

te koop



Julianastraat 27

Wehl

Vraagprijs € 369.000 k.k.

van Dam
makelaardij.
PERSOONLIJK MET PATRICIA

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
93 m²

PERCEELOPPERVLAKE
218 m²

INHOUD
409 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1963

ENERGIELABEL
B



Omschrijving

Een fijne twee-onder-een-kapwoning met vrijstaande berging en zonnige tuin op een mooie locatie in Wehl.

Ben je op zoek naar een goed onderhouden woning met drie slaapkamers, een ruime tuin, parkeergelegenheid op eigen terrein én een fijne ligging in Wehl? Dan is Julianastraat 27 absoluut het bekijken waard. Deze twee-onder-een-kapwoning uit 1963 beschikt over circa 93 m² woonoppervlakte, staat op een perceel van 218 m² en combineert een praktische indeling met prettig wooncomfort. Kunststof kozijnen, zonnepanelen, rolluiken, een ruime achtertuin en een vrijstaande berging maken het plaatje compleet.

Wonen in Wehl

De woning ligt aan een rustige straat in een prettige woonomgeving in Wehl. Hier woon je heerlijk dorps, terwijl de dagelijkse voorzieningen gewoon binnen handbereik zijn. Winkels, scholen en andere voorzieningen zijn vanuit de woning goed bereikbaar.

Ook de bereikbaarheid richting omliggende plaatsen, zoals Doetinchem, is uitstekend. Daarmee is dit een fijne woonplek voor wie rustig wil wonen, maar tegelijkertijd graag praktisch en centraal gevestigd is.

De woning

De woning is gebouwd in 1963 en beschikt over circa 93 m² woonoppervlakte en een perceel van 218 m². Met drie slaapkamers, een praktische bergzolder, een lichte woonkamer en een fijne tuin is er volop ruimte voor starters, stellen én een jong gezin.

Daarnaast heeft de woning energielabel B en zijn er verschillende comfortabele en duurzame voorzieningen aanwezig, waaronder kunststof kozijnen en zonnepanelen.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, vanwaar je toegang hebt tot de ruime woonkamer met aangrenzende keuken en bijkeuken.

De woonkamer is circa 21 m² groot en vormt een gezellige plek om samen te komen. Dankzij de ramen valt er prettig daglicht naar binnen en is er voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel.

Aansluitend bevindt zich de open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. De open verbinding zorgt ervoor dat koken en wonen mooi in elkaar overlopen: gezellig tijdens het koken en praktisch in het dagelijks gebruik.

Eerste verdieping en bergzolder

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Daarmee is de woning niet alleen geschikt voor een stel of gezin, maar is er ook ruimte om bijvoorbeeld een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer te creëren.

De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt praktische extra ruimte voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin en buitenruimte

Ook buiten heeft de woning het nodige te bieden. De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De achtertuin is gelegen op het oosten: een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon. Door de goede afmetingen is er ruimte genoeg voor een terras, groen én een gezellige zithoek. Achter in de tuin staat bovendien een vrijstaande berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Parkeren en voorzieningen

Parkeren kan hier gewoon op eigen terrein, met ruimte voor twee auto's. Daarnaast is er openbare parkeergelegenheid in de omgeving.

De woning beschikt verder over diverse voorzieningen die bijdragen aan het wooncomfort, waaronder zonnepanelen, mechanische ventilatie, rolluiken, glasvezel en kabel-tv. Daarnaast is de woning deels voorzien van vloerverwarming.

Goed om te weten

- * Twee-onder-een-kapwoning uit 1963;
- * Circa 93 m² woonoppervlakte;
- * Perceel van 218 m²;
- * Drie slaapkamers;
- * Praktische bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap;
- * Lichte woonkamer met open keuken;
- * Achtertuin gelegen op het oosten;
- * Vrijstaande berging;
- * Kunststof kozijnen;
- * Voorzien van zonnepanelen;
- * Energielabel B;
- * Deels voorzien van vloerverwarming;
- * Parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein;
- * Rustige ligging in Wehl.

Zie jij jezelf hier al wonen? De combinatie van de rustige ligging, fijne tuin, praktische indeling en drie slaapkamers maakt dit een heerlijke plek om thuis te komen.

We laten je de woning graag zien tijdens een bezichtiging. Neem contact met ons op voor een afspraak en ontdek zelf wat Julianastraat 27 te bieden heeft!











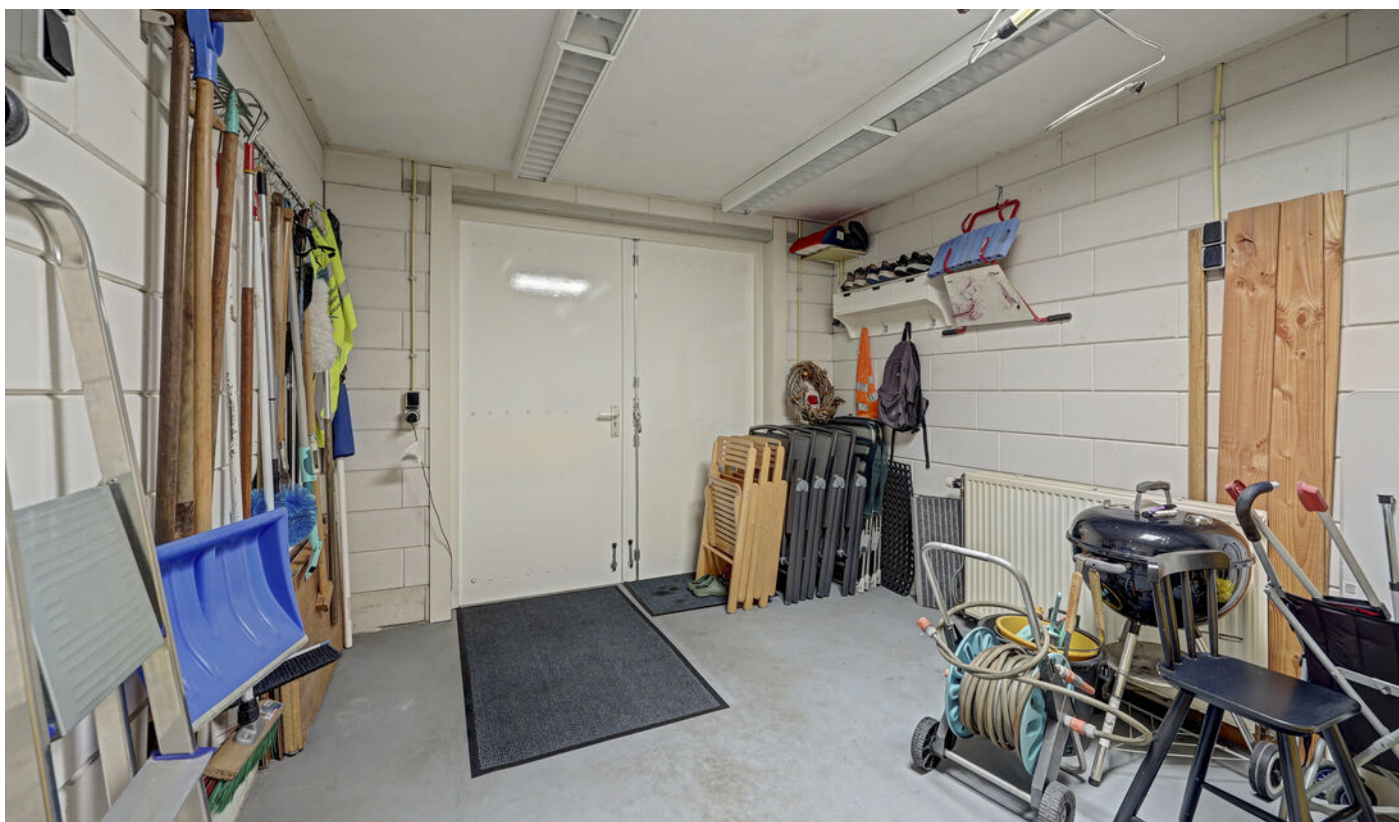




















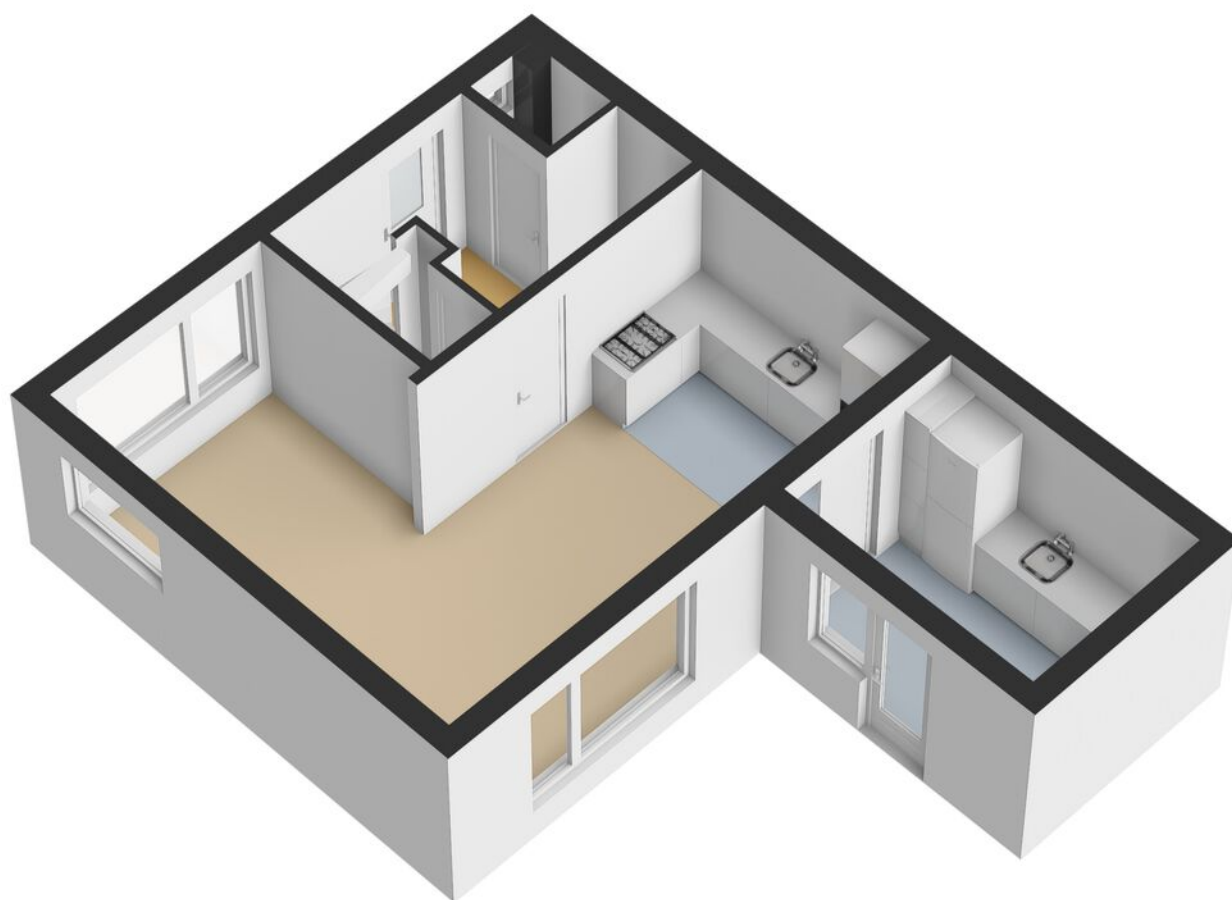


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

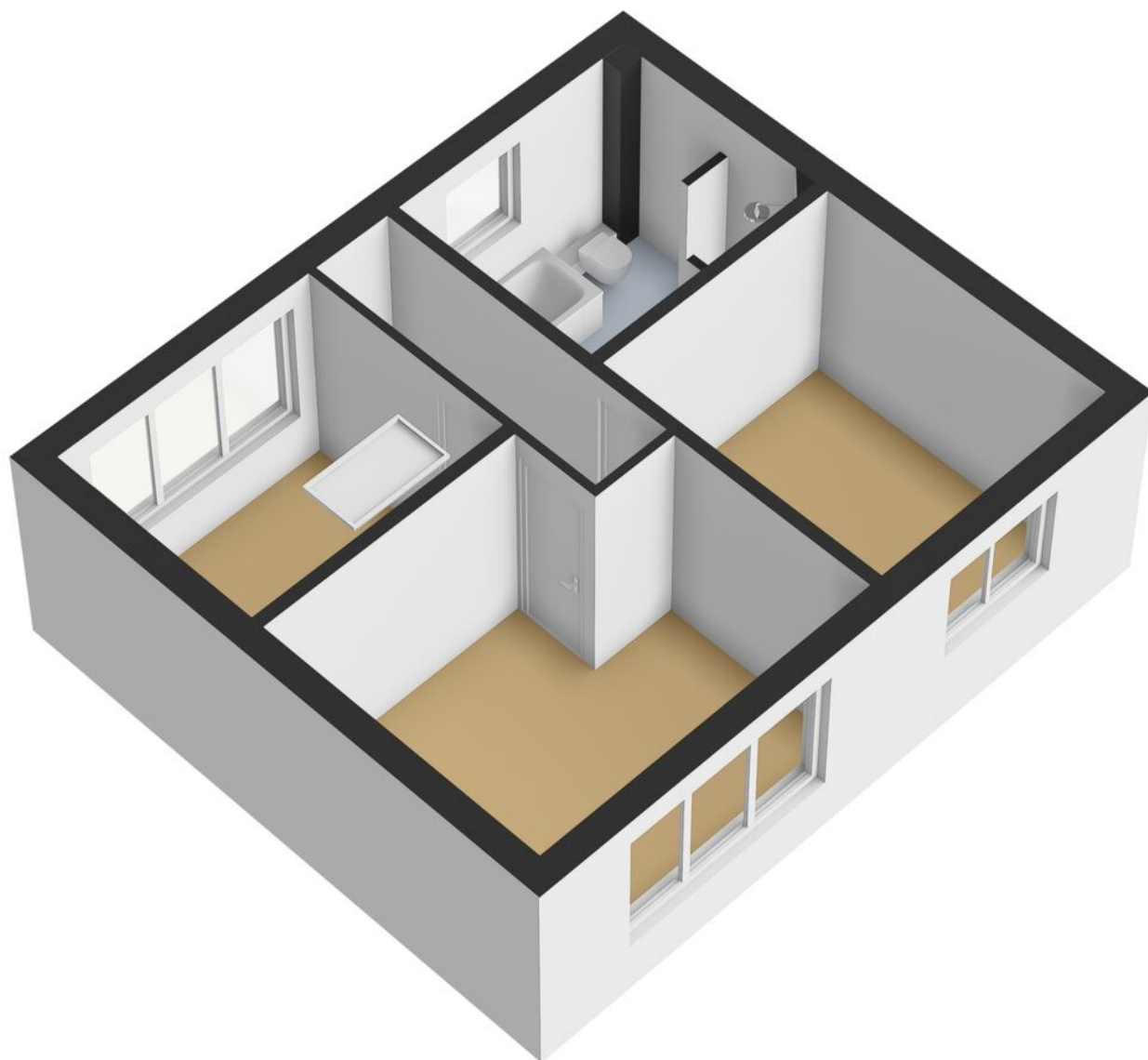


Plattegrond

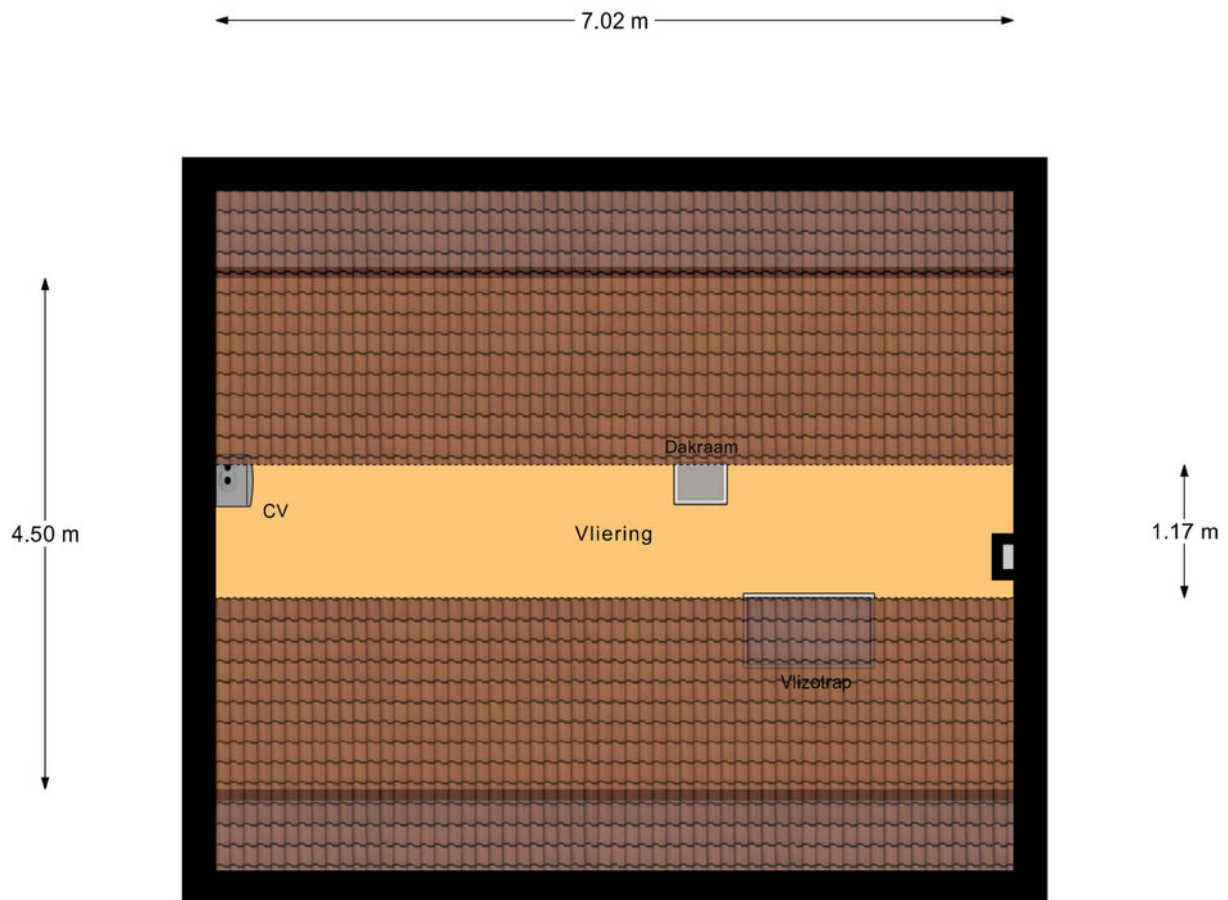


1e Verdieping

Plattegrond

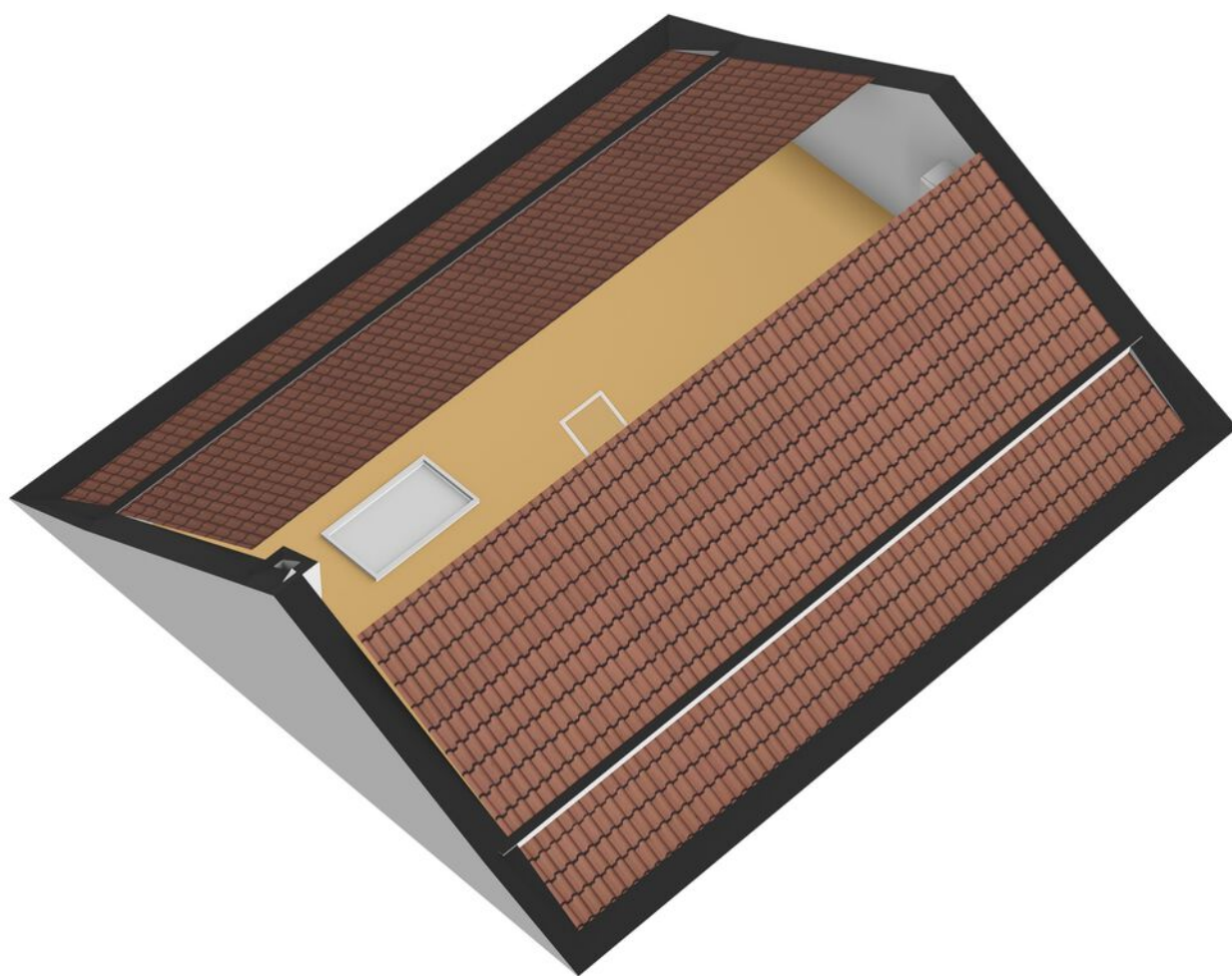


Plattegrond

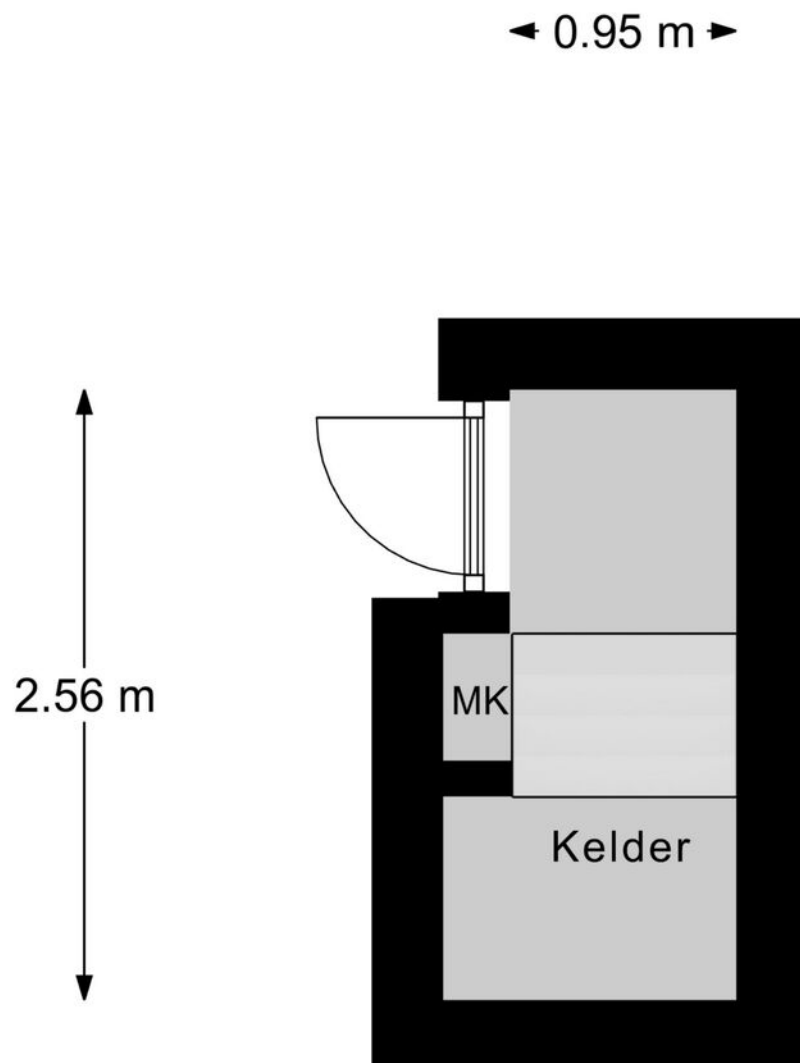


Vliering

Plattegrond



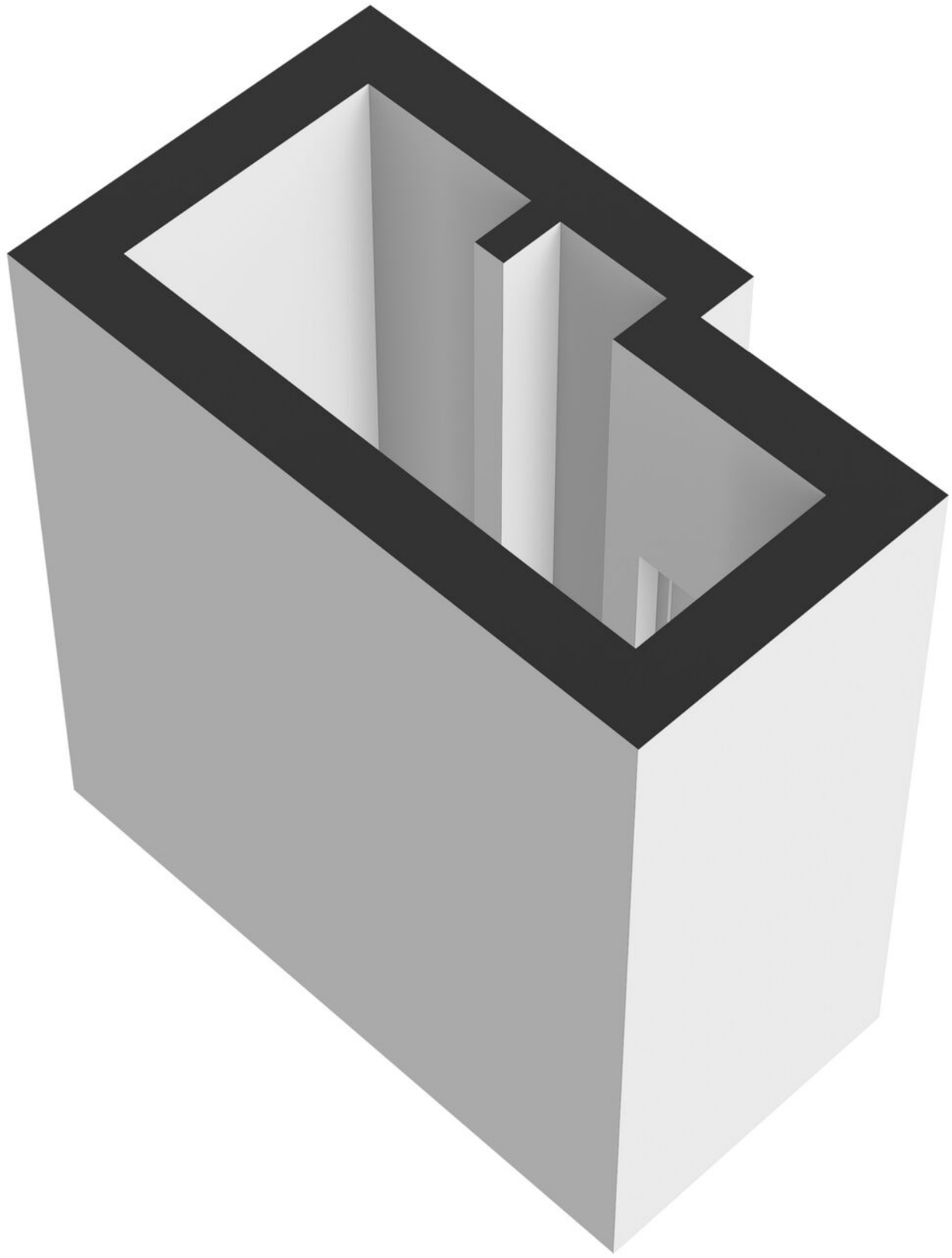
Plattegrond



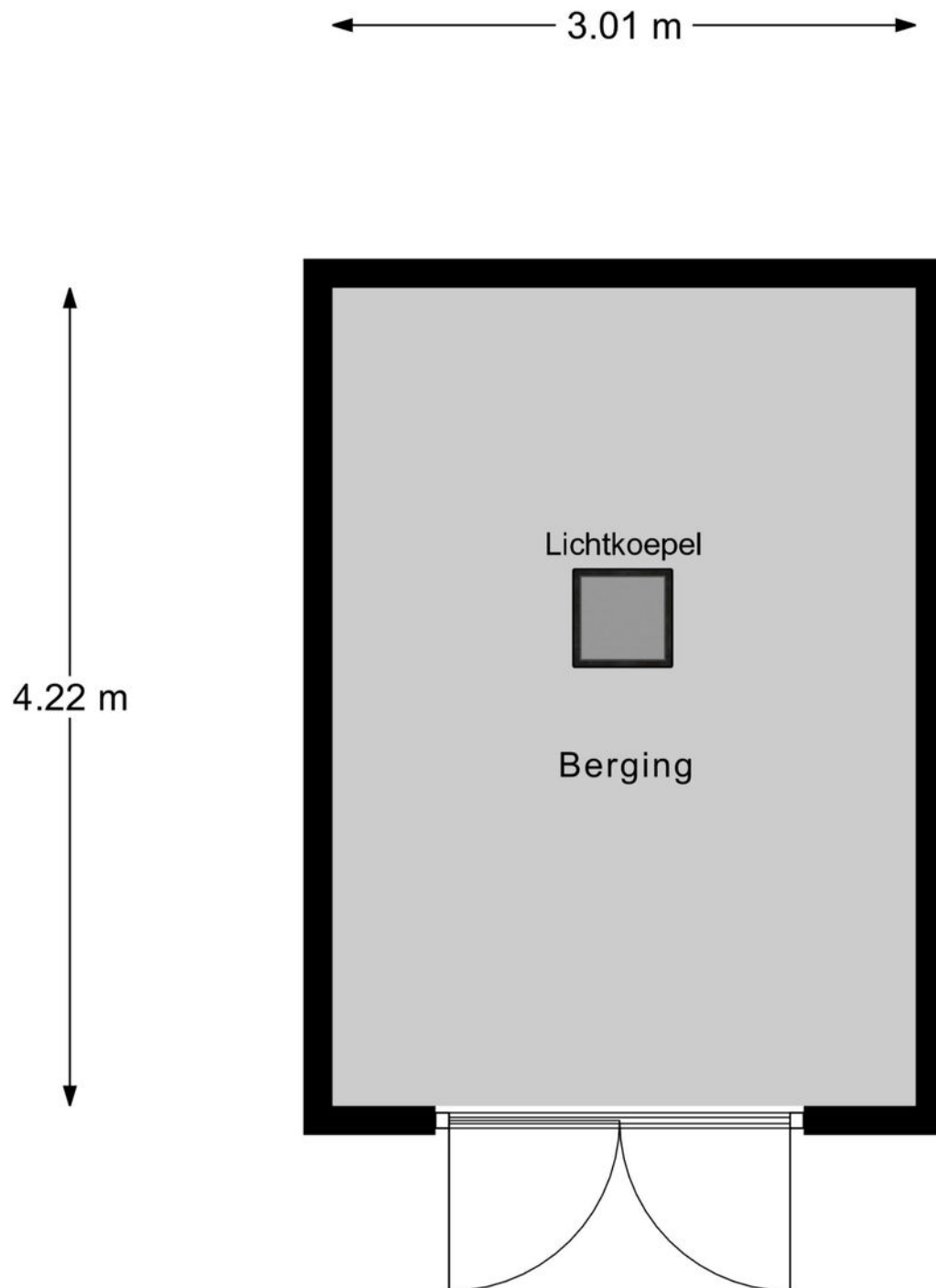
← 1.23 m →

Kelder

Plattegrond

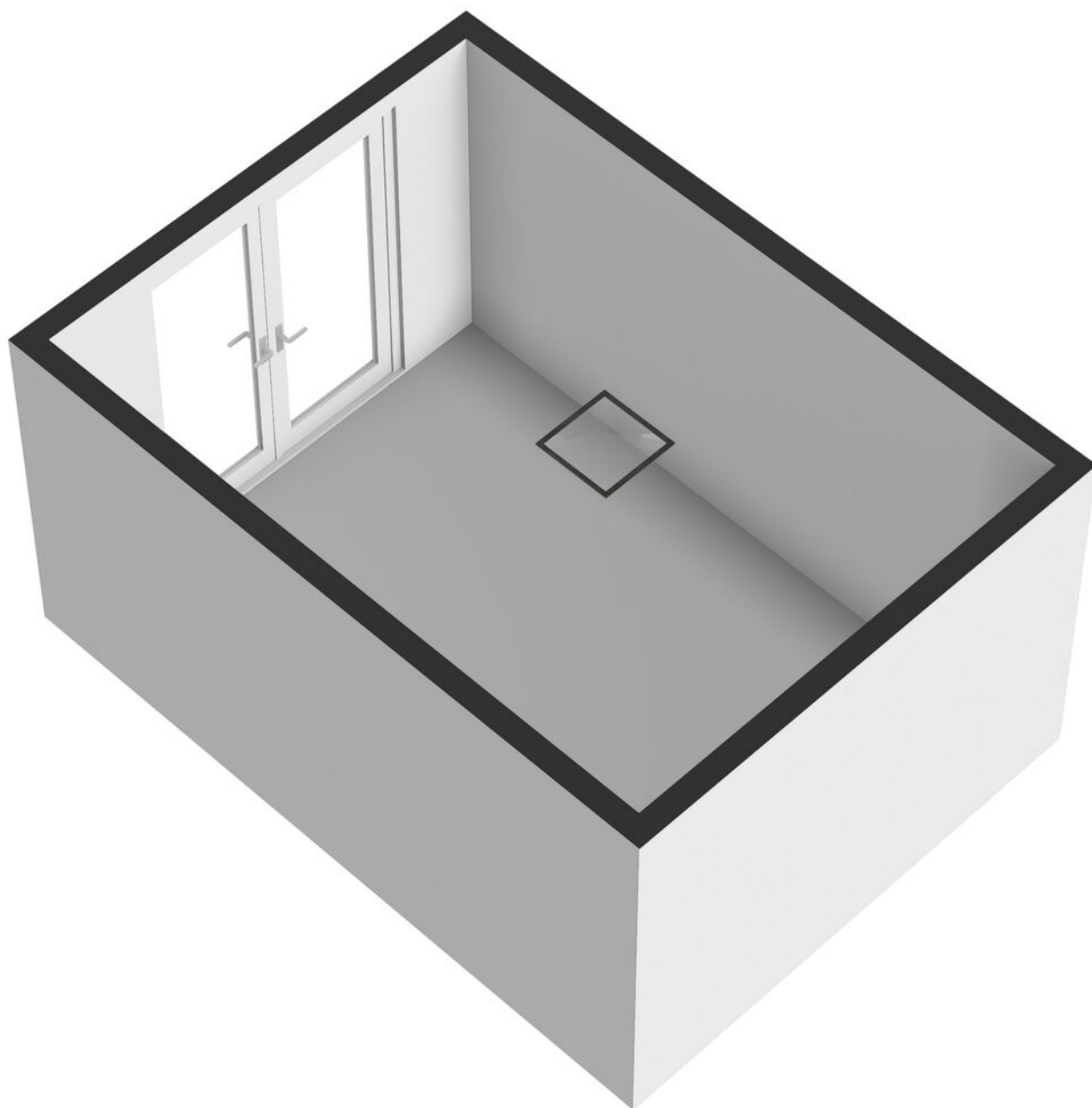


Plattegrond



Berging

Plattegrond

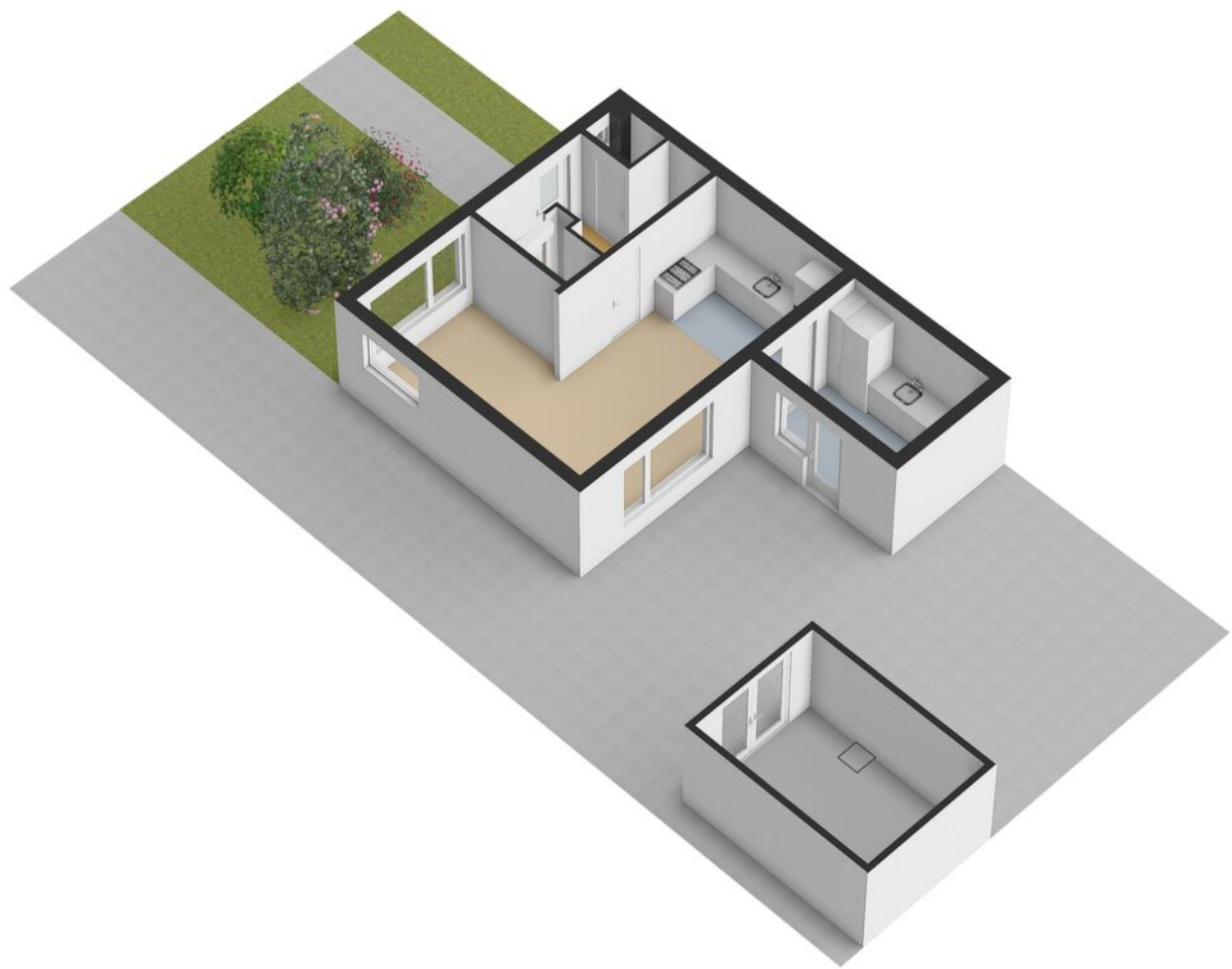


Plattegrond



Begane Grond Tuin

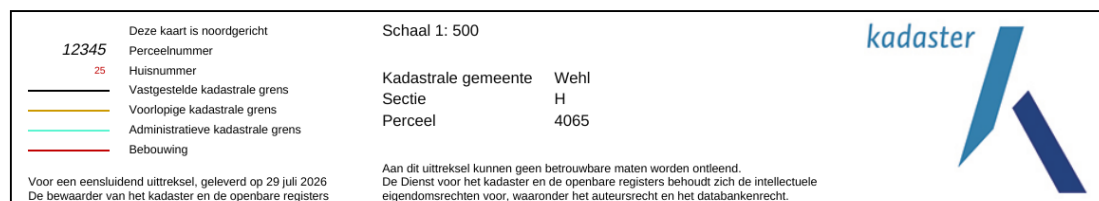
Plattegrond



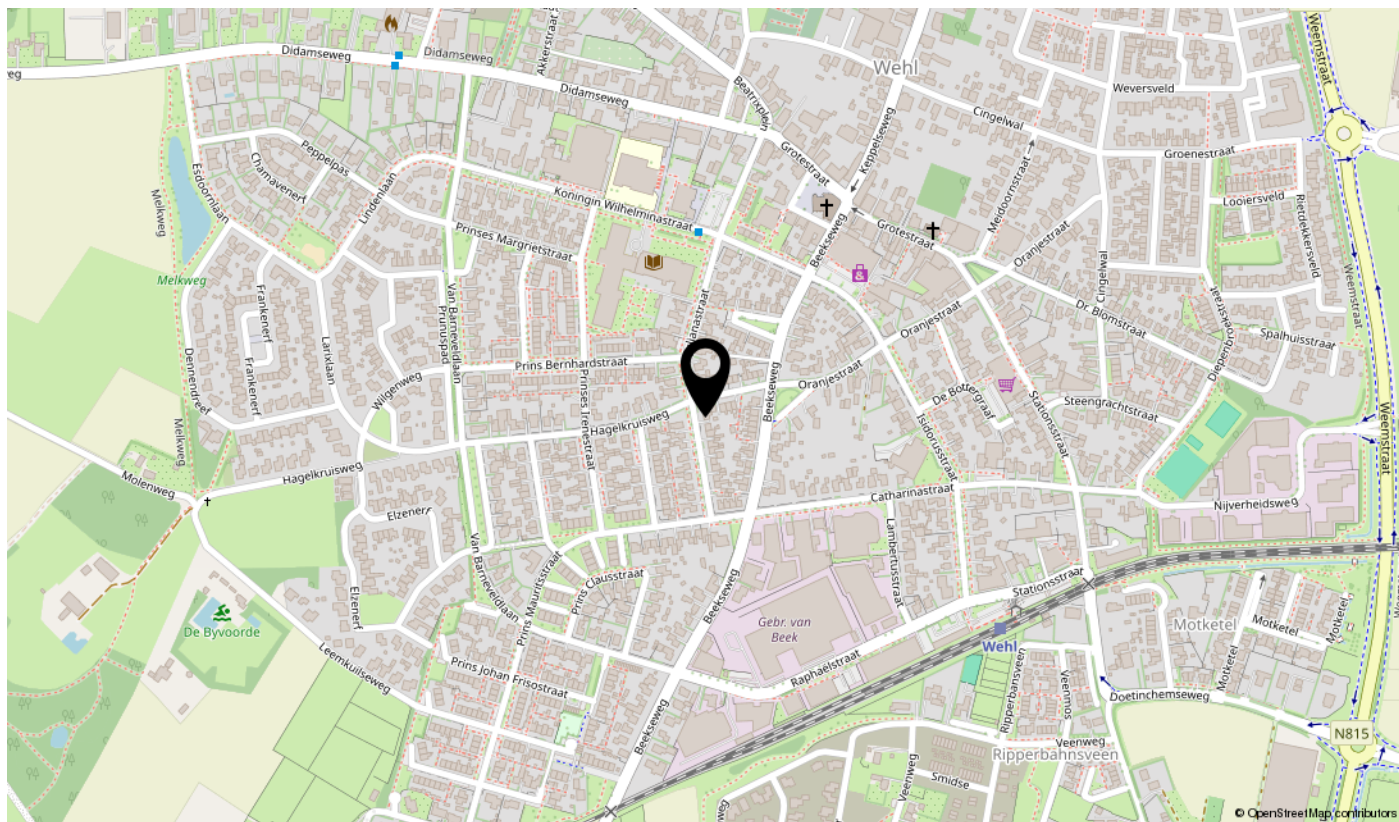
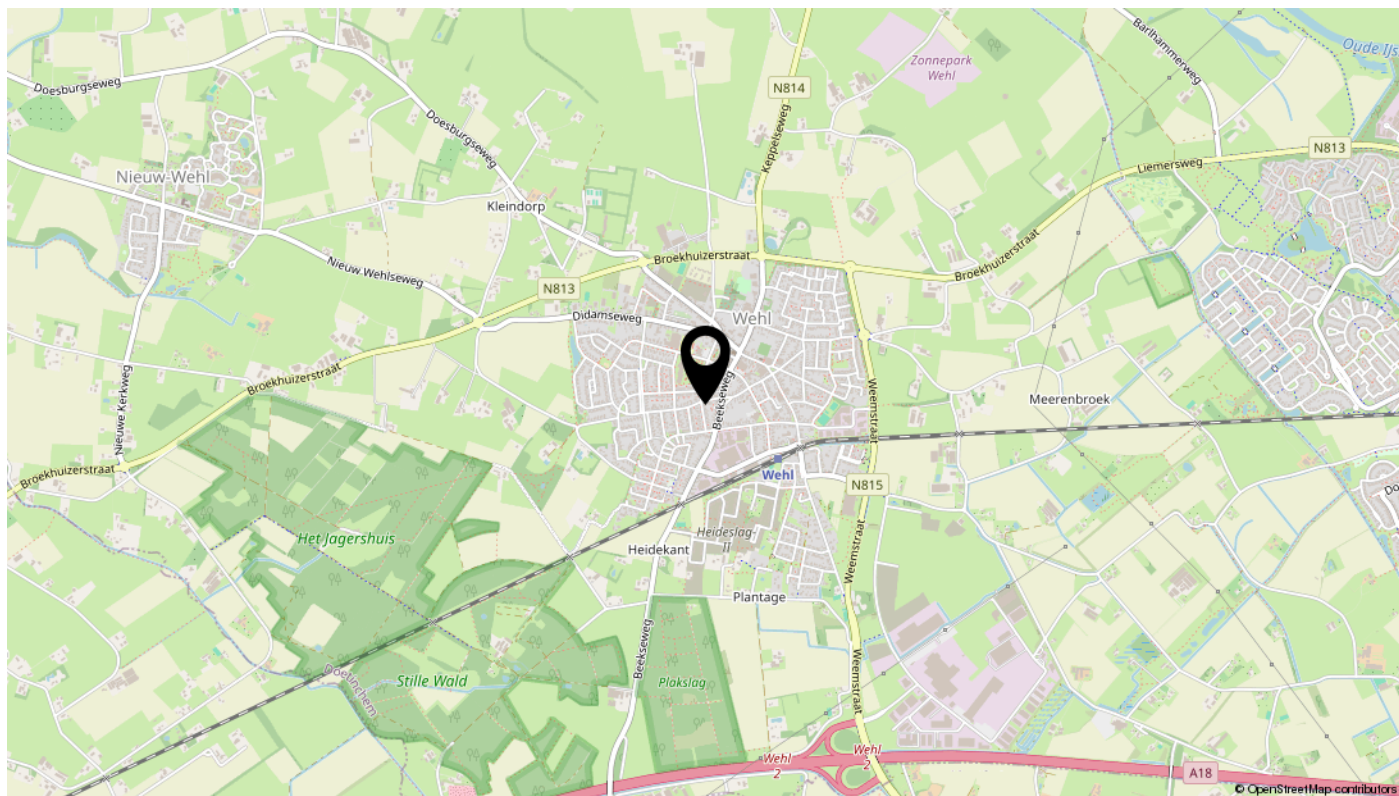
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	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				
- Pax kast slaapkamer			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages		X		
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- 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				
- 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

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
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
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler			X	
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiator folie blijft achter	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(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				

interesse

in deze mooie woning?



van Dam
makelaardij.
PERSOONLIJK MET PATRICIA