5
Aantal woonlagen 3
Voorzieningen tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal

Energie

Energie label B
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water c.v.-ketel
Cv-ketel Remeha Calenta

Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk
Tuin achtertuin
Achtertuin 280 m² (1400 cm diep en 2000 cm breed)
Ligging tuin west

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging aangebouwd steen
Garage aangebouwd steen
Voorzieningen voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid op eigen terrein



























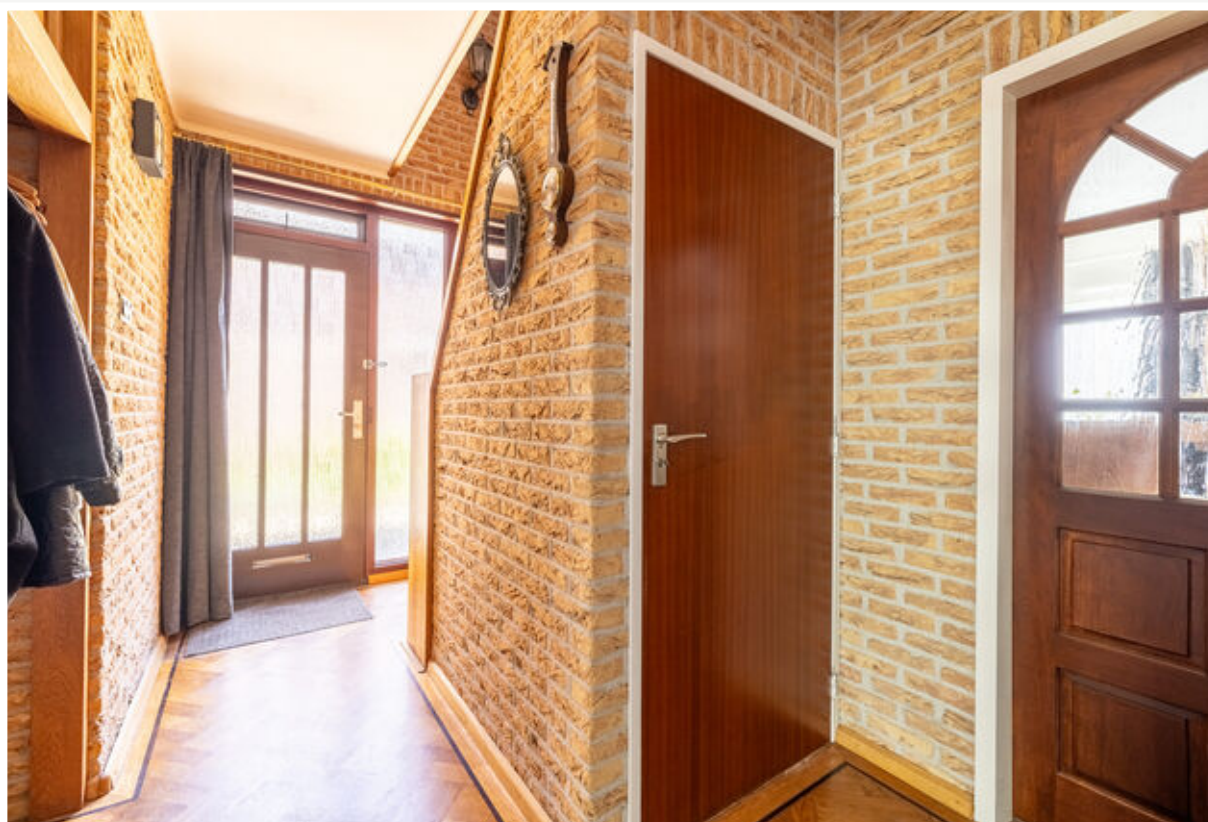
















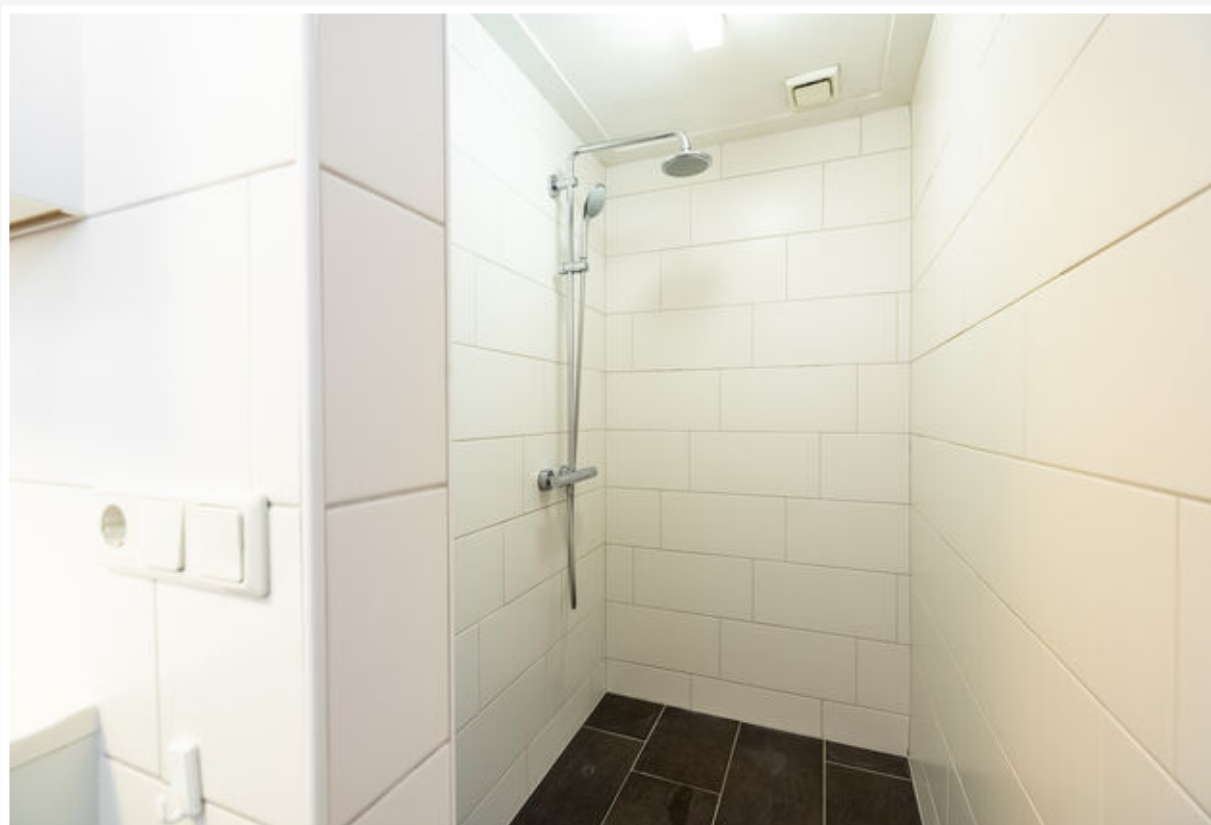


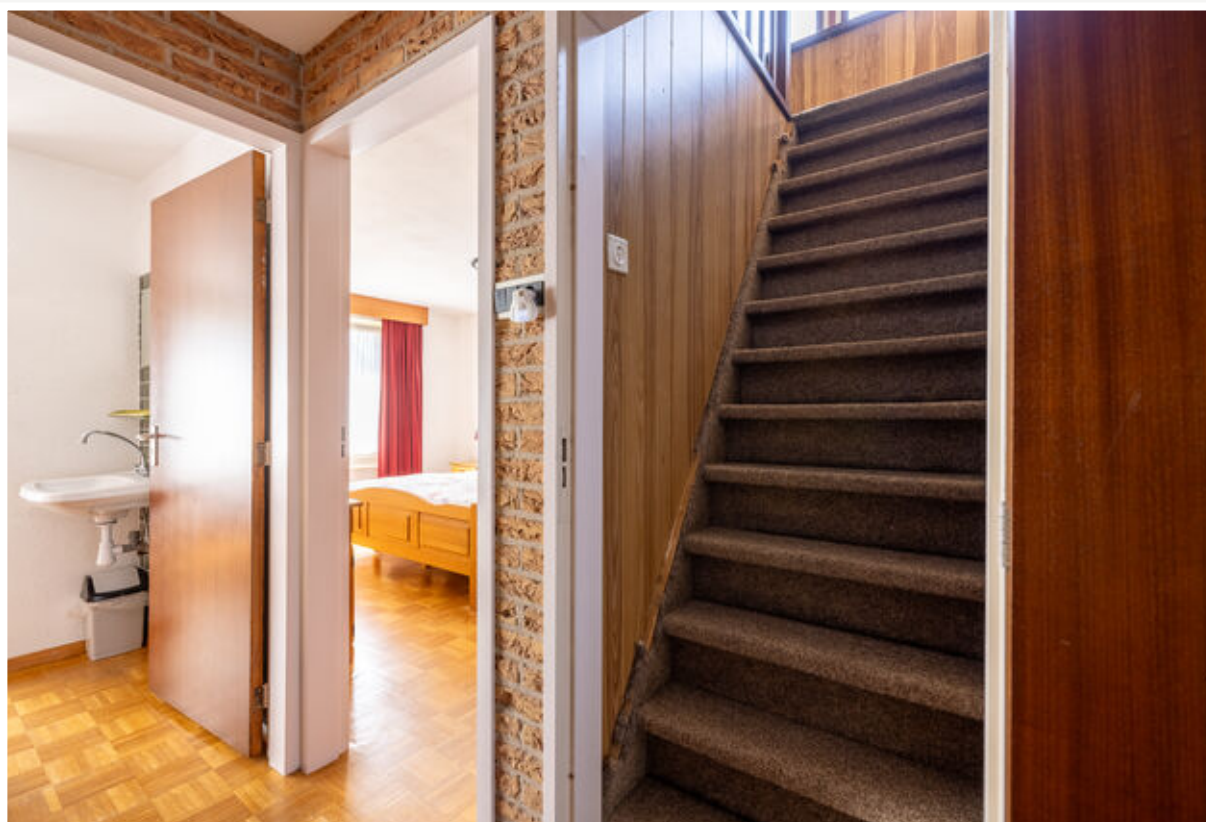










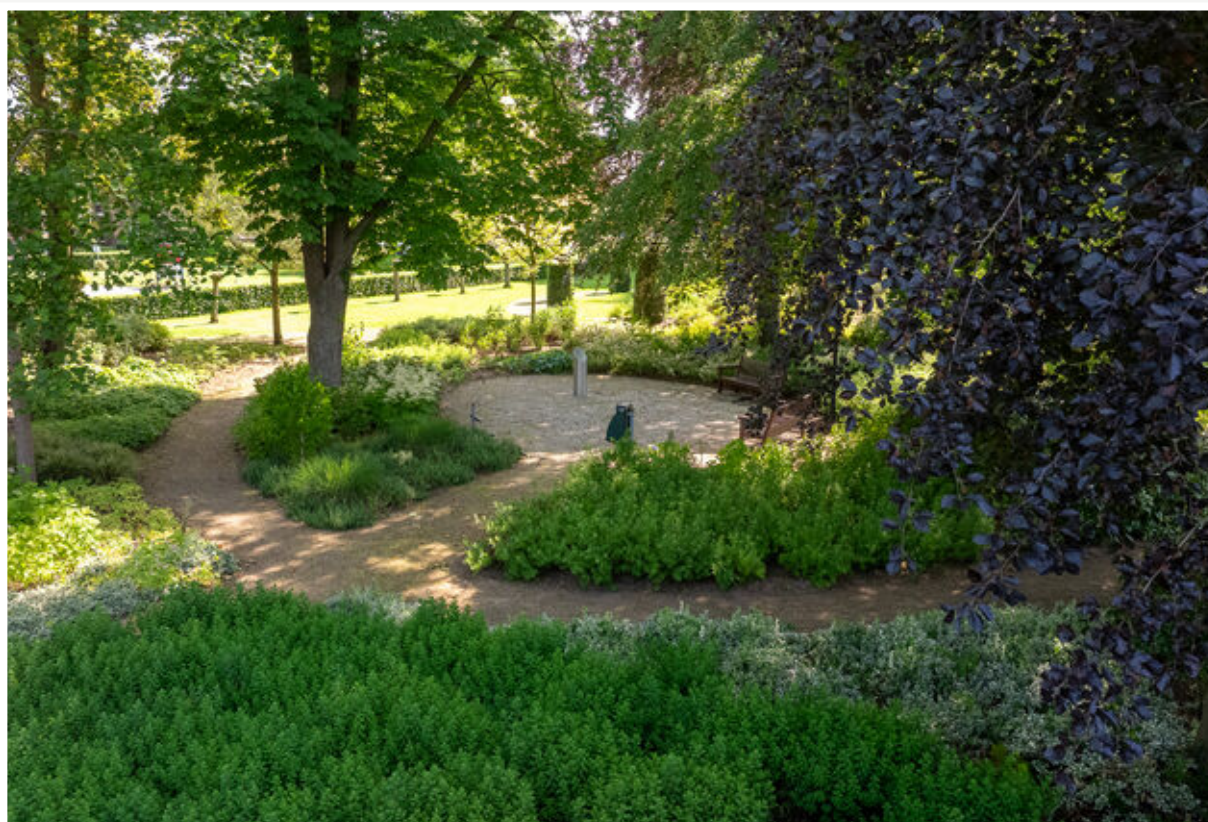
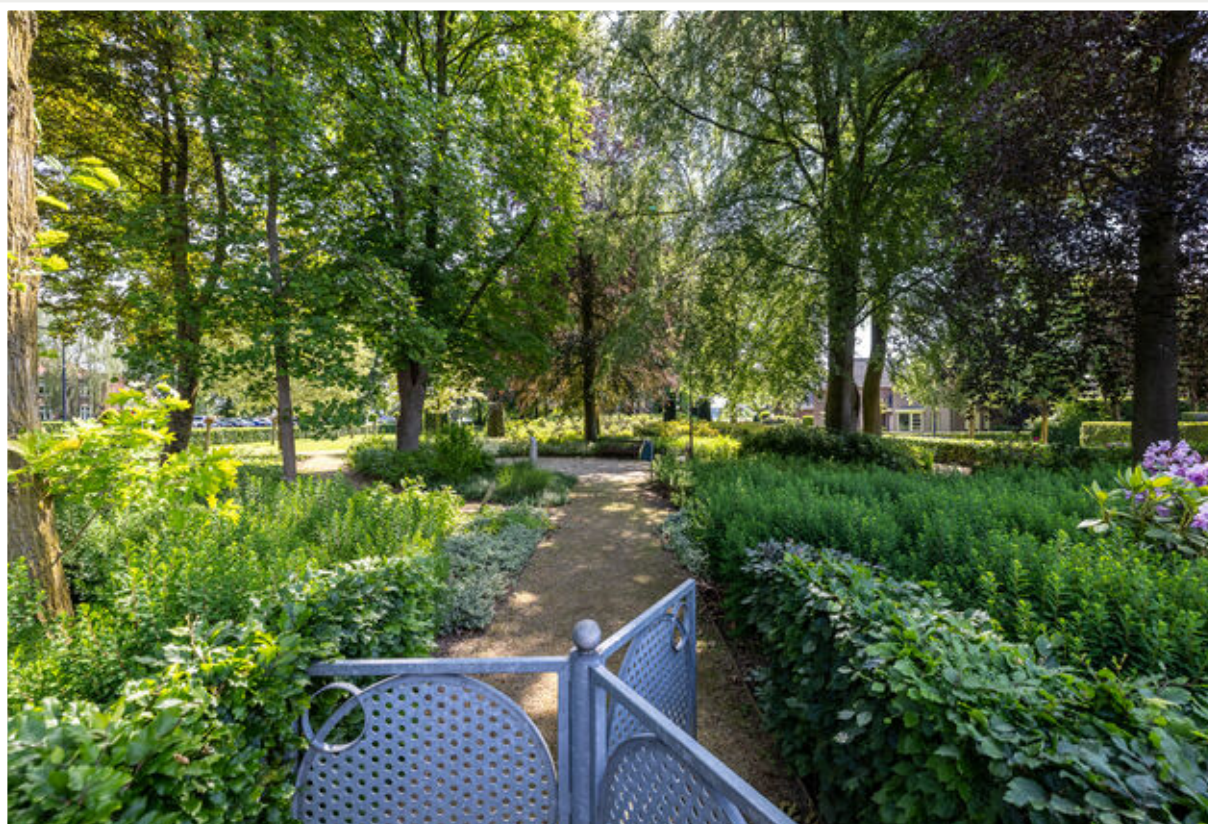












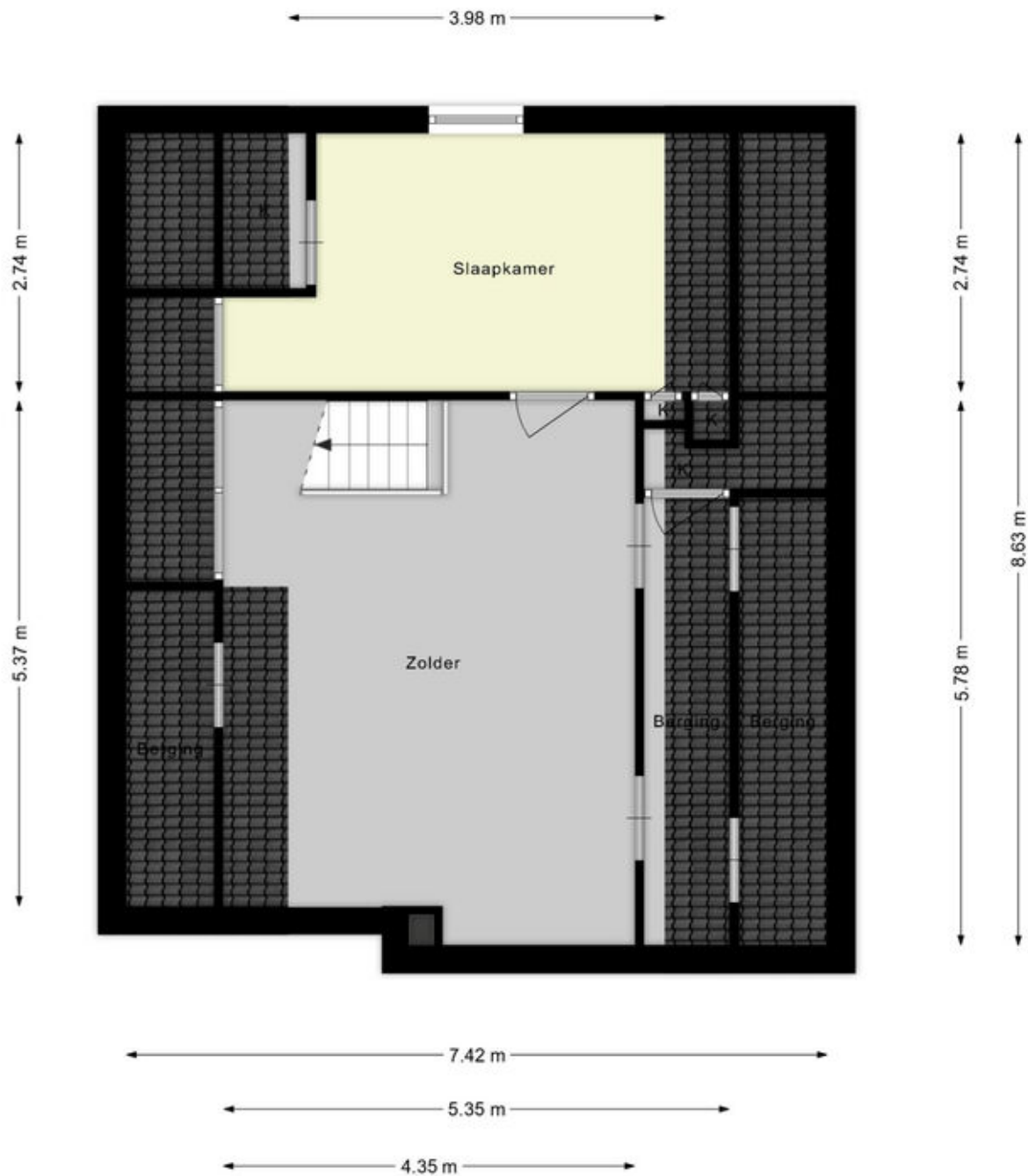




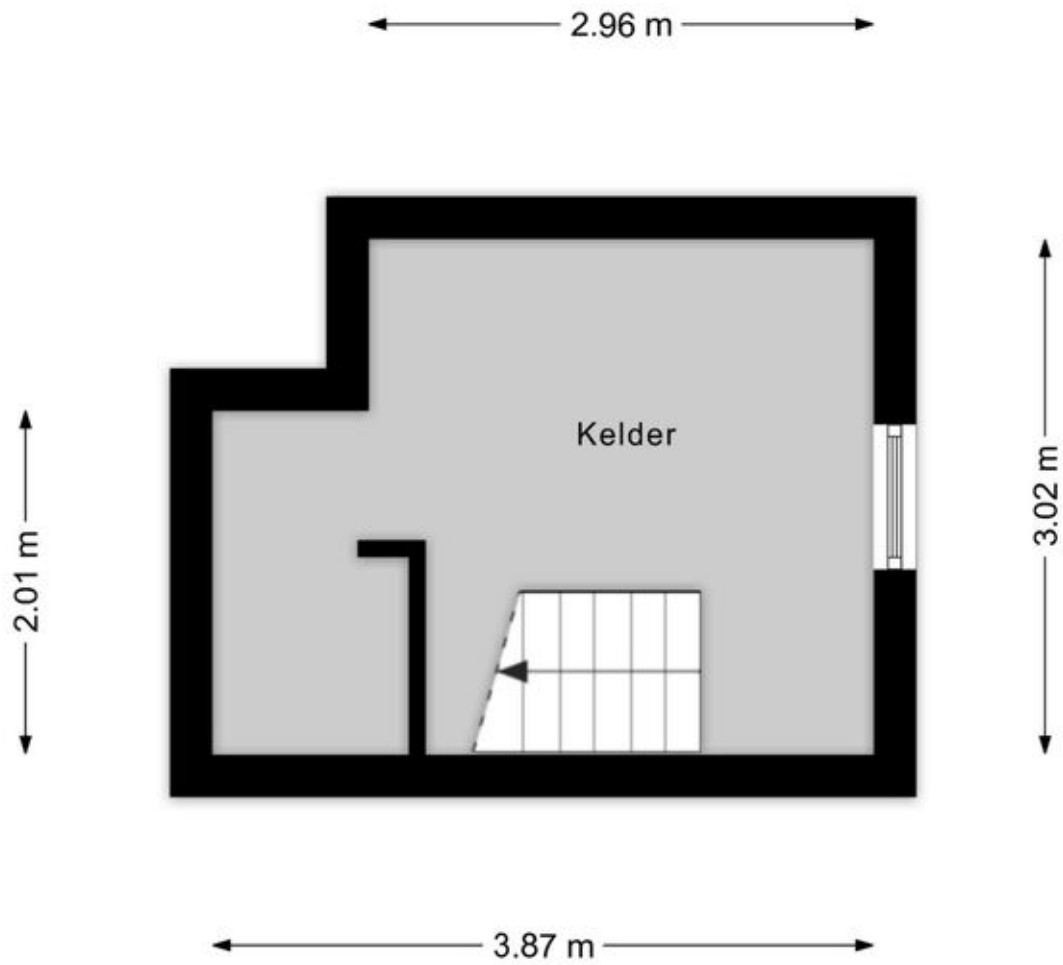
Begane grond



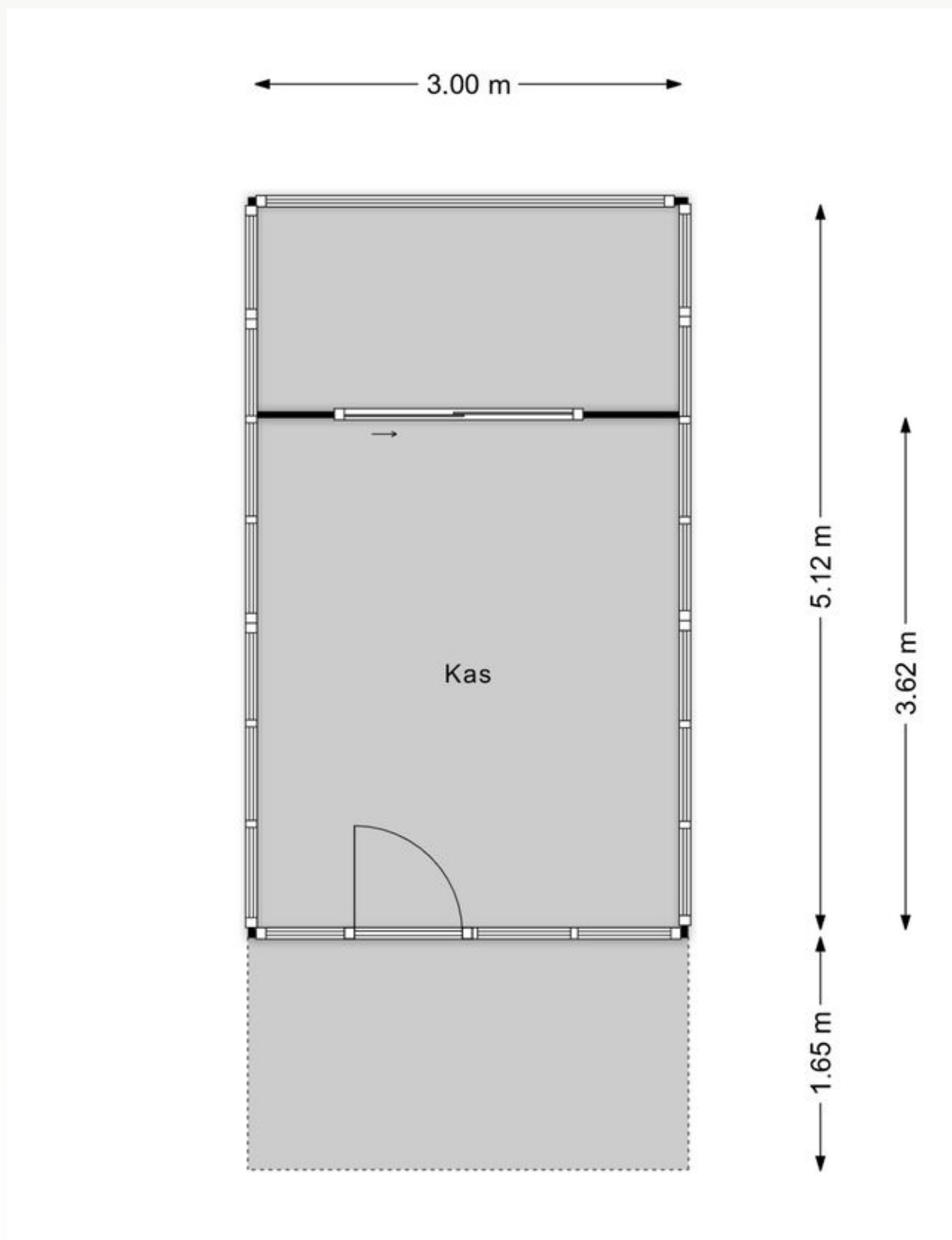
Eerste verdieping



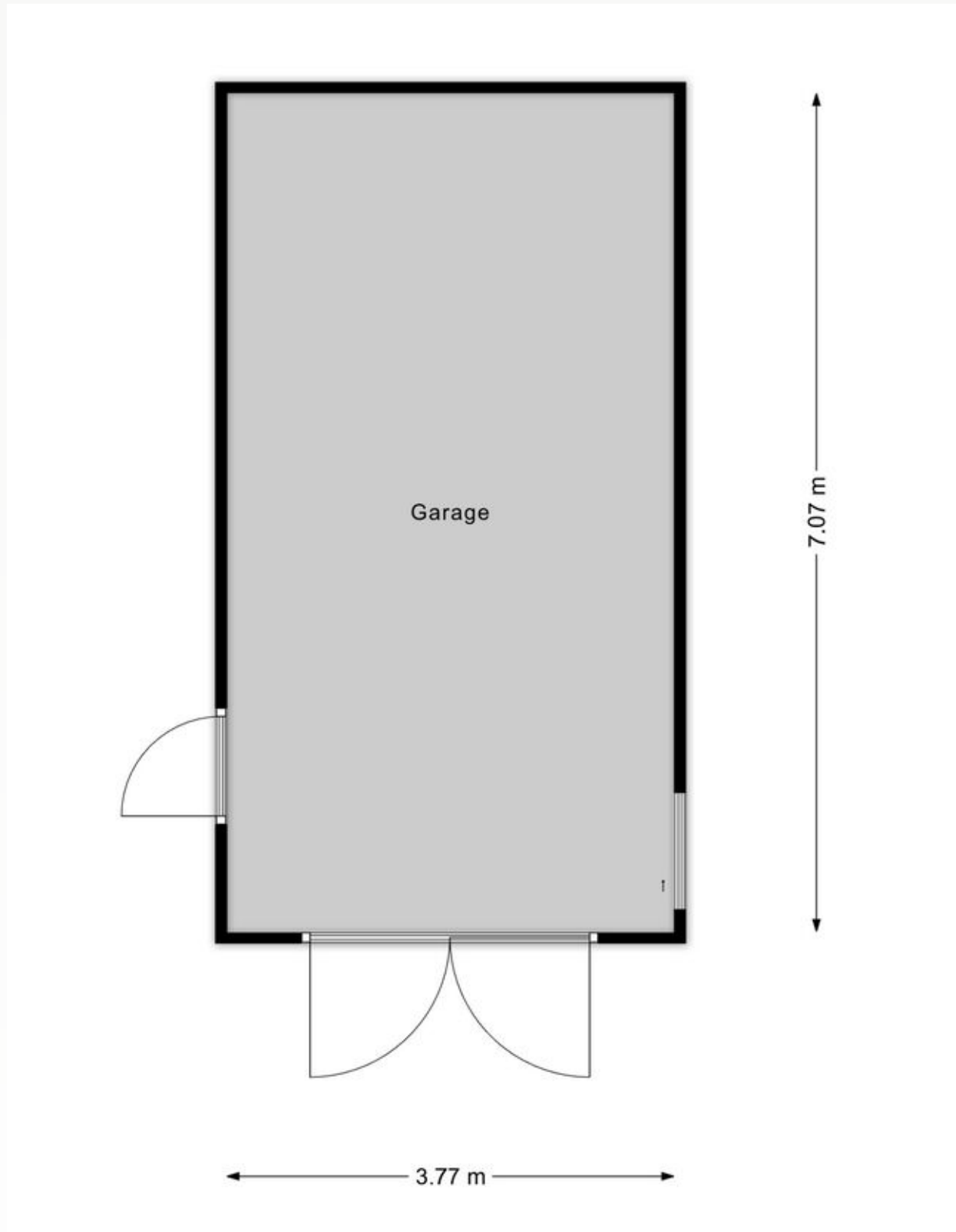
Zolder



Kelder



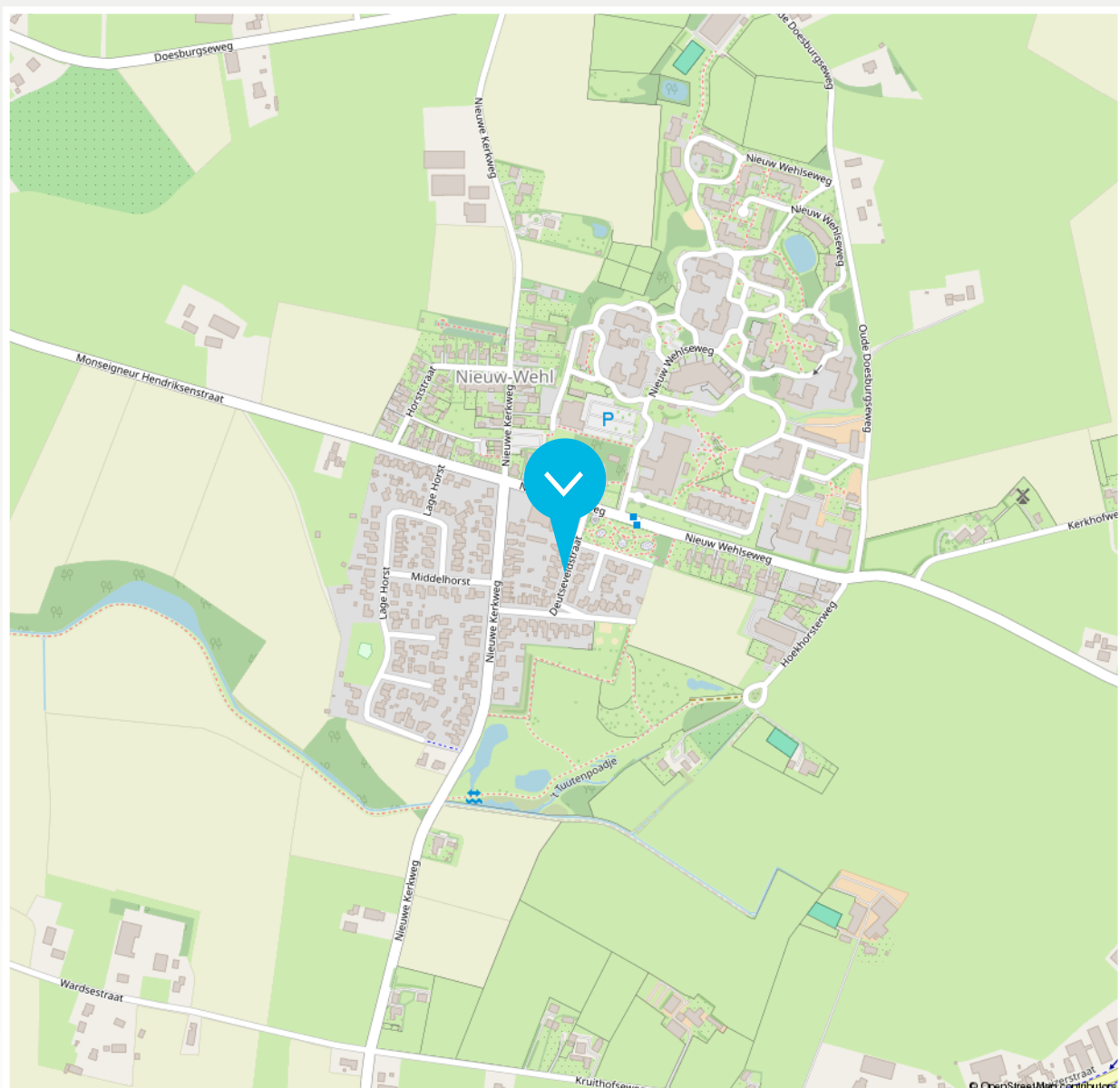
Kas



Garage

Adresgegevens

Deutseveldstraat 4
7031 HL 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</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— 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 B</p> <p>Perceel 1431</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 | | | |
| - | | | | 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 | | | | |

LIJST VAN ZAKEN

| 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 |
| - | | | | 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: Ja | | | | |
| Boiler: Moet worden overgenomen | | | | |
| Zonnepanelen: Ja | | | | |

► 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

