

NIEUWE KERKWEG 4 WEHL

Vraagprijs € 850.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Op een prachtig perceel aan de rand van Wehl omgeven door uitgestrekte landerijen en bospercelen, staat deze charmante woning te wachten op zijn nieuwe bewoners. Het huis, gebouwd in 1930, ligt op een royaal perceel van maar liefst 6.005 m², een plek waar je kunt genieten van rust, privacy en een prachtige groene omgeving.

De woning biedt een ideale combinatie van landelijk wonen en de nabijheid van voorzieningen in Wehl en de omliggende plaatsen. Met grote bijgebouwen van samen 350 m² is er volop ruimte voor verschillende doeleinden, zoals het houden van paarden, kleinvee, opslag, of het creëren van een werk- of hobbyruimte. De mogelijkheden zijn eindeloos!

Indeling

Begane grond

Wanneer je de woning binnenstapt, kom je via de hal in het hart van het huis. De hal geeft toegang tot verschillende vertrekken op de begane grond, waaronder de kelder en de woonkamer. De woonkamer is een fijne ruimte die veel natuurlijk licht binnenlaat, dankzij de grote raampartijen die uitkijken over de tuin en het omliggende landschap. Het is een heerlijk lichte en gezellige ruimte, ideaal voor een zithoek om te ontspannen of voor gezellige avonden met familie en vrienden. Vanuit de woonkamer loop je door naar de woonkeuken. Deze ruimte is praktisch ingericht met voldoende ruimte voor een eettafel en biedt alle gelegenheid om samen te koken en te genieten van elkaars gezelschap. De keuken is voorzien van voldoende opbergruimte en apparatuur om heerlijke maaltijden te bereiden. De woonkamer en woonkeuken zijn voorzien van een comfortabele vloerverwarming. Via de woonkeuken kom je in de hal, die toegang biedt tot het toilet en de bijkeuken, een handige ruimte voor het opbergen van huishoudelijke spullen en apparatuur. De bijkeuken beschikt bovendien over een zoldertje, wat extra opbergruimte biedt voor seizoensgebonden items. Aan de andere kant van de hal bevindt zich een slaapkamer op de begane grond, ideaal voor wie liever niet de trap opgaat. Deze slaapkamer is ruim. Ook vind je op de begane grond een toilet en een badkamer, voorzien van een douche en wastafel, perfect voor een snelle opfrisbeurt.

Eerste verdieping

Via de trap kom je op de eerste verdieping, waar je terechtkomt op de overloop. De overloop verbindt de vier slaapkamers, die stuk voor stuk ruim en licht zijn. Drie van de slaapkamers hebben een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval.

HERE
we go!





Tot slot vind je op de eerste verdieping de badkamer, uitgerust met een toilet, wastafelmeubel, douche en een heerlijk ligbad. Het is de perfecte ruimte om tot rust te komen na een lange dag of om even lekker te ontspannen in het bad.

Mogelijkheden van het perceel

Het perceel biedt volop mogelijkheden voor hobbyisten en dierenliefhebbers. Zo is er een garage met een zolder, perfect voor het opbergen van spullen of het creëren van extra werkruimte. Ook zijn er twee paardenboxen, ideaal voor het houden van paarden of andere dieren. Verder vind je een grote schuur met veel bergruimte, een fantastische plek om bijvoorbeeld tuingereedschap, voertuigen of materialen op te slaan. In deze schuur bevinden zich nog eens drie paardenboxen. Achter de schuur en garage ligt een weiland waardoor het terrein zich uitstekend leent voor de verzorging van paarden of het houden van kleinvee. Of je nu een dierenliefhebber bent of gewoon op zoek bent naar veel ruimte voor hobby's en opslag, dit perceel en de bijgebouwen bieden alles wat je nodig hebt.

Kenmerken:

- Ruim perceel van 6.005 m² met volop privacy en een prachtig uitzicht over de omliggende landerijen.
- Grote bijgebouwen: garage met zolder en twee paardenboxen en een grote schuur met veel mogelijkheden.
- Landelijk wonen, met de gemakken van dichtbijgelegen voorzieningen in Wehl, zoals winkels en het treinstation.
- Mogelijkheden om te moderniseren naar eigen wens, met een praktische indeling die zich goed leent voor aanpassingen.
- Grote tuin met weiland waardoor er ruimte is voor een moestuin, een speeltuin voor kinderen of terrassen om van het buitenleven te genieten.



Of je nu op zoek bent naar een plek om te genieten van de rust en natuur, een woning met veel slaapkamers en bijgebouwen voor je hobby's en dieren, of gewoon een ruime woning met een mooi perceel, deze woning heeft het allemaal. De combinatie van de landelijke ligging, de royale tuin en de praktische bijgebouwen maakt dit een unieke kans. Ben jij klaar om het buitenleven te combineren met alle voordelen van wonen nabij Wehl in de gemeente Doetinchem? Plan dan snel een bezichtiging met Vredegoor Lanting Makelaars en ontdek zelf wat deze woning jou te bieden heeft!

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 850.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

vrijstaande woning
1930
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

207 m²
350 m²
6005 m²
775 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

6
5
2
rolluiken, glasvezel kabel

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

G
grotendeels dubbelglas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Nefit HR 2010

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

buiten bebouwde kom
achtertuin
1200 m² (2000 cm diep en 6000 cm breed)
zuid

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand steen
voorzien van elektra
op eigen terrein





























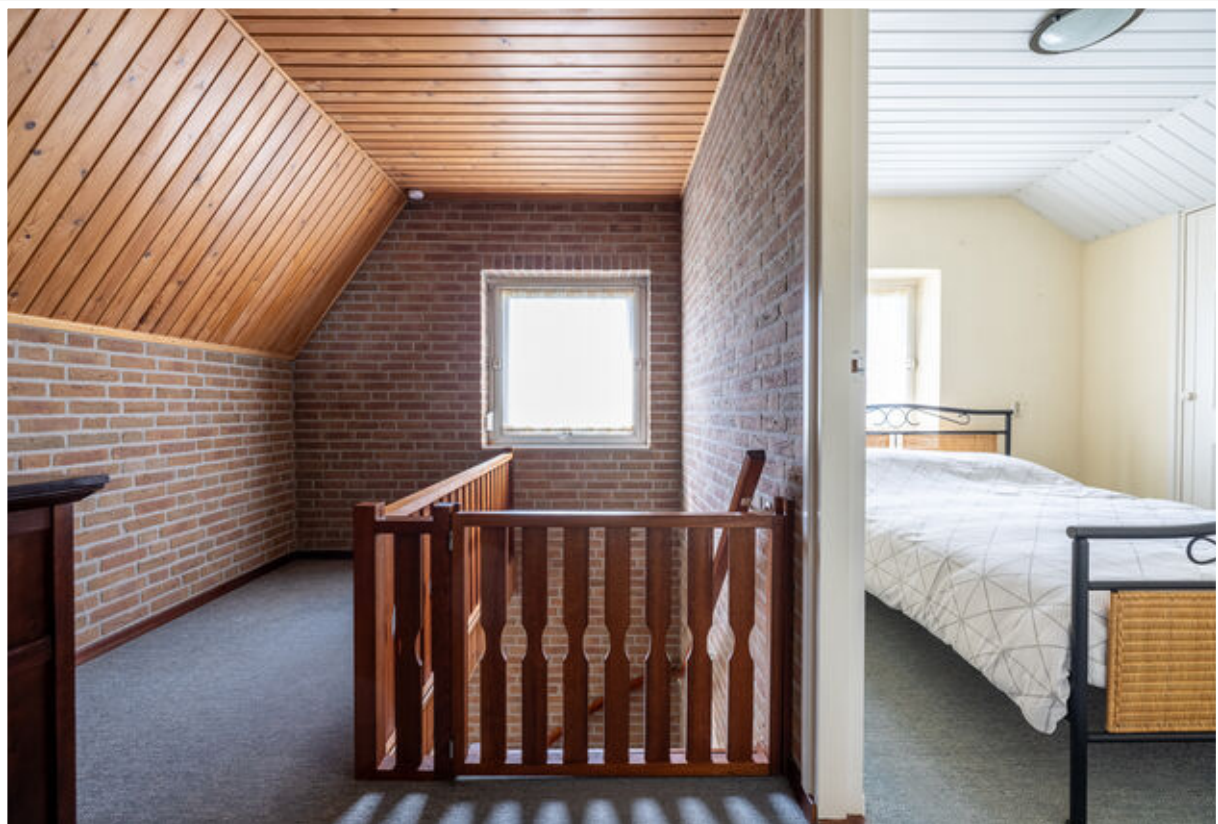














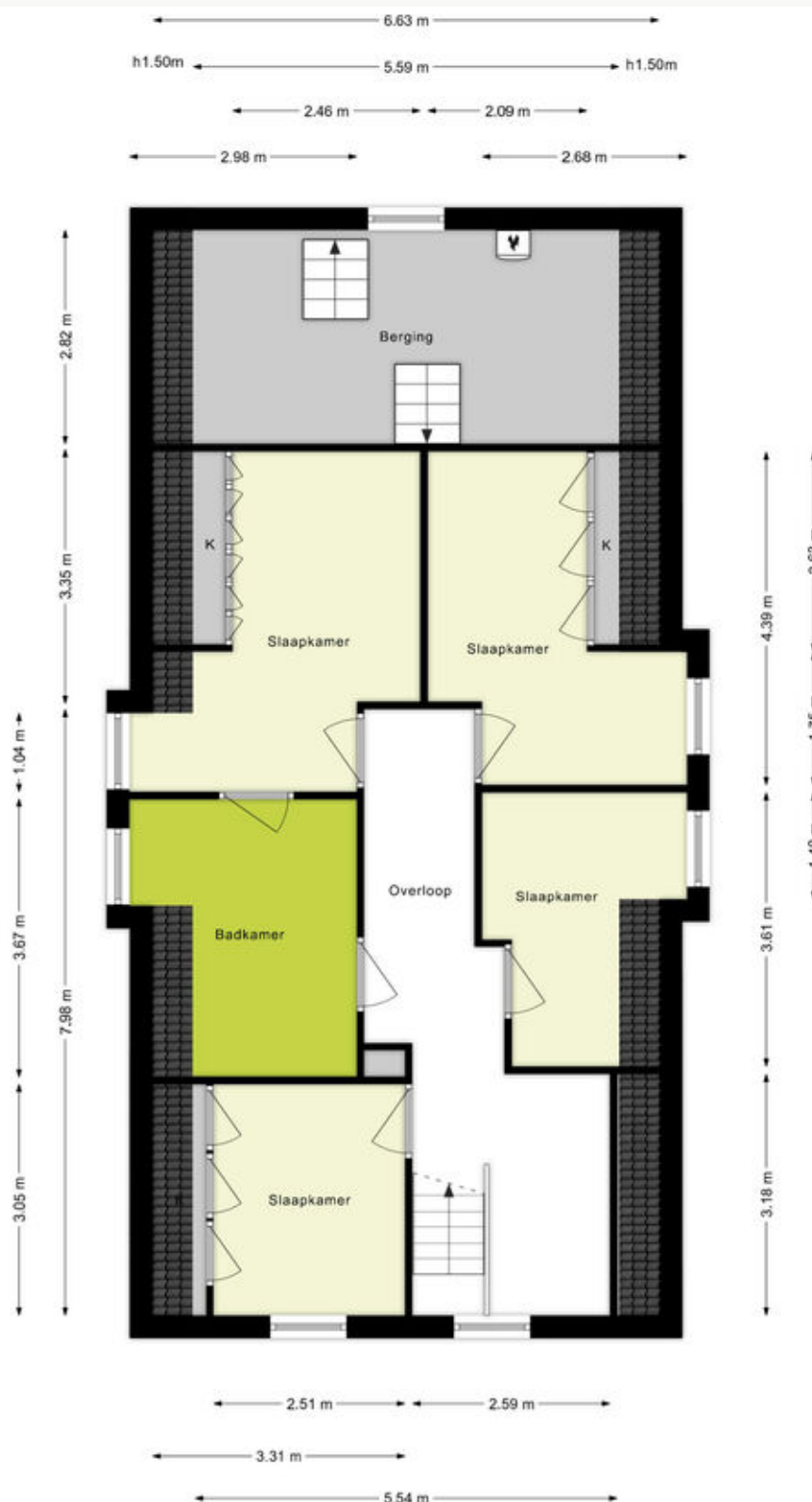




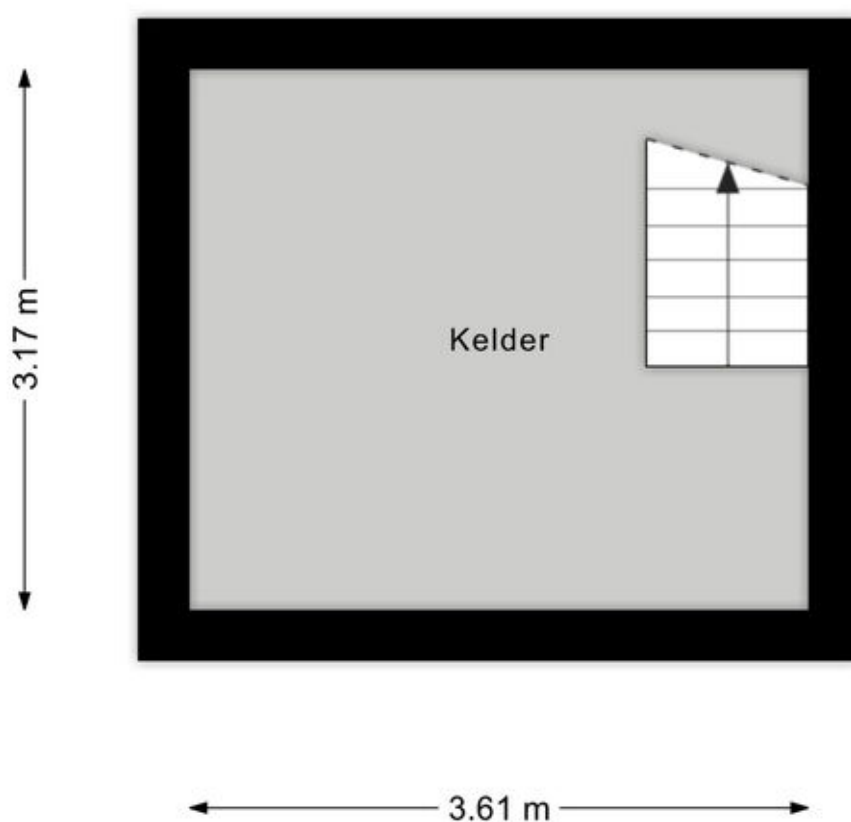




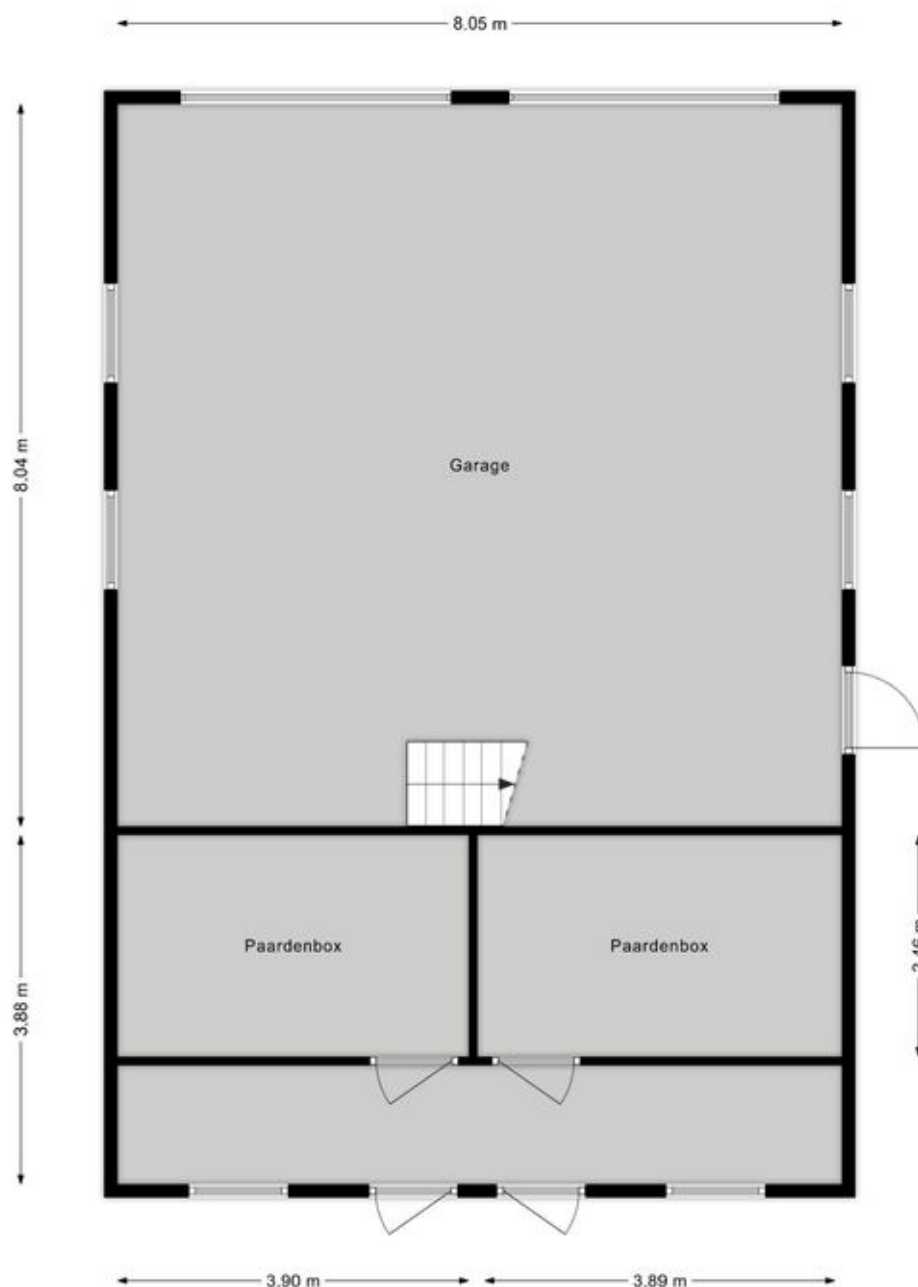
Begane grond



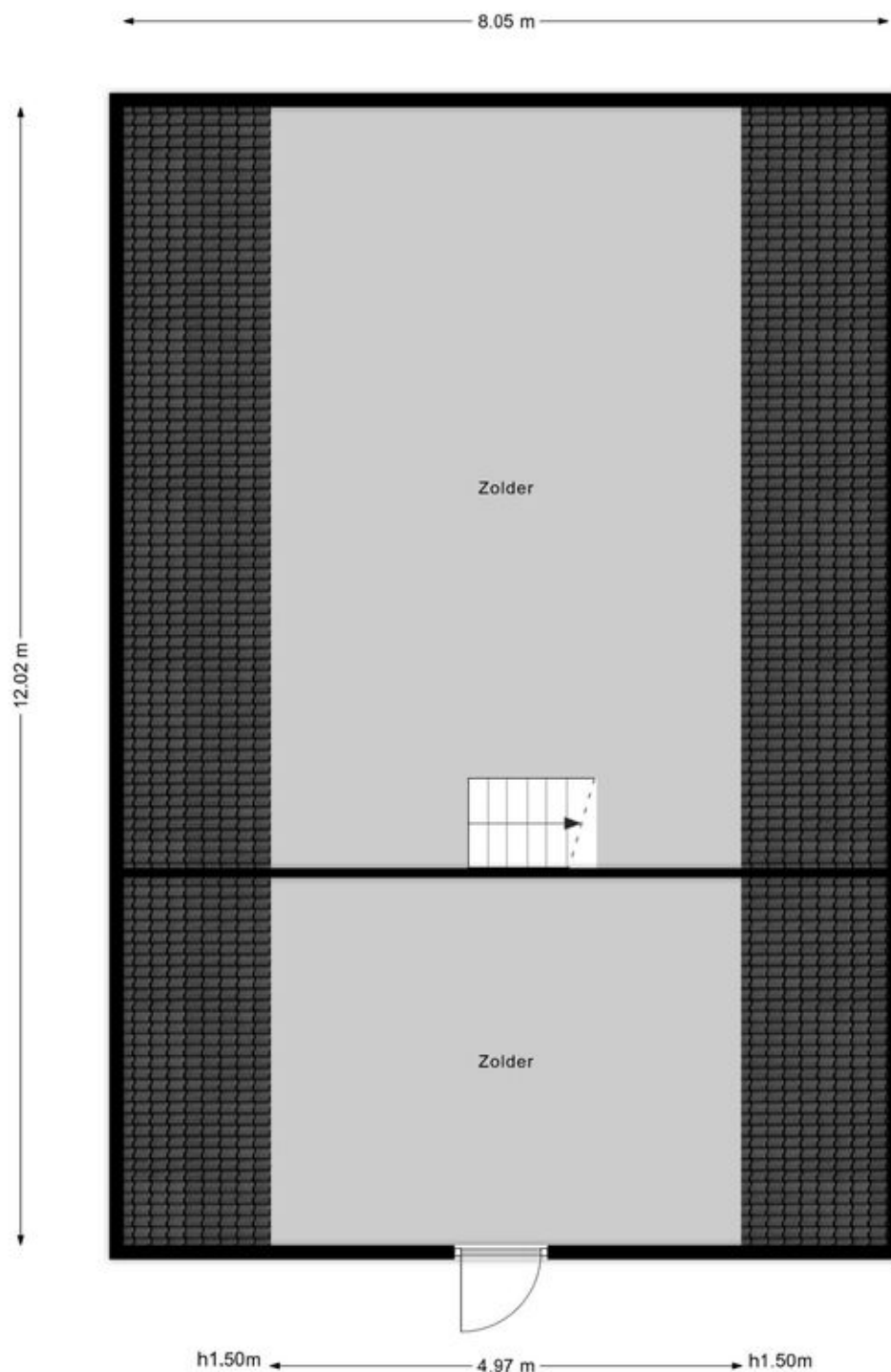
Eerste verdieping



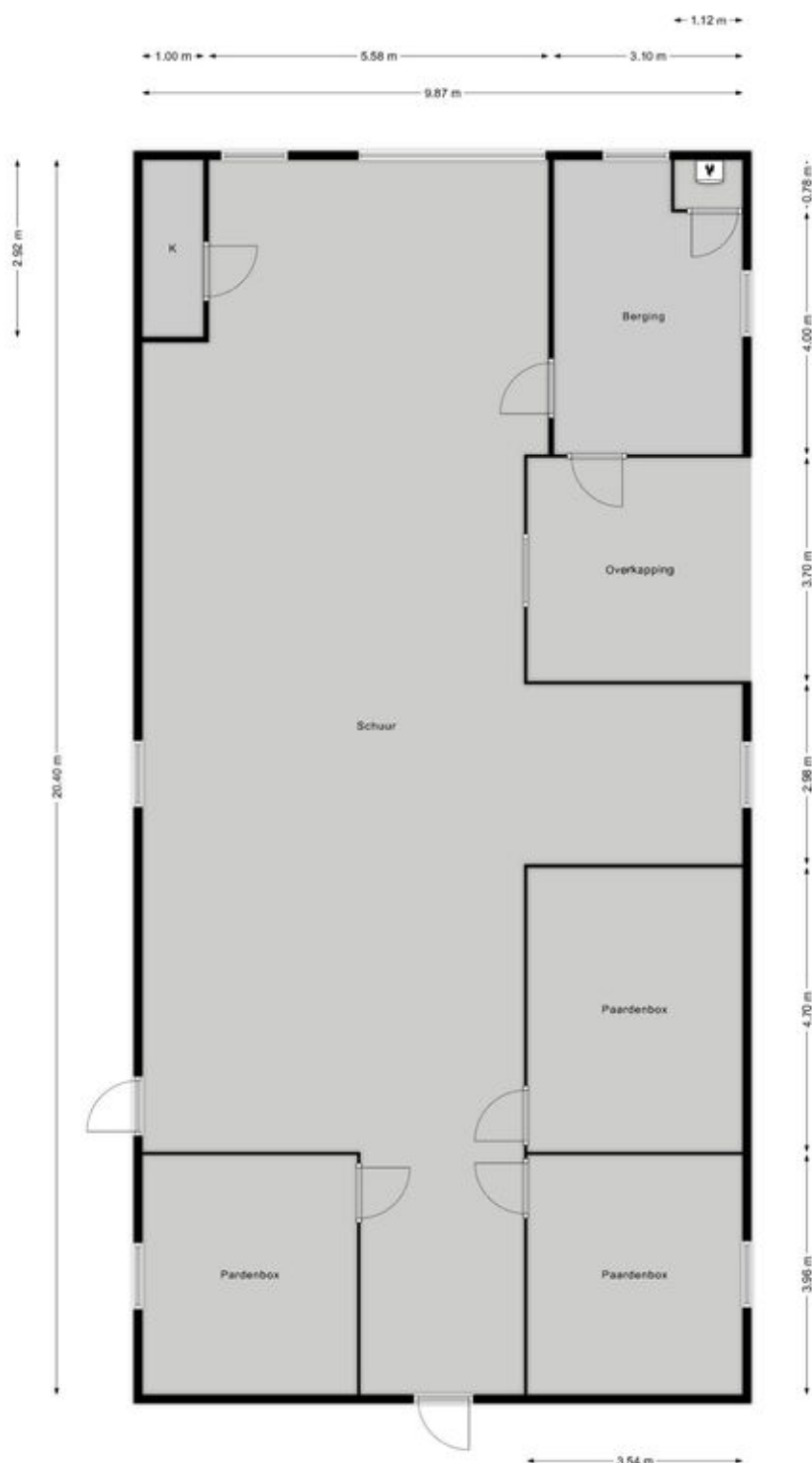
Kelder



Garage



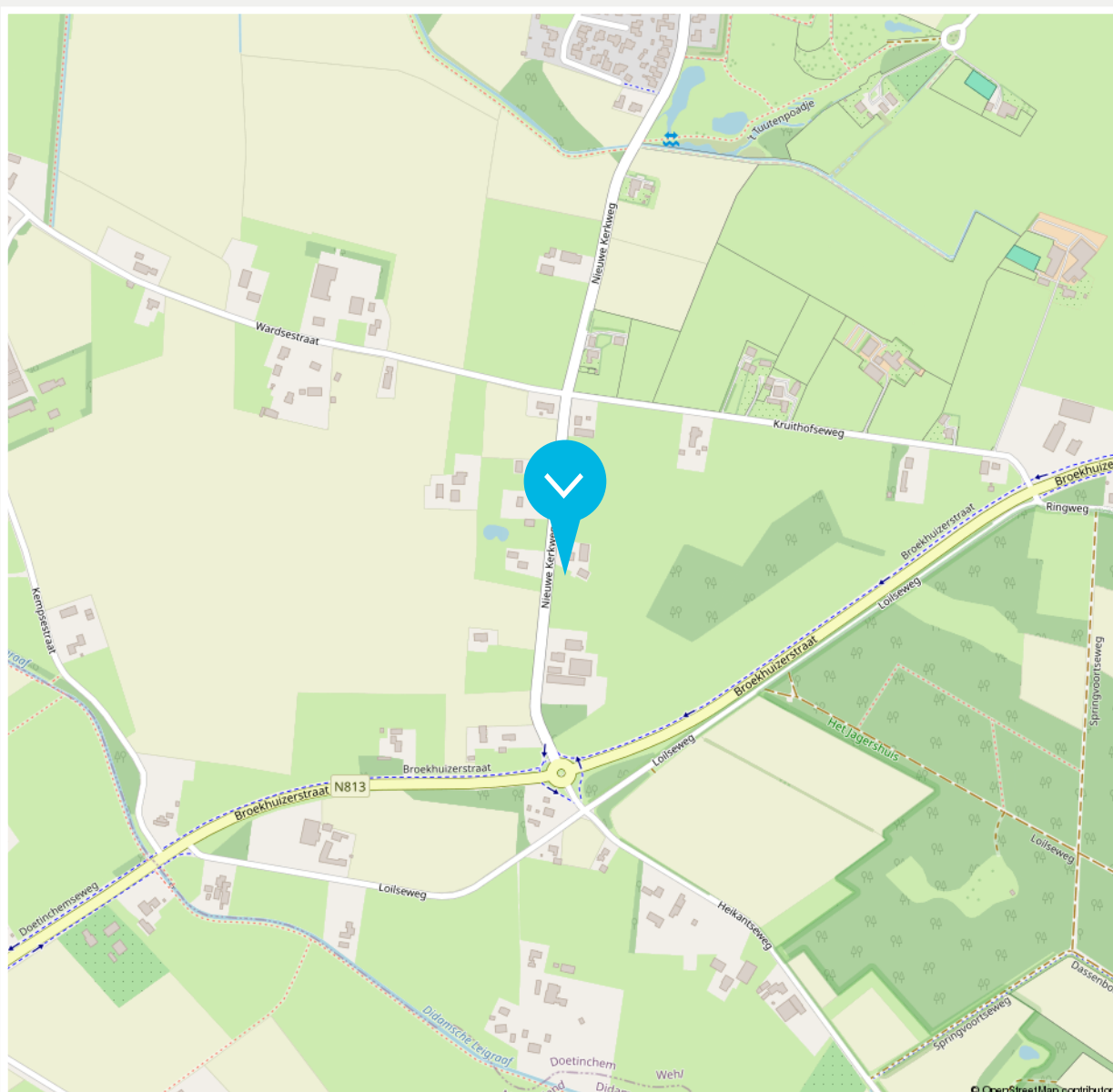
Garage verdieping



Schuur

Adresgegevens

Nieuwe Kerkweg 4
7031 HG 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.



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			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermbord)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- plankje				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilethouder	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

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			
Tuinmeubelen			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			
- Voetbalgoals/Zitmaaier			X	
- Trampoline/Speeltoestel	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 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

