

DOETINCHEMSEWEG 7 C WEHL

VANAF prijs € 415.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Instapklaar, modern én energiezuinig wonen? Welkom aan de Doetinchemseweg 7C in Wehl! Deze moderne twee-onder-een-kapwoning uit 2016 combineert eigentijds wooncomfort met een onderhoudsvriendelijke afwerking en een uitstekende ligging. Met een eigen oprit, drie slaapkamers, een ruime zolderverdieping, vloerverwarming op de begane grond en een heerlijke overkapping in de achtertuin is dit een woning waar je zó je meubels neer kunt zetten en direct kunt genieten. Dankzij de kunststof kozijnen, vier zonnepanelen en het energielabel A woon je hier bovendien comfortabel én energiezuinig.

Ook de ligging maakt deze woning extra aantrekkelijk. Je woont in een moderne woonwijk waar het noaberschap nog echt leeft en burens elkaar omkijken. Alle dagelijkse voorzieningen liggen binnen handbereik. Het station, winkels, basisschool, kinderopvang, peuterspeelzaal en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand en ook de uitvalswegen richting Doetinchem en de A18 zijn snel bereikbaar. Een heerlijke plek waar je geniet van rust, comfort én alle gemakken dichtbij.

Indeling

Begane grond

Via de eigen voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast (3-fase), een modern toilet met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

Zodra je binnenstapt, valt direct de moderne afwerking op. De doorlopende laminaatvloer in combinatie met de comfortabele vloerverwarming zorgt voor een sfeervolle en verzorgde uitstraling. De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de tuindeur naar de achtertuin. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eethoek. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken uit 2016. Deze is compleet uitgevoerd met een composiet werkblad, koelkast, vaatwasser, combi-oven, gaskookplaat en een RVS-afzuigkap. Een fijne plek waar koken en gezellig samenzijn moeiteloos samenkomen. Vanuit de woonkamer bereik je bovendien de praktische berging. Deze is aan de zijkant van de woning gesitueerd. Deze is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming.

Tevens heeft deze ruimte een extra toegangsdeur vanuit de straatzijde en een binnendeur naar de woonkamer toe. Een uitstekende ruimte voor het opbergen van voorraad of het creëren van extra bergruimte.

HERE
we go!





Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het noorden. Je geniet hier volop van de ochtend en avond zon. In de avond komt vanuit het westen een mooie avondzon tevoorschijn. De sfeervolle overkapping met ingebouwde ledverlichting maakt dit een heerlijke plek om nog lang buiten te zitten. Of je nu geniet van een kop koffie in de zon of de dag afsluit met een drankje terwijl de zon langzaam ondergaat, hier ervaar je het buitenleven op zijn best. Daarnaast beschikt de tuin over een extra berging, handig voor het stallen van je fietsen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Ook op deze verdieping is de fraaie laminaatvloer doorgelegd, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. De nette badkamer is ingericht met een inloopdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet.

Zolderverdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Hier bevinden zich de cv-installatie (2016) en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Dankzij de royale ruimte is deze verdieping uitstekend geschikt als werkruimte, hobbykamer of om eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren.

Nog even de belangrijkste kenmerken op een rij:

- Moderne twee-onder-een-kapwoning uit 2016
- Eigen oprit en praktische inpandige berging
- Lichte woonkamer met tuindeur naar de achtertuin
- Mogelijkheid tot het realiseren van een extra slaapkamer op zolder
- Sfeervolle overkapping met ingebouwde ledverlichting
- Energielabel A
- Instapklaar en onderhoudsarm wonen

Zie jij jezelf hier al wonen? Deze instapklare twee-onder-één kapwoning wordt aangeboden met een bieden VANAFprijs van € 415.00,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 415.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
2016
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

98 m²
8 m²
182 m²
368 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
3
3
mechanische ventilatie, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie

A
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR ++ glas,
volledig geïsoleerd
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
c.v.-ketel
Intergas HRE 2016

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

in woonwijk
achtertuin
63 m² (700 cm diep en 900 cm breed)
noord

Bergruimte / Parkeergelegenheid

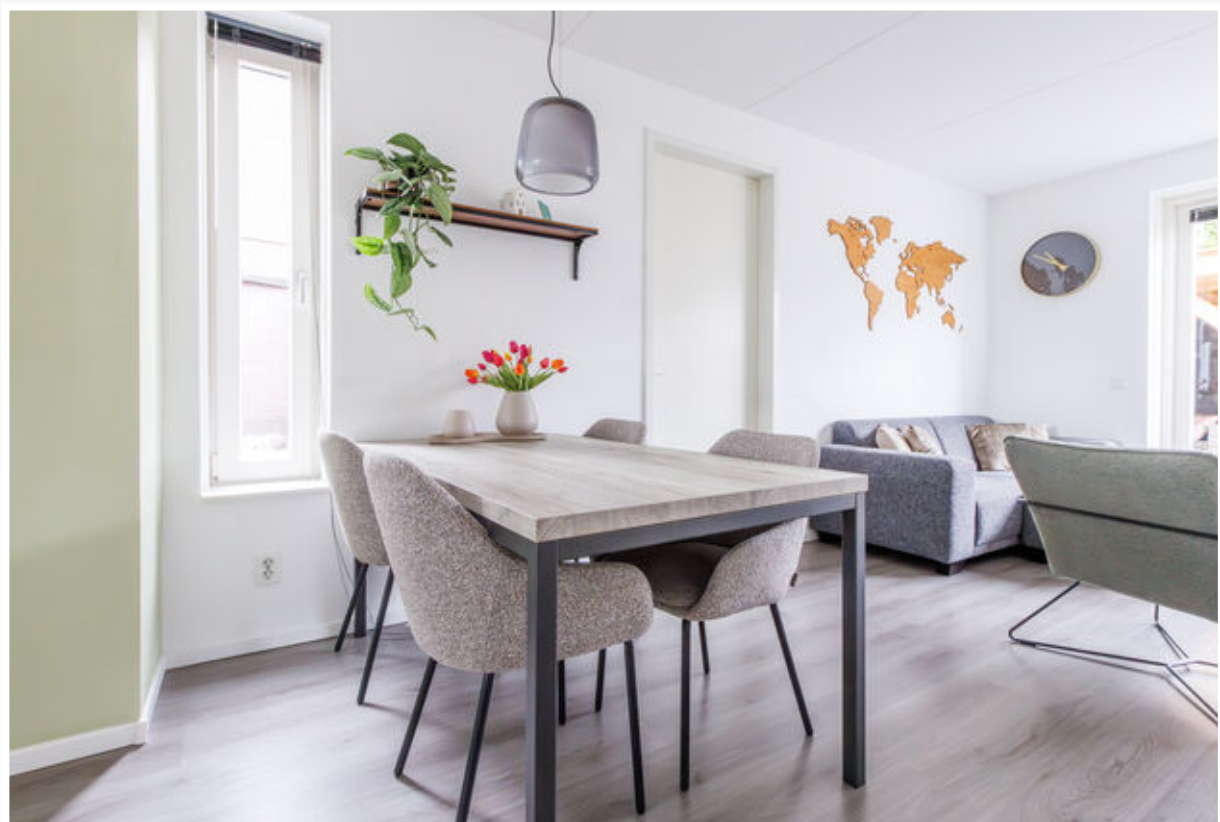
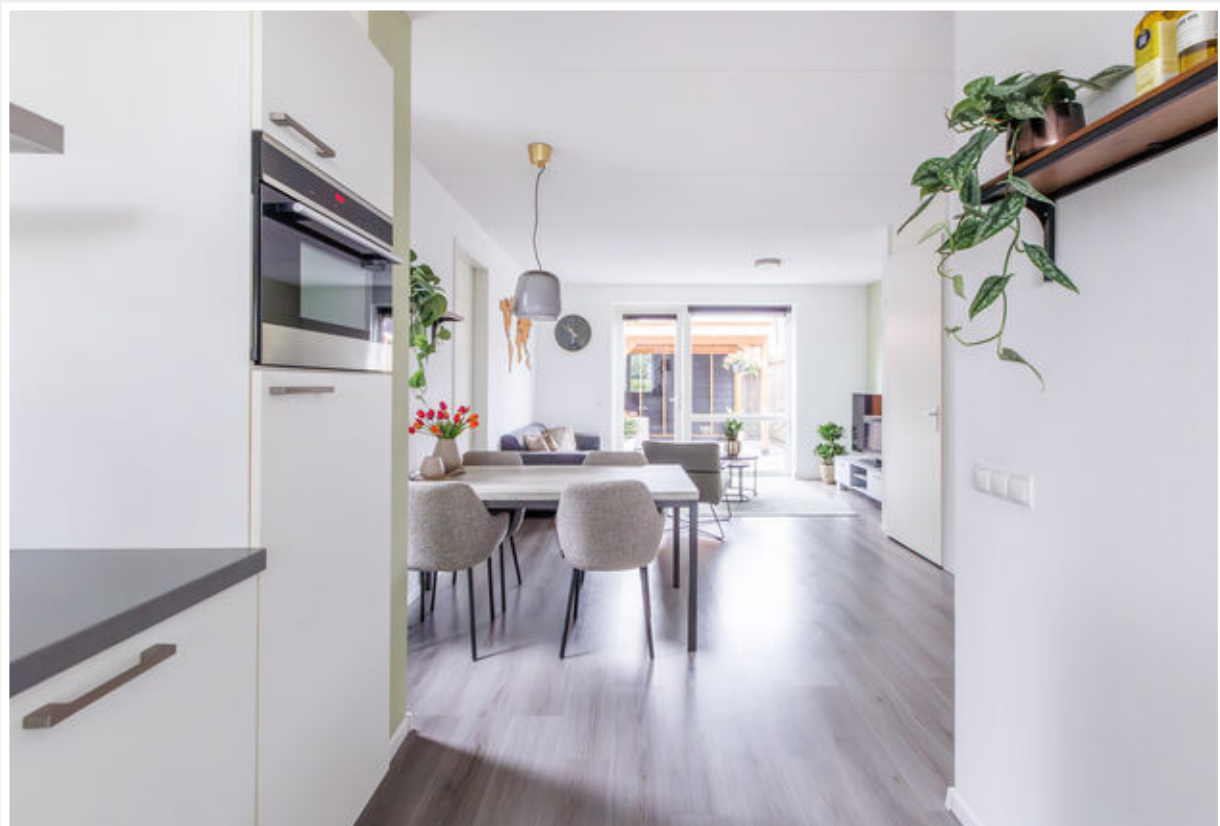
Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

aangebouwd steen
voorzien van elektra
op eigen terrein













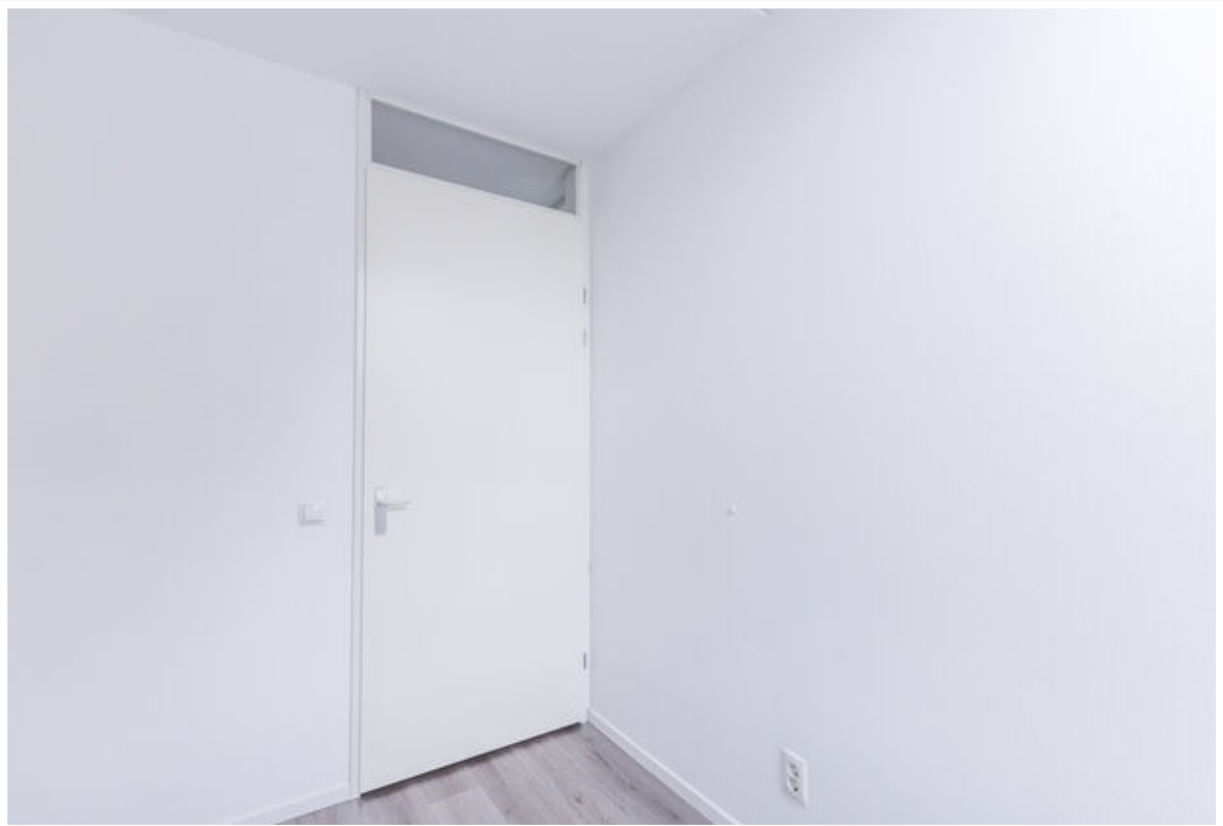


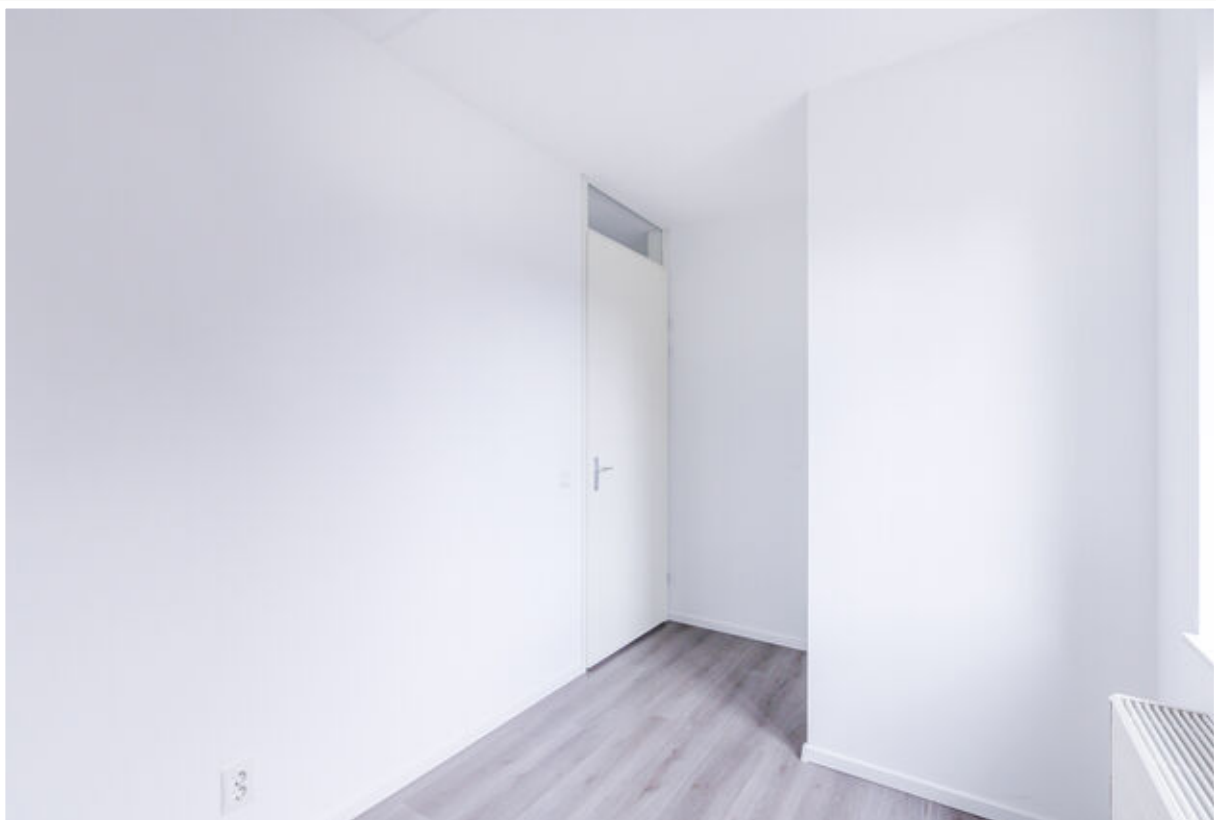




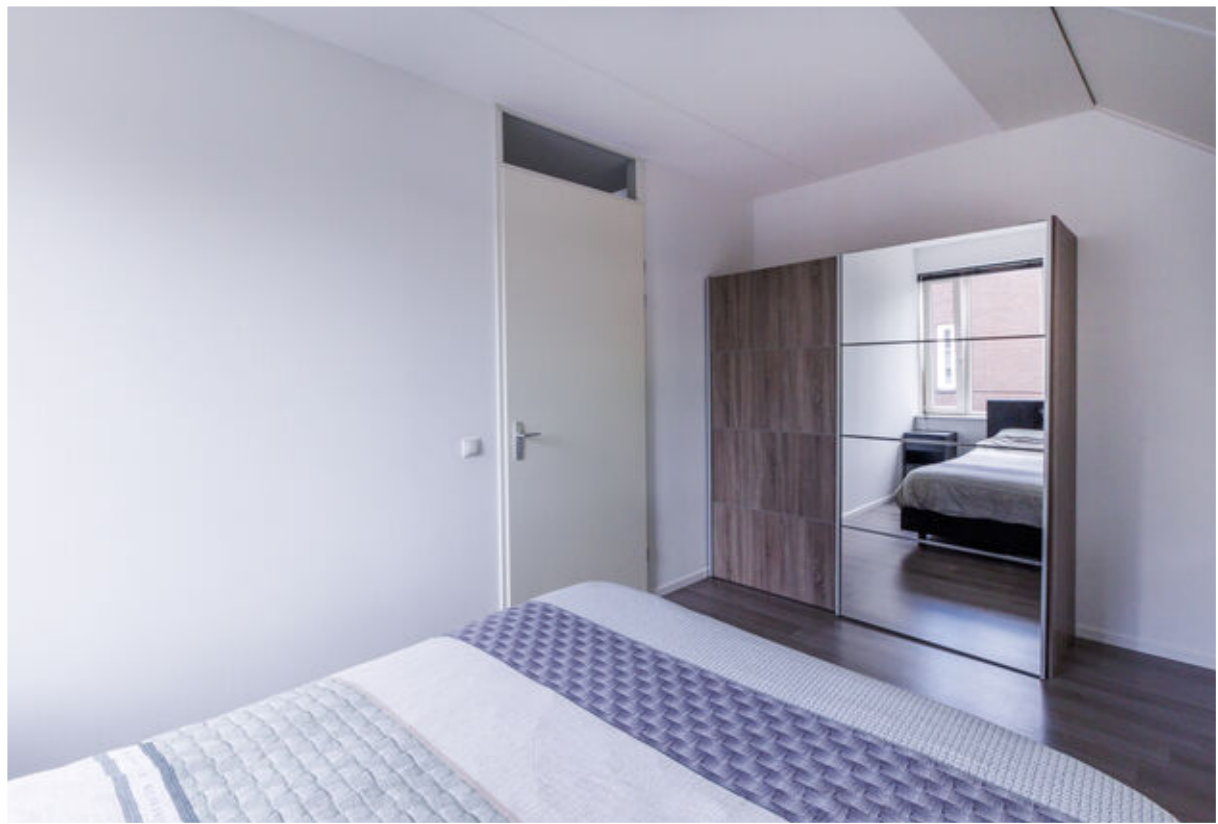




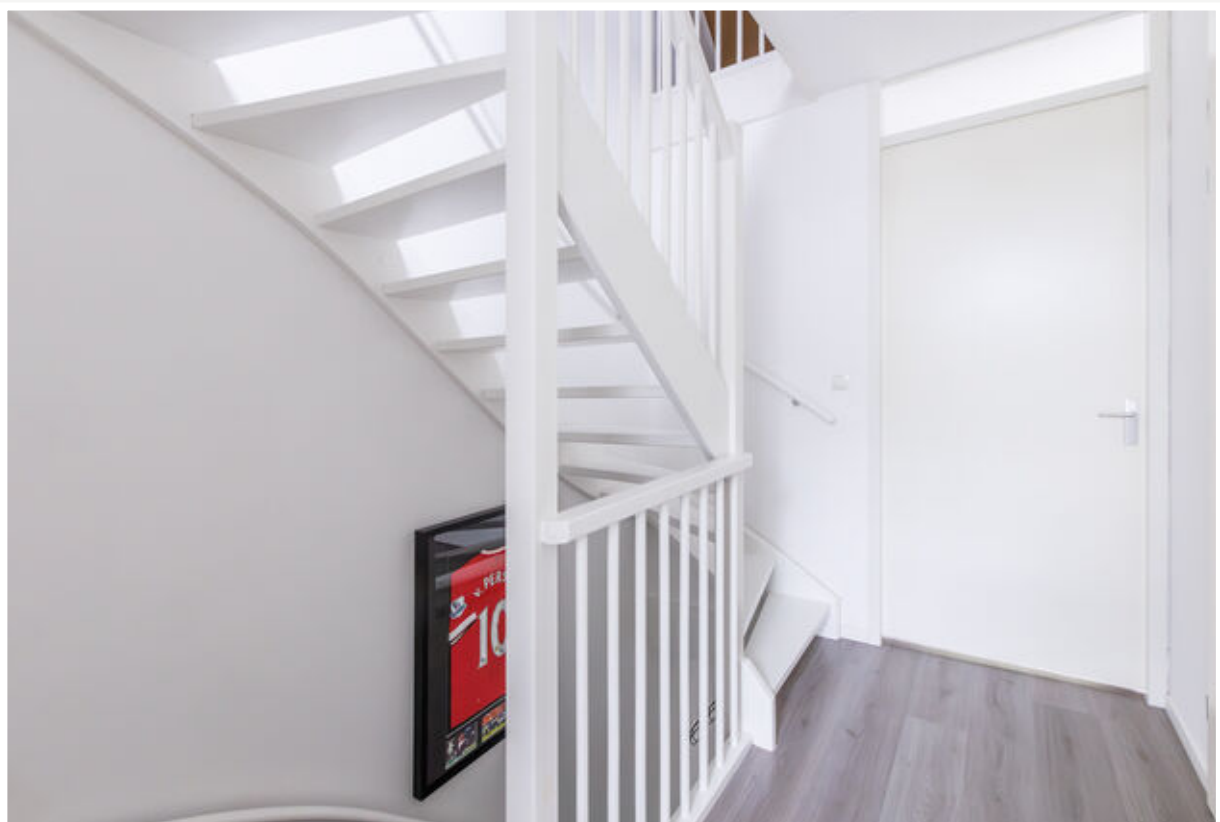












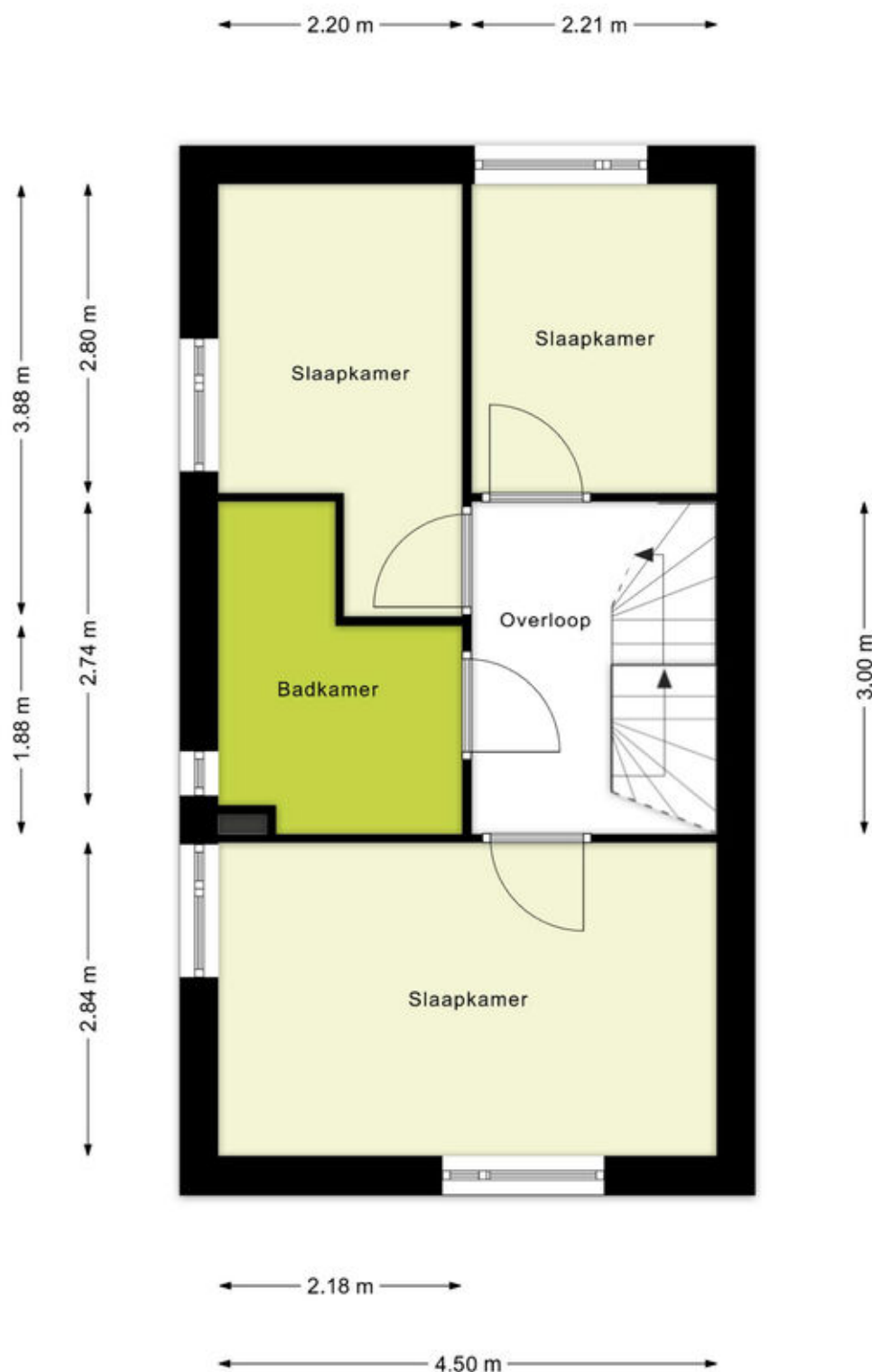




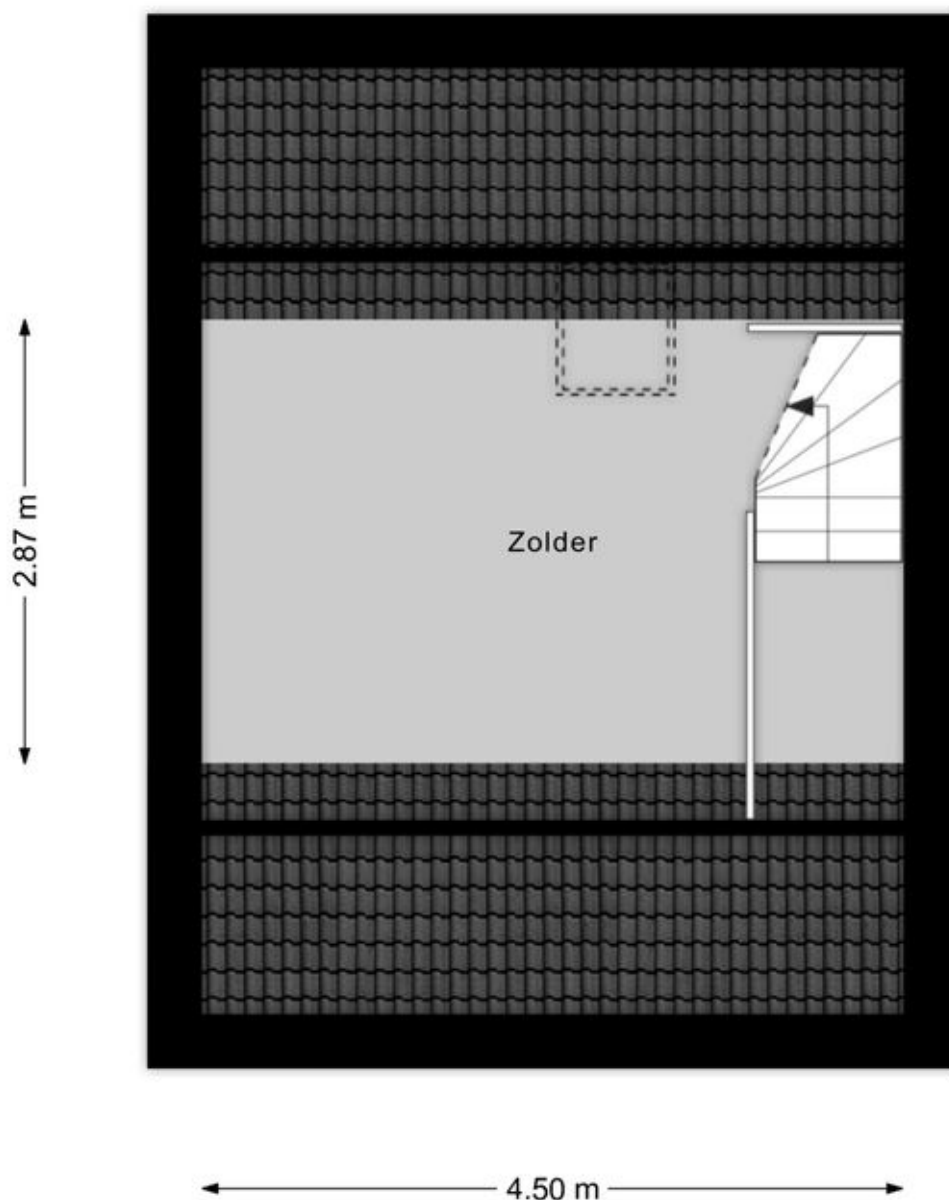




Begaue grond



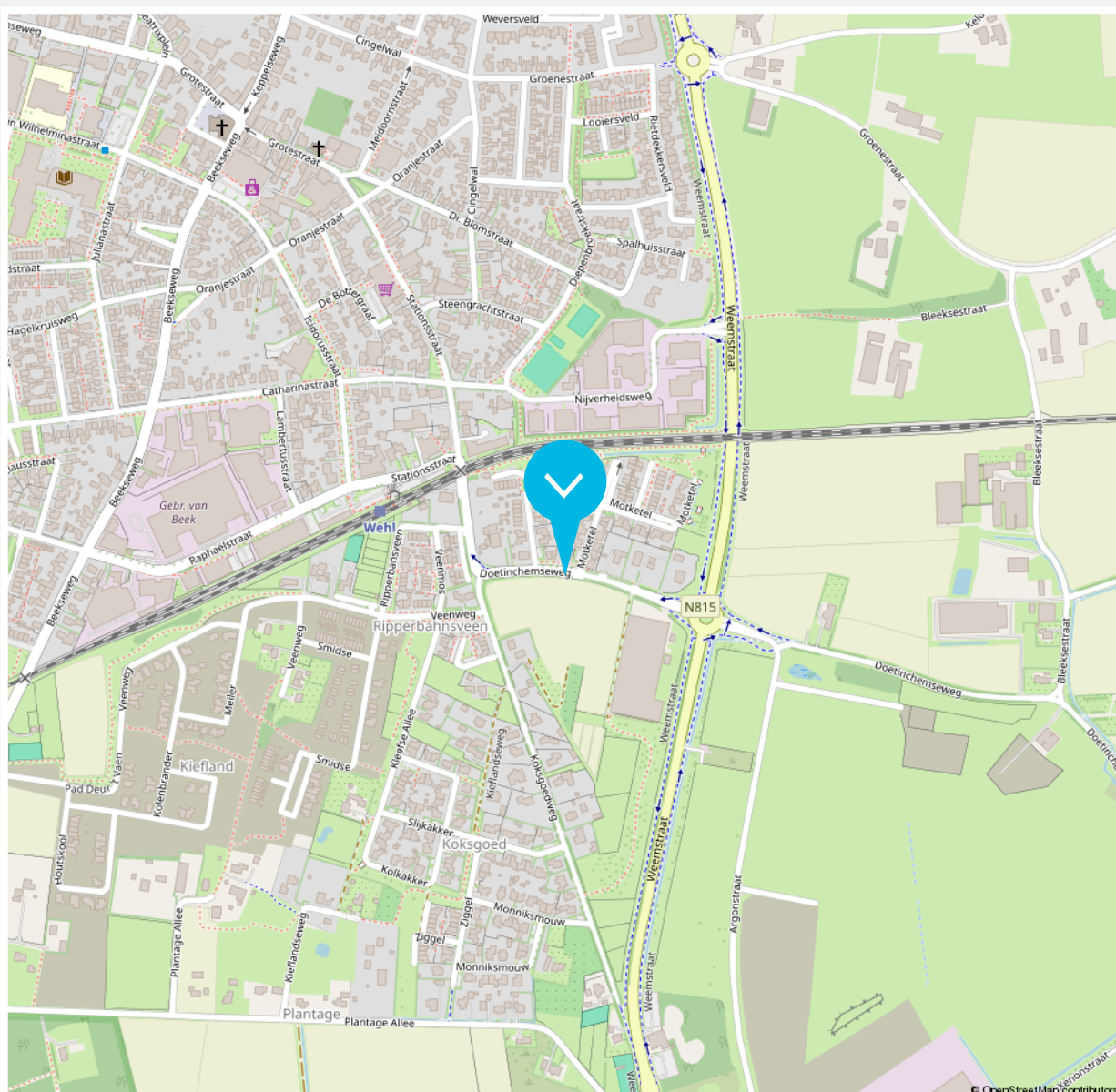
Eerste verdieping



Zolder

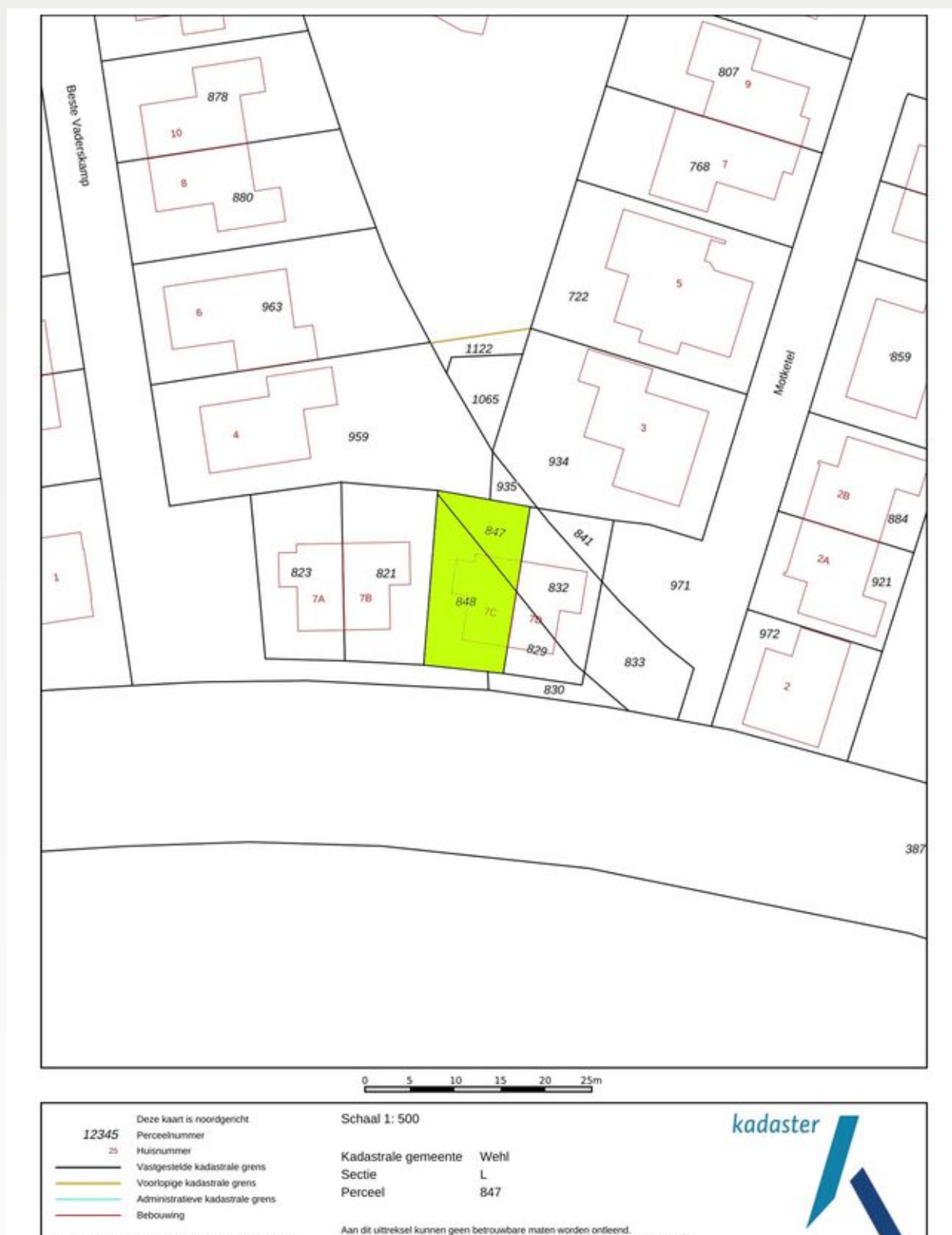
Adresgegevens

Doetinchemseweg 7 C
7031 EP 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				
- Stellingkast berging			X	
- Kledingkast slaapkamer			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
- Zonwering slaapkamer en zolder	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
- Schappen woonkamer/keuken			X	
- Salontafels woonkamer			X	
- TV meubel			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				
- Eettafel			X	
- Eetkamer stoelen (4x)			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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel			X	
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- Handdoekenkast		X		

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

- Tuinslang

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

