

SMIDSE 15 WEHL

VANAF prijs € 475.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Droom jij van een splinternieuwe woning die je helemaal naar jouw eigen smaak kunt afwerken, maar wél direct beschikbaar is? Dan is deze moderne twee-onder-een-kapwoning aan de Smidse 15 precies wat je zoekt. De woning is volledig nieuw gebouwd, beschikt over 128 m² woonoppervlak, verdeeld over drie volwaardige woonlagen en staat op een perceel van 244 m². Alles staat klaar om jouw nieuwe thuis te worden. De moderne keuken is al geplaatst, terwijl je de verdere afwerking zoals vloeren, wandafwerking, tuin en inrichting volledig naar eigen wens kunt realiseren.

Deze eigentijdse woning heeft een fraaie, moderne architectuur met een karakteristieke doorlopende kap over de zijgevel en is aan de achterzijde heerlijk vrij gelegen. Dankzij de uitbouw van één meter op de begane grond is er extra leefruimte ontstaan, waardoor de woonkamer en woonkeuken nog royaler aanvoelen. Het grote voordeel van deze woning? Alles is nieuw, energiezuinig en klaar voor de toekomst. Tegelijkertijd heb je alle vrijheid om de woning volledig naar jouw eigen smaak af te werken. Zo creëer je een thuis dat echt bij je past.

De woning ligt in een jonge en geliefde nieuwbouwwijk in Wehl. Een rustige, kindvriendelijke woonomgeving waar moderne woningen en veel groen samenkomen. In het dorp vind je alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en een treinstation. Ook de uitvalswegen richting Doetinchem, Arnhem en de A18 zijn snel bereikbaar. Daarnaast ligt de natuur op korte afstand voor een fijne wandeling of fietstocht.

Indeling

Begane grond

Je parkeert de auto gemakkelijk op je eigen oprit en loopt via de entree de woning binnen. In de hal bevinden zich de stijlvolle houten trap naar de eerste verdieping en het toilet, dat je nog volledig naar eigen smaak kunt afwerken. De uitgebouwde woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en geniet dankzij de grote raampartijen van een prettige hoeveelheid daglicht. Aan de achterzijde bevindt zich het hart van de woning: de moderne open keuken met een gezellige bar. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken, gezellig te tafelen of met vrienden na te praten. Via de openslaande deuren lopen binnen en buiten op mooie dagen moeiteloos in elkaar over. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met de aansluitingen voor de wasmachine en droger.



HERE
we go!



Tuin

De achtertuin heeft een vrije ligging aan de achterzijde en biedt volop privacy. De tuin is nog volledig naar eigen wens aan te leggen. Of je nu kiest voor een ruim terras, veel groen, een veranda of een speelplek voor de kinderen; hier creëer je straks jouw ideale buitenruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers. De badkamer is voorbereid en biedt ruimte voor een douche, toilet en wastafelmeubel. Ook hier heb je nog alle vrijheid om de afwerking en inrichting volledig naar jouw eigen smaak te realiseren.

Zolder

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich maar liefst twee ruime kamers die uitstekend geschikt zijn als extra slaapkamers, thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer.

Comfort en duurzaamheid

Deze woning is gebouwd volgens de nieuwste bouwweisen en biedt daarmee optimaal wooncomfort en een laag energieverbruik. Je woont volledig gasloos en profiteert van een duurzame warmtepomp en uitstekende isolatie. Dat zorgt niet alleen voor een aangenaam binnenklimaat, maar ook voor lage energielasten en een toekomstbestendige woning.



Enkele fijne weetjes:

- Volledig nieuw gebouwde twee-onder-een-kapwoning
- Woonoppervlakte van circa 128 m²
- Perceel van 244 m²
- Eigen oprit
- Moderne keuken met bar al geplaatst
- Vrije ligging aan de achterzijde
- Tuin volledig naar eigen wens in te richten
- In totaal maar liefst 5 slaapkamers
- Voorzien van een warmtepomp
- Volledig gasloos
- Moderne architectuur met een doorlopende kap over de zijgevel
- Een instapklare basis die je volledig naar eigen smaak kunt afwerken

Kortom: een moderne, energiezuinige nieuwbouwwoning met verrassend veel ruimte, een moderne keuken en een vrije ligging aan de achterzijde. De ideale combinatie van direct kunnen verhuizen én alle vrijheid om de woning verder helemaal naar jouw eigen woonwensen af te werken. Ben je benieuwd naar de mogelijkheden? Neem dan contact op met Vredegoor Lanting Makelaars voor een bezichtiging. Deze woning wordt aangeboden met een bieden vanafprijs van € 475.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 475.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
2026
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Perceel
Inhoud

128 m²
244 m²
452 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

6
5
3
mechanische ventilatie

Energie

Energie label
Isolatie

A+++
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas,
volledig geïsoleerd
lucht warmtepomp
lucht warmtepomp en elektrische boiler

Verwarming
Warm water

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
95 m² (1000 cm diep en 950 cm breed)
zuidoost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Soort parkeergelegenheid
Voorzieningen

nog te realiseren
op eigen terrein
leiding autolader voorbereid





































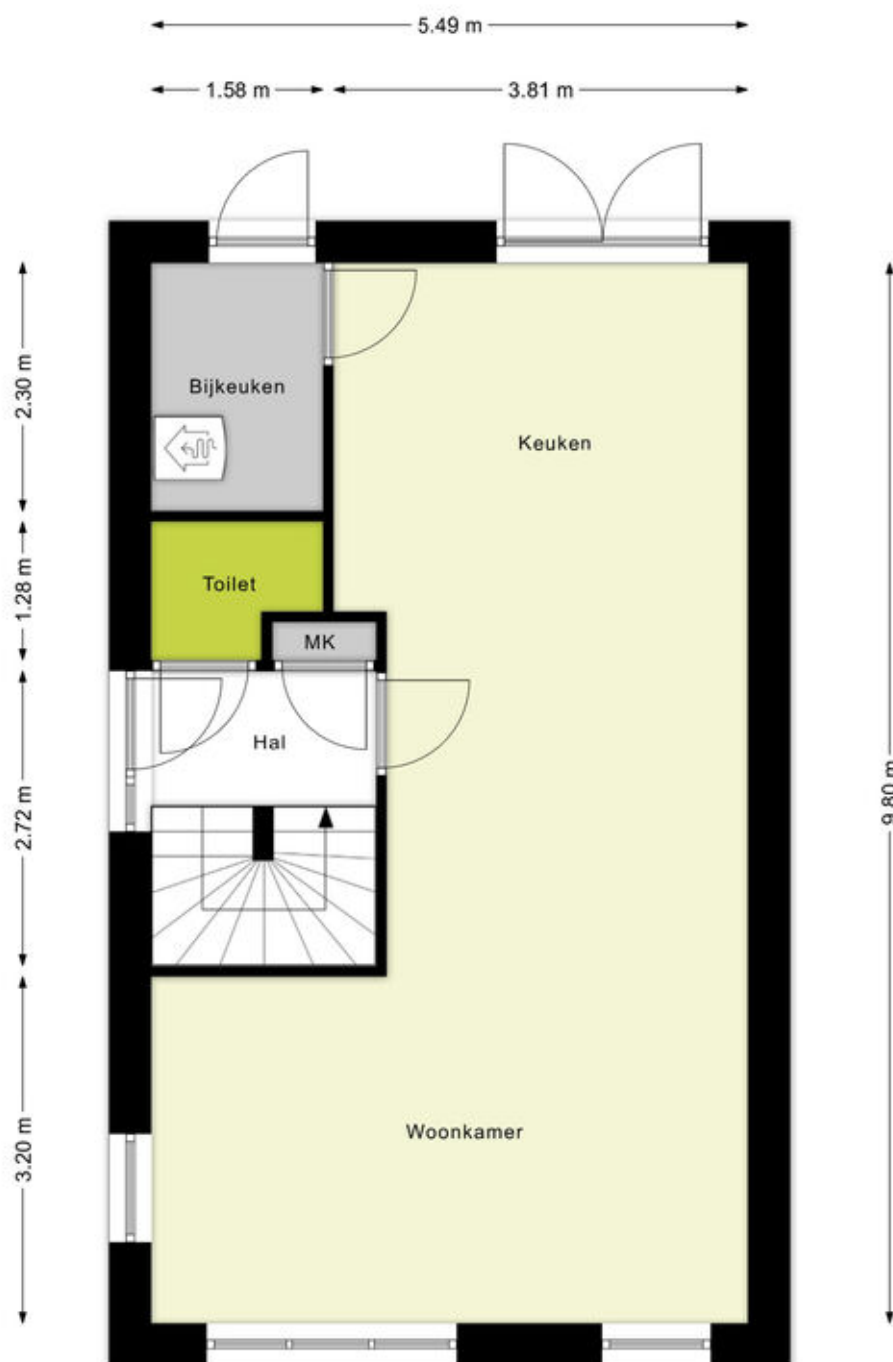




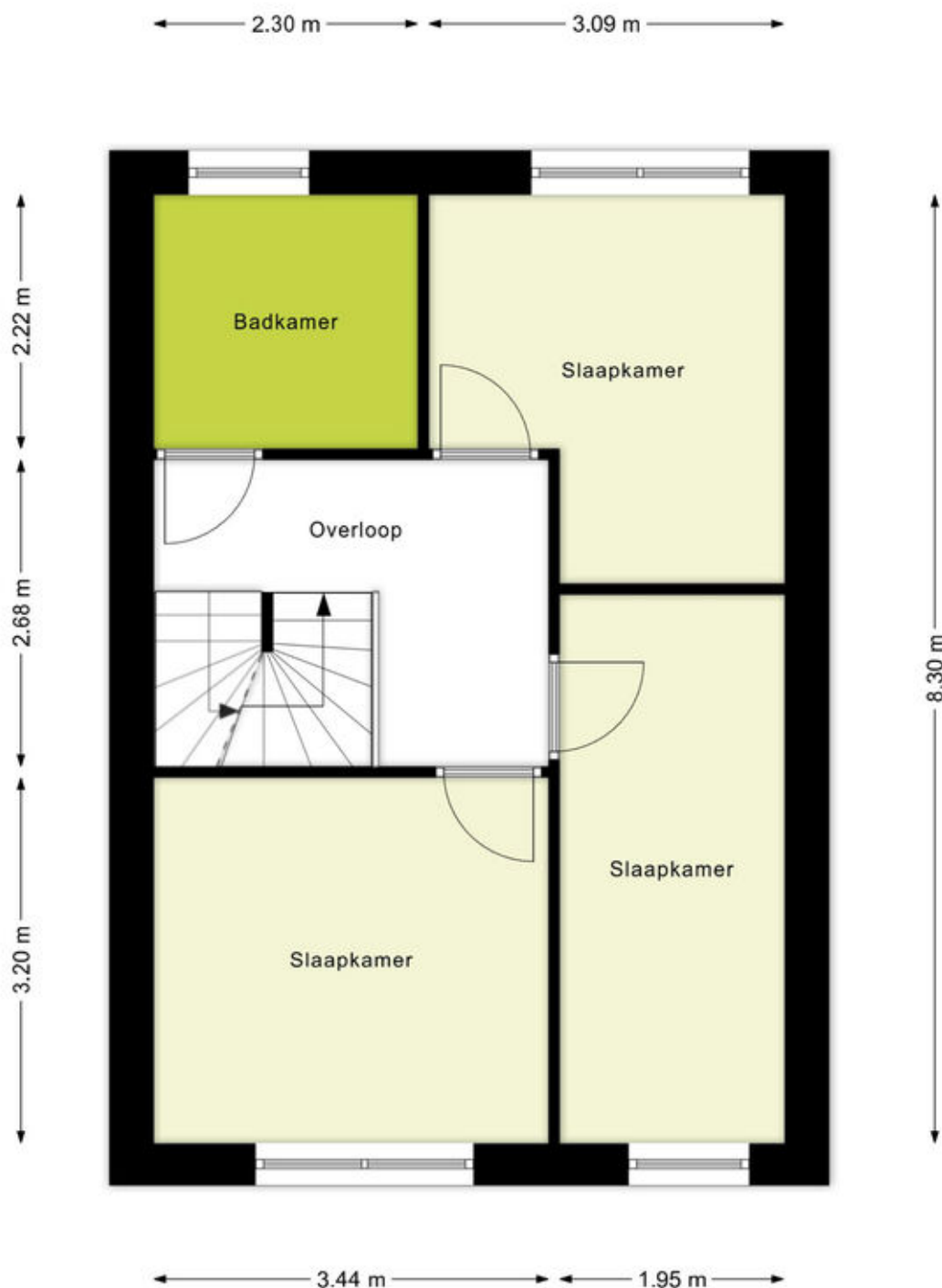




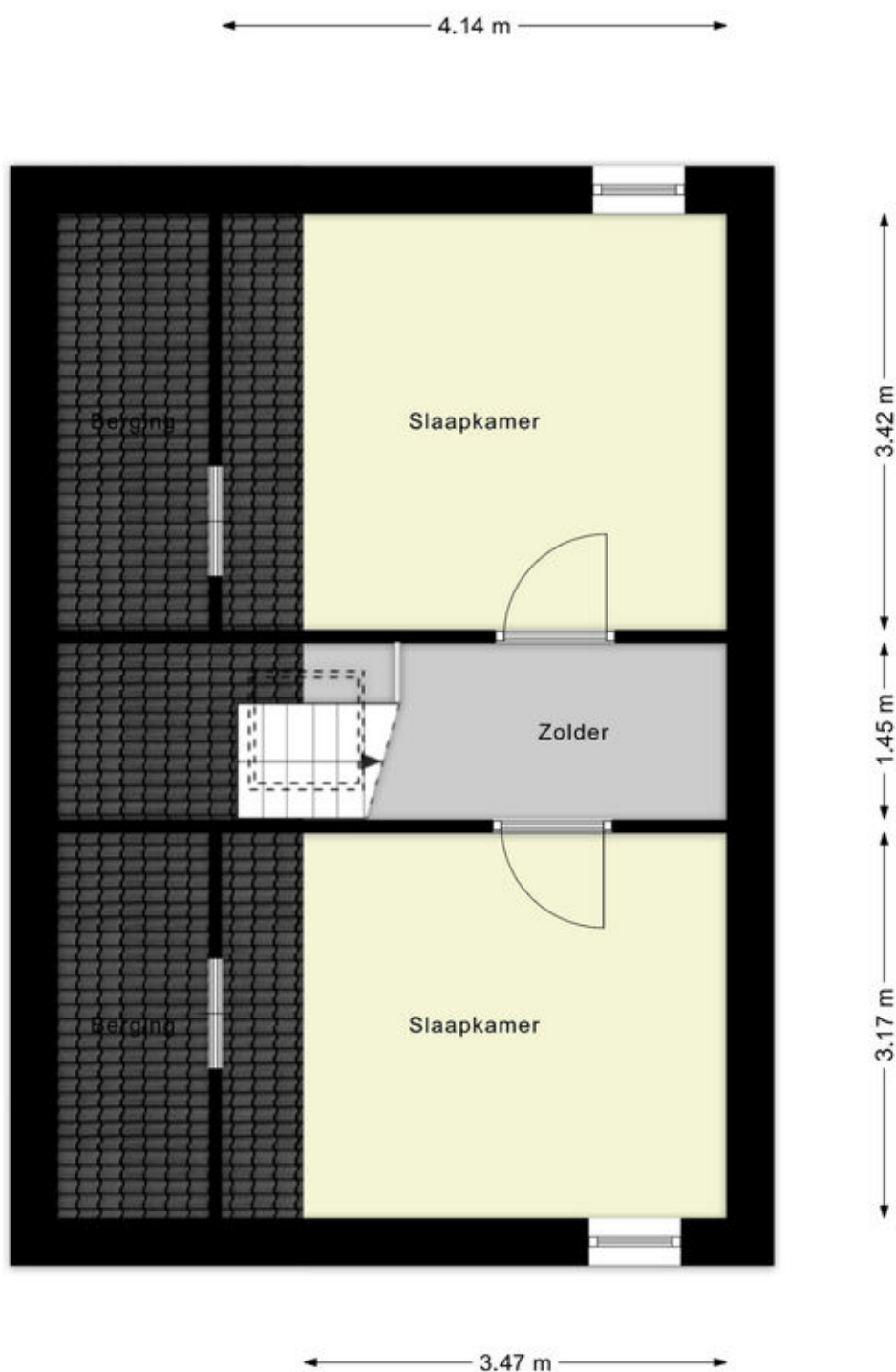




Begaane grond



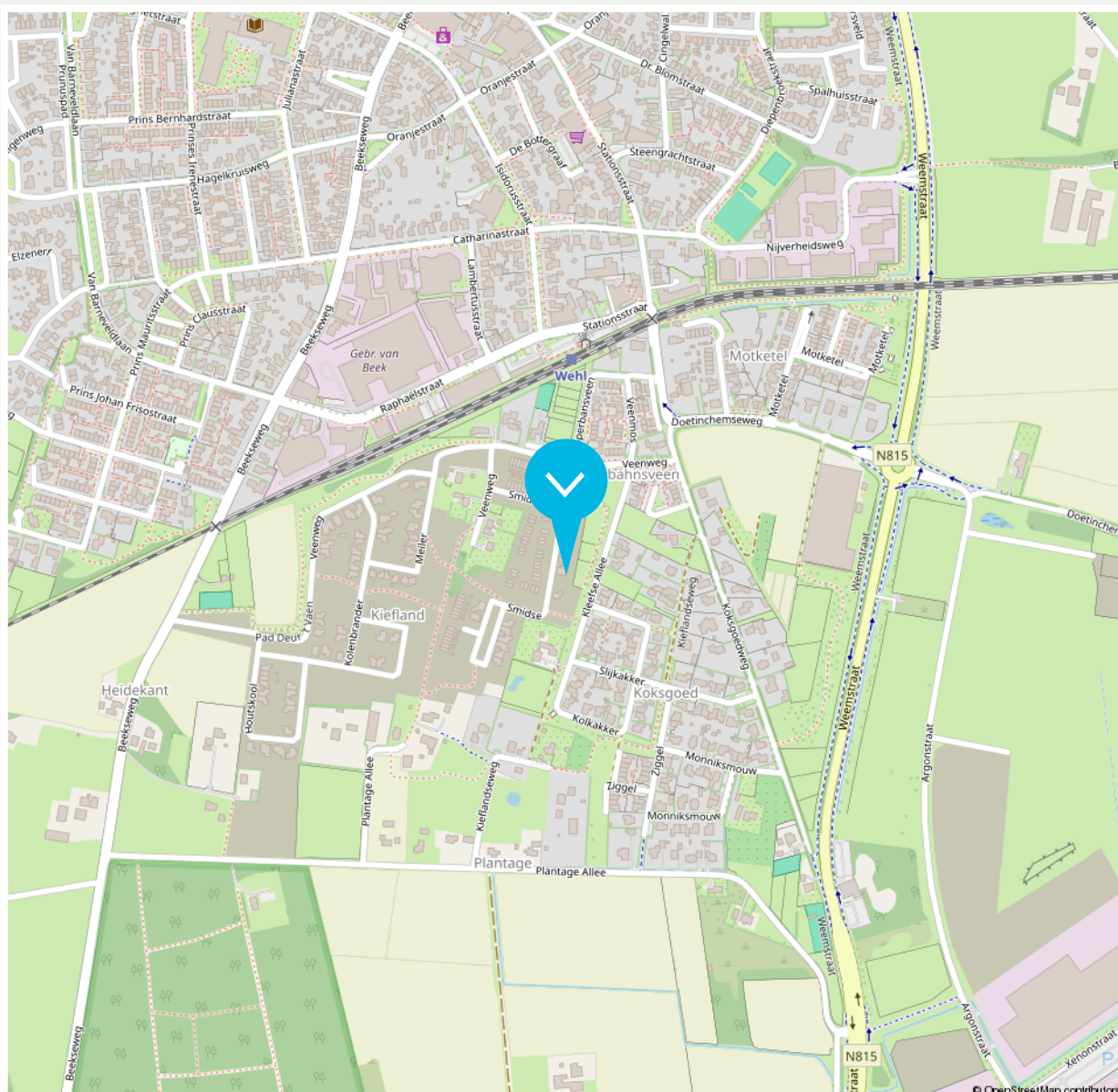
Eerste verdieping



Tweede verdieping

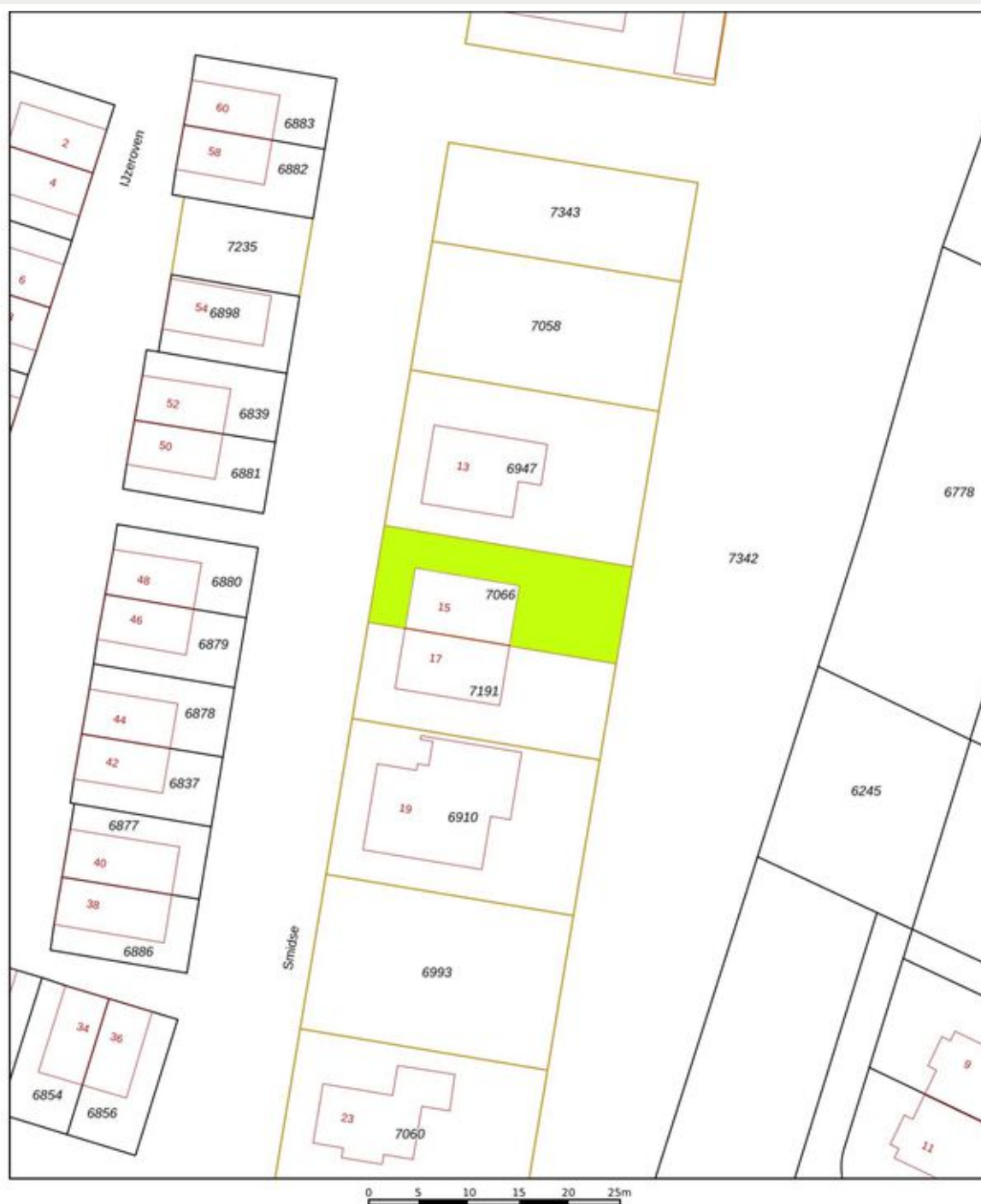
Adresgegevens

Smidse 15
7031 LJ 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.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Wehl
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	7066
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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				

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

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 - Extérieur/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@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 woonreis 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

