

KONINGIN WILHEMINASTRAAT 53 WEHL

Vraagprijs € 550.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Wat een vrijstaande woning is dit. Niet eentje die zich meteen in één zin laat vangen, maar juist een huis dat zich stukje bij beetje aan je laat zien. Aan de Koningin Wilhelminastraat 53 in Wehl staat een woning met ruimte, licht en vooral: verrassingen die logisch aanvoelen zodra je er doorheen loopt. Het heeft een ruime woonoppervlakte van meer dan 200 m² te bieden en ligt direct bij alle voorzieningen van het dorp Wehl.

Wehl is een levendig dorp met een uitstekende ligging. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten, speciaalzaken, horeca, scholen en sportverenigingen, bevinden zich op loopafstand. Dankzij het eigen treinstation en de nabijheid van de A18 en A12 zijn steden als Doetinchem en Arnhem snel bereikbaar. Hier woon je in een omgeving die rust en gemak combineert, met volop ruimte voor ontspanning en ontmoeting.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer valt meteen op door zijn formaat en hoeveelheid natuurlijk daglicht. De ruimte is ontstaan doordat de keuken in 2017 is verplaatst naar de uitbouw. Daardoor is er hier echt een royale leefruimte ontstaan, met plek voor een grote zithoek en een flinke eettafel zonder dat het vol voelt. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de kelder, praktisch en de toegang is netjes weggewerkt. Achterin kom je in de woonkeuken. Een fijne, lichte ruimte met een L-opstelling. Voorzien van vaatwasser, combimagnetron en een inductiekookplaat met gas wokbrander. Wat deze plek bijzonder maakt, is het hoge plafond. Je kijkt tot in de nok en dat geeft de ruimte iets luchtigs. Hier past met gemak nog een eettafel, waardoor het echt een tweede leefplek wordt. Via de keuken loop je door naar de berging. Een ruime plek voor fietsen, motor, gereedschap en voorraad. En aan de achterzijde van de keuken zit nog een extra verrassing: een kamer die zich perfect leent als werkruimte, hobbykamer of misschien wel als slaapkamer. Ook werken met twee personen kan hier prima, zonder dat het krap wordt. Boven deze kamer bevindt zich een met een vlizotrap bereikbare bergvliering die in een L-vorm doorloopt tot boven de berging. Een verrassend praktische ruimte met volop plek voor seizoensspullen, koffers, of juist die spullen die je niet dagelijks gebruikt. Deze vliering is ook met een losse trap vanuit de keuken bereikbaar.

Tuin

De tuin ligt heerlijk op het zuiden en voelt echt als een verlengstuk van het woonplezier binnen. Groen aangelegd, met een mooie mix van beplanting

HERE
we go!





die het geheel levendig en toch rustig maakt. Er is een fijn terras waar je de zon de hele dag goed meepakt. Achter in de tuin staat een tuinhuisje, praktisch voor tuinspullen. Ook is er een kas waarin bijvoorbeeld tomaten gekweekt kunnen worden. Aan de achtergevel zit een zonnescherm, waardoor je op warme dagen eenvoudig wat schaduw creëert. Ook de voortuin doet mee in het geheel: ruim opgezet, groen en verzorgd, waardoor de woning vanaf de straat al een prettige, uitnodigende uitstraling heeft. Dan nog iets wat het net wat makkelijker maakt in het dagelijks gebruik: er is een eigen puntstuk met pomp voor grondwater. Ideaal voor het sproeien van de tuin.

Eerste verdieping

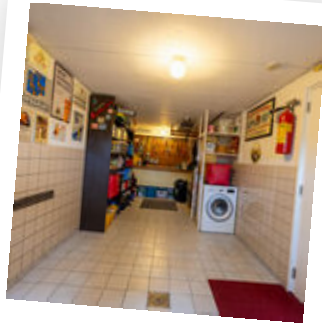
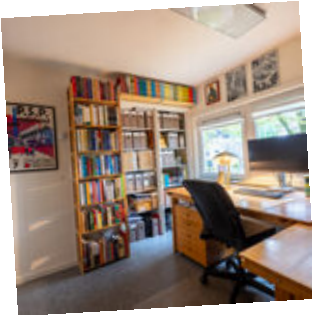
Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers – waarvan er een als werkkamer in gebruik is – en een nette badkamer met toilet, wastafelmeubel en inloopdouche. Alles is verzorgd en praktisch ingedeeld, precies zoals je het graag wilt hebben in het dagelijks gebruik. Vanaf de overloop kom je in een extra ruimte waar nu kledingkasten staan met een vaste trap naar de tweede verdieping. Vanuit deze ruimte bereik je ook de ouderslaapkamer. Een prettige, ruime kamer met twee vaste van schuifdeuren voorziene kasten en als extra pluspunt toegang tot een balkon.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier vind je een ruime overloop met veel bergruimte en een extra slaapkamer met dakkapel. Ook op deze verdieping is weer verrassend veel opslagruimte aanwezig.

Hierbij enkele kenmerken van deze woning op een rij:

- Vrijstaande woning met een verrassend ruime indeling
- Twee eigen parkeerplekken op eigen terrein
- Perceel van 389 m²
- Woonoppervlakte van ca. 201 m²
- Keuken vernieuwd in 2017
- Extra werk-/kantoorruimte of slaapkamer op de begane grond
- Mogelijkheid om met twee personen vanuit huis te werken
- Vier slaapkamers in totaal



- Energielabel A, voorzien van 17 zonnepanelen
- Nageïsoleerde spouwmuren, daken en vloeren
- Houtkachel in de woonkamer
- Zonnige tuin op het zuiden
- Eigen puntstuk en pomp voor grondwater

Sommige woningen voelen direct logisch aan zodra je binnenstapt, omdat de ruimtes kloppen, het licht prettig binnenvalt en je merkt dat hier met aandacht is gewoond. De Koningin Wilhelminastraat 53 is zo'n plek. Een huis met verrassend veel ruimte, praktische mogelijkheden en fijne plekken waar het dagelijks leven zich moeiteloos laat afspelen. Ga jij met Vredegoor Lanting Makelaars op woonreis naar jouw nieuwe (t)huis?

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 550.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1971
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

201 m²
3 m²
389 m²
712 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

7
4
4
glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie

A
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels
dubbel glas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Nefit HR 2007

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
84 m² (1160 cm diep en 720 cm breed)
zuid

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

aangebouwd steen
voorzien van elektra
op eigen terrein





















































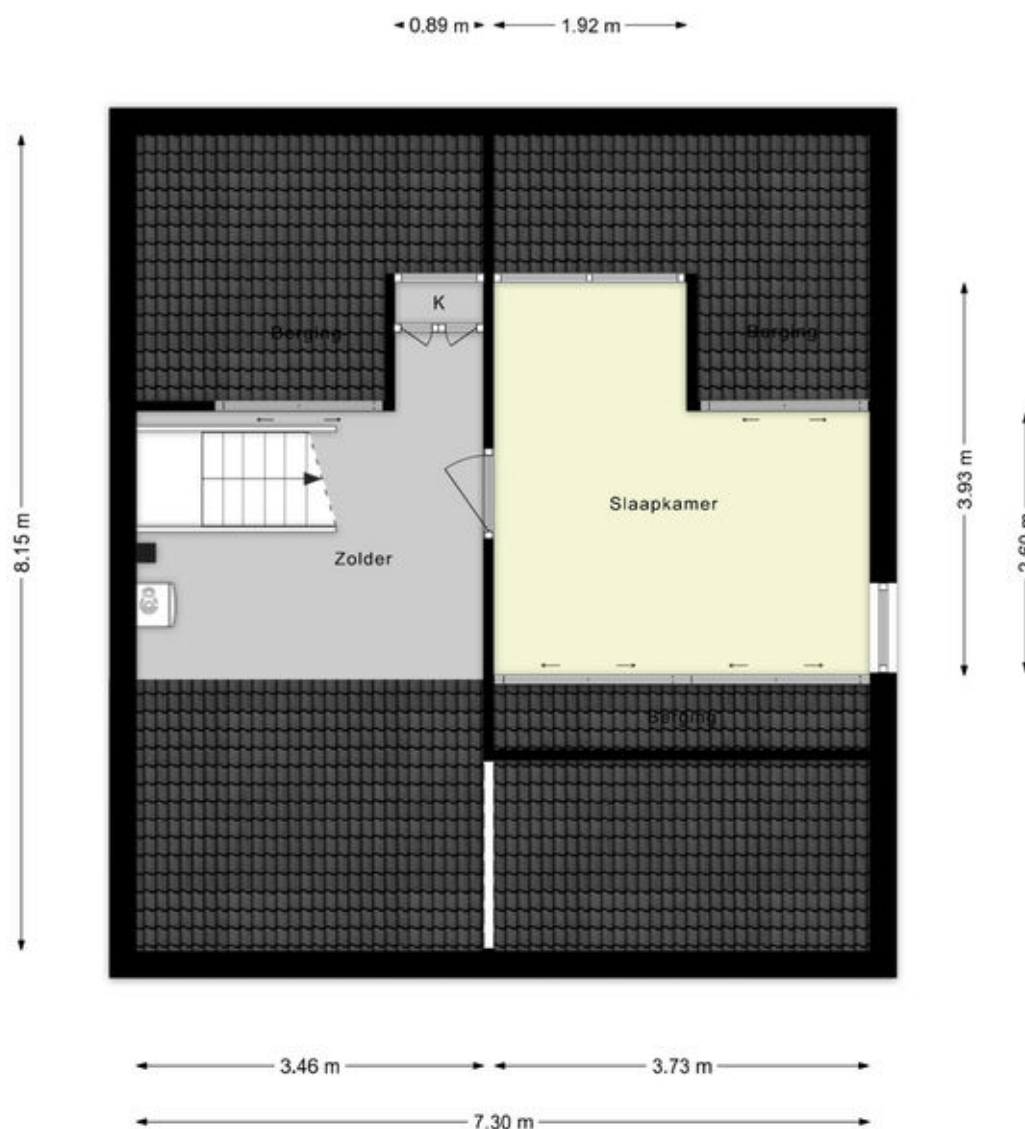




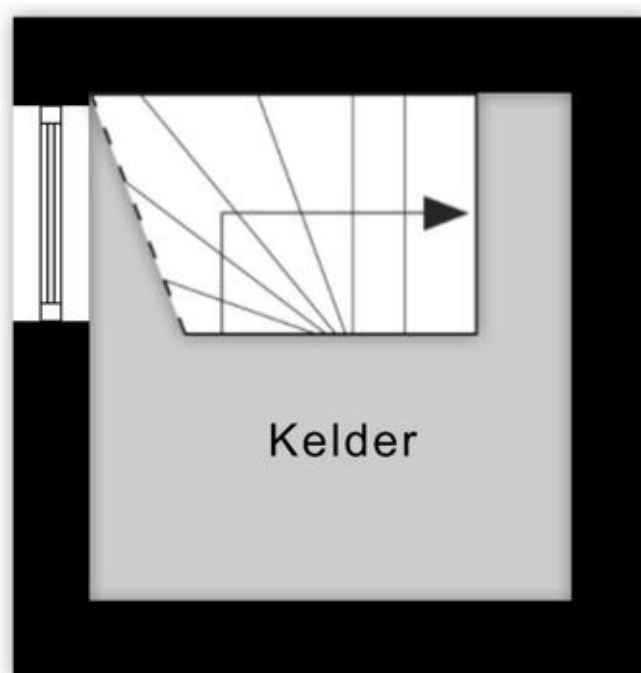
Begane grond



Verdieping



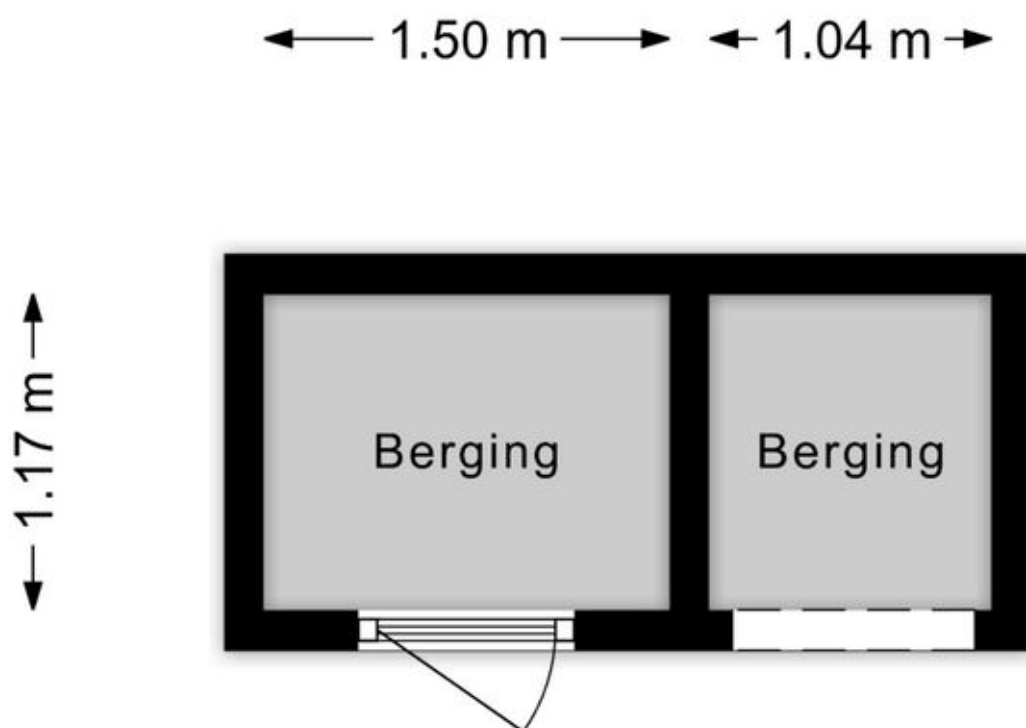
Zolder



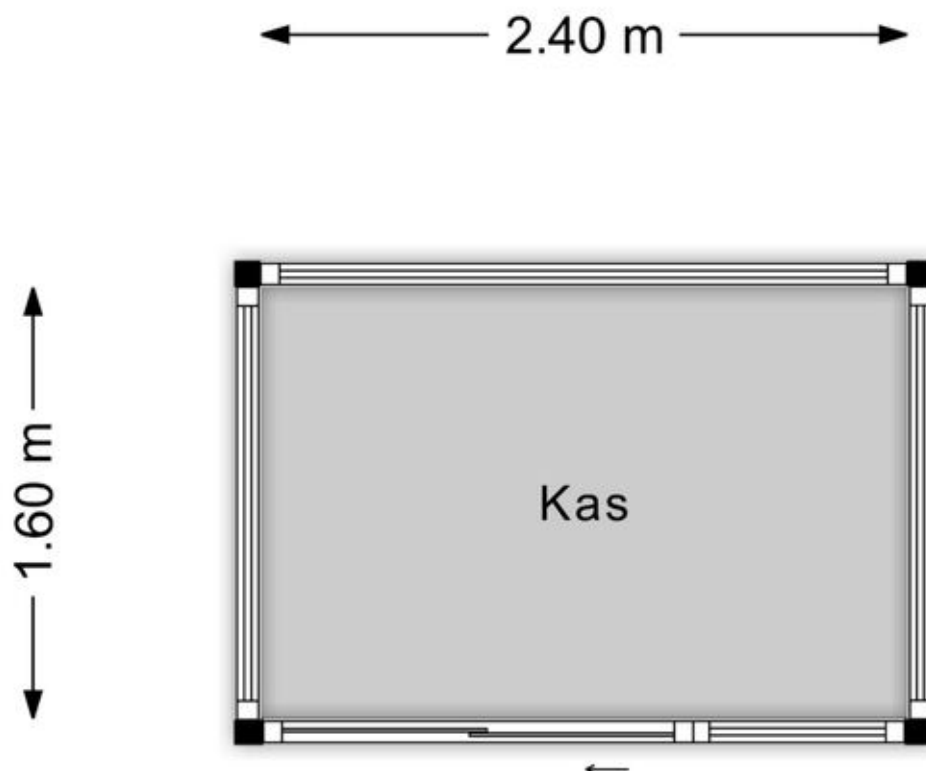
1.99 m

1.89 m

Kelder



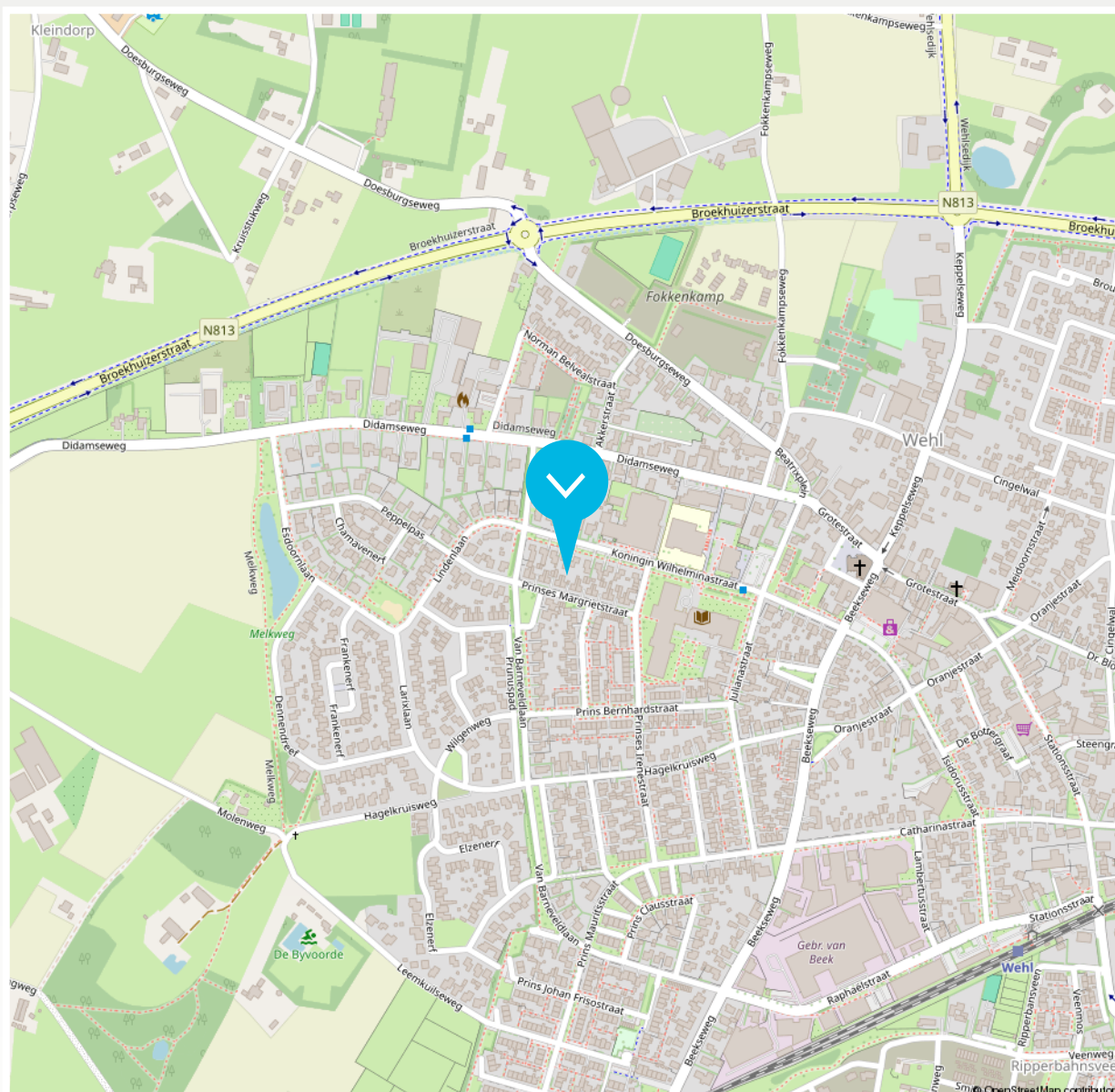
Berging



Kas

Adresgegevens

Koningin Wilhelminastraat 53
7031 AB 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			
- Deel blijft achter; o.a. de grote bollen in de keuken		X		
- Overige hanglampen gaan overwegend mee.	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Deel blijft achter, o.a. alle planken in muurkasten. Overige losse kasten gaan overwegend mee.				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen		X		
- vitrages				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Klein deel rolgordijnen en gordijnen gaat mee.		X		
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Marmoleum	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
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
-				X
-				X
-				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
-				X
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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toilethouder	X			

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				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

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
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				

► 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

