

# DIEPENBROEKSTRAAT 23 WEHL

*VANAF prijs € 379.500 k.k.*



**VREDEGOOR  
LANTING  
MAKELAARS**

# IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Wonen in het rustige Wehl met vrij uitzicht over het groen? Deze hoekwoning aan de Diepenbroekstraat 23 biedt precies dat: Een huiselijke sfeer, licht en een fijne ligging aan een rustige straat met een groenstrook aan de overkant van de straat.

Gelegen in het charmante Wehl staat deze woning op een perceel van maar liefst 346 m<sup>2</sup>. Hier woon je heerlijk vrij, met twee eigen parkeerplekken én een carport aan de zijkant van de woning. Ideaal voor wie comfort en gemak belangrijk vindt, maar ook graag rustig wil wonen met een groene uitstraling.

De ligging in Wehl is prettig: alle dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij, zoals winkels en sportfaciliteiten (openlucht zwembad de Byvoorde, tennisbanen en voetbalvelden). En wie juist de rust opzoekt, staat binnen enkele minuten in het buitengebied tussen de weilanden of in de Wehlse bossen. De bereikbaarheid van Wehl is zeer gunstig door o.a. de nabijheid van de A18 en A12. Ook heeft Wehl een eigen treinstation met een verbinding naar Arnhem, Doetinchem en Winterswijk.

## Indeling

### Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de hal met trapopgang, toilet en praktische kelderkast. Vanuit hier loop je door naar de keuken. Deze is voorzien van een koelkast, vaatwasser, combimagnetron en gaskookplaat met afzuigkap. Aansluitend loop je door naar de lichte doorzonwoonkamer, waar het daglicht aan beide kanten binnenvalt. De gashaard zorgt hier voor extra sfeer en warmte op koudere dagen, echt zo'n plek waar je graag blijft zitten. De woning is voorzien van kunststof kozijnen, wat bijdraagt aan een onderhoudsvriendelijk geheel.

## Tuin

Ook buiten is het hier echt genieten. De tuin is groen en sfeerol aangelegd en biedt verrassend veel ruimte en privacy. Direct aan de achtergevel vind je een fijn terras, een heerlijke plek voor een lange zomeravond aan tafel met vrienden en familie. Achter in de tuin is een gezellige zithoek in de vorm van een zitkuil gecreëerd. De tuin is met zorg ingericht met verschillende groene borders, waardoor er een prettige en natuurlijke sfeer ontstaat. Achterin staat een ruime berging, perfect voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap of andere spullen die je graag uit het zicht houdt. Dankzij de hoekligging voelt de tuin extra vrij en ruimtelijk aan.

**HERE**  
*we go!*





### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, waarvan twee met vaste kasten. De badkamer is functioneel ingericht met een douche en wastafelmeubel. Alles wat je nodig hebt, overzichtelijk en praktisch ingedeeld.

### Zolder

Via de vaste trap bereik je de bergzolder met dakraam en aansluitingen voor de wasmachine. Een verrassend ruime verdieping die perfect dienstdoet als opslag, hobbyruimte of misschien zelfs een mogelijkheid met wat aanpassingen voor een toekomstige extra kamer. De verkoper zal voor de oplevering een extra dakraam laten plaatsen.

### Pluspunten op een rij:

- Hoekwoning op ruim perceel van 346 m<sup>2</sup>
- Vrij uitzicht over groen
- Twee eigen parkeerplekken en een carport
- Airco uit 2025 op de verdieping
- Doorzonwoonkamer met gashaard
- Kunststof kozijnen
- Drie slaapkamers, waarvan twee met vaste kasten
- Vaste trap naar ruime bergzolder met dakraam
- Berging in de achtertuin
- Rustige ligging in geliefde woonomgeving

Ben je op zoek naar een leuke hoekwoning in Wehl? Dan is dit er zeker eentje om van dichtbij te komen bekijken. Neem gerust contact op met Vredegooor Lanting Makelaars voor een bezichtiging. De bieden VANAF prijs is € 379.500,- k.k.

VANAF prijs € 379.500 k.k.  
Aanvaarding in overleg

## Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning  
Bouwjaar 1967  
Soort dak zadeldak

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 104 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte 15 m<sup>2</sup>  
Perceel 346 m<sup>2</sup>  
Inhoud 347 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers 5  
Aantal slaapkamers 3  
Aantal woonlagen 3  
Voorzieningen dakraam, rolluiken, airconditioning

## Energie

Energielabel D  
Isolatie dakisolatie, grotendeels dubbel glas  
Verwarming c.v.-ketel, gashaard  
Warm water c.v.-ketel  
Cv-ketel Nefit HR 2004

## Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht  
Tuin achtertuin  
Achtertuin 182 m<sup>2</sup> (1520 cm diep en 1200 cm breed)  
Ligging tuin west

## Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging vrijstaand hout  
Garage carport, geen garage  
Voorzieningen voorzien van elektra  
Soort parkeergelegenheid op eigen terrein













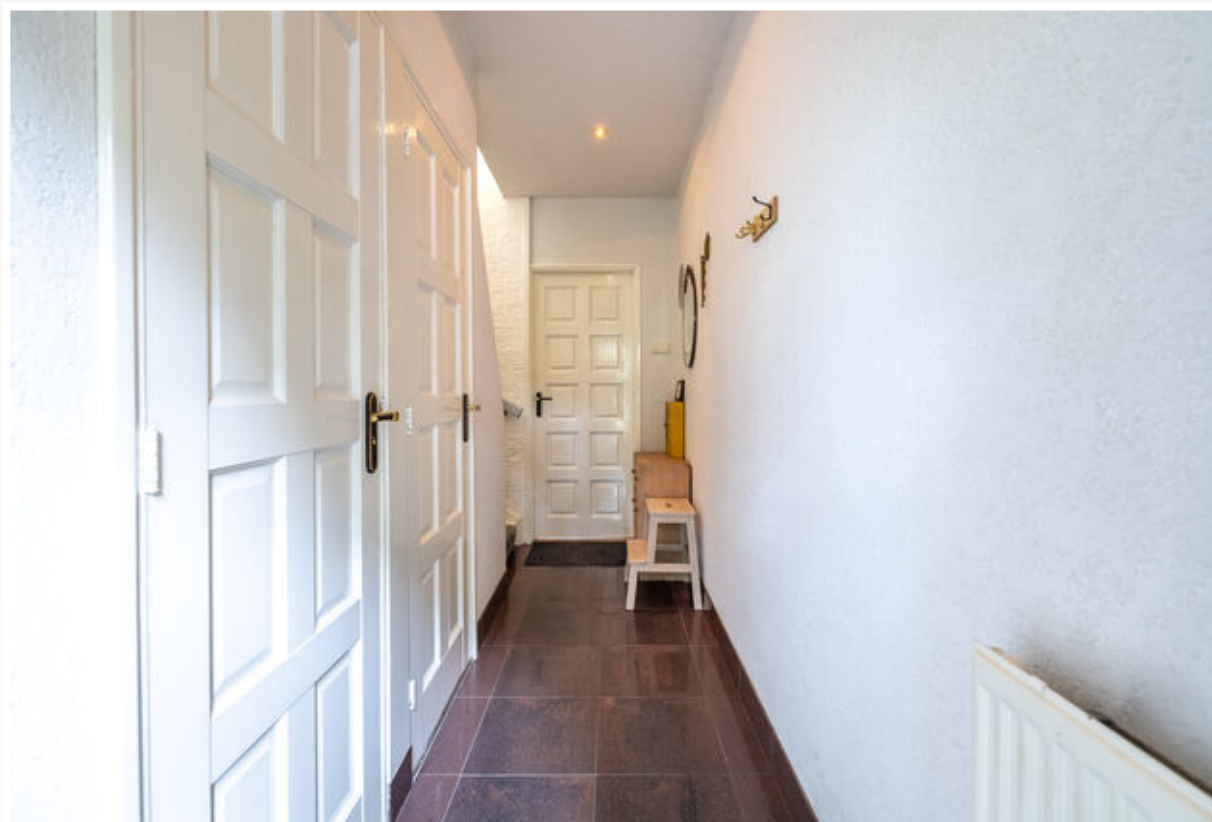


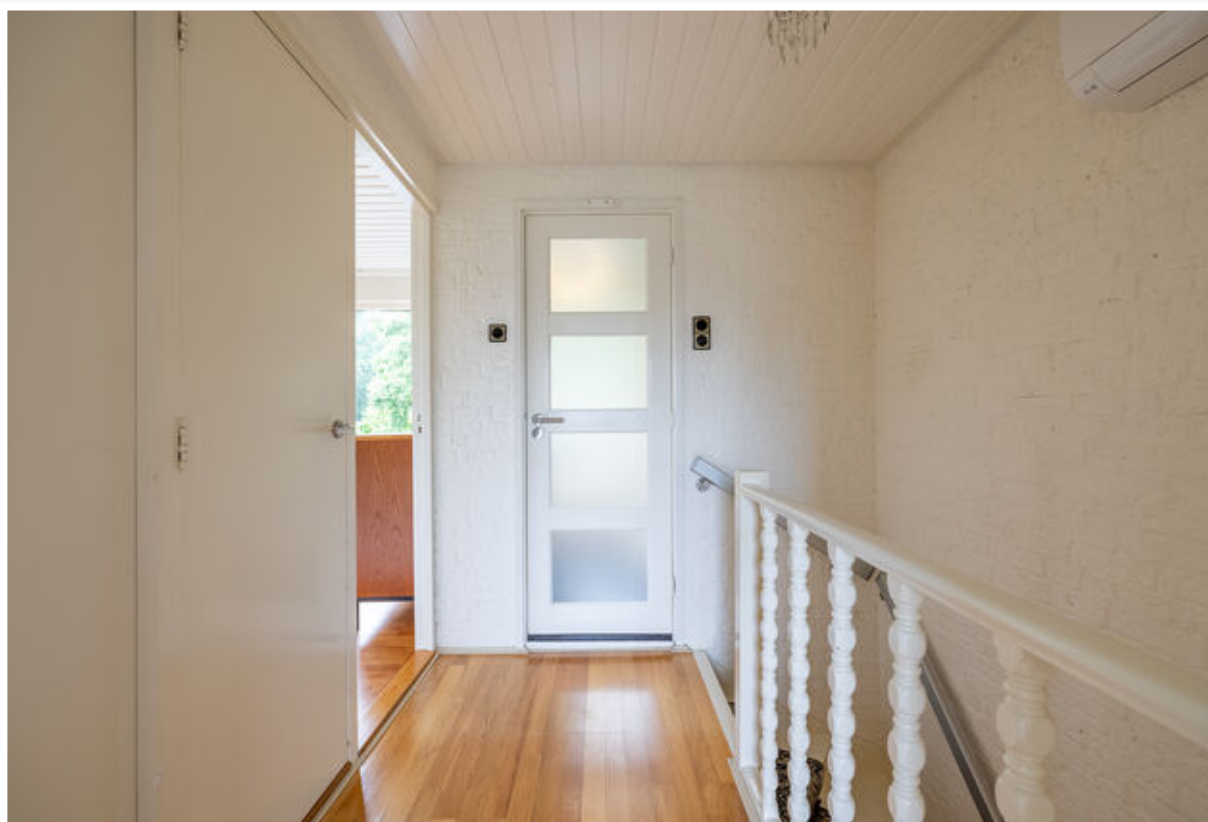
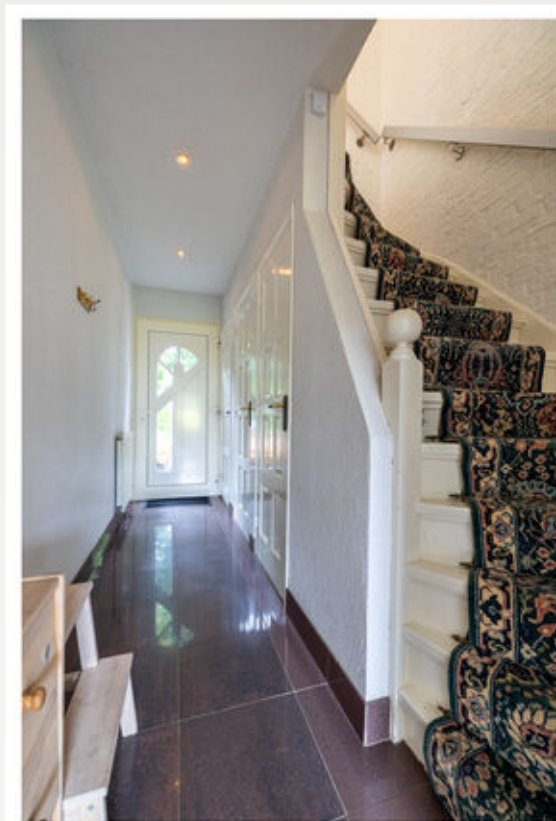






























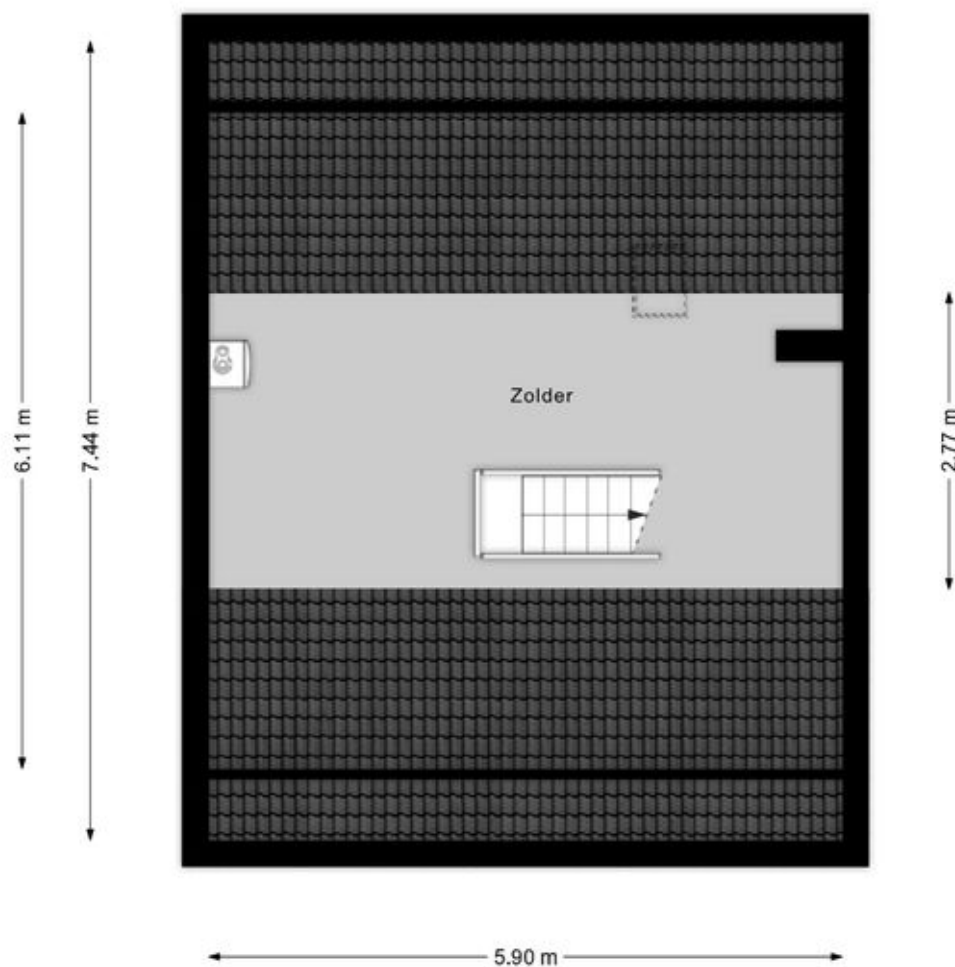




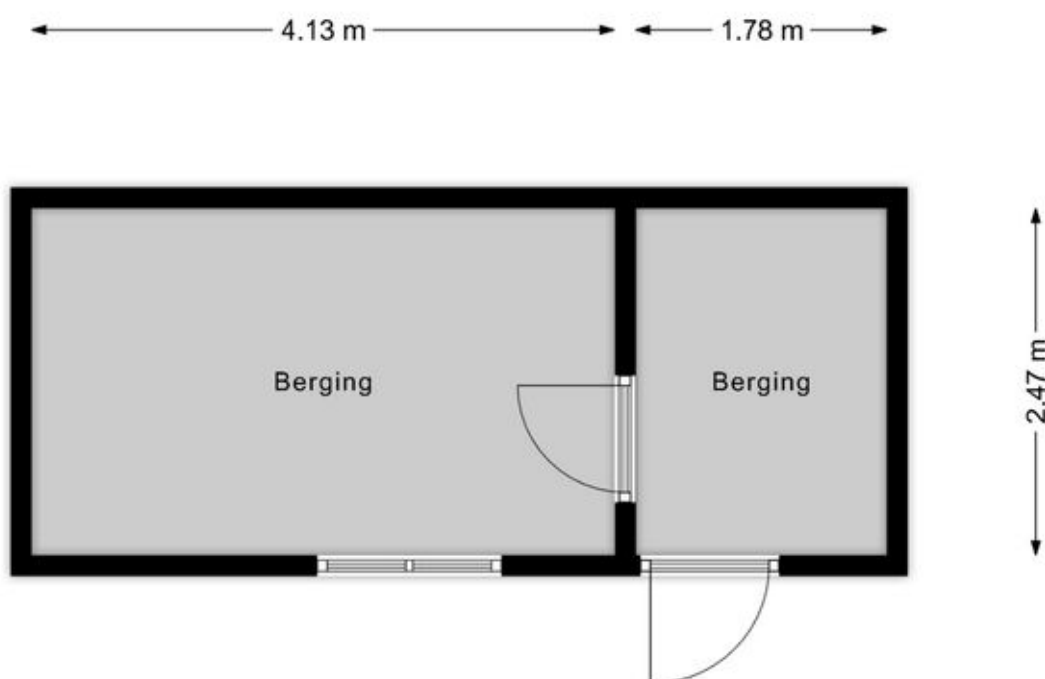
*Begane grond*



*Verdieping*



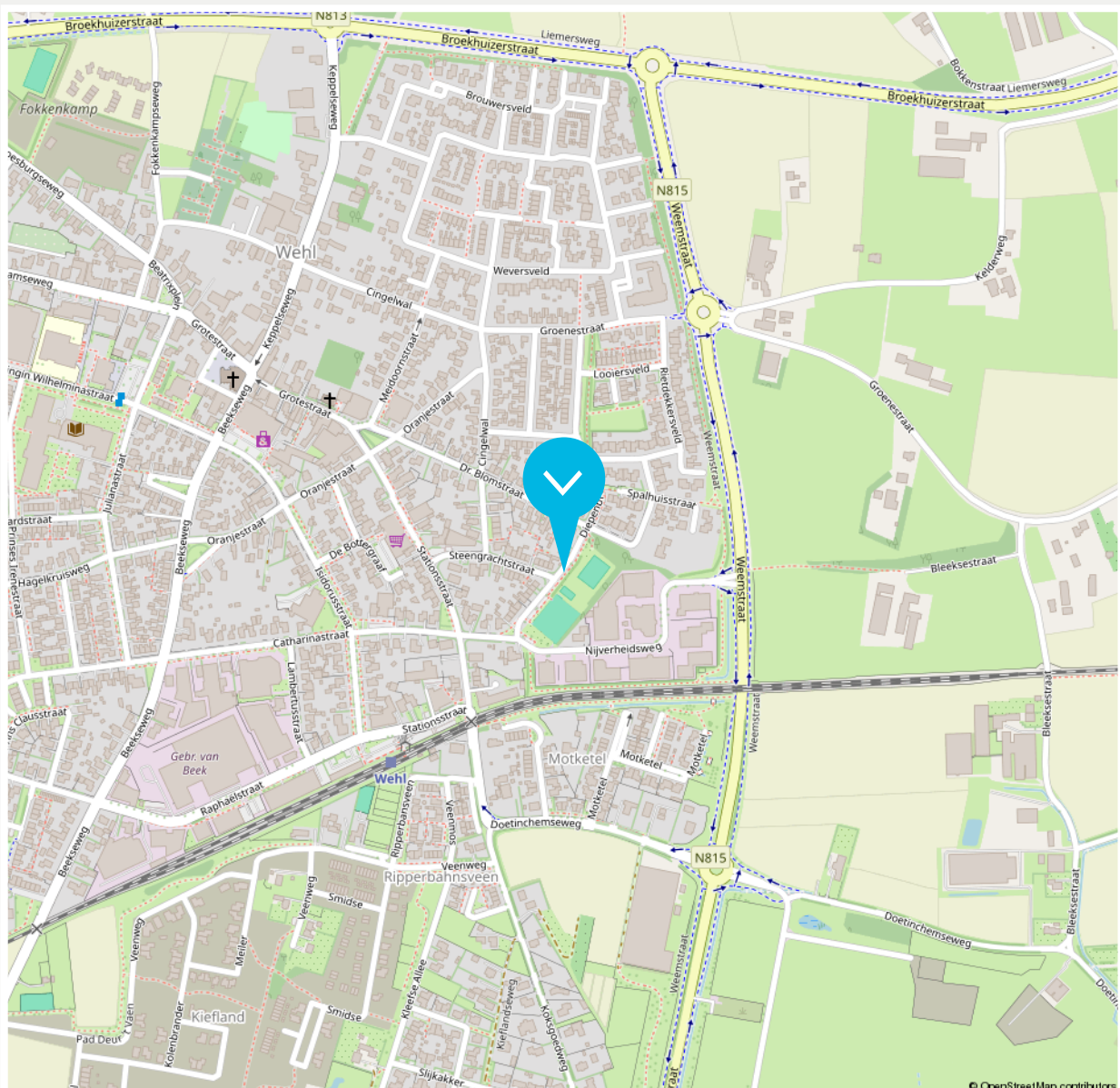
*Zolder*



*Berging*

## Adresgegevens

Diepenbroekstraat 23  
7031 BT 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.



Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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			
- Losse lamp boven keukentafel		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			
- Luxaflex op maat in badkamer	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Traploper	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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.
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- 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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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.
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
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
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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.

